

令和2年度事業報告

令和2年4月1日から令和3年3月31日

I 事業報告

地域の住生活の安定と社会福祉の増進及び地域のまちづくりに寄与することを目的に、令和2年度事業計画に基づいて地方住宅供給公社等の経営及び事業推進に関する調査研究並びに情報の収集・提供等を実施した。

1 住宅・まちづくり推進事業

会員公社の円滑な業務の推進に役立てるため、事業等に係る問題点の把握及び解決等に係る調査研究並びに有用な情報の収集・提供等の事業を実施した。

(1) 調査研究及び情報提供

<情報提供>

項目	主な内容	件数
国土交通省等からの情報提供	① 新型コロナウイルス感染症対応等について ② マンション管理適正化推進法等の改正について ③ 住生活基本計画(全国計画)について 等	合計 32件
関係団体からの情報提供	① サステナブル建築物等先導事業(省 CO2 先導型)公募開始について ② UR 都市機構「都市再生シンポジウム2020」のオンライン開催のお知らせについて 等	合計 7件
事務局(会員公社)からの情報提供	①【事務局】各公社の新型コロナウイルス対応の公表状況について ②【事務局】公社法施行規則の改正について ③【京都府公社】堀川団地再生事業の国交省大臣表彰について ④【住宅改良開発公社】あしたの賃貸プロジェクト 第1回シンポジウム開催のお知らせについて ⑤【その他の会員公社】会員公社による新たな事業・取組み 等	合計 84件

<調査(アンケート)>

項目	主な内容	件数
各委員会及び事務局等からの調査依頼	【事業推進委員会・団地再生検討部会】 ○計画修繕のコスト情報に関する調査 【会計基準準備委員会】 ○固定資産管理の改善に向けた対応状況の調査 【事務局】 ○マンション管理業務の実施状況等に関する調査 等	合計 11件
会員公社からの調査依頼	①【大阪府公社】公社賃貸住宅の住替えに関する調査 ②【沖縄県公社】昇降機の保守管理等委託契約に関する調査 ③【東京都公社】公社賃貸住宅共用部電力の事業者選定に関する調査 ④【岐阜県公社】公社賃貸住宅の定期借家について 等	合計 9件

(2) 定期刊行物の発行等

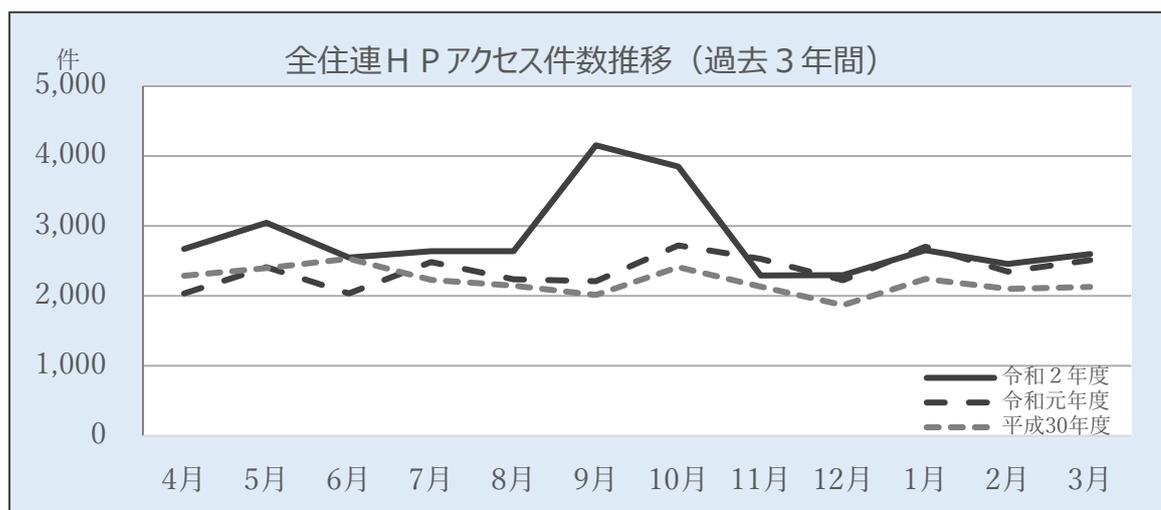
<定期刊行物>

項 目	内 容	備 考
① 地方住宅供給公社 業務実績資料集	地方住宅供給公社の業務実績(賃貸住宅供給実績・管理実績、受託業務の状況等)、決算実績・事業計画概要等の調査報告書	国土交通省へ提出 (9月刊行)
② 地方住宅供給公社に係る公共団体の助成措置の概要、借入金の状況	住宅供給公社に係る地方公共団体からの助成措置の概要、借入金の状況の調査報告書	国土交通省へ提出 (8月刊行)
③ 地方住宅供給公社等の組織及び職員配置状況	地方住宅供給公社等の組織及び役職員配置状況の調査報告書	会員公社及び国土交通省へ配布 (6月HP掲載)

(3) ホームページによる情報発信

会員公社の事業活動及び各委員会・部会等の情報の収集を図り、一般ユーザー向け及び会員向けホームページに掲載して迅速な情報提供等を行った。また、月1回程度、会員公社宛てに掲載内容のお知らせを行い、会員公社職員のアクセス数の増加に努めた。

<全住連ホームページアクセス件数の推移(過去3年間)>



(4) 役職員研修会等の開催

会員公社の役職員の事業に関する知識の向上やノウハウ構築を支援するため、次のとおり研修会を開催した。

<職員研修会等>

項 目	主 な 内 容	参加数
【研修会】《第1回》 マンション管理に関する勉強会 ・月日 9月28日(月) ・場所 東京都住宅供給公社+ウェブ ・講師 国土交通省住宅局市街地建築課 マンション政策推進室 企画専門官 高橋宏幸氏	《テーマ・内容》 ①マンション管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等円滑化に関する法律の一部改正について ②地方住宅供給公社における業務特例規程について ③マンション管理における先進事例発表 (埼玉県公社・横浜市公社)	22公社 54名

<p>【研修会】《第2回》 団地再生検討部会検討結果等報告・研修会 ・月日 10月9日(金) ・場所 東京都住宅供給公社+ウェブ ・講師 団地再生検討部会(第1期) 部会長 中島宜彦氏 各班長 柳本稔氏、仲戸川正仁氏、竹井裕志氏、和田英敏氏</p>	<p>《テーマ・内容》 ①団地再生検討結果報告(検討概要、計画修繕、耐震改修、躯体の耐久性評価) ②団地再生に係る先進事例発表 ・泉北ニュータウン茶山台の取組み ・小笹団地再生における地域貢献</p>	<p>18公社 93名</p>
<p>【研修会】《第3回》 経理担当者研修会 ・月日 12月4日(金) ・場所 ウェブのみ ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛氏 ・説明 会計基準準備委員会委員長及び事務局</p>	<p>《テーマ・内容》 【講演】 最近の企業会計の動向等について 【研修】 ①地方住宅供給公社会計基準に関するQ&Aの主な改正点について ②収益認識基準及び会計上の見積りの開示に関する会計基準についての検討状況報告等 【グループ別意見・情報交換会】 会計処理方式及び会計処理システム等に関する他公社へお聞きしたいこと</p>	<p>30公社 50名</p>
<p>【研修会】《第4回》 「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」についての説明会 ・月日 12月14日(月) ・場所 ウェブのみ ・講師 国土交通省不動産・建設産業局 参事官付 課長補佐 石原寛之氏</p>	<p>《テーマ・内容》 ①「賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律」について ②当該法律について質疑・応答</p>	<p>22公社 55名</p>

<役員視察研修会>

項 目	主 な 内 容	参加数
《新型コロナウイルス感染拡大防止のため、非開催》		

(5) 「住生活月間」関係

国民の住意識の向上や豊かな住生活の実現に向けて、広く国民に住まい方やその周りの環境についての啓蒙、啓発を目的として毎年実施している「住生活月間」の実行委員会に幹事として参加した。なお、会員公社に、住生活月間に関するポスター、パンフレット等の配布したほか、セミナー・シンポジウム等の開催情報を提供した。

なお、10月17日に開催予定の記念式典(北海道札幌市)は新型コロナウイルス感染症対策の観点から中止となった。

(6) 各委員会等の開催

住宅供給公社における経営及び事業推進に伴う諸問題の調査研究及び意見交換等を次のとおり開催した。

① 理事懇談会

住宅供給公社の経営、事業等の全般に係る諸問題及び課題等について、各公社からの紹介及び意見交換等を実施した。

開催日・場所	主な検討内容	参加数
<ul style="list-style-type: none"> ・月日 11月13日(金) ・場所 ウェブ開催 ・幹事 大阪府住宅供給公社 	<ul style="list-style-type: none"> ①各公社における事業等の取組み状況と今後の事業展開について ②大阪府住宅供給公社における建替事業の取組みについて ③フリーディスカッション ④全住連事務局からの報告 	全理事 及び監事 計13名

② 事業推進委員会

住宅供給公社事業における事業の執行、管理及び諸問題についての情報交換及び調査・研究を実施した。

令和2年度は、理事会から提案を受けた災害時の会員公社間の相互応援体制の構築について検討し、当連合会の規程として制定することを理事会に提案することとした。また、連合会の収支が支出超過の傾向となっていたことを受け、連合会の事業運営のあり方等について検討を開始したが、コロナ禍を契機に各種会議や研修会にウェブ会議システムを導入するなど事業運営の一層の経費縮減を図り、収支状況の改善に成果を得ていることから、継続して今後の状況を注視していくこととした。

また、平成30年度に設置した団地再生に関する検討部会の第2期を継続して設置し、公社賃貸住宅等の計画修繕及び住戸リニューアルに関する調査・研究を開始した。

<事業推進委員会開催状況一覧表>

開催日・場所	主な検討内容	参加数
<<第1回>> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 6月18日(木) ・場所 ウェブ開催 	<ul style="list-style-type: none"> ①連合会の今後の事業運営について ②団地再生部会について ③災害対策協定について ④その他 	委員10名 事務局
<<第2回>> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 9月4日(金) ・場所 ウェブ開催 	<ul style="list-style-type: none"> ①各委員公社の業務進捗状況 ②全住連会員公社の災害時の協力体制の構築について ③全住連の今後の事業運営について ④マンション管理に関する勉強会開催について 	委員10名 事務局
<<第3回>> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 12月11日(金) ・場所 ウェブ開催 	<ul style="list-style-type: none"> ①理事懇談会について ②全住連会員公社の災害時の協力体制の構築について ③全住連の在り方についての検討 ④その他 	委員10名 事務局
<<第4回>> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 2月19日(金) ・場所 ウェブ開催 	<ul style="list-style-type: none"> ①団地再生検討部会の活動状況について ②「災害時の相互応援に関する規程(案)」について ③第3回理事会の議案書について ④地域ブロック会議の開催報告について 	委員10名 事務局

＜第2期団地再生検討部会（12 公社 23 名） 開催状況一覧表＞

開催日・場所	主な検討内容	参加数
《第1回部会》 ・月日 8月6日(木) ・場所 ウェブ開催	①全住連事業等の紹介 ②団地再生検討部会設置の目的等 ③第1期検討部会の検討内容紹介 ④第2回検討部会の班別構成 ⑤今後のスケジュール	部会員 23名 事務局
《第1回班別会議(計画修繕)》 ・月日 10月26日(月) ・場所 ウェブ開催	①班別メンバーの自己紹介 ②検討事項の確認と課題整理 ③今後の検討スケジュール	部会員 9名
《第2回班別会議(計画修繕)》 ・月日 12月22日(火) ・場所 ウェブ開催	①モデルアンケート検討	部会員 9名
《第3回班別会議(計画修繕)》 ・月日 2月15日(月) ・場所 ウェブ開催	①モデルアンケートの実施結果について	部会員 9名
《第1回班別会議(住戸リニューアル)》 ・月日 11月12日(木) ・場所 ウェブ開催	①班別メンバーの認識の共有 ②ストックの現状、リニューアルの目的など ③検討課題の洗い出し、検討項目の整理 ④今後の検討スケジュール	部会員 12名

③ 地域ブロック協議会

住宅供給公社の円滑な事業の推進や適正な業務運営に資するため、地域ブロック協議会を開催し、情報の交換及び共有を図った。

全地域ブロック共通の「共通テーマ」及び各ブロックの「独自テーマ」は次のとおりであり、共通テーマに関する調査結果については、令和2年度ブロック協議会実施報告書を作成し、ホームページに掲載し会員向けに情報提供を行った。

＜地域ブロック協議会開催状況一覧表＞

共通テーマ		
① 新型コロナウイルス感染予防と今後の対応について ② 新規事業・制度等の実施状況について ③ 公社賃貸住宅等における空き家対策について		
地域ブロック	開催日・幹事公社	各ブロックの独自テーマ
北部ブロック 全8公社出席	・月日 11月27日(金) ・場所 ウェブ開催 ・幹事 長野県公社	①情報処理担当職員の確保について ②同一労働同一賃金について ③電子入札の導入状況について ④県営住宅の管理代行について ⑤管理代行受託等に伴う業務委託の複数年契約 ⑥孤独死の予防・対応に関する自治体との役割分担 ⑦民間事業者との連携による取り組みについて ⑧ハラスメント防止規定の策定状況について ⑨公営住宅の入居申込時の資格(書類)審査について

東部・ 中部ブロック (合同開催) 全11公社出席	・月日 11月20日(金) ・場所 神奈川県 +ウェブ ・幹事 神奈川県公社	①同一労働・同一賃金への対応について ②勤怠管理システム・出張旅費システムの導入状況 ③県営住宅のウェブ申込みの取り組みについて ④県営住宅の退去立会検査について ⑤公営住宅の自治会活動支援について ⑥セーフティネット住宅(住宅確保要配慮者専用賃貸住宅)の登録について ⑦新型コロナウイルス感染症発生時の共用部分の消毒 ⑧新型コロナ感染症影響下における市営住宅等の抽選会 ⑨定年再雇用について(給与、上限年齢、70歳延長等)
近畿・中国四 国ブロック(合 合同開催) 全11公社回答	・月日 11月～12月 ・場所 書面開催 ・幹事 大阪市公社	①公営住宅管理事業における減免申請時の添付書類 ②新たな投資(人)の状況について ③公社賃貸住宅の建替及び集約事業について ④新型コロナに関連し、利便施設(店舗、貸事務所等)の賃貸料等(家賃、共益費等)を減額又は減免した事例について ⑤公営住宅管理等に係る、勤務時間外対応について
九州ブロック 全7公社回答	・月日 11月～12月 ・場所 書面開催 ・幹事 鹿児島県公社	①独居高齢者の対応で、施設への転居指導等、特別な対応等を実施している事例について ②マンション修繕その他に関する業務の実施について ③公社賃貸住宅(階段室型・EV無し)の上層階部分の空家対策について ④入札方法等について ⑤時間外勤務の縮減の取り組みについて ⑥窓口における受付・対応時間の状況等について(県営住宅及び公社住宅管理業務) ⑦ITによる業務効率化の施策について

2 公社会計推進事業

住宅供給公社の財務報告の信頼性の確保と透明性向上を目的に、企業会計等の改定に関する情報の収集等を行い公社会計基準への反映について検討を行ったほか、公社の会計業務に関する諸問題の調査及び研修会の開催並びに会員公社からの会計に関する相談(質問)対応等を実施した。

令和2年度は、前年度に引き続き、「地方住宅供給公社会計基準に係るQ&A」の見直し作業を実施し、経理担当者研修会で改訂内容等の説明を行った上で、令和3年3月版を発行した。

(1) 会計基準準備委員会及び研修会

<会計基準準備委員会及び研修会開催状況一覧表>

開催日・場所	主な検討内容	参加数
<<第1回>> ・月日 8月5日(水) ・場所 ウェブ開催	①公社会計基準に係るQ&Aの見直しについて ②経理担当者研修会の開催について ③収益認識基準制定に係る検討状況について ④地方住宅供給公社会計基準解説書の見直しについて ⑤その他(ブロック別経理担当者勉強会の開催について)	委員等11名 (オブザーバー3名 含む) 事務局
<<第2回>> ・月日 10月6日(火) ・場所 ウェブ開催	同上	同上

≪第3回≫ ・月日 10月29日(木) ・場所 ウェブ開催	①公社会計基準に係るQ&Aの見直しについて ②経理担当者研修会の開催について ③その他	委員等10名 (オブザーバー3名含む)、事務局
≪第4回≫ ・月日 12月4日(金) ・場所 ウェブ開催	①経理担当者研修会の進め方について(最終確認) ②グループ別意見・情報交換の進め方について ③今後の事業スケジュールについて ④ブロック別経理担当者勉強会の開催について ⑤その他	委員等11名 (オブザーバー3名含む) 事務局
≪第5回≫ ・月日 2月5日(金) ・場所 ウェブ開催	①公社会計基準に係るQ&Aの見直しについて ②収益認識基準及び会計上の見積りの開示に関する会計基準についての検討状況について ③令和3年度会計基準準備委員会事業計画について ④その他	委員等11名 (オブザーバー3名含む) 事務局
【研修会】第3回(再掲) ≪経理担当者研修会≫ ・月日 12月4日(金) ・場所 ウェブのみ	【講演】最近の企業会計の動向等について 【研修】①公社会計基準Q&Aの主な改正点について ②収益認識会計基準等の検討状況報告等 【グループ別意見・情報交換会】	30公社 50名
≪ブロック別経理担当者勉強会(北部ブロック)≫ ・月日 2月18日(木) ・場所 ウェブのみ	≪会計基準委員会委員(埼玉県公社)主催≫ ①経理事務(システム・決算業務等)に関する情報交換 ②会計処理に関する相談	5公社 14名 事務局

(2) 会員公社からの相談、顧問会計士への相談等

会員公社から寄せられた会計に関する相談(質問)については、事務局が公社会計基準等に則して対応を行った。また、会計基準準備委員会の検討過程における高度または専門的な問題等については、顧問会計士への相談を行って対応した。

○ 会員公社からの主な相談件数	12件(軽微なものを除く)
○ 顧問会計士への相談件数	10件

II 会務報告

1 会員の状況

令和2年度期首 会員数	令和2年度期中の増減		令和2年度期末 会員数
	増	減	
41公社 [内訳] 正会員37公社 準正会員 4公社	0	0	41公社 [内訳] 正会員37公社 準正会員 4公社

2 社員総会の開催状況

開催日・場所	議 題	結 果
≪第1回定時社員総会≫ ・月日 6月9日(火) ・場所 書面開催 (全員同意によるみなし決議)	≪審議事項≫ ① 令和元年度収支決算について ② 理事及び監事の選任について ≪報告事項≫ ① 令和元年度事業報告について ② 令和2年度事業計画及び収支予算について	原案どおり承認

3 理事会の開催状況

開催日・場所	議 題	結 果
≪第1回通常理事会≫ ・月日 5月19日(火) ・場所 書面開催 (全員同意によるみなし決議)	≪審議事項≫ ① 令和元年度事業報告について ② 令和元年度収支決算について ③ 理事及び監事候補者の選出について ④ 令和2年度第1回定時社員総会の開催について ⑤ 令和2年度事業推進委員会及び会計基準委員会の委員の委嘱について	原案どおり承認
≪第2回通常理事会≫ ・月日 6月24日(水) ・場所 ウェブ開催	≪審議事項≫ ① 副会長(代表理事)の選定について ≪報告事項≫ ① 代表理事等の職務執行状況について	原案どおり承認
≪第3回通常理事会≫ ・月日 3月5日(金) ・場所 ウェブ開催	≪審議事項≫ ① 令和3年度事業計画について ② 令和3年度収支予算について ③ 事務局長の任免について ≪報告事項≫ ① 代表理事等の職務執行状況について ≪その他≫ ① 「災害時の相互応援に関する規程(案)」について	原案どおり承認

4 事務局業務

(1) 保険関連業務

会員会社の職員等が継続加入している医療保険及び年金保険について、保険会社から業務を受託し、加入・脱退手続き及び保険料の収納代行業務を実施した。

(令和3年3月末現在 加入件数 医療保険等 192件)

また、会員会社向けのリスク対応型保険(施設賠償責任保険、サイバーセキュリティ・情報漏洩賠償責任保険、会社役員賠償責任保険)について継続加入分の事務を行ったほか、令和3年度の新規加入に向けて募集業務を行った。

(令和3年3月末現在 加入件数 リスク対応型保険 9件(8公社))

(2) 会員会社からの相談への対応業務

会員会社からの事業、制度、法令及び会計処理に関する質問や相談について、資料提供等を行うなど適切な対応を行った。

(事業関連 4件、公社法関連 2件、会計関連 12件、計18件)