

令和3年度事業報告

令和3年4月1日から令和4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3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 地方住宅供給公社法施行規則の一部改正について ② マンション標準管理規約の改正についての周知 ③ 令和3年度「住生活月間」の実施について 等	合計 26件
関係団体からの情報提供	① 令和3年度高齢者住宅政策研修会の開催(高齢者住宅財団) ② (一財)全国建設研修センターの令和4年度研修案内のお知らせ 等	合計 4件
事務局(会員公社)からの情報提供	① 【神奈川県公社】 「アンレーベ横浜星川」が第30回 BELCA 賞を受賞 ② 【大阪府公社】 茶山台団地の「DIY のいえ」の取組みが都市住宅学会賞受賞 ③ 【福岡県公社】 第33回住生活月間国土交通大臣表彰を福岡県住宅供給公社が受賞 ④ 【住宅改良公社】 「あしたの賃貸プロジェクト第2回シンポジウム」の開催案内 ⑤ 【事務局】 公社住宅のセーフティネット住宅への登録状況調査結果 ⑥ 【事務局】 地方住宅供給公社会計基準の改訂のお知らせ 等	合計 60件

<調査(アンケート)>

項目	主な内容	件数
国土交通省等からの調査依頼	○ PPP/PFIの実施状況等に関する調査	合計 1件
各委員会及び事務局等からの調査依頼	【事業推進委員会】 ○ 各公社が地域の住宅政策の課題解決のために取り組む事業等の調査 【会計基準準備委員会】 ○ 消費税のインボイス制度への対応状況について 等 【事務局】 ○ 公社賃貸住宅のセーフティネット住宅への登録に関する調査 ○ 公営住宅管理業務におけるマイナンバー活用に関する調査 等	合計 14件

<p>会員公社からの調査依頼</p>	<p>① 【長崎県公社】 公営住宅の退去者負担の補修費の徴収方法に関する調査</p> <p>② 【大阪府公社】 マンション管理適正化法改正に伴う分譲マンション支援事業に関する調査</p> <p>③ 【北九州市公社】 公社賃貸住宅の建替えに関する調査</p> <p>④ 【神奈川県公社】 公営住宅等の建替え業務受託の実施状況に関する調査 等</p>	<p>合計 8件</p>
--------------------	---	------------------

(2) 刊行物等の発行等

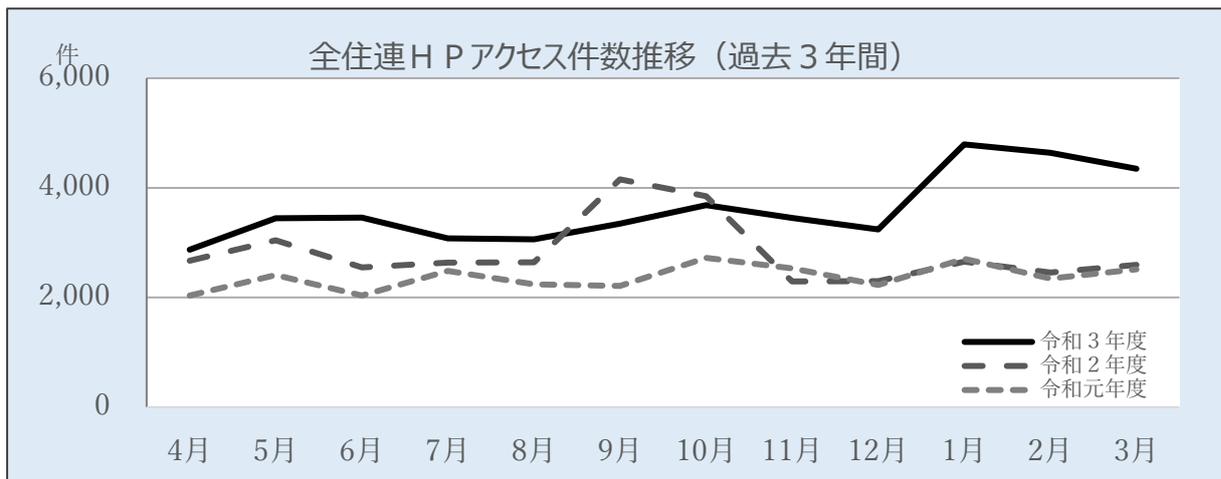
< 定期刊行物 >

項 目	内 容	備 考
① 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員配置状況の調査報告書	国土交通省へ提出 会員公社へ配布 (6月HP掲載)
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	同上 (8月刊行)
③ 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	同上 (9月刊行)

(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、研修会等の都度、参加者にホームページの閲覧を促し、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>

項目等	主な内容	参加数
<p>≪第1回≫ 消費税のインボイスに関する勉強会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 6月25日(金) ・場所 東京都公社+WEB開催 ・講師 国税庁課税部消費税軽減税率制度対応室主査 池永晃造 様 国税庁課税部課税総括課 税務手続係長 太田悠介 様 	<ul style="list-style-type: none"> ① 消費税のインボイス制度(適格請求書保存方式)の概要と留意点について ② 令和3年度税制改正における電子帳簿保存方法について 	<p>34公社 67名 うち会場出席者 5名</p>
<p>≪第2回≫ テレワークの適切な導入及び実施の推進について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 7月15日(木) ・場所 東京都公社+WEB開催 ・講師 一般社団法人日本テレワーク協会事務局長 村田瑞枝様 	<ul style="list-style-type: none"> ① テレワークを実施するにあたって ② テレワークガイドラインの解説 	<p>21公社 31名 うち会場出席者 2名</p>
<p>≪第3回≫ ○国土交通大臣表彰受賞報告会 ○公社賃貸住宅、店舗施設及び駐車場の空き解消に向けた取組みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 10月21日(木) ・場所 東京都公社+WEB開催 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「小笹団地」再生事業の取組みについて 福岡県公社 賃貸事業部次長 川邊文久 様 ① 事前アンケートの調査結果報告 ② 先進事例発表 ・愛知県公社 ・大阪府公社 ・北九州市公社 ・東京都公社 	<p>25公社 67名</p>
<p>≪第4回≫ 経理担当者研修会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 12月10日(金) ・場所 東京都公社+WEB開催 ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛 様 ・説明 会計基準準備委員会委員及び事務局 	<p>講演:「収益認識会計基準」及び「会計上の見積りの開示に関する会計基準」に係る公社会計基準の改訂について ～改訂の概要と実務上の留意点～</p> <p>研修: ① 地方住宅供給公社会計基準の改訂について ② 会計、決算処理についての質問 ③ 事前アンケート結果報告</p>	<p>35公社 66名</p>

<役員視察研修会>

項目等	主な内容	参加数
<p>神奈川県住宅供給公社建替新築住宅「フロール元住吉」現地視察</p> <ul style="list-style-type: none"> ・月日 11月18日(木) ・場所 神奈川県公社 新規建替 153戸の賃貸マンション「フロール元住吉」 	<p>≪物件概要≫</p> <ul style="list-style-type: none"> ・所在 川崎市中原区西加瀬 5-1 ・月額家賃 99,400円～199,300円 ・共益費 11,000円/月 ・管理開始 令和2年3月 ・特徴 ① コミュニティを見守る「もりびと」の配置 ② 地域交流スペース「となりの」の設置・運営 	<p>理事9名 監事2名出席</p> <p>その他 同行職員 7名出席</p>

＜業務別情報交換会＞

項 目 等	主 な 内 容	参加数
≪第1回≫ 公社住宅管理業務 ・月日 7月27日(火) ・場所 WEB開催	「高齢者優良賃貸住宅の管理終了後の対応について」 ① 管理終了後の対応について現在の状況(都道府県等・公社の方針、居住者への説明状況) ② 他公社にお聞きしたいこと	21公社 38名参加
≪第2回≫ 公営住宅管理業務 ・月日 9月1日(水) ・場所 WEB開催	「公営住宅の募集・管理業務における IT やネット活用について」 ① 入居者募集業務におけるインターネット申込受付導入 ② 公営住宅管理業務の DX(デジタルトランスフォーメーション)導入の検討状況 ③ 他公社にお聞きしたいこと	21公社 48名参加
≪第3回≫ 設備系計画修繕業務 ・月日 11月16日(火) ・場所 WEB開催	「設備系計画修繕工事について」 ① 設備系計画修繕工事の実施状況 ② 設備系計画修繕工事の実施時の困りごとや課題 ③ 他公社にお聞きしたいこと (計画修繕以外含む)	21公社 51名
≪第4回≫ 人事・労務管理 ・月日 1月19日(水) ・場所 WEB開催	「人事・労務管理に関する課題について」 ① 職員の採用状況について ② 他公社に聞きたいこと	20公社 24名

(5) 「住生活月間」への対応

国民の住意識の向上や豊かな住生活の実現に向け、広く国民に住まい方等について啓蒙、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パンフレット等を配布したほか、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16日に開催予定であった記念式典(京都府京都市)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) 各委員会の開催

会員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

会員公社の事業推進等に資することを目的として、公社経営や事業全般に係る諸問題、課題等について、各公社と情報交換と意見交換等を実施した。あわせて第33回住生活月間国土交通大臣表彰状授与式を執り行い、福岡県公社の「小笹団地(公社賃貸住宅)再生事業」の功績を称えた。

開催日・場所	主な内容	参加数
・月日 11月18日(木) ・場所 Kosha33 ホール +WEB開催 ・幹事 神奈川県住宅供給公社	① 第33回住生活月間国土交通大臣表彰授与式 ② 各公社の特色ある事業・重点事業等の紹介 ③ 全住連事務局からの報告	理事 及び 監事 13名

② 事業推進委員会

国及び地方公共団体の推進に関する住宅政策等を踏まえ、公社事業における事業の執行、管理及び諸問題について、情報交換及び調査・研究を実施した。

令和3年度においては委員会を4回開催し、社員総会や理事会の議案の事前検討や研修計画の内容及び業務別情報交換会の実施等について意見交換を行った。

また、令和2年度から継続して活動してきた「団地再生に関する検討部会(第2期)」の検討成果として、公社賃貸住宅等の計画修繕及び住戸リニューアルの調査・研究に関する報告書が取りまとめられ、令和4年3月の理事会に報告した。

<事業推進委員会開催状況一覧表>

開催日・場所	主な内容	参加数
《第1回》 ・月日 5月7日(金) ・場所 WEB開催	① 令和3年度第1回理事会提案事項の検討について ② 検討テーマ「各公社が地域の住宅政策の課題解決ために取組む事業の調査」に関するアンケートについて ③ その他 ・令和3年度の研修計画のご紹介 ・業務別情報交換会のテーマについて	委員 10名 事務局
《第2回》 ・月日 9月10日(金) ・場所 WEB開催	① 全住連業務の進捗状況 ・研修会及び業務別情報交換会の実施状況 ・理事懇談会の実施予定について ② 各委員公社の近況報告 ③ 検討テーマに関するアンケート結果について	委員 10名 事務局
《第3回》 ・月日 12月16日(木) 17日(金) ・場所 東京都公社渋谷美竹ビル	《視察》 ・日本住宅パネル工業協同組合ショールーム ・東京都公社「コーシャハイム経堂フォレスト」 ・日本総合住生活(株) スクエアJS 《会議》 ① 全住連業務の進捗状況 ② 検討テーマに関するアンケート結果の地域ブロック協議会での情報共有状況について ③ セーフティネット住宅の各公社の登録状況及び補助金について ④ 愛知県公社の理事懇談会資料の詳細説明について	委員 10名 事務局
《第4回》 ・月日 2月18日(金) ・場所 WEB開催	① 団地再生検討部会の検討状況について ② 地域ブロック協議会の開催報告について ③ 事業推進委員会の令和4年度事業計画について ④ 第3回理事会の議案書(案)について ⑤ その他	委員 11名 事務局

③ 地域ブロック協議会

会員会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3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		
地域ブロック	開催日・幹事公社	各ブロックの独自テーマ
① 各公社の地域の住宅政策課題の解決に向けた取組み等について ② 各公社における経営計画(経営方針)及び SDGs(持続可能な開発目標)について		
北部ブロック 全8公社出席	・月日 12月3日(金) ・場所 WEB開催 ・幹事 群馬県公社	① 同一労働同一賃金について ② 公営住宅における手続きオンライン化について ③ 脱炭素化への取組について ④ 新型コロナに対する対応について ⑤ 職員の育成及び資格取得への支援について ⑥ 緊急事態宣言下等におけるテレワークの実施状況と今後の方針について ⑦ 公営住宅管理担当職員に対する教育研修について ⑧ 公社賃貸住宅建替えに伴う既存入居者の住替え先及び新たに導入する付帯施設等について ⑨ 公営住宅の共益費管理を自主事業として実施している実例について
東部・中部ブロック (合同開催) 全11公社出席	・月日 10月22日(金) ・場所 WEB開催 ・幹事 東京都公社	① 公営住宅における入居促進策及び入居基準緩和等実績事例について ② 公社賃貸住宅の退去者滞納家賃等収納業務の取扱いについて ③ 孤立死対策及び各団体における高齢者見守りサービスの提供状況について ④ 新型コロナ感染症拡大に伴うリモート業務等の実施について ⑤ 同一労働同一賃金のその後について ⑥ マンション管理適正化の推進に関する法律改正関連について
近畿・中国四国ブロック (合同開催) 全11公社出席	・月日 11月11日(木) ・場所 WEB開催 ・幹事 鳥取県公社	① 夫婦別居による入居申込について ② 駐車場放置自動車の取扱いについて ③ 職員の資格取得支援策や資格手当の支給について
九州ブロック 全7公社出席	・月日 11月30日(火) ・場所 WEB開催 ・幹事 長崎県公社	① 売却が困難な用途廃止後の団地の活用について ② 公営住宅において共益費徴収を行う自治会等に対する支援のための取組について ③ 災害危険区域内等に立地する公社住宅について ④ 公共料金等の口座振替による支払いについて ⑤ 賃貸資産の整理について ⑥ 賃貸住宅の建替えにおける施設等併設の検討及び実績について

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、企業会計及び独立行政法人等の会計に関する情報の収集・提供及び必要に応じた地方住宅供給公社会計基準（以下「公社会計基準」という。）の改訂等を行うとともに、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。

(1) 会計基準委員会及び準備委員会

<会計基準委員会及び準備委員会開催状況一覧表>

開催日・場所	主な内容	参加数
《第1回準備委員会》 ・月日 8月3日(火) ・場所 WEB開催	① 各委員公社における令和2年度決算状況について ② 会計上の見積りの開示に関する会計基準の公社会計基準への反映について ③ 収益認識会計基準の公社会計基準への反映について ④ 今後のスケジュールについて	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局
《第2回準備委員会》 ・月日 9月17日(金) ・場所 WEB開催	① 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」に対応した公社会計基準の改訂(案)について ② 「収益認識会計基準」に対応した公社会計基準の改訂(案)について ③ 注記事項の改訂(案)について ④ 勘定科目分類表 ⑤ 千葉先生ご相談結果 ⑥ 今後のスケジュールについて	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局
《第3回準備委員会》 ・月日 10月15日(金) ・場所 WEB開催		
《第1回委員会》 ・月日 11月5日(金) ・場所 東京都公社 +WEB開催	① 「会計上の見積りの開示に関する会計基準」に対応した公社会計基準の改訂(案)について ② 「収益認識会計基準」に対応した公社会計基準の改訂(案)について ③ 公社会計基準附則(案)について ④ 財務諸表標準様式の改訂(案)について	公認会計士 委員3名 公社代表員 8名 事務局
《第4回》 ・月日 11月22日(月) ・場所 WEB開催	① 第1回会計基準委員会の提案事項の確認 ② 経理担当者研修会の進め方について	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局
《第5回準備委員会》 ・月日 12月10日(金) ・場所 WEB開催	① 経理担当者研修会の進め方について(最終確認) ② 研修会終了後のまとめ、今後の検討事項 ③ 今後のスケジュールについて	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局
《第6回準備委員会》 ・月日 1月7日(金) ・場所 WEB開催	① 経理担当者研修会後のアンケート結果報告について ② 第2回会計基準委員会の提案議題について ③ 今後のスケジュールについて	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局
《第2回委員会》 ・月日 1月12日(水) ・場所 東京都公社 +WEB開催	① 企業会計基準第24号及び第31号に対応した公社会計基準の改訂(案)について ② 企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」に対応した公社会計基準の改訂(案)について ③ その他	公認会計士 委員3名 公社代表員 8名 事務局
《第7回》 ・月日 2月10日(木) ・場所 WEB開催	① 第2回会計基準委員会における意見、指摘事項についての検討 ② 実務指針第4号(会計上の見積りの注記に関する実務指針(案))の検討 ③ 研修会時における質問及び回答について ④ 令和4年度会計基準準備委員会における事業計画等について	委員等10名 (オブザーバー 2名含む) 事務局

< 研修会等開催状況一覧表 >

開催日・場所	主 な 内 容	参加数
【研修会】第4回(再掲) 経理担当者研修会 ・月日 12月10日(金) ・場所 東京都公社 +WEB開催	講演:「収益認識会計基準」及び「会計上の見積りの開示に関する会計基準」に係る公社会計基準の改訂について ～改訂の概要と実務上の留意点～ 研修 ① 地方住宅供給公社会計基準の改訂について ② 会計、決算処理についての質問 ③ 事前アンケート結果報告	35公社 66名
ブロック別 経理担当者会議 ・場所 WEB開催等	<<開催日等>> ① 北部ブロック(8公社) …… 令和4年2月4日(金) ② 東部・中部ブロック/中国・四国ブロック(16公社) …… 令和4年2月25日(金) ③ 近畿ブロック(7公社) …… 令和4年3月書面開催 ④ 九州ブロック(8公社) …… 令和3年12月22日(水)	

(2) 会員会社からの相談、顧問会計士への相談等

会員会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。

○ 会員会社からの主な相談件数	13件(軽微なものを除く)
○ 顧問会計士への相談件数	1件

II 会務報告

1 会員の状況

令和3年度期首 会員数	令和3年度期中の増減		令和3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4日(金) ・場所 東京都公社+WEB開催	《審議事項》 ① 令和2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2年度事業報告について ② 令和3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
<p>《第1回通常理事会》</p> <p>・月日 5月14日(金)</p> <p>・場所 全住連事務所 +WEB開催</p>	<p>《審議事項》</p> <p>① 令和2年度事業報告について</p> <p>② 令和2年度収支決算について</p> <p>③ 理事及び監事候補者の選出について</p> <p>④ 令和3年度第1回定時社員総会の開催について</p> <p>⑤ 令和3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</p> <p>⑥ 「災害時の相互応援に関する規程」の制定について</p> <p>《報告事項》</p> <p>① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について</p> <p>《その他》</p> <p>① 今後の会務スケジュールについて</p>	<p>原案どおり承認</p>
<p>《第2回通常理事会》</p> <p>・月日 6月4日(金)</p> <p>・場所 東京都公社+WEB開催</p>	<p>《審議事項》</p> <p>① 会長(代表理事)の選定について</p> <p>② 副会長(代表理事)の選定について</p> <p>③ 常務理事(業務執行理事)の選定について</p> <p>《その他》</p> <p>① 今後の会務スケジュールについて</p>	<p>原案どおり承認</p>
<p>《第3回通常理事会》</p> <p>・月日 3月11日(金)</p> <p>・場所 全住連事務所 +WEB開催</p>	<p>《審議事項》</p> <p>① 令和4年度事業計画について</p> <p>② 令和4年度収支予算について</p> <p>③ 地方住宅供給公社会計基準の改訂について</p> <p>《報告事項》</p> <p>① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について</p> <p>《その他》</p> <p>① 令和3年度の事業報告概要及び収支決算見込について</p> <p>② 事業推進委員会・団地再生検討部会の検討結果について</p> <p>③ 今後の会務スケジュールについて</p>	<p>原案どおり承認</p>

4 事務局業務

(1) 保険関連業務

会員公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4年3月末現在 加入件数 医療保険等 172件)

また、会員公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4年度の新規加入に向けて募集業務を行った。

(令和4年3月末現在 加入件数 リスク対応型保険 10件(9公社))

(2) 会員公社からの相談への対応業務

会員公社からの事業、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 19件、公社法関連 1件、会計関連 13件、計33件)