

令和6年度 事業報告
(令和6年4月1日から令和7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6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 「子育て支援型共同住宅推進事業、住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業、空き家対策モデル事業、住宅団地再生推進モデル事業」等の補助事業の募集開始 ② 「マンション標準管理規約等の改定のお知らせ」のご案内 ③ 「改正住宅セーフティネット法等に関する全国説明会の開催」のご案内 ④ 令和7年 国勢調査を円滑に行うための協力要請について(依頼) ほか	合計 31件
関係団体からの情報提供	① 国土交通大学及び全国建設研修センターの令和7年度研修計画のご案内 ② マンション再生協会の「マンションストック長寿命化等モデル事業成果報告会」の動画配信のお知らせ ほか	合計 7件
事務局(会員公社)からの情報提供	① 【東京都公社】「JKK 住まいるアシスタント」の3年間の活動成果を発表 ② 【大阪府公社】第 36 回住生活月間の功労者表彰で国土交通大臣表彰を受賞(市街地再開発事業による ZEH マンション「OPH 枚方駅前」) ③ 【事務局】徳島県公社に木造4階建の県営住宅視察レポート ④ 【横浜市公社】「住まいの相談センター 住まいるイン」の記事紹介 ⑤ 【住宅改良開発公社】あしたの賃貸プロジェクト第4回シンポジウム開催のお知らせ・動画公開のお知らせ ⑥ 【大阪府公社】特集サイト～住まいが紡ぐ物語～の開設 の紹介 ⑦ 【事務局】神奈川県公社「フロール厚木緑ヶ丘」現地視察レポート ⑧ 【埼玉県公社】kintone(キントーン)を活用した業務の DX 化の紹介 ほか	合計 43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	① PPP/PFI(民間資金等活用事業) の実施状況等に関する調査 ② 一団地認定で対象区域の見直しを行う場合の課題等の調査 ③ 共同住宅の解体費用に関する調査 ほか	合計 6件

各委員会・事務局等からの調査依頼	①【事業推進委員会】 災害時のBCP計画等についてのアンケート ②【会計基準準備委員会】 収益認識基準、その他経理処理に係る質問アンケート ③【技術部会】 蛍光灯製造終了に伴うLED化工事の実施状況調査 ほか	合計 8件
会員会社からの調査依頼	①【兵庫県公社】 家賃滞納督促業務等に従事する職員に関する調査 「住宅管理・財務会計システム」に関する調査 ②【福岡県公社】 建築設備に係る発注方法についての調査 ③【大阪市公社】 契約事務における規定等の調査 ④【宮城県公社】 公営不正入居・同居未承認世帯の判断に関する調査 ほか	合計 9件

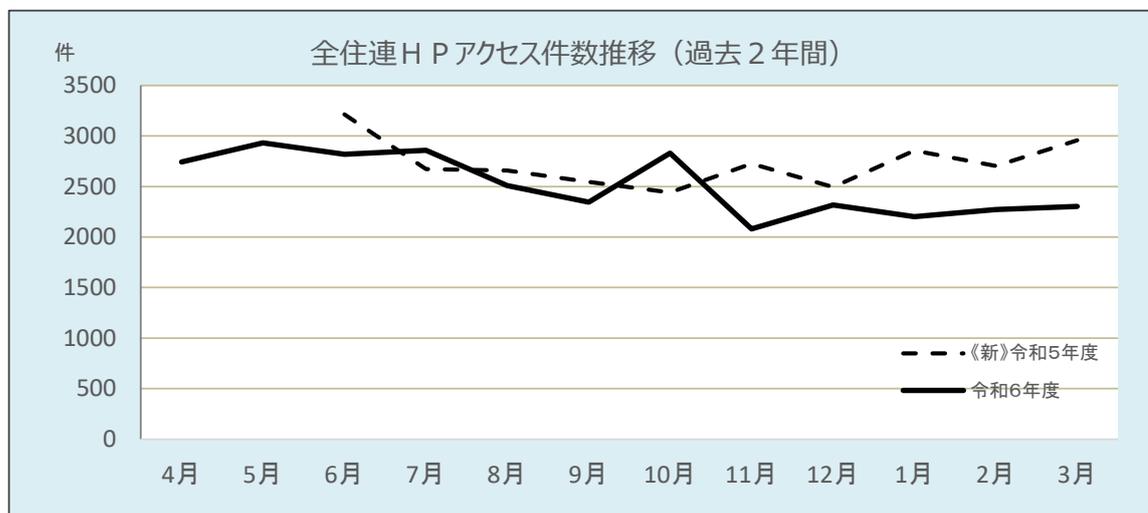
(2) 刊行物等の発行等

<定期刊行物>

項目	主な内容	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 (5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

会員公社の事業に関する情報、国等の住宅政策に関する情報の収集に努め、ホームページに掲載して情報提供等を行った。また、「全住連だより」を四半期毎に発行しホームページの掲載内容を周知することで閲覧を促し、会員公社職員のアクセス数の増加に努めた。



(4) 役職員研修会等の開催

会員公社の役職員を対象として、住宅政策に関連する国等の動向や各公社の事業推進又は業務運営上の諸問題への対応等をテーマに研修会等を開催し、事業に関する知識の向上やノウハウ構築を支援した。

<職員研修会等>

項目等	主な内容	参加数
<<第1回>> 人的資本経営について ・月日 7月29日(月) ・場所 WEB開催	【第一部】人的資本経営について ① 持続的企業価値を創造する人的資本経営 ② 人的資本経営という変革への道筋 <講師> 経済産業省 YouTube チャンネル動画視聴 【第二部】従業員エンゲージメント等について ① 人材から選ばれる企業の「エンゲージメント」とは ② 人材が定着し活躍する組織になるために大切なこと <講師> 経済産業省 YouTube チャンネル動画視聴	18公社 51名 うち 役員18名
<<第2回>> 住宅セーフティネット法改正に関する勉強会 ・月日 11月18日(月) ・場所 東京都公社 +WEB開催	【第一部】 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(住宅セーフティネット法)等の一部を改正する法律等について <講師> 国土交通省住宅局安心居住推進課 課長補佐 岸本眞美様 【第二部】 質疑応答及び公社間相互の情報交換	25公社 90名 うち 会場出席 9名
<<第3回>> 経理担当者研修会 ・月日 12月9日(月) ・場所 東京都公社 +WEB開催	【第一部】 講演「最近の企業会計の動向について」 <講師> 監査法人日本橋事務所副統括代表社員 (全住連顧問会計士) 千葉 茂寛 先生 【第二部】 研修① 5ステップ検討表の作成例の追加等について ② 令和6年度財務諸表の注記事項について ③ 各公社からのご質問への回答 <説明> 会計基準準備委員会委員及び事務局	36公社 80名 うち 会場出席 11名

<役員視察研修会>

項目等	主な内容	参加数
<<第1回>> 団地視察 ・月日 5月24日(金)	東京都住宅供給公社「カーメスト桜新町」	理事6名、監事1名 随員6名
<<第2回>> 団地視察 ・月日 3月7日(金)	東京都住宅供給公社「カーメスト武蔵小金井」	理事10名、監事1名 随員7名

<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 8月6日(火) ・場所 WEB開催 ・幹事 大阪府公社	① 退去を抑制するための施策や短期解約対策について ② 他公社に聞きたいこと DX・システム関連、入居促進・募集業務関連、入居者管理関連、家賃関連、修繕関連、その他 など 32 問	25公社 49名

<<第2回>> 公営住宅管理業務 ・月日 9月19日(木) ・場所 WEB開催 ・幹事 東京都公社	① 公営住宅における防火管理について ② 他公社に聞きたいこと 使用適正化関連、入居者募集関連、DX 関連、 その他 など13 問	21公社 49名
<<第3回>> 設備系工事業務 ・月日 10月21日(月) ・場所 WEB開催 ・幹事 事務局・技術部会常任委員	① 設備系工事に関する諸課題への取組みについて ② 他公社に聞きたいこと 修繕計画関連、コスト縮減関連、不調対策関連、新 築発注関連、委託発注関連、工事施工事例関連 など26 問	23公社 70名
<<第4回>> 総務部門業務(契約業務) ・月日 12月19日(木) ・場所 WEB開催 ・幹事 事務局・東京都公社	① 契約関連業務に関する諸課題への取組みについて ② 他公社に聞きたいこと 電子入札関連、電子契約関連、入札制度関連、 など18 問	25公社 38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される「住生活月間」の実行委員会に幹事として参加し、会員公社に住生活月間に関するセミナー・シンポジウム等の開催情報を提供した。

また、住生活月間記念式典に出席した(香川県:10月5日(土)開催)。

(6) 各委員会の開催

会員公社の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。

開催日・場所	主な内容	参加数
・月日 11月14日(木) ・場所 アイリス愛知 ・幹事 愛知県住宅供給公社	① 各公社の特色ある事業・重点事業等の紹介 ② 住宅改良開発公社・全住連事務局からの報告	理事12名、監事2名 随員18名

② 事業推進委員会

委員会を5回開催し、理事会の議案の事前検討、地域ブロック協議会の共通テーマの設定、事前調査及び会議への出席によるブロック内公社の業務情報収集を行った。

また、全住連の会費改定について会員からの意見を収集し、検討を行った。

<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 4月19日(金) ・場所 WEB開催	① 令和6年度事業推進委員会の自己紹介 ② 全住連会費の改定にかかる検討について ③ その他	委員 11名
<<第2回>> ・月日 5月10日(金) ・場所 東京都公社	① 全住連会費の改定にかかる検討(案)について ② 令和6年度第1回理事会の提案議案について ③ 技術部会 調査・研究活動中間報告について ④ その他(地域ブロック協議会テーマ、定款及び業務方法書等)	委員 10名 (欠1)

<<第3回>> ・月日 9月12日(木) ・場所 福岡県公社 ・現地視察 名島団地 DIY の家	① 令和6年度事業推進委員会の活動の進捗状況について ② 国交省との協議事項について ・空き家買取再販の公社法上の位置づけ 等 ③ 地域ブロック協議会の開催等について ④ 理事懇談会(11月14日)の開催予定について ⑤ その他(会費改定の意見聴取状況等)	委員 11名
<<第4回>> ・月日 12月12日(木) ・場所 広島県公社 ・現地視察 高陽ニュータウン内及び サニーコート広島等	① 令和6年度事業推進委員会活動の進捗状況について ・定款及び業務方法書の標準例の各公社通知 ・公社職員による非違行為に関する注意喚起(今後発信予定) ② 会費改定にかかる各公社からの意見及びその対応について ③ 各公社等からの報告事項(最近の各公社のトピックなど) ④ その他(省エネ性能表示対応、会員意見の事業計画への反映等)	委員 11名
<<第5回>> ・月日 2月20日(木) ・場所 埼玉県公社 ・現地視察 ・クラウドを活用したDX ・ドローン活用の建物診断	① 令和6年度事業推進委員会の活動の進捗状況について ② 会費改定に関する意見への説明状況について ③ 令和6年度第2回の理事会(3月6日開催)の提案議題について ④ 令和6年度地域ブロック協議会報告書について ⑤ その他(公社法施行規則の改正予定について等)	委員 10名 (欠1)

【技術部会】

事業推進委員会の技術部会では、常任委員8名(理事公社所属)及び一般委員22名(13公社)が「カーボンニュートラル対応」及び「賃貸住宅リニューアル」について調査・研究を行った。

<技術部会>

会議名	主な検討内容	団地視察等
第1回 拡大委員会 ・月日 6月13日(木) ・場所 福岡県公社	○中間まとめの報告結果 ○班別作業 ○情報共有(国総研の研究報告書・住宅・建築SDGs フォーラム第48回月例セミナー)	福岡県公社賃貸住宅 「クラシオン小笹山手」
第2回 拡大委員会 ・月日 9月12日(木) ・場所 神奈川県公社	○班別作業 調査研究内容のとりまとめ作業 ○第3回業務別情報交換会の準備作業	①神奈川県公社本社ビル 改装工事実施状況 ②神奈川県公社賃貸住宅 「フロール横濱関内」
第3回 拡大委員会 ・月日 12月5日(木) ・場所 大阪市公社	○班別作業 調査研究内容のとりまとめ作業 ○第3回業務別情報交換会の振返り ○令和7年10月報告会に向けた準備等	大阪くらしの今昔館 (大阪市立住まいのミュージアム)
第4回 拡大委員会 ・月日 2月6日(木) ・場所 埼玉県公社	○班別作業 報告書(案)の検討 ○蛍光灯廃止問題への対応検討 全国公社対象アンケートの検討	日本総合住生活(JS)研究施設 「スクエアJS」

③ 地域ブロック協議会

会員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6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		
◎ 各公社の災害時のBCP計画等について ○ 前年度の共通テーマ「各公社の事業別の取組事項」の集計報告		
地域ブロック	開催日・幹事公社	各ブロックの独自テーマ(提案公社)
北部ブロック 7公社出席 (欠席1)	・月日 11月8日(金) ・場所 対面開催 ・幹事 宮城県公社	① 公営住宅の集約に伴う移転事業について(宮城県) ② 資格手当の支給状況について(群馬県) ③ 公社賃貸住宅における法人契約の2者契約について(栃木県) ④ 職員の採用について(群馬県) ⑤ 勤怠管理について(新潟県) ⑥ 障がい者雇用について(長野県) ⑦ 設置団体からのDX推進指導と取組みについて(埼玉県)
東部・中部 ブロック (合同開催) 11公社出席	・月日 11月26日(火) ・場所 対面開催 ・幹事 川崎市公社	① 経験者(中途)採用について(神奈川県) ② 退職者(中途)の再雇用について(横浜市) ③ 定年延長(再雇用制度)について(東京都) ④ 賃貸店舗の賃料改定について(東京都) ⑤ 電子契約、IT重説の導入状況、鍵渡し方法について(東京都) ⑥ IOTを活用した高齢入居者の見守り支援サービスの取組事例について(静岡県) ⑦ 脱炭素社会に向けた取組みについて(EV設置)(静岡県) ⑧ ドローンを活用した取組みについて(川崎市) ⑨ 公営住宅等の空き部屋の鍵の管理について(川崎市) ⑩ 営業時間外の電話対応について(川崎市) ⑪ アスベスト含有調査の各公社の取組状況について(川崎市)
近畿・中国 四国ブロック (合同開催) 11公社出席 (欠席1)	・月日 11月22日(金) ・場所 対面開催 ・幹事 和歌山県公社	① 社内における電子決裁について(京都市) ② 保有地管理について(大阪府) ③ 今年発生した台風10号等に伴う動員体制について(大阪市) ④ 職場環境の充実について(パワハラ・公益通報・カスハラ対策方針等)(兵庫県) ⑤ 賃貸住宅事業について(新規事業計画時の民業圧迫批判)(島根県) ⑥ 長期間の空室について(学生寮での空室)(広島県) ⑦ 電子請求書について(広島県) ⑧ 宅地分譲事業の販売促進について(徳島県) ⑨ 公営住宅入居者からのカスタマーハラスメント対策について(和歌山県)
九州ブロック 全7公社出席	・月日 11月15日(金) ・場所 対面開催 ・幹事 福岡市公社	① 夜間・休日の入居者からの緊急連絡における公社職員の対応について(福岡県) ② 故障等によりエレベータが完全停止した場合の入居者対応について(北九州市) ③ 高齢者の収入申告の提出について(福岡県) ④ 市営住宅の高齢者見守り支援について(IOT活用)(福岡市) ⑤ 公営住宅、公社住宅における駐車場契約率の改善について(福岡県) ⑥ 公社賃貸住宅の入居促進について(長崎県) ⑦ 民間等との区分所有建物の有無及び当該資産の将来的な取扱いの方向性について(鹿児島県) ⑧ 一般賃貸住宅の自治会による共用部分の管理(清掃・草刈り等)について(北九州市) ⑨ 政府が進める「小切手利用廃止」への対応について(大分県) ⑩ 育児休業取得に伴う対応について(大分県) ⑪ 有期雇用職員の研修計画及び実施状況について(北九州市)

2 公社会計推進事業

全住連は、公社の財務報告の信頼性の確保と透明性向上を目的に「地方住宅供給公社会計基準」(以下「公社会計基準」という。)を制定し、企業会計及び独立行政法人等の他の会計基準の動向を勘案して必要な改訂等を行っている。

令和6年度は、令和6年度から適用される公社会計基準の令和5年3月改訂(収益認識会計基準)の適用初年度となることから、Q&A及び各種検討資料等を作成し会員公社の支援を行った。

(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1日(木) ・場所 大阪市公社	① 令和6年度会計基準委員会委員の紹介 ② 各委員公社の令和5年度決算状況について ③ 今年度の会計基準委員会等の活動スケジュールの確認 ④ 委員公社における収益認識基準適用の準備状況について	準備委員8名 オブザーバー4名 事務局
<<第2回準備委員会>> ・月日 10月31日(木) ・場所 WEB開催	① 各公社における収益認識基準適用の懸案課題の共有 ・外部監査法人又は監事からの意見、協議状況等について ・個別課題の対応状況確認 5ステップ検討表作成、賃貸住宅の共益費の取扱い 消費税の税込方式公社の対応状況(税抜処理への変更) ケア付高齢者住宅公社の対応状況(初期償却分の修正) ② 会計基準委員会への提出資料の検討 ・注記事項の記載例 ・履行義務の進捗度測定方法 ③ ブロック別経理担当者会議の開催準備について	準備委員8名 オブザーバー4名 事務局
<<第1回委員会>> ・月日 11月11日(月) ・場所 東京都公社 +WEB開催	① 地方住宅供給公社会計基準の令和5年3月改定(収益認識)に係る注記の記載例について ② 企業会計基準第34号「リースに関する会計基準」への対応について ③ その他	公認会計士 委員2名(1欠) 公社代表8名 オブザーバー4名 事務局
<<第3回準備委員会>> ・月日 2月17日(月) ・場所 WEB開催	① 公社会計基準の令和5年3月改訂の軽微な修正について ② 収益認識会計基準の導入にかかる各公社からの報告事項 ・検討課題についての監査法人等との協議内容など ③ 経理担当者研修会で積み残したアンケートの実施について ④ ブロック別経理担当者会議の実施状況確認 ⑤ 令和7年度の活動スケジュールについて	準備委員8名 オブザーバー4名 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
(再掲) 経理担当者研修会 ・月日 12月9日(月) ・場所 東京都公社+WEB開催	【第一部】 講演「最近の企業会計の動向について」 【第二部】 研修 ①5ステップ検討表の作成例の追加等について ②令和6年度財務諸表の注記事項について ③各公社からのご質問への回答	36公社・80名 うち会場出席11名
ブロック別 経理担当者会議 ・場所 WEB開催	<<開催日等>> ① 北部ブロック(7公社) …………… 令和6年11月27日(水) ② 東部・中部ブロック(11公社)………… 令和7年2月7日(金) ③ 近畿・中国・四国ブロック(11公社)… 令和6年10月28日(月) ④ 九州ブロック(7公社) …………… 令和6年11月7日(木)	

(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、財務諸表の注記例の作成過程での専門的な課題等について、顧問会計士への相談を行って対応した。

会員公社からの相談：26件、 顧問会計士への相談：2回

II 会務報告

1 会員の状況

令和6年度 期首会員数	期中の増減		令和6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 社員総会等の開催状況

開催日・場所	議 題	結 果
第1回社員総会(定時) ・月日 6月13日(木) ・場所 東京都公社 +WEB 開催	【審議事項】 ・議案第1号 令和5年度収支決算について ・議案第2号 理事及び監事の選任について 【報告事項】 ・報告事項1 令和5年度事業報告について ・報告事項2 令和6年度事業計画及び収支予算について ・報告事項3 全住連会費改定にかかる説明について	原案どおり 承認
役員意見交換会 ・月日 6月13日(木) ・場所 東京都公社 +WEB 開催	【講 演】 「住宅行政の最近の動向について」 国土交通省住宅局住宅総合整備課課長 豊嶋太郎様 【役員意見交換会】 新たな住宅政策課題に取り組む公社の事例紹介 ①住宅セーフティネットに関する取組み ・事例発表：東京都住宅供給公社 市区との連携によるSN専用住宅(家賃補助付き)の供給 ②空き家対策に関する取組み ・概要説明(各公社の取組み状況) ③高経年マンションに関する取組み ・事例発表：横浜市住宅供給公社	25公社の 役員出席
書面による社員総会決議 ・令和7年2月14日(金)	・決議事項 理事の選任の件	全員同意

3 理事会の開催状況

開催日・場所	議 題	結 果
第1回理事会(通常) ・月日 5月23日(木) ・場所 東京都公社	【審議事項】 ・議案第1号 令和5年度事業報告について ・議案第2号 令和5年度収支決算について ・議案第3号 理事及び監事候補者の選出について ・議案第4号 令和6年度第1回社員総会(定時)の開催について ・議案第5号 令和6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 【報告事項】 ・報告事項 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について ・報 告 社員総会における令和8年度からの会費改定(案)の説明内容について ・その他報告 今後の会務スケジュール等について	原案どおり承認
書面による理事会決議 ・令和7年2月7日(金)	・決議事項 理事候補者の選出の件	全員同意
書面による理事会決議 ・令和7年2月21日(金)	・決議事項 副会長選定の件	全員同意
第2回理事会(通常)≫ ・月日 3月6日(木) ・場所 東京都公社	【審議事項】 ・議案第1号 令和7年度事業計画について ・議案第2号 令和7年度収支予算について 【報告事項】 ・報告1 令和6年度の事業報告概要及び収支決算見込みについて ・報告事項 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について ・報告2 全住連会費の改定にかかる意見聴取結果について	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。

・医療保険等加入件数 133件(令和7年3月末現在、対前年14件減)

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7年度の新規加入に向けて募集業務を行った。

・リスク対応型保険加入件数：11公社・15件(令和7年3月末現在、対前年増減なし)

(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/16件、公社法・定款関連/9件、会計関連/26件、その他/14件、計24公社・65件