

平成25年度 事業報告

(平成25年4月1日から平成26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ため、住宅・まちづくり推進事業と公社会計推進事業を中心に事業を実施した。

1 住宅・まちづくり推進事業

住宅供給公社（以下、「公社」という。）の事業の円滑な推進に役立つ問題点の把握や解決等に係る調査研究及び有用な情報の収集提供などの事業を実施した。

(1) 調査研究・情報提供

公社等の円滑な事業の推進や適正な業務運営に資するため、アンケート調査及びその結果報告及び全住連ホームページを通して、有用な情報の収集・提供を実施した。

<定期刊行物>

項目	内容	摘要
「公社業務実績資料集」の刊行	各公社の事業成果及び決算状況等の調査及び成果物の刊行	・定期刊行物 (8月刊行)
「地方公共団体からの助成措置の概要」の刊行	地方公共団体からの借入金及び補助金等の調査及び成果物の刊行	・定期刊行物 (8月刊行)

※ 上記の他に平成25年度版、「会員名簿」及び「地方住宅供給公社等の組織及び役員配置状況」を刊行し、会員公社及び関係機関に配布した。

<情報提供>

項目	内容	摘要
住宅行政における最近の課題について	国交省住宅局住宅総合整備課長講演資料	・情報提供 (6月提供)
地方住宅供給公社が参画する協議会等の実態調査	公社が参画している地域のブロックや事業に係る協議会等についての調査及び成果物の提供	・調査及び情報提供 (9月実施)
老朽化した公社賃貸住宅の活用方法	① 公社賃貸住宅等を超少子高齢化社会に対応した施設等への転換の実態について ② 公社賃貸住宅等の空き住宅の状況 ③ ストック活用計画の実施状況 ④ 老朽化した公社賃貸住宅等の戸数等の実態について	・事業推進委員会における検討課題の事前調査 (9月実施)

項 目	内 容	摘 要
公社賃貸住宅の諸問題の調査	① 法人への一括貸しに伴う保証人について ② 老朽化した公社賃貸住宅の売却事例について ③ 耐震改修後の家賃の見直しについて	・調査及び情報提供 (10月実施)
住替え制度検討のための調査	① 年代別、規模別、種別ごとに供給した団地数等について ② 供給した団地における「高齢者問題」における実態について ③ 供給した団地における入居者(住民)とのかかわりについて ④ 住替え制度の取り組み状況について	・事業推進委員会における検討課題の事前調査 (11月～継続)
地方住宅供給公社における統廃合について	平成26年1月末現在における状況の把握	・調査及び情報提供 (1月実施)
会計処理における実態調査	① 事業用土地資産における評価方法について ② 特定目的積立金の繰入・取り崩し基準について ③ 会計処理における質問 ④ グループ討議に伴う事前調査	・会計基準委員会における検討課題の事前調査 (1月実施)
「住生活月間」に係る情報提供	「住生活月間」の実施に伴うパンフレットの配布、啓蒙活動	・情報提供 (9～10月実施)
平成26年度国土交通省関係予算概算要求資料		・情報提供 (10月実施)
消費税率変更に伴う会計処理等について		・情報提供 (10月実施)
他団体が主催する講演会・セミナーの案内		・情報提供 (通年実施)

(2) ホームページのリニューアル

近年のインターネットによる情報提供が普及するなか、一般の方にわかりやすく、また、会員同士の情報交換を円滑に推進するため、ホームページを全面的にリニューアルし、「会員ニュース」「会議開始情報」欄の充実や、新たに「情報連絡掲示板」を設け、その普及に努めた。

(3) 事業に関するセミナー等の開催

公社等の役職員の事業における知識の向上及びノウハウを構築するため、次のとおり事業に関するセミナー等を開催した。

セミナーの内容	開催日時・場所	摘要
○ 住宅行政における最近の課題について ・講師： 国土交通省住宅総合整備課 課長 里見晋氏 【主催：全住連】	日時：6月25日 場所： 東京都住宅供給公社	<出席者> 30公社 45名
○ サービス付き高齢者向け住宅事業等における現地視察研修会及び講演 ・講演内容：「サービス付き高齢者向け住宅の動向について」 ・講師： (一財) 高齢者住宅財団 調査部長 落合明美氏 【主催：全住連・群馬県住宅供給公社協賛】	日時：9月6日 場所： 群馬県住宅供給公社	<出席者> 18公社 40名
○ 知っておきたいシニア向け住宅の選び方について ・講師： (株) プロ・ヴィジョン 取締役 山中由美氏 【主催：神奈川県住宅供給公社】	日時：6月6日 場所： 横浜都市ホール	<出席者> 7公社 12名
○ サービス付き高齢者向け住宅開設記念シンポジウム ・講演内容： 住み慣れた地域で暮らし続けるために「住まい・医療・介護が一体的に提供される地域包括ケアの実現」について ・講師： ・東京大学高等社会総合研究機構 特任教授 辻 哲夫氏 ・明治大学工学部建築学科教授 園田真理子氏 ほか2名 【主催：東京都住宅供給公社】	日時：3月10日 場所： 世田谷区 烏山区民 会館ホール	<出席者> 4公社 20名

(4) 「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提供、啓発」を目的とし、毎年実施している「住生活月間」の行事の開催に当たり、同実行委員会幹事として出席するとともに、当連合会会員に、ポスター、パンフレット等の配布や期間中開催されるセミナーやシンポジウム等の開催情報を提供した。

(5) 公社制度・予算に係る要望活動

公社の事業推進を図るため、国等の関係機関へ平成26年度における制度・予算等の要望活動を下記のとおり行った。

- 日 時 平成25年7月10日
- 要 望 先 国土交通省住宅総合整備課長等
- 出 席 者 林会長 木村常務理事

(6) 各委員会の開催

公社における経営や事業推進に伴う諸問題の調査・検討や意見交換など業務運営に資するために委員会をつぎのとおり開催した。

① 理事懇談会

公社の経営、事業等の全般に係る諸問題、課題等について意見交換を行い、事業推進等に資することを目的につぎのとおり委員会を開催した。

- 構 成 : 会長、副会長2名、常務理事、正会員理事7名
- 日時・場所 : 平成25年11月15日 兵庫県住宅供給公社
- 議 題 : ① 各公社における重点課題とその取り組みについて
② 各公社における新規事業の取り組み状況

② 事業推進委員会

公社事業における事業の執行、管理、事業の促進及び諸問題の調査検討など、公社業務に資するために次のとおり委員会を開催し検討した。

なお、今年度は、国土交通省からの意見を踏まえて「地方住宅供給公社が供給した住宅・団地における住替え制度」について重点課題として取り組んだ。

<委員会開催状況一覧表>

回数	日時・場所	主なテーマ
第1回	日時： 6月7日 場所： 大阪市住宅供給公社	① 理事会提出案件について ・平成24年度事業報告及び決算について ・公益目的支出計画実施報告書の提出について ・定款の改正について ②平成25年度事業推進委員会検討テーマについて
第2回	日時： 9月4日 場所： 兵庫県住宅供給公社	①国交省への平成26年度要望における結果報告 ②今後の検討内容とスケジュール（住み替え制度、空き家対策） ③「住替え制度」検討のためのアンケートの実施について
第3回	日時： 10月21日 場所： 東京都住宅供給公社	①「住替え制度」についての検討について ・「移住・住替え機構で実施している団体（公社）の事業概要説明（移住・住替え機構）」 ・「住替え制度」の先進事例研究（群馬県公社、横浜市公社、川崎市公社） ②仮想「住替え制度」の検討について ③アンケート結果報告について ④今後の検討スケジュールについて
第4回	日時： 12月9日 場所： 東京都住宅供給公社	①「住替え制度」についての検討について ②事業手法の提案による事業実施の可能性の検討について ③地方住宅供給公社が組織する協議会等のアンケート結果報告について
第5回	日時： 2月7日 場所： 国土交通省住宅局会議室	①「住替え制度」についての意見交換 ○国交省出席者 ・里見住宅総合整備課長 ・呉調整官
第6回	日時： 3月7日 場所： 広島県住宅供給公社	① 理事会提案案件について ・平成26年度事業計画（案）について ・平成26年度収支計画（案）について ・平成25年度事業報告（案）について ・平成25年度収支決算見込みについて ・功労者表彰の候補者について ② 「住替え制度」の検討について

③ ブロック協議会

公社に係る諸問題の調査・検討及び情報の収集・伝達など、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、各地域ブロック等における連絡協議会が次のとおり開催した。

今年度は、特に地方住宅供給公社としても懸案事項である下記テーマ（共通テーマ）を及びブロックごとに独自のテーマを設定し、これらについて、報告や意見交換を行った。なお、これらの会議資料や内容等については、事務局で報告書を作成しホームページ(会員限定ページ)に掲載した。

《全平成25年度ブロック共通テーマ》

- ① 公営住宅管理における現状と今後の見通し及びその対策について
- ② 公社賃貸住宅（特優賃、高優賃、ケア付き）における空住宅防止策について

<ブロック会議開催状況一覧表>

地域ブロック	日 時・場 所	主なブロック独自テーマ
北部地域 ブロック協議会	日時： 11月7日 場所： 長野県住宅 供給公社	①少子高齢化社会に対応した公社賃貸住宅 及び市町村連携事業の取り組みについて ②職員のモチベーションの向上について ③職員のメンタルヘルスについて
東部・中部地域 ブロック協議会 (合 同)	日時： 2月7日 場所： 川崎市住宅 供給公社	①公営住宅等に入居する高齢者等への支援 事業について ②新規事業の取り組み状況、団地再生事業 について ③新たな住まいづくりの取り組みについて
近畿・中国・四国 地域ブロック 協議会 (合 同)	日時： 11月22日 場所： 大阪府住宅 供給公社	①BCP(事業継続計画) 策定について ②県、市町村等職員宿舎（又は公的機関関 係の住宅）の管理業務について ③公営住宅の管理代行業務について ④借上特優賃期間満了に伴う問題について
九州地域 ブロック協議会	日時： 11月28日 場所： 長崎県住宅 供給公社	①災害時における公社の危機管理体制およ び要項等の制定について ②利便施設（商業用店舗）の賃料交渉時の 賃料算定基準について ③公社賃貸住宅の契約解除について

※ 上記以外に大都市住宅供給公社連絡協議会（平成25年9月18日）及び北関東住宅供給公社連絡協議会（平成25年10月18日）が開催された。

2 公社会計推進事業

公社会計推進事業は、公社会計の透明性や財務の公開性を確保するため、公社会計基準の策定・改訂、研修会・講習会の開催、企業会計等に関する情報の収集提供などを行う事業で、今年度は、公社会計に関連する企業会計基準の改定等がなかったため、各公社において実施されている外部監査や設立団体等の監査の際に、指摘や意見がある事項について、研修会を中心に事業を実施した。

(1) 会計基準委員会開催状況

本年度は、会計基準の改訂事項がなかったことから会計基準委員会の開催は行わず、会計基準準備委員会等により取り組んでいる。

<会計基準準備委員会開催状況一覧表 >

区 分	日時・場所	検 討 テ ー マ
会計基準準備委員会の開催	日時：11月11日 場所：東京都住宅供給公社	1 平成25年度検討テーマについて ①特定目的積立金について ②分譲資産及び事業用土地資産の適正な評価について ③自己資金（利益剰余金）による資産取得の会計処理について 2 今後の事業スケジュールについて
公認会計士との相談・指導	日時：12月2日 場所：監査法人日本橋事務所	・検討テーマについての相談・指導 （公認会計士 千葉茂寛先生）
会計基準準備委員会の開催	日時：2月6日 場所：神奈川県住宅供給公社	①研修会内容の確認 ②研修会スケジュール及び担当割

(2) 各公社からの質問への対応

各公社から会計に関する質問が多く寄せられたが、その多くは会計基準委員会事務局において対応したが、高度且つ判断が難しい問題については、公認会計士の指導を得て回答している。

(3) 研修会の開催

公社の経理業務を行う職員等の業務遂行能力を向上させ、会計基準の適正な運用を図ることを目的として、研修会を開催した。

○ 平成25年度地方住宅供給公社経理担当者研修会

- ・ 日 時 平成26年2月6日(木) 神奈川県住宅供給公社会議室
- ・ 講 演 「企業会計における事業資産の評価」について
監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉 茂寛 先生
- ・ 議 題
 - ①事業用土地資産等の適正な評価について
 - ②「特定目的積立金」の適正化について
 - ③各公社から寄せられた質問及び回答
- ・ グループ討議
 - ①現在の経理処理における課題とその対策について
 - ②監査等における指摘事項や意見に対する対応方法について

※ 出席者数 35公社 40名

II 会 務 報 告

1 会員の状況

平成25年度期首 会 員 数	平成25年度期中の増減		平成25年度期末 会 員 数
	増	減	
44	0	0	44

※ 会員44法人の内容は、正会員40公社、準正会員4法人である。

2 役員の異動

第3回社員総会(平成25年6月25日)後における役員(理事)の異動は下記のとおりである。

(敬称略)

役員区分	公 社 等 役 職 名	氏 名	日 付	摘要
副会長	東京都住宅供給公社理事長	河 島 均	平成25年8月19日	退任
〃	〃	中 田 清 己	〃	就任

3 社員総会の開始状況

(1) 第3回定時社員総会（平成25年度第1回）

- 日時・場所 6月25日（火）午後2時30分 東京都公社大会議室
- 審議事項 ①平成24年度収支決算について
②定款の改正について
③役員を選任について
- 報告事項 ①平成24年度事業報告について
②平成25年度事業計画及び収支予算について
③公益目的支出計画実施報告書の提出について

※ 総会員公社44公社のうち43公社が出席（うち委任状提出14公社）し、全ての議案について原案通り承認された。

(2) 第4回社員総会（平成25年度第2回 総会の決議の省略による。）

- 日時 8月9日（金） 書面総会
 - 審議事項 東京都住宅供給公社理事長河島均氏退任に伴う新代表理事（副会長）中田清巳氏の選定選任すること。
- ※ 44公社全員の同意により承認された。

4 理事会の開催状況

回数	日時・場所	議題	摘要
第1回	日時： 6月25日 場所： 東京都住宅供給公社	<<審議事項>> ① 平成24年度事業報告について ② 平成24年度収支決算報告について ③ 第3回社員総会提出案件について ④ 公益目的支出計画実施報告書の提出について ⑤ 平成26年度公社に係る要望について <<報告事項>> ○ 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況報告	原案どおり承認
第2回	〃	<<審議事項>> ① 会長（代表理事）の選定について ② 副会長（代表理事）の選定について ③ 常務理事（業務執行理事）の選定について	原案どおり承認

回数	日時・場所	議題	摘要
第3回	日時： 8月1日 書面理事会	《審議事項》 ① 補欠理事の選定に伴う臨時社員総会への提案について	原案どおり承認
第4回	日時： 8月19日 書面理事会	《審議事項》 ○ 副会長（代表理事）の選定について	原案どおり承認
第5回	日時： 3月14日 場所： 東京都住宅供給公社	《審議事項》 ① 平成26年度事業計画（案）について ② 平成26年度収支予算（案）について ③ 永年勤続及び功労者表彰の候補者（案）について ④ 平成26年度第1回定時総会の開催（案）について 《報告事項》 ① 平成25年度事業報告及び決算見込みについて ② 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について	

3 その他の業務

(1) 一般社団法人としての内閣府への提出書類

一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律に基づき資料の提出及び手続を行った。

- ① 公益目的支出計画実施報告書 平成25年 6月28日 電子申請
- ② 代表理事変更による届出 平成25年12月13日 電子申請

(2) 効率的事務の執行による経費削減

- ① これまで、手作業で実施していた会計処理を「公益法人会計ソフト」を導入し、会計事務の効率化や適正な会計処理業務を推進した。
- ② 資料の郵送料の軽減化を図るため日本郵便株式会社と「ゆうメール」及び「ゆうパック」契約を締結するとともに、書類等の送付の祭は、可能な限り郵送に代えて電子メールで行うこととした。

(3) セキュリティの強化

当連合会が保有する個人情報や重要なデータについて、「漏えいの防止」や「安全な管理」を図るための、事務機器のOA化及びファイアーウォールなどのセキュリティーシステムの構築を図った。

(4) 各会社からの相談業務

各会社から、「事業・制度に関するもの」、「公社法上の解釈に関するもの」、「他会社に関するもの」、及び「会計処理に関するもの」等多くの質問・相談が寄せられ、これらについて適宜対応した。なお、当事務局で、判断が難しいものや解決に至らないものについては、国土交通省や公認会計士等に相談して回答した。

(5) 生命保険受委託業務

会員会社の職員及び家族が加入している医療保険及び年金保険について、アクサ生命保険株式会社から業務受託により、加入・脱退手続き及び保険料の収納代行業務を実施した。

○ 平成26年3月末現在 加入者件数 266件