

平成26年度 事業報告

(平成26年4月1日から平成27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及び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

会員公社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

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、国土交通省、関係団体及び会員公社間の有用且つ有益な情報収集・提供等を実施した。

<定期刊行物>

項目	内容	摘要
「公社業務実績資料集」の刊行	住宅供給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	・国土交通省へ提出 (9月刊行)
「地方公共団体からの助成措置の概要」の刊行	住宅供給公社における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	・国土交通省へ提出 (9月刊行)
「会員名簿」及び「地方住宅供給公社等の組織及び役職員配置状況」	会員公社及び関係機関に配布	・7月刊行

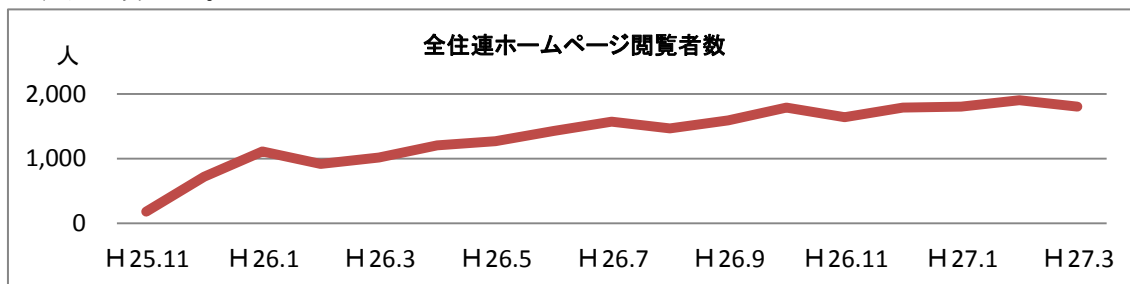
<情報提供>

項目	内容	摘要
住宅政策等に関するもの	① 国交省住宅局住宅総合整備課長講演資料 ② 国土交通省住宅局公共住宅事業調整官講演資料 ③ 平成26年度国土交通省関係予算概要資料 ④ スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に伴う募集資料 ⑤ 空き家管理等基盤強化推進事業に伴う募集資料 ⑥ 平成27年度国土交通省関係予算概要要求資料 ⑦ 空家等対策の推進に関する特別措置法に関する資料 ⑧ マンション耐震化マニュアル	通年

	<p>⑨ マンション建替法一部改正に伴う資料</p> <p>⑩ サービス付き高齢者向け住宅に関する資料</p> <p>⑪ 地方住宅供給公社における今後のミッションと事業の方向性に関する資料</p> <p>⑫ 中古住宅流通市場の現状と課題に関する資料</p> <p>⑬ 平成27年度国土交通省予算概要資料</p> <p>⑭ 平成26年度スマートウェルネス住宅等推進モデル事業に関する資料</p>	
住宅供給公社に関するもの	① 公社賃貸住宅等入居者募集窓口に関する調査（国土交通省への報告）	事業推進委員会 5月
	② 平成27年度国土交通省への要望に伴う調査 （国土交通省へ要望書提出）	事業推進委員会 5月
	③ 各公社の経営状況及び統廃合等についての実態調査 （国土交通省へ報告）	9～10月
	④ 公営住宅における迷惑入居者等の事例調査 （職員研修会講演テーマ）	7月
	⑤ 公社が設立した子会社等の状況調査	1月
	⑥ 会計処理における調査 ・監査法人及び出資団体等からの監査における指摘事項・意見について ・消費税処理に係る相談窓口について ・税務調査の実施状況について ・キャッシュフロー計算書の作成について	会計基準委員会 9月
他団体が主催するもの	（公社）全国市街地再開発協会（一財）高齢者住宅財団及びマンション再生協議会等が開催する講演会及びセミナー等の情報提供	通年

(2) ホームページによる情報提供等

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、各公社等への情報提供及び会員同士の情報交換を円滑に推進するため、当連合会のホームページの活用について会員公社にPRをするとともに、「お知らせ」、「会員ニュース」、「会議開催情報」及び「情報連絡掲示板」について、定期的に更新しその普及に努めた。



(3) 講演会及び研修会等の開催

会員公社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講演及び研修会を開催した。

項 目	内 容	摘 要
《第1回国土交通省講演(社員総会)》 ・日時 6月10日(火) ・場所 東京都住宅供給公社	「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	27 公社 41 名
《第2回国土交通省講演(理事懇談会)》 ・日時 11月13日(木) ・場所 埼玉県住宅供給公社	「住宅行政における最近の動向」について ・講師：国土交通省住宅総合整備課 公共住宅事業調整官 石坂聡氏	理事 11 名
《第1回職員研修会》 ・日時 9月12日(金) ・場所 ブリリアタワー池袋販売用 ゲストサロン ※協力(一財)首都圏不燃建築 公社	(研修会・現地視察会) ① 豊島区南池袋二丁目A地区第1種 市街地再開発事業について ② オリナスふくろうの杜(複合施設) 事業について	13 公社 42 名
《第2回職員研修会》 (公営住宅管理担当者) ・日時 11月7日(金) ・場所 東京都住宅供給公社	① 講演 「迷惑入居者に対する法的対応」について ・講師 弁護士 佐藤康之先生 (松田綜合法律事務所) ② 研修会 ・地方住宅供給公社における公営住 宅管理概要について	30 公社 59 名

	<ul style="list-style-type: none"> ・講師 全住連常務理事 木村高次 ・公営住宅管理における先進的取組み事例発表 (5 公社) <li style="margin-left: 20px;">(・埼玉県公社 ・名古屋市公社) <li style="margin-left: 20px;">(・大阪府公社 ・栃木県公社) <li style="margin-left: 20px;">(・東京都公社) 	
<p>《第 3 回職員研修会 (経理担当者)》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 12月5日 (金) ・場所 神奈川県住宅供給公社 	<p>① 講演 「最近の企業会計における動向」及び計画修繕引当金等負債性引当金について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛先生 <p>② 研修会</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各公社への事前調査の結果について ・修繕工事に伴う会計処理及び計画修繕引当金について <p>③ テーマ別討議(4 グループ)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会計システムについて、キャッシュフロー計算書の作成について等 	<p>32 公社 49 名</p>

(4) 役員視察研修会

項 目	内 容	摘 要
<p>《第 1 回役員研修会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 7月18日 (金) ・場所 若葉台団地 (神奈川県住宅供給公社) 	<p>《内容》 若葉台団地における団地再生への取組みの状況について</p> <p>《視察》</p> <p>① ヴィンテージヴィラ横浜 (介護付き有料老人ホーム)</p> <p>② 団地内中央施設 コミュニティ・オフィス&ダイニング春 (Haru)、わかば親と子の広場「そらまめ」ショッピングセンターわかば等</p>	<p>理事 10名</p> <p>監事 2名</p>
<p>《第 2 回役員研修会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日時 3月6日 (金) ・場所 コーシャハイム千歳烏山 (東京都住宅供給公社) 	<p>《内容》</p> <p>① コーシャハイム千歳烏山における団地再生の取組みについて</p> <p>《視察》</p> <p>① サービス付き高齢者向け住宅、公社一般賃貸住宅</p> <p>② 高齢者居宅支援施設、地域交流レストラン、多世代交流施設等</p>	<p>理事 11名</p> <p>監事 2名</p>

(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、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、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会員公社に提供した。(9～10月)

(6) 公社制度・予算に係る要望活動

住宅供給公社の事業推進を図るため、国等の関係機関へ平成27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26年7月23日(水)
- 要 望 先 国土交通省住宅総合整備課長
- 出 席 者 林会長 木村常務理事

(7) 各委員会等の開催

住宅供給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等をつぎのとおり開催した。

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開催した。また、この会における資料及び議事録は、全住連ホームページに掲載(会員限定ページ)した。

- 日時・場所 平成26年11月13日(木)・14日(金)
幹事公社：埼玉県住宅供給公社
- 出席者 会長、副会長2名、常務理事、正会員理事7名
- 内 容 《講演》
 - ・住宅行政における最近の動向について
国土交通省住宅総合整備課公共住宅事業調整官石坂聡氏《自由討議》
 - ・今後の地方住宅供給公社におけるミッションと事業の方向性について

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、事業の促進及び諸問題の調査検討など、業務に資するために次のとおり委員会を開催した。

なお、今年度は、昨年度に引き続き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」、及び「団地建替え、賃貸

住宅の改善及び団地コミュニティの活性化（団地再生・活性化）等の事例研究」等について取り組んだ。

<委員会開催状況一覧表>

日 時・場 所	主 な テ ー マ	摘 要
《第1回》 日時 5月23日（金） 場所 埼玉県住宅供給公社	① 平成26年度第1回理事会及び平成26年度第1回定時社員総会提案事項の検討 ② 平成27年度国土交通省等への要望事項の検討 ③ 住替え制度の検討状況について ④ その他（事務局からの報告事項等）	
《第2回》 日時 11月5日（水） 場所 福岡県住宅供給公社	① 今後の検討テーマについて ② 具体的な検討内容及びスケジュールについて ③ その他（事務局からの報告事項等）	
《第3回》 日時 2月6日（金） 場所 東京都住宅供給公社	① 公社が供給した住宅団地における建替え（団地再生・活性化）等の事例研究 ② 平成28年度国土交通省への要望事項について ③ 平成26年度第4回理事会への提案内容について ④ 全住連規程の改正について ⑤ ブロック会議結果について ⑥ インターネット会議等について ⑦ その他（事務局からの報告事項等）	

③ 地域ブロック協議会

住宅供給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、地域ブロック協議会を次のとおり開催した。

また、今年度においても昨年同様テーマを全国公社「共通テーマ」及び各ブロック「独自テーマ」に分け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、ホームページ(会員限定ページ)に掲載した。

《平成26年度全国公社共通テーマ》

- ① 住宅供給公社が供給した住宅・団地における団地再生（建替えを含む。）や活性化について
- ② リスク管理及び危機管理等の取組みについて
- ③ 嘱託職員の雇用及び育成について

<ブロック会議開催状況一覧表>

地域ブロック	日 時・幹事公社	ブロック独自テーマ
<p>《北部地域》 ブロック協議会</p> <p>※ 8 公社のうち 2 公社欠席</p>	<p>日時 10月31日(金)</p> <p>幹事 群馬県住宅供給公社</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 新規事業の取り組みについて ② 賃貸住宅における多世代向け入居促進事例や団地活性化事例について ③ 高齢者向け住宅の入居者募集について ④ 公社創立50周年の記念事業について ⑤ 60歳を超える職員の再雇用に係る処遇について ⑥ 嘱託職員の賃金及び昇任・昇給制度について ⑦ 定年延長に伴う就業規則等の整備について
<p>《東部・中部地域》 ブロック協議会 (合同)</p> <p>※11 公社のうち全 公社出席</p>	<p>日時 12月11日(木)</p> <p>幹事 岐阜県住宅供給公社</p>	<ul style="list-style-type: none"> ① 孤立死の定義、孤立死に伴う事故住宅の定義について ② 新規入居者申し込みの資格(基準)等について ③ 県営住宅や公社賃貸住宅における住宅管理以外の収益事業について ④ 不動産コンサルタント又は有識者委員会の利用について ⑤ 賃貸管理システムの導入について ⑥ 公社賃貸住宅の家賃回収業務におけるコンビニ収納の実施について ⑦ 高齢者単身世帯の安否確認に係る管理人等の関与(活用)事例について ⑧ サービス付き高齢者向け住宅の提供について ⑨ サービス付き高齢者向け住宅における生活援助員の職務、契約及び契約額の推移、生活援助員の資格の有無について
<p>《近畿・中国・四国地域》 ブロック協議会 (合同)</p> <p>※12 公社のうち2 公社欠席</p>	<p>日時 11月21日(金)</p> <p>幹事 兵庫県住宅供給公社</p>	<p>ブロック独自テーマなし</p>

地域ブロック	日 時・幹事公社	ブロック独自テーマ
《九州地域》 ブロック協議会 ※9 公社のうち 2 公社欠席	日時 11月27日(木) 幹事 沖縄県住宅供給公社	① 家賃等の長期滞納者対策について ② 住戸改善による効果について ③ 防火管理体制について

※ 加盟住宅供給公社 40 公社のうち 6 公社が欠席

2 公社会計推進事業

公社会計推進事業は、住宅供給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、各公社からの会計に関する相談（質問）及び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、昨年同様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している外部監査や設立団体等の監査の際に、指摘や意見があった事項及び日頃の会計処理に伴う諸問題についての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、公社会計基準の改訂がなかったことから会計基準委員会の開催はせず、会計基準準備委員会を中心に取り組んだ。

<会計基準準備委員会開催状況一覧表 >

日 時・場 所	検 討 テ ー マ	備 考
《第1回》 日時 8月29日(金) 場所 東京都住宅供給公社	① 企業会計基準改正の動向に伴う公社会計基準への影響について ② 各公社からの会計に関する質問に対する回答の検討 ③ 今後の検討課題について ④ 今後の事業スケジュールについて	
《第2回》 日時 10月17日(金) 場所 大阪市住宅供給公社	① アンケート結果についての検討 ② 経理研修会の開催テーマについて ・計画修繕引当金、借上げ損失引当金、キャッシュフロー計算書等 ③ その他	
《第3回》 日時 12月5日(金) 場所 神奈川県住宅供給公社	① 経理担当者研修会の資料、担当及びスケジュールの再チェック ② 研修会会場・資料等準備	

<p>《第4回》</p> <p>日時 2月13日(金)</p> <p>場所 愛知県住宅供給公社</p>	<p>① 平成27年度会計基準委員会の事業計画について</p> <p>② 経理研修会における意見・要望に伴う対応の検討について</p> <p>③ 各公社からの質問に対する回答について</p> <p>④ 公社債発行の事例報告について</p>	
<p>《顧問会計士相談》2回</p> <p>日時 11月10日(月)</p> <p>2月9日(月)</p> <p>場所 監査法人日本橋事務所 公認会計士千葉茂寛先生</p>	<p>研修会テーマ及び会員公社からの質問についての相談・指導</p> <p>※ 上記以外にも、適宜メール及び電話による相談を行っている。</p>	

(2) 各公社からの質問への対応

住宅供給公社から会計に関する質問が多く寄せられ、その多くは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、会計基準委員会又は公認会計士の指導を得て回答した。

- 平成26年度における主な相談件数 24件（軽微なものを除く。）
うち公認会計士への指導を頂いた件数 5件

※ 平成27年3月31日現在

(3) 研修会の開催

住宅供給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、次のとおり研修会を開催した。

項 目	内 容	摘 要
<p>《第3回職員研修会（経理担当者）》</p> <p>・日時 12月5日(金)</p> <p>・場所 神奈川県住宅供給公社</p> <p>※ 住宅・まちづくり推進事業と重複</p>	<p>① 講演 「最近の企業会計における動向」及び計画修繕引当金等負債性引当金について ・講師 監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛先生</p> <p>② 研修会 ・各公社への事前調査の結果について ・修繕工事に伴う会計処理及び計画修繕引当金について</p> <p>③ テーマ別討議(4グループ) ・「会計システムについて」及び「キャッシュフロー計算書の作成について」等</p>	<p>32 公社 49 名</p>

Ⅱ 会 務 報 告

1 会員の状況

平成 26 年度期首 会 員 数	平成 26 年度期中の増減		平成 26 年度期末 会 員 数
	増	減	
44 ○ 内 訳 正会員 40 公社 準正会員 4 公社	0	0	44 ○ 内 訳 正会員 40 公社 準正会員 4 公社

2 役員の異動

第 1 回社員総会（平成 26 年 6 月 10 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
理 事	大阪市住宅供給公社理事長	吉 村 敬	平成 26 年 7 月 24 日	退任
〃	〃	<small>たてがみ</small> 齋 恒三	〃	就任

3 社員総会の開催状況

日 時・場 所	内 容	備 考
《第 1 回定時社員総会》 日時 6 月 10 日（火） 場所 東京都住宅供給公社	《審議事項》 ① 平成 25 年度収支決算について ② 役員を選任について 《報告事項》 ① 平成 25 年度事業報告について ② 平成 26 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	原案どおり承認
《第 2 回社員総会》書面総会 日時 7 月 24 日（木）	《審議事項》 補欠理事の選定について	原案どおり承認

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10日(火) 場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成25年度事業報告について ② 平成25年度収支決算報告について ③ 平成26年度第1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27年度国土交通省への要望について ≪報告事項≫ ① 平成26年度事業推進委員会及び会計基準委員会委員の委嘱について ② 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 副会長(代表理事)の選定について	原案どおり承認
第3回	日時 7月16日(水) 書面理事会	≪審議事項≫ ① 補欠理事の選定について	原案どおり承認
第4回	日時 3月6日(金) 場所 コーシャハイム千歳烏山集会所 (東京都住宅供給公社)	≪審議事項≫ ① 平成27年度事業計画(案)について ② 平成27年度収支予算(案)について ≪報告事項≫ ① 平成26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	原案どおり承認

5 その他の業務

(1) 各会社からの相談業務体制

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」、「他公社に関するもの」、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。

(2) 生命保険受委託業務

会員公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27年3月末現在 加入件数 368件

(3) 効率的事務の執行による経費削減

各種アンケートや情報提供及び各公社からの質問等については、インターネット及びホームページの利用及び関係団体への負担金の見直しなど、効率的事務の推進及び経費の削減に努めた。

(4) 弁護士・公認会計士との顧問契約の締結

会員公社からの賃貸住宅入居者の迷惑行為に対する法的対応の相談や会計基準・処理に係る相談で、事務局及び会計基準準備委員会で回答できない難問題について、専門的立場に立ったアドバイスできる体制を構築するため、弁護士及び公認会計士と顧問契約を締結した。

- 賃貸住宅における迷惑入居等についての相談
 - ・松田綜合法律事務所 佐藤康之弁護士
- 会計基準・会計処理に関する相談
 - ・監査法人日本橋事務所 千葉茂寛公認会計士

(5) 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並びに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、公益目的支出計画実施報告書の提出等の業務を行った。

- ① 公益目的支出計画実施報告書 平成26年6月25日 電子申請
- ② 代表理事変更による届出 平成26年8月4日 電子申請