

# 平成 27 年 度 事 業 報 告

(平成27年4月1日から平成28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

会員公社の円滑な業務を推進する上での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・提供及び調査研究を実施した。

##### <定期刊行物>

項 目	内 容	摘 要
① 公社業務実績資料集	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)
② 地方公共団体からの助成措置の概要等	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)
③ 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

##### <その他刊行物>

① 地方住宅供給公社における団地再生・活性化事業事例集	住宅供給公社が供給した住宅団地における取組み事例を紹介	・事業推進委員会作成 ・国土交通省及び関係機関等へ配布
-----------------------------	-----------------------------	--------------------------------

##### <情報提供>

項 目	主 な 内 容	摘 要
① 住宅政策等に関するもの	① 平成27年度サービス付き高齢者向け住宅の募集について ② 特定空家等に対する措置に関するガイドラインについて ③ スマートウェルネス住宅等推進モデル事業の公募について ④ 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の募集について ⑤ 平成28年度住宅局関係予算概算要求概要等資料について	合計 19 件

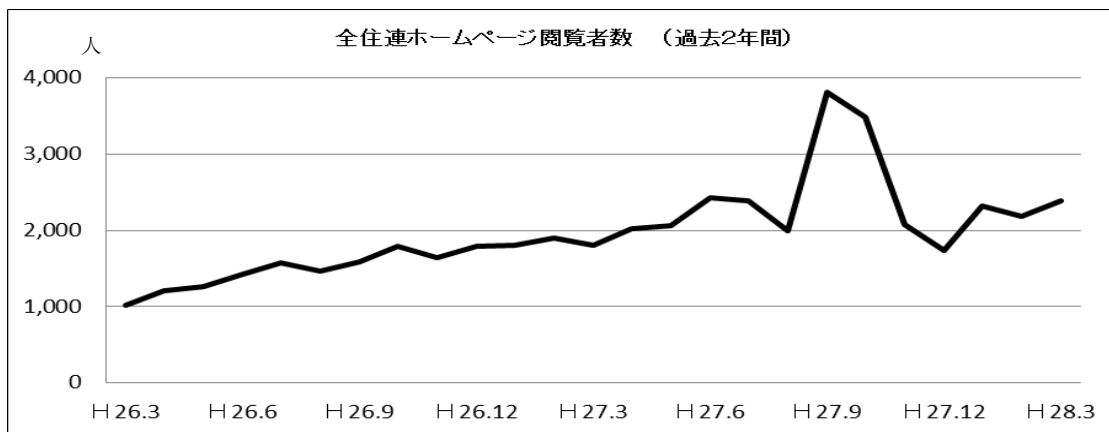
	<ul style="list-style-type: none"> <li>⑥ サービス付き高齢者向け住宅整備事業の緊急募集について(補正予算)</li> <li>⑦ 「高齢者の居住安定確保に関する法律」の一部改正について</li> <li>⑧ 地方住宅供給公社法施行規則の一部改正について</li> </ul> など	
② 他団体に関するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成 27 年度全国市街地再開発事業研修会のご案内(市街地再開発協会)</li> <li>② 「地域包括ケアと住まい」開催のご案内(高齢者住宅財団)</li> <li>③ 平成 27 年度公営住宅整備事業担当者研修会のご案内(日本住宅協会)</li> <li>④ 住生活月間フォーラム開催のお知らせ(住生活月間実行委員会)</li> <li>⑤ 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業シンポジウムのご案内(モデル事業推進事務局)</li> </ul> など	合計 27 件

<調査(アンケート)・研究>

項 目	内 容	摘 要
① 国からのもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 不動産取得税非課税措置の実施状況調査(総務省)</li> <li>② 高齢者居住安定確保計画の市町村への権限移譲に関する調査(内閣府：地方分権改革推進委員会)</li> <li>③ 公社保有土地に関する調査(国土交通省)</li> </ul> など	合計 5 件
② 事務局、事業推進委員会、会計基準準備委員会のもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 職員の採用状況及び改正労働契約法における各公社の取り組み状況について</li> <li>② 公社賃貸住宅法人貸しに伴う保証人について</li> <li>③ 全住連団体保険(年金・医療)に関するアンケート調査</li> <li>④ 各研修会開催における事前調査(4回)</li> <li>⑤ 国補助金活用実態調査</li> </ul> など	合計 10 件

## (2) ホームページによる情報提供等

会員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、「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。また、今年度は、公社事業や会計処理に関するQ&Aコーナー、書式ダウンロード及びトップページから各公社の賃貸住宅や公営住宅情報等へリンクできるシステムを構築した。



## (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会及び研修会を開催した。

項 目	内 容 (テーマ)	摘 要
<b>【講演会】</b> <<第1回>> ・日 時 6月5日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 ・講 師 国土交通省住宅総合整備課 課長 眞 鍋 純 氏	① 住宅行政における最近の課題について ② 地方住宅供給公社が利用可能な補助制度について ※社員総会と同時開催	19 公社 47 名
<<第2回>> ・日 時 3月4日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 ・講 師 国土交通省住宅総合整備課 課長 北 真 夫 氏	① 平成28年度国交省予算概要について ② 地方住宅供給公社が利用可能な補助制度について ※役員意見交換会と同時開催	理事 12 名 監事 14 名
<b>【研修会】</b> <<第1回>> ・日 時 5月12日(火) ・場 所 コーシャハイム千歳烏山 ※ 協力公社：東京都住宅供給公社	<<テーマ>> 公社が供給した住宅団地の「団地再生・活性化」モデル事業の視察研修 <<研修内容>> 公社一般賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅、高齢者居宅生活支	14 公社 30 名

	援施設、クリニック及び地域交流レストランなどの複合施設の視察研修	
≪第2回≫ ・日時 6月15日(月) ・場所 東京都住宅供給公社 ・講師 群馬県住宅供給公社 常務理事 大塚哲氏	≪テーマ≫ 公社における非正規職員の雇用について ≪研修内容≫ ① 改正労働契約法の概要及び公社の対応について ② 嘱託職員等採用の現状及び問題点について ③ グループ討議 各公社からの質問に対する取組み状況等について	25 公社 37 名
≪第3回≫ ・日時 10月8日(木)・9日(金) ・場所 仙台市ホテル白萩 ・講師 宮城県土木部住宅課 課長 奥山隆明氏 等  ※協力公社：宮城県住宅供給公社	≪テーマ≫ 東日本大震災を教訓とした災害時における対応について <u>第1日目(講演)</u> ① 宮城県の災害復興に向けた取り組みについて ② 公社における被害とその対応について ③ 公社における災害からの復興と今後の経営について <u>第2日目(視察)</u> ① 公社団地(仙台市折立団地) ② 岩沼市玉浦地区防災集団移転促進事業 ③ 名取市閑上下増田地区防災集団移転事業	20 公社 41 名
≪第4回≫ 公営住宅担当者研修会 ・日時 11月2日(月) ・場所 兵庫県住宅供給公社 ・講師 弁護士 佐藤康之先生	≪講演≫ 「迷惑入居者に対応する法的対応について」 ≪研修≫ ① 地方住宅供給公社における公営住宅管理概要について ② 公営住宅管理に係る先進的取組み事例について ③ グループ討議(3グループ) 公営住宅管理に係る諸問題について等	25 公社 43 名
≪第5回≫ 経理担当者研修会 ・日時 12月4日(金) ・場所 東京都住宅供給公社 ・講師 監査法人日本橋事務所 千葉茂寛先生	≪講演≫ 資産更新支出に係る企業会計と公社会計の違いについて及び消費税の売上区分と仕入税額控除について	34 公社 51 名

	<<研修>> ① 資産計上の留意点について ② 研修会開催における事前調査結果及び消費税区分の事例について ③ グループ討議 (5グループ) 貸倒引当金計上と不納欠損処理について等	
--	---	--

(4) 役員意見・視察研修会

項 目	内 容	摘 要
<<第 1 回>> 意見交換会 ・日 時 5月22日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社	<<テーマ>> ① 平成26年度事業における主な取り組み及び決算概要について ② 新規事業(団地再生・活性化及び住戸改善等)の取り組み状況について ③ 平成27年度事業における主な取り組み事業について	理事 10名 監事 2名
<<第 2 回>> 意見交換会 ・日 時 3月4日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 ・講 師 ・国土交通省住宅総合整備課課長北真夫氏 ・企画専門官村上慶裕氏  ※ 講演会(第2回)と重複	<<講演>> 平成28年度国交省予算の概要、住生活基本計画及び公社が可能な補助制度等について <<意見交換会>> テーマ 今後の住宅政策のなかでの公社が推進すべき事業について ① 現在、国が推進している住宅政策等の中で特に推進している事業について ② 公社の存在価値(意義)の維持向上のための考え方及び展開すべき事業について ③ 今後、事業を推進する上での意見及び要望等について	理事 11名 監事 2名

(5) 住生活月間関連事業

「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) 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、意見交換及び視察等を行い事業推進等に資することを目的に開催した。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27年11月20日(金) アイリス愛知

※ 幹事公社：愛知県住宅供給公社

○ 出席者 会長、副会長、常務理事、正会員理事7名 11名

○ 内容

・ 前半 意見交換会

① 各公社における重点課題とその取り組みについて

② 団地再生・活性化、住戸改善等事業の推進状況について

③ 事業及び制度の新たな取り組みについて

・ 後半 団地視察

公社二ツ杵住宅リノベーション住戸の視察（愛知県清州市）

### 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、主に昨年度に引き続き国土交通省からの意見を踏まえて「地方住宅供給公社における団地再生・活性化事業事例集」の作成及び（一財）神戸すまいまちづくり公社の「鶴甲団地」における住宅団地型既存住宅流通モデル事業の視察研修を行った。

<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15日(金) ・場所 神奈川県住宅供給公社	① 平成27年度第1回理事会及び第1回社員総会への提案内容について ② 団地再生・活性化への取組み事例集の検討 ③ 平成28年度国土交通省への要望についての検討 ④ 公社賃貸住宅法人貸しに伴う保証人について	
<<第2回>> 視察研修会 ・日時 12月11日(金) ・場所 神戸市灘区「鶴甲団地」 ※ 協力公社:(一財)神戸すまいまちづくり公社	① 「鶴甲団地」における住宅団地型既存住宅流通モデル事業の視察研修 ② 神戸市すまいと安心支援センター「すまいネット」視察	
<<第3回>> ・日時 2月12日(金) ・場所 愛知県住宅供給公社	① 平成28年度事業推進委員会における検討テーマについて ② 平成27年度第3回理事会提案事項の検討について ③ 団体長期障害所得補償保険(GLTD)及び会社役員賠償責任保険(D&O)などの導入について 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、これらの結果については、実施報告書として作成しホームページ(会員限定ページ)に掲載した。

<<平成27年度全国公社共通テーマ>>

- ① 人口減少と高齢者人口の増加に伴う公社経営計画(方針)や具体的取り組みについて
- ② 空き家問題における公社事業の拡充について
- ③ 現行における各公社の経営上の問題点又は懸案事項について

<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	主なブロック独自テーマ
北 部 地 域 ※ 8 公社のうち 1 公 社欠席	・日 時 12 月 1 日(金) ・場 所 朱鷺メッセ (新潟市) ・幹 事 新潟県住宅 供給公社	① 賃貸物件における高齢者等対応改修事例について ② 正職員及び嘱託員の意識向上に対する取組みについて ③ 技術職員の確保について など 4 項目
東部・中部地域 (合同開催)	・日 時 12 月 8 日(火) ・場 所 ホテルプラザ菜 の花(千葉市) ・幹 事 千葉県住宅 供給公社	① 賃貸住宅の居住者確認方法(契約更新導入・居住者台帳等、高齢者数の把握)について ② 賃貸住宅の連帯保証人制度廃止に伴う滞納督促の方策について ③ 迷惑入居者対応、認知症居住者の対応について ④ マイナンバー制度への取組みについて など 7 項目
近畿・中国・四国 地域 (合同開催) ※12 公社のうち 1 公 社欠席	・日 時 11 月 13 日(金) ・場 所 大阪府住宅 供給公社 ・幹 事 大阪府住宅 供給公社	① 宅地分譲の販売促進手法について ② 賃貸住宅・施設の入居促進について ③ マイナンバー制度への取組みについて
九 州 地 域	・日 時 11 月 27 日(金) ・場 所 福岡県住宅 供給公社 ・幹事 福岡県住宅 供給公社	① マイナンバー制度の対応について ② 改正労働契約法施行に伴う非正規職員の無期労働契約への転換状況について ③ 分譲済物件及び公社保有地の対応について ④ 県営住宅の退去費用の未払い処理について など 10 項目

※ 加盟住宅供給公社 40 公社のうち 2 公社が欠席





## (2) 顧問会計士への相談

会員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、会計基準準備委員会又は顧問会計士の指導を得て回答した。

- 平成27年度における主な相談件数 16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 4件

## (3) 研修会の開催

住宅供給公社の経理業務を行う職員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
《第5回職員研修会（経理担当者）》 ・日 時 12月4日（金） ・場 所 東京都住宅供給公社 ・講 師 監査法人日本橋事務所 公認会計士千葉茂寛先生 ※ 役職員研修会と重複	《講演》 「資産更新支出に係る企業会計と公社会計の違いについて及び消費税の売上区分と仕入税額控除について」 《研修会》 ① 資産計上の留意点について ② 研修会開催における事前調査結果及び消費税区分の事例について ③ テーマ別討議(5グループ)	32 公社 49 名

## II 会 務 報 告

### 1 会員の状況

平成 27 期首 会 員 数	平成 27 年度期中の増減		平成 27 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 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》	《審議事項》 ① 平成26年度収支決算について	

<ul style="list-style-type: none"> <li>・日 時 6月5日(金)</li> <li>・場 所 東京都住宅 供給公社</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>② 役員の選任について</li> </ul> <p>《報告事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成26年度事業報告について</li> <li>② 平成27年度事業計画及び収支予算について</li> <li>③ 公益目的支出計画実施報告書の提出について</li> </ul>	原案どおり承認
---	--	---------

### 3 理事会の開催状況

日 時・場 所	議 題	摘 要
<p>《第1回》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日 時 5月22日(金)</li> <li>・場 所 東京都住宅 供給公社</li> </ul>	<p>《審議事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成26年度事業報告について</li> <li>② 平成26年度収支決算について</li> <li>③ 役員の選出について</li> <li>④ 公益目的支出計画実施報告書の提出について</li> <li>⑤ 平成28年度国土交通省への要望方法の見直しについて</li> <li>⑥ 平成27年度第1回社員総会提出案件について</li> </ul> <p>《報告事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成27年度事業推進委員会委員及び会計基準委員会委員の委嘱について</li> <li>② 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況報告について</li> </ul>	原案どおり承認
<p>《第2回》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日 時 6月5日(金)</li> <li>・場 所 東京都住宅 供給公社</li> </ul>	<p>《審議事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 会長（代表理事）の選任について</li> <li>② 副会長（代表理事）の選任について</li> <li>③ 常務理事（業務執行理事）の選任について</li> </ul>	原案どおり承認
<p>《第3回》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・日 時 3月4日(金)</li> <li>・場 所 東京都住宅 供給公社</li> </ul>	<p>《審議事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 平成28年度事業計画について</li> <li>② 平成28年度収支予算について</li> <li>③ 特定個人情報取扱規程について</li> </ul> <p>《報告事項》</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について</li> </ul>	原案どおり承認

	≪その他≫ ① 団体長期障害所得補償保険等の導入について ② 今後の事業スケジュールについて	
--	--	--

#### 4 その他の業務（事務局対応）

##### (1) 相談業務体制の確立

各会員公社から、事務局に事業、制度及び会計処理に関する質問・相談が多く寄せられるなか、これらに迅速に対応するためのシステムを構築した。また、併せて、法律的又は高度な会計処理についての相談・質問については、弁護士及び会計士と顧問契約を締結しこれに対応した。

≪全住連における相談体制≫

- 顧問弁護士  
 賃貸住宅における迷惑入居等に関する相談  
 ・松田綜合法律事務所（千代田区大手町）  
 弁護士 佐藤康之先生
- 顧問会計士  
 会計基準・会計処理に関する相談  
 ・監査法人日本橋事務所（中央区日本橋）  
 公認会計士 千葉茂寛先生

##### (2) 生命保険への加入の見直し等

会員公社の職員及びその家族が加入している医療保険や年金保険について、アクサ生命保険株式会社から、加入・脱退手続き及び保険料の収納代行業務を受託した。なお、近年、会員の定年や新規採用の減小等により当該保険の加入者が減収傾向にあり、募集（加入）、保険請求方法の見直しやサービスの付加など見直しを行った。

また、現在、会員各公社が必要とされる「情報漏洩賠償責任保険」や「役員賠償責任保険」「団体長期障害所得補償保険」導入の検討を行った。

○ 平成27年3月末現在 加入件数 368件

##### (3) 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。

○ 公益目的支出計画実施報告書 平成27年6月25日 電子申請

