

平成 28 年 度 事 業 報 告

(平成28年4月1日から平成29年3月31日)

I 事業報告

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・提供等を行い、もって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、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かつ有益な情報収集・提供及び調査研究を実施した。

<定期刊行物>

項 目	内 容	配 布 先
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結果報告書	国土交通省へ提出 (10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助成措置等の調査結果報告書	国土交通省へ提出 (10月刊行)
③会員名簿の発行	地方住宅供給公社等の組織及び役員配置状況	会員公社及び国交省へ配布 (5月刊行)

<情報提供>

項 目	主 な 内 容	備 考
①国からのもの	① マンション標準管理規約の改正について ② 公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の公募について ③ 平成 29 年度国交省住宅局予算概要について ④ 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の一部改正について ⑤ 公営住宅における単身入居者死亡後の残置物への対応方法の策定について 等	合計 12 件

②関係団体に関するもの	<ul style="list-style-type: none"> ① 空き家対策研修会のご案内について ② 高齢者住宅担当者研修会の開催について ③ URシンポジウムの開催について ④ 都市住宅学会公開シンポジウム開催について ⑤ 住生活月間フォーラムの開催について ⑥ 地域包括ケア応援セミナーについて等 	合計 11件
③事務局に関するもの	<ul style="list-style-type: none"> ① 熊本地震における被害状況の調査及び報告（5回） ② 鳥取地震における被害状況の調査及び報告（2回） ③ 公営住宅管理に関するニュース等 	合計 13件

<調査(アンケート)・研究>

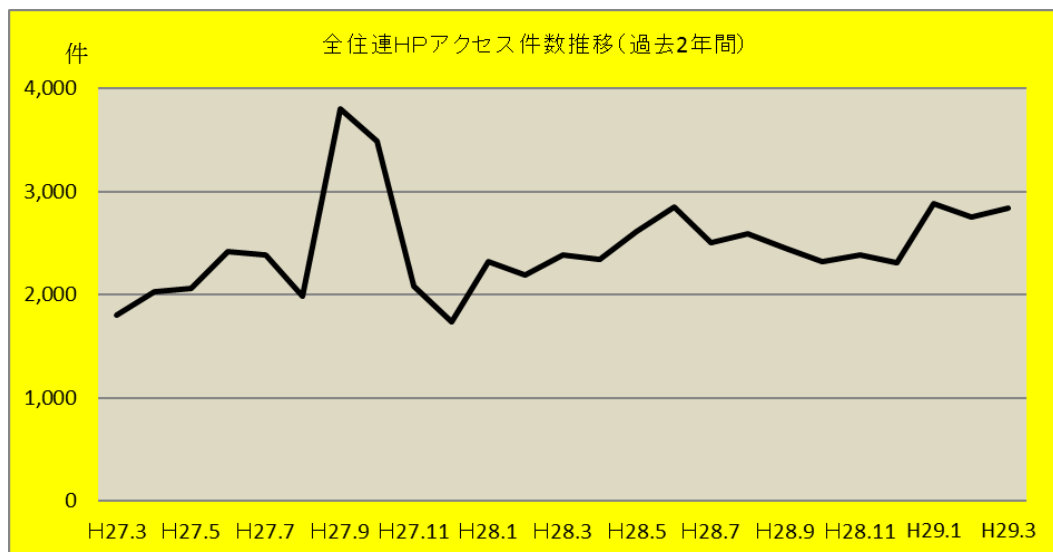
項目	主 な 内 容	備 考
①国からのもの	<ul style="list-style-type: none"> ① 長期譲渡所得の課税の特例措置適用実施調査について ② 熊本地震による被災者への提供可能な公社賃貸住宅調査について ③ 公社賃貸住宅における「民泊」の有無について ④ 公社賃貸住宅等空き住宅に関する調査について等 	合計 13件
②各委員会及び事務局からのもの	<p>《事業推進委員会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 公社賃貸住宅における高齢者支援状況調査 ② 住宅確保要配慮者への公社賃貸住宅提供状況調査 ③ 公社一般賃貸住宅における入居者の状況調査 <p>《会計基準準備委員会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ④ 会計処理に係る監査体制等について ⑤ 出納事務と会計審査、未収金、未払い金の計上等について <p>《事務局》</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑥ 職員研修会開催に伴う事前調査（4回）等 	合計 12件

<その他>

項 目	主 な 内 容	備 考
① (一社) 日本住宅協会機関紙「住宅」への寄稿	<p>特集号「地方住宅供給公社の^{いま}現在」への寄稿 ≪特別寄稿≫ 「地方住宅供給公社への期待と展望」 横浜国立大学名誉教授 小林重敬氏 ≪公社寄稿 11 公社≫ 全住連事務局、山形県公社、群馬県公社 埼玉県公社、東京都公社、神奈川県公社 横浜市公社、大阪府公社、大阪市公社 兵庫県公社、島根県公社、福岡県公社</p>	平成 29 年 3 月 刊 行
② 「第 2 回地域包括ケア応援セミナー」での講演 主催：関東信越厚生局 地域包括ケア推進課 対象：市区町村介護関連担当課職員及び介護事業者	<p>≪講演テーマ≫ 大規模集合住宅における高齢化対策について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日 時 9 月 15 日 (木) ・場 所 さいたま新都心合同庁舎 ・講演者 全住連事務局、東京都公社 神奈川県公社、埼玉県公社、 <p>※ 上記以外にUR都市機構及び民間介護事業者が講演を行った。</p>	

(2) ホームページによる情報提供等

一般の方に向けて会員公社の事業・最新ニュースを紹介するとともに、会員限定ページにおいては会員公社への情報提供及び会員相互の情報交換を推進するため、「会員ニュース」及び「会議開催情報」等を定期的に更新した。



(3) 講演会及び研修会等の開催

会員会社の役職員の、事業に関する知識の向上及びノウハウの構築を図るため、次のとおり講演会及び研修会等を開催した。

項 目	主 な 内 容	備 考
【講演会】 <<1回>> 国土交通省講演 ・日 時 6月10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 企画専門官 谷山拓也氏 ※ 社員総会と同時開催	<<テーマ>> ① 住宅行政における最近の課題 について ② 公的賃貸住宅の再生の取組み 事例	19 公社 65 名
【研修会】 <<第1回>> リスク管理等研修会 ・日 時 6月24日(金) ・場 所 あいおいニッセイ同和損保日 本橋ビル	<<講演テーマ>> リスク管理(内部統制)及びBC P計画の必要性と策定について ・講 師 (株)インターリスク総 研主任コンサルタント 釜瀬幸一郎氏	21 公社 34 名
<<第2回>> 視察研修会 ・日 時 6月29日(木) ・場 所 横浜MIDベースタワーレジ デンスゲストサロン ※協力 横浜市住宅供給公社	<<講演テーマ>> 地域課題の解決に向けて、子供か ら高齢者まで、安心して暮らせるま ちづくり(新たなマンション供給事 業) ・講 師 横浜市住宅供給公社まち づくり事業部	12 公社 37 名
<<第3回>> 経理担当者研修会 ・日 時 12月2日(木) ・場 所 東京都住宅供給公社会議室 ※ 会計基準準備委員会研修会と重 複	<<講演テーマ>> 公的組織や非営利組織における 企業会計原則に準じた会計処理の 必要性について ・講 師 監査法人日本橋事務所 千葉茂寛先生 <<研 修>> ① 事前調査の結果について ② 有形固定資産管理の適正化に ついて ③ 発生主義における会計処理に ついて ※テーマ別グループ討議を実施	35 公社 52 名
<<第4回>> 公営住宅担当者研修会 ・日 時 12月14日(木) ・場 所 あいおいニッセイ同和損保 日本橋ビル	<<講演テーマ>> ① 高齢者の孤独死に対する法的 な対応について ② 不当・過剰要求者等に対する 法的な対応について	29 公社 47 名

	・講師 弁護士 佐藤康之先生 (松田綜合法律事務所所属) ≪研修≫ ① 先進事例公社の発表 ア 独居老人の孤独死への対応 方法について(東京都公社) イ 不当・過剰要求者への対応 方法について(福岡市公社) ウ アスベスト工事への対応方 法について(大阪市公社)	
【個別研修会】 BCP計画策定研修会 ○日時 10月4日(火)、11月11日(金) 1月13日(金) 全3回 ○場所 インターリスク総研会議室、あいおいニッセイ同和損保日本橋ビル ○講師 株式会社インターリスク総研(業務委託先) ○参加公社 7公社(長野県、群馬県、千葉県、横浜市、川崎市、島根県、福岡県)		有料

(4) 役員視察研修会

項 目	主 な 内 容	備 考
○日時 3月3日(金) ○場所 泉北ニュータウン 茶山台団地 ※協力 ・大阪府住宅供給公社 ・コピーライター 東善仁氏	≪テーマ≫ 大阪府住宅供給公社が取り組む団地再生 及びリノベーション事業の取り組みについて ① 2戸1住宅等リノベーション事業 ② ちゃやマルシェ(移動販売事業) ③ 茶山台としょかん等	役員 7名 職員 14名 合計 21名

(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。また会員公社に、住生活月間に関するポスター、パンフレット等の配布及びセミナー・シンポジウム等の開催情報の提供を行うとともに、期間中開催される記念式典(神戸市)に出席した。

(6) 各委員会等の開催

住宅供給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、視察研修会及び意見交換などを次のとおり実施した。

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次のとおり実施した。

- 日 時 11月11日(木)
- 場 所 ホテルメルパルク広島
- 出席者 会長、副会長2名、常務理事、正会員理事7名 計11名
- 幹事公社 広島県住宅供給公社
- 内 容
 - ① 平成28年度事業の進捗状況について
 - ② 住宅政策関連事業の取組み状況について
 - ③ 団地再生事業及びリノベーション事業の取組み状況について

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、管理及び諸問題について、調査・研究を次のとおり実施した。

今年度は特に「公社賃貸住宅における住宅確保要配慮者に向けた取組みについて」をテーマに、現在の住宅供給公社における高齢者、子育て世帯及び障害者への支援の状況等について会員公社の取組み状況を調査し、これを基に国土交通省担当者との意見交換会を実施し、ホームページにより会員公社に調査結果及び意見交換会での質疑や資料等の情報提供を行った。

<事業推進委員会開催状況一覧表>

日 時 ・ 場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
<<第1回>> ・日 時 5月13日(金) ・場 所 大阪市住宅供給公社	① 平成28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 公社賃貸住宅における住宅確保要配慮者に向けた取組みについて ③ 災害時における被災地公社の支援方法について	
<<第2回>> ・日 時 9月23日(金) ・場 所 兵庫県住宅供給公社 <<第1回視察研修会>> ・日 時 9月24日(土) ・場 所 明舞団地(明石市) ※協力 ・兵庫県住宅供給公社 住宅企画部 ・NPO法人ひまわり会 入江一恵氏	<<事業推進委員会>> ① 公社賃貸住宅における住宅確保要配慮者に向けた取組みについて ② 災害時における対応マニュアルについて <<視察研修会>> ① オールドニュータウン問題への対応モデル事業 ② 食をとおした福祉コミュニティづくり	

<p>《第3回》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日 時 12月19日(月) ・場 所 福岡県住宅供給公社 <p>《第2回視察研修》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日 時 12月20日(火) ・場 所 クラシオン小笹団地 <p>※協力 福岡県住宅供給公社 建設事業部</p>	<p>《事業推進委員会》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公社賃貸住宅における住宅確保要配慮者に向けた取組みについて ② 国交省担当者との意見交換会について ③ 機関紙「住宅」の小林重敬先生寄稿への対応について ④ 災害時における対応マニュアルについて <p>《視察研修会》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 福岡県公社における団地再生事業の取組みについて 	
<p>《第4回》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日 時 2月3日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 	<p>《事業推進委員会》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 平成29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28年度第4回理事会への提案事項について ③ 国交省との意見交換会の進め方等について 	
<p>《国交省との意見交換会》</p> <ul style="list-style-type: none"> ・日 時 2月3日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 ・出席者 国土交通省住宅総合整備課 賃貸住宅対策室長 立岩里生太氏 企画専門官 谷山拓也氏 	<p>《国交省講演》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 住宅セーフティーネット法改正等について ② 公社事業に関連した平成29年度予算及び制度について ③ 公営住宅における単身入居者死亡後の残置物への対応方針の策定について <p>《意見交換会テーマ》</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 公社賃貸住宅における住宅確保要配慮者に向けた取組みについて ② 公社における団地再生事業と少子高齢化等への対応について 	

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・提供など、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。

なお、昨年同様にテーマを全国公社「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、平成28年度ブロック協議会実施報告書を作成し、ホームページにより会員向けに情報提供を行った。

＜ブロック協議会開催状況一覧表＞

地域ブロック	日 時・幹事公社	主なブロック独自テーマ
北部ブロック ※ 8公社のうち 6公社出席	・日 時 11月25日(金) ・場 所 埼玉県住宅供給公 社会議室 ・幹 事 埼玉県住宅 供給公社	① 人口減少対策や市町村への支援等地方 創生に繋がる事業の取組みについて ② 労働契約法改正に伴う無期労働契約へ の転換に係る諸規程の整備について ③ 新たな事業の取組みについて ④ 公社賃貸住宅の建替えについて 等6項目
東部及び中部ブ ロック (合同開催) ※ 11公社出席	・日 時 12月6日(火) ・場 所 静岡県男女共同参 画センター ・幹 事 静岡県住宅 供給公社	① 自治会の組織率低下と新築住宅での助 成について ② 身寄りの無い単身入居者が死亡した場 合の対応 ③ 公社駐車場の空区画の有効活用事業の 取組み ④ 公社賃貸住宅のリノベーション工事の 実施状況 等8項目
近畿及び中国・四 国ブロック (合同開催) ※ 12公社のうち 11公社出席	・日 時 11月22日(火) ・場 所 兵庫県住宅供給公 社会議室 ・幹 事 兵庫県住宅 供給公社	① 賃貸住宅の現地管理者の事例について ② 賃貸住宅の内見方法について ③ 所有者や用途が混在する賃貸住宅の建 替えについて ④ 無期労働契約転換への対応について
九州ブロック ※ 9公社出席	・日 時 11月18日(金) ・場 所 ホテル熊本テルサ ・幹 事 熊本県住宅 供給公社	① 公社賃貸住宅の入居者実態調査につい て ② 公営住宅における単身者の申込み及び 死亡時の明渡し手続きについて
≪平成28年度全国公社共通テーマ≫ ① 平成27年度決算状況について ② 現在の経営上の課題について ③ 経営計画について		

2 公社会計推進事業

住宅供給公社の財務報告の透明性の向上と信頼性の確保を目的に、企業会計等の改定動向及び公社の会計業務に関する諸問題の調査研究、会計業務に関する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）対応などの事業を実施した。

(1) 会計基準準備委員会及び研修会

<会計基準準備委員会及び研修会開催状況一覧表>

日 時・場 所	主 な 検 討 内 容	備 考
<<第1回>> ・日 時 7月29日（金） ・場 所 東京都住宅供給公社 <<勉強会>> ・日 時 7月29日（金） ・場 所 監査法人日本橋事務所	<<検討テーマ>> ① 公社会計基準の問題点について ② 年金法の見直しについて ③ 各公社における平成27年度決算状況について ④ 公社からの質問及び回答についての結果報告及び全住連ホームページへの追加掲載 <<勉強会>> テーマ：年金法の見直しについて 講 師：千葉顧問会計士	
<<第2回>> ・日 時 9月16日（金） ・場 所 神奈川県住宅供給公社	① 年金法廃止を見据えた今後の取組みについて ② 研修会開催における事前アンケート結果について ア 年金法から定額法への切替えの影響 イ 全公社の資産管理の現状 ③ 経理担当者研修会開催に伴う内容の検討について 等	
<<第3回>> ・日 時 12月2日（金） ・場 所 東京都住宅供給公社	① 年金法見直しについての千葉先生相談結果報告 ② 研修会開催に伴う内容確認及び準備（役割分担） ③ 今後の検討課題の選定及び検討スケジュールについて	
<<第4回>> ・日 時 2月17日（金） ・場 所 愛知県住宅供給公社	① 平成29年度会計基準委員会の検討テーマについて ② 資産管理適正化の今後の進め方について	

	③ 有形固定資産管理マニュアルについて ④ 平成28年度会計基準関係の各公社からの質問及び回答報告	
≪経理担当者研修会≫ ・日 時 12月2日(金) ・場 所 東京都住宅供給公社 ※ 職員研修会と重複	≪講演≫ テーマ：公的組織や非営利組織における企業会計原則に準じた会計処理の必要性について 講 師：監査法人日本橋事務所 公認会計士 千葉茂寛先生 ≪研修会テーマ≫ ① 研修会開催における事前調査の結果報告 ② 有形固定資産管理の適正化について ③ 発生主義における会計処理について ※ テーマ別グループ討議	35 公社 52 名

(2) 会員公社からの相談

会員公社から会計に関する質問が多く寄せられ、このうち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での検討又は顧問会計士の指導のもとに回答し、その他のものについては事務局において対応した。

- 平成28年度における主な相談件数 26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 3件
 ※ 公社法及び事業に関する質問件数を除く。

Ⅱ 会 務 報 告

1 会員の状況

平成 28 期首 会 員 数	平成 28 年度期中の増減		平成 28 期末 会 員 数
	増	減	
44 ○ 内 訳 正会員 40 公社 準正会員 4 公社	0	1 正会員 1 公社 熊本県住宅供給公社 の解散による退会	43 ○ 内 訳 正会員 39 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≫ ・日時 6月10日(金) ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成27年度収支決算について ② 役員の選任について ≪報告事項≫ ① 平成27年度事業報告について ② 平成28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回臨時社員総会≫ ・日時 7月15日(金) 書面総会	≪審議事項≫ 代表理事退任による補欠理事の選任について	原案どおり承認

3 理事会の開催状況

日時・場所	議 題	備 考
≪第1回定時理事会≫ ・日時 5月20日(金) ・場所 東京都住宅供給公社	≪審議事項≫ ① 平成27年度事業報告について ② 平成27年度収支決算について ③ 役員の選出について ④ 公益目的支出計画実施報告書の提出について ⑤ 平成28年度第1回社員総会提出案件について ≪報告事項≫ ① 平成28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 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	原案どおり承認
≪第2回臨時理事会≫ ・日時 6月30日(木) 書面理事会	≪審議事項≫ ① 代表理事退任による補欠理事の選任について	原案どおり承認

≪第3回臨時理事会≫ ・日時 7月21日(木) 書面理事会	≪審議事項≫ ① 代表理事退任による補欠代表理事の選任について	原案どおり承認
≪第4回定時理事会≫ ・日時 3月2日(木) ・場所 ホテルヴィアアーレ大阪	≪審議事項≫ ① 平成29年度事業計画(案)について ② 平成29年度収支予算(案)について ≪報告事項≫ ① 熊本県住宅供給公社の全住連退会について ② 代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について ≪その他≫ ① 全住連事務局における災害対応マニュアルについて ② 今後の事業スケジュールについて	原案どおり承認
≪第5回臨時理事会≫ ・日時 3月21日(火) 書面理事会	≪審議事項≫ ① 事務局長の任免について	原案どおり承認

4 その他の業務(事務局対応)

(1) 生命保険業務の受託

会員公社の職員及びその家族が加入している医療保険及び年金保険について、生命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。

平成29年3月末現在 加入件数292件(平成28年3月末325件)

(2) リスク対応型保険導入の検討及び加入の推進

昨今の公社事業に伴う業務リスクの高まりから、会員公社向けのリスク対応型保険について検討し、新たに「役員賠償責任保険」、「情報漏えい賠償責任保険」及び「団体長期障害所得補償保険」を導入することとし、会員公社に周知のうえ加入を募った。

(3) 公益目的支出計画実施報告書の提出

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を内閣府に提出した。