

住宅改良開発公社の ご案内

プラスで応える

賃貸住宅経営



一般
財団法人

住宅改良開発公社

豊かな未来に向けて、公社事業をお客さまの「賃貸住宅経営」にお役立てください。

一般財団法人住宅改良開発公社は、これまで多くの賃貸住宅経営に関するノウハウと専門知識を蓄積してきました。

豊かな経験と確かな実績を活かして、お客さまの大切な土地を未来のために有効活用できるようお手伝いいたします。

賃貸住宅づくりのパートナーとして、一般財団法人住宅改良開発公社をお気軽にご利用ください。



一般財団法人住宅改良開発公社のあゆみ

昭和30年	財団法人住宅改良公社設立、東京都知事許可
昭和40年	業務地域を全国に拡大、建設大臣許可
昭和45年	名称を財団法人住宅改良開発公社に変更
昭和63年	住宅金融公庫の賃貸住宅の融資保証事業を開始
平成 2年	情報誌「HARMONY」発刊
平成 7年	民間金融機関の賃貸住宅融資保証事業を開始
平成24年	一般財団法人に移行
平成28年	不動産経営事業を開始

(令和元年7月現在)

公社事業のご案内

安心と信頼のパートナーとして、賃貸住宅経営を幅広くサポートいたします。

住宅改良開発公社は「誠実・親身」をモットーに、経験と専門知識を活かし、お客さまの賃貸住宅経営を幅広くサポートしています。お客さまの大切な土地活用の際、公社の各事業を是非ご利用ください。

1

融資保証事業

住宅金融支援機構・沖縄振興開発金融公庫融資の連帯保証人になります。

お客さまが住宅金融支援機構または沖縄振興開発金融公庫から融資を受けて賃貸住宅を建設する場合などに、所定の保証料をお支払いいただくことで、公社が連帯保証人となり、住宅金融支援機構または沖縄振興開発金融公庫への保証をお引き受けします。

	件数	金額
保証債務残高 (平成31年3月末)	10,482件	8,598億円

(注) 上記計数には、新公社共同事業分を含みます。

2

公社民賃事業 融資保証事業(提携金融機関融資)

公社が協定を締結している民間金融機関融資の連帯保証人になります。

お客さまが公社と協定を締結している民間金融機関から融資を受けて賃貸住宅を建設する場合などに、所定の保証料をお支払いいただくことで、公社が連帯保証人となり、民間金融機関への保証をお引き受けします。

	件数	金額
保証債務残高 (平成31年3月末)	2,015件	1,243億円

3

新公社共同事業 業務受託・融資保証事業

住宅金融支援機構融資を受けて賃貸住宅を建設する際に連帯保証人になるとともに融資手続き等の支援を行います。

お客さまが住宅金融支援機構から融資を受けて賃貸住宅を建設する際に、連帯保証人になるとともに、融資手続きの支援、工事検査の立会い等を行います。お客さまには、所定の保証料と業務委託費をお支払いいただきます。

4

住宅相談業務

賃貸住宅に関わる相談や情報提供を行います。

良質な賃貸住宅の供給をサポートするために、建設計画に関する相談を行なっています。また、健全な経営をサポートするために、賃貸住宅のオーナー向け情報誌「HARMONY」の発行とHP上に「賃貸住宅経営相談センター」を開設しています。



5

調査研究業務

「住宅・都市」をテーマに調査研究します。

賃貸住宅に関わる専門的な立場から、「住宅・都市」に関する調査・研究を行います。また、その成果を、公社の業務に活用するほか、ホームページで公表すること等により幅広く社会に還元いたします。

<近年の調査研究実績>

- 英国の公営住宅の歴史と政策に関する調査研究
- 都市農地の2022年問題に係る土地利用への影響把握基礎調査
- 賃貸住宅等の不動産投資の現状及び将来予測に関する調査
- 賃貸住宅における不動産流通(取引)の現状等に関する調査
- 賃貸住宅市場の現況と中長期見直しに関する調査研究
- サービス付高齢者向け住宅に関する調査

6

建築物診断業務・経営診断業務

賃貸住宅の劣化状況等の建築物診断や経営相談に関するアドバイスを行います。

公社共同事業等を利用して建設されたお客さまの賃貸住宅と経営状況を、公社が無料で診断することにより、健全な賃貸住宅経営をサポートします。

- (1) 建築物診断事業では、建築物の老朽度・劣化等を診断し、維持管理に関する助言等を行います。
- (2) 経営診断事業では、経営状況を診断し、経営に関する助言等を行います。

■ 診断の対象となる物件

公社共同事業等により建設された賃貸住宅で、竣工から一定期間を経過したもの。
建築物診断は目視及び打診による方法で実施します。

7

不動産経営事業

良質な賃貸住宅等の取得、開発、運営を行います。

公社が自ら良質な賃貸住宅等を取得又は開発し、運営を行います。

公社のご案内

公社の概要

名称：一般財団法人 住宅改良開発公社
本社：東京都千代田区五番町14番地の1
事業所：首都圏本部・札幌支社・仙台支社・高崎支社
名古屋支社・大阪支社・広島支社・福岡支社
理事長：生亀 孝志
設立：財団法人設立 昭和30年12月1日 一般財団法人移行 平成24年4月1日
基本財産：1億円
役員員：114名

(令和元年7月現在)

公社の目的

一般財団法人住宅改良開発公社は、住宅の改良・新築、住宅及びこれに関連する建造物の不燃化・高層化、市街地の再開発並びに宅地の開発を推進するとともに、住宅及びこれに関連する建造物に係る融資について債務の保証を行うこと等により民間賃貸住宅等の供給促進を図り、もって国民の住生活の安定改善と福祉の向上に貢献することを目的としています。

コンプライアンス憲章

一般財団法人住宅改良開発公社は、コンプライアンスを経営の最重要課題のひとつとして位置づけ、企業倫理の確立とコンプライアンス態勢の充実・強化に努めております。当公社は、この憲章ならびにその精神を遵守し、高い倫理観をもって日々の業務活動を遂行してまいります。

《信頼の確立》 当公社の社会的責任と公共的使命の重要性を常に認識し、健全かつ適切な業務運営を通じて、お客様や社会からの長期にわたる揺ぎない信頼の確立を図ります。

《法令等の厳格な遵守》 あらゆる法令、社会規範等を遵守し、誠実かつ公正な業務執行に努めます。

《情報の適切な管理》 業務上知り得たお客様に関する情報の取扱いについては、細心の注意を払い、外部に漏洩しないよう厳正に管理します。

《公正かつ透明な企業活動》 公正な企業活動を行うとともに、適時適切な情報開示を積極的かつ公正に行い、経営の信頼性・透明性の確保に努めます。

《反社会的勢力に対する対応》 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力に対しては、警察等とも連携して、毅然とした姿勢で臨みます。

《適切かつ十分な説明》 お客様に対して、商品やサービスの正確かつ適切な情報を提供するとともに、法令等に従い、適切かつ十分な説明を行います。また、お客様の声を謙虚に受け止め、経営に反映します。

《人格・個性の尊重》 役員員一人ひとりの人格及び個性を尊重し、働きやすい職場環境の確保に努めます。

《問題発生時における迅速かつ確な対応》 本憲章に抵触する問題等が発生した場合には、速やかに事実関係を把握し、迅速かつ確な対応します。

全国に広がる安心と信頼のネットワーク

全国の主要都市に9カ所の拠点を置き、
親身なサービスと心強いサポートを
全国の皆さまにお届けしています。
賃貸住宅経営による土地活用については、
建設予定地域の首都圏本部・支社・受付センターまで
お気軽にご相談ください。

本社・首都圏本部
営業地域／東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、沖縄県
〒102-0076 東京都千代田区五番町14-1 国際中正会館ビル3階
TEL.03-3237-7411 FAX.03-3237-7418

首都圏本部 水道橋受付センター
営業地域／東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、沖縄県
水道橋受付センター(事業推進第一部)
〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-2 ココタイビル1階
TEL.03-5805-2521 FAX.03-5805-2528
(事業推進第二部)
〒112-0004 東京都文京区後楽1-2-9 エーゼットキューブビル2階
TEL.03-5805-2607 FAX.03-5805-2608

札幌支社
営業地域／北海道
〒060-0002 札幌市中央区北二条西3-1-8 朝日生命ビル3階
TEL.011-221-6717 FAX.011-221-7200

仙台支社
営業地域／青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
〒980-0013 仙台市青葉区花京院1-1-20 花京院スクエアA16階
TEL.022-266-2941 FAX.022-266-2926

高崎支社
営業地域／栃木県、群馬県、新潟県、長野県、富山県*、石川県*、福井県*
〒370-0849 高崎市八島町110-1 アルエムツウ高崎ビル2階
TEL.027-324-6171 FAX.027-324-6172

*富山県、石川県、福井県で建設された方については、
返済開始後の管理業務を名古屋支社が行います。

名古屋支社
営業地域／岐阜県、愛知県、三重県、静岡県*
〒461-0004 名古屋市中区栄3-15-31 千種ニュータワービル9階
TEL.052-930-6821 FAX.052-930-6824

*静岡県で建設された方については、返済開始後の
管理業務を首都圏本部が行います。

大阪支社
営業地域／滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県
〒541-0056 大阪市中央区久太郎町2-4-11 クラボウアネックスビル6階
TEL.06-6266-9950 FAX.06-6266-9959

広島支社
営業地域／鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
〒730-0014 広島市中区上幟町7-3 コンフォート7階
TEL.082-511-1151 FAX.082-511-1160

福岡支社
営業地域／福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
〒810-0001 福岡市中央区天神3-10-20 KG天神ビル東3階
TEL.092-712-4401 FAX.092-712-4403