

令和4年度事業報告

1 融資保証事業（住宅金融支援機構融資・沖縄振興開発金融公庫融資）

令和4年度の申込受理は、494件、60,410百万円（対前年度金額比57.0%）であった。

また、令和4年度中の保証承諾は、352件、45,882百万円（対前年度金額比64.0%）であった。

2 民賃保証事業（民間提携金融機関融資）

令和4年度の申込受理は、92件、11,759百万円（対前年度金額比91.4%）であった。

また、令和4年度中の保証承諾は、86件、11,171百万円（対前年度金額比88.7%）であった。

3 不動産経営事業

令和4年度においては、令和3年度に着工した東京都内の賃貸住宅の建築工事を行った。

また、稼働中の11件については、令和3年度の修繕計画に基づき着手した1件の修繕工事を完了させた。

4 公益目的事業

(1) 住宅相談業務

賃貸住宅事業者等を対象とした事業説明会の開催、公社事業案内パンフレットの配布、ホームページによる最新情報の周知等、公社事業の広報活動を行うとともに、賃貸住宅建設計画についての事前相談等を行うことにより、優良な賃貸住宅の供給促進を積極的に支援した。

また、賃貸住宅の経営管理に関する情報誌「HARMONY」を年3回（令和4年7月、11月、令和5年3月）発行し、賃貸事業の健全な経営管理に役立つ情報提供を行うとともに、ホームページ上に設置している賃貸住宅のオーナー向けの「賃貸住宅経営相談センター」を通じて、賃貸事業の健全な経営を支援した。

(2) 調査研究業務

「英国流持続可能なまちづくり・住まいづくりシンポジウム」（令和4年7月開催、申込者数1,051名）及び「あしたの賃貸プロジェクト第3回シンポジウム 不動産業界と福祉業界の融合に挑む賃貸住宅」（令和4年11月開催、申込者1,246名）をインターネットによるライブ配信で開催した。

また、委託調査として、「賃貸住宅の長期修繕計画の現況及び適切性等に関する調査研究（令和4年6月）」を実施した。

(3) 建築物診断業務

公社が関わる賃貸住宅のうち、竣工後一定期間を経過したものを対象に、建築物診断（簡易な劣化診断）を14件実施し、賃貸住宅オーナーに対して建物の維持管理等に関する情報提供を行った。

(4) 経営診断業務

公社が関わる賃貸住宅のうち、竣工後一定期間を経過した賃貸住宅のオーナーに対して健全な賃貸住宅経営に資するよう経営に関するコンサルテーション等を31件行った。

5 債権管理業務

(1) 融資保証事業

令和4年度の融資保証事業における代位弁済は、7件、633百万円（対前年度金額比186.7%）であった。

令和4年度末の当公社の有する保証債務の残高は、12,881件、1,091,649百万円（対前年度金額比100.2%）となっている。

(2) 公社共同事業

令和4年度の公社共同事業における新規全額繰上償還請求は、1件、57百万円（対前年度金額比29.2%）であった。

令和4年度末の当公社の有する譲渡代金債権の残高は、604件、35,090百万円（対前年度金額比87.3%）となっている。

(3) 民賃保証事業

令和4年度の民賃保証事業における代位弁済は、2件、50百万円（対前年度金額比13.6%）であった。

令和4年度末の当公社の有する保証債務の残高は、2,352件、151,164百万円（対前年度金額比102.6%）となっている。

6 被災した賃貸住宅の再生等に対する取組

地震・豪雨災害等における被災者及び被災家屋の再生を支援するため、住宅金融支援機構と連携して相談、災害融資保証等を引き続き実施した。

7 その他

(1) 業務の適正を確保するための体制の整備状況

令和4年度においては、次のとおり、規程の整備を行った。

- 一般財団法人住宅改良開発公社就業規則の一部改正（令和4年9月20日理事会書面決議）
- 一般財団法人住宅改良開発公社育児休業・介護休業等に関する規程の一部改正（令和4年9月20日理事会書面決議）
- 一般財団法人住宅改良開発公社資金運用規程の一部改正（令和4年9月20日理事会書面決議）
- 一般財団法人住宅改良開発公社組織規程の一部改正（令和5年3月27日理事会決議）

- 一般財団法人住宅改良開発公社就業規則の一部改正（令和5年3月27日理事会決議）
- 一般財団法人住宅改良開発公社期間業務職員の就業に関する規程の一部改正（令和5年3月27日理事会決議）

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

ア 評議員会

令和4年度においては、令和4年6月27日及び11月28日にWeb会議方式併用による評議員会を開催した。

これらの議事録等については、当公社の文書処理規程及び文書保存規程に基づき、適切に管理・保存している。

イ 理事会

令和4年度においては、令和4年6月10日、6月27日、7月1日、11月28日及び令和5年3月27日の計5回、理事会を開催した。また、令和4年9月20日に理事会の決議事項について書面による決議を行った。

定款に基づく理事長及び専務理事の職務執行状況の報告は、令和4年6月10日及び令和5年3月27日の理事会において、行われた。

これらの議事録等については、当公社の文書処理規程及び文書保存規程に基づき、適切に管理・保存している。

ウ 本社幹部会及び支社長会議

令和4年度においては、原則として毎月2回（通算24回）、本社幹部会を開催するとともに、令和4年4月15日、6月17日、12月2日及び令和5年2月13日の計4回、支社長会議を開催した。

エ 金融商品のリスクの管理

金融商品の取引は、当公社の資金運用規程に基づき行っている。

保有する金融資産に関し、債券については発行体の信用情報や時価の状況を、金銭信託については関連する市場の動向を、それぞれ定期的に把握し、月次報告として運用状況を理事長及び専務理事に報告するとともに、監事に対しても四半期毎に状況報告を行い、情報の共有化を図っている。

オ 事務リスクの管理

令和4年度においては、監事による業務監査における指摘事項を踏まえて、当社が必要と認める改善指導等を行った。

附属明細書

令和4年度においては、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第34条第3項に規定する「事業報告の内容を補足する重要な事項」は存在しない。