

令和6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6年度の申込受理は、693件、143,545百万円（対前年度金額比261.0%）であった。

また、令和6年度中の保証承諾は、527件、116,890百万円（対前年度金額比317.8%）であった。

2 民賃保証事業（民間提携金融機関融資）

令和6年度の申込受理は、21件、2,313百万円（対前年度金額比21.1%）であった。

また、令和6年度中の保証承諾は、22件、2,511百万円（対前年度金額比24.8%）であった。

3 不動産経営事業

令和6年度においては、所有物件入れ替えの取組の一環として所有物件1件を売却した。

また、稼働中の物件3件について大規模修繕工事を実施している。

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6年7月、11月、令和7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」（令和6年5月末まで設置）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

「あしたの賃貸プロジェクト第5回シンポジウム 英国のソーシャル・エンタープライズに学ぶ『ウェルビーイング（その人なりの幸せな暮らし）』をはぐくむ賃貸住宅」（令和6年10月開催、申込者1,125名）をインターネットによるライブ配信で開催した。

(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17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

当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6年度の融資保証事業における代位弁済は、8件、541百万円（対前年度金額比259.4%）であった。

令和6年度末の当社の有する保証債務の残高は、12,948件、1,064,332百万円（対前年度金額比98.4%）となっている。

(2) 共同事業

令和6年度の共同事業における新規全額繰上償還請求は、2件、153百万円（対前年度金額比41.4%）であった。

また、同年度の代位弁済は、2件、50百万円（対前年度金額比215.3%）であった。

令和6年度末の当社の有する譲渡代金債権の残高は、491件、25,761百万円（対前年度金額比88.9%）となっている。

また、同年度の当社の有する保証債務残高は、307件、6,445百万円（対前年度金額比88.1%）となっている。

(3) 民賃保証事業

令和6年度の民賃保証事業における代位弁済はなかった（対前年度金額比皆減）。

令和6年度末の当社の有する保証債務の残高は、2,056件、147,341百万円（対前年度金額比100.0%）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6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契約事務規程の一部改正（令和6年8月26日施行）
- 一般財団法人住宅改良開発公社不動産経営事業事務処理規程の一部改正（令和6年8月26日施行）
- 一般財団法人住宅改良開発公社システム審査会設置規程の制定（令和6年8月26日施行）
- 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7年1月1日施行）
- 一般財団法人住宅改良開発公社職員給与規程の一部改正（令和7年1月1日施行）

- 行)
- 一般財団法人住宅改良開発公社コンプライアンス委員会の設置等に関する規程の制定（令和7年3月26日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社定款の変更（令和7年4月1日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社評議員報酬規程の制定（令和7年4月1日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社役員給与規程の一部改正（令和7年4月1日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社会計規程の一部改正（令和7年4月1日施行）
 - 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7年4月1日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社嘱託の就業に関する規程の一部改正（令和7年4月1日施行）
 - 一般財団法人住宅改良開発公社育児・介護休業等に関する規程の一部改正（令和7年4月1日施行）

(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6年度においては、令和6年6月24日及び11月27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6年度においては、令和6年6月7日、6月24日、9月19日、11月27日及び令和7年3月26日の計5回、理事会を開催した。また、令和6年11月5日及び令和7年2月6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6年6月7日及び令和7年3月26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6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6年4月12日、6月18日及び12月13日の計3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6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、必要と認める改善指導等を行った。

附属明細書

令和6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。