

全住済業務季報

MUFIS REPORT

2025.5

Contents

令和6年度第2回定例理事会報告

令和7年度事業計画及び収支予算について……………	1
公益社団法人全国公営住宅火災共済機構給与規定及び旅費規程の改正について……………	2
元本保証のない金融商品の運用報告について……………	2

〈解説〉再調達価額算定のための標準単価制度……………	3
----------------------------	---

〈京都フォーラム〉及び〈静岡・浜松フォーラム〉開催について……………	4
------------------------------------	---

機構の動き

会員異動状況・被災報告……………	5
------------------	---

INFORMATION（機構からのお知らせ）

令和7年度の会議予定……………	6
総会参考書類等の電子提供措置について 等……………	6
全住済業務季報のアンケート結果について……………	6

編集後記……………	6
-----------	---

「MUFIS」は当機構の英訳文の「The Mutual Fire Insurance System for Public Housing」の略称です。

令和6年度第2回定例理事会報告

○第2回定例理事会(開会:14時00分)

令和6年3月28日(金)、東京都千代田区平河町「ルポール麹町」において、令和6年度第2回定例理事会を開催いたしました。理事及び監事が出席(16名)、以下の事項について審議及び報告が行われました。

(1) 議案

- ①第1号議案 令和7年度事業計画について
- ②第2号議案 令和7年度収支予算について
- ③第3号議案 公益社団法人全国公営住宅火災共済機構給与規程の改正について
- ④第4号議案 公益社団法人全国公営住宅火災共済機構旅費規程の改正について
- ⑤第5号議案 補欠の運営審議員の推薦について

(2) 報告事項

公益社団法人全国公営住宅火災共済機構財産管理規程第3条第3項に基づく元本保証のない金融商品の運用報告について



(閉会:15時30分)

～令和7年度事業計画及び収支予算について～

理事会において承認された令和7年度の事業計画及び収支予算について、ポイントは以下のとおりです。詳細は、全国公営住宅火災共済機構情報公開サイトの「事業計画 令和7年度」及び「収支予算書 令和7年度」からご確認下さい。

全国公営住宅火災共済機構 情報公開サイト

<https://www.kojukyo.or.jp/pages/page/outline/information.html>

○事業計画における令和7年度の実施として、

- ・令和7年度においても、火災共済給付金、住宅災害見舞金等の迅速な支払い等に努め、被災した会員の復旧・復興を支援します。また、新規会員の確保等の共済拡大の実施、地域におけるフォーラムの開催などコミュニケーションネットワークの一層の強化に向けた実施を行います。

- ・令和4年度から開催している地域におけるフォーラムについては、令和7年度は、10月に京都市、11月に静岡県浜松市で開催いたします。多くの皆様のご参加をお願いしたいと思います。
- ・近時の被害状況や防火・防災の取組等、会員の皆様に有用な情報の提供に引き続き努めます。近年増加傾向にある落雷被害について会員が実施している対策等の情報、寒波による凍結被害についての会員の防止対策等の情報とともに、公営住宅における孤独死及び残置物処理等について、令和6年度に実施したアンケート結果を踏まえ引き続き会員による取組状況等の情報の収集・整理を行います。また、令和6年度に初めて取りまとめた防火活動支援事業事例集は更新を行い、会員による事業の一層の活用につなげます。
- ・なお、諸物価が上昇する現下の経済情勢等の中での共済事業の安定的な運営に向け、債務の履行に備えるための備金の算出方法や適切な管理等についての検討を行うとともに、本年4月の「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」の改正規程の施行を受け、これまで以上に財務規律の実現、透明性の向上に努めていきます。

○このような事業計画も踏まえつつ策定した収支予算については、

- ・令和7年度の収益は、火災共済掛金を13億円、機構が保有する建物の賃貸料6,470万円、特定資産運用益と有価証券運用益5,610万円など、14億2,130万円と昨年度比380万円の増加を見込みました。
- ・令和7年度に発生する費用については、共済事業費は最近の執行状況等も踏まえ、火災共済給付金、復興建築助成金、住宅災害見舞金の3事業で7億1,700万円とし、住宅防火補助金は1億500万円の予算としました。必要な人件費、管理費等に加え、共済掛金の10パーセントの異常危険準備金への繰入を合わせ、令和7年度の費用の合計は14億1,480万円とし、法人税等を加味した当期の一般正味財産増減額は、170万円の増となっています。なお、住宅災害共済事業会計の当期一般正味財産増減額は△1,858万円で、収入は費用を超えておらず、公益法人に求められる財務三基準の収支相償を満たしています。

～公益社団法人全国公営住宅火災共済機構給与規程及び旅費規程の改正について～

機構役職員の給与及び出張等に際しての旅費は、国家公務員の給与及び国家公務員の旅費の支給に準じて機構の規程に定めを置いています。

理事会において、給与については、職責を重視した俸給体系とするための俸給表の改正など、昨年の人事院勧告に盛り込まれた給与制度のアップデートに対応した機構の給与規程の改正を、また、旅費については、旅費法の改正による旅費の実費支給の明確化等に対応した機構の旅費規程の改正を行いました。

～元本保証のない金融商品の運用報告について～

機構の金融資産の運用益については、掛金と合わせ共済事業費等の経費の財源として有効に活用しているところであり、元本保証のない金融商品で運用する場合については、機構の財産管理規程等に基づき、理事会において承認された額の範囲内でこれを運用の対象とすることができるとともに、運用した場合には、運用対象の内容及び必要に応じ運用の経過等を、理事会に報告することとされています。

現在、承認を得た9億円を上限に私募リート5銘柄による運用を行っており、この運用状況の報告を理事会で行いました。その内容は、私募リートは年2回分配金が分配されますが、直近2期(一年分)の受取分配金は合計で3,899万円、それぞれの取得時点の価格に対する年利回りは5銘柄平均で4.33%となりました。

今後とも理事会への報告等を通じ、リスク管理には万全を期してまいります。

〈解説〉再調達価額算定のための標準単価制度

会員の皆様におかれましては、当機構の運営に日頃よりご協力をいただきありがとうございます。

毎年、7月末を目途に通知している次年度の再調達価額算定のための標準単価ですが、本年も例年通りの日程で通知できるよう準備中です。

今号では、それに先駆けて、機構の標準単価制度をあらためて解説させていただきます。

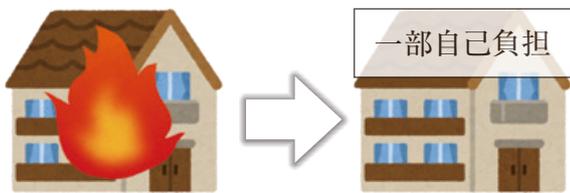
(1)再調達価額

標準単価は再調達価額算定のための値となりますので、まずは再調達価額の解説を行います。

再調達価額とは、被災した物件と同等のものを再建築又は再取得することができる標準的な額です。この再調達価額から経年使用による減価を控除する「時価方式」という考え方がありますが、この「時価方式」では古い物件で被災があった場合に、(経年劣化分を差し引いた価値なので)再建費用が一部自己負担になってしまいます。そこで機構では経年使用による減価を控除しない「新価方式」を採用しており、これにより委託契約額を再調達価額と同額していただければ、自己負担無しで修復できます。

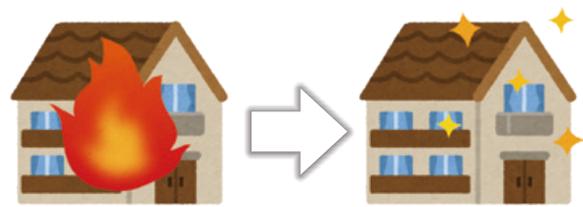
<時価方式>

経年劣化分を差し引いた価値なので再建費用
一部自己負担



<新価方式>

再建時の価値なので再建費用全額てん補



(2)標準単価

再調達価額の算定方法は次の通りです。

$$\text{再調達価額} = \text{標準単価} \times \text{延床面積}$$

機構での再調達価額は標準単価をもとに算出されます。標準単価とは、共済対象物件個々の建設年度等の履歴とは無関係に機構との契約年度において再建築するのに必要な1㎡あたりの建設単価です。

標準単価は建築物種別・構造により全国一律の標準単価としているので、会員が決定する要素が委託契約額の設定とそれに伴う付保率のみとなり、共済委託契約の合理化、簡素化に寄与しています。



建築物種別・構造が同じであれば標準単価は全国一律

ただし、あくまでも標準的な値ですので、会員の個別の事情に対応できるよう、標準単価を基準値の前後5%の幅で選択できることとし、さらに、公営住宅が標準単価と著しく乖離している場合などは、機構と協議のうえ、異なる単価を使用できることとしています。

標準単価は機構の内規により専門調査機関に委託し、当機構に共済委託されている物件のうち、最近の10年間に建設された建物のデータ分析、建設経済予測、民間建築との比較、地域別価格傾向の把握等により算出された建設単価をもとに毎年機構にて定めています。

お問い合わせ先(企画調査部) TEL:03-3501-9498 E-mail:kikaku@kojukyuo.or.jp

＜京都フォーラム＞及び＜静岡・浜松フォーラム＞開催について

安心安全な公営住宅等を共に支えていく共助の理念を会員相互で共有するため、下記のとおりフォーラムを開催します。交流や意見交換を通じてコミュニケーションを深める機会としますので、多くの皆様のご出席をお待ち申し上げます。(参加費は無料です。)

	京都フォーラム	静岡・浜松フォーラム
	 <p>嵐山 (出典：京都府)</p>	 <p>浜名湖 (出典：浜松市)</p>
日付	令和7年10月9日(木) 令和7年10月10日(金)	令和7年11月20日(木) 令和7年11月21日(金)
会場	国立京都国際会館	ホテルクラウンパレス浜松
講演	<p>●都市形成における芸術の力</p>  <p>大嶋 義実 氏 (京都市立芸術大学前副学長、 アジアフルーツ連盟日本本部長)</p> <p>ミニコンサート フルーツ四重奏 〈プログラム～三浦真理： フルーツ四重奏のための 「思い出は銀の笛」等〉</p>  <p>アンサンブル・笛三昧 (大嶋 義実 氏、芝原 瑛梨 氏、 伊藤 亜希子 氏、大迫 夏子 氏)</p>	<p>●これからの防災について</p>  <p>山田 邦博 氏 (一財)日本建設情報総合センター理事長、 元国土交通事務次官)</p>
	<p>●美しき街：ウィーン&京都 ー建築及び街づくりー</p>  <p>倉林 公夫 氏 (愛宝会会長、 (株)FS総合研究所社長、 国土交通省元局長、京都府元局長)</p>  <p>湖月 わたる 氏 (元宝塚歌劇団星組トップスター)</p>	<p>●人口減少社会を生き抜くために</p> <p>当初オンラインでのご講演を予定しておりましたが、会場にお越しいただきご講演いただけることになりました。</p>  <p>増田 寛也 氏 (日本郵政株式会社 取締役兼代表執行役社長、 元総務大臣、前岩手県知事)</p>
申込締切	令和7年9月25日(木)	令和7年11月6日(木)

※内容・時間は変更になる場合がございます



詳しい内容の確認及び出席を希望される場合はこちら

会員異動状況

令和7年3月末の会員数は700となりました。

区 分	令和5年度末	令和6年度 4月～3月期		令和6年度末
		加 入	退 会	
都道府県	47	0	0	47
市 区	301	4	1	304
町 村	349	0	0	349
合 計	697	4	1	700

令和6年度被災報告（令和7年1月～3月）

1 火災共済給付金被災報告

原 因		火災	落雷
報告件数	令和7年1月～3月	31 (21)	5 (0)
	去年同期	21 (17)	4 (1)

※ () は当年1月～3月に発生した火災等の報告件数

【火災🔥】

報告件数は31件で去年同期(21件)より10件増加しました。また、全焼を伴う大規模な火災は19件で去年同期(12件)より7件増加しました。

【落雷⚡】

報告件数は5件で去年同期(4件)より1件増加しました。主に7～9月に発生した落雷被害が報告されています。被害内容はエレベーターやインターホン、緊急通報システム等の故障となっており、中には概算修復経費が3,000万円を超える被害も報告されています。

例年、これから夏場にかけては火災の発生が少ない傾向にあります。しかし、煙草の不始末やろうそくの火の消し忘れ等を原因とする火災は時期を問わず起こりえますので引き続き注意が必要です。

また、これから夏場にかけては落雷が多発する季節になります。高額な電気設備が落雷を受けると、時にその被害は数千万円にも及びます。大切な設備の機能を維持するためにも、避雷器の設置など可能な範囲で雷対策を行っていただきますようお願いいたします。

2 住宅災害見舞金被災報告

災害原因		台風	強風	水害	雪害	地震	その他
報告件数	令和7年1月～3月	2 (0)	17 (11)	1 (0)	11 (11)	7 (1)	14 (6)
	去年同期	8 (0)	12 (7)	1 (0)	4 (4)	12 (12)	6 (3)

※その他=凍結・熱割れ・不法行為
※ () は当年1月～3月に発生した災害の報告件数

【雪害❄️】

当期に発生した災害で最も多かったのは強風と雪害でした。雪害はほとんどが令和7年1月～2月に発生しており、雪の重みで屋根が破損する被害や、落雪等により窓ガラスや軒樋、外壁等が破損する被害が報告されています。

住宅火災共済事業実施規程等施行細則において被災報告の期限は「被災した日の属する年度末まで」とお願いしていますが、雪害は雪が溶けてからでないと被害全容が判明しない場合があります。例年4月～6月に報告をいただくケースが多くなっています。

時間経過とともに原因を特定できないこともありますので、できるだけ早く被害状況を把握し、「被災した日の属する年度末まで」に報告を行っていただきますようお願いいたします。🛠️

※被災報告一覧はこちら(会員専用サイトに掲載)

INFORMATION

1 令和7年度の会議予定

- 第1回定例理事会 令和7年5月29日(木)、ホテルルポール麹町
- 定時総会 令和7年6月23日(月)、KKRホテル東京
- 第1回臨時理事会・運営協議会 令和7年11月20日(木)、ホテルクラウンパレス浜松
- 第2回定例理事会 (令和8年3月下旬)

2 総会参考書類等の電子提供措置について

令和7年度定時総会の総会参考書類等は、5月下旬に当機構ホームページの会員サイトに掲載する予定です。掲載した際は、ホームページの「お知らせ」欄に記載するほか、当機構のオンライン申請システムに登録されている議決権行使担当課の電子メールアドレス宛てにお知らせをお送りします。また、総会の2週間前までに、書面にて総会招集通知を発送してお知らせします。

「総会参考書類等の電子提供措置及び書面交付手続き等のマニュアル」と議決権行使担当課記載の「会員名簿」は、下記URLよりご覧ください。

公益社団法人全国公営住宅火災共済機構 総会参考書類等(電子提供)ページ

<https://www.kojukyo.or.jp/members/pages/page/about/generalmeetingreports.html>

「会員サイトにログインするためのID・パスワード」や「議決権行使担当課の電子メールアドレスの登録・変更」に関するお問い合わせ等は、下記URLよりご連絡ください。

公益社団法人 全国公営住宅火災共済機構 総会参考書類等電子提供措置の利用に関するお問合せ

<https://forms.gle/1GKPk54s8fXyttkP9>

3 全住済業務季報のアンケート結果について

お忙しい中、全住済業務季報の電子化に関するアンケートにご回答いただき、誠にありがとうございます。アンケートの結果は下記URLよりご覧ください。

全住済業務季報の電子化に関するアンケート結果

https://www.kojukyo.or.jp/pdfview/?type=pages_general&cate=outline&file=20250519_114451_05039.pdf

アンケート結果を踏まえ、印刷版につきましては令和7年8月発行予定のNo.216をもって終了し、No.217以後は全て電子版にて発行させていただくことにいたしました。

印刷版を希望されていた会員にはご不便をおかけいたしますが、アンケートにてお寄せいただきましたご意見を参考にご負担が生じないよう心掛けて参りますので、今後ともご理解とご協力のほどよろしくお願いいたします。

編 集 後 記

令和7年度が始まりました。新年度は人事異動などで環境が変わった方も多くいらしたかと思います。本誌においても、今年度より発行方法が変わることになりました。誌面でお伝えした通り、次回の8月号をもって製本版の発行を終了し、11月号からは電子版に一本化することとなりました。

調べてみると、当機構の機関誌は1971年9月に『全住済だより』として第1号を発行しました。その後、2001年には機構の創立50年を機にタイトルを『MUFIS REPORT—全住済業務季報—』に変更し、現在まで続いています。

発行から54年目で完全電子化という節目を迎え、これからはオンラインでも読みやすく、役に立つ誌面になるよう工夫していきたいと思っています。

電子化が進んでいくのと同時に、個人的に気になるのは眼精疲労です(笑)。よく効く目薬を探すのを楽しみながら、目をいたわっていききたいと思います。(C.S.)

全住済業務季報 (MUFIS REPORT) 2025.5

令和7年5月発行 / No.215

発 行：公益社団法人全国公営住宅火災共済機構

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3番17号 虎ノ門2丁目タワー 21階

TEL 03 (3501) 9479 FAX 03 (3501) 6914

<https://www.kojukyo.or.jp> E-mail kjk@kojukyo.or.jp

編集協力：SEI ビジネスクリエイティブ株式会社

会員の皆様へ

火災や自然災害により被害を受けた場合には、速やかに「被災報告書」のご提出をお願いいたします。

	対象事業	書式*	方法(共通)
火災	火災共済給付金	別記様式6	①オンライン申請システムによる送信 ②E-mailまたはFAXによる送信
自然災害	住宅災害見舞金	別記様式9	

※書式は機構ホームページよりダウンロード可能

<https://www.kojukyo.or.jp/pages/page/business/rulelist.html>



※手続きの詳細につきましては、機構発行の「共済事業の事務処理マニュアル」をご覧ください。

最新版は機構ホームページ(会員ページ)にて掲載しております。

<https://www.kojukyo.or.jp/members/pages/page/manual/>



<問い合わせ先:事業部>

T E L:03-3501-9497

F A X:03-3501-6914

E-mail:jigyou@kojukyo.or.jp



<交通のご案内>

地下鉄日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅下車 徒歩3分

地下鉄銀座線「虎ノ門」駅下車 徒歩5分



公益社団法人全国公営住宅火災共済機構

〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3番17号 虎ノ門2丁目タワー21階

TEL 03-3501-9479(総務部)・9497(事業部)・9498(企画調査部)

FAX 03-3501-6914

<https://www.kojukyo.or.jp> E-mail:kjk@kojukyo.or.jp

公営住宅 火災共済

検索

