

# 全住済業務季報

## MUFIS REPORT

2023.5

### Contents

#### 令和4年度第2回定例理事会報告

令和5年度事業計画及び収支予算・住宅防火補助事業実施規程等の改正について…………… 1

#### 会員紹介

茨城県大洗町～町営住宅の空き住戸を活用した取組み～…………… 3

#### 機構の動き

会員状況・被災報告…………… 5

#### INFORMATION（機構からのお知らせ）

<茨城・土浦フォーラム>及び<宮崎フォーラム>開催のご案内 等…………… 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4年度第2回定例理事会報告

## ○第2回定例理事会(開会:11時00分)

令和5年3月27日(月)、東京都千代田区平河町「ルポール麹町」において、令和4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)し、以下の事項について審議及び報告が行われました。議案についてはすべて原案どおりに可決されました。

### (1)議案

- ①令和5年度事業計画について
- ②令和5年度収支予算について
- ③公益社団法人全国公営住宅火災共済機構業務方法基本規程及び公益社団法人全国公営住宅火災共済機構住宅防火補助事業実施規程の改正について

### (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取得及び運用報告について



第2回定例理事会の様子

(閉会:12時00分)

## ～令和5年度事業計画及び収支予算について～

令和5年度の事業計画及び収支予算について、主要なポイントは以下のとおりです。詳細は、下記リンク先「※令和5年度事業計画及び収支予算の全文」からご確認ください。

## ○事業計画に記載した令和5年度の主な取組は、

- ・令和4年度から始めたコミュニケーションネットワーク構築の取組については、令和5年度もこれを継続することとし、地域におけるフォーラムは、10月に茨城県土浦市、11月に宮崎県宮崎市で開催いたします。ご案内を送付させていただきますので、多くの皆様のご参加をお願いしたいと思います。加えて、運営協議会の一層の活性化、役職員による地方公共団体の訪問等を通じて、会員の皆様とのコミュニケーションを深化させ、共助の理念の一層の共有に取り組んでまいります。(事業計画の項目7参照)
- ・住宅防火補助事業については、火災発生・被害の拡大の抑止の効果が高いものに重点化することとし、防火活動支援事業については、限度額の引上げを行うとともに、地域におけるフォーラム等において、会員による先進的な取組み例を紹介していきます。この事業の一層の活用をご検討いただければと思います。一方、防火活動支援事業以外の補助事業は、防火の設備に集中して実施することとして対象の整理を行うこととしています。(事業計画の項目5参照)
- ・令和5年度の火災共済の委託契約については、会員の増加等を踏まえた掛金の見込み額としているとともに、火災共済給付金、住宅災害見舞金等について、過年度の発生状況等を踏まえ支払いの見込み額を計画に盛り込んでいます。これを踏まえ、収支予算を策定しています。なお、新規会員の確保、付保率の向上、未加入住宅の加入促進等、共済拡大の取組を一層推進してまいります。(事業計画の項目1～4及び6参照)
- ・調査研究事業として、火災の発生事案について被害が大規模となった要因等を整理するとともに、住宅災害見舞金制度の今後の在り方の検討、給付金請求が長期化している事案についての具体的な状況把握等を行うこととしています。また、業務処理システムの計画的な改修等を図るため、中期的なシステム改修等のロードマップを策定していきます。(事業計画の項目1、3、9及び10参照)

なお、標準単価については、近年の継続的な物価上昇により、前回改定時(令和元年度)から建設工事費デフレーターが上昇しており、早期に会員にお知らせする趣旨で、令和6年度において引上げ改定を行う方向性を今年度の事業計画に盛り込んでいます。(事業計画の項目8参照)

**○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5年度の収益については、資産の運用益の増等を含め12億9,780万円と、前年度予算に対し1,100万円あまりの増となっています。(発生ベース令和5年度予算比較表参照)
- ・令和5年度に発生する費用は、共済事業費は最近の状況、制度の変更等を踏まえ前年度の予算比で1,500万円の増とし、人件費は1,000万円余の減としていますが、その他の事業費、管理費が700万円程度増加することで、令和5年度の費用の合計は12億9,232万円となり、法人税等を加味した当期の一般正味財産増減額は24万円の増となっています。(発生ベース令和5年度予算比較表参照)

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△2,502万円となっており、公益目的事業の収入は費用を超えていません。(収支予算書内訳表の住宅災害共済事業会計参照)

※令和5年度事業計画及び収支予算の全文はこちら

～住宅防火補助事業実施規程等の改正について～

令和5年度の住宅防火補助事業は、予算額を9,500万円とするとともに、本理事会において、住宅防火補助事業実施規程等(以下「実施規程」いう。)の改正が行われました。(下記「※」リンクをご参照ください)

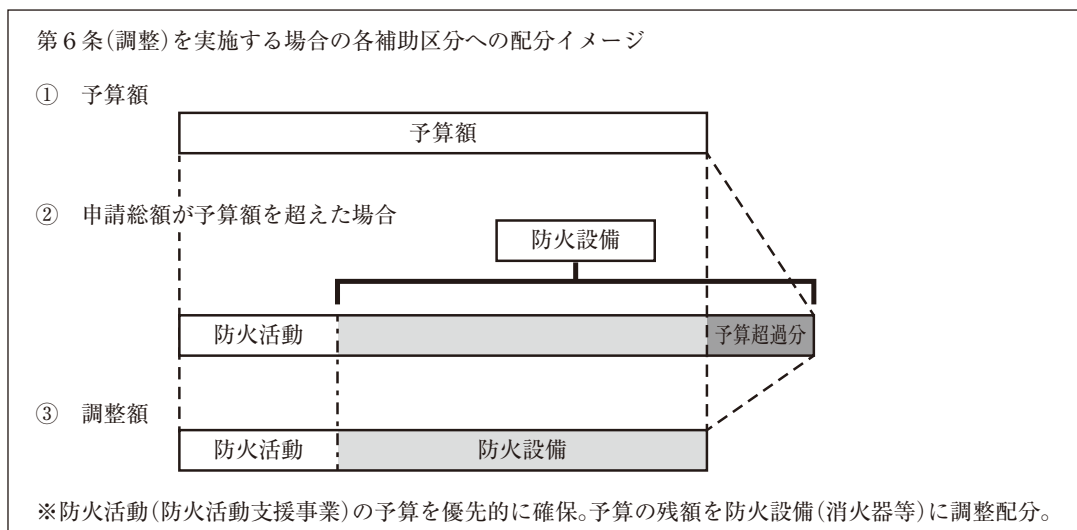
防火設備に係る補助対象は、火災発生・被害の拡大の抑止の効果が高い防火の設備に集中するとともに、実施規程「第6条(調整)」に係る取扱いを下記のとおり改正しております。

1. 補助対象の見直し

構内照明灯及び避難はしご・避難ハッチについての取扱いを取り止めました。

2. 実施規程「第6条(調整)」の規定改正と別表2の新設について

実施規程第6条では、住宅防火補助事業の申請額が予算額を超えた場合の承認額の調整方法を定めています。これまでは、補助の申請内容にかかわらず、一律の割合で調整することになっていましたが、今回の改正により、防火活動支援事業に優先的に配分することとなりました。



なお、補助申請総額が予算額を超えた場合に、理事長が執行予定額を決めて承認できる制度がありますが、こちらに変更はありません。※詳細は令和5年度住宅防火補助要綱等にてご確認ください。

※住宅防火補助事業実施規程等はこちら

# 会員紹介(茨城県大洗町)

5月号では、公営住宅を取り巻く状況や課題等の取組みについて、茨城県大洗町の「町営住宅の空き住戸を活用した取組み」をご紹介します。

## 町のご紹介

大洗町は、茨城県太平洋沿岸のほぼ中央にあり、県都水戸市の中心部から約10km、首都東京からは約100kmの距離に位置しております。白砂青松の景勝地でもあり、古くより茨城を代表する観光地として豊かな観光資源を背景としながらも、カジキ釣りのビルフィッシュトーナメントや日本プロサーフィン連盟のツアー、約10万人が訪れるあんこう祭りなど、常にその時代に即した新しい魅力を発信してきました。

日本初のユニバーサルビーチとして知られる大洗サンビーチ、日本トップクラスの大型水族館などの観光施設、あんこう鍋、岩がき、ハマグリ、生しらすなど極上の美味食材、近年はリフレクシオンビーチや神磯鳥居といった、「映える」スポットなどの魅力的な観光資源がクローズアップされております。また、国史跡に指定された磯浜古墳群、ラムサール条約登録湿地帯の潤沼、首都圏と北海道を結ぶカーフェリーの拠点である大洗港など、多様な資源と魅力を兼ね備えた年間400万人を超える観光客が訪れる茨城県屈指の観光都市です。



フェリーポートと街並み



生しらす丼



大洗地魚の干物

極上の美味食材



リフレクシオンビーチ

「映える」スポット



大洗磯前神社(神磯鳥居)



あんこう鍋



ハマグリ

## 町営住宅の空き住戸を活用した取組み

### 空き住戸を活用した取組み

我が国では、人口減少と少子高齢化が同時に進行しており、公営住宅においても入居者の減少、少子高齢化の進行、それらに伴うコミュニティの衰退により、入居者の生活環境も大きく変化しております。

当町においても同様な状況の中、住宅の建替事業や大規模な修繕事業は行わず、入居者の高齢化に伴い上層階に空き住戸が増加していた住宅の一部を、学生寮として活用した取組みを紹介いたします。

#### 住宅概要

住宅名	前原住宅
住戸数	104戸
建設年度	昭和54年～昭和59年
構造	耐火構造
活用方法	学生寮

#### ～活用までの流れ～

#### 1. 住宅の現状・問題

##### ●住宅の老朽化、空き住戸の増加

住宅の老朽化に加え、入居者の高齢化に伴い、上層階に空き住戸が増加していた。

#### 2. 取組みの背景・経緯

##### ●空き住戸の活用方法を検討

町内にある県立大洗高等学校マーチングバンド「BLUE-HAWKS」は、全国大会金賞の常連校であり、近年部活動への入部希望者の増加により学生寮の確保が課題となっていた。

町は学校側からの要望を受け、空き住戸を学生寮として活用することを検討した。

#### 3. 取組内容

##### ●町営住宅を学生寮として活用

前原住宅D棟4階の4部屋を学生寮として活用するにあたり、町が予算を確保し空き住戸の修繕を行った。

- 空き住戸修繕(町)
- 家賃支払(部活動の後援会)
- 緊急修繕(町と後援会の負担区分による)



マーチングバンド  
「BLUE-HAWKS」



住宅外観



住宅内観



#### 4. 取組みにおける課題と対応策

##### ●住民の理解を得ることが必要

(課題)町営住宅としての使用目的から外れているため、一部の住民から本来の入居対象者が入居できなくなるのではという懸念の声があった。

(対応策)空き状況等を勘案したうえで、本来の入居対象者の入居を阻害せず、支障のない範囲で目的外使用を行っている旨を丁寧に説明し、理解を得た。

#### 5. 取組みを通じた変化

##### ●空き住戸の活用と住宅の活性化

前原住宅入居者の高齢化が進んでいく中で、学生寮として空き住戸を提供することで住宅に活気が生まれた。今後も学校側からの要望があれば、住宅の状況を見ながら検討していく。

## 会員状況

令和4年度末の会員数は697となっています。

区分	令和3年度末	令和4年度 4月～3月期		令和4年度末
		加入	退会	
都道府県	47	0	0	47
市区	297	3	0	300
町村	348	3	1	350
合計	692	6	1	697

## 令和4年度被災報告（令和5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5年1月～3月	25 (19)	4 (1)
	去年同期	28 (22)	3 (1)

※( )は当年1月～3月に発生した火災等の報告件数

#### 【火災】

報告件数は去年同期に比べて若干減少しましたが、去年同期にはなかった修復経費概算額が3,000万円を超える報告が1件ありました。

#### 【落雷】

例年、1～3月は落雷の発生が少ないため、報告も少なくなりますが、今年も同様の傾向です。なお、今回の被害は主に受水槽ポンプやエレベーターの基板故障でした。

これから暖房器具の使用が減少するとともに、全体的に火災発生が落ち着く季節となりますが、炊事器具やろうそく、煙草を原因とする火災は時期を問わず発生します。会員の皆様におかれましては、入居者への火災予防への注意喚起・指導等を引き続きよろしく願いいたします。

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5年1月～3月	17 (0)	7 (5)	2 (0)	12 (3)	1 (0)	35 (32)
	去年同期	3 (0)	7 (5)	1 (0)	28 (27)	10 (9)	12 (7)

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

#### 【凍結による被害について】

令和5年1・2月の大寒波により、凍結被害の報告件数は26件で去年同期(2件)に比べて10倍近く増加しました。被災内容は、主に給水管等の破損です。

このような大寒波では被害を防ぐことが難しいですが、日ごろから行っている凍結対策(水道管を保温材で防護する、不在の場合はメーターボックス内の止水栓を止めて水道管の中の水を抜くなど)の推進を引き続きよろしく願いいたします。



※被災報告一覧はこちら(会員専用サイトに掲載)

# INFORMATION

## 1 <茨城・土浦フォーラム>及び<宮崎フォーラム>を開催します

標記フォーラムを下記のとおり開催いたします。本フォーラムは、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、コミュニケーションネットワークの構築・深化に向けた取組のひとつとして実施するもので、今年度は茨城県土浦市と宮崎県宮崎市で開催いたします。(参加費は無料です。)

	茨城・土浦フォーラム	宮崎フォーラム
日付	令和5年10月5日(木)	令和5年11月8日(水)
	令和5年10月6日(金)	令和5年11月9日(木)
会場	L'AUBE(ローブ)Kasumigaura	宮崎観光ホテル
申込締切	令和5年9月14日(木)	令和5年10月18日(水)

※詳しい内容の確認及び出席を希望される場合はこちら

## 2 令和5年度の会議予定

- 第1回定例理事会 (令和5年5月29日(月)、東京都千代田区平河町「ルポール麹町」)
- 定時総会 (令和5年6月26日(月)、東京都千代田区大手町「KKRホテル東京」)
- 令和5年度フォーラム  
茨城県 土浦市 (令和5年10月5日(木)～6日(金)、L'AUBE Kasumigaura)  
宮崎県 宮崎市 (令和5年11月8日(水)～9日(木)、宮崎観光ホテル)
- 第1回臨時理事会・運営協議会 (令和5年10月5日(木)茨城県土浦市「L'AUBE Kasumigaura」)
- 第2回定例理事会 (令和6年3月下旬)

## 編 集 後 記

新年度を迎え、2か月程が経ちました。新しいことが始まる季節ですが、当機関誌においても今月号より新たな取り組みとして、ホームページとの連携を図りながらの発行となりました。ぜひ気になる記事は詳細リンクより閲覧いただければと思います。

在宅勤務を推進していくにあたって、ペーパーレス化は一つの課題ですが、必要な情報を見極める力が求められているようにも感じます。私は画面上で情報を見ることに慣れている世代だとは思いますが、それでも紙で読んだ方が理解しやすい情報もあります。

何を電子化し、何を紙で残すか。一番伝えたい情報は何か。ペーパーレス化を進めることは、今一度原点に戻るきっかけになるような気がします。

(M.S.)

## 全住済業務季報 (MUFIS REPORT) 2023.5

令和5年5月発行 / No.207

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

本誌掲載記事の転載等をご希望される方は、当機構までご連絡下さい。

## 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
自然災害	住宅災害見舞金	別記様式9	② E-mailまたはFAXによる送信

※書式は機構ホームページよりダウンロード可能

※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。

<ホームページ マニュアル>

<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

