

令和 6 年 9 月 17 日
建設常任委員会資料

県の出資等に係る法人の経営状況について

ま ち づ く り 部

目 次

兵庫県住宅供給公社 3

(公財) 兵庫県住宅建築総合センター 20

兵 庫 県 住 宅 供 給 公 社

I 総括

法人名 兵庫県住宅供給公社		所在地	神戸市中央区下山手通4丁目18番2号		
設立年月日	昭和40年11月15日	所管課	まちづくり部公営住宅整備課		
設立目的 住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。					
設置に係る根拠（関係条例等）地方住宅供給公社法第9条					
基本財産	15,000,000円				
うち本県出資(出捐)金の額	8,000,000円（出資比率 53%）				
主な出資団体	神戸市（2,000,000円） 姫路市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市（各1,000,000円）				
役・職員の状況	役職員数	役員数 6人			
	注)併任役員は除く	常勤	3人（うち県派遣 1人、その他 2人）		
		非常勤	3人（うち県派遣 1人、その他 2人）		
		職員数	143人（うち県派遣 18人、その他 125人）		
		役職名・氏名・その他職名			常勤・非常勤の別
	代表者	理事長	西谷 一盛		常勤
	その他の役員	常務理事兼総務部長	松久 士朗		常勤
		常務理事	柏樹 容子	まちづくり部参事	常勤
理事		中之蘭 善明	財務部長	非常勤	
監事		古川 直行		非常勤	
	監事	伊藤 豊		非常勤	
組織概要	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"> <div style="text-align: center;"> <p>理事長 ----- 評議員</p> <p>┆</p> <p>常務理事 -----</p> <p>理事</p> <p>監事</p> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>┆</p> <p>┆</p> <p>┆</p> </div> <div style="margin-left: 20px;"> <p>総務部 16名（0名）</p> <p>住宅管理部 87名（0名）</p> <p>住宅整備部 40名（0名）</p> </div> </div>				
注)（ ）は併任職員を内数で記載					

II 決算状況について

1 令和5年度事業の概要

(1) 総括的事項

兵庫県住宅供給公社では、経営計画（2019～2023年度）に基づく取組を推進し、令和5年度決算において、115百万円の当期純利益を確保した。

令和5年度の事業実績については、公社賃貸住宅の伊丹南町団地建替事業（第2期）建設工事、計画修繕工事（姫路市川団地ほか）等を実施、宅地造成においては、和田山弥生が丘団地岡田地区（2期）の宅地設計業務が完了し、同地区については、既存分譲宅地及び今後分譲予定であった残土地と併せ一括処分を実施、受託事業では県営白川台住宅第2期建築工事にかかる設計他業務、企業庁の船津浄水場建築施設外壁補修・塗装他工事等を実施したほか、新規事業として市営住宅整備にかかる設計・積算支援業務を淡路市より受託した。

その結果、工事請負契約額1,798,090千円に対して1,348,280千円の出来高を達成し、公社賃貸住宅8箇所、宅地造成1箇所、受託事業は県営住宅15箇所、その他5箇所を完成させた。

また、住宅等管理事業においては、公社賃貸住宅では民間斡旋業者の活用や多様な世帯への家賃助成実施、ケア付き高齢者住宅ではコロナ渦により中止していた施設見学会の再開等により入居促進に努めるとともに、県営住宅では指定管理者として毎月募集や空家補修の実施等、適正かつ効率的な維持管理に努めた。

なお、令和5年度末の住宅等管理状況は、公社賃貸住宅等9,965戸（県営住宅4,296戸を含む）、公社賃貸店舗等の利便施設32,895.54㎡となっている。

(2) 事業実績等具体的事項

ア 住宅建設事業等

(単位：円)

種 別	事 業 内 容		左 の う ち	
	箇 所	工事請負契約額	6年3月末出来高	5年度完成
公 社 賃 貸 住 宅	12 箇所	1,423,281,200	1,089,796,400	8 箇所
宅 地 造 成	0 箇所	5,808,000	5,808,000	1 箇所
(受託事業) 県 営 住 宅	22 箇所	311,663,000	195,338,000	15 箇所
(受託事業) そ の 他	5 箇所	57,337,700	57,337,700	5 箇所
合 計	39 箇所	1,798,089,900	1,348,280,100	29 箇所

イ 住宅等管理事業

(単位：円)

種 別	管理戸数 (面 積)	管 理 経 費	備 考 (㎡で示すものの内訳)
公 社 賃 貸 住 宅	5,373 戸	4,225,832,087	
公 社 賃 貸 店 舗 等	168 戸 27,904.45 ㎡	683,884,392	店舗・事務所等
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 ㎡	158,323,300	芦屋浜センタービル
(受託事業) 県 営 住 宅	4,296 戸	1,068,879,104	指定管理事業等
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	32,266,716	
合 計	9,965 戸 32,895.54 ㎡	6,169,185,599	

貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(1) 総括

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
流 動 資 産	8,700,769,716	8,206,435,422	998,340,764	△ 504,006,470
現 金 預 金	7,276,477,412	7,038,508,911	237,968,501	0
未 収 金	1,382,613,075	622,240,812	760,372,263	0
分譲事業資産	113,639,780	113,639,780	0	0
その他事業資産	0	0	0	0
受託会計	0	504,006,470	0	△ 504,006,470
前払金	8,057,754	8,057,754	0	0
その他流動資産	50,000	50,000	0	0
貸倒引当金	△ 80,068,305	△ 80,068,305	0	0
固 定 資 産	88,463,991,191	88,463,991,191	0	0
賃貸事業資産	87,397,297,888	87,397,297,888	0	0
事業用土地資産	996,957,201	996,957,201	0	0
その他事業資産	3,642,828	3,642,828	0	0
有形固定資産	18,290,538	18,290,538	0	0
無形固定資産	163,500	163,500	0	0
その他の固定資産	47,639,236	47,639,236	0	0
資産合計	97,164,760,907	96,670,426,613	998,340,764	△ 504,006,470
流 動 負 債	18,971,304,490	18,504,272,218	971,038,742	△ 504,006,470
一年内償還社債	14,051,000,000	14,051,000,000	0	0
次期返済長期借入金	88,102,912	88,102,912	0	0
未払金	1,089,188,161	671,376,796	417,811,365	0
前受金	12,745,669	12,725,769	19,900	0
預り金	3,730,267,748	3,681,066,741	49,201,007	0
資産除去債務	0	0	0	0
その他の流動負債	0	0	0	0
一般会計	0	0	504,006,470	△ 504,006,470
固 定 負 債	70,627,400,096	70,627,400,096	0	0
社 債	63,018,000,000	63,018,000,000	0	0
長期借入金	1,440,004,055	1,440,004,055	0	0
長期前受金	2,325,153,720	2,325,153,720	0	0
預り保証金	1,452,438,819	1,452,438,819	0	0
繰延建設補助金	914,314,424	914,314,424	0	0
引当金	1,336,124,363	1,336,124,363	0	0
その他固定負債	141,364,715	141,364,715	0	0
負債合計	89,598,704,586	89,131,672,314	971,038,742	△ 504,006,470
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	7,551,056,321	7,523,754,299	27,302,022	0
利益剰余金	6,739,114,594	6,711,812,572	27,302,022	0
特定目的積立金	811,941,727	811,941,727	0	0
資本合計	7,566,056,321	7,538,754,299	27,302,022	0
負債及び資本合計	97,164,760,907	96,670,426,613	998,340,764	△ 504,006,470

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	8,206,435,422	7,774,319,226	432,116,196
現 金 預 金	7,038,508,911	6,014,299,335	1,024,209,576
未 収 金	622,240,812	555,708,916	66,531,896
分 譲 事 業 資 産	113,639,780	512,212,344	△ 398,572,564
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	113,639,780	508,834,374	△ 395,194,594
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	0	3,377,970	△ 3,377,970
そ の 他 事 業 資 産	0	16,802,900	△ 16,802,900
受 託 事 業 建 設 工 事	0	16,802,900	△ 16,802,900
受 託 会 計	504,006,470	748,496,196	△ 244,489,726
前 払 金	8,057,754	13,246,274	△ 5,188,520
そ の 他 流 動 資 産	50,000	262,296	△ 212,296
貸 倒 引 当 金	△ 80,068,305	△ 86,709,035	6,640,730
固 定 資 産	88,463,991,191	89,679,463,593	△ 1,215,472,402
賃 貸 事 業 資 産	87,397,297,888	88,355,080,140	△ 957,782,252
賃 貸 住 宅 資 産	81,013,747,442	80,394,652,911	619,094,531
減 価 償 却 累 計 額	△ 22,952,197,586	△ 22,056,307,456	△ 895,890,130
減 損 損 失 累 計 額	△ 542,749,747	△ 514,439,837	△ 28,309,910
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	17,759,346,666	17,597,060,892	162,285,774
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,706,605,017	△ 6,270,102,987	△ 436,502,030
賃 貸 施 設 等 資 産	23,800,611,137	23,709,456,267	91,154,870
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,211,059,031	△ 5,015,512,660	△ 195,546,371
減 損 損 失 累 計 額	△ 4,145,176	△ 3,752,309	△ 392,867
賃 貸 資 産 建 設 工 事	240,349,200	514,025,319	△ 273,676,119
事 業 用 土 地 資 産	996,957,201	877,131,374	119,825,827
そ の 他 事 業 資 産	3,642,828	4,071,396	△ 428,568
長 期 事 業 未 収 金	3,642,828	4,071,396	△ 428,568
有 形 固 定 資 産	18,290,538	69,960,300	△ 51,669,762
建 物 等 資 産	1,400,000,000	1,493,618,988	△ 93,618,988
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,399,999,999	△ 1,490,239,309	90,239,310
土 地 資 産	0	21,792,352	△ 21,792,352
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	120,248,833	344,008,364	△ 223,759,531
減 価 償 却 累 計 額	△ 101,958,296	△ 299,220,095	197,261,799
無 形 固 定 資 産	163,500	163,500	0
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	163,500	163,500	0
そ の 他 の 固 定 資 産	47,639,236	373,056,883	△ 325,417,647
預 託 金	0	0	0
そ の 他 の 資 産	47,639,236	373,056,883	△ 325,417,647
資 産 合 計	96,670,426,613	97,453,782,819	△ 783,356,206

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 負 債	18,504,272,218	16,215,006,370	2,289,265,848
一年 内 償 還 社 債	14,051,000,000	11,660,000,000	2,391,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	88,102,912	129,626,349	△ 41,523,437
未 払 金	671,376,796	364,854,257	306,522,539
前 受 金	12,725,769	26,657,812	△ 13,932,043
預 り 金	3,681,066,741	3,848,585,602	△ 167,518,861
資 産 除 去 債 務	0	185,282,350	△ 185,282,350
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	70,627,400,096	73,814,778,773	△ 3,187,378,677
社 債	63,018,000,000	66,250,000,000	△ 3,232,000,000
長 期 借 入 金	1,440,004,055	1,528,106,967	△ 88,102,912
長 期 前 受 金	2,325,153,720	2,155,529,781	169,623,939
預 り 保 証 金	1,452,438,819	1,561,033,310	△ 108,594,491
繰 延 建 設 補 助 金	914,314,424	942,917,132	△ 28,602,708
引 当 金	1,336,124,363	1,133,826,868	202,297,495
退 職 給 付 引 当 金	587,674,090	532,784,953	54,889,137
計 画 修 繕 引 当 金	658,560,073	601,041,915	57,518,158
災 害 損 失 引 当 金	89,890,200	0	89,890,200
そ の 他 固 定 負 債	141,364,715	243,364,715	△ 102,000,000
長 期 未 払 金	141,364,715	243,364,715	△ 102,000,000
負債合計	89,131,672,314	90,029,785,143	△ 898,112,829
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0
剰 余 金	7,523,754,299	7,408,997,676	114,756,623
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	6,711,812,572	0
特 定 目 的 積 立 金	811,941,727	697,185,104	114,756,623
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	811,941,727	697,185,104	114,756,623
資本合計	7,538,754,299	7,423,997,676	114,756,623
負債及び資本合計	96,670,426,613	97,453,782,819	△ 783,356,206

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	998,340,764	1,806,291,035	△ 807,950,271
現 金 預 金	237,968,501	490,329,830	△ 252,361,329
未 収 金	760,372,263	1,315,961,205	△ 555,588,942
資産合計	998,340,764	1,806,291,035	△ 807,950,271
流 動 負 債	971,038,742	1,779,499,332	△ 808,460,590
未 払 金	417,811,365	806,994,962	△ 389,183,597
前 受 金	19,900	80,500	△ 60,600
預 り 金	49,201,007	223,927,674	△ 174,726,667
一 般 会 計	504,006,470	748,496,196	△ 244,489,726
負債合計	971,038,742	1,779,499,332	△ 262,519,963
剰 余 金	27,302,022	26,791,703	510,319
資本合計	27,302,022	26,791,703	510,319
負債及び資本合計	998,340,764	1,806,291,035	△ 807,950,271

損 益 計 算 書

令和5年4月 1日から
令和6年3月31日まで

(1) 総括

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	受託会計	内部取引の消去
事業収益 (A)	7,742,124,702	6,039,394,646	1,702,730,056	0
事業原価 (B)	6,639,495,073	5,070,716,758	1,568,778,315	0
一般管理費 (C)	261,374,614	127,933,192	133,441,422	0
事業利益(損失) (D=A-B-C)	841,255,015	840,744,696	510,319	0
その他経常収益 (E)	4,700,306	4,700,306	0	0
その他経常費用 (F)	332,337,277	332,337,277	0	0
経常利益(損失) (G=D+E-F)	513,618,044	513,107,725	510,319	0
特別利益 (H)	189,432,179	189,432,179	0	0
特別損失 (I)	587,783,281	587,783,281	0	0
当期純利益(純損失) (J=G+H-I)	115,266,942	114,756,623	510,319	0

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	6,039,394,646	6,100,381,123	△ 60,986,477
分譲事業収益	58,415,966	147,815,730	△ 89,399,764
住宅宅地分譲事業収益	58,415,966	147,815,730	△ 89,399,764
分譲宅地事業収益	44,510,151	117,032,000	△ 72,521,849
その他分譲建物事業収益	13,905,815	30,783,730	△ 16,877,915
賃貸管理事業収益	5,875,562,167	5,858,252,371	17,309,796
賃貸住宅管理事業収益	3,402,333,591	3,442,973,275	△ 40,639,684
一般賃貸住宅管理事業収益	2,835,059,985	2,870,745,903	△ 35,685,918
公社直接高優賃住宅管理事業収益	381,568,990	393,285,247	△ 11,716,257
住市総賃貸住宅管理事業収益	185,704,616	178,942,125	6,762,491
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,406,330,016	1,344,244,674	62,085,342
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,406,330,016	1,344,244,674	62,085,342
賃貸施設管理事業収益	1,066,898,560	1,071,034,422	△ 4,135,862
中高層賃貸建物管理事業収益	518,942,437	515,568,884	3,373,553
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	308,080,253	308,595,648	△ 515,395
駐車場等施設管理事業収益	239,875,870	246,869,890	△ 6,994,020
その他事業収益	105,416,513	94,313,022	11,103,491
その他の事業収益	105,416,513	94,313,022	11,103,491
事業原価	5,070,716,758	5,095,842,224	△ 25,125,466
分譲事業原価	55,686,883	138,853,804	△ 83,166,921
住宅宅地分譲事業原価	55,686,883	138,853,804	△ 83,166,921
分譲宅地事業原価	41,781,068	108,070,074	△ 66,289,006
その他分譲建物事業原価	13,905,815	30,783,730	△ 16,877,915
賃貸管理事業原価	4,909,716,479	4,862,808,802	46,907,677
賃貸住宅管理事業原価	2,734,810,689	2,789,930,410	△ 55,119,721
一般賃貸住宅管理事業原価	2,390,950,677	2,465,175,353	△ 74,224,676
公社直接高優賃住宅管理事業原価	211,619,844	190,892,488	20,727,356
住市総賃貸住宅管理事業原価	132,240,168	133,862,569	△ 1,622,401
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,491,021,398	1,419,824,885	71,196,513
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,491,021,398	1,419,824,885	71,196,513

賃貸施設管理事業原価	683,884,392	653,053,507	30,830,885
中高層賃貸建物管理事業原価	396,129,041	369,902,384	26,226,657
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	62,474,314	59,629,245	2,845,069
駐車場等施設管理事業原価	225,281,037	223,521,878	1,759,159
その他事業原価	105,313,396	94,179,618	11,133,778
その他の事業原価	105,313,396	94,179,618	11,133,778
一般管理費	127,933,192	143,669,687	△ 15,736,495
事業利益(損失)	840,744,696	860,869,212	△ 20,124,516
その他経常収益	4,700,306	4,689,973	10,333
受取利息	120,600	99,809	20,791
雑収入	4,579,706	4,590,164	△ 10,458
その他経常費用	332,337,277	352,998,403	△ 20,661,126
支払利息	235,147,718	198,115,734	37,031,984
雑損失	97,189,559	154,882,669	△ 57,693,110
経常利益(損失)	513,107,725	512,560,782	546,943
特別利益	189,432,179	0	189,432,179
固定資産売却益	189,432,179	0	189,432,179
特別損失	587,783,281	219,285,748	368,497,533
固定資産除却損	17,621,574	204,554,341	△ 186,932,767
固定資産売却損	0	567,537	△ 567,537
減損損失	432,394,602	0	432,394,602
分譲事業資産等評価損	1,070,620	14,163,870	△ 13,093,250
その他の特別損失	136,696,485	0	136,696,485
当期純利益(純損失)	114,756,623	293,275,034	△ 178,518,411

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	1,702,730,056	3,350,363,542	△ 1,647,633,486
県営住宅受託工事事業収益	408,508,300	1,312,992,784	△ 904,484,484
県営住宅受託工事事業収益	408,508,300	1,312,992,784	△ 904,484,484

県営住宅等管理事業収益	1,096,613,650	1,831,489,907	△ 734,876,257
県営住宅管理収益	619,486,165	778,216,365	△ 158,730,200
指定管理者事業収益	472,743,020	1,048,856,832	△ 576,113,812
県有宅地管理収益	4,267,692	4,301,307	△ 33,615
その他管理収益	116,773	115,403	1,370
芦屋浜高層住区等管理事業収益	161,561,397	170,475,050	△ 8,913,653
共有施設管理収益	111,174,657	121,739,605	△ 10,564,948
専有施設管理収益	50,386,740	48,735,445	1,651,295
企業庁受託管理事業収益	36,046,709	35,405,801	640,908
企業庁受託管理事業収益	36,046,709	35,405,801	640,908
事業原価	1,568,778,315	3,210,838,474	△ 1,642,060,159
県営住宅受託工事事業原価	309,309,195	1,233,571,484	△ 924,262,289
県営住宅受託工事事業原価	309,309,195	1,233,571,484	△ 924,262,289
県営住宅等管理事業原価	1,068,879,104	1,778,711,938	△ 709,832,834
県営住宅管理原価	608,911,791	767,865,456	△ 158,953,665
指定管理者事業原価	455,632,628	1,006,479,468	△ 550,846,840
県有宅地管理原価	4,267,692	4,301,307	△ 33,615
その他管理原価	66,993	65,707	1,286
芦屋浜高層住区等管理事業原価	158,323,300	166,929,237	△ 8,605,937
共有施設管理原価	107,936,560	118,193,792	△ 10,257,232
専有施設管理原価	50,386,740	48,735,445	1,651,295
企業庁受託管理事業原価	32,266,716	31,625,815	640,901
企業庁受託管理事業原価	32,266,716	31,625,815	640,901
一般管理費	133,441,422	139,331,665	△ 5,890,243
事業利益(損失)	510,319	193,403	316,916
その他経常損益	0	0	0
雑収入	0	0	0
雑損失	0	0	0
経常利益(損失)	510,319	193,403	316,916
当期純利益(純損失)	510,319	193,403	316,916

財 産 目 録

(令和6年3月31日現在)

(1) 一般会計

(単位:円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
区 分	金 額	区 分	金 額
流動資産	8,206,435,422	流動負債	18,504,272,218
現金預金	7,038,508,911	一年内償還社債	14,051,000,000
未収金	622,240,812	次期返済長期借入金	88,102,912
分譲事業資産	113,639,780	未払金	671,376,796
住宅宅地分譲資産	113,639,780	前受金	12,725,769
住宅宅地分譲資産建設工事	0	預り金	3,681,066,741
その他事業資産	0	資産除去債務	0
受託会計	504,006,470	固定負債	70,627,400,096
前払金	8,057,754	社債	63,018,000,000
その他流動資産	50,000	長期借入金	1,440,004,055
貸倒引当金	△ 80,068,305	長期前受金	2,325,153,720
固定資産	88,463,991,191	預り保証金	1,452,438,819
賃貸事業資産	87,397,297,888	繰延建設補助金	914,314,424
賃貸住宅資産	81,013,747,442	引当金	1,336,124,363
減価償却累計額	△ 22,952,197,586	退職給付引当金	587,674,090
減損損失累計額	△ 542,749,747	計画修繕引当金	658,560,073
ケア付高齢者住宅資産	17,759,346,666	災害損失引当金	89,890,200
減価償却累計額	△ 6,706,605,017	その他固定負債	141,364,715
賃貸施設等資産	23,800,611,137	長期未払金	141,364,715
減価償却累計額	△ 5,211,059,031		
減損損失累計額	△ 4,145,176		
賃貸資産建設工事	240,349,200		
事業用土地資産	996,957,201		
その他事業資産	3,642,828		
長期事業未収金	3,642,828		
有形固定資産	18,290,538		
建物等資産	1,400,000,000		
減価償却累計額	△ 1,399,999,999		
土地資産	0		
その他の有形固定資産	120,248,833		
減価償却累計額	△ 101,958,296		
無形固定資産	163,500		
その他の無形固定資産	163,500		
その他の固定資産	47,639,236		
その他の資産	47,639,236		
合 計	96,670,426,613	合 計	89,131,672,314
		差引純財産	7,538,754,299

(2) 受託会計

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
区 分	金 額	区 分	金 額
流 動 資 産	998,340,764	流 動 負 債	971,038,742
現 金 預 金	237,968,501	未 払 金	417,811,365
未 収 金	760,372,263	前 受 金	19,900
		預 り 金	49,201,007
		一 般 会 計	504,006,470
合 計	998,340,764	合 計	971,038,742
		差引純財産	27,302,022

III 事業計画について

1 令和6年度事業の概要

(1) 総括的事項

令和6年度は、令和6年3月に新たに策定した経営計画（令和6～10年度）に基づき、人口の減少、少子高齢化社会の進展等の社会課題とそれらを背景とした県民ニーズに対応するため、県の住宅政策等と連携した事業を推進するとともに、経営のさらなる健全化に取り組み、公的セクターとしての役割を果たしていく。

住宅建設事業等については、公社賃貸住宅の建替工事（明石鷹匠住宅）に着手し、計画修繕工事（アメニティコート甲子園Ⅱ外壁塗装工事ほか）、昨年より引き続き耐震改修工事（上湊川高層団地）を実施し、賃貸住宅の良質なストック形成を図っていく。

また、受託事業では、引き続き県から県営住宅の建替事業に係る設計業務等、淡路市より市営住宅整備にかかる設計・積算等の技術支援業務を受託し、実施していく。

住宅等管理事業については、公社賃貸住宅において、引き続き新婚・子育て世帯等への家賃助成を実施、県外から移住する若年世帯への新たな支援策として、県と連携し住替え費用の一部を助成する。住宅確保用配慮者であるひとり親、高齢者世帯に対しては、入居要件等の緩和を検討し、住宅セーフティネットの役割を担っていく。

県営住宅においては、市町の入居受付窓口とも連携しながら、指定管理者として、県民ニーズに対応した入居促進を図るとともに、適正な管理に務めていく。

(2) 事業計画等

ア 住宅建設事業等

(単位：千円)

種 別	令 和 6 年 度 (当初)		令 和 5 年 度 (当初)	
	箇 所	事 業 費	箇 所	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	30 箇所	2,053,647	30 箇所	2,009,236
宅 地 造 成	—	—	1 箇所	32,766
(受託事業) 県 営 住 宅	50 箇所	421,762	40 箇所	504,841
(受託事業) そ の 他	4 箇所	7,755	3 箇所	23,047
合 計	84 箇所	2,483,164	74 箇所	2,569,890

イ 住宅等管理事業

(単位：千円)

種 別	令 和 6 年 度 (当初)		令 和 5 年 度 (当初)	
	戸数 (面積)	事 業 費	戸数 (面積)	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	5,406 戸	4,280,658	5,404 戸	4,151,601
公 社 賃 貸 店 舗 等	168 戸 27,904.45 m ²	698,019	168 戸 27,904.45 m ²	701,255
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 m ²	217,247	4,991.09 m ²	215,902
(受託事業) 県 営 住 宅	4,544 戸	1,187,560	4,585 戸	816,967
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	47,968	128 戸	29,394
合 計	10,246 戸 32,895.54 m ²	6,431,452	10,285 戸 32,895.54 m ²	6,883,990

2 令和6年度予算

(1) 一般会計

(収 入)

(単位：千円)

科 目	本年度予算額 (A)	前年度予算額 (B)	増 減 (A - B)
前 期 繰 越 金	6,942,007	5,749,084	1,192,923
社 債	13,139,000	10,819,000	2,320,000
金 融 機 関 等 借 入 金	10,000,000	8,000,000	2,000,000
敷 金	554,884	549,848	5,036
受 託 事 業 収 入	7,755	27,347	△ 19,592
事 業 収 入	47,336	85,489	△ 38,153
経 営 収 入	5,305,876	5,162,625	143,251
そ の 他 の 収 入	1,057,354	1,512,003	△ 454,649
合 計	37,054,212	31,905,396	5,148,816

(支 出)

(単位：千円)

科 目	本年度予算額 (A)	前年度予算額 (B)	増 減 (A - B)
住 宅 建 設 費	773,880	1,076,952	△ 303,072
用 地 取 得 ・ 造 成 費	0	32,766	△ 32,766
社 債 償 還 金	14,051,000	11,660,000	2,391,000
借 入 金 償 還 金	10,040,000	8,040,000	2,000,000
敷 金 ・ 保 証 金 の 返 還	132,471	131,469	1,002
住 宅 経 営 費	3,380,101	3,313,086	67,015
そ の 他 の 経 費	2,310,007	1,865,609	444,398
次 期 繰 越 予 定 額	6,366,753	5,785,514	581,239
合 計	37,054,212	31,905,396	5,148,816

(2) 受託会計

(収 入)

(単位：千円)

科 目	本年度予算額 (A)	前年度予算額 (B)	増 減 (A - B)
前 期 繰 越 金	468,622	400,810	67,812
県営住宅受託工事事業収入	102,022	205,615	△ 103,593
県営住宅等管理事業収入	1,052,663	574,153	478,510
芦屋浜高層住区施設等管理事業収入	225,522	243,947	△ 18,425
企業庁住宅管理受託事業収入	49,567	36,491	13,076
事業未収金等回収	566,381	1,482,503	△ 916,122
預 り 金 収 入	71,679	61,679	10,000
合 計	2,536,456	3,005,198	△ 468,742

(支 出)

(単位：千円)

科 目	本年度予算額 (A)	前年度予算額 (B)	増 減 (A - B)
県営住宅受託工事事業支出	218,947	280,188	△ 61,241
県営住宅等管理事業支出	1,083,535	1,214,134	△ 130,599
芦屋浜高層住区施設等管理事業支出	214,217	211,540	2,677
企業庁住宅管理受託事業支出	43,748	26,354	17,394
事業未払金等支出	335,407	876,984	△ 541,577
預 り 金 支 出	75,359	75,359	0
次 期 繰 越 予 定 額	565,243	320,639	244,604
合 計	2,536,456	3,005,198	△ 468,742

公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター

I 総括

法人名 公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター		所在地	神戸市中央区小野柄通7丁目1番1号		
設立年月日	昭和50年4月1日	所管課	まちづくり部建築指導課		
設立目的 住宅に関する各種の事業を実施することにより、良好な住宅の建設を推進するとともに、建設業界及び関係業界の健全な振興を図り、兵庫県民の福祉の向上に寄与することを目的とする。					
設置に係る根拠（関係条例等） 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律					
基本財産	20,000,000円				
うち本県出資(出捐)金の額	10,000,000円（比率 50.0%）				
主な出捐団体	（一社）兵庫県建設業協会（3,000,000円）				
役職員の状況	役職員数	役員数	8人		
		常勤	1人（うち県派遣 1人、その他 0人）		
		非常勤	7人（うち県派遣 1人、その他 6人）		
		職員数	34人（うち県派遣 3人、その他 31人）		
		役職名・氏名・その他職名			常勤・非常勤の別
	代表者	理事長	柴田 和弘		非常勤
	その他の役員	業務執行理事	吉田 安弘	兵庫県まちづくり部参事	常勤
		理事	角田 節郎	（一社）全兵庫建設業協会会長	非常勤
		理事	近都 学	兵庫県まちづくり部次長	非常勤
理事		戸田 政宏	兵庫県木材業協同組合連合会専務理事	非常勤	
理事		山田 聖一	（一社）兵庫県建設業協会専務理事	非常勤	
理事		吉本 義幸	（一社）兵庫県建築会専務理事	非常勤	
	監事	今岡 重貴	公認会計士・税理士	非常勤	
組織概要		理事長			
	業務執行理事	事務局長	総務課	(3人)	
	理事		建築防災課	(13人)	
	監事		ひょうご住まいサポートセンター	(6人)	
	評議員		構造計算適合性判定センター	審査課 (11人)	

II 決算状況について

1 令和5年度事業の概要

(1) 総括的事項

ア ひょうご住まいサポートセンター事業

兵庫県から委託を受けて、住宅に関する相談や助言、マンション管理組合へのアドバイザー派遣等の支援、住まいの情報の提供、普及・啓発事業等を実施した。

また、既存ストックの有効活用、伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持・継承に向けて、地域の大工・建築士等による古民家再生を支援するため、古民家再生検討会議において、専門家の派遣等を検討・決定し、古民家の建物調査及び再生手法の提案を行った。

イ 住まいと建物の安全・安心事業

(ア) サービス付き高齢者向け住宅登録事業

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づくサービス付き高齢者向け住宅に係る事業について、知事の指定登録機関として、事前相談や申請受付・審査登録業務を行った。

(イ) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅登録事業

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）に係る事業について、知事の指定登録機関として、事前相談や申請受付・審査登録業務を行った。

(ウ) 防犯優良マンション認定事業

「地域安全まちづくり条例」の趣旨に基づき、安全で安心な住まいの選択を支援するため、(公社)兵庫県防犯協会連合会及び(特非)兵庫県防犯設備協会と共同で、防犯性能に優れたマンションの審査を行った。

(エ) 耐震診断改修計画等評価に関する事業

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、「兵庫県耐震診断改修計画評価委員会」(平成9年5月設置)において、既存建築物の耐震診断や耐震改修計画の評価を専門的観点から行った。

(オ) 被災建築物応急危険度判定に関する事業

大規模な地震で被災した建築物の倒壊等による二次災害の防止に向けて、被災建築物の危険度等を判断する判定士を養成するため、兵庫県から委託された「応急危険度判定士認定講習会及び判定訓練」を開催した。

(カ) 構造計算適合性判定事業

耐震偽装問題の再発防止や建築物の安全性確保を図るため、平成19年6月施行の改正建築基準法により義務化された構造計算適合性判定について、知事の指定構造計算適合性判定機関として、判定業務を実施した。

ウ 住まいと建物に関する総合的な支援事業

(ア) 住宅瑕疵担保責任保険に関する事業

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅保証機構(株)が実施する「まもりすまい保険」に係る事業者届出や保険申込みの受付、現場検査、証券発行等の業務を受託し、実施した。

(イ) 特定建築物等の定期報告に関する事業

建築物の使用開始後の適切な維持保全を図るため、「兵庫県建築防災センター」(平成2年4月設置)において、兵庫県等の特定行政庁から委託を受け、特定建築物等の定期報告の案内・督促、報告書の受付、台帳整備等の業務を実施した。また、定期報告制度を円滑に推進するため、調査・検査を行う専門技術者を対象に調査・検査要領や報告書作成要領等の講習会を開催した。

(ウ) 簡易耐震診断推進事業

既存住宅の耐震化促進に向けて、耐震診断員の名簿を作成し、県内市町から委託された簡易耐震診断推進事業について、診断員による耐震診断を実施した。

エ その他事業

兵庫県や住宅・建築関係団体等で構成される協議会の事務局として、事務を執行した。

(ア) 兵庫県木造住宅生産体制強化推進協議会事業

住宅における省エネ技術の向上と中小工務店等の木造住宅生産体制の強化を目的に、住宅・建築関係団体等で構成する協議会において、住宅省エネルギー技術者講習会の開催等を行った。

(イ) ひょうご住まいづくり協議会事業

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や既存住宅ストックの流通促進を目的に、兵庫県、県内全市町、住宅・不動産関係団体等で構成する協議会において、住宅情報の提供や居住支援活動団体の育成等を行った。

(2) 事業実績等具体的事項

事業区分	事業内容・実績等			
ひょうご住まいサポート センター事業	住宅相談件数		1,776 件	
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣	18 件	
	古民家再生促進支援		建物調査件数	21 件
			再生提案件数	7 件
住まいと建物の安全・ 安心事業	サービス付き高齢者向け住宅事業登録		受付件数 66 件	
	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録		受付件数 79 件	
	防犯優良マンション認定		認定件数 2 件	
	耐震診断改修計画等評価		受付件数 5 件	
	応急危険度判定士認定講習会		受講者数 79 名	
	構造計算適合性判定		受付件数 560 棟	
住まいと建物に関する 総合的な支援事業	住宅瑕疵担保責任保険		受付件数 2,801 戸	
	特定建築物等定期調査・検査報告		通知件数 7,160 件	
			報告件数 6,232 件	
	簡易耐震診断		診断件数 847 件	

2 令和5年度決算

貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	103,764,992	117,507,913	△13,742,921
未収金	32,534,787	34,721,500	△2,186,713
前払金	2,268,011	2,648,698	△380,687
有価証券	30,547,562	31,798,265	△1,250,703
流動資産合計	169,115,352	186,676,376	△17,561,024
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	20,000,000	20,000,000	0
基本財産合計	20,000,000	20,000,000	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	29,452,438	28,201,735	1,250,703
管理運営積立資産	40,000,000	40,000,000	0
特定資産合計	69,452,438	68,201,735	1,250,703
(3) その他固定資産			
建物	483,737	544,133	△60,396
什器備品	36,753	36,753	0
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	971,390	1,031,786	△60,396
固定資産合計	90,423,828	89,233,521	1,190,307
資産合計	259,539,180	275,909,897	△16,370,717
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	11,002,982	16,820,182	△5,817,200
前受金	94,000	484,000	△390,000
預り金	2,495,066	1,409,276	1,085,790
賞与引当金	7,192,000	7,536,000	△344,000
流動負債合計	20,784,048	26,249,458	△5,465,410
2. 固定負債			
退職給付引当金	29,452,438	28,201,735	1,250,703
固定負債合計	29,452,438	28,201,735	1,250,703
負債合計	50,236,486	54,451,193	△4,214,707
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
受取寄付金	20,000,000	20,000,000	0
指定正味財産合計	20,000,000	20,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(20,000,000)	(20,000,000)	(0)
2. 一般正味財産			
(うち特定資産への充当額)	(40,000,000)	(40,000,000)	(0)
正味財産合計	209,302,694	221,458,704	△12,156,010
負債及び正味財産合計	259,539,180	275,909,897	△16,370,717

正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益			
基本財産受取利息	60,000	60,000	0
特定資産運用益			
特定資産受取利息	13,565	38,164	△24,599
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	27,739,097	28,066,020	△326,923
住まいと建物の安全・安心事業収益	123,618,078	133,653,418	△10,035,340
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	117,513,935	111,224,516	6,289,419
その他事業収益	1,198,560	1,266,800	△68,240
受取補助金等			
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	4,583,935	5,791,425	△1,207,490
雑収益			
受取利息	6,325	21,836	△15,511
雑収益	1,506,317	1,611,381	△105,064
経常収益計	276,239,812	281,733,560	△5,493,748
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	12,421,184	8,669,504	3,751,680
給料手当	135,373,391	130,525,357	4,848,034
賞与引当金繰入額	6,989,100	7,337,400	△348,300
退職給付費用	1,191,203	1,888,242	△697,039
福利厚生費	22,096,544	20,040,661	2,055,883
旅費交通費	186,272	239,892	△53,620
通信運搬費	5,195,400	4,858,245	337,155
減価償却費	53,148	300,781	△247,633
消耗品費	3,137,080	2,732,306	404,774
賃借料	36,044,988	36,756,838	△711,850
諸謝金	5,263,800	5,230,200	33,600
委託費	27,362,786	28,663,869	△1,301,083
その他事業費	16,853,300	14,578,753	2,274,547
事業費計	272,168,196	261,822,048	10,346,148

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,105,298	2,167,378	937,920
給料手当	4,583,445	6,008,718	△1,425,273
賞与引当金繰入額	202,900	198,600	4,300
退職給付費用	59,500	55,388	4,112
福利厚生費	1,179,179	1,270,151	△90,972
減価償却費	7,248	37,630	△30,382
通信運搬費	133,198	49,987	83,211
賃借料	1,515,344	1,215,826	299,518
諸謝金	9,200	155,900	△146,700
支払負担金	624,904	504,600	120,304
委託費	3,535,881	3,296,530	239,351
その他管理費	911,829	486,004	425,825
管理費計	15,867,926	15,446,712	421,214
経常費用計	288,036,122	277,268,760	10,767,362
評価損益等調整前当期経常増減額	△11,796,310	4,464,800	△16,261,110
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△11,796,310	4,464,800	△16,261,110
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△11,796,310	4,464,800	△16,261,110
法人税、住民税及び事業税	359,700	72,000	287,700
当期一般正味財産増減額	△12,156,010	4,392,800	△16,548,810
一般正味財産期首残高	201,458,704	197,065,904	4,392,800
一般正味財産期末残高	189,302,694	201,458,704	△12,156,010
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	20,000,000	20,000,000	0
指定正味財産期末残高	20,000,000	20,000,000	0
III 正味財産期末残高	209,302,694	221,458,704	△12,156,010

正味財産増減計算書内訳表

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計				収益事業会計	法人会計	合 計
	ひょうご住まい サポートセンター事業	住まいと建物の 安全・安心事業	共 通	小 計	住まいと建物に関する 総合的な支援事業		
I 一般正味財産増減の部							
1. 経常増減の部							
(1) 経常収益							
基本財産運用益							
基本財産受取利息						60,000	60,000
特定資産運用益							
特定資産受取利息						13,565	13,565
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	27,739,097			27,739,097			27,739,097
住まいと建物の安全・安心事業収益		123,618,078		123,618,078			123,618,078
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					117,513,935		117,513,935
その他事業収益						1,198,560	1,198,560
受取補助金等							
住宅市場整備推進等事業国庫補助金						4,583,935	4,583,935
雑収益							
受取利息						6,325	6,325
雑収益						1,506,317	1,506,317
経常収益計	27,739,097	123,618,078		151,357,175	117,513,935	7,368,702	276,239,812
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,552,648	7,763,240		9,315,888	3,105,296		12,421,184
給料手当	14,486,514	74,785,627		89,272,141	46,101,250		135,373,391
賞与引当金繰入額	914,900	3,025,400		3,940,300	3,048,800		6,989,100
退職給付費用	59,495	356,971		416,466	774,737		1,191,203
福利厚生費	3,050,995	11,845,003		14,895,998	7,200,546		22,096,544
旅費交通費	12,360	69,548		81,908	104,364		186,272
通信運搬費	433,743	687,438		1,121,181	4,074,219		5,195,400
減価償却費	0	37,264		37,264	15,884		53,148
消耗品費	353,099	1,304,520		1,657,619	1,479,461		3,137,080
賃借料	5,170,763	20,066,798		25,237,561	10,807,427		36,044,988
諸謝金	4,327,500	936,300		5,263,800	0		5,263,800
委託費	1,303,464	1,227,780		2,531,244	24,831,542		27,362,786
その他事業費	1,796,355	2,637,550		4,433,905	12,419,395		16,853,300
事業費計	33,461,836	124,743,439	0	158,205,275	113,962,921	0	272,168,196

(単位：円)

科 目	公益目的事業会計				収益事業会計	法人会計	合計
	ひょうご住まい サポートセンター事業	住まいと建物の 安全・安心事業	共 通	小 計	住まいと建物に関する 総合的な支援事業		
管理費							
役員報酬						3,105,298	3,105,298
給料手当						4,583,445	4,583,445
賞与引当金繰入額						202,900	202,900
退職給付費用						59,500	59,500
福利厚生費						1,179,179	1,179,179
減価償却費						7,248	7,248
通信運搬費						133,198	133,198
賃借料						1,515,344	1,515,344
諸謝金						9,200	9,200
支払負担金						624,904	624,904
委託費						3,535,881	3,535,881
その他管理費						911,829	911,829
管理費計	0	0	0	0	0	15,867,926	15,867,926
経常費用計	33,461,836	124,743,439	0	158,205,275	113,962,921	15,867,926	288,036,122
評価損益等調整前当期経常増減額	△5,722,739	△1,125,361	0	△6,848,100	3,551,014	△8,499,224	△11,796,310
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額							
2. 経常外増減の部							
(1) 経常外収益							
経常外収益計	0	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用							
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0	0
他会計振替前当期一般正味財産増減額							
他会計振替額	0	0	0	0	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△5,722,739	△1,125,361	0	△6,848,100	3,551,014	△8,499,224	△11,796,310
法人税、住民税及び事業税				0	359,700		359,700
当期一般正味財産増減額	△5,722,739	△1,125,361	0	△6,848,100	3,191,314	△8,499,224	△12,156,010
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	201,458,704
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	189,302,694
II 指定正味財産増減の部							
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	20,000,000
指定正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	20,000,000
III 正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	209,302,694

財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 原価法によっている。

(2) 固定資産の減価償却の方法

建物、什器備品 定額法によっている。

(3) 引当金の計上基準

- ・賞与引当金 職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する額を計上している。
- ・退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上している。

(4) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税込方式によっている。

2 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
投資有価証券	20,000,000	0	0	20,000,000
小 計	20,000,000	0	0	20,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	28,201,735	1,250,703	0	29,452,438
管理運営積立資産	40,000,000	0	0	40,000,000
小 計	68,201,735	1,250,703	0	49,452,438
合 計	88,201,735	1,250,703	0	69,452,438

3 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位:円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産からの充当額)	(うち一般正味財産からの充当額)	(うち負債に対応する額)
基本財産				
投資有価証券	20,000,000	(20,000,000)	(0)	—
小 計	20,000,000	(20,000,000)	(0)	—
特定資産				
退職給付引当資産	29,452,438	—	—	(29,452,438)
管理運営積立資産	40,000,000	—	(40,000,000)	—
小 計	69,452,438	—	(40,000,000)	(29,452,438)
合 計	89,452,438	(20,000,000)	(40,000,000)	(29,452,438)

4 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建物	6,751,938	6,268,201	483,737
什器備品	735,066	698,313	36,753
合 計	7,487,004	6,966,514	520,490

5 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時 価	評価損益
第36回兵庫県住宅供給公社債	20,000,000	20,000,000	0
第12回兵庫県道路公社債	100,000,000	100,000,000	0
合 計	120,000,000	120,000,000	0

6 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(単位：円)

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
補助金 住宅市場整備推進等事業費補助金	国土交通省	—	4,583,935	4,583,935	—	—
合 計		—	4,583,935	4,583,935	—	

附 属 明 細 書

1 基本財産及び特定資産の明細

財務諸表の注記に記載しており、省略している。

2 引当金の明細

(単位：円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	7,536,000	7,192,000	7,536,000	—	7,192,000
退職給付引当金	28,201,735	1,250,703	—	—	29,452,438

財 産 目 録

令和 6 年 3 月 31 日現在

(単位：円)

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額	
(流動資産)	現金	事務所金庫保管	運転資金として	157,000	
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	103,607,992	
	未収金	委託契約等に係るもの	県・市町等に対する未収金である	32,534,787	
	前払金	事務所賃貸料等に係るもの	事務所賃貸料等前払金である	2,268,011	
	有価証券	第12回兵庫県道路公社債	運用益を管理運営財源として使用している	30,547,562	
流動資産合計				169,115,352	
(固定資産)	基本財産	投資有価証券	第36回兵庫県住宅供給公社債	運用益を管理運営財源として使用している	20,000,000
	特定資産	退職給付引当資産	第12回兵庫県道路公社債	職員退職給付引当金と同額を引当資産として管理している	29,452,438
	その他固定資産	管理運営積立資産	第12回兵庫県道路公社債	運用益を管理運営財源として使用している	40,000,000
		建物	神戸市中央区小野柄通7-1-1 日本生命三宮駅前ビル間仕切り工事等	共有財産であり全事業で使用しており、うち61.7%が公益目的保有財産である	483,737
		什器備品	収納家具	住まいと建物の安全・安心事業で使用しており公益目的保有財産である	24,678
			スタンドサイン	全事業で使用している	12,075
			電話加入権	事務所電話	全事業で使用している
固定資産合計				90,423,828	
資産合計				259,539,180	
(流動負債)	未払金	各事業及び管理運営に係るもの	各事業及び管理運営に対する経費未払い分である	11,002,982	
	前受金	定期報告指導手数料	翌期受付ける前受金である	94,000	
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税・源泉所得税等である	2,232,887	
	賞与引当金	外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	262,179	
		職員に対するもの	職員の賞与の引当である	7,192,000	
流動負債合計				20,784,048	
(固定負債)	退職給付引当金	職員に対するもの	職員の退職金の引当である	29,452,438	
固定負債合計				29,452,438	
負債合計				50,236,486	
正味財産				209,302,694	

Ⅲ 事業計画について

1 令和6年度事業の概要

(1) 総括的事項

ア ひょうご住まいサポートセンター事業

兵庫県から委託を受けて、県民の多様なニーズに対応するため、住まいの一般・専門相談、マンション管理等のアドバイザー登録・派遣、高齢者等向け住宅や住宅改修業者の登録情報の提供、市町・民間のセミナー開催等への支援、古民家の調査・再生提案・改修等の支援を実施する。

イ 住まいと建物の安全・安心事業

(ア) サービス付き高齢者向け住宅事業の登録に関する業務

「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づくサービス付き高齢者向け住宅に係る事業について、知事の指定登録機関として、事前相談や申請受付・審査登録業務を実施する。

(イ) 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業の登録に関する業務

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づく低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方の入居を拒まない賃貸住宅（セーフティネット住宅）に係る事業について、知事の指定登録機関として、事前相談や申請受付・審査登録業務を実施する。

(ウ) 防犯優良マンション認定事業

地域安全まちづくり条例の趣旨に基づき、安全で安心な住まいの選択を支援するため、（公社）兵庫県防犯協会連合会及び（特非）兵庫県防犯設備協会と共同で、防犯性能に優れたマンションの審査を実施する。

(エ) 耐震診断改修計画評価に関する事業

建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、建築物の地震に対する安全性の向上を図るため、「兵庫県耐震診断改修計画評価委員会」（平成9年5月設置）において、既存建築物の耐震診断や耐震改修計画の評価を専門的観点から実施する。

(オ) 被災建築物応急危険度判定に関する事業

大規模な地震で被災した建築物の倒壊等による二次災害の防止に向けて、被災建築物の危険度等を判断する判定士を養成するため、兵庫県から委託された「応急危険度判定士認定講習会及び判定訓練」を開催する。

(カ) 構造計算適合性判定事業

耐震偽装問題の再発防止や建築物の安全性確保を図るため、平成19年6月施行の改正建築基準法により義務化された構造計算適合性判定について、知事の指定構造計算適合性判定機関として、判定業務を実施する。

ウ 住まいと建物に関する総合的な支援事業

(ア) 特定建築物等の定期報告に関する事業

建築物の使用開始後の適切な維持保全を図るため、「兵庫県建築防災センター」(平成2年4月設置)において、兵庫県等の特定行政庁から委託を受け、特定建築物等の定期報告の案内・督促、報告書の受付、台帳整備等の業務を実施するとともに、定期報告制度を円滑に推進するため、調査・検査を行う専門技術者を対象に調査・検査要領や報告書作成要領等の講習会を開催する。

(イ) 簡易耐震診断推進事業

既存住宅の耐震化促進に向けて、耐震診断員の名簿を作成し、県内市町から委託された簡易耐震診断推進事業について、診断員による耐震診断を実施する。

エ その他事業

兵庫県や住宅・建築関係団体等で構成される協議会の事務局として、事務を執行する。

(ア) ひょうご住まいづくり協議会事業

住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居や既存住宅ストックの流通促進を目的に、兵庫県、県内全市町、住宅・不動産関係団体等で構成する協議会において、住宅情報の提供や居住支援活動団体の育成等を行う。

(2) 具体的事項（事業計画等）

事業区分	事業内容・計画件数等			
ひょうご住まいサポート センター事業	住宅相談件数		1,700 件	
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣	33 件	
	古民家再生促進支援	建物調査件数	21 件	
		再生提案件数	7 件	
住まいと建物の安全・ 安心事業	サービス付き高齢者向け住宅事業登録	登録件数	63 件	
	住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅事業登録	登録件数	85 件	
	防犯優良マンション認定	認定件数	1 件	
	耐震診断改修計画等評価	評価件数	10 件	
	応急危険度判定士認定講習会	受講者数	100 名	
	構造計算適合性判定	判定棟数	615 棟	
住まいと建物に関する 総合的な支援事業	特定建築物等定期調査・検査報告		通知件数	8,710 件
			報告件数	6,820 件
	簡易耐震診断	診断件数	850 件	

2 令和6年度予算

収 支 予 算 書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益			
基本財産受取利息	60,000	60,000	0
特定資産運用益			
特定資産受取利息	28,000	6,000	22,000
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	30,462,000	29,881,000	581,000
住まいと建物の安全・安心事業収益	134,799,000	135,091,000	△292,000
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	111,144,000	110,612,000	532,000
その他事業収益	1,226,000	1,214,000	12,000
受取補助金等			
受取国庫補助金	5,000,000	5,000,000	0
雑収益			
受取利息	12,000	14,000	△2,000
雑収益	1,508,000	1,421,000	87,000
経常収益計	284,239,000	283,299,000	940,000
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	12,079,000	12,084,000	△5,000
給料手当	127,746,000	128,269,000	△523,000
賞与引当金繰入額	6,989,000	7,337,000	△348,000
退職給付費用	1,066,000	1,124,000	△58,000
福利厚生費	21,592,000	21,859,000	△267,000
旅費交通費	143,000	451,000	△308,000
通信運搬費	5,745,000	5,327,000	418,000
減価償却費	54,000	54,000	0
消耗品費	2,896,000	2,723,000	173,000
賃借料	33,783,000	36,462,000	△2,679,000
諸謝金	5,952,000	6,095,000	△143,000
委託費	28,709,000	27,322,000	1,387,000
その他事業費	17,557,000	15,788,000	1,769,000
事業費計	264,311,000	264,895,000	△584,000

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,019,000	3,021,000	△2,000
給料手当	5,408,000	5,039,000	369,000
賞与引当金繰入額	203,000	199,000	4,000
退職給付費用	118,000	56,000	62,000
福利厚生費	1,291,000	1,229,000	62,000
減価償却費	7,000	7,000	0
通信運搬費	173,000	120,000	53,000
賃借料	2,004,000	1,487,000	517,000
諸謝金	150,000	277,000	△127,000
支払負担金	653,000	484,000	169,000
委託費	3,400,000	3,296,000	104,000
その他管理費	1,069,000	1,043,000	26,000
管理費計	17,495,000	16,258,000	1,237,000
経常費用計	281,806,000	281,153,000	653,000
当期経常増減額	2,433,000	2,146,000	287,000
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	2,433,000	2,146,000	287,000
法人税、住民税及び事業税	2,433,000	2,146,000	287,000
当期一般正味財産増減額	0	0	0
一般正味財産期首残高	189,459,000	198,066,000	△8,607,000
一般正味財産期末残高	189,459,000	198,066,000	△8,607,000
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	20,000,000	20,000,000	0
指定正味財産期末残高	20,000,000	20,000,000	0
III 正味財産期末残高	209,459,000	218,066,000	△8,607,000