

令和 8 年 9 月 16 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。					
基 本 財 産		15,000,000円			
うち本県出資金の額		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	112人（うち県派遣 16人、その他 96人）		
		職・氏名			常勤・非常勤の別
	代 表 者	理事長	糟 谷 浩 行		常 勤
	その他の役員	常務理事	松 久 士 朗		常 勤
		常務理事	吉 田 安 弘		常 勤
		理 事	近 藤 巧		非常勤
		監 事	大 西 稔		非常勤
	監 事	神 足 孝 明		非常勤	
組 織 概 要		理 事 長 ---- 評 議 員 常務理事 総務部 14名（ 0名） 住宅管理部 58名（ 0名） 住宅整備部 40名（ 0名） 理 事 監 事			
注）（ ）は併任職員を内数で記載					

Ⅱ 決算状況について

1 令和7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（令和6～10年度）に基づく取組を推進し、令和7年度決算では129百万円の当期純利益を確保した。

令和7年度の事業実績については、公社賃貸住宅のアメニティコート甲子園Ⅲ外壁補修・塗装等の計画修繕工事を実施、受託事業では県営西宮上甲子園住宅建築工事にかかる設計他業務、企業庁の播磨科学公園都市オプトハイツ通路部屋上防水工事等を実施したほか、市営住宅整備にかかる設計・積算支援、及び発注者支援業務を淡路市及び南あわじ市から受託した。

その結果、工事請負契約額839,106千円に対して587,028千円の出来高を達成し、公社賃貸住宅11箇所、受託事業は県営住宅8箇所、その他8箇所を完成させた。

また、公社賃貸住宅の募集等においては、仲介業者向け業者間サイト活用し、民間不動産会社との連携拡充、若年夫婦・子育て世帯を対象とした県外からの住替え支援、ルームシェア制度やひとり親世帯への収入要件の緩和等を実施、ケア付き高齢者住宅では昼食付やイベント付き見学会の実施等により、入居促進に努め、令和6年度に指定管理業務が終了した県営住宅においては、家賃収納業務や募集業務等について、適正かつ効率的な業務運営に努めた。

なお、令和7年度末の住宅等管理状況は、公社賃貸住宅等5,524戸、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	8年3月末出来高	7年度完成
公 社 賃 貸 住 宅	16 箇所	594,162,110	457,188,600	11 箇所
(受託事業) 県 営 住 宅	13 箇所	214,644,100	99,540,100	8 箇所
(受託事業) そ の 他	8 箇所	30,299,500	30,299,500	8 箇所
合 計	37 箇所	839,105,710	587,028,200	27 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	5,231 戸	4,324,623,433	
公 社 賃 貸 店 舗 等	165 戸 27,904.45 ㎡	712,603,291	店舗・事務所等
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 ㎡	176,137,842	芦屋浜センタービル
(受託事業) 県 営 住 宅	0 戸	507,484,290	
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	24,991,529	
合 計	5,524 戸 32,895.54 ㎡	5,745,840,385	

貸 借 対 照 表

(令和8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	8,522,402,667	8,006,413,808	820,440,194	△ 304,451,335
現 金 預 金	7,587,202,694	7,146,777,598	440,425,096	0
未 収 金	933,260,970	553,245,872	380,015,098	0
分 譲 事 業 資 産	59,074,630	59,074,630	0	0
受 託 会 計	0	304,451,335	0	△ 304,451,335
前 払 金	2,249,869	2,249,869	0	0
そ の 他 流 動 資 産	0	0	0	0
貸 倒 引 当 金	△ 59,385,496	△ 59,385,496	0	0
固 定 資 産	86,274,666,892	86,274,666,892	0	0
賃 貸 事 業 資 産	85,282,070,671	85,282,070,671	0	0
事業用土地資産	761,569,058	761,569,058	0	0
そ の 他 事 業 資 産	2,785,692	2,785,692	0	0
有 形 固 定 資 産	180,637,154	180,637,154	0	0
無 形 固 定 資 産	35,963,487	35,963,487	0	0
その他の固定資産	11,640,830	11,640,830	0	0
資産合計	94,797,069,559	94,281,080,700	820,440,194	△ 304,451,335
流 動 負 債	39,963,346,310	39,475,280,760	792,516,885	△ 304,451,335
一 年 内 償 還 社 債	34,713,000,000	34,713,000,000	0	0
次期返済長期借入金	40,000,000	40,000,000	0	0
未 払 金	1,170,590,403	905,288,657	265,301,746	0
前 受 金	15,452,802	15,416,502	36,300	0
預 り 金	4,024,303,105	3,801,575,601	222,727,504	0
一 般 会 計	0	0	304,451,335	△ 304,451,335
固 定 負 債	47,610,537,579	47,610,537,579	0	0
社 債	40,204,000,000	40,204,000,000	0	0
長 期 借 入 金	440,000,000	440,000,000	0	0
契 約 負 債	3,340,109,000	3,340,109,000	0	0
長 期 前 受 金	0	0	0	0
預 り 保 証 金	1,367,748,673	1,367,748,673	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	857,109,008	857,109,008	0	0
引 当 金	1,401,570,898	1,401,570,898	0	0
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0	0
負債合計	87,573,883,889	87,085,818,339	792,516,885	△ 304,451,335
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	7,208,185,670	7,180,262,361	27,923,309	0
利 益 剰 余 金	6,072,328,601	6,044,405,292	27,923,309	0
特 定 目 的 積 立 金	1,135,857,069	1,135,857,069	0	0
資本合計	7,223,185,670	7,195,262,361	27,923,309	0
負債及び資本合計	94,797,069,559	94,281,080,700	820,440,194	△ 304,451,335

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	8,006,413,808	7,107,668,682	898,745,126
現 金 預 金	7,146,777,598	5,966,768,565	1,180,009,033
未 収 金	553,245,872	544,604,946	8,640,926
分 譲 事 業 資 産	59,074,630	87,985,935	△ 28,911,305
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	59,074,630	87,985,935	△ 28,911,305
住宅宅地分譲資産建設工事	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0
受 託 事 業 建 設 工 事	0	0	0
受 託 会 計	304,451,335	571,128,741	△ 266,677,406
前 払 金	2,249,869	3,403,796	△ 1,153,927
そ の 他 流 動 資 産	0	1,002,300	△ 1,002,300
貸 倒 引 当 金	△ 59,385,496	△ 67,225,601	7,840,105
固 定 資 産	86,274,666,892	87,772,912,236	△ 1,498,245,344
賃 貸 事 業 資 産	85,282,070,671	86,275,808,103	△ 993,737,432
賃 貸 住 宅 資 産	78,710,306,084	80,851,009,112	△ 2,140,703,028
減 価 償 却 累 計 額	△ 23,576,479,584	△ 23,925,449,587	348,970,003
減 損 損 失 累 計 額	△ 567,682,980	△ 567,682,980	0
ケア付高齢者住宅資産	18,031,670,823	17,784,764,822	246,906,001
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,299,599,242	△ 6,997,659,229	△ 301,940,013
賃 貸 施 設 等 資 産	23,795,291,906	23,833,295,436	△ 38,003,530
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,521,904,521	△ 5,365,244,888	△ 156,659,633
減 損 損 失 累 計 額	△ 8,224,515	△ 8,224,515	0
賃 貸 資 産 建 設 工 事	1,718,692,700	670,999,932	1,047,692,768
事 業 用 土 地 資 産	761,569,058	1,324,585,058	△ 563,016,000
そ の 他 事 業 資 産	2,785,692	3,214,260	△ 428,568
長 期 事 業 未 収 金	2,785,692	3,214,260	△ 428,568
有 形 固 定 資 産	180,637,154	119,212,940	61,424,214
建 物 等 資 産	1,512,225,262	1,512,225,262	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,408,652,659	△ 1,401,219,751	△ 7,432,908
土 地 資 産	0	0	0
その他の有形固定資産	132,669,823	119,640,223	13,029,600
減 価 償 却 累 計 額	△ 55,605,272	△ 111,432,794	55,827,522
無 形 固 定 資 産	35,963,487	2,451,045	33,512,442
その他の無形固定資産	35,963,487	2,451,045	33,512,442
そ の 他 の 固 定 資 産	11,640,830	47,640,830	△ 36,000,000
預 託 金	0	0	0
そ の 他 の 資 産	11,640,830	47,640,830	△ 36,000,000
資産合計	94,281,080,700	94,880,580,918	△ 599,500,218

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 負 債	39,475,280,760	16,992,898,011	22,482,382,749
一 年 内 償 還 社 債	34,713,000,000	11,098,000,000	23,615,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	40,000,000	1,440,004,055	△ 1,400,004,055
未 払 金	905,288,657	619,659,237	285,629,420
前 受 金	15,416,502	12,002,458	3,414,044
預 り 金	3,801,575,601	3,823,232,261	△ 21,656,660
資 産 除 去 債 務	0	0	0
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	47,610,537,579	70,822,104,254	△ 23,211,566,675
社 債	40,204,000,000	63,859,000,000	△ 23,655,000,000
長 期 借 入 金	440,000,000	0	440,000,000
契 約 負 債	3,340,109,000	3,301,006,000	39,103,000
長 期 前 受 金	0	0	0
預 り 保 証 金	1,367,748,673	1,391,487,183	△ 23,738,510
繰 延 建 設 補 助 金	857,109,008	885,711,716	△ 28,602,708
引 当 金	1,401,570,898	1,384,899,355	16,671,543
退 職 給 付 引 当 金	609,225,656	570,630,046	38,595,610
計 画 修 繕 引 当 金	792,345,242	766,273,809	26,071,433
災 害 損 失 引 当 金	0	47,995,500	△ 47,995,500
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0
長 期 未 払 金	0	0	0
負債合計	87,085,818,339	87,815,002,265	△ 729,183,926
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0
剰 余 金	7,180,262,361	7,050,578,653	129,683,708
利 益 剰 余 金	6,044,405,292	6,044,405,292	0
特 定 目 的 積 立 金	1,135,857,069	1,006,173,361	129,683,708
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	1,135,857,069	1,006,173,361	129,683,708
資本合計	7,195,262,361	7,065,578,653	129,683,708
負債及び資本合計	94,281,080,700	94,880,580,918	△ 599,500,218

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	820,440,194	1,241,889,461	△ 421,449,267
現 金 預 金	440,425,096	467,121,673	△ 26,696,577
未 収 金	380,015,098	774,767,788	△ 394,752,690
資産合計	820,440,194	1,241,889,461	△ 421,449,267
流 動 負 債	792,516,885	1,213,966,152	△ 421,449,267
未 払 金	265,301,746	424,022,441	△ 158,720,695
前 受 金	36,300	12,100	24,200
預 り 金	222,727,504	218,802,870	3,924,634
一 般 会 計	304,451,335	571,128,741	△ 266,677,406
負債合計	792,516,885	1,213,966,152	△ 421,449,267
剰 余 金	27,923,309	27,923,309	0
資本合計	27,923,309	27,923,309	0
負債及び資本合計	820,440,194	1,241,889,461	△ 421,449,267

損 益 計 算 書

令和7年4月 1日から
令和8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)	7,051,086,629	5,996,502,044	1,054,584,585	0
事業原価 (B)	6,129,493,143	5,155,719,004	973,774,139	0
一般管理費 (C)	259,900,715	179,090,269	80,810,446	0
事業利益(損失) (D=A-B-C)	661,692,771	661,692,771	0	0
その他経常収益 (E)	39,068,902	39,068,902	0	0
その他経常費用 (F)	434,611,470	434,611,470	0	0
経常利益(損失) (G=D+E-F)	266,150,203	266,150,203	0	0
特別利益 (H)	4,000,000	4,000,000	0	0
特別損失 (I)	140,466,495	140,466,495	0	0
当期純利益(純損失) (J=G+H-I)	129,683,708	129,683,708	0	0

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	5,996,502,044	5,994,872,586	1,629,458
分譲事業収益	50,546,320	51,039,825	△ 493,505
住宅宅地分譲事業収益	50,546,320	51,039,825	△ 493,505
分譲住宅事業収益	5,700,000	0	5,700,000
分譲宅地事業収益	34,733,000	44,719,000	△ 9,986,000
その他分譲建物事業収益	10,113,320	6,320,825	3,792,495
賃貸管理事業収益	5,876,040,628	5,872,315,214	3,725,414
賃貸住宅管理事業収益	3,390,631,621	3,411,739,556	△ 21,107,935
一般賃貸住宅管理事業収益	2,971,721,063	2,961,836,130	9,884,933
公社直接高優賃住宅管理事業収益	224,579,573	260,049,240	△ 35,469,667
住市総賃貸住宅管理事業収益	194,330,985	189,854,186	4,476,799
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,427,779,310	1,393,563,528	34,215,782
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,427,779,310	1,393,563,528	34,215,782
賃貸施設管理事業収益	1,057,629,697	1,067,012,130	△ 9,382,433
中高層賃貸建物管理事業収益	509,942,451	517,930,153	△ 7,987,702
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	319,663,652	310,076,997	9,586,655
駐車場等施設管理事業収益	228,023,594	239,004,980	△ 10,981,386
その他事業収益	69,915,096	71,517,547	△ 1,602,451
その他の事業収益	69,915,096	71,517,547	△ 1,602,451
事業原価	5,155,719,004	5,029,146,047	126,572,957
分譲事業原価	48,670,730	50,267,535	△ 1,596,805
住宅宅地分譲事業原価	48,670,730	50,267,535	△ 1,596,805
分譲住宅事業原価	4,000,000	0	4,000,000
分譲宅地事業原価	34,557,410	43,946,710	△ 9,389,300
その他分譲建物事業原価	10,113,320	6,320,825	3,792,495
賃貸管理事業原価	5,037,226,724	4,907,467,798	129,758,926
賃貸住宅管理事業原価	2,789,609,212	2,720,770,542	68,838,670
一般賃貸住宅管理事業原価	2,499,363,486	2,429,590,486	69,773,000
公社直接高優賃住宅管理事業原価	142,025,851	161,153,573	△ 19,127,722
住市総賃貸住宅管理事業原価	148,219,875	130,026,483	18,193,392
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,535,014,221	1,504,977,646	30,036,575
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,535,014,221	1,504,977,646	30,036,575

賃貸施設管理事業原価	712,603,291	681,719,610	30,883,681
中高層賃貸建物管理事業原価	406,609,341	388,082,454	18,526,887
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	68,915,714	58,061,333	10,854,381
駐車場等施設管理事業原価	237,078,236	235,575,823	1,502,413
その他事業原価	69,821,550	71,410,714	△ 1,589,164
その他の事業原価	69,821,550	71,410,714	△ 1,589,164
一般管理費	179,090,269	130,702,718	48,387,551
事業利益(損失)	661,692,771	835,023,821	△ 173,331,050
その他経常収益	39,068,902	18,893,584	20,175,318
受取利息	33,992,368	11,720,040	22,272,328
雑収入	5,076,534	7,173,544	△ 2,097,010
その他経常費用	434,611,470	334,154,373	100,457,097
支払利息	366,324,138	264,394,682	101,929,456
雑損失	68,287,332	69,759,691	△ 1,472,359
経常利益(損失)	266,150,203	519,763,032	△ 253,612,829
特別利益	4,000,000	25,849,200	△ 21,849,200
固定資産売却益	4,000,000	0	4,000,000
災害損失引当金戻入益	0	25,849,200	△ 25,849,200
特別損失	140,466,495	351,380,598	△ 210,914,103
固定資産除却損	16	8	8
固定資産売却損	0	0	0
減損損失	105,108,013	331,461,179	△ 226,353,166
分譲事業資産等評価損	24,803,266	4,031,569	20,771,697
その他の特別損失	10,555,200	15,887,842	△ 5,332,642
当期純利益（純損失）	129,683,708	194,231,634	△ 64,547,926

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	1,054,584,585	1,702,615,153	△ 648,030,568
県営住宅受託工事事業収益	321,301,282	365,157,734	△ 43,856,452
県営住宅受託工事事業収益	321,301,282	365,157,734	△ 43,856,452

県営住宅等管理事業収益	524,686,891	1,121,747,915	△ 597,061,024
県営住宅管理収益	520,617,027	654,481,819	△ 133,864,792
指定管理者事業収益	0	463,037,592	△ 463,037,592
県有宅地管理収益	3,932,671	4,105,951	△ 173,280
その他管理収益	137,193	122,553	14,640
芦屋浜高層住区等管理事業収益	179,840,137	172,318,156	7,521,981
共有施設管理収益	127,112,135	118,553,384	8,558,751
専有施設管理収益	52,728,002	53,764,772	△ 1,036,770
企業庁受託管理事業収益	28,756,275	43,391,348	△ 14,635,073
企業庁受託管理事業収益	28,756,275	43,391,348	△ 14,635,073
事業原価	973,774,139	1,592,517,517	△ 618,743,378
県営住宅受託工事事業原価	265,160,478	298,822,076	△ 33,661,598
県営住宅受託工事事業原価	265,160,478	298,822,076	△ 33,661,598
県営住宅等管理事業原価	507,484,290	1,085,211,813	△ 577,727,523
県営住宅管理原価	503,465,452	635,954,660	△ 132,489,208
指定管理者事業原価	0	445,078,782	△ 445,078,782
県有宅地管理原価	3,932,671	4,105,951	△ 173,280
その他管理原価	86,167	72,420	13,747
芦屋浜高層住区等管理事業原価	176,137,842	168,865,145	7,272,697
共有施設管理原価	123,409,840	115,100,373	8,309,467
専有施設管理原価	52,728,002	53,764,772	△ 1,036,770
企業庁受託管理事業原価	24,991,529	39,618,483	△ 14,626,954
企業庁受託管理事業原価	24,991,529	39,618,483	△ 14,626,954
一般管理費	80,810,446	109,476,349	△ 28,665,903
事業利益(損失)	0	621,287	△ 621,287
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)	0	621,287	△ 621,287
当期純利益(純損失)	0	621,287	△ 621,287

財 産 目 録

(令和8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	8,006,413,808	流 動 負 債	39,475,280,760
現 金 預 金	7,146,777,598	一 年 内 償 還 社 債	34,713,000,000
未 収 金	553,245,872	次 期 返 済 長 期 借 入 金	40,000,000
分 譲 事 業 資 産	59,074,630	未 払 金	905,288,657
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	59,074,630	前 受 金	15,416,502
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	0	預 り 金	3,801,575,601
そ の 他 事 業 資 産	0	資 産 除 去 債 務	0
受 託 会 計	304,451,335	固 定 負 債	47,610,537,579
前 払 金	2,249,869	社 債	40,204,000,000
そ の 他 流 動 資 産	0	長 期 借 入 金	440,000,000
貸 倒 引 当 金	△ 59,385,496	契 約 負 債	3,340,109,000
固 定 資 産	86,274,666,892	長 期 前 受 金	0
賃 貸 事 業 資 産	85,282,070,671	預 り 保 証 金	1,367,748,673
賃 貸 住 宅 資 産	78,710,306,084	繰 延 建 設 補 助 金	857,109,008
減 価 償 却 累 計 額	△ 23,576,479,584	引 当 金	1,401,570,898
減 損 損 失 累 計 額	△ 567,682,980	退 職 給 付 引 当 金	609,225,656
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	18,031,670,823	計 画 修 繕 引 当 金	792,345,242
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,299,599,242	災 害 損 失 引 当 金	0
賃 貸 施 設 等 資 産	23,795,291,906	そ の 他 固 定 負 債	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,521,904,521	長 期 未 払 金	0
減 損 損 失 累 計 額	△ 8,224,515		
賃 貸 資 産 建 設 工 事	1,718,692,700		
事 業 用 土 地 資 産	761,569,058		
そ の 他 事 業 資 産	2,785,692		
長 期 事 業 未 収 金	2,785,692		
有 形 固 定 資 産	180,637,154		
建 物 等 資 産	1,512,225,262		
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,408,652,659		
土 地 資 産	0		
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	132,669,823		
減 価 償 却 累 計 額	△ 55,605,272		
無 形 固 定 資 産	35,963,487		
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	35,963,487		
そ の 他 の 固 定 資 産	11,640,830		
そ の 他 の 資 産	11,640,830		
合 計	94,281,080,700	合 計	87,085,818,339
		差 引 純 財 産	7,195,262,361

(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	820,440,194	流 動 負 債	792,516,885
現 金 預 金	440,425,096	未 払 金	265,301,746
未 収 金	380,015,098	前 受 金	36,300
		預 り 金	222,727,504
		一 般 会 計	304,451,335
合 計	820,440,194	合 計	792,516,885
		差引純財産	27,923,309

Ⅲ 事業計画について

1 令和8年度事業の概要

(1) 総括的事項

令和8年度は、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的確に対応するため、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。

賃貸住宅建替・建設事業においては、県の推進する「若者・Z世代応援パッケージ」の取組と連携し、建替事業となる「スミールコート明石公園」は、新婚・子育て世帯向け住宅として整備を進め、今年度は実施設計及び建設工事に着手、新規建設となる「スミールコート甲南山手」は、基本計画に基づき、事業者の選定及び実施計画作成に着手する。

また、「公社賃貸住宅ストック総合活用計画」に基づき、良質なストックの形成に向けて、計画的に修繕工事を実施し、既存住宅の機能等を適正に維持するとともに、耐震改修工事を実施している「上湊川高層」は、和室の洋室化、LDK化等の住戸内リノベーション工事を実施、団地型住宅においては、団地の魅力を高める共用部の改修（集合ポスト、表札等）や、高齢者に配慮した段差解消、手すり設置等の工事を実施する。

賃貸住宅等の入居促進については、需要期に期間を限定したキャンペーン等を実施、ホームページのコンテンツ等の改善により、公社住宅の認知度を高め、各住宅の魅力や助成制度内容等を効果的に発信するとともに、昨年度より導入した仲介業者向け業者間サイトを活用し、民間不動産業者との連携を拡充し、効率的に入居促進を図る。

受託事業では、県営住宅の建替事業に係る入居者移転調整業務、設計・工事監理業務等を受託、淡路市等から市営住宅整備にかかる技術支援業務を受託、これまでの公社のノウハウを活用し、業務を円滑かつ適正に実施する。

県営住宅管理事業については、維持管理業務、家賃収納業務等を適正に実施し、募集に関する民間指定管理者との調整について、県と連携を取りながら、円滑に業務を執行する。

(2) 事業計画等

ア 住宅建設事業等

(単位：千円)

種 別	令 和 8 年 度 (当初)		令 和 7 年 度 (当初)	
	箇 所	事 業 費	箇 所	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	28 箇所	2,255,597	25 箇所	2,384,041
(受託事業) 県 営 住 宅	83 箇所	333,674	40 箇所	495,454
(受託事業) そ の 他	5 箇所	5,953	6 箇所	10,182
合 計	116 箇所	2,595,224	71 箇所	2,889,677

イ 住宅等管理事業

(単位：千円)

種 別	令 和 8 年 度 (当初)		令 和 7 年 度 (当初)	
	戸数 (面積)	事 業 費	戸数 (面積)	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	5,231 戸	4,410,706	5,412 戸	4,338,484
公 社 賃 貸 店 舗 等	165 戸 27,904.45 m ²	739,919	167 戸 27,904.45 m ²	732,323
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 m ²	220,618	4,991.09 m ²	220,185
(受託事業) 県 営 住 宅	0 戸	657,458	0 戸	627,962
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	26,601	128 戸	34,442
合 計	5,524 戸 32,895.54 m ²	6,055,302	5,707 戸 32,895.54 m ²	5,953,396

2 令和8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	6,998,674	5,695,312	1,303,362
社 債	33,753,000	11,058,000	22,695,000
金 融 機 関 等 借 入 金	34,700,000	11,480,000	23,220,000
敷 金	693,200	807,059	△ 113,859
受 託 事 業 収 入	5,953	10,182	△ 4,229
事 業 収 入	26,759	31,188	△ 4,429
経 営 収 入	5,252,312	5,256,380	△ 4,068
そ の 他 の 収 入	870,365	942,496	△ 72,131
合 計	82,300,263	35,280,617	47,019,646

(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	912,971	634,377	278,594
用 地 取 得 ・ 造 成 費	0	0	0
社 債 償 還 金	34,713,000	11,098,000	23,615,000
借 入 金 償 還 金	34,740,000	11,520,000	23,220,000
敷 金 ・ 保 証 金 の 返 還	128,902	59,042	69,860
住 宅 経 営 費	3,602,010	3,475,401	126,609
そ の 他 の 経 費	2,456,818	2,462,490	△ 5,672
次 期 繰 越 予 定 額	5,746,562	6,031,307	△ 284,745
合 計	82,300,263	35,280,617	47,019,646

(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	476,698	363,985	112,713
県営住宅受託工事事業収入	167,063	82,050	85,013
県営住宅等管理事業収入	550,335	522,285	28,050
芦屋浜高層住区施設等管理事業収入	269,791	239,128	30,663
企業庁住宅管理受託事業収入	34,685	42,045	△ 7,360
事業未収金等回収	527,655	669,949	△ 142,294
預 り 金 収 入	68,679	61,679	7,000
合 計	2,094,906	1,981,121	113,785

(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	294,582	292,026	2,556
県営住宅等管理事業支出	638,254	577,858	60,396
芦屋浜高層住区施設等管理事業支出	206,598	223,334	△ 16,736
企業庁住宅管理受託事業支出	13,136	27,571	△ 14,435
事業未払金等支出	384,989	484,739	△ 99,750
預 り 金 支 出	73,359	75,359	△ 2,000
次期繰越予定額	483,988	300,234	183,754
合 計	2,094,906	1,981,121	113,785

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				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		2 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円					
うち本県出資(出捐)金の額		1 0 , 0 0 0 , 0 0 0 円（比率 5 0 . 0 %）					
主 な 出 捐 団 体		（一社）兵庫県建設業協会（3 , 0 0 0 , 0 0 0 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 3 3 人（うち県派遣 3 人、その他 3 0 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	波戸岡 誠	兵庫県まちづくり部参事	常勤	
			理事	足達 和則	（一社）兵庫県建築会専務理事	非常勤	
			理事	河本 要	（一社）兵庫県建設業協会専務理事	非常勤	
			理事	澤田 純一	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	三島 秀明	（一社）全兵庫建設業協会会長	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 (1 2 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 (1 1 人)					

Ⅱ 決算状況について

1 令和7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、兵庫県、神戸市及び明石市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、明石市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なうもの。(7年度は実績なし)

(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、兵庫県の指定構造計算

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) 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。

(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) 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	一般相談件数	1,703 件
		専門相談件数	31 件
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣件数	11 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	47 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	8 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	受付件数	0 件
	応急危険度判定士認定講習会	受講者数	102 名
	構造計算適合性判定	受付件数	541 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	7,565 件
		報告件数	5,990 件
	簡易耐震診断	診断件数	810 件

2 令和7年度決算

貸 借 対 照 表

令和8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	103,018,223	98,653,766	4,364,457
未収金	28,076,995	37,067,562	△8,990,567
前払金	2,250,331	2,348,682	△98,351
有価証券	26,763,673	29,077,472	△2,313,799
流動資産合計	160,109,222	167,147,482	△7,038,260
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	33,236,327	30,922,528	2,313,799
管理運営積立資産	40,000,000	40,000,000	0
特定資産合計	73,236,327	70,922,528	2,313,799
(3)その他固定資産			
建物	248,047	365,892	△117,845
什器備品	22,053	29,403	△7,350
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	721,000	846,195	△125,195
固定資産合計	93,957,327	91,768,723	2,188,604
資産合計	254,066,549	258,916,205	△4,849,656
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	8,951,158	13,014,705	△4,063,547
前受金	906,000	473,000	433,000
預り金	1,517,628	1,143,246	374,382
賞与引当金	7,115,000	7,007,000	108,000
流動負債合計	18,489,786	21,637,951	△3,148,165
2. 固定負債			
退職給付引当金	33,236,327	30,922,528	2,313,799
固定負債合計	33,236,327	30,922,528	2,313,799
負債合計	51,726,113	52,560,479	△834,366
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	202,340,436	186,355,726	△4,015,290
負債及び正味財産合計	254,066,549	258,916,205	△4,849,656

正味財産増減計算書

令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 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	510,642	27,932	482,710
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	27,597,736	28,469,903	△872,167
住まいと建物の安全・安心事業収益	141,952,545	127,354,540	14,598,005
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	102,768,777	126,478,325	△23,709,548
受取補助金等			
受取補助金	2,264,800	3,120,000	△855,200
雑収益			
受取利息	209,358	12,286	197,072
雑収益	1,531,123	1,885,539	△354,416
経常収益計	276,894,981	287,408,525	△10,513,544
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	13,138,544	12,232,021	906,523
給料手当	137,158,800	129,374,446	7,784,354
賞与引当金繰入額	6,960,400	6,790,700	169,700
退職給付費用	2,082,412	1,323,081	759,331
福利厚生費	20,204,343	19,627,569	576,774
旅費交通費	135,606	82,569	53,037
通信運搬費	5,202,504	6,703,072	△1,500,568
減価償却費	108,638	108,638	0
消耗品費	3,048,945	2,455,043	593,902
賃借料	31,129,073	33,497,987	△2,368,914
諸謝金	4,480,120	4,760,860	△280,740
委託費	27,862,956	40,337,056	△12,474,100
その他事業費	15,512,801	17,549,758	△2,036,957
事業費計	267,025,142	274,842,800	△7,817,658

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,284,636	3,058,006	226,630
給料手当	4,261,863	4,127,200	134,663
賞与引当金繰入額	154,600	216,300	△61,700
退職給付費用	231,387	147,009	84,378
福利厚生費	1,175,040	1,131,703	43,337
減価償却費	16,557	16,557	0
通信運搬費	131,875	69,541	62,334
賃借料	1,466,759	1,738,291	△271,532
支払負担金	653,900	645,400	8,500
委託費	1,435,840	2,078,052	△642,212
その他管理費	588,672	737,634	△148,962
管理費計	13,401,129	13,965,693	△564,564
経常費用計	280,426,271	288,808,493	△8,382,222
評価損益等調整前当期経常増減額	△3,531,290	△1,399,968	△2,131,322
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△3,531,290	△1,399,968	△2,131,322
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	△3,531,290	△1,399,968	△2,131,322
法人税、住民税及び事業税	484,000	1,547,000	△1,063,000
当期一般正味財産増減額	△4,015,290	△2,946,968	△1,068,322
一般正味財産期首残高	186,355,726	189,302,694	△2,946,968
一般正味財産期末残高	182,340,436	186,355,726	△4,015,290
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	202,340,436	206,355,726	△4,015,290

正味財産増減計算書内訳表

令和7年4月1日から令和8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						510,642	510,642
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	27,597,736			27,597,736			27,597,736
住まいと建物の安全・安心事業収益		141,952,545		141,952,545			141,952,545
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					102,768,777		102,768,777
受取補助金等							
受取補助金						2,264,800	2,264,800
雑収益							
受取利息						209,358	209,358
雑収益						1,531,123	1,531,123
経常収益計	27,597,736	141,952,545	0	169,550,281	102,768,777	4,575,923	276,894,981
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,642,318	8,211,590		9,853,908	3,284,636		13,138,544
給料手当	14,726,448	82,626,651		97,353,099	39,805,701		137,158,800
賞与引当金繰入額	920,600	3,773,600		4,694,200	2,266,200		6,960,400
退職給付費用	231,379	1,388,275		1,619,654	462,758		2,082,412
福利厚生費	2,812,416	11,323,575		14,135,991	6,068,352		20,204,343
旅費交通費	29,030	46,220		75,250	60,356		135,606
通信運搬費	252,411	711,774		964,185	4,238,319		5,202,504
減価償却費	0	77,645		77,645	30,993		108,638
消耗品費	426,800	1,260,070		1,686,870	1,362,075		3,048,945
賃借料	5,512,097	19,844,071		25,356,168	5,772,905		31,129,073
諸謝金	4,112,920	367,200		4,480,120	0		4,480,120
委託費	1,059,317	3,123,221		4,182,538	23,680,418		27,862,956
その他事業費	2,033,195	3,817,441		5,850,636	9,662,165		15,512,801
事業費計	33,758,931	136,571,333	0	170,330,264	96,694,878	0	267,025,142

(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						3,284,636	3,284,636
給料手当						4,261,863	4,261,863
賞与引当金繰入額						154,600	154,600
退職給付費用						231,387	231,387
福利厚生費						1,175,040	1,175,040
減価償却費						16,557	16,557
通信運搬費						131,875	131,875
賃借料						1,466,759	1,466,759
支払負担金						653,900	653,900
委託費						1,435,840	1,435,840
その他管理費						588,672	588,672
管理費計	0	0	0	0	0	13,401,129	13,401,129
経常費用計	33,758,931	136,571,333	0	170,330,264	96,694,878	13,401,129	280,426,271
評価損益等調整前当期経常増減額	△6,161,195	5,381,212	0	△779,983	6,073,899	△8,825,206	△3,531,290
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△6,161,195	5,381,212	0	△779,983	6,073,899	△8,825,206	△3,531,290
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	△6,161,195	5,381,212	0	△779,983	6,073,899	△8,825,206	△3,531,290
他会計振替額	0	0	610,548	610,548	△610,548	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△6,161,195	5,381,212	610,548	△169,435	5,463,351	△8,825,206	△3,531,290
法人税、住民税及び事業税				0	484,000		484,000
当期一般正味財産増減額	△6,161,195	5,381,212	610,548	△169,435	4,979,351	△8,825,206	△4,015,290
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	186,355,726
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	182,340,436
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	—	—	—	—	—	—	202,340,436

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	30,922,528	2,313,799	0	33,236,327
管理運営積立資産	40,000,000	0	0	40,000,000
小 計	70,922,528	2,313,799	0	73,236,327
合 計	90,922,528	2,313,799	0	93,236,327

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	33,236,327	—	—	(33,236,327)
管理運営積立資産	40,000,000	—	(40,000,000)	—
小 計	73,236,327	—	(40,000,000)	(33,236,327)
合 計	93,236,327	(20,000,000)	(40,000,000)	(33,236,327)

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	6,503,891	248,047
什器備品	735,066	713,013	22,053
合 計	7,487,004	7,216,904	270,100

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 57 回兵庫県住宅供給公社債	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 居住支援協議会等活動支援事業補助金	居住支援協議会推進室	—	2,264,800	2,264,800	—	—
合 計		—	2,264,800	2,264,800	—	

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、省略しています。

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	7,007,000	7,115,000	7,007,000	—	7,115,000
退職給付引当金	30,922,528	2,313,799	—	—	33,236,327

財 産 目 録

令和 8 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	178,000
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	102,840,223
	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	28,076,995
	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	2,250,331
	有価証券	第 57 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	26,763,673
流動資産合計				160,109,222
(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 57 回兵庫県住宅供給公社債	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	33,236,327
その他固定資産	管理運営積立資産	第 57 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	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	248,047
	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	14,808
		スタンドサイン	全事業で使用している	7,245
	電話加入権	事務所電話	全事業で使用している	450,900
固定資産合計				93,957,327
資産合計				254,066,549
(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	8,951,158
	前受金	定期報告支援サービス料	翌期受付ける前受金である	906,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税・源泉所得税等である	1,324,328
		事業に係るもの	神戸市手数料等である	193,300
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	7,115,000
流動負債合計				18,489,786
(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	33,236,327
固定負債合計				33,236,327
負債合計				51,726,113
正味財産				202,340,436

Ⅲ 事業計画について

1 令和8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、兵庫県等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、明石市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、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	一般相談件数	1,700 件
		専門相談件数	48 件
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣件数	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	75 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	5 件
	防犯優良マンション認定	計画適合件数	1 件
	耐震診断改修計画等評価	評価件数	2 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	550 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	7,270 件
		報告件数	6,000 件
	簡易耐震診断	診断件数	810 件

2 令和8年度予算

収 支 予 算 書

令和8年4月1日から令和9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	813,000	511,000	483,000
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	31,342,000	29,817,000	1,525,000
住まいと建物の安全・安心事業収益	151,556,000	150,426,000	1,130,000
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	98,758,000	103,982,000	△5,224,000
その他事業収益	1,210,000	1,210,000	0
受取補助金等			
受取補助金	1,880,000	3,000,000	△1,120,000
雑収益			
受取利息	297,000	209,000	88,000
雑収益	1,596,000	1,476,000	120,000
経常収益計	287,512,000	290,691,000	△3,179,000
(2)経常費用			
事業費			
役員報酬	13,120,000	12,672,000	448,000
給料手当	131,165,000	134,969,000	△3,804,000
賞与引当金繰入額	7,875,000	6,790,000	1,085,000
退職給付費用	932,000	956,000	△24,000
福利厚生費	20,723,000	21,283,000	△560,000
通信運搬費	7,152,000	6,095,000	1,057,000
減価償却費	78,000	109,000	△31,000
消耗品費	2,710,000	2,538,000	172,000
印刷製本費	4,344,000	2,513,000	1,831,000
賃借料	31,292,000	31,278,000	14,000
諸謝金	5,655,000	5,811,000	△156,000
委託費	28,948,000	35,743,000	△6,795,000
その他事業費	15,749,000	12,349,000	3,400,000
事業費計	269,743,000	273,106,000	△3,363,000

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,280,000	3,168,000	112,000
給料手当	4,304,000	4,534,000	△230,000
賞与引当金繰入額	257,000	217,000	40,000
退職給付費用	104,000	106,000	△2,000
福利厚生費	1,126,000	1,153,000	△27,000
減価償却費	13,000	17,000	△4,000
通信運搬費	194,000	127,000	67,000
消耗品費	299,000	357,000	△58,000
賃借料	2,066,000	1,982,000	84,000
支払負担金	663,000	648,000	15,000
委託費	2,007,000	2,379,000	△372,000
その他管理費	1,073,000	648,000	425,000
管理費計	15,386,000	15,336,000	50,000
経常費用計	285,129,000	288,442,000	△3,313,000
当期経常増減額	2,383,000	2,249,000	134,000
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	2,383,000	2,249,000	134,000
法人税、住民税及び事業税	2,383,000	2,249,000	134,000
当期一般正味財産増減額	0	0	0
一般正味財産期首残高	181,856,000	184,303,000	△2,447,000
一般正味財産期末残高	181,856,000	184,303,000	△2,447,000
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	201,856,000	204,303,000	△2,447,000