

令和 7 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	118人（うち県派遣 16人、その他 102人）		
		職・氏名			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	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	伊 藤 豊		非常勤
	監 事	大 西 稔		非常勤	
組 織 概 要		<div>理 事 長 ---- 評 議 員</div> <div><div>常務理事</div><div>総務部 17名（ 0名） 住宅管理部 64名（ 0名） 住宅整備部 37名（ 0名）</div></div> <div>理 事</div> <div>監 事</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6年度事業の概要

(1) 総括的事項

兵庫県住宅供給公社では、令和6年3月に策定した経営計画（令和6～10年度）に基づく取組を推進し、令和6年度決算では195百万円の当期純利益を確保した。

令和6年度の事業実績については、公社賃貸住宅の姫路市川団地給水管加圧給水化改修工事等の計画修繕工事を実施、受託事業では県営姫路青山住宅（第2）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量水器更新工事等を実施したほか、淡路市より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受託した。

その結果、工事請負契約額1,145,786千円に対して727,852千円の出来高を達成し、公社賃貸住宅12箇所、受託事業は県営住宅9箇所、その他6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、県施策と連動した若年夫婦・子育て世帯を対象とした県外からの住替え支援、ルームシェア制度の導入やひとり親世帯への収入要件の緩和等の実施、ケア付き高齢者住宅では事前来館予約制案内会、昼食付見学会の実施等により、入居促進に努めるとともに、県営住宅では募集業務や空家補修等について、適正かつ効率的な業務運営に努めた。

なお、令和6年度末の住宅等管理状況は、公社賃貸住宅等9,988戸（県営住宅4,281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	7年3月末出来高	6年度完成
公 社 賃 貸 住 宅	19 箇所	901,642,500	558,464,500	12 箇所
県 営 住 宅	14 箇所	213,191,000	138,435,000	9 箇所
(受託事業) そ の 他	6 箇所	30,952,900	30,952,900	6 箇所
(受託事業) 合 計	39 箇所	1,145,786,400	727,852,400	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	5,412 戸	4,225,748,188	
公 社 賃 貸 店 舗 等	167 戸 27,904.45 ㎡	681,719,610	店舗・事務所等
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 ㎡	168,865,145	芦屋浜センタービル
(受託事業) 県 営 住 宅	4,281 戸	1,085,211,813	指定管理事業等
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	39,618,483	
合 計	9,988 戸 32,895.54 ㎡	6,201,163,239	

2 令和6年度決算

貸 借 対 照 表

(令和7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	7,778,429,402	7,107,668,682	1,241,889,461	△ 571,128,741
現 金 預 金	6,433,890,238	5,966,768,565	467,121,673	0
未 収 金	1,319,372,734	544,604,946	774,767,788	0
分 譲 事 業 資 産	87,985,935	87,985,935	0	0
受 託 会 計	0	571,128,741	0	△ 571,128,741
前 払 金	3,403,796	3,403,796	0	0
そ の 他 流 動 資 産	1,002,300	1,002,300	0	0
貸 倒 引 当 金	△ 67,225,601	△ 67,225,601	0	0
固 定 資 産	87,772,912,236	87,772,912,236	0	0
賃 貸 事 業 資 産	86,275,808,103	86,275,808,103	0	0
事業用土地資産	1,324,585,058	1,324,585,058	0	0
そ の 他 事 業 資 産	3,214,260	3,214,260	0	0
有 形 固 定 資 産	119,212,940	119,212,940	0	0
無 形 固 定 資 産	2,451,045	2,451,045	0	0
その他の固定資産	47,640,830	47,640,830	0	0
資産合計	95,551,341,638	94,880,580,918	1,241,889,461	△ 571,128,741
流 動 負 債	17,635,735,422	16,992,898,011	1,213,966,152	△ 571,128,741
一 年 内 償 還 社 債	11,098,000,000	11,098,000,000	0	0
次期返済長期借入金	1,440,004,055	1,440,004,055	0	0
未 払 金	1,043,681,678	619,659,237	424,022,441	0
前 受 金	12,014,558	12,002,458	12,100	0
預 り 金	4,042,035,131	3,823,232,261	218,802,870	0
一 般 会 計	0	0	571,128,741	△ 571,128,741
固 定 負 債	70,822,104,254	70,822,104,254	0	0
社 債	63,859,000,000	63,859,000,000	0	0
長 期 借 入 金	0	0	0	0
契 約 負 債	3,301,006,000	3,301,006,000	0	0
長 期 前 受 金	0	0	0	0
預 り 保 証 金	1,391,487,183	1,391,487,183	0	0
繰 延 建 設 補 助 金	885,711,716	885,711,716	0	0
引 当 金	1,384,899,355	1,384,899,355	0	0
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0	0
負債合計	88,457,839,676	87,815,002,265	1,213,966,152	△ 571,128,741
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	7,078,501,962	7,050,578,653	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	1,006,173,361	1,006,173,361	0	0
資本合計	7,093,501,962	7,065,578,653	27,923,309	0
負債及び資本合計	95,551,341,638	94,880,580,918	1,241,889,461	△ 571,128,741

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	7,107,668,682	8,206,435,422	△ 1,098,766,740
現 金 預 金	5,966,768,565	7,038,508,911	△ 1,071,740,346
未 収 金	544,604,946	622,240,812	△ 77,635,866
分 譲 事 業 資 産	87,985,935	113,639,780	△ 25,653,845
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	87,985,935	113,639,780	△ 25,653,845
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	571,128,741	504,006,470	67,122,271
前 払 金	3,403,796	8,057,754	△ 4,653,958
そ の 他 流 動 資 産	1,002,300	50,000	952,300
貸 倒 引 当 金	△ 67,225,601	△ 80,068,305	12,842,704
固 定 資 産	87,772,912,236	88,463,991,191	△ 691,078,955
賃 貸 事 業 資 産	86,275,808,103	87,397,297,888	△ 1,121,489,785
賃 貸 住 宅 資 産	80,851,009,112	81,013,747,442	△ 162,738,330
減 価 償 却 累 計 額	△ 23,925,449,587	△ 22,952,197,586	△ 973,252,001
減 損 損 失 累 計 額	△ 567,682,980	△ 542,749,747	△ 24,933,233
ケア付高齢者住宅資産	17,784,764,822	17,759,346,666	25,418,156
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,997,659,229	△ 6,706,605,017	△ 291,054,212
賃 貸 施 設 等 資 産	23,833,295,436	23,800,611,137	32,684,299
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,365,244,888	△ 5,211,059,031	△ 154,185,857
減 損 損 失 累 計 額	△ 8,224,515	△ 4,145,176	△ 4,079,339
賃 貸 資 産 建 設 工 事	670,999,932	240,349,200	430,650,732
事 業 用 土 地 資 産	1,324,585,058	996,957,201	327,627,857
そ の 他 事 業 資 産	3,214,260	3,642,828	△ 428,568
長 期 事 業 未 収 金	3,214,260	3,642,828	△ 428,568
有 形 固 定 資 産	119,212,940	18,290,538	100,922,402
建 物 等 資 産	1,512,225,262	1,400,000,000	112,225,262
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,401,219,751	△ 1,399,999,999	△ 1,219,752
土 地 資 産	0	0	0
その他の有形固定資産	119,640,223	120,248,833	△ 608,610
減 価 償 却 累 計 額	△ 111,432,794	△ 101,958,296	△ 9,474,498
無 形 固 定 資 産	2,451,045	163,500	2,287,545
その他の無形固定資産	2,451,045	163,500	2,287,545
そ の 他 の 固 定 資 産	47,640,830	47,639,236	1,594
預 託 金	0	0	0
そ の 他 の 資 産	47,640,830	47,639,236	1,594
資産合計	94,880,580,918	96,670,426,613	△ 1,789,845,695

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 負 債	16,992,898,011	18,504,272,218	△ 1,511,374,207
一 年 内 償 還 社 債	11,098,000,000	14,051,000,000	△ 2,953,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,440,004,055	88,102,912	1,351,901,143
未 払 金	619,659,237	671,376,796	△ 51,717,559
前 受 金	12,002,458	12,725,769	△ 723,311
預 り 金	3,823,232,261	3,681,066,741	142,165,520
資 産 除 去 債 務	0	0	0
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	70,822,104,254	70,627,400,096	194,704,158
社 債	63,859,000,000	63,018,000,000	841,000,000
長 期 借 入 金	0	1,440,004,055	△ 1,440,004,055
契 約 負 債	3,301,006,000	0	3,301,006,000
長 期 前 受 金	0	2,325,153,720	△ 2,325,153,720
預 り 保 証 金	1,391,487,183	1,452,438,819	△ 60,951,636
繰 延 建 設 補 助 金	885,711,716	914,314,424	△ 28,602,708
引 当 金	1,384,899,355	1,336,124,363	48,774,992
退 職 給 付 引 当 金	570,630,046	587,674,090	△ 17,044,044
計 画 修 繕 引 当 金	766,273,809	658,560,073	107,713,736
災 害 損 失 引 当 金	47,995,500	89,890,200	△ 41,894,700
そ の 他 固 定 負 債	0	141,364,715	△ 141,364,715
長 期 未 払 金	0	141,364,715	△ 141,364,715
負債合計	87,815,002,265	89,131,672,314	△ 1,316,670,049
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0
剰 余 金	7,050,578,653	7,523,754,299	△ 473,175,646
利 益 剰 余 金	6,044,405,292	6,711,812,572	△ 667,407,280
特 定 目 的 積 立 金	1,006,173,361	811,941,727	194,231,634
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	1,006,173,361	811,941,727	194,231,634
資本合計	7,065,578,653	7,538,754,299	△ 473,175,646
負債及び資本合計	94,880,580,918	96,670,426,613	△ 1,789,845,695

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	1, 241, 889, 461	998, 340, 764	243, 548, 697
現 金 預 金	467, 121, 673	237, 968, 501	229, 153, 172
未 収 金	774, 767, 788	760, 372, 263	14, 395, 525
資産合計	1, 241, 889, 461	998, 340, 764	243, 548, 697
流 動 負 債	1, 213, 966, 152	971, 038, 742	242, 927, 410
未 払 金	424, 022, 441	417, 811, 365	6, 211, 076
前 受 金	12, 100	19, 900	△ 7, 800
預 り 金	218, 802, 870	49, 201, 007	169, 601, 863
一 般 会 計	571, 128, 741	504, 006, 470	67, 122, 271
負債合計	1, 213, 966, 152	971, 038, 742	242, 927, 410
剰 余 金	27, 923, 309	27, 302, 022	621, 287
資本合計	27, 923, 309	27, 302, 022	621, 287
負債及び資本合計	1, 241, 889, 461	998, 340, 764	243, 548, 697

損 益 計 算 書

令和6年4月 1日から
令和7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)	7,697,487,739	5,994,872,586	1,702,615,153	0
事業原価 (B)	6,621,663,564	5,029,146,047	1,592,517,517	0
一般管理費 (C)	240,179,067	130,702,718	109,476,349	0
事業利益(損失) (D=A-B-C)	835,645,108	835,023,821	621,287	0
その他経常収益 (E)	18,893,584	18,893,584	0	0
その他経常費用 (F)	334,154,373	334,154,373	0	0
経常利益(損失) (G=D+E-F)	520,384,319	519,763,032	621,287	0
特別利益 (H)	25,849,200	25,849,200	0	0
特別損失 (I)	351,380,598	351,380,598	0	0
当期純利益(純損失) (J=G+H-I)	194,852,921	194,231,634	621,287	0

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	5,994,872,586	6,039,394,646	△ 44,522,060
分譲事業収益	51,039,825	58,415,966	△ 7,376,141
住宅宅地分譲事業収益	51,039,825	58,415,966	△ 7,376,141
分譲宅地事業収益	44,719,000	44,510,151	208,849
その他分譲建物事業収益	6,320,825	13,905,815	△ 7,584,990
賃貸管理事業収益	5,872,315,214	5,875,562,167	△ 3,246,953
賃貸住宅管理事業収益	3,411,739,556	3,402,333,591	9,405,965
一般賃貸住宅管理事業収益	2,961,836,130	2,835,059,985	126,776,145
公社直接高賃貸住宅管理事業収益	260,049,240	381,568,990	△ 121,519,750
住市総賃貸住宅管理事業収益	189,854,186	185,704,616	4,149,570
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,393,563,528	1,406,330,016	△ 12,766,488
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,393,563,528	1,406,330,016	△ 12,766,488
賃貸施設管理事業収益	1,067,012,130	1,066,898,560	113,570
中高層賃貸建物管理事業収益	517,930,153	518,942,437	△ 1,012,284
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	310,076,997	308,080,253	1,996,744
駐車場等施設管理事業収益	239,004,980	239,875,870	△ 870,890
その他事業収益	71,517,547	105,416,513	△ 33,898,966
その他の事業収益	71,517,547	105,416,513	△ 33,898,966
事業原価	5,029,146,047	5,070,716,758	△ 41,570,711
分譲事業原価	50,267,535	55,686,883	△ 5,419,348
住宅宅地分譲事業原価	50,267,535	55,686,883	△ 5,419,348
分譲宅地事業原価	43,946,710	41,781,068	2,165,642
その他分譲建物事業原価	6,320,825	13,905,815	△ 7,584,990
賃貸管理事業原価	4,907,467,798	4,909,716,479	△ 2,248,681
賃貸住宅管理事業原価	2,720,770,542	2,734,810,689	△ 14,040,147
一般賃貸住宅管理事業原価	2,429,590,486	2,390,950,677	38,639,809
公社直接高賃貸住宅管理事業原価	161,153,573	211,619,844	△ 50,466,271
住市総賃貸住宅管理事業原価	130,026,483	132,240,168	△ 2,213,685
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,504,977,646	1,491,021,398	13,956,248
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,504,977,646	1,491,021,398	13,956,248

賃貸施設管理事業原価	681,719,610	683,884,392	△ 2,164,782
中高層賃貸建物管理事業原価	388,082,454	396,129,041	△ 8,046,587
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	58,061,333	62,474,314	△ 4,412,981
駐車場等施設管理事業原価	235,575,823	225,281,037	10,294,786
その他事業原価	71,410,714	105,313,396	△ 33,902,682
その他の事業原価	71,410,714	105,313,396	△ 33,902,682
一般管理費	130,702,718	127,933,192	2,769,526
事業利益(損失)	835,023,821	840,744,696	△ 5,720,875
その他経常収益	18,893,584	4,700,306	14,193,278
受取利息	11,720,040	120,600	11,599,440
雑収入	7,173,544	4,579,706	2,593,838
その他経常費用	334,154,373	332,337,277	1,817,096
支払利息	264,394,682	235,147,718	29,246,964
雑損失	69,759,691	97,189,559	△ 27,429,868
経常利益(損失)	519,763,032	513,107,725	6,655,307
特別利益	25,849,200	189,432,179	△ 163,582,979
固定資産売却益	0	189,432,179	△ 189,432,179
災害損失引当金戻入益	25,849,200	0	25,849,200
特別損失	351,380,598	587,783,281	△ 236,402,683
固定資産除却損	8	17,621,574	△ 17,621,566
固定資産売却損	0	0	0
減損損失	331,461,179	432,394,602	△ 100,933,423
分譲事業資産等評価損	4,031,569	1,070,620	2,960,949
その他の特別損失	15,887,842	136,696,485	△ 120,808,643
登記純利益（純損失）	194,231,634	114,756,623	79,475,011

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	1,702,615,153	1,702,730,056	△ 114,903
県営住宅受託工事事業収益	365,157,734	408,508,300	△ 43,350,566
県営住宅受託工事事業収益	365,157,734	408,508,300	△ 43,350,566

県営住宅等管理事業収益	1, 121, 747, 915	1, 096, 613, 650	25, 134, 265
県営住宅管理収益	654, 481, 819	619, 486, 165	34, 995, 654
指定管理者事業収益	463, 037, 592	472, 743, 020	△ 9, 705, 428
県有宅地管理収益	4, 105, 951	4, 267, 692	△ 161, 741
その他管理収益	122, 553	116, 773	5, 780
芦屋浜高層住区等管理事業収益	172, 318, 156	161, 561, 397	10, 756, 759
共有施設管理収益	118, 553, 384	111, 174, 657	7, 378, 727
専有施設管理収益	53, 764, 772	50, 386, 740	3, 378, 032
企業庁受託管理事業収益	43, 391, 348	36, 046, 709	7, 344, 639
企業庁受託管理事業収益	43, 391, 348	36, 046, 709	7, 344, 639
事業原価	1, 592, 517, 517	1, 568, 778, 315	23, 739, 202
県営住宅受託工事事業原価	298, 822, 076	309, 309, 195	△ 10, 487, 119
県営住宅受託工事事業原価	298, 822, 076	309, 309, 195	△ 10, 487, 119
県営住宅等管理事業原価	1, 085, 211, 813	1, 068, 879, 104	16, 332, 709
県営住宅管理原価	635, 954, 660	608, 911, 791	27, 042, 869
指定管理者事業原価	445, 078, 782	455, 632, 628	△ 10, 553, 846
県有宅地管理原価	4, 105, 951	4, 267, 692	△ 161, 741
その他管理原価	72, 420	66, 993	5, 427
芦屋浜高層住区等管理事業原価	168, 865, 145	158, 323, 300	10, 541, 845
共有施設管理原価	115, 100, 373	107, 936, 560	7, 163, 813
専有施設管理原価	53, 764, 772	50, 386, 740	3, 378, 032
企業庁受託管理事業原価	39, 618, 483	32, 266, 716	7, 351, 767
企業庁受託管理事業原価	39, 618, 483	32, 266, 716	7, 351, 767
一般管理費	109, 476, 349	133, 441, 422	△ 23, 965, 073
事業利益(損失)	621, 287	510, 319	110, 968
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)	621, 287	510, 319	110, 968
当期純利益(純損失)	621, 287	510, 319	110, 968

財 産 目 録

(令和7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	7,107,668,682	流 動 負 債	16,992,898,011
現 金 預 金	5,966,768,565	一 年 内 償 還 社 債	11,098,000,000
未 収 金	544,604,946	次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,440,004,055
分 譲 事 業 資 産	87,985,935	未 払 金	619,659,237
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	87,985,935	前 受 金	12,002,458
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	0	預 り 金	3,823,232,261
そ の 他 事 業 資 産	0	資 産 除 去 債 務	0
受 託 会 計	571,128,741	固 定 負 債	70,822,104,254
前 払 金	3,403,796	社 債	63,859,000,000
そ の 他 流 動 資 産	1,002,300	長 期 借 入 金	0
貸 倒 引 当 金	△ 67,225,601	契 約 負 債	3,301,006,000
固 定 資 産	87,772,912,236	長 期 前 受 金	0
賃 貸 事 業 資 産	86,275,808,103	預 り 保 証 金	1,391,487,183
賃 貸 住 宅 資 産	80,851,009,112	繰 延 建 設 補 助 金	885,711,716
減 価 償 却 累 計 額	△ 23,925,449,587	引 当 金	1,384,899,355
減 損 損 失 累 計 額	△ 567,682,980	退 職 給 付 引 当 金	570,630,046
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	17,784,764,822	計 画 修 繕 引 当 金	766,273,809
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,997,659,229	災 害 損 失 引 当 金	47,995,500
賃 貸 施 設 等 資 産	23,833,295,436	そ の 他 固 定 負 債	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,365,244,888	長 期 未 払 金	0
減 損 損 失 累 計 額	△ 8,224,515		
賃 貸 資 産 建 設 工 事	670,999,932		
事 業 用 土 地 資 産	1,324,585,058		
そ の 他 事 業 資 産	3,214,260		
長 期 事 業 未 収 金	3,214,260		
有 形 固 定 資 産	119,212,940		
建 物 等 資 産	1,512,225,262		
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,401,219,751		
土 地 資 産	0		
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	119,640,223		
減 価 償 却 累 計 額	△ 111,432,794		
無 形 固 定 資 産	2,451,045		
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	2,451,045		
そ の 他 の 固 定 資 産	47,640,830		
そ の 他 の 資 産	47,640,830		
合 計	94,880,580,918	合 計	87,815,002,265
		差 引 純 財 産	7,065,578,653

(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	1,241,889,461	流 動 負 債	1,213,966,152
現 金 預 金	467,121,673	未 払 金	424,022,441
未 収 金	774,767,788	前 受 金	12,100
		預 り 金	218,802,870
		一 般 会 計	571,128,741
合 計	1,241,889,461	合 計	1,213,966,152
		差引純財産	27,923,309

Ⅲ 事業計画について

1 令和7年度事業の概要

(1) 総括的事項

令和7年度は、経営計画（令和6～10年度）に基づき、県の住宅政策等と連携しながら、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「明石鷹匠住宅」の建替において、遮音性、防犯性を備えた子育て世帯に適した仕様とし、災害等に備え防災井戸を設置し、昨年度新たに取得した「深江北町用地」においては、県の推進する「若者・Z世代応援パッケージ」の趣旨に合致する新婚・子育て世帯向け住宅を建設するための基本計画を策定する。

賃貸住宅の既存ストックにおいては、「公社賃貸住宅ストック総合活用計画」に基づき、計画的に修繕工事（アメニティコート甲子園Ⅲ外壁塗装工事ほか）を実施し、良質なストック形成に向け、団地の魅力を高める共用部の改修、住戸内リノベーション工事を実施する。

また、受託事業では、県から県営住宅の建替事業に係る設計業務等を受託するとともに、令和7年度は市町営住宅整備にかかる技術支援業務を、これまでの淡路市に加え、南あわじ市から受託、実施に当たっては、これまでの公社のノウハウを活用し、適正に実施する。

住宅等管理事業については、新婚・子育て世帯が新生活を安心してスタートし、ゆとりある生活を実現するために、一定期間のフリーレント（家賃免除）を実施、引き続き県と連携し、若年世帯を対象に県外から公社賃貸住宅への住み替え時に、費用の一部助成を実施する。

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。

県営住宅管事業については、昨年度で指定管理業務の受託は終了したが、引き続き受託している、修繕等の維持管理業務、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は、県と連携を取りながら、円滑な業務執行に努める。

(2) 事業計画等

ア 住宅建設事業等

(単位：千円)

種 別	令 和 7 年 度 (当初)		令 和 6 年 度 (当初)	
	箇 所	事 業 費	箇 所	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	25 箇所	2,384,041	30 箇所	2,053,647
(受託事業) 県 営 住 宅	40 箇所	495,454	50 箇所	421,762
(受託事業) そ の 他	6 箇所	10,182	4 箇所	7,755
合 計	71 箇所	2,889,677	84 箇所	2,483,164

イ 住宅等管理事業

(単位：千円)

種 別	令 和 7 年 度 (当初)		令 和 6 年 度 (当初)	
	戸数 (面積)	事 業 費	戸数 (面積)	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	5,412 戸	4,338,484	5,406 戸	4,280,658
公 社 賃 貸 店 舗 等	167 戸 27,904.45 m ²	732,323	168 戸 27,904.45 m ²	698,019
(受託事業) 芦 屋 浜 共 有 施 設	4,991.09 m ²	220,185	4,991.09 m ²	217,247
(受託事業) 県 営 住 宅	0 戸	627,962	4,544 戸	1,187,560
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	34,442	128 戸	47,968
合 計	5,707 戸 32,895.54 m ²	5,953,396	10,246 戸 32,895.54 m ²	6,431,452

2 令和7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	5,695,312	6,942,007	△ 1,246,695
社 債	11,058,000	13,139,000	△ 2,081,000
金 融 機 関 等 借 入 金	11,480,000	10,000,000	1,480,000
敷 金	807,059	554,884	252,175
受 託 事 業 収 入	10,182	7,755	2,427
事 業 収 入	31,188	47,336	△ 16,148
経 営 収 入	5,256,380	5,305,876	△ 49,496
そ の 他 の 収 入	942,496	1,057,354	△ 114,858
合 計	35,280,617	37,054,212	△ 1,773,595

(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	634,377	773,880	△ 139,503
用 地 取 得 ・ 造 成 費	0	0	0
社 債 償 還 金	11,098,000	14,051,000	△ 2,953,000
借 入 金 償 還 金	11,520,000	10,040,000	1,480,000
敷 金 ・ 保 証 金 の 返 還	59,042	132,471	△ 73,429
住 宅 経 営 費	3,475,401	3,380,101	95,300
そ の 他 の 経 費	2,462,490	2,310,007	152,483
次 期 繰 越 予 定 額	6,031,307	6,366,753	△ 335,446
合 計	35,280,617	37,054,212	△ 1,773,595

(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	363,985	468,622	△ 104,637
県営住宅受託工事事業収入	82,050	102,022	△ 19,972
県営住宅等管理事業収入	522,285	1,052,663	△ 530,378
芦屋浜高層住区施設等管理事業収入	239,128	225,522	13,606
企業庁住宅管理受託事業収入	42,045	49,567	△ 7,522
事業未収金等回収	669,949	566,381	103,568
預 り 金 収 入	61,679	71,679	△ 10,000
合 計	1,981,121	2,536,456	△ 555,335

(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	292,026	218,947	73,079
県営住宅等管理事業支出	577,858	1,083,535	△ 505,677
芦屋浜高層住区施設等管理事業支出	223,334	214,217	9,117
企業庁住宅管理受託事業支出	27,571	43,748	△ 16,177
事業未払金等支出	484,739	335,407	149,332
預 り 金 支 出	75,359	75,359	0
次期繰越予定額	300,234	565,243	△ 265,009
合 計	1,981,121	2,536,456	△ 555,335

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 5 人（うち県派遣 3 人、その他 3 2 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	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	三島 秀明	（一社）全兵庫建設業協会会長	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（12人）					

Ⅱ 決算状況について

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、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、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なうもの。(6年度は実績なし)

(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。(6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		1,835 件
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣	15 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	61 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	92 件
	防犯優良マンション認定	認定件数	0 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	128 名
	構造計算適合性判定	受付件数	579 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	8,687 件
		報告件数	7,079 件
	簡易耐震診断	診断件数	1,194 件

2 令和6年度決算

貸 借 対 照 表

令和7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	98,653,766	103,764,992	△5,111,226
未収金	37,067,562	32,534,787	4,532,775
前払金	2,348,682	2,268,011	80,671
有価証券	29,077,472	30,547,562	△1,470,090
流動資産合計	167,147,482	169,115,352	△1,967,870
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	30,922,528	29,452,438	1,470,090
管理運営積立資産	40,000,000	40,000,000	0
特定資産合計	70,922,528	69,452,438	1,470,090
(3) その他固定資産			
建物	365,892	483,737	△117,845
什器備品	29,403	36,753	△7,350
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	846,195	971,390	△125,195
固定資産合計	91,768,723	90,423,828	1,344,895
資産合計	258,916,205	259,539,180	△622,975
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	13,014,705	11,002,982	2,011,723
前受金	473,000	94,000	379,000
預り金	1,143,246	2,495,066	△1,351,820
賞与引当金	7,007,000	7,192,000	△185,000
流動負債合計	21,637,951	20,784,048	853,903
2. 固定負債			
退職給付引当金	30,922,528	29,452,438	1,470,090
固定負債合計	30,922,528	29,452,438	1,470,090
負債合計	52,560,479	50,236,486	2,323,993
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	206,355,726	209,302,694	△2,946,968
負債及び正味財産合計	258,916,205	259,539,180	△622,975

正味財産増減計算書

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	27,932	13,565	14,367
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,469,903	27,739,097	730,806
住まいと建物の安全・安心事業収益	127,354,540	123,618,078	3,736,462
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	126,478,325	117,513,935	8,964,390
その他事業収益	0	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	3,120,000	4,583,935	△1,463,935
雑収益			
受取利息	12,286	6,325	5,961
雑収益	1,885,539	1,506,317	379,222
経常収益計	287,408,525	276,239,812	11,168,713
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	12,232,021	12,421,184	△189,163
給料手当	129,374,446	135,373,391	△5,998,945
賞与引当金繰入額	6,790,700	6,989,100	△198,400
退職給付費用	1,323,081	1,191,203	131,878
福利厚生費	19,627,569	22,096,544	△2,468,975
旅費交通費	82,569	186,272	△103,703
通信運搬費	6,703,072	5,195,400	1,507,672
減価償却費	108,638	53,148	55,490
消耗品費	2,455,043	3,137,080	△682,037
賃借料	33,497,987	36,044,988	△2,547,001
諸謝金	4,760,860	5,263,800	△502,940
委託費	40,337,056	27,362,786	12,974,270
その他事業費	17,549,758	16,853,300	696,458
事業費計	274,842,800	272,168,196	2,674,604

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,058,006	3,105,298	△47,292
給料手当	4,127,200	4,583,445	△456,245
賞与引当金繰入額	216,300	202,900	13,400
退職給付費用	147,009	59,500	87,509
福利厚生費	1,131,703	1,179,179	△47,476
減価償却費	16,557	7,248	9,309
通信運搬費	69,541	133,198	△63,657
賃借料	1,738,291	1,515,344	222,947
諸謝金	23,500	9,200	14,300
支払負担金	645,400	624,904	20,496
委託費	2,078,052	3,535,881	△1,457,829
その他管理費	714,134	911,829	△197,695
管理費計	13,965,693	15,867,926	△1,902,233
経常費用計	288,808,493	288,036,122	772,371
評価損益等調整前当期経常増減額	△1,399,968	△11,796,310	10,396,342
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△1,399,968	△11,796,310	10,396,342
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	△1,399,968	△11,796,310	10,396,342
法人税、住民税及び事業税	1,547,000	359,700	1,187,300
当期一般正味財産増減額	△2,946,968	△12,156,010	9,209,042
一般正味財産期首残高	189,302,694	201,458,704	△12,156,010
一般正味財産期末残高	186,355,726	189,302,694	△2,946,968
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	206,355,726	209,302,694	△2,946,968

正味財産増減計算書内訳表

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	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						27,932	27,932
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,469,903			28,469,903			28,469,903
住まいと建物の安全・安心事業収益		127,354,540		127,354,540			127,354,540
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					126,478,325		126,478,325
受取補助金等							
住宅市場整備推進等事業国庫補助金						3,120,000	3,120,000
雑収益							
受取利息						12,286	12,286
雑収益						1,885,539	1,885,539
経常収益計	28,469,903	127,354,540	0	155,824,443	126,478,325	5,105,757	287,408,525
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,529,003	7,645,012		9,174,015	3,058,006		12,232,021
給料手当	15,133,079	75,602,390		90,735,469	38,638,977		129,374,446
賞与引当金繰入額	976,300	3,031,800		4,008,100	2,782,600		6,790,700
退職給付費用	147,009	882,054		1,029,063	294,018		1,323,081
福利厚生費	2,967,259	10,847,446		13,814,705	5,812,864		19,627,569
旅費交通費	7,580	12,270		19,850	62,719		82,569
通信運搬費	495,423	706,287		1,201,710	5,501,362		6,703,072
減価償却費	0	77,645		77,645	30,993		108,638
消耗品費	345,609	1,271,195		1,616,804	838,239		2,455,043
賃借料	5,292,864	21,111,642		26,404,506	7,093,481		33,497,987
諸謝金	4,231,100	529,760		4,760,860	0		4,760,860
委託費	1,349,575	2,676,293		4,025,868	36,311,188		40,337,056
その他事業費	1,921,947	3,404,544		5,326,491	12,223,267		17,549,758
事業費計	34,396,748	127,798,338	0	162,195,086	112,647,714	0	274,842,800

(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						3,058,006	3,058,006
給料手当						4,127,200	4,127,200
賞与引当金繰入額						216,300	216,300
退職給付費用						147,009	147,009
福利厚生費						1,131,703	1,131,703
減価償却費						16,557	16,557
通信運搬費						69,541	69,541
賃借料						1,738,291	1,738,291
諸謝金						23,500	23,500
支払負担金						645,400	645,400
委託費						2,078,052	2,078,052
その他管理費						714,134	714,134
管理費計	0	0	0	0	0	13,965,693	13,965,693
経常費用計	34,396,748	127,798,338	0	162,195,086	112,647,714	13,965,693	288,808,493
評価損益等調整前当期経常増減額	△5,926,845	△443,798	0	△6,370,643	13,830,611	△8,859,936	△1,399,968
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△5,926,845	△443,798	0	△6,370,643	13,830,611	△8,859,936	△1,399,968
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	△5,926,845	△443,798	0	△6,370,643	13,830,611	△8,859,936	△1,399,968
他会計振替額	0	0	4,053,300	4,053,300	△4,053,300	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△5,926,845	△443,798	4,053,300	△2,317,343	9,777,311	△8,859,936	△1,399,968
法人税、住民税及び事業税				0	1,547,000		1,547,000
当期一般正味財産増減額	△5,926,845	△443,798	4,053,300	△2,317,343	8,230,311	△8,859,936	△2,946,968
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	189,302,694
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	186,355,726
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	—	—	—	—	—	—	206,355,726

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	29,452,438	1,470,090	0	30,922,528
管理運営積立資産	40,000,000	0	0	40,000,000
小 計	69,452,438	1,470,090	0	70,922,528
合 計	89,452,438	1,470,090	0	90,922,528

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	30,922,528	—	—	(30,922,528)
管理運営積立資産	40,000,000	—	(40,000,000)	—
小 計	70,922,528	—	(40,000,000)	(30,922,528)
合 計	90,922,528	(20,000,000)	(40,000,000)	(30,922,528)

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	6,386,046	365,892
什器備品	735,066	705,663	29,403
合 計	7,487,004	7,091,709	395,295

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54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	—	3,120,000	3,120,000	—	—
合 計		—	3,120,000	3,120,000	—	

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	7,192,000	7,007,000	7,192,000	—	7,007,000
退職給付引当金	29,452,438	1,470,090	—	—	30,922,528

財 産 目 録

令和 7 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	138,000
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	98,515,766
	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	37,067,562
	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	2,348,682
	有価証券	第 54 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	29,077,472
流動資産合計				167,147,482
(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 54 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	30,922,528
その他固定資産	管理運営積立資産	第 54 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	365,892
	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	19,743
		スタンドサイン	全事業で使用している	9,660
	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				91,768,723
資産合計				258,916,205
(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	13,014,705
	前受金	定期報告指導手数料	翌期受付ける前受金である	473,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税・源泉所得税等である	1,007,046
		事業に係るもの	神戸市手数料等である	136,200
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	7,007,000
流動負債合計				21,637,951
(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	30,922,528
固定負債合計				30,922,528
負債合計				52,560,479
正味財産				206,355,726

Ⅲ 事業計画について

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、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、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、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		1,800 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	43 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	認定件数	1 件
	耐震診断改修計画等評価	評価件数	4 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	585 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	7,520 件
		報告件数	6,020 件
	簡易耐震診断	診断件数	1,000 件

2 令和7年度予算

収 支 予 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	511,000	28,000	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	29,817,000	30,462,000	△645,000
住まいと建物の安全・安心事業収益	150,426,000	134,799,000	15,627,000
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	103,982,000	111,144,000	△7,162,000
その他事業収益	1,210,000	1,226,000	△16,000
受取補助金等			
受取国庫補助金	3,000,000	5,000,000	△2,000,000
雑収益			
受取利息	209,000	12,000	197,000
雑収益	1,476,000	1,508,000	△32,000
経常収益計	290,691,000	284,239,000	6,452,000
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	12,672,000	12,079,000	593,000
給料手当	134,969,000	127,746,000	7,223,000
賞与引当金繰入額	6,790,000	6,989,000	△199,000
退職給付費用	956,000	1,066,000	△110,000
福利厚生費	21,283,000	21,592,000	△309,000
旅費交通費	184,000	143,000	41,000
通信運搬費	6,095,000	5,745,000	350,000
減価償却費	109,000	54,000	55,000
消耗品費	2,538,000	2,896,000	△358,000
賃借料	31,278,000	33,783,000	△2,505,000
諸謝金	5,811,000	5,952,000	△141,000
委託費	35,743,000	28,709,000	7,034,000
その他事業費	14,678,000	17,557,000	△2,879,000
事業費計	273,106,000	264,311,000	8,795,000

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,168,000	3,019,000	149,000
給料手当	4,534,000	5,408,000	△874,000
賞与引当金繰入額	217,000	203,000	14,000
退職給付費用	106,000	118,000	△12,000
福利厚生費	1,153,000	1,291,000	△138,000
減価償却費	17,000	7,000	10,000
通信運搬費	127,000	173,000	△46,000
賃借料	1,982,000	2,004,000	△22,000
諸謝金	60,000	150,000	△90,000
支払負担金	648,000	653,000	△5,000
委託費	2,379,000	3,400,000	△1,021,000
その他管理費	945,000	1,069,000	△124,000
管理費計	15,336,000	17,495,000	△2,159,000
経常費用計	288,442,000	281,806,000	6,636,000
当期経常増減額	2,249,000	2,433,000	△184,000
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	2,249,000	2,433,000	△184,000
法人税、住民税及び事業税	2,249,000	2,433,000	△184,000
当期一般正味財産増減額	0	0	0
一般正味財産期首残高	184,303,000	189,459,000	△5,156,000
一般正味財産期末残高	184,303,000	189,459,000	△5,156,000
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	204,303,000	209,459,000	△5,156,000