

建設常任委員会資料
令和5年9月19日

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	役員数	役員数 6人		
	注)併任役員 は除く	常勤	3人(うち県派遣 2人、その他 1人)	
		非常勤	3人(うち県派遣 2人、その他 1人)	
	職員数	職員数 145人(うち県派遣 18人、その他 127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	常務理事兼総務部長	大谷浩司	常勤
		常務理事	柏樹容子	常勤
理事		中之菌善明	非常勤	
監事		福原智昭	非常勤	
	監事	中野恭典	非常勤	
組織概要		<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;"> <div style="text-align: center; margin-right: 20px;"> 理事長-----評議員 常務理事 理事 監事 </div> <div style="margin-left: 20px;"> ┌───┐ │ 総務部 18名 │ 住宅企画部 15名(15名) │ 住宅管理部 59名(16名) │ 住宅整備部 37名 └───┘ ┌───┐ │ 住宅管理事務所 47名 └───┘ </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4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4年度決算において、293百万円の当期純利益を確保した。

令和4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）解体除却工事、計画修繕工事（田近野第3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（1期）の販売状況を受け、同団地（2期）の令和5年度新規募集に向けた宅地設計業務に着手したほか、受託事業では県営玉津鉄筋住宅12号棟中層住宅バリアフリー等改修工事、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。

その結果、工事請負契約額3,187,014千円に対して2,192,687千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23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運営事業者と連携したPR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4年度末の住宅等管理状況は、公社賃貸住宅等18,450戸（県営住宅12,750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	5年3月末出来高	4年度完成
公 社 賃 貸 住 宅	13 箇所	1,478,261,400	666,183,400	11 箇所
宅 地 造 成	1 箇所	5,808,000	0	0 箇所
(受託事業) 県 営 住 宅	33 箇所	1,616,511,600	1,462,819,100	23 箇所
(受託事業) そ の 他	6 箇所	86,432,500	63,684,900	5 箇所
合 計	53 箇所	3,187,013,500	2,192,687,400	39 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	5,404 戸	4,209,755,295	
公 社 賃 貸 店 舗 等	168 戸 27,904.45 ㎡	653,053,507	店舗・事務所等
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 ㎡	166,929,237	芦屋浜センタービル
(受託事業) 県 営 住 宅	12,750 戸	1,778,711,938	指定管理事業等
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	31,625,815	
合 計	18,450 戸 32,895.54 ㎡	6,840,075,792	

貸借対照表

(令和5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	8,832,114,065	7,774,319,226	1,806,291,035	△ 748,496,196
現 金 預 金	6,504,629,165	6,014,299,335	490,329,830	0
未 収 金	1,871,670,121	555,708,916	1,315,961,205	0
分譲事業資産	512,212,344	512,212,344	0	0
その他事業資産	16,802,900	16,802,900	0	0
受託会計	0	748,496,196	0	△ 748,496,196
前払金	13,246,274	13,246,274	0	0
その他流動資産	262,296	262,296	0	0
貸倒引当金	△ 86,709,035	△ 86,709,035	0	0
固 定 資 産	89,679,463,593	89,679,463,593	0	0
賃貸事業資産	88,355,080,140	88,355,080,140	0	0
事業用土地資産	877,131,374	877,131,374	0	0
その他事業資産	4,071,396	4,071,396	0	0
有形固定資産	69,960,300	69,960,300	0	0
無形固定資産	163,500	163,500	0	0
その他の固定資産	373,056,883	373,056,883	0	0
資産合計	99,511,577,658	97,453,782,819	1,806,291,035	△ 748,496,196
流 動 負 債	17,246,009,506	16,215,006,370	1,779,499,332	△ 748,496,196
一年内償還社債	11,660,000,000	11,660,000,000	0	0
次期返済長期借入金	129,626,349	129,626,349	0	0
未払金	1,171,849,219	364,854,257	806,994,962	0
前受金	26,738,312	26,657,812	80,500	0
預り金	4,072,513,276	3,848,585,602	223,927,674	0
資産除去債務	185,282,350	185,282,350	0	0
その他の流動負債	0	0	0	0
一般会計	0	0	748,496,1967	△ 748,496,196
固 定 負 債	73,814,778,773	73,814,778,773	0	0
社 債	66,250,000,000	66,250,000,000	0	0
長期借入金	1,528,106,967	1,528,106,967	0	0
長期前受金	2,155,529,781	2,155,529,781	0	0
預り保証金	1,561,033,310	1,561,033,310	0	0
繰延建設補助金	942,917,132	942,917,132	0	0
引当金	1,133,826,868	1,133,826,868	0	0
その他固定負債	243,364,715	243,364,715	0	0
負債合計	91,060,788,279	90,029,785,143	1,779,499,332	△ 748,496,196
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0	0
剰 余 金	7,435,789,379	7,408,997,676	26,791,703	0
利益剰余金	6,738,604,275	6,711,812,572	26,791,703	0
特定目的積立金	697,185,104	697,185,104	0	0
資本合計	7,450,789,379	7,130,722,642	26,791,703	0
負債及び資本合計	98,511,577,658	97,453,782,819	1,806,291,035	△ 748,496,196

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	7,774,319,226	7,398,546,284	375,772,942
現 金 預 金	6,014,299,335	5,199,517,028	814,782,307
未 収 金	555,708,916	675,046,314	△ 119,337,398
分 譲 事 業 資 産	512,212,344	607,562,572	△ 95,350,228
住 宅 宅 地 分 譲 資 産	508,834,374	607,562,572	△ 98,728,198
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	3,377,970	0	3,377,970
そ の 他 事 業 資 産	16,802,900	10,220,000	6,582,900
受 託 事 業 建 設 工 事	16,802,900	10,220,000	6,582,900
受 託 会 計	748,496,196	1,005,941,950	△ 257,445,754
前 払 金	13,246,274	20,228,417	△ 6,982,143
そ の 他 流 動 資 産	262,296	500,000	△ 237,704
貸 倒 引 当 金	△ 86,709,035	△ 120,469,997	33,760,962
固 定 資 産	89,679,463,593	91,127,363,131	△ 1,447,899,538
賃 貸 事 業 資 産	88,355,080,140	89,992,053,035	△ 1,636,972,895
賃 貸 住 宅 資 産	80,394,652,911	81,128,475,009	△ 733,822,098
減 価 償 却 累 計 額	△ 22,056,307,456	△ 21,245,066,930	△ 811,240,526
減 損 損 失 累 計 額	△ 514,439,837	△ 514,439,837	0
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	17,597,060,892	17,597,060,892	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,270,102,987	△ 5,974,494,651	△ 295,608,336
賃 貸 施 設 等 資 産	23,709,456,267	23,763,745,743	△ 54,289,476
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,015,512,660	△ 4,864,334,882	△ 151,177,778
減 損 損 失 累 計 額	△ 3,752,309	△ 3,752,309	0
賃 貸 資 産 建 設 工 事	514,025,319	104,860,000	409,165,319
事 業 用 土 地 資 産	877,131,374	680,465,344	196,666,030
そ の 他 事 業 資 産	4,071,396	4,499,964	△ 428,568
長 期 事 業 未 収 金	4,071,396	4,499,964	△ 428,568
有 形 固 定 資 産	69,960,300	77,124,191	△ 7,163,891
建 物 等 資 産	1,493,618,988	1,493,618,988	0
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,490,239,309	△ 1,488,806,939	△ 1,432,370
土 地 資 産	21,792,352	21,792,352	0
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	344,008,364	333,872,558	10,135,806
減 価 償 却 累 計 額	△ 299,220,095	△ 283,352,768	△ 15,867,327
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	373,056,883	373,057,097	△ 214
預 託 金	0	0	0
そ の 他 の 資 産	373,056,883	373,057,097	△ 214
資産合計	97,453,782,819	98,525,909,415	△ 1,072,126,596

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 負 債	16,215,006,370	17,941,354,564	△ 1,726,348,194
一年 内 償 還 社 債	11,660,000,000	13,739,000,000	△ 2,079,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	129,626,349	150,049,645	△ 20,423,296
未 払 金	364,854,257	238,328,450	126,525,807
前 受 金	26,657,812	21,741,372	4,916,440
預 り 金	3,848,585,602	3,659,218,697	189,366,905
資 産 除 去 債 務	185,282,350	133,016,400	52,265,950
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	73,814,778,773	73,453,832,209	360,946,564
社 債	66,250,000,000	65,861,000,000	389,000,000
長 期 借 入 金	1,528,106,967	1,080,045,816	448,061,151
長 期 前 受 金	2,155,529,781	2,234,194,240	△ 78,664,459
預 り 保 証 金	1,561,033,310	1,621,740,457	△ 60,707,147
繰 延 建 設 補 助 金	942,917,132	971,519,840	△ 28,602,708
引 当 金	1,133,826,868	1,339,967,141	△ 206,140,273
退 職 給 付 引 当 金	532,784,953	572,181,914	△ 39,396,961
計 画 修 繕 引 当 金	601,041,915	767,785,227	△ 166,743,312
新 宮 IC 開 発 負 担 金 引 当 金	0	0	0
そ の 他 固 定 負 債	243,364,715	345,364,715	△ 102,000,000
長 期 未 払 金	243,364,715	345,364,715	△ 102,000,000
負債合計	90,029,785,143	91,395,186,773	△ 1,365,401,630
資 本 金	15,000,000	15,000,000	0
剰 余 金	7,408,997,676	7,115,722,642	293,275,034
利 益 剰 余 金	6,711,812,572	6,711,812,572	0
特 定 目 的 積 立 金	697,185,104	403,910,070	293,275,034
貸 貸 事 業 資 産 積 立 金	697,185,104	403,910,070	293,275,034
資本合計	7,423,997,676	7,130,722,642	293,275,034
負債及び資本合計	97,453,782,819	98,525,909,415	△ 1,072,126,596

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
流 動 資 産	1,806,291,035	2,068,617,595	△ 262,326,560
現 金 預 金	490,329,830	254,468,008	235,861,822
未 収 金	1,315,961,205	1,814,149,587	△ 498,188,382
資産合計	1,806,291,035	2,068,617,595	△ 262,326,560
流 動 負 債	1,779,499,332	2,042,019,295	△ 262,519,963
未 払 金	806,994,962	802,573,245	4,421,717
前 受 金	80,500	111,290	△ 30,790
預 り 金	223,927,674	233,392,810	△ 9,465,136
一 般 会 計	748,496,196	1,005,941,950	△ 257,445,754
負債合計	1,779,499,332	2,042,019,295	△ 262,519,963
剰 余 金	26,791,703	26,598,300	193,403
資本合計	26,791,703	26,598,300	193,403
負債及び資本合計	1,806,291,035	2,068,617,595	△ 262,326,560

損 益 計 算 書

令和4年4月 1日から
令和5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)	9,450,744,665	6,100,381,123	3,350,363,542	0
事業原価 (B)	8,306,680,698	5,095,842,224	3,210,838,474	0
一般管理費 (C)	283,001,352	143,669,687	139,331,665	0
事業利益(損失) (D=A-B-C)	861,062,615	860,869,212	193,403	0
その他経常収益 (E)	4,689,973	4,689,973	0	0
その他経常費用 (F)	352,998,403	352,998,403	0	0
経常利益(損失) (G=D+E-F)	512,754,185	512,560,782	193,403	0
特別利益 (H)	0	0	0	0
特別損失 (I)	219,285,748	219,285,748	0	0
当期純利益(純損失) (J=G+H-I)	293,468,437	293,275,034	193,403	0

(2) 一般会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	6,100,381,123	6,142,900,503	△ 42,519,380
分譲事業収益	147,815,730	116,163,970	31,651,760
住宅宅地分譲事業収益	147,815,730	116,163,970	31,651,760
分譲宅地事業収益	117,032,000	104,740,000	12,292,000
その他分譲建物事業収益	30,783,730	11,423,970	19,359,760
賃貸管理事業収益	5,858,252,371	5,963,685,407	△ 105,433,036
賃貸住宅管理事業収益	3,442,973,275	3,560,279,551	△ 117,306,276
一般賃貸住宅管理事業収益	2,870,745,903	2,973,184,228	△ 102,438,325
公社直接高優賃住宅管理事業収益	393,285,247	403,758,783	△ 10,473,536
住市総賃貸住宅管理事業収益	178,942,125	183,336,540	△ 4,394,415
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,344,244,674	1,337,946,143	6,298,531
ケア付高齢者住宅管理事業収益	1,344,244,674	1,337,946,143	6,298,531
賃貸施設管理事業収益	1,071,034,422	1,065,459,713	5,574,709
中高層賃貸建物管理事業収益	515,568,884	507,871,925	7,696,959
定期借地権付分譲住宅管理事業収益	308,595,648	309,461,355	△ 865,707
駐車場等施設管理事業収益	246,869,890	248,126,433	△ 1,256,543
その他事業収益	94,313,022	63,051,126	31,261,896
その他の事業収益	94,313,022	63,051,126	31,261,896
事業原価	5,095,842,224	4,897,754,337	198,087,887
分譲事業原価	138,853,804	114,653,530	24,200,274
住宅宅地分譲事業原価	138,853,804	114,653,530	24,200,274
分譲宅地事業原価	108,070,074	103,229,560	4,840,514
その他分譲建物事業原価	30,783,730	11,423,970	19,359,760
賃貸管理事業原価	4,862,808,802	4,720,196,370	142,612,432
賃貸住宅管理事業原価	2,789,930,410	2,671,035,313	118,895,097
一般賃貸住宅管理事業原価	2,465,175,353	2,345,363,526	119,811,827
公社直接高優賃住宅管理事業原価	190,892,488	194,611,744	△ 3,719,256
住市総賃貸住宅管理事業原価	133,862,569	131,060,043	2,802,526
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,419,824,885	1,386,811,312	33,013,573
ケア付高齢者住宅管理事業原価	1,419,824,885	1,386,811,312	33,013,573

賃貸施設管理事業原価	653,053,507	662,349,745	△ 9,296,238
中高層賃貸建物管理事業原価	369,902,384	402,773,654	△ 32,871,270
定期借地権付分譲住宅管理事業原価	59,629,245	57,240,600	2,388,645
駐車場等施設管理事業原価	223,521,878	202,335,491	21,186,387
その他事業原価	94,179,618	62,904,437	31,275,181
その他の事業原価	94,179,618	62,904,437	31,275,181
一般管理費	143,669,687	128,917,492	14,752,195
事業利益(損失)	860,869,212	1,116,228,674	△ 255,359,462
その他経常収益	4,689,973	4,706,463	△ 16,490
受取利息	99,809	85,704	14,105
雑収入	4,590,164	4,620,759	△ 30,595
その他経常費用	352,998,403	407,064,584	△ 54,066,181
支払利息	198,115,734	255,340,913	△ 57,225,179
雑損失	154,882,669	151,723,671	3,158,998
経常利益(損失)	512,560,782	713,870,553	△ 201,309,771
特別利益	0	0	0
固定資産売却益	0	0	0
特別損失	219,285,748	309,960,483	△ 90,674,735
固定資産除却損	204,554,341	133,381,123	71,173,218
固定資産売却損	567,537	38,857,553	△ 38,290,016
減損損失	0	18,283,074	△ 18,283,074
分譲事業資産等評価損	14,163,870	16,075,587	△ 1,911,717
その他の特別損失	0	103,363,146	△ 103,363,146
当期純利益(純損失)	293,275,034	403,910,070	△ 110,635,036

(3) 受託会計

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
事業収益	3,350,363,542	4,229,967,417	△ 879,603,875
県営住宅受託工事事業収益	1,312,992,784	2,057,573,178	△ 744,580,394
県営住宅受託工事事業収益	1,312,992,784	2,057,573,178	△ 744,580,394

県営住宅等管理事業収益	1,831,489,907	1,954,211,366	△ 122,721,459
県営住宅管理収益	778,216,365	812,958,183	△ 34,741,818
指定管理者事業収益	1,048,856,832	1,136,812,055	△ 87,955,223
県有宅地管理収益	4,301,307	4,337,022	△ 35,715
その他管理収益	115,403	104,106	11,297
芦屋浜高層住区等管理事業収益	170,475,050	182,374,554	△ 11,899,504
共有施設管理収益	121,739,605	131,855,392	△ 10,115,787
専有施設管理収益	48,735,445	50,519,162	△ 1,783,717
企業庁受託管理事業収益	35,405,801	35,808,319	△ 402,518
企業庁受託管理事業収益	35,405,801	35,808,319	△ 402,518
事業原価	3,210,838,474	4,073,066,650	△ 862,228,176
県営住宅受託工事事業原価	1,233,571,484	1,959,608,343	△ 726,036,859
県営住宅受託工事事業原価	1,233,571,484	1,959,608,343	△ 726,036,859
県営住宅等管理事業原価	1,778,711,938	1,901,990,917	△ 123,278,979
県営住宅管理原価	767,865,456	802,616,365	△ 34,750,909
指定管理者事業原価	1,006,479,468	1,094,982,431	△ 88,502,963
県有宅地管理原価	4,301,307	4,337,022	△ 35,715
その他管理原価	65,707	55,099	10,608
芦屋浜高層住区等管理事業原価	166,929,237	179,439,064	△ 12,509,827
共有施設管理原価	118,193,792	128,919,902	△ 10,726,110
専有施設管理原価	48,735,445	50,519,162	△ 1,783,717
企業庁受託管理事業原価	31,625,815	32,028,326	△ 402,511
企業庁受託管理事業原価	31,625,815	32,028,326	△ 402,511
一般管理費	139,331,665	156,520,547	△ 17,188,882
事業利益(損失)	193,403	380,220	△ 186,817
その他経常損益	0	1,470	△ 1,470
雑収入	0	1,470	△ 1,470
雑損失	0	0	0
経常利益(損失)	193,403	381,690	△ 188,287
当期純利益(純損失)	193,403	381,690	△ 188,287

財 産 目 録

(令和5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	7,774,319,226	流動負債	16,215,006,370
現金預金	6,014,299,335	一年内償還社債	11,660,000,000
未収金	555,708,916	次期返済長期借入金	129,626,349
分譲事業資産	512,212,344	未払金	364,854,257
住宅宅地分譲資産	508,834,374	前受金	26,657,812
住宅宅地分譲資産建設工事	3,377,970	預り金	3,848,585,602
その他事業資産	16,802,900	資産除去債務	185,282,350
受託会計	748,496,196	固定負債	73,814,778,773
前払金	13,246,274	社債	66,250,000,000
その他流動資産	262,296	長期借入金	1,528,106,967
貸倒引当金	△ 86,709,035	長期前受金	2,155,529,781
固定資産	89,679,463,593	預り保証金	1,561,033,310
賃貸事業資産	88,355,080,140	繰延建設補助金	942,917,132
賃貸住宅資産	80,394,652,911	引当金	1,133,826,868
減価償却累計額	△ 22,056,307,456	退職給付引当金	532,784,953
減損損失累計額	△ 514,439,837	計画修繕引当金	601,041,915
ケア付高齢者住宅資産	17,597,060,892	その他固定負債	243,364,715
減価償却累計額	△ 6,270,102,987	長期未払金	243,364,715
賃貸施設等資産	23,709,456,267		
減価償却累計額	△ 5,015,512,660		
減損損失累計額	△ 3,752,309		
賃貸資産建設工事	514,025,319		
事業用土地資産	877,131,374		
その他事業資産	4,071,396		
長期事業未収金	4,071,396		
有形固定資産	69,960,300		
建物等資産	1,493,618,988		
減価償却累計額	△ 1,490,239,309		
土地資産	21,792,352		
その他の有形固定資産	344,008,364		
減価償却累計額	△ 299,220,095		
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	373,056,883		
その他の資産	373,056,883		
合 計	97,453,782,819	合 計	90,029,785,143
		差引純財産	7,423,997,676

(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	1,806,291,035	流 動 負 債	1,779,499,332
現 金 預 金	490,329,830	払 金	806,994,962
未 収 金	1,315,961,205	前 受 金	80,500
		預 り 金	223,927,674
		一 般 会 計	748,496,196
合 計	1,806,291,035	合 計	1,779,499,332
		差引純財産	26,791,703

III 事業計画について

1 令和5年度事業の概要

(1) 総括的事項

令和5年度は、経営計画（2019～2023年度）に基づき、①公社賃貸住宅等の既存ストック活用による少子高齢化への対応、②住宅セーフティネットの役割の推進、③公社のノウハウ等を活用した住宅政策等の推進を基本方針とした事業に取り組むとともに、経営安定化に努め、公的セクターとして県民ニーズに対応していく。

住宅建設事業等については、公社賃貸住宅の建替工事（〔仮称〕伊丹南町Ⅱ）、計画修繕工事（アメニティコート甲子園ほか）、耐震改修工事（上湊川高層団地）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）の新規募集に向けた取組みを進める。

また、受託事業においては、引き続き県から県営住宅の建替事業に係る設計業務等を受託、新たに市町営住宅の整備において、公社のサポートを希望する市町より発注支援業務を受託する。

住宅等管理事業については、公社賃貸住宅において、若中年単身者世帯、新婚・子育て世帯向けの家賃助成による低廉な賃貸住宅の供給、高齢者世帯・障害者世帯、機関保証を受ける低所得世帯に対する収入基準の撤廃継続、LGBTQパートナーへの入居要件の緩和などにより引き続き住宅セーフティネットの役割を担っていく。

さらに、県営住宅においては、指定管理者としての確かな空家補修等を実施し、県民ニーズに対応した入居促進と適正な管理に引き続き務めていく。

(2) 事業計画等

ア 住宅建設事業等

（単位：千円）

種 別	令 和 5 年 度 (当初)		令 和 4 年 度 (当初)	
	箇 所	事 業 費	箇 所	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	30 箇所	2,009,236	24 箇所	1,429,062
宅 地 造 成	1 箇所	32,766	1 箇所	4,876
(受託事業) 県 営 住 宅	40 箇所	504,841	51 箇所	1,446,389
(受託事業) そ の 他	3 箇所	23,047	1 箇所	97,800
合 計	74 箇所	2,569,890	77 箇所	2,978,127

イ 住宅等管理事業

(単位：千円)

種 別	令 和 5 年 度 (当初)		令 和 4 年 度 (当初)	
	戸数 (面積)	事 業 費	戸数 (面積)	事 業 費
公 社 賃 貸 住 宅	5,404 戸	4,151,601	5,493 戸	4,193,278
公 社 賃 貸 店 舗 等	168 戸 27,904.45 m ²	701,255	171 戸 27,904.45 m ²	709,833
(受託事業) 芦屋浜共有施設	4,991.09 m ²	215,902	4,991.09 m ²	165,778
(受託事業) 県 営 住 宅	4,585 戸	816,967	12,908 戸	1,788,585
(受託事業) 企 業 庁 住 宅	128 戸	29,394	128 戸	26,516
合 計	10,285 戸 32,895.54 m ²	5,915,119	18,700 戸 32,895.54 m ²	6,883,990

2 令和5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	5,749,084	4,637,489	1,111,595
社 債	10,819,000	12,627,000	△ 1,808,000
金 融 機 関 等 借 入 金	8,000,000	10,739,000	△ 2,739,000
敷 金	549,848	586,814	△ 36,966
受 託 事 業 収 入	27,347	97,800	△ 70,453
事 業 収 入	85,489	78,646	6,843
経 営 収 入	5,162,625	5,389,013	△ 226,388
そ の 他 の 収 入	1,512,003	1,743,550	△ 231,547
合 計	31,905,396	35,899,312	△ 3,993,916

(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	1,076,952	715,532	361,420
用 地 取 得 ・ 造 成 費	32,766	4,876	27,890
社 債 償 還 金	11,660,000	13,739,000	△ 2,079,000
借 入 金 償 還 金	8,040,000	10,783,625	△ 2,743,625
敷 金 ・ 保 証 金 の 返 還	131,469	113,363	18,106
住 宅 経 営 費	3,313,086	3,322,442	△ 9,356
そ の 他 の 経 費	1,865,609	2,226,763	△ 361,154
次 期 繰 越 予 定 額	5,785,514	4,993,711	791,803
合 計	31,905,396	35,899,312	△ 3,993,916

(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	400,810	366,525	34,285
県営住宅受託工事事業収入	205,615	873,672	△ 668,057
県営住宅等管理事業収入	574,153	960,827	△ 386,674
芦屋浜高層住区施設等管理事業収入	243,947	228,580	15,367
企業庁住宅管理受託事業収入	36,491	33,325	3,166
事業未収金等回収	1,482,503	1,767,187	△ 284,684
預 り 金 収 入	61,679	50,822	10,857
合 計	3,005,198	4,280,938	△ 1,275,740

(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	280,188	1,322,386	△ 1,042,198
県営住宅等管理事業支出	1,214,134	1,587,554	△ 373,420
芦屋浜高層住区施設等管理事業支出	211,540	143,532	68,008
企業庁住宅管理受託事業支出	26,354	21,827	4,527
事業未払金等支出	876,984	786,880	90,104
預 り 金 支 出	75,359	50,321	25,038
次期繰越予定額	320,639	368,438	△ 47,799
合 計	3,005,198	4,280,938	△ 1,275,740

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。				
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 37人(うち県派遣 3人、その他 34人)		
		職・氏名		
	代表者	理事長 衣笠 達也	非常勤	
	その他の役員	業務執行理事	近都 学	常勤
		理事	角田 節郎	非常勤
		理事	戸田 政宏	非常勤
		理事	松浦 純	非常勤
		理事	山田 聖一	非常勤
		理事	吉本 義幸	非常勤
		監事	今岡 重貴	非常勤
組織概要	理事長 業務執行理事－事務局長 — 総務課 (2人) 理 事 — 住宅保険課 (4人) 監 事 — 建築防災課 (13人) — 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4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・審査登録業務を行った。

(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、公益財団法人兵庫県防犯協会連合会及び特定非営利活動法人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、住宅保証機構株式会社が実施する「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。あわせて、住宅リフォーム及び既存住宅売買に係る瑕疵担保責任保険についても同様に実施した。

(イ) 特定建築物等の定期調査・検査報告事業

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		1,743 件
	住まいづくり支援	アドバイザー派遣	14 件
	古民家再生促進支援	建物調査件数	21 件
		再生提案件数	6 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	82 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	116 件
	防犯優良マンション認定	計画適合件数	2 件
	耐震診断改修計画等評価	受付件数	7 件
	応急危険度判定士認定講習会	受講者数	65 名
	構造計算適合性判定	受付件数	605 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	3,172 戸
	特定建築物等定期調査・検査報告	通知件数	7,051 件
		報告件数	5,485 件
簡易耐震診断	診断件数	860 件	
その他事業	住宅省エネルギー技術者講習会	修了者数	83 名
	居住支援活動団体育成	団体支援数	5 団体

2 令和4年度決算

貸借対照表

令和5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	117,507,913	86,533,204	30,974,709
未収金	34,721,500	42,300,921	△7,579,421
前払金	2,648,698	2,831,003	△182,305
有価証券	31,798,265	43,673,002	△11,874,737
流動資産合計	186,676,376	175,338,130	11,338,246
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	28,201,735	36,326,998	△8,125,263
管理運営積立資産	40,000,000	40,000,000	0
特定資産合計	68,201,735	76,326,998	△8,125,263
(3) その他固定資産			
建物	544,133	857,716	△313,583
什器備品	36,753	61,581	△24,828
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	1,031,786	1,370,197	△338,411
固定資産合計	89,233,521	97,697,195	△8,463,674
資産合計	275,909,897	273,035,325	2,874,572
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	16,820,182	9,794,367	7,025,815
前受金	484,000	123,000	361,000
預り金	1,409,276	1,522,056	△112,780
賞与引当金	7,536,000	8,203,000	△667,000
流動負債合計	26,249,458	19,642,423	6,607,035
2. 固定負債			
退職給付引当金	28,201,735	36,326,998	△8,125,263
固定負債合計	28,201,735	36,326,998	△8,125,263
負債合計	54,451,193	55,969,421	△1,518,228
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	201,458,704	197,065,904	4,392,800
正味財産合計	221,458,704	217,065,904	4,392,800
負債及び正味財産合計	275,909,897	273,035,325	2,874,572

正味財産増減計算書

令和4年4月1日から令和5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	38,164	26,682	11,482
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,066,020	26,529,083	1,536,937
住まいと建物の安全・安心事業収益	133,653,418	132,411,141	1,242,277
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	111,224,516	127,177,480	△15,952,964
その他事業収益	1,266,800	1,638,000	△371,200
受取補助金等			
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	5,791,425	8,978,707	△3,187,282
雑収益			
受取利息	21,836	33,318	△11,482
雑収益	1,611,381	1,990,617	△379,236
経常収益計	281,733,560	298,845,028	△17,111,468
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	8,669,504	12,858,272	△4,188,768
給料手当	130,525,357	135,504,883	△4,979,526
賞与引当金繰入額	7,337,400	8,018,400	△681,000
退職給付費用	1,888,242	2,905,768	△1,017,526
福利厚生費	20,040,661	22,021,182	△1,980,521
旅費交通費	239,892	188,473	51,419
通信運搬費	4,858,245	6,597,611	△1,739,366
減価償却費	300,781	349,666	△48,885
消耗品費	2,732,306	2,835,720	△103,414
賃借料	36,756,838	36,993,569	△236,731
諸謝金	5,230,200	5,436,100	△205,900
委託費	28,663,869	28,149,344	514,525
その他事業費	14,578,753	16,942,785	△2,364,032
事業費計	261,822,048	278,801,773	△16,979,725

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	2,167,378	3,214,577	△1,047,199
給料手当	6,008,718	5,821,846	186,872
賞与引当金繰入額	198,600	184,600	14,000
退職給付費用	55,388	55,397	△9
福利厚生費	1,270,151	1,353,733	△83,582
減価償却費	37,630	43,646	△6,016
通信運搬費	49,987	82,804	△32,817
賃借料	1,215,826	1,495,029	△279,203
諸謝金	155,900	284,700	△128,800
支払負担金	504,600	651,600	△147,000
委託費	3,296,530	5,786,303	△2,489,773
その他管理費	486,004	366,605	119,399
管理費計	15,446,712	19,340,840	△3,894,128
経常費用計	277,268,760	298,142,613	△20,873,853
評価損益等調整前当期経常増減額	4,464,800	702,415	3,762,385
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	4,464,800	702,415	3,762,385
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	4,464,800	702,415	43,762,385
法人税、住民税及び事業税	72,000	2,909,700	△2,837,700
当期一般正味財産増減額	4,392,800	△2,207,285	6,600,085
一般正味財産期首残高	197,065,904	199,273,189	△2,207,285
一般正味財産期末残高	201,458,704	197,065,904	4,392,800
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	221,458,704	217,065,904	4,392,800

正味財産増減計算書内訳表

令和4年4月1日から令和5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						38,164	38,164
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,066,020			28,066,020			28,066,020
住まいと建物の安全・安心事業収益		133,653,418		133,653,418			133,653,418
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					111,224,516		111,224,516
その他事業収益						1266,800	1,266,800
受取補助金等							
住宅市場整備推進等事業国庫補助金						5,791,425	5,791,425
雑収益							
受取利息						21,836	21,836
雑収益						1,611,381	1,611,381
経常収益計	28,066,020	133,653,418		161,719,438	111,224,516	8,789,606	281,733,560
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,083,688	5,418,440		6,502,128	2,167,376		8,669,504
給料手当	13,927,648	84,799,962		98,727,610	31,797,747		130,525,357
賞与引当金繰入額	598,600	4,210,600		4,809,200	2,528,200		7,337,400
退職給付費用	55,380	332,281		387,661	1,500,581		1,888,242
福利厚生費	3,070,479	12,468,177		15,538,656	4,502,005		20,040,661
旅費交通費	6,430	48,112		54,542	185,350		239,892
通信運搬費	471,358	712,681		1,184,039	3,674,206		4,858,245
減価償却費	0	218,309		218,309	82,472		300,781
消耗品費	491,567	1,257,739		1,749,306	983,000		2,732,306
賃借料	5,181,565	19,734,420		24,915,985	11,840,853		36,756,838
諸謝金	3,865,500	1,364,700		5,230,200	0		5,230,200
委託費	1,660,490	2,001,735		3,662,225	25,001,644		28,663,869
その他事業費	2,128,254	2,585,498		4,713,752	9,865,001		14,578,753
事業費計	32,540,959	135,152,654	0	167,693,613	94,128,435	0	261,822,048

(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						2,167,378	2,167,378
給料手当						6,008,718	6,008,718
賞与引当金繰入額						198,600	198,600
退職給付費用						55,388	55,388
福利厚生費						1,270,151	1,270,151
減価償却費						37,630	37,630
通信運搬費						49,987	49,987
賃借料						1,215,826	1,215,826
諸謝金						155,900	155,900
支払負担金						504,600	504,600
委託費						3,296,530	3,296,530
その他管理費						486,004	486,004
管理費計	0	0	0	0	0	15,446,712	15,446,712
経常費用計	32,540,959	135,152,654	0	167,693,613	94,128,435	15,446,712	277,268,760
評価損益等調整前当期経常増減額	△4,474,939	△1,499,236	0	△5,974,175	17,096,081	△6,657,106	4,464,800
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△4,474,939	△1,499,236	0	△5,974,175	17,096,081	△6,657,106	4,464,800
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	△4,474,939	△1,499,236	0	△5,974,175	17,096,081	△6,657,106	4,464,800
他会計振替額	0	0	5,771,394	5,771,394	△5,771,394	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△4,474,939	△1,499,236	5,771,394	△202,781	11,324,687	△6,657,106	4,464,800
法人税、住民税及び事業税				0	72,000		72,000
当期一般正味財産増減額	△4,474,939	△1,499,236	5,771,394	△202,781	11,252,687	△6,657,106	4,392,800
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	197,065,904
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	201,458,704
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	—	—	—	—	—	—	221,458,704

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	36,326,998	1,943,630	10,068,893	28,201,735
管理運営積立資産	40,000,000	0	0	40,000,000
小 計	76,326,998	1,943,630	10,068,893	68,201,735
合 計	96,326,998	1,943,630	10,068,893	88,201,735

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	28,201,735	—	—	(28,201,735)
管理運営積立資産	40,000,000	—	(40,000,000)	—
小 計	68,201,735	—	(40,000,000)	(28,201,735)
合 計	88,201,735	(20,000,000)	(40,000,000)	(28,201,735)

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	6,207,805	544,133
什器備品	735,066	698,313	36,753
合 計	7,487,004	6,906,118	580,886

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11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	—	5,791,425	5,791,425	—	—
合 計		—	5,791,425	5,791,425	—	

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	8,203,000	7,536,000	8,203,000	—	7,536,000
退職給付引当金	36,326,998	1,943,630	10,068,893	—	28,201,735

財 産 目 録

令和 5 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	67,000	
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	117,440,913	
	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	34,721,500	
	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	2,648,698	
	有価証券	第 11 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	31,798,265	
流動資産合計				186,676,376	
(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 11 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	28,201,735
	その他固定資産	管理運営積立資産	第 11 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	544,133
		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				89,233,521	
資産合計				275,909,897	
(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	16,820,182	
	前受金	定期報告指導手数料	翌期受付ける前受金である	484,000	
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税・源泉所得税等である	1,247,720	
		外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	161,566	
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	7,536,000	
流動負債合計				26,249,468	
(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	28,201,735	
固定負債合計				28,201,735	
負債合計				54,451,193	
正味財産				221,458,704	

Ⅲ 事業計画について

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、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」に基づく知事の指定登録機関として、高齢者が安心して居住できる住宅の確保に向けて、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登録事業

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進に関する法律」に基づく知事の指定登録機関として、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賃貸住宅の確保に向けて、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、公益社団法人兵庫県防犯協会連合会及び特定非営利活動法人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認定事業を実施する。

(エ) 耐震診断改修計画評価に関する事業

建築物の安全性を確保するため、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、「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定する判定士を養成するため、兵庫県から委託を受けて、「応急危険度判定士認定講習及び判定訓練」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) 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、住宅保証機構株式会社が実施する「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、実施する。あわせて、住宅リフォーム及び既存住宅売買に係る瑕疵担保責任保険についても同様に実施する。

(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て、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、講習会等を開催する。

(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、県内市町から委託を受け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

(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を強化するため、住宅・建築関係団体等で構成する協議会の事務局として、住宅省エネルギー技術者講習会の開催等を行う。

(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流通促進のため、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の事務局として、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	70 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	80 件
	防犯優良マンション認定	認定件数	3 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	120 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	住宅瑕疵担保責任保険	申込戸数	3,150 戸
	特定建築物等定期調査・検査報告	通知件数	7,050 件
		報告件数	5,600 件
	簡易耐震診断	診断件数	800 件
その他事業	住宅省エネルギー技術者講習会	受講者数	200 名
	居住支援活動団体育成	団体支援数	5 団体

2 令和5年度予算

収 支 予 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	6,000	18,000	△12,000
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	29,881,000	29,310,000	571,000
住まいと建物の安全・安心事業収益	135,091,000	134,237,000	854,000
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	110,612,000	109,584,000	1,028,000
その他事業収益	1,214,000	1,797,000	△583,000
受取補助金等			
受取国庫補助金	5,000,000	10,000,000	△5,000,000
雑収益			
受取利息	14,000	42,000	△28,000
雑収益	1,421,000	1,380,000	41,000
経常収益計	283,299,000	286,428,000	△3,129,000
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	12,084,000	8,644,000	3,440,000
給料手当	128,269,000	129,301,000	△1,032,000
賞与引当金繰入額	7,337,000	8,018,000	△681,000
退職給付費用	1,124,000	1,889,000	△765,000
福利厚生費	21,859,000	19,709,000	2,150,000
旅費交通費	451,000	676,000	△225,000
通信運搬費	5,327,000	6,345,000	△1,018,000
減価償却費	54,000	350,000	△296,000
消耗品費	2,723,000	2,859,000	△136,000
賃借料	36,462,000	36,691,000	△229,000
諸謝金	6,095,000	6,163,000	△68,000
委託費	27,322,000	27,698,000	△376,000
その他事業費	15,788,000	15,907,000	△119,000
事業費計	264,895,000	264,250,000	645,000

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
管理費			
役員報酬	3,021,000	2,161,000	860,000
給料手当	5,039,000	5,736,000	△697,000
賞与引当金繰入額	199,000	185,000	14,000
退職給付費用	56,000	55,000	1,000
福利厚生費	1,229,000	1,153,000	76,000
減価償却費	7,000	44,000	△37,000
通信運搬費	120,000	110,000	10,000
賃借料	1,487,000	1,380,000	107,000
諸謝金	277,000	330,000	△53,000
委託費	3,296,000	7,090,000	△3,794,000
その他管理費	1,527,000	1,364,000	163,000
管理費計	16,258,000	19,608,000	△3,350,000
經常費用計	281,153,000	283,858,000	△2,705,000
当期經常増減額	2,146,000	2,570,000	△424,000
2. 經常外増減の部			
(1) 經常外収益			
經常外収益計	0	0	0
(2) 經常外費用			
經常外費用計	0	0	0
当期經常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	2,146,000	2,570,000	△424,000
法人税、住民税及び事業税	2,146,000	2,570,000	△424,000
当期一般正味財産増減額	0	0	0
一般正味財産期首残高	198,066,000	194,124,000	3,942,000
一般正味財産期末残高	194,124,000	194,124,000	3,942,000
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	218,066,000	214,124,000	3,942,000

建設常任委員会資料
令和 5 年 9 月 19 日

令和 5 年 9 月定例県議会提出予定議案

まちづくり部

令和5年度9月補正予算概要

令和5年度9月補正予算(緊急対策)について [まちづくり部]

補正予算の規模

(単位：千円)

区分	既定予算額 a	今回補正額 b	財源内訳				合計 a+b
			国庫	特定	起債	一般	
一般会計	14,593,811	174,000	90,600	29,700	48,200	5,500	14,767,811
特別会計	28,544,267	0	0	0	0	0	28,544,267
合 計	43,138,078	174,000	90,600	29,700	48,200	5,500	43,312,078

事業内容

○ 社会基盤の充実・強化：1.7億円

〔主な箇所〕

工種区分	箇所名	事業内容	実施市町
公園	明石公園	運動施設改修等	明石市
区画	英賀保駅周辺地区	J R 立体交差	姫路市

事 件 決 議

I 風致地区内における建築等の規制に関する条例の一部を改正する条例

1 制定の理由

- (1) 県は、都市計画法に基づき制定した風致地区内における建築等の規制に関する条例により、風致地区内における建築物等の建築等の行為について、風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令（以下「政令」という。）の基準に従い、都市の風致を維持するため必要な規制を行っている。
- (2) 政令の一部改正により、発電事業の用に供する蓄電用の電気工作物の設置に係る行為が風致地区内において知事の許可を要する行為に位置付けられたこと等に伴い、所要の整備を行う。

2 制定の概要

- (1) 風致地区内における建築物等の建築等の規制に関し、風致地区内において知事の許可を要する行為に、発電事業の用に供する蓄電用の電気工作物の設置に係る行為を追加する（別表第3関係）。
- (2) その他規定の整備を行う（別表第2及び別表第3関係）。

3 施行期日

公布の日

II 国営明石海峡公園整備事業についての神戸市負担額の決定

国営明石海峡公園整備事業は神戸市が受益するものであるため、当該事業に要する経費のうち令和5年度に県が負担する経費の一部を、次のとおり神戸市の負担とする。

事業名	市町名	負担額
国営明石海峡公園整備事業	神戸市	神戸地区における工事費の3分の1に相当する県負担額に2分の1を乗じて得た額

Ⅲ 県営尼崎西川住宅第2期建築工事請負契約の変更

第357回兵庫県議会において議決のあった、第216号議案 県営尼崎西川住宅第2期建築工事に係る請負契約を次のとおり変更しようとする。

1 工事名

県営尼崎西川住宅第2期建築工事

2 契約金額

すでに議決のあった金額	今回変更しようとする金額	増 額
581,900,000円	602,129,000円	20,229,000円
うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
52,900,000円	54,739,000円	1,839,000円

3 契約の相手方

尼崎市杭瀬北新町1丁目5番11号

宮崎建設株式会社

代表取締役社長 宮崎 健一

4 変更の理由

建設工事請負契約書第25条第6項（インフレスライド条項）の運用に基づき、契約金額を増額する。

かみみなとがわこうそう
IV 上湊川高層住宅 高層住宅耐震等改修建築工事請負契約の変更

第356回兵庫県議会において議決のあった、第156号議案 上湊川高層住宅 高層住宅耐震等改修建築工事に係る請負契約を次のとおり変更しようとする。

1 工事名

上湊川高層住宅 高層住宅耐震等改修建築工事

2 契約金額

すでに議決のあった金額	今回変更しようとする金額	増 額
1, 580, 700, 000円	2, 158, 127, 400円	577, 427, 400円
うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額	うち取引に係る消費税及び地方消費税の額
143, 700, 000円	196, 193, 400円	52, 493, 400円

3 契約の相手方

神戸市中央区磯辺通一丁目1番18号

むらもと よしずみとくべつきょうどうきぎょうたい
村本・吉住特別共同企業体

(代表者)

むらもとけんせつ
村本建設株式会社神戸営業所

かたやま せいいち
所長 片山 整一

(構成員)

よしずみこうむてん
株式会社吉住工務店

よしずみ まさき
代表取締役 吉住 正基

4 変更の理由

現地詳細調査の結果、建物の基礎部分の補強等が必要となったため、契約金額を増額する。

V 兵庫県立川西こども家庭センター一時保護所（仮称）建築工事請負契約 の締結

兵庫県立川西こども家庭センター一時保護所（仮称）建築工事に係る請負契約を次のとおり締結しようとする。

1 工事名

兵庫県立川西こども家庭センター一時保護所（仮称）建築工事

2 契約金額

840,400,000円

3 契約の相手方

尼崎市杭瀬北新町1丁目5番11号

宮崎建設株式会社

代表取締役社長 宮崎 健一

4 工事の概要

(1) 施工場所

川西市火打1丁目1165番

(2) 工事内容

本館棟建築工事 鉄筋コンクリート造3階建、塔屋1階 延べ面積 2,895.95 m²

駐輪場建築工事 アルミ製平屋建 延べ面積 9.70 m²

屋外付帯工事 雨水排水工事、植栽工事、駐車場整備工事 一式

(3) 工期

令和6年12月31日限り

5 入札の状況

(1) 入札方式

公募型一般競争入札（事後審査型）

(2) 入札参加者数

10者

(3) 最低入札金額

840,400,000円

(4) 最高入札金額

1,177,000,000円

「県が保有する債権の放棄に関する条例」に基づく債権放棄について

県営住宅使用料に係る滞納家賃等については、職員や指定管理者による積極的な支払い督促とともに、民間の債権回収会社及び弁護士への収納委託により、効率的な回収に努めているところである。

しかしながら、消滅時効が完成し、かつ、債務者が債務を履行する見込みのない債権について、「県が保有する債権の放棄に関する条例」に基づき、債権放棄を行った。

1 債権放棄の実施日

令和5年3月31日

2 放棄した債権

(単位：千円)

債権名	件数	金額	債権の説明
県営住宅使用料	110件	26,303	県営住宅の入居者が県に支払う賃料
借上県営住宅使用料	7件	1,280	UR・公社からの借上県営住宅入居者が県に支払う賃料
損害賠償金	62件	34,390	入居許可取消者が県営住宅を退去するまでの期間課される損害賠償金
合計	179件	61,973	

3 根拠規程

県が保有する債権の放棄に関する条例 第3条第1項第1号

(消滅時効が完成し、かつ、債務者が債務を履行する見込みがないとき。)

4 債権回収に向けた対応

(1) 滞納を未然に防ぐための対応

- ・口座振替の推進、代理納付の推進、指定管理者へのインセンティブ付与

(2) 滞納者に対する対応

- ・電話催告、督促文書送付、現地訪問、夜間督促、分割納付相談、訴訟等

(3) 退去者の債権回収のための対応

- ・民間債権回収会社や弁護士への収納委託等

令和5年9月19日
建設常任委員会資料

公募型一般競争入札による工事請負契約締結結果
(契約予定金額(建築) 4.5億円以上5億円未満、(設備) 2.5億円以上5億円未満)
ただし、申込対象者数確保のため金額の例外あり(令和5年5月～令和5年8月契約締結分)

1 工事名 警察本部庁舎第1期計画修繕その他工事

1 予定価格	315,480,000円(税込)
2 最低制限価格	290,241,600円(税込)
3 契約金額(落札率)	295,130,000円(税込) (93.55%)
4 契約の相手方	神戸市長田区東尻池町4丁目1-25 有限会社 紙川防水興業 代表取締役 神川 勝見
5 契約締結日	令和5年5月31日
6 工事の概要	(1) 施工場所 神戸市中央区下山手通五丁目4番1 (2) 工事内容 計画修繕その他建築工事 警察本部庁舎 鉄骨鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造、鉄筋コンクリート造) 23階建、地下4階、塔屋2階 延べ面積 47,207.59㎡ 建築工事に伴う設備工事一式 (3) 工期 令和5年6月1日～令和6年3月31日
7 入札の状況	(1) 入札参加者数 6者 (2) 最低入札金額 242,297,000円(税込) (3) 最高入札金額 308,000,000円(税込)

2 工事名 兵庫県立むこがわ特別支援学校本館棟外衛生設備工事

1	予定価格	484,330,000円(税込)
2	失格基準価格	424,328,548円(税込)
3	契約金額(落札率)	481,800,000円(税込)(99.48%)
4	契約の相手方	西宮市鳴尾浜1丁目6番 山本環境・田中水道特別共同企業体 (代表者) 山本環境整備株式会社 代表取締役 山本 清道 (構成員) 株式会社田中水道工業所 代表取締役 水杉 哲哉
5	契約締結日	令和5年7月11日
6	工事の概要	(1) 施工場所 西宮市田近野町1番21 (2) 工事内容 兵庫県立むこがわ特別支援学校本館棟外建築その他工事に係る 衛生設備(給排水、消火設備外)工事 本館棟 鉄筋コンクリート造5階建塔屋1階 延べ面積12,565.36㎡ (3) 工期 令和5年7月12日～令和7年3月25日
7	入札の状況	(1) 入札参加者数 1者 (2) 最低入札金額 481,800,000円(税込) (3) 最高入札金額 481,800,000円(税込)

3 工事名 県立芦屋高等学校本館外空調設備改修その他工事

1 予定価格	344,300,000円(税込)
2 失格基準価格	300,251,651円(税込)
3 契約金額(落札率)	327,800,000円(税込) (95.21%)
4 契約の相手方	神戸市中央区中山手通5丁目1番3号 イトーヨーギョー・原田工業所特別共同企業体 (代表者) 株式会社イトーヨーギョー 代表取締役 畑中 浩 (構成員) 株式会社原田工業所 代表取締役 原田 高幸
5 契約締結日	令和5年8月28日
6 工事の概要	(1) 施工場所 芦屋市宮川町6番3 (2) 工事内容 空調設備改修その他(空調設備改修、トイレ改修)工事 本館(図書館含む) 鉄筋コンクリート造4階建 延べ面積3,825.64㎡ 教室棟 鉄筋コンクリート造4階建塔屋2階 延べ面積6,809.96㎡ 機械室(南) 鉄筋コンクリート造1階建 延べ面積 47.60㎡ 機械室売店棟 鉄筋コンクリート造1階建 延べ面積 76.13㎡ 体育館 鉄筋コンクリート造2階建 延べ面積2,818.05㎡ (3) 工期 令和5年8月29日～令和6年3月31日
7 入札の状況	(1) 入札参加者数 2者 (2) 最低入札金額 327,800,000円(税込) (3) 最高入札金額 380,600,000円(税込)