

平成30年度

事業報告書及び決算書

公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター

平成30年度事業報告 事業の概要

- 1 平成30年度のわが国の経済は、企業収益が改善するなかで設備投資が増加するとともに、雇用・所得環境の改善により個人消費の持ち直しが続くなど、緩やかな回復が続いているが、住宅建設を含む建築物着工件数は総じて横ばい傾向で推移しており、先行きについても、当面、横ばいでの推移が見込まれたところである。
これらの動きに加え、人口減少や高齢社会の進展、世帯構成の変化など社会をとりまく構造的な課題などもあり、住宅建築を取り巻く環境は不透明なものとなっている。
- 2 こうしたなか、当センターは公益財団法人として法律に基づく登録住宅性能評価機関、指定確認検査機関、指定構造計算適合性判定機関として中立性・公平性を確保しながら、「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」「住まいと建物に関する総合的な支援事業」を展開した。
 - (1) 「ひょうご住まいサポートセンター事業」においては、住まいの相談や情報の提供、マンションアドバイザーや安全・安心リフォームアドバイザーの派遣、マンション管理セミナー等の開催支援を行うほか、古民家の再生支援等の事業を実施した。
 - (2) 「住まいと建物の安全・安心事業」においては、高齢者や防犯に配慮した住宅の登録や認定、被災建築物の応急危険度判定士を養成する講習会の開催、耐震改修促進法に基づく既存建築物の耐震診断や耐震改修計画の評価、建築物の性能や安全を確保する建築確認検査や、さらなる建築物の安全性を確保するため構造計算適合性判定事業を実施した。
 - (3) 「住まいと建物に関する総合的な支援事業」においては、住宅瑕疵担保責任保険や特殊建築物等の定期報告、民間住宅の耐震化を促進する簡易耐震診断推進事業、コンクリート工事の実務研修等を実施した。
- 3 この結果、平成30年度の一般正味財産は、29年度を上回る17百万円余の増加となったところである。

事業報告書

I ひょうご住まいサポートセンター事業

1 ひょうご住まいサポートセンター事業

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

(1) 住宅相談

① 場 所

神戸市中央区東川崎町1-1-3 神戸クリスタルタワー6階

② 相談日時

一般相談	月曜日～金曜日（祝日・年末年始を除く。）	10:00～17:00
専門相談 建築士相談	第1・3火曜日（祝日は振替）	13:00～16:00

③ 相談項目別件数

区 分		30年度	29年度	28年度
一般相談	賃貸住宅入居情報	56件	30件	22件
	分譲住宅宅地情報	0	0	1
	融資関係	36	6	3
	建築技術	123	24	13
	戸建て補修	588	327	291
	戸建て建設	143	111	133
	共同住宅建設	5	10	7
	分譲マンション	234	182	162
	借地借家	695	655	617
	相隣関係	164	82	87
	不動産取引等	287	221	186
	その他	359	286	221
	小計	2,690	1,934	1,743
専門相談 建築士	61	64	59	
合 計	2,751	1,998	1,802	

(2) 住まいづくり支援事業

① マンションアドバイザー派遣件数

派 遣 区 分	30年度	29年度	28年度
マンション管理運営	3件	(派遣場所) 三田市内など 5市	2件
マンション大規模修繕	6		7
マンション建替支援	0		1
合 計	9	10	3

注：平成31年3月末現在アドバイザー登録者42名（所属：兵庫県マンション管理士会等）

②安全・安心リフォームアドバイザー派遣件数

派遣区分	30年度		29年度	28年度
高齢者等居住住宅バリアフリー化	1件	(派遣場所) 神戸市内など 9市	1件	0件
共同住宅耐震改修支援	2		0	0
戸建住宅耐震改修支援	9		10	16
共同住宅リノベーション支援	1		0	0
戸建住宅リノベーション支援	1		0	0
リフォームトラブル対応	3		2	3
合計	17		13	19

注：平成31年3月末現在アドバイザー登録者26名（所属：兵庫県建築士事務所協会等）

(3)住まいの情報提供事業

①住まいの情報の登録

登録情報区分	30年度		29年度		28年度	
	登録件数	戸数	登録件数	戸数	登録件数	戸数
サービス高齢者向け住宅	369件	13,981戸	345件	12,619戸	314件	11,576戸
ひょうごあんしん賃貸住宅	141	1,545	140	1,658	130	1,606
合計	510	15,526	485	14,277	444	13,182

②住まいに関する行政情報・物件情報の提供

住まい・まちづくりに関する県や市町の情報、公社等の賃貸住宅情報を提供した。

(4)住まいの普及・啓発事業

民間のマンション関係団体等が行うネットワーク化や市町が行うマンション管理セミナー等を支援したほか、長期優良住宅制度普及のための事業者向けセミナーを開催した。

①民間団体等への支援

団体名	30年度	29年度	28年度
NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワーク	1回	3回	1回
阪神土建労働組合	1	0	0
(一社)兵庫県マンション管理士会	1	2	2
NPO法人ひょうご安心リフォーム推進委員会	1	0	0
マンション管理パートナーズ	1	1	1
ひょうご北部移住&しごとフェア	1	0	0
兵庫県行政書士会	1	0	0
(一社)兵庫県建築士事務所協会	0	2	2
合計	7	8	6

②市町への支援

区分	30年度	29年度	28年度
マンション管理セミナー等開催支援	9回	11回	13回

平成30年度対象市町：尼崎市・西宮市・伊丹市・宝塚市

(5)古民家再生促進支援事業

既存ストックの有効活用や地域の歴史的文化の継承等に向けて、地域の大工・建築士等による古民家再生を支援するために、古民家再生検討会議を開催して、専門家の派遣等を検討するとともに、古民家の建物調査・再生提案を実施した。

区 分	30年度	29年度	28年度
古民家再生検討会議	4回	4回	3回
建物調査件数	21件	21件	21件
古民家再生提案件数	7件	7件	7件

注：平成31年3月末現在 古民家再生専門家の登録104名

(6) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	28,549千円	30,729千円	28,539千円

II 住まいと建物の安全・安心事業

1 高齢者や防犯に配慮した住宅の登録・認定に関する事業

(1) 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」の改正によって創設されたサービス付き高齢者向け住宅事業について、兵庫県知事等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、事前相談や申請書を審査・登録を行った。

① 申請受理件数

区 分	30年度	29年度	28年度
受理件数	69件	45件	34件

② 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	4,319千円	2,203千円	1,543千円

(2) 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」に基づく兵庫県知事等の指定登録機関として、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の審査登録業務を行った。

① 申請受理件数

区 分	30年度	29年度	28年度
受理件数	9件	0件	-

② 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	174千円	0円	-

(3) 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、兵庫県防犯協会連合会等と共同で、防犯性能に優れたマンションを審査・認定した。

① 申請受理件数

区 分	30年度	29年度	28年度
認定件数	3件	6件	7件

② 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	140千円	420千円	543千円

2 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、平成9年5月から「兵庫県耐震診断改修計画評価委員会」を設置し、既存建築物の耐震診断や耐震改修計画を専門的観点から評価した。

(1) 評価状況

区 分	30年度	29年度	28年度
受付件数	27件	30件	27件

注：平成31年3月末現在 評価受付累計 2,981件

(2) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	9,342千円	8,424千円	8,208千円

3 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、兵庫県からの委託を受けて、被災建築物応急危険度判定士の養成のための「応急危険度判定士認定講習会及び判定訓練」を開催した。

(1) 受講状況

区 分	30年度	29年度	28年度
開催回数	4回	2回	2回
受講者	208名	126名	177名

注：平成31年3月末現在 判定士登録者 2,302名

(2) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	411千円	336千円	319千円

4 建築確認検査に関する事業

建築基準法に基づく知事の指定確認検査機関として、良好な住宅の建設を促進するとともに、住宅金融支援機構との協定によりフラット35に係る適合証明業務を実施した。

(1) 事業の内容

① 建築確認検査の対象建築物

- ア 地階を除く2階までの木造建築物で延べ面積が500㎡以下のもの
- イ 木造以外の建築物で平屋建てかつ延べ面積200㎡以下のもの
- ウ 上記の建築物等の計画変更を行うもので構造計算適合性判定を要しないもの

② 業務区域

兵庫県全域（西播磨、但馬及び淡路の一部地域については、住宅性能評価又は住宅金融支援機構の適合証明と同時に申請される場合）

(2) 建築確認等の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
確認件数	330件	334件	360件
住宅金融支援機構審査件数	295	273	269
合 計	625	607	629

(3) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	17,257千円	18,320千円	20,387千円

5 構造計算適合性判定事業

平成19年6月の建築基準法の改正により耐震偽装の再発を防止するため、構造計算適合性判定が義務化されたことに伴い、兵庫県知事から構造計算適合性判定機関の指定を受け、判定業務を実施した。

なお、平成27年6月の建築基準法改正により、建築主から構造計算適合性判定申請を直接受け付けている。

(1) 事業の内容

① 判定対象建築物

ア 一定規模以上の建築物（高さが60mを超える超高層建築物を除く。）

- ・ 木造で高さ13m又は軒高9mを超えるもの
- ・ 鉄骨造で4階建て以上のもの
- ・ 鉄筋コンクリート造で高さ20mを超えるもの

など

イ 高度な構造計算方法を用いた建築物

- ・ 許容応力度等計算（ルート2）
ただし、ルート2審査対応機関に申請されるものを除く。
- ・ 保有水平耐力計算（ルート3）
- ・ 限界耐力計算

など

ウ 構造計算に大臣認定プログラムを用いた建築物

② 業務区域

兵庫県全域

(2) 構造計算適合性判定の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
受案件数	(598件) 700棟	(616件) 695棟	(671件) 788棟

(3) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	143,809千円	144,051千円	162,677千円

Ⅲ 住まいと建物に関する総合的な支援事業

1 住宅瑕疵担保責任保険等に関する事業

(1) 住宅瑕疵担保責任保険

平成20年7月から「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく住宅保証機構㈱の「まもりすまい保険」等を受託し、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実施した。法施行前の住宅性能保証制度は平成20年6月末で受付を終了し、10年間の保証業務等を継続実施した。

また、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も実施した。

①事業者届出状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業者届出数	2,697 社	2,640 社	2,591 社

②保険申込受付状況

区 分	30年度	29年度	28年度
戸建住宅	2,538 戸	2,646 戸	2,839 戸
共同住宅	1,283	1,759	1,747

③事故状況

区 分	30年度	29年度	28年度
保険事故件数	75 件	51 件	22 件
保証事故件数	9	23	19

④事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	36,469 千円	36,602 千円	37,746 千円

(2) すまい給付金申請受付

消費税率引上げに伴う負担軽減対策の一環として導入された国のすまい給付金について、住宅保証機構(株)からの委託を受けて、申請窓口業務を実施した。

① 受付状況

区 分	30年度	29年度	28年度
受付件数	423 件	401 件	461 件

② 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	1,727 千円	1,590 千円	1,758 千円

2 特定建築物等の定期報告に関する事業

(1) 特定建築物等の定期調査・検査報告事業

建築災害の防止と建築物の適切な維持保全を図るため、平成2年4月から「兵庫県建築防災センター」を設置し、兵庫県などの特定行政庁から委託を受け、定期報告の案内・督促、報告書の受理、台帳整備等の業務を実施した。

定期報告通知・報告状況

区 分	30年度	29年度	28年度
通知件数	8,633 件	3,991 件	4,155 件
報告件数	6,058	3,403	3,089

(2) 定期報告制度に関する指導啓発事業

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ほか、耐震実務者の技術向上のため、「兵庫県建築構造技術研究会」の活動を支援した。

講習会・研修会受講状況

区 分	30年度	29年度	28年度
実務講習会	129 名	129 名	92 名
建築防災研修会	206	256	213
合 計	335	385	305

(3) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	72,100 千円	45,401 千円	45,278 千円

3 簡易耐震診断推進事業

既存住宅の耐震化促進に向けて、県内の市町が実施する簡易耐震診断推進事業の事務局として、耐震診断員の名簿作成や診断員による耐震診断を実施した。

(1) 簡易耐震診断件数

区 分	30年度	29年度	28年度
診断件数	1,068 件	1,028 件	1,465 件

(2) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	38,278 千円	43,073 千円	52,302 千円

4 コンクリート工事の実務研修

兵庫県の「コンクリート工法に関する指導要綱」に基づき、知事が定める研修実施機関として、工事監理者や工事施工者を対象に、品質管理の重要性等を周知する研修を開催した。

(1) 修了状況

区 分	30年度	29年度	28年度
開催回数	1 回	1 回	1 回
修了者数	72 名	72 名	70 名

注：平成31年3月末現在 累計修了者数 10,370 名

(2) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	1,448 千円	1,440 千円	1,416 千円

5 住宅性能評価に関する事業

登録住宅性能評価機関として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期優良住宅建築等計画の構造・設備の基準について技術的審査を実施した。

(1) 申請受理件数

区 分	30年度	29年度	28年度
受理件数	0 件	1 件	9 件

(2) 事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	0 円	41 千円	359 千円

IV その他事業

1 事務局受託事業

(1) 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った。

①開催状況

区 分	30年度	29年度	28年度
開催回数	17回	12回	12回
修了者	640名	570名	847名

②事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	8,229千円	8,518千円	8,359千円

(2) 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、県下全市町、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った。

①団体支援状況

区 分	30年度	29年度	28年度
団体支援数	8団体	6団体	—

②事業収益の状況

区 分	30年度	29年度	28年度
事業収益	5,642千円	10,000千円	—

評議員会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 30 年 6 月 27 日	平成 30 年度 第 1 回 評議員会	<p>議案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 29 年度に係る貸借対照表及び正味財産増減計算書等の承認について 2. 理事及び監事の任期満了に伴う改選について 3. 評議員選定委員会の委員となる評議員の選任について <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 29 年度事業報告の内容について
平成 31 年 3 月 28 日	平成 30 年度 第 2 回 評議員会 (みなし決議)	<p>提案事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 理事の選任について 2. 役員の報酬について <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 31 年度事業計画、収支予算書等の報告について

理事会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 30 年 4 月 1 日	平成 30 年度 第 1 回 理事会 (みなし決議)	提案事項 1. 理事長の選任について
平成 30 年 6 月 6 日	平成 30 年度 第 2 回 理事会	議案 1. 平成 29 年度事業報告及び決算について 2. 登録住宅性能評価機関の登録更新申請について 3. 評議員選定委員会に対する評議員候補者の推薦について 4. 定時評議員会の招集について 報告事項 1. 職務執行状況について
平成 30 年 6 月 27 日	平成 30 年度 第 3 回 理事会 (みなし決議)	提案事項 1. 業務執行理事の選任について
平成 31 年 3 月 27 日	平成 30 年度 第 4 回 理事会	議案 1. 平成 31 年度事業計画及び収支予算等について 2. 役員等の報酬、手当及び費用に関する規程の一部改正について 3. 評議員選定委員会に対する評議員候補者の推薦について 4. 評議員会の招集について 報告事項 1. 職務執行状況について 2. 平成 30 年度の事業報告及び決算見込みについて

財 務 諸 表

貸借対照表

平成31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	113,558,241	85,178,649	28,379,592
未収金	39,278,501	39,636,218	△ 357,717
前払金	2,677,444	2,695,041	△ 17,597
有価証券	70,365,401	71,358,419	△ 993,018
流動資産合計	225,879,587	198,868,327	27,011,260
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	29,634,599	28,641,581	993,018
特定資産合計	29,634,599	28,641,581	993,018
(3) その他固定資産			
建物	1,948,840	2,312,548	△ 363,708
什器備品	150,393	186,664	△ 36,271
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	2,550,133	2,950,112	△ 399,979
固定資産合計	52,184,732	51,591,693	593,039
資産合計	278,064,319	250,460,020	27,604,299
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	14,307,604	7,484,702	6,822,902
前受金	1,509,000	1,356,000	153,000
預り金	1,923,447	1,808,066	115,381
賞与引当金	11,575,000	9,856,000	1,719,000
流動負債合計	29,315,051	20,504,768	8,810,283
2. 固定負債			
退職給付引当金	29,634,599	28,641,581	993,018
固定負債合計	29,634,599	28,641,581	993,018
負債合計	58,949,650	49,146,349	9,803,301
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	199,114,669	181,313,671	17,800,998
正味財産合計	219,114,669	201,313,671	17,800,998
負債及び正味財産合計	278,064,319	250,460,020	27,604,299

正味財産増減計算書

平成30年4月1日 から 平成31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	326,000	326,000	0
特定資産運用益			
特定資産受取利息	14,282	10,409	3,873
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,548,797	30,729,082	△ 2,180,285
住まいと建物の安全・安心事業収益	175,451,540	173,754,100	1,697,440
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	150,330,403	128,325,039	22,005,364
その他事業収益	1,282,000	1,113,740	168,260
受取補助金等			
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	12,588,886	17,404,011	△ 4,815,125
雑収益			
受取利息	35,580	21,503	14,077
雑収益	2,330,568	2,400,028	△ 69,460
経常収益計	370,908,056	354,083,912	16,824,144
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	7,695,488	7,542,520	152,968
給料手当	163,616,499	157,977,824	5,638,675
賞与引当金繰入額	11,374,700	9,640,000	1,734,700
退職給付費用	952,882	2,467,259	△ 1,514,377
福利厚生費	26,898,281	26,534,146	364,135
旅費交通費	941,281	841,601	99,680
通信運搬費	6,855,477	4,782,118	2,073,359
減価償却費	349,666	357,538	△ 7,872
消耗品費	4,560,800	4,887,298	△ 326,498
賃借料	36,994,938	36,433,375	561,563
諸謝金	5,926,000	6,078,000	△ 152,000
委託費	40,632,004	50,174,626	△ 9,542,622
その他事業費	22,836,270	15,456,365	7,379,905
事業費計	329,634,286	323,172,670	6,461,616
管理費			
役員報酬	1,923,878	1,885,633	38,245
給料手当	5,214,042	5,501,959	△ 287,917
賞与引当金繰入額	200,300	216,000	△ 15,700
退職給付費用	40,136	80,892	△ 40,756
福利厚生費	1,206,610	1,248,435	△ 41,825
減価償却費	43,646	60,446	△ 16,800
通信運搬費	1,435,019	1,019,732	415,287
賃借料	1,587,021	1,945,874	△ 358,853
諸謝金	1,129,600	778,800	350,800
支払負担金	1,267,680	1,210,380	57,300
委託費	6,990,582	11,674,146	△ 4,683,564
その他管理費	2,362,258	1,610,262	751,996
管理費計	23,400,772	27,232,559	△ 3,831,787
経常費用計	353,035,058	350,405,229	2,629,829
評価損益等調整前当期経常増減額	17,872,998	3,678,683	14,194,315
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	17,872,998	3,678,683	14,194,315
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	17,872,998	3,678,683	14,194,315
法人税、住民税及び事業税	72,000	72,000	0
当期一般正味財産増減額	17,800,998	3,606,683	14,194,315
一般正味財産期首残高	181,313,671	177,706,988	3,606,683
一般正味財産期末残高	199,114,669	181,313,671	17,800,998
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	219,114,669	201,313,671	17,800,998

正味財産増減計算書内訳表

平成30年4月1日 から 平成31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						326,000	326,000
基本財産受取利息							
特定資産運用益						14,282	14,282
特定資産受取利息							
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	28,548,797			28,548,797			28,548,797
住まいと建物の安全・安心事業収益		175,451,540		175,451,540			175,451,540
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					150,330,403		150,330,403
その他事業収益						1,282,000	1,282,000
受取補助金等						12,588,886	12,588,886
住宅市場整備推進等事業国庫補助金							
雑収益						35,580	35,580
受取利息							
雑収益						2,330,568	2,330,568
経常収益計	28,548,797	175,451,540	0	204,000,337	150,330,403	16,577,316	370,908,056
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	961,936	4,809,680		5,771,616	1,923,872		7,695,488
給料手当	15,582,557	116,897,636		132,480,193	31,136,306		163,616,499
賞与引当金繰入額	909,300	7,149,800		8,059,100	3,315,600		11,374,700
退職給付費用	40,134	525,137		565,271	387,611		952,882
福利厚生費	2,896,237	18,622,851		21,519,088	5,379,193		26,898,281
旅費交通費	88,530	480,883		569,413	371,868		941,281
通信運搬費	559,686	1,036,173		1,595,859	5,259,618		6,855,477
減価償却費	0	254,011		254,011	95,655		349,666
消耗品費	542,326	1,927,012		2,469,338	2,091,462		4,560,800
賃借料	5,136,458	24,839,611		29,976,069	7,018,869		36,994,938
諸謝金	4,170,000	1,666,000		5,836,000	90,000		5,926,000
委託費	946,416	5,892,316		6,838,732	33,793,272		40,632,004
その他事業費	2,239,443	6,423,875		8,663,318	14,172,952		22,836,270
事業費計	34,073,023	190,524,985	0	224,598,008	105,036,278	0	329,634,286
管理費							
役員報酬						1,923,878	1,923,878
給料手当						5,214,042	5,214,042
賞与引当金繰入額						200,300	200,300
退職給付費用						40,136	40,136
福利厚生費						1,206,610	1,206,610
減価償却費						43,646	43,646
通信運搬費						1,435,019	1,435,019
賃借料						1,587,021	1,587,021
諸謝金						1,129,600	1,129,600
支払負担金						1,267,680	1,267,680
委託費						6,990,582	6,990,582
その他管理費						2,362,258	2,362,258
管理費計	0	0	0	0	0	23,400,772	23,400,772
経常費用計	34,073,023	190,524,985	0	224,598,008	105,036,278	23,400,772	353,035,058
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,524,226	△ 15,073,445	0	△ 20,597,671	45,294,125	△ 6,823,456	17,872,998
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 5,524,226	△ 15,073,445	0	△ 20,597,671	45,294,125	△ 6,823,456	17,872,998
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	△ 5,524,226	△ 15,073,445	0	△ 20,597,671	45,294,125	△ 6,823,456	17,872,998
他会計振替額	0	0	18,918,795	18,918,795	△ 18,918,795	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 5,524,226	△ 15,073,445	18,918,795	△ 1,678,876	26,375,330	△ 6,823,456	17,872,998
法人税、住民税及び事業税					72,000		72,000
当期一般正味財産増減額	△ 5,524,226	△ 15,073,445	18,918,795	△ 1,678,876	26,303,330	△ 6,823,456	17,800,998
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	181,313,671
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	199,114,669
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	—	—	—	—	—	—	219,114,669

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	20,000,000	20,000,000	20,000,000
小 計	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	28,641,581	993,018	0	29,634,599
小 計	28,641,581	993,018	0	29,634,599
合 計	48,641,581	20,993,018	20,000,000	49,634,599

3. 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	当期末残高	(うち指定正味財産 からの充当額)	(うち一般正味財産 からの充当額)	(うち負債に対応する額)
基本財産				
投資有価証券	20,000,000	(20,000,000)	(0)	-
小 計	20,000,000	(20,000,000)	(0)	-
特定資産				
退職給付引当資産	29,634,599	-	-	(29,634,599)
小 計	29,634,599	-	-	(29,634,599)
合 計	49,634,599	(20,000,000)	(0)	(29,634,599)

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	4,803,098	1,948,840
什器備品	735,066	584,673	150,393
合 計	7,487,004	5,387,771	2,099,233

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33回兵庫県住宅供給公社債	100,000,000	-	-
第36回兵庫県住宅供給公社債	20,000,000	-	-
合 計	120,000,000	-	-

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国庫補助金	国土交通省	-	5,642,022	5,642,022	-	-
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	本をほかす建築推進協議会	-	6,946,864	6,946,864	-	-
合 計		-	12,588,886	12,588,886	-	

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	9,856,000	11,575,000	9,856,000	—	11,575,000
退職給付引当金	28,641,581	993,018	—	—	29,634,599

財 産 目 録

平成31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	587,200
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	112,971,041
	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	39,278,501
	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	2,677,444
	有価証券	第33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	70,365,401
流動資産合計				225,879,587
(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33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	29,634,599
その他固定資産	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	共用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	1,948,840
	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	138,318
		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				52,184,732
資産合計				278,064,319
(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	14,307,604
	前受金	確認申請検査手数料等	翌期実施する検査予約金等である	1,509,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税、源泉所得税等である	1,636,523
		外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	286,924
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	11,575,000
流動負債合計				29,315,051
(固定負債)				
	退職給付引当金	職員に対するもの	職員の退職金の引当である	29,634,599
固定負債合計				29,634,599
負債合計				58,949,650
正味財産				219,114,669