

令和2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

## 令和2年度事業報告及び決算の概要

- 1 令和2年度の国内経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況にあり、国内総生産はリーマンショック時を超える落ち込みを記録した。  
また、国内の住宅を含む建築物着工件数は、各月とも令和元年度を下回った。  
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大変厳しいものとなっている。
- 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、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、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、建築物の性能や安全性を確保する建築確認検査、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定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事業を実施した。
- 3 この結果、当センターの収支は、税引前一般正味財産増減ではわずかながら黒字を確保できたものの、過去の欠損金による控除がなくなり、収益事業にかかる税負担が増加し、168万円余りの赤字となった。

# 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。

#### (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（祝日を除く）	10:00～17:00
専門相談（建築士が応対）	原則、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		2年度	元年度	30年度
一般相談	賃貸住宅入居情報	34件	83件	56件
	分譲住宅宅地情報	0	3	0
	融資・税関係	37	36	36
	建築技術	54	75	123
	戸建て補修	322	450	588
	戸建て建設	81	133	143
	共同住宅建設	5	5	5
	分譲マンション	201	283	234
	借地借家	661	658	695
	相隣関係	161	137	164
	不動産取引等	243	283	287
	その他	210	176	359
	小計	2,009	2,322	2,690
専門相談（建築士が応対）		32	52	61
合 計		2,041	2,374	2,751

#### (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	2年度		元年度	30年度
マンション管理運営支援	2件	(派遣場所) 神戸市内など 4市	3	3件
マンション修繕支援	4		2	6
合 計	6		5	9

注：令和3年3月末現在アドバイザー登録者39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	2年度		元年度	30年度
高齢者等居住住宅バリアフリー化	0件	(派遣場所) 尼崎市など 5市	0	1
共同住宅耐震化支援	0		0	2
戸建住宅耐震化	4		4	9
共同住宅リノベーション	0		0	1
戸建住宅リノベーション	0		0	1
リフォームトラブル対応	3		4	3
合計	7		8	17

注：令和3年3月末現在アドバイザー登録者28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住まいの登録情報

登録情報区分	2年度		元年度		30年度	
	登録件数	戸数	登録件数	戸数	登録件数	戸数
サービス付高齢者住宅	408件	15,850戸	391件	14,908戸	369件	13,981戸
あんしん賃貸住宅	144	1,551	139	1,544	141	1,545
セーフティネット住宅	3,084	22,498	77	1,224	-	-
住宅改修業者	699	-	660	-	631	-

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・市町の行政情報、県住宅供給公社等の賃貸住宅情報をホームページリンクにおいて提供した。

(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。

①民間団体等への支援

団体名	2年度	元年度	30年度
NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワーク	0回	1回	1回
阪神土建労働組合	0	1	1
(一社)兵庫県マンション管理士会	1	1	1
NPO法人ひょうご安心リフォーム推進委員会	0	0	1
マンション管理パートナーズ	0	0	1
ひょうご北部移住&しごとフェア	0	1	1
ひょうご暮らし方セミナー&相談会in大阪	0	1	0
外国人相談窓口担当者連絡会	0	1	0
兵庫県行政書士会	0	0	1
合計	1	6	7

②市町への支援

区分	2年度	元年度	30年度
マンション管理セミナー等開催支援	1回	7回	9回

令和2年度対象市町：伊丹市

## (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、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。

### 開催状況

区 分	2年度	元年度	30年度
古民家再生検討会議	1回	2回	4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：令和3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	2年度	元年度	30年度
事業収益	27,479千円	29,033千円	28,549千円

## 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」に基づくサービス付き高齢者向け住宅事業について、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・審査登録業務を行った。

##### ①申請受付件数

区 分	2年度	元年度	30年度
受付件数	37件	51件	69件

##### ②事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	5,128千円	4,394千円	4,319千円

注：事業収益には、神戸市、明石市の業務委託料を含む。

#### (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・審査登録業務を行った。

##### ①申請受付件数

区 分	2年度	元年度	30年度
受付件数	2,057件	31件	9件

##### ②事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	179千円	174千円	174千円

注：登録手数料は無料。事業収益は明石市業務委託料のみ。

### (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、(公社)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認定件数

区 分	2年度	元年度	30年度
認定件数	4件	2件	3件

#### ②事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	388千円	284千円	140千円

## 2 耐震診断改修計画等評価に関する事業

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行った。

### (1) 受付状況

区 分	2年度	元年度	30年度
受付件数	7件	19件	27件

注: 令和3年3月末現在 評価受付累計 3,007件

### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	1,320千円	5,317千円	9,342千円

## 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、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。

### (1) 開催状況

区 分	2年度	元年度	30年度
開催回数	1回	3回	4回
受講者	68名	200名	208名

注: 令和3年3月末現在 判定士登録者 2,479名

### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	308千円	398千円	411千円

#### 4 建築確認検査に関する事業

良好な住宅の建設を促進するため、建築基準法に基づく知事の指定確認検査機関としての建築確認検査業務や、(独)住宅金融支援機構との協定によるフラット35の適合証明業務を実施した。

なお、県内初の指定確認検査機関として先導的役割を果たしてきたが、民間の指定確認検査機関の育成が進んだこと等から、令和2年度末をもって両業務を廃止した。

##### (1) 建築確認等の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
確認件数	114件	187件	330件
適合証明件数	81	153	295
合 計	195	340	625

##### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	12,187千円	14,716千円	17,257千円

#### 5 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、判定業務を適正に実施した。

##### (1) 申請受付件数

区 分	2年度	元年度	30年度
受付件数・棟数	517件・617棟	528件・628棟	598件・700棟

##### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	127,498千円	127,979千円	143,809千円

### 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

「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、住宅保証機構(株)が実施する「まもりすまい保険」等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。また、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。

##### ①事業者届出状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業者届出数	1,932 社	2,029 社	2,697 社

##### ②保険申込受付状況

区 分	2年度	元年度	30年度
戸建住宅	2,145 戸	2,447 戸	2,538 戸
共同住宅	1,735	2,114	1,283

##### ③事故状況

区 分	2年度	元年度	30年度
保険事故件数	63 件	49 件	75 件
保証事故件数	0	0	9

##### ④事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	32,283 千円	34,812 千円	36,469 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)から受託した申請窓口業務を実施した。

##### ① 受付状況

区 分	2年度	元年度	30年度
受付件数	347 件	560 件	423 件

##### ② 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	1,669 千円	2,552 千円	1,727 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。

##### 定期報告通知・報告状況

区 分	2年度	元年度	30年度
通知件数	7,015 件	7,029 件	8,633 件
報告件数	5,712	5,184	6,058



## (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・報告書作成要領等の実務講習会を開催予定であったが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため中止した。

### 開催状況

区 分	2年度	元年度	30年度
実務講習会	—	75名	129名

## (3) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	61,121千円	60,304千円	72,100千円

## 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、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。

### (1) 簡易耐震診断件数

区 分	2年度	元年度	30年度
診断件数	740件	884件	1,068件

### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	25,720千円	29,967千円	38,278千円

## 4 コンクリート工事の実務研修

兵庫県「コンクリート工法に関する指導要綱」に基づき、知事の指定研修実施機関として、工事監理者・施工者を対象に、県から委託された品質管理等に関する講義・実技研修会を開催した。

### (1) 開催状況

区 分	2年度	元年度	30年度
開催回数	1回	1回	1回
修了者数	51名	71名	72名

注：令和2年3月末現在 累計修了者数 10,441名

### (2) 事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	1,077千円	1,446千円	1,448千円

#### 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をオンライン動画配信により行った。

###### ①開催状況

区 分	2年度	元年度	30年度
開催回数	動画配信1回	3回	17回
修了者	33名	834名	640名

###### ②事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	1,304千円	4,328千円	8,229千円

###### (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	2年度	元年度	30年度
団体支援数	6団体	7団体	8団体

###### ②事業収益の状況

区 分	2年度	元年度	30年度
事業収益	8,372千円	7,339千円	5,642千円

## 評議員会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
令和2年6月16日	令和2年度 第1回 評議員会 (みなし決議)	<p>議案</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和元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</li> <li>2. 理事及び監事の選任について</li> </ol> <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和元年度事業報告の内容について</li> </ol>
令和3年3月25日	令和2年度 第2回 評議員会 (みなし決議)	<p>議案</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 定款の変更について</li> <li>2. 理事の選任について</li> <li>3. 役員の報酬について</li> </ol> <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和3年度事業計画、収支予算書等の報告について</li> </ol>

## 理事会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
令和2年4月1日	令和2年度 第1回 理事会 (みなし決議)	議案 1. 業務執行理事の選任について
令和2年6月5日	令和2年度 第2回 理事会 (みなし決議)	議案 1. 令和元年度事業報告及び決算について 2. 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 3. 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
令和2年6月25日	令和2年度 第3回 理事会 (みなし決議)	議案 1. 業務執行理事の選任について 2. 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
令和3年2月22日	令和2年度 第4回 理事会 (みなし決議)	議案 1. 令和3年度事業計画及び収支予算等について 2. 組織規程の一部改正について 3. 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. 令和2年度の事業報告及び決算見込みについて
令和3年3月22日	令和2年度 第5回 理事会 (みなし決議)	議案 1. 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 2. 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

## 財 務 諸 表

# 貸借対照表

令和3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	92,672,319	92,282,623	389,696
未収金	38,479,698	39,742,560	△ 1,262,862
前払金	2,619,141	2,776,776	△ 157,635
有価証券	66,634,167	88,434,731	△ 21,800,564
流動資産合計	200,405,325	223,236,690	△ 22,831,365
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	33,365,833	31,565,269	1,800,564
管理運営積立資産	20,000,000	0	20,000,000
特定資産合計	53,365,833	31,565,269	21,800,564
(3)その他固定資産			
建物	1,221,424	1,585,132	△ 363,708
什器備品	91,185	120,789	△ 29,604
電話加入権	450,900	450,900	0
その他固定資産合計	1,763,509	2,156,821	△ 393,312
固定資産合計	75,129,342	53,722,090	21,407,252
資産合計	275,534,667	276,958,780	△ 1,424,113
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	10,683,102	10,061,301	621,801
前受金	344,000	1,780,200	△ 1,436,200
預り金	2,206,543	1,486,499	720,044
賞与引当金	9,662,000	11,105,000	△ 1,443,000
流動負債合計	22,895,645	24,433,000	△ 1,537,355
2. 固定負債			
退職給付引当金	33,365,833	31,565,269	1,800,564
固定負債合計	33,365,833	31,565,269	1,800,564
負債合計	56,261,478	55,998,269	263,209
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	199,273,189	200,960,511	△ 1,687,322
正味財産合計	219,273,189	220,960,511	△ 1,687,322
負債及び正味財産合計	275,534,667	276,958,780	△ 1,424,113

# 正味財産増減計算書

令和2年4月1日 から 令和3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	60,329	△ 329
特定資産運用益			
特定資産受取利息	15,782	17,878	△ 2,096
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	27,478,731	29,033,049	△ 1,554,318
住まいと建物の安全・安心事業収益	147,008,001	153,261,560	△ 6,253,559
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	121,988,300	129,350,277	△ 7,361,977
その他事業収益	1,303,500	4,327,800	△ 3,024,300
受取補助金等			
住宅市場整備推進等事業国庫補助金等	8,571,612	7,339,054	1,232,558
雑収益			
受取利息	44,218	42,451	1,767
雑収益	1,923,200	1,877,860	45,340
経常収益計	308,393,344	325,310,258	△ 16,916,914
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	8,687,040	8,517,752	169,288
給料手当	150,656,656	150,239,171	417,485
賞与引当金繰入額	9,462,000	10,872,100	△ 1,410,100
退職給付費用	1,725,448	1,853,767	△ 128,319
福利厚生費	23,416,959	23,853,667	△ 436,708
旅費交通費	530,025	829,728	△ 299,703
通信運搬費	5,353,388	5,192,633	160,755
減価償却費	349,666	349,666	0
消耗品費	3,599,570	4,186,869	△ 587,299
賃借料	37,439,946	37,499,502	△ 59,556
諸謝金	5,229,100	6,089,020	△ 859,920
委託費	26,690,958	33,139,317	△ 6,448,359
その他事業費	17,351,014	20,397,814	△ 3,046,800
事業費計	290,491,770	303,021,006	△ 12,529,236
管理費			
役員報酬	2,171,767	2,129,440	42,327
給料手当	5,917,780	6,681,423	△ 763,643
賞与引当金繰入額	200,000	232,900	△ 32,900
退職給付費用	75,116	76,903	△ 1,787
福利厚生費	1,289,716	1,329,271	△ 39,555
減価償却費	43,646	43,646	0
通信運搬費	71,125	45,686	25,439
賃借料	1,705,163	1,151,432	553,731
諸謝金	48,800	139,000	△ 90,200
支払負担金	684,800	1,121,280	△ 436,480
委託費	4,691,127	6,340,385	△ 1,649,258
その他管理費	821,456	1,080,044	△ 258,588
管理費計	17,720,496	20,371,410	△ 2,650,914
経常費用計	308,212,266	323,392,416	△ 15,180,150
評価損益等調整前当期経常増減額	181,078	1,917,842	△ 1,736,764
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	181,078	1,917,842	△ 1,736,764
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	181,078	1,917,842	△ 1,736,764
法人税、住民税及び事業税	1,868,400	72,000	1,796,400
当期一般正味財産増減額	△ 1,687,322	1,845,842	△ 3,533,164
一般正味財産期首残高	200,960,511	199,114,669	1,845,842
一般正味財産期末残高	199,273,189	200,960,511	△ 1,687,322
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	219,273,189	220,960,511	△ 1,687,322

## 正味財産増減計算書内訳表

令和2年4月1日 から 令和3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						60,000	60,000
基本財産受取利息							
特定資産運用益						15,782	15,782
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	27,478,731			27,478,731			27,478,731
住まいと建物の安全・安心事業収益		147,008,001		147,008,001			147,008,001
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					121,988,300		121,988,300
その他事業収益						1,303,500	1,303,500
受取補助金等						8,571,612	8,571,612
住宅市場整備推進等事業国庫補助金等							
雑収益						44,218	44,218
受取利息							
雑収益						1,923,200	1,923,200
経常収益計	27,478,731	147,008,001	0	174,486,732	121,988,300	11,918,312	308,393,344
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,085,880	5,429,400		6,515,280	2,171,760		8,687,040
給料手当	14,300,918	91,008,472		105,309,390	45,347,266		150,656,656
賞与引当金繰入額	876,000	4,970,000		5,846,000	3,616,000		9,462,000
退職給付費用	75,109	936,360		1,011,469	713,979		1,725,448
福利厚生費	2,449,358	13,808,109		16,257,467	7,159,492		23,416,959
旅費交通費	12,810	170,987		183,797	346,228		530,025
通信運搬費	449,704	993,493		1,443,197	3,910,191		5,353,388
減価償却費	0	254,011		254,011	95,655		349,666
消耗品費	569,599	2,085,512		2,655,111	944,459		3,599,570
賃借料	4,998,890	22,966,764		27,965,654	9,474,292		37,439,946
諸謝金	4,150,000	956,700		5,106,700	122,400		5,229,100
委託費	1,861,825	2,264,943		4,126,768	22,564,190		26,690,958
その他事業費	1,795,331	3,660,410		5,455,741	11,895,273		17,351,014
事業費計	32,625,424	149,505,161	0	182,130,585	108,361,185	0	290,491,770
管理費							
役員報酬						2,171,767	2,171,767
給料手当						5,917,780	5,917,780
賞与引当金繰入額						200,000	200,000
退職給付費用						75,116	75,116
福利厚生費						1,289,716	1,289,716
減価償却費						43,646	43,646
通信運搬費						71,125	71,125
賃借料						1,705,163	1,705,163
諸謝金						48,800	48,800
支払負担金						684,800	684,800
委託費						4,691,127	4,691,127
その他管理費						821,456	821,456
管理費計	0	0	0	0	0	17,720,496	17,720,496
経常費用計	32,625,424	149,505,161	0	182,130,585	108,361,185	17,720,496	308,212,266
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,146,693	△ 2,497,160	0	△ 7,643,853	13,627,115	△ 5,802,184	181,078
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 5,146,693	△ 2,497,160	0	△ 7,643,853	13,627,115	△ 5,802,184	181,078
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	△ 5,146,693	△ 2,497,160	0	△ 7,643,853	13,627,115	△ 5,802,184	181,078
他会計振替額	0	0	3,508,449	3,508,449	△ 3,508,449	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 5,146,693	△ 2,497,160	3,508,449	△ 4,135,404	10,118,666	△ 5,802,184	181,078
法人税、住民税及び事業税				0	1,868,400		1,868,400
当期一般正味財産増減額	△ 5,146,693	△ 2,497,160	3,508,449	△ 4,135,404	8,250,266	△ 5,802,184	△ 1,687,322
一般正味財産期首残高	—	—	—	—	—	—	200,960,511
一般正味財産期末残高	—	—	—	—	—	—	199,273,189
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	—	—	—	—	—	—	219,273,189



## 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	31,565,269	1,800,564	0	33,365,833
管理運営積立資産	0	20,000,000	0	20,000,000
小 計	31,565,269	21,800,564	0	53,365,833
合 計	51,565,269	21,800,564	0	73,365,833

### 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	33,365,833	-	-	( 33,365,833 )
管理運営積立資産	20,000,000	-	( 20,000,000 )	-
小 計	53,365,833	-	( 20,000,000 )	( 33,365,833 )
合 計	73,365,833	( 20,000,000 )	( 20,000,000 )	( 33,365,833 )

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	5,530,514	1,221,424
什器備品	735,066	643,881	91,185
合 計	7,487,004	6,174,395	1,312,609

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40回兵庫県住宅供給公社債	120,000,000	120,000,000	0
合 計	140,000,000	140,000,000	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	—	8,371,612	8,371,612	—	—
中小企業事業再開支援事業補助金	兵庫県勤労福祉協会	—	200,000	200,000	—	—
合 計		—	8,571,612	8,571,612	—	

## 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	11,105,000	9,662,000	11,105,000	—	9,662,000
退職給付引当金	31,565,269	1,800,564	—	—	33,365,833

# 財 産 目 録

令和3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
<b>(流動資産)</b>				
	現金	事務所金庫保管	運転資金として	135,000
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	92,537,319
	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	38,479,698
	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	2,619,141
	有価証券	第40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	66,634,167
<b>流動資産合計</b>				<b>200,405,325</b>
<b>(固定資産)</b>				
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40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	33,365,833
	管理運営積立資産	第40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
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り工事等	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	1,221,424
	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	79,110
		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	450,900
<b>固定資産合計</b>				<b>75,129,342</b>
<b>資産合計</b>				<b>275,534,667</b>
<b>(流動負債)</b>				
	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	10,683,102
	前受金	定期報告指導手数料等	翌期受付ける前受金である	344,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税、源泉所得税等である	1,972,520
		外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	234,023
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	9,662,000
<b>流動負債合計</b>				<b>22,895,645</b>
<b>(固定負債)</b>				
	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	33,365,833
<b>固定負債合計</b>				<b>33,365,833</b>
<b>負債合計</b>				<b>56,261,478</b>
<b>正味財産</b>				<b>219,273,189</b>