

平成25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

目 次

事業報告の概要	4
事業報告書	
I ひょうご住まいサポートセンター事業	5
II 住まいと建物の安全・安心事業	7
III 住まいと建物に関する総合的な支援事業	10
IV その他事業	14
評議員会・理事会の開催状況	16
財務諸表	18
貸借対照表	19
正味財産増減計算書	20
キャッシュ・フロー計算書	22
財務諸表に対する注記	23
貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書	25
財産目録	26
会計監査報告書	27
監査報告書	29

平成25年度事業報告 事業の概要

長引くデフレ経済からの脱出への期待の高まり、また本年4月に実施された消費税の引き上げ前の駆け込み需要の影響もあり、本県の平成25年度新設住宅着工件数は上向きに転じたところである。しかしながら人口減少や高齢社会の進展、世帯構成の変化に加え、予想される南海トラフ巨大地震への備え、駆け込み需要の反動など、今後の住宅建築を取り巻く状況には不透明な要素も山積している。

こうした中、良好な住宅の建設の推進、建設業界及び関係業界の健全な振興を図ることにより、県民福祉の向上を目的とする当センターは、公益財団法人として最初の事業年度を迎え、公益目的事業である「ひょうご住まいサポートセンター事業」及び「住まいと建物の安全・安心事業」とこれらを補完する収益事業である「住まいと建物に関する総合的支援事業」に取り組んできたところである。

- 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認定や、地震による被害を軽減するための事業を実施したところであるが、特に耐震改修促進法の改正により耐震診断が義務化された建築物については、相談窓口として技術的な助言を行うなど、積極的に対応を行った。また、建築物の性能や安全を確保する建築確認検査に関する事業や構造計算適合性判定事業については、構造計算適合判定事業に、従来からの部会制度に加え、小規模な案件に対する単独の判定員による審査を導入するなど、事務手続きの合理化等を図りながら事務処理の迅速化に努めた。
- 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住宅性能評価等の事業を実施したほか、特殊建築物等の定期調査・検査報告事業や簡易耐震診断推進事業などを実施した。

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		23年度	24年度	25年度
一般相談	賃貸住宅入居情報	137件	185件	50件
	分譲住宅宅地情報	2	3	2
	融資関係	48	19	24
	建築技術	133	58	54
	戸建て補修	369	598	594
	戸建て建設	231	345	294
	共同住宅建設	8	8	11
	分譲マンション	238	273	341
	借地借家	679	676	779
	相隣関係	109	153	187
	不動産取引等	285	293	300
	その他	329	379	182
小計	2,568	2,990	2,818	
専門相談 建築士	73	60	40	
合 計	2,641	3,050	2,858	

(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	23年度	24年度	25年度
マンションの管理運営	3件	5件	0件
マンションの大規模修繕	3	8	6
合 計	6	13	6

(派遣場所)
神戸市内など
3市

注：平成26年3月末現在アドバイザー登録者48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	23年度	24年度	25年度
戸建住宅の耐震改修支援	7件	15件	16件
リフォームトラブル対応	1	1	0
高齢者等居住住宅バリアフリー化	0	0	3
合計	8	16	19

(派遣場所) 西宮市内など7市

注：平成26年3月末現在アドバイザー登録者33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	23年度		24年度		25年度	
	登録件数	戸数	登録件数	戸数	登録件数	戸数
サービス付高齢者向け住宅	39件	1,632戸	125件	4,621戸	193件	6,980戸
ひょうごあんしん賃貸住宅	—	—	70	1,249	74	1,259
田舎暮らし住宅・宅地	—	85	—	83	—	89
合計	39	1,717	195	5,953	267	8,328

注：サービス付き高齢者向け住宅は平成23年度、ひょうごあんしん賃貸住宅は平成24年度創設

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	23年度	24年度	25年度
NPO法人西宮市マンション管理組合ネットワーク	4回	1回	1回
NPO法人マンション管理組合サポートセンター	1	0	0
NPO法人ひょうご新新家21	0	1	0
合計	5	2	1

②市町への支援

区分	23年度	24年度	25年度
マンション管理セミナー等開催支援	13回	13回	10回

平成25年度対象市町：尼崎市・西宮市・伊丹市・宝塚市・明石市

(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	23年度	24年度	25年度
古民家再生検討会議	4回	4回	2回
建物調査件数	24件	25件	21件
古民家再生提案件数	7件	7件	7件

注：平成26年3月末現在 古民家再生専門家の登録92名

(6) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	32,542 千円	32,689 千円	22,262 千円

※ ひょうご住まいサポートセンターにおいて実施している兵庫県住宅リフォーム推進協議会及び兵庫県居住支援協議会の事務局業務は、公益目的事業に認定されないため、平成25年度からIVの「その他事業」に区分している。

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、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、事前相談や申請書を審査・登録を行った。

① 申請受理件数

区 分	23年度	24年度	25年度
受理件数	24 件	30 件	30 件

② 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	1,040 千円	1,302 千円	1,273 千円

(2) 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	23年度	24年度	25年度
認定件数	15 件	13 件	13 件

② 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	1,085 千円	921 千円	1,064 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。

また、平成25年の法律改正で耐震診断が義務付けられた施設に対して、無料の相談窓口業務を実施した。

(1) 評価状況

区 分	23年度	24年度	25年度
評価受付件数	225 件	121 件	57 件

注：平成26年3月末現在 評価受付累計 2,787 件

(2) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	69,878 千円	36,645 千円	19,325 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実地訓練」を開催した。

(1) 受講状況

区 分	23年度	24年度	25年度
開催回数	2回	2回	2回
受講者	209名	239名	213名

注：平成26年3月末現在 判定士登録者 2,105名

(2) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	558 千円	363 千円	328 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、淡路地域については、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	23年度	24年度	25年度
確認件数	704件	596件	684件
住宅金融支援機構審査件数	529	431	512
合 計	1,233	1,027	1,196

(3) 建築確認の地域別状況

区 分	23年度	24年度	25年度
神戸市内	273件	247件	266件
阪神地域	130	142	125
東播磨地域	152	100	147
北播磨地域	73	62	92
中播磨地域	65	35	43
西播磨地域	6	9	3
但馬地域	0	0	0
丹波地域	5	1	8
淡路地域	0	0	0
合 計	704	596	684

(4) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	36,308千円	32,364千円	35,862千円

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、判定業務を実施している。

構造計算の適合性についての判定業務は、原則部会制度による判定員の合議により実施しているが、処理日数の短縮に向けて小規模な建築物等は判定員が単独で審査するほか、事前相談や審査初期段階でのヒアリングを実施している。

さらに、平成25年度から部会制のメリットを活かしつつ判定業務を円滑に進めるため、判定員が事務局に常駐して部会ごとの指摘事項のバラツキ解消や電話ヒアリング等を行う判定調整員制度を本格実施した。

(1) 事業の内容

① 判定対象建築物

ア 大規模な建築物（高さが60mを超える超高層建築物を除く）

イ 中規模・小規模な建築物

- ・高度な構造計算方法（保有水平耐力計算、限界耐力計算等）を用いたもの
- ・構造計算に大臣認定プログラムを用いたもの

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	23年度	24年度	25年度
受理件数	(709件) 908棟	(786件) 995棟	(773件) 1,009棟

(3) 構造計算適合性判定の地域別状況

区 分	23年度	24年度	25年度
神戸市内	(235 件) 317 棟	(240 件) 301 棟	(252 件) 310 棟
阪神地域	(224) 290	(235) 318	(246) 331
東播磨地域	(87) 104	(94) 113	(70) 96
北播磨地域	(33) 35	(48) 55	(41) 70
中播磨地域	(79) 102	(104) 121	(98) 119
西播磨地域	(19) 22	(22) 32	(25) 33
但馬地域	(13) 19	(15) 19	(17) 20
丹波地域	(9) 9	(14) 17	(11) 16
淡路地域	(10) 10	(14) 19	(13) 14
合 計	(709) 908	(786) 995	(773) 1,009

(4) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	186,481 千円	202,173 千円	204,122 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。

①事業者届出状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業者届出数	2,263 社	2,328 社	2,421 社

②保険申込受付状況

区 分	23年度	24年度	25年度
戸建住宅	4,040 戸	3,733 戸	3,702 戸
共同住宅	808	988	1,539

③事故状況

区 分	23年度	24年度	25年度
保険事故件数	11 件	8 件	24 件
保証事故件数	174	138	189

④事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	60,408 千円	44,953 千円	40,763 千円

(2) 住宅リフォーム瑕疵担保責任保険

住宅保証機構㈱の「まもりすまいリフォーム保険」等を受託し、住宅のリフォーム工事について、構造耐力上主要な部分や雨水浸入を防止する部分の瑕疵は5年間、その他の瑕疵は1年間、補修費用を補償する業務を実施した。

①事業者登録状況

区 分	23年度	24年度	25年度
リフォーム事業者	30社	61社	65社
大規模修繕事業者	1	3	1

②保険申込受付状況

区 分	23年度	24年度	25年度
リフォーム	10戸	19戸	16戸
大規模修繕	0	2	2

③事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
リフォーム事業収益	398千円	376千円	403千円
大規模修繕事業収益	0円	20千円	22千円

(3) 既存住宅売買瑕疵担保責任保険

住宅保証機構㈱の「まもりすまい既存住宅保険」等を受託し、売買される既存住宅について、住宅リフォーム保険と同様の補償を行う業務を実施した。

①事業者登録状況

区 分	23年度	24年度	25年度
宅建業者型登録数	1社	7社	13社
個人取引型登録数	0	2	2

②保険申込受付状況

区 分	23年度	24年度	25年度
戸建住宅	2戸	7戸	11戸
共同住宅	13	10	22

③事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	13千円	139千円	160千円

(4) 住宅完成保証制度

建設業者の倒産等により工事が中断した場合に、追加工事費の保証や工事引き継ぎ業者を斡旋する住宅完成保証業務を住宅保証機構㈱から受託して実施した。

①登録状況

区 分	23年度	24年度	25年度
保証契約数	14戸	11戸	2戸
保証事故（工事中倒産）	0件	0件	0件

注：平成26年3月末現在 登録業者 22社

②事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	317千円	262千円	221千円

2 特殊建築物等の定期報告に関する事業

(1) 特殊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	23年度	24年度	25年度
通知件数	3,700件	5,536件	4,234件
報告件数	3,058	4,196	3,003

(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・検定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	23年度	24年度	25年度
実務講習会	93名	98名	47名
建築防災研修会	277	253	251
合 計	370	351	298

(3) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	40,442千円	56,331千円	44,507千円

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、耐震診断員の登録や、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	23年度	24年度	25年度
簡易耐震診断件数	748件	654件	830件

(2) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	27,510千円	24,790千円	30,840千円

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した。

(1) 修了状況

区 分	23年度	24年度	25年度
開催回数	1回	1回	1回
修了者数	62名	74名	52名

注：平成26年3月末現在 累計修了者数 10,107名

(2) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	1,248千円	1,520千円	1,050千円

5 工事仕様書等の販売

建設業者等の利便を図るため、住宅金融支援機構の工事仕様書等の販売を行った。

事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	1,144千円	685千円	289千円

6 被災住宅再建対策利子補給事業

阪神・淡路大震災による被災県民の住宅再建を支援するため、兵庫県から受け入れた補助金により、住宅金融支援機構の災害復興住宅融資等への利子補給事業を行っているが、平成25年度は実績はなしとなった。（平成25年度で事業終了）

(1) 利子補給の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
交付決定数	0件	0件	0件
利子補給額	0円	0円	0円
利子補給総額	3,476,882千円	3,476,882千円	3,476,882千円

注：累計交付決定 12,133件

(2) 被災住宅再建引当資産の状況

前期末残高	運用利息収入	補助金返還	事務費	期末残高
7,271,786,749	8,049,732	7,271,000,000	31,584	8,804,897

注：当事業は国庫補助金を原資とする基金によって運営してきたが、平成25年度事業終了に伴い、平成26年度中に全額返還する。

(3) 事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	18千円	9千円	32千円

7 住宅性能評価に関する事業

(1) 住宅性能評価事業

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく登録住宅性能評価機関として、日本住宅性能表示基準等に従って住宅の性能評価を行っているが、平成25年度は実績なしとなった。

①評価の種類 設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価

②申請受理状況

区 分		23年度	24年度	25年度
戸建住宅	設計評価	0戸	1戸	0戸
	建設評価	0	1	0
共同住宅等	設計評価	0	0	0
	建設評価	0	0	0
合 計	設計評価	0	1	0
	建設評価	0	1	0

③事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	0円	154千円	0円

(2)長期優良住宅建築等計画に係る技術的審査事業

「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	23年度	24年度	25年度
受理件数	23件	20件	24件

②事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	973千円	813千円	940千円

IV その他事業

ながたに

1 長谷ダム等建設事業

兵庫県企業庁との協定により、(一財)民間都市開発推進機構の無利子貸付金を活用して平成8年度までに播磨科学公園都市の都市基盤整備事業を実施しており、企業庁の負担による借入金の償還業務を実施した。

(1)償還状況

区 分	23年度	24年度	25年度
借入金総額	1,395,000千円	1,395,000千円	1,395,000千円
償 還 額	48,716千円	48,366千円	44,866千円
償 還 済 額	1,244,236千円	1,292,602千円	1,337,468千円
借入金残高	150,764千円	102,398千円	57,532千円

(最終償還年度：平成27年度(予定))

(2)事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	556千円	408千円	266千円

2 事務局受託事業

(1) 兵庫県住宅リフォーム推進協議会事業

兵庫県の「住宅改修事業者の適正化に関する条例」に基づく登録事業者の情報をホームページで公開するとともに、兵庫県住宅リフォーム推進協議会の事務局として、消費者向けセミナーやリフォーム事業者の資質向上のための研修会等を開催した。

①開催状況

区 分	23年度	24年度	25年度
住宅改修業者登録情報	394 事業者	392 事業者	382 事業者
住宅リフォーム関連施策説明会	4 回 (参加 369 人)	4 回 (参加 293 人)	4 回 (参加 254 人)
住宅リフォーム事業者研修会	2 回 (参加 210 人)	2 回 (参加 203 人)	2 回 (参加 131 人)

②事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	1,316 千円	1,000 千円	1,000 千円

(2) 兵庫県居住支援協議会事業

住宅の確保に配慮を要する高齢者等のために、兵庫県居住支援協議会の事務局として、自治体職員や事業者向けの研修会を開催するとともに、WEBサイト「ひょうごあんしん住宅ネット」により情報提供を行った。

①開催状況

区 分	23年度		24年度		25年度	
	開催回数	参加者数	開催回数	参加者数	開催回数	参加者数
自治体職員・事業者向け研修会	2 回	119 人	2 回	107 人	3 回	155 人
高齢者向け住替え相談会	3	13	3	16	—	—

②事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	8,947 千円	9,187 千円	6,927 千円

(3) 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、住宅省エネルギー施工技術者講習会の開催等を行った。

①開催状況

区 分	23年度	24年度	25年度
開催回数	—	12 回	23 回
修了者	—	357 名	896 名

②事業収益の状況

区 分	23年度	24年度	25年度
事業収益	—	3,873 千円	10,395 千円

(4) 兵庫県住宅・建築関係事業者技術力向上支援協議会事業

国土交通省の補助事業として、木造軸組構法住宅の構造計画や木造住宅の耐震改修に関する技術講習会を開催してきたが、平成 25 年度以降実施しないこととなった。

評議員会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 25 年 4 月 1 日	平成 25 年度 第 1 回 評議員会 (書面決議)	提案事項 1. 役員の報酬について 2. 評議員選定委員会の委員となる評議員の選任について
平成 25 年 6 月 27 日	平成 25 年度 第 2 回 評議員会	議案 1. 評議員運営規則の制定について 2. 平成 24 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 3. 理事の選任について 報告事項 1. 平成 24 年度事業報告の内容について 2. 平成 25 年度事業計画及び収支予算について
平成 26 年 3 月 27 日	平成 25 年度 第 3 回 評議員会	議案 1. 理事の選任について 報告事項 1. 平成 26 年度事業計画、収支予算等について 2. 平成 25 年度事業報告及び決算見込みについて 3. 評議員の退任について

理事会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 25 年 4 月 1 日	平成 25 年度 第 1 回 理事会 (書面決議)	提案事項 1. 評議員選定委員会運営細則の制定について 2. 評議員選定委員会外部委員の選任について 3. 会計監査人の報酬について 4. 評議員会の招集について
平成 25 年 6 月 10 日	平成 25 年度 第 2 回 理事会	議案 1. 理事会運営規則の制定について 2. 平成 24 年度事業報告及び決算の承認について 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
平成 25 年 10 月 28 日	平成 25 年度 第 3 回 理事会 (書面決議)	提案事項 1. 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
平成 25 年 11 月 19 日	平成 25 年度 第 4 回 理事会 (書面決議)	提案事項 1. 登録住宅性能評価機関の登録更新申請について
平成 26 年 3 月 19 日	平成 25 年度 第 5 回 理事会	議案 1. 平成 26 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. 平成 25 年度の事業報告及び決算見込みについて
平成 26 年 3 月 20 日	平成 25 年度 第 6 回 理事会 (書面決議)	提案事項 1. 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

平成26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	104,154,092		
未収金	44,325,948		
前払金	2,916,069		
貯蔵品	92,900		
有価証券	66,012,404		
流動資産合計	217,501,413		
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	20,000,000		
基本財産合計	20,000,000		
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	33,987,596		
被災住宅再建対策引当資産	8,804,897		
特定資産合計	42,792,493		
(3) その他固定資産			
建物	3,907,481		
什器備品	386,003		
電話加入権	450,900		
長期未収金	57,532,000		
その他固定資産合計	62,276,384		
固定資産合計	125,068,877		
資産合計	342,570,290		
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	21,360,099		
前受金	2,646,000		
預り金	2,316,496		
賞与引当金	12,430,000		
流動負債合計	38,752,595		
2. 固定負債			
退職給付引当金	33,987,596		
長期借入金	57,532,000		
被災住宅再建対策預り金	8,804,897		
固定負債合計	100,324,493		
負債合計	139,077,088		
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
受取寄付金	20,000,000		
指定正味財産合計	20,000,000		
(うち基本財産への充当額)	(20,000,000)		
2. 一般正味財産	183,493,202		
正味財産合計	203,493,202		
負債及び正味財産合計	342,570,290		

正味財産増減計算書

平成25年4月1日 から 平成26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		
特定資産運用益			
特定資産受取利息	118,151		
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	22,261,600		
住まいと建物の安全・安心事業収益	261,974,400		
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	119,226,954		
その他事業収益	18,588,435		
雑収益			
受取利息	72,892		
雑収益	703,389		
経常収益計	423,271,821		
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	6,383,107		
給料手当	140,837,577		
賞与引当金繰入額	12,304,600		
退職給付費用	3,035,073		
福利厚生費	25,977,679		
旅費交通費	5,355,718		
通信運搬費	5,503,114		
減価償却費	1,174,204		
消耗品費	4,977,047		
賃借料	34,581,492		
諸謝金	30,678,000		
委託費	94,441,007		
その他事業費	17,624,790		
事業費計	382,873,408		
管理費			
役員報酬	335,957		
給料手当	4,670,766		
賞与引当金繰入額	125,400		
退職給付費用	29,967		
福利厚生費	1,012,907		
減価償却費	45,900		
通信運搬費	1,783,936		
賃借料	3,171,156		
諸謝金	2,545,678		
支払負担金	1,602,300		
委託費	5,941,766		
その他管理費	3,372,750		
管理費計	24,638,483		
経常費用計	407,511,891		
評価損益等調整前当期経常増減額	15,759,930		
評価損益等計	0		
当期経常増減額	15,759,930		
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0		
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0		
当期経常外増減額	0		
当期一般正味財産増減額	15,759,930		
一般正味財産期首残高	167,733,272		
一般正味財産期末残高	183,493,202		
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	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	203,493,202		

正味財産増減計算書内訳表

平成25年4月1日 から 平成26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 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						118,151	118,151
特定資産受取利息							
事業収益							
ひょうご住まいセンター事業収益	22,261,600			22,261,600			22,261,600
住まいと建物の安全・安心事業収益		261,974,400		261,974,400			261,974,400
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					119,226,954		119,226,954
その他事業収益						18,588,435	18,588,435
雑収益							
受取利息						72,892	72,892
雑収益						703,389	703,389
経常収益計	22,261,600	261,974,400	0	284,236,000	119,226,954	19,808,867	423,271,821
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	335,953	4,703,342		5,039,295	1,343,812		6,383,107
給料手当	11,793,212	104,741,714		116,534,926	24,302,651		140,837,577
賞与引当金繰入額	784,400	9,188,600		9,973,000	2,331,600		12,304,600
退職給付費用	29,965	2,263,147		2,293,112	741,961		3,035,073
福利厚生費	2,771,760	18,819,278		21,591,038	4,386,641		25,977,679
旅費交通費	157,059	4,834,959		4,992,018	363,700		5,355,718
通信運搬費	531,875	1,528,075		2,059,950	3,443,164		5,503,114
減価償却費	45,900	305,004		350,904	823,300		1,174,204
消耗品費	641,195	2,875,380		3,516,575	1,460,472		4,977,047
賃借料	921,593	25,524,971		26,446,564	8,134,928		34,581,492
諸謝金	4,150,000	26,408,000		30,558,000	120,000		30,678,000
委託費	1,570,219	65,471,490		67,041,709	27,399,298		94,441,007
その他事業費	1,596,146	8,393,505		9,989,651	7,635,139		17,624,790
事業費計	25,329,277	275,057,465	0	300,386,742	82,486,666	0	382,873,408
管理費							
役員報酬						335,957	335,957
給料手当						4,670,766	4,670,766
賞与引当金繰入額						125,400	125,400
退職給付費用						29,967	29,967
福利厚生費						1,012,907	1,012,907
減価償却費						45,900	45,900
通信運搬費						1,783,936	1,783,936
賃借料						3,171,156	3,171,156
諸謝金						2,545,678	2,545,678
支払負担金						1,602,300	1,602,300
委託費						5,941,766	5,941,766
その他管理費						3,372,750	3,372,750
管理費計	0	0	0	0	0	24,638,483	24,638,483
経常費用計	25,329,277	275,057,465	0	300,386,742	82,486,666	24,638,483	407,511,891
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 3,067,677	△ 13,083,065	0	△ 16,150,742	36,740,288	△ 4,829,616	15,759,930
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 3,067,677	△ 13,083,065	0	△ 16,150,742	36,740,288	△ 4,829,616	15,759,930
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
他会計振替額	0	0	15,716,074	15,716,074	△ 15,716,074	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 3,067,677	△ 13,083,065	15,716,074	△ 434,668	21,024,214	△ 4,829,616	15,759,930
一般正味財産期首残高							167,733,272
一般正味財産期末残高							183,493,202
II 指定正味財産増減の部							
当期指定正味財産増減額							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							203,493,202

キャッシュ・フロー計算書

平成25年4月1日 から 平成26年3月31日 まで

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増 減
I 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1. 当期一般正味財産増減額	15,759,930		
2. キャッシュ・フローへの調整額			
① 減価償却費	1,220,104		
② 賞与引当金の増減額	3,043,000		
③ 退職給付引当金の増減額	3,065,040		
④ 貯蔵品の増減額	△ 32,735		
⑤ 未収金の増減額	△ 4,181,409		
⑥ 前払金の増減額	△ 558,222		
⑦ 有価証券の増減額	△ 46,934,960		
⑧ 未払金の増減額	2,443,397		
⑨ 前受金の増減額	△ 1,875,600		
⑩ 預り金の増減額	△ 221,078		
⑪ 被災住宅再建対策事業預り金の増減額	8,018,148		
小 計	△ 36,014,315		
3. 指定正味財産増加収入	0		
指定正味財産増加収入計	0		
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,254,385		
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1. 投資活動収入			
① 特定資産取崩収入			
被災住宅再建対策引当資産取崩収入	7,271,031,584		
投資活動収入計	7,271,031,584		
2. 投資活動支出			
① 特定資産取得支出			
退職給付引当資産取得支出	3,065,040		
被災住宅再建対策引当資産取得支出	8,049,732		
投資活動支出計	11,114,772		
投資活動によるキャッシュ・フロー	7,259,916,812		
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1. 財務活動収入			
① 長期未収金収入			
長期未収金収入	44,866,000		
財務活動収入計	44,866,000		
2. 財務活動支出			
① 借入金返済支出			
長期借入金返済支出	44,866,000		
② 被災住宅再建対策預り金返還支出			
被災住宅再建対策預り金返還支出	7,271,000,000		
財務活動支出計	7,315,866,000		
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,271,000,000		
IV 現金及び現金同等物の増減額	△ 31,337,573		
V 現金及び現金同等物の期首残高	135,491,665		
VI 現金及び現金同等物の期末残高	104,154,092		

財務諸表に対する注記

1. 重要な会計方針

当期から公益法人会計基準（平成 20 年 4 月 11 日 平成 21 年 10 月 16 日改正 内閣府公益認定等委員会）を採用している。

- (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) 棚卸資産の評価基準及び評価方法
貯蔵品 最終仕入原価法によっている。
- (3) 固定資産の減価償却の方法
建物、什器備品及びソフトウェア 定額法によっている。
- (4) 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。
 - ・ 退職給与引当金 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。
- (5) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
手許現金及、要求払預金及び取得日から 3 ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ、価値の変動についてリスクを負わない短期的な投資からなっています。
- (6) 消費税等の会計処理
消費税等の会計処理は税込方式によっている。

2. 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
投資有価証券	20,000,000	0	0	20,000,000
小 計	20,000,000	0	0	20,000,000
特定資産				
退職給付引当資産	30,922,556	3,065,040	0	33,987,596
被災住宅再建対策引当資産	7,271,786,749	8,049,732	7,271,031,584	8,804,897
小 計	7,302,709,305	11,114,772	7,271,031,584	42,792,493
合 計	7,322,709,305	11,114,772	7,271,031,584	62,792,493

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	33,987,596	-	-	(33,987,596)
被災住宅再建対策引当資産	8,804,897	-	-	(8,804,897)
小 計	42,792,493	-	-	(42,792,493)
合 計	62,792,493	(20,000,000)	(0)	(42,792,493)

4. 固定資産の取得価格、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価格、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	2,844,457	3,907,481
什器備品	868,416	482,413	386,003
合 計	7,620,354	3,326,870	4,293,484

5. 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価格、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格、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	帳簿価格	時 価	評価損益
兵庫県公募公債	20,000,000	21,351,800	1,351,800
兵庫県住宅供給公社債	100,000,000	100,000,000	0
合 計	120,000,000	121,351,800	1,351,800

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						
被災住宅再建対策事業補助金	兵庫県	7,271,786,749	8,018,148	7,271,000,000	8,804,897	固定負債
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	国土交通省	—	6,927,042	6,927,042	—	—
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	本を活かす建築推進協議会	—	4,810,166	4,810,166	—	—
合 計		7,271,786,749	19,755,356	7,282,737,208	8,804,897	

7. キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲及び重要な非資金取引

(1) 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に記載されている金額との関係は以下のとおりである。

前期末		当期末	
現金預金勘定	135,491,665 円	現金預金勘定	104,154,092 円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	— 円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	— 円
現金及び現金同等物	135,491,665 円	現金及び現金同等物	104,154,092 円

(2) 重要な非資金取引は、以下のとおりである。

前期末	当期末
—	—

附属明細書

1. 基本財産及び特定資産の増減

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	9,387,000	12,430,000	9,387,000	—	12,430,000
退職給付引当金	30,922,556	3,065,040	—	—	33,987,596

財 産 目 録

平成26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	194,100
預金		決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	103,959,572
		決済性預金三井住友銀行神戸公務部	運転資金として	420
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	44,325,948
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	2,916,069
貯蔵品		確認申請関係書類等	収益事業販売図書の在庫である	92,900
有価証券		第16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	66,012,404
流動資産合計				217,501,413
(固定資産)				
基本財産	投資有価証券	平成20年度第18回兵庫県公募公債	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16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	33,987,596
	被災住宅再建対策引当資産	決済性預金三井住友銀行神戸公務部	兵庫県補助金である	8,804,897
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	3,907,481
	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	286,338
		スタンドサイン等	全事業で使用している	99,665
	電話加入権	事務所電話	全事業で使用している	450,900
	長期未収金	兵庫県企業庁	長谷ダム等建設事業の貸付金償還費用負担金である	57,532,000
固定資産合計				125,068,877
資産合計				342,570,290
(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	21,360,099
	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	2,646,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税、原泉所得税等である	1,602,856
		外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	713,640
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	12,430,000
流動負債合計				38,752,595
(固定負債)				
	退職給付引当金	職員に対するもの	職員の退職金の引当である	33,987,596
	長期借入金	(一財)民間都市開発推進機構	長谷ダム等建設事業の借入である	57,532,000
	被災住宅再建対策預り金	兵庫県	被災住宅再建対策利子補給事業の補助金である	8,804,897
固定負債合計				100,324,493
負債合計				139,077,088
正味財産				203,493,202

独立監査人の監査報告書

平成 26 年 6 月 3 日

公益財団法人兵庫県住宅建築総合センター
理事会 御中

小川公認会計士事務所
公認会計士

小川 光夫

<財務諸表監査>

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づき、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターの平成 25 年 4 月 1 日から平成 26 年 3 月 31 日までの平成 25 年度の貸借対照表及び損益計算書（公益認定等ガイドライン I-5 (1) の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）並びにその附属明細書並びにキャッシュ・フロー計算書並びに財務諸表に対する注記について監査し、併せて、正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

財務諸表等に対する理事者の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私の責任は、私が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表等の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私の判断により、不正又は誤謬による財務諸表等の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表等の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することが含まれる。

私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<財産目録に対する意見>

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第 23 条の規定に基づき、公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターの平成 26 年 3 月 31 日現在の平成 25 年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

財産目録に対する理事者の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監査人の責任

私の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

財産目録に対する監査意見

私は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

利害関係

公益財団法人兵庫県住宅建築総合センターと私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。


以 上

監査報告書

平成26年6月4日

公益財団法人 兵庫県住宅建築総合センター

理事長 小林 利裕 様

監事 森 長 義 

私は、平成25年4月1日から平成26年3月31日までの平成25年度事業年度の理事の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、理事会に出席し、理事からその職務の執行状況についての報告を聴取し、また、当法人の事務所において、帳簿並びに重要な書類等を閲覧するとともに、事業報告等及び計算書類等を受領してその説明を受け、これらについての検討を行いました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」を整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、当法人の状況を正しく示していると認めます。
- ② 理事の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実
は認められません。

(2) 計算書類等の監査結果

会計監査人小川光夫の監査の方法及び結果は、相当であると認めます。

以 上