

平成26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	13
評議員会・理事会の開催状況	15
財務諸表	17
貸借対照表	18
正味財産増減計算書	19
財務諸表に対する注記	21
貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書	23
財産目録	24
監査報告書	25

平成26年度事業報告 事業の概要

平成26年度の経済動向は、緩やかな回復基調が続いているものの、前年度末の消費税引き上げに伴う駆け込み需要の反動減など、特に民間住宅投資については前年度割れとなっている。本県の平成26年度新設住宅着工件数も前年度を下回っており、当センターを取り巻く経済状況は厳しいものがある。また、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2年目の事業年度を迎え、公益事業である「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な支援事業」を積極的に展開してきたところである。

- 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被災建築物応急危険度判定の講習会事業等を実施したところである。更に耐震改修促進法に基づき、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するとともに、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、積極的な対応を実施した。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特殊建築物の定期報告、簡易耐震診断、住宅性能評価等の事業を実施したほか、コンクリート工事の実務研修などを行った。

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		24年度	25年度	26年度
一般相談	賃貸住宅入居情報	185件	50件	87件
	分譲住宅宅地情報	3	2	1
	融資関係	19	24	35
	建築技術	58	54	47
	戸建て補修	598	594	570
	戸建て建設	345	294	221
	共同住宅建設	8	11	8
	分譲マンション	273	341	238
	借地借家	676	779	684
	相隣関係	153	187	270
	不動産取引等	293	300	255
	その他	379	182	301
小計	2,990	2,818	2,717	
専門相談	建築士	60	40	40
合 計		3,050	2,858	2,757

(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	24年度	25年度	26年度	
マンションの管理運営	5件	0件	1件	(派遣場所) 尼崎市など 4市
マンションの大規模修繕	8	6	3	
合 計	13	6	4	

注：平成27年3月末現在アドバイザー登録者45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	24年度	25年度	26年度
戸建住宅の耐震改修支援	15件	16件	11件
リフォームトラブル対応	1	0	1
高齢者等居住住宅バリアフリー化	0	3	1
戸建住宅リノベーション支援	0	0	4
合計	16	19	17

(派遣場所)
宝塚市内など
9市

注：平成27年3月末現在アドバイザー登録者31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	24年度		25年度		26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	125件	4,621戸	193件	6,980戸	247件	9,016戸
ひょうごあんしん賃貸住宅	70	1,249	74	1,259	98	1,411
田舎暮らし住宅・宅地	—	83	—	89	—	96
合計	195	5,953	267	8,328	345	10,523

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	24年度	25年度	26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	1回	3回
NPO法人ひょうご新新家21	1	0	0
(一社)兵庫県マンション管理士会	0	0	1
合計	2	1	4

②市町への支援

区分	24年度	25年度	26年度
マンション管理セミナー等開催支援	13回	10回	11回

平成26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	24年度	25年度	26年度
古民家再生検討会議	4回	2回	3回
建物調査件数	25件	21件	21件
古民家再生提案件数	7件	7件	7件

注：平成27年3月末現在 古民家再生専門家の登録93名

(6) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	32,689 千円	22,262 千円	24,880 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	24年度	25年度	26年度
受理件数	30 件	30 件	20 件

② 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	1,302 千円	1,273 千円	1,019 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	24年度	25年度	26年度
認定件数	13 件	13 件	13 件

② 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	921 千円	1,064 千円	790 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	24年度	25年度	26年度
評価受付件数	121 件	57 件	58 件

注：平成27年3月末現在 評価受付累計 2,845 件

(2) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	36,645 千円	19,325 千円	18,982 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	24年度	25年度	26年度
開催回数	2回	2回	2回
受講者	239名	213名	153名

注：平成27年3月末現在 判定士登録者 2,135名

(2) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	363 千円	328 千円	325 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	24年度	25年度	26年度
確認件数	596 件	684 件	361 件
住宅金融支援機構審査件数	431	512	239
合 計	1,027	1,196	600

(3) 建築確認の地域別状況

区 分	24年度	25年度	26年度
神戸市内	247件	266件	132件
阪神地域	142	125	70
東播磨地域	100	147	87
北播磨地域	62	92	42
中播磨地域	35	43	20
西播磨地域	9	3	1
但馬地域	0	0	1
丹波地域	1	8	8
淡路地域	0	0	0
合 計	596	684	361

(4) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	32,364千円	35,862千円	24,457千円

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きたが、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し、事前相談や審査初期段階でのヒアリングを実施した。

平成25年度からは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する判定調整員制度を実施した。

なお、平成27年度からは内部判定員を中心とした判定体制とし、更なる判定円滑化を図っている。

(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	24年度	25年度	26年度
受理件数	(786件) 995棟	(773件) 1,009棟	(736件) 919棟

(3) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	202,173千円	204,122千円	186,307千円

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	24年度	25年度	26年度
事業者届出数	2,328社	2,421社	2,474社

②保険申込受付状況

区 分	24年度	25年度	26年度
戸建住宅	3,733戸	3,702戸	2,619戸
共同住宅	988	1,539	1,082

③事故状況

区 分	24年度	25年度	26年度
保険事故件数	8件	24件	30件
保証事故件数	138	189	148

④事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	44,953千円	40,763千円	36,531千円

(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	24年度	25年度	26年度
リフォーム事業者	61社	65社	77社
大規模修繕事業者	3	1	2

②保険申込受付状況

区 分	24年度	25年度	26年度
リフォーム	19戸	16戸	21戸
大規模修繕	2	2	0

③事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
リフォーム事業収益	376千円	403千円	693千円
大規模修繕事業収益	20千円	22千円	10千円

(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	24年度	25年度	26年度
宅建業者型登録数	7社	13社	23社
個人取引型登録数	2	2	1

②保険申込受付状況

区 分	24年度	25年度	26年度
戸建住宅	7戸	11戸	15戸
共同住宅	10	22	0

③事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	139千円	160千円	478千円

(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(株)から受託して実施した。

①登録状況

区 分	24年度	25年度	26年度
保証契約数	11戸	2戸	6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	24年度	25年度	26年度
事業収益	262千円	221千円	232千円

(5)すまい給付金申請等受付

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及び省エネ住宅ポイントについて、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	24年度	25年度	26年度
すまい給付金	—	—	76件
省エネ住宅ポイント	—	—	3件

②事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	—	—	330千円

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	24年度	25年度	26年度
通知件数	5,536件	4,234件	3,819件
報告件数	4,196	3,003	3,210

(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	24年度	25年度	26年度
実務講習会	98名	47名	76名
建築防災研修会	253	251	217
合 計	351	298	293

(3) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	56,331千円	44,507千円	41,611千円

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	24年度	25年度	26年度
簡易耐震診断件数	654件	830件	602件

(2) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	24,790千円	30,840千円	24,280千円

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	24年度	25年度	26年度
開催回数	1回	1回	1回
修了者数	74名	52名	86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	24年度	25年度	26年度
事業収益	1,520千円	1,050千円	1,734千円

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	24年度	25年度	26年度
事業収益	685 千円	289 千円	165 千円

6 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、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		24年度	25年度	26年度
戸建住宅	設計評価	1 戸	0 戸	0 戸
	建設評価	1	0	0

③事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	154 千円	0 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	24年度	25年度	26年度
受理件数	20 件	24 件	15 件

②事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	813 千円	940 千円	580 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	24年度	25年度	26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	48,366 千円	44,866 千円	35,766 千円
償 還 済 額	1,292,602 千円	1,337,468 千円	1,373,234 千円
借入金残高	102,398 千円	57,532 千円	21,766 千円

(最終償還年度：平成27年度)

(2) 事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	408千円	266千円	140千円

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	24年度	25年度	26年度
住宅改修業者登録情報	392事業者	382事業者	385事業者
住宅リフォーム関連施策説明会	4回(参加293人)	4回(参加254人)	4回(参加266人)
住宅リフォーム事業者研修会	2回(参加203人)	2回(参加131人)	3回(参加220人)

②事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	1,000千円	1,000千円	2,000千円

(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	24年度		25年度		26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	107人	3回	155人	3回	221人
高齢者向け住替え相談会	3	16	—	—	—	—

②事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	9,187千円	6,927千円	6,001千円

(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、住宅省エネルギー技術者講習会の開催等を行った。

①開催状況

区 分	24年度	25年度	26年度
開催回数	12回	23回	11回
修了者	357名	896名	637名

②事業収益の状況

区 分	24年度	25年度	26年度
事業収益	3,873千円	10,395千円	8,295千円

評議員会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 26 年 4 月 1 日	平成 26 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
平成 26 年 6 月 26 日	平成 26 年度 第 2 回 評議員会	議案 1. 平成 25 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. 定款の変更について 3. 会計監査人の不再任について 4. 理事及び監事の選任について 報告事項 1. 平成 25 年度事業報告の内容について
平成 26 年 12 月 26 日	平成 26 年度 第 3 回 評議員会 (書面決議)	提案事項 1. 役員の報酬について
平成 27 年 3 月 20 日	平成 26 年度 第 4 回 評議員会 (書面決議)	提案事項 1. 理事の選任について 2. 役員の報酬について 報告事項 1. 平成 27 年度事業計画、収支予算等の報告について

理事会の開催状況

開催年月日	会議	会議事項
平成 26 年 4 月 1 日	平成 26 年度 第 1 回 理事会 (書面決議)	<p>提案事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 理事長及び業務執行理事の選任について 2. 役員等の報酬、手当及び費用弁償に関する規程の一部改正について 3. 評議員会の招集について
平成 26 年 6 月 10 日	平成 26 年度 第 2 回 理事会	<p>議案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 25 年度事業報告及び決算について 2. 定時評議員会の招集について <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 職務執行状況について
平成 26 年 8 月 11 日	平成 26 年度 第 3 回 理事会 (書面決議)	<p>提案事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 26 年 12 月 26 日	平成 26 年度 第 4 回 理事会 (書面決議)	<p>提案事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 役員等の報酬、手当及び費用弁償に関する規程の一部改正について 2. 評議員会の招集について
平成 27 年 3 月 20 日	平成 26 年度 第 5 回 理事会	<p>議案</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 平成 27 年度事業計画及び収支予算等について 2. 役員等の報酬、手当及び費用弁償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 <p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 職務執行状況について 2. 平成 26 年度の事業報告及び決算見込みについて
平成 27 年 3 月 23 日	平成 26 年度 第 6 回 理事会 (書面決議)	<p>提案事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 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27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	111,627,447	104,154,092	7,473,355
未収金	41,349,411	44,325,948	△ 2,976,537
前払金	2,731,114	2,916,069	△ 184,955
貯蔵品	23,024	92,900	△ 69,876
有価証券	28,108,103	66,012,404	△ 37,904,301
流動資産合計	183,839,099	217,501,413	△ 33,662,314
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	21,891,897	33,987,596	△ 12,095,699
被災住宅再建対策引当資産	0	8,804,897	△ 8,804,897
特定資産合計	21,891,897	42,792,493	△ 20,900,596
(3) その他固定資産			
建物	3,470,213	3,907,481	△ 437,268
什器備品	334,667	386,003	△ 51,336
電話加入権	450,900	450,900	0
長期未収金	21,766,000	57,532,000	△ 35,766,000
その他固定資産合計	26,021,780	62,276,384	△ 36,254,604
固定資産合計	67,913,677	125,068,877	△ 57,155,200
資産合計	251,752,776	342,570,290	△ 90,817,514
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払金	17,699,593	21,360,099	△ 3,660,506
前受金	3,244,000	2,646,000	598,000
預り金	2,590,620	2,316,496	274,124
賞与引当金	11,873,000	12,430,000	△ 557,000
流動負債合計	35,407,213	38,752,595	△ 3,345,382
2. 固定負債			
退職給付引当金	21,891,897	33,987,596	△ 12,095,699
長期借入金	21,766,000	57,532,000	△ 35,766,000
被災住宅再建対策預り金	0	8,804,897	△ 8,804,897
固定負債合計	43,657,897	100,324,493	△ 56,666,596
負債合計	79,065,110	139,077,088	△ 60,011,978
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	152,687,666	183,493,202	△ 30,805,536
正味財産合計	172,687,666	203,493,202	△ 30,805,536
負債及び正味財産合計	251,752,776	342,570,290	△ 90,817,514

正味財産増減計算書

平成26年4月1日 から 平成27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	142,748	118,151	24,597
事業収益			
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	24,880,223	22,261,600	2,618,623
住まいと建物の安全・安心事業収益	231,880,020	261,974,400	△ 30,094,380
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	106,643,931	119,226,954	△ 12,583,023
その他事業収益	16,435,977	18,588,435	△ 2,152,458
雑収益			
受取利息	277,252	72,892	204,360
雑収益	971,404	703,389	268,015
経常収益計	381,557,555	423,271,821	△ 41,714,266
(2) 経常費用			
事業費			
役員報酬	8,495,696	6,383,107	2,112,589
給料手当	151,060,642	140,837,577	10,223,065
賞与引当金繰入額	11,677,300	12,304,600	△ 627,300
退職給付費用	2,798,477	3,035,073	△ 236,596
福利厚生費	27,364,853	25,977,679	1,387,174
旅費交通費	5,426,331	5,355,718	70,613
通信運搬費	5,311,861	5,503,114	△ 191,253
減価償却費	414,399	1,174,204	△ 759,805
消耗品費	4,898,309	4,977,047	△ 78,738
賃借料	34,789,943	34,581,492	208,451
諸謝金	29,753,000	30,678,000	△ 925,000
委託費	88,727,519	94,441,007	△ 5,713,488
その他事業費	15,643,457	17,624,790	△ 1,981,333
事業費計	386,361,787	382,873,408	3,488,379
管理費			
役員報酬	2,123,924	335,957	1,787,967
給料手当	6,821,862	4,670,766	2,151,096
賞与引当金繰入額	195,700	125,400	70,300
退職給付費用	16,483	29,967	△ 13,484
福利厚生費	1,540,737	1,012,907	527,830
減価償却費	74,205	45,900	28,305
通信運搬費	1,243,600	1,783,936	△ 540,336
賃借料	2,267,025	3,171,156	△ 904,131
諸謝金	1,221,000	2,545,678	△ 1,324,678
支払負担金	1,267,380	1,602,300	△ 334,920
委託費	6,208,829	5,941,766	267,063
その他管理費	3,020,559	3,372,750	△ 352,191
管理費計	26,001,304	24,638,483	1,362,821
経常費用計	412,363,091	407,511,891	4,851,200
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 30,805,536	15,759,930	△ 46,565,466
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	△ 30,805,536	15,759,930	△ 46,565,466
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
当期一般正味財産増減額	△ 30,805,536	15,759,930	△ 46,565,466
一般正味財産期首残高	183,493,202	167,733,272	15,759,930
一般正味財産期末残高	152,687,666	183,493,202	△ 30,805,536
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	172,687,666	203,493,202	△ 30,805,536

正味財産増減計算書内訳表

平成26年4月1日 から 平成27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						326,000	326,000
特定資産運用益							
特定資産受取利息						142,748	142,748
事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	24,880,223			24,880,223			24,880,223
住まいと建物の安全・安心事業収益		231,880,020		231,880,020			231,880,020
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					106,643,931		106,643,931
その他事業収益						16,435,977	16,435,977
雑収益							
受取利息						277,252	277,252
雑収益						971,404	971,404
経常収益計	24,880,223	231,880,020	0	256,760,243	106,643,931	18,153,381	381,557,555
(2) 経常費用							
事業費							
役員報酬	1,061,962	5,309,810		6,371,772	2,123,924		8,495,696
給料手当	14,718,260	92,802,239		107,520,499	43,540,143		151,060,642
賞与引当金繰入額	876,700	6,757,200		7,633,900	4,043,400		11,677,300
退職給付費用	16,478	1,805,033		1,821,511	976,966		2,798,477
福利厚生費	3,289,415	16,708,154		19,997,569	7,367,284		27,364,853
旅費交通費	38,780	4,977,731		5,016,511	409,820		5,426,331
通信運搬費	546,199	1,539,628		2,085,827	3,226,034		5,311,861
減価償却費	0	299,397		299,397	115,002		414,399
消耗品費	794,878	2,584,858		3,379,736	1,518,573		4,898,309
賃借料	916,291	26,019,548		26,935,839	7,854,104		34,789,943
諸謝金	4,030,000	25,633,000		29,663,000	90,000		29,753,000
委託費	1,541,838	64,420,944		65,962,782	22,764,737		88,727,519
その他事業費	2,290,098	5,183,662		7,473,760	8,169,697		15,643,457
事業費計	30,120,899	254,041,204	0	284,162,103	102,199,684	0	386,361,787
管理費							
役員報酬						2,123,924	2,123,924
給料手当						6,821,862	6,821,862
賞与引当金繰入額						195,700	195,700
退職給付費用						16,483	16,483
福利厚生費						1,540,737	1,540,737
減価償却費						74,205	74,205
通信運搬費						1,243,600	1,243,600
賃借料						2,267,025	2,267,025
諸謝金						1,221,000	1,221,000
支払負担金						1,267,380	1,267,380
委託費						6,208,829	6,208,829
その他管理費						3,020,559	3,020,559
管理費計	0	0	0	0	0	26,001,304	26,001,304
経常費用計	30,120,899	254,041,204	0	284,162,103	102,199,684	26,001,304	412,363,091
評価損益等調整前当期経常増減額	△ 5,240,676	△ 22,161,184	0	△ 27,401,860	4,444,247	△ 7,847,923	△ 30,805,536
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	△ 5,240,676	△ 22,161,184	0	△ 27,401,860	4,444,247	△ 7,847,923	△ 30,805,536
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	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 5,240,676	△ 22,161,184	0	△ 27,401,860	4,444,247	△ 7,847,923	△ 30,805,536
一般正味財産期首残高							183,493,202
一般正味財産期末残高							152,687,666
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							172,687,666

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) 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 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) 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	33,987,596	2,814,960	14,910,659	21,891,897
被災住宅再建対策引当資産	8,804,897	0	8,804,897	0
小 計	42,792,493	2,814,960	23,715,556	21,891,897
合 計	62,792,493	2,814,960	23,715,556	41,891,897

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	21,891,897	-	-	(21,891,897)
小 計	21,891,897	-	-	(21,891,897)
合 計	41,891,897	(20,000,000)	(0)	(21,891,897)

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	3,281,725	3,470,213
什器備品	868,416	533,749	334,667
合 計	7,620,354	3,815,474	3,804,880

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	21,143,200	1,143,200
兵庫県住宅供給公社債	50,000,000	50,000,000	0
合 計	70,000,000	71,143,200	1,143,200

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	8,804,897	0	8,804,897	—	—
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	国土交通省	—	6,001,486	6,001,486	—	—
住宅市場整備推進等事業国庫補助金	本をほか十建築推進協議会	—	6,781,676	6,781,676	—	—
合 計		8,804,897	12,783,162	21,588,059	—	

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	12,430,000	11,873,000	12,430,000	—	11,873,000
退職給付引当金	33,987,596	2,814,960	14,910,659	—	21,891,897

財 産 目 録

平成27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	158,608
	預金	決済性預金三井住友銀行三宮支店	運転資金として	111,468,839
	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	41,349,411
	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	2,731,114
	貯蔵品	販売図書	収益事業販売図書の在庫である	23,024
	有価証券	第19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	28,108,103
流動資産合計				183,839,099
(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19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	21,891,897
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	3,470,213
	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	256,734
		スタンドサイン等	全事業で使用している	77,933
	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	21,766,000
固定資産合計				67,913,677
資産合計				251,752,776
(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	17,699,593
	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	3,244,000
	預り金	役員・職員に係るもの	住民税、源泉所得税等である	2,292,350
		外部検査員等に係るもの	現場検査委託料等である	298,270
	賞与引当金	職員に対するもの	職員の賞与の引当である	11,873,000
流動負債合計				35,407,213
(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	21,891,897
	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	21,766,000
固定負債合計				43,657,897
負債合計				79,065,110
正味財産				172,687,666

監査報告書

平成27年6月5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 今岡 重貴 

監事 森 長義 

私たち監事は、平成26年4月1日から平成27年3月31日までの平成26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

私たち監事は、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。

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ものと認めます。
- 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ありません。

(2) 計算書類等の監査結果

計算書類及びその附属明細書並びに財産目録は、当法人の財産及び損益の状況を適正に表示しているものと認めます。

以上