

## 平成30年度事業計画

当センターは昭和50年の設立以来、住宅及び建築に関する総合的な支援機関として、住宅相談の実施や住まいづくり事業、建築防災事業など多様な事業を展開することにより、良好な住宅の建設を促進するとともに、建築関係業界の健全な振興等に努めてきた。

平成30年度も引き続き、公益目的事業の2つの柱である「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」を適切に実施するとともに、これらの事業を補完する「住まいと建物に関する総合的な支援事業」を推進する。

- 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、古民家の再生支援等の事業を引き続き実施するほか、住宅のバリアフリー改修や耐震改修、マンション管理に関する専門家を派遣するなど、住まいに関する県民サービスの一層の充実を図る。
- 2 「住まいと建物の安全・安心事業」においては、新たに神戸市からの受託を含むサービス付き高齢者向け住宅や、住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅の審査登録事業、並びに地震による被害の軽減を図る耐震診断改修計画評価事業や応急危険度判定士の養成を実施するほか、建築物の性能や安全を確保する建築確認検査や更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推進し、公益目的事業の充実を図る。
- 3 「住まいと建物に関する総合的な支援事業」においては、新築住宅並びに既存住宅のリフォームや売買に対し、安全・安心を担保する住宅瑕疵担保責任保険事業を適正迅速に実施する。また「建築基準法」に規定する定期報告については、新たに対象となった防火設備も含めた業務を特定行政庁の委託を受け円滑に推進するとともに、民間住宅の耐震化を推進する簡易耐震診断事業などに引き続き取り組み公益目的事業を補完する。

## 主要事業の実施計画

### 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情報の提供、アドバイザーの派遣、古民家の再生支援、長期優良住宅等の普及促進セミナーの開催など、住まいに関する幅広い県民サービスを行なう。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
事業収益	28,539千円	30,730千円	31,770千円	

(定款第4条第1号事業)

### 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を登録・認定する事業

##### (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」に基づく指定登録機関として、高齢者が安心して居住できるサービス付き住宅事業の審査登録業務を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
登録件数	34件	45件	62件	
事業収益	1,543千円	2,132千円	4,240千円	

※30年度から神戸市・明石市の指定機関となる

(定款第4条第2号事業)

##### (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促進に関する法律」に基づく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実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
登録件数	—	4件	43件	
事業収益	—	35千円	670千円	

(定款第4条第2号事業)

##### (3) 防犯優良マンション認定事業

兵庫県の「地域安全まちづくり条例」の趣旨に基づき、兵庫県防犯協会連合会及び兵庫県防犯設備協会と共同で、優れた防犯性能を有するマンションを認定する事業を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
認定件数	7件	5件	5件	
事業収益	543千円	425千円	320千円	

(定款第4条第2号事業)

## 2 耐震診断改修計画評価に関する事業

学識経験者や実務経験者から成る委員会を設置し、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づく耐震診断や耐震改修計画が国の技術指針等に適合するかどうかを評価する事業を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
評価件数	27件	30件	20件	
事業収益	8,208千円	8,424千円	5,220千円	

(定款第4条第6号事業)

## 3 被災建築物応急危険度判定に関する事業

兵庫県からの委託を受けて、被災した建築物の余震等による倒壊や落下物等から生じる二次災害を防止するために、危険度を判定・表示する応急危険度判定士の養成等を行う講習会を開催する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
受講者数	177名	126名	200名	
事業収益	319千円	336千円	320千円	

(定款第4条第6号事業)

## 4 建築確認検査に関する事業

建築基準法に基づく指定確認検査機関として、建築確認検査業務を行うことにより、良好な住宅の建設推進に寄与する。また、住宅金融支援機構との協定により、同機構の住宅ローンに係る適合証明業務を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
確認件数	360件	320件	330件	
住宅金融支援機構審査件数	269件	256件	260件	
完了検査	344件	300件	280件	
事業収益	20,387千円	19,145千円	18,720千円	

(定款第4条第7号事業)

## 5 構造計算適合性判定事業

建築基準法に基づく指定構造計算適合性判定機関として、建築確認等に係る構造計算適合性判定事業を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
判定棟数	788棟	700棟	700棟	
事業収益	162,677千円	145,197千円	145,200千円	

(定款第4条第7号事業)

### 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

住宅保証機構(株)の「まもりすまい保険」及び(株)日本住宅保証検査機構から「わが家の保険」を受託し、保険加入の申込受付や現場検査等を実施する。

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する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
保険申込戸数	4,586戸	4,500戸	4,500戸	
事業収益	37,746千円	36,000千円	35,500千円	

(定款第4条第2号及び第8号事業)

##### (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する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
受付件数	461件	370件	370件	
事業収益	1,758千円	1,500千円	1,500千円	

(定款第4条第9号事業)

#### 2 特定建築物等の定期報告に関する事業

「建築基準法」に規定する特定建築物等の定期報告制度を円滑に推進するため、特定行政庁からの委託を受け、定期報告の通知や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。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
通知件数	4,155件	3,991件	8,100件	
報告件数	3,089件	3,300件	6,200件	
講習会等受講者	305名	385名	320名	
事業収益	45,278千円	44,102千円	63,270千円	

※30年度から、新たに「防火設備」報告追加

(定款第4条第5号事業)

#### 3 簡易耐震診断推進事業

兵庫県が民間住宅の耐震化を促進するために実施する事業について、県下の各市町からの委託を受け、設計事務所への調査依頼等を実施する。

区分	28年度	29年度(見込)	30年度	備考
診断件数	1,465件	1,030件	1,000件	
事業収益	52,302千円	43,134千円	35,700千円	

※29年度は、宝塚市において一団地40棟(6,180千円)の共同住宅申請があったため事業収益が増加

(定款第4条第6号事業)

#### 4 コンクリート工事の実務研修事業

兵庫県の「コンクリート工法に関する指導要綱」に基づく研修実施機関として、工事監理者及び工事施工管理者を対象とする実務研修会を開催する。

区 分	28 年度	29 年度 (見込)	30 年度	備 考
修了者数	70 名	72 名	70 名	
事業収益	1,416 千円	1,440 千円	1,410 千円	

(定款第4条第3号事業)

### 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による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。

区 分	28 年度	29 年度 (見込)	30 年度	備 考
事業収益	8,359 千円	8,518 千円	8,860 千円	

(定款第4条第3号事業)

##### (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う。

区 分	28 年度	29 年度 (見込)	30 年度	備 考
事業収益	—	10,000 千円	10,000 千円	

(定款第4条第1号事業)

# 収 支 予 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	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
I 一般正味財産増減の部				
1 経常増減の部				
(1) 経常収益				
1 基本財産運用益				
基本財産受取利息	326,000	326,000	0	
2 特定資産運用益				
特定資産受取利息	14,000	10,000	4,000	
3 事業収益				
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	31,770,000	31,130,000	640,000	
住まいと建物の安全・安心事業収益	174,690,000	181,270,000	△ 6,580,000	
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益	137,820,000	133,860,000	3,960,000	
その他事業収益	1,260,000	1,520,000	△ 260,000	
4 受取補助金等				
受取国庫補助金	17,600,000	7,600,000	10,000,000	
5 雑収益				
受取利息	36,000	22,000	14,000	
雑収益	130,000	260,000	△ 130,000	
経常収益計	363,646,000	355,998,000	7,648,000	
(2) 経常費用				
1 事業費				
役員報酬	7,561,000	9,502,000	△ 1,941,000	
給料手当	161,298,000	151,337,000	9,961,000	
賞与引当金繰入額	10,368,000	9,606,000	762,000	
退職給付費用	1,858,000	2,376,000	△ 518,000	
福利厚生費	27,484,000	26,609,000	875,000	
旅費交通費	1,609,000	1,898,000	△ 289,000	
通信運搬費	6,446,000	5,066,000	1,380,000	
減価償却費	350,000	358,000	△ 8,000	
消耗品費	5,719,000	4,714,000	1,005,000	
賃借料	37,769,000	37,358,000	411,000	
諸謝金	7,946,000	8,066,000	△ 120,000	
委託費	43,092,000	66,470,000	△ 23,378,000	
その他事業費	23,831,000	16,041,000	7,790,000	
事業費計	335,331,000	339,401,000	△ 4,070,000	
2 管理費				
役員報酬	1,890,000	2,376,000	△ 486,000	
給料手当	6,291,000	3,447,000	2,844,000	
賞与引当金繰入額	216,000	100,000	116,000	
退職給付費用	77,000	79,000	△ 2,000	
福利厚生費	1,307,000	902,000	405,000	
減価償却費	44,000	60,000	△ 16,000	
通信運搬費	686,000	680,000	6,000	
賃借料	2,027,000	1,618,000	409,000	
諸謝金	734,000	710,000	24,000	
委託費	11,207,000	4,082,000	7,125,000	
その他管理費	3,764,000	2,471,000	1,293,000	
管理費計	28,243,000	16,525,000	11,718,000	
経常費用計	363,574,000	355,926,000	7,648,000	
当期経常増減額	72,000	72,000	0	
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	72,000	72,000	0	
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	0	0	0	
一般正味財産期首残高	176,207,000	166,495,000	9,712,000	
一般正味財産期末残高	176,207,000	166,495,000	9,712,000	
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	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	196,207,000	186,495,000	9,712,000	

# 収支予算書内訳表

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
	公 1	公 2	共 通	小 計	収 1		
	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		
I 一般正味財産増減の部							
1 経常増減の部							
(1) 経常収益							
1 基本財産運用益						326,000	326,000
基本財産受取利息							
2 特定資産運用益						14,000	14,000
特定資産受取利息							
3 事業収益							
ひょうご住まいサポートセンター事業収益	31,770,000			31,770,000			31,770,000
住まいと建物の安全・安心事業収益		174,690,000		174,690,000			174,690,000
住まいと建物に関する総合的な支援事業収益					137,820,000		137,820,000
その他事業収益						1,260,000	1,260,000
4 受取補助金等						17,600,000	17,600,000
受取国庫補助金							
5 雑収益						36,000	36,000
受取利息							
雑収益						130,000	130,000
経常収益計	31,770,000	174,690,000	0	206,460,000	137,820,000	19,366,000	363,646,000
(2) 経常費用							
1 事業費							
役員報酬	945,000	4,726,000		5,671,000	1,890,000		7,561,000
給料手当	16,783,000	104,487,000		121,270,000	40,028,000		161,298,000
賞与引当金繰入額	500,000	6,841,000		7,341,000	3,027,000		10,368,000
退職給付費用	77,000	944,000		1,021,000	837,000		1,858,000
福利厚生費	3,459,000	17,207,000		20,666,000	6,818,000		27,484,000
旅費交通費	170,000	965,500		1,135,500	473,500		1,609,000
通信運搬費	547,000	1,108,000		1,655,000	4,791,000		6,446,000
減価償却費	0	254,000		254,000	96,000		350,000
消耗品費	912,000	2,312,000		3,224,000	2,495,000		5,719,000
賃借料	4,761,000	23,958,000		28,719,000	9,050,000		37,769,000
諸謝金	4,580,000	3,216,000		7,796,000	150,000		7,946,000
委託費	1,305,000	10,404,000		11,709,000	31,383,000		43,092,000
その他事業費	2,546,000	7,778,000		10,324,000	13,507,000		23,831,000
事業費計	36,585,000	184,200,500	0	220,785,500	114,545,500	0	335,331,000
2 管理費							
役員報酬						1,890,000	1,890,000
給料手当						6,291,000	6,291,000
賞与引当金繰入額						216,000	216,000
退職給付費用						77,000	77,000
福利厚生費						1,307,000	1,307,000
減価償却費						44,000	44,000
通信運搬費						686,000	686,000
賃借料						2,027,000	2,027,000
諸謝金						734,000	734,000
委託費						11,207,000	11,207,000
その他管理費						3,764,000	3,764,000
管理費計	0	0	0	0	0	28,243,000	28,243,000
経常費用計	36,585,000	184,200,500	0	220,785,500	114,545,500	28,243,000	363,574,000
当期経常増減額	△ 4,815,000	△ 9,510,500	0	△ 14,325,500	23,274,500	△ 8,877,000	72,000
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	6,813,000	6,813,000	△ 6,813,000	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	△ 4,815,000	△ 9,510,500	6,813,000	△ 7,512,500	16,461,500	△ 8,877,000	72,000
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	△ 4,815,000	△ 9,510,500	6,813,000	△ 7,512,500	16,389,500	△ 8,877,000	0
一般正味財産期首残高	-	-	-	-	-	-	176,207,000
一般正味財産期末残高	-	-	-	-	-	-	176,207,000
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	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	-	-	-	-	-	-	196,207,000

## 資金調達及び設備投資の見込みを記載した書類

平成30年4月1日から平成31年3月31日まで

(1) 資金調達の見込みについて

当期中に借入れの予定はありません。

(2) 設備投資の見込みについて

当期中に重要な設備投資（除却又は売却を含む。）の予定はありません。