

業 務 報 告 書

平 成 21 年 度

自 平成21年4月1日

至 平成22年3月31日

兵 庫 県 住 宅 供 給 公 社

目 次

1 役員に関する事項	.....	1
2 理事会に関する事項	.....	2
3 組織・機構及び部別職員数	.....	3
4 監査の状況	.....	5
5 事業の概要	.....	6

1 役員に関する事項

(1) 期末現在の役員

(H22. 3. 31現在)

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	井上 数利	平成19年4月1日	
副理事長	常松 貞雄	平成21年4月1日	兵庫県県土整備部住宅参事
常務理事	六岡 康雄	平成20年4月1日	兵庫県県土整備部参事
常務理事	鷲尾 英己	平成20年4月1日	兵庫県県土整備部参事
理事	太田 和成	平成21年4月1日	兵庫県企画県民部企画財政局長
理事	松浦 伸吾	平成20年6月1日	
監事	柏木 貢	平成20年4月1日	
監事	荒木 憲昭	平成21年4月1日	

(2) 期中における役員の変動

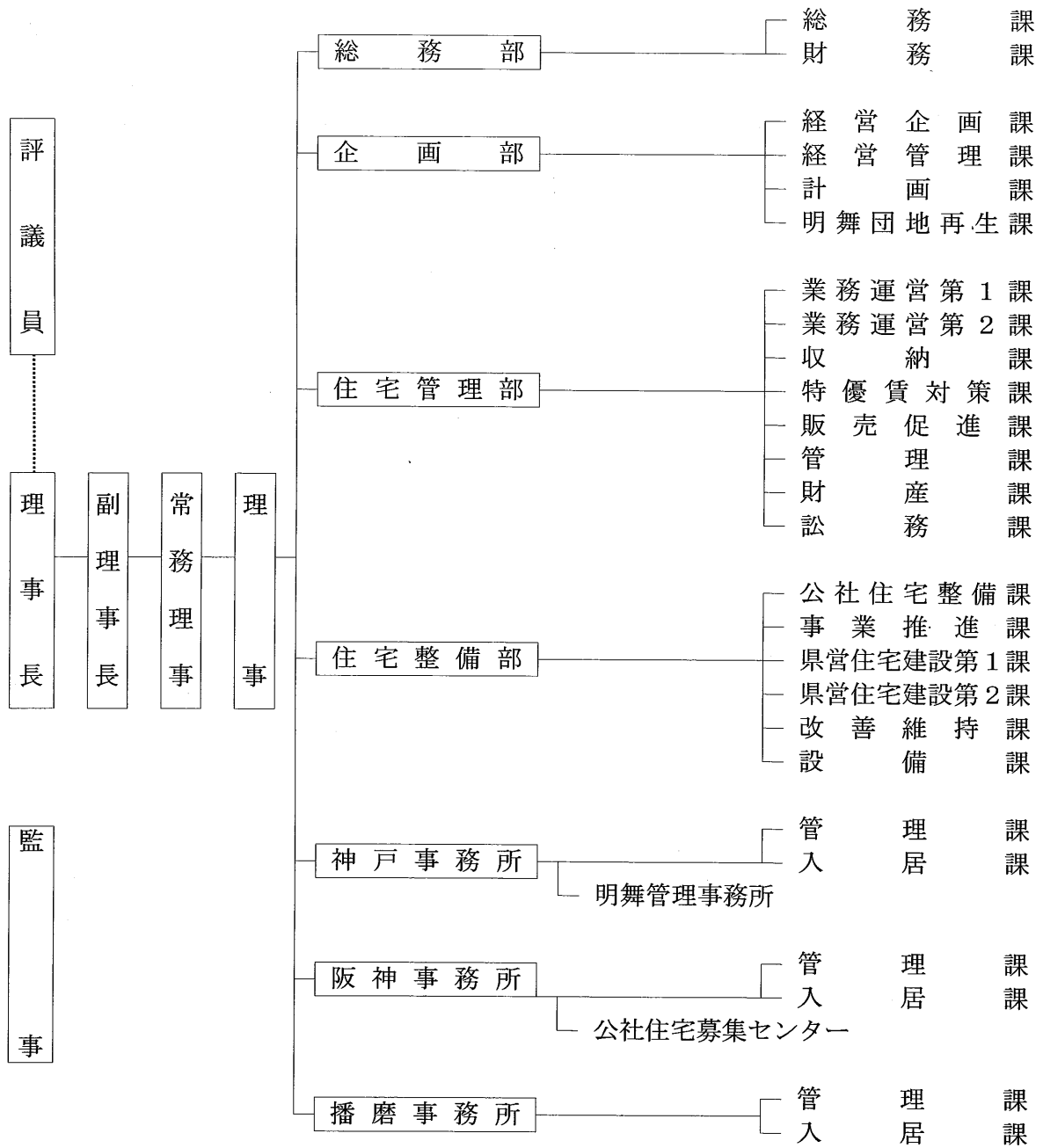
就任			退任		
役職名	氏名	年月日	役職名	氏名	年月日
副理事長	常松 貞雄	平成21年4月1日	常務理事	六岡 康雄	平成22年3月31日
理事	太田 和成	平成21年4月1日	理事	太田 和成	平成22年3月31日
監事	荒木 憲昭	平成21年4月1日	監事	柏木 貢	平成22年3月31日

2 理事会に関する事項

議 決 年 月 日	議 決 番 号	議 案	備 考
平成21年5月29日	第1号	平成20年度業務報告について	原案可決
	第2号	平成20年度一般会計決算について	同 上
	第3号	平成20年度受託会計決算について	同 上
平成21年11月30日	第1号	兵庫県住宅供給公社職員給与規程の一部改正について	同 上
平成21年12月4日	第1号	伊丹南町団地建替建設工事の請負契約の締結について	同 上
平成22年3月24日	第1号	平成21年度事業計画及び資金計画の変更について	同 上
	第2号	平成22年度事業計画及び資金計画について	同 上
	第3号	平成22年度予定貸借対照表・予定損益計算書について	同 上
	第4号	兵庫県住宅供給公社組織規程等の一部改正について	同 上

3 組織・機構及び部別職員数

(1) 組織・機構



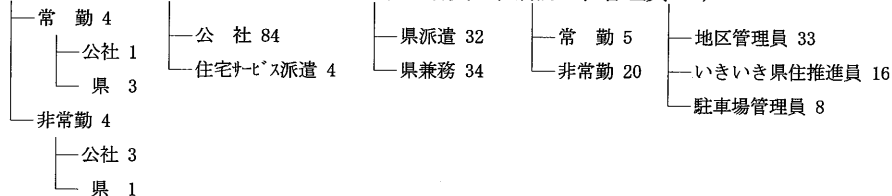
【 4部 3事務所 26課 】

(2) 部別職員数

区分	役員	総務部	企画部	住宅管理部	住宅整備部	神戸事務所	阪神事務所	播磨事務所	合計
役員	8 (2) ④ ◇①								8 (2) ④ ◇①
部長		1 (1)	1 ◇①	2 ◇①	1 (1)				5 (2) ◇②
事務所長 参事			1 ◇①		1	2 (2)	1 (1)	2 (1)	7 (4) ◇①
副部長 副所長 幹事		3 (1) □①	3 ◇②	5 ◇②	4 (2)	2 (1)	3 (1)	1 (1)	21 (6) ◇④ □①
課長		4 (1) □②	2 ◇②	8 (1) ◇④	7 (3)	4	2	2	29 (5) ◇⑥ □②
課長補佐			2 ◇①	2 (1)	6 (3)				10 (4) ◇①
主査		9 □①	9 ◇⑥	22 (2) ◇⑨	18 (7)	4	5	3	70 (9) ◇⑮ □①
主任			3 ◇②	1 ◇①	5 (1)	2		1	12 (1) ◇③
事務職員				2 2					2 ◇②
技術職員		1				1 (1)			2 (1)
事務員		5	1	5	3	8	8	7	37
嘱託		1		6 ②	3 ③	4 ④	7 ⑦	4 ④	25 ⑳
地区管理員						9 ⑨	11 ⑪	13 ⑬	33 ⑬③
いきいき県住 推進員						12 ⑫	3 ③	1 ①	16 ⑬⑥
駐車場管理員						3 ③	2 ②	3 ③	8 ⑧
合計	8 (2) ④ ◇①	24 (3) □④	22 ◇⑮	53 (4) ⑲②	48 (17) ③	51 (4) ⑳	42 (2) ㉓	37 (2) 21	285 (34) ◇⑳ ⑧① □④

注) ◇は県兼務職員、()は県派遣職員、○は非常勤、□は公社住宅サービスへの派遣職員で、それぞれ内書で記載した。

285人の内訳 (役員8 公社88、再任用4、県66、事務員37、嘱託25、管理員57)



4 監査の状況

実施年月日	内 容
平成21年4月8・17・28日	公認会計士平成20年度会計監査
平成21年4月24日	公社監事業務監査（総務部）
平成21年5月7・15・20日	公認会計士平成20年度会計監査
平成21年5月18・19・21日	公社監事平成20年度決算予備監査
平成21年5月27日	公社監事平成20年度決算監査
平成21年7月16日	公認会計士平成21年度会計監査
平成21年8月3日	公社監事業務監査（総務部）
平成21年8月6日	公認会計士平成21年度会計監査
平成21年9月29日	公認会計士平成21年度会計監査
平成21年10月5日	公社監事業務監査
平成21年10月7・28日	公認会計士平成21年度会計監査
平成21年10月20・21・22日	県監査委員事務局予備監査
平成21年11月10日	公社監事監査（播磨事務所）
平成21年11月12日	公社監事監査（神戸事務所、明舞管理事務所）
平成21年11月13日	公社監事監査（阪神事務所、公社住宅募集センター）
平成21年11月18日	公認会計士平成21年度会計監査
平成21年11月26日	県監査委員監査
平成21年12月2日	公社監事業務監査（総務部）
平成21年12月3日	公認会計士平成21年度会計監査（播磨事務所、明舞管理事務所）
平成21年12月17日	公認会計士平成21年度会計監査（神戸事務所、阪神事務所）
平成22年1月7・20日	公認会計士平成21年度会計監査
平成22年1月26・27・28日	公社監事業務監査
平成22年2月4・17日	公認会計士平成21年度会計監査
平成22年2月15日	公社監事業務監査（総務部）
平成22年3月8日	公社監事業務監査
平成22年3月10・25日	公認会計士平成21年度会計監査

5 事業の概要

(1) 住宅用地等取得

種別	契約				左の内訳					
	過年度分		本年度分		過年度執行分		本年度執行分		支払期限未到来分	
	面積等	金額	面積等	金額	面積等	金額	面積等	金額	面積等	金額

該当なし

(2) 宅地造成等

種別	事業内容		工事請負契約額		出来高(執行額)		左の内訳		平成21年度完成	
	団地名	面積 ㎡	過年度分	本年度分	金額 円	割合 %	過年度執行額	本年度執行額	団地	面積 ㎡
分譲宅地 造成工事	小東台団地	1,758.74	0	15,104,026	15,104,026	100.0	0	15,104,026	1	1,758.74
事業用土地	有馬峠堂外5団地	86,929.91	0	5,356,886	5,356,886	100.0	0	5,356,886	6	86,929.91
計	7 団地	88,688.65	0	20,460,912	20,460,912	100.0	0	20,460,912	7	88,688.65

(3) 住宅建設等

種 別	事業内容		工事請負契約額			出来高(執行額)		左 の 内 訳		平成21年度完成			
	棟数	戸数	箇所	過年度分	本年度分	計	金額	割合	過年度執行額	本年度執行額	棟	戸	箇所
賃貸住宅	3	248	—	1,701,139,650	902,690,355	2,603,830,005	1,206,951,455	46.4	641,500,000	565,451,455	1	84	—
受託事業	—	—	2	160,455,750	58,005,150	218,460,900	218,460,900	100.0	76,900,000	141,560,900	—	—	2
計	3	248	2	1,861,595,400	960,695,505	2,822,290,905	1,425,412,355	50.5	718,400,000	707,012,355	1	84	2

(4) 引渡及び処分

種 別	数量・面積等	金額	備 考
その他分譲	棟・戸 3	3,792,495	三田マシト村集会所 共有持分移転(3戸分)
計	3	3,792,495	

(5) 公社住宅等管理

住宅種別	地区	神戸事務所管内		阪神事務所管内		播磨事務所管内		合計		年度末 入居率 %
		団地数	管理戸数	団地数	管理戸数	団地数	管理戸数	団地数	管理戸数	
公社賃貸住宅	一般賃貸住宅	27	1,402	25	1,996	11	743	63	4,141	84.4
	一般賃貸委託	-	-	8	406	-	-	8	406	100.0
民間提携賃貸住宅	ひょうご県民住宅	(1)	25	(3)	446	(1)	261	(1)(4)	(125)(732)	91.1
	ひょうご県民高齢者住宅	(2)	103	(3)	121	-	-	(5)	224	96.9
住宅備	市街地総合住宅	-	-	3	118	-	-	3	118	94.1
	管理受託型	(1)	34	5	103	-	-	(1)	(9)(137)	75.9
住宅	借上型	-	-	(30)	1,806	2	26	(30)	(382)(1,832)	83.4
	管理受託型	-	-	2	62	-	-	2	62	61.3
住宅	借上型	-	-	10	337	-	-	10	337	88.1
	管理受託型	-	-	-	-	2	32	2	32	53.1
分譲住宅	ケア付高齢者住宅	-	-	1	134	1	208	2	342	92.7
	小計	(1)	(9)	(30)	(382)	(1)	(125)	(32)	(516)	86.0
分譲住宅	定期借地権分譲住宅	1	1	11	166	4	14	16	181	-
	小計	1	1	11	166	4	14	16	181	-
合計		(1)	(9)	(30)	(382)	(1)	(125)	(32)	(516)	-
施設等 (事務所・店舗・集会所)		29	31,888.24㎡	152	14,911.07㎡	22	4,799.98㎡	203	51,599.29㎡	-

(注) () は、1つの団地で一般賃貸住宅と重複するひょうご県民住宅及びひょうご県民高齢者住宅について、一般賃貸住宅団地数の内書きとして記載した。
○ は、県営(市営)住宅化したものを内書きで記載した。

(6) 公社賃貸住宅募集
ア 賃貸住宅

区	分	受付期間	内 容
常時募集PR (ひょうご県民住宅)			公社ホームページ 4月～3月
			こども未来通信 6月号
			SUMOマガジン 9月、10月、12月
			SUMOネット 9月～3月
		随 時	新婚・カップル向け賃貸サイト「フォレントプライダル」 9月～3月
			県民だより ひょうご 7月号、8月号、11月号、12月号、1月号、2月号
			伊丹市ホームページ バナー広告 9月～3月
			新聞折込チラシ 11月、12月、2月、3月
			リビング新聞 11/8号、12/6号、3/4号
			ウーマンライフ新聞 2/25号、3/18号
常時募集PR (一般賃貸住宅)		随 時	公社ホームページ 4月～3月
			新聞折込チラシ 9月、11月、12月、2月、3月
			県議会だより 2月

イ ケア付高齢者住宅

区	分	受付期間	内 容
常時募集PR			ラジオ番組「ありがとう浜村淳です」 毎日放送 (6月～11月) 他
			読売新聞朝刊2.5段 (9月、3月)、7段 (9月)、15段 (3月)
			日経新聞夕刊7段 (11月)
		随 時	新聞折込チラシ40万部 (11月)
			兵庫ジャーナル (1月)
常時募集講演会			エルポート内覧会におけるパネル展示 (6月)
			PR看板設置 (東加古川インター出口付近) 他
		随 時	浜村淳現地撮影会 (8月) 施設見学会 (9月、11月)

(7) 家賃・割賦金収入

区	分	要収入額	収入額	不納欠損額	収入未済額	収入割合	前年同期合
		(A) 円	(B) 円	(C) 円	(A)-(B+C) 円	(B)/(A) %	の同割合 %
家賃	本年度分	8,474,625,194	8,286,432,235	234,023	187,958,936	97.8	97.8
	過年度分	357,191,161	180,476,330	21,444,156	155,270,675	50.5	51.2
	計	8,831,816,355	8,466,908,565	21,678,179	343,229,611	95.9	95.8
割賦金	本年度分	0	0	0	0	—	98.4
	過年度分	47,703,871	2,342,535	23,149,375	22,211,961	4.9	2.6
	計	47,703,871	2,342,535	23,149,375	22,211,961	4.9	47.2
合 計	本年度分	8,474,625,194	8,286,432,235	234,023	187,958,936	97.8	97.8
	過年度分	404,895,032	182,818,865	44,593,531	177,482,636	45.2	45.9
	計	8,879,520,226	8,469,251,100	44,827,554	365,441,572	95.4	95.3

(8) 公社分譲住宅(宅地)募集

ア 継続団地

種別	団地名	構造	募集戸数	受付期間	申込受付件数	倍率	契約		残戸数
							件数	金額	
宅地分譲	ラビュール学園南小東台 (第2期)	宅地	1	随時	—	—	—	0	1
	和田山弥生が丘	宅地	50	随時	—	—	—	0	50
	北淡ウイズタウン	宅地	62	随時	—	—	—	37,944,000	57
	龍野芦原台 (北側ブロック)	宅地	12	随時	—	—	—	112,829,000	1
	龍野芦原台 (南側ブロック)	宅地	26	随時	—	—	—	63,100,000	20
合 計	—	—	151	—	—	—	213,873,000	22	129

(9) 県営住宅等管理及び整備事業

了 県営住宅整備工事

契約年度	工事内容	事業内容		工事請負契約額		出来高(執行額)		左の内訳		21年度完成(引渡)				
		棟数	戸数	箇所	過年度分	本年度分	計	金額	割合	過年度執行額	本年度執行額	棟数	戸数	箇所
19	建築工事他	7	345	-	3,580,711,050	74,915,698	3,655,626,748	3,535,759,025	96.7	741,720,000	2,794,039,025	6	291	-
		7	345	-	3,580,711,050	74,915,698	3,655,626,748	3,535,759,025	96.7	741,720,000	2,794,039,025	6	291	-
20	設計委託他	-	-	15	73,692,150	29,008,350	102,700,500	102,700,500	100.0	39,465,300	63,235,200	-	-	15
		-	-	1	0	4,735,500	4,735,500	4,735,500	100.0	0	4,735,500	-	-	1
21	設計委託他	-	-	16	73,692,150	33,743,850	107,436,000	107,436,000	100.0	39,465,300	67,970,700	-	-	16
		-	-	46	0	403,842,110	403,842,110	186,282,110	46.1	0	186,282,110	-	-	29
21	団地周辺整備工事	-	-	5	0	32,940,600	32,940,600	32,940,600	100.0	0	32,940,600	-	-	5
		-	-	23	0	118,662,390	118,662,390	94,326,300	79.5	0	94,326,300	-	-	20
21	駐車場整備工事	-	-	74	0	555,445,100	555,445,100	313,549,010	56.5	0	313,549,010	-	-	54
		7	345	90	3,654,403,200	664,104,648	4,318,507,848	3,956,744,035	91.6	781,185,300	3,175,558,735	6	291	70
合計		7	345	90	3,654,403,200	664,104,648	4,318,507,848	3,956,744,035	91.6	781,185,300	3,175,558,735	6	291	70

(注) 建築工事他には電気設備工事・衛生設備工事・ガス設備工事・昇降機設備工事などを含む。

イ 事務所別管理戸数

構造別	借		上		高		層		中		層		簡易耐火2階		木造		合		入居率 %			
	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸		戸		
神戸	863	1,387	—	2,250	2,431	1,905	48	4,384	5,298	534	—	5,832	457	6	8	10	2,250	8,196	56	12,947	97.2	
	48	50	382	480	3,402	1,378	60	4,840	3,658	92	30	3,780	22	—	—	—	480	7,082	90	9,122	96.5	
播磨	—	—	125	125	2,443	384	72	2,899	9,319	115	18	9,452	406	21	0	26	125	12,194	90	12,929	92.6	
	911	1,437	507	2,855	8,276	3,667	180	12,123	18,275	741	48	19,064	885	27	8	36	2,855	27,472	236	34,998	95.3	
計																						

ウ 入居者募集状況

区	分		募集戸数		受付期間		申込受付件数		倍率		入居時期	
	一般	住宅	戸	件	戸	件	件	倍	月	日	月	日
新築住宅	6月募集	一般住宅	19	35	平成21年6月29日～7月3日	—	1.8	—	—	—	平成21年8月～	
	7月募集	一般住宅	13	33	平成21年7月27日～7月31日	—	2.5	—	—	—	平成21年9月～	
	8月募集	一般住宅	7	31	平成21年8月31日～9月4日	—	4.4	—	—	—	平成21年10月～	
	10月募集	一般住宅	7	32	平成21年10月26日～10月30日	—	4.6	—	—	—	平成21年12月～	
	1月募集	一般住宅	7	67	平成22年1月25日～1月29日	—	9.6	—	—	—	平成22年3月～	
	2月募集	一般住宅	5	90	平成22年2月22日～2月26日	—	18.0	—	—	—	平成22年4月～	
	3月募集	一般住宅	4	164	平成22年3月29日～4月2日	—	41.0	—	—	—	平成22年5月～	
	計		62	452	—	—	7.3	—	—	—	—	
	5月募集	一般・災害復興住宅	135	2,176	平成21年5月25日～5月29日	—	16.1	—	—	—	—	平成21年7月～
空家住宅	6月募集	一般・災害復興住宅	125	1,470	平成21年6月29日～7月3日	—	11.8	—	—	—	—	平成21年8月～
	7月募集	一般・災害復興住宅	110	1,755	平成21年7月27日～7月31日	—	16.0	—	—	—	—	平成21年9月～
	8月募集	一般住宅	82	1,321	平成21年8月31日～9月4日	—	16.1	—	—	—	—	平成21年10月～
	9月募集	一般・災害復興住宅	90	1,617	平成21年9月28日～10月2日	—	18.0	—	—	—	—	平成21年11月～
	10月募集	一般住宅	201	1,814	平成21年10月36日～10月30日	—	9.0	—	—	—	—	平成21年12月～
	11月募集	一般・災害復興住宅	84	1,338	平成21年11月30日～12月4日	—	15.9	—	—	—	—	平成22年1月～
	12月募集	一般・災害復興住宅	87	1,087	平成21年12月18日～12月25日	—	12.5	—	—	—	—	平成22年2月～
	1月募集	一般・災害復興住宅	85	1,607	平成22年1月25日～1月29日	—	18.9	—	—	—	—	平成22年3月～
	2月募集	一般・災害復興住宅	56	1,517	平成22年2月22日～2月26日	—	27.1	—	—	—	—	平成22年4月～
	3月募集	一般住宅	72	1,585	平成22年3月29日～4月2日	—	22.0	—	—	—	—	平成22年5月～
市町推薦	一般住宅	277	277	平成21年4月1日～平成22年3月31日	—	1.0	—	—	—	—	平成21年4月～平成22年3月	
計		1,404	17,564	—	—	12.5	—	—	—	—		
合		1,466	18,016	—	—	12.3	—	—	—	—		

エ 県営住宅等家賃調定収納

区	分	調定取扱額	収納取扱額	不納欠損額	収納未済額	収納割合	前年同期
		(A)	(B)	(C)	(A) - (B + C)	(B) / (A)	の割合
		円	円	円	円	%	%
県営住宅 使用料	本年度分	7,903,337,121	7,604,198,022	0	299,139,099	96.2	96.0
	過年度分	590,375,150	113,278,462	0	477,096,688	19.2	18.7
	計	8,493,712,271	7,717,476,484	0	776,235,787	90.9	90.5
特別賃貸 住宅 使用料	本年度分	9,630,000	9,630,000	0	0	100.0	96.8
	過年度分	213	0	0	213	0.0	28.7
	計	9,630,213	9,630,000	0	213	100.0	94.8
ひょうご 県民住宅 使用料	本年度分	126,304,477	122,604,551	0	3,699,926	97.1	96.7
	過年度分	5,842,551	1,258,579	0	4,583,972	21.5	9.4
	計	132,147,028	123,863,130	0	8,283,898	93.7	89.4
借上県営 住宅 使用料	本年度分	928,073,527	885,426,767	0	42,646,760	95.4	96.6
	過年度分	103,934,792	15,887,528	0	88,047,264	15.3	14.5
	計	1,032,008,319	901,314,295	0	130,694,024	87.3	88.2
合計	本年度分	8,967,345,125	8,621,859,340	0	345,485,785	96.1	96.1
	過年度分	700,152,706	130,424,569	0	569,728,137	18.6	18.2
	計	9,667,497,831	8,752,283,909	0	915,213,922	90.5	90.3

(注) 前年同期の同割合については、昨年度までの管理対象団地を含む。

才 補修工事

区分	事務所		神戸		神戸		阪神		播磨		合計	
	件	円	件	円	件	円	件	円	件	円	件	円
県営住宅 (国庫補助事業含む)	一般修繕 (事務所執行)	3,760	345,010,417	2,657	330,419,298	4,937	436,388,232	11,354	1,111,817,947			
	一般修繕	3	1,600,725	—	0	1	6,090,000	4	7,690,725			
	※ 計画修繕	18	263,406,150	24	235,382,432	16	229,741,050	58	728,529,632			
	計	3,781	610,017,292	2,681	565,801,730	4,954	672,219,282	11,416	1,848,038,304			
特別貸貸ひょうご県民住宅	一般修繕 (事務所執行)	10	534,189	14	661,809	22	1,310,303	46	2,506,301			
環境改善	団地整備 (事務所執行)	94	24,461,430	98	35,643,615	178	47,535,169	370	107,640,214			
	計	3,885	635,012,911	2,793	602,107,154	5,154	721,064,754	11,832	1,958,184,819			
国庫補助事業 (繰越事業)	補助金事業	4	171,057,600	—	0	10	82,304,250	14	253,361,850			

※ 保守点検費、テレビ電波傍受施設運営費、防火施設整備関係費を除く

(10) 芦屋浜高層住区共有財産等管理

区分	芦屋浜センタービル	会議室及び集会所	駐車場	住棟専有附帯設備
物件概要	1棟、4,991.09㎡	会議室 2、集会所 6	13箇所 (収容可能台数 1,033台)	52棟、3,381戸にかかる附帯施設
業務概要	<ul style="list-style-type: none"> ①建物・専用水道施設・電気工作物物の維持管理運営 ②集中監視通報施設の監視及び維持管理運営 ③光熱費の検針・徴収 	維持管理運営	維持管理運営	<ul style="list-style-type: none"> ①防災施設・エレベーター等集中監視施設に関する施設維持管理 ②住棟外敷地清掃 ③外灯の維持管理 ④共用電力・水道料の検針・徴収