

# 業 務 報 告 書

平 成 22 年 度

自 平成22年4月1日

至 平成23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

(H23. 3. 31現在)

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	井上 教利	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
専務理事	宗野 義潔	平成22年4月1日	兵庫県県土整備部参事
常務理事	林 敏一	平成22年4月1日	兵庫県県土整備部参事
常務理事	鷺尾 英己	平成20年4月1日	
理事	西上 三鶴	平成22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	荒木 憲昭	平成21年4月1日	
監事	塚本 隆文	平成22年4月1日	兵庫県会計管理者

### (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
専務理事	宗野 義潔	平成22年4月1日	専務理事	宗野 義潔	平成23年3月31日
常務理事	林 敏一	平成22年4月1日	常務理事	林 敏一	平成23年3月31日
理事	西上 三鶴	平成22年4月1日	監事	荒木 憲昭	平成23年3月31日
監事	塚本 隆文	平成22年4月1日	監事	塚本 隆文	平成23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22年5月31日	第1号	平成21年度業務報告について	原案可決
	第2号	平成21年度一般会計決算について	同 上
	第3号	平成21年度受託会計決算について	同 上
平成22年6月1日	第1号	兵庫県住宅供給公社職員就業規程の一部改正について	同 上
	第2号	兵庫県住宅供給公社退職手当支給規程の一部改正について	同 上
平成22年6月30日	第1号	兵庫県住宅供給公社職員就業規程の一部改正について	同 上
平成22年12月16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23年3月23日	第1号	民事調停事件に係る調停案の受諾について	同 上
	第2号	平成22年度事業計画及び資金計画の変更について	同 上
	第3号	平成23年度事業計画及び資金計画について	同 上
	第4号	平成23年度予定貸借対照表・予定損益計算書について	同 上
	第5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
平成23年3月25日	第1号	兵庫県住宅供給公社職員就業規程の一部改正について	同 上



(2) 部別職員数

区分	役員	総務部	住宅企画部	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	9 (2) ④								9 (2) ④
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 所長 副主幹		2 ①	3 ③	6 ②	2 (2)	3 (1)	3 (1)	1 (1)	20 (5) ⑤ ①
課長		3 (1)	3 ①	11 (1) ④	5 (3)	1	1	2	26 (5) ⑤
課長補佐			1 ①	3 (1)	3 (1)	1	1	2	11 (2) ①
主査		8	9 ⑦	22 (2) ⑩	11 (4)	2	4	2	58 (6) ⑦
主任			3 ②	2 ①	6 (2)	1	1		13 (2) ③
事務職員				1 ①					1 ①
技術職員		1			2 (2)				3 (2)
事務員		7	1	6	3	8	7	7	39
嘱託			1 ①	8 ⑦	6 ⑥	6 ⑥	7 ⑦	5 ⑤	33 ③②
地区管理員						9 ⑨	11 ⑪	13 ⑬	33 ③③
いきいき県住 推進員						10 ⑩	3 ③	1 ①	14 ⑭
駐車場管理員						2 ②	2 ②	3 ③	7 ⑦
合計	9 (2) ④	22 (2) ①	23 ①	62 (4) ⑦	39 (15) ⑥	45 (3) ②⑦	41 (2) ②③	38 (2) ②②	279 (30) ③⑥ ⑨①

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。

279人の内訳 (役員9 公社74、再任用7、県63、事務員39、嘱託33、管理員54)



#### 4 監査の状況

実施年月日	要 旨
平成22年4月7日・15日・27日	公認会計士平成21年度会計監査
平成22年4月26日	公社監事業務監査（総務部）
平成22年5月6日・13日・20日	公認会計士平成21年度会計監査
平成22年5月17日・18日・19日	公社監事平成21年度決算予備監査
平成22年5月27日	公社監事平成21年度決算監査
平成22年7月15日	公認会計士平成22年度会計監査
平成22年8月3日	公社監事業務監査（総務部）
平成22年8月5日	公認会計士平成22年度会計監査
平成22年9月22日	公認会計士平成22年度会計監査
平成22年10月5日	公社監事業務監査
平成22年10月7日・27日	公認会計士平成22年度会計監査
平成22年11月4日	公認会計士平成22年度会計監査（播磨事務所、明舞管理事務所）
平成22年11月29日	公社監事業務監査（総務部）
平成22年12月2日	公社監事監査（神戸事務所・阪神事務所）
平成22年12月6日	公認会計士平成22年度会計監査（神戸事務所、阪神事務所）
平成22年12月10日	公社監事監査（播磨事務所）
平成22年12月15日	公認会計士平成22年度会計監査
平成23年1月12日・19日	公認会計士平成22年度会計監査
平成23年2月2日・17日	公認会計士平成22年度会計監査
平成23年2月15日・16日	公社監事業務監査
平成23年2月22日	公社監事業務監査（総務部）※
平成23年3月9日・24日	公認会計士平成22年度会計監査

※監事病欠により内部監査にて対応

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		計		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	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 額 ( 執 行 )		左 の 内 訳		平 成 2 2 年 度 完 成	
	団 地 名	面 積	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	団 地	面 積
		m <sup>2</sup>	円	円	円	円	%	円	円	団地	m <sup>2</sup>
分 譲 宅 地 造 成 工 事	小 東 台 団 地	1,758.74	0	12,186,690	12,186,690	12,186,690	100.0	0	12,186,690	1	1,758.74
事 業 用 土 地	有 馬 峠 堂 外 4 団 地	61,835.53	0	3,510,195	3,510,195	3,510,195	100.0	0	3,510,195	5	61,835.53
計	6 団 地	63,594.27	0	15,696,885	15,696,885	15,696,885	100.0	0	15,696,885	6	63,594.27

## (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22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
				円	円	円	円	%	円	円			
賃 貸 住 宅	2	164	15	1,749,217,050	143,526,180	1,892,743,230	1,828,107,750	96.6	278,240,000	1,549,867,750	2	164	15
受 託 事 業	-	-	2	0	355,803,000	355,803,000	355,803,000	100.0	0	355,803,000	-	-	2
計	2	164	17	1,749,217,050	499,329,180	2,248,546,230	2,183,910,750	97.1	278,240,000	1,905,670,750	2	164	17

## (4) 引渡及び処分

種 別	数 量 ・ 面 積 等		金 額	備 考
	棟・戸	m <sup>2</sup>	円	
そ の 他 分 譲	4	-	5,195,560	三田ワット村集会所 共有持分移転(4戸分)
計	4	-	5,195,560	

## (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		
賃 住 宅	公社賃貸住宅	一般賃貸住宅	27	1,402	26	2,028	11	743	64	4,173	80.3	
		一般賃貸住宅 (市委託)	-	-	8	406	-	-	8	406	100.0	
		ひょうご 県民住宅	公社直接供給型	(1) 0	25	(3) 3	446	(1) 2	(125) 261	(1) (4) 5	(125) 732	87.2
		ひょうご 県民高齢 者住宅	公社直接供給型	(2) 0	103	(4) 0	171	0	0	(6) 0	274	98.9
		住宅市街地総合 整備事業住宅		-	-	3	118	-	-	3	118	93.2
	民間 提携 賃貸 住宅	ひょうご 県民住宅	管理受託型	(1) 1	(9) 30	4	82	0	0	(1) 5	(9) 112	75.9
			借上型	0	0	(30) 84	(382) 1,806	2	26	(30) 86	(382) 1,832	81.4
		尼崎市 特定優良 賃貸住宅	管理受託型	0	0	2	35	0	0	2	35	91.4
			借上型	0	0	10	337	0	0	10	337	84.9
		明石市 特定優良 賃貸住宅	管理受託型	0	0	0	0	1	11	1	11	45.5
ケア付高齢者住宅		0	0	1	134	1	208	2	342	93.0		
小 計		(1) 28	(9) 1,560	(30) 141	(382) 5,563	(1) 17	(125) 1,249	(32) 186	(516) 8,372	83.5		
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) 29	(9) 1,561	(30) 152	(382) 5,729	(1) 21	(125) 1,263	(32) 202	(516) 8,553	-		
施設等 (事務所・店舗・集会所)			31,888.24㎡		15,085.87㎡		4,799.98㎡		51,774.09㎡		-	

(注) ( ) は、1つの団地で一般賃貸住宅と重複する団地について一般賃貸住宅の内書きで記載した。  
○ 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
新規募集PR (アメニティコート伊丹南町)	平成22年12月5日～ 平成22年12月11日	公社ホームページへのトピックス掲載
		新聞折込チラシ 12月
		県民だより ひょうご 10月号
		伊丹市広報紙「広報伊丹」 11/15発行号
新規募集PR (アメニティコート明舞)	平成23年2月26日～ 平成23年3月4日	公社ホームページへのトピックス掲載
		新聞折込チラシ 2月
		フリーペーパー「ザ・ランキング神戸」 11～12月号、1月号、2月号
		県民だより ひょうご 11月号、12月号
常時募集PR (ひょうご県民住宅)	随 時	公社ホームページ 4月～3月
		新婚・カップル向け賃貸サイト「SUUMOプライダル」掲載 4月～3月
		県民だより ひょうご 4月号、7月号、9月号
		新聞折込チラシ 10月、2月
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
		県民だより ひょうご 6月号、1月号
		新聞折込チラシ 10月、3月

## イ ケア付高齢者住宅

区 分	受付期間	内 容
常時募集PR	随 時	ひょうご県議会だより (7月・11月)
		新聞折込チラシ26万部 (11月)
		インターネットバナー広告9日間 (11月)
		兵庫ジャーナル (1月)
		神戸新聞朝刊5段1/2 (3月)
		朝日新聞朝刊5段1/2 (3月)
		読売新聞朝刊5段 (3月)
		PR看板設置 (東加古川インター出口付近) 他

## (7) 家賃・割賦金収入

区 分		要 収 入 額 (A)	収 入 額 (B)	不 納 欠 損 額 (C)	収 入 未 済 額 (A) - (B + C)	収 入 割 合 (B) / (A)	前 年 同 期 の 同 割 合	
		円	円	円	円	%	%	
家 賃	賃 貸 建 築 物 収 入	本 年 度 分	8,203,358,373	8,028,435,313	973,393	173,949,667	97.9	97.8
		過 年 度 分	343,229,611	182,194,314	4,675,352	156,359,945	53.1	50.5
		計	8,546,587,984	8,210,629,627	5,648,745	330,309,612	96.1	95.9
割 賦 金	分 譲 建 築 物 収 入	本 年 度 分	0	0	0	0	-	-
		過 年 度 分	22,211,961	4,568,137	0	17,643,824	20.6	4.9
		計	22,211,961	4,568,137	0	17,643,824	20.6	4.9
合 計		本 年 度 分	8,203,358,373	8,028,435,313	973,393	173,949,667	97.9	97.8
		過 年 度 分	365,441,572	186,762,451	4,675,352	174,003,769	51.1	45.2
		計	8,568,799,945	8,215,197,764	5,648,745	347,953,436	95.9	95.4

## (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	ラビユー学園南小東台 (第2期)	宅 地	1	随 時	—	—	1	22,560,000	0
	和田山弥生が丘	宅 地	50	随 時	—	—	7	44,812,000	43
	北淡ウイズタウン	宅 地	57	随 時	—	—	5	36,038,000	52
	龍野芦原台 (北側ブロック)	宅 地	1	随 時	—	—	1	9,303,000	0
	龍野芦原台 (南側ブロック)	宅 地	27	随 時	—	—	9	114,900,000	18
合 計	—	—	136	—	—	—	23	227,613,000	113

## (9) 県営住宅等管理及び整備事業

## ア 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		22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	1	54	-	421,246,350	△5,599,650	415,646,700	415,646,700	100.0	295,778,977	119,867,723	1	54	-
	計	1	54	-	421,246,350	△5,599,650	415,646,700	415,646,700	100.0	295,778,977	119,867,723	1	54	-
21	設計委託他	-	-	23	277,557,000	22,808,100	300,365,100	300,365,100	100.0	59,997,000	240,368,100	-	-	23
	駐車場整備工事	-	-	3	40,536,090	929,460	41,465,550	41,465,550	100.0	15,696,000	25,769,550	-	-	3
	計	-	-	26	318,093,090	23,737,560	341,830,650	341,830,650	100.0	75,693,000	266,137,650	-	-	26
22	設計委託他	-	-	15	0	183,735,300	183,735,300	34,093,500	18.6	0	34,093,500	-	-	4
	駐車場整備工事	-	-	1	0	8,925,000	8,925,000	0	0.0	0	0	-	-	0
	計	-	-	16	0	192,660,300	192,660,300	34,093,500	17.7	0	34,093,500	-	-	4
合計		1	54	42	739,339,440	210,798,210	950,137,650	791,570,850	83.3	371,471,977	420,098,873	1	54	30

(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 種別	借上				高層				中層				簡易耐火2階				木造	合計					入居率 %
	公団 (空家・バツ)	公団 (団地)	公社 特優賃	計	県営 住宅	災害 住宅	特別 賃貸	計	県営 住宅	災害 住宅	特別 賃貸	計	県営 住宅	災害 住宅	特別 賃貸	計		県営 住宅	借上	県営 住宅	災害 住宅	特別 賃貸	
神戸	800	1,358	—	2,158	2,431	1,905	48	4,384	5,260	534	—	5,794	451	6	8	465	6	2,157	8,148	2,445	56	12,806	97.4
阪神	44	50	382	476	3,481	1,378	60	4,919	3,599	92	30	3,721	6	—	—	6	—	476	7,016	1,470	90	9,052	96.3
播磨	—	—	125	125	2,443	384	72	2,899	9,253	115	18	9,386	370	21	0	391	20	125	12,086	520	90	12,821	91.1
計	844	1,408	507	2,759	8,355	3,667	180	12,202	18,112	741	48	18,901	827	27	8	862	26	2,758	27,250	4,435	236	34,679	94.8

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		
						募集戸数	受付期間
新築住宅	4月募集	一般住宅	11	平成22年 4月23日～ 4月30日	258	23.5	平成22年 6月～
	5月募集	一般住宅	3	平成22年 5月31日～ 6月4日	68	22.7	平成22年 7月～
	8月募集	一般住宅	1	平成22年 8月30日～ 9月3日	44	44.0	平成22年 10月～
	10月募集	一般住宅	2	平成22年 10月25日～ 10月29日	27	13.5	平成22年 12月～
	11月募集	一般住宅	4	平成22年 11月29日～ 12月3日	94	23.5	平成23年 1月～
	1月募集	一般住宅	3	平成23年 1月31日～ 2月4日	220	73.3	平成23年 3月～
	2月募集	一般住宅	16	平成23年 2月28日～ 3月4日	118	7.4	平成23年 4月～
	計	40	—	829	20.7	—	
空家住宅	4月募集	一般・災害復興住宅	91	平成22年 4月23日～ 4月30日	1,594	17.5	平成22年 6月～
	5月募集	一般・災害復興住宅	138	平成22年 5月31日～ 6月4日	1,923	13.9	平成22年 7月～
	6月募集	一般・災害復興住宅	181	平成22年 6月28日～ 7月2日	1,940	10.7	平成22年 8月～
	7月募集	一般・災害復興住宅	170	平成22年 7月26日～ 7月30日	1,911	11.2	平成22年 9月～
	8月募集	一般・災害復興住宅	62	平成22年 8月30日～ 9月3日	1,257	20.3	平成22年 10月～
	9月募集	一般・災害復興住宅	33	平成22年 9月27日～ 10月1日	954	28.9	平成22年 11月～
	10月募集	一般・災害復興住宅	31	平成22年 10月25日～ 10月29日	766	24.7	平成22年 12月～
	11月募集	一般・災害復興住宅	27	平成22年 11月29日～ 12月3日	823	30.5	平成23年 1月～
	12月募集	一般・災害復興住宅	45	平成22年 12月17日～ 12月24日	873	19.4	平成23年 2月～
	1月募集	一般・災害復興住宅	119	平成23年 1月31日～ 2月4日	1,428	12.0	平成23年 3月～
	2月募集	一般・災害復興住宅	113	平成23年 2月28日～ 3月4日	1,771	15.7	平成23年 4月～
	3月募集	一般・災害復興住宅	113	平成23年 3月28日～ 4月1日	1,683	14.9	平成23年 5月～
	市町推薦	一般住宅	184	平成22年 4月1日～ 平成23年3月31日	184	1.0	平成22年 4月～平成23年 3月
計	1,307	—	17,107	13.1	—		
合計	1,347	—	17,936	13.3	—		

エ 県営住宅等家賃調定収納

区 分		調定取扱額 (A)	収納取扱額 (B)	不納欠損額 (C)	収納未済額 (A) - (B + C)	収納割合 (B) / (A)	前年同期 の同割合
		円	円	円	円	%	%
県営住宅 使用料	本年度分	7,847,863,224	7,563,643,982	0	284,219,242	96.4	96.2
	過年度分	566,594,147	111,370,956	0	455,223,191	19.7	19.2
	計	8,414,457,371	7,675,014,938	0	739,442,433	91.2	90.9
特別賃貸 住宅 使用料	本年度分	9,280,000	9,280,000	0	0	100.0	100.0
	過年度分	213	0	0	213	0.0	0.0
	計	9,280,213	9,280,000	0	213	100.0	100.0
ひょうご 県民住宅 使用料	本年度分	123,151,808	119,792,641	0	3,359,167	97.3	97.1
	過年度分	5,958,010	1,288,038	0	4,669,972	21.6	21.5
	計	129,109,818	121,080,679	0	8,029,139	93.8	93.7
借上県営 住宅 使用料	本年度分	901,821,902	864,327,162	0	37,494,740	95.8	95.4
	過年度分	102,386,602	17,784,605	0	84,601,997	17.4	15.3
	計	1,004,208,504	882,111,767	0	122,096,737	87.8	87.3
合 計	本年度分	8,882,116,934	8,557,043,785	0	325,073,149	96.3	96.1
	過年度分	674,938,972	130,443,599	0	544,495,373	19.3	18.6
	計	9,557,055,906	8,687,487,384	0	869,568,522	90.9	90.5

オ 補修工事

区分		事務所		神戸		阪 神		播 磨		合 計	
		件	円	件	円	件	円	件	円		
県営住宅 (国庫補助事業含む)	※1 一般修繕 (事務所執行)	4,988	429,315,954	3,367	333,814,583	6,452	586,059,056	14,807	1,349,189,593		
	一般修繕	0	0	0	0	0	0	0	0		
	※2 計画修繕	19	157,612,350	13	65,622,450	21	168,726,120	53	391,960,920		
	計	5,007	586,928,304	3,380	399,437,033	6,473	754,785,176	14,860	1,741,150,513		
特別賃貸・ひょうご県民住宅	一般修繕 (事務所執行)	32	2,898,174	29	2,370,116	44	4,771,884	105	10,040,174		
環境改善	団地整備 (事務所執行)	90	23,424,258	78	14,069,332	161	39,783,175	329	77,276,765		
合 計		5,129	613,250,736	3,487	415,876,481	6,678	799,340,235	15,294	1,828,467,452		
国庫補助事業 (繰越事業)	補助金事業	17	262,821,825	18	201,081,900	23	164,832,075	58	628,735,800		

※1 H22年度 空家補修交付金分を含む。

※2 保守点検（調査設計含む）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	①建物・専用水道施設・電気工作物の維持管理運営 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	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