

外郭団体に関する特別委員会資料

令和 2 年 度

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社

事 業 概 要

都 市 局

# 目 次

第1	公社設立の趣旨・役割	1
第2	公社の概要	2
1	名 称	2
2	所 在 地	2
3	設立(許可・登記)	2
4	基 本 財 産	2
5	機 構	3
6	職 員 数	5
7	役員及び評議員, 会計監査人	6
第3	定 款	7
第4	令和元年度事業報告	15
1	事業の概要	15
2	財務諸表	20
第5	令和2年度事業計画	29
1	事業計画	29
2	経営改善の取組状況	34
3	財務諸表	36
第6	令和元年度主要事業の計画・実績比較	44
第7	主要事業の推移(平成29年度～令和元年度)	46

## 第1 公社設立の趣旨・役割

神戸すまいまちづくり公社の前身である財団法人神戸市都市整備公社は、高度経済成長期における急速な神戸市の発展に伴い、都市の基盤施設の整備等に弾力的・機動的に対応するために、昭和38年に設立された。

これまで、土地区画整理業務、学校建設業務などに加えて、市の依頼を受けて、神戸国際ビジネスセンター等の施設の建設及びその後の管理運営を担当するなど、施設整備と維持管理の両方を担える団体の特色を活かして、市の施策の一翼を担いつつ、他の外郭団体の事業を継承するなど、変遷をたどりながら市の時々の状況に応じ機動的に役割を果たしてきた。

平成24年度には、市からの要請に基づき、神戸市住宅供給公社の事業の一部や資産・負債の継承を受け、これを契機に平成25年1月に「一般財団法人神戸すまいまちづくり公社」（以下「公社」）として新たにスタートした。

「第1次中期経営計画」（平成25年度～平成27年度）に続き、「第2次中期経営計画」（平成28年度～令和3年度）では、より安定的な経営基盤の確保と公社に対する多様なニーズに応える新たな事業展開に取り組んできた。

「第2次中期経営計画」における前半3ヵ年の成果や課題の評価・検証を踏まえて策定した「中期経営計画2021」（令和元年度～令和3年度）では、

- 1 「行政と民間の狭間の課題解決に先導的に対応していく役割」
  - 2 多様化する市民や地域のニーズ、行政需要に柔軟かつ迅速に応える「多目的性を持つ公共・公益的な役割」
  - 3 「公共施策展開の一翼を積極的に担う役割」
- を、公社の果たすべき役割としている。

「中期経営計画2021」を確実に実行することによって、すまい・まちづくりを通じ、市民の安全・安心・快適な生活の実現と「新たな神戸づくり」に貢献していく。

## 第2 会社の概要

- |        |  |            |  |
|--------|--|------------|--|
| 1 名 称  | 一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社                    |            |  |
| 2 所在地  | 神戸市長田区二葉町5丁目1番32号                      |            |  |
| 3 設 立  | 許 可                                    | 昭和38年5月7日  |  |
|        | 登 記                                    | 昭和38年5月18日 |  |
|        | 移行登記                                   | 平成24年4月1日  |  |
|        | 名称変更                                   | 平成25年1月1日  |  |
| 4 基本財産 | 120,500千円<br>(神戸市出捐金 120,000千円 99.59%) |            |  |

評議員 石丸 鏡太郎(弁護士)  
 梶木 典子(神戸女子大学家政学部家政学科教授)  
 加登 豊(同志社大学大学院ビジネス研究科教授)  
 ● 鈴木 勝士(神戸市都市局長)  
 津田 佳久(神戸商工会議所常務理事)

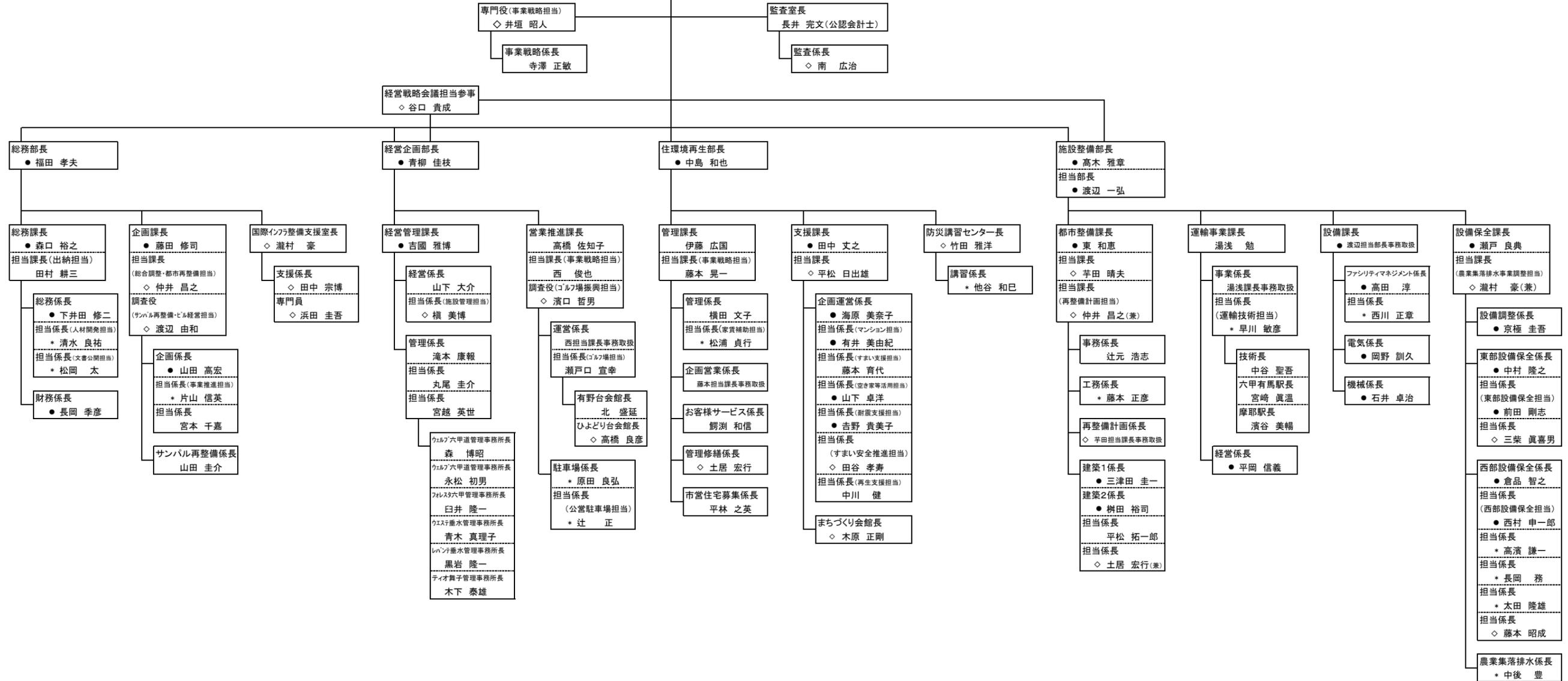
理事長 ◇ 鳥居 聡

専務理事 ● 大寺 直秀  
 常務理事 ● 福田 孝夫  
 常務理事 ◇ 三木 太志  
 理事 鎌田 泰子(神戸大学大学院工学研究科准教授)  
 ◇ 谷口 貴成【経営戦略会議担当・安全統括管理者】  
 藤田 博隆(兵庫県信用保証協会常務理事)  
 細田 奈美子(株式会社神戸新聞社編集局整理部デスク)  
 水野 優子(武庫川女子大学生生活環境学部生活環境学科准教授)  
 村澤 健一(株式会社 システム機材 代表取締役)  
 百北 幸司(阪神電気鉄道株式会社 常務取締役)  
 森本 泰輔(兵庫ビルディング協会会長)

監事 岩崎 和文(公認会計士)  
 西野 百合子(弁護士)

会計監査人 和氣 大輔(公認会計士)

● は市派遣職員を示す  
 \* は市の再任用職員を示す  
 ◇ は市を退職した職員を示す



## 6 職員数

令和2年7月1日現在

所属 \ 職名	部長等	課長等	係長等	係員	合計
監査室			1		1
事業戦略室		1	1		2
総務部		(2) 6	(6) 10	(2) 22	(10) 38
総務課		(1) 2	(4) 4	(2) 17	(7) 23
企画課		(1) 3	(2) 4	5	(3) 12
国際インフラ整備支援室		1	2		3
経営企画部	(1) 1	(1) 4	(2) 16	36	(4) 57
経営管理課	(1) 1	(1) 1	11	23	(2) 36
営業推進課		3	(2) 5	13	(2) 21
住環境再生部	(1) 1	(1) 5	(6) 14	(6) 60	(14) 80
管理課	(1) 1	2	(1) 5	37	(2) 45
支援課		(1) 2	(4) 8	(5) 22	(10) 32
防災講習センター		1	(1) 1	(1) 1	(2) 3
施設整備部	(2) 2	(2) 4	(18) 22	(18) 70	(40) 98
都市整備課	(1) 1	(1) 2	(3) 5	(3) 23	(8) 31
運輸事業課		1	(2) 2	15	(2) 18
設備課	(1) 1		(4) 4	(6) 14	(11) 19
設備保全課		(1) 1	(9) 11	(9) 18	(19) 30
合計	(4) 4	(6) 20	(32) 64	(26) 188	(68) 276

※( )内は市派遣職員で内数を示す。

※職員数には役員, 評議員, 会計監査人, 監査室長を含まない。

※市派遣職員68名中, 市再任用職員17名

※市OB職員35名

## 7 役員及び評議員, 会計監査人

### (1) 役員

令和2年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長	鳥居 聡	元神戸市副市長
専務理事	大寺 直秀	神戸市都市局担当局長
常務理事	福田 孝夫	神戸市都市局担当部長
〃	三木 太志	元神戸市建築住宅局長
理事	鋤田 泰子	神戸大学大学院工学研究科准教授
〃	谷口 貴成	経営戦略会議担当参事・安全統括管理者
〃	藤田 博隆	兵庫県信用保証協会常務理事
〃	細田 奈美子	株式会社神戸新聞社編集局整理部デスク
〃	水野 優子	武庫川女子大学生活環境学部生活環境学科准教授
〃	村澤 健一	株式会社システム機材代表取締役
〃	百北 幸司	阪神電気鉄道株式会社常務取締役
〃	森本 泰暢	兵庫ビルヂング協会会長
監事	岩崎 和文	公認会計士
〃	西野 百合子	弁護士

### (2) 評議員

氏名	備考
石丸 鐵太郎	弁護士
梶木 典子	神戸女子大学家政学部家政学科教授
加登 豊	同志社大学大学院ビジネス研究科教授
鈴木 勝士	神戸市都市局長
津田 佳久	神戸商工会議所常務理事

### (3) 会計監査人

氏名	備考
和氣 大輔	公認会計士

## 第3 定 款

### 一般財団法人神戸すまいまちづくり公社定款

#### 第1章 総則

##### (名称)

第1条 この法人は、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（英語名 **Kobe Housing & Urban Development Corporation**）と称する。

##### (事務所)

第2条 この法人は、主たる事務所を兵庫県神戸市に置く。

#### 第2章 目的及び事業

##### (目的)

第3条 この法人は、活力と魅力ある持続可能な神戸の都市づくりに資するため、都市機能の維持増進と都市環境の整備改善に努めるとともに、この法人の多様な技術的能力を活用して国内外の都市の整備を支援し、もって神戸市の産業経済の発展と住民の安全・安心・快適な生活の実現に寄与することを目的とする。

##### (事業)

第4条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 神戸市の都市の活性化に資する施設の建設及び管理
- (2) 神戸市の都市生活環境の改善に必要な施設の建設及び管理
- (3) 神戸市のすまいまちづくりに関連する事業
- (4) 鋼索鉄道, 索道事業その他の観光レクリエーション施設の管理運営に関連する事業
- (5) 国内外の都市基盤を整備するために行う事業者等への技術指導, 助言等
- (6) その他この法人の目的を達成するために必要な事業（損害保険代理業など）

#### 第3章 資産及び会計

##### (基本財産)

第5条 この法人の目的である事業を行うため、基本財産として120,500千円を保有し、次に定める方法で管理する。

- (1) 現金
- (2) 預金
- (3) 有価証券
- (4) その他理事会で定めた方法

2 基本財産は、この法人の目的を達成するために善良な管理者の注意をもって管理しなければならないが、基本財産の一部を処分しようとするとき及び基本財産から除外しようとするときは、あらかじめ理事会及び評議員会の承認を要する。

(剰余金の分配禁止)

第6条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(事業年度)

第7条 この法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

第8条 この法人の事業計画書、収支予算書については、毎事業年度開始の日の前日までに、理事長(第21条に規定する理事長をいう。以下同じ。)が作成し、理事会の承認を受けなければならない。これを変更する場合も、同様とする。

2 前項の書類については、主たる事務所に、当該事業年度が終了するまでの間備え置くものとする。

(事業報告及び決算)

第9条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受け、かつ、第3号から第5号までの書類について会計監査人の監査を受けた上で、理事会の承認を受けなければならない。

(1) 事業報告

(2) 事業報告の附属明細書

(3) 貸借対照表

(4) 正味財産増減計算書

(5) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書

(6) 財産目録

2 前項の承認を受けた書類のうち、第1号、第3号、第4号の書類については、定時評議員会に報告するものとする。ただし、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則第64条において準用する同規則第48条に定める要件に該当しない場合には、第1号の書類を除き、定時評議員会への報告に代えて、定時評議員会の承認を受けなければならない。

3 第1項の書類のほか、次の書類を主たる事務所に5年間備え置くとともに、定款を主たる事務所に備え置くものとする。

(1) 監査報告

(2) 会計監査報告

## 第4章 評議員

(評議員の定数)

第10条 この法人に評議員3名以上7名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

第11条 評議員の選任及び解任は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律(平成18年法律第48号。以下「一般法人法」という。)第179条から第195条の規定に従い、評議員会において行う。

(任期)

第12条 評議員の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 任期の満了前に退任した評議員の補欠として選任された評議員の任期は、退任した評議員の任期の満了する時までとする。

3 評議員は、第10条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任される者が就任するまで、なお評議員としての権利義務を有する。

(評議員に対する報酬等)

第13条 各年度において、第10条の評議員全員に対して支給する報酬の総計額は、940,000円を超えない範囲とし、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を、各評議員に対して、報酬として支給することができる。

2 評議員には、その職務を行うために要する費用を弁償することができる。

## 第5章 評議員会

(構成)

第14条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第15条 評議員会は、次の事項について決議する。

(1) 評議員、理事及び監事並びに会計監査人の選任又は解任

(2) 理事及び監事の報酬等の額

(3) 評議員に対する報酬等の支給の基準

(4) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認

(5) 定款の変更

(6) 残余財産の処分

(7) 基本財産の処分又は除外の承認

(8) その他評議員会で決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(開催)

第16条 評議員会は、定時評議員会として毎年度6月に1回開催するほか、必要がある場合に開催する。

(招集)

第17条 評議員会は、法令に別段の定めがある場合を除き、理事会の決議に基づき理事長が招集する。

2 評議員は、理事長に対し、評議員会の目的である事項及び招集の理由を示して、評議員会の招集を請求することができる。

(議長)

第18条 評議員会の議長は、当該評議員会において、出席評議員の中から選出する。

(決議)

第19条 評議員会の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、次の決議は、決議について特別の利害関係を有する評議員を除く評議員の3分の2以上に当たる多数をもって行わなければならない。

(1) 監事の解任

- (2) 評議員に対する報酬等の支給の基準
  - (3) 定款の変更
  - (4) 基本財産の処分又は除外の承認
  - (5) その他法令で定められた事項
- 3 理事又は監事を選任する議案を決議するに際しては、各候補者ごとに第1項の決議を行わなければならない。理事又は監事の候補者の合計数が第21条に定める定数を上回る場合には、過半数の賛成を得た候補者の中から得票数の多い順に定数の枠に達するまでの者を選任することとする。
- 4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、一般法人法第194条第1項の要件を満たしたときは、評議員会の決議があったものとみなす。

(議事録)

第20条 評議員会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。

- 2 議長及びその会議に出席した評議員の中から選出された2名が、前項の議事録に記名押印する。

## 第6章 役員及び会計監査人

(役員及び会計監査人の設置)

第21条 この法人に、次の役員を置く。

- (1) 理事 6名以上15名以内
  - (2) 監事 2名以内
- 2 理事のうち1名を理事長とし、1名を専務理事とする。
- 3 理事長及び専務理事以外の理事のうち1名を副理事長、3名以内を常務理事とすることができる。
- 4 第2項の理事長をもって一般法人法上の代表理事とし、代表理事以外の理事のうち、7名以内を一般法人法第197条において準用する同法第91条第1項第2号の業務執行理事とする。
- 5 この法人に会計監査人を置く。

(役員及び会計監査人の選任)

第22条 理事及び監事並びに会計監査人は、評議員会の決議によって選任する。

- 2 代表理事及び業務執行理事(専務理事、副理事長及び常務理事を含む)は、理事会の決議によって理事の中から選定する。

(理事の職務及び権限)

第23条 理事は、理事会を構成し、法令及びこの定款で定めるところにより、職務を執行する。

- 2 理事長は、法令及びこの定款で定めるところにより、この法人を代表し、その業務を執行し、副理事長は、理事長を補佐し、理事会において別に定めるところにより、この法人の業務を分担執行し、副理事長以外の業務執行理事は、理事会において別に定めるところにより、この法人の業務を分担執行する。
- 3 代表理事及び業務執行理事は、毎事業年度に4箇月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告しなければならない。

(監事の職務及び権限)

第24条 監事は、理事の職務の執行を監査し、法令で定めるところにより、監査報告を作成する。

2 監事は、いつでも、理事及び使用人に対して事業の報告を求め、この法人の業務及び財産の状況の調査をすることができる。

(会計監査人の職務及び権限)

第25条 会計監査人は、法令で定めるところにより、この法人の貸借対照表及び正味財産増減計算書並びにこれらの附属明細書を監査し、会計監査報告を作成する。

2 会計監査人は、いつでも、次に掲げるものの閲覧及び謄写をし、又は理事及び使用人に対し、会計に関する報告を求めることができる。

(1) 会計帳簿又はこれに関する資料が書面をもって作成されているときは、当該書面

(2) 会計帳簿又はこれに関する資料が電磁的記録をもって作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を法令で定める方法により表示したもの

(役員及び会計監査人の任期)

第26条 理事の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

2 監事の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、再任を妨げない。

3 補欠として選任された理事又は監事の任期は、前任者の任期の満了する時までとする。

4 理事又は監事は、第21条に定める定数に足りなくなるときは、任期の満了又は辞任により退任した後も、新たに選任された者が就任するまで、なお理事又は監事としての権利義務を有する。

5 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時評議員会の終結の時までとする。ただし、その定時評議員会において別段の決議がされなかったときは、再任されたものとみなす。

(役員及び会計監査人の解任)

第27条 理事又は監事が、次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって解任することができる。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

2 会計監査人が、次のいずれかに該当するときは、評議員会の決議によって解任することができる。

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。

(3) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

3 監事は、会計監査人が、前項第1号から第3号までのいずれかに該当するときは、監事全員の同意により、会計監査人を解任することができる。この場合、監事は、解任した旨及び解任の理由を、解任後最初に招集される評議員会に報告するものとする。

(役員及び会計監査人の報酬等)

第28条 理事及び監事に対して、評議員会において別に定める総額の範囲内で、評議員会において別に定める報酬等の支給の基準に従って算定した額を報酬等として支給することができる。

2 会計監査人に対する報酬等は、監事の過半数の同意を得て、理事会において定める。

3 理事及び監事並びに会計監査人には、その職務を執行するために要する費用を弁償することができる。

(責任の一部免除又は限定)

第29条 この法人は、一般法人法第198条において準用する同法第111条第1項の賠償責任について、理事、監事又は会計監査人が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合において、特に必要と認めるときは、理事会の決議によって、賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として、免除することができる。

2 この法人は、非業務執行理事等（一般法人法第198条において準用する同法第115条第1項の非業務執行理事等をいう。）との間で、同法第198条において準用する同法第111条第1項の賠償責任について、当該非業務執行理事等が職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がない場合には、賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、その契約に基づく賠償責任の限度額は、法令の定める最低責任限度額とする。

## 第7章 理事会

(構成)

第30条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第31条 理事会は、次の職務を行う。

(1) この法人の業務執行の決定

(2) 理事の職務の執行の監督

(3) 代表理事及び業務執行理事（専務理事、副理事長及び常務理事を含む）の選定及び解職

(招集)

第32条 理事会は、理事長が招集する。

2 理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、各理事が理事会を招集する。

(議長)

第33条 理事会の議長は、理事長がこれに当たる。ただし、理事長が欠けたとき又は理事長に事故があるときは、他の理事がこれに当たる。

(決議)

第34条 理事会の決議は、決議について特別の利害関係を有する理事を除く理事の過半数が出席し、その過半数をもって行う。

2 前項の規定にかかわらず、一般法人法第197条において準用する同法第96条の要件を満たしたときは、理事会の決議があったものとみなす。

(議事録)

- 第35条 理事会の議事については、法令で定めるところにより、議事録を作成する。  
2 出席した理事長及び監事は、前項の議事録に記名押印する。

## 第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

- 第36条 この定款は、評議員会の決議によって変更することができる。  
2 前項の規定は、この定款の第3条、第4条及び第11条についても適用する。

(解散)

- 第37条 この法人は、基本財産の滅失その他の事由によるこの法人の目的である事業の成功の不能その他法令で定められた事由によって解散する。

(残余財産の帰属)

- 第38条 この法人が清算をする場合において有する残余財産は、評議員会の決議を経て、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律(平成18年法律第49号。)第5条第17号に掲げる法人又は国若しくは地方公共団体又は公益財団法人若しくは公益社団法人に贈与するものとする。

## 第9章 公告の方法

(公告の方法)

- 第39条 この法人の公告は、主たる事務所の公衆の見やすい場所に掲示する方法により行う。

## 第10章 補則

(委任)

- 第40条 この定款に定めるもののほか、この法人の運営に関する必要な事項は、理事会の決議により別に定める。

## 附 則

- 1 この定款は、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成18年法律第50号。以下「整備法」という。)第121条第1項において読み替えて準用する整備法第106条第1項に定める一般財団法人の設立の登記の日(平成24年4月1日)から施行する。
- 2 整備法第121条第1項において読み替えて準用する整備法第106条第1項に定める特例民法法人の解散の登記と一般財団法人の設立の登記を行ったときは、第7条の規定にかかわらず、解散の登記の日の前日を事業年度の末日とし、設立の登記の日を事業年度の開始日とする。
- 3 この法人の設立の登記の日に就任する理事は、次に掲げる者とする。  
石井陽一、中川欣哉、安田丑作、片瀬範雄、  
永吉一郎、南信男、村澤健一、森本啓久

- 4 この法人の最初の理事長は石井陽一，専務理事は中川欣哉，常務理事は安田丑作とする。
- 5 この法人の設立の登記の日に就任する監事は，次に掲げる者とする。  
石丸鐵太郎，岩崎和文
- 6 この法人の設立の登記の日に就任する会計監査人は和氣大輔とする。

附 則

この定款は，平成 25 年 1 月 1 日から施行する。

附 則

この定款は，平成 25 年 3 月 28 日から施行する。

附 則

この定款は，平成 28 年 6 月 24 日から施行する。

附 則

この定款は，平成 29 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この定款は，令和 2 年 6 月 29 日から施行する。

## 第4 令和元年度事業報告

### 1 事業の概要

令和元年度は、「中期経営計画 2021」における計画期間の初年度にあたり（計画期間：令和元年度～3年度）、同計画に基づいて、①「行政と民間の狭間の課題解決に先導的に対応する役割」、②「多目的性を持つ公共・公益的な役割」、③「公共施策展開の一翼を積極的に担う役割」を果たすことにより、公社の使命である「すまい・まちづくりを通じ、市民の豊かな生活に貢献」することを目指し、各事業に取り組んだ。

#### (1) 都市の活性化に貢献します

##### ア 新長田合同庁舎整備

令和元年6月の新長田合同庁舎の竣工に伴い、9月には同庁舎に本社機能を移転した。

新長田駅南地区の活性化、賑いづくりに貢献するため、地元団体及び同庁舎に入居する県・市の行政機関等とともに、新長田合同庁舎地域連携会議を設立し（令和元年9月26日）、クリーン作戦やイベント等を実施した。

##### イ 三宮周辺地区再整備

平成30年5月に設立された、事業主体である雲井通5丁目再開発株式会社の出資者として、三宮周辺地区の「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」推進の一翼を担った。

なお、雲井通5丁目地区の再開発事業については、都市計画決定がなされた（令和2年3月17日告示）。

当公社は、雲井通5丁目の計画地に所在するサンパルの区分所有者として、また管理者として、テナントや区分所有者全体の意向把握及び利益の確保に努めた。

##### ウ K I B C ・ K I O 運営事業

市の要請により当公社が建設し、保有する「神戸国際ビジネスセンター（K I B C）」の運営を行い、神戸医療産業都市を推進するポートアイランド（第2期）において、外国・外資系企業等を対象にオフィス、研究開発スペース等の提供を行った。

また、「神戸インキュベーションオフィス（K I O）」の運営を行い、ベンチャー企業の育成・支援に寄与した。

・入居率（令和元年度末時点）

K I B C 95%

K I O 71%

##### エ 賃貸オフィス・店舗活用事業

###### (ア) 再開発ビルオーナー業務

新長田駅前ビル、センタープラザ等の再開発ビル（計6棟）での公社所有床の賃貸業務を行い、テナントの誘致を積極的に進めた。

・入居率（令和元年度末時点） 91%

(イ) 再開発ビルサブリース業務

再開発ビルでの市等の保有床の転貸業務を行い、フォレスト六甲等の東地区及びレバンテ垂水等の西地区においてテナントの誘致を行い地域活性化に貢献した。

・入居率（令和元年度末時点） 東地区 99% 西地区 91%

オ 再開発ビル等管理受託業務

ウェルブ六甲道、レバンテ垂水等の再開発ビル及び新長田合同庁舎等について、「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、良好な住環境及び業務環境の確保に向け、建物の管理・保全を行った（計 16 件）。

カ 駐車場運営事業

(ア) 路外等駐車場管理運営事業

市の事業用地や公社所有地を活用して臨時駐車場を設置し管理運営を行った。

・管理施設数 35 箇所 1,978 台

(イ) 公営駐車場管理業務

第 4 期指定管理者（平成 29 年度～令和 2 年度）として、公営駐車場の管理を行った。

・管理施設数 4 箇所 636 台

(2) 豊かな都市生活環境を提供します

ア 賃貸住宅等運営事業

若年世代へ魅力あるすまいの提供を行うため、新婚、子育て世帯や新たに市外から転入される世帯に対して家賃の支援制度を実施した。

・管理住宅数 29 団地 2,522 戸  
・若年世代等への支援制度活用状況（制度利用新規入居者数）

ハッピーウェディング支援（新婚世帯向け）	73 件
すくすくジュニア支援（子育て世帯向け）	77 件
ウェルカム KOBE 支援（市外からの転入向け）	78 件
はたらく KOBE 支援（若年単身世帯向け）	28 件

神戸留学生会館については、平成 28 年度より、留学生に加え日本人学生向けにも幅広く住居を提供する学生向け住宅「学園西カレッジハイツ」として段階的に再整備を行ってきたが、令和元年度には 3 階部分 34 室と共用スペースの整備を行い、再整備が完了した（全 92 室）。

公社桜の宮住宅について、駅前にふさわしい機能向上を図るため「北鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業」による再整備を推進している。令和元年 10 月には、解体工事に着手し、令和 2 年度からの本体工事の実施に向け、3 月 16 日に起工式を行った。

## イ 公益施設等整備・管理

### (ア) 公益施設等整備事業

#### ①学校建設業務

市教育委員会から依頼を受け、H A T神戸地域における小学校・特別支援学校の整備事業を実施しており、令和元年度より建設工事に着手した（令和2年度完成予定）。

#### ②公益施設等整備業務

市や外郭団体等から依頼を受け、学校の外壁・E V・便所・空調改修のほか、再開発ビルの設備改修工事等を実施した。

### (イ) 公益施設等管理事業

#### ①公益施設等設備管理業務

市全域に亘るさまざまな用途の公益施設等において、日常の運転・監視、法令・定期点検及び修繕等を包括的に実施し、施設機能を最大限に発揮させ、施設の適正な運営を支援した。

あわせて設備保全計画の策定等、施設管理の総合マネジメント業務を行った。

- ・主な管理施設 神戸国際交流会館，しあわせの村，総合運動公園等

#### ②農業集落排水業務

第4期指定管理者（平成30年度～令和4年度）として、引き続き、西区及び北区の農業集落排水処理施設の維持管理を行った。

また、施設見学会及び小学校での環境学習を実施し、水環境への理解を深める取組みを行った。

- ・維持管理地区数 26地区（処理施設 25箇所）
- ・施設見学会，環境学習実施件数 4校

### (3) 快適なすまいまちづくりを支援します

#### ア すまいるネット事業

すまいの総合窓口 すまいるネットは、建築士や宅地建物取引士，消費生活相談員などの専門家との連携により，すまいに関する一般相談のほか，空き家・空き地の活用，マンションの管理，すまいの耐震化・バリアフリー化の促進など，様々な相談業務をワンストップで実施した。また，危険ブロック塀の撤去補助や老朽空き家の解体補助（令和元年6月より受付）などの各種の補助制度の申請受付審査業務を行った。

空き家・空き地の活用支援を行う「空き家等活用相談窓口」では，売却・賃貸などの具体的なアドバイスを行うとともに，「空き家・空き地地域利用バンク」を開設し，地域活性化の活動拠点などへの転用等，空き家の減少に向けた取組みを行った。

なお，すまいるネットは，当公社の本社機能の新長田合同庁舎への移転に伴い，令和元年9月，同庁舎に隣接するアスタくにつか5番館2階に移転した。

・利用件数

すまいに関する一般相談	6,054 件
内、空き家等活用相談	1,066 件
マンション管理 出前講座・アドバイザー派遣	41 件
ひとり親世帯家賃補助	43 件
戸建無料耐震診断	162 戸
危険ブロック塀等撤去助成	77 件
老朽空き家解体補助	307 件
空き家・空き地地域利用バンク登録	物件登録数 31 件、団体登録数 23 件

イ 住宅政策関連事業

(ア) 市営住宅募集業務

市から委託を受け、市営住宅の入居者募集（年4回）及び受付を行った。

ウ 防災講習センター運營業務

すまいやまの防火・防災機能の向上と適正化を目指し、防火・防災に関する各種法定資格を取得するための、「防火管理講習」「防火対象物点検資格者講習」等15種類の講習会を開催した。

・講習会実施状況

実施回数	82 回
受講者数	6,634 人

エ その他市政関連事業

(ア) まちづくり会館管理運營業務

平成31年4月からの約半年間の神戸市による改修を終え、10月より再オープンした。指定管理者（指定管理期間：令和5年度末まで）として、貸室及び会館共用部の維持・管理・運營業務を行った。

・来館者数 123,975 人（令和元年10月～2年3月の実績）

(イ) その他の市政関連業務

市と連携し、市内への誘致企業等の従業員に対して住宅支援制度の紹介や市内住宅への入居促進を図った。

(4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

ア ロープウェイ・ケーブル運營業務

六甲有馬ロープウェイ及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェイ）の運行を行うとともに、六甲山・摩耶山の観光振興、活性化に寄与した。

六甲有馬ロープウェイについては、令和2年7月の開業50周年を迎えるにあたり、新搬器（ゴンドラ）を導入するとともに有馬温泉駅の駅舎をリニューアルし、魅力向上を図った（令和2年3月20日オープン）。

また、アウトドアの総合ブランド、(株)モンベルと連携を図り、同社のノウハウを六甲有馬ロープウェー及びまやビューラインの利用促進に活かすため、令和2年3月19日、当公社と同社との「パートナーシップ基本合意書」を取り交わした。

・乗客数

六甲有馬ロープウェー	194,789人
まやビューライン	374,441人

イ ゴルフ場運営事業

市民に愛されるパブリックゴルフ場（北神戸ゴルフ場・西神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場）を管理運営した。

近隣ゴルフ場との厳しい競争環境にある北神戸ゴルフ場では、来場者数減少対策として、プロ・アマがともに参加できる「神戸オープンゴルフ since2016」を開催し、周辺ゴルフ場との差別化を図り、集客に繋げている。

また、しあわせの村すずらんゴルフ場では、市から管理許可を得て、障害者・高齢者が利用しやすいゴルフ場として運営を行い、市民の健康増進、スポーツ振興並びに市民福祉の向上に寄与した。

・来場者数

北神戸ゴルフ場	65,460人
西神戸ゴルフ場	60,586人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	46,664人
クローバーコース	21,576人

(5) インフラ整備支援を通じて国際貢献します

ア 国際インフラ整備支援事業

海外展開を志向する地元企業や国・JICA等の支援・協力要請に基づき、市関係部局や外郭団体等と連携し、発展途上国におけるインフラ整備支援事業を実施している。

令和元年度は、「JICA草の根技術支援事業」としてベトナム国キエンザン省における下水道事業化に向けた人材育成プログラム、ミャンマー国ヤンゴン地域政府と連携した「ヤンゴン都市圏開発プログラム」に係るJICA民間連携事業「水衛生環境の改善」などの取組みを進めた。

## 2 財務諸表

(1) 正味財産増減計算書（平成31年4月1日～令和2年3月31日，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	84,350	65,829	18,521
基本財産受取利息	84,350	65,829	18,521
事業収益	17,247,630,833	15,548,903,618	1,698,727,215
六甲有馬ロープウェー事業収益	133,124,830	139,345,725	△ 6,220,895
まやビューライン事業収益	110,744,858	108,908,924	1,835,934
住宅供給公社継承事業収益	2,497,864,240	2,495,979,044	1,885,196
都市再開発等事業収益	14,484,804,187	12,799,705,722	1,685,098,465
その他事業収益	21,092,718	4,964,203	16,128,515
受取補助金等	1,155,144,090	258,245,230	896,898,860
受取神戸市関連補助金	193,098,650	250,692,276	△ 57,593,626
受取補助金等振替額	962,045,440	7,552,954	954,492,486
受取負担金	5,268,085	2,866,114	2,401,971
受取負担金振替額	5,268,085	2,866,114	2,401,971
雑収益	4,393,696	5,566,574	△ 1,172,878
受取利息	4,393,696	5,566,574	△ 1,172,878
経常収益計（A）	18,412,521,054	15,815,647,365	2,596,873,689
(2) 経常費用			
事業費	16,878,865,750	14,636,169,381	2,242,696,369
六甲有馬ロープウェー事業費	252,126,965	246,354,299	5,772,666
人件費	78,417,499	70,440,033	7,977,466
減価償却費	38,795,466	37,168,213	1,627,253
その他事業費	134,914,000	138,746,053	△ 3,832,053
まやビューライン事業費	249,954,590	235,524,466	14,430,124
人件費	86,181,098	73,755,484	12,425,614
減価償却費	11,046,593	12,173,767	△ 1,127,174
その他事業費	152,726,899	149,595,215	3,131,684
住宅供給公社継承事業費	1,594,581,795	2,115,508,405	△ 520,926,610
人件費	225,975,349	243,033,967	△ 17,058,618
減価償却費	318,401,229	313,556,698	4,844,531
その他事業費	1,050,205,217	1,558,917,740	△ 508,712,523
都市再開発等事業費	14,458,877,104	11,737,349,699	2,721,527,405
人件費	936,219,429	937,750,043	△ 1,530,614
減価償却費	342,814,713	322,988,049	19,826,664
その他事業費	13,179,842,962	10,476,611,607	2,703,231,355
その他事業費	323,325,296	301,432,512	21,892,784
その他事業費	323,325,296	301,432,512	21,892,784
管理費	447,629,058	371,077,815	76,551,243
人件費	235,148,331	221,545,699	13,602,632
減価償却費	12,764,000	13,120,496	△ 356,496
その他管理費	199,716,727	136,411,620	63,305,107
経常費用計（B）	17,326,494,808	15,007,247,196	2,319,247,612
評価損益等調整前当期経常増減額（A）－（B）	1,086,026,246	808,400,169	277,626,077
投資有価証券評価損益等	1,579,000	21,716,000	△ 20,137,000
評価損益等計（C）	1,579,000	21,716,000	△ 20,137,000
当期経常増減額（A）－（B）＋（C）	1,087,605,246	830,116,169	257,489,077

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	789,051,301	6,912,673	782,138,628
固定資産受贈益	63,729,819	0	63,729,819
その他	10,000,000	0	10,000,000
経常外収益計	862,781,120	6,912,673	855,868,447
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	7,531,199	4,448,930	3,082,269
補償負担金	307,205,106	0	307,205,106
その他	0	94,922,836	△ 94,922,836
経常外費用計	314,736,305	99,371,766	215,364,539
当期経常外増減額	548,044,815	△ 92,459,093	640,503,908
税引前当期一般正味財産増減額	1,635,650,061	737,657,076	897,992,985
法人税、住民税及び事業税	322,000	322,000	0
当期一般正味財産増減額 (D)	1,635,328,061	737,335,076	897,992,985
一般正味財産期首残高	14,583,787,074	13,846,451,998	737,335,076
一般正味財産期末残高	16,219,115,135	14,583,787,074	1,635,328,061
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	235,486,186	825,021,412	△ 589,535,226
受取国庫補助金	24,987,000	15,579,666	9,407,334
受取神戸市関連補助金	210,499,186	809,441,746	△ 598,942,560
受取負担金	23,962,392	0	23,962,392
一般正味財産への振替額	△ 967,313,525	△ 10,419,068	△ 956,894,457
当期指定正味財産増減額 (E)	△ 707,864,947	814,602,344	△ 1,522,467,291
指定正味財産期首残高	1,111,555,788	296,953,444	814,602,344
指定正味財産期末残高	403,690,841	1,111,555,788	△ 707,864,947
III 正味財産期末残高	16,622,805,976	15,695,342,862	927,463,114

(2) 当期資金収支及び長期借入金残高の状況（令和2年3月31日現在，単位：百万円）

ア 当期一般正味財産増減額及び資金収支

経常収益	18,413
経常費用	17,325
経常外増減	548
当期一般正味財産増減額	1,635
当期資金収支	△192

イ 当期資金収支の主な内訳

当期資金収支		△192	
内 訳	当期一般正味財産増減額	1,635	
	減価償却費	742	
	長期借入金返済	△842	うち 神戸市住宅供給公社継承分△739
	資産取得	△1,750	新長田合同庁舎公社床の取得 六甲有馬ロープウェー搬器・駅舎更新 ほか
	その他	23	有価証券評価損 ほか

ウ 長期借入金の状況

	平成30年度	令和元年度	令和2年度(予定)
長期借入金残高	16,194	15,352	14,505
うち 神戸市住宅供給公社継承分	15,415	14,676	13,932

## (3) 事業別収支明細表

(単位：円)

事業名	収益	内 訳			費用	内 訳			収支差額
		事業収益等	受託料	補助金		人件費	物件費等	減価償却費	
新長田合同庁舎整備	6,712,514,129	5,758,768,926	—	953,745,203	6,599,907,926	32,203,036	6,567,704,890	—	112,606,203
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運営事業	669,920,566	668,319,487	—	1,601,079	444,083,887	29,139,119	298,814,662	116,130,106	225,836,679
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,056,021,823	2,056,021,823	—	—	1,845,551,781	105,522,928	1,603,254,694	136,774,159	210,470,042
再開発ビル等管理受託業務	264,484,003	4,779,309	259,704,694	—	269,836,155	162,254,229	107,581,926	—	Δ 5,352,152
駐車場運営事業	607,706,967	504,911,140	102,795,827	—	506,852,528	69,463,858	430,874,686	6,513,984	100,854,439
路外等駐車場管理運営事業	495,813,399	495,813,399	—	—	394,561,847	49,870,747	338,177,116	6,513,984	101,251,552
公営駐車場管理業務	111,893,568	9,097,741	102,795,827	—	112,290,681	19,593,111	92,697,570	—	Δ 397,113
賃貸住宅等運営事業	3,009,402,114	2,970,163,464	2,000,000	37,238,650	1,880,493,886	167,128,618	1,403,610,559	309,754,709	1,128,908,228
公社賃貸等住宅管理事業	2,021,929,263	1,984,690,613	—	37,238,650	1,367,784,615	102,884,118	969,053,223	295,847,274	654,144,648
桜の宮住宅再整備	775,887,202	773,887,202	2,000,000	—	398,482,675	39,827,022	358,655,653	—	377,404,527
公益施設等整備事業	3,111,568,197	3,728,974	3,107,839,223	—	3,104,338,748	199,476,271	2,904,862,477	—	7,229,449
学校建設業務	706,861	706,861	—	—	231,520	—	231,520	—	475,341
公益施設等整備業務	3,110,861,336	3,022,113	3,107,839,223	—	3,104,107,228	199,476,271	2,904,630,957	—	6,754,108
公益施設等管理事業	1,226,248,008	14,722,403	1,211,525,605	—	1,187,819,544	181,679,850	1,006,139,694	—	38,428,464
宅地等賃貸事業	71,094,427	71,094,427	—	—	13,296,395	4,108,482	9,187,913	—	57,798,032
すまいるネット事業	305,031,589	4,942,513	300,089,076	—	324,223,939	92,592,023	227,824,572	3,807,344	Δ 19,192,350
住宅政策関連事業	156,737,833	5,790,856	150,946,977	—	145,305,549	78,833,853	66,183,246	288,450	11,432,284
防災講習センター運営業務	37,789,209	7,676,642	30,112,567	—	38,448,082	15,469,323	22,564,644	414,115	Δ 658,873
その他市政関連事業	19,084,133	312,084	18,772,049	—	31,465,403	13,412,819	17,855,041	197,543	Δ 12,381,270
ロープウェー・ケーブル運営事業	406,428,846	243,869,688	—	162,559,158	550,719,377	164,598,597	336,278,721	49,842,059	Δ 144,290,531
六甲有馬ロープウェー事業	133,124,830	133,124,830	—	—	275,923,136	78,417,499	158,710,171	38,795,466	Δ 142,798,306
まやビューライズ	273,304,016	110,744,858	—	162,559,158	274,796,241	86,181,098	177,568,550	11,046,593	Δ 1,492,225
ゴルフ場運営事業	544,511,204	542,114,965	—	2,396,239	331,002,563	28,404,040	224,617,259	77,981,264	213,508,641
国際インフラ整備支援事業	39,378,924	—	39,378,924	—	41,566,025	14,671,865	26,894,160	—	Δ 2,187,101
その他の事業	42,512,241	42,027,627	484,614	—	796,832,524	251,275,199	518,050,749	27,506,576	Δ 754,320,283
経常外収益・経常外費用	862,781,120	862,781,120	—	—	314,736,305	—	216,399,905	98,336,400	548,044,815
法人税等	—	—	—	—	322,000	—	322,000	—	Δ 322,000
内部取引等による相殺	Δ 965,118,681	Δ 965,118,681	—	—	Δ 884,034,026	—	Δ 785,697,626	Δ 98,336,400	Δ 81,084,655
損益勘定合計	19,178,096,652	12,796,906,767	5,223,649,556	1,157,540,329	17,542,768,591	1,610,234,110	15,203,324,172	729,210,309	1,635,328,061
資本的収入・資本的支出	1,354,926,013	1,146,421,000	—	208,505,013	8,269,178,625	41,182,982	8,227,995,643	—	Δ 6,914,252,612
総合計	20,533,022,665	13,943,327,767	5,223,649,556	1,366,045,342	25,811,947,216	1,651,417,092	23,431,319,815	729,210,309	Δ 5,278,924,551

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 403,598千円

(2) 受託料 3,722,512千円

## (4) 貸借対照表 (令和2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	3,074,625,316	2,290,062,293	784,563,023
未収金	2,670,099,240	3,480,958,822	△ 810,859,582
未収収益	1,253,784	1,259,732	△ 5,948
未成工事支出金	2,040,427,084	6,338,956,971	△ 4,298,529,887
商品	68,244	47,125	21,119
前払金	245,213,603	201,099,633	44,113,970
立替金	13,802,054	15,298,244	△ 1,496,190
貸倒引当金	△ 112,227,490	△ 128,012,858	15,785,368
流動資産合計	7,933,261,835	12,199,669,962	△ 4,266,408,127
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500,000	120,500,000	0
基本財産合計	120,500,000	120,500,000	0
(2) 特定資産			
建物	1,567,810,588	724,690,133	843,120,455
構築物	80,099,263	73,681,841	6,417,422
車両運搬具	206,415	252,340	△ 45,925
什器備品	249,579	374,180	△ 124,601
土地	143,932,057	0	143,932,057
住公継承事業特定資産	7,937,304	6,562,118	1,375,186
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	917,992,200	△ 900,992,200
負債引当金積立資産	471,895,193	455,618,836	16,276,357
長期預り金引当資産	2,270,660,543	2,308,251,273	△ 37,590,730
資産除去債務引当資産	430,000,000	344,000,000	86,000,000
特定資産合計	4,989,790,942	4,831,422,921	158,368,021
(3) その他固定資産			
建物	12,087,331,751	12,264,521,358	△ 177,189,607
構築物	781,160,642	722,968,792	58,191,850
車両運搬具	187,423,352	36	187,423,316
什器備品	89,100,472	42,687,970	46,412,502
土地	12,552,061,047	12,762,058,248	△ 209,997,201
リース資産	9,779,500	16,091,500	△ 6,312,000
建設仮勘定	263,837,952	34,361,436	229,476,516
借地権	587,090,821	587,090,821	0
ソフトウェア	20,593,746	40,266,160	△ 19,672,414
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	75,560,149	75,560,149	0
保証金	279,688,320	294,730,820	△ 15,042,500
投資有価証券	762,484,500	765,905,500	△ 3,421,000
関連会社株式	120,000	120,000	0
供託金等	50,000	120,000	△ 70,000
長期前払費用	51,559,389	66,128,271	△ 14,568,882
その他固定資産合計	27,749,346,140	27,674,115,560	75,230,580
固定資産合計	32,859,637,082	32,626,038,481	233,598,601
資産合計	40,792,898,917	44,825,708,443	△ 4,032,809,526

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>Ⅱ 負債の部</b>			
<b>1. 流動負債</b>			
短期借入金	1,000,000,000	4,998,000,000	△ 3,998,000,000
1年内返済予定長期借入金	846,519,470	842,498,819	4,020,651
リース債務	6,627,600	6,627,600	0
未払金	3,500,788,588	3,624,549,172	△ 123,760,584
未払費用	22,628,246	22,057,011	571,235
前受金	582,736,149	526,394,241	56,341,908
預り金	75,364,240	93,589,187	△ 18,224,947
賞与引当金	112,806,882	108,137,199	4,669,683
流動負債合計	6,147,471,175	10,221,853,229	△ 4,074,382,054
<b>2. 固定負債</b>			
長期預り金	2,270,660,543	2,308,251,273	△ 37,590,730
長期借入金	14,505,036,377	15,351,555,847	△ 846,519,470
長期前受金	24,195,660	30,955,120	△ 6,759,460
リース債務	3,640,875	10,268,475	△ 6,627,600
資産除去債務	860,000,000	860,000,000	0
退職給付引当金	359,088,311	347,481,637	11,606,674
固定負債合計	18,022,621,766	18,908,512,352	△ 885,890,586
負債合計	24,170,092,941	29,130,365,581	△ 4,960,272,640
<b>Ⅲ 正味財産の部</b>			
<b>1. 指定正味財産</b>			
補助金等	238,898,192	965,457,446	△ 726,559,254
負担金	27,292,649	8,598,342	18,694,307
寄付金	137,500,000	137,500,000	0
指定正味財産合計	403,690,841	1,111,555,788	△ 707,864,947
(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)	(120,500,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(283,190,841)	(991,055,788)	(△ 707,864,947)
<b>2. 一般正味財産</b>	16,219,115,135	14,583,787,074	1,635,328,061
(うち特定資産への充当額)	(1,534,044,365)	(732,497,024)	(801,547,341)
正味財産合計	16,622,805,976	15,695,342,862	927,463,114
負債及び正味財産合計	40,792,898,917	44,825,708,443	△ 4,032,809,526

## (5) 財 産 目 録 (平成31年4月1日～令和2年3月31日, 単位: 円)

科目	当年度	科目	当年度
<b>I 資産の部</b>		<b>II 負債の部</b>	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	3,074,625,316	短期借入金	1,000,000,000
普通預金 三井住友銀行等 14行 40口座		三井住友銀行	
未収金	2,670,099,240	1年内返済予定長期借入金	846,519,470
補助金未収金ほか		神戸市ほか 10件	
未収収益	1,253,784	リース債務	6,627,600
地方債利息		節電改修工事ほか 賃貸住宅等運営事業等	
未成工事支出金	2,040,427,084	未払金	3,500,788,588
建設工事ほか 学校建設業務		工事未払金ほか 桜の宮住宅再整備等	
商品	68,244	未払費用	22,628,246
販売商品 ロープウェー・ケーブル運営事業		賞与引当金に係る社会保険料	
前払金	245,213,603	前受金	582,736,149
建設工事ほか 公益施設等整備事業等		受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等	
立替金	13,802,054	預り金	75,364,240
一時立替金ほか すまいるネット事業等		預り共益費ほか 賃貸住宅等運営事業等	
貸倒引当金	△ 112,227,490	賞与引当金	112,806,882
債権の貸倒損失に備えたもの		職員に対する賞与の支払いに備えたもの	
流動資産合計	7,933,261,835	流動負債合計	6,147,471,175
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		長期預り金	2,270,660,543
定期預金	120,500,000	預り敷金ほか 賃貸住宅等運営事業等	
神戸信用金庫		長期借入金	14,505,036,377
基本財産合計	120,500,000	神戸市ほか 10件	
(2) 特定資産		長期前受金	24,195,660
建物	1,567,810,588	家賃等収入ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
新長田合同庁舎ほか		リース債務	3,640,875
構築物	80,099,263	節電改修工事ほか 賃貸住宅等運営事業等	
ロープウェー・ケーブル運営事業等		資産除去債務	860,000,000
車両運搬具	206,415	原状回復費用に備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業		退職給付引当金	359,088,311
什器備品	249,579	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業		固定負債合計	18,022,621,766
土地	143,932,057	負債合計	24,170,092,941
新長田合同庁舎			
住公継承事業特定資産	7,937,304	<b>III 正味財産の部</b>	
入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業		1. 指定正味財産	
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	補助金等	238,898,192
寄付金		負担金	27,292,649
負債引当金積立資産	471,895,193	寄付金	137,500,000
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの		指定正味財産合計	403,690,841
長期預り金引当資産	2,270,660,543	(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)
長期預り金の返還に備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(283,190,841)
資産除去債務引当資産	430,000,000	2. 一般正味財産	16,219,115,135
原状回復費用に備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(1,534,044,365)
特定資産合計	4,989,790,942	正味財産合計	16,622,805,976
(3) その他固定資産		負債及び正味財産合計	40,792,898,917
建物	12,087,331,751		
賃貸住宅ほか			
構築物	781,160,642		
索道支柱ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等			
車両運搬具	187,423,352		
六甲有馬搬器更新ほか			
什器備品	89,100,472		
事務用OA機器ほか			
土地	12,552,061,047		
神戸市中央区ほか 159,574㎡			
リース資産	9,779,500		
節電改修工事ほか 賃貸住宅等運営事業等			
建設仮勘定	263,837,952		
桜の宮住宅再整備ほか			
借地権	587,090,821		
賃貸住宅等運営事業等			
ソフトウェア	20,593,746		
給与システムほか			
電話加入権	1,504,499		
ゴルフ場運営事業等			
敷金	75,560,149		
預け敷金ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
保証金	279,688,320		
預け保証金ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
投資有価証券	762,484,500		
地方債・県OMこうべ出資金ほか			
関連会社株式	120,000		
北鈴蘭台駅前再開発株式会社出資金			
供託金等	50,000		
訴訟に係る供託金 KIBC運営事業			
長期前払費用	51,559,389		
保証金ほか 賃貸住宅等運営事業等			
その他固定資産合計	27,749,346,140		
固定資産合計	32,859,637,082		
資産合計	40,792,898,917		

## (6) 財務状況の推移 (平成29年度～令和元年度)

(単位：千円)

		平成29年度	平成30年度	令和元年度	H30 → R1増減	
正味財産増減計算書	一般正味財産増減の部	当期経常増減額	1,323,205	830,116	1,087,605	257,489
		経常収益	24,151,245	15,815,647	18,412,521	2,596,874
		うち公益	0	0	0	0
		うち公益以外	24,151,245	15,815,647	18,412,521	2,596,874
		経常費用	22,826,916	15,007,247	17,326,495	2,319,248
		うち事業費(公益)	0	0	0	0
		うち事業費(公益以外)	22,436,820	14,636,169	16,878,866	2,242,697
		うち管理費(公益)	0	0	0	0
		うち管理費(公益以外)	390,096	371,078	447,629	76,551
		評価損益等	△ 1,124	21,716	1,579	△ 20,137
	当期経常外増減額	△ 334,729	△ 92,459	548,045	640,504	
	経常外収益	35,000	6,913	862,781	855,868	
	経常外費用	369,729	99,372	314,736	215,364	
	法人税, 住民税及び事業税	322	322	322	0	
	当期一般正味財産増減額	988,154	737,335	1,635,328	897,993	
	一般正味財産期首残高	12,858,298	13,846,452	14,583,787	737,335	
	一般正味財産期末残高	13,846,452	14,583,787	16,219,115	1,635,328	
	指定正味財産増減の部	当期指定正味財産増減額	58,613	814,603	△ 707,865	△ 1,522,468
		指定正味財産増加額	70,906	825,022	259,449	△ 565,573
		指定正味財産減少額	12,293	10,419	967,314	956,895
うち一般正味財産への振替額		12,293	10,419	967,314	956,895	
指定正味財産期首残高		238,340	296,953	1,111,556	814,603	
指定正味財産期末残高		296,953	1,111,556	403,691	△ 707,865	
正味財産期首残高	13,096,638	14,143,405	15,695,343	1,551,938		
当期正味財産増減	1,046,767	1,551,938	927,463	△ 624,475		
正味財産期末残高	14,143,405	15,695,343	16,622,806	927,463		
貸借対照表(B/S)	資産合計	44,210,254	44,825,708	40,792,899	△ 4,032,809	
	流動資産	12,075,455	12,199,670	7,933,262	△ 4,266,408	
	固定資産	32,134,799	32,626,038	32,859,637	233,599	
	うち建物	13,288,270	12,989,211	13,655,142	665,931	
	負債合計	30,066,849	29,130,365	24,170,093	△ 4,960,272	
	流動負債	10,203,343	10,221,853	6,147,471	△ 4,074,382	
	うち短期借入金	4,000,000	4,998,000	1,000,000	△ 3,998,000	
	固定負債	19,863,506	18,908,512	18,022,622	△ 885,890	
	うち長期借入金	16,194,055	15,351,556	14,505,036	△ 846,520	
	正味財産合計	14,143,405	15,695,343	16,622,806	927,463	
指定正味財産	296,953	1,111,556	403,691	△ 707,865		
一般正味財産	13,846,452	14,583,787	16,219,115	1,635,328		

## 第5 令和2年度事業計画

### 1 事業計画

令和2年度の神戸すまいまちづくり公社の事業計画は、次のとおりである。

#### (1) 都市の活性化に貢献します

##### ア 新長田合同庁舎整備

昨年9月の新長田合同庁舎への本社機能の移転に伴い、新長田駅南地区の地元団体及び同庁舎に入居する県・市の行政機関等とともに、新長田合同庁舎地域連携会議を設立した（令和元年9月26日）。

令和2年度も、地元団体等との連携のもと、地域の活性化、賑いづくりに貢献していく。

##### イ 三宮周辺地区再整備

市が平成30年3月に公表した「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」を推進するため、同年5月に設立した雲井通5丁目再開発株式会社の株主として、再開発事業に参画し、新しいビルでの公社資産の活用・事業展開を検討していく。また、サンパル管理者として、区分所有者の意向の把握に努め、区分所有者全体の利益の確保を図っていく。

なお、雲井通5丁目地区の再開発事業について、令和2年3月に都市計画決定がなされた。

##### ウ KIBC・KIO運営事業

市の要請により当公社が建設し、保有している神戸国際ビジネスセンター（KIBC）の運営を行い、神戸医療産業都市を推進するポートアイランド（第2期）において、外国・外資系企業等を対象にオフィス、研究開発スペース等を提供する。

また、神戸インキュベーションオフィス（KIO）の運営を行い、ベンチャー企業の育成・支援に寄与する。

###### ・入居見込率

KIBC	95%
KIO	67%

##### エ 賃貸オフィス・店舗活用事業

###### (ア) 再開発ビルオーナー業務

再開発ビルでの公社所有床の賃貸事業を行い、さらなる入居率の向上を図ることで、増収に努める。

・新長田駅前ビル，センタープラザ等 入居見込率 93%

###### (イ) 再開発ビルサブリース業務

再開発ビルでの市等の保有床の転貸事業を行う。

・ウェルブ六甲道，レバンテ垂水等 入居見込率 99%

## オ 再開発ビル等管理受託業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、良好な住環境及び業務環境の確保に向け、建物の管理・保全を行う。

- ・ウェルブ六甲道, レバンテ垂水, 新長田合同庁舎等 管理者件数 計 16 件

## カ 駐車場運営事業

### (ア) 路外等駐車場管理運営事業

市の事業用地や公社所有地を活用して臨時駐車場を設置し、管理運営を行う。

- ・管理施設数 35 箇所 1,978 台

### (イ) 公営駐車場管理業務

第4次指定管理者（平成29年度～令和2年度）として、新長田駅前駐車場等の公営駐車場の効率的な管理運営を行う。

- ・管理施設数 4 箇所 636 台

## (2) 豊かな都市生活環境を提供します

### ア 賃貸住宅等運営事業

公社賃貸住宅ストックを活用し神戸に就職する若年世帯や新婚・子育て世帯の流入促進等に取り組む、若年世代への魅力ある住まいの提供や誰もが安心して暮らせるすまいづくりを目指す。

また、各住宅の特色を活かした取組みを実施し、安定した住宅管理運営を行うことで、旧住宅供給公社から継承した債務を着実に返済していく。今後の事業戦略に関しては、引き続き高経年住宅を大学等と連携しながら魅力を向上させる取組みを行うと共に、収益増加につながる取組みの調査・検討を行う。

- ・公社賃貸住宅管理戸数 29 団地 2,522 戸

公社桜の宮住宅は、駅前にふさわしい機能向上を図るため「北鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業」による再整備を推進し、10月に建物解体工事に着手した。

また、令和2年4月より、新築工事に着手し、令和4年度の再開発ビル完成に向けて事業が円滑に進行するよう、引き続き再開発事業に参画していく。

## イ 公益施設等整備・管理

### (ア) 公益施設等整備事業

#### ① 学校建設業務

市教育委員会から依頼を受け、引き続きHAT神戸地域における小学校・特別支援学校の整備を進めるほか、学校園の大規模改修や便所・空調改修工事を実施する。

## ②公益施設等整備業務

市の各部署や外郭団体，再開発ビルからの依頼を受け，土木，建築，設備工事の各分野において，企画・計画調整・事業執行までを包括的に実施することができる当公社が持つノウハウを活かし，各施設の改修・設備更新工事を実施し，様々な行政需要や社会的ニーズに応じていく。

## (イ) 公益施設等管理事業

### ①公益施設等設備管理業務

神戸市全域に亘るさまざまな用途の公益施設等において，適切な維持管理に関する総合コンサルティング事業から，日常の運転・監視，法令・定期点検及び修繕等までの包括的な設備管理事業を行う。

・主な管理施設 神戸国際交流会館，しあわせの村，総合運動公園等

### ②農業集落排水業務

指定管理者（公社・神鋼環境ソリューション・神鋼環境メンテナンス共同事業体）として，西区及び北区（26地区）の農業集落排水処理施設の安定的かつ効率的な管理運営を行う。

また，小学校での環境学習を実施し，水環境への理解を深める取組みを行う。

・（第4期）指定管理期間 平成30年度～令和4年度

## (3) 快適なすまいまちづくりを支援します

### ア すまいるネット事業

市からの委託を受け，すまいるの総合相談窓口を運営し，リフォーム，住み替え，マンション管理，耐震化等に関する相談・情報提供・普及啓発及びすまいる・まちづくりに関する各種補助金や支援制度の受付審査業務を行い，すまいるとまちの安心に関する多様なサービスをワンストップで提供する。

市場流通が困難な空き家等の解決を図るため，「空き家等活用相談窓口」を設けるとともに，「空き家・空き地地域利用バンク」を通じた所有者と地域活動の場として活用を希望する団体とのマッチングにより，有効な転活用への支援を行う。また，老朽空き家の解体補助制度の受付窓口業務を担う。

居住支援協議会事務局を運営し，住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした，高齢期の住まいに関する相談や住み替え時の情報を提供する。

さらに，令和2年度より，適正な管理が行われない管理不全マンションの発生予防と適切な管理を支援するため，市が設ける分譲マンションの管理状況届出制度の受付業務を担う。また，子育て・若年夫婦世帯の市内への転入，定住促進及び中古住宅市場の活性化を目的として，制度の拡充を行った子育て支援住宅取得補助制度の受付業務を担う。

### イ 住宅政策関連事業

#### (ア) 市営住宅募集業務

市から委託を受け，市営住宅の入居者募集（年4回）及び受付に係る業務を行う。

## ウ 防災講習センター運營業務

すまいやまちの防火・防災機能の向上と適正化を目指し、防火・防災に関する各種法定資格を取得するための、防火管理講習、防火対象物点検資格者講習等の講習会を実施する。

- ・講習受講者見込数 7,000人

## エ その他市政関連事業

### (ア) まちづくり会館管理運營業務

約半年間の改修を終え、令和元年10月に再オープンした、こうべまちづくり会館については、引き続き指定管理者（指定管理期間：令和5年度末まで）として、貸室及び会館共用部の維持・管理・運營業務を行う。

### (イ) その他の市政関連業務

市と連携し、市内への誘致企業等の従業員に対して住宅支援制度の紹介や市内住宅への入居促進を図る。

## (4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

### ア ロープウェー・ケーブル運營業務

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、市の観光政策に寄与するとともに、今後の観光政策におけるあり方等について市と協議を行う。

また、安全運行を第一としつつ、観光客を中心とした利用者のニーズに応えるため、特に令和元年度末に搬器（ゴンドラ）を更新した六甲有馬ロープウェーでは、一層の魅力発信に努める。

まやビューラインにおいては、民間事業者と連携し、新たな魅力の発掘、創出のためのキャンペーン等の実施や映像の制作、配信を行い、乗客増、摩耶山の活性化に努める。

- ・乗客見込数

六甲有馬ロープウェー	205,000人
まやビューライン	360,000人

### イ ゴルフ場運營業務

市民に愛されるパブリックゴルフ場（北神戸ゴルフ場・西神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場）の管理運営を行い、ゴルファーにとって安心で安全・かつ快適な利用環境を提供する。

戦略的な事業運営を図っていくため、引き続きパブリックゴルフ場としてのあり方を検討するとともに、更なるサービス向上策を検討するための施設改修に係る基礎調査を実施する。

・利用見込者数		
北神戸ゴルフ場	68,000 人	
西神戸ゴルフ場	60,000 人	
しあわせの村すずらんゴルフ場		
すずらんコース	42,500 人	
クローバーコース	22,000 人	

(5) インフラ整備支援を通じて国際貢献します

ア 国際インフラ整備支援事業

水・インフラ事業の海外展開を志向する地元企業等に対する技術支援並びに海外の政府・自治体との連携支援を行い、地元企業の競争力強化に貢献する。

また、国・JICA等への民間連携事業等の形成の支援及び協力要請に応え、発展途上国の自治体における人材育成や都市開発・まちづくりに関する制度整備や計画策定からインフラの整備・管理運営まで幅広く技術協力を行うことを通じ、国際貢献と地元企業等の進出を支援する。

- ・ベトナム国キエンザン省下水道人材育成
- ・ミャンマー国ヤンゴン都市圏都市開発支援
- ・神戸市との連携によるJICA-TICAD7アフリカ開発会議への協力 等

## 2 経営改善の取組状況

### (1) 第1次中期経営計画（平成25年度～平成27年度）

神戸すまいまちづくり公社のスタートにあたり、経営の安定化を図ることに重点を置き、厳格な執行管理と事業採算性の一層の見直しに取り組んだ結果、一般正味財産額の増加目標を達成（目標：17億円，実績：20億円）するとともに資金面を中心とした経営基盤の強化を図ることができた。

### (2) 第2次中期経営計画（平成28年度～令和3年度）

第2次中期経営計画では、「新たな神戸づくり」に貢献するため、より安定的な経営基盤の確保と公社に対する多様なニーズに応える新たな事業展開に着手し、一定の成果をあげた。

一方で、第2次中期経営計画の前半3ヵ年（平成28年度～平成30年度）を総括し、計画の柱立てごとに課題を抽出した。

#### <「第2次中期経営計画」における収支目標と実績> (単位：百万円)

	平成28年度		平成29年度		平成30年度		合計	
	目標	決算	目標	決算	目標	決算	目標	決算
一般正味 財産増減額	416	745	327	988	388	737	1,131	2,470
資金収支	199	141	120	△81	47	106	366	166

#### <今後取り組むべき主な課題>

##### ○基本経営戦略

- ・今後の社会変化に対応した、将来の事業展開の検討
- ・ワークライフバランス実現、働き方改革推進法等への対応
- ・長期的な視点での公社資産のあり方検討
- ・住公継承事業における長期借入金の着実な返済

##### ○事業計画

- ・新長田合同庁舎への本社機能移転に伴う新長田駅南地区本格的復興への貢献
- ・三宮周辺地区の再整備事業への参画（再整備ビルにおける公社資産の活用と事業展開に係る検討）
- ・K I Oの運営における市との協力関係の推進
- ・公社賃貸住宅の高経年化への対応及び若年世帯等の定住促進
- ・すまいるネットに求められる業務の拡充（空き家・空き地対策等）と対応
- ・六甲山活性化に資するためのロープウェー・ケーブル事業における市との協力関係の推進及び財務体質の健全化
- ・将来のゴルフ人口減少に対応するためのゴルフ場運営事業のあり方の検討

### (3) 「中期経営計画2021」（令和元年度～令和3年度）

第2次中期経営計画において抽出した課題に引き続き取り組むとともに、少子高齢化等社会情勢の変化への対応、市民の安全・安心・快適な生活の実現、人材育成と働きやすい職場環境づくり、新たな神戸づくりの推進などに応えるため、第2次中期経営計画を見直し、「中期経営計画2021」を策定した。

多様で活力ある地域社会，魅力あふれる都市として神戸が発展していくため，職員一人一人の能力と経験を活かし，外郭団体として市と連携し先導的かつ戦略的に事業を展開することを通じて，神戸2020ビジョンのテーマである「若者に選ばれるまち」「誰もが活躍するまち」の実現に貢献していく。

<基本経営戦略>

- ア 総合的な組織力を活かした，新たな事業展開への挑戦
  - ・事業展開に必要な体制整備，将来に向けた調査等情報収集，効果的な情報発信
- イ 新たな事業展開に求められる人材開発・育成と幅広い人材の活用
  - ・働きやすい職場づくりの取り組み「輝プロジェクト」の推進（在宅勤務制度など柔軟な働き方の推進，ICT 技術活用等による業務効率化）
- ウ 保有資産・事業の検証に基づく，資産の有効活用
  - ・ファシリティマネジメントによる資産価値向上，将来の収益力強化
  - ・六甲有馬ロープウェー，ゴルフ場運営等の事業のあり方検討
- エ 将来を見据えた財政力の強化
  - ・長期借入金残高の縮減と実質的な資金確保による財政基盤の強化
- オ 客観的分析に基づく進行管理と改善

<「中期経営計画 2021」における収支目標と実績> (単位：百万円)

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		合計	
	目標	決算	目標	予算	目標	予算	目標	実績
一般正味 財産増減額	410	1,635	468	295	417	231	1,295	2,161
資金収支	59	△192	128	△129	106	101	293	△220

### 3 財務諸表

(1) 予定正味財産増減計算書（令和2年4月1日～令和3年3月31日，単位：千円）

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	84	84	0
基本財産受取利息	84	84	0
事業収益	14,619,786	17,766,474	△ 3,146,688
六甲有馬ロープウェー事業収益	135,358	130,578	4,780
まやビューライン事業収益	113,955	110,044	3,911
住宅供給公社継承事業収益	2,226,939	2,383,827	△ 156,888
都市再開発等事業収益	12,140,807	15,138,389	△ 2,997,582
その他事業収益	2,727	3,636	△ 909
受取補助金等	272,597	1,142,874	△ 870,277
受取神戸市関連補助金	260,954	181,145	79,809
受取補助金等振替額	11,643	961,729	△ 950,086
受取負担金	82,575	100,936	△ 18,361
受取負担金	77,365	95,726	△ 18,361
受取負担金振替額	5,210	5,210	0
雑収益	3,686	3,697	△ 11
受取利息	3,686	3,697	△ 11
経常収益計（A）	14,978,728	19,014,065	△ 4,035,337
(2) 経常費用			
事業費	14,239,921	18,011,099	△ 3,771,178
六甲有馬ロープウェー事業費	318,732	338,638	△ 19,906
人件費	73,079	83,953	△ 10,874
減価償却費	76,648	38,706	37,942
その他事業費	169,005	215,979	△ 46,974
まやビューライン事業費	327,896	247,652	80,244
人件費	69,290	79,450	△ 10,160
減価償却費	12,134	11,110	1,024
その他事業費	246,472	157,092	89,380
住宅供給公社継承事業費	1,608,576	1,642,172	△ 33,596
人件費	234,201	228,298	5,903
減価償却費	329,356	320,390	8,966
その他事業費	1,045,019	1,093,484	△ 48,465
都市再開発等事業費	11,566,455	15,358,904	△ 3,792,449
人件費	985,852	944,812	41,040
減価償却費	374,616	356,964	17,652
その他事業費	10,205,987	14,057,128	△ 3,851,141
その他事業費	418,262	423,733	△ 5,471
その他事業費	418,262	423,733	△ 5,471
管理費	403,360	460,159	△ 56,799
人件費	238,909	236,267	2,642
減価償却費	12,764	15,725	△ 2,961
その他管理費	151,687	208,167	△ 56,480
経常費用計（B）	14,643,281	18,471,258	△ 3,827,977
当期経常増減額（A）－（B）	335,447	542,807	△ 207,360

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	0	774,079	△ 774,079
その他	0	63,730	△ 63,730
経常外収益計	0	837,809	△ 837,809
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	1	6,984	△ 6,983
その他	40,000	239,699	△ 199,699
経常外費用計	40,001	246,683	△ 206,682
当期経常外増減額	△ 40,001	591,126	△ 631,127
税引前当期一般正味財産増減額	295,446	1,133,933	△ 838,487
法人税、住民税及び事業税	322	322	0
当期一般正味財産増減額 (C)	295,124	1,133,611	△ 838,487
一般正味財産期首残高	15,717,398	14,583,787	1,133,611
一般正味財産期末残高	16,012,522	15,717,398	295,124
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	1,278	214,541	△ 213,263
受取神戸市関連補助金	1,278	214,541	△ 213,263
受取負担金	0	23,379	△ 23,379
一般正味財産への振替額	△ 16,853	△ 966,939	950,086
当期指定正味財産増減額 (D)	△ 15,575	△ 729,019	713,444
指定正味財産期首残高	382,537	1,111,556	△ 729,019
指定正味財産期末残高	366,962	382,537	△ 15,575
III 正味財産期末残高	16,379,484	16,099,935	279,549



## (2) 事業別収支明細表

(単位：千円)

事業名	収 益	内 訳			費 用	内 訳			収 支 差 額
		事業収益等	受 託 料	補 助 金		人 件 費	物 件 費 等	減 価 償 却 費	
新長田合同庁舎整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運 営 事 業	619,511	619,511	—	—	457,366	31,294	296,146	129,926	162,145
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,018,200	2,018,200	—	—	2,007,431	117,705	1,757,391	132,335	10,769
再開発ビル等管理受託業務	262,988	2,278	260,710	—	266,915	158,015	108,900	—	Δ 3,927
駐 車 場 運 営 事 業	611,848	506,562	105,286	—	537,630	62,096	469,504	6,030	74,218
路外等駐車場管理運営事業	490,622	490,622	—	—	410,254	42,603	361,621	6,030	80,368
公営駐車場管理業務	121,226	15,940	105,286	—	127,376	19,493	107,883	—	Δ 6,150
賃 貸 住 宅 等 運 営 事 業	1,981,963	1,941,871	2,000	38,092	1,492,286	146,999	1,022,908	322,379	489,677
公社賃貸等住宅管理事業	1,797,470	1,759,378	—	38,092	1,342,446	97,038	939,724	305,684	455,024
桜の宮住宅再整備	2,000	—	2,000	—	20,340	14,338	6,002	—	Δ 18,340
公 益 施 設 等 整 備 事 業	6,701,157	2,117,956	4,583,201	—	6,521,580	258,318	6,263,262	—	179,577
学 校 建 設 業 務	2,344,873	2,117,955	226,918	—	2,166,982	46,223	2,120,759	—	177,891
公益施設等整備業務	4,356,284	1	4,356,283	—	4,354,598	212,095	4,142,503	—	1,686
公 益 施 設 等 管 理 事 業	1,199,731	78,230	1,121,501	—	1,184,910	177,546	1,007,364	—	14,821
宅 地 等 賃 貸 事 業	55,387	55,387	—	—	18,705	7,824	10,881	—	36,682
す ま い る ネ ッ ト 事 業	335,247	—	335,247	—	348,318	95,411	247,146	5,761	Δ 13,071
住 宅 政 策 関 連 事 業	145,100	2,293	142,807	—	141,661	72,232	67,970	1,459	3,439
防 災 講 習 セ ン タ ー 運 営 業 務	37,488	8,385	29,103	—	41,156	14,138	26,129	889	Δ 3,668
そ の 他 市 政 関 連 事 業	28,021	1	28,020	—	49,385	18,063	31,124	198	Δ 21,364
ロ ー プ ウ ェ ー ・ ケ ー ブ ル 運 営 事 業	480,346	249,313	—	231,033	687,357	142,369	456,206	88,782	Δ 207,011
六甲有馬ロープウェー事業	135,358	135,358	—	—	339,646	73,079	189,919	76,648	Δ 204,288
まやビューライン	344,988	113,955	—	231,033	347,711	69,290	266,287	12,134	Δ 2,723
ゴ ル フ 場 運 営 事 業	475,135	475,135	—	—	474,798	43,487	357,723	73,588	337
国 際 イ ン フ ラ 整 備 支 援 事 業	20,109	—	20,109	—	33,539	15,452	18,087	—	Δ 13,430
そ の 他 の 事 業	10,708	10,708	—	—	729,338	275,855	409,312	44,171	Δ 718,630
経 常 外 収 益 ・ 経 常 外 費 用	—	—	—	—	40,001	—	40,001	—	Δ 40,001
予 備 費	—	—	—	—	100,000	—	100,000	—	Δ 100,000
法 人 税 等	—	—	—	—	322	—	322	—	Δ 322
内 部 取 引 等 に よ る 相 殺	Δ 100,259	Δ 100,259	—	—	Δ 545,142	—	Δ 545,142	—	444,883
損 益 勘 定 合 計	14,882,680	7,985,571	6,627,984	269,125	14,587,556	1,636,804	12,145,234	805,518	295,124
資 本 的 収 入 ・ 資 本 的 支 出	101,816	100,538	—	1,278	1,456,478	8,684	1,447,794	—	Δ 1,354,662
総 合 計	14,984,496	8,086,109	6,627,984	270,403	16,044,034	1,645,488	13,593,028	805,518	Δ 1,059,538

(注) 神戸市からの収入

(1)補助金 262,232千円

(2)受託料 5,003,921千円

## (3) 予定貸借対照表 (令和3年3月31日現在, 単位: 千円)

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	3,455,090	2,329,670	1,125,420
未収金	3,229,853	3,504,994	△ 275,141
未収収益	1,247	1,254	△ 7
未成工事支出金	0	2,042,729	△ 2,042,729
商品	68	68	0
前払金	124,497	108,114	16,383
立替金	12,310	12,350	△ 40
貸倒引当金	△ 128,013	△ 128,013	0
流動資産合計	6,695,052	7,871,166	△ 1,176,114
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500	120,500	0
基本財産合計	120,500	120,500	0
(2) 特定資産			
建物	1,330,943	1,460,303	△ 129,360
構築物	73,732	84,646	△ 10,914
車両運搬具	169	206	△ 37
什器備品	166	250	△ 84
土地	143,932	143,932	0
住公継承事業特定資産	7,844	7,203	641
都市再開発等その他事業特定資産	17,000	17,000	0
負債引当金積立資産	496,715	472,645	24,070
長期預り金引当資産	2,335,599	2,313,037	22,562
資産除去債務引当資産	516,000	430,000	86,000
特定資産合計	4,922,100	4,929,222	△ 7,122
(3) その他固定資産			
建物	11,860,623	12,146,410	△ 285,787
構築物	823,203	809,982	13,221
車両運搬具	157,333	196,667	△ 39,334
什器備品	74,910	93,510	△ 18,600
土地	12,552,061	12,552,061	0
リース資産	3,468	9,780	△ 6,312
建設仮勘定	266,466	260,098	6,368
借地権	587,091	587,091	0
ソフトウェア	12,489	22,447	△ 9,958
電話加入権	1,504	1,504	0
敷金	74,435	75,560	△ 1,125
保証金	277,777	279,868	△ 2,091
投資有価証券	755,906	760,906	△ 5,000
関連会社株式	120	120	0
供託金等	50	50	0
長期前払費用	58,806	75,012	△ 16,206
その他固定資産合計	27,506,242	27,871,066	△ 364,824
固定資産合計	32,548,842	32,920,788	△ 371,946
資産合計	39,243,894	40,791,954	△ 1,548,060

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>II 負債の部</b>			
<b>1. 流動負債</b>			
短期借入金	0	1,000,000	△ 1,000,000
1年内返済予定長期借入金	816,584	846,519	△ 29,935
リース債務	3,641	6,628	△ 2,987
未払金	3,917,127	4,008,637	△ 91,510
未払費用	22,387	22,753	△ 366
前受金	580,111	491,811	88,300
預り金	126,497	137,049	△ 10,552
賞与引当金	113,311	113,311	0
流動負債合計	5,579,658	6,626,708	△ 1,047,050
<b>2. 固定負債</b>			
長期預り金	2,335,599	2,313,037	22,562
長期借入金	13,688,452	14,505,036	△ 816,584
長期前受金	17,297	24,263	△ 6,966
リース債務	0	3,641	△ 3,641
資産除去債務	860,000	860,000	0
退職給付引当金	383,404	359,334	24,070
固定負債合計	17,284,752	18,065,311	△ 780,559
負債合計	22,864,410	24,692,019	△ 1,827,609
<b>III 正味財産の部</b>			
<b>1. 指定正味財産</b>			
補助金等	207,904	218,269	△ 10,365
負担金	21,558	26,768	△ 5,210
寄附金	137,500	137,500	0
指定正味財産合計	366,962	382,537	△ 15,575
(うち基本財産への充当額)	(120,500)	(120,500)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(246,462)	(262,037)	(△ 15,575)
<b>2. 一般正味財産</b>	16,012,522	15,717,398	295,124
(うち特定資産への充当額)	(1,327,324)	(1,451,503)	(△ 124,179)
正味財産合計	16,379,484	16,099,935	279,549
負債及び正味財産合計	39,243,894	40,791,954	△ 1,548,060



## 第6 令和元年度主要事業の計画・実績比較

事業名	内容	事業計画	実績	増△減
K I B C 運営事業	入居面積	12,664 m <sup>2</sup>	12,660 m <sup>2</sup>	△ 4 m <sup>2</sup>
	入居率	95.0 %	95.0 %	0.0 %
K I O 運営事業	入居面積	2,318 m <sup>2</sup>	2,573 m <sup>2</sup>	255 m <sup>2</sup>
	入居率	64.0 %	71.0 %	7.0 %
再開発ビルオーナー業務	入居面積	25,293 m <sup>2</sup>	25,199 m <sup>2</sup>	△ 94 m <sup>2</sup>
	入居率	91.0 %	90.7 %	△ 0.3 %
再開発ビルサブリース業務	入居面積	29,723 m <sup>2</sup>	29,128 m <sup>2</sup>	△ 595 m <sup>2</sup>
	入居率	97.4 %	95.5 %	△ 1.9 %
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	37 箇所	35 箇所	△ 2 箇所
	収容台数	1,999 台	1,978 台	△ 21 台
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	4 箇所	0 箇所
	収容台数	636 台	636 台	0 台
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	30 団地	29 団地	△ 1 団地
	戸数	2,622 戸	2,522 戸	△ 100 戸
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数	17 箇所	17 箇所	0 箇所
	区画数	1,520 区画	1,496 区画	△ 24 区画
公益施設等整備業務	神戸市受託額	4,320 百万円	2,961 百万円	△ 1,359 百万円
	外郭団体等受託額	460 百万円	149 百万円	△ 311 百万円
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	0 地区
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	0 地区
	処理施設	25 箇所	25 箇所	0 箇所
	管路延長距離	252 km	252 km	0 km
すまいるネット事業	一般相談件数	0 件	6,054 件	6,054 件
市営住宅募集業務	募集件数	1,400 戸	1,210 戸	△ 190 戸
防災講習センター運営業務	講習受講者数	7,000 人	6,634 人	△ 366 人
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	205,439 人	194,789 人	△ 10,650 人
まやビューライン事業	乗客数	360,020 人	374,441 人	14,421 人
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	68,000 人	65,460 人	△ 2,540 人
ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	60,000 人	60,586 人	586 人
ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	64,500 人	68,240 人	3,740 人
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	7 件	7 件	0 件
	現地専門家派遣	150 人・日	227 人・日	77 人・日
	研修員受け入れ	100 人・日	110 人・日	10 人・日

備考
ウェルプ六甲道、美穂が丘2-2減(皆減) 東山1増、美穂が丘11減、ウェルプ11減
桜の宮住宅100戸減 再開発事業の為
有野台駐車場38区画減(区画変更の為) 桜の宮駐車場36区画減, 学園西カレッジ'ハイツ駐車場50区画増
学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
中継ポンプ212箇所
新型コロナウイルス感染症の影響による減
ゴンドラ更新及び駅舎改修のため長期間の運休による乗客の減
5月の10連休及び12月の暖冬による乗客の増

第7 主要事業の推移（平成29年度～令和元年度）

事業名	内容	平成29年度	平成30年度	
		実績	実績	対前年度比
K I B C 運営事業	入居面積	12,047 m <sup>2</sup>	12,246 m <sup>2</sup>	101.7%
	入居率	90.6 %	91.9 %	101.4%
K I O 運営事業	入居面積	2,054 m <sup>2</sup>	2,181 m <sup>2</sup>	106.2%
	入居率	56.7 %	60.2 %	106.2%
再開発ビルオーナー業務	入居面積	26,269 m <sup>2</sup>	25,752 m <sup>2</sup>	98.0%
	入居率	94.5 %	92.7 %	98.1%
再開発ビルサプリース業務	入居面積	29,395 m <sup>2</sup>	29,213 m <sup>2</sup>	99.4%
	入居率	96.0 %	95.6 %	99.6%
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	38 箇所	37 箇所	97.4%
	収容台数	2,011 台	2,029 台	100.9%
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	4 箇所	100.0%
	収容台数	636 台	636 台	100.0%
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	30 団地	30 団地	100.0%
	戸数	2,559 戸	2,588 戸	101.1%
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数	17 箇所	17 箇所	100.0%
	区画数	1,520 区画	1,520 区画	100.0%
学校建設業務	新規校数	0 校	0 校	0.0%
	継続校数	3 校	1 校	33.3%
公益施設等整備業務	神戸市受託額	4,917 百万円	2,732 百万円	55.6%
	外郭団体等受託額	467 百万円	474 百万円	101.5%
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	100.0%
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	100.0%
	処理施設	25 箇所	25 箇所	100.0%
	管路延長距離	252 km	252 km	100.0%
すまいるネット事業	一般相談件数	5,335 件	7,117 件	133.4%
借上特優賃住宅管理事業	団地数	4 団地	0 団地	0.0%
	戸数	115 戸	0 戸	0.0%
市営住宅募集業務	募集件数	1,695 戸	1,650 戸	97.3%
防災講習センター運営業務	講習受講者数	6,768 人	6,764 人	99.9%
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	219,177 人	206,685 人	94.3%
まやビューライン事業	乗客数	394,358 人	359,842 人	91.2%
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	51,456 人	57,076 人	110.9%
ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	61,629 人	60,298 人	97.8%
ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	60,957 人	60,213 人	98.8%
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	9 件	8 件	88.9%
	現地専門家派遣	228 人・日	189 人・日	82.9%
	研修員受け入れ	226 人・日	221 人・日	97.8%

令和元年度		備考
実績	対前年度比	
12,660 m <sup>2</sup>	103.4%	
95.0 %	103.4%	
2,573 m <sup>2</sup>	118.0%	
71.0 %	117.9%	
25,199 m <sup>2</sup>	97.9%	
90.7 %	97.8%	
29,128 m <sup>2</sup>	99.7%	
95.5 %	99.9%	
35 箇所 1,978 台	94.6% 97.5%	ウェルプ六甲道、美穂が丘2-2皆減 魚崎浜20増、東山1増、税関前50減、美穂が丘11減、ウェルプ11減
4 箇所 636 台	100.0% 100.0%	令和2年度まで現在の指定管理 平成29年度より管理施設の減
29 団地 2,522 戸	96.7% 97.4%	桜の宮住宅100戸減 再開発事業の為 学園西カレッジハイツ3F 34戸増 一般賃貸への管理変更の為
17 箇所 1,496 区画	100.0% 98.4%	有野台駐車場38区画減(区画変更の為) 桜の宮駐車場36区画減、学園西カレッジハイツ駐車場50区画増
0 校 1 校	0.0% 100.0%	HAT小学校・特別支援学校
2,961 百万円 149 百万円 3 地区	108.4% 31.4% 100.0%	学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
26 地区 25 箇所 252 km	100.0% 100.0% 100.0%	中継ポンプ212箇所
6,054 件	85.1%	平成30年度は豪雨(7月)や台風(8・9月)の影響により相談数が増加
0 団地 0 戸	0.0% 0.0%	管理終了による減
1,210 戸	73.3%	
6,634 人	98.1%	新型コロナウイルス感染症の影響による減
194,789 人	94.2%	ゴンドラ更新及び駅舎改修のため長期間の運休による乗客の減
374,441 人	104.1%	5月の10連休及び12月の暖冬による乗客の増
65,460 人	114.7%	平成30年度の六甲北有料道路拡幅工事完了に伴うコース再開による増
60,586 人	100.5%	
68,240 人	113.3%	令和元年度よりクローバーコースの入場者数を延べ人数表記に変更したため
7 件 227 人・日 110 人・日	87.5% 120.1% 49.8%	相手国事情による実施の遅れ

## 不適切事案に関する調査を踏まえたガバナンス強化の取り組みについて（報告）

令和元年度に神戸市からの要請に基づき、不適切事案の存否等について調査を行い、調査を踏まえ団体のガバナンス強化に向けた取り組みを進めている。

### 1. 確認された主な不適切事案の概要

#### (1) 勤務状況、給与・手当の支給に関するもの

(概要)

平成 30 年 9 月～令和元年 8 月の間で 15 名が、36 協定に定められた時間数を超える超過勤務を行った。

(是正措置等)

時間外勤務の適正執行を図るため、時間外勤務命令の事前承認の徹底や職員の健康管理に留意する旨、改めて周知徹底を図った（令和元年12月17日付 総務部長通知）。

さらに、臨時的業務の発生等により、年度途中において職員間の業務量の均一化を図る必要が生じた場合には、係間での人員配置を見直すなど適宜、係間での応援を行っている。

#### (2) 著作権に関するもの

(概要)

新聞記事をPDF化して職員共有サイト内で閲覧している。

(是正措置等)

著作物の複製等禁止の徹底を図るため、新聞・雑誌などの記事や写真・イラスト等の著作物の複製による無断使用を禁止する旨、改めて周知徹底を図った（令和元年12月26日付 総務部長通知）。

### 2. ガバナンス強化に向けた取り組み状況

調査結果の公表に合わせ、理事長よりメールにて職員一人ひとりに対して、職務の透明性を高めることや適正な職務遂行に取り組むよう、メッセージを发出するとともに、平成 25 年度より設置している公益通報制度（弁護士に業務委託）について、改めて周知を図った（令和元年 12 月 26 日付）。

平成24年度より、外部人材である公認会計士をトップとする監査室により独自の内部監査を行っており、引き続き、事務事業の適切な執行に取り組んでいく。