

## 財政援助団体等監査結果報告

〔財団法人 神戸市都市整備公社〕

神戸市監査委員	近	谷	衛	一
同	横	山	道	弘
同	白	井	洋	二
同	大	澤	和	士

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成18年度財政援助団体等監査について、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

### 1 監査の対象

財団法人神戸市都市整備公社（以下「公社」という。）における出納その他の事務で、主として平成17年度執行の事務

### 2 監査の期間

平成18年9月21日～平成19年2月13日

### 3 監査の方法

監査は、出納その他の事務が法令等に基づき適正に行われているかについて、関係書類の調査とともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

### 4 団体の概要

#### (1) 設立の趣旨

公社は、都市の整備及び再開発並びに地域開発のための事業を推進することにより、都市機能の維持増進と都市環境の整備改善につとめ、もって神戸市の産業経済の発展と住民の福祉厚生に寄与することを目的として、昭和38年5月に設立された。なお、住宅建設事業については、神戸市住宅供給公社に昭和40年11月に業務移管し、公共用地先行取得事業を神戸市土地開発公社に

昭和 48 年 7 月に業務移管したが、平成 12 年 4 月に財団法人神戸市下水道公社（平成元年 11 月設立）と統合、平成 16 年 10 月には総務部門について神戸市住宅供給公社と統合しており、平成 17 年以後、事業部門についても統合を進めている。

## (2) 本市との関係

### ① 出えん

公社の基本財産は 1 億 2,050 万円であり、神戸市（以下「本市」という。）は、1 億 2,000 万円（出えん率 99.59%）を出えんしている。

### ② 補助金の交付

平成 17 年度は、補助金として 5,971 万円交付しているが、その内訳はこうべまちづくり会館人件費補助として 5,683 万円及び神戸高齢者総合ケアセンター駐車場管理業務補助として 287 万円となっている。

### ③ 公の施設の管理委託、指定管理等

公の施設の管理委託料等として、13 億 7,200 万円支出しているが、その主な内訳は、農業集落排水施設管理業務に 8 億 1,551 万円、自転車駐車場管理業務に 2 億 4,643 万円及び公営駐車場管理業務に 2 億 1,235 万円である。このほか、下水道施設設置・管理業務、街路築造業務等を委託しており、公の施設の管理委託を含む委託料全体としては、75 億 1,994 万円支出している。

なお、本市の公の施設については、平成 16 年度より指定管理者制度が導入されてきており、公社が従来より管理を受託してきた公営駐車場、自転車駐車場、こうべまちづくり会館、農業集落排水施設についても、平成 18 年度にはすべて指定管理者制度に移行している。指定管理者制度移行の状況については、〈参考〉の表のとおりである。

#### <参考> 公社に関連する公の施設の指定管理者制度導入の状況

施設名	平成16年度		平成17年度		平成18年度	
	公の施設の 管理委託	公の施設の 管理委託	指定管理者		指定管理者	
和田岬駅前駐車場	公社		公募	国際警備保障神戸（株）	継続	国際警備保障神戸（株）
湊川公園駐車場	公社		公募	神戸電鉄（株）	継続	神戸電鉄（株）
自転車駐車場（東部・13施設）	公社		公募	日駐管理（株）	継続	日駐管理（株）
自転車駐車場（垂水・7施設）	公社		公募	神戸中央不動産事業協同組合	継続	神戸中央不動産事業協同組合
和田岬駅前自転車駐車場	公社		公募	国際警備保障神戸（株）	継続	国際警備保障神戸（株）
JR住吉駅前自転車駐車場	公社		公募	NPOコミュニティ・サポートセンター神戸	継続	NPOコミュニティ・サポートセンター神戸
阪神御影駅前自転車駐車場	公社		公募	NPO東灘地域助け合いネットワーク	継続	NPO東灘地域助け合いネットワーク
鷹取駅前自転車駐車場	公社		公募	NPOたかとりコミュニティセンター	継続	NPOたかとりコミュニティセンター
長田北町駐車場	公社		公募	公社	継続	公社
自転車駐車場（中部・8施設）	公社		公募	公社	継続	公社
自転車駐車場（北・7施設）	公社		公募	公社	継続	公社
自転車駐車場（西部・7施設）	公社		公募	公社	継続	公社
自転車駐車場（西・5施設）	公社		公募	公社	継続	公社
農業集落排水施設（23施設）	公社	公社			公募	公社
鈴蘭台駐車場	公社	公社			公募	公社
新長田駅前駐車場	公社	公社			公募	公社
こうべまちづくり会館	公社	公社			公募	公社
細田駐車場	公社	公社			公募	パーク24（株）
新長田駐車場	公社	公社			公募	パーク24（株）
舞子駅前駐車場	公社	公社			公募	パーク24（株）

（注）指定管理の期間は4年間となっている。

④ 損失補償

神戸文化ホール改修にかかる金融機関からの長期借入金に対して、1億7,100万円の損失補償を行っている。

⑤ 本市からの貸付金

平成17年度末現在、長期貸付金残高は19億1,909万円であるが、債務負担行為の議決を経て本市から単年度で貸付け、平成17年度中に償還を受けた一時貸付金は、257億4,570万円である。

⑥ 職員数

平成17年度末における職員数は349人であり、そのうち本市派遣職員は165人である。

(3) 事業の概要

公社の所在地は、第1表のとおりである。

第 1 表 公 社 の 所 在 地

事 業 所	所 在 地
公 社 ( 事 務 所 )	中央区浜辺通5丁目1番14号神戸商工貿易センタービル2・3階
中 央 管 理 セ ン タ ー	中央区雲井通5丁目3番1号
垂 水 管 理 セ ン タ ー	垂水区天ノ下町1番1-200号
新 長 田 管 理 セ ン タ ー	長田区若松町5丁目5番1号
六 甲 道 管 理 セ ン タ ー	灘区深田町4丁目1番1-304号
道場八多土地区画整理事務所	北区道場町日下部1048番地の4
ロ ー プ ウ ェ ー 事 業 部	中央区浜辺通5丁目1番14号神戸商工貿易センタービル4階
こ う べ ま ち づ く り セ ン タ ー	中央区元町通4丁目2番14号
下 水 道 事 業 運 営 部	垂水区平磯1丁目1番66号

主な事業及び業務量の推移は、第2表のとおりである。

第 2 表 業 務 量 の 比 較

項 目		平成17年度	平成16年度	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
開 発 及 び 開 発 関 連 事 業					
宅 地 分 譲 等 業 務					
市 有 地 売 却	募 集 区 画 数	56区画	100区画	△44区画	△ 44.0
土 地 区 画 整 理 業 務					
道 場 八 多 地 区 ( 市 施 行 )	造 成 面 積	2.2 h a	0.9 h a	1.3 h a	144.4
白 水 地 区 ( 組 合 施 行 )	〃	0.7 h a	0.5 h a	0.2 h a	40.0
団 地 中 心 施 設 管 理 運 営 業 務					
有 野 台 会 館	利 用 件 数	1,368件	1,374件	△6件	△ 0.4
ひ よ ど り 台 会 館	〃	1,497件	1,581件	△84件	△ 5.3
月 が 丘 集 会 所	〃	967件	1,113件	△146件	△ 13.1
河 川 改 修 業 務	改 修 延 長 キ ロ	0.8 k m	4.1 k m	△3.3 k m	△ 80.5
街 路 築 造 業 務	路 線 数	4路線	3路線	1路線	33.3
都 市 再 開 発 関 連 事 業					
ジ ョ イ プ ラ ザ 管 理 運 営 業 務	公 社 所 有 貸 床 面 積	13,384㎡	13,495㎡	△111㎡	△ 0.8
サ ン パ ル 管 理 運 営 業 務	〃	8,636㎡	7,873㎡	763㎡	9.7
再 開 発 ビ ル 管 理 運 営 業 務	管 理 棟 数	19棟	19棟	0棟	0.0
神 戸 留 学 生 会 館 管 理 運 営 業 務	宿 舎 入 居 数	82室	85室	△3室	△ 3.5
都 市 交 通 施 設 関 連 事 業					
路 外 駐 車 場 管 理 運 営 業 務	箇 所 数	39か所	46か所	△7か所	△ 15.2
	時 間 制 利 用 台 数	226,935台	214,175台	12,760台	6.0
	月 極 利 用 台 数	11,465台	25,248台	△13,783台	△ 54.6
* 公 営 駐 車 場 管 理 業 務	箇 所 数	9か所	10か所	△1か所	△ 10.0
	利 用 台 数	1,244,164台	1,644,749台	△400,585台	△ 24.4
* 自 転 車 駐 車 場 管 理 業 務	箇 所 数	28か所	59か所	△31か所	△ 52.5
	一 時 使 用 台 数	21,679台	44,979台	△23,300台	△ 51.8
	定 期 使 用 台 数	197,484台	311,666台	△114,182台	△ 36.6
観 光 レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設 関 連 事 業					
鋼 索 鉄 道 及 び 索 道 管 理 運 営 業 務					
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー	乗 客 数	132,771人	226,539人	△93,768人	△ 41.4
新 神 戸 ロ ー プ ウ ェ ー	〃	589,770人	607,309人	△17,539人	△ 2.9
ま や ビ ュ ー ラ イ ン	〃	215,920人	188,508人	27,412人	14.5
公 益 施 設 等 関 連 事 業					
公 益 施 設 等 管 理 業 務					
* こ う べ ま ち づ くり 会 館	来 館 者 数	108,790人	104,355人	4,435人	4.2
北 野 工 房 の ま ち	〃	857,420人	864,063人	△6,643人	△ 0.8
神 戸 国 際 ビ ジ ネ ス セ ン タ ー 等 管 理 運 営 業 務					
神 戸 国 際 ビ ジ ネ ス セ ン タ ー	入 居 社 数	63社	62社	1社	1.6
	入 居 率	93.9%	95.0%	△1.1%	△ 1.2
神 戸 イ ン キ ュ ー ー シ ョ ン オ フ ィ ス	入 居 社 数	49社	57社	△8社	△ 14.0
	入 居 率	73.0%	99.2%	△26.2%	△ 26.4
下 水 道 関 連 事 業					
下 水 道 施 設 設 置 業 務	地 区 数	18地区	22地区	△4地区	△ 18.2
下 水 道 施 設 管 理 業 務	マンホール・ポンプ等管理	273か所	248か所	25か所	10.1
農 業 集 落 排 水 事 業					
農 業 集 落 排 水 処 理 施 設 整 備	地 区 数	3地区	4地区	△1地区	△ 25.0
* 農 業 集 落 排 水 処 理 施 設 等 管 理	処 理 施 設 数	23か所	23か所	0か所	0.0
	マンホール・ポンプ等管理	165か所	153か所	12か所	7.8

(注1) \*印は神戸市からの施設の管理委託に係る事業である。

(注2) 六甲有馬ロープウェーは、表六甲線の運行を平成16年12月より休止している。

① 開発及び開発関連事業

ア 宅地分譲等業務

本市行財政局等から委託を受け、市有地の公募売払い等を行った。

イ 土地区画整理業務

本市都市計画総局から委託を受け、道場八多地区特定土地区画整理事業を行った。また、西区の白水地区において、組合施行による土地区画整理事業を行った。

ウ 団地中心施設管理運営業務

本市みなと総局から依頼を受け、有野台会館、ひよどり台会館及び月が丘センター施設を団地のコミュニティー施設として運営するほか、量販店、個別店舗及び医療施設等の管理運営を行った。

エ 河川改修業務

本市みなと総局から委託を受け、明石川の河川改修工事を行った。

オ 街路築造業務

本市都市計画総局等から委託を受け、出合新方線等の街路築造工事等を行った。

② 都市再開発関連事業

ア ジョイプラザ管理運営業務

西の副都心づくりの核として、公社が建設した新長田駅前ビル商業施設部分等の管理運営を行った。

イ サンパル管理運営業務

三宮駅東地区再開発事業の一環として建設されたサンパルの管理運営を行った。

ウ レバンテ垂水等再開発ビル管理運営業務

フォレスタ六甲、ウエルブ六甲道、ピフレ新長田、レバンテ垂水、ウエステ垂水、ティオ舞子の再開発ビルの管理運営を行った。

エ 神戸留学生会館管理運営業務

国際化の推進に寄与するため、公社が建設した神戸留学生会館の管理運営を行った。

③ 都市交通施設関連事業

ア 路外駐車場管理運営業務

本市の事業用地の管理等をかねて、臨時駐車場を設置し、管理運営を行った。

イ 湊川公園地下道管理運営業務

本市建設局から依頼を受け、湊川公園地下道を管理するほか、地下道の一部に公社が建設した「神鉄横丁」店舗の賃貸を行った。

ウ 公営駐車場管理業務

本市建設局等から指定管理者として指定又は委託を受け、神戸駅北駐車場等の公営駐車場の管理を行った。なお、平成 18 年度より、細田駐車場等の 3 駐車場については他事業者が指定管理者となって管理している。

## エ 自転車駐車場管理業務

本市建設局から指定管理者として指定又は委託を受け、中部・北・西部・西各建設事務所管内の自転車駐車場の管理を行った。

## ④ 教育施設整備事業

本市教育委員会より依頼を受け、長尾小学校の先行建設工事を行った。

## ⑤ 鋼索鉄道事業、索道及び観光レクリエーション施設関連事業

### ア 鋼索鉄道及び索道管理運營業務

六甲山頂と有馬温泉を結ぶ六甲有馬ロープウェー、布引ハーブ園への主要アクセスとなる新神戸ロープウェー及び摩耶山の玄関口となる「まやビューライン夢散歩」（まやロープウェー・ケーブル）を運営した。なお、平成 18 年度より布引ハーブ園を運営する指定管理者が、公社の設備管理指導のもと、新神戸ロープウェーについても一体的に運営している。

### イ 公園施設等管理運營業務

社団法人神戸国際カントリー倶楽部の経営に係る北神戸ゴルフ場等用地の賃貸借、ゴルフ場内に公社が所有するクラブハウス等の諸施設の賃貸を行った。

なお、社団法人神戸国際カントリー倶楽部は、平成 19 年度よりゴルフ場の運営から順次撤退し、平成 20 年 4 月以降解散する予定である。このため、ゴルフ場施設は、公社が公募した事業者引継ぎ賃貸することとなっている。

## ⑥ 公益施設等関連事業

### ア 公益施設等建設業務

本市消防局からの依頼による垂水消防署新庁舎建設工事、財産区管理者からの依頼による岡本公会堂の増築工事を行ったほか、E S C O 事業を含む省エネ改修事業の調査計画を行った。また、本市都市計画総局から委託を受け、三宮駅南交通広場（バスターミナル）の整備、震災復興土地区画整理事業用仮設店舗の移設等を行うほか、本市産業振興局から委託を受け、中央卸売市場埋立造成工事を行った。さらに、学校法人等からの委託を受け、神戸海上新都心地区で造成工事を行うとともに、財団法人神戸港埠頭公社からの委託を受け、歩道橋の整備を行った。そのほか、神戸空港ターミナル株式会社からの委託による神戸空港旅客ターミナルビル等の建設工事に伴う技術支援を行った。

### イ 公益施設等管理業務

市民のまちづくり活動を支援する拠点として、こうべまちづくり会館の管理を本市都市計画総局から委託を受けて行うほか、神戸ブランドの製販拠点として北野工房のまちの管理運営等を行った。

### ウ 神戸国際ビジネスセンター（K I B C）等管理運營業務

外国・外資系企業を対象に業務用オフィス、研究開発スペースを提供する、神戸国際ビジネスセンター（K I B C）の管理運営を行った。また、将来の地域経済の牽引役となる

中小ベンチャー企業を育成するための施設として、神戸インキュベーションオフィス（KIO）の管理運営を行った。

⑦ 下水道関連事業

ア 下水道施設設置業務

本市建設局から委託を受け、農村下水道整備、震災復興土地区画整理区域内下水道整備、新市街地下水道整備、臨港地区下水道整備、下水道管渠改良事業等を行った。

イ 下水道施設管理業務

本市建設局から委託を受け、鈴蘭台処理場、ポートアイランド処理場、東部スラッジセンター、マンホールポンプ等の管理を行った。なお、ポートアイランド処理場については、平成 18 年度より運転管理業務は、本市より直接民間事業者へ業務委託されており、公社はそれ以外の業務を受託している。

ウ 下水処理場上部利用施設管理運営業務

下水道施設及び下水道用地の多目的利用を図り、広く市民の利用に供するため、垂水スポーツガーデン、平磯芝生広場等の管理運営を行った。なお、垂水スポーツガーデンは、平成 17 年 4 月にリニューアルオープンしている。

エ 農業集落排水事業

本市産業振興局から委託を受け、農業集落排水施設の整備及び管理を行った。

⑧ その他事業

本市みなと総局から委託を受け、埋立処分地料金徴収業務等を行った。

## (4) 経営状況

公社の会計は、企業会計方式を適用しており、消費税処理は税抜処理である。

経営状況は、第3表のとおりである。

第3表 比較損益計算書（収益の部）

(単位 金額：千円)

科 目	平成17年度		平成16年度		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
営 業 収 益 (a)	13,858,197	99.9	15,260,866	100.0	△ 1,402,669	△ 9.2
開 発 及 び 開 発 関 連 事 業 収 入	2,427,681	17.5	1,803,010	11.8	624,671	34.6
宅 地 分 譲 等 業 務	19,919	0.1	400,242	2.6	△ 380,323	△ 95.0
土 地 区 画 整 理 業 務	934,139	6.7	771,864	5.1	162,275	21.0
団 地 中 心 施 設 管 理 運 営 業 務	106,945	0.8	114,858	0.8	△ 7,913	△ 6.9
布 施 畑 環 境 セ ン タ ー 整 備 業 務	—	—	72,867	0.5	△ 72,867	皆減
河 川 改 修 業 務	28,561	0.2	187,824	1.2	△ 159,263	△ 84.8
街 路 築 造 業 務	1,338,118	9.6	255,354	1.7	1,082,764	424.0
都 市 再 開 発 関 連 事 業 収 入	2,467,718	17.8	2,341,314	15.3	126,404	5.4
ジ ョ イ プ ラ ザ 管 理 運 営 業 務	853,703	6.2	873,380	5.7	△ 19,677	△ 2.3
サ ン パ ル 管 理 運 営 業 務	422,337	3.0	425,816	2.8	△ 3,479	△ 0.8
レ バ ン テ 垂 水 等 再 開 発 ビ ル 管 理 運 営 業 務	1,128,250	8.1	966,889	6.3	161,361	16.7
神 戸 留 学 生 会 館 管 理 運 営 業 務	63,428	0.5	75,230	0.5	△ 11,802	△ 15.7
都 市 交 通 施 設 関 連 事 業 収 入	1,064,755	7.7	935,623	6.1	129,132	13.8
路 外 駐 車 場 管 理 運 営 業 務	453,318	3.3	508,073	3.3	△ 54,755	△ 10.8
湊 川 公 園 地 下 道 管 理 運 営 業 務	12,021	0.1	12,962	0.1	△ 941	△ 7.3
公 営 駐 車 場 管 理 業 務	352,980	2.5	330,304	2.2	22,676	6.9
自 転 車 駐 車 場 管 理 業 務	246,436	1.8	84,285	0.6	162,151	192.4
教 育 施 設 整 備 収 入	122,468	0.9	215,113	1.4	△ 92,645	△ 43.1
学 校 建 設 業 務	122,468	0.9	215,113	1.4	△ 92,645	△ 43.1
観 光 レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設 関 連 事 業 収 入	847,539	6.1	882,357	5.8	△ 34,818	△ 3.9
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業	115,325	0.8	149,974	1.0	△ 34,649	△ 23.1
ま や ビ ュ ー ラ イ ン 事 業	69,523	0.5	60,439	0.4	9,084	15.0
新 神 戸 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業	256,130	1.8	262,488	1.7	△ 6,358	△ 2.4
公 園 施 設 等 管 理 運 営 業 務	406,562	2.9	409,455	2.7	△ 2,893	△ 0.7
公 益 施 設 等 関 連 事 業 収 入	2,212,287	15.9	4,002,657	26.2	△ 1,790,370	△ 44.7
公 益 施 設 等 建 設 業 務	811,266	5.8	2,407,343	15.8	△ 1,596,077	△ 66.3
公 益 施 設 等 管 理 業 務	695,507	5.0	911,159	6.0	△ 215,652	△ 23.7
K I B C ・ K I O 管 理 運 営 業 務	705,514	5.1	684,155	4.5	21,359	3.1
下 水 道 関 連 事 業 収 入	4,648,694	33.5	5,013,814	32.8	△ 365,120	△ 7.3
下 水 道 施 設 設 置 ・ 管 理 業 務	3,833,176	27.6	4,279,357	28.0	△ 446,181	△ 10.4
農 業 集 落 排 水 業 務	815,518	5.9	734,457	4.8	81,061	11.0
そ の 他 事 業 収 入	67,054	0.5	66,979	0.4	75	0.1
埋 立 処 分 地 料 金 徴 収 等 業 務	47,971	0.3	47,036	0.3	935	2.0
地 図 等 頒 布 業 務	19,083	0.1	19,943	0.1	△ 860	△ 4.3
営 業 外 収 益	16,483	0.1	6,415	0.0	10,068	156.9
受 取 利 息	16,483	0.1	6,415	0.0	10,068	156.9
当 期 収 益 合 計 ( A )	13,874,679	100.0	15,267,282	100.0	1,392,603	9.1

第 3 表 比較損益計算書（費用及び当期純利益等の部）

(単位 金額：千円)

科 目	平成 17 年度		平成 16 年度		対 前 年 度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
営 業 費 用 (b)	13,628,856	100.0	15,071,045	100.0	△ 1,442,189	△ 9.6
開 発 及 び 開 発 関 連 事 業 費	2,488,288	18.3	1,845,791	12.2	642,497	34.8
宅 地 分 譲 等 業 務	32,451	0.2	342,998	2.3	△ 310,547	△ 90.5
土 地 区 画 整 理 業 務	991,678	7.3	862,240	5.7	129,438	15.0
団 地 中 心 施 設 管 理 運 営 業 務	88,767	0.7	98,852	0.7	△ 10,085	△ 10.2
布 施 畑 環 境 セ ン タ ー 整 備 業 務	—	—	88,413	0.6	△ 88,413	皆減
河 川 改 修 業 務	41,763	0.3	183,682	1.2	△ 141,919	△ 77.3
街 路 築 造 業 務	1,333,628	9.8	269,604	1.8	1,064,024	394.7
都 市 再 開 発 関 連 事 業 費	2,133,217	15.7	2,077,303	13.8	55,914	2.7
ジ ョ イ プ ラ ザ 管 理 運 営 業 務	533,137	3.9	568,962	3.8	△ 35,825	△ 6.3
サ ン パ ル 管 理 運 営 業 務	546,815	4.0	576,181	3.8	△ 29,366	△ 5.1
レ バ ン テ 垂 水 等 再 開 発 ビ ル 管 理 運 営 業 務	983,784	7.2	859,397	5.7	124,387	14.5
神 戸 留 学 生 会 館 管 理 運 営 業 務	69,481	0.5	72,764	0.5	△ 3,283	△ 4.5
都 市 交 通 施 設 関 連 事 業 費	871,299	6.4	764,365	5.1	106,934	14.0
路 外 駐 車 場 管 理 運 営 業 務	321,915	2.4	379,181	2.5	△ 57,266	△ 15.1
湊 川 公 園 地 下 道 管 理 運 営 業 務	10,581	0.1	11,634	0.1	△ 1,053	△ 9.1
公 営 駐 車 場 管 理 業 務	304,382	2.2	293,178	1.9	11,204	3.8
自 転 車 駐 車 場 管 理 業 務	234,420	1.7	80,372	0.5	154,048	191.7
教 育 施 設 整 備 事 業 費	97,861	0.7	138,473	0.9	△ 40,612	△ 29.3
学 校 建 設 業 務	97,861	0.7	138,473	0.9	△ 40,612	△ 29.3
観 光 レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設 関 連 事 業 費	1,094,008	8.0	1,191,431	7.9	△ 97,423	△ 8.2
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業	181,574	1.3	264,831	1.8	△ 83,257	△ 31.4
ま や ビ ュ ー ラ イ ン 事 業	217,525	1.6	210,446	1.4	7,079	3.4
新 神 戸 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業	408,359	3.0	460,029	3.1	△ 51,670	△ 11.2
公 園 施 設 等 管 理 運 営 業 務	286,550	2.1	256,125	1.7	30,425	11.9
公 益 施 設 等 関 連 事 業 費	1,975,685	14.5	3,753,588	24.9	△ 1,777,903	△ 47.4
公 益 施 設 等 建 設 業 務	915,206	6.7	2,489,784	16.5	△ 1,574,578	△ 63.2
公 益 施 設 等 管 理 業 務	599,405	4.4	798,076	5.3	△ 198,671	△ 24.9
K I B C ・ K I O 管 理 運 営 業 務	461,074	3.4	465,727	3.1	△ 4,653	△ 1.0
下 水 道 関 連 事 業 費	4,568,550	33.5	4,900,536	32.5	△ 331,986	△ 6.8
下 水 道 施 設 設 置 ・ 管 理 業 務	3,761,541	27.6	4,193,568	27.8	△ 432,027	△ 10.3
農 業 集 落 排 水 業 務	807,009	5.9	706,968	4.7	100,041	14.2
そ の 他 事 業 費	52,353	0.4	58,443	0.4	△ 6,090	△ 10.4
埋 立 処 分 地 料 金 徴 収 等 業 務	32,468	0.2	37,417	0.2	△ 4,949	△ 13.2
地 図 等 頒 布 業 務	19,885	0.1	21,025	0.1	△ 1,140	△ 5.4
一 般 管 理 費	347,595	2.6	341,115	2.3	6,480	1.9
<b>当 期 費 用 合 計 (B)</b>	<b>13,628,856</b>	<b>100.0</b>	<b>15,071,045</b>	<b>100.0</b>	<b>1,442,189</b>	<b>9.6</b>
税 引 前 当 期 純 利 益 (C=A-B)	245,824	—	196,237	—	49,587	25.3
法 人 税 等 (D)	320	—	320	—	0	—
当 期 純 利 益 (E=C-D)	245,504	—	195,917	—	49,587	25.3
前 期 繰 越 利 益 (F)	0	—	0	—	0	—
当 期 未 処 分 利 益 (G=E+F)	245,504	—	195,917	—	49,587	—
営 業 収 支 比 率 (a/b×100)	101.7	—	101.3	—	0.4	—
経 常 収 支 比 率 (A/B×100)	101.8	—	101.3	—	0.5	—

(注1) 金額は、千円未満を四捨五入している。

(注2) 平成16年度の未処分利益195,917千円は平成17年6月に、平成17年度の未処分利益245,504千円は平成18年6月に施設再整備準備金に積み立てる利益処分をしている。

## (5) 財政状態

財政状態及びその推移は、第4表のとおりである。

第4表 比較貸借対照表

(単位 金額：千円)

科 目	平成17年度末		平成16年度末		対前年度 増 減	対前年度 増減率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
<b>資 産</b>	<b>39,661,491</b>	<b>100.0</b>	<b>47,945,592</b>	<b>100.0</b>	<b>8,284,101</b>	<b>17.3</b>
I 流動資産	23,675,308	59.7	31,491,612	65.7	△ 7,816,304	△ 24.8
1 現金及び預金	1,636,776	4.1	1,440,801	3.0	195,975	13.6
2 未収金	17,958,325	45.3	25,630,058	53.5	△ 7,671,733	△ 29.9
3 未収収益	12	0.0	12	0.0	0	0.0
4 事業勘定	4,020,849	10.1	4,353,340	9.1	△ 332,491	△ 7.6
5 棚卸商品	5,752	0.0	4,862	0.0	890	18.3
6 前払金	52,780	0.1	56,438	0.1	△ 3,658	△ 6.5
7 その他流動資産	813	0.0	6,100	0.0	△ 5,287	△ 86.7
II 固定資産	15,957,336	40.2	16,424,510	34.3	△ 467,174	△ 2.8
1 有形固定資産	15,056,944	38.0	15,447,158	32.2	△ 390,214	△ 2.5
(1) 建物	9,933,580	25.0	10,535,147	22.0	△ 601,567	△ 5.7
(2) 構築物	1,319,654	3.3	1,345,429	2.8	△ 25,775	△ 1.9
(3) 器具備品	65,328	0.2	84,548	0.2	△ 19,220	△ 22.7
(4) 車両運搬具	273	0.0	713	0.0	△ 440	△ 61.7
(5) 土地	3,738,109	9.4	3,479,232	7.3	258,877	7.4
(6) 建設仮勘定	—	—	2,089	0.0	△ 2,089	皆減
2 無形固定資産	262,899	0.7	260,041	0.5	2,858	1.1
(1) 借地権	219,465	0.6	219,465	0.5	0	0.0
(2) その他無形固定資産	43,434	0.1	40,575	0.1	2,859	7.0
3 投資その他の資産	637,492	1.6	717,312	1.5	△ 79,820	△ 11.1
(1) 敷保証金	336,692	0.8	416,090	0.9	△ 79,398	△ 19.1
(2) 投資有価証券	179,067	0.5	179,067	0.4	0	0.0
(3) 供託金等	121,733	0.3	122,155	0.3	△ 422	△ 0.3
II 繰延資産	28,847	0.1	29,470	0.1	△ 623	△ 2.1
1 繰延資産	28,847	0.1	29,470	0.1	△ 623	△ 2.1
<b>負債及び資本</b>	<b>39,661,491</b>	<b>100.0</b>	<b>47,945,592</b>	<b>100.0</b>	<b>8,284,101</b>	<b>17.3</b>
<b>負債</b>	<b>38,516,898</b>	<b>97.1</b>	<b>47,046,502</b>	<b>98.1</b>	<b>8,529,604</b>	<b>18.1</b>
I 流動負債	23,421,075	59.1	31,027,101	64.7	△ 7,606,026	△ 24.5
1 短期借入金	16,218,053	40.9	20,417,348	42.6	△ 4,199,295	△ 20.6
2 未払金	3,997,412	10.1	6,412,803	13.4	△ 2,415,391	△ 37.7
3 未払費用	4,705	0.0	26,933	0.1	△ 22,228	△ 82.5
4 前受金	2,643,278	6.7	3,527,252	7.4	△ 883,974	△ 25.1
5 預り金	557,628	1.4	636,665	1.3	△ 79,037	△ 12.4
6 その他流動負債	—	—	6,100	0.0	△ 6,100	皆減
II 固定負債	8,892,905	22.4	9,831,066	20.5	△ 938,161	△ 9.5
1 長期預り金	4,170,360	10.5	4,398,529	9.2	△ 228,169	△ 5.2
2 長期借入金	4,722,545	11.9	5,432,537	11.3	△ 709,992	△ 13.1
III 引当金	6,202,917	15.6	6,188,334	12.9	14,583	0.2
1 引当金	6,202,917	15.6	6,188,334	12.9	14,583	0.2
<b>資本</b>	<b>1,144,594</b>	<b>2.9</b>	<b>899,090</b>	<b>1.9</b>	<b>245,504</b>	<b>27.3</b>
I 基本金	120,500	0.3	120,500	0.3	0	0.0
1 基本金	120,500	0.3	120,500	0.3	0	0.0
II 剰余金	1,024,094	2.6	778,590	1.6	245,504	31.5
1 資本金剰余金	153,000	0.4	153,000	0.3	0	0.0
2 利益剰余金	871,094	2.2	625,590	1.3	245,504	39.2
(1) 施設再整備準備金	327,917	0.8	132,000	0.3	195,917	148.4
(2) 欠損準備金	297,673	0.8	297,673	0.6	0	0.0
(3) 未処分利益	245,504	0.6	195,917	0.4	49,587	25.3
(うち当期純利益)	(245,504)	0.6	(195,917)	0.4	49,587	25.3

(注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

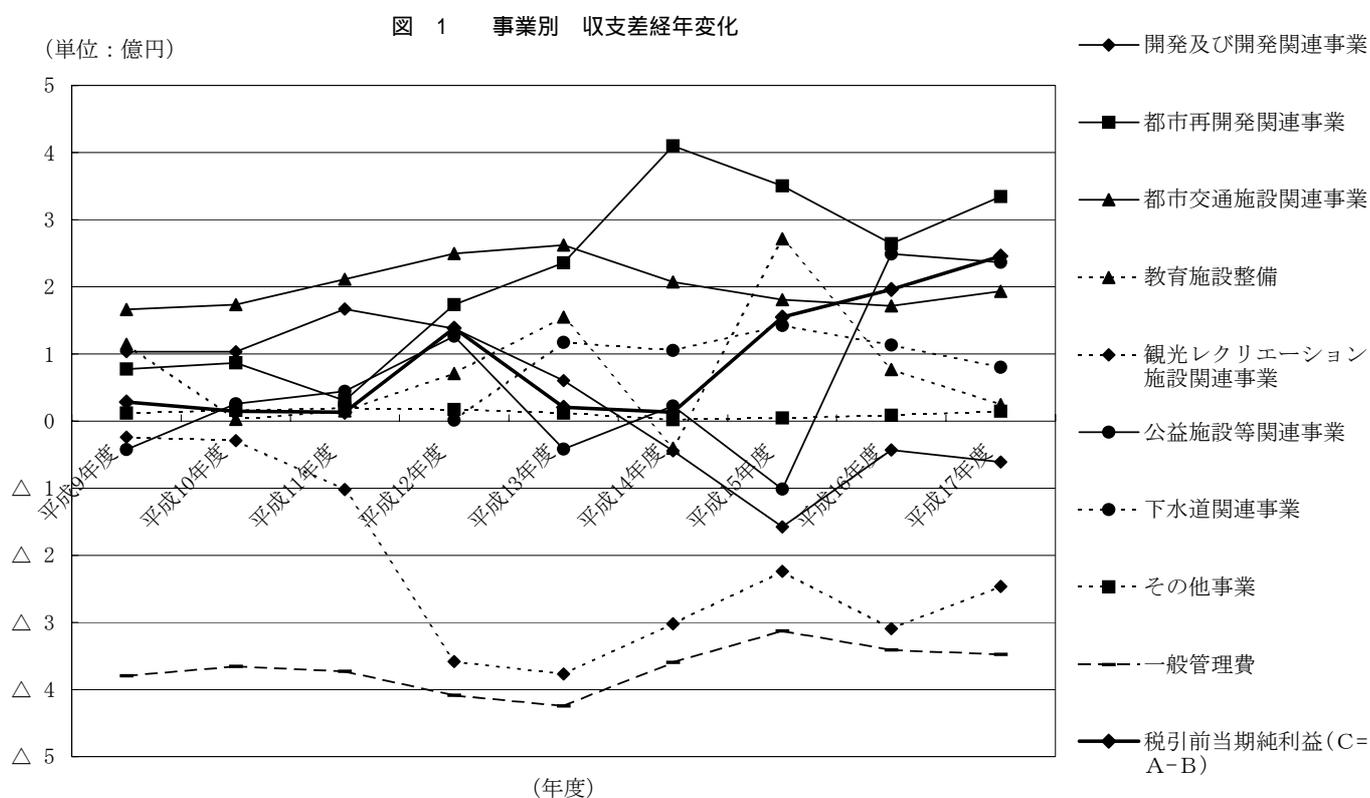
## 5 監査の結果

### (1) 経営に関する事項について

当期収益合計 138 億 7,467 万円に対し、当期費用合計 136 億 2,885 万円で、経常利益が 2 億 4,582 万円となっている。前年度に比べると収益が 13 億 9,260 万円 (9.1%) 減少したものの、費用が 14 億 4,218 万円 (9.6%) 減少した結果、経常利益は 4,958 万円 (25.3%) 増加している。これに法人税等を加減した当期純利益は 2 億 4,550 万円となっている。

平成 17 年度経常利益の増加は、再開発ビル等運營業務の損益改善や人件費の削減等によるものである。

一般管理費を除いた原価ベースでの、ここ数年間の各事業別収支状況は、図 1 のとおりである。



都市再開発関連事業、都市交通施設関連事業、下水道関連事業は安定して黒字を計上しているが、教育施設整備事業、公益施設等関連事業については収支差のふれ幅が大きく、開発及び開発関連事業、観光レクリエーション施設関連事業については赤字となっている。会社の収支規模は、公共施設の建設の有無により大きく変動するが、黒字事業の利益で赤字事業の損失をカバーすることで、利益を計上している。

事業面で、公社の事業は多岐にわたっているが、おおむね、設立の目的に沿って運営され、その目的を果たしているものと認められた。補助事業についても、補助金の交付目的を達成し、適正に執行されているものと認められた。

ところで、今後の公社を取り巻く経営環境を見てみると、公共事業関連の受託工事の大幅な減少、指定管理者制度の導入などに伴って、受託費の大幅な削減により収益性が悪化することが予想される。このため、従来のように公社全体として収支均衡を保つことが困難な状況となっており、今後はより一層事業ごとの収益性を確保するよう、次のような問題について、中長期的な展望に立った改善策を講じられることが望まれる。

- ① 開発及び開発関連事業のうち、組合施行に係る土地区画整理事業については、各地区とも事業が収束に向かっており、事業量の減少に伴い事務費も逡減しており、公社としては採算性の確保が難しい状況となっている。
- ② 都市再開発関連事業は、主にビルの管理に係るもので、黒字を計上しているものの、修繕積立金が十分でないことから、大規模な修繕等の時期によっては、これまでのように十分な利益を計上できるものでもないと見込まれる。
- ③ 都市交通施設関連事業については、指定管理者制度の導入により他の民間団体等への指定管理に移行してきており、事業規模が縮小傾向にありながら従来とほぼ同等の利益を計上しているのは、経営努力に負うところが大きい。しかし、今後も民間団体等への指定管理への移行は続くものと予想されることから、同事業の利益は今後縮小していくことが予想される。
- ④ 観光レクリエーション施設関連事業の鋼索鉄道事業、索道事業については、多額の赤字が累積し、ここ数年は毎年4～5億円の赤字を計上しており、事業別収支状況の図1に示したとおり、公社経営を圧迫する要因となっている。乗車人員、収入、費用、損益状況は、次の図2に示すとおりである。

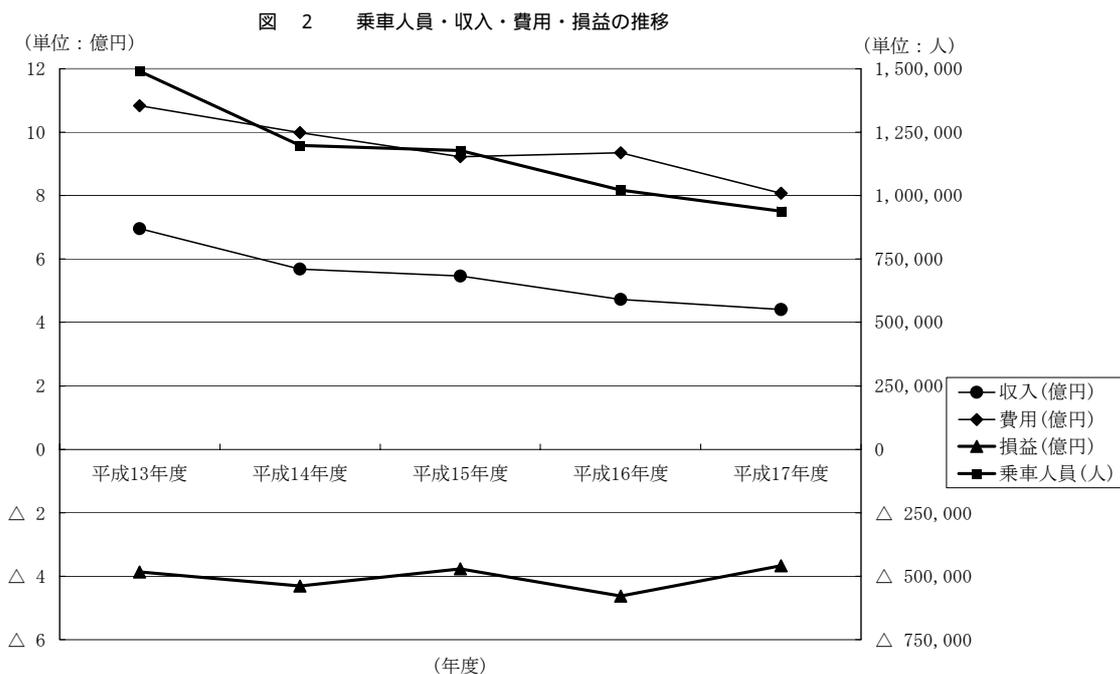


図2を見ると、収入は乗車人員の増減に伴って増減しているのに対し、損益の増減は収入よりも費用増減の方が影響している。しかし、公社はこれまで経費の削減に努めてきており、それも限界に近づいている。

ところで、この事業については、以下のような提言がなされてきた。

(ア) 平成15年度包括外部監査

「ロープウェイ事業については、経営努力によりある程度の集客力のアップは可能とは考えられますが、乗客数の大幅な増加は現実的には難しい状況と考えられます。収益はあくまでも保守的な将来予想を前提とした上で、達成すべき損益水準を明確にし、そのために必要な具体的かつ実現可能な経営改善策を「ロープウェイ事業経営改善委員会」を中心に作成すること、そして、その中には各路線についての廃止の可否についても検討することが必要と思われまます。」

(イ) 神戸市外郭団体経営評価委員平成16年度活動報告書

「ロープウェイ事業は、集客力の向上や経営改善がこれ以上見込めないのなら、事業の廃止、又は民間への譲渡等事業手法の見直しを早急に検討するべきである。また利益を享受している事業者から負担金を徴収することも検討すべきである。」

(ウ) 平成18年3月ロープウェイ事業のあり方にかかる検討委員会(外部委員を加え、公社の委員会として設置)答申

「目標達成のための最大限の努力を行った結果、数値目標を達成した場合においては、引き続き、市と公社、あわせて市民、関係機関が協働して、短期的課題、中期的課題を解決し、収支の更なる改善に努めていくものとする。

しかし、数値目標<sup>(注)</sup>を達成できない場合、あるいは、乗客の減少に歯止めがかからない場合、膨大な設備投資が生じる場合等においては、事業の存続そのものが厳しいことから、観光アクションプランとの整合性をとりつつ、選択と集中により、いずれかの路線で、民間ノウハウを有効に活用するための運営委託や営業譲渡、または、休止もしくは廃止することもやむをえない。」

(注)「数値目標」・・・平成19年度損益目標

①六甲有馬ロープウェイ	▲64百万円
②まやビューライン(まやロープウェイ・まやケーブル)	▲130百万円
③新神戸ロープウェイ	▲92百万円

以上の提言の内容はいずれも、厳しいものとなっており、公社にとって、経営上の決断を求める内容となっている。今後大規模な設備更新を控えていることから、設備更新の時期も踏まえて、三路線各路線の役割と本市の施策上の位置づけを明確にして、事業の存廃、運営形態の選択及び本市の財政的関与も含め、本市と十分協議の上、経営判断されるよう希望する。

(2) 財務に関する事項について

平成17年度末の資産は396億6,149万円で、前年度末に比べ82億8,410万円(17.3%)減少しているが、これは主として科学技術高等学校建設事業の未収金の減によるものである。

これに対し、負債は385億1,689万円で、主として短期借入金、未払金の減により、前年度末に比べ85億2,960万円(18.1%)減少している。資本は11億4,459万円で、前年度末に比べ2億4,550万円(27.3%)増加している。

なお、資産中の事業勘定は、期中に工事費等を支出しているが、年度末において清算が完了していないものを整理している勘定である。

資産のうち179億5,832万円(45.3%)を未収金が占めている。このうちの107億5,556万円が学校先行建設に伴うものであり、本市からの償還は確実であるものの、その時期については国庫補助金等の関係もあり、必ずしも次年度に償還されるものでもない。

(3) 公の施設の管理委託、指定管理に関する事項について

公の施設の管理運営、指定管理については、条例等に従って適切に管理運営されていた。

このうち、平成18年度に指定管理に移行された「こうべまちづくり会館」の施設管理状況については、下の調査票に基づいて調査を行い、適正に執行されているものと認められた。

施設管理調査票（指定管理者用）

平成18年度

1. 管理体制について

施設名				記入者氏名	記入年月日
建物概要	用途	地上	地下	電話番号	FAX番号
公有財産管理主任（注1）	所属			補職名	氏名
公有財産管理副主任（注2）	所属			補職名	氏名
施設管理担当係長	所属			補職名	氏名
指定管理者先	団体名			代表者名	連絡先
指定管理者担当者	所属			補職名	氏名

注1 公有財産を所管する課等の長又は事務担当主幹（公有財産規則第22条）

注2 不動産等を使用する事務所等の長（公有財産規則第22条の2）

2. 建物管理業務に係る資格等

資格名	規定法規	専・兼人数	資格者所属・氏名	備考
防火管理者	消防法			
電気主任技術者	電気事業法			

3. 施設管理業務発注状況

契約項目	下請先	契約金額	点検時期	点検資格等	報告書	備考
1 施設管理業務						
2 機器点検（空調設備）						
3 消防設備法定点検						
4 受水槽、汚水槽清掃点検						
5 庁舎清掃						
6 案内・受付						
7 施設巡回点検						
8 警備業務（機械警備）						
9 電気設備保安業務						
10 エレベーター保守点検業務						

施設管理の状況は指定管理者制度の導入の前と後で変わっていないが、指定管理者に移行するに当たって、経費を削減しながらも管理の質を落とさない工夫を図ったものとなっている。このうち、エレベーター保守点検業務については、委託料は平成17年度89万円に対し、平成18年度は76万円となっており、13万円減少している。これは、①公社の管理する他施設と一括契約した、②月例点検回数を月1回から2か月に1回に減らした、などにより契約金額を減らしたものであるが、②は常時遠隔監視システムを採用したことで、点検頻度は減っても、実質24時間の監視が可能となり、内容的には以前より充実したものとなっている。なお、電気設備保守点検業務についても同様の変更を行っている。

#### (4) 指摘事項

公社の出納その他の事務については、おおむね適正に行われているものと認められたが、事務の一部について、次のような改善を要する事例が見受けられたので、今後適正な事務処理に努められたい。

##### ① 財産管理事務について

(a) かつて公社が経営していた路外駐車場で、現在、閉鎖している旧駐車場について、総勘定元帳上、「未収金」、敷金等の「預り金」残高が残ったままになっている事例が見受けられた。(駐車場課)

早急に調査の上、適正に処理すべきである。

##### ② その他の事務について

(a) 神戸インナー第4工業団地事業は、協定書上は「原価を下らない範囲で神戸市が指示する額」で分譲することとなっていたが、10戸のうち4戸が売却できず、現在は暫定的に企業に賃貸している。分譲当初(平成3年)の価格では、現状の価格と大きく開きがあり、公社は売却もできず、このままでは、公社として保有するメリットもないまま、本事業の清算も見込めないこととなっている。

##### (注1) インナー工業団地

市街地の工場跡地等の遊休地を活用することにより、市街地の活性化、企業の近代化の促進、住宅工場混在地域の住環境改善等を図ることを目的とした事業。

##### (注2) 神戸インナー第4工業団地事業

平成3年の「神戸インナー第4工業団地内の連棟式工場建設に関する協定書」に基づいて、本市の依頼により、公社が神戸インナー第4団地を建設し、この工場建物を本市の指示する者に譲渡する。譲渡価格については、協定書上は「原価を下らない範囲で神戸市が指示する額」で分譲することになっている。

(総務課)

協定内容の見直しも含め、本市と協議の上、解決策を講じられたい。

## (5) まとめ

以上、監査の結果を述べたが、これまで公社は、本市の事業と表裏一体となって、本市の都市基盤整備の重要な一翼を担ってきた。その機能は、本市からの委託によって事業を進めるだけでなく、むしろ自ら資金調達（債務負担行為の議決あり）を行って公共建築物の建設等を行い、本市の負担を繰り延べたり、長期に平準化するなど、次表のような手法で本市の資金代行的な機能を果たしてきた。

公社が資金を調達して建設、供用開始後に本市から資金の償還を受けるもの

代金支払	手法	所有権の移転	支払方法	事例
代金一括払	一括支払・一括譲渡	代金支払時	一括	学校建設
代金分割払	部分的譲渡	毎年度譲渡契約 該当固定資産の部分的譲渡	毎年度部分支払	西部土木事務所
	割賦販売	引渡し時に移転	割賦にて入金	西神戸医療センター
	賃貸借後無償譲渡	賃貸借期間終了後	賃貸借期間是有償にて賃貸し 期間終了後、無償譲渡 (実質は賃料による分割払)	桜が丘保育所

今後、公共施設の老朽化が進み、施設の改築や、大規模改修、設備の更新の必要性が高まる中で、公社の果たす役割は引き続き重要な位置を有していくものと考えられる。そのためには、①事業の見直しをも含めた収益状況の改善を図って、安定的な資金状況を確保するとともに、②公共的な見地に立った公共施設の診断や中長期の修繕計画についてのノウハウの提供、③環境面への配慮とともに資金負担の軽減も図るE S C O事業の提言など、コンサルタント機能も付加した業務に取り組むことが望まれる。

公社は、これまで時代の変化に対応して、事業の見直し、新規事業の開拓と、その時々に必要なとされる都市基盤の整備に取り組み、行政の機能を補完してきた。近年は、神戸市住宅供給公社との間で、総務部門の統合を皮切りに、段階的な統合を進め、効率的な組織経営にも取り組んできた。

今後の公益法人改革の動向によっては、公社経営にも大きな影響が予想される。しかし、公社の果たしてきた役割の大きさからすると、公益法人改革にも適合した経営改革を行って、都市基盤整備の重要な担い手として引き続き貢献されるよう希望する。

## 凡 例

- 1 文中で用いる金額は、原則として千円の位以下を省略し、万円単位で表示している。
- 2 各表中の金額は、原則として百円の位を四捨五入し、千円単位で表示している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 3 各表中の比率は、百分率で表示し、小数点以下第2位を四捨五入している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 4 各表中の符号の用法は、次のとおりである。
  - 「0」及び「0.0」----- 該当数値はあるが、単位未満のもの。  
対前年増減額及び率の場合は、零を含む。
  - 「－」----- 該当数値なし、算出不能又は無意味のもの。
  - 「ほぼ皆増」----- 増加率が1,000%以上のもの。
- 5 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」および「地方消費税」をいう。