

外郭団体に関する特別委員会資料

令和元年度

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	平成30年度事業報告	15
1	事業の概要	15
2	財務諸表	20
第5	令和元年度事業計画	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	平成30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28年度～30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ヵ年の成果や課題について評価・検証を行い、新たに策定した「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 | | |
| | (神戸市出捐金 | 120,000千円 | 99.59%) |

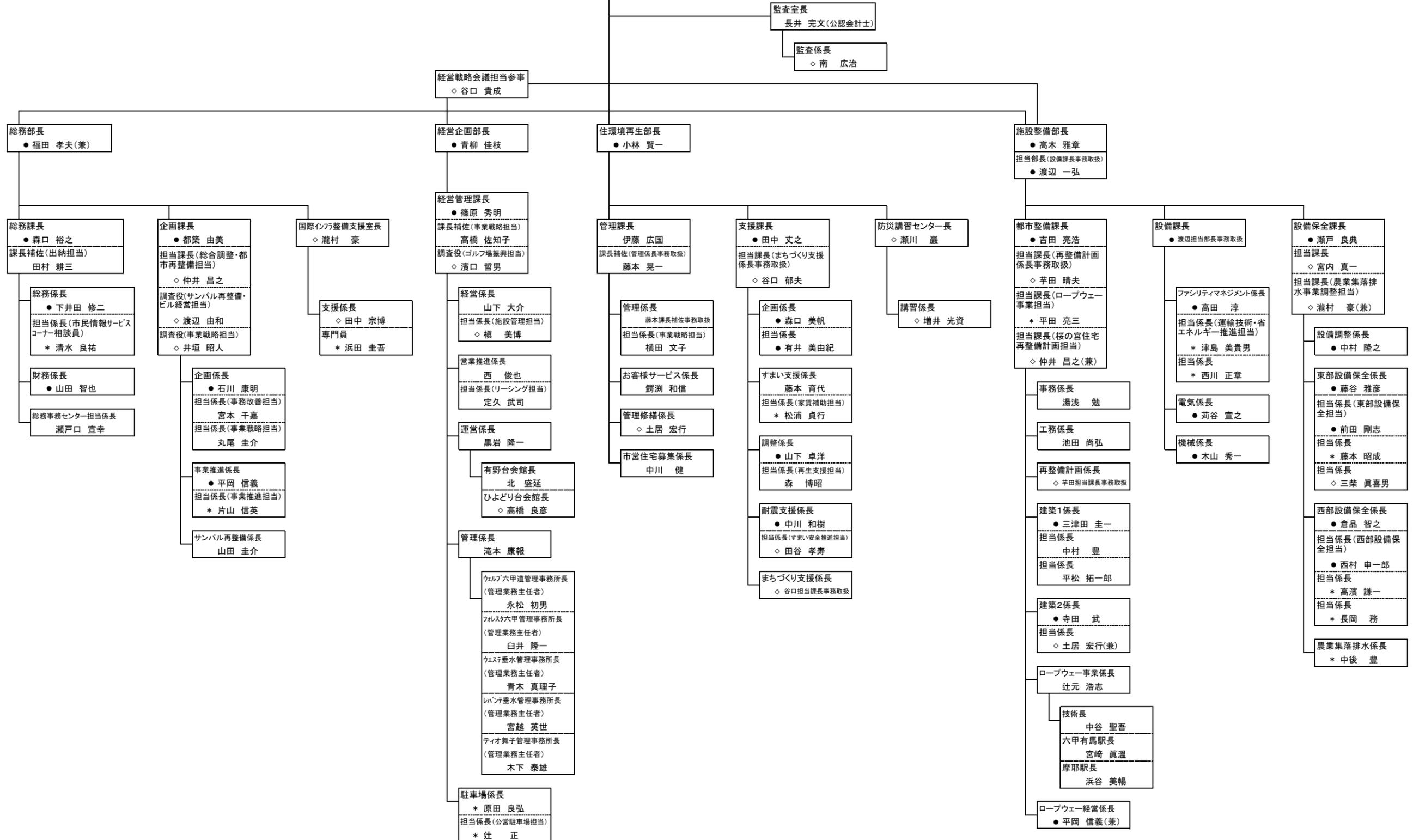
評議員
 石丸 鐵太郎(弁護士)
 ● 今西 正男【神戸市理事(都市局長)】
 梶木 典子(神戸女子大学家政学部家政学科教授)
 加登 豊(同志社大学大学院ビジネス研究科教授)
 津田 佳久(神戸商工会議所常務理事)

理事長 ◇鳥居 聡
 専務理事 ●大寺 直秀
 常務理事 ●福田 孝夫【安全統括管理者(索道)】
 理事 飯田 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(鋼索鉄道)】
 永吉 一郎(株式会社神戸デジタルラボ代表取締役)
 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)
 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(兵庫ビルディング協会会長)

監事 岩崎 和文(公認会計士)
 梁 英子(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

令和元年8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
総 務 部		(2) 7	(7) 12	(3) 25	(12) 44
総 務 課		(1) 2	(3) 4	(3) 18	(7) 24
企 画 課		(1) 4	(3) 6		(4) 17
国 際 インフラ 整 備 支 援 室			(1) 2		(1) 3
経 営 企 画 部	(1) 1	(1) 3	(2) 13		(4) 54
経 営 管 理 課	(1) 1	(1) 3	(2) 13		(4) 54
住 環 境 再 生 部	(1) 1	(1) 5	(5) 13	(6) 57	(13) 76
管 理 課	(1) 1		4		(1) 42
支 援 課		(1) 2	(5) 8	(5) 21	(11) 31
防 災 講 習 セ ン タ ー				(1) 1	(1) 3
施 設 整 備 部	(2) 2	(3) 5	(16) 25	(20) 63	(41) 95
都 市 整 備 課	(1) 1	(2) 3	(2) 10	(5) 33	(10) 47
設 備 課	(1) 1		(5) 5	(7) 12	(13) 18
設 備 保 全 課		(1) 2	(9) 10	(8) 18	(18) 30
合 計	(4) 4	(7) 20	(30) 64	(29) 182	(70) 270

※()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70名中, 市再任用職員20名

※市OB職員34名

7 役員及び評議員, 会計監査人

(1) 役員

令和元年8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・安全統括管理者(索道)
理事	鍬田 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(鋼索鉄道)
〃	永吉 一郎	株式会社神戸デジタル・ラボ代表取締役
〃	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
〃	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	兵庫ビルディング協会会長
監事	岩崎 和文	公認会計士
〃	梁 英子	弁護士

(2) 評議員

氏名	備考
石丸 鐵太郎	弁護士
今西 正男	神戸市理事(都市局長)
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
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

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。

第4 平成30年度事業報告

1 事業の概要

平成30年度は、「第2次中期経営計画」の3年目にあたり、当公社の使命である「すまい・まちづくりを通じ、市民の豊かな生活に貢献」するため、これまで培った技術力やノウハウ等を活かして、すまいからまちづくりまで幅広い分野で、総合的な事業展開を行った。

(1) 都市の活性化に貢献します

ア 新長田合同庁舎整備

神戸の西の拠点である新長田駅南地区の本格的復興に貢献していくため、当整備事業を県・市と共同で実施した。

- ・整備地 長田区二葉町5丁目
- ・延床面積 約19,500㎡

イ 三宮周辺地区再整備

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」の推進に努め、平成30年度は、事業主体となる「雲井通5丁目再開発株式会社」の発起人の一人として出資するとともに区分所有者へ出資を呼びかけ、全員出資により同社創立（平成30年5月設立）の一翼を担った。これに伴い役割を終えた「サンパル区分所有者再整備検討委員会」を解散した。

ウ KIBC・KIO運営事業

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、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、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とともに、引き続き施設機能の向上に努め、平成30年度は中央監視盤更新や映像型インターフォンの導入を実施した。

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

- ・入居率（平成30年度末時点）

KIBC	92%
KIO	60%

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ることで、収益確保に努めた。

- ・入居率（平成30年度末時点） 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業務を行い、フォレスト六甲等の東地区（平成27年度～令和元年度）及びレバンテ垂水等の西地区（平成26年度～平成30年度）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（平成30年度末時点） 東地区 98% 西地区 92%

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、ウェルブ六甲道、レバンテ垂水等の再開発ビル（計15件）の良好なビル保全・管理運営を行った。

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 37箇所 2,029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、公営駐車場の管理運営を行った。

- ・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。

また、神戸に就職する若年単身世帯（29歳以下）に対し、家賃の支援などを行う「はたらくKOB E支援」により、若年世帯の市内企業への就職促進や公社賃貸住宅への若年層の入居促進を図った。

- ・管理住宅 30団地 2,588戸
- ・「はたらくKOB E支援」利用件数 28件

神戸留学生会館について、他の公社学生向け住宅（学が丘カレッジハイツ他3施設）と同様に、学生同士や地域とのつながりを持つ魅力ある住宅「学園西カレッジハイツ」として段階的に再整備を行っている。平成30年度は、4階部分29戸の再整備を行い、全戸の入居者が決定した（日本人学生18戸、留学生11戸）。

老朽化した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。平成30年度は、7月に本事業を進める主体として区分所有者等による「北鈴蘭台駅前再開発株式会社」を設立し、平成31年1月22日に事業認可の公告がなされた。住宅借家人の方々へは転居相談にきめ細かく対応しながら、円滑な転居に向けて支援をしている。

- ・区分所有者 4者（公社、コープこうべ、個人2名）
- ・住宅借家人 48世帯（平成30年度末時点）

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・特別支援学校の建設工事を実施している（令和2年度完成予定）。平成30年度は建設敷地における擁壁等工事を実施した。

また、先行建設を実施していた神港橋高校について、市から買戻しがあった。

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 76名

(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

すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター）において、市と連携し、すまいに関する様々な相談をはじめ、空き家・空き地の活用支援、マンション管理支援、高齢者等の居住支援、耐震化・バリアフリー化・危険ブロック塀撤去の促進、地域の住環境等の課題に関する専門家の派遣まで、市民のすまいとまちづくりに関する多様なサービス・支援をワンストップで提供するとともに、各種補助制度の申請受付審査業務を行った。

「空き家活用相談窓口」では、不動産事業者等との連携支援体制を整備することにより、空き家所有者からの活用等の相談に具体的なアドバイスや提案を行っている。平成30年度は、新たに空き地の活用相談を加えた他、「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。

高齢者のすまいへの支援としては、一般相談窓口での住み替え相談、地域への出前講座やセミナーの開催、バリアフリー改修補助の受付・普及啓発等を行っている。また、高齢者等の住宅確保要配慮者が賃貸住宅に円滑に入居できる仕組みとして実施する「神戸すまいのあんしん入居制度」（安否確認、家財の片付け、連帯保証等のサービスを提供）について、不動産事業者等を通じたPRを積極的に行った。

・相談件数等

すまいに関する一般相談件数	7,117件
うち、空き家活用相談件数	849件
うち、高齢者住み替え相談件数	516件
すまいのあんしん入居制度成約件数	45件
まちづくり専門家派遣	82件
高齢者世帯向けバリアフリー改修補助利用件数	122件
ひとり親世帯家賃補助制度	76件
戸建耐震診断戸数	233戸
家具固定促進事業利用戸数	256戸
危険ブロック塀等撤去助成利用件数	93件

イ 住宅政策関連事業

(ア) 借上特優賃住宅管理事業（平成30年度事業終了）

民間から借り上げた優良な賃貸住宅を供給した。

平成25年3月から平成30年10月まで順次、契約満了等によりオーナーへ返還を行い、事業が終了した。

(イ) 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」など15種類の講習会を開催した。

・講習会実施状況

実施回数	85回
受講者数	6,764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

第3期指定管理者（平成26年度～平成30年度）として、会館の管理運営、まちづくりに関する情報提供、まちづくりの担い手の育成や連携、元町周辺地区の活性化支援等を行い、平成30年度の来館者数は過去最高となった。

・来館者数 189,214人

(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・ケーブル運営事業

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）の運行を行うとともに、六甲山・摩耶山の魅力化促進に寄与した。また、7月から11月の間、三宮・新神戸とまやビューライン等を急行バスでつなぐ市の社会実験が実施され、約2.4万人に利用された。

平成30年度は、豪雨や台風による自然災害の影響を受け、上半期の乗客数が大きく減少した。

・乗客数

六甲有馬ロープウェー	206,685人
まやビューライン	359,842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、平成28年度からプロ・アマがともに参加できる「神戸オープンゴルフ since2016」を開催するなど周辺ゴルフ場との差別化を図り、集客に繋げている。また、六甲北有料道路の拡幅工事に伴い西コースを閉鎖していたが、平成30年10月にリニューアルオープンし、来場者数は閉鎖前の利用水準に回復しつつある。

なお、夏季シーズンにおいては、北神戸、西神戸の両ゴルフ場ともに豪雨による法面崩壊等が発生し、来場者数が前年度より減少した。

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施設として運営することで、市民福祉の向上、健康増進及びスポーツ振興に寄与した。来場者数減少対策として、平成30年度には、利用者のニーズに対応した練習場や、「クローバーコース」にグランドゴルフの競技を実施できるコースを新設した。

・来場者数

北神戸ゴルフ場	57,076人
西神戸ゴルフ場	60,298人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	44,320人
クローバーコース	15,893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、発展途上国の人材育成や総合的なまちづくりに関する計画策定、都市インフラ施設、水インフラ施設等に係る、現地への専門家派遣、本邦研修等を行った（ベトナム、ミャンマー、スリランカ、フィリピン等）。

2 財務諸表

(1) 正味財産増減計算書（平成30年4月1日～平成31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	65,829	156,577	△ 90,748
基本財産受取利息	65,829	156,577	△ 90,748
事業収益	15,548,903,618	23,670,381,010	△ 8,121,477,392
六甲有馬ロープウェー事業収益	139,345,725	156,321,173	△ 16,975,448
まやビューライン事業収益	108,908,924	114,219,286	△ 5,310,362
住宅供給公社継承事業収益	2,495,979,044	2,870,761,186	△ 374,782,142
都市再開発等事業収益	12,799,705,722	20,505,373,765	△ 7,705,668,043
その他事業収益	4,964,203	23,705,600	△ 18,741,397
受取補助金等	258,245,230	474,826,437	△ 216,581,207
受取神戸市関連補助金	250,692,276	459,478,931	△ 208,786,655
受取その他地方公共団体補助金	0	7,213,000	△ 7,213,000
受取民間補助金	0	663,200	△ 663,200
受取補助金等振替額	7,552,954	7,471,306	81,648
受取負担金	2,866,114	3,821,486	△ 955,372
受取負担金振替額	2,866,114	3,821,486	△ 955,372
受取寄付金	0	1,000,000	△ 1,000,000
受取寄付金振替額	0	1,000,000	△ 1,000,000
雑収益	5,566,574	1,059,612	4,506,962
受取利息	5,566,574	1,059,612	4,506,962
経常収益計（A）	15,815,647,365	24,151,245,122	△ 8,335,597,757
(2) 経常費用			
事業費	14,636,169,381	22,436,820,281	△ 7,800,650,900
六甲有馬ロープウェー事業費	246,354,299	215,836,141	30,518,158
人件費	70,440,033	66,211,484	4,228,549
減価償却費	37,168,213	39,624,199	△ 2,455,986
その他事業費	138,746,053	110,000,458	28,745,595
まやビューライン事業費	235,524,466	245,391,898	△ 9,867,432
人件費	73,755,484	74,903,322	△ 1,147,838
減価償却費	12,173,767	13,451,033	△ 1,277,266
その他事業費	149,595,215	157,037,543	△ 7,442,328
住宅供給公社継承事業費	2,115,508,405	2,337,869,002	△ 222,360,597
人件費	243,033,967	263,122,832	△ 20,088,865
減価償却費	313,556,698	313,972,939	△ 416,241
その他事業費	1,558,917,740	1,760,773,231	△ 201,855,491
都市再開発等事業費	11,737,349,699	19,467,339,628	△ 7,729,989,929
人件費	937,750,043	919,030,350	18,719,693
減価償却費	322,988,049	337,561,056	△ 14,573,007
その他事業費	10,476,611,607	18,210,748,222	△ 7,734,136,615
その他事業費	301,432,512	170,383,612	131,048,900
その他事業費	301,432,512	170,383,612	131,048,900
管理費	371,077,815	390,095,719	△ 19,017,904
人件費	221,545,699	256,911,552	△ 35,365,853
減価償却費	13,120,496	14,741,013	△ 1,620,517
その他管理費	136,411,620	118,443,154	17,968,466
経常費用計（B）	15,007,247,196	22,826,916,000	△ 7,819,668,804
評価損益等調整前当期経常増減額（A）－（B）	808,400,169	1,324,329,122	△ 515,928,953
投資有価証券評価損益等	21,716,000	△ 1,124,000	22,840,000
評価損益等計（C）	21,716,000	△ 1,124,000	22,840,000
当期経常増減額（A）－（B）＋（C）	830,116,169	1,323,205,122	△ 493,088,953

(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	6,912,673	0	6,912,673
損失補償金	0	35,000,000	△ 35,000,000
経常外収益計	6,912,673	35,000,000	△ 28,087,327
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	4,448,930	4,418,856	30,074
その他	94,922,836	365,310,000	△ 270,387,164
経常外費用計	99,371,766	369,728,856	△ 270,357,090
当期経常外増減額	△ 92,459,093	△ 334,728,856	242,269,763
税引前当期一般正味財産増減額	737,657,076	988,476,266	△ 250,819,190
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)	737,335,076	988,154,266	△ 250,819,190
一般正味財産期首残高	13,846,451,998	12,858,297,732	988,154,266
一般正味財産期末残高	14,583,787,074	13,846,451,998	737,335,076
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	825,021,412	70,905,522	754,115,890
受取国庫補助金	15,579,666	0	15,579,666
受取神戸市関連補助金	809,441,746	70,905,522	738,536,224
一般正味財産への振替額	△ 10,419,068	△ 12,292,792	1,873,724
当期指定正味財産増減額 (E)	814,602,344	58,612,730	755,989,614
指定正味財産期首残高	296,953,444	238,340,714	58,612,730
指定正味財産期末残高	1,111,555,788	296,953,444	814,602,344
III 正味財産期末残高	15,695,342,862	14,143,405,442	1,551,937,420

(2) 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	—	—	—	—	—	—	—	—	—
三宮周辺地区再整備	61,101	61,101	—	—	—	—	—	—	61,101
K I B C ・ K I O 運営事業	650,185,972	649,925,013	—	260,959	403,253,954	30,052,410	273,443,962	99,757,582	246,932,018
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,123,212,953	2,123,212,953	—	—	1,894,962,718	97,719,823	1,652,048,859	145,194,036	228,250,235
再開発ビル等管理受託業務	257,228,923	26,455	257,202,468	—	262,667,881	172,756,418	89,911,463	—	Δ 5,438,958
駐車場運営事業	618,845,299	517,846,548	100,998,751	—	506,643,001	53,392,585	446,028,879	7,221,537	112,202,298
路外等駐車場管理運営事業	506,011,436	506,011,436	—	—	391,638,981	34,935,718	349,481,726	7,221,537	114,372,455
公営駐車場管理業務	112,833,863	11,835,112	100,998,751	—	115,004,020	18,456,867	96,547,153	—	Δ 2,170,157
賃貸住宅等運営事業	2,159,741,660	2,114,155,916	1,333,334	44,252,410	1,942,535,025	145,379,306	1,493,949,002	303,206,717	217,206,635
公社賃貸等住宅管理事業	1,989,338,870	1,945,086,460	—	44,252,410	1,778,925,269	87,807,746	1,400,131,616	290,985,907	210,413,601
桜の宮住宅再整備	1,333,334	—	1,333,334	—	62,000,316	35,312,372	26,687,944	—	Δ 60,666,982
公益施設等整備事業	6,795,324,758	3,546,493,645	3,248,831,113	—	6,729,880,016	228,668,492	6,501,211,524	—	65,444,742
学校建設業務	3,589,519,566	3,546,047,987	43,471,579	—	3,488,556,190	26,436,989	3,462,119,201	—	100,963,376
公益施設等整備業務	3,205,805,192	445,658	3,205,359,534	—	3,241,323,826	202,231,503	3,039,092,323	—	Δ 35,518,634
公益施設等管理事業	1,199,143,856	2,262,729	1,196,881,127	—	1,166,594,591	176,879,170	989,715,421	—	32,549,265
宅地等賃貸事業	66,053,027	66,053,027	—	—	13,837,622	4,348,588	9,489,034	—	52,215,405
すまいるネット事業	280,840,047	3,346,370	277,493,677	—	279,833,021	72,102,474	207,730,547	—	1,007,026
住宅政策関連事業	282,466,899	59,319,840	153,341,593	69,805,466	255,342,945	116,920,479	137,207,466	1,215,000	27,123,954
防災講習センター運営業務	35,662,073	8,030,807	27,631,266	—	36,475,439	13,533,967	22,941,472	—	Δ 813,366
その他市政関連事業	60,951,021	1,824,543	59,126,478	—	66,352,390	20,621,494	45,582,739	148,157	Δ 5,401,369
ロープウェー・ケーブル運営事業	392,181,044	248,254,649	—	143,926,395	519,843,132	144,195,517	326,305,635	49,341,980	Δ 127,662,088
六甲有馬ロープウェー事業	139,345,725	139,345,725	—	—	265,735,298	70,440,033	158,127,052	37,168,213	Δ 126,389,573
まやビューライズ	252,835,319	108,908,924	—	143,926,395	254,107,834	73,755,484	168,178,583	12,173,767	Δ 1,272,515
ゴルフ場運営事業	858,462,792	854,164,092	4,298,700	—	691,161,101	33,781,049	585,646,440	71,733,612	167,301,691
国際インフラ整備支援事業	31,602,007	277,190	31,324,817	—	33,895,239	14,627,755	19,267,484	—	Δ 2,293,232
その他の事業	36,325,357	36,325,357	—	—	676,982,129	231,669,475	424,124,052	21,188,602	Δ 640,656,772
経常外収益・経常外費用	6,912,673	6,912,673	—	—	99,371,766	—	99,371,766	—	Δ 92,459,093
法人税等	—	—	—	—	322,000	—	322,000	—	Δ 322,000
内部取引等による相殺	Δ 111,576,732	Δ 111,576,732	—	—	Δ 573,664,316	—	Δ 573,664,316	—	462,087,584
損益勘定合計	15,743,624,730	10,126,916,176	5,358,463,324	258,245,230	15,006,289,654	1,556,649,002	12,750,633,429	699,007,223	737,335,076
資本的収入・資本的支出	6,292,021,412	5,467,000,000	—	825,021,412	7,328,432,382	48,508,927	7,279,923,455	—	Δ 1,036,410,970
総合計	22,035,646,142	15,593,916,176	5,358,463,324	1,083,266,642	22,334,722,036	1,605,157,929	20,030,556,884	699,007,223	Δ 299,075,894

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 1,044,614千円

(2) 受託料 3,579,189千円

(3) 貸借対照表 (平成31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	2,290,062,293	3,358,917,853	△ 1,068,855,560
未収金	3,480,958,822	2,599,399,241	881,559,581
未収収益	1,259,732	674,407	585,325
未成工事支出金	6,338,956,971	5,708,557,877	630,399,094
商品	47,125	77,155	△ 30,030
前払金	201,099,633	528,713,577	△ 327,613,944
立替金	15,298,244	19,949,181	△ 4,650,937
貸倒引当金	△ 128,012,858	△ 140,834,036	12,821,178
流動資産合計	12,199,669,962	12,075,455,255	124,214,707
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	724,690,133	665,408,633	59,281,500
構築物	73,681,841	43,868,562	29,813,279
車両運搬具	252,340	308,484	△ 56,144
什器備品	374,180	560,989	△ 186,809
住公継承事業特定資産	6,562,118	4,775,572	1,786,546
都市再開発等その他事業特定資産	917,992,200	112,622,200	805,370,000
負債引当金積立資産	455,618,836	480,159,024	△ 24,540,188
長期預り金引当資産	2,308,251,273	2,379,049,048	△ 70,797,775
資産除去債務引当資産	344,000,000	258,000,000	86,000,000
特定資産合計	4,831,422,921	3,944,752,512	886,670,409
(3) その他固定資産			
建物	12,264,521,358	12,622,861,682	△ 358,340,324
構築物	722,968,792	776,621,151	△ 53,652,359
車両運搬具	36	36	0
什器備品	42,687,970	51,484,688	△ 8,796,718
土地	12,762,058,248	12,771,895,575	△ 9,837,327
リース資産	16,091,500	22,403,500	△ 6,312,000
建設仮勘定	34,361,436	18,209,790	16,151,646
借地権	587,090,821	587,090,821	0
ソフトウェア	40,266,160	51,123,093	△ 10,856,933
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	75,560,149	78,080,149	△ 2,520,000
保証金	294,730,820	300,772,820	△ 6,042,000
投資有価証券	765,905,500	748,439,500	17,466,000
関連会社株式	120,000	0	120,000
供託金等	120,000	170,000	△ 50,000
長期前払費用	66,128,271	38,888,947	27,239,324
その他固定資産合計	27,674,115,560	28,069,546,251	△ 395,430,691
固定資産合計	32,626,038,481	32,134,798,763	491,239,718
資産合計	44,825,708,443	44,210,254,018	615,454,425

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
Ⅱ 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金	4,998,000,000	4,000,000,000	998,000,000
1年内返済予定長期借入金	842,498,819	837,522,149	4,976,670
リース債務	6,627,600	6,627,600	0
未払金	3,624,549,172	4,365,672,844	△ 741,123,672
未払費用	22,057,011	21,625,978	431,033
前受金	526,394,241	557,115,228	△ 30,720,987
預り金	93,589,187	310,252,516	△ 216,663,329
賞与引当金	108,137,199	104,526,340	3,610,859
流動負債合計	10,221,853,229	10,203,342,655	18,510,574
2. 固定負債			
長期預り金	2,308,251,273	2,379,049,048	△ 70,797,775
長期借入金	15,351,555,847	16,194,054,666	△ 842,498,819
長期前受金	30,955,120	37,873,448	△ 6,918,328
リース債務	10,268,475	16,896,075	△ 6,627,600
資産除去債務	860,000,000	860,000,000	0
退職給付引当金	347,481,637	375,632,684	△ 28,151,047
固定負債合計	18,908,512,352	19,863,505,921	△ 954,993,569
負債合計	29,130,365,581	30,066,848,576	△ 936,482,995
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	965,457,446	147,988,988	817,468,458
負担金	8,598,342	11,464,456	△ 2,866,114
寄付金	137,500,000	137,500,000	0
指定正味財産合計	1,111,555,788	296,953,444	814,602,344
(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)	(991,055,788)	(176,453,444)	(814,602,344)
2. 一般正味財産	14,583,787,074	13,846,451,998	737,335,076
(うち特定資産への充当額)	(732,497,024)	(651,090,996)	(81,406,028)
正味財産合計	15,695,342,862	14,143,405,442	1,551,937,420
負債及び正味財産合計	44,825,708,443	44,210,254,018	615,454,425

(4) 財 産 目 録 (平成30年4月1日～平成31年3月31日, 単位: 円)

科目	当年度	科目	当年度
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	2,290,062,293	短期借入金	4,998,000,000
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	3,480,958,822	1年内返済予定長期借入金	842,498,819
補助金未収金ほか 新長田合同庁舎整備等		神戸市ほか 10件	
未収収益	1,259,732	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	6,338,956,971	未払金	3,624,549,172
建設工事ほか 新長田合同庁舎整備等		工事未払金ほか 新長田合同庁舎整備等	
商品	47,125	未払費用	22,057,011
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	201,099,633	前受金	526,394,241
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	15,298,244	預り金	93,589,187
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	△ 128,012,858	賞与引当金	108,137,199
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	12,199,669,962	流動負債合計	10,221,853,229
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		長期預り金	2,308,251,273
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	15,351,555,847
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	30,955,120
建物	724,690,133	家賃等収入ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
新長田駅前ビルほか		リース債務	10,268,475
構築物	73,681,841	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		資産除去債務	860,000,000
車両運搬具	252,340	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	347,481,637
什器備品	374,180	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	18,908,512,352
住公継承事業特定資産	6,562,118	負債合計	29,130,365,581
入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業			
都市再開発等その他事業特定資産	917,992,200		
寄付金・新長田合同庁舎再開発補助金		III 正味財産の部	
負債引当金積立資産	455,618,836	1. 指定正味財産	
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの		補助金等	965,457,446
長期預り金引当資産	2,308,251,273	負担金	8,598,342
長期預り金の返還に備えたもの		寄付金	137,500,000
資産除去債務引当資産	344,000,000	指定正味財産合計	1,111,555,788
原状回復費用に備えたもの		(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)
特定資産合計	4,831,422,921	(うち特定資産への充当額)	(991,055,788)
(3) その他固定資産		2. 一般正味財産	14,583,787,074
建物	12,264,521,358	(うち特定資産への充当額)	(732,497,024)
賃貸住宅ほか		正味財産合計	15,695,342,862
構築物	722,968,792	負債及び正味財産合計	44,825,708,443
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	36		
磁気カートほか ゴルフ場運営事業等			
什器備品	42,687,970		
事務用OA機器ほか			
土地	12,762,058,248		
神戸市中央区ほか 159,574㎡			
リース資産	16,091,500		
節電改修工事ほか 賃貸住宅等運営事業等			
建設仮勘定	34,361,436		
すまいるネット事業			
借地権	587,090,821		
賃貸住宅等運営事業等			
ソフトウェア	40,266,160		
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	294,730,820		
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	765,905,500		
地方債・備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	120,000		
訴訟に係る供託金 賃貸住宅等運営事業			
長期前払費用	66,128,271		
保証金ほか 賃貸住宅等運営事業等			
その他固定資産合計	27,674,115,560		
固定資産合計	32,626,038,481		
資産合計	44,825,708,443		

(5) 財務状況の推移 (平成28年度～30年度)

(単位：千円)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	29 → 30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	814,293	1,323,205	830,116	△ 493,089
		経常収益	14,058,970	24,151,245	15,815,647	△ 8,335,598
		うち公益	0	0	0	0
		うち公益以外	14,058,970	24,151,245	15,815,647	△ 8,335,598
		経常費用	13,244,677	22,826,916	15,007,247	△ 7,819,669
		うち事業費(公益)	0	0	0	0
		うち事業費(公益以外)	12,839,525	22,436,820	14,636,169	△ 7,800,651
		うち管理費(公益)	0	0	0	0
		うち管理費(公益以外)	405,152	390,096	371,078	△ 19,018
		評価損益等	0	△ 1,124	21,716	22,840
	当期経常外増減額	△ 68,624	△ 334,729	△ 92,459	242,270	
	経常外収益	6,901	35,000	6,913	△ 28,087	
	経常外費用	75,525	369,729	99,372	△ 270,357	
	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	745,347	988,154	737,335	△ 250,819	
	一般正味財産期首残高	12,112,951	12,858,298	13,846,452	988,154	
	一般正味財産期末残高	12,858,298	13,846,452	14,583,787	737,335	
	指定正味財産増減の部	当期指定正味財産増減額	26,455	58,613	814,603	755,990
		指定正味財産増加額	42,141	70,906	825,022	754,116
		指定正味財産減少額	15,686	12,293	10,419	△ 1,874
うち一般正味財産への振替額		15,686	12,293	10,419	△ 1,874	
指定正味財産期首残高		211,885	238,340	296,953	58,613	
指定正味財産期末残高		238,340	296,953	1,111,556	814,603	
正味財産期首残高	12,324,836	13,096,638	14,143,405	1,046,767		
当期正味財産増減	771,802	1,046,767	1,551,938	505,171		
正味財産期末残高	13,096,638	14,143,405	15,695,343	1,551,938		
貸借対照表(B/S)	資産合計	52,445,328	44,210,254	44,825,708	615,454	
	流動資産	20,197,880	12,075,455	12,199,670	124,215	
	固定資産	32,247,448	32,134,799	32,626,038	491,239	
	うち建物	13,831,695	13,288,270	12,989,211	△ 299,059	
	負債合計	39,348,690	30,066,849	29,130,365	△ 936,484	
	流動負債	18,152,835	10,203,343	10,221,853	18,510	
	うち短期借入金	11,600,000	4,000,000	4,998,000	998,000	
	固定負債	21,195,855	19,863,506	18,908,512	△ 954,994	
	うち長期借入金	17,342,136	16,194,055	15,351,556	△ 842,499	
	正味財産合計	13,096,638	14,143,405	15,695,343	1,551,938	
指定正味財産	238,340	296,953	1,111,556	814,603		
一般正味財産	12,858,298	13,846,452	14,583,787	737,335		

第5 令和元年度事業計画

1 事業計画

令和元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

県・市と共同で実施してきた当整備事業について、本年6月末に工事が完了し、本年9月に当庁舎に本社機能に移転した。今後、神戸の西の拠点である新長田駅南地区の賑わ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、雲井通5丁目再開発株式会社（平成30年5月設立）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。

ウ K I B C ・ K I O 運営事業

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、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（K I B C）の運営を行い、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（K I O）の運営を行い、ベンチャー企業の育成・支援に寄与する。

・入居見込面積

K I B C	12,664㎡
K I O	2,318㎡

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 入居見込面積計 25,293㎡

(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。レバンテ垂水等の西地区については、令和元年度から引き続き7年間の管理運営を行っていく。

・ウェルブ六甲道等 入居見込面積計 29,723㎡

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」に基づき、再開発ビル等の管理者として良好なビル保全を行うため、管理業務を行う。

- ・ ウェルブ六甲道，レバンテ垂水等 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。

- ・ 管理数 37箇所 1,999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、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

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，親子世帯の近居の促進等に取り組み，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。

- ・ 公社賃貸住宅管理戸数 30団地 2,622戸

神戸留学生会館については、平成28年度から令和元年度にかけて段階的に、学生向けマンション「学園西カレッジハイツ」として再整備を行っている。再整備の最終年度となる令和元年度については3階部分の住戸（34室）と共用スペースなどの再整備を行う。

老朽化した公社桜の宮住宅については、区分所有者等と設立した北鈴蘭台駅前再開発株式会社（平成30年7月設立）を施行者とする北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業を進めており、権利変換計画の認可を経て、建物解体・本体工事に着手していく。

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。

②公益施設等整備業務

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の体制を活かし，公益施設の改修・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，マンション管理，リフォーム，住み替え，耐震化等に関する相談・情報提供・普及啓発事業を行い，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とともに，老朽空家等解体補助・危険ブロック塀等撤去補助など各種補助制度の申請受付審査業務を行う。

「空き家等活用相談窓口」においては，専門相談や空き家・空き地地域利用バンクを通じたマッチング等により，有効な転活用への支援を行う。

また，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，ひとり親世帯家賃補助の窓口業務や，高齢者等に対する「神戸すまいるのあんしん入居制度」等の支援策の運用と普及啓発を行う。

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営業務

すまいるやまちの防火・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営業務

指定管理者として管理運営を行ってきた、まちづくり会館については、平成30年度末での第3期指定管理期間の終了とともに市が改修工事を行い、令和元年10月より再オープンした。

引き続き、第4期指定管理者（令和元年度～令和5年度）として、会館の管理運営業務に取り組む。

(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を促進する。その他、返還後の借上特優賃（平成30年度中に全戸返還済み）オーナー等からの各種相談に対応する。

(4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

ア ロープウェイ・ケーブル運営事業

六甲山・摩耶山全体の活性化に資するため、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）の運行を行い、市の観光政策に寄与するとともに、今後のあり方について市と協議を行う。

また、安全運行を第一とし、利用者のニーズに応えるとともに、特に六甲有馬ロープウェイでは、令和元年度末に搬器(ゴンドラ)を更新し、一層の魅力発信に努める。

・乗客見込数

六甲有馬ロープウェイ	205,000人
まやビューライン	360,000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）の管理運営を行う。

また、局地的な集中豪雨の発生による土砂の被害への対応策として、排水系統の見直しを行うなど、施設のファシリティマネジメントを推進し、ゴルファーにとって安心・安全・快適な利用環境を提供する。

・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等の協力要請に応え、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計画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。

- ・ J I C A 草の根事業 ベトナム国キエンザン省下水道人材育成
- ・ J I C A 民間技術普及促進事業 スリランカ国上水道向け広域監視システム普及促進
- ・ J I C A 民間連携事業案件化調査 ミャンマー国南部デルタ地域の高度浄化槽導入
- ・ T I C A D - 7 東京アフリカ開発会議 アフリカ・メガシティの持続可能な都市開発支援 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、新たに「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> (単位：百万円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	合計
一般正味財産増減額	410	468	417	1,295
資金収支	59	128	106	293

3 財務諸表

(1) 予定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：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	17,183,024	15,746,119	1,436,905
六甲有馬ロープウェー事業収益	139,109	121,977	17,132
まやビューライン事業収益	104,871	106,149	△ 1,278
住宅供給公社継承事業収益	2,237,082	2,435,503	△ 198,421
都市再開発等事業収益	14,698,571	13,078,536	1,620,035
その他事業収益	3,391	3,954	△ 563
受取補助金等	1,156,450	299,229	857,221
受取神戸市関連補助金	197,382	291,938	△ 94,556
受取補助金等振替額	959,068	7,291	951,777
受取負担金	6,111	3,136	2,975
受取負担金振替額	6,111	3,136	2,975
雑収益	3,703	5,625	△ 1,922
受取利息	3,703	5,625	△ 1,922
経常収益計 (A)	18,349,372	16,054,193	2,295,179
(2) 経常費用			
事業費	17,901,391	15,052,054	2,849,337
六甲有馬ロープウェー事業費	344,009	252,998	91,011
人件費	60,224	71,049	△ 10,825
減価償却費	56,834	37,163	19,671
その他事業費	226,951	144,786	82,165
まやビューライン事業費	264,505	238,912	25,593
人件費	63,607	72,239	△ 8,632
減価償却費	11,555	12,169	△ 614
その他事業費	189,343	154,504	34,839
住宅供給公社継承事業費	1,628,835	2,081,615	△ 452,780
人件費	220,556	250,600	△ 30,044
減価償却費	318,154	312,550	5,604
その他事業費	1,090,125	1,518,465	△ 428,340
都市再開発等事業費	15,146,585	12,207,130	2,939,455
人件費	926,073	947,127	△ 21,054
減価償却費	365,440	319,645	45,795
その他事業費	13,855,072	10,940,358	2,914,714
その他事業費	517,457	271,399	246,058
その他事業費	517,457	271,399	246,058
管理費	404,907	385,116	19,791
人件費	241,413	226,452	14,961
減価償却費	15,309	13,006	2,303
その他管理費	148,185	145,658	2,527
経常費用計 (B)	18,306,298	15,437,170	2,869,128
当期経常増減額 (A) - (B)	43,074	617,023	△ 573,949

(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	833,499	6,913	826,586
経常外収益計	833,499	6,913	826,586
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	34	1,900	△ 1,866
その他	466,215	0	466,215
経常外費用計	466,249	1,900	464,349
当期経常外増減額	367,250	5,013	362,237
税引前当期一般正味財産増減額	410,324	622,036	△ 211,712
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)	410,002	621,714	△ 211,712
一般正味財産期首残高	14,468,166	13,846,452	621,714
一般正味財産期末残高	14,878,168	14,468,166	410,002
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	213,762	807,153	△ 593,391
受取神戸市関連補助金	213,762	807,153	△ 593,391
受取負担金	0	32,400	△ 32,400
一般正味財産への振替額	△ 965,179	△ 10,427	△ 954,752
当期指定正味財産増減額 (D)	△ 751,417	829,126	△ 1,580,543
指定正味財産期首残高	1,126,079	296,953	829,126
指定正味財産期末残高	374,662	1,126,079	△ 751,417
III 正味財産期末残高	15,252,830	15,594,245	△ 341,415

(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	5,703,333	4,751,367	—	951,966	5,624,604	—	5,624,604	—	78,729
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運営事業	624,996	624,996	—	—	489,901	36,433	331,593	121,875	135,095
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,027,369	2,027,286	83	—	1,929,952	98,619	1,690,392	140,941	97,417
再開発ビル等管理受託業務	262,311	2,276	260,035	—	260,768	151,174	109,594	—	1,543
駐車場運営事業	612,175	506,980	105,195	—	524,836	49,516	468,621	6,699	87,339
路外等駐車場管理運営事業	491,040	491,040	—	—	402,166	32,726	362,741	6,699	88,874
公営駐車場管理業務	121,135	15,940	105,195	—	122,670	16,790	105,880	—	Δ 1,535
賃貸住宅等運営事業	2,824,127	2,782,508	2,000	39,619	2,226,717	177,582	1,743,001	306,134	597,410
公社賃貸等住宅管理事業	1,800,239	1,760,620	—	39,619	1,388,980	101,983	991,673	295,324	411,259
桜の宮住宅再整備	835,499	833,499	2,000	—	637,845	36,884	600,961	—	197,654
公益施設等整備事業	4,410,789	—	4,410,789	—	4,402,285	238,972	4,163,313	—	8,504
学校建設業務	54,545	—	54,545	—	52,813	38,899	13,914	—	1,732
公益施設等整備業務	4,356,244	—	4,356,244	—	4,349,472	200,073	4,149,399	—	6,772
公益施設等管理事業	1,203,192	78,251	1,124,941	—	1,184,667	174,558	1,010,109	—	18,525
宅地等賃貸事業	56,252	56,252	—	—	15,776	5,612	10,164	—	40,476
すまいるネット事業	303,905	3,245	300,660	—	340,658	67,426	271,507	1,725	Δ 36,753
住宅政策関連事業	150,088	2,293	147,795	—	148,963	75,157	72,591	1,215	1,125
防災講習センター運営業務	37,487	8,384	29,103	—	38,067	12,596	25,331	140	Δ 580
その他市政関連事業	39,552	—	39,552	—	39,999	14,653	25,346	—	Δ 447
ロープウェー・ケーブル運営事業	405,091	240,226	—	164,865	645,842	123,831	453,622	68,389	Δ 240,751
六甲有馬ロープウェー事業	135,356	135,356	—	—	361,662	60,224	244,604	56,834	Δ 226,306
まやビューライズ	269,735	104,870	—	164,865	284,180	63,607	209,018	11,555	Δ 14,445
ゴルフ場運営事業	475,645	475,645	—	—	341,462	32,406	231,257	77,799	134,183
国際インフラ整備支援事業	39,136	—	39,136	—	37,158	11,895	25,263	—	1,978
その他の事業	11,725	11,725	—	—	828,099	318,623	467,101	42,375	Δ 816,374
経常外収益・経常外費用	833,499	833,499	—	—	466,249	—	466,249	—	367,250
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 936,102	Δ 936,102	—	—	Δ 971,757	—	Δ 971,757	—	35,655
損益勘定合計	19,084,570	11,468,831	6,459,289	1,156,450	18,674,568	1,589,053	16,318,223	767,292	410,002
資本的収入・資本的支出	6,328,906	6,115,144	—	213,762	7,084,681	24,901	7,059,780	—	Δ 755,775
総合計	25,413,476	17,583,975	6,459,289	1,370,212	25,759,249	1,613,954	23,378,003	767,292	Δ 345,773

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 411,144千円

(2) 受託料 4,440,727千円

(3) 予定貸借対照表 (令和2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	4,144,611	3,414,331	730,280
未収金	1,190,995	3,076,501	△ 1,885,506
未収収益	1,254	1,260	△ 6
未成工事支出金	2,102,967	6,410,953	△ 4,307,986
商品	67	67	△ 0
前払金	143,872	1,882,706	△ 1,738,834
立替金	14,625	16,425	△ 1,800
貸倒引当金	△ 140,834	△ 140,834	0
流動資産合計	7,457,557	14,661,409	△ 7,203,852
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	1,301,137	564,119	737,018
構築物	95,244	86,594	8,650
車両運搬具	206	252	△ 46
什器備品	250	374	△ 124
住公継承事業特定資産	7,161	6,520	641
都市再開発等その他事業特定資産	17,000	917,992	△ 900,992
負債引当金積立資産	456,936	450,538	6,398
長期預り金引当資産	2,372,627	2,360,260	12,367
資産除去債務引当資産	430,000	344,000	86,000
特定資産合計	4,680,561	4,730,649	△ 50,088
(3) その他固定資産			
建物	12,133,883	12,210,313	△ 76,430
構築物	906,654	890,315	16,339
車両運搬具	180,000	0	180,000
什器備品	65,289	40,196	25,093
土地	12,820,543	12,762,058	58,485
リース資産	9,780	16,092	△ 6,312
建設仮勘定	136,426	29,924	106,502
借地権	587,091	587,091	0
ソフトウェア	24,288	43,243	△ 18,955
電話加入権	1,504	1,504	0
敷金	75,560	78,080	△ 2,520
保証金	280,797	294,726	△ 13,929
投資有価証券	739,190	744,190	△ 5,000
関連会社株式	120	120	0
供託金等	50	50	0
長期前払費用	63,958	81,302	△ 17,344
その他固定資産合計	28,025,133	27,779,204	245,929
固定資産合計	32,826,194	32,630,353	195,841
資産合計	40,283,751	47,291,762	△ 7,008,011

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
II 負債の部			
1. 流動負債			
短期借入金	2,000,000	6,044,921	△ 4,044,921
1年内返済予定長期借入金	896,519	842,499	54,020
リース債務	6,628	6,628	0
未払金	2,370,599	5,148,465	△ 2,777,866
未払費用	24,132	24,532	△ 400
前受金	488,639	464,927	23,712
預り金	72,047	101,969	△ 29,922
賞与引当金	103,179	103,178	1
流動負債合計	5,961,743	12,737,119	△ 6,775,376
2. 固定負債			
長期預り金	2,372,627	2,360,260	12,367
長期借入金	15,455,036	15,351,556	103,480
長期前受金	24,116	30,955	△ 6,839
リース債務	3,641	10,268	△ 6,627
資産除去債務	860,000	860,000	0
退職給付引当金	353,758	347,359	6,399
固定負債合計	19,069,178	18,960,398	108,780
負債合計	25,030,921	31,697,517	△ 6,666,596
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	202,546	947,851	△ 745,305
負担金	34,616	40,728	△ 6,112
寄附金	137,500	137,500	0
指定正味財産合計	374,662	1,126,079	△ 751,417
(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)	(254,162)	(1,005,579)	(△ 751,417)
2. 一般正味財産	14,878,168	14,468,166	410,002
(うち特定資産への充当額)	(1,166,836)	(570,272)	(596,564)
正味財産合計	15,252,830	15,594,245	△ 341,415
負債及び正味財産合計	40,283,751	47,291,762	△ 7,008,011

第6 平成30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	12,660 m ²	12,246 m ²	△ 414 m ²
	入居率	95.0 %	91.9 %	△ 3.1 %
K I O 運営事業	入居面積	2,900 m ²	2,181 m ²	△ 719 m ²
	入居率	82.0 %	60.2 %	△ 21.8 %
再開発ビルオーナー業務	入居面積	25,910 m ²	25,752 m ²	△ 158 m ²
	入居率	93.2 %	92.7 %	△ 0.5 %
再開発ビルサブリース業務	入居面積	29,852 m ²	29,213 m ²	△ 639 m ²
	入居率	97.7 %	95.6 %	△ 2.1 %
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	37 箇所	37 箇所	0 箇所
	収容台数	1,999 台	2,029 台	30 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	30 団地	0 団地
	戸数	2,588 戸	2,588 戸	0 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	1,520 区画	0 区画
公益施設等整備業務	神戸市受託額	3,768 百万円	2,732 百万円	△ 1,036 百万円
	外郭団体等受託額	844 百万円	474 百万円	△ 370 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	- 件	7,117 件	- 件
市営住宅募集業務	募集件数	1,700 戸	1,650 戸	△ 50 戸
防災講習センター運営業務	講習受講者数	7,104 人	6,764 人	△ 340 人
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	211,621 人	206,685 人	△ 4,936 人
まやビューライン事業	乗客数	368,145 人	359,842 人	△ 8,303 人
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業(北)	来場者数	70,000 人	57,076 人	△ 12,924 人
ゴルフ場運営事業(西)	来場者数	60,000 人	60,298 人	298 人
ゴルフ場運営事業(すずらん)	来場者数	64,500 人	60,213 人	△ 4,287 人
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	8 件	8 件	0 件
	現地専門家派遣	150 人・日	189 人・日	39 人・日
	研修員受け入れ	100 人・日	221 人・日	121 人・日

備考
大口顧客の退去による減
ウェルブ六甲道2-111(22.55㎡)売却による減
魚崎浜 H30.7～ 30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
豪雨(7月)、台風(8月、9月)の影響による減
豪雨(7月)、台風(8月、9月)の影響による減
六甲北有料道路拡幅工事に伴うコース一部閉鎖による減
グランドゴルフ用コース改修に伴う一部コース閉鎖による減
JICA草の根訪日研修受入、バングラデシュ中核都市開発研修受入、コンゴキンシャサ市都市交通プロジェクト研修受入による増

第7 主要事業の推移（平成28年度～30年度）

事業名	内容	28年度	29年度	
		実績	実績	対前年度比
K I B C 運営事業	入居面積	12,478 m ²	12,047 m ²	96.5%
	入居率	93.6 %	90.6 %	96.8%
K I O 運営事業	入居面積	2,402 m ²	2,054 m ²	85.5%
	入居率	66.3 %	56.7 %	85.5%
再開発ビルオーナー業務	入居面積	26,300 m ²	26,269 m ²	99.9%
	入居率	94.7 %	94.5 %	99.8%
再開発ビルサプリース業務	入居面積	29,484 m ²	29,395 m ²	99.7%
	入居率	96.1 %	96.0 %	99.9%
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	38 箇所	38 箇所	100.0%
	収容台数	2,016 台	2,011 台	99.8%
公営駐車場管理業務	箇所数	6 箇所	4 箇所	66.7%
	収容台数	1,270 台	636 台	50.1%
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	30 団地	30 団地	100.0%
	戸数	2,540 戸	2,559 戸	100.7%
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	1,521 区画	1,520 区画	99.9%
学校建設業務	新規校数	1 校	0 校	-%
	継続校数	3 校	3 校	100.0%
公益施設等整備業務	神戸市受託額	2,624 百万円	4,917 百万円	187.4%
	外郭団体等受託額	1,188 百万円	467 百万円	39.3%
	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	5,498 件	5,335 件	97.0%
借上特優賃住宅管理事業	団地数	28 団地	4 団地	14.3%
	戸数	637 戸	115 戸	18.1%
市営住宅募集業務	募集件数	1,604 戸	1,695 戸	105.7%
防災講習センター運営業務	講習受講者数	6,763 人	6,768 人	100.1%
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	209,161 人	219,177 人	104.8%
まやビューライン事業	乗客数	383,428 人	394,358 人	102.9%
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	68,269 人	51,456 人	75.4%
ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	58,746 人	61,629 人	104.9%
ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	58,900 人	60,957 人	103.5%
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	7 件	9 件	128.6%
	現地専門家派遣	76 人・日	228 人・日	300.0%
	研修員受け入れ	147 人・日	226 人・日	153.7%

30年度		備考
実績	対前年度比	
12,246 m ²	101.7%	
91.9 %	101.4%	
2,181 m ²	106.2%	
60.2 %	106.2%	
25,752 m ²	98.0%	
92.7 %	98.1%	
29,213 m ²	99.4%	ウェルプ六甲道2-111 (22.55m ²) 売却による減
95.6 %	99.6%	
37 箇所	97.4%	魚崎浜 H30.7～ 30区画増
2,029 台	99.9%	湊川9(12区画) H30.4～閉鎖(返還)
4 箇所	100.0%	
636 台	100.0%	平成29年度より管理施設数の減
30 団地	100.0%	
2,588 戸	101.1%	留学生会館3Fは除く
17 箇所	100.0%	
1,520 区画	100.0%	
0 校	-%	
1 校	33.3%	HAT小学校・特別支援学校
2,732 百万円	55.6%	学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
474 百万円	101.5%	
3 地区	100.0%	
26 地区	100.0%	中継ポンプ212箇所
25 箇所	100.0%	
252 km	100.0%	
7,117 件	133.4%	
0 団地	0.0%	
0 戸	0.0%	管理終了による減
1,650 戸	97.3%	
6,764 人	99.9%	
206,685 人	94.3%	豪雨(7月)、台風(8月、9月)の影響による減
359,842 人	91.2%	豪雨(7月)、台風(8月、9月)の影響による減
57,076 人	110.9%	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
60,298 人	97.8%	自然災害による営業日数減
60,213 人	98.8%	自然災害による営業日数減
8 件	88.9%	
189 人・日	82.9%	
221 人・日	97.8%	