

外郭団体に関する特別委員会記録

- | | |
|------------|-----------------------------|
| 1. 会議の日時 | 令和7年8月20日（水）午前10時0分～午後3時38分 |
| 2. 会議の場所 | 第4委員会室 |
| 3. 会議の議事 | 下記のとおり |
| 4. 出席委員の氏名 | 下記のとおり |

協議事項

（都市局）

- | | | |
|------|---|---------------------|
| 1. 報 | 告 | 株式会社神戸サンセンタープラザについて |
| 2. 報 | 告 | 雲井通5丁目再開発株式会社について |
| 3. 報 | 告 | 神戸ハーバーランド株式会社について |
| 4. 報 | 告 | 株式会社こうべ未来都市機構について |
| 5. 報 | 告 | 神戸新交通株式会社について |
| 6. 報 | 告 | 神戸高速鉄道株式会社について |

出席委員（欠は欠席委員）

委員長	上	畠	寛	弘			
副委員長	萩	原	泰	三			
理 事	河	南	忠	和	さとう	まちこ	赤田 かつのり
委 員	森	田	たき子	なんの	ゆうこ	岩 佐 けんや	か じ 幸 夫
	山下	てんせい	徳 山 敏 子			大井 としひろ	ながさわ 淳一
	平	井	真千子				よこはた 和幸

議 事

（午前10時0分開会）

○委員長（上嶋寛弘） おはようございます。ただいまから外郭団体に関する特別委員会を開会いたします。

本日は、都市局関係6団体の審査を行うため、お集まりいただいた次第であります。

最初に私のほうから御報告申し上げます。

健康局より、去る8月18日に地方独立行政法人神戸市民病院機構令和6事業年度の業務実績に関する評価結果についての報告、並びに公立大学法人神戸市看護大学令和6事業年度及び第1期中期目標期間（令和元年～6年度）の業務実績に関する評価結果について報告を受けました。

本件については、既に委員各位に資料を配付いたしておりますので、内容の説明は省略させていただきます。

次に、写真撮影の許可についてお諮りいたします。

自由民主党さん、日本維新の会さん、日本共産党さん、躍動の会さんより、本日の委員会の模様を写真撮影したい旨の申出がありましたので、許可したいと存じますが、御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（上嶋寛弘） それでは許可することにいたします。

次に、写真撮影等の許可についてお諮りをいたします。

神戸新聞社さんから録音したい旨の申出がありますので、許可したいと存じますが、御異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長（上嶋寛弘） それでは許可することにいたします。

次に、本日は全国瞬時警報システムJ-ALERTの全国一斉情報伝達訓練が実施され、午前11時に本庁舎内の放送設備から自動的にテスト放送が流れる予定でございます。委員会室においてもテスト放送が流れるため、その間、一時中断したいと存じますので御了承願います。

（都市局）

○委員長（上嶋寛弘） それでは、これより都市局関係団体の審査を行います。

株式会社神戸サンセンタープラザについて当局の報告を求めます。

○山本都市局長 都市局でございます。よろしくお願いいたします。

着座にて説明させていただきます。

それでは、株式会社神戸サンセンタープラザの事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の1ページを御覧ください。

会社設立の趣旨でございます。

同社は三宮市街地改造事業により建設された区分所有ビルであるさんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館の管理運営を行い、あわせて地区の発展に寄与することを目的として設立されました。

2ページを御覧ください。

会社の概要でございます。

同社は昭和45年5月に設立され、資本金は7,500万円でございます。

3ページには組織を、4ページには社員数、役員を、5ページから9ページには定款を記載しております。

10ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

(1)ビル管理部門につきましては、令和4年1月に着手した3館の外壁改修工事が令和6年8月に全て完了いたしました。

(2)サブリース部門では、各事業でニーズに対応した取組を進めた結果、前年度より増収となりました。

11ページを御覧ください。

(3)営業部門、(4)受託等事業部門、(5)コージェネレーションシステムの活用につきましては記載のとおりでございます。

(6)ビルの再整備の検討につきまして、令和6年6月の3館それぞれの区分所有者集会にて、建て替えを前提に検討を進めることが議決されたことを受け、検討会の名称を建て替え検討会に変更し、建て替え後のビルのイメージについて検討を行いました。

(7)地域の活性化につきましては記載のとおりでございます。

12ページを御覧ください。

令和6年度の損益計算書でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

費用の部は合計6億1,153万円を、収益の部は合計6億2,976万円を計上いたしました。当期純利益は1,300万円でございます。

13ページには収入明細表、支出明細表を、14ページには部門別収支明細表を、15ページには貸借対照表を、16ページには財産目録を、17ページには過去3年間の財務状況の推移をそれぞれ記載していますので御参照ください。

18ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

(1)ビル管理部門では、令和7年1月に着手したエスカレーター改修工事について、令和10年度の完成に向けて安全面に配慮しながら進めてまいります。

(2)サブリース部門につきまして、駐車場事業では空き駐車場検索アプリへの掲載、貸会議室事業では個人向け学習・仕事スペースとしての貸出しなどの取組を継続し、利用率の向上に努めてまいります。

(3)営業部門、(4)受託等事業部門、19ページに参りまして(5)コージェネレーションシステムの活用につきましては記載のとおりでございます。

(6)ビルの再整備の検討につきまして、令和7年6月の3館それぞれの区分所有者集会にて、再開発協議会の設立に向けた準備を進めることが議決されたことを受け、区分所有者との検討会では、再開発協議会の設立を目指し、その役割や構成について検討してまいります。

(7)地域の活性化につきましては、引き続き地域情報の発信やギャラリーの提供など、まちの魅力向上に取り組んでまいります。

20ページを御覧ください。

経営改善の取組状況について御説明申し上げます。

(1)これまでの取組では、平成16年度から3年ごとに中期経営計画を策定し、実行することに

より経営改善に取り組んでまいりました。

（２）今後の取組では、令和６年度に策定した第８期中期経営計画に基づき、ビル管理部門では商業施設としての魅力向上や来館者の回遊性向上を目指して環境整備を実施していくとともに、サブリース部門では不動産業者等との連携による新規テナントの誘致や短期利用ニーズにも柔軟に対応するなど、貸事務所の入居率の維持・向上に取り組んでまいります。

22ページを御覧ください。

令和７年度の予定損益計算書でございます。

費用の部は合計６億１,４３８万円を、収益の部は合計６億１,６５９万円を見込んでおります。当期純利益は１４８万円を予定しております。

23ページには予定収入明細表、予定支出明細表を、24ページには予定部門別収支明細表を、25ページには予定貸借対照表を、26ページには令和６年度主要事業計画・実績比較と過去３年間の主要事業の推移を記載しております。

以上、株式会社神戸サンセンタープラザの事業概要に関して御説明申し上げました。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） 当局の報告は終わりました。

これより質疑を行います。この際、当局に申し上げます。

委員会運営の効率化のため、答弁は適当なものについては当該団体の幹部職員からも答弁されるよう特に申し上げておきます。

また、委員各位におかれましては、質疑の要点をおまとめの上、簡潔にお願いいたします。

それでは、株式会社神戸サンセンタープラザについて御質疑はございませんか。

○委員（森田たき子） おはようございます。よろしくお願いいたします。

初めに、７月10日にセンタープラザのエスカレーターで火災がありましたよね。この件で出火原因などの御報告をお願いしたいんですけども。

また、今回の火災が発生したエスカレーターについて今後どうしていくのかという点について教えていただきたいと思います。お願いいたします。

○鷲尾都市局都心再整備部部长 ７月に発生いたしましたエスカレーター火災事故について御報告申し上げます。

事故の発生は2025年７月10日の午前10時14分頃でございます。センタープラザ１階西館通路の地下１階から１階に上がるエスカレーターの降り口付近から黒煙が上がりましたものでございます。人的被害等はなく、その後直ちに消火となりましたけれども、その後に安全確認・復旧工事を行いまして、７月19日から通常どおりの運転を再開してございます。

今回のエスカレーターの火災事故の原因につきましては、メーカーのほうの確認では電気系統の不具合が原因ではないかということをお願いしておりましたが、一方消防が現場を確認いたしました検証も行いましたけれども、明確な原因の特定というところには至りませんでした。

なお今回のエスカレーターを含む、さんプラザ・センタープラザ・センタープラザ西館の３館のエスカレーター38台につきましては、老朽化ですとか、あと部品の供給終了に伴うことから、エスカレーターの改修工事を令和６年度から５年間かけて実施する予定となっております。今回火災がありましたエスカレーターにつきましては、今年度に改修を予定しているところでございます。原因は特定はできませんでしたが、原因ではないかと言っておりました電気系統につきましても今回新たなものに更新される予定でございます。より利用者の方の安全性と

いう意味では高まるものと考えてございます。

以上でございます。

○委員（森田たき子） 今御報告いただいたので分かったんですけども、事業計画では先ほどおっしゃったように改修工事が令和10年度完成ということで進めていかれるということなんですけれども、これ全て建物が建ったときのままずっとこの間来られて、確かにその間に保守点検等いろいろ安全面での配慮もしてこられたと思うんですけども、今回こういった火災の件もありましたので、やはり5年——これからもうちょっとかけるというんじゃないくて、やっぱり早期完成を目指してもう一遍見直していただきたいなと思うんですけども、いかがでしょうか。

○鷺尾都市局都心再整備部部长 3館の共用部分の改修等につきましては、各ビルから共益費を集めるなど、皆様の財源を基に計画的な修繕を行っているところでございます。

区分所有ビルの共用部分でございますので、どの改修をどのようにするかというのは、区分所有者理事会ですとか、あと区分所有者集会、そちらのほうでどのようなことを優先していくかということを決定的にまいっているところでございます。

改修につきましては、やはり皆様から集めている限られた費用でございますため、改修の緊急性や重要度から優先順位をつけて、可能なものから順次改修・更新を実施しておるところでございます。今回の火災事故も受けまして、このあたりについて引き続きどのような対応がいいか、区分所有者の皆様と相談・検討してまいりたいと思っております。

以上でございます。

○委員（森田たき子） 本当に緊急性、安全面、こういったことをやっぱりしっかり考慮していただいて再度検討していただくように要望しておきたいと思います。

そして施設内のバリアフリー化の問題についてなんですけれども、サンセンタープラザの館内、私も先日回ってきたんですけども、突然、回つてると5～6段の段差が何か所かずとあって、やっぱり安全面で配慮が必要だというふうに思ったんですけども、この辺バリアフリーのことについては検討はどのようになっているのか、お伺いします。

○鷺尾都市局都心再整備部部长 バリアフリー対応についてお答え申し上げます。

このサンセンタープラザ3館の敷地は地形的に東西方向、南北方向とも高低差が非常に大きいところでございまして、また商業ビルの性格上、どうしても周囲の道路にエントランスですとか、店舗の顔を直接面するような造りにしておりますために、どうしても館内の中で通路の段差というのが生じまして、その段差を解消するために現在階段ですとか一部スロープを設けているところでございます。

今の建物の構造上、階段を全てスロープに改修したりとか、共用部分を広げて移動しやすいようにそういう空間にしていくというのはなかなか物理的に困難なところでございますけれども、可能な限り段差の解消のためのスロープですとか手すりの設置、また車椅子対応のトイレの整備などもバリアフリーになっていますが、こういった整備可能な範囲でバリアフリーに取り組んでいるところでございます。

バリアフリー改修につきましても、先ほど申し上げましたとおり共用部分ということで、区分所有者集会等皆様の決定の中で決めていくところでございます。先ほども限られた費用の中での優先順位、緊急性、重要度、そのあたりを加味しながら、バリアフリーの対応につきましても区分所有者の皆様と相談・検討してまいりたいと思っております。

以上でございます。

○委員（森田たき子） 分かりました。分かるんですけれどもね、階段がやっぱり上りはちょうど正面になるのでこちらもよく分かるんですけれども、下りについてはやっぱり行って急に下がってしまう、段差も低いということで、何段かしかないということで非常に見えづらいというふうなこともあるので、ぜひ緊急に注意喚起だけでもお願いしておきたいというふうに思います。

それと、次にお伺いしたいのは建て替え検討会についてなんですけれども、この検討会の内容を周知するために今発行されていますサンセンタープラザ3館まちづくりニュースというのがありまして、これ15号から18号、今回見せていただきました。全区分所有者用に配布をしているというふうに聞いてるんですけれども、このニュースの内容について、裏に問合せというふうにあるんですけれども、具体的に問合せとか意見というのは上がってきているのかどうか、お伺いしたいと思います。またその内容についてもお知らせください。

○鷺尾都市局都心再整備部部长 区分所有者の方の御意見というところなんですけれども、お問合せのところへのお話というのもございますが、まずはこの建て替え検討会の当日の中でもいろいろ御意見なども伺っておりまして、そこが主に皆様から御意向など伺える場と考えてございます。

昨年度から建て替え検討会という形で開かせていただいております、中ではディベロッパーの方にお越しいただいて、いろいろ事例のお話を聞いたりですとか、また再開発協議会という次のステップにつながる会の設立に向けて、その役割・体制などについてお話をさせていただくような場として開催させていただきました。その後にアンケートも行わせていただいております、そこで皆様のお声というのをいろいろいただいております。

全体としましては、建て替えに向けて進めることですか、再開発協議会に向けて進めるということを前向きに考えていただいている御意見がございましたし、また三宮のこれからの将来ですとか、施設のコンセプトについての御意見などもいただいたというところでございます。

また一方で、やっぱり進め方につきましては多くの区分所有者の意見を聞いてほしいとかいうような要望的な内容もございましたので、こういったアンケートですとか建て替え検討会の当日の御意見ですとか、また問合せをいただく御意見もあろうかと思っておりますので、その中でこれからの検討の中にしっかりと反映して丁寧に進めてまいりたいと考えております。

以上でございます。

○委員（森田たき子） 問合せや意見の具体的なそういう内容についてもう少しお聞きしたかったんですけども、理事会や協議会そして集会ですね、そういったところに参加できないという多くの方の意見をどうやって把握をしていくのかについては、当局はこれまでは工夫が要るんだと、そしてニュースで積極的に情報は伝えていくというふうに答えられてきてるんですよね。

区分所有者さんは今390名、テナントさんが396名、理事の方が67名というふうに今お聞きをしているんですけれども、合わせて853名、こういった皆さんの理解があって、これは前に進めていける事業だということをこれまで繰り返し繰り返し御答弁をされてきています。私もニュースの果たす役割というのは非常に大きいものがあるというふうに認識をしているんですけれども、やっぱり全体にこういったことを周知を徹底して双方向で進めていくことというのは最優先をしなればいけないという時期だと思うんですけど、この点についてはいかがですか。

○鷺尾都市局都心再整備部部长 ニュースですとか周知の件でお答えさせていただきます。

現在このサンセンタープラザの3館まちづくりニュースにつきましては第18号まで発行しております、区分所有者の皆様にお送りをしております。ですので、先ほどお話しいただきました約400名の区分所有者の方、理事の方も含めまして——にお送りしているというところでござい

ます。

テナントの方ですとか、またこのビルを利用される方ですとかそういった方への情報提供という点も必要なタイミングがあると思いますが、まずはこの建て替え・再整備に関する検討は土地や建物の財産に関わる議論になってまいりますので、区分所有者の方との議論というのがまず必要でございまして、その検討を今進め、その皆様に情報共有を図っているところでございます。

今後建て替えイメージをもっと具体的にしていまして、より検討が進んだ段階では、こういったお話はテナントの皆さんなどにも影響がある問題と認識してございますので、一定の方向性が見えた段階ではテナントへの周知など周辺の皆様への周知も必要になると考えてございます。テナントに関しましては、またテナントの意向というのも聞かせていただく段階が再開発事業になりますとやってみますので、適切なタイミングでしっかりと周知・広報してまいりたいと考えております。

以上でございます。

○委員（森田たき子） 一定の方向が見えた段階で周知徹底をしていきたいということなんですけれども、一定の方向って何なのかなというふうに思うんですけれども、やっぱりかなりこの間いろいろとやられてきてると思うんですよね。やっぱり風通しをよくしていきながら1人も残さないという立場が必要だと私は思うんです。だから今後こういった853名、この方たち全員を対象にしてそのニュースを発行していくということを検討していただくように求めておきたいと思います。

それで、区分所有者さん対象に行ったビル建て替え検討のためのアンケートというのがありました。これで今後の再開発協議会については20%の方が分かりにくい、進め方についてもよく分からない、建て替え検討会を継続して勉強を続けていくべきだと30%の方が答えられていました。やはりその合意形成の在り方というのが1番だというふうに思うんです。

アンケートにも、協議会を進めていくために関係権利者へ意見聴取が大切だというふうなことがありました。特にテナントさんなどは、私も先日行きましたけれども、日々の売上げが営業に本当に大きな影響を与えているということで、そんな中でやっぱり集まりにくい方、こういった方などの意見が直接反映されにくい、そういった方には本当に時間をかけて丁寧に1対1の対面も行なって意見を聞いていく、先ほどから重なるかもしれませんが、そういった段階に私は来ていると思うんですけれども、この点については都市局のほうの意見も聞きたいと思いますが、いかがでしょうか。

○鷺尾都市局都心再整備部部长 現在建て替え検討会をしていまして、これから再開発協議会ということで、まだ再開発の検討としましては非常に初期の段階でございます。ですのでこれから協議会をつくり、さらに事業の中身の検討を進めまして、この後、再開発事業の施行の組織などをつくっていくというステップに入っていく過程ですので、区分所有者の皆様にはしっかりとその都度その都度どういった中身としていくのがいいのかというのを検討ですね、意見をいただきながら進めていかないと後々合意が取れないということにつながってまいりますので、御指摘もいただいているところではございますが、この事業を進めていくに当たりましては皆様の合意というのが非常に大事になってまいるということは我々も強く認識しているところでございます。

400名の方いろんなところにいらっしゃいますので、なかなか連絡等難しい方も当然いらっしゃいますけれども、これから協議会にしていくに当たりましては、その方々にもしっかりと情報をお伝えし御意見を聞きということをしていく必要があると認識してございますので、それを積

み重ねて、できるだけ早く方向性が見えていくように事業を進められるようにしてまいりたいと考えております。

以上でございます。

- 委員（森田たき子） 先ほど言われましたように、本当に後々の問題に関わってくるというふうなことだと思うんです。やっぱりたくさんのお店——テナントさんが入ってますので、補償という問題も大変大きな課題になってくると思います。テナントさんとは補償や再入居など、こんな問題も出てくると思うんですけれども、こういったことを先送りしていくのではなくて、再開発が本当に負担の押しつけにならないように今から丁寧に1対1でもその意見を聞いて検討していただくことを再度求めておきたいと思います。

建て替え検討会では、ディベロッパーを招いて意見交換を行って、建て替えイメージについて検討したというふうなことがありましたけれども、これまでビル3棟で地上最大19階だったのが27階への高層ビルを想定したような形の建物図を示されたり、かなり大きな規模の開発計画が具体的に示されております。

第2回が10月30日、第3回が11月19日ということで検討会を開いておられるんですけども、その中でディベロッパーの方ではない参加者の方からはどんなふうな意見が出たのか、教えていただきたいと思います。

- 鷲尾都市局都心再整備部部长 参加者の当日の御意見ということかと思えます。

御意見というよりは、まずいろいろ当日はディベロッパー様のほうに質疑という形でいろいろ皆様が気になっていらっしゃるようなことをディベロッパーの方にコメントをいただくというようなやり取りが中心でございまして、どういった神戸に対するイメージを持っているかですとか、再整備に当たりましてどういう範囲で考えたほうがよろしいのかとかですね、例えばですけれども、当該ディベロッパーさんが事業に参画いただけるようにするにはどのようにしたらいいのかとか、そういった御意見をそれぞれディベロッパーさんのほうにお聞きになられたりしております。

また、そこでこれまで聞けなかったようなお話が出ましたので、この参加された皆様からは大変勉強になった、参考になったということで、非常に次につながるような機会になったというふうにお声をいただいたと認識してございます。

以上でございます。

- 委員（森田たき子） 参加された方の人数というのは大体もう30名ちょっとという形で、本当に全体の方々の意見がそこに反映されているというようなそういう検討会であったというふうには私も理解してないんですよ——実は。

先日サンセンタープラザのほう、さっき行ってきたと言ったんですけども、やっぱり2階・3階にサブカルチャー系のお店もたくさん密集してましたけれども、ネットを見ておりましたら人気のものもたくさんあって、外国人観光客の方も最近足運んでくださる方が増えてきているということで、また全体にレトロな雰囲気が魅力で館内にも何か令和と昭和の交差点というふうな押し出しのアニメのポスターですよ、こういうのを貼り出されたりとか、こうした状況を踏まえて、ほかにない強みを生かしたような方向で計画は進めてほしい、こんな意見もやっぱり出てきていますよね。

こうした視点についても、この話合いの中であまり出されていないように今のだったら思うんですけども、この辺の視点はどのように検討しているのか、お伺いします。

○**鷺尾都市局都心再整備部部長** 先ほど来アンケートなどでいろんな御意見いただいたというところをお伝えさせていただいておりますが、まさにこれを今から将来像——将来どうしていくのかというところを御一緒に地権者の方と積み上げていく中で、どう具体化していくかというのをこれからお話し合いで進めていく、検討していくという段階でございますので、こういったいろんな御意見を今は集めているといいますか、いろいろ出していただいているという段階と認識しております。協議会が立ち上がる流れの中で、しっかりとそれを今度はアウトプット——形にしていくというようなことをして、それをまた皆様に御議論いただくというような形で、よりブラッシュアップした事業の計画を進めてまいりたいと考えております。

○**委員（森田たき子）** これからということなんですけれども、ディベロッパーそのものが何かこれまでの他都市でのいろんな建設計画を進めてこられた、そういうところを神戸市似通ってるからぜひというふうなことで招いたというふうにも聞いているんですけれども、私、他都市の経験に学ぶこともやっぱりあると思うんですよ。だけどやっぱり今ある地下の飲食店を含めて、チェーン店舗などについても、どこにでもあるようなもの、こういったものを連ねていくようなやり方ではなくて、やっぱり昔からなじんでくる今のよさ、そして神戸にしかないそういった強みを守りながら、三宮のおしゃれなまちの玄関としてしっかりと特徴を生かすような——ただ単に高いビルがあって、これまでにない何か今までかなり高層のそんなものをイメージさせるような、そんなことから始めるのではなくて、しっかりと目玉をどこにするねんと、どんなふうな建物にこれからしていくんだというそういった特徴を生かすような視点をしっかりと持って進めていただくことを申し上げたいと思います。よろしくお願いします。

○**理事（河南忠和）** ちょっとお伺いいたします。

まず修繕積立金の件です。先ほど議論の中で火事が7月にありましたということで、今年度の中長期修繕計画によって今年度やる予定ですよという御答弁あったと思いますが、第三者的に見れば本当にちゃんと修繕積立金積み上がってるのかなという不安があるんですね。

何でこういうことを私は言うかということ、今ちまたに言われてるマンションの修繕積立金というのがもう十分に積み上がってないという問題がありまして、私たまたま今マンションの理事長をやらせていただいております、これに関してちゃんと適切に対応していかなくちゃいけないなと思っているところでありまして、こういった商業施設のビルはきちんと区分所有者によって積み上げられてると思うんですが、これきっちり積み上げられてるんでしょうか。

そして、先ほどの建て替え検討会が始まったということで、もう建て替えするんやから後回しになるというか——安全的なものがですね——こういうことはあってはならないことですし、また先日大阪で痛ましい火事がございました。やはり安全面というのは、不特定多数の方が出入りするビルであるからこそしっかりやっていかなくちゃいけないと思うんですが、こういった修繕積立金がしっかり積み上がっているのか、この辺ちょっとお聞かせいただきたいと思います。

○**中原理事兼都市局都心再整備本部長** まず積み上がっているかということにつきましては、積み上がっているというふうに我々認識しております。ただ数字につきましては、これ3館それぞれの区分所有者の方の会計というか、お財布の話になりますので、ちょっとそこは控えさせていただきたいと思います。

神戸市も区分所有者の1人として、積立金のほうの支出は年間予算を頂いてさせていただいてますし、いろんな時期に必要なことがあれば、その積立金の単価を改定をしながら増額をするということも過去にもやってきておりますし、現在もそういうことも含めて区分所有者全体で話し

合いながら修繕積立金の確保を図っているところでございます。

もう1点、後回し——安全性の問題は当然委員おっしゃるとおりでございます、外壁の改修なんかもこれはほぼ終わったんですけれども、始めるときには、建て替えを考えているので本当にそれが要るのかという意見もあったというふうに伺っておりますが、やはり万が一外壁が落下をして下の方に何かありますと、これはもう大変なことでございますから、建て替えの検討は並行して進めるとしても、日々の安全性というのは非常に大事でございますので、そういった改修もやってございますし、あとエスカレーターの件につきましては先ほど鷺尾が答弁したとおりでございますけれども、これも計画的にやるということを6年度からやっていたんですけれども、残念ながらああいう事故があったということなので、それも踏まえて今後優先順位なりそういうことを再度いろいろ考えながら、区分所有者の話にはなってしまうわけですが、安全性の確保ということは、建て替えを並行して検討するとしても置き去りにせずに最優先に考えてまいりたいと思っております。

○理事（河南忠和） ありがとうございます。

安全性というのは、やはりこういった商業ビルにとっては大変大切なものなので、そのところは抜きなくお金をしっかりと配分して使っていただきたいと思います。

それと、この事業計画をちょっと私見てまして、社員数が今回4人ぐらい増えてるんです。これ今年度いただいた事業概要だけだと分からないんですけど、昨年度はこれ22名だったんです。これ26名になって4名増えてるんです。

株式会社的な目線で見ると、4名増えたら売上げも上げて利益も増やさなくちゃいけないと考えるのが考え方なんですけども、26名、4名増えた上で今期、当期利益が1,300万ぐらい上がってるんですが、令和7年の予算では下がってるんです、これ当期純利益148万と。普通人入れたら売上げも上がってかつ利益も出していくと考えていくのが株式会社の本筋だと思うんですけども、この辺、人は増えたけど利益は減ってるというのは、これどういったことなのか、背景を教えてくださいと思います。

○中原理事兼都市局都心再整備本部長 見かけ上ちょっと増えておるんですけども、これにつきましては今サンセンタープラザの会社の社員というのは非常に高齢化をしております、基本的には正社員をどんどん雇うということではなくて、できるだけ人件費を圧縮しながら安定的に利益を出すというスタンスで会社を経営はしてございます。ただ高齢化が進みますとやっぱりいろんな問題も生じてきますし、そういう中で世代交代とか若返りを図りたいということで、派遣社員の方を契約社員に変更するというようなこともやっております、たまたまそのタイミングが昨年度から今年度にかけて少しあったということで、見かけ上はその社員数が増えている形になっておりますが、総額の人件費ということについてはしっかりコントロールをしながら運営をさせていただいているというふうに聞いております。

それから今の利益の件なんですけども、7年度はちょっと雑損失というのがたまたま多い年で、これ何でかといいますと、外壁改修の工事が終わった関係で、それが税を処理するために、その3年間の工事の経費に対する税をこの7年度の予算で処理をするというふうにしておりまして、それは税理士と相談しながら会社のほうがやっておるので、ちょっとたまたまと言ったらあれなんです、そういう年度に当たってしまったということでございます。

中期的に見ましたら、ここ数年の会社の経営というのは安定をしているかなというふうに見ております。先ほど言いました人件費のことにつきましても、抑制的に基本的には考えております

し、主な収入でありますサブリース——これ駐車場と事務所と会議室、大きく3つあるわけですが、それぞれにつきましていろんな数字とか収入・支出の管理というものを我々を含めまして徹底してやってございますので、ちょっとこの年度ごとの数字で見ますとそういう場面はあるわけですが、長期的にはそれほど問題はないといえますか、安定的な経営ができておるといえますし、今後もそれができるようにしっかり考えていきたいと思えます。

○**理事**（河南忠和） 安定的な収入という面ではぜひお願いしたいと思うと同時に、やはり今年より来年、来年より再来年と事業がよりよく利益もしっかりと出るような体制をつくっていただきたいと思えます。

最後にですが、先ほど建て替え検討会の話が出ました。これはいろいろ、これからまだまだ建て替えを検討していかないとという最中だとは思いますが、これこの3つのビルだけの話であってはいけないと思うんですね。あの周辺のビルがやはり同時期に建っているというのがあって、やはりここだけ3ビルだけ建て替えるんじゃなくて、周りのビルも巻き込んで三宮が一体となってよりよくなっていかなくちゃいけないと思うんです。

もう具体的な名前言ってあれかもしれませんが、エイツビルさんは建て替えに関して彼らなりに勉強しているということもお聞きしてはいますが、こういった例えば建て替え検討会、もちろん区分所有者さんがやるべきことなんですけども、こういった情報は周りのビルにお渡しして、何ていうんですか、一体になって考えていこうよと、このビルだけじゃなくて三宮全体どうやっていくのかというのを考えていかなくちゃいけないと思って、これはさすがにやはり公の会社というか、神戸市かあるいはこういったサンセンタープラザのようところがしっかりと音頭を取ってやっていかなくちゃいけないと思うんですが、ほかのビルへの広報なり方向性なり検討会みたいなのは、どういうふうにお考えになっているんでしょうか。

○**中原理事兼都市局都心再整備本部長** 問題意識全く同じでございます。

御紹介いただきましたエイツビルにつきましては、そのビルの建て替えの御支援というのは、市としても積極的に専門家の派遣とか、我々も一緒に検討に参加するという事でやらせていただいております。

サンセンタープラザ3館とかエイツビルもそうですし、ほかの街区でも少し動きはございます。むしろ地元の方からも、それぞれがばらばらにということではなくて、それぞれの動きの情報を共有しながら、センター街のあの辺り全体でどういうことを目指していくのか、あるいは共通の課題があるんでしたら、それを一緒に検討して一体となって考えていったほうがいいんじゃないかという声もいただいております。6年度から3館あるいはエイツビル以外、そこの方も含めて、もう少し広い範囲のそれぞれの代表の方——代表といいますか、それぞれの方に集まっております。センター街周辺共通の意見交換といいますか、どういうふうを目指していったらいいのかという検討会も開催させていただいておりますので、そういった場を通じてそれぞれのビルの状況の共有ですとか、全体としてどういったことを目指していく、あるいは全体としてどういった課題を解決していけばいいのかということにつきましてしっかり議論して共有させていただきたいと思えます。

○**理事**（河南忠和） 三宮のエリアとして、この再整備への方向性がほかにも波及するようにぜひお願いしたいと思えます。

私からは以上です。

○**委員長**（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（さとうまちこ） 私も神戸生まれ・育ちですので、もう50年以上三宮にも出て、通って遊びに行っていることをしているんですが、やはり昔から変わらずというところもあってどんどん寂れていってるといのは目に見えてくるのかなというふうに思っています。

やはり人口減もありますし、テナントもどこの都市行っても同じようなテナントですとか、言ったらわざわざビルに上がって用事しようということってなかなかないんです。せっかくアニメのそういったお店もあるんですけども、統一性がないといいますか、またカフェに行こうと思ったら別の階に上がらなあかんとかいうこともありまして、なかなかまとめて遊ぶんやったらもう大阪行こうかなというふうになってしまうところってあるんじゃないかなというふうに思っています。

今お聞きしていてもそうなんですが、今後いつどうなるかというのは分からないんですよ。丁寧に話を聞いていって進めていく、またどういうふうになるのか今から詰めていくということですけども、今後はまだ白紙ということではよろしいのでしょうか。

○鷲尾都市局都心再整備部部长 建て替え検討の状況ということでお答えさせていただきます。

先ほども答弁させていただいておりますとおり、現在は建て替え検討会というもので皆様に再整備をどうしていくかという勉強なり検討なりをしていただいているところでございまして、今後再開協議会を見据えた準備を進めていくという段階でございまして、絵姿というものにつきましてはまだ具体的なものはまとめられていないところでございます。これから区分所有者の方々と再開協議会にステップしていく中で、そのあたりを一緒に作り上げてまいりたいと考えております。

○委員長（上畠寛弘） よろしくお願ひします。質疑明確にお願いいたします。あと、同じ質問を繰り返さないようよろしくお願ひいたします。先ほど答弁ありましたので。どうぞ。

○理事（さとうまちこ） そういう状態であるならば、私はやっぱり神戸市とかしっかりリーダーシップを取って大きなビジョンを掲げてやっていっていただきたいと思うんです。

あの辺りにもし——王子公園に大学ができてもしんなに私、経済効果ってないんじゃないかというふうには思うんですが、あの辺りに複合大学であるとかそういったところができたらいいのかなとか、あとはアミューズメントとかも神戸にはありませんので、そういった複合的なアミューズメントとアニメ・ポップカルチャー街というふうなものできたらいいのかなというふうにもいろいろ考えてみました。

やはりこのままばらばらに皆様が400以上の区分所有者の方がいるということで、なかなか意見もまとまらないというふうに思います。やっぱり三宮から元町までたくさんお店もありますので、そこをしっかりと魅力がある、もう神戸の玄関口で非常に大事な場所ですから、早急に進めていただきたいというふうにも思うんです。

そこで、他都市にもありますような東京ジョイポリスであるとかチームラボとか、あと大人のエンタメというのが足りていないというふうに思いますので、今回万博でも見たように癒やしの空間みたいなのところもデジタルを使ってできるんじゃないかと。そういった総合的なアミューズメントパークのようなものとか、そういうことを大きく目標を掲げて、エリア別それと種別別にまとめていただいて、そしてそうすることによってどういった効果があるのかということを区分所有者の方々にお示しすると、理解も得られたり1つのことについて進めやすいんじゃないかなというふうに思います。

このままでは確実に資産価値も下がっていってしまいますし、あとその再開発によってどれだ

けのメリットがあるのかというところをイメージも共有できると思うんです。また試算をすることによって安心もできるんじゃないかというふうに思います。

試算をそのようにしてみたら、割と今よりはかなり——ポジティブな面ばかり出してもあれかもしれないんですけど、やっぱりまとめてエリア別にしっかりとカラーを出してやっていくと、集客あと収入も増えますし、投資の回収期間というのも短く済むと思います。

なので神戸市が今後はリーダーシップを取って、区分所有者の皆さんにお示しをして、こういうこともありますよというふうな言ったら例みたいなことを提示しながら進めていただきたいと思うんですけど、いかがでしょうか。

○**鷲尾都市局都心再整備部部长** 建て替え検討に当たりましての市の役割というところの御質問かと思っております。

神戸市のほうでは令和4年度から、このサンセンタープラザの地区につきましては専門家派遣支援を行いますとともに、区分所有者の合意形成に向けた議論が円滑に進みますように、専門家等とも協力しながら建て替え検討会において、再整備に向けた課題の整理ですとか、議論のたたき台になるような再整備のイメージ、あとは他都市の事例の学習ですとかそういったことを積み重ねているところでございまして、できる限り皆さんが具体的なイメージを持っていただけるようなものを積極的に支援させていただいているところでございます。

ただ、建て替えは皆様にとっては財産そのものに関わることではございますので、どのようなものをこのまちで実現していくかというところにつきましては、区分所有者の皆様のアイデアもしっかりとお考えも入れていきながら、納得していただく中で積み上げていけたらというふうに考えておりますし、そのことがその後々の合意形成の円滑化につながると考えてございます。

魅力的なプランというところでは、試算のお話もありましたけれども、やはり事業費、具体的な工事費ですとか、あと再開発になりますと、営業されたい皆様の補償ですとかそういったことも費用としては必要になってまいります。そういったことも意識を置きつつ、まずはどういった将来像にしていけばいいのか、この地域の特性というのもございますし、また社会経済情勢もございまして。他都市にいろんな御紹介いただいた事例もございまして、そういったものの中から実現性のあるものをぜひとも区分所有者の皆様と選択していきながら、なるべく早くつくり上げということを我々としても頑張ってまいりたいと考えております。

以上でございます。

○**理事**（さとうまちこ） ありがとうございます。

広域的な集客のほうもしっかり見込んでいただきたいですし、駅前がそうやってにぎわうことによって周りのお店への影響とか、あとベイエリアの回遊とかもまたさらに見込めていくと思いますので、ぜひ神戸市のほうでリーダーシップを取っていただいてよろしくお願いいたします。

以上です。

○**委員長**（上畠寛弘） 他にございませんか。

○**委員**（山下てんせい） 私はこのサンセンタープラザの整備に関して、もっとスピード感を持ってやっていくべきだと思っております。

といいますのは、現在のいわゆる出店意欲といいますか、いわゆるリテールの部分ですね。どうもやっぱり心斎橋のほうがもう空室がない。つまり出店しようにも出店する場所がないという傾向があります。

梅田のほうは今茶屋町のほうが旺盛に再開発が進んでおりまして、大体そこで3%から4%の

空室があるので、茶屋町のほうに出店を決めるということなんですけれども、それもやはり神戸に比べると坪単価1万円以上高いという状況であり、そういった観点から考えると、神戸の現在の空室率は1.3%ほどあるんですけれども、ここを早く開発することによって、どんどん出店者を呼び込む必要があると思います。

ただこれサンセンタープラザが1人よければいいというものではなく、先ほど河南理事からの質問がありましたし、周囲との一体感を持った再開発というものは一方でしっかりやっていかないといけない。センター街全体のグランドデザインを検討していく必要があるとも考えますけれども、重複になりますが、その点について改めてお伺いいたします。

○中原理事兼都市局都心再整備本部長 スピード感という点につきましては我々としては全く同じ思いでございます。

ただ先ほど来何度も出てきておりますが、区分所有者の方の理解と御協力がないと進まない話ではございますので、あまり早急に市のほうがどンドンというのも、またそれはそれで問題が生じるかなというところで、スピード感を持ってという思いを持ちながら、どうやってこの所有者の方の理解を早く得て、その形づくっていくかということに重点を置いて取組をさせていただいているところでございます。

直近でいいますと、再開発協議会の設立を目指しますということを申し上げておりますが、これは今年の6月の区分所有者集会で、その設立に向けて検討しようということは議決いただいたわけでございますが、早ければ来年度には協議会の設立を我々としてはもうやっていって、早く次のステップに進みながらいろんな情報をたくさん御提供しながら、できるだけスピード感を持って進めていきたいというふうには思っております。

それから、グランドデザインの件は先ほど河南理事からもお話があったとおりでございますが、サンセンタープラザ3館だけがということではなくてですね、その南側の街区なり、そのセンター街周辺の街区なりがどういうふうにあったらいいのかということ意識をしながら、具体的にはそのエリアの方の参加も得た検討会というのもやってございますので、そういった中で3館を含めたセンター街周辺の全体あるいはそれを考えるときに神戸の三宮であるとか、もっと広い視点を踏まえてどのような方向がいいのかということにつきましてはしっかり検討したいと思っております。

○委員（山下てんせい） 御答弁ありがとうございます。

私は現在大阪のほうにみんな人が流れているという意見は否定的でありまして、というのはむしろ逆に大阪から逃げているというリテールが非常に多い。なぜなら大阪は地価が高い。そして坪単価に見合わないということで、より有利ないわゆる店舗の展開を求めて神戸あるいは姫路のほうに現在軸足が向いているという傾向をこれは見逃すべきではないと思いますので、それを刺激するのがある意味、神戸市の仕事ではないかもしれませんが、刺激をするということではできると思いますので、ぜひその点も踏まえてスピード感を持ってやってください。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○委員（大井としひろ） この神戸サンセンタープラザというのは3つの建物から成っておるということで、センタープラザ西館、そしてセンタープラザ、さんプラザと3つの建物から成っていると。

この中で、耐震診断結果で、センタープラザ西館・さんプラザについては耐震性に問題があっ

て、店舗区画の制限が大きく耐震改修は困難であると。何とかせなあかんというのはよく皆さん分かっていただいておりますけれども、しかし設備整備上の課題ということで今いろんな問題があるやに聞いておるわけなんですけれども、東南海地震のような大規模な災害が発生した場合、本当に建物大丈夫なのかといったら大丈夫じゃないというのがもう分かっておるわけなので、やっぱり課題はたくさんあるとは思いますが、早急に建て替えを進めていくべきではないかなと。

もう1つが、つい先日の道頓堀の火災です。

今日も先ほどエスカレーターの火災って電気系統とおっしゃられましたけど、やはり50年、60年たってくると、やっぱり電気系統、漏電というのが一番怖い火災の原因だと思っておるんで、特にこの400店以上の飲食のお店も——400店じゃない、たくさんのお店が入っておるところなので、この辺の火災というのも大変心配するわけで、やっぱり課題はたくさんあるとは思いますが、やっぱり早く建て替えを進めていくということが必要ではないかと思っておりますけれども、ちょっとその辺のところ全体的な問題点とか教えていただけますか。

○**鷲尾都市局都心再整備部部長** 3館の耐震の件、火災の件、対応策でございます。

まず耐震の件でございますけれども、委員御指摘のとおり、さんプラザ・センタープラザ西館につきましては、耐震診断の結果、耐震性能という意味では目標とする数値を下回っているという状況でございます。法的には耐震化の義務というのはございませんが、耐震の対応としては、やはり我々としてはできることはしていかなければならないというふうに考えてございます。

今できる対応としまして、ハード面では専門家による定期点検ですとか、必要な補修というのを実施して、可能な限りの安全性を確保するということですとか、ソフト面としましては、地震など災害時に迅速に的確に災害活動を行えるように、防災マニュアルの策定、また年2回の自衛消防訓練などを行っておりまして、テナント・来館者の安全性を確保し、二次災害の軽減を図る取組をしております。

また火災に対しても同様でございます、ハード面・ソフト面でも取組を進める必要があると考えてございまして、ハード面では消防法に基づく消防用の設備等の保守点検を年に2回、また共用部での消防用設備等の改修工事などを行っております。また、各テナント入居者のほうには、消防用設備点検の不良箇所の改修ですとか、あとは厨房ガス漏れ警報器の設置を促進するなど自主管理の徹底というのをも併せてお願いしているところでございます。

またソフト対策につきましては、先ほど申し上げました消防訓練、火災に対しても効果があるということでそちらも行っておりますし、また先ほどの防災マニュアルも火災を想定したものととなっております。

現在のビルでどう安全性を確保するかという点では非常に重要な御指摘でございますので、引き続き火災などの防災対策、施設安全管理、地震も含めまして対策をしっかりと取ってまいりたいと考えてございます。

以上でございます。

○**委員（大井としひろ）** 要は改修したくても改修できないというような、例えば建築基準法上さんプラザとセンタープラザは一体構造であるため、各自の事情で増改築工事を行おうとしても確認申請を要する増改築工事ができないとか、あるいは駐車場は3館一体で運用されてるので、各施設の整備の制約となるということで、建て替えしたくてもできないというのが今の現状で、ずるずる震災が来たらやばいと思ってもできないというそういう事情があるのではないかと考えて

おるんですけれどもね。

以前にも一度話したことがあるんですけれども、このセンタープラザの前にはＪＲ・阪急という線路が走っておりましてね。戦前、神戸市会なり神戸市は阪急・阪神・ＪＲは地下で入ってきてほしいとこういう提案をして、最終的には阪神電車だけが地下で入ってこられて、ＪＲは当時、電車での旅は車窓の旅なので、窓から外が見える、やっぱり地下ではということで、なかなかうんと言ってもらえなかった。阪急はＪＲがそういう形で上を走ろうとされたので、最終的にその様子を見て阪急も上をというときに、実は戦前は電気というのは関西電力じゃなかったんです。民間じゃなかったんです。それ御存じだと思いますけど、神戸市が電気は差配してたんです。だからこの電気、電車というのは神戸市が電力を供給するということで、ＪＲも阪神も阪急も地下で入って行って、ＪＲは最終的には突っぱねられましたけれども、阪急とは神戸市は相当３年間ぐらい地下に入れということで相当やり合ったというのは僕歴史のあれ調べましたらあるわけなんです。

だから、そのときになぜ神戸市が地下で入ってきてほしいと言ったのかということ、何やと思いますか。まちが分断されるからというそういう大きなテーマで、神戸市の多分皆さん方の大先輩方は電気事業者に地下で入ってきてほしいという話をされたんです。

今ここで、ちょうどこのセンタープラザの前にはこういう阪急・ＪＲが走っておりますけれども、これ今から10年前、12～13年前に渋谷駅というのが——御存じですかね、東横線というのが、この東横線がある日突然地下に入ったんです。それは相当な時間をかけて地下にトンネル工事をされて、そして1日で東横線が地下に入ったと、これはもう12年ぐらい前の話。

これ再々開発ということで、これから大きなテーマでここやらないといけないのであれば、それぐらいのビッグプロジェクトぐらいの大きなテーマでここをもう1度ＪＲ・阪急に地下に入ってもらおう。そうすると、この上の空間は結構な大きな種地ができるわけなんです。そうすると、そこに皆さん方が移り住んでいただく。トンネルの上というのはそんな高層は建てられないんだらうとは思いますが、しかしここにおられる400、500ぐらいのお店がその上で御商売できるとなれば、この皆さん方も文句言われなと思いますし、それぐらいのことがもっと前から考えていただいておりますのか、今も考えておられるのかよう分かりませんが、私の今言ったようなことってどうですか。

○委員長（上島寛弘） どうですか。中原本部長どうぞ、答弁のできる範囲で結構です。

○中原理事兼都市局都心再整備本部長 今、大井先生のお話は、私以前の別の委員会の場合でもお聞きした記憶がございます。申し訳ないというか、そこまでのことはちょっと今は考えられてないというのが正直なところで、2015年に三宮のこの再整備を始めるに当たりまして、大きなビジョンと基本構想というのを、これは市がいろんな方の意見を聞いて取りまとめさせていただいて公表させていただいておりますが、そのときもいろんな議論があったというふうには聞いておるんですけれども、やはりそのまとめた段階では、現在の駅の場所とか、高さといえますかね、その階数は今のままの前提でということで、その代わりに先生も御存じのとおり阪神は地下で阪急・ＪＲは高架で、あるいはポータライナーなんかはもう少し上の高い位置にあたりします。

そして、あと別に市営地下鉄もあつたりします。それで、神戸の地形の特徴的なところも背景としてあるかと思いますが、高さが違う……

○委員長（上島寛弘） ちょっと発言の途中ですが、中断いたします。

（全国瞬時警報システム（Ｊ－ＡＬＥＲＴ）のテスト放送のため中断）

○委員長（上畠寛弘） 再開いたします。答弁の途中でしたけれども、改めて引き続きの御答弁よろしく願います。

○中原理事兼都市局都心再整備本部長 高さが違うあるいは少し場所が離れているという——6つ駅があるわけですが、それを1つの駅に見立てたような大きなまちづくりはできないかという構想は出させていただいて、ということと言えますと、その高さの違う上下移動とか、少し距離があるところをデッキでつなぐとかそういうことを極力スムーズにさせていただくと。

それは今具体化も少しさせていただいてまして、ＪＲのビルから少し東の雲井通5丁目のバスターミナルができますけれども、そこにデッキを今工事させていただいておりますし、このＪＲのビルの中で阪神とＪＲ、それからＪＲは地上階と2階とございます。それから阪急、その上下移動がスムーズにできるような縦動線。さらにその税関線、フラワーロードを阪急とＪＲをつなぐ——今も古いデッキがありますが、それも架け替えをさせていただいて、この6つの駅が1つの駅になるような移動の円滑化、あるいはそれを起爆剤としたビルの開発を合わせて、神戸らしいまちづくりをやっているというふうなことで進めてございますので、地下に例えばＪＲさんとか阪急さんを今さら入っていただくということにつきましては難しかろうとは思いますが、それに代わるものとして、そういった神戸らしい、神戸ならではのまちづくりというのを頑張ってやらせていただいているというところでございます。

○委員（大井としひろ） 要は、このサンセンタープラザのこの3館を耐震性とか問題あると、いろんな問題があると、何とかせなあかんというのは皆さん分かっておられるんですよね。けどどうしようもないと、土地がないからということなんだと思うんです。

その土地というのをいろいろ皆さん知恵絞って考えておられるんでしょうけど、ずるずると今までないで来られて、これもし火事とか大火になったり大きな地震があつてとかいうことになって一般市民の人が巻き込まれるということになると、もうそれこそとんでもない話になりますのでね。

夢みたいなことを言いましたが、それぐらいのことを考えて神戸市の都市局だったらやっていただけるのかなと思って私、夢のような話をしましたが、それぐらいのことをやっていただいたほうが——やるべきやと私は思いますし、それで時間がどうなのかなってちょっと心配ではあるんですが、ぜひそういうことを言う者がおったということだけ頭のどこかに置いていただいて、ぜひそのことも大きなプロジェクトとして神戸市ならやれると私は思っているので、ぜひその辺のところまた御検討いただいたらということで、この程度でやめておきます。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他に御質疑はありますか。

（なし）

○委員長（上畠寛弘） なければ、株式会社神戸サンセンタープラザの審査はこの程度にとどめ、次の団体の審査に参ります。

それでは、雲井通5丁目再開発株式会社について当局の報告を求めます。

○山本都市局長 それでは、雲井通5丁目再開発株式会社の事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の1ページを御覧ください。

会社設立の趣旨でございます。

当社は雲井通5丁目の市街地再開発事業を実施するため、平成30年5月に神戸市、神戸すまいまちづくり公社、兵庫県その他地権者全員の出資により発足いたしました。

2ページを御覧ください。

会社の概要でございます。資本金は500万円でございます。

ページの中ほどには組織を、3ページには社員数、役員を、4ページから9ページには定款を記載しております。

10ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

(1)安全かつ円滑な再開発ビル新築工事の推進では、令和5年度より着手した新築工事におきまして、引き続き令和9年12月の完了に向けて工事を進めているところでございます。

また、ビル工事と併せて道路拡幅を行う地区東側の市道葺合南146号線では、無電柱化のための電線共同溝整備工事を実施したほか、周辺の関連事業とも協議・調整を図りながら、円滑に事業を進めてまいりました。

(2)再開発ビルの管理運営計画の検討につきまして、管理規約案及び細則案などの検討を進め、ビル完成後の管理運営体制の整備に向けて、管理者予定者を公募・選定いたしました。

(3)関係権利者との連絡・調整では、プロジェクトニュースなどにより工事や事業の進捗状況について定期的に情報発信を行っております。

11ページを御覧ください。

令和6年度の財務諸表でございます。

(1)損益計算書につきましては、まず12ページの下段を御覧ください。

収益及び費用計上において、再開発ビルが完成するまでに各事業年度に支出した費用については未成工事支出金として会計処理を行います。収入についても一旦仮受金として計上の上、建物が完成し引渡しする事業年度に収益計上する会計処理を行ってまいります。

11ページに戻りまして、ページ中ほどを御覧ください。

(2)貸借対照表でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

資産と負債、純資産はそれぞれ合計353億6,830万円となっております。うち未成工事支出金は320億9,023万円で、財源は仮受金として保留床処分金や補助金となっております。

12ページを御覧ください。

未成工事支出金と仮受金の内訳を記載しております。

13ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

(1)再開発ビル新築工事及び関連事業との調整では、引き続き新築工事を安全に進めていくとともに、市が進めるデッキ工事や国が実施するバスターミナル運営等事業などの周辺の関連事業とも協議・調整を図ってまいります。

(2)再開発ビルの管理運営計画の検討につきましては、令和6年度に選定した管理者予定者と共に管理運営のルールや管理運営体制などについて具体的に検討を進めてまいります。

(3)関係権利者との連絡・調整につきましては記載のとおりでございます。

14ページを御覧ください。

令和7年度の予定財務諸表でございます。

中ほどの(2)予定貸借対照表につきまして、資産と負債、純資産は合計575億995万円をそれぞれ

れ見込んでおります。うち未成工事支出金は455億8,391万円で、主な財源は仮受金として保留床処分金や補助金を見込んでおります。

15ページには未成工事支出金と仮受金の内訳を記載しております。

以上、雲井通5丁目再開発株式会社の事業概要に関して御説明申し上げました。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○**委員長**（上畠寛弘） 当局の報告は終わりました。

これより質疑を行います。

雲井通5丁目再開発株式会社について御質疑はございませんか。

○**理事**（赤田かつのり） この事業概要ではちょっとよく分からない部分がありまして、神戸市ホームページで神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業事業計画書を拝見いたしました。この事業計画書は今年——令和7年1月22日付で、当初から2回目の変更がなされています。その前に1回目の変更があったんですけども、この事業計画の中身の変更点は何かあるんでしょうか。

それからまた、この事業計画書には資金計画の表が記載されてるんですけども、この令和7年1月22日、2回目の変更においては922億円の資金計画になっておりますが、これはどう変わったのかということで、増えてると聞きましたけども、ちょっとそれ数字のことを含めて教えてください。

○**中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長** 今お話がございましたように、当初の認可から1回、2回と変更をしております。

当初の段階では、まだいわゆる実施設計というところまでも参りませんので、基本設計レベル、計画レベルでの1度計画を立てて認可を頂戴をしております。その後、第1回の変更では権利者様の意向調査、動向等も確認してまいりますので、どんどんと精度が上がってくるということでございまして、そういったことによる工事の内容の変更もございまして、転出の意向の状況も踏まえて修正がなされておるとというのが第1回目の変更でございまして。

それから、1回目から2回目の変更——直近の変更ににつきましては、これはやはり一番影響を受けておりますのは工事費、建設物価の高騰というところの影響を受けての変更ということでございます。

以上でございます。

○**理事**（赤田かつのり） 先ほどもお聞きしたあともう1つは資金計画なんですけども、これは物価高騰で幾らぐらい増えたのかという数字のことを教えてください。

○**中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長** 物価高騰の影響を受けて変更しておりますのは直近の変更でございまして、物価高騰の影響としましては約54億ということでございます。

○**理事**（赤田かつのり） この54億円の増加だという、かなり高額なんですけれども、その中で神戸市からの負担というのも含まれていると思いますが、それがどれだけ増えたのか、教えてください。

○**中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長** 神戸市からの負担につきましては11億の増ということでございます。

○**理事**（赤田かつのり） ということは、当初の54億円増加する前の資金計画のときももちろん神戸市からの負担金額というのは累計というかね、いろいろ項目ありますけども、かなりあったと

思うんですよね。それがつまり神戸市からの負担金というのは何億円からこの令和7年1月において何億円になったのか、そのトータル教えてください。

○中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長 当初認可におきまして神戸市のほうの補助金は約108億でございました。直近におきましては103億ということですので、神戸市の分につきましてはマイナス5億ということになっております。

○理事（赤田かつのり） いずれにせよ、かなり大きな100億円以上の金額が投入されてるんですけども、そもそも総事業費というのは当初から見ても恐らく増え続けていますが、この事業というのは、雲井通5丁目の部分ですけども、6丁目含めて第2期まで含めると、この総事業費ってどのぐらいなのかというのを、想定どのぐらいなんですかね、これ。

○鷲尾都市局都心再整備部部長 雲井通6丁目の2期事業につきましては、まだ準備組合が令和5年7月に設立されたところで、現在事業化に向けて検討しているところでございまして、具体的な事業費というのは未定となっております。

○理事（赤田かつのり） ただ、絵を見ますと相当大きな事業になりますので、かなりの金額になるんじゃないかなと思うんです。

私はまとめますけども、この駅前に集客増の超高層ビルを造り、巨大なバスターミナルを整備しても、それが一体どれだけ利用されるのか不透明な状況で、その中に多大な投資が行われると。神戸市からも、国もそうです、国や県もそうですが、お金が入りますけども、そういった事業というのは、やっぱり一旦立ち止まるべきだと、私は疑問に思っております。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（さとうまちこ） すみません。これ要望なんですけれども、流山市には非常に……

○委員長（上畠寛弘） 質疑をお願いいたします。要望とおっしゃいましたので。

○理事（さとうまちこ） ごめんなさい。

流山市には保育送迎ステーションというのがありまして、ビルの1階にバスが入れるようになっていて、そのままエレベーターで上がって子供たちを託児施設で迎えられるようになっております。

今回神戸市のこの第1期なんですよ、次、第2期があるというふうには聞いているんですけども、できたら9階の図書館の反対側に業務施設というのがありまして、この一部を何か託児関係の施設に使っていただきたいというふうに思うんですけどいかがでしょうか。

○鷲尾都市局都心再整備部部長 雲井通5丁目のあのビルの中に保育の施設ということでございますが、まずビル内の民間の用途においてそういったことを考えられると思いますが、そちらにつきましてはそれぞれの床の所有者の方が御判断されて、必要に応じてそういった子育て関連の機能が入ってくるというふうに考えております。

また、今御指摘のございました市の所有する床につきましても、活用方策については現在検討しているところでございまして、駅前のこういった非常に利便性の高い立地であるということと、またこのビルにいろいろな機能がほかに同居しているということから、その相乗効果も踏まえまして、委員の御指摘の事項も踏まえながら、どのような活用がいいかということを考えてまいりたいと思っております。

以上でございます。

○理事（さとうまちこ） ありがとうございます。またもし今回無理でも第2期のほうにどうか検

討いたきたいと思います。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○委員（大井としひろ） 私からは工事の安全対策についてお伺いしたいと思います。

2025年4月10日の午後3時40分頃、神戸市中央区雲井通5丁目の再開発工事現場で、大型クレーンの部分が工事仮囲いを越えて隣接するサンシティビルの外壁に接触するというような事故が発生しました。人的被害はゼロだと聞いておりますけれども、このクレーン転倒事故を受けて、安全対策は徹底できておるのか、その辺のところをちょっとお伺いしたい。

あのような事故が再び起こらないように、また工事現場を引き締めるためにも、例えば年に1度もしくは半年に1度、発注者である雲井通5丁目再開発と工事事業者が一体となった安全パトロールを実施するなど、さらなる安全対策の強化に取り組むべきではないかと考えておりますけれども、この辺のところについてちょっと伺いたいと思います。

○中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長 ただいま御指摘いただきましたように、事故が4月にございました。その中で幸いにもといいますか、事故の一方、人的被害がなかったというのは本当に不幸中の幸いであったと思います。

しかし、これは本当に重く受け止めないといけないと。これ発注者である我々再開発会社としても、施工者任せというわけではなくて、我々発注者自身もしっかりこれを重く受け止めて安全対策を徹底しないといけないという所存でおりまして、事故直後から請負のほうとやり取りをしまして、まずは皆様の安全を守る通行規制に始まって、隣接ビルへの御説明、それから復旧工事ということだったんですけれども、その後、並行してといいますか、じゃあどうやって今後——なぜそれが起きて今後どう安全を確保していくのかということも請負業者のほうと施工業者のほうと協議を重ねてまいりました。

まず原因究明につきましては、今回の件につきましては誤操作ということでございまして、クレーンのオペレーターのほうの誤操作でしたので、機械に異常があったとかいうわけではございません。その辺は安全を点検をしたというところでございます。

というところでおきまして、再発防止につきましては、もちろんそのクレーン等を操作する皆さん、現場で働く皆さんへの安全の再確認はもちろんでございますが、もう少し物的な具体的な対策としまして、今回は仮囲いのところにセンサーですね、レーザーのセンサーをちょっと設けてまして、クレーンのアームの部分ですね、竿の部分越境して隣のビルに接触したわけなんですけれども、越境する前に工事の現場の仮囲いを越える直前でアラームが鳴るようにして、これ新たに工事を受けて対策をしました。それがクレーンを動かすオペレーターのほうにもすぐ届くというところで、そこで動作を即座にストップできるというようなことで具体的な対策をしておるというところでございます。

○委員（大井としひろ） 今回の工事現場というのは三ノ宮駅近くということで、まさに一般の市民や観光客や多くの方が行き来するそういう場所で起こった事故だということ、これ1つ間違えるとそれこそとんでもないことになりかねないという、そういう重大な事故の発生のおそれがあったというそういう事故だと思っていただいているんだと思いますけれども、これからこの雲井通5丁目の関係は上へ上へと伸びていくわけで、そうしますと僅か5センチぐらいのボルト1つ落とすだけでも大変な重大な事故になるという、そういう危険をはらんでいる場所でもあるということ、関係者の皆さんその辺のところを十分分かっていただいているかどうか、ゼネコンの

方々は分かっておられると思いますけれども、神戸市関係者の皆さん分かっておられるのかなと思っておりましてね。

この辺のところは、やっぱりこういうヒヤリ・ハットとするような事象、こういうものはどんどん積み上げて、これはやっぱり今回のやつはヒヤリ・ハット以上の大きな事故だったので、今みたいな対策をされておられますけれども、この辺のところというのは、やっぱりゼネコンとかとまさにこの雲井通5丁目職員、社員、役員さん少ないですけれども、この発注者というのはこの会社なので、ここが全ての責任を負うということをその辺のところは十分わかまえていただいておりますとは思いますが、あまりにもちょっと安全対策をおろそかにし過ぎじゃないかなと。

もっと強くゼネコンに対しても言うべきであると同時に、安全というのは全てに優先するのでなかなか専門家でない人が安全のことを言うのは難しいでしょうから、この辺のところを安全の専門家の方を会社が発注して、そういう安全面に徹底的な仕組みというのはつくるべきだと思うんですけど、その辺はどう考えておられます。

○中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長 現場の安全の徹底でございますけれども、今どういう状態に現場がなっておるかとお申し上げますと、まず毎日朝、朝礼をこれは現場で実施しております。それから週に1回、職長会議ということで行っております。あとゼネコンのほうですね、こちらのほうも月に1回、全体の支店のほうから回るというようなこともしております。あと工事の品質部門もございますので、そちらのほうも工事の例えばボルト締めだったりそういったところを見ていく中で安全を徹底するというをやっております。

先ほど御指摘もいただきました会社はどうやねんという話がありました。会社のほうも工事現場には参ることがございます。出来高の検査であったりそういったときには行くんですけども、そういったところで気がつきました安全点については指摘をさせていただいて、現場と一緒に修正していくようなことをしておりますので、先ほど年に1回でも半年に1回でも会社のほうも現場を回ったらどうだという御指摘を頂戴しましたけれども、まさにそういうところにつきましても、会社のほうも施工発注者としてゼネコンと一緒に工事を管理、見ていくということで進めたいと思います。

一義的には工事管理部門もございますし、先ほども御指摘いただきましたように、安全のプロというところでいいますと請負業者のほう、こちらのほうの安全管理部門というのがございますので、こちらのほうをしっかりと私ども発注者のほうとも情報共有しながら、そこでもってしっかり工事の管理を進めてまいりたいと思っております。

○委員（大井としひろ） さっきもちょっと申しましたけれども、要は工事現場の安全体制を外部の機関がチェックする、そういう第三者による安全監査の導入を検討したらというのを申しましたけれども、ちょっとお答えいただけなかったんですけど、要はここという場所は三宮のど真ん中の観光客や市民の方々が多く行き来するところなんです。ここでクレーンがひっくり返るとどういうことになるか。そういうことを考えますとね、これは徹底的に安全対策を追求していただかないととんでもないことになります。だからヒヤリ・ハットした今回の事故もそうですけど、これが1つ間違ふとそういうことに進んでいくというような、そういう事象なんです。これ絶対起こらないとは限らないですよ。

そのときに、ゼネコンはプロだと思いますけれども、しかしそこにやっぱりミスや間違いや、さっきの動作というか、何か間違ってクレーンの操作を、手が当たったとか何とかいうのは聞い

ておりますけれども、やっぱりそういう間違いがあるので、そこは徹底的に潰していかないと、1つ間違えると市民が巻き込まれる事故になるんです。

ここだけじゃないですよ。この隣でも2号館の工事、これから上へ上へと伸びていくとそういうことになるので、皆さん方はそういうところの専門家なので、徹底的に安全対策というのは全てに最優先するんやということを考えていただかないといけないと思うんですけども、さっきの外部の第三者に安全監査みたいな導入というのは検討されないんですか。

○委員長（上畠寛弘） どうぞ端的に御答弁ください。

○中島雲井通5丁目再開発株式会社業務執行役員兼都市局部長 請負のほうとも協議をしてということになりますけれども、まずは現行体制においてしっかり請負のほう、我々のほう両者が協力して、しっかり安全を管理していくと。その安全の管理の仕方についていろいろ外部の御指導いただくこともあろうかと思っておりますけれども、現場の管理につきまして引き続きしっかり両方で協議しながら進めていきたいと思っております。

○委員（大井としひろ） 最後にしますけれども、何度も言いますけれども、市民や観光客の方々が巻き込まれるような事故があってはならないということは徹底していただきたい。そのためには、やっぱり安全の専門家、プロの人がゼネコンに対してもきちっと言えるような体制というのはつくっていただけるようにぜひお願いします。

そしてこの雲井通の会社の工事現場だけじゃなくて、これから三宮再開発でたくさんの工事がいっぱいあるわけで、あちらこちらで同じようなことが起こるとも限らないわけで、そのところはやっぱり都市局として心して徹底的に安全対策というのは何よりも全ての工事に最優先するということを各ゼネコンなり工事事業者に徹底していただきたい。二度と市民が巻き込まれるような事故というのはあってはならないということを肝に銘じて、ぜひ強くその辺のところを工事事業者に徹底していただきたいということだけ言って、議会でこういうことが言われたということはぜひその雲井通の社長のほうから——代表のほうからそういうゼネコンのほうには伝えていただきたいと、それだけ要望しておきます。

以上です。

○委員（山下てんせい） 周辺事業者の配慮についてですが、雲井通5丁目の再開発工事やその周辺のデッキ工事、長期間にわたる工事でございますが、私も会議等で東急R E I ホテルを使うことがあるんですけど、東急R E I ホテルは現在大分インバウンドの方がお泊まりになっていて、大きいトランクを持ってる人もたくさんいらっしゃる。しかし動線が狭い。そしてローソンのほうも入り口が狭いということで、動線が何度も変わったりと周辺のテナントに大変迷惑をかけております。

工事自体は進めていかなければなりませんが、周辺の事業者等に十分配慮して影響が最小限になるよう工夫して工事を進めるべきと考えますが、御見解はいかがでしょう。

○津島都市局都心再整備本部局長 工事に伴う周辺の規制の関係でございます。

御指摘のありましたとおり、三ノ宮駅周辺、雲井通5丁目の再開発ビルであるとか、J Rの新駅ビル、それから歩行者デッキの工事の関係で様々な規制をしている状況でございますが、御指摘にありました東急R E I ホテル付近の動線の切替え等は神戸市の発注する歩行者デッキの関係で規制をさせていただいているものでございます。

このデッキにつきましては、ミント神戸から新たなバスターミナルⅠ期を結ぶ歩行者デッキでございますが、令和7年1月から現地の工事にかかってございまして、バスターミナルの供用に

合わせて令和9年12月の供用を目指してございます。

このデッキの工事に伴う通行規制につきましては、どうしても沿道の建物の前に橋脚を立てていくと、連続して立てていかなければならないということで、その施工ヤードの確保のためにどうしても規制をかけざるを得ない状況になってございます。

まずその規制のかけ方であるとか、規制の期間については、できるだけ最小限になるように調整を進めてございまして、その規制に当たっても先立って沿道の先ほど御指摘ありましたホテルであるとかテナントのローソンさんであるとかそういった方に周知を行うとともに、あと通行者の方にも規制で混乱を行わないように事前の案内であるとか看板であるとか、それからいざ規制をするときには交通誘導員を配置しまして、案内に努めているような状況でございます。

また、沿道テナントの方々への個別の調整につきましては、これ規制をかける前から十分させていただいているつもりでございまして、例えば沿道のホテルさんですね、先ほど御指摘のあったようなホテルですけれども、そこは夜間の騒音に対して、やっぱり宿泊客に影響が出るので夜間はちょっと勘弁してほしいというような御要望があれば、基本的には必要最小限で昼間の施工にするとか、また周辺に映画館のあるようなビル有的时候には、映画館だと昼間の騒音が大変なので、それを何とかしてくれというようなこともありまして、その映画館の付近の工事なんかは昼間できるだけ大きな騒音が出るのはもう夜間工事にするとか、一定配慮するような工事の進め方をさせていただいてございます。

現在デッキの工事自体がミントの前でやってますけど、今後JR新駅ビルの付近の工事もデッキがかかっていく予定でございまして、それに伴う歩行者の規制というのもまた出てまいる予定でございます。そういった際には、沿道の皆様と丁寧に調整を行うとともに様々な形で事前周知に努めまして、できるだけ影響が少なくなるよう工夫して進めていきたいと考えてございます。

以上です。

○委員（山下てんせい） ありがとうございます。

私はいろんな御迷惑はあろうかと思うんですけど、歩行動線とか動線に関してのみ今回は絞って御意見申し上げたいと思うんですが、要は旧来通行できていた横断歩道が1本なくなるだけで、かように歩行者の皆さんがどこから行ったらいいのかというのが分からなくなるというふうなことをよく耳にします。実際それが原因で会議の会場に來れなくて、ちょっと迷ってるねんというふうな連絡が入ったりもします。

で、今お話があったのは事前の共有でありましたが、ただ日頃の動線、日頃のその通過される方々ですね、通行される方々への配慮、これはまだ十分ではないのではないかというふうに思いますので、そういったところを例えばミントの下を通過してオーパのほうに入ってくる——今オーパって言わないのかな、ダイエーかな——あの辺に出てくる動線ですね、その案内をするとかそういったことに配慮していただくとともに、やっぱり十分な幅員を確保していただきたいんです。

やはり現在トランクがやっぱりちょっと通るといふこと、いわゆるトランクといいますか、旅行かばんですね、十分通れるような幅員を十分確保していただくとか、そういった配慮が足りないんじゃないかということをお指摘させていただいているわけですので、何とぞよろしくお願いいたします。

○津島都市局都心再整備本部局長 御指摘のとおりでございまして、まず動線への配慮ですね、できるだけ仮囲いの看板に、例えばローソンさんこちらとかいうのは大きく出してつもんなん

すけれども、分かりにくいという御指摘もあると思います。今ホームページ等でもそういう回覧を出したり、あと現地看板もできるだけ大きいものを出しておりますが、再度そういう目でちゃんとチェックして、分かりやすい案内に努めていきたいというふうに考えてございます。

あと幅員については、どうしても施工ヤードが大きなクレーンが入ってくるので、どうしてもなかなか十分な幅員取れないという場面もございます。そういったことも歩行者の方に十分安全となるような形で現場のほうは取り進めさせていただきたいと思っております。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） よろしいですか。

他にございませんか。

（なし）

○委員長（上畠寛弘） 他に御質疑がなければ、雲井通5丁目再開発株式会社の審査はこの程度にとどめ、次の団体の審査に参ります。

それでは、神戸ハーバーランド株式会社について当局の報告を求めます。

○山本都市局長 それでは、神戸ハーバーランド株式会社の事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の1ページを御覧ください。

会社設立の趣旨でございます。

同社は神戸市や多数の民間事業者の出資により設立され、ハーバーランド地区を魅力ある都市空間にすべく、地区内の整備・管理や集客事業等を実施しております。また、地区内自治組織であるハーバーランド運営協議会の事務局を務めるなど、中核的役割を担っているところでございます。

2ページを御覧ください。

会社の概要でございます。資本金は1億円でございます。

ページの中ほどには組織を、3ページには社員数、役員を、4ページから8ページには定款を記載しております。

9ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

（1）ハーバーランド運営協議会では、事務局として来街促進事業等の運営に取り組み、当地区の魅力を発信いたしました。

（2）神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会、（3）建築協定運営委員会につきましては記載のとおりでございます。

（4）神戸港“U”パークマネジメント共同事業体では、ウォーターフロント空間の活性化を目的に、指定管理者の構成員として高浜岸壁等におけるイベント等の利用申請受付を担当いたしました。

10ページを御覧ください。

（5）公共施設管理事業、（6）総合インフォメーションにつきましては記載のとおりでございます。

（7）貸室事業では、リーシング活動の強化やテナントサービスの向上により、区分所有するハーバーランドセンタービルの入居率は100%となっております。

（8）スペースシアター事業では、集客力のあるアーティストのCDリリースイベントや絵画展

などを中心に利用を進めてまいりました。

（９）煉瓦倉庫事業では、駐車場管理の委託による業務の効率化を進めるとともに、キッチンカーによる子供料理教室や夜カフェの開催など、幅広い年代の集客に取り組んでいます。

11ページを御覧ください。

（10）ハーバービュー事業、（11）あじさいネット事業につきましては記載のとおりでございます。

12ページを御覧ください。

令和６年度の損益計算書でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

費用の部は合計３億4,199万円を、収益の部は合計３億7,807万円を計上いたしました。当期純利益は2,298万円でございます。

13ページには収入明細表、支出明細表、収支明細表を、14ページには貸借対照表を、15ページには財産目録を、16ページには過去３年間の財政状況の推移を記載しております。

17ページを御覧ください。

令和７年度事業計画でございます。

（１）ハーバーランド運営協議会では、人流データを活用し、効果的な活性化策に活用いたします。

（２）神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会、（３）建築協定運営委員会につきましては記載のとおりでございます。

（４）神戸港“U”パークマネジメント共同事業体では、高浜岸壁・ハーバーランド広場でのイベントの開催を通して、ウォーターフロント空間の活性化を進めてまいります。

（５）公共施設管理事業、18ページに参りまして、（６）総合インフォメーションにつきましては記載のとおりでございます。

（７）貸室事業では、退去があった場合にはリーシング会社との連携を深めるなど早期に後継テナントを確保できる体制を構築し、入居率100%に努めてまいります。

（８）スペースシアター事業では、新規利用の開拓を進めてまいります。

（９）煉瓦倉庫事業、（10）ハーバービュー事業、（11）あじさいネット事業につきましては記載のとおりでございます。

19ページを御覧ください。

経営改善の取組状況でございます。

今後の取組につきましては、①貸室事業では、LED照明器具に取り換えるなどテナントサービスの向上を進めます。

②スペースシアター事業、③煉瓦倉庫事業につきましては記載のとおりでございます。

④ハーバービュー事業では、新たな長期利用契約の獲得のほか、地区内の観光・イベント情報等の放映などで積極的に活用してまいります。

⑤組織・執行体制につきましては記載のとおりでございます。

20ページを御覧ください。

令和７年度の予定損益計算書でございます。

費用の部は合計３億5,291万円を、収益の部は合計３億8,318万円をそれぞれ計上しており、当期純利益は2,027万円を予定しております。

21ページには予定収入明細表、予定支出明細表、予定収支明細表、22ページには予定貸借対照表、23ページには令和６年度主要事業計画・実績比較と過去３年間の主要事業の推移を記載して

おります。

以上、神戸ハーバーランド株式会社の事業概要に関して御説明申し上げました。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） 当局の報告は終わりました。

これより質疑を行います。

神戸ハーバーランド株式会社について御質疑はございませんか。

○理事（河南忠和） あじさいネット事業に関して伺います。

あじさいネット事業は運営のほうでこちらの神戸ハーバーランド株式会社がやっていたりしますが、運営者としてこのあじさいネットの問題点、運営をされててどういうところが問題かというのをちょっと教えていただきたいんですが。

○松崎都市局副局長 あじさいネットにつきましては、神戸市地域サービス情報システムということで、現在ハーバーランド株式会社においては事務局の運営を担当してございます。

いろいろこれまでも運営を担当している中で、受託業務でやっておるわけですが、やはりこれまでも取り組んできたんでございますけれども、対象施設がまだ少なかったということで、対象施設の拡大であったりとか、決済手段がやはり利便性に欠けてたということで、クレジットカード決済に取り組んだりとかいうことはこれまでしてきたところでございます。引き続き対象施設の拡大であったりとか利便性の向上に努めていく必要があるだろうということは考えてございます。

以上でございます。

○理事（河南忠和） いや運営者としてね、それはシステムの問題というか一部だと思うんですが、いろんな何ていうんですかね、ネット上で申込みをされる方がいて、私が言いたいのはネット上で非常にこのサイトが見づらいんです。めちゃくちゃ見づらい。これ不満しか私のところに耳に入ってこないんですよ。いいシステムやって全く言わないんです。

私もこれちょっと触ってみたんですが、何かなと思ったら、やっぱり多分、恐らくですけど、これは企画調整局に言わないと駄目なのかもしれませんが、だから今運営事業者として何が問題点かと私お聞きしたかったんですが、対象施設の拡大とか決済手段、それもありでしょうけども、やっぱり運営されてるほうとしては、やっぱりネットで使わなくて電話とかで、もう面倒くさいから電話かけてきようと、そういう方はいらっしゃらないか、その辺ちょっと伺いたいと思います。

○松崎都市局副局長 すみません。

なかなかホームページが見にくいから電話でもうええわという形でかけてくるのがどれぐらいいるのかどうかについて、私今そのデータというか情報を持ち合わせておりませんが、確かに私もあじさいネット事業について実際ホームページを見たりはしてる中で、やはりもう少し見てすぐどこにどんな空きがぱっとあって、申込みの仕方が、申請もありますけれども、それが簡単にできるという様式でありますとか、ホームページの構成でありますとか、そこは工夫の余地があるのかなと感じるところでございまして、ここはハーバーランド株式会社とも今日いただいた意見も踏まえまして引き続きちょっと検証していきたいと考えてございます。

○理事（河南忠和） これすごい重要なことであって、もちろん利便性を高めていただかなくちゃいけないんですが、事務局サイドとして、この神戸ハーバーランド株式会社が要らぬ、例えば電話で対応しなくちゃいけないとか、本当だったらネットで完結するべきもののなのに、ネット

が非常に複雑で見づらい。複雑なんです、まず見づらいだけでなく。

それは何でかなと思ってこれ私考えてたんですけども、やはりね、これホームページというか作られる方のディレクションがないんです。多分技術者が仕様書を与えられて作ってるんですね。これに関してもっと使われる方の身になって、このホームページを作っていない、ホームページあるいは携帯で見れるようなものを作っていないので非常に難しくなっていると私はこう思ってるんです。

私これリニューアルいつされるのか——割と最近これリニューアルされましたよね——何年か前に。いつリニューアルされたんですかね。

○**松崎都市局副局長** ホームページリニューアル時期についてはすみません、今情報を持ち合わせてございません。また後ほどお伝えしたいと思います。

○**理事（河南忠和）** リニューアルをしていただきたいという要望なんですけども、やっぱりあじさいネットを使われる方って高齢者の方がスマホで登録されたりされるということが多いと思うんですね。やはりスマホで非常に見やすくしていただきたいなと思うんです。

ですのでそれはどういう視点かといったらディレクションです。やっぱりホームページのディレクションが技術者に任せっきりじゃなくて、運営事業者として何が問題だったかというのをこれ企画が多分まとめていらっしゃると思うんですけども、そういうところにきちんとお伝えをして、やっぱりユーザーが不自由しているというお声をしっかり上げていていただきたい——運営事業者としてね。

それと、先ほど決済手段の拡大とおっしゃられましたけれども、これSMBC——三井住友さんのみなんですよね、銀行決済が。だからUFJ三菱さんとか入ってないんです。これも非常に使い勝手が悪いということと、それから例えば個人のカードで支払いはするけども、例えば領収書は何か任意団体のような団体名で欲しいというときも、なかなかそういうのにうまくはまってないなと思うんです。ですので、そういうちょっとユーザー側の視点に立ってやっていただきたい。

例えば仮にですけども、例えば中央区でこれだけの広さの会議室を借りたいんだけどというのを入れたら、逆にその日に何個かこういうあれがありますよというのが出てきてそこからチョイスができるのかですね、何かそういったユーザーフレンドリーなものになっていただきたいと思うので、ぜひ運営事業者で今現場でお困り事されてて、もうこんな電話が何回もかかってくるんやっていうのをぜひ神戸市側にフィードバックしていただきたいと思いますので、何かこのことに関してコメントがあればお願いします。

○**山本都市局長** ありがとうございます。

我々も都市局といたしまして、今理事からいただいた意見なりを基に少し検証もいたしまして、実際にやってみまして、どこに問題点があるのかといったことを理事からの御意見も踏まえて一度検討してみたいと思います。それで必要なことについては対応を取るということを考えていきたいと思っています。

以上でございます。

○**理事（河南忠和）** ぜひ見ていただいて触っていただいて、ユーザーのお声を聞いていただいて、よりよいリニューアルができることを期待してますので、よろしくお願いいたします。

以上です。

○**委員長（上畠寛弘）** 他にございませんか。

○委員（なんのゆうこ） 事業報告のことでお伺いします。

神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の件なんです、これ7月30日にカムチャツカ半島のほうで地震のほうが起きまして、日本各地で津波警報・津波注意報も出たと思うんですが、この協議会としての対策としてどのようなことをされたか教えていただけますでしょうか。

○松崎都市局副局長 御案内にあったカムチャツカ半島の地震ですけれども、7月30日に発生しまして、その朝9時40分に兵庫県内瀬戸内海沿岸において津波注意報が発令されたという事態でございます。

先ほど御指摘あった津波避難等対策協議会がこの発令直後に、情報伝達訓練で日常から訓練しておりますツール——LINEオープンチャットを活用いたしまして、その協議会のメンバーに対して速やかに防災情報を発信をしております。またそれに加えて、協議会のメンバーからの情報収集や問合せ対応などを行ったところでございます。

この情報を受けまして、津波避難等対策協議会の各施設管理者、参加事業者につきましても、避難誘導體制の調整など緊急時があった場合に備えまして各事業者での対応を行ったというところでございます。当然ハーバーランド株式会社におきましても、管理運営を行ってございます神戸煉瓦倉庫周辺の現場確認であったりとか、テナントへの注意喚起を行うなど、そういった取組を実施したところでございます。

○委員（なんのゆうこ） ありがとうございます。

テナントの方が一応全部避難するようにとかいうことをされたと思うんですけれども、外でちょっと遊んでたりとかすると、なかなかその注意報が出たとか警報が出たとかいうのが分かりにくいということもあったと思うんですが、それについて今後の対応策とか何か考えていらっしゃるのでしょうか。

○松崎都市局副局長 今回は一旦注意報が出たということでございます。本当に緊急時、警報が出た場合につきましては、館内放送であったりとか、各施設の管理者が持つサイネージであったりとか、あるいはスピーカーでの呼びかけなどで、当然館内だけではなく外の方にはマイクを持って呼びかけるとかそういった行動計画というものもそれぞれ持っておりますので、こういったことを活用して即時の避難誘導につながるよということの日頃の避難誘導訓練も毎年やってございますし、そういった誘導訓練で得られた教訓みたいなものもフィードバックしながら、御指摘のありました館内の方、外の方にしっかり即時に伝わるような形で取組を進めていきたいと考えてございます。

○委員（なんのゆうこ） ありがとうございます。

また南海トラフもいつ来るか分からないということですので、今後も引き続き対策のほうを強めていただきたいと思います。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（さとうまちこ） スペースシアターについてなんです、この稼働率と誰がどのように活用企画などを決めているのか、教えてください。

○松崎都市局副局長 スペースシアターでございますけれども、まず稼働といいますと、昨年度でいいですと年間54件、それで日数でいいですと65日の稼働がございました。

こちらについては、ハーバーランド株式会社におきまして様々なイベントの検討であったりとか、それから昨年度から始めておりますが、まちなかパフォーマンスというものを平日にぎわい

を生み出そうということで、その会場にも登録をしてございます。

そういった形で、今年度も引き続き活用が進むような形でイベントの検討であったりとか、なかなかパフォーマンスの活用であったりとか、そういうところに取り組んでいきたいと考えてございます。

- 理事（さとうまちこ）　ここ本当に一番目立つところといたしますか、駅から歩いてきて皆さんがのぞいていくけど、いつもにぎわいないな、シーンとしてるなというようなイメージが強いと思うんです。なかなか活用もしやすいんじゃないかなということで、私もいろいろ考えたんですけど、またそういったことも御検討いただきながら、こういった1つ1つのにぎわいとか、こういった細かいところの活用というのが、それがもう大事だと思いますので、ぜひもうちょっとフル活用できるようにしていただきたいと思います。

それと、にしむら珈琲店の前のあのピアノですけれども、あれちょっと壊れたということで撤去されたらしいんですけれども、これまた設置はもうないんでしょうか。

- 松崎都市局副局長　これ事業者のほうに聞いてみますと、やはり当時撤去したということでございますけれども、子供が上に乗っていたずらということで壊れたというか、それ以外にもいろんなトラブルがあったと聞いてございます。

ここは観光地でございますので、まちの人というよりは非常に来街者も多いというそんな特性がございますけれども、例えば各いろんな地区で、神戸市内でストリートピアノを置いてございますけれども、あるまちとかにつきましては、例えば自治会とか婦人会の方が地域の皆さんと一緒にあって、そこでピアノを弾くようなイベントを行ったりとか、そういう管理なんかもしながら地域の中で見守っているということがございますので、そういった工夫がこの観光地であるハーバーランドというところでもできるのであれば、そういった可能性があるのかなと考えてございますけれども、やはりumieを管理する事業者ともやはり協議をしていかなければいけないこととございますので、引き続きその辺については議論なりはしていきたいと考えてございます。

- 理事（さとうまちこ）　ありがとうございます。

ここは本当に子供たちがたくさん遊んでいて、ピアノに触れるいい機会だと思いますので、何とか工夫しながらまた設置いただきたいというふうに思います。

駐車料金なんですけれども、大体2～3時間無料ですとか、お買物とか映画見たら無料というふうになって、ハーバーへ行くときはもう駐車場が無料というようなイメージがついて皆さん行きやすいというところがあると思うんですけれども、携帯の機種変更で5時間ほどかかって、買物とか御飯を食べたりしてもプラスになってしまった、結局1,000円払ったというようなこともあったんです。

できれば、この不可抗力ではないですけれども、それだったら三宮に行こうかなというふうなことがないように、またこのあたりも事業者の方と相談しながら、何とかこういったところも考慮できないかというような取組やっていただきたいなと思います。

以上です。

- 委員長（上畠寛弘）　他にございませんか。

（なし）

- 委員長（上畠寛弘）　では、他に御質疑がなければ、神戸ハーバーランド株式会社の審査はこの程度にとどめたいと思います。

- 中原理事兼都市局都心再整備本部長　申し訳ございません。

先ほど雲井通5丁目再開発株式会社の審査の中で赤田理事から直近の事業計画の増額の変更の御質問がありまして、約54億円とお答えしてございます。

その支出が増えた分は収入が増えないと事業計画がバランスをしませんので、その収入が増えたほうの1つの要素として補助金が増えましたと、その補助金が増えた中の神戸市の負担が約11億ということはお答えしてるんですが、補助金というふうにきちっと申し上げていなかったかもしれませんので、ちょっと念のため補足させていただきました。

もう1度ちょっと整理して申し上げますと、支出が増えた54億円につきましては、収入を増やす手だてとして補助金を約38億円増やしております。この38億円のうち神戸市の負担の増が約11億円、それからそれ以外に公共施設管理者負担金——これは街区の東側の道路を拡幅をして、バスの出入口を造っているわけですけども、これは道路でございますので、公共施設ということでございます。これがやはり工事費が上がっておりまして4億円の増ということになってるんですが、このうちの半分が神戸市の負担になりますので、約2億円でございます。それ以外に民間のほうの保留床処分金を12億円増やしていただきまして、この38と4と12の合計が54ということですので、事業計画上はバランスをしておりまして、54増えたうちの神戸市の負担金は11と2を合わせまして約13億という予定になります。ただ、市の負担につきましては、当然ながら年度ごとの予算できちっと議会のほうに御説明をして、御了解をいただかないと執行できない数字であるということは十分認識してございます。

申し訳ございません。ちょっと補足させていただきました。

○委員長（上島寛弘） 赤田理事、よろしいですか。

では委員の皆様申し上げます。

午前中の審査はこの程度にとどめ、この際、暫時休憩いたします。

午後1時より再開いたします。

（午前11時54分休憩）

（午後1時0分再開）

○委員長（上島寛弘） ただいまから外郭団体に関する特別委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き都市局関係団体の審査を行います。

それでは、株式会社こうべ未来都市機構について当局の報告を求めます。

○山本都市局長 それでは、株式会社こうべ未来都市機構の事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の1ページを御覧ください。

会社設立の趣旨でございます。

当社は令和4年に社名を株式会社こうべ未来都市機構に改め、基本理念として、神戸のまちの均衡の取れた持続的発展のために、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続けることを掲げてございます。

2ページを御覧ください。

会社の概要でございます。資本金は73億8,850万円でございます。

3ページには会社の機構を、4ページには社員数を、5ページには役員を、6ページから10ページには定款を記載しております。

11ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

（1）ショッピングセンター運営事業では、須磨パティオにおいて全面リニューアルを実施し、集客力のある新たなテナントを誘致するとともに、キッズスペースやフードコートなど新たなサービスを開始いたしました。

12ページを御覧ください。

（2）ビル運営事業では、積極的なテナントリーシング活動や施設改修等を行うとともに、北須磨支所ビルを建設し、令和6年8月に開業いたしました。

14ページを御覧ください。

（3）近隣商業施設運営事業では、テナントの支援や入居促進に努めるとともに、食品スーパーが退店した近隣センターにおいて後継テナントを決定いたしました。

15ページを御覧ください。

（4）公益施設運営事業、17ページに参りまして、（5）体育レクリエーション施設運営事業につきましては記載のとおりでございます。

（6）海上アクセス事業では、外国人旅行者向けのプロモーションにも取り組み、乗船客数が大幅に増加いたしました。

また、乗船客対象の駐車場無料サービスを終了し、新たな割引料金の設定を行いました。

18ページを御覧ください。

（7）ロープウェー・ケーブル事業では、六甲有馬ロープウェーにおいて、安全・安心で安定的な運航を継続するため、旅客運賃の改定を行いました。

19ページを御覧ください。

令和6年度の損益計算書でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

費用の部は合計169億9,683万円を、収益の部は合計151億3,469万円を計上いたしました。当期純利益はマイナス13億9,974万円でございます。

20ページには貸借対照表を、21ページには財産目録を、22ページには損益明細書を記載しております。

23ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

（1）ショッピングセンター運営事業では、リニューアルを行ったプレンティ・須磨パティオにおいて、新設した機能を最大限に生かして集客を図り、地域の中核となる施設を目指してまいります。

24ページを御覧ください。

（2）ビル運営事業につきましては記載のとおりでございます。

25ページを御覧ください。

（3）近隣商業施設運営事業では、地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民の日常生活の利便を提供するため、テナント支援や入居促進に努めてまいります。

26ページを御覧ください。

（4）公益施設運営事業、28ページに参りまして、（5）体育レクリエーション施設運営事業につきましては記載のとおりでございます。

（6）海上アクセス事業では、大阪・関西万博へのチャーター便の運航やインバウンド向けのプロモーション強化などにより、乗船客数の増加に努めてまいります。

29ページを御覧ください。

（7）ロープウェー・ケーブル事業では、六甲有馬ロープウェーにおいては表六甲線の撤去工事が令和8年度に完了するよう、引き続き安全かつ計画的に実施してまいります。

30ページを御覧ください。

経営改善の取組状況につきまして御説明申し上げます。

令和6年度より各事業の在り方を抜本的に見直し、収支構造を再構築するため、経営改善会議を立ち上げ、経営改善の取組を実施しております。

令和7年度においても、より具体的かつ実効性のある収支改善策を講じてまいります。

31ページを御覧ください。

令和7年度の予定損益計算書でございます。

費用の部は合計166億3,323万円を、収益の部は合計152億468万円を計上しております。当期純利益はマイナス10億7,304万円を予定しております。

多額の赤字を計上することになりますが、これは大規模リニューアルによる減価償却費の増加に加え、所有施設の緊急補修工事や北須磨支所ビル建設に伴う不動産取得税などの要因によるものでございます。

32ページには予定貸借対照表を、33ページには予定損益明細書を、34ページから43ページに主要事業の推移を、44ページには過去3年間の財務状況推移を記載しております。

45ページを御覧ください。

当社の出資により設立された一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチにつきまして御説明申し上げます。

法人の概要及び46ページの法人の機構・職員数につきましては記載のとおりでございます。

47ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

（1）歴史的建築物の保全・活用事業では、所有者に対する相談・活用提案事業を実施いたしました。

（2）戦略的まちづくり事業では、不動産DX事業者などと連携したレンタルスペース事業の運用開始を支援いたしました。

（3）情報発信及び技術普及活動に関する支援では、歴史的建築物の保存・活用事例をWebサイトなどで紹介し、魅力発信の企画を実施いたしました。

48ページには正味財産増減計算書を、49ページには貸借対照表・事業別収支計算書を記載しております。

50ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

（1）歴史的建築物の保全・活用事業では、所有者に対する相談、活用提案などの支援事業を進めてまいります。

（2）戦略的まちづくり事業では、市の関係部局と情報共有や連携を行い、個別物件に関するコーディネートなどのコンサルティング業務を実施してまいります。

（3）情報発信及び技術普及活動への支援は記載のとおりでございます。

51ページには予定正味財産増減計算書を、52ページには予定貸借対照表・事業別収支予算書を記載しております。

以下、参考資料といたしまして、53ページから65ページに主たる施設概要を、66ページには主要施設所在図を記載しております。

以上、株式会社こうべ未来都市機構の事業概要に関して御説明いたしました。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） 当局の報告は終わりました。

これより質疑を行います。

株式会社こうべ未来都市機構について御質疑はございませんか。

○理事（河南忠和） 海上アクセス事業に関してお伺いいたします。

先ほど30ページの主な経営改善の取組事項で一番上に書かれておりますが、今年の3月から乗船客対象の駐車場の無料サービスを終了して、新たな割引料金の設定を行いました。料金改定後、乗船客数及び駐車台数に関してはどのような状況か、お伺いをいたします。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 こうべ未来都市機構でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

河南理事の御質問でございますけれども、海上アクセスの料金改定後の状況ということでございます。

ベイ・シャトルが、御存じのとおり、本当に公共性あるいは公益性の高い事業として運営してございますけれども……

○委員長（上畠寛弘） どうぞ着席して御答弁ください。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 よろしいですか。失礼いたします。

ですけれども、これを安定的に継続をしていくということは必要かと思っております。

乗船比較ですけれども、コロナ前は37万人ほどいましたけれども、コロナで激減しまして現在昨年度65万人まで回復したというところでございます。ただですね……。失礼しました、コロナ前は37万人です。コロナ後で令和6年が35万人ということでございます。

一方、収支ですけれども、令和6年度の赤字が3億ほどございまして、これですけれども、乗客が減っているのもそうなんですけれども、燃料費の高騰でありますとか、物価の高騰、運営に係る委託費等かなり増嵩しておりまして、赤字が3億と、そういうような状況ですけれども、それに対しまして、我々として継続的な安定的な運営をするために、駐車場の有料化ということで、3月から踏み切ったわけでございます。3月・4月は前年とほぼ同数ぐらいの駐車台数だったんですけど、5月ぐらいから減っております。4月から5月の乗船客に乗りました、車で来られた方ですけれども、大体毎月3,400台ほど来てございましたけれども、今現在2,600台ほどということで、800台ほど毎月減っているというような状況でございまして、そういった状況でございまず。

それと、当然駐車場の減ということで、乗船客も減っておるんですけれども、合計で8%減で、人数にしますと9,500人ほど減っております。この4か月間の累計ということでございます。

これらの原因でございまずけれども、今現在データを収集いたしまして、要因の分析を進めてございまずけれども、関西国際空港は旅客数増えてございます。一方で、我々のほうは減っておるという状況でございまして、そういう意味からいいますと、リムジンバス等にある程度人数が移っているのかなというふうに思っております。そういうことに加えて、神戸空港の国際化あるいは万博、こういった要因もいろいろあろうかと思っております。なかなかそれぞれ特定できる分析まで――我々でデータを今収集中でございまずけれども――できてございませんけれども、

いずれにしても、乗客が減っているという状況でございますので、これに対応して、早急に乗船客の回復に向けた対応を考えていきたいというふうに考えてございます。

以上でございます。

- 理事（河南忠和） 残念ながら、3,400台から2,600台、約800台、月で減っているという御答弁がありました。経営改善の一環としての料金改定でしたので、その結果が出ていないことは残念であります。

先ほど原因を分析されているということをおっしゃられましたが、どんな改善策を講じていくのかをお聞きしたいのと同時に、この逆に言ったら、国際化が神戸空港で始まって、逆に神戸空港から関空に行く人、つまり、韓国便や中国や台湾とかに行く人が向こうに行かないから——関空に行かないから、逆に、ここの海上アクセスを使っていらないのかなとも思ったりもするんですけども、どんな改善策があるのか、見解をお伺いいたします。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 改善策でございますけれども、やはり乗客の増ということで、プロモーションをやっぱりしっかりとしていけないかなというふうに思っております。

実はインバウンドに関しましては、日本人が減っている反面、インバウンドは増えてございます。先ほど9,500人減と申し上げましたけれども、日本人は1万4,000人減ってしまっていて、一方で、インバウンドは4,500人ほど増えているという状況でございます。関西空港のほうの乗客の増とか、神戸空港に流れているということも考えられるんですけども、その人数の情報をまたこれから関西エアポートなどに聞いて、しっかりと分析していきたいと思っておりますけれども、そういう状況でございますので、まずは日本人の乗客減、これ円安に伴いますアウトバウンドの需要が回復していないという状況です。これ関空でも同じ状況でして、コロナ前の80%ぐらいしかアウトバウンドは人数が戻っていないという状況でございますので、そういった状況に踏まえて、我々なりに日本人のプロモーションをしっかりとやっていきたいなと思っております。もちろん大手の旅行会社を役員自ら回ってやっていきたいなと思っているんですけども、聞いていますと、今までもやっているんですけども、新しい情報としましては、例えばですけども、神戸空港って、関空にはない日本各地へ出ている便がございます。例えば松本でありますとか、青森でありますとか、下地島、こういったところに、空港の利用に泉州方面から実はベイ・シャトルを使って来られているというような情報もいろいろ入ってございまして、そういったところのプロモーションをしっかりとやっていったらどうかということで、今現在、案を練っているところでございます。

それと、西日本からの乗客ということで、重視をしていけないといけませんので、そういったところも、もちろん従前どおりやっていきたいと。

加えまして、団体客、例えば旅行といいますか、最近、修学旅行などで経費が増嵩しているということで、削減傾向にあるというふうに聞いていますので、そういったところを狙って、我々である程度のインセンティブを持って、修学旅行生であるとか、そういうところも誘致していきたいと。そういったことなんかも考えてございます。そういったプロモーションをしっかりとやっていきたいということが1つでございます。

もう1つは、経営改善の一環でありますけれども、乗客につきましては、やっぱりインバウンドのこの増加傾向を我々なりに増収効果が十分生かし切れてないと思っておりますので、いいますのは、インバウンド割引という制度がございます。これ1,880円片道の乗船料がかかるんで

すけれども、それをインバウンドの方は500円にしていると。1,380円割引しております。その1,380円の割引に対して、神戸市の港湾局から500円の補助金をもらっているんですけれども、結果的に880円、我々の収入が減っているという状況でございますので、これまではインバウンドをどんどん取り寄せるためにそういう制度を活用してきたんですけれども、そろそろそういうようなことの我々の成長に資するような形に持っていけないかということも含めて、具体的に検討を進めたいというふうに思っております。

いずれにしても、そういったいろいろと地道なプロモーションと合わせまして、そういった時代の変化に合わせた考え方の整理を進めさせていただいて、収支改善を図っていききたいと思います。

以上でございます。

○理事（河南忠和） やはり海上アクセスというのは関空と神戸空港を結ぶ動脈の1つだと思うんです。ですんで、安易に赤字になったからといって、その安易な方向に流れていっては駄目で、やっぱりしっかりと航路は押さえていかないと私は駄目だと思っているんです。ただ、やはり株式会社ですから赤字垂れ流したら駄目なんで、そこはしっかりと経営改善をやっていただかなくちゃいけないんですけども、今、専務がおっしゃられたように、いろんな要因があると思うんで、とりあえずそのいろんな潰していくと。いろんなことにチャレンジしていくというようなことをやっていただいて、どれが当てはまるのか分かりませんが、できるだけ早く赤字化じゃなくて、黒字になるように努力いただきたいと思いますので、要望して終わります。

○委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

○理事（かじ幸夫） かじ幸夫です。よろしくお願いします。

6年度の事業報告で近隣商業施設の運営事業、14ページに掲げられてて、西神ニュータウンの各プラザ運営に関しては、食品スーパーが撤退されたということもありました。いろいろ紆余曲折もあったというふうに伺っていますけど、積極的に取り組んでいただいて、後継テナントを誘致いただいているということ、これはまずお礼を申し上げたいというふうに思っています。

一方で、この物流費が高騰しているとか、例えばあらゆる物価高騰が背景になって、小売の流通業であったり、食品スーパーの経営が本当に厳しいんだというのはよく聞きます。なので、今後、そのスーパーだけではなくて、テナントの状況、全体をよく留意いただいて、プラザそのものの、ほかの近隣商業施設もそうでしょうけど、運営についてはお住まいの市民のニーズをしっかりと受け取っていただいて、それを踏まえた安定した事業運営に今後配慮いただきたいと。これ報告案件なので、意見ということにさせていただきます。

質問としたら、事業計画に関して数点なんですけど、まずはロープウエー・ケーブル事業、29ページです。今年の1月、摩耶ケーブルは100年、7月には摩耶ロープウエーが70年と伺いました。サイトも見せていただいて、すごく100年というところを前面に出して、いろいろ乗客というか、御利用される方に訴えられているなというふうに感じました。あれ、いい出来だなと思っていますが、今、集客に関してですけど、これまでこの100周年とか70年にからめてどのような状況か、まず教えてください。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 まず、まやビューラインのほうですけども、こちら、大正14年1月に現存するケーブルとしては3番目に開業したということで、今年で100周年を迎えているということです。

それから、同じ今年の7月ですけども、摩耶ロープウエーのほうについては、開業70周年を迎

えるということで、記念の年が重なったということで、これを記念して、今年の3月から様々なイベントに取り組んでおります。

1つ、摩耶ケーブルのほうは、例年行われます長期点検運休後の3月20日に、摩耶ケーブルを支えていただいている地域の皆さんとともに記念の出発式を開催しまして、ヘッドマークの除幕、それから当時の車両を再現した記念の動画、それから缶バッジなどのノベルティの配布を行ったほか、灘区民ホールにおいて記念パネル展を実施しております。

それからまた、旧摩耶観光ホテル及び治山遺構を巡るツーリズム企画を通じ、地域資源の再発見と来訪促進を図ったところでございます。

ロープウエーのほうは、7月12日、この日が開業した日ですが、おもてなしイベントとして、虹の駅でのトランペットのファンファーレの演奏、それから星の駅でのジャズの演奏、あと各種ノベルティの配布、それから旧摩耶観光ホテルからのお見送り演出など、乗客の方への満足度の向上に努めております。

加えて、奥摩耶遊園地跡地を巡るツアーも実施しまして、摩耶山の歴史的魅力も発信したところでございます。

さらに、先ほどおっしゃっていただきました記念サイトの公開、それから子ども無料キャンペーン、それから、同じく100周年を迎えた灘中央市場とのコラボイベント、それから、ケーブル軌道ハイク、好日山荘による記念ハイクなど、11月まで継続的な集客施策を展開していくつもりでございます。

○理事（かじ幸夫） ありがとうございます。集客効果があるというふうに捉えました。

この出発式の模様も先ほど少し御答弁に入れられていまして、僕もちょっとそのホームページ上で拝見したんですけど、記念ノベルティ、缶バッジとかポストカードを配布されているということで、これは恐らく手に入れられた方は喜んでおられるんだろうなと思うんですけど、ほかにこの100年もしくは70年にかけて、記念のグッズとか、例えばノベルティとして渡すだけではなくて、販売も含めて何かお考えがあるか、お聞かせください。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 このケーブル100周年とロープウエー70周年を記念しまして、おっしゃっていただきましたノベルティを制作して、無償で配布しております。品目としては、100周年のポストカード、それから缶バッジ、それから70周年のほうは、缶バッジとうちわなど、この辺、ささやかなんですが、こういったものを無償で配布しております。それから、これらのノベルティはいろんなイベントでアンケートを記入いただいた方とか、好日山荘の記念ハイク参加者などに配布しておりまして、11月まで継続的に提供していく予定でございます。

御質問のありました記念グッズの販売については、これは摩耶ビューテラス702のほうで販売しているんですけども、100周年記念の木製のピンバッジというものを制作しまして、これ委託販売なんですけども、販売を開始しております。このピンバッジは六甲山の間伐材を活用しまして、100周年記念ロゴマークをあしらったデザインで制作したもので、環境への配慮と地域資源の活用を両立した記念グッズとして販売をしております。

記念グッズとしては以上なんですけども、周年記念グッズではないですけども、サコッシュということで、小物入れとか、手拭い、それからハンドタオル、それからモンベルとのコラボTシャツなども販売をしております。今後とも来訪者の関心を集めるアイテムとして、摩耶山・六甲山の魅力発信に資するよう、継続的に販売していきたいと考えております。

○理事（かじ幸夫） グッズのことを少し聞いて、これ財源とか要りますからね、作るのには。やっぱり在庫を抱えるわけにはいかんでしょうから、いろいろ悩ましいと思うんですけど、もう少し突っ込んで、やっぱり工夫をいただきたいというか、将来に残るような記念グッズ、100年って、次、100年後まで来ませんからね。そこを意識してもらって、何か挑戦をしてほしいなというふうに思っています。

六甲山も摩耶山も、今、神戸市全体でやっぱり活性化をしようという機運がある中のこの周年事業ですから、3月20日だというふうに切れ目を聞きましたんで、まだ来年の3月まで、この周年事業はできるというふうに捉えていますから、今の答弁でしっかり頑張っているなというふうに受け止めましたが、もっとそのファンであったり、市民であったり、巻き込んでいくような取組もしくはグッズを何とか知恵を絞ってほしいなということは要望しておきます。

もう1点、経営改善の取組状況、30ページのところで、新たな人材育成手法を検討するというふうにあります。これは恐らく固有社員に対しての取組だというふうに察するんですけど、具体的にどういったことを検討されているのか教えてください。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 固有社員の人材育成の件でございますけれども、当社は団体の再編で人数が増えたりとか、あるいは、やはり震災の影響で、非常に採用を抑えていたことがございますので、27年度から再開をして、大体これまで77名ほど採用、27年度以降にしておるんですけども、特に団体再編のときに多く採用したりしてございます。そういう意味で、高齢の職員と、それから若手の職員とが分断ではないんですけど、真ん中がちょうど薄くなっているという、そんな状況でございまして、そういう意味では、若手を早く幹部職員なり、ベテラン、専門的な分野の力を発揮していただくように育成をしていきたいというふうに考えてございます。

今回、令和6年度で経営改善チーム、経営改善の中にわざわざ人材育成というふうに入れました。当然ながら人を育てることが会社の成長につながっていくということになりますので、そういった点で、早く事業分野の専門性を持ってもらいたいと。特に当社はショッピングセンターでありますとか、あるいはアクセス事業、ロープウエー事業とか、専門性の高い事業が非常に多いですから、そういった点で、専門的な知識・経験を早く積んでいただきたいというふうに考えてございます。

昨年度、その検討をした結果、ショッピングセンターにおきまして、いろいろと民間に例えば職員を派遣できないかとか、あるいは、民間のそういうノウハウを取り入れる、そういった仕組みができないかということを考えまして、当たったところ、民間の大手のディベロッパー、実際に大きなショッピングセンターを運営している事業者ですけども、そういったところがそういうコンサルティング事業をしているということです。OJT研修を今年から始めました。パティオのほうで月2回来ていただいて、実践的なOJT研修をするというようなことでやってございまして、参加している職員からは非常に参考になった、非常に有効であったというふうにも聞いてございます。若手職員を中心にそういうところで学んでいただいて、早く専門的な知識・経験を得てもらいたいと、そういったふうに取り組んでおります。

ほかにもいろいろと検討していきたいと思っておりますが、併せて時代の変化に合わせた研修もしっかりとしたいと思っております。例えばAIに関する研修、それから最近のカスタマーハラスメント、そういった点での研修もやってございますし、それと震災30年ということで、当社の固有職員もそういう経験をした職員がおりますので、そういった者の経験談を話していた

だいて、議論するというようなことなんかも研修で実際にしてきました。

そういったことで、研修、人材育成に努めていきたいと思っておりますが、今後もこの人材育成の検討は今年も経営改善の中で取り組んでいこうということで考えてございまして、人材育成計画の策定でありますとか、その中で、例えば給与制度をどうするか、あるいは幹部職員の育成の管理職研修が手薄なところがありますので、そういったところもしっかりとやっていきたいというふうに思っております。

いずれにしても、当社、非常に大きな団体になりまして、職員も多うございますので、早くそういった幹部あるいはベテランの職員に負けない知識・経験を豊富に備えるように取り組んでいきたいというふうに思っております。

以上でございます。

○理事（かじ幸夫） ありがとうございます。答弁の中に民間のノウハウを入れようみたいな感じで受け止めたんですけど、そもそも民間の株式会社的なイメージを僕は持っていますので、できれば、他に学ぶのは大事だと思いますけど、これはやっぱり行政ではなく、自治体ではないので、自由な発想とチャレンジ精神をしっかりと持つような人材育成をしっかりとやってほしいなというふうに感じました。

会社の沿革としたら、これまで、組織統合であったり、吸収合併であったり、本当に大きな組織になりましたよね、機構はね。近年だと令和4年でしたか、神戸交通振興、それからすまいまちづくり公社というのを事業継承を受けて、このときに多くの固有社員が移転されてます。受け入れられたという経緯がありますよね。それぞれの社員のことをおもんばかると、その瞬間は意に沿うとか沿わないにかかわらず、事業の都合で転職もしくは配置転換ということになって、やっぱり僕はそういう人たちもこの1つの機構にまとまった状態の中で、どう人材育成していただけるのかということは注目しているんです。やっぱりそれぞれの固有職員、神戸市から派遣されている人のこと、僕はあえて、ごめんなさい、あんまり何も思っていないんですけど、固有社員に対するやりがいであったり、働きがいであったり、そういったところをちゃんと引き出すような取組をこの経営改善という項目でしっかりとやってほしいなというふうに思っていますし、そのことが結局は顧客であったり、市民であったり、その満足度につながっていくというふうに、これも僕は思っていますんで、ぜひお一人お一人の固有社員の皆さんには、この取組からしっかりと評価をするということを明確に機構として打ち出していただいて、その代わりチャレンジをしてくださいね。しっかりとアイデアを出してくださいね。そういうことを機構の中でぜひやっていただきたいということを、これは今後の期待ということも含めて、要望としてとどめますけれども、しっかりと目配せと、広い事業ですから、前向きに取り組んでいただけたらなと思います。

私からは以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（さとうまちこ） 赤字が多額だということなんですけれども、令和6年度がマイナス14億、令和7年度がマイナス10億ということで、4億が減らせたということの理由と、今後、今年度以降減らせるということで、今年度以降の対応策があればお聞かせいただきたいというふうに思います。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 当社の赤字の減った原因と、これからということでございますけれども、理事御指摘のとおり、5年・6年、赤字でございますし、今年度も赤字ということになってございますが、昨年度から今年度は4億ほど減になってございますけど

も、先ほど来申しております、経営改善会議を立ち上げて経営改善に取り組んでいるということもそのうちの要因の1つでございます。いろいろと工事の規模感もございますけれども、そういったことも影響していることは間違いないということで予算を組ませていただいているということでございます。

特に、この経営改善につきましては、事業概要でも御説明してございますけれども、経営改善会議の中で、海上アクセス事業の駐車場の有料化、あるいは六甲有馬ロープウェー、これも20年、30年、料金改定してなかったわけですが、六甲有馬ロープウェーの料金改定ということで踏み切っております。

そのほかにも、いろいろな経営改善ということで、例えばセリオとパティオの事業所を統合して、1か所でやろうというようなことでありますとか、あるいは細々したことでもいいですと、社用車を減らしたりとか、そういった小さいことから大きいことまで、いろいろ取り組ませていただいているというようなところがございます、そういった経営改善につきまして、経営改善会議を中心に持って、しっかりと取り組んでいるということでございます。

これからでございますけれども、経営改善会議、今年度も引き続き実施してございます。これにつきましては、やはり今年度まだ赤字でございますし、来年度——令和8年度はまたこれ、表六甲線の撤去工事が多額に費用がかかるものですから、来年度も一応赤字の見込みでございます。そういった点でいろいろと取組をやっていかないといけないというふうに思っております。

項目的には事業概要にも記載しているんですけれども、ショッピングセンターでありますとか、ビルの事業の収益性の向上、あるいは赤字事業の在り方、あるいは人材育成、これ引き続きになりますけれども、そういったことを議論を進めていきたいと思っております、具体的には、今検討中でございますので、今申し上げられませんが、やはり新しい収入源の確保でありますとか、あるいはコストの増嵩に対します価格転嫁とか、あるいは大規模な工事で国費の導入をして圧縮をするとか、そういったようなことなんかも含めて、いろいろと経費節減に努めていきたいということで今現在進めてございます。

それと、すみません、先ほどセリオとパティオとの事務所統合みたいなことを申し上げましたけれども、すみません、セリオとプレンティです。西神南と西神中央の近いところの事務所の統合ですので、すみません、訂正させていただきます。

以上です。

- 理事（さとうまちこ） 今後、人件費や物価高によって、非常にこれに対応していけるのかなと。その割にこの事業の拡大といいますか、プレンティとか大きくするのかなというのを大丈夫かなというふうに見ているんですけれども、これ株式会社ですので、神戸経済の活性化に寄与することを目的とするというふうに出ているんですが、これ、このこちらのノウハウを持って、近隣他都市、他の自治体の方々の仕事をもらってくるといいますか、ノウハウを伝授していくというか、そういうようなほかから仕事をもらってくるというようなことって考えられないんでしょうか。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 他都市の同種の業務で事業を拡大していったらどうかという御指摘、御提案ということだと思います。

確かに、いろんなところでショッピングセンターとか運営してございますけれども、我々いたしましては、当機構はそういったところで収益を上げながら、一方で、地域貢献ということで、地域の社会に貢献をし続ける企業としてやっていこうということを思っておりますので、他都市でそういった商業をやって、こちらのほうで還元していくというのはあるかもしれませんけれども、

ども、そこまで考えるというようなことは、ちょっと今のところ考えとしては持ち合わせていません。

以上です。

○理事（さとうまちこ） 他都市の同じような同様のお仕事というのがあると思うんですけども、そこのお手伝いといいますか、まあ言ったら、コンサルではないですけど、そういったお手伝いのような形で他都市へと手を伸ばしていくことってできないのかな。例えばテナントリーシングについても、能力がおありの方、人材があるということで、なかなか他都市で、何というんでしょう、政令指定都市じゃないようなところで、その辺の知識を得ていくのも、やっぱり経営していくのも難しいのかなというふうに思うんですが、その辺りにちょっと手を伸ばすということは考えられないのでしょうか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 新しい提案ということであれですけども、今までちょっと考えたことがございませんし、それまで、そこまで能力があるかなというのが、私正直、いや、優秀な職員はいっぱいおりますけれども、そういったことで、今、我々の中でリーシングは非常に手いっぱいでございますので、そこまで余裕が少しないのかなというふうに思っておりますので、そう言っていただけるのはありがたいんですけども、今のところはそこまでの余裕はないかなというふうに思っております。

以上です。

○理事（さとうまちこ） 人材も豊富というふうにお聞きしていたので、もしかしたらそういうところもできるかなと。やはり赤字というのは株式会社としても困るところですし、神戸市がじゃあ全部できているかといったら、いや、そこまでできていないなというところもあるんですけども、やっぱり収益という意味で、そういったところでできるようなことがないかなというような営業努力みたいなのも、今後、必要ではないかと思っておりますので、また御検討ください。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○委員（徳山敏子） それでは、近隣商業施設運営事業についてお伺いいたします。

先ほどかじ委員のほうから、食品スーパーが撤退した後に、近隣施設において——センターにおいて、皆さんが積極的にテナントリースをしていただいて、活性化というか、図っていただいたということで、お礼の御報告があったと思うんですけど、私のほうは地元のひよどり台のことで御質問させていただきます。

地元のひよどり台センターのほうでは、自治会長、連合自治会長さんとか、皆さんでエポック会議というのをされておまして、定期的に——この商業施設が小さくなったからというわけではなくて——まちの活性化ということでずっとされているんですけども、そうやっていろんなことで努力してくださっているんですけど、何かもうどんどん現状は空き店舗が増え続けているところです。地域の高齢化というのものもあるからしょうがないのかなと思うんですけども、皆さんのほうから役所の方にも、地域協働課の方とかにも御連絡いただいて、御参加くださいと、皆さんの意見も頂戴したいということで発信されていると思うんですけど、なかなかやっぱり役所の方もお忙しかつたりとかして、加わっていただけないということもあるので、何とかひよどり台のほうも、先ほどかじさんもおっしゃって、規模が小さいですけど、ひよどり台のほうは小さいですけども、何とか皆さんのほうで、今後、どのように展開されていくのか、御意見をお聞きしたいと思いますが、いかがでしょうか。

○鎌田株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 ひよどり台センターについてお答え申し上げます。

ひよどり台センターは、令和4年度に神戸住環境整備公社より弊社のほうが事業承継いたしております。ひよどり台団地自体は、人口が平成2年、このときにおよそ1万1,000人ぐらいだったと思いますけれども、この頃をピークに減り続けていまして、今現在は5,400人ぐらいかなというふうに認識してございます。

また、神戸市全体の高齢化率というのが大体29%ぐらいかと思っておりますけれども、ひよどり台団地の高齢化率というのは大体48%ぐらいになっておりまして、ひよどり台センターの活性化が課題になっているということは十分認識してございます。

あと、ひよどり台センターの店舗の状況でございますけれども、これは今現在、店舗が個店として9店舗、それから、信用金庫、郵便局、交番等がございまして、空き店舗が今2店ございます。従前からリーシングに努めておりますけれども、条件が折り合わずに、出店までには至っていない状況でございます。

それから、自治会とか商店会様からは、早期に店舗を誘致してほしいという希望を聞いてございまして、弊社としましても、鋭意リーシングに努めているところでございます。

先ほちょっとお話が出ましたですけれども、地元において年4回ほど、自治会の代表者様とか商店会の代表様が意見交換するエポック会議というのが開かれておりまして、地域の活性化に向けて話し合いが行われているというふうに聞いてございます。その際、弊社からは空き店舗のリーシング状況などについて情報提供するとともに、イベントへの協力依頼も受けてございます。具体的には、ひよどり台連合自治会と商店会、それからダイエーで年3回イベント——夏まつり、秋まつり、それから歳末フェスタというのが開催されているかと思っておりますけれども、それらのイベント時に空き店舗の一時利用というものに協力させていただいて、地域のにぎわいづくりに一定協力させていただいているというところでございます。

また、商店会長様から依頼のございました個店のトイレの洋式化の要望につきましては、市のほうで予算化されまして、改修は今年度から順次していく予定にしております。

今後についてでございますけれども、地元の方々からも空き店舗への新たな店舗の誘致というのに期待されているというのは十分認識してございますので、リーシングを積極的に進めるとともに、地域のイベントなど、にぎわいづくりに協力しながら、地元の皆様の声を丁寧に関心しながら対応していきたいというふうに思っております。

以上です。

○委員（徳山敏子） ありがとうございます。すみません、今、空き店舗が2店舗だけってお伺いしたんですけど、もうちょっと多かったかなと私は認識してたんですけど、お米屋さんがなくなったりとか、クリーニング屋さんがなくなったりとか、あと、恐らく今、お祭りとかに補助をされて活用していただいているという、おっしゃっていましたが、お店が空いている分、本当に皆さんいろいろ工夫されて、ふだんのほかの地域が夏まつりとか秋まつりをする以外でも、よくお祭りをされて、何とか活性化、ほかの部分でカバー、あちらの皆さんたち、すごいカバーされているので、お店が入るばかりが活性化ではないのかもしれませんが、また、近隣の市営住宅も第3次マネジメントで大きく移動があったりとかで、もう本当に今おっしゃるように入人口も減っていますので、その中で、高齢化も進んでいる中でも、小さい子供さんたちとかも一生懸命頑張っておりますので、また皆様のお力を今後もお借りしたいと思っておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。要望で終わらせていただきます。ありがとうございます。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○委員（森田たき子） 先ほどから近隣センターの件で質問が続いていますけれども、私のほうからかりばプラザについて伺いしたいと思います。

かりばプラザのほうは、リニューアル全体事業ということで進められていっている部分があるんですけども、この進捗状況と、それから狩場地域の今の課題、これを開発責任者としてはどのように捉えているのかという点、ちょっとお聞きしたいと思います。

○平岡都市局部長 かりばプラザに関する御質問でございます。

委員もよく御存じかとございますけども、かりばプラザのリニューアルに当たりましては、これまで地域の方々と一緒に検討会を重ねていまして、様々な観点で議論を深めてきてございます。リニューアルに当たっての大きな方向性を共有しまして、センターの管理運営を担う未来都市機構と一緒に連携しながら、具体的な取組を進めてございます。

具体的には、昨年度——令和6年度には新たな高齢者住宅等の誘致を具体化させるとともに、既存スーパーが閉店となった課題に対しましても懸命に誘致活動を行いまして、新たな食品スーパーの誘致につなげてきたというような状況でございます。

また、現在につきましては、地域の交流の場となつてございます集会所等のリニューアルに向けまして、これまでも地域の方々と一緒になりまして、ワークショップ等を複数回開催してございます。そういった中で、いただきました御意見なんかも踏まえまして、具体の改修内容の検討を進めているというふうな状況でございます。

また、敷地の北側に一部、現在駐車場として利用しているような部分がございますけども、そういったところにも、非常に環境としては厳しい状況ではございますけども、新たな商業店舗みたいなものも誘致できないかということで、懸命に誘致活動についても鋭意取り組んでいるような状況でございます。

引き続き、このような形で地域との対話を密にしながら、リニューアルに取り組んでいきたいというふうに考えてございます。

○委員（森田たき子） 地域の課題について。

○平岡都市局部長 地域の課題といたしましては、やはり以前と比べまして、かりばプラザ全体のにぎわいという意味でいいますと、少し乏しいのかなというふうに思っております。そういったこともございますので、まずは西神中央の中では、いち早くかりばプラザのリニューアルのほうに取り組んでいるような状況でございます。

ただ一方で、狩場台そのものは地域にNPOの団体もございまして、非常に地域活動が活発なエリアという特徴もございますので、そういったところとも引き続きコラボレーションさせていただきながら、周辺地域の活性化につなげていきたいというふうに考えてございます。

○委員（森田たき子） その高齢者住宅の設置については、定着人口、また従業員人口が増えるということで、先ほどから言われています、その活性化にも役立ってほしいというふうなその地元の期待もあるので、令和10年開始に向けては、本当に積極的にお願いしたいと思います。

スーパーの誘致も昨年進めていただいて、本当にサンディが来てよかったなというふうに思ってたんですけども、冷凍冷蔵設備がなくて、魚が買えないんだとか、よく聞いたら、ほかの近くの地域などでされているサンディにはちゃんとそういうものも設置もしているというふうなことも聞きました。また、コピーが、今、これでサンディが来たことによって、できなくなったみたいなこと、それからまた、ATMもないということで、本当に切実な要求が今出ているんです

けれども、こういった地域の要望というのはお聞きしているのかどうか伺います。

- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 地域の方々からの要望というのは地域団体等を通じて、あるいは特に現場の西部地域事業部というのが私どものところもありますので、そちらにも直接御意見・御要望のほうをいただいたりしております。

今、ちょっとおっしゃっていただいた、まず魚です。サンディの中の魚、これについては、当初から分かっていたというか、サンディの業務形態として、これ独自の業務形態として、品種を絞って、品目を絞って、その分安くということで、安くという点では割とかなりいい感じで地元の方にも受け入れられているのかなと思いますけど、一方で、確かに品目が少ないということで、特に鮮魚、魚がちょっとしかないということです。

それで、これについて、入居の前からサンディのほうには、私のほうから申し上げています。ほかでやっておられるところもあるというのは存じていましたしということで、申し上げています。ただ、やっぱりいろんな距離とか、物流的な話とか、仕入の問題でなかなか難しいというのが1つあります。そういうこともあるので、もうこれは開店してからやったと思いますけども、うちのほうから、もともとそこの移動販売なんかで来ていただいていた魚屋さんであるとか、それがその後、うちのショッピングセンターに入ってもらっている魚屋で卸をしてもらっているところとか、あるいは、うちの近隣センターのテナントではないですけど、そのテナントの横で魚をやっておられて、卸なんかもされているところにも声をかけて、サンディのほうも探しているということでしたんで、こちらから紹介しましょうかということで、それは紹介したということは、紹介は今までできております。ただ、ビジネスですので、ちょっとその辺のいろんな条件で合わなかったのかなということで、今のところ、実現をしておりますけども、この点はまたそういった事業者でふさわしいところがあれば、また紹介をしていきたいと思います。

コピー機のほうは、これはトーホーストアが、ちょっとその地域のためにされていたのか、営業のためにされていたのかはちょっと分かりませんが、これについても、一旦は……

- 委員長（上畠寛弘） すみません、地域団体から等の声を聞いていますかというだけなので、質疑にのみ端的にお答えください。
- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 では、もう以上です。
- 委員（森田たき子） 聞いているんですね、じゃあね。
- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 聞いています。
- 委員（森田たき子） そういう受け止めで質問を続けさせていただきます。

狩場台というのは、先ほども本当に西神地域ではいち早くできた団地だということで、開発団地では本当に高齢化が今進んで、様々な課題が出てきているところなんですよ。生活のやっぱり利便施設を提供する役割とか責任というのは、やっぱり神戸市と機構に私あると思うんですよ。そういうことで言うと、やっぱり近隣センターとして、今、利便性がない。こういうことが出されているのは本当に致命的だというふうに思います。住民の皆さんのそういった切実な声に応えて、先ほどちょっと言っていたんですけれども、移動ではなく、やっぱりスーパーに冷凍冷蔵施設を設置をしてもらう。また、そのコピー機やＡＴＭについても設置をしていただきたい。これ、先ほど細かくいろいろとおっしゃっていただいていたんですけれども、この辺について再度検討をお願いしたいと思うんですが、いかがですか。

- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 さっき、ちょっと言いましたけども、その魚については、そういったうちのほうでできるようなことがあれば、これはどんどん紹介していきたい

というふうに思います。

コピーのほうは、これは、実はこれも今のスーパーなり、ほかの実はテナントにも当たってはみましたが、なかなかその利用が、何人の方が言われているかは分かりませんが、利用の見込みがかなり少ないだろうということで、なかなかちょっと今は難しいというふうなお答えをいただいています。ただ、地域のそういった声については、できるだけ我々のほうは寄り添って、対応はしていきたいと思っています。

○委員（森田たき子） 利用状況というか、やっぱり利便性がないという、そういうことをしっかり受け止めてもらいたいと思います。

それと、狩場台のそういう実態をちゃんと受け止めて、これは早急に対応を再度していただくということを求めています。ほかの近隣センター、また自治会から、トーホーの跡にスーパーを誘致したことで、もう支援が終わってしまったと、手を引かれてしまったと。やっぱり地域の課題と一緒に向き合ってもらいたいというふうな声が出てきています。

以前、プレンティにあった自転車屋さんがなくなったときに、地域の5万人の方々が困ったと。そのときにかりばプラザでは共同事業として、NPO法人がその移動自転車修理店の出店に連携して、解決に向き合ってきたというふうなことを伺いました。そういった、今、きめ細かな本当に対応が求められているのだというふうに思います。高齢化の中で、やっぱりそういうことをカバーをしていく。その責任があるんじゃないかと思われま。それぞれのセンターの実像にちゃんと向き合って、そして、その課題を前へ進めていくために、地域にも協力、先ほどNPOのことを言いましたが、そういったことをお願いをして、そして、都市局と機構が一緒になって支援をしていただくことを求めています。いかがでしょうか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 我々としては、地域センター、非常に重要な施設とご認識いただき、それで、その活性化あるいはそういうテナントの撤退に対しましては、非常に力を入れてしっかりとやっていきたいというふうに思っています。

ただ、1つ1ついろんな要望がございます。それを1つ1つ全て満足するようなテナントを探す、スピード感を持ってやるというのは、なかなかこれは至難の業でございますので、我々としては、やはり早く地域の皆様方の多くの方が満足していただけるようなテナントに入ってくださいということで、かりばについてはサンディさんが入っていただいたわけですが、ほかにはゴダイさんでありますとか、そういったところで早く入っていただきました。

あわせて、ゴダイさんもそうなんですけども、やはり生鮮がもともと弱いということもございましたので、我々なりに内部的にそういうようなところが充実できないかということをお手伝いはしっかりとやらせていただいているというふうに思っています。細かいところはいろいろあるかと思いますが、運営を始めてからいろいろと気づく問題とか、そういうこともございますので、いろいろとやはりそういう意味では、地域の皆様方の声をしっかりと、まず第一に何をやるかということをしてしっかりとやった上で、そういった改善も含めて、今後、取り組んでいきたいというふうに思います。

自転車の話もありましたが、そういった声をやはり聞くというのが、我々、ほかのショッピングセンターもそうですし、近隣センターもそうですし、その中で、我々できることをしっかりと努力していきたいというふうに思いますので、よろしくお願いをいたします。

以上でございます。

○委員（森田たき子） やっぱり細かいことかもしれないですけども、そのことが、日々の生活

をされているそこに住んでいる方たちにとっては大変大きな問題なんです。そういう観点をしっかりと持っていただきたいというふうにお願いしたいと思います。

次に、空き店舗対策、これについてお伺いしたいと思います。

25ページにあります。今年度、センターの賃貸、総面積100%契約を目指すことに一応これではなっているんですけども、これ実現可能なのかなということで、非常に心配ですけども、現時点でのそのセンター全体の入居率と実態というのをお伺いしたいと思います。

- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 かりばプラザということでよろしいか。近隣センター全部ですか。近隣センター、入居率で言いますと、今、98.2%というのが年度末時点の数字でございます。あと数区画も残っておりますけども、全てが、もちろん今、めどが立っているというわけではありませんけども、どちらもリーシングの専門の部隊をつくっていろいろ、例えばショッピングセンターに入っているようなテナントとかにも声をかけながら、リーシングを幅広く展開しているところでございます。

かりばプラザについて、今、その15画のうち12区画埋まっていまして、3区画の1つはもう契約の手続に入っているということと、もう1つは、コミュニティセンターのスペースということなので使うということで、もう1区画は、ちょっと今、まだ苦戦しておりますけども、声がかかっていないことはないので、こちらについても、そのリーシングのほうは積極的に取り組んでいきたいと思っています。

- 委員（森田たき子） もう既に空き店舗のことをかりばのを言っていたんですけども、ひょっとしたら、そこ重なってしまうかも分からないんですけど、その空き店舗になっているところがやっぱり幾つかありますよね。そこでお店のシャッターにテナント募集中、問合せ先はこうべ未来都市機構というような貼り紙が出されていたんですけども、ここはまだだと思えます。貼り紙を出したのはいつだったのかと、その物件について、もう既に応募があったのかどうか伺います。

- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 すみません、個別のその貼り紙をどうしていたかというところまではちょっと把握しておりません。

- 委員（森田たき子） やっぱり空き店舗というのは、ここ今、把握されていないと言っているんですけど、ここ数年前からもう既に空き店舗だったんです。だから、やっぱりその対応が遅いと思うんです。次々いろいろ努力をされていることも、先ほどからお聞きしているんですけども、その辺から言いまして、家賃についてなんですけれども、新店舗が入るといふうなときに、入りやすい補助メニュー、例えば入って入居中、何年間はもう半額にしますというような、そういう具体的なものというのは出されているのかどうか、お伺いしたいと思います。

- 一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 新しく入る店舗については、全てに適用することはないですが、賃料の御相談に応じるときに、傾斜賃料みたいなことで、例えば1年目30%、2年目・3年目20%、4年目10%とか、そういった段階的な傾斜金額の賃料設定というのは提案はさせていただいております。

- 委員（森田たき子） こういった今の状況、物価高の中でチャレンジをしようというふうな、そういうところが本当に前へ進んでやっていけるような、そういうメニューをしっかりと示していく必要があると思うんです。若い人が空き店舗について、センターのほうにも——これ最近ですけども——聞きに来たというようなことがあったそうです。やっぱり新規契約については、入居時何%減免するんだということもちゃんと明確にして、そして、条件がそのネックになって対

象外になってしまうような方がいないように、入居対象者全てにこの補助メニューをしっかりと示していただくことを求めていると思います。

次に、近隣センターの商店街の家賃についてなんですけれども、西区で言いますと、プレンティ、パティオというの——これ名谷のほうですね。駅前の商業施設に比べて、本当に集客率も売上げも、ここ近隣センターの場合は少ないんですけど、これは承知だと思いますが、近隣センターの家賃は駅前商業施設よりやっぱり下げて、実態を反映させているのかどうか、お伺いしたいと思います。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 ちょっと賃料の具体的な額というのは申し上げられませんが、基本的に近隣センターについては、減額の御相談があった場合、先ほど言いましたような傾斜減額の制度であるとか、あるいは5年間一律の減額の措置とかいうのは、もちろん経営とか収支の状況に応じてですが、御相談に応じて実施をしているところでございます。

○委員（森田たき子） 個別の対応があるかないかではないんです。今の言い方だったら、基準は同じということだというふうに思うんですけども、この点について確認したいと思います。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 一律に——これ商売をされているわけですから、ものすごくうまく収入が上がって、収支がいいところにそういう減額措置するというようなことはしておりませんので、一律ということでは考えておりません。

○委員（森田たき子） 減額は分かるんです、話聞いてやっていこうと。だけど、本当に最初の家賃ということを決めるときには、やっぱり同じような状況の中で、商業施設、近隣センターであれ、そして駅前のそういったところであっても、同じような一応価格設定ということから始まっているというふうに、このことについては、店舗の方からもやっぱり何とかしてもらいたいというふうな声が出ているんです。家賃を含めた不動産価格の決め手というのは、原理的にもその土地や建物でどれだけの利益が得られるかによって決まるものだと思うんですけども、どうでしょうか。当然整合性は要ると思います。いかがですか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 家賃の問題でございますけれども、ショッピングセンターあるいは近隣センター、そういったことも含めて、同じように設定をしてほしいというふうなことだろうというふうに思いますけども、そもそもショッピングセンターと近隣商業施設とかなり仕組みが大分違っているところもございまして、ああいう大型施設につきましては、ベースの賃料に加えて、歩合賃料とか、そういった売上げに応じたそういうような賃料設定になっているということですが、ただ、近隣センターにつきましては、やはり長く経営をしていただくということで、定額の固定賃料ということではなくて、それで加えて、やはりショッピングセンターと近隣センターと、もともと躯体も全然違いますし、大きさも規模も違いますから、もちろん原価の計算とか、そういうことをしまして、計算をして、その家賃を設定しているわけですので、それで出した賃料に加えて、先ほど常務のほうで申し上げました傾斜賃料、30%減あるいは20%減ということで、きっちりと提示をさせていただいて、しっかりとその辺の交渉をさせていただいているということで認識をさせていただきます。

いろいろ先ほど御商売の中身でありますとか、あるいはいろんな内装のことでありますとか、いろいろそういうことも違いがございますので、個別のやはり事情をお聞きしながら、具体的にお話をさせていただいて、合意を基に契約していくということが必要かと思っておりますので、そういったことでしっかりと入居を希望されている方とは対応しながら進めていきたいというふうに思っております。

以上でございます。

- 委員（森田たき子） 本当に丁寧に対応してもらいたいですし、そして、私ちょっと訂正したいんですが、家賃は同じように設定してほしいというふうに言ったわけではありませんので、その点ちょっと違います。

それで、やっぱりこれ、私やっぱり見直すべきやなと今の話聞いて思ったんですけど、既存の店舗に契約終了が近づいていくと、その更新の書類、これを見せて、判こを押してほしいというふうに行かれているというふうに聞いているんですけど、更新の前に、今もおっしゃっていましたが、経営の状況、これをちゃんともっと詳しく聞く必要があると思います。特に今の時期です。その責任がやっぱりあります。

近隣センターは、住民の皆さんの生活を支える利便施設であって、コミュニティーの場として重要なこの役割を担っています。顔なじみのお客さんもたくさん集まって、本当に夏まつりとか七夕まつりという、こういう行事のときにも出店をして地域を支え、頑張っていらっしゃいます。物価高騰が続いて、本当に経営が今厳しくなって、家賃を見直してもらいたい、これは本当に切実だと言われています。既存店舗がこれからも安心してやっていくためにも、家賃値下げの支援、どうしても必要だと思うんですが、再度お願いします。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 繰り返しになりますけれども、先ほど申し上げたとおり、個別の皆さん方の御商売の状況をお聞きしながら、丁寧に対応させていただきたいと思いますし、そういった御希望がございましたら、遠慮なく担当に申し出ていただければと思います。ただし、経営の状況等につきまして詳しく見させていただきながら、最終的な契約をどうするかということを決めさせていただきたいと思います。

以上でございます。

- 委員（森田たき子） 本当に申し出てくださいというよりか、各店舗に行って、本当に経営状況をしっかりと直接聞いていただきたいと思います。経営計画2031で機構は経営理念として、便利で潤いのある暮らしを提案する商業環境の提供だというふうに、もうこれ掲げられていますよね。近隣センターの店舗の経営は、本当に今、物価高でもあって、大変になっているんです。先ほどから言わせていただいているんですけども、本当に店舗に寄り添って、市も一緒になって店舗が続けられるように支援をしていただくということを強く求めておきたいと思います。再度お願いします。同じことの答弁であってもお願いします。

- 委員長（上島寛弘） ごめんなさい、同じ答弁であれば必要ありませんので、他の角度の答弁をお願いします。

- 委員（森田たき子） じゃあ、この状況をやっぱり受け止めていただきたいと思いますので、どうぞよろしくお願いします。

- 委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

- 委員（山下てんせい） かりばプラザの話が出たんで、ちょっとついでにさせてもらいますけれども、今、森田先生が熱心に店舗の話をしてたんですけど、私が今日お話ししたいのは、今度、東側のメディカル区画です。私、西神ニュータウンの都市計画というのに欠陥があるとしたら、そこやと思っていて、何が欠陥かというと、病院ごとに、要するに、附置義務のように駐車場を確保して、駐車場を取りあえず各自が整備しているんですけど、高齢化が進むとみんな車で来るわけです。みんな車で来ると、駐車場のキャパが間に合わないのですね。駐車場のキャパが間に合わないから、そのあぶれた方が路上駐車しているんやったらまだいいんですけど、違うところの

駐車場に止めるわけです。ほんで、違うところの駐車場に止めたら、その駐車場の持ち主の人は怒ると。結局、駐車場、メディカルモールの駐車場を舞台として、非常に陰悪な状況がございます。その相談が私のほうにもよく来るわけなんですけれども、一方で、かりばプラザのリニューアル、今やっていますけど、全体として、やはりそういった利用者の利便性を高めるという観点では、そういったメディカルモールのお客さん用の共用の駐車場とかも、やっぱりちょっと整備してもらいたいという要望があるんですけど、いかがでしょうか。

○平岡都市局部長 かりばプラザでの駐車場の件でございます。

委員もよく御存じかもございませんけども、今、現状、かりばプラザで言いますと、基本的にかりばプラザ内の利用者を想定に駐車場を整備してございます。全体で170台程度ございます。そういった駐車場の維持管理につきましては、かりばプラザ内に店舗いただいている事業者さんからも一部共益費という形で費用を負担していただきながら、未来都市機構のほうで今維持管理をしていただいているというのが実態でございます。ということもございまして、基本的にはメディカル区画のほうの部分で、かりばプラザ内というお話でございしますが、当初、メディカル区画を誘致した際にも、確かに時代は変わっているかもございませんけども、原理原則、自社の敷地の中で必要な駐車台数を確保するような形で、それぞれ事業計画を出してくださいというお願いをさしあげて、進出いただいたという経緯がございますので、基本的には自社敷地内で何とか確保をしていただきたいというふうに考えてございます。

ただ、どうしてもそれが困難な場合、当然今がそういうことだと思いますので、近隣で営業しています住民用の月極駐車場というもの、少し距離が離れますけども、そういった部分をこれも同じように未来都市機構のほうで管理運営していただいておりますので、そういったところの一部空きがあるような区画もございますので、そういった空き区画の活用というようなことについては、具体的に御要望があるクリニックさんのほうに御提案をさせていただきたいというふうに考えてございます。

○委員（山下てんせい） 御指摘のとおりであれば、場所があれば、例えばたけのプラザは駐車場のほかに、裏に時間貸しの駐車場がありますし、かすがプラザもコープのところに時間貸しがありますし、いざとなったら、その時間貸しのほうの活用はできるんですけど、でも、正直土地があればの話なんです。

かりばプラザは、残念ながら、そのところをとことん無視して計画してしまっているんで、今後の計画が進むと、結局、そのいわゆる時間貸しの駐車場さえも確保できない危険性があるということを指摘したいわけなんです。だから、当然未来都市機構のほうでかりばプラザのリニューアル計画が順次進んでいます。高齢者施設の土地の使い方なんかも、結局決まっているんですけど、ただ、住民のほうからの要望で、例えば駐車場の場所を移動させてくれとか、公園の場所を移動させてくれとか、いろんな要望ありましたよね。そういった部分はしっかり聞いた上で、駐車場をしっかり確保するという努力をする必要があるんじゃないかということを指摘したいんですけど、再度いかがですか。

○平岡都市局部長 繰り返しになりますけども、我々といましては、今、先ほど紹介しましたかりばプラザより少し距離がございしますが、かりばプラザの敷地の南側に、外周に幹線道路ございしますが、そういった部分に今までは基本的には個人様向けの自家用車が、基本、戸建ての場合はそれぞれ皆さん、1台、2台止めれるようなスペースございしますが、それ以上のニーズもあるというようなこともございましたので、そういったニーズに応えるべく、外周の敷

地を使いまして、月極の駐車場というような形で御提案し、利用していると。

最近はその一部の中でも、少し空きが出てきているというような実態もございますので、その空きの駐車場の枠を活用して、それを時間貸しで、ウェブで申込みをして、利用できるように活用みたいなことも進めておるような状況でございます。そういったようなこともございますので、今回のそのかりばプラザのことだけを考えますと、やはり今、全体のリニューアルを進めてございますので、かりばプラザそのもののやっぱり魅力は高めるべきだというふうに考えてございますので、かりばプラザの中に新たな駐車場をというようなことではなくて、今ある既存の駐車施設をよりうまく活用することで、地域のニーズにも応えられるのではないかなというふうに考えてございます。

○委員（山下てんせい） ここで何度も水かけ論するつもりはないんですけど、今指摘があった、いわゆる駐車場というのは、いわゆる外周道路の外側の駐車場のことを言っているんでしょう。外周道路の駐車場のところから年寄りが歩いて、あの車が60キロで走る道路を横切って、かりばプラザにアプローチするという、現実的に考えて、すごく安全とは言い切れないと思うんです。私、だからその話というのは、代わりにこんな用意していますよ言うたって、使われへん、ずばっと指摘しますけど、そんな使われへんって。

別の角度で言うと、例えばお盆とか、お正月のときに、帰省された方が一時的に使うというふうなことはお願いしました。実際にそれはやっていただいて、帰省された方で一定使われる方もあったやに聞いておりますけど、それでも、結局、使った方に聞いたら、外周道路のところを横切って歩くのはめちゃ怖いと。正直、横断歩道もないですから、あそこね。ですから、現実的に考えて、病院に行くという属性の方々が、その病院に歩いてアプローチする、安全にアプローチするために、必要なところにある程度車の駐車場が、余剰の部分、まあ言ったら、バッファの部分をつくってほしい、あるいは、そういった場所を確保してほしいというふうなことを御提案させていただいているんですけど、何かそれをかたくなにできませんというふうに言われるのであれば、これはやっぱり私もしっかりとそれはおかしいと指摘せざるを得ないんですけども、いかがでしょうか。

○山本都市局長 今、部長が申し上げましたように、少し基本的な形を申し上げますと、これ繰り返しになりますけれども、メディカルは、当初に独自のところで敷地で駐車場を確保するということを前提として御進出いただいたところだと。一方で、かりばプラザの駐車場はどうかというと、これはこの駐車場、管理の部分で費用を負担しているのは、今入っている、かりばプラザに入っているテナント自身が共益費という形でお金を支出しているというのが今の基本的な形です。ただ、これはいつまでもこの原則といったものが未来永劫ずっと続くということを私申し上げているわけではありませんでして、時代の変化に合わせて、多くの方々の意見を聞いて、そこで了解が得られるのであれば、当然ながら形を変えていくべきだというふうに思っております。事実、かりばプラザのリニューアルにつきましては、先ほども部長申し上げましたように、何年もかけて地域の方々と形を議論してきたところですので、今、先生が言われている形といったものは、今、地域とともに議論してきた内容と必ずしも一致している部分ではございませんので、形としてですね。ですから、これにつきましては、慎重に検討していくべき、近い将来におきましては、北側の駐車場部分について、商業施設を誘致しようということも、これルールとして地域の方々と方向性を見詰めているところがございますので、こういったところに新しい要因を持ち込むのであれば、少し地域の方々と話していきながら、場合によっては、物理的にスペースを広

げることではできませんので、今、無料でお使いいただいている駐車場、ひょっとしたら、かすがプラザのように有料化するみたいなことができるのかも分かりませんが、これにおいても、多くの方々にいろんな意見があるかと思しますので、少しこれは慎重に検討、無駄に時間を費やしたいという意味ではございませんけれども、今、この場でそういった方向でやりますということには、ちょっとお返事としては少し重過ぎるのかなというふうに考えてございます。少し検討は必要じゃないかなと、地域の方々とも会話が必要じゃないかなというふうに考えてございます。

以上でございます。

○委員（山下てんせい） 局長がそこまで答弁していただけるのであれば、取りあえず1回矛を収めますけど、やはり実際、状況が変わっているということは理解してほしいんです。ニュータウンも40年たっていますからね。昔みたいに皆さんが歩いて病院に通えるという時代ではないわけです。かといって、その駐車場同士、例えば附置した駐車場同士で助け合いしてくれたら何も言うことはないんですけど、現実として、そこにもめごとがある以上、これをしっかりどうやって解決していくかということは考えていかなければいけないわけでございます。その辺を私もしっかり本日お伝えさせていただいたつもりなので、一応、じゃあもう取りあえず、今まで育て上げてきた議論の積み重ね、それはもう尊重させていただきますので、そこにこういう問題もあるんだということだけ御認識いただければ結構ですんで、何とぞよろしくお願いいたします。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○委員（ながさわ淳一） 照明のLED化のことについて、ちょっとお伺いいたします。

蛍光灯は、製造と輸出入が2027年度末までに段階的に廃止するということはもう決まっておりますので、その状況の中において、電気代の削減にもつながりますし、この会社全体のその経営改善にも取り組むことができるという取組だと思しますので、この株式会社こうべ未来都市機構さんの、膨大ないろんな施設を運営されていますので、その効果は非常に大きいと思っているんですけども、現状の、その状況についてお聞きします。お願いいたします。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 当社のほう、経営指針に地球環境に配慮した持続的経営、SDGsというのをうたっております、その中で、省エネルギーへの取組の一環として、照明器具のLED化に取り組んでいくということを決めております。

これまで、平成25年頃からLEDの照明は普及してきたということで、その頃から照明設備を改修する際にはLED照明というのを導入してきておりまして、ショッピングセンターとか、業務ビルの大規模な施設を中心にこれまでやってきておりまして、全体で約1万8,000灯あるうち、これまで1万1,000灯、LED化を完了しております。約6割ぐらいです。これでいきますと、削減量のほうは年間94万キロワットアワーということと、電気料金で換算しますと、これ単純計算ですが、年間約2,000万円の低減効果が出ているということでございます。

大規模施設以外については、現在調査、それから把握に努めているところでございますけども、このLED化については重要な取組ということで、計画的に進めていきたいと考えております。

○委員（ながさわ淳一） その削減はしているという話なんですけども、その工事費はもう全部、それは未来都市機構さんの負担でよろしいんでしょうか。そして、その負担されて、その電気代を削減する利益はもう全部、未来都市機構さんが享受できるというふうに考えてよろしいですか。

○一安株式会社こうべ未来都市機構常務取締役 例えばその賃料に乗せるとか、そういうことかと思うんですけども、基本的にLEDの工事というのは、蛍光灯なんかの工事と違って、ごそっと替えるということで、これはもう家主負担というのが一般的でございます。いわゆるA工事とい

うやつですけども、こちらについては、もう家主であるこうべ未来都市機構の負担でやっていくということを、今、もう一応決めております。

○委員（ながさわ淳一）　ということは、その工事しても、電気代の削減はテナントさんに全て、テナントさんが利益享受できるという話ですか。ちょっと違うと思いますけど。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務　ＬＥＤ化ですけども、先ほどのお話でいきますと、テナント区画内のＬＥＤ化につきましては、それぞれの使用量に応じまして、テナントさんが負担している電気料でございますので、ＬＥＤ化しますと、個店の皆さん方電気代が削減されるというようなことにつながります。

一方で、共益費、共用廊下とか、その辺については、全て我々の負担というか、我々の当然経費ですけども、それについては、共益費会計の中、共益費の中で御負担いただいているということです。その削減は先行的に進んでおりますので、そういった面で、共用分の削減、我々も当然享受しますし、テナント部分につきましても、今、工事を進めていますので、それについてはテナントさんの負担が減ることになりますので、そういった区分けになってございますので、御理解のほどお願いいたします。

○委員（ながさわ淳一）　テナントの部分は、そのテナントさん、どこと契約されているか知りませんが、例えば関西電力さんだったら、テナントさんが関西電力さんと個々に契約しているということですか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務　一括して我々電気契約させていただいてまして、それで個メーターでそれぞれ、電気を使用しているということです。それを請求していると。当社のほうがそちらのほうで請求をして、頂いて、関西電力なり電力会社に負担しているという。

○委員（ながさわ淳一）　ということは、テナントさんの電気代支払いは未来都市機構さんですよ。電気代を集めるのはそちらですよ。ということは、事業費として、今度まとめて、例えば関西電力さんに未来都市機構さんから支払いするわけですよ。ということは、その間、その削減した分をそのままテナントさんに還元する必要はないと思うんですけども、その工事費を一定こっち側が抜いてからという計算はされないんですか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務　今、資料で持ち合わせはございませんけれども、電力料の徴収につきましても、我々の手数料的なところが若干乗っていたと思います。すみません。定かでないかもしれませんが、一応そういったことの手数料的なことについては、徴収をしながらお支払いしているというのが実態だったと思います。

○委員（ながさわ淳一）　だから、そのその工事費の分を、その間を抜く、その手数料じゃないですけども、そこは計算できると思うんです。それで、結局は神戸市が投資して何の還元もない。投資した分だけ、要するに、これまた赤字が増えるという話になっちゃうんで、それはもう何のためにやるの、テナントさんが全部、あなたとこでやったらいいじゃないのという話になるんで、そこはちょっと違うと思うんですけど、もしテナントさんにやらせる、やってもらったんだったら、前、ちょっと職員の方に話しましたが、ＥＳＣＯ事業みたいな形で、そのＥＳＣＯ事業さんに入ってもらってやるという形のほうが私はいいと思うんですけど、そういうところはもう全然検討してないんでしょうか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務　原価の計算等、いろいろ計算の仕方がございますので、そういったことは、今、ちょっと手持ちの資料がございませんので、どういった計算

になっているかというのは、我々帰ってきっちりと確認をしたいと思いますけれども、E S C O 事業とか、削減のそういった手法、これについては当社でも実際にしてございまして、たしか去年、おとしにE S C O事業で整備をさせていただいたところがあったかと思います。そういったところ、当然我々はそういった削減効果を享受するとともに、もちろんテナントさんについても、一定のそういった効果が行き渡るような形で、そういったことを考えてやっておりますので、いずれにせよ、我々だけで独占してということはないと思いますけれども、その辺をバランス見ながら、どういったところが一番適切なのかということも含めて確認をし、必要があれば対応していきたいというふうに思います。

以上でございます。

○委員（ながさわ淳一） 例えば名谷、百貨店さんあると思うんですけども、あそこに入っているテナントさんは、あくまでも百貨店さんに電気代を支払うんです。百貨店さんが調整して、関西電力さんとかに払うんです。それは私、取引先であったんで、よく分かっているんですね。そこでそういう調整の仕方するんで、やっぱりそこを上手にやらないと、神戸市、未来都市機構さんが投資しただけで、何のメリットもないという形で終わってしまうんで、その辺りはちょっと検討されたほうがいいと思います。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（赤田かつのり） 私からは海上アクセスの事業、ちょっと気になったんで、質問させていただきたいと思います。

これ海上アクセス、かなり累積赤字がたまっているということなんですけど、これトータルどれだけになるのか教えてください。

○委員長（上畠寛弘） どなたが御答弁されますか。

○浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務 ちょっと時間をいただきたいと思いますが、毎年、最近3億、4億の赤字でございました。当社に来ましたのが24年でございますので、そこから言いますと、10数億、もう少しかもしれません。ちょっと手持ちがございませんので、定かではないかもしれませんが、大体そんなものかなと。

○理事（赤田かつのり） 昨年この質問、うちの会派から質問したときにも、もうちょっと多い金額やったと思うんです。20億やったか、ちょっと忘れちゃったけど。それは金額のことはちょっと置いて、以前、これ海上アクセスというのは債務の株式化、いわゆるD E Sというのを行って、累積赤字の解消を行った事業なんです。その後も単年度ではほとんど黒字を出したことがないという、こういう経過があります。

今、先ほど御答弁ありましたように、損益計算書を単年度で見ても、3億から4億の赤字を出しているということで、私も見ました。例えばこの事業概要の19ページを見ますと、収益と費用を見ましたら、収益のほう7億9,000万円に対して、費用のほう10億9,000万円となっております。それから、昨年——令和5年度は収益6億9,000万円、費用は10億7,000万円となっております。それから、その1年前——令和4年度を見ますと、収益が4億4,000万円、費用が8億9,000万円と、こうなっているんですけども、収益は増やせど、費用もその分上がとうと。こういう状況で、どんどんこれ赤字、やっぱりこれは累積赤字が膨らんでいるという、こういう構造になっているんです。

それで、この海上アクセスなんですけど、累積赤字を解消するという、そういう計画というか、

考えて持ってはるんですか。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務** 数字が出てまいりましたので申し上げますと、昨年の令和5年で20億ということで、マイナス、我々のほうに来てからの累積になっていまして、令和6年が3億ほどですんで、23億という形になってございます。これ24年に民事再生後の運営ということで、我々、当社に来たわけですけども、平成27年、28年、29年は黒字化してございます。当然民事再生でございますので、当然10年間で黒字に戻すということで計画を立てましたので、24年からですので、本当ですと令和4年で黒字でしっかりと転換しないといけないということやったんですけども、早めに黒字に転換したんですが、コロナで非常に赤字が膨らんだ。加えて、昨今の経費の増、人件費あるいは燃料費の増、これに基づいて赤字が膨らんでいると。そういった状況でございますので、再生計画はもちろんございますけれども、その後の事情の大きな変化、そういうことを捉えると、赤字が進んでしまったものは、ある程度もうそれはそれとして受け止めた上で、今後の経営改善ということで、先ほど来、申し上げている取組をしっかりとさせていただいて、何とか少しでも赤字を減らしていきたいというふうに、今現在考えているところでございます。

以上です。

- 理事**（赤田かつのり） だから、赤字を減らすと。そらそうでしょうけども、この23億円の累積赤字をゼロにするという、そういう計画を持っているわけではないわけ。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務** 今、その計画を持ち合わせているわけではないですけども、しっかりと赤字は減らせるように取組を進めているところでございます。

以上です。

- 理事**（赤田かつのり） 先ほど物価高騰だとか、人件費、物件費が上がっているとか、いろいろ言われましたが、しかし、先ほどの他会派からの質問の中でも、答弁の中で、例えば駐車場の無料制度ですか、それをやめたがために、直近4か月で乗船客数が減ったとか、それから、あと何でしたか、ほかにもありましたね。例えばインバウンドの人たちへの割引やったか、収入が減るようなことがあったと思うんですけども、いろいろ工夫をしても、結局、それが収入減になってしまっているという現状があるんじゃないかと思います。

それから、円安の影響のことも言われました。また、日本人へのプロモーションについても、これは先行き不透明だという状況にあると思うんです。ですから、この事業って、一体何なのかというふうに思ったりするんですね。

参考までにお聞きしたいんですが、事業概要の損益明細書があります。損益明細書の中の海上アクセス事業収入というのを拝見すると、受託収入が2,560万円、補助金収入が4,750万円というふうに出ておりますが、これは丸々神戸市からの負担ということなのか、あるいは、国や県も入っているのか、ちょっとそれを教えてください。基本的なことです。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務** 受託料については、プロモーションについての委託、それから、補助金については、先ほど申し上げましたインバウンド割引に対する補助金の割当て、以上でございますが、全て市のものでございます。

- 理事**（赤田かつのり） つまり、神戸市からのお金が入っているということなんですけども、今の令和6年度は、ざっくり足し算をしますと7,310万円が神戸市からお金を入れていると。令和5年度は、同じように計算すると5,100万円、令和4年度は6,500万円というふうに多額のお金がこの海上アクセス事業に投入されていますが、しかし、累積赤字についても、これは今のところ

は解消するというめども立ってないし、計画もないということが分かりました。

これ、公益性とかいうことをいろいろ言われるんですけども、本当にこの機構としては、先ほど来のいろんな先生方の質問の中でもありますように、もっと地域貢献できる、住民の方々に喜ばれる事業があるわけだから、全体から見たときに、この海上アクセス事業については、やっぱりこれはどういうんか、今のこの状況というのはよくないことやし、もういっそのこと、これは本当に根本的に見直しを行う必要があると思うんですが、見解をお願いいたします。

- 浜本株式会社こうべ未来都市機構代表取締役専務** ベイ・シャトルにつきましては、やはり高い公益性、それから公共性を有している関西国際空港への利便の高い公共交通機関でございます。国際都市神戸の発展と神戸市経済の活性化のために必要な都市装置ということで、再生計画にもしっかりとその旨記載をされてございます。

また、台風で関空で橋が損壊したときに、我々のベイ・シャトルでもって、そういった空港に取り残された方々をお運びするといったような機能はございます。やはり非常にそういった面では、公共性、公益性が高い事業として、しっかりと続けていかなければならないということでございますが、ただ単に赤字を流していくということでは当然ありませんので、我々に任された以上、我々ができることをしっかりと行って、赤字を少しでも減らしていきたいと、そう考えてございます。

以上です。

- 理事**（赤田かつのり） 先行き社会が見えませんね。

以上です。

- 委員長**（上畠寛弘） 他にございませんか。

（なし）

- 委員長**（上畠寛弘） では、他になれば、株式会社こうべ未来都市機構の審査はこの程度にとどめたいと存じます。

委員の皆様申し上げます。

次の神戸新交通株式会社の審査に入ります前に、当局側の出席者の入退室がございましたので、入替えのため、暫時休憩をいたしたいと存じます。

（午後 2 時 35 分休憩）

（午後 2 時 40 分再開）

- 委員長**（上畠寛弘） それでは、委員会を再開いたします。

休憩前に引き続き、都市局関係団体の審査を行います。

それでは、神戸新交通株式会社について、当局の報告を求めます。

- 山本都市局長** それでは、神戸新交通株式会社の事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の 1 ページを御覧ください。

会社設立の趣旨でございます。

同社は、ポートアイランド・六甲アイランドと市街地の主要ターミナルを連絡するポートアイランド線や六甲アイランド線を運営することを目的としております。

2 ページを御覧ください。

会社概要でございます。

資本金は 1 億円でございます。

ページの下段には役員を、3ページには組織図を、4ページには社員数を、5ページから8ページには定款を記載しております。

9ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

(1)鉄軌道事業では、令和6年度のお客様数は、緩やかではあるものの回復傾向が続いており、ポートライナー・六甲ライナーともに前年度と比べて増加いたしました。

10ページを御覧ください。

(2)兼業では、不動産賃貸業において積極的な誘致を行い、入居率は98.3%となり、前年度比で7.2ポイント上昇しております。

(3)取り組むべき課題としまして、安全・安心で良質な公共交通サービスを引き続き提供するとともに、外注コスト削減や業務プロセスの効率化を徹底し、持続的な黒字体質への改善を図ってまいります。

11ページを御覧ください。

令和6年度の損益計算書でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

鉄軌道事業の営業利益は2億1,864万円、兼業の営業利益は9,123万円、これらを合わせた全事業の営業利益は3億988万円となり、これに営業外収益・営業外費用・特別利益・特別損失を加減し、法人税等を考慮しました当期純利益は2億2,176万円でございます。

12ページには事業別収支内訳表を、13ページには貸借対照表を、14ページには財産目録を、15ページには過去3年間の財務状況の推移を記載しております。

16ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

(1)鉄軌道事業では、神戸空港の国際化や沿線地域への企業立地など、今後の新たな需要への対応について、2030年に向けて車両1編成増備し、輸送力の増強に取り組んでおります。

また、安全投資・設備老朽化対策や輸送安全マネジメントの強化に着実に取り組み、安全輸送及び定時運行に万全を期してまいります。

(2)兼業では、さらなる地域との連携強化を図るとともに、鉄軌道事業を補完する役割として、引き続き新たな収益力の向上に努めてまいります。

2. 経営改善の取組。

(1)直近の経営改善の取組につきましては記載のとおりでございます。

17ページを御覧ください。

(2)令和7年度以降の取組では、令和4年度から令和7年度までを実施期間とする2022中期経営計画に基づき、(ア)経営基盤の強化では、外注コストの削減や業務プロセスの効率化等により10年総額80億円の削減の取組を着実に実行し、令和7年度以降も黒字を継続してまいります。

(イ)信頼される会社づくり・風通しのよい職場づくりでは、このたびの一部拾得金等の不適切な事務処理を踏まえ、遺失物及び現金管理に関するマニュアル、規定類の総点検と再整備を行い、研修や日常的な教育、指導を強化するとともに、労務ガバナンス改善行動計画を着実に実行し、市民の皆様からの信頼回復に努めてまいります。

19ページを御覧ください。

令和7年度の予定損益計算書でございます。鉄軌道事業の営業利益は3億7,500万円、兼業の営業利益は1億5,600万円、全事業の営業利益は5億3,100万円を見込んでおり、これに営業外収

益・営業外費用・特別利益・特別損失を加減し、法人税等を考慮しました当期純利益は3億100万円を予定しています。

20ページには予定事業別収支内訳表を、21ページには予定貸借対照表を、22ページには主要事業の推移を、23ページにはポートアイランド線・六甲アイランド線の路線図を記載しております。

以上、神戸新交通株式会社の事業概要に関して御説明申し上げます。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） 当局の報告は終わりました。

これより質疑を行います。

神戸新交通株式会社について御質疑はございませんか。

○理事（かじ幸夫） かじ幸夫です。お願いします。

7年度の事業計画、17ページの経営改善の取組のところで、令和7年度以降の取組で触れられている部分なんですけど、現計画はこの令和7年度が最終年度で、肅々とこの内容については取組遂行の上で目標達成につなげてほしいんですけども、来年4月からの新たな経営計画について、もう当然内部での協議に入っているというふうに察しているんですが、今現在の検討状況、ある範囲で結構です。教えてください。

○笠原神戸新交通株式会代表取締役常務 次期中期経営計画の件でございます。

御存じのとおり、急激に変化する経営環境にも的確に対応しまして、安全輸送、定時運行の絶対的使命を再認識をして、お客様からの揺るぎない信頼を獲得し、会社の持続的な成長につなげていくという計画を考えてございます。

経営環境の変化としましては、空港の国際化であったり、発着枠の拡大、それからポートアイランド2期への企業進出などによりまして、中長期的には需要が増加していくという予想の下で、このたび、ポートライナーなんですけども、1編成車両を増備をしまして輸送力を増強するといったことや、三宮駅のホーム拡張工事並びに美装化等も実施するという、そういった様々な重要なプロジェクトを推進していく計画内容となる見込みでございます。

また、コロナの影響で先送りしております投資関係につきましても、着実に進めるとともに、お客様アンケートなども実施をしまして、可能な範囲でその結果を反映しまして、サービス向上と多くのお客様からの信頼を得る計画というふうにしてまいりたいと考えてございます。

以上です。

○理事（かじ幸夫） お客様が増える、もしくはそれに合わせてホームなり車両増結なり、すごく明るい話題と、今、捉えていまして、その次期経営計画をやっている中の恐らく2年後ぐらいになると思うんですけど、7月に会社設立の50周年を迎えるんだろうと思っています。これは大きな節目が近づいて、少し答弁にもありましたし、事前の説明——局長の説明にもありました安全マネジメントの取組とか、国際化を踏まえた利便性・快適性のさらなる向上ということで、これを進めていくいい機会がこの会社設立50年で、その数年後には開業50年ということをもたえ迎えていくわけで、大きな新交通にとっては、いい意味で時期が周年になっていくなというふうに今思っているの、ぜひその会社のブランド力をしっかり高めていくと、こういう絶好の機会だというふうに捉えてほしいですし、また、この計画は、これまでの計画、やっぱり神戸市のいろんな計画も見て勉強させていただいていますが、前計画を焼き直しているところが多かったり、何か時点修正で数字が変わっているだけだったりではなくて、やっぱりこの50年という歴史を踏まえるんだから、きちっと果敢に挑戦するような姿勢、そういうのを盛り込んだ計画、ぜひもう

ちょっと明るい、挑戦するという計画にしてほしいと思っとなんですけど、コメントありますか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 ありがとうございます。御存じのとおり、当社の路線は市街地と2つの人工島を結ぶ基幹交通ということでございます。特に神戸空港へのお客様輸送の大動脈というようなポートアイランド線を運営しているわけですし、非常に重要な役割を担っているという認識をしております。一方で、空港利用車以外にも島内の住民の方とはもとより、様々な属性のお客様が御利用いただいているわけなんですけれども、その方たち、全ての皆様にサービスの向上を図っていく必要があるというふうに認識しております。

御指摘のとおり、このたび、空港国際化の好機でもございますし、節目の年になってこうかなというふうに認識をしております。市の様々な施策と連携もしながら、当社自らも沿線でのにぎわい創出であったり、地域の活性化に積極的に取り組むこと、そういったことを通じて、企業価値の向上にもつなげていくことが重要だと考えておりまして、そういった面からは、2年後の2027年が会社設立の50周年という節目でもございます。また2030年という大きな神戸の飛躍のステージ、それから、その後、営業開始50年というような節目が続くという中で、そういった重要なタイミングを踏まえまして、新たな次期中期経営計画を積極的かつ着実に進めるための今検討をさせていただいているところでございます。そういった観点から、企業価値、ブランド力の向上につながるような計画にしていきたいと思いますというふうに考えております。

以上です。

- 理事（かじ幸夫） 繰り返しますが、果敢に挑戦をするような計画であるということを期待をして、また見せていただきたいというふうに思います。

会社がやっぱり健全に発展していくために、その計画を指標として計画をつくるというのは、これは本当に大事だと思っておりますけど、一方で、そのマンパワーといいますか、会社を支える固有社員のモチベーションの維持・向上というのは、これは僕は必須だと思っております。いろいろの間、新交通としては、その社内でのいろんなガバナンスの問題とか、コンプライアンスの問題とかあったのは承知しておりますが、特にやっぱりその固有社員の方々のモチベーション、やっぱり労働条件について少し伺いますけど、その働きがいに直結する賃金水準について、どうもその近年の例えば春闘における平均賃上げ率であったり、同業の鉄道各社の賃上げ率と比べて、少し会社自身、固有社員の方々に厳しくないかなというふうに感じているんですけど、会社としての見解があれば教えてください。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 勤務条件、賃金の状況ということですが、もう人材確保に係る企業間競争が激化をしておると。当社においても、人材確保、それから安心して働き続けていける取組というのが重要だというふうに認識しておりまして、この間、賃金の引上げを含む処遇の改善あるいは働き方の改革といったことには取り組んでございます。

1点、まず賃上げに関してですけれども、この4月1日には、例年定期昇給というのはやってございますけれども、会社設立以来、初めてベースアップを行いまして、定期昇給とベースアップを合わせて約2.1%というような賃上げを実施してございます。あと、若年層の賃金改善ということで、初任給につきましては、高卒の場合ですと1万9,000円ほど引上げを実施するなど、30代前半までの方について、1,000円未満から1万9,000円までの幅で引上げを実施してございます。

他の鉄道事業者さんとの比較ということで、あまり詳細な比較資料がございませんで、いろいろ聞き取っている中での推測もちょっと含めてですけれども、定期昇給を除いて、鉄道の関西の

各社様でいきますと、大体1万円から1万6,000円ほどを賃上げをされているということですので、私どもは定期昇給を含めて1万2,000円ほど引き上げているという中で、金額だけを見ますと、やや低いんではないかというような意見も出てこようかとは思いますが、当社の規模であつたり、当社の経営状況ということで鑑みますと、やはり鉄道の手様との同レベルでの賃上げというようなことは非常に難しいということは申し上げざるを得ませんけれども、そういったことも参考にしながら、経営状況あるいは皆様の御理解が得られる範囲の中で、そういった処遇改善というようなことにはつなげてまいりたいというふうに考えております。

あともう1点、簡単に賞与につきましては、コロナの影響で大分営業利益が毀損されましたので、相当引き下げておりましたが、この間、売上げも回復して、お客様も増えてきたということもありまして、コロナ前の3.9か月ということで、年間ですけれども、賞与につきましては復活、回復させているところでございます。

社員のモチベーションの維持・向上という観点で、処遇の部分というのは非常に重要だというふうに当然認識をしておりますし、社会的に家計負担が増えていくというような中で、賃上げ機運というのは高まっている部分も十分認識をしております。人への投資というのが必要だということは重々承知をしておるわけですが、一方で、このたび、我々のほうとしても課題になるようなことがありまして、やはり鉄道事業者として、安全・安心な運行を維持していく使命ということになりますと、やはりいろんな課題があつてはいけないということで、社員1人1人が自覚と責任を持って、適切なサービスをお客様に提供していくということで信頼が得られるということが必要だと思っておりますので、その面からも、生産性の向上ということ、あるいは処遇改善といったこと、これらの両方のことを鑑みて、進めていく必要があるということで考えておりますので、その辺りをしっかりバランスを取りながら、社員の働きがいであつたり、モチベーションの維持・向上に努めてまいりたいというふうに考えております。

以上です。

○理事（かじ幸夫） 人材確保は大事だということと、それに対する処遇というのも大事だということと答弁をいただきました。

課題について今日は触れませんが、しっかりとその社員皆さんで、これからの会社のありようというのを考える機運を今回つくってください。その一方で、私が言ったような、その条件についても、会社としたら、頑張る社員にはこういう処遇をやるんだ、もしくはお金だけじゃないでしょう。例えば幹部登用も含めて、固有社員に対してこんな思いを持って今からやろうとするんだ。そういうことを盛り込んだ、僕はさっき言いました計画になってほしいですし、それを踏まえて、全社挙げてこれからしっかり、信頼確保も含めてやってほしいなというふうに思っています。

いずれにしても、その人材確保、特に保守系の技術系の社員というのが、もうこれ、どこの業界も本当に、今、人がいないと。取り合いになっているようです。何が基準かというと、労働条件が基準で人が動くようなので、安全のマネジメント、新交通の無人であれだけの安全性を高めている運行をこれからも続けていくために、その人たちを新たに確保するとか、維持していくというためのこの給与だと僕は思うので、まだまだ全産業の平均でいくと5%近く出ていますし、来年の春闘でも、もう少し同じような維持するんじゃないかという機運もある中ですから、この7年度の実組もよく説明聞きましたけれども、しっかり会社の中でよくもんでください。しっかり考え方を固有社員に伝えてください。そこが僕は大事だと思っているので、一緒になって、こ

れからもちちゃんと運行というのを——神戸の中心地を走っている大動脈ですから——守っていただきたいなということ、最後に要望して終わります。

以上です。

○委員長（上畠寛弘） 他にございませんか。

○理事（赤田かつのり） この資金ベースでの削減計画について、ちょっとお聞きしたいんですけども、先ほども説明ありましたが、令和3年度以降、10年間で総額資金ベースで80億円の資金の削減計画するんだと。これは要するに外注コストの削減や業務プロセスの効率化などを行うということだと思えます。これ削減するのはもう限界に来てませんか。どうなんですか、これ。

○笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 経営改善の取組でございますけれども、10年で80億円ということに関しましては、資金ベースということで今進めていっているところです。限界ではないかというような御指摘ですけれども、私どもとしては、前半に少し多めの改善が進んでいるということもあって、着実に進めてきておりますが、後半、やはりこのたびの物価高騰であったり、そういった影響によって、ちょっとペースがダウンしているというような状況はございます。

以上です。

○理事（赤田かつのり） ペースダウンするということは、やっぱりどこを削減しようかいうことでいろいろ考えとって、なかなか出てけえへんという意味じゃないかなと思えます。

それから、この中期経営計画が今年が最終年度やということですけども、令和3年から10年間でですから、まださらに継続していくということやと思えます。

15ページに、この損益計算書を見ると、経年で増えているのが減価償却費ですけども、15ページを拝見いたしますと、令和4年度が18億9,000万円、それから令和5年度が19億6,000万円、令和6年度が20億5,000万円というふうに、年々1億円ずつですか、増えているという状況になっていますが、これは具体的にどういうことなんでしょうか。

○笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 個別に、すみません、減価償却の増加項目については、ちょっと今、手元に詳細がございませんけれども、やはり設備投資をしていきますと減価償却が増えていくということですが、設備投資の中身に関しましては、基本的には安全投資をまずやるということで、鉄道の運行に必要な安全に係る投資ということについて、更新をやっていく中で、その更新をした設備に応じて減価償却の年数というのが決まっておりますので、それを割り振ったものの合計ということになってございます。

以上です。

○理事（赤田かつのり） ここに安全投資、当然これは必要なことであって、物価高騰の影響もあるかも分からないし、それからいろんな経年の劣化のこともあって、その中で絶対に必要不可欠な費目だというふうに思います。ほかにも必要なものはいろいろあるんじゃないかと思います。

私は経営のことを考えると、やっぱり公共交通ですから、神戸市からの収入、ここでは補助金と受託料やと思いますけど、これもっと増やすべきじゃないかというふうに考えますが、見解をお願いいたします。

○笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 私どもの事業はそもそも鉄道事業ではございますけれども、道路法の適用を受ける事業でございます。インフラとインフラ外という観点で、インフラ部分につきましては公共負担ということで整備をしまして、インフラ外というところに関しては、鉄道事業に直接必要な設備であったり、車両ということになってございます。そういう中で、このたび、私どもとしましては、必要なインフラ部分の、例えば大規模な補修であつ

たり、耐震補強ということに関して申し上げますと、その辺りは市からしっかり受託を受けて、市の公費負担の中でやっていくということになってございます。

一方で、鉄道車両であったり、駅舎の設備等に関しましては、やはりこれ鉄道の営業をしていく中で必要な設備でございますので、運賃収入から充てていくという中で、当社の事業スキームというのは出来上がっておりますので、その今、バランスの中で一定の必要な部分については市からの受託を受けたり、補助を受けたりということはしてございますけれども、運賃収入をもって賄っていくというのが基本的なスキームでございます。

- 理事（赤田かつのり）** 言うても、ポートライナーにしても六甲ライナーにしても鉄道であって、そら市バスや地下鉄も、それも公共の交通ですから、そういう意味では、あんまり区別ないような気がするんですけどね。

それで、別の質問なんですけども、この事業計画では、神戸空港の国際化や沿線地域の企業立地など、今後の新たな需要を見込んでいると書かれていますが、では一体どれくらいの事業増というのを将来見込んでいるのでしょうか。そこをお聞きしたいと思います。

また、ポートライナーの乗客の見込みを最大どのぐらい見込んでいるのか。ポートライナー、ピーク時を上回るということでしょうか、具体的にお願いします。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務** 空港であったり、ポートアイランド2期の企業進出等も含めて、需要増に関しましてですけれども、私どものほうで、今現状、精緻な需要増の見通しを数値として持っているわけではございませんけれども、一定企業の進出が進む、あるいは空港のお客様が増えるといったことはざっくりと見込んでおる中で、需要増というようなことを想定しておるわけですが、その中で、我々のポートライナーの利用のお客様の数につきましても、そういったことから、一定考慮はするわけなんですけれども、やはりその企業進出の状況であったり、空港利用のお客様の流動性であったりということを鑑みますと、なかなか適切な数字の設定というようなことは難しい部分もございます。ただ、長いスパンで中長期的に見ますと増えていくだろうということで、そういう観点で需要を見込んでいるということで、コロナの前を超えるか超えないかということに関しては、超えるのではないかなというように推測は立ててはおりますけれども、どの程度かということに関しては、ちょっとこの場では数字は持ち合わせておりません。

以上です。

- 理事（赤田かつのり）** そら出せないんじゃないかと思います。私気になっているのは、やっぱりこの安全面についてなんですけども、これ輸送障害をゼロにしていこうという計画というか、方針をお持ちです。自然災害だとか、あるいは乗降客、お客さんが何かちょっとやったらあかんことをやらしたとかいうことで止まった場合は別ですけども、それ以外の数を調べてみました。輸送障害についての件数ですが、平成28年度から平成30年度の3か年で8件でした。それが令和元年から令和3年の3か年で20件、令和4年・令和5年の2か年までしか数字は分かりませんが、合計18件というふうに明らかに増加傾向にあります。3か年ごとの区切りでちょっと見たいんですけども、令和6年度の数字を持ってないので、ちょっとそれを教えていただけないのでしょうか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務** 令和6年度の輸送障害はゼロ件でございます。

- 理事（赤田かつのり）** その関係なんですけども、やっぱり輸送障害に対応されるのがやっぱり社員の方々ですね。社員数も事業概要のところに出ています。これもちょっと過去の分を調べてみたんですけども、この運輸技術部の社員数の推移を見ると、前の計画期間、つまり、2019

中期経営計画が令和元年度から令和3年度ですが、それに比べて、この運輸技術部も変わって6つぐらいあったかな、中で課によっては人数は1人、2人と減らしているところがあります。例えばこのドアの開閉や動力発生装置やブレーキといった重要部の検査をするのが車両課、ここは安全対策しますね。それから転轍機や変電所、それから電車線などの定期点検をする電気課、それからトラブル発生時に故障の列車に向かって必要に応じて手動運転を行っているという課が運輸課というふうに、そういうところが一番多かったときに比べて1人ないし2人、本当やったら増やさなアカンものですよ。やっぱりもっとどういふんか、安全対策考えるならば、もっと増やすという方向に私は転換すべきやと思うんですが、いかがでしょうか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 私どもの会社の運営の方針としましては、いかに効率よく安全・安心な鉄道事業を進めていくかということが考え方の根本にございます。もちろん安全・安心ということですので、その担保、確保ができていくということが前提にはなるわけなんですけれども、現時点で先ほど御指摘のあった輸送障害の数が増えているということでしたけれども、やはりこの輸送障害の数というのは、マンパワーあるいは人の多い少ないによって、輸送障害の数が変わるというような分析、認識は私どもとしては持っておりません。

輸送障害の中でも、やっぱり車両の故障であったり、あるいは気候条件によっても故障が起ってしまうということもございます。当然点検など、あるいは設備の更新などにつきましても、適切にこれまでもやってきてございますし、これからもやっていく所存でございます。そんな中で人を増やすということが、やはり経費面も含めて、後々に経営状況を大きく左右する、影響を与えるということが考えられますので、どういった観点で必要性があるのかということも吟味して、人が必要なところについては手当てをしていく、あるいはお金で投資をして手当てをしていくというような考え方もございますので、その辺りにつきましては、バランスを取って進めたいというふうに考えております。

以上です。

- 理事（赤田かつのり） そうは言いますけど、つい最近、Gメールでいただいた情報では、今年7月に深夜1時43分頃ですか、市民広場駅の前の構内にお客さんが閉じ込められたということがありました。これは原因については、営業終了後の巡回時の確認が不十分だったというふうに書かれています。ここから想像するのは、やっぱり本来、深夜、駅員というんか、その場におられたんかなと。確認が不十分というのは、いろいろ何か恐らく、それしか情報はないですから知りませんが、例えば社員の駅員の方に何か忙しさとか、疲労とか、そんな人があったんやないでしょうか。これは一例ですけれども、実際、そういう駅のスタッフの体制というのを見ますと、例えばポートアイランド線で言えば、全12駅あって、特定の駅に駅員が配置されていますが、あとは巡回の方が5人となっていますが、それちょっと足らんの違いますか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 市民広場駅で閉じ込めがあったということに関しましては、私どものほうの業務の管理であったり、指示、指導がちょっと不十分だったということもあって、委託先の事業者のほうの不手際も含めて、私どものほうにも責任がございますので、その点につきましてはおわび申し上げたいと思っています。申し訳ございません。

実際には、駅の巡回に関しましては、特に夜間に関しては、その閉めるという行為あるいは開けるという行為については、巡回をして自動で閉める、あるいは開けるということになってございます。そういった観点で、極力費用をかけずに効率よく運営していくということでやっているわけなんですけれども、必要な巡回ということは当然やる必要がございますので、たまたま、大

変申し訳ございませんけども、今回は巡回に行った者がちょっと確認を抜いてしまったというようなことで、起こってしまったというふうに私どもとしては聞いてございます。それらも含めて、今、全駅には当然うちの駅員というのは配置をしてございません。先ほどから申し上げますように、効率よく運営をしていくということが必要でございますので、その観点から、必要な場合にのみ駅員あるいは社員が巡回をして、業務をしていくということで進めてきておるわけなんですけれども、確かにお客様から駅に人がいないというようなことで、一定御指摘をいただくこともございますけれども、そういった場合には、必ず司令所のほうにつながるようなホットラインを当然つなげておりますので、そちらのほうにお問い合わせいただければ、駅に関わるお客様が困った事案につきましては、ほぼほぼ解決ができるというように考えておりますので、そういった面からは、全ての駅に従業員を配置するというようなことは現時点では考えてございません。

以上です。

- 理事（赤田かつのり） だから、それではやっぱり利用されている方からも駅員がいないことが指摘されているということで、やっぱりそういう状況だというのは、これはやっぱり改善しなきゃいけないと思うんです。

ほかの事例見ました。送受信機の異常で、到着した列車の扉とホームの扉が開かなくなったと。遅延や運休を招いたというのが令和3年度にみなとじま駅であったと。送受信機の異常で非常停止が令和4年度に神戸空港駅であったと。集電装置内の部品が破損してショートした。非常停止したというのが三宮－貿易センター駅間で、令和5年度に1か月の間か、ちょっと続けてあったんですね。これは何で点検がこんな不十分やったのかなという疑念湧いてきます。

六甲ライナーの線でも、走行タイヤのパンクが原因で439本が運休したことが令和4年度にあったと。これは早い段階で何か気がついてなかったというんですね。何でなんかなとなるんです。

さらに、乗客数を増やすんでしょう。この三宮駅を拡張し、車両数を増やすとなったら、その分だけ輸送障害があった場合には、その分だけ影響する市民が増えることになるわけです。それに対応する職員、社員の方々の負担というのも非常に多くなるわけであって、こんなこと、安全意識の向上に努めるのはそら当然なんだけど、だからこそ、やっぱり会社として、1人の社員にとっての過重負担にならないように、待遇の改善ということで言えば、やっぱり人員をもっと手厚く配置するというところに正面から取り組むということをやすべきやないでしょうか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 繰り返しになりますけれども、人を増やすということに関しては、必要なところについては手当てを当然させていただきたいと思ってございますし、それがどこなのかということに関しましては、会社の中でしっかり議論する必要がございます。でするので、災害が起こった際に、あるいは輸送障害が起こった際に、どういう対応を取るのかということに関しましては、私ども常にいろんな訓練、トレーニングをやってございますし、実際に本社の社員が派遣をされて、駅での対応を行うといったこともやってございます。確かにその場に駅員がいれば、5分、10分で対応ができたケースが、誰かが行かないといけないということで、10分、20分になってしまうというようなケースもないとは申し上げられませんが、その辺のことも含めて、司令所であったり、必要な体制ということについては、どういうことができるのかということをしつかりと私どもとしては考えていって、経営をしてまいりたいというふうに考えております。

以上です。

- 理事（赤田かつのり） この輸送障害を例に取りましたけど、私自身は鉄道安全計画書からちょ

っといろいろ事例をずっとリストアップして見てみたんですが、平成30年6月から、私、令和5年8月の分、さらにその後にあった分も含めて、ちょっとずっといろいろな状況と原因と対応について書かれているんですけども、やっぱりその中には人を増やすということ、必要な人員を配置するという手当てがないというのは、これはやっぱりいけないことだと思っているんです。

もう1回、同じような事例が繰り返し行われているという問題もあるので、やっぱりそこは踏み込んだ対応を本当にしっかり検討するということで、ちょっと考えなあかんと思うんですけども、全くその気はないんやろうか、どうですか。

○笠原神戸新交通株式会代表取締役常務 また繰り返しになるかもしれませんが、必要な部分の検証ということを踏まえて、必要な対応を取っていくということで考えてまいりたいというふうに思います。

○理事（赤田かつのり） 安全意識アンケートというのがありますね。そのちょっと結果をお聞きしましたが、そこでは、各職場において技術伝承は進んでいると思いますかという問いに対して、これは取組が進んでいると、どちらかといえば取組が進んでいるという合計が50%だったと。ほかの半数の社員の方がそう思っていないということなんです。つまり、技術の伝承という点についても疑問を持っている、そういう社員の方が多いというのも、これもまた問題やと思うんですよ。それについて見解はどうでしょう。

○笠原神戸新交通株式会代表取締役常務 社員アンケートの中で、そういった数字が出ているということでございます。技術伝承ということで、一言で申し上げますと、簡単に聞こえるかもしれませんが、やはり非常に息の長い取組が必要だというふうに思っております。この数字が決して高いものではないというふうには思っておりますけれども、この数字を踏まえて、どういった形で、さらに技術伝承を深めていくのかということにつきましては、今現状も模索をして取り組んでいっているところでございますので、この後もそういった観点で進めていきたいというふうに考えております。

○理事（赤田かつのり） コスト削減に偏重せんほうがいいと思います。

以上です。

○委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

（「なし」の声あり）

○委員長（上島寛弘） なければ、副委員長と交代させていただいて、私から質疑させていただきます。

○副委員長（萩原泰三） では、上島委員長と交代します。

○委員長（上島寛弘） 令和2年、令和元年と、私、神戸新交通の不祥事、労働組合との問題等々取り上げさせていただいております。2023年にはそれぞれ和解等もしたということは承知してございますけれども、このときに、私、以前指摘させていただいたのが、ユニオンショップ協定というものが、ある意味、強制的に加入とかそういったことで、労働組合に非管理職であれば、ユニオンショップであれば、みんな加入になるんですよね、強制加入で。本人の意思は関係ないわけですけども、これが労働協約に入っていたわけですけど、この点、当時の後藤社長等が改善もしなくてはならない等の必要性も御理解いただいていたというふうに思っておりますけれども、今の現状はどのようになっておるのか、この辺り、労使関係は健全になってきているのか、この辺りの経営者側からの御認識というものを教えてください。

○笠原神戸新交通株式会代表取締役常務 御指摘のユニオンショップ制ということで、あのショッ

プ制につきましては、労働組合の組合員資格と社員としての資格が同一であるというような観点で、雇用された労働者が一定期間内に特定の労働組合に加入しなければならないというような制度でございます。

当社は、当労働組合につきましては、そういう協約を結んでおるわけなんですけれども、先ほど御指摘のございました、これまでの様々な労使関係の課題ということを我々としても重大な問題だというふうに認識をしまして、協約の見直しを進めてきたところなんです。会社としましては、原則として組合から除名された社員を解雇する。ただし、業務上支障が生じると会社が認める場合は、会社は組合と協議するということで、自動的に解雇になるというようなことは一旦避けるような協定にしたりですとか、あるいは、労働者の意見を聞く際に、私どもは、やはりこのユニオンショップ制というのはメリットも一定ございますけれども、その辺りが非常に強く影響していたということもございますので、労使協定の改善ということで個別に申し上げますと、労使協議の対象であったり、組合活動の範囲というふうなことを厳密に解釈をしまして、改定の見直しを行っております。

それから、労使関係の透明性ということも重要でございますので、組合との協議状況を労務情報という形で適宜発信をすることもやってございます。その根本となる労務ガバナンス改善行動計画というものを策定をしまして、その改善行動計画の中身につきましても、第三者の弁護士に検証をいただくということを年2回実施して、透明性を高めているという状況でございます。

○委員長（上畠寛弘） いろいろなごたごたがあつて、労働組合内部においても反省とかもなされたし、旧体制に対しても批判的な声も労働組合の中でも上がっていたというふうにも伺っておりますので、自浄作用を発揮されようとする良心をお持ちになっていらっしゃる組合員の方がいらっしゃると思う一方で、やはり制度的に、その旧体制において、このユニオンショップ協定というものが結ばれて、神戸新交通に入社したら、すなわち、それは労働組合員になって、強制加入であるということ、やはりこれ、ユニオンショップ協定というものが悪いように作用された結果で労使癒着等が発生してしまつて、今、新体制になっているのかもしれませんが、やはり一定その労働組合も、万が一、除名された場合でも、すなわち、それは解雇というふうになるということにはならなくするようにはしているということですけども、やはりこの点については、私はユニオンショップ協定というのは、新体制になった新たな労使関係を構築されようとしているからこそ、きちんと私は一定これは見直すべきだと思うんです。それこそ、神戸市当局側の話ですけども、新人研修を行つて、1日目に労働組合の研修して、その後の休憩時間でオルグを行われて、19歳や22歳そこらの若い職員が、入庁1年目でいきなり組合員になって、それを断ったら、おまえ、人間としてどうやねんというような発言もあつて、嫌々入っている方々が神戸市役所内ではいらっしゃいました。

神戸新交通に関しては、もうユニオンショップ協定ですから、入るかどうかの意思確認もなく、強制加入でしょう。強制的に給与からも天引きもされていらっしゃるんですか。それは違う。振込ですか。チェックオフしているのかどうか、ちょっと私も失念しましたが、やはりこのユニオンショップ協定というものが旧体制で結ばれた労使協定であるから、このまま労使協定のまま、そのまま温存しとけばいいやではなくて、いっそここはやっぱり見直して、真に労働組合員のために、結果、労働貴族じゃなく、執行部のためではなく、組合員のために働く労働組合というふうに組合側も思っているらっしゃるのであれば、受け入れてくださるかもしれませんので、こ

の点について、やはり使用者側である経営陣からも御提案すべきだと思います。これやはり外郭団体ということもあるからこそ、我々もこうやって質疑もできるので、こういった不祥事等も起こったことで、和解も行われて、結果として、離脱していた部分とかも、これお互い相殺になっていますけど、とはいえ、神戸新交通が賠償金のほうも払っているという実態もあったりするんで、このユニオンショップ協定というのを使用者側からなかなか言いにくいというふうな、かつてそういうような見解もありましたけども、やっぱりこれを踏まえて、こういう指摘もあったことを踏まえた上で、今、新体制なんですから、いっそここはやっぱり見直していこうというふうなことを御提案されるべきかと思いますけれども、いかがでしょうか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 確かに、その平成30年から令和2年当時に、組合との関係あるいは組合内部に関しまして、非常に課題が多かったということは認識をしております、協定の見直しをやってきたところです。現時点でユニオンショップの制度そのものを、私の立場で今見直しますというようなことはちょっと申し上げられませんが、ユニオンショップ協定のメリットあるいはデメリット、その辺りのことについても、もっともっとしっかり確認であったり、あるいは組合側としてどう考えているのかということについても、意見を交わす必要があるかなというふうには思っています。

そのユニオンショップ協定の中身をまずは見直したということで、それから、その後、この協定をどうするのかというようなことにつきましては、今御指摘をいただいた点も踏まえて、これからどんな形が正しいのかはちょっと分かりませんが、考えていきたいとは思っています。

以上です。

- 委員長（上畠寛弘） 当然社の方針ですから、笠原常務の一存で話すこともできないし、労使協定ですから、労使関係のことがありますので、勝手に答弁できないのは分かりますけども、やはりこれ令和2年のときにも私指摘させていただいているんですね、ユニオンショップの問題点ということ。その上で、これ神戸新交通として、これまで、労使交渉の中で、このユニオンショップ協定の見直し、この際、これはやめましょうということを提案されたことはあったのか。あった上で、それを労働組合側が拒絶されているというのなら、拒絶されているという実態を教えてください。やっぱり市民に対しては説明責任があります。であるならば、これは労使協定ですから、労使の合意が必要ですので、その一方側が拒絶したんだということが市民にまた知らせることもできますし、拒絶してないよと。そもそも提案もしていませんし、そういったことは話題にも上ってないというなら、話題にも上ってないということで、これから考えてもいただきたいと思います。ある種、新体制に対しての期待があるからこそその質疑でございますけども、この点について改めて伺いますが、いかがですか。

- 笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 現時点で、私のほうの記憶に一定協定の見直しを提案したということは認識ございますけれども、廃止に関しての協議を設けたということに関しては、ちょっと記憶にございません。

ただ、非常に協定の中身の見直しに関しては、突っ込んだ議論をさせていただいたつもりでございます。その中で、今、非常に適切な労使関係が構築できているというふうにも一方で思っていますので、その点で、これからどういった対応をしていくのかということについては、持ち帰り検討させていただきたいというふうに思います。

- 委員長（上畠寛弘） 分かりました。ぜひこれは社内でも共有していただいて、旧体制と違って、

やっぱり新体制は新たな健全な労使関係を構築しようということと、あとは組合員の方々に対してのその傾聴の姿勢もあるというふうに私も一定、かつての体制と違って、評価しているところでございますので、ただ一方で、そのユニオンショップ協定というので、強制加入なのはどうかんだという不満もあって、両方、それぞれの御意見が私のほうにも寄せられているのも実態でございますので、ですから、こういったことがあったということと、健全な労使関係を構築するという意味では、このようなこと指摘があったことも社内共有と、また労使の間でも共有をしていただいて、きちんとやっていただきたい。

その上で、また6月に不適切な事務処理がありましたけども、ああいうことがいまだに起こっているのかということはどうショックでございましたから、そういったことも踏まえて、これユニオンショップ協定ということも社一丸となって、もう末端の方々まで組合員も強制加入で入っているわけですから、やっぱりそういった方々も担っているわけですから、労働組合側としても、その組合員の方々がそういう信頼に足る、やっぱり神戸新交通を担っていかなくてはならないと意識があるかと思えますけども、行動にもやっぱり起こしていただきたいと思いますので、その点も含めて、コンプライアンス遵守に取り組んでいただきたいと思います。

以上でございます。

○副委員長（萩原泰三） 上島委員長と交代いたします。

○委員長（上島寛弘） 他に大丈夫ですか。何かありますか。何か補足。

○笠原神戸新交通株式会社代表取締役常務 すみません、先ほど赤田理事のほうから御質問のございました輸送障害の内訳に関して、令和6年度は、先ほどゼロ件というふうに申し上げましたけれども、これちょっと誤りでして、鉄道係員が原因となった輸送障害はゼロということで、トータルでは11件ということでございました。大変申し訳ございません。

○委員長（上島寛弘） よろしいですか。

（なし）

○委員長（上島寛弘） では、他に御質疑がなければ、神戸新交通株式会社の審査はこの程度にとどめ、次の団体の審査に参ります。

それでは、神戸高速鉄道株式会社について、当局の報告を求めます。

○山本都市局長 それでは、神戸高速鉄道株式会社の事業概要につきまして御説明申し上げます。

お手元の事業概要の1ページを御覧ください。

設立と現状でございます。

同社は、阪神・阪急・山陽・神鉄の4電鉄を結び、相互直通運転を行うことを目的として、本市と民間との共同出資により設立され、昭和43年に営業開始いたしました。その後、阪急と阪神の経営統合に伴い、平成21年4月に阪急阪神ホールディングスの子会社になるとともに、平成22年10月に運営体制の変更を行い、鉄道施設の資産保有を目的とした会社といたしました。

2ページを御覧ください。

会社の概要でございます。

資本金は1億円でございます。

3ページには役員・会社機構図・従業員の状況を、4ページから8ページには定款を記載しております。

9ページを御覧ください。

令和6年度事業報告につきまして御説明申し上げます。

1. 会社の概況です。有利子負債の着実な返済による経営の健全化を最優先の課題と捉え、鉄道施設を保有する第三種鉄道事業者として、線路使用料を収受し、事業を行った結果、令和6年度においても安定した利益を計上しております。

2. 事業の概要につきまして、(1)神戸高速線では、列車の運行と鉄道施設の保守管理及び駅業務の運営を行う第二種鉄道事業者と連携を密に行い、輸送の安全に万全を期して事業を行いました。

(2)駅賃貸事業では、阪神岩屋駅などの一部施設の賃貸事業を行っております。

(3)付帯事業では、新開地－高速神戸間の商業施設メトロこうべで新店舗の誘致や、施設の更新工事を順次行いました。

また、中央広場（m e t r o +）を利用して定期的にイベントを実施したほか、K O B E まちなかパフォーマンスの会場として登録するなど、地下街及び周辺のにぎわいづくり、交流づくりに取り組んでおります。

10ページを御覧ください。

令和6年度の損益計算書でございます。なお、金額は万円単位で御説明いたします。

営業収益は15億440万円、営業費は12億4,982万円、営業利益は2億5,457万円となっており、これに営業外収益・営業外費用を加味し、法人税等を考慮しました当期純利益は1億984万円でございます。

11ページには収支明細を、12ページには貸借対照表を、13ページには財産目録を、14ページには過去3年間の財務状況の推移を記載しております。

15ページを御覧ください。

令和7年度事業計画につきまして御説明申し上げます。

1. 事業計画につきましては記載のとおりでございます。

2. 経営改善の取組状況でございます。

(1)神戸高速線（鉄道事業）については、輸送の安全に万全を期して事業を行い、令和7年度末の借入金残高84億円を目標に、経費の削減に努めながら着実に返済してまいります。

(2)駅賃貸事業につきましては記載のとおりでございます。

(3)付帯事業については、メトロこうべの老朽化した設備の更新や、店舗の誘致、中央広場（m e t r o +）でのイベント実施などに取り組んでまいります。

16ページを御覧ください。

令和7年度の予定損益計算書でございます。

営業収益は14億8,642万円、営業費は12億8,116万円、営業利益は2億526万円を見込んでおり、これに営業外収益・営業外費用を加味し、法人税等を考慮しました当期純利益は6,246万円を予定しております。

17ページには予定収支明細を、18ページには令和6年度の主要事業・事業計画比較表と過去3年間の主要事業の推移を、19ページには路線図を記載しております。

以上、神戸高速鉄道株式会社の事業概要に関して御説明申し上げます。何とぞよろしく御審議のほどお願い申し上げます。

○委員長（上畠寛弘） これより質疑を行います。

神戸高速鉄道株式会社について御質疑はございませんか。

○理事（赤田かつのり） 11ページのこの収支明細の見方を教えてほしいんですけども、この営業

費の中で駅賃貸業というのがあります。これ例えば費用のほうなんですけども、駅賃貸ということでは諸税とか減価償却費と書いていますが、あと、その営業収益のほうでも雑収として入っているんですけど、これ具体的にもうちょっとイメージが浮かばないんで、ちょっと教えてください。

○久保都市局部長 神戸高速鉄道の駅賃貸事業の収支ですけども、駅賃貸事業として、駅の資産保有に係る減価償却費、また利息などの費用を経費として計上しまして、それに相当する額を賃貸料として、その駅の利用している第二種鉄道事業者から収入として得ています。その合計がここに記載している金額になってございます。

以上です。

○理事（赤田かつのり） 対象は、だから事業概要に書いてある8つの駅だと思うんですが、これ例えば知らなかったんですけども、この山陽の舞子公園の駅のこれも施設を保有されているということなんですけれども、この山陽電鉄さんと高速鉄道でもそういったことでは、いろいろ何か交流があるんですか。

○久保都市局部長 山陽電鉄と神戸高速鉄道の関係においては、山陽電鉄が舞子公園駅を再整備するときに、神戸高速鉄道が事業主体として、国の補助金を借り入れて実施したというようなことで関係がございまして。今も神戸高速鉄道の株主の1人として山陽電鉄が加入しておられる状況です。

以上です。

○理事（赤田かつのり） 例えば市民からいろいろ、舞子公園駅の賃貸している駅舎のことで、そのいろんなサービスというか、利便性のことでそういう意見があったときに、それは山陽電鉄さんにいろいろ話をするという、そういう機会はあるんですか。

○久保都市局部長 実際の駅の管理については、駅を管理している山陽電鉄が行っておりますので、御要望については山陽電鉄のほうで賜ります。

以上です。

○理事（赤田かつのり） この駅、やっぱり無人の駅で、ちょっと気になっているんでお聞きしましたけど、そういう関係なんですね。分かりました。

○委員長（上島寛弘） 他にございませんか。

（なし）

○委員長（上島寛弘） 他になければ、この程度にとどめたいと思います。

都市局関係団体の審査は以上でございまして。

当局、どうも御苦労さまでした。

○委員長（上島寛弘） 本日御協議いただく事項は以上です。

次回の委員会は、10月17日金曜日、午前10時より28階第4委員会室において、企画調整局関係4団体の審査を行いますので、よろしくお願いします。

本日はこれをもって閉会いたします。どうも御苦労さまでした。

（午後3時38分閉会）

