

外郭団体に関する特別委員会資料

令和3年度

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社

事業概要

都市局

# 目 次

第1	公社設立の趣旨・役割	1
第2	公社の概要	2
1	名 称	2
2	所 在 地	2
3	設立（許可・登記）	2
4	基 本 財 産	2
5	機 構	3
6	職 員 数	5
7	役員及び評議員, 会計監査人	6
第3	定 款	7
第4	令和2年度事業報告	15
1	事業の概要	15
2	財務諸表	20
第5	令和3年度事業計画	30
1	事業計画	30
2	経営改善の取組状況	34
3	財務諸表	36
第6	令和2年度主要事業の計画・実績比較	44
第7	主要事業の推移（平成30年度～令和2年度）	46

## 第1 公社設立の趣旨・役割

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

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

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

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

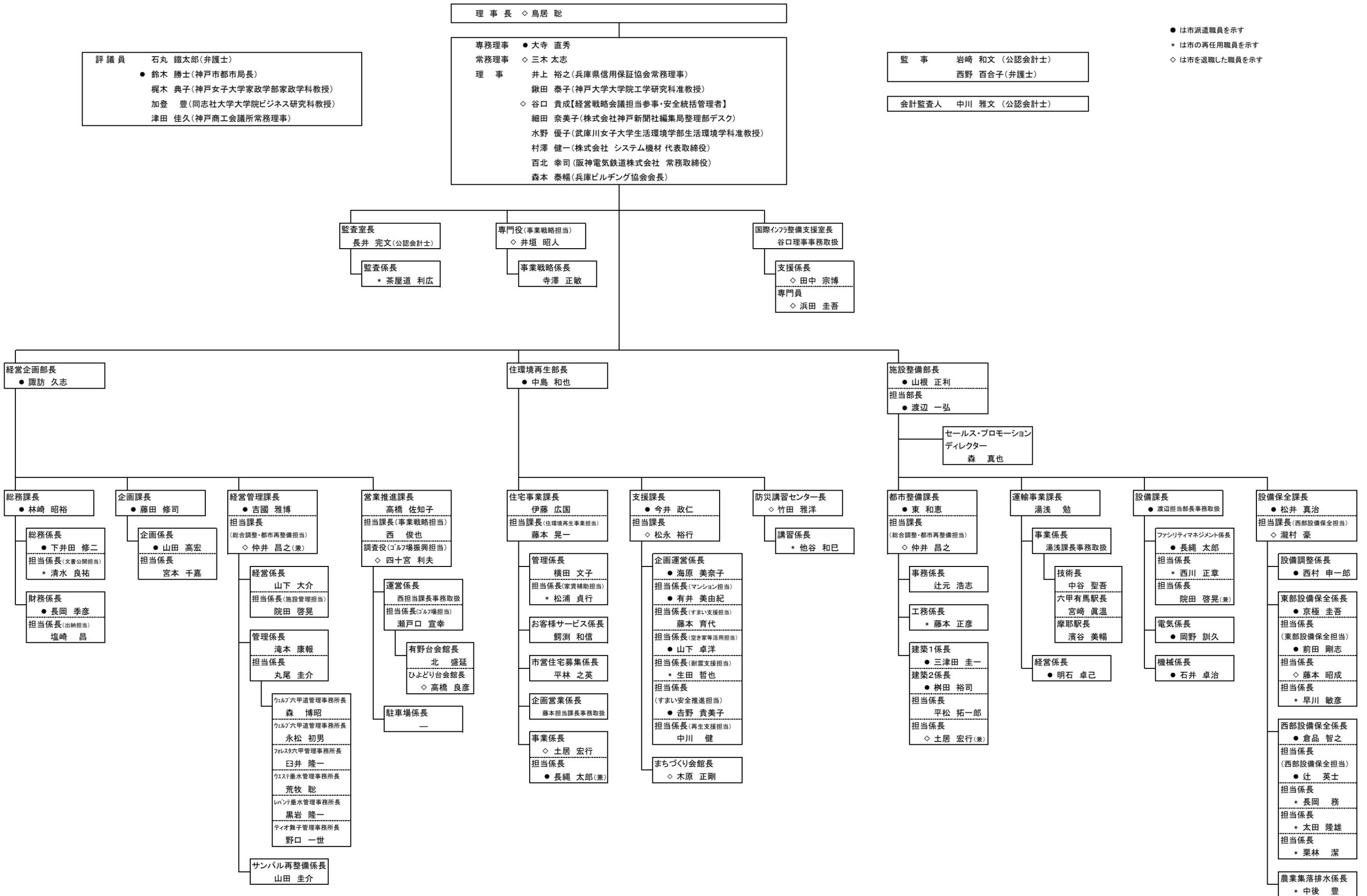
「第2次中期経営計画」における前半3ヵ年の成果や課題の評価・検証を踏まえて策定した「中期経営計画2021」（令和元年度～令和3年度）では、

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

「中期経営計画2021」の最終年度にあたる令和3年度は、同計画を確実に実行することによって、すまい・まちづくりを通じ、市民の安全・安心・快適な生活の実現と「新たな神戸づくり」に貢献していく。

## 第2 会社の概要

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



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

## 6 職員数

令和3年7月1日現在

所属 \ 職名	部長等	課長等	係長等	係員	合計
監査室			(1) 1		(1) 1
事業戦略室		1	1	1	3
国際インフラ整備支援室			2		2
経営企画部	(1) 1	(3) 6	(4) 20	(2) 57	(10) 84
総務課	(1) 1	(1) 1	(3) 4	(2) 16	(7) 22
企画課		(1) 1	(1) 2		(2) 5
経営管理課		(1) 1		26	(1) 38
営業推進課		3	3	13	19
住環境再生部	(1) 1	(1) 5	(7) 14	(6) 60	(15) 80
住宅事業課	(1) 1	2	(1) 5		(2) 44
支援課		(1) 2	(5) 8	(5) 23	(11) 33
防災講習センター		1	(1) 1	(1) 1	(2) 3
施設整備部	(2) 2	(2) 6	(18) 21	(18) 65	(40) 94
都市整備課	(1) 1	(1) 2	(3) 5	(3) 22	(8) 30
運輸事業課		2	(1) 1		(1) 18
設備課	(1) 1		(4) 4	(6) 13	(11) 18
設備保全課		(1) 2	(10) 11	(9) 15	(20) 28
合計	(4) 4	(6) 18	(30) 59	(26) 183	(66) 264

※( )内は市派遣職員で内数を示す。

※職員数には役員, 評議員, 会計監査人, 監査室長を含まない。

※市派遣職員66名中, 市再任用職員15名

※市OB職員26名

## 7 役員及び評議員, 会計監査人

### (1) 役員

令和3年7月1日現在

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

### (2) 評議員

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

### (3) 会計監査人

氏名	備考
中川 雅文	公認会計士

## 第 3 定 款

### 一般財団法人神戸すまいまちづくり公社定款

#### 第 1 章 総則

##### (名称)

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

##### (事務所)

第 2 条 この法人は、主たる事務所を兵庫県神戸市に置く。

#### 第 2 章 目的及び事業

##### (目的)

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

##### (事業)

第 4 条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

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

#### 第 3 章 資産及び会計

##### (基本財産)

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

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

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

(剰余金の分配禁止)

第6条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(事業年度)

第7条 この法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

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

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

(事業報告及び決算)

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

(1) 事業報告

(2) 事業報告の附属明細書

(3) 貸借対照表

(4) 正味財産増減計算書

(5) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の附属明細書

(6) 財産目録

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

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

(1) 監査報告

(2) 会計監査報告

## 第4章 評議員

(評議員の定数)

第10条 この法人に評議員3名以上7名以内を置く。

(評議員の選任及び解任)

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

(任期)

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

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

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

(評議員に対する報酬等)

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

2 評議員には、その職務を行うために要する費用を弁償することができる。

## 第5章 評議員会

(構成)

第14条 評議員会は、すべての評議員をもって構成する。

(権限)

第15条 評議員会は、次の事項について決議する。

(1) 評議員、理事及び監事並びに会計監査人の選任又は解任

(2) 理事及び監事の報酬等の額

(3) 評議員に対する報酬等の支給の基準

(4) 貸借対照表及び正味財産増減計算書の承認

(5) 定款の変更

(6) 残余財産の処分

(7) 基本財産の処分又は除外の承認

(8) その他評議員会で決議するものとして法令又はこの定款で定められた事項

(開催)

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

(招集)

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

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

(議長)

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

(決議)

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

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

(1) 監事の解任

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

(議事録)

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

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

## 第6章 役員及び会計監査人

(役員及び会計監査人の設置)

第21条 この法人に、次の役員を置く。

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

(役員及び会計監査人の選任)

第22条 理事及び監事並びに会計監査人は、評議員会の決議によって選任する。

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

(理事の職務及び権限)

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

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

(監事の職務及び権限)

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

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

(会計監査人の職務及び権限)

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

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

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

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

(役員及び会計監査人の任期)

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

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

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

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

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

(役員及び会計監査人の解任)

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

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

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

(1) 職務上の義務に違反し、又は職務を怠ったとき。

(2) 会計監査人としてふさわしくない非行があったとき。

(3) 心身の故障のため、職務の執行に支障があり、又はこれに堪えないとき。

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

(役員及び会計監査人の報酬等)

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

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

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

(責任の一部免除又は限定)

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

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

## 第7章 理事会

(構成)

第30条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第31条 理事会は、次の職務を行う。

(1) この法人の業務執行の決定

(2) 理事の職務の執行の監督

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

(招集)

第32条 理事会は、理事長が招集する。

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

(議長)

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

(決議)

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

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

(議事録)

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

## 第8章 定款の変更及び解散

(定款の変更)

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

(解散)

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

(残余財産の帰属)

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

## 第9章 公告の方法

(公告の方法)

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

## 第10章 補則

(委任)

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

## 附 則

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

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

附 則  
この定款は，平成 25 年 1 月 1 日から施行する。

附 則  
この定款は，平成 25 年 3 月 28 日から施行する。

附 則  
この定款は，平成 28 年 6 月 24 日から施行する。

附 則  
この定款は，平成 29 年 7 月 1 日から施行する。

附 則  
この定款は，令和 2 年 6 月 29 日から施行する。

## 第4 令和2年度事業報告

### 1 事業の概要

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

#### (1) 都市の活性化に貢献します

##### ア 三宮周辺地区再整備

雲井通5丁目地区における再開発事業の主体である雲井通5丁目再開発株式会社（平成30年5月設立）の出資者として、三宮周辺地区の「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」推進の一翼を担った。

事業計画地におけるサンパルの公社資産の活用を検討するとともに、サンパル管理者として、テナントや区分所有者全体の意向把握及び利益の確保に努めた。

なお、雲井通5丁目地区における再開発事業は、令和3年3月29日に事業認可された。

##### イ KIBC・KIO運営事業

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

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

・入居率（令和2年度末時点）

KIBC 88%

KIO 68%

##### ウ 賃貸オフィス・店舗活用事業

###### (ア) 再開発ビルオーナー業務

新長田駅前ビル、センタープラザ等の再開発ビルでの公社所有床の賃貸事業を行い、入居率の向上と増収に努めた。

・入居率（令和2年度末時点） 88%

###### (イ) 再開発ビルサブリース業務

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

・入居率（令和2年度末時点） 東地区 98% 西地区 91%

## エ 再開発ビル等管理受託業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づき、再開発ビル等の管理者として良好なビル保全を行うため、管理業務を行った。

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

## オ 駐車場運営事業

### (ア) 路外等駐車場管理運営事業

市の事業用地や公社所有地を活用して臨時駐車場を設置し管理運営を行った。

- ・ 管理施設数 34 箇所 1,910 台

### (イ) 公営駐車場管理業務

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

- ・ 管理施設数 4 箇所 636 台

## カ 新長田駅南地区の活性化への貢献

令和元年9月の新長田合同庁舎への本社機能の移転に伴い、新長田駅南地区の地元団体及び同庁舎に入居する県・市の行政機関等とともに新長田合同庁舎地域連携会議を設立（令和元年9月26日）した。新型コロナウイルスによる影響もあったが、庁舎開設1周年の記念イベント（令和2年9月30日～10月2日）やクリーン作戦等を実施した。

## (2) 豊かな都市生活環境を提供します

### ア 賃貸住宅等運営事業

若年世代への魅力ある住まいの提供や誰もが安心して暮らせるすまいづくりを提供するため、新婚や子育て世帯などに対し、家賃の支援制度を実施した。

また、中長期的な住宅事業の安定化を図るため、市の住宅政策に連携した新たな事業展開への調査・検討を行った。

- ・ 賃貸住宅管理戸数 29 団地 2,522 戸
- ・ 支援制度 令和2年度末 利用件数（令和2年度 制度利用新規入居者数）

ハッピーウェディング支援（新婚世帯向け）	166 件（65 件）
すくすくジュニア支援（子育て世帯向け）	574 件（86 件）
ウェルカム KOBE 支援（市外からの転入向け）	247 件（86 件）
はたらく KOBE 支援（若年単身世帯向け）	49 件（6 件）

公社桜の宮住宅は、北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業（施行者：北鈴蘭台駅前再開発（株））により、再整備を進めている。令和2年4月より新築工事に着手し、令和4年度の入居開始に向けて再開発事業の円滑な進行に協力した。

なお、再開発ビルの名称は「アトラス神戸北鈴蘭台」に決定した。

## イ 公益施設等整備・管理

### (ア) 公益施設等整備事業

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

また、市の各部署や外郭団体、再開発ビルからの依頼を受け、土木、建築、設備工事の各分野において、各施設の改修・設備更新工事を実施した。

### (イ) 公益施設等管理事業

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

- ・主な管理施設 神戸国際交流会館，しあわせの村，総合運動公園，農業集落排水処理施設等

## (3) 快適なすまいまちづくりを支援します

### ア すまいるネット事業

市からの委託を受け、すまいるの総合相談窓口を運営し、リフォーム、住み替え、マンション管理、耐震化等に関する相談・情報提供・普及啓発及びすまいる・まちづくりに関する各種補助金や支援制度の受付審査業務をワンストップで実施した。

市場流通が困難な空き家等の解決を図るため、「空き家等活用相談窓口」を通じた売却・賃貸などのアドバイスや老朽空き家の解体補助制度の受付窓口業務、「空き家・空き地地域利用バンク」を通じた所有者と地域活動の場として活用を希望する団体とのマッチングにより、有効な転活用への支援を行った。

また、居住支援協議会事務局を運営し、住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、ひとり親世帯家賃補助の窓口業務や、高齢期の住まいに関する相談や住み替え時の情報を提供した。

さらに、令和2年度より、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす可能性のあるマンションの発生の予防や改善を促し、マンション管理の適正化を推進するため、市が設けるマンション管理状況の届出・情報開示制度の受付業務を開始した。

また、子育て・若年夫婦世帯の市内への転入、定住促進及び中古住宅市場の活性化を目的とした、子育て支援住宅取得補助の建替え型（拡充）についても受付業務を担った。

#### ・利用件数

すまいるに関する一般相談	5,495 件
内、空き家等活用相談	1,287 件
マンション管理 出前講座・アドバイザー派遣	25 件
ひとり親世帯家賃補助	51 件
戸建無料耐震診断	116 戸
家具固定促進事業	78 戸
高齢者世帯向けバリアフリー改修補助	183 件
危険ブロック塀等撤去助成	49 件
老朽空き家解体補助	432 件
空き家・空き地地域利用バンク登録	物件登録数 36 件、団体登録数 29 件

## イ 住宅政策関連事業

### (ア) 市営住宅募集業務

市から委託を受け、市営住宅の入居者募集（年4回）及び受付に係る業務を行った。

## ウ 防災講習センター運營業務

すまいやまの防火・防災機能の向上と適正化を目指し、防火・防災に関する各種法定資格を取得するための、防火管理講習、自衛消防業務講習会等を開催した。

### ・講習会実施状況

実施回数 81回

受講者数 4,333人

## エ その他市政関連事業

### (ア) こうべまちづくり会館管理運營業務

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

・来館者数 194,313人

### (イ) その他の市政関連業務

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

## (4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

### ア ロープウェー・ケーブル運營業務

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、市の観光政策に寄与した。

また、安全運行を第一としつつ、観光客を中心とした利用者のニーズに応えるため、特に令和元年度末に搬器（ゴンドラ）を更新した六甲有馬ロープウェーでは、開業50周年記念イベントを実施するなど、一層の魅力発信に努めた。

まやビューラインにおいては、民間事業者と連携し、新たな魅力の発掘、創出のためのキャンペーン等の実施や映像の制作、配信を行い、乗客増、摩耶山の活性化に努めたが、乗客数は新型コロナウイルスの影響により例年の半分程度にとどまった。

### ・乗客数

六甲有馬ロープウェー 113,040人

まやビューライン 183,523人

## イ ゴルフ場運営事業

市民に愛されるパブリックゴルフ場（北神戸ゴルフ場・西神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場）を管理運営し、ゴルファーにとって安心して安全かつ快適な利用環境を提供した。

また、しあわせの村すずらんゴルフ場では、市から管理許可を得て、障害者・高齢者をはじめ誰もが気軽に利用しやすい施設として運営することで、市民福祉の向上、健康増進及びスポーツ振興に貢献した。

### ・来場者数

北神戸ゴルフ場	65,748 人
西神戸ゴルフ場	52,660 人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	43,953 人
クローバーコース	17,373 人

## (5) インフラ整備支援を通じて国際貢献します

### ア 国際インフラ整備支援事業

水・インフラ事業の海外展開を目指す地元企業等及び対象地域の政府や自治体との連携・技術支援を行い、地元企業等のまちづくりに係る競争力の強化に貢献した。

具体的には、国やJICA等の民間連携や技術協力事業等の形成及び協力要請に応え、開発途上国の地域・都市開発にかかる法制度の整備支援から開発計画策定やインフラ整備及び施設管理運営まで幅広く技術協力・支援を行うことを通じ、国際貢献と地元企業等の市場開発を進めた。新型コロナウイルス感染拡大及びミャンマー国内の混乱により、現地活動や本邦招へい事業が制限されているため、オンラインで実施できる経済産業省等の関係案件を受注し、地元企業等の事業を支援した。

## 2 財務諸表

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

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	84,581	84,350	231
基本財産受取利息	84,581	84,350	231
事業収益	14,040,506,399	17,247,630,833	△ 3,207,124,434
六甲有馬ロープウェー事業収益	87,859,609	133,124,830	△ 45,265,221
まやビューライン事業収益	55,268,680	110,744,858	△ 55,476,178
住宅供給公社継承事業収益	2,435,831,177	2,497,864,240	△ 62,033,063
都市再開発等事業収益	11,457,568,424	14,484,804,187	△ 3,027,235,763
その他事業収益	3,978,509	21,092,718	△ 17,114,209
受取補助金等	309,199,811	1,155,144,090	△ 845,944,279
受取神戸市関連補助金	293,540,053	193,098,650	100,441,403
受取補助金等振替額	15,659,758	962,045,440	△ 946,385,682
受取負担金	136,115,375	5,268,085	130,847,290
受取負担金	130,847,290	0	130,847,290
受取負担金振替額	5,268,085	5,268,085	0
雑収益	4,894,468	4,393,696	500,772
受取利息	4,894,468	4,393,696	500,772
経常収益計 (A)	14,490,800,634	18,412,521,054	△ 3,921,720,420
(2) 経常費用			
事業費	13,026,913,716	16,878,865,750	△ 3,851,952,034
六甲有馬ロープウェー事業費	283,634,074	252,126,965	31,507,109
人件費	76,268,708	78,417,499	△ 2,148,791
減価償却費	77,870,490	38,795,466	39,075,024
その他事業費	129,494,876	134,914,000	△ 5,419,124
まやビューライン事業費	302,012,241	249,954,590	52,057,651
人件費	80,675,865	86,181,098	△ 5,505,233
減価償却費	11,529,512	11,046,593	482,919
その他事業費	209,806,864	152,726,899	57,079,965
住宅供給公社継承事業費	1,492,103,756	1,594,581,795	△ 102,478,039
人件費	233,397,165	225,975,349	7,421,816
減価償却費	323,289,383	318,401,229	4,888,154
その他事業費	935,417,208	1,050,205,217	△ 114,788,009
都市再開発等事業費	10,598,391,766	14,458,877,104	△ 3,860,485,338
人件費	1,068,386,335	936,219,429	132,166,906
減価償却費	345,380,077	342,814,713	2,565,364
その他事業費	9,184,625,354	13,179,842,962	△ 3,995,217,608
その他事業費	350,771,879	323,325,296	27,446,583
その他事業費	350,771,879	323,325,296	27,446,583
管理費	402,836,639	447,629,058	△ 44,792,419
人件費	225,303,349	235,148,331	△ 9,844,982
減価償却費	31,218,852	12,764,000	18,454,852
その他管理費	146,314,438	199,716,727	△ 53,402,289
経常費用計 (B)	13,429,750,355	17,326,494,808	△ 3,896,744,453
評価損益等調整前当期経常増減額 (A) - (B)	1,061,050,279	1,086,026,246	△ 24,975,967
投資有価証券評価損益等	△ 7,542,500	1,579,000	△ 9,121,500
評価損益等計 (C)	△ 7,542,500	1,579,000	△ 9,121,500
当期経常増減額 (A) - (B) + (C)	1,053,507,779	1,087,605,246	△ 34,097,467

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	0	789,051,301	△ 789,051,301
固定資産受贈益	0	63,729,819	△ 63,729,819
その他	0	10,000,000	△ 10,000,000
経常外収益計	0	862,781,120	△ 862,781,120
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	43,176,290	7,531,199	35,645,091
補償負担金	0	307,205,106	△ 307,205,106
その他	5,157,791	0	5,157,791
経常外費用計	48,334,081	314,736,305	△ 266,402,224
当期経常外増減額	△ 48,334,081	548,044,815	△ 596,378,896
税引前当期一般正味財産増減額	1,005,173,698	1,635,650,061	△ 630,476,363
法人税、住民税及び事業税	322,000	322,000	0
当期一般正味財産増減額 (D)	1,004,851,698	1,635,328,061	△ 630,476,363
一般正味財産期首残高	16,219,115,135	14,583,787,074	1,635,328,061
一般正味財産期末残高	17,223,966,833	16,219,115,135	1,004,851,698
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	19,635,287	235,486,186	△ 215,850,899
受取国庫補助金	18,356,666	24,987,000	△ 6,630,334
受取神戸市関連補助金	1,278,621	210,499,186	△ 209,220,565
受取負担金	0	23,962,392	△ 23,962,392
一般正味財産への振替額	△ 20,927,843	△ 967,313,525	946,385,682
当期指定正味財産増減額 (E)	△ 1,292,556	△ 707,864,947	706,572,391
指定正味財産期首残高	403,690,841	1,111,555,788	△ 707,864,947
指定正味財産期末残高	402,398,285	403,690,841	△ 1,292,556
III 正味財産期末残高	17,626,365,118	16,622,805,976	1,003,559,142



## (2) 事業別収支明細表

(単位：円)

事業名	収益	内 訳			費用	内 訳			収支差額
		事業収益等	受託料	補助金		人件費	物件費等	減価償却費	
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運営事業	652,520,314	649,393,183	—	3,127,131	377,643,078	23,708,265	229,411,017	124,523,796	274,877,236
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,028,935,030	2,028,935,030	—	—	1,816,299,950	112,072,317	1,575,534,002	128,693,631	212,635,080
再開発ビル等管理受託業務	262,053,160	1,956,244	260,096,916	—	322,080,752	208,236,195	113,844,557	—	Δ 60,027,592
駐車場運営事業	593,109,886	490,185,485	102,924,401	—	485,714,287	69,057,828	410,627,060	6,029,399	107,395,599
路外等駐車場管理運営事業	488,601,579	488,601,579	—	—	377,090,946	50,372,872	320,688,675	6,029,399	111,510,633
公営駐車場管理業務	104,508,307	1,583,906	102,924,401	—	108,623,341	18,684,956	89,938,385	—	Δ 4,115,034
賃貸住宅等運営事業	2,203,086,093	2,162,674,917	2,000,000	38,411,176	1,413,752,644	155,039,321	941,881,090	316,832,233	789,333,449
公社賃貸等住宅管理事業	2,001,871,121	1,963,459,945	—	38,411,176	1,273,157,161	102,647,880	869,569,347	300,939,934	728,713,960
桜の宮住宅再整備	2,000,000	—	2,000,000	—	25,594,961	15,331,425	10,263,536	—	Δ 23,594,961
公益施設等整備事業	6,013,984,925	2,110,287,441	3,903,697,484	—	5,897,784,569	259,686,652	5,638,097,917	—	116,200,356
学校建設業務	2,394,268,229	2,110,204,697	284,063,532	—	2,252,087,262	72,714,112	2,179,373,150	—	142,180,967
公益施設等整備業務	3,619,716,696	82,744	3,619,633,952	—	3,645,697,307	186,972,540	3,458,724,767	—	Δ 25,980,611
公益施設等管理事業	1,229,294,842	27,442,876	1,201,851,966	—	1,165,536,630	186,072,336	979,464,294	—	63,758,212
宅地等賃貸事業	55,401,756	55,401,756	—	—	9,930,087	1,897,400	8,032,687	—	45,471,669
すまいるネット事業	353,777,962	4,717,100	349,060,862	—	331,953,664	113,309,703	212,534,327	6,109,634	21,824,298
住宅政策関連事業	150,239,103	4,390,303	145,848,800	—	136,125,599	83,297,247	52,528,864	299,488	14,113,504
防災講習センター運営業務	30,648,371	7,836,082	22,812,289	—	41,947,812	17,464,857	23,823,203	659,752	Δ 11,299,441
その他市政関連事業	28,883,568	624,012	28,259,556	—	43,448,783	22,358,953	20,892,287	197,543	Δ 14,565,215
ロープウェー・ケーブル運営事業	409,844,990	144,596,071	—	265,248,919	620,743,638	156,944,573	374,399,063	89,400,002	Δ 210,898,648
六甲有馬ロープウェー事業	89,327,391	89,327,391	—	—	300,078,949	76,268,708	145,939,751	77,870,490	Δ 210,751,558
まやビューライン	320,517,599	55,268,680	—	265,248,919	320,664,689	80,675,865	228,459,312	11,529,512	Δ 147,090
ゴルフ場運営事業	455,308,253	455,308,253	—	—	442,618,276	34,804,472	332,084,764	75,729,040	12,689,977
国際インフラ整備支援事業	12,342,238	—	12,342,238	—	19,320,203	14,777,954	4,542,249	—	Δ 6,977,965
その他の事業	19,719,892	17,307,307	—	2,412,585	762,526,286	228,499,836	493,212,654	40,813,796	Δ 742,806,394
経常外収益・経常外費用	—	—	—	—	48,334,081	—	48,334,081	—	Δ 48,334,081
法人税等	—	—	—	—	322,000	—	322,000	—	Δ 322,000
内部取引等による相殺	Δ 108,129,278	Δ 108,129,278	—	—	Δ 549,912,932	—	Δ 549,912,932	—	441,783,654
合計	14,391,021,105	8,052,926,782	6,028,894,512	309,199,811	13,386,169,407	1,687,227,909	10,909,653,184	789,288,314	1,004,851,698

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 306,073千円

(2) 受託料 4,419,932千円

(3) 貸借対照表 (令和3年3月31日現在, 単位: 円)

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	4,188,373,958	3,074,625,316	1,113,748,642
未収金	3,282,869,829	2,670,099,240	612,770,589
未収収益	1,248,674	1,253,784	△ 5,110
未成工事支出金	87,285,319	2,040,427,084	△ 1,953,141,765
商品	521,080	68,244	452,836
前払金	134,108,754	245,213,603	△ 111,104,849
立替金	15,316,882	13,802,054	1,514,828
貸倒引当金	△ 97,230,305	△ 112,227,490	14,997,185
流動資産合計	7,612,494,191	7,933,261,835	△ 320,767,644
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500,000	120,500,000	0
基本財産合計	120,500,000	120,500,000	0
(2) 特定資産			
建物	1,600,462,497	1,567,810,588	32,651,909
構築物	69,569,484	80,099,263	△ 10,529,779
車両運搬具	168,848	206,415	△ 37,567
什器備品	166,470	249,579	△ 83,109
土地	143,932,057	143,932,057	0
住公継承事業特定資産	6,244,802	7,937,304	△ 1,692,502
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	17,000,000	0
負債引当金積立資産	497,392,510	471,895,193	25,497,317
長期預り金引当資産	2,204,028,765	2,270,660,543	△ 66,631,778
資産除去債務引当資産	622,800,000	430,000,000	192,800,000
特定資産合計	5,161,765,433	4,989,790,942	171,974,491
(3) その他固定資産			
建物	11,571,536,822	12,087,331,751	△ 515,794,929
構築物	803,049,239	781,160,642	21,888,597
車両運搬具	149,938,686	187,423,352	△ 37,484,666
什器備品	84,693,182	89,100,472	△ 4,407,290
土地	12,552,061,049	12,552,061,047	2
リース資産	3,467,500	9,779,500	△ 6,312,000
建設仮勘定	264,457,801	263,837,952	619,849
借地権	587,090,821	587,090,821	0
ソフトウェア	8,668,783	20,593,746	△ 11,924,963
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	74,435,149	75,560,149	△ 1,125,000
保証金	280,268,320	279,688,320	580,000
投資有価証券	750,092,000	762,484,500	△ 12,392,500
関連会社株式	120,000	120,000	0
供託金等	50,000	50,000	0
長期前払費用	38,542,732	51,559,389	△ 13,016,657
その他固定資産合計	27,169,976,583	27,749,346,140	△ 579,369,557
固定資産合計	32,452,242,016	32,859,637,082	△ 407,395,066
資産合計	40,064,736,207	40,792,898,917	△ 728,162,710

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>II 負債の部</b>			
1. 流動負債			
短期借入金	0	1,000,000,000	△ 1,000,000,000
1年内返済予定長期借入金	766,584,499	846,519,470	△ 79,934,971
リース債務	3,640,875	6,627,600	△ 2,986,725
未払金	4,205,549,544	3,500,788,588	704,760,956
未払費用	21,815,922	22,628,246	△ 812,324
前受金	377,301,108	582,736,149	△ 205,435,041
預り金	68,374,384	75,364,240	△ 6,989,856
賞与引当金	111,762,290	112,806,882	△ 1,044,592
流動負債合計	5,555,028,622	6,147,471,175	△ 592,442,553
2. 固定負債			
長期預り金	2,204,028,765	2,270,660,543	△ 66,631,778
長期借入金	13,238,451,878	14,505,036,377	△ 1,266,584,499
長期前受金	17,231,604	24,195,660	△ 6,964,056
リース債務	0	3,640,875	△ 3,640,875
資産除去債務	1,038,000,000	860,000,000	178,000,000
退職給付引当金	385,630,220	359,088,311	26,541,909
固定負債合計	16,883,342,467	18,022,621,766	△ 1,139,279,299
負債合計	22,438,371,089	24,170,092,941	△ 1,731,721,852
<b>III 正味財産の部</b>			
1. 指定正味財産			
補助金等	242,873,721	238,898,192	3,975,529
負担金	22,024,564	27,292,649	△ 5,268,085
寄付金	137,500,000	137,500,000	0
指定正味財産合計	402,398,285	403,690,841	△ 1,292,556
(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)	(120,500,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(281,898,285)	(283,190,841)	(△ 1,292,556)
2. 一般正味財産	17,223,966,833	16,219,115,135	1,004,851,698
(うち特定資産への充当額)	(1,555,645,873)	(1,534,044,365)	(21,601,508)
正味財産合計	17,626,365,118	16,622,805,976	1,003,559,142
負債及び正味財産合計	40,064,736,207	40,792,898,917	△ 728,162,710

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

ア 当期一般正味財産増減額及び資金収支

当期経常増減額	1,053
当期経常外増減額	△48
当期一般正味財産増減額	1,005
当期資金収支	271

イ 当期資金収支の主な内訳

当期資金収支		271	
内 訳	当期一般正味財産増減額	1,005	
	長期借入金返済	△1,346	うち 神戸市住宅供給公社継承分△744
	資産取得	△297	公社賃貸住宅・六甲有馬ロープウェー 設備更新ほか
	減価償却費等	909	減価償却費・資産除却損ほか

ウ 長期借入金の状況

	令和元年度	令和2年度	令和3年度
長期借入金残高	15,351	14,005	13,239
うち 神戸市住宅供給公社継承分	14,675	13,931	13,182

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

科目	当年度	科目	当年度
<b>I 資産の部</b>		<b>II 負債の部</b>	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,188,373,958	短期借入金	0
普通預金 三井住友銀行等 13行 34口座		1年内返済予定長期借入金	766,584,499
未収金	3,282,869,829	神戸市ほか 10件	
受託工事未収金ほか 公益施設等整備事業等		リース債務	3,640,875
未収収益	1,248,674	節電改修工事 賃貸住宅等運営事業等	
地方債利息		未払金	4,205,549,544
未成工事支出金	87,285,319	工事未払金ほか 公益施設等整備事業等	
受託工事 公益施設等整備事業		未払費用	21,815,922
商品	521,080	賞与引当金に係る社会保険料	
販売商品 ロープウェー・ケーブル運営事業		前受金	377,301,108
前払金	134,108,754	受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等	
工事委託料ほか 公益施設等整備事業等		預り金	68,374,384
立替金	15,316,882	預り共益費ほか 賃貸住宅等運営事業等	
一時立替金ほか すまいるネット事業等		賞与引当金	111,762,290
貸倒引当金	△ 97,230,305	職員に対する賞与の支払いに備えたもの	
債権の貸倒損失に備えたもの		流動負債合計	5,555,028,622
流動資産合計	7,612,494,191		
		2. 固定負債	
2. 固定資産		長期預り金	2,204,028,765
(1) 基本財産		預り敷金ほか 賃貸住宅等運営事業等	
定期預金	120,500,000	長期借入金	13,238,451,878
神戸信用金庫		神戸市ほか 10件	
基本財産合計	120,500,000	長期前受金	17,231,604
(2) 特定資産		家賃等収入 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
建物	1,600,462,497	リース債務	0
新長田合同庁舎ほか		資産除去債務	1,038,000,000
構築物	69,569,484	原状回復費用に備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業等		退職給付引当金	385,630,220
車両運搬具	168,848	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業		固定負債合計	16,883,342,467
什器備品	166,470	負債合計	22,438,371,089
ロープウェー・ケーブル運営事業			
土地	143,932,057	<b>III 正味財産の部</b>	
新長田合同庁舎		1. 指定正味財産	
住公継承事業特定資産	6,244,802	補助金等	242,873,721
入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業		負担金	22,024,564
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	寄付金	137,500,000
寄付金		指定正味財産合計	402,398,285
負債引当金積立資産	497,392,510	(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(281,898,285)
長期預り金引当資産	2,204,028,765	2. 一般正味財産	17,223,966,833
長期預り金の返還に備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(1,555,645,873)
資産除去債務引当資産	622,800,000	正味財産合計	17,626,365,118
原状回復費用に備えたもの		負債及び正味財産合計	40,064,736,207
特定資産合計	5,161,765,433		
(3) その他固定資産			
建物	11,571,536,822		
賃貸住宅ほか			
構築物	803,049,239		
索道支柱ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等			
車両運搬具	149,938,686		
索道搬器ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等			
什器備品	84,693,182		
事務用OA機器ほか			
土地	12,552,061,049		
神戸市中央区ほか 157,106㎡			
リース資産	3,467,500		
節電改修工事 賃貸住宅等運営事業等			
建設仮勘定	264,457,801		
桜の宮住宅再整備等			
借地権	587,090,821		
賃貸住宅等運営事業等			
ソフトウェア	8,668,783		
給与システムほか			
電話加入権	1,504,499		
ゴルフ場運営事業			
敷金	74,435,149		
預け敷金 賃貸オフィス・店舗活用事業			
保証金	280,268,320		
預け保証金 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
投資有価証券	750,092,000		
地方債・県OMこうべ出資金ほか			
関連会社株式	120,000		
北鈴蘭台駅前再開発株式会社出資金			
供託金等	50,000		
訴訟に係る供託金 KIBC運営事業			
長期前払費用	38,542,732		
保険料ほか 賃貸住宅等運営事業等			
その他固定資産合計	27,169,976,583		
固定資産合計	32,452,242,016		
資産合計	40,064,736,207		

## (6) 財務状況の推移 (平成30年度～令和2年度)

(単位：千円)

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	R1 → R2増減	
正味財産増減計算書	一般正味財産増減の部	当期経常増減額	830,116	1,087,605	1,053,507	△ 34,098
		経常収益	15,815,647	18,412,521	14,490,801	△ 3,921,720
		うち公益	0	0	0	0
		うち公益以外	15,815,647	18,412,521	14,490,801	△ 3,921,720
		経常費用	15,007,247	17,326,495	13,429,751	△ 3,896,744
		うち事業費(公益)	0	0	0	0
		うち事業費(公益以外)	14,636,169	16,878,866	13,026,914	△ 3,851,952
		うち管理費(公益)	0	0	0	0
		うち管理費(公益以外)	371,078	447,629	402,837	△ 44,792
		評価損益等	21,716	1,579	△ 7,543	△ 9,122
	当期経常外増減額	△ 92,459	548,045	△ 48,334	△ 596,379	
	経常外収益	6,913	862,781	0	△ 862,781	
	経常外費用	99,372	314,736	48,334	△ 266,402	
	法人税, 住民税及び事業税	322	322	322	0	
	当期一般正味財産増減額	737,335	1,635,328	1,004,851	△ 630,477	
	一般正味財産期首残高	13,846,452	14,583,787	16,219,115	1,635,328	
	一般正味財産期末残高	14,583,787	16,219,115	17,223,966	1,004,851	
	指定正味財産増減の部	当期指定正味財産増減額	814,603	△ 707,865	△ 1,293	706,572
		指定正味財産増加額	825,022	259,449	19,635	△ 239,814
		指定正味財産減少額	10,419	967,314	20,928	△ 946,386
うち一般正味財産への振替額		10,419	967,314	20,928	△ 946,386	
指定正味財産期首残高		296,953	1,111,556	403,691	△ 707,865	
指定正味財産期末残高		1,111,556	403,691	402,398	△ 1,293	
正味財産期首残高	14,143,405	15,695,343	16,622,806	927,463		
当期正味財産増減	1,551,938	927,463	1,003,558	76,095		
正味財産期末残高	15,695,343	16,622,806	17,626,364	1,003,558		
貸借対照表(B/S)	資産合計	44,825,708	40,792,899	40,064,736	△ 728,163	
	流動資産	12,199,670	7,933,262	7,612,494	△ 320,768	
	固定資産	32,626,038	32,859,637	32,452,242	△ 407,395	
	うち建物	12,989,211	13,655,142	13,171,999	△ 483,143	
	負債合計	29,130,365	24,170,093	22,438,372	△ 1,731,721	
	流動負債	10,221,853	6,147,471	5,555,029	△ 592,442	
	うち短期借入金	4,998,000	1,000,000	0	△ 1,000,000	
	固定負債	18,908,512	18,022,622	16,883,343	△ 1,139,279	
	うち長期借入金	15,351,556	14,505,036	13,238,452	△ 1,266,584	
	正味財産合計	15,695,343	16,622,806	17,626,364	1,003,558	
指定正味財産	1,111,556	403,691	402,398	△ 1,293		
一般正味財産	14,583,787	16,219,115	17,223,966	1,004,851		

## 第5 令和3年度事業計画

### 1 事業計画

令和3年度の神戸すまいまちづくり公社の事業計画は、次のとおりである。

#### (1) 都市の活性化に貢献します

##### ア 三宮周辺地区再整備

雲井通5丁目地区における再開発事業は、令和3年3月29日に事業認可され、施行者である雲井通5丁目再開発(株)の株主として再開発事業に参画していくとともに、新しいビルでの公社資産の活用・事業展開を検討していく。また、雲井通5丁目地区における現行公社事業を収束させていく。

##### イ KIBC・KIO運営事業

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

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

##### ・見込入居率

KIBC	94%
KIO	70%

##### ウ 賃貸オフィス・店舗活用事業

令和2年6月、当公社と(株)OMこうべにおいて、リーシングの共同運営に関する協定を締結した。リーシング包括委託事業者であるニッケ・タウンパートナーズ(株)の専門的ノウハウを活かし、市が推進する「リノベーション・神戸」の取組みに貢献できるよう、再開発ビルを中心に魅力的なテナント誘致を行っていく。

##### (ア) 再開発ビルオーナー業務

新長田駅前ビル、センタープラザ等の再開発ビル(サンプルを除く計5棟)における公社所有床の賃貸業務を行い、高い入居率の維持とさらなる入居率向上を図り、収益確保に努める。

##### ・見込入居率(サンプルを除く) 100%

なお、サンプルについては、雲井通5丁目地区の再開発事業の動きに柔軟に対応した賃貸業務を行っていく。

##### (イ) 再開発ビルサブリース業務

フォレスト六甲等の東地区及びレバンテ垂水等の西地区の再開発ビルにおいて市等の保有床の転貸業務を行う。

##### ・見込入居率 東地区 100% 西地区 96%

## エ 再開発ビル等管理受託業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、再開発ビル等の管理業務を受託し、再開発ビルの活性化と良好なビル保全に努める。

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

## オ 駐車場運営事業

### (ア) 路外等駐車場管理運営事業

市の公共事業用地や公社所有地を活用して臨時駐車場を設置し、管理運営を行う。

- ・ 管理施設数 33 箇所 1,909 台

### (イ) 公営駐車場管理業務

第5期指定管理者（令和3年度～7年度）として、新長田駐車場，細田駐車場の2箇所（313台）について指定を受け、引き続き効率的な管理運営を行っていく。

## カ 新長田駅南地区の活性化への貢献

令和元年9月の新長田合同庁舎への本社機能の移転に伴い、新長田駅南地区の地元団体及び同庁舎に入居する県・市の行政機関等とともに設立した新長田合同庁舎地域連携会議の活動を通じて、令和3年度も地域の活性化，賑いづくりに貢献する。

## (2) 豊かな都市生活環境を提供します

### ア 賃貸住宅等運営事業

#### (ア) 賃貸等住宅管理事業

賃貸住宅ストックを活用し、神戸に就職する若年世帯や新婚・子育て世帯の流入促進等に取り組み、若年世代への魅力ある住まいの提供や誰もが安心して暮らせるすまいづくりを目指す。また、高い入居率を維持し、安定した住宅事業の運営を行うことにより、旧住宅供給公社から継承した債務の着実な返済を進める。

- ・ 賃貸住宅管理戸数 29団地 2,522戸

#### (イ) 住環境再生事業

空家・空地対策や駅周辺のリノベーション等の市の施策とも連携を図りながら、次期中期経営計画期間中における中古住宅のリノベーション等による新たな住宅事業への取組みについて、調査を進める。

#### (ウ) 桜の宮住宅再整備事業（北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業）

公社桜の宮住宅の区分所有者とともに設立した北鈴蘭台駅前再開発（株）を施行者として、北鈴蘭台駅前地区第一種市街地再開発事業が進められている。

令和3年度末の再開発ビル完成に向けて事業が円滑に進行するよう、引き続き再開発事業に参画していく。

## イ 公益施設等整備・管理

### (ア) 公益施設等整備事業

市教育委員会からの依頼に基づき、学校園の大規模改修や便所・空調改修工事を実施する。また、土木、建築、設備工事の各分野において、企画・計画調整・事業執行まで包括的に実施することができるノウハウを活かし、市の各部署のほか、外郭団体、再開発ビルからの依頼に基づき、施設改修・設備更新工事を実施する。

### (イ) 公益施設等管理事業

市内全域に及ぶ様々な用途の公益施設等において、適切な維持管理に関する総合コンサルティング事業から、日常の運転・監視、法令・定期点検及び修繕等までの包括的な設備管理事業を行う。

- ・主な管理施設 神戸国際交流会館、しあわせの村、総合運動公園、農業集落排水処理施設等

## (3) 快適なすまいまちづくりを支援します

### ア すまいるネット事業

市からの委託に基づき平成12年10月に開設されたすまいるの総合窓口「すまいるネット」は、開設20年目を迎え、引き続き市と連携し、積極的に情報共有を行いながら、住み替え、リフォーム、マンション管理、耐震化など、すまい・まちづくりに関する相談・情報提供・普及啓発及び各種補助・支援制度の受付審査等の各種サービスをワンストップで提供する。

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

周囲の居住環境に悪影響を及ぼす可能性のあるマンションの発生の予防や改善を促し、マンション管理の適正化を推進するマンション管理状況の「届出」「情報開示」の窓口としての業務を担う。

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

## イ 住宅政策関連事業

### (ア) 市営住宅募集業務

市からの委託に基づき、市営住宅の入居者募集及び受付に係る業務を行う。

## ウ 防災講習センター運營業務

すまいやまの防火・防災機能の向上と適正化を目指し、防火・防災に関する法定資格を取得するための防火管理講習、自衛消防業務講習等の各種講習会を開催する。

- ・見込受講者数 5,400人

## エ その他市政関連事業

### (ア) こうべまちづくり会館管理運営事業

指定管理者（令和元年9月～令和5年度末）として、貸室及び会館共用部の維持・管理・運營業務を行う。

### (イ) その他の市政関連業務

市との連携により、市内への誘致企業等の従業員に対して住宅支援制度や賃貸住宅の情報提供を行い、市内住宅への入居促進を図る。

## (4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

### ア ロープウェー・ケーブル運營業業

六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、六甲山・摩耶山の活性化に資するとともに、市の観光政策に寄与する。

また、六甲山上エリアにおける探索ハイキングイベントの開催や有馬温泉エリアと六甲有馬ロープウェーを繋ぐシャトルバスの試験運行などを実施し、乗客誘致に取り組むとともに、外部人材をセールス・プロモーションディレクター（課長級職員）に登用し、広報及び営業力の強化を図る。

#### ・見込乗客数

六甲有馬ロープウェー	202,000人
まやビューライン	300,000人

### イ ゴルフ場運營業業

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

利用者のレベルに合わせた上質なプレー環境を手ごろな料金で提供することができるよう、新たなファシリティマネジメントを実施し、コースの魅力アップを段階的に進めていく（令和3年度は、北神戸ゴルフ場を中心に実施）。

なお、令和3年5月、市は新たな産業用地の供給に向けた基本的な考え方をまとめ、その中で西神戸ゴルフ場の転活用の方針が示されており、公社としても、市が実施する調査等に協力していく。

#### ・見込利用者数

北神戸ゴルフ場	65,000人
西神戸ゴルフ場	55,000人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	44,000人
クローバーコース	20,000人

## (5) インフラ整備支援を通じて国際貢献します

### ア 国際インフラ整備支援事業

市、JICA等が行う国際貢献に対する当公社への協力要請に基づき、市と連携を図り、発展途上国の自治体におけるインフラ整備や人材育成に係る技術協力等を行うことを通じて、地元企業等による海外進出を支援する。

## 2 経営改善の取組状況

### (1) 第1次中期経営計画（平成25年度～平成27年度）

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

### (2) 第2次中期経営計画（平成28年度～令和3年度）

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

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

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

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

#### <今後取り組むべき主な課題>

##### ○基本経営戦略

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

##### ○事業計画

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

### (3) 「中期経営計画2021」（令和元年度～令和3年度）

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

多様で活力ある地域社会，魅力あふれる都市として神戸が発展していくため，職員一人一人の能力と経験を活かし，外郭団体として市と連携し先導的かつ戦略的に事業を展開することを通じて，「新たな神戸づくり」に貢献していく。

<基本経営戦略>

ア 総合的な組織力を活かした，新たな事業展開への挑戦

・事業展開に必要な体制整備，将来に向けた調査等情報収集，効果的な情報発信

イ 新たな事業展開に求められる人材開発・育成と幅広い人材の活用

・働きやすい職場づくりの取り組み「輝プロジェクト」の推進（在宅勤務制度など柔軟な働き方の推進，ICT 技術活用等による業務効率化）

ウ 保有資産・事業の検証に基づく，資産の有効活用

・ファシリティマネジメントによる資産価値向上，将来の収益力強化

エ 将来を見据えた財政力の強化

・長期借入金残高の縮減と実質的な資金確保による財政基盤の強化

オ 客観的分析に基づく進行管理と改善

<「中期経営計画 2021」における収支目標と実績>

(単位：百万円)

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		合 計	
	目標	決算	目標	決算	目標	予算	目標	実績
一般正味 財産増減額	410	1,635	468	1,005	417	389	1,295	3,029
資金収支	59	△192	128	271	106	△105	293	△26

### 3 財務諸表

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

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	84	84	0
基本財産受取利息	84	84	0
事業収益	12,205,547	14,657,049	△ 2,451,502
六甲有馬ロープウェー事業収益	163,821	85,359	78,462
まやビューライン事業収益	94,895	51,982	42,913
住宅供給公社継承事業収益	2,294,939	2,422,891	△ 127,952
都市再開発等事業収益	9,651,892	12,094,074	△ 2,442,182
その他事業収益	0	2,743	△ 2,743
受取補助金等	193,528	307,290	△ 113,762
受取神戸市関連補助金	179,197	294,272	△ 115,075
受取補助金等振替額	14,331	13,018	1,313
受取負担金	73,086	135,991	△ 62,905
受取負担金	67,836	130,723	△ 62,887
受取負担金振替額	5,250	5,268	△ 18
雑収益	3,677	4,472	△ 795
受取利息	3,677	4,472	△ 795
経常収益計（A）	12,475,922	15,104,886	△ 2,628,964
(2) 経常費用			
事業費	11,660,989	13,828,634	△ 2,167,645
六甲有馬ロープウェー事業費	292,663	285,452	7,211
人件費	78,047	74,339	3,708
減価償却費	68,471	77,518	△ 9,047
その他事業費	146,145	133,595	12,550
まやビューライン事業費	220,825	296,654	△ 75,829
人件費	78,466	74,792	3,674
減価償却費	11,563	11,529	34
その他事業費	130,796	210,333	△ 79,537
住宅供給公社継承事業費	1,621,900	1,581,210	40,690
人件費	242,965	230,690	12,275
減価償却費	322,863	321,926	937
その他事業費	1,056,072	1,028,594	27,478
都市再開発等事業費	9,126,395	11,286,267	△ 2,159,872
人件費	1,051,718	1,074,026	△ 22,308
減価償却費	324,099	343,743	△ 19,644
その他事業費	7,750,578	9,868,498	△ 2,117,920
その他事業費	399,206	379,051	20,155
その他事業費	399,206	379,051	20,155
管理費	420,351	463,621	△ 43,270
人件費	222,218	228,546	△ 6,328
減価償却費	27,157	31,097	△ 3,940
その他管理費	170,976	203,978	△ 33,002
経常費用計（B）	12,081,340	14,292,255	△ 2,210,915
当期経常増減額（A）－（B）	394,582	812,631	△ 418,049

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	5,750	35,753	△ 30,003
経常外費用計	5,750	35,753	△ 30,003
当期経常外増減額	△ 5,750	△ 35,753	30,003
税引前当期一般正味財産増減額	388,832	776,878	△ 388,046
法人税、住民税及び事業税	322	32	290
当期一般正味財産増減額 (C)	388,510	776,556	△ 388,046
一般正味財産期首残高	16,995,671	16,219,115	776,556
一般正味財産期末残高	17,384,181	16,995,671	388,510
II 指定正味財産増減の部			0
受取補助金等	81,278	19,635	61,643
受取国庫補助金	0	18,357	△ 18,357
受取神戸市関連補助金	81,278	1,278	80,000
一般正味財産への振替額	△ 19,581	△ 18,286	△ 1,295
当期指定正味財産増減額 (D)	61,697	1,349	60,348
指定正味財産期首残高	405,040	403,691	1,349
指定正味財産期末残高	466,737	405,040	61,697
III 正味財産期末残高	17,850,918	17,400,711	450,207



## (2) 事業別収支明細表

(単位：千円)

事業名	収 益	内 訳			費 用	内 訳			収 支 差 額
		事業収益等	受 託 料	補 助 金		人 件 費	物 件 費 等	減 価 償 却 費	
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運 営 事 業	645,502	641,554	—	3,948	426,989	23,837	275,087	128,065	218,513
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,011,770	2,011,770	—	—	1,811,092	123,863	1,573,753	113,476	200,678
再開発ビル等管理受託業務	262,974	2,335	260,639	—	297,902	180,147	117,755	—	Δ 34,928
駐 車 場 運 営 事 業	497,934	430,283	67,651	—	407,827	44,165	357,951	5,711	90,107
路外等駐車場管理運営事業	440,264	429,943	10,321	—	350,353	36,183	308,459	5,711	89,911
公営駐車場管理業務	57,670	340	57,330	—	57,474	7,982	49,492	—	196
賃 貸 住 宅 等 運 営 事 業	2,066,870	2,026,777	2,000	38,093	1,576,136	163,821	1,091,681	320,634	490,734
公社賃貸等住宅管理事業	1,870,501	1,832,408	—	38,093	1,391,472	114,165	972,235	305,072	479,029
桜の宮住宅再整備	2,000	—	2,000	—	13,589	9,917	3,672	—	Δ 11,589
公 益 施 設 等 整 備 事 業	4,342,838	—	4,342,838	—	4,414,367	275,669	4,138,698	—	Δ 71,529
学 校 建 設 業 務	—	—	—	—	—	—	—	—	—
公 益 施 設 等 整 備 業 務	4,342,838	—	4,342,838	—	4,414,367	275,669	4,138,698	—	Δ 71,529
公 益 施 設 等 管 理 事 業	1,101,776	1,929	1,099,847	—	1,100,832	188,278	912,554	—	944
宅 地 等 賃 貸 事 業	55,387	55,387	—	—	9,504	1,820	7,684	—	45,883
す ま い る ネ ッ ト 事 業	392,179	1	392,178	—	404,854	132,378	267,136	5,340	Δ 12,675
住 宅 政 策 関 連 事 業	141,845	2,292	139,553	—	131,925	75,935	55,854	136	9,920
防 災 講 習 セ ン タ ー 運 営 業 務	36,602	10,463	26,139	—	45,027	18,678	25,759	590	Δ 8,425
そ の 他 市 政 関 連 事 業	30,058	55	30,003	—	50,340	23,025	27,117	198	Δ 20,282
ロ ー プ ウ ェ ー ・ ケ ー ブ ル 運 営 事 業	407,789	258,715	—	149,074	553,317	156,513	316,770	80,034	Δ 145,528
六甲有馬ロープウェー事業	163,821	163,821	—	—	312,083	78,047	165,565	68,471	Δ 148,262
まやビューライン	243,968	94,894	—	149,074	241,234	78,466	151,205	11,563	2,734
ゴ ル フ 場 運 営 事 業	464,024	464,024	—	—	438,643	34,243	333,819	70,581	25,381
国 際 イ ン フ ラ 整 備 支 援 事 業	12,200	—	12,200	—	16,716	8,824	7,892	—	Δ 4,516
そ の 他 の 事 業	14,294	11,881	—	2,413	722,290	232,218	460,684	29,388	Δ 707,996
経 常 外 収 益 ・ 経 常 外 費 用	—	—	—	—	5,750	—	5,750	—	Δ 5,750
予 備 費	—	—	—	—	100,000	—	100,000	—	Δ 100,000
法 人 税 等	—	—	—	—	322	—	322	—	Δ 322
内 部 取 引 等 に よ る 相 殺	Δ 109,372	Δ 106,137	—	—	Δ 527,673	—	Δ 527,673	—	418,301
合 計	12,374,670	5,811,329	6,373,048	193,528	11,986,160	1,683,414	9,548,593	754,153	388,510

(注) 神戸市からの収入

(1)補助金 189,578千円

(2)受託料 4,409,356千円

## (3) 予定貸借対照表 (令和4年3月31日現在, 単位: 千円)

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	3,514,335	3,140,754	373,581
未収金	1,601,192	4,011,015	△ 2,409,823
未収収益	1,812	1,259	553
未成工事支出金	0	0	0
商品	128	100	28
前払金	227,367	91,590	135,777
立替金	3,029	12,663	△ 9,634
貸倒引当金	△ 112,227	△ 112,227	0
流動資産合計	5,235,636	7,145,154	△ 1,909,518
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500	120,500	0
基本財産合計	120,500	120,500	0
(2) 特定資産			
建物	1,394,951	1,540,920	△ 145,969
構築物	138,816	69,569	69,247
車両運搬具	135	169	△ 34
什器備品	111	166	△ 56
土地	143,932	143,932	0
住公継承事業特定資産	9,219	8,578	641
都市再開発等その他事業特定資産	17,000	17,000	0
負債引当金積立資産	526,169	501,215	24,954
長期預り金引当資産	2,217,886	2,248,386	△ 30,500
資産除去債務引当資産	602,000	516,000	86,000
特定資産合計	5,050,220	5,045,935	4,285
(3) その他固定資産			
建物	11,414,111	11,580,012	△ 165,901
構築物	806,966	819,830	△ 12,864
車両運搬具	119,951	149,939	△ 29,988
什器備品	72,638	84,113	△ 11,475
土地	12,568,317	12,552,061	16,256
リース資産	0	3,468	△ 3,468
建設仮勘定	278,117	271,201	6,916
借地権	587,091	587,091	0
ソフトウェア	4,874	8,669	△ 3,795
電話加入権	1,504	1,504	0
敷金	74,435	74,435	0
保証金	274,474	277,596	△ 3,122
投資有価証券	745,085	757,485	△ 12,400
関連会社株式	120	120	0
供託金等	50	50	0
長期前払費用	25,880	39,363	△ 13,483
その他固定資産合計	26,973,613	27,206,937	△ 233,324
固定資産合計	32,144,333	32,373,372	△ 229,039
資産合計	37,379,969	39,518,526	△ 2,138,557

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>II 負債の部</b>			
<b>1. 流動負債</b>			
短期借入金	0	0	0
1年内返済予定長期借入金	771,694	766,584	5,110
リース債務	2,978	3,641	△ 663
未払金	2,114,612	4,072,348	△ 1,957,736
未払費用	31,043	31,337	△ 294
前受金	470,582	312,666	157,916
預り金	57,065	65,956	△ 8,891
賞与引当金	115,103	115,103	0
流動負債合計	3,563,077	5,367,635	△ 1,804,558
<b>2. 固定負債</b>			
長期預り金	2,217,886	2,248,386	△ 30,500
長期借入金	12,466,758	13,238,452	△ 771,694
長期前受金	10,264	17,230	△ 6,966
リース債務	0	0	0
資産除去債務	860,000	860,000	0
退職給付引当金	411,066	386,112	24,953
固定負債合計	15,965,974	16,750,180	△ 784,206
負債合計	19,529,052	22,117,815	△ 2,588,764
<b>III 正味財産の部</b>			
<b>1. 指定正味財産</b>			
補助金等	312,463	245,515	66,948
負担金	16,774	22,025	△ 5,251
寄附金	137,500	137,500	0
指定正味財産合計	466,737	405,040	61,697
(うち基本財産への充当額)	(120,500)	(120,500)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(346,237)	(284,540)	(61,697)
<b>2. 一般正味財産</b>	17,384,181	16,995,671	388,510
(うち特定資産への充当額)	(1,357,929)	(1,495,795)	(△ 137,867)
正味財産合計	17,850,918	17,400,711	450,207
負債及び正味財産合計	37,379,969	39,518,526	△ 2,138,557



## 第6 令和2年度主要事業の計画・実績比較

事業名	内容	事業計画	実績	増△減
K I B C 運営事業	入居面積	12,664 m <sup>2</sup>	11,660 m <sup>2</sup>	△ 1,004 m <sup>2</sup>
	入居率	95.0 %	87.5 %	△ 7.5 %
K I O 運営事業	入居面積	2,426 m <sup>2</sup>	2,450 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
	入居率	67.0 %	67.7 %	0.7 %
再開発ビルオーナー業務	入居面積	25,859 m <sup>2</sup>	24,511 m <sup>2</sup>	△ 1,348 m <sup>2</sup>
	入居率	93.0 %	88.2 %	△ 4.8 %
再開発ビルサブリース業務	入居面積	29,550 m <sup>2</sup>	28,871 m <sup>2</sup>	△ 679 m <sup>2</sup>
	入居率	96.8 %	94.6 %	△ 2.2 %
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	35 箇所	34 箇所	△ 1 箇所
	収容台数	1,978 台	1,910 台	△ 68 台
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	4 箇所	0 箇所
	収容台数	636 台	636 台	0 台
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	29 団地	29 団地	0 団地
	戸数	2,522 戸	2,522 戸	0 戸
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数	16 箇所	16 箇所	0 箇所
	区画数	1,446 区画	1,438 区画	△ 8 区画
公益施設等整備業務	神戸市受託額	4,320 百万円	2,937 百万円	△ 1,383 百万円
	外郭団体等受託額	460 百万円	356 百万円	△ 104 百万円
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	0 地区
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	0 地区
	処理施設	25 箇所	25 箇所	0 箇所
	管路延長距離	252 km	252 km	0 km
すまいるネット事業	一般相談件数	—	5,495 件	5,495 件
市営住宅募集業務	募集件数	1,000 戸	976 戸	△ 24 戸
防災講習センター運営業務	講習受講者数	7,000 人	4,333 人	△ 2,667 人
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	205,000 人	113,040 人	△ 91,960 人
まやビューライン事業	乗客数	360,000 人	183,523 人	△ 176,477 人
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	68,000 人	65,748 人	△ 2,252 人
ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	60,000 人	52,660 人	△ 7,340 人
ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	64,500 人	61,326 人	△ 3,174 人
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	7 件	7 件	0 件
	現地専門家派遣	50 人・日	0 人・日	△ 50 人・日
	研修員受け入れ	30 人・日	0 人・日	△ 30 人・日

備考
サンパル(7356.58㎡)含む
兵庫区役所前駐車場 △15台 長田区役所前駐車場 △53台(場廃止により△1箇所)
桜の宮住宅、再開発中R3年度に12戸取得の予定
ルミエール神戸立体駐車場、天井高を上げる工事をしたため、区画数8減
学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
中継ポンプ212箇所
新型コロナウイルス緊急事態宣言により5月日曜日臨時休館
マネジメント計画による募集住戸の減少
新型コロナウイルス感染症の影響による減
新型コロナウイルス感染症の影響による減
新型コロナウイルス感染症の影響による減
事業期間延伸分含む コロナ禍で渡航出来ず コロナ禍で来日出来ず

第7 主要事業の推移（平成30年度～令和2年度）

事業名	内容	平成30年度	令和元年度	
		実績	実績	対前年度比
K I B C 運営事業	入居面積	12,246 m <sup>2</sup>	12,660 m <sup>2</sup>	103.4%
	入居率	91.9 %	95.0 %	103.4%
K I O 運営事業	入居面積	2,181 m <sup>2</sup>	2,573 m <sup>2</sup>	118.0%
	入居率	60.2 %	71.0 %	117.9%
再開発ビルオーナー業務	入居面積	25,752 m <sup>2</sup>	25,199 m <sup>2</sup>	97.9%
	入居率	92.7 %	90.7 %	97.8%
再開発ビルサブリース業務	入居面積	29,213 m <sup>2</sup>	29,128 m <sup>2</sup>	99.7%
	入居率	95.6 %	95.5 %	99.9%
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	37 箇所	35 箇所	94.6%
	収容台数	2,029 台	1,978 台	97.5%
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	4 箇所	100.0%
	収容台数	636 台	636 台	100.0%
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	30 団地	29 団地	96.7%
	戸数	2,588 戸	2,522 戸	97.4%
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数	17 箇所	16 箇所	94.1%
	区画数	1,520 区画	1,446 区画	95.1%
学校建設業務	新規校数	0 校	0 校	0.0%
	継続校数	1 校	1 校	100.0%
公益施設等整備業務	神戸市受託額	2,732 百万円	2,961 百万円	108.4%
	外郭団体等受託額	474 百万円	149 百万円	31.4%
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	100.0%
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	100.0%
	処理施設	25 箇所	25 箇所	100.0%
	管路延長距離	252 km	252 km	100.0%
すまいるネット事業	一般相談件数	7,117 件	6,054 件	85.1%
市営住宅募集業務	募集件数	1,650 戸	1,210 戸	73.3%
防災講習センター運営業務	講習受講者数	6,764 人	6,634 人	98.1%
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	206,685 人	194,789 人	94.2%
まやビューライン事業	乗客数	359,842 人	374,441 人	104.1%
ゴルフ場運営事業				
ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	57,076 人	66,053 人	115.7%
ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	60,298 人	60,586 人	100.5%
ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	60,213 人	68,240 人	113.3%
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	8 件	7 件	87.5%
	現地専門家派遣	189 人・日	227 人・日	120.1%
	研修員受け入れ	221 人・日	110 人・日	49.8%

令和2年度		備考
実績	対前年度比	
11,660 m <sup>2</sup> 87.5 %	92.1% 92.1%	
2,450 m <sup>2</sup> 67.7 %	95.2% 95.4%	
24,511 m <sup>2</sup> 88.2 %	97.3% 97.2%	サンパル(7356.58m <sup>2</sup> )含む
28,871 m <sup>2</sup> 94.6 %	99.1% 99.1%	
34 箇所 1,910 台	97.1% 96.6%	兵庫区役所前駐車場 △15台 長田区役所前駐車場 △53台(場廃止により△1箇所)
4 箇所 636 台	100.0% 100.0%	
29 団地 2,522 戸	100.0% 100.0%	桜の宮住宅100戸減 再開発事業の為 学園西カレッジ <sup>3</sup> ハイツ3F 34戸増 一般賃貸への管理変更の為
16 箇所 1,438 区画	100.0% 99.4%	R1有野台駐車場38区画減(区画変更の為) R1桜の宮駐車場36区画減、 R2ルミエール神戸8区画減(立駐改修のため)
0 校 1 校	0.0% 100.0%	HAT小学校・特別支援学校
2,937 百万円 356 百万円 3 地区	99.2% 238.9% 100.0%	学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
26 地区 25 箇所 252 km	100.0% 100.0% 100.0%	中継ポンプ212箇所
5,495 件	90.8%	平成30年度は豪雨(7月)や台風(8・9月)の影響により相談数が増加 令和2年度は新型コロナウイルス緊急事態宣言により5月日曜日臨時休館
976 戸	80.7%	
4,333 人	65.3%	新型コロナウイルス感染症の影響による減
113,040 人	58.0%	新型コロナウイルス感染症の影響による減
183,523 人	49.0%	新型コロナウイルス感染症の影響による減
65,748 人	99.5%	
52,660 人	86.9%	
61,326 人	89.9%	
7 件 0 人・日 0 人・日	100.0% 0.0% 0.0%	コロナ禍で渡航出来ず コロナ禍で来日出来ず