# 財政援助団体等監査結果報告

[株式会社神戸商工貿易センター〕

神戸市監査委員近 谷 衛 一同たけしげ 栄 二同松 本 修

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成20年度財政援助団体等監査について、同条 第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

## 1 監査の対象

株式会社神戸商工貿易センター(以下「会社」という。)における出納その他の事務で、主と して平成19年度執行の事務

## 2 監査の期間

平成20年8月25日~平成21年3月16日

### 3 監査の方法

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

### 4 団体の概要

## (1) 設立の趣旨

会社は、神戸商工貿易センタービルを建設し、運営することを目的として、昭和42年8月に設立された。その後、平成10年12月に産業貿易展示館(以下「神戸サンボーホール」という。)を買い取り、同館の運営業務を開始するとともに、平成12年4月には、神戸ファッションマートの営業用資産を買い取り、同事業を開始した。

## (2) 本市との関係

### 出資

会社の資本金は15億円であり、神戸市(以下「本市」という。)は、7億5,000万円(出資率 50%)を出資している。また、本市以外の主な出資者は、川崎重工業株式会社、JFEスチール株式会社、株式会社神戸製鋼所、株式会社三井住友銀行である。

### ② 職員数

平成19年度末における職員数は35人であり、そのうち本市派遣職員は3人である。

### (3) 事業の概要

会社及び事業所の所在地は、第1表のとおりである。

44	-1	丰	会	<del>7</del> +	$\Phi$	ᇎ	<del>/-</del>	+4h
퐈	- 1	衣	<u> </u>	Τ⊥	0)	ולת	1 <b>工</b>	쁘

事	業	所	所 在 地
会 社	( 本	店 )	中央区浜辺通5丁目1番14号 神戸商工貿易センタービルB1階
神戸サ	ンボー	ホール	中央区浜辺通5丁目1番32号
神戸ファ	アッショ	ンマート	東灘区向洋町中6丁目9番地 神戸ファッションマート6階

主な事業の業務量の推移は、第2表のとおりである。

### ① 不動産の管理運営

神戸商工貿易センタービル,神戸サンボーホール及び神戸ファッションマートにおいて, 貸室管理運営事業,駐車場管理運営事業,会場管理運営事業を行った。

### ② 神戸ファッション産業の振興

神戸ファッションマートにおいて、アパレル企業、デザイナー等のクリエーターへの支援を目的とした会員制資料館「ファッション・ラボ」の運営やインターナショナルファッションフェア(IFF)での「神戸ファッションブース」出展支援事業等を行った。

### ③ ベンチャー企業等支援事業

起業支援による神戸市内へのベンチャー企業の一層の集積を進めるため、本市からの受託によりSOHOプラザを神戸ファッションマート内に開設している。また、ベンチャー企業等への支援事業として、低廉な賃料・敷金によるオフィスの提供や法律・経営相談などの経営支援サービスを行うベンチャービレッジ制度を設けている。

第 2 表 比 較 業 務 量

	7, 2	- 2	~	>1<	177 里		
	項	目		平成19年度	平成18年度	対 前 年 度 増 減	対前年度増 減 率
	貸室管理運営事業	年 度 末 入 居	数	89社	79社	10社	12.7
神一		年度末入居面	積	21, 227 m²	$17,596\mathrm{m}^2$	$3,631\text{m}^2$	20.6
戸 商		年 度 入 居	率	82.3%	74.2%	8.1%	10.9
工	駐 車 場 管 理 運 営 事 業						
貿	月極	年度末契約台	数	83台	88台	△5台	△ 5.7
易	一般(時間貸)	駐 車 台	数	延31,480台	延40,279台	△8,799台	△ 21.8
セン	会場管理運営事業						
タ	展示場管理運営事業	利 用 件	数	352件	387件	△35件	△ 9.0
1	(神戸サンボーホール)	稼働	率	37.3%	42.5%	$\triangle 5.2\%$	△ 12.2
	会議室管理運営事業	利 用 件	数	1,786件	2, 176件	△390件	△ 17.9
	貸室管理運営事業	年 度 末 入 居	数	221社	215社	6社	2.8
		年度末入居面	積	45, 424 m²	$46,498\mathrm{m}^2$	$\triangle 1$ , $074 \mathrm{m}^2$	$\triangle$ 2.3
		年 度 入 居	率	82.6%	82.7%	△0.1%	△ 0.1
	駐車場管理運営事業						
	極	年度末契約台	数	231台	251台	△20台	△ 8.0
神	一般(時間貸)	駐 車 台	数	延103,010台	延102,040台	970台	1.0
戸	会場管理運営事業						
ファ	展示場管理運営事業	利 用 件	数	595件	696件	△101件	△ 14.5
ッ	会議室管理運営事業	"		591件	669件	△78件	△ 11.7
シ	ファッション産業振興事業						
3	ファッション・ラボ事業	年度末個人会員	数	28人	30人	$\triangle 2$ 人	$\triangle$ 6.7
ンマ		年度末法人会員	数	22社	20社	2社	10.0
Ì	IFF神戸ファッションブース出展支援	出 展 社	数	延25社	延31社	△6社	△ 19.4
ト		出展ブース	数	延31小間	延39小間	△8小間	$\triangle$ 20.5
	ベンチャー企業等支援事業						
	SOHOプラザ事業	年度末登録会員	数	3,756人	3,571人	185人	5. 2
		個別相談会利用者	数	67組	65組	2組	3. 1
		ホームへ。ーシ゛アクセス	数	258, 343回	117, 233回	141,110回	120.4
	ベンチャービレッジ制度	年度末制度適用入居	数	7社	5社	2社	40.0

# (4) 経営状況と財政状態

# ア経営状況

経営状況は、第3表のとおりである。なお、消費税処理は税抜処理である。

第 3 表 比 較 損 益 計 算 書

(単位 金額:千円)

(単位 金額:十円)										亚成10 名	平成19年度		平成18年度		
			科	4	目					金 額	構成比率	金額	構成比率	対前年度増 減	対前年度 増 減 率
	営		業		収		益	(a)		2, 512, 977	99. 2	2, 454, 975	99. 4	58, 002	2.4
収		貸		2	室		収		入	1, 992, 235	78.6	1, 917, 235	77.6	75,000	3.9
,	.	駐		車		場	7[7		入	154, 423	6. 1	162, 897	6.6	△ 8, 474	△ 5.2
益		展		示		場	7		入	228, 372	9.0	201, 589	8.2	26, 783	13.3
11111		슾		議		室	7[7		入	45, 893	1.8	52, 544	2. 1	△ 6,651	△ 12.7
<i>D</i>		そ	$\mathcal{O}$	H	也	営	業	収	入	92, 054	3.6	120, 709	4. 9	△ 28,655	△ 23.7
0)	営		業			外	収		益	20, 925	0.8	15, 496	0.6	5, 429	35.0
		受		耳	<b></b>		利		息	3, 332	0.1	1,073	0.0	2, 259	210.5
部		雑				収			入	17, 593	0.7	14, 423	0.6	3, 170	22.0
		뇔		収	益	合	計	(A)		2, 533, 901	100.0	2, 470, 471	100.0	63, 430	2. 6
	営		業		費		用	(b)		2, 037, 708	97.8	2, 003, 934	97.7	33, 774	1.7
費		租		秃	兑		公		課	97, 588	4.7	97, 844	4.8	△ 256	△ 0.3
貝		水		道		光	熱	Į.	費	391, 703	18.8	395, 178	19.3	△ 3, 475	△ 0.9
		維	持	乍	荢	理	委	託	費	457, 729	22.0	492, 094	24.0	△ 34, 365	△ 7.0
用		修		繕		維	持	È	費	188, 059	9.0	150, 949	7.4	37, 110	24.6
		減		価		償	去	]	費	297, 565	14. 3	283, 143	13.8	14, 422	5. 1
0)		_		般		管	理	!	費	451, 485	21.7	445, 265	21.7	6, 220	1.4
		そ	$\mathcal{O}$	H	也	営	業	費	用	153, 580	7.4	139, 461	6.8	14, 119	10.1
<b>₩</b>	営		業	Ē		外	費		用	45, 905	2.2	46, 702	2.3	△ 797	$\triangle$ 1.7
部		支		扌	4		利		息	45, 905	2.2	46, 702	2.3	△ 797	△ 1.7
		빌		費	用	合	計	(B)		2, 083, 613	100.0	2, 050, 636	100.0	32, 977	1.6
経_		Ť	常	į,	利		益 (C	=A-E	3)	450, 288	_	419, 834	_	30, 454	7. 3
	特		別		損		失	(D)		27, 563	_	12, 665	_	14, 898	117.6
		固	定	Î	資	産	除	却	損	24, 558	_	12, 665	_	11, 893	93. 9
		投	資	有	価	証	券 評	価	損	3, 005	_	_	_	3, 005	皆増
	税	引言	前 当	期	純	利益	E (E	-C-D)		422, 726	_	407, 170	_	15, 556	3.8
	法人	税,	住氏	税及	: び事	事業 彩	Ź	(F)		171, 900	_	167, 000	_	4, 900	
	法	人		等 誹	<b></b> 基	整 額	***************************************	(G)		2, 755	_	38, 123	_	△ 35, 368	
	当	期		純	利	益		E-F-G	;)	248, 071	_	202, 046	_	46, 025	22.8
	前其	月繰	越	利益	剰	余金	È	(I)		285, 268		280, 040		5, 228	
	特別	刂償	却	準備	金	取前	1	(J)		1, 590	_	3, 181	_	△ 1,591	
	別	途	積	立 金	<b>全</b> 利	責 立	<u></u>	(K)		50,000		200, 000		△ 150,000	
	剰	余	金	の	酉己			(L)		150, 000			_	150, 000	
	利	益	準(	備 金	<b>全</b> 利	責 立	<u></u>	(M)		15, 000	_		_	15, 000	
			利	益 乗			≥ (N=H+I	+ J-K-L-	-M)	319, 929	_	285, 268	_	34, 661	
	営	業	収	支	比			b ×100	)	123. 3	_	122. 5	_	0.8	
	経	常	収	支	比	:	$\stackrel{{}_{\scriptstyle{\stackrel{{}}{\scriptstyle{\stackrel{{}}{\scriptstyle{\stackrel{{}}{\scriptstyle{\stackrel{{}}}}}}}}}}$	B×100	)	121.6	_	120.5	_	1. 1	

<sup>(</sup>注) 金額は、千円未満を四捨五入している。

【 参 考 】 事業別比較損益計算書(神戸商工貿易センター)

(単位 金額:千円)

(平瓜	亚旗 . 1   1/	平成 19年	平成 18 年度		対前年度	対前年度	
	科目	金 額	構 成比 率	金 額	構成比率	増減	増減率
	営 業 収 益 (a)	1, 070, 096	99. 1	1,041,842	99. 7	28, 254	2. 7
ıl <del>ə</del>	貸 室 収 入	912, 267	84.4	865, 452	82.8	46, 815	5. 4
収	駐 車 場 収 入	46, 747	4.3	52, 726	5.0	$\triangle$ 5, 979	△ 11.3
	展 示 場 収 入	82, 160	7.6	88, 480	8.5	△ 6,320	△ 7.1
益	会 議 室 収 入	22, 494	2. 1	24, 644	2.4	$\triangle$ 2, 150	△ 8.7
	その他営業収入	6, 428	0.6	10, 540	1.0	△ 4,112	△ 39.0
	原状回復収入	5, 033	0.5	8, 950	0.9	$\triangle$ 3, 917	△ 43.8
の	その他収入	1, 395	0.1	1, 589	0.2	△ 194	$\triangle$ 12.2
	営 業 外 収 益	10, 196	0.9	3, 182	0.3	7,014	220.4
部	受 取 利 息	1,011	0.1	369	0.0	642	174.0
	雑 収 入	9, 184	0.9	2, 813	0.3	6, 371	226. 5
	当期収益合計 (A)	1, 080, 292	100.0	1, 045, 023	100.0	35, 269	3. 4
	営 業 費 用 (b)	954, 702	96. 5	921, 459	96.4	33, 243	3.6
費	租 税 公 課	88, 930	9.0	89, 971	9.4	$\triangle$ 1,041	$\triangle$ 1.2
	水 道 光 熱 費	137, 751	13.9	135, 690	14.2	2,061	1. 5
_	維持管理委託費	207, 291	21.0	221, 573	23. 2	△ 14, 282	△ 6.4
用	修 繕 維 持 費	92, 907	9.4	64, 524	6.7	28, 383	44.0
	減 価 償 却 費	220, 850	22.3	217, 728	22.8	3, 122	1.4
Ø	一 般 管 理 費	188, 943	19. 1	183, 647	19.2	5, 296	2. 9
	その他営業費用	18, 030	1.8	8, 326	0.9	9, 704	116.6
部	営 業 外 費 用	34, 679	3.5	34, 624	3.6	55	0.2
वाच	支 払 利 息	34, 679	3. 5	34, 624	3.6	55	0. 2
	当期費用合計 (B)	989, 381	100.0	956, 083	100.0	33, 298	3. 5
経_	常 利 益(C=A-B)	90, 911		88, 940		1, 971	2. 2
	特 別 損 失 (D)	4, 495	_	2, 476	_	2,019	81.5
	固定資産除却損	1, 491	_	2, 476	_	△ 985	△ 39.8
	投資有価証券評価損	3, 005	_	_		3, 005	皆増
<b></b>	脱引前当期純利益(E=C-D)	86, 416		86, 464	_	△ 48	△ 0.1

<sup>(</sup>注) 金額は,千円未満を四捨五入している。

【 参 考 】 事業別比較損益計算書 (神戸ファッションマート)

(単位 金額:千円)

(1122	业功 : 1   1/	平成19年	度	平成 18 4	年 度	対前年度	対前年度		
	科 目		構 成比 率	金 額	構成比率	増減	増減率		
	営 業 収 益 (a)	1, 442, 881	99.3	1, 413, 133	99. 1	29, 748	2. 1		
	貸 室 収 入	1, 079, 968	74.3	1,051,784	73.8	28, 184	2.7		
収	駐 車 場 収 入	107, 676	7.4	110, 171	7. 7	$\triangle$ 2, 495	$\triangle$ 2.3		
	展 示 場 収 入	146, 212	10.1	113, 109	7. 9	33, 103	29.3		
	会 議 室 収 入	23, 399	1.6	27, 900	2.0	△ 4,501	△ 16.1		
益	その他営業収入	85, 626	5.9	110, 170	7. 7	△ 24, 544	△ 22.3		
	企 画 事 業 収 入	31, 305	2.2	39, 231	2.8	$\triangle$ 7, 926	△ 20.2		
	受 託 事 業 収 入	14, 611	1.0	30, 015	2. 1	△ 15, 404	△ 51.3		
$\mathcal{O}$	原状回復収入	7, 221	0.5	6, 522	0.5	699	10.7		
	その他収入	32, 489	2.2	34, 401	2.4	$\triangle$ 1,912	△ 5.6		
	営 業 外 収 益	10, 729	0.7	12, 314	0.9	△ 1,585	$\triangle$ 12.9		
部	受 取 利 息	2, 320	0.2	704	0.0	1,616	229.5		
	雑 収 入	8, 409	0.6	11,611	0.8	△ 3, 202	△ 27.6		
	当期収益合計 (A)	1, 453, 610	100. 0	1, 425, 447	100.0	28, 163	2. 0		
	営 業 費 用 (b)	1, 083, 006	99.0	1, 082, 475	98. 9	531	0.0		
費	租 税 公 課	8, 658	0.8	7,874	0.7	784	10.0		
貝	水 道 光 熱 費	253, 952	23.2	259, 487	23.7	$\triangle$ 5,535	$\triangle$ 2.1		
	維持管理委託費	250, 438	22.9	270, 521	24.7	△ 20,083	△ 7.4		
用	修 繕 維 持 費	95, 152	8.7	86, 425	7. 9	8,727	10.1		
	減 価 償 却 費	76, 715	7.0	65, 416	6.0	11, 299	17.3		
Ø	一 般 管 理 費	262, 541	24.0	261,618	23.9	923	0.4		
	その他営業費用	135, 550	12.4	131, 134	12.0	4, 416	3.4		
-lers	営 業 外 費 用	11, 226	1.0	12,078	1.1	△ 852	△ 7.1		
部	支 払 利 息	11, 226	1.0	12,078	1. 1	△ 852	△ 7.1		
	当期費用合計 (B)	1, 094, 232	100.0	1, 094, 553	100.0	△ 321	0. 0		
経	常 利 益(C=A-B)	359, 378		330, 894		28, 484	8. 6		
	特 別 損 失 (D)	23, 067		10, 188		12, 879	126. 4		
	固定資産除却損	23, 067		10, 188		12, 879	126. 4		
	税引前当期純利益 (E=C-D) 336,310 - 320,706 - 15,604 4.9								
(か) 人婦は、て田土津と田松丁ユナマいフ									

<sup>(</sup>注) 金額は,千円未満を四捨五入している。

### イ 財政状態

財政状態は、第4表のとおりである。

第 4 表 比 較 貸 借 対 照 表

(単位 金額:千円) 平成19年度末 平成18年度 末 対 前 年 度 対前年度 科 目 構成 構成 増 減 増 減 率 **金** 額 金 額 率 比率 資 8, 206, 731 8, 445, 077 △ 238, 346 △ 2.8 産 100.0 100.0 動 資 △ 227, 197 Ι 流 産 1, 265, 582 15.4 1, 492, 779 17.7 △ 15.2 現 金 及 び 預 金 1, 164, 857 14.2 1, 395, 836 16.5 △ 230, 979 △ 16.5 1 2 営 業 未 収 入 金 61, 204 0.7 66,676 0.8 △ 5,472 △ 8.2 3 前 払 費 用 16, 199 0.2 6,587 0.1 9,612 145.9 4 繰 延 税 金 資 産 19, 349 0.2 20,813 0.2 △ 1,464 △ 7.0 4, 479 5 そ 0) 他 動 産 584 13.0 流 5,063 0.1 0.1 貸 倒 引 当 金 △ 1,090 △ 1,612 522  $\Pi$ 固 定 資 産 6,941,149 84.6 6, 952, 298 82.3 △ 11, 149 △ 0.2 1 有 形 固 定 資 産 6, 725, 756 82.0 6, 787, 912 80.4 △ 62, 156 △ 0.9 (1) 建 物 3, 251, 411 39.6 3, 427, 336 40.6 △ 175, 925 △ 5.1 (2) 構 物 84, 166 87, 434 1.0 △ 3,268 △ 3.7 築 1.0 (3) 器 具 備 162, 915 2.0 112,608 50, 307 44.7 品 1.3 (4) 土 地 3, 158, 914 38. 5 3, 158, 914 37.4 0 0.0 勘 (5) 建 設 仮 定 68, 350 0.8 0.0 66, 730 ほぼ皆増 1,620 無 △ 2,025 2 形 固 定 資 7, 559 ∧ 21. 1 産 0.1 9,584 0.1 商 300 0.0 △ 150 ∧ 33, 3 (1) 権 450 0.0標 ソ フ ゥ 7 △ 32.0 (2) $\vdash$ 0.0 △ 1,875 3,983 5,858 0.1 (3) 電 カΠ 権 0.0 話 入 3, 276 0.03, 276 0.00 そ 投 咨  $\mathcal{O}$ 他  $\mathcal{O}$ 沓 34.3 産 207.834 2. 5 154,802 1.8 53,032 価 (1) 投 箵 有 証 券 7, 265 0.1 10, 269 0.1 △ 3,004 △ 29.3 税 (2)繰 延 金 箵 産 39, 126 0.5 40, 417 0.5 △ 1,291  $\triangle$  3.2 保 (3)差 入 敷 金 証 金 4,480 0.1 4, 480 0.1 0 0.0 (4) 長 期 前 払 費 用 155, 449 1.9 94,023 1.1 61, 426 65.3 (5) 長 期 滞 ŋ 債 権 17,426 0.2 15,940 0.2 1,486 9.3 (6) 貸 倒 引 当 金 15,913 10, 327 △ 5,586 負 債及び純資産の 部 8, 206, 731 100.0 8, 445, 077 100.0 △ 238, 346 △ 2.8 負 倩 3, 467, 031 42.2 3, 803, 448 45.0 △ 336, 417 Δ 8.8 Ι 流 動 負 債 767,979 9.4 919,862 10.9 △ 151,883 △ 16.5 営 業 未 払 金 119, 221 1.5 247,080 2.9 △ 127,859 △ 51.7 1 2 短 期 借 入 金 210, 281 2.6 262, 852 △ 52, 571 △ 20.0 3.1 3 未 払 金 159,610 129, 258 30, 352 23.5 1.9 1.5 未 費 用 △ 71.7 4 払 2, 193 0.07, 743 0.1  $\land$  5,550 5 未 払 法 税 等 92, 597 107, 785 1.3 ↑ 15, 188 人 1.1 ∧ 14. 1 6 未 払 消 費 税 等 9,639 0.1 11,065 0.1 △ 1,426  $\wedge$  12.9 7 未 払 事 業 所 税 9,943 △ 200  $\wedge$  2.0 9,743 0.1 0.1 8 前 120, 491 24,012 19.9 受 金 144, 503 1.8 1.4 9 2,652 5, 987 △ 55.7 袹 0.0 0.1 △ 3,335 n 金 10 當 5 引 17,540 17,660  $\triangle$  0.7 当 金 0.2 0.2  $\triangle$  120 定 負 債  $\Pi$ 固 2,699,052 32.9 2,883,586 34.1 △ 184, 534 △ 6.4 期 借 △ 210, 282 △ 12.7 1 長 入 金 1, 444, 959 17.6 1,655,241 19.6 2 受 入 敷 金 保 証 金 1, 168, 815 14.2 1, 132, 358 13.4 36, 457 3.2 職 給 3 退 付 引 当 金 82,777 1.0 93, 308 1.1 △ 10,531 △ 11.3 員 退 引 4 役 職 金 当 金 2,500 0.0 2,680 0.0 △ 180 △ 6.7 純 資 産 4, 739, 700 57.8 4,641,629 55.0 98,071 2. 1 Ι 株 主 本 4, 739, 700 98,071 2. 1 57.8 4,641,629 55.0

うち

途

当 期

益

益

本

剰

積

益

純 利 益

余

備

立.

余

剰

金

金

金

金

金

資

利

① 特別償却準備金

② 別

③ 繰 越 利

(1) 利

(2) その他利益剰余金

1

1,500,000

3, 239, 700

3, 224, 700

2,900,000

(248, 071)

319, 929

15,000

4,771

18.3

39.5

0.2

39.3

0.1

35. 3

3. 9

1,500,000

3, 141, 629

3, 141, 629

2,850,000

(202, 046)

285, 268

6, 362

17.8

37.2

37.2

0.1

33.7

3.4

98,071

15,000

83,071

50,000

34,661

46,025

 $\land$  1,591

0.0

3. 1

告増

2.6

1.8

12. 2

△ 25.0

<sup>(</sup>注)金額は、千円未満を四捨五入している。

## 5 監査の結果

### (1) 経営に関する事項について

当期収益合計25億3,390万円に対し、当期費用合計20億8,361万円で、経常利益が4億5,028万円となっている。前年度に比べると収益が6,343万円(2.6%)増加し、費用が3,297万円(1.6%)増加した結果、経常利益は3,045万円(7.3%)増加している。これに特別損失及び法人税等を減じた当期純利益は2億4,807万円となっている。なお、特別損失は、神戸ファッションマートの固定資産除却損等である。

経営面では、貸室環境整備のための費用が増加したものの、新規テナントの誘致などにより貸室収入が増加した結果、当期純利益が前年度に比べ4,602万円(22.8%)増加した。

事業面では、貸室事業において、貸室環境の維持及び効率的な管理に努めるなど、設立の目的 に沿った運営がなされ、その役割を果たしているものと認められた。

### (2) 財務に関する事項について

当年度末の資産は82億673万円で、現金及び預金の減等により前年度末に比べ2億3,834万円減少している。負債は34億6,703万円で、長期借入金や営業未払金の減等により前年度末に比べ3億3,641万円減少している。純資産は47億3,970万円で、繰越利益剰余金を原資として会社創立40周年記念配当を行ったものの、それを上回る当期純利益の増により9,807万円増加している。

# (3) 指摘事項

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

#### ① 会計処理に関する事務について

神戸サンボーホールの受付業務において、使用料を直接現金で受け取った場合に、領収書を発行しているが、領収書に連番を振っておらず、しかも、領収書綴り2冊を同時並行で利用しているため領収番号が重複していたり、50枚綴りの領収書において領収書控が欠落している事例が見受けられた。

適正な事務処理を行うべきである。

### ② 契約事務について

(a) 貸室賃貸借契約と倉庫賃貸借契約が別契約となっているが、入居テナントにしか倉庫を貸していないことから、倉庫賃貸借契約には貸室賃貸借契約に入っている禁止事項等の基本条項が抜けた内容となっている。

適切な契約内容とするべきである。

(b) 会社と社団法人神戸貿易協会との駐車場施設賃貸借契約において,当初契約と異なる支払い方法,賃料での支払いを行っているが,変更の根拠となる契約が存在しない。

適切な内容となるよう,契約変更等を行うべきである。

## (4) まとめ

神戸商工貿易センタービルと神戸ファッションマートはともにビル賃貸業ではあるが,前者は社団法人神戸貿易協会の2.3%の区分所有以外は,会社の資産であるのに対し,後者は元々民間会社の所有・運営であったものを,本市が土地・建物の寄付を受け、ファッション都市神戸の中核的施設として存続させる必要性から,会社に無償貸付するとともに,会社が建物内装等の営業用資産を買い取って、平成12年4月から運営しているものである。

ところで、神戸商工貿易センタービルは、平成20年度から3か年計画で空調設備の更新工事を行っているが、建設から40年近くが経過してきており、今後大規模な改修が必要となってくることが見込まれる。

一方,神戸ファッションマートにおいても,建設から17年を経過しており,今後経常的な保全工事の必要が生じてくるものと考えられる。建物は本市の資産であり,修繕については大規模なものは本市,小規模なものは会社が行うこととなっているが,具体的な役割分担は,現時点では必ずしも明確となっていない。今後,平成19年度に本市が実施した建物調査の結果を踏まえて,本市と会社の協議により改修工事計画を策定し,具体的に取り組んでいくこととしている。なお,会社は本市に対して平成15年度より負担金を支出し,本市においては将来の改修等に備えて,積み立てを行っている。

以上のように、テナント需要に対応した保全・改修を行っていくことが、テナントの確保と安定的な経営につながるものと考えられる。これまで、会社の経営は比較的安定して推移してきており、今後とも計画的な保全・改修を行って、快適なオフィス環境の整備を図り、もって産業の振興に寄与されるよう希望する。

### 凡例

- 1 文中で用いる金額は、原則として千円の位以下を省略し、万円単位で表示している。
- 2 各表中の金額は、原則として百円の位を四捨五入し、千円単位で表示している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 3 各表中の比率は、百分率で表示し、小数点以下第2位を四捨五入している。したがって 合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 4 各表中の符号の用法は、次のとおりである。

対前年増減額及び率の場合は、零を含む。

「ほぼ皆増」------増加率が1,000%以上のもの。

5 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」および「地方消費税」をいう。