

平成26年12月19日

財政援助団体等監査結果報告

〔株式会社OMこうべ〕

神戸市監査委員	谷	口	時	寛
同	荻	阪	伸	秀
同	梅	田	幸	広
同	川	原	田	弘子

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成26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OMこうべ（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25年度執行の事務

2 監査の期間

平成26年8月26日～平成26年12月19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、神戸市の外郭団体見直しの一環として、平成24年10月1日に株式会社神戸ニュータウン開発センターが財団法人神戸市開発管理事業団から事業を譲り受ける形で経営統合し、さらに、平成25年10月1日に、海上アクセス株式会社を吸収合併したものである。二度の経営統合により、西区・須磨区等のニュータウン地域と臨海部における商業施設、業務ビル、スポーツ施設、航路事業の運営等、事業のエリア・領域ともに大きく拡大し、「お客様に便利で潤いのある暮らしを提案するとともに、多様なニーズに応じたビジネス空間の提供と、安全で快適な海上運送を通じて、地域社会に貢献し続ける企業を目指す。」ことを経営理念としている。

(2) 本市との関係

① 出資

会社の資本金及び資本準備金は平成 25 年度末現在 141 億 4,416 万円であり、本市は 140 億 8,416 万円（出資率 99.6%）を出資している。なお、本市以外の主な出資者は、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社、株式会社三井住友銀行、株式会社みなと銀行等である。

② 貸付金

本市は会社に対し、北埠頭ビル再建に係る資金の一部及び旧海上アクセス株式会社の別除権設定に係る貸付を行っており、平成 25 年度末残高は 6 億 1,049 万円である。

③ その他

平成 25 年度末における職員数は 101 人であり、そのうち本市派遣職員は 7 人である。

(3) 事業の概要

会社の所在地は、第 1 表のとおりである。

第 1 表 会 社 等 の 所 在 地

事 業 所	所 在 地
会 社（本店）	中央区港島中町 4 丁目 1 番 1 （ポートアイランドビル 4・5 階）
商業事業第 1 課・第 2 課（地域事業部）	須磨区弥栄台 2 丁目 （神戸流通会館 2 階）
渦森会館	東灘区渦森台 2 丁目 2 1
鶴甲会館	灘区鶴甲 5 丁目 1－6
須磨パティオ事業部	須磨区中落合 2 丁目 2 番 1 号
リファーレ横尾事業部	須磨区横尾 1 丁目 5 番
プレんティ事業部	西区糺台 5 丁目 2 番 3 号
キャンパス事業部	西区学園西町 1 丁目 4 番地
セリオ事業部	西区井吹台東町 1 丁目 1 番地
海上アクセス事業部	中央区神戸空港 1 0 番

会社の事業の概要及び平成 25 年度末における実績、平成 24 年度との比較については、以下のとおりであり、業務量の推移は第 2 表のとおりである。

① ショッピングセンター運営事業

ニュータウン内中央センターである須磨パティオ、リファール横尾、キャンパススクエア、ブレンティ、セリオの 5 つの商業施設及び駐車場を管理運営している。

5 施設の店舗数は 324 店舗、契約面積は 80,255 m²であり、前年度に比べて 2 店、277 m²減少している。また、駐車場においては、駐車可能台数が 5,870 台に対して、年間利用台数が 4,992,595 台となり、前年度に比べて 3,482 台増加している。

② 賃貸施設運営事業

高倉地区、名谷地区、西神地区の 3 団地内の近隣センター及びサブセンターの商業施設ならびに業務ビルのほか、駐車場等の管理運営を行っている。

近隣商業施設においては、賃貸面積が 39,217 m²に対して、契約面積が 38,743 m²となり、前年度に比べて 10 m²減少している。

業務ビルにおいては、賃貸面積が 50,035 m²に対して、契約面積が 45,506 m²となり、前年度に比べて 221 m²増加している。

月極駐車場においては、駐車可能台数が 2,249 台に対して、契約台数は 1,790 台で、前年度に比べて 4 台増加している。

一時利用駐車場においては、駐車可能台数が 1,100 台に対して、年間駐車台数は 274,035 台で、前年度に比べて 36,137 台増加している。

③ 海上アクセス事業

関空と神戸空港を結ぶ「神戸－関空ベイ・シャトル」の運航を行っている。

年間乗船客数は 383,626 人で、前年度に比べて 11,577 人増加している。

④ 体育レクリエーション施設運営事業

テニスコート及びゴルフセンターの球技場の管理運営を行うとともに、各種の体育教室を開催している。

テニスコートの年間利用件数は 91,032 件で、前年度に比べて 1,066 件減少している。

高塚ゴルフセンターの年間利用人数は 122,697 人で、前年度に比べて 6,193 人減少している。

⑤ 公益施設運営事業

団地内の会館、集会所等の管理運営を行い、各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努めている。

鶴甲、渦森、高倉、名谷南の 4 会館及び集会所等 13 施設を管理運営している。

4 会館の年間利用件数は 12,150 件で、前年度に比べて 277 件減少している。

⑥ 開発関連事業

本市から受託し、未処分宅地及び緑地等の管理業務を行っている。

宅地管理の管理面積は 14ha で、前年度に比べて 5ha 減少している。

緑地管理の管理面積は 80ha で、前年度と同じである。

なお、開発関連事業については、平成 25 年度をもって終了した。

第 2 表 業 務 量 の 比 較

項 目		平成25年度	平成24年度	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
ショッピングセンター運営事業					
須磨パティオ	店舗数	96 店	96 店	0 店	0.0
商業施設	契約面積	16,325 m ²	16,344 m ²	△ 19 m ²	△ 0.1
駐 車 場	駐車可能台数	1,500 台	1,500 台	0 台	0.0
	年間利用台数	1,669,572 台	1,657,692 台	11,880 台	0.7
リファーマ横尾	店舗数	40 店	41 店	△ 1 店	△ 2.4
商業施設	契約面積	8,520 m ²	8,592 m ²	△ 72 m ²	△ 0.8
駐 車 場	駐車可能台数	470 台	470 台	0 台	0.0
	年間利用台数	371,003 台	370,241 台	762 台	0.2
キャンパススクエア	店舗数	43 店	41 店	2 店	4.9
商業施設	契約面積	13,364 m ²	13,294 m ²	70 m ²	0.5
駐 車 場	駐車可能台数	600 台	600 台	0 台	0.0
	年間利用台数	564,723 台	570,446 台	△ 5,723 台	△ 1.0
プレンティ	店舗数	108 店	111 店	△ 3 店	△ 2.7
商業施設	契約面積	32,090 m ²	32,313 m ²	△ 223 m ²	△ 0.7
駐 車 場	駐車可能台数	2,500 台	2,500 台	0 台	0.0
	年間利用台数	1,886,503 台	1,880,385 台	6,118 台	0.3
セリオ	店舗数	37 店	37 店	0 店	0.0
商業施設	契約面積	9,956 m ²	9,989 m ²	△ 33 m ²	△ 0.3
駐 車 場	駐車可能台数	800 台	800 台	0 台	0.0
	年間利用台数	500,794 台	510,349 台	△ 9,555 台	△ 1.9
賃貸施設運営事業					
近隣商業施設運営事業					
	賃貸面積	39,217 m ²	39,217 m ²	0 m ²	0.0
	契約面積	38,743 m ²	38,753 m ²	△ 10 m ²	△ 0.0
業務ビル運営事業					
	賃貸面積	50,035 m ²	49,997 m ²	38 m ²	0.1
	契約面積	45,506 m ²	45,285 m ²	221 m ²	0.5
駐車場運営事業					
月極駐車場	駐車可能台数	2,249 台	2,250 台	△ 1 台	△ 0.0
	契約台数	1,790 台	1,786 台	4 台	0.2
一時利用駐車場	駐車可能台数	1,100 台	1,395 台	△ 295 台	△ 21.1
	年間駐車台数	274,035 台	237,898 台 ※1	36,137 台	15.2
海上アクセス事業 ※2					
	営業日数	365 日	366 日	△ 1 日	△ 0.3
	年間便数	12,905 便	11,533 便	1,372 便	11.9
	年間乗船客数	383,626 人	372,049 人	11,577 人	3.1
体育レクリエーション施設運営事業					
名谷テニスガーデン	年間利用件数	19,413 件	19,742 件 ※1	△ 329 件	△ 1.7
西神ニュータウンテニスガーデン	年間利用件数	31,586 件	30,960 件 ※1	626 件	2.0
六甲アイランドテニススクエア	年間利用件数	26,069 件	26,731 件 ※1	△ 662 件	△ 2.5
西神南テニスガーデン	年間利用件数	13,964 件	14,665 件 ※1	△ 701 件	△ 4.8
高塚ゴルフセンター	年間利用件数	122,697 人	128,890 人 ※1	△ 6,193 人	△ 4.8
公益施設運営事業					
鶴甲会館	年間利用件数	3,127 件	3,358 件 ※1	△ 231 件	△ 6.9
渦森会館	年間利用件数	1,898 件	1,834 件 ※1	64 件	3.5
高倉会館	年間利用件数	4,330 件	4,222 件 ※1	108 件	2.6
名谷南会館	年間利用件数	2,795 件	3,013 件 ※1	△ 218 件	△ 7.2
開発関連事業					
宅地管理（西神南等）	管理面積	14 ha	19 ha	△ 5 ha	△ 26.3
緑地管理（ポートアイランド、西神等）	管理面積	80 ha	80 ha	0 ha	0.0

店舗数、契約面積、管理面積等は各事業年度末現在の実績である。

※ 1 平成24年度の賃貸施設運営事業の年間駐車台数、体育レクリエーション施設運営事業及び公益施設運営事業の利用件数については、事業譲受前の平成24年4月1日～9月30日における実績を含む。

※ 2 海上アクセス事業については、合併前の海上アクセス株式会社における平成24年度、平成25年度4月1日～9月30日における実績を含む。

(4) 経営状況と財政状態

① 経営状況

会社の経営状況は、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)

科 目	平成 25 年 度 *1		平成 24 年 度 *2		対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
営 業 収 益 (a)	9,907,057	99.2	7,690,744	98.8	2,216,313	28.8
収 ショッピングセンター運営事業収入	5,655,417	56.6	5,736,808	73.7	△ 81,391	△ 1.4
益 賃貸施設運営事業収入	3,322,885	33.3	1,670,747	21.5	1,652,138	98.9
海 上 ア ク セ ス 事 業 収 入	453,546	4.5	-	-	453,546	皆増
体 育 レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設 運 営 事 業 収 入	132,171	1.3	106,728	1.4	25,443	23.8
公 益 施 設 運 営 事 業 収 入	193,108	1.9	101,967	1.3	91,141	89.4
開 発 関 連 事 業 収 入	149,930	1.5	74,495	1.0	75,435	101.3
営 業 外 収 益	81,653	0.8	89,934	1.2	△ 8,281	△ 9.2
受 取 利 息	59,015	0.6	82,194	1.1	△ 23,179	△ 28.2
雑 収 入	22,638	0.2	7,740	0.1	14,898	192.5
当 期 収 益 合 計 (A)	9,988,711	100.0	7,780,679	100.0	2,208,032	28.4
営 業 費 用 (b)	7,713,621	98.6	6,196,909	96.3	1,516,712	24.5
費 ショッピングセンター運営事業費	3,827,486	48.9	3,889,703	60.5	△ 62,217	△ 1.6
用 賃貸施設運営事業費	2,440,143	31.2	1,497,404	23.3	942,739	63.0
海 上 ア ク セ ス 事 業 費	528,389	6.8	-	-	528,389	皆増
体 育 レ ク リ エ ー シ ョ ン 施 設 運 営 事 業 費	123,066	1.6	185,525	2.9	△ 62,459	△ 33.7
公 益 施 設 運 営 事 業 費	233,670	3.0	174,926	2.7	58,744	33.6
開 発 関 連 事 業 費	172,815	2.2	109,630	1.7	63,185	57.6
一 般 管 理 費	388,052	5.0	339,720	5.3	48,332	14.2
営 業 外 費 用	113,489	1.4	235,165	3.7	△ 121,676	△ 51.7
支 払 利 息	87,183	1.1	230,666	3.6	△ 143,483	△ 62.2
雑 損 失	26,306	0.3	4,499	0.1	21,807	484.7
当 期 費 用 合 計 (B)	7,827,110	100.0	6,432,074	100.0	1,395,036	21.7
経 常 利 益 (C=A-B)	2,161,601	—	1,348,605	—	812,996	60.3
特 別 利 益 (D)	-	—	609,001	—	△ 609,001	皆減
負 の の れ ん 発 生 益	-	—	609,001	—	△ 609,001	皆減
税 引 前 当 期 純 利 益 (E=C+D)	2,161,601	—	1,957,605	—	203,996	10.4
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 (F)	678,000	—	775,000	—	△ 97,000	△ 12.5
法 人 税 等 調 整 額 (G)	△ 26,080	—	△ 30,388	—	4,308	△ 14.2
当 期 純 利 益 (H=E-F-G)	1,509,681	—	1,212,993	—	296,688	24.5
前 期 繰 越 利 益 剰 余 金 (I)	59,333	—	46,340	—	12,993	28
繰 越 利 益 剰 余 金 (J=H+I)	1,569,014	—	1,259,333	—	309,681	24.6
営 業 収 支 比 率 (a/b×100)	128.4	—	124.1	—	4.3	—
経 常 収 支 比 率 (A/B×100)	127.6	—	121.0	—	6.6	—

*1 平成25年度は、海上アクセス事業において平成25年10月1日合併のため下半期分のみ計上（上半期分については、参考1を参照）

*2 平成24年度は、賃貸施設運営事業、体育レクリエーション施設運営事業、公益施設運営事業、開発関連事業において、平成24年10月1日事業譲渡のため下半期分のみ計上（上半期分については、参考2を参照）

② 財政状態

会社の財政状態は、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)

科 目		平成 25 年 度 末		平成 24 年 度 末		対 前 年 度 増 減	対前年度 増 減 率
		金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
資 産	産	44,951,648	100.0	44,393,013	100.0	558,635	1.3
I 流 動 資 産	産	5,993,979	13.3	4,987,611	11.2	1,006,368	20.2
1 現 金 預 金	金	3,010,504	6.7	3,020,076	6.8	△ 9,572	△ 0.3
2 売 掛 金	金	689,840	1.5	565,726	1.3	124,114	21.9
3 未 収 消 費 税	金	-	-	216,397	0.5	△ 216,397	皆減
4 未 収 金	金	9,881	0.0	1,022,609	2.3	△ 1,012,728	△ 99.0
5 有 価 証 券	金	2,100,000	4.7	-	-	2,100,000	皆増
6 商 品	金	6,530	0.0	6,426	0.0	104	1.6
7 前 払 費 用	金	57,431	0.1	9,138	0.0	48,293	528.5
8 繰 延 税 金 資 産	金	121,714	0.3	141,485	0.3	△ 19,771	△ 14.0
9 そ の 他	金	6,138	0.0	6,631	0.0	△ 493	△ 7.4
10 貸 倒 引 当 金	金	△ 8,060	-	△ 878	-	△ 7,182	△ 818.0
II 固 定 資 産	産	38,957,669	86.7	39,405,403	88.8	△ 447,734	△ 1.1
1 有 形 固 定 資 産	産	26,786,216	59.6	27,426,630	61.8	△ 640,414	△ 2.3
(1) 建 物	物	11,224,993	25.0	11,566,099	26.1	△ 341,106	△ 2.9
(2) 建 物 附 属 設 備	物	1,620,722	3.6	1,857,761	4.2	△ 237,039	△ 12.8
(3) 構 築	物	784,311	1.7	815,834	1.8	△ 31,523	△ 3.9
(4) 機 械 ・ 装 置	物	13,338	0.0	20,240	0.0	△ 6,902	△ 34.1
(5) 器 具 ・ 備 品	物	121,908	0.3	166,108	0.4	△ 44,200	△ 26.6
(6) 船 舶	物	171,334	0.4	-	-	171,334	皆増
(7) 車 両 ・ 運 搬 具	物	1,291	0.0	1,996	0.0	△ 705	△ 35.3
(8) 土 地	物	12,823,470	28.5	12,823,470	28.9	0	0.0
(9) リ ー ス 資 産	物	-	-	9,117	0.0	△ 9,117	皆減
(10) 建 設 仮 勘 定	物	24,848	0.1	166,005	0.4	△ 141,157	△ 85.0
2 無 形 固 定 資 産	産	8,130,388	18.1	8,137,178	18.3	△ 6,790	△ 0.1
(1) 借 地 権	権	8,100,500	18.0	8,100,500	18.2	0	0.0
(2) 電 話 入 権	権	8,363	0.0	8,149	0.0	214	2.6
(3) ソ フ ト ウ ェ ア	権	21,526	0.0	28,529	0.1	△ 7,003	△ 24.5
3 投 資 そ の 他 の 資 産	産	4,041,065	9.0	3,841,594	8.7	199,471	5.2
(1) 投 資 有 価 証 券	金	3,507,810	7.8	3,358,127	7.6	149,683	4.5
(2) 長 期 前 払 費 用	金	265,179	0.6	260,579	0.6	4,600	1.8
(3) 差 入 保 証 金	金	119,100	0.3	107,649	0.2	11,451	10.6
(4) 長 期 繰 延 税 金 資 産	金	102,471	0.2	56,620	0.1	45,851	81.0
(5) そ の 他	金	46,505	0.1	58,618	0.1	△ 12,113	△ 20.7
負 債 及 び 純 資 産	産	44,951,648	100.0	44,393,013	100.0	558,635	1.3
負 債	債	21,998,469	48.9	23,166,680	52.2	△ 1,168,211	△ 5.0
I 流 動 負 債	債	4,663,941	10.4	4,309,981	9.7	353,960	8.2
1 1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	金	1,339,453	3.0	1,370,600	3.1	△ 31,147	△ 2.3
2 1 年 内 リ ー ス 債 務	金	-	-	9,117	0.0	△ 9,117	皆減
3 未 払 金	金	287,195	0.6	285,391	0.6	1,804	0.6
4 未 払 法 人 税 等	金	320,572	0.7	492,064	1.1	△ 171,492	△ 34.9
5 未 払 事 業 所 税	金	7,671	0.0	4,588	0.0	3,083	67.2
6 未 払 消 費 税	金	278,243	0.6	-	-	278,243	皆増
7 未 払 費 用	金	553,852	1.2	372,375	0.8	181,477	48.7
8 前 受 収 益	金	517,712	1.2	476,650	1.1	41,062	8.6
9 売 上 預 り 金	金	698,300	1.6	603,373	1.4	94,927	15.7
10 預 り 金	金	119,938	0.3	134,097	0.3	△ 14,159	△ 10.6
11 1 年 内 返 済 予 定 預 り 保 証 金	金	492,570	1.1	508,901	1.1	△ 16,331	△ 3.2
12 賞 与 引 当 金	金	48,434	0.1	52,825	0.1	△ 4,391	△ 8.3
II 固 定 負 債	債	17,334,528	38.6	18,856,699	42.5	△ 1,522,171	△ 8.1
1 長 期 借 入 金	金	5,551,141	12.3	6,582,100	14.8	△ 1,030,959	△ 15.7
2 預 り 保 証 金	金	11,592,666	25.8	12,148,384	27.4	△ 555,718	△ 4.6
3 退 職 給 付 引 当 金	金	190,722	0.4	126,175	0.3	64,547	51.2
4 そ の 他	金	-	-	40	0.0	△ 40	皆減
純 資 産	産	22,953,179	51.1	21,226,333	47.8	1,726,846	8.1
I 株 主 資 本	金	22,953,179	51.1	21,226,333	47.8	1,726,846	8.1
1 資 本 金	金	7,388,500	16.4	7,388,500	16.6	0	0.0
2 資 本 剰 余 金	金	6,755,665	15.0	6,538,500	14.7	217,165	3.3
(1) 資 本 準 備 金	金	6,538,500	14.5	6,538,500	14.7	0	0.0
(2) そ の 他 資 本 剰 余 金	金	217,165	0.5	-	-	217,165	皆増
3 利 益 剰 余 金	金	8,809,014	19.6	7,299,333	16.4	1,509,681	20.7
(1) そ の 他 利 益 剰 余 金	金	8,809,014	19.6	7,299,333	16.4	1,509,681	20.7
① 別 途 積 立 金	金	7,240,000	16.1	6,040,000	13.6	1,200,000	19.9
② 繰 越 利 益 剰 余 金	金	1,569,014	3.5	1,259,333	2.8	309,681	24.6
(うち 当期 純 利 益)	金	(1,509,681)	-	(1,212,993)	-	(296,688)	-

(5) 業務の適正を確保するための体制

業務の適正を確保するための体制は、第5表のとおりである。なお、会社法第362条第5項に基づき、この体制については、平成18年12月取締役会で決定されている。

第 5 表 業務の適正を確保するための体制

項 目	主な取組	実施状況
法令及び定款の適合性	・内部監査（自主監査及び相互監査）の実施	自主監査年1回実施、相互監査年1回実施
	・公正な職務執行の確保に関する規程，同施行細則	平成19年3月31日施行 平成24年10月1日改正
	・コンプライアンス推進室の設置（室長は総務部長兼務）	平成25年4月1日設置
	・コンプライアンス研修の実施 ・セクシュアルハラスメント防止に関する要綱	全職員対象、平成26年9月実施 平成24年10月1日施行
情報の保存及び管理	・文書管理規程	平成14年4月1日施行 平成26年4月1日改正
	・電磁的記録管理要綱	平成14年4月1日施行 平成25年4月1日改正
損失の危険の管理	・危機管理規程（危機管理委員会の設置，危機対策本部の設置等）	平成19年1月1日施行 平成26年4月1日改正
	・災害対策要綱	平成24年10月1日施行 平成26年11月1日改正
	・情報セキュリティポリシー	平成21年9月30日制定 平成24年10月1日改正
	・情報セキュリティ研修の実施	全職員対象、平成26年9月実施
効 率 性	・三事業年度を期間とする中期経営計画の策定	平成24年10月1日策定 平成25年10月1日改訂
	・年度予算の策定及び執行管理	予算については取締役会に議案として供し承認を得ている。事業執行については毎月の業務報告会にて各事業部長から役員に説明。予算執行管理は9月末での決算見込みを作成している。
	・分課規程	昭和56年9月1日施行 平成26年4月1日改定
	・専決規程	昭和61年4月1日施行 平成26年4月1日改定

5 監査の結果

会社は、平成 24 年 10 月 1 日に株式会社神戸ニュータウン開発センターが財団法人神戸市開発管理事業団と経営統合し、平成 25 年 10 月 1 日に海上アクセス株式会社を吸収合併して現在に至っており、西区・須磨区等のニュータウン地域と臨海部における商業施設、業務ビル、スポーツ施設、航路事業の運営等の事業を実施している。経営状況は、赤字事業もあるが全体では経常利益を計上しており、安定的な運営がなされている。

会社の出納その他の事務については、おおむね適正に処理されていると認められたが、事務の一部について改善を要する事例があったので、今後、適正な事務処理に努められたい。

二度の経営統合により、現在の会社の業務領域は多岐に渡っている。それぞれの団体で蓄積された知識やノウハウ、人的資源などの経営資源を活かし、統合による相乗効果をさらに発揮されたい。

(1) 経営に関する事項について（第 3 表参照）

平成 25 年度の経常収益は 99 億 8,871 万円、経常費用は 78 億 2,711 万円で、当期経常利益は 21 億 6,160 万円となっている。

経常収益は前年度に比べ 22 億 803 万円（28.4%）増加し、また経常費用も前年度に比べ 13 億 9,503 万円（21.7%）増加している。これは主として、平成 24 年 10 月に財団法人神戸市開発管理事業団から事業を譲り受ける形で経営統合したこと、平成 25 年 10 月に海上アクセス株式会社を吸収合併し事業を継承したことによる。財団法人神戸市開発管理事業団との経営統合により、前年度に負ののれん発生益の特別利益があったものの、当期純利益も前年度に比べ 2 億 9,668 万円（24.5%）増加している。

ショッピングセンター運営事業はすべての施設が黒字であり、事業全体では 18 億 2,793 万円の黒字を計上している（一般管理費を除く。以下同じ。）。

賃貸施設運営事業は全体では 8 億 8,274 万円の黒字であるが、地域住民用、公共用等の駐車場を運営する駐車場運営事業は、土地賃借料等の物件費が収入全体の約 96%を占める賃貸料及び利用料収入等の事業収入を上回り、6,029 万円の赤字となっている。

海上アクセス株式会社の吸収合併により平成 25 年 10 月から開始した海上アクセス事業は、7,484 万円の赤字となった。これは主として主事業である航路事業において、乗船客数ではインバウンド客の増加により堅調な伸びが見られたものの、往復割引の導入等により収入が減少したことや、燃料費の増加により費用が増加したことによる。

公益施設運営事業は、4,056 万円の赤字となった。これは、団地内の会館、集会所等の管理運営を行う会館運営事業が、貸室や管理受託等による収入が物件費、人件費等の費用を下回ったことにより、5,013 万円の赤字となったことが主な要因である。

事業面では、各事業それぞれ設立の目的に沿って運営がなされているものと認められた。

貸付金については、予定どおり返済しており、特に問題は認められなかった。

(2) 財務に関する事項について（第 4 表参照）

平成 25 年度末の資産は 449 億 5,164 万円である。海上アクセス株式会社との合併により、船舶等の固定資産が増加したものの、それを上回る減価償却の進捗により固定資産は減少した。しかし余剰資金により短期公社債投信の有価証券 21 億円を購入する等流動資産の増により、前年度末

に比べ、5億5,863万円増加している。

負債は、219億9,846万円であり、海上アクセス株式会社との合併により長期借入金が増加したものの、それを上回る返済が進んだこと等により、前年度末に比べ、11億6,821万円減少している。負債のうち、流動負債の1年内返済予定長期借入金と1年内返済予定預り保証金は合わせて18億3,202万円、固定負債の長期借入金と預り保証金は合わせて171億4,380万円である。これらについても返済が進み、前年度末に比べ減少している。

純資産は、229億5,317万円であり、海上アクセス株式会社との合併及び当期純利益が増加したこと等により、前年度末に比べ、17億2,684万円増加している。

(3) 指摘事項

① 会計に関する事務

ア 小口現金の取扱いを適正にすべきもの

小口現金の設置場所は、会社の「出納業務取扱規程」により、須磨パティオ事務所、リファール横尾事務所、キャンパススクエア事務所、プレンティ事務所、セリオ事務所の5か所と定められている。また、旧財団法人神戸市開発管理事業団の事業所については、「経理規程」で経過措置として認められている「旧財団法人神戸市開発管理事業団会計規程」により、小口現金の設置が認められている。

海上アクセス事業部にも小口現金を設けているが、上記いずれの規定にも該当しないため、根拠規程がない状態である。

規程の改正等、適正な対応をすべきである。

② 契約に関する事務

ア 市との委託契約において再委託手続きを適正にすべきもの

市との委託契約では、委託契約約款において、委託業務を第三者へ委託（請負その他これに類する行為を含む。）（以下「再委託」という。）する場合は、市の書面による事前の承諾が必要とされているが、再委託の承認を得ていないものがあった。約款に則り、適正な事務処理をすべきである。

（事例）

- ・ 高倉会館及び名谷南会館の管理業務を、地域団体等に包括的に再委託しているもの
- ・ 設備保全業務を、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社に再委託しているもの

イ 会館管理運営業務の委託に関し、経費負担を適正にすべきもの

名谷南会館管理運営業務の民間事業者への包括委託においては、1件30万円（消費税抜）を超えるものを除き、施設、設備、器具の修繕及び設備法令・定期点検等は受託事業者の業務とされ、受託事業者が費用を負担することとなっている。

しかしながら、平成25年度の保守修繕費の支出において、除外要件に合致しないにもかかわらず会社が負担している事例があった。委託契約書に則り、適正に処理すべきである。

(事例)

内 容	金額 (税込)
冷却水温度計取替作業	16,800 円
名谷南会館入口塗装他補修	157,500 円
卓球台 出張修理	93,135 円

ウ 会館運営事業に係る契約内容を見直し、適正に処理すべきもの

市の施設である会館，集会所について，市と締結している使用貸借契約と業務委託契約の間に矛盾が見られる事例と，業務委託契約の運用が適正でない事例があった。

市と協議し，使用貸借契約及び委託契約の内容を見直し，適正に処理すべきである。

(事例)

・鶴甲会館，渦森会館，高倉会館，名谷南会館について，市との間で，土地及び建物の使用貸借契約と会館の管理業務委託契約の２種類の契約を締結している。

土地及び建物の全面積について使用貸借契約を結びながら，管理業務委託契約において，会館を管理委託部分と使用貸借部分に区分している。

また，使用貸借契約上，会社は敷地内の植栽管理を行うこと，貸付物件に投じた有益費，必要費等について市に請求できないこと，貸付物件の補修は会社負担で行うことを定めているにもかかわらず，管理委託契約上，委託業務に植栽管理，清掃等環境保全，施設補修の各業務が含まれている。

使用貸借契約書の貸付物件の補修に関する条項には，当分の間，補修工事については市と会社で協議して定める旨の但書がおかれているが，契約締結は昭和 61 年 4 月 1 日である。

・集会所についての，市との使用貸借契約では，貸付物件の日常の維持・管理に必要な補修及び改良等に要する費用は，会社が負担とするものと定めている。

一方，集会所を含む市保有施設の補修業務を市から受託しているが，集会所の補修実績報告に，「和室障子の張り替え」「カーテンレール補修」など「日常の維持・管理に必要な補修及び改良」に当たるものが含まれていた。

横尾集会所	和室畳表替え工事	51,557 円
かりば集会所	カーテンレール補修工事	43,760 円
かすが集会所	和室畳表替え工事	48,155 円
みかた集会所	トイレ塗装他修理	72,000 円
いぶき西フレア集会所	和室畳表替え工事	37,280 円
いぶき東フレア集会所	和室畳表替え工事	46,720 円
学園東集会所	便座修理（洗管含む）	63,780 円

ほか

(4) 意見

① 会計に関する事務

ア 事務局業務受託団体の金券等の適切な管理を検討すべきもの

リファール横尾事業部は、名店会から委託を受け事務局業務を行っている。名店会ではイベント開催時に金券を発行しているが、残券を無効処理せずに事務所の金庫に保管している。

またテナントは店頭で受けとった金券を、そのまま事務所に持参し換金している。

前者については無効処理、後者についてはテナントによる受領印押印のルール化など、不正使用防止の仕組みを検討されたい。

また、同事業部では名店会の小口現金も管理しているが、実査時に、支払実績はあるものの出納帳への記入は確認できなかった。

小口現金を取り扱う事務担当者は、経理規程の規定に準じ、支払の都度、金銭出納帳に記入し、その責任者は、支払いを認証し、残高との照合を確認した証拠として出納帳に押印するなどのルール化を検討されたい。

② 契約に関する事務

ア 委託事業の精算に際し、実費確認の仕組みを検討すべきもの

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社への、会社施設及び市から管理運営業務を受託している施設の設備保全業務委託では、法令・定期点検業務費及び消耗品費は実費精算することになっているが、精算にあたって実費の証拠書類は提出されていない。実費を確認できる仕組みを検討されたい。

イ ショッピングセンター駐車場管理委託における売上チェック方法の強化を図るべきもの

会社では、5つのショッピングセンターの駐車場の管理運営業務を民間事業者に委託している。委託形態には、駐車場運営を包括的に委託しているものと、精算機は会社が設置し、集金を含めた管理業務を委託しているものがある。各ショッピングセンターでは、受託事業者からの報告として、駐車場売上日報（一時利用・定期券売上・駐車券売上等）及び駐車場売上月報を提出させている。会社による売上のチェックは、基本的には、一時利用の売上は精算機の総売上金額を印字したジャーナル、定期券売上については、機械更新分はジャーナル、窓口販売分はシステム管理している定期券作成履歴等を、それぞれ日報や月報と突合することによって行っている。また駐車券売上のチェックは、テナント等の駐車券受取証と月報を突合することによって行っている。

しかしながら、次のような事例があったので、売上のチェック方法の強化を図られたい。

（事例）

・須磨パティオの定期券売上

須磨パティオでは、定期券の販売を新規・更新ともに受託事業者が駐車場事務所の窓口で行っている。更新期間は毎月20日から月末までであるが、更新事務の効率化のため、20日以前に更新予定の定期券を作成し、更新時に旧定期券と交換している。販売時に必ずしも領収証を発行していないため、領収証控えや日計表及び定期券の受払簿等

の定期券売上の根拠となる書類が確認できなかった。会社では、日報と月報で売上金額及び販売枚数を確認しているとのことであった。また、使用可能（更新済み分等）定期券及び未使用定期券の、受払簿等での在庫管理は行われていなかった。

- ・ キャンパススクエアの一時利用売上

キャンパススクエアは、精算機の設置を含め包括的に運営委託をしており、受託事業者からは駐車場売上の日報と月報のみを提出させ、精算機のジャーナルとの突合は行っていない。

ウ ユニバープラザ施設管理業務の再委託を適切にすべきもの

会社は、ユニバープラザを市及び一般財団法人神戸すまいまちづくり公社と区分所有し、市及び同公社持分の管理業務を両者から受託しているが、業務内容に設備維持管理業務（電気設備・機械設備の監視、保守点検、メーター検針その他）が含まれている。

一方、会社は関連施設の設備保全業務を包括的に同公社に委託しており、ユニバープラザも関連施設に含まれているが、設備保全業務中の、運転・監視及び日常点検・保守業務、法令・定期点検業務が、前記同公社からの受託業務の設備維持管理業務の内容と一致する。

受託業務を委託者へ再委託した形となっており適切ではないと考えられる。同公社との委託契約の内容を整理されたい。

③ 財産管理に関する事務

ア 会館運営事業における収入金収納の改善を検討すべきもの

鶴甲会館で自主事業として実施している貸館事業の、収入金の金融機関口座への入金が、会館の立地の関係で週に1度しか行われていないため、頻回に入金できる方法を検討されたい。

イ 会館の鍵管理の改善を検討すべきもの

鶴甲会館及び渦森会館では、会館入口の鍵を、職員、パート従業員、夜間管理を委託している地元の管理会のメンバー全員に配付、帰宅時には各々持ち帰っている。鶴甲会館はさらに、清掃業務を委託している事業者にも1つ鍵を預けている。

いずれの会館も、鍵の貸与について預かり証等の書類が確認できなかった。事故防止の観点から、外部に鍵を貸与するにあたっては、預かり証等の受理を検討されたい。

また、鶴甲会館では、金庫の鍵を職員、パート従業員全員が所持し、帰宅時には各々持ち帰っている。事故防止のため金庫の鍵の数は必要最低限にし、管理のあり方を検討されたい。

④ その他

海上アクセス事業においては、乗船客数は、インバウンド客の増加もあって、平成24年度（旧海上アクセス株式会社）の372,049人から平成25年度は383,626人（4～9月旧海上アクセス株式会社実績を含む。）と、堅調な伸びを見せている。

平成25年度（10月～3月）は1,149万円の黒字を見込んでいたが、航路事業における往復割引の導入等に伴う収入の減少や燃料費の増加による費用の増加等が影響し、事業収支は7,484

万円（第 3 表参照）の赤字となった。

消費税増税や燃料費の増加，他の交通機関との競合等，事業を取り巻く環境は厳しいが，事業の公益性を踏まえ，市や関係団体と連携し対策を検討されたい。

参考1 旧海上アクセス株式会社の比較損益計算書及び比較貸借対照表

旧海上アクセス株式会社 比較損益計算書
(平成25年4月1日～9月30日 平成24年度分)

(単位 金額：千円)

	科 目	平 成 25 年 4月～9月		平 成 24 年 度	
		金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率
収 益 の 部	営 業 収 益 (a)	505,830	99.8	984,624	100.0
	海 上 ア ク セ ス 事 業 収 入	505,830	99.8	984,624	100.0
	営 業 外 収 益	927	0.2	211	0.0
	雑 収 益	927	0.2	211	0.0
	当 期 収 益 合 計 (A)	506,758	100.0	984,835	100.0
費 用 の 部	営 業 費 用 (b)	546,840	100.0	969,517	100.0
	海 上 ア ク セ ス 事 業 費	494,329	90.4	879,942	90.8
	一 般 管 理 費	52,512	9.6	89,575	9.2
	営 業 外 費 用	-	-	10	0.0
	雑 損 失	-	-	10	0.0
	当 期 費 用 合 計 (B)	546,840	100.0	969,527	100.0
経	常 利 益 (C=A-B)	△ 40,083	-	15,308	-
	特 別 利 益 (D)	-	-	13,240,863	-
	債 務 免 除 益	-	-	13,240,863	-
	特 別 損 失 (E)	21	-	18,091	-
	固 定 資 産 除 却 損	21	-	-	-
	民 事 再 生 関 連 費 用	-	-	18,091	-
	税 引 前 当 期 純 利 益 (F=C+D-E)	△ 40,104	-	13,238,080	-
	法人税, 住民税及び事業税 (G)	152	-	303	-
	当 期 純 利 益 (H=F-G)	△ 40,255	-	13,237,777	-
	前 期 繰 越 利 益 剰 余 金 (I)	87,420	-	△ 16,650,357	-
	資 本 減 少 に よ る 欠 損 補 填 (J)	-	-	3,500,000	-
	繰 越 利 益 剰 余 金 (L=H+I+J)	47,165	-	87,420	-
	営 業 収 支 比 率 (a/b×100)	92.5	-	101.6	-
	経 常 収 支 比 率 (A/B×100)	92.7	-	101.6	-

旧海上アクセス株式会社
比較貸借対照表

(単位 金額：千円)

科 目	平成25年9月30日現在		平成24年度末		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
資 産	651,202	100.0	690,710	100.0	△ 39,508	△ 5.7
I 流 動 資 産	237,336	36.4	272,758	39.5	△ 35,422	△ 13.0
1 現 金 預 金	95,029	14.6	165,333	23.9	△ 70,304	△ 42.5
2 海 運 業 未 収 金	73,094	11.2	50,008	7.2	23,086	46.2
3 そ の 他 事 業 未 収 金	12,319	1.9	8,864	1.3	3,455	39.0
4 前 払 費 用	55,361	8.5	44,773	6.5	10,588	23.6
5 未 収 入 金	1,533	0.2	3,779	0.5	△ 2,246	△ 59.4
II 固 定 資 産	413,866	63.6	417,952	60.5	△ 4,086	△ 1.0
1 有 形 固 定 資 産	402,200	61.8	406,286	58.8	△ 4,086	△ 1.0
(1) 建 築 物	167,003	25.6	171,246	24.8	△ 4,243	△ 2.5
(2) 構 築 物	38,523	5.9	26,392	3.8	12,131	46.0
(3) 船 舶	192,727	29.6	205,560	29.8	△ 12,833	△ 6.2
(4) 器 具 備 品	3,948	0.6	3,089	0.4	859	27.8
2 無 形 固 定 資 産	214	0.0	214	0.0	0	0.0
(1) 電 話 加 入 権	214	0.0	214	0.0	0	0.0
(2) ソ フ ト ウ ェ ア	-	-	0	0.0	0	皆減
3 投 資 そ の 他 の 資 産	11,452	1.8	11,452	1.7	0	0.0
(1) 投 資 有 価 証 券	2	0.0	2	0.0	0	0.0
(2) 敷 金 ・ 保 証 金	11,450	1.8	11,450	1.7	0	0.0
(3) 長 期 前 払 費 用	-	-	0	0.0	0	皆減
負 債 及 び 純 資 産	651,202	100.0	690,710	100.0	△ 39,508	△ 5.7
負 債	434,037	66.7	433,290	62.7	747	0.2
I 流 動 負 債	103,175	15.8	102,829	14.9	346	0.3
1 海 運 業 未 払 金	29,026	4.5	21,084	3.1	7,942	37.7
2 そ の 他 事 業 未 払 金	23,822	3.7	47,818	6.9	△ 23,996	△ 50.2
3 1年内返済予定長期借入金	12,853	2.0	12,853	1.9	0	0.0
4 未 払 費 用	2,340	0.4	1,459	0.2	881	60.4
5 未 払 法 人 税 等	152	0.0	303	0.0	△ 151	△ 49.8
6 未 払 消 費 税 等	-	-	1,627	0.2	△ 1,627	皆減
7 前 受 金	26,029	4.0	7,208	1.0	18,821	261.1
8 預 り 保 証 金	6,957	1.1	6,674	1.0	283	4.2
9 預 り 金	1,997	0.3	3,802	0.6	△ 1,805	△ 47.5
II 固 定 負 債	330,862	50.8	330,461	47.8	401	0.1
1 長 期 借 入 金	308,494	47.4	308,494	44.7	0	0.0
2 長 期 預 り 保 証 金	17,853	2.7	17,853	2.6	0	0.0
3 退 職 給 付 引 当 金	4,515	0.7	4,113	0.6	402	9.8
純 資 産	217,165	33.3	257,420	37.3	△ 40,255	△ 15.6
I 株 主 資 本	217,165	33.3	257,420	37.3	△ 40,255	△ 15.6
1 資 本 金	85,000	13.1	85,000	12.3	0	0.0
2 資 本 剰 余 金	85,000	13.1	85,000	12.3	0	0.0
(1) 資 本 準 備 金	85,000	13.1	85,000	12.3	0	0.0
3 利 益 剰 余 金	47,165	7.2	87,420	12.7	△ 40,255	△ 46.0
(1) そ の 他 利 益 剰 余 金	47,165	7.2	87,420	12.7	△ 40,255	△ 46.0
① 繰 越 利 益 剰 余 金	47,165	7.2	87,420	12.7	△ 40,255	△ 46.0

参考 2 旧財団法人神戸市開発管理事業団の損益計算書及び貸借対照表

平成 2 4 年度 旧財団法人神戸市開発管理事業団
損 益 計 算 書
(平成24年4月1日～9月30日)

(単位 金額：千円)

科 目		金 額	構成 比率
収 益 の 部	事業収益 (a)	2,317,665	97.7
	賃貸施設運営事業収入	2,038,898	86.0
	体育レクリエーション施設運営事業収入	112,464	4.7
	公益施設運営事業収入	100,818	4.3
	開発関連事業収入	65,485	2.8
	事業外収益	53,600	2.3
	受取利息等	53,600	2.3
当期収益合計 (A)		2,371,265	100.0
費 用 の 部	事業費用 (b)	2,261,956	97.2
	賃貸施設運営事業費	1,844,071	79.2
	体育レクリエーション施設運営事業費	167,993	7.2
	公益施設運営事業費	162,892	7.0
	開発関連事業費	87,000	3.7
	事業外費用	65,595	2.8
	支払利息等	65,595	2.8
当期費用合計 (B)		2,327,551	100.0
事業利益 (c = a - b)		55,710	—
当期剰余金 (C = A - B)		43,714	—
事業収支比率 (a / b × 100)		102.5	—
経常収支比率 (A / B × 100)		101.9	—

平成24年度 旧財団法人神戸市開発管理事業団
貸借対照表

平成24年9月30日現在(単位 金額：千円)

科 目	金 額	構成 比率	科 目	金 額	構成 比率
資 産 の 部	28,431,358	100.0	負 債 及 び 資 本 の 部	28,431,358	100.0
I 流 動 資 産	7,125,717	25.1	I 流 動 負 債	17,100,826	60.1
1 現 金 預 金	1,158,646	4.1	1 未 払 金	698,651	2.5
2 有 価 証 券	5,676,930	20.0	2 預 り 金	368,340	1.3
3 未 収 金	290,141	1.0	3 預 り 金	24,376	0.1
			3 そ の 他 流 動 負 債	305,936	1.1
II 固 定 資 産	21,305,641	74.9	II 固 定 負 債	5,174,039	18.2
1 有 形 固 定 資 産	16,144,867	56.8	1 長 期 借 入 金	1,205,474	4.2
(1) 建 物 附 属 設 備	14,722,252	-	2 長 期 預 り 金	3,968,565	14.0
(2) 建 物 附 属 設 備	7,181,122	-			
(3) 構 築 物	1,008,673	-	III 引 当 金	11,228,136	39.5
(4) 機 械 装 置	145,339	-	1 賞 与 引 当 金	34,166	0.1
(5) 器 具 備 品	252,095	-	2 修 繕 引 当 金	11,193,970	39.4
(6) 減 価 償 却 累 計 額	△ 13,735,542	-			
(6) 土 地	6,570,928	23.1			
2 無 形 固 定 資 産	1,282,267	4.5	資 本 の 部	11,330,532	39.9
(1) 借 地 権	1,251,158	4.4	I 基 本 金	20,000	0.1
(2) 電 話 加 入 権	3,305	0.0	1 出 資 金	20,000	0.1
(3) ソ フ ト ウ ェ ア	27,804	0.1			
3 投 資	3,878,507	13.6	II 剰 余 金	11,310,532	39.8
(1) 関 係 会 社 出 資 金	135,700	0.5	1 工 事 負 担 金	9,863,555	34.7
(2) 長 期 預 け 金	34,724	0.1	2 欠 損 準 備 金	1,403,000	4.9
(3) 長 期 前 払 費 用	8,083	0.0	3 繰 越 剰 余 金	262	0.0
(4) 基 金	3,700,000	13.0	4 当 期 剰 余 金	43,714	0.2

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