

平成 2 6 年 1 2 月 1 9 日

財 政 援 助 団 体 等 監 査 結 果 報 告

〔 一 般 財 団 法 人 神 戸 す ま い ま ち づ く り 公 社 〕

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
			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

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（以下「公社」という。）における出納その他の事務（神戸市（以下「本市」という。）からの財政援助及び公の施設の指定管理に係る出納その他の事務を含む。）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。

なお、谷口時寛監査委員は産業振興局関連の監査について、地方自治法第 199 条の 2 の規定により除斥となった。

4 団 体 の 概 要

(1) 設立の趣旨

高度成長期における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、昭和 38 年 5 月に財団法人神戸市都市整備公社として設立された。平成 24 年 4 月には一般財団法人に移行するとともに、同年度に債務超過に陥っていた神戸市住宅供給公社（以下、「住宅供給公社」という。）の一部の事業や資産・負債を継承した。また、平成 25 年 1 月に現在の名称への変更を行った。

現在、公社は、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、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、もって本市の産業経済の発展と住民の安全・安心・快適な生活に寄与することを目的に活動を行っている。

(2) 本市との関係

出捐

公社の基本財産は 1 億 2,050 万円であり、本市は 1 億 2,000 万円（出捐率 99.59%）を出捐している。

財政援助

(ア) 補助金

平成 25 年度は、補助金として 12 億 2,910 万円を交付しており、内訳は第 1 表のとおりである。

第 1 表 補 助 金 の 内 訳 （ 所 管 局 別 ）

（単位 金額：千円）

補 助 金 の 種 類	金 額
企 画 調 整 局 関 連	20,000
摩 耶 ケ ー ブ ル 及 び 摩 耶 ロ ー プ ウ ェ ー 運 営 等 補 助 金	20,000
建 設 局 関 連	310,000
摩 耶 ケ ー ブ ル 及 び 摩 耶 ロ ー プ ウ ェ ー 運 営 等 補 助 金	310,000
都 市 計 画 総 局 （ ） 関 連	899,109
借上賃貸住宅管理事業に関する補助金（収支赤字財政支援）	734,650
神戸市特定優良賃貸住宅供給促進制度に係る補助金	53,592
神戸市特定優良賃貸住宅子育て支援に係る家賃補助金	43,106
入江住宅、入江第2住宅及び入江地域集会所・入江地域福祉センターに係る補助金	27,800
神戸市インナーシティ高齢者特別賃貸住宅に係る家賃補助金	17,081
神戸市特定目的借上公共賃貸住宅制度に係る補助金	13,530
神戸市特定借上賃貸住宅制度に係る補助金	9,350

都市計画総局は、平成26年度に住宅都市局に名称変更（以下同様）

(イ) 貸付金

長期貸付金は、平成25年度末の貸付金残高が59億7,032万円となっており、内訳は第2表のとおりである。

また、短期貸付金として、平成25年度中は138億3,419万円貸付を行っており、内訳は第3表のとおりである。

第2表 長期貸付金の内訳（所管局別）
（単位 金額：千円）

貸付の目的 (貸付年度)	当初貸付金額	平成25年度中 償還額	平成25年度末 残高
都市計画総局関連	-	235,666	5,970,326
雲井通5丁目市街地再開発事業資金（平成9年度）	() 1,700,000	50,000	850,000
保留床取得資金（平成11年度）	220,000	14,666	161,326
神戸市住宅供給公社の事業継承に係る資金（平成24年度）	5,130,000	171,000	4,959,000

平成9年度末に17億円を短期貸付金から長期貸付金へ切り替え、5,000万円は平成9年度末に償還。

第3表 短期貸付金の内訳（所管局別）
（単位 金額：千円）

貸付の目的	平成25年度中 貸付合計額
産業振興局関連	5,095,444
六甲有馬・摩耶ロープウェー事業資金	1,925,000
中央卸売市場本場再整備事業資金	1,622,991
中央卸売市場本場西側施設解体撤去事業資金	647,454
神戸インキュベーションオフィス事業資金	400,000
神戸国際ビジネスセンター事業資金	300,000
摩耶ケーブール事業資金	200,000
消防局関連	353,568
垂水消防署建設事業資金	353,568
教育委員会事務局関連	8,385,185
高等学校建設事業資金	5,047,097
小中学校建設事業資金	3,338,088

公の施設の指定管理

神戸市農業集落排水処理施設，神戸市立駐車場 5 ヶ所（鈴蘭台，新長田駅前，長田北町，細田，新長田），神戸市立こうべまちづくり会館の指定管理者として公社を指定している。

平成 25 年度の指定管理料は 3 億 5,124 万円を支出しており，内訳は第 4 表のとおりである。

なお，神戸市立駐車場 5 ヶ所については，駐車料金収入見込額を下回ったため，本市は公社から収入補填額として 302 万円収入している。

第 4 表 指 定 管 理 料 の 内 訳 （ 所 管 局 別 ）
（単位 金額：千円）

施 設	指 定 期 間	指定管理料 支出額
産 業 振 興 局 関 連 農 業 集 落 排 水 処 理 施 設	平 成 22 ～ 25 年 度	157,500
建 設 局 関 連 鈴 蘭 台 駐 車 場 ほ か 4 駐 車 場	平 成 25 ～ 28 年 度	144,149
都 市 計 画 総 局 関 連 こ う べ ま ち づ く り 会 館	平 成 22 ～ 25 年 度	49,591

職員数

平成 25 年度末の職員数は 297 人であり，うち本市派遣職員は 70 人である。

(3) 事業の概要

公社の所在地は、第5表のとおりである。

第5表 公社の所在地

事業所	所在地
公社（本社）	中央区雲井通5丁目3番1号
有野台会館	北区有野台2丁目1番1号
ひよどり台会館	北区ひよどり台2丁目1番1号
神戸留学生会館	西区学園西町4丁目1
鈴蘭台駐車場	北区鈴蘭台西町1丁目26
新長田駐車場	長田区日吉町1丁目2
細田駐車場	長田区細田町7丁目1
新長田駅前駐車場	長田区若松町4丁目2
長田北町駐車場	長田区北町3丁目4
三宮中央通り駐車場	中央区三宮町1丁目
兵庫区役所前駐車場	兵庫区荒田町1丁目21番1号
サンバル管理事務所	中央区雲井通5丁目3番1号
ウエステ垂水管理事務所	垂水区天ノ下町1 - 1 - 200号
レバンテ垂水管理事務所	垂水区日向1丁目4番1号
ティオ舞子管理事務所	垂水区東舞子町10 - 1 - 210
ウェルブ六甲道管理事務所	灘区深田町4丁目1 - 1 - 304
フォレスタ六甲管理事務所	灘区永手町4丁目2 - 1
摩耶ロープウェー・ケーブル	灘区摩耶山町2 - 2
六甲有馬ロープウェー	灘区六甲山町北六甲4512 - 336
こうべまちづくり会館	中央区元町通4丁目2番14号
設備保全課（西部設備保全係）	西区学園西町4丁目1

事業の概要は以下のとおりであり，主な業務量の比較は第 6 表のとおりである。

すまいまちづくり事業

ア すまいまちづくり安心支援事業

すまいるネット（神戸すまいとまちの安心支援センター）において，住宅に関する相談や耐震化支援等を行った。

イ すまいまち再生支援事業

住宅相談から住環境改善までの一貫した支援として，団地再生支援や高経年マンション再生支援及び密集市街地再生支援等を行った。

ウ まちづくり会館管理運営業務

会館の管理運営を指定管理者として行うとともに，住民主体のまちづくり活動に関する情報提供や人材育成等を行った。

エ 防災講習センター運営業務

すまいやまちの防火・防災機能の向上と適正化を目指し，防火管理講習や防火対象物点検資格講習等の講習会を行った。

インフラ整備支援事業

ア 海外インフラ整備支援事業

海外展開を志向する地元企業や J I C A 等の協力要請に基づき，公社や本市等がこれまでに培ってきた技術や経験等を活用しつつ，総合的なまちづくりやインフラの計画や管理・運営及び人材育成等の協力を実施した。

イ 東日本大震災被災地復興支援事業

東日本大震災の被災地での早期復興支援として，土地区画整理事業や用地取得事務などの復興まちづくりを支援した。

公共施設整備業務

ア 公益施設等建設業務

本市や外郭団体からの委託を受け，学校施設太陽光発電設備設置工事等の業務を行うほか，省エネ改修事業の働きかけを行った。

イ 学校建設業務

本市教育委員会からの依頼を受け，井吹の丘小学校の建設等を行った。

公益施設等管理・賃貸事業（公益施設等管理事業）

ア 公共施設管理業務

有野台会館等の団地のコミュニティー施設の運営等を行ったほか、本市全域に渡るさまざまな用途の公益施設等において、包括的な設備管理業務を行った。

イ 行政施策の一翼を担う公社保有施設の運営等

神戸国際ビジネスセンターや神戸インキュベーションオフィス、神戸留学生会館の運営を行った。

観光レクリエーション施設関連事業

ア 鋼索鉄道及び索道事業

摩耶山・六甲山全体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の運行を行うことで、本市の観光政策に寄与した。

イ しあわせの村すずらんゴルフ場運営業務

公共施設管理業務の一環で、本市から管理許可を得て、障害者・高齢者に利用しやすい施設としてすずらんコース等を運営することで、市民福祉の向上に寄与した。

ウ ゴルフ場運営事業

公共的団体としての役割を支える資産活用事業として、北神戸ゴルフ場や西神戸ゴルフ場を管理運営しており、平成 25 年度は北神戸ゴルフ場で練習グリーンの拡張を行い、さらなるサービス向上に努めた。

駐車場施設関連業務

ア 公共施設管理業務

公営駐車場の指定管理者として広報宣伝にも力を入れ駐車場の管理を行うとともに、市営住宅駐車場の管理も行った。なお、市営住宅駐車場の管理業務は平成 25 年度末で終了した。

イ 路外駐車場管理運営業務

公社所有地や本市の事業用地を活用して臨時駐車場を設置し、管理運営を行った。

再開発ビル管理・賃貸事業（都市再開発関連事業）

ア オーナー業務

都市の活性化に資するため、再開発ビル（サンパル、ジョイプラザ等）で公社所有床の賃貸業務を行い、さらなる入居率の向上を図ることで増収に努めた。

イ サブリース業務

都市の活性化に資するため、再開発ビル（ウェルブ六甲道、ピフレ新長田等）で本市等の所有床の転貸業務を行った。

ウ ビル管理業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、良好なビル保全を行うために、再開発ビル（サンパル、レバンテ垂水等）の管理を行った。

下水道関連事業

ア 下水道施設設置業務（平成 25 年度末をもって終了）

本市からの委託を受け、小野浜ポンプ場の築造工事を行った。

イ 下水道施設管理業務（平成 25 年度末をもって終了）

本市からの委託を受け、マンホールポンプ等の管理を行った。

ウ 下水処理場上部利用施設管理運営業務（平成 25 年度末をもって終了）

下水道施設や下水道用地の多目的利用を図り、広く市民の利用に供するため、垂水スポーツガーデン等の管理運営を行った。

エ 農業集落排水管理業務

農業集落排水処理施設の指定管理者として運営管理を行うほか、機能強化対策工事の設計、監督を行った。

旧住宅供給公社からの事業継承（賃貸住宅関連事業等）

公社所有の一般賃貸住宅、特定優良賃貸住宅及び所有者から 20 年間借り上げもしくは管理を受託した特定優良賃貸住宅等について管理を行うほか、公社所有の賃貸店舗や賃貸宅地、借上公営住宅の管理運営を行った。

第 6 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
す ま い ま ち づ く り 事 業					
すまいまちづくり安心支援事業	一 般 相 談 件 数	5,352件	5,486件	134件	2.4
まちづくり会館管理運営業務	来 館 者 数	117,349人	116,206人	1,143人	1.0
防災講習センター運営業務	講 習 受 講 者 数	4,248人	4,237人	11人	0.3
インフラ整備支援事業					
海外インフラ整備支援事業	受託業務等件数	8件	4件	4件	100.0
	現地専門家派遣	376人・日	154人・日	222人・日	144.2
	研修員受け入れ	200人・日	44人・日	156人・日	354.5
公 共 施 設 整 備 業 務					
公益施設等建設業務	本 市	115件	24件	91件	379.2
	外 郭 団 体 等	49件	24件	25件	104.2
学 校 建 設 業 務	新 規 校 数	2校	-	2校	皆増
	継 続 校 数	2校	2校	0校	0.0
公益施設等設備管理事業	管 理 施 設 数	83施設	87施設	4施設	4.6
* 公 益 施 設 等 管 理 事 業					
K I B C 管 理 運 営 業 務	入 居 面 積	12,534㎡	11,717㎡	817㎡	7.0
	入 居 率	94.0%	87.9%	6.1ポイント	-
K I O 管 理 運 営 業 務	入 居 面 積	2,534㎡	2,391㎡	143㎡	6.0
	入 居 率	70.0%	65.6%	4.4ポイント	-
観光レクリエーション施設関連事業					
* 六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー	乗 客 数	143,051人	172,770人	29,719人	17.2
摩耶ケーブル・ロープウェー	"	265,292人	229,296人	35,996人	15.7
駐車場施設関連業務					
公営駐車場管理業務	箇 所 数	6箇所	4箇所	2箇所	50.0
	収 容 台 数	1,270台	957台	313台	32.7
市営住宅駐車場管理業務	箇 所 数	235箇所	235箇所	0箇所	0.0
	収 容 台 数	15,705台	15,705台	0台	0.0
路外駐車場管理運営業務	箇 所 数	40箇所	41箇所	1箇所	2.4
	収 容 台 数	2,159台	2,195台	36台	1.6
都市再開発関連事業					
ジョイプラザ管理運営業務	入 居 面 積	13,613㎡	13,613㎡	0㎡	0.0
	入 居 率	100%	100%	0ポイント	-
サ ン パ ル 管 理 運 営 業 務	入 居 面 積	8,013㎡	8,648㎡	635㎡	7.3
	入 居 率	86.0%	97.1%	11.1ポイント	-
再開発ビル管理運営業務	箇 所 数	6箇所	6箇所	0箇所	0.0
	棟 数	17棟	17棟	0棟	0.0
下 水 道 関 連 事 業					
下水道施設設置業務					
小野浜ポンプ場築造	土 木 工 事	1式	1式	-	-
下水道施設管理業務					
マンホールポンプ管理	管 理 箇 所 数	277箇所	276箇所	1箇所	0.4
下水処理場上部利用施設管理運営業務	ス ポ ー ツ 施 設 等	2箇所	2箇所	0箇所	0.0
* 農 業 集 落 排 水 管 理 業 務					
農業集落排水処理施設整備	機 能 強 化 箇 所	3地区	2地区	1地区	50.0
農業集落排水処理施設管理	処 理 施 設	25箇所	25箇所	0箇所	0.0
	管 路 延 長 距 離	252km	252km	0km	0.0
賃 貸 住 宅 関 連 事 業					
一般賃貸住宅管理業務	管 理 件 数	993戸	993戸	0戸	0.0
直営特優賃住宅管理業務	"	1,279戸	1,279戸	0戸	0.0
借上特優賃住宅管理業務	"	1,321戸	1,588戸	267戸	16.8
市 営 住 宅 募 集 業 務	募 集 件 数	1,165戸	1,230戸	65戸	5.3

(注) *印は産業振興局関連の事業を含む。

(4) 経営状況と財政状態

公社の会計は、公益法人会計基準を適用しており、消費税処理は税抜処理である。

経営状況

経営状況は、第7表のとおりである。また、事業別収益費用は第8表のとおりである。

第 7 表 比 較 正 味 財 産 増 減 計 算 書

(単位 金額：千円)

科 目	平成25年度		平成24年度		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		
一 般 正 味 財 産 増 減 の 部						
【 経 常 増 減 の 部 】						
(1) 経 常 収 益 (a)	18,842,998	100.0	13,333,630	100.0	5,509,368	41.3
基 本 財 産 運 用 益	241	0.0	775	0.0	534	68.9
事 業 収 益	18,842,000	100.0	13,323,543	99.9	5,518,457	41.4
(7) 都 市 再 開 発 関 連 事 業 収 益	1,886,280	10.0	2,101,575	15.8	215,295	10.2
(イ) 公 益 施 設 等 関 連 事 業 収 益	7,944,810	42.2	4,314,560	32.4	3,630,250	84.1
(ロ) 賃 貸 住 宅 関 連 事 業 収 益	4,325,039	23.0	3,059,672	22.9	1,265,368	41.4
(I) そ の 他 事 業 収 益	4,685,871	24.9	3,847,737	28.9	838,134	21.8
雑 収 益	757	0.0	9,312	0.1	8,554	91.9
(7) 受 取 利 息	-	-	22	0.0	22	皆減
(イ) 雑 収 益	757	0.0	9,290	0.1	8,532	91.8
(2) 経 常 費 用 (b)	18,451,091	100.0	12,889,856	100.0	5,561,235	43.1
事 業 費	17,935,204	97.2	12,352,444	95.8	5,582,760	45.2
(7) 都 市 再 開 発 関 連 事 業 費	1,785,367	9.7	1,971,281	15.3	185,914	9.4
(イ) 公 益 施 設 等 関 連 事 業 費	7,532,338	40.8	3,973,146	30.8	3,559,192	89.6
(ロ) 賃 貸 住 宅 関 連 事 業 費	4,060,729	22.0	2,722,521	21.1	1,338,208	49.2
(I) そ の 他 事 業 費	4,556,770	24.7	3,685,496	28.6	871,274	23.6
管 理 費	515,887	2.8	537,412	4.2	21,525	4.0
当 期 経 常 増 減 額 (A = a - b)	391,907	-	443,774	-	51,867	11.7
【 経 常 外 増 減 の 部 】						
(1) 経 常 外 収 益 (c)	82,599	100.0	8,443,191	100.0	8,360,593	99.0
固 定 資 産 売 却 益	7,140	8.6	6,610	0.1	530	8.0
会 計 基 準 適 用 に 伴 う 過 年 度 修 正 額	-	-	8,436,581	99.9	8,436,581	皆減
過 年 度 損 益 修 正 益	75,459	91.4	-	-	75,459	皆増
(2) 経 常 外 費 用 (d)	450,748	100.0	1,547,033	100.0	1,096,285	70.9
会 計 基 準 適 用 に 伴 う 過 年 度 修 正 額	-	-	1,547,033	100.0	1,547,033	皆減
過 年 度 損 益 修 正 損	450,748	100.0	-	-	450,748	皆増
当 期 経 常 外 増 減 額 (B = c - d)	368,149	-	6,896,158	-	7,264,307	105.3
税 引 前 当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額 (C = A + B)	23,758	-	7,339,932	-	7,316,175	99.7
法 人 税 , 住 民 税 及 び 事 業 税 (D)	272	-	322	-	50	15.5
当 期 一 般 正 味 財 産 増 減 額 (E = C - D)	23,486	-	7,339,610	-	7,316,125	99.7
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高 (F)	10,218,391	-	2,878,781	-	7,339,610	255.0
一 般 正 味 財 産 期 末 残 高 (G = E + F)	10,241,877	-	10,218,391	-	23,486	0.2
正 味 財 産 期 末 残 高 (H = G)	10,241,877	-	10,218,391	-	23,486	0.2

第 8 表 事業別収益費用

(単位 金額:千円)

事業		平成 25 年度	平成 24 年度	対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率	
都 市 再 開 発 関 連 事 業	事業収益	1,886,280	2,101,575	215,295	10.2	
	事業費	1,785,367	1,971,281	185,914	9.4	
	差 引	100,913	130,295	29,382	22.6	
	ジ ョ イ ブ ラ ザ 運 営 業 務	事業収益	373,641	584,437	210,796	36.1
		事業費	444,546	624,905	180,359	28.9
		差 引	70,905	40,468	30,438	75.2
	サ ン パ ル 運 営 業 務	事業収益	389,847	428,236	38,388	9.0
		事業費	398,285	376,918	21,367	5.7
		差 引	8,438	51,318	59,755	116.4
	レバンテ垂水等再開発ビル管理業務	事業収益	1,122,792	1,088,903	33,889	3.1
		事業費	942,536	969,458	26,922	2.8
		差 引	180,256	119,445	60,811	50.9
公 益 施 設 等 関 連 事 業	事業収益	7,944,810	4,314,560	3,630,250	84.1	
	事業費	7,532,338	3,973,146	3,559,192	89.6	
	差 引	412,472	341,413	71,059	20.8	
	公 益 施 設 等 建 設 業 務	事業収益	5,018,467	1,994,857	3,023,610	151.6
		事業費	4,934,683	1,980,975	2,953,708	149.1
		差 引	83,784	13,883	69,902	503.5
	学 校 建 設 業 務	事業収益	397,227	-	397,227	皆増
		事業費	397,227	-	397,227	皆増
		差 引	-	-	-	-
	* K I B C ・ K I O 運 営 業 務	事業収益	639,902	612,314	27,587	4.5
		事業費	435,710	414,199	21,511	5.2
		差 引	204,192	198,115	6,077	3.1
	神 戸 留 学 生 会 館 運 営 業 務	事業収益	68,730	55,097	13,633	24.7
		事業費	61,690	66,377	4,687	7.1
		差 引	7,040	11,280	18,320	162.4
	公 益 施 設 等 管 理 業 務	事業収益	251,893	392,105	140,212	35.8
		事業費	268,294	330,011	61,717	18.7
		差 引	16,401	62,094	78,495	126.4
	公 益 施 設 等 設 備 管 理 業 務	事業収益	1,449,042	1,026,116	422,926	41.2
		事業費	1,352,830	975,293	377,537	38.7
		差 引	96,212	50,824	45,389	89.3
	そ の 他 業 務	事業収益	119,548	234,069	114,521	48.9
		事業費	81,904	206,291	124,387	60.3
		差 引	37,645	27,778	9,867	35.5
賃 貸 住 宅 関 連 事 業	事業収益	4,325,039	3,059,672	1,265,368	41.4	
	事業費	4,060,729	2,722,521	1,338,208	49.2	
	差 引	264,310	337,151	72,841	21.6	
	一 般 賃 貸 住 宅 管 理 業 務	事業収益	545,368	198,324	347,044	175.0
		事業費	554,308	120,045	434,264	361.8
		差 引	8,941	78,279	87,220	111.4
	直 営 特 優 賃 住 宅 管 理 業 務	事業収益	1,344,060	467,160	876,900	187.7
		事業費	1,173,763	272,617	901,146	330.6
		差 引	170,298	194,543	24,245	12.5
	市 借 上 公 営 住 宅 管 理 業 務	事業収益	211,363	64,323	147,040	228.6
		事業費	153,602	34,714	118,888	342.5
		差 引	57,761	29,609	28,152	95.1
	借 上 特 優 賃 住 宅 管 理 業 務	事業収益	2,017,816	2,166,668	148,853	6.9
		事業費	2,000,911	2,152,306	151,395	7.0
		差 引	16,905	14,363	2,542	17.7
	そ の 他 業 務	事業収益	206,432	163,197	43,236	26.5
		事業費	178,146	142,840	35,306	24.7
		差 引	28,287	20,357	7,930	39.0

事業		平成 25 年度	平成 24 年度	対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率
そ の 他 事業	事業収益	4,685,871	3,847,737	838,134	21.8
	事業費	4,556,770	3,685,496	871,274	23.6
	差 引	129,101	162,240	33,140	20.4
すまいまちづくり安心支援事業	事業収益	157,292	140,301	16,991	12.1
	事業費	139,109	137,613	1,496	1.1
	差 引	18,183	2,688	15,495	576.4
まちづくり会館管理運営事業	事業収益	108,030	118,474	10,444	8.8
	事業費	99,249	114,147	14,898	13.1
	差 引	8,781	4,327	4,454	102.9
防災講習センター運営事業	事業収益	30,197	31,140	943	3.0
	事業費	31,758	32,834	1,077	3.3
	差 引	1,560	1,694	134	7.9
インフラ整備支援事業	事業収益	60,551	51,245	9,306	18.2
	事業費	53,575	62,014	8,439	13.6
	差 引	6,976	10,769	17,745	164.8
路外駐車場管理運営業務	事業収益	393,337	374,798	18,539	4.9
	事業費	294,813	286,332	8,481	3.0
	差 引	98,524	88,465	10,058	11.4
公営駐車場管理業務	事業収益	174,369	128,202	46,167	36.0
	事業費	157,741	123,506	34,235	27.7
	差 引	16,628	4,696	11,932	254.1
市営住宅駐車場管理業務	事業収益	304,267	251,822	52,445	20.8
	事業費	243,662	176,326	67,336	38.2
	差 引	60,605	75,496	14,891	19.7
* 六甲有馬ロープウェー事業	事業収益	151,178	123,261	27,918	22.6
	事業費	311,153	240,009	71,144	29.6
	差 引	159,974	116,748	43,227	37.0
摩耶ケーブル・ロープウェー事業	事業収益	428,885	732,645	303,760	41.5
	事業費	431,029	768,905	337,876	43.9
	差 引	2,145	36,260	34,116	94.1
ゴルフ場施設等運営業務	事業収益	652,966	642,870	10,096	1.6
	事業費	405,454	372,423	33,031	8.9
	差 引	247,512	270,447	22,935	8.5
下水道施設設置・管理業務	事業収益	1,865,950	1,027,063	838,887	81.7
	事業費	1,886,777	1,008,856	877,921	87.0
	差 引	20,827	18,207	39,034	214.4
* 農業集落排水業務	事業収益	353,166	225,917	127,249	56.3
	事業費	331,212	202,584	128,628	63.5
	差 引	21,954	23,333	1,379	5.9
そ の 他 事業	事業収益	5,683	-	5,683	皆増
	事業費	171,239	159,948	11,291	7.1
	差 引	165,556	159,948	5,608	3.5
合 計	事業収益	18,842,000	13,323,543	5,518,457	41.4
	事業費	17,935,204	12,352,444	5,582,760	45.2
	差 引	906,796	971,099	64,304	6.6

1 *印は産業振興局関連の事業を含む。

2 事業費には管理費は含まない。

財政状態

財政状態及びその推移は、第9表のとおりである。

第 9 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 率	金 額	構 成 率		
資 産	44,331,564	100.0	50,040,967	100.0	5,709,404	11.4
流動資産	14,390,091	32.5	19,849,857	39.7	5,459,766	27.5
(1) 現金預金	5,591,562	12.6	3,954,715	7.9	1,636,846	41.4
(2) 未収金	4,982,890	11.2	13,333,603	26.6	8,350,712	62.6
(3) 未収収益	7	0.0	-	-	7	皆増
(4) 未成工事支出金	3,753,106	8.5	2,491,985	5.0	1,261,121	50.6
(5) 商品	192	0.0	2,060	0.0	1,868	90.7
(6) 前払金	149,283	0.3	62,314	0.1	86,969	139.6
(7) 立替金	31,136	0.1	8,931	0.0	22,205	248.6
(8) 貸倒引当金	118,085	0.3	3,751	0.0	114,334	ほぼ皆減
固定資産	29,941,472	67.5	30,191,110	60.3	249,637	0.8
(1) 基本財産	120,525	0.3	120,533	0.2	7	0.0
投資有価証券	120,525	0.3	120,533	0.2	7	0.0
(2) その他固定資産	29,820,947	67.3	30,070,577	60.1	249,630	0.8
建物	14,815,912	33.4	15,026,820	30.0	210,908	1.4
構築物	1,009,756	2.3	1,132,691	2.3	122,935	10.9
車両運搬具	39	0.0	78	0.0	39	49.9
什器備品	59,916	0.1	40,920	0.1	18,997	46.4
土地	12,960,127	29.2	12,979,692	25.9	19,565	0.2
リース資産	47,652	0.1	53,964	0.1	6,312	11.7
建設仮勘定	-	-	12,900	0.0	12,900	皆減
借地権	596,630	1.3	607,149	1.2	10,519	1.7
ソフトウェア	4,815	0.0	433	0.0	4,382	ほぼ皆増
電話加入権	1,504	0.0	1,504	0.0	0	0.0
敷金	94,720	0.2	94,720	0.2	0	0.0
保証金	166,922	0.4	55,643	0.1	111,279	200.0
投資有価証券	48,580	0.1	48,580	0.1	0	0.0
供託金等	6,060	0.0	6,060	0.0	0	0.0
長期前払費用	8,314	0.0	9,424	0.0	1,110	11.8
負債及び正味財産	44,331,564	100.0	50,040,967	100.0	5,709,404	11.4
負債	34,089,687	76.9	39,822,576	79.6	5,732,889	14.4
流動負債	10,577,021	23.9	15,029,870	30.0	4,452,849	29.6
(1) 短期借入金	3,000,000	6.8	8,500,000	17.0	5,500,000	64.7
(2) 1年以内返済予定長期借入金	915,444	2.1	941,139	1.9	25,696	2.7
(3) リース債務	6,628	0.0	6,312	0.0	316	5.0
(4) 未払金	5,631,823	12.7	3,179,115	6.4	2,452,707	77.2
(5) 未払費用	23,311	0.1	14,884	0.0	8,427	56.6
(6) 前受金	375,515	0.8	1,391,478	2.8	1,015,962	73.0
(7) 預り金	534,851	1.2	895,147	1.8	360,297	40.2
(8) 賞与引当金	89,450	0.2	101,795	0.2	12,345	12.1
固定負債	23,512,666	53.0	24,792,706	49.5	1,280,040	5.2
(1) 長期預り金	2,931,962	6.6	3,295,921	6.6	363,960	11.0
(2) 長期借入金	19,997,998	45.1	20,913,442	41.8	915,444	4.4
(3) 長期前受金	29,160	0.1	-	-	29,160	皆増
(4) リース債務	43,406	0.1	47,652	0.1	4,245	8.9
(5) 退職給与引当金	510,140	1.2	535,691	1.1	25,551	4.8
正味財産	10,241,877	23.1	10,218,391	20.4	23,486	0.2
一般正味財産	10,241,877	23.1	10,218,391	20.4	23,486	0.2
(うち基本財産への充当額)	(120,525)	-	(120,533)	-	(7)	-

(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 10 表のとおりである。

なお、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第 197 条において準用する第 90 条第 5 項に基づき、この体制に関する基本方針を、平成 25 年 6 月理事会で決定している。

第 10 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	・ 内部統制システムに関する基本方針	平成25年6月決定
	・ 監事による監査	平成25年度分は6回実施
	・ 会計監査人による会計監査	平成25年度分はのべ695時間実施
	・ 監査室の設置（室長は公認会計士）	平成24年5月設置
	・ 監査室による監査	全所属を年 1 回往査
	・ 内部監査（自主監査、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
	・ 業務運営の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する規程，同施行規則	平成25年4月施行
	・ コンプライアンス研修の実施	全職員対象，年1回実施
	・ 公益通報取扱要綱	平成20年1月施行 （平成25年4月改正）
情報の保存及び管理	・ セクシュアルハラスメント防止に関する要綱	平成19年4月施行 （平成26年4月改正）
	・ 公文書管理規程	平成25年1月施行
	・ 情報セキュリティポリシー	平成22年6月制定 （平成25年4月改正）
	・ 個人情報保護規程	平成25年1月施行
損失の危険の管理	・ 情報セキュリティ研修の実施	全職員対象，年1回実施
	・ リスク管理規程	平成25年5月施行
	・ リスク評価の実施	リスク管理シートを年 1 回見直し
	・ 防災計画	平成26年改訂
	・ 運送の安全に関する職員必携 （ケーブル・ロープウェー事業）	平成25年改訂
	・ 情報セキュリティポリシー	平成22年6月制定 （平成25年4月改正）
効 率 性	・ 情報セキュリティ研修の実施	全職員対象，年1回実施
	・ 理事会の開催	原則年2回開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、機動的な意思決定を行う。 平成24年度には計4回、平成25年度には計5回開催。
	・ 組織規程	平成23年10月施行 （平成26年4月改正）
	・ 職務権限規程	平成24年4月施行 （平成26年4月施行）

5 監査の結果（産業振興局関連を除く）

公社は設立以来、そのノウハウや特性を活かし幅広く事業を展開することにより、都市機能の増進と都市環境の整備改善に努めてきた。平成 24 年度に債務超過に陥っていた住宅供給公社の一部の事業や資産・負債を継承し、すまいからまちづくりまで幅広い一貫した総合的な事業展開を行っているところである。

公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。

公社が管理する三宮中央通り駐車場において、平成 26 年 7 月にパート職員による金員の着服が明らかになった。公社では内部統制に関する基本方針を策定し、監査室を設置するなど業務の適正を確保するための体制を整備している（第 10 表）。また、これを受けて再発防止策を講じている。今後ともより一層適正な事務処理に努められたい。

(1) 経営に関する事項について（第 7 表、第 8 表参照）

平成 25 年度の経常収益は 188 億 4,299 万円、経常費用は 184 億 5,109 万円で、当期経常増減額は 3 億 9,190 万円となっている。

経常収益は前年度に比べ 55 億 936 万円（41.3%）増加し、また経常費用も前年度に比べ 55 億 6,123 万円（43.1%）増加している。これは主として、国の緊急経済対策による学校施設設備設置工事等の本市からの受託事業に係る収入及び建設工事費が増加したことや、平成 24 年度に住宅供給公社から継承した賃貸住宅事業が通年化したことなどによる。

経常収益の増加が経常費用の増加を若干下回っていることから、当期経常増減額は前年度に比べ 5,186 万円（11.7%）減少している。

平成 25 年度の当期経常外増減額は、固定資産税等の計上方法の変更に伴う過年度損益修正を行ったことなどにより 3 億 6,814 万円であった。なお、前年度の当期経常外増減額は公益法人会計基準適用に伴う特別修繕引当金の取崩しなどにより 68 億 9,615 万円であった。

これらの結果、平成 25 年度の当期一般正味財産増減額は 2,348 万円で、前年度の 73 億 3,961 万円に比べ 73 億 1,612 万円減少した。

事業面では、神戸の都市づくりに資するための各種事業を実施するなど、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。

補助事業については、摩耶ケーブル・ロープウェイの安全運行、借上特優賃住宅に係る事業の実施等、補助金の交付目的を達成しているものと認められた。

また、神戸市立駐車場 5 ヶ所（鈴蘭台、新長田駅前、長田北町、細田、新長田）、神戸市立こうべまちづくり会館における指定管理については、条例、協定等に従っておおむね適正に管理運営されているものと認められた。

(2) 財務に関する事項について（第9表参照）

平成25年度末の資産は443億3,156万円で、須磨翔風高校等の学校建設や中央卸売市場本場再整備等に係る本市からの未収金が減少したことなどにより、前年度末に比べ57億940万円（11.4%）減少している。負債は340億8,968万円で、上記の未収金回収等に伴い、金融機関からの短期借入金が減少したことなどにより、前年度末に比べ57億3,288万円（14.4%）減少している。正味財産は前年度に比べ2,348万円（0.2%）増加し、102億4,187万円となっている。

長期借入金については、順次返済を行っており、特に問題は認められなかった。しかし、公社は住宅供給公社からの事業継承に伴い、民間借入金を含め、新たに約200億円の長期借入れを行っており、事業継承以前からの借入金を含めると、毎年度約9億円の償還財源が必要である。公社では長期収支見通しに基づき、より強固な経営基盤を確立するために中期経営計画を策定している。計画の実行状況や借入金の償還状況については、今後も注視していく必要がある。

本市からの短期借入金については、平成25年度中に全額償還しており、特に問題は認められなかった。なお、本市からの平成25年度中の短期借入金は第3表のとおりであり、産業振興局所管分を除くと、垂水消防署建設事業資金を3億5,356万円、学校建設事業資金を83億8,518万円借り入れている。これらは事業スキーム上、本市からの購入代金の支払いにより公社が最終的な返済を行うものである。平成25年度中の本市からの代金支払い等により、平成26年度当初の本市からの借入れは、消防署建設で2億3,571万円、学校建設で18億1,726万円に減少している。

(3) 指摘事項

会計に関する事務

ア 決裁区分に応じた適正な決裁を得るべきもの

公社の職務権限規程に応じた決裁がなされていない事例があった。

決裁区分に応じた適正な処理を行うべきである。

（事例）

件名	金額	誤	正
平成25年度神戸市貸付に伴う金銭消費貸借契約の締結について	18,184,501,270円 （契約の上限金額）	専務理事	理事長
平成25年度神戸市借入金の一部返済について	2,428,130,709円	専務理事	理事長
神戸市鈴蘭台駐車場ほか4駐車場指定管理者協定の一部変更協定の締結及び委託料の請求について	(変更前)140,491,280円 →(変更後)140,520,418円	駐車場課長	専務理事
神戸市鈴蘭台駐車場ほか4駐車場指定管理者協定の一部変更協定の締結及び委託料の請求について	(変更前)140,520,418円 →(変更後)144,877,418円	経営管理部長	専務理事

イ 現金による収納金の確実な照合とすみやかな納入を行うべきもの

公社の収納支出事務取扱要領によると、現金収納をした収納金は、当日中に複数職員で領収証書と現金の照合を確実にを行い、所定の納付書により専用預金口座へ所管課長名ですみやかに納入することとされている。しかし、平成 26 年 7 月 16 日に現金で収納した南多聞台駐車場の保証金等 46,286 円については、収納現金の照合が行われておらず、また、収納から 12 日後に現金回収の委託業者へ引き渡していた。

複数職員での現金の照合を確実にを行い、すみやかに納入するべきである。

決裁処理に関する事務

ア 公文書管理規程に基づく事務処理を行うべきもの

公社の公文書管理規程では、決裁を起案する際には起案年月日等必要事項を記載し、完結公文書は決裁年月日等必要事項の記載を確認し、整理することとされているが、起案年月日、決裁年月日が記載されていない事例が多数あった。

適正な事務処理を行うべきである。

(一例)

起案年月日	決裁年月日	件名
H25.11. (日にちの記載 無し)	空欄	神戸市特定優良賃貸住宅子育て支援補助制度 補助実績の報告及び請求について 平成 25 年度上半期(直営)
H25.11. (日にちの記載 無し)	空欄	平成 25 年度上半期 神戸市特定優良賃貸住宅 子育て支援補助制度補助実績の報告及び請求について (借上・管理受託)
H26.4. (日にちの記載 無し)	空欄	平成 25 年度下半期 神戸市特定優良賃貸住宅 子育て支援補助制度補助実績の報告及び請求について(直営)
H26.4. (日にちの記載 無し)	空欄	平成 25 年度下半期 神戸市特定優良賃貸住宅 子育て支援補助制度補助実績の報告及び請求について(あじさい)

財産管理に関する事務

ア 小口現金・釣銭用現金の残高確認を適正に行うべきもの

公社では小口現金・釣銭用現金を保有している所属があるが、公社の現金等取扱要領では所属長は、少なくとも月 1 回は保管現金の残高を確認し、不適切な収入・支出がないかどうかチェックすることと規定している。

下記の所属においては、所属長による月 1 回以上の確認が行われていなかった。要領に沿って少なくとも月 1 回は所属長が確認を行うべきである。

所属	小口現金	釣銭用現金	合計
経営管理室	50,000 円 (保管上限)	20,000 円	70,000 円 (保管上限)
管理課	-	50,000 円	50,000 円
ロープウェー 事業課	50,000 円 (保管上限)	-	50,000 円 (保管上限)

(4) 意見

補助金の会計処理について

摩耶ケーブル及び摩耶ロープウェー運営等補助金交付要綱に基づき本市から補助金を受けている。平成 25 年度には運行経費として 1 億 3,000 万円，施設・設備更新費用として 2 億円を受け入れている。これを受けて公社では，平成 24 年度に前受けした額と平成 26 年度へ繰り越した額を加減し一般正味財産増減の部の経常収益に計上し，財務諸表に対する注記に同額を記載している。

ア 公益法人会計基準実務指針（その 2）によれば，補助金で取得した固定資産は，使途が制約されたものとして指定正味財産として特定資産に区分されることが通常である，とされている。また，公益法人会計基準注解 13 によれば，地方公共団体から受け入れた補助金については，原則としてその受入額を受取補助金等として指定正味財産増減の部に記載し，補助金の目的たる支出が行われるのに応じて当該金額を指定正味財産から一般正味財産に振り替えることとしている。

本件のうち資産計上を行う施設・設備更新に対する補助については，正味財産増減計算書上，指定正味財産増減の部に繰越額を含めた平成 25 年度受入額全額を計上し，毎年度の固定資産の減価償却にあわせて，減価償却費のうち補助金に見合う額を指定正味財産から一般正味財産へ振り替え，一般正味財産増減の部で収益計上するべきである。

イ 未償却や次年度繰越分については，財務諸表に対する注記の「補助金の残高」及び「貸借対照表の記載区分」に注記するべきである。

6 監査の結果（産業振興局関連）

公社の出納その他の事務については，適正に処理されていると認められた。

(1) 経営及び財務に関する事項について（第 7 表～第 9 表参照）

短期借入金については，平成 25 年度中に全額償還しており，特に問題は認められなかった。

産業振興局所管分に係る本市からの平成 25 年度中の短期借入金は第 3 表のとおり 50 億 9,544 万円である。このうち中央卸売市場本場に係る資金借入金 22 億 7,044 万円，摩耶ケーブル・ロープウェー事業に係る資金借入金 8 億円については平成 25 年度中に解消しており，また，他の借入金についてもそれぞれ残高が減少した結果，産業振興局に係る平成 26 年度当初の短期借入金は 18 億 8,000 万円に減少している。

なお，六甲有馬ロープウェー事業については年間 1 億円以上の赤字が継続している。本市の主要観光地を結ぶ重要な輸送機関を今後どうしていくのか，本市とも十分協議を行う必要がある。

また，神戸市農業集落排水処理施設における指定管理については，条例，協定等に従って適正に管理運営されているものと認められた。

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。
 - 「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。