

令和5年度

一般財団法人神戸住環境整備公社

事業概要

建築住宅局

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4年度事業報告	15
1	事業の概要	15
2	財務諸表	20
第5	令和5年度事業計画	30
1	事業計画	30
2	経営改善の取組状況	33
3	財務諸表	34
第6	令和4年度主要事業の計画・実績比較	40
第7	主要事業の推移（令和2年度～4年度）	42

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。

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として名称変更し、すまい・まちづくりを通じ、市民の安全・安心・快適な生活の実現に向けて取り組んできた。

令和4年度では、市からの要請に基づき、魅力あふれる神戸の発展に貢献していくための体制を構築するため、株式会社こうべ未来都市機構との事業再編により、まちづくり関連の業務を順次譲渡するとともに、新たに「一般財団法人神戸住環境整備公社」として、快適な住環境の実現と公益施設の整備等に特化した団体となった。

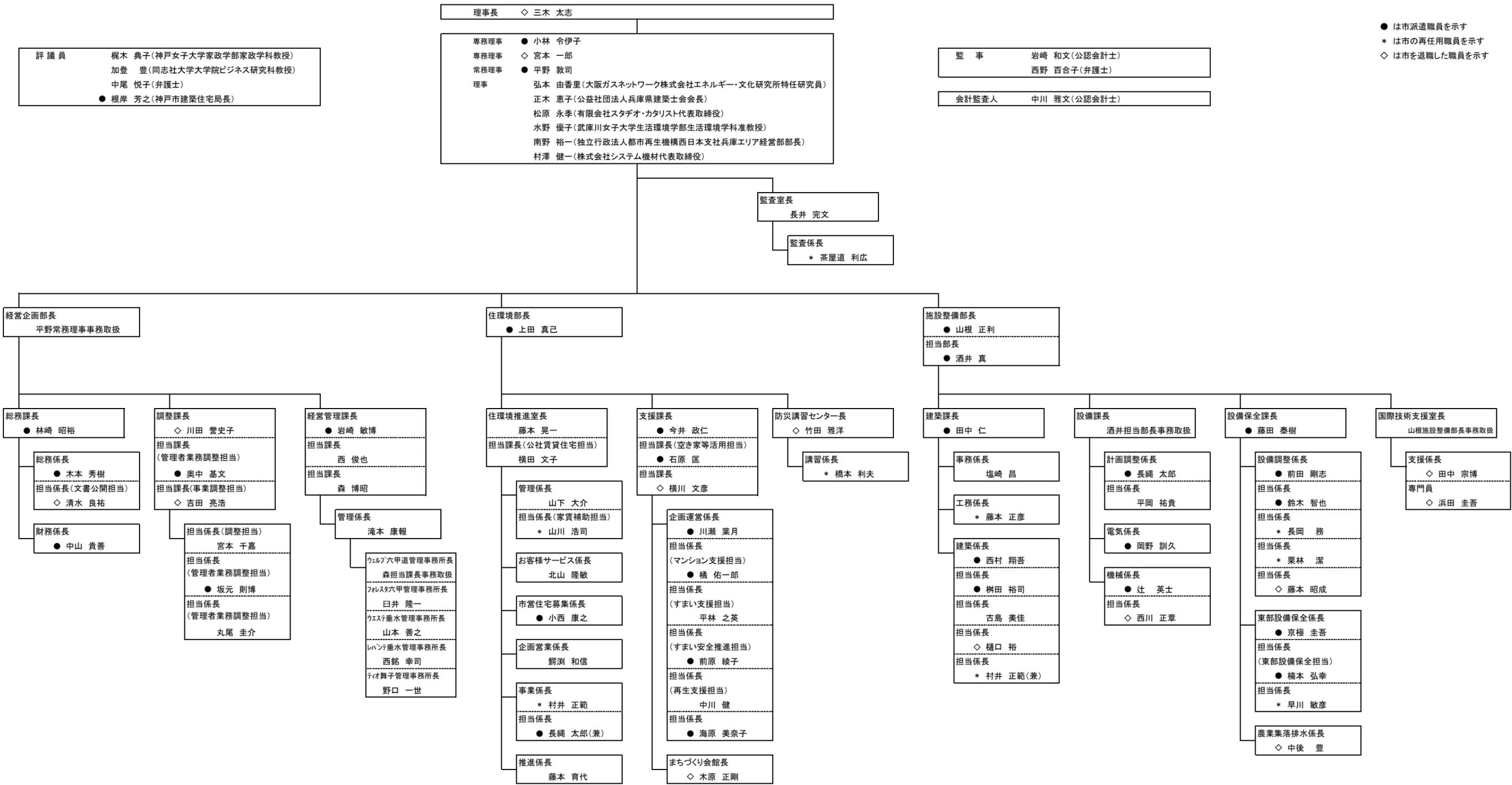
新しい公社として、市との連携のもとに、安全・安心・快適な神戸の住環境の実現の取り組みと、高い技術力に裏打ちされた企画から保全に至るまでの包括的な業務運営による公益施設等の整備・保全の両輪で行政と民間との狭間の課題に取り組むことにより、「新たな神戸づくり」に貢献していく。

第2 公社の概要

- | | |
|---------|--|
| 1 名 称 | 一般財団法人 神戸住環境整備公社 |
| 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
名称変更 令和4年5月1日 |
| 4 基本財産 | 120,000千円（神戸市全額出捐） |

5 機構

2023/7/1現在



6 職員数

令和5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
経営企画部		(3) 7	(3) 11	(2) 31	(8) 49
総務課		(1) 1	(2) 3	(2) 14	(5) 18
調整課		(1) 3	(1) 3		(2) 10
経営管理課		(1) 3			(1) 21
住環境部	(1) 1	(2) 6	(8) 15	(6) 62	(17) 84
住環境推進室	(1) 1		(3) 7		(4) 47
支援課		(2) 3	(4) 7	(5) 22	(11) 32
防災講習センター			(1) 1	(1) 3	(2) 5
施設整備部	(2) 2	(2) 2	(13) 22	(16) 50	(33) 76
建築課	(1) 1	(1) 1	(3) 6	(2) 17	(7) 25
設備課	(1) 1		(3) 5	(6) 16	(10) 22
設備保全課		(1) 1	(7) 9	(8) 17	(16) 27
国際技術支援室					2
合計	(3) 3	(7) 15	(25) 49	(24) 143	(59) 210

※()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59名中、市再任用職員9名

※市OB職員28名

7 役員及び評議員、会計監査人

(1) 役員

令和5年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長	三木 太志	元神戸市建築住宅局長
専務理事	小林 令伊子	神戸市建築住宅局局长
〃	宮本 一郎	元神戸市交通局担当局長
常務理事	平野 敦司	神戸市建築住宅局部長
理事	弘本 由香里	大阪ガスネットワーク株式会社エネルギー・文化研究所特任研究員
〃	正木 恵子	公益社団法人兵庫県建築士会会長
〃	松原 永季	有限会社スタジオ・カタリスト代表取締役
〃	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
〃	南野 裕一	独立行政法人都市再生機構西日本支社兵庫エリア経営部部長
〃	村澤 健一	株式会社システム機材代表取締役
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
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
中尾 悦子	弁護士
根岸 芳之	神戸市建築住宅局長

(3) 会計監査人

氏名	備考
中川 雅文	公認会計士

第3 定 款

一般財団法人神戸住環境整備公社定款

第1章 総則

(名称)

第1条 この法人は、一般財団法人神戸住環境整備公社（英語名 **Kobe Residential Management Authority**）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、神戸市の外郭団体として、住宅および公益施設の整備と管理に関する多様な技術力・資産・経験を創造的に活用し、神戸を中心に住環境の質の向上を目指した施策を実施することで、一人ひとりが安心安全で心豊かに幸せを実感できる持続可能な社会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、神戸市を中心に次の事業を行う。

- (1) 住宅の提供
- (2) 空き家・空き地の利活用の促進
- (3) 公益施設の整備及び管理
- (4) 住環境の向上に関連する事業
- (5) 公益的施設の運営を行う機関等への技術の提供
- (6) 消防関係講習事業
- (7) 宅地建物取引業
- (8) 損害保険代理業
- (9) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

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120,000千円を保有し、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ず、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

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、2名以内を専務理事とする。
- 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。

附 則

この定款は，令和 4 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

この定款は，令和 4 年 7 月 15 日から施行する。

附 則

この定款は，令和 5 年 3 月 31 日から施行する。

附 則

この定款は，令和 5 年 6 月 30 日から施行する。

第4 令和4年度事業報告

1 事業の概要

令和4年5月、外郭団体の見直しに伴う組織再編により、当社は法人名称を「一般財団法人 神戸住環境整備公社」と改め、市民の安全・安心・快適な住環境の実現と多様なニーズに応える公益施設等の整備・保全に特化した団体として、「一人ひとりが、安心安全で心豊かに幸せを実感できる、持続可能な社会の実現」に向けて、新たにスタートを切った。

当会社にとって初年度となった令和4年度は、組織再編に伴う事業の譲渡・収束を取り組むとともに、住宅・住環境事業及び公益施設整備・保全事業等を展開した。

(1) 豊かな住環境を提供します

ア 賃貸住宅等運営事業

(ア) 賃貸住宅事業

若年、子育て世帯等に対してゆとりあるすまいに居住することを支援し、市内への転入・定住を促進するため、家賃の支援制度を実施した。

また、若年世代のニーズを取り入れ、間取りの変更や老朽化した住宅設備の更新等、魅力あるすまいへの改修を実施すると共に、安全・安心な暮らしを提供できるよう外壁や設備改修工事を行った。

- ・賃貸住宅管理戸数 30 団地 2,535 戸
- ・支援制度活用状況

令和4年度末 適用件数 (令和4年度 新規契約適用件数)

【内訳】

ハッピーウェディング支援 (新婚世帯向け)	112 件 (42 件)
すくすくジュニア支援 (子育て世帯向け)	570 件 (60 件)
ウェルカム KOBE 支援 (市外からの転入向け)	206 件 (80 件)
はたらく KOBE 支援 (若年単身世帯向け)	55 件 (17 件)

(イ) 桜の宮住宅再整備事業

令和4年5月末に住戸 (12 戸) の引き渡しを受け、6月から「アトラス神戸北鈴蘭台」として管理及び入居を開始した (戻り入居5戸、一般入居7戸)。

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)) は令和5年3月に精算終了した。

(ウ) 住環境推進事業

①既存住宅の再生による流通促進

空き家・空き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、既存住宅における新たなすまい方等を提案・発信することで既存住宅の流通促進に寄与するため、名谷エリアで戸建て・マンション(団地)を1戸ずつ子育て世帯向けに魅力あるリノベーションを実施した。戸建てでは耐震改修の現場見学会を開催し、完成後は戸建て・団地でオープンハウスのイベントを実施した。

構造見学会(令和4年10月1日) 18組24名

完成披露イベントオープンハウス(令和5年2月4日・5日) 450名

②住宅確保要配慮者向け住宅の供給支援

市の施策とも連携しながら、高齢者、障害者、子育て世帯等住宅確保要配慮者の入居を拒まない住宅(セーフティネット住宅の登録)の増加を目的として、賃貸住宅オーナーの不安解消のための相談窓口を開設し、オーナーの相談に対応した。

また、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、家賃債務保証料及び孤独死・残置物に係る保険料に対し、入居者負担額を軽減する補助審査受付業務を担った。

・利用件数(令和4年10月～)

賃貸住宅オーナー相談 93件

家賃債務保証料等補助 12件

イ 公益施設等整備・管理

(ア) 公益施設等整備事業

多聞南小学校長寿命化改修工事のほか、市内学校園の大規模改修や空調改修工事を実施した。

また、市の各部署や外郭団体の施設、再開発ビルにおいて、建築、設備、土木分野の改修・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

(2) 快適なすまいづくりを支援します

ア すまいるネット事業

市民のすまいに関する様々なニーズに応えるため、市の政策と緊密に連携しながら、すまいの総合相談窓口「すまいるネット」を運営し、空き家等対策、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。

特に、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・賃貸等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、マンション管理の適正化推進を目的として、市が設けたマンション管理状況の届出・情報開示制度の受付業務を実施した。

・利用件数

すまいに関する相談（一般・専門相談、専門家派遣）	6,293 件
内、空き家等活用相談	1,317 件
マンション管理講座	28 件
マンション管理状況の届出受付（管理組合ベース）	85 件
ひとり親世帯家賃補助	35 件
戸建無料耐震診断	136 戸
高齢者世帯向けバリアフリー改修補助	151 件
危険ブロック塀等撤去助成	38 件
老朽空き家解体補助	443 件
空き家・空き地地域利用バンク登録	物件登録数 60 件、団体登録数 90 件

イ 住宅政策関連事業

(ア) 市営住宅募集業務

市営住宅の入居者募集（年4回：5月・8月・11月・2月）及び受付に係る業務を行った。

ウ 消防関係講習事業

すまいやまちの安心・安全を目指し、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、防火対象物点検資格者講習等の講習会を開催した。

・講習会実施状況

実施回数	93 回
受講者数	5,528 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・運營業務を行った。

・来館者数 284,378人

(イ) その他の市政関連業務

市と連携し、市外から移住を希望する世帯のすまい探し等の情報提供を行った。

(3) 技術を活かして国際貢献します

ア 国際技術支援

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の協力要請に応え、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、フィリピン共和国、カンボジア王国及びコンゴ民主共和国への国際貢献と地元企業等の市場開発を進めた。

(4) 都市の活性化に貢献します

ア 三宮周辺地区再整備

神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業の主体である雲井通5丁目再開発(株)（平成30年5月設立）の出資者として、同再開発事業の権利変換計画の認可に協力した（令和4年5月25日認可）。

サンパル管理者として、サンパル区分所有者で構成する団体において解散を上程して承認され、令和4年5月31日に解散した。

事業計画地におけるサンパルの公社資産は、外郭団体再編により令和5年3月28日をもって、こうべ未来都市機構へ譲渡した。

イ KIBC・KIO運営事業

当公社が保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。

外郭団体再編によりKIBC運営事業は令和4年4月1日をもって、こうべ未来都市機構へ譲渡した。KIO運営事業は令和4年11月30日をもって事業終了し、同年12月31日をもって建物を市に譲渡した。

ウ 賃貸オフィス・店舗活用事業

再開発ビルオーナー業務については、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うとともに、再開発ビルでの市等の保有床の転貸事業を行った。外郭団体再編により令和5年3月31日までに順次譲渡した。

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

路外駐車場管理運営事業として、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。外郭団体再編により令和5年3月31日までに順次譲渡した。また、指定管理者として、新長田駐車場及び細田駐車場の管理運営を行い、令和5年3月31日をもって指定管理業務を終了した。

(5) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

ア ロープウェイ・ケーブル運営事業

六甲有馬ロープウェイ及びまやビューライン(摩耶ケーブル、摩耶ロープウェイ)は、公共交通機関として安全運行に努めるとともに、六甲・摩耶観光の振興を支える施設として市の観光政策に寄与した。

観光客を中心とした利用者のニーズに応えるため、兵庫デスティネーションキャンペーンへの参画したほか、六甲有馬ロープウェイでは、山頂駅と周辺の整備により魅力を創出し、キッチンカーの誘致やミニコンサートを実施した。まやビューラインではコベルコ神戸スティーラーズとのコラボや発車メロディーに赤いスイートピーを設定する等により、乗客数は増えた。

外郭団体再編により令和5年3月31日をもって、こうべ未来都市機構へ譲渡した。

・乗客数

六甲有馬ロープウェイ	203,372 人
まやビューライン	257,466 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。

外郭団体再編により北神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場運営事業は令和5年3月31日をもって、こうべ未来都市機構へ譲渡した。また、西神戸ゴルフ場は市が産業団地として転活用するため、令和5年3月31日をもって閉鎖した。

・来場者数

北神戸ゴルフ場	73,793 人
西神戸ゴルフ場	58,459 人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	49,538 人
クローバーコース	19,477 人

2 財務諸表

(1) 正味財産増減計算書 (令和4年4月1日～令和5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	257,854	84,350	173,504
基本財産受取利息	257,854	84,350	173,504
事業収益	10,936,788,754	12,204,564,497	△ 1,267,775,743
六甲有馬ロープウェー事業収益	158,956,325	92,316,869	66,639,456
まやビューライン事業収益	77,959,365	47,689,892	30,269,473
住宅供給公社継承事業収益	2,460,063,404	2,456,314,574	3,748,830
都市再開発等事業収益	8,238,623,590	9,606,456,135	△ 1,367,832,545
その他事業収益	1,186,070	1,787,027	△ 600,957
受取補助金等	240,000,889	240,380,162	△ 379,273
受取神戸市関連補助金	220,628,694	226,029,141	△ 5,400,447
受取補助金等振替額	19,372,195	14,351,021	5,021,174
受取負担金	182,721,469	89,737,234	92,984,235
受取負担金	180,325,230	84,486,345	95,838,885
受取負担金振替額	2,396,239	5,250,889	△ 2,854,650
受取寄付金	500,000	0	500,000
受取寄付金振替額	500,000	0	500,000
雑収益	4,703,662	4,252,430	451,232
受取利息	4,703,662	4,252,430	451,232
経常収益計 (A)	11,364,972,628	12,539,018,673	△ 1,174,046,045
(2) 経常費用			
事業費	10,053,089,951	11,104,796,636	△ 1,051,706,685
六甲有馬ロープウェー事業費	235,427,052	313,173,187	△ 77,746,135
人件費	73,429,223	78,225,759	△ 4,796,536
減価償却費	58,590,578	69,885,085	△ 11,294,507
その他事業費	103,407,251	165,062,343	△ 61,655,092
まやビューライン事業費	274,554,299	225,972,569	48,581,730
人件費	97,719,040	79,003,524	18,715,516
減価償却費	12,288,784	11,764,514	524,270
その他事業費	164,546,475	135,204,531	29,341,944
住宅供給公社継承事業費	1,521,100,313	1,488,888,990	32,211,323
人件費	231,195,363	220,482,483	10,712,880
減価償却費	326,322,795	325,308,710	1,014,085
その他事業費	963,582,155	943,097,797	20,484,358
都市再開発等事業費	7,683,151,420	8,801,672,759	△ 1,118,521,339
人件費	975,552,123	1,028,730,662	△ 53,178,539
減価償却費	201,408,935	323,708,311	△ 122,299,376
その他事業費	6,506,190,362	7,449,233,786	△ 943,043,424
その他事業費	338,856,867	275,089,131	63,767,736
その他事業費	338,856,867	275,089,131	63,767,736
管理費	380,539,873	379,641,585	898,288
人件費	210,416,588	209,556,146	860,442
減価償却費	27,134,764	28,068,670	△ 933,906
その他管理費	142,988,521	142,016,769	971,752
経常費用計 (B)	10,433,629,824	11,484,438,221	△ 1,050,808,397
評価損益等調整前当期経常増減額 (A) - (B)	931,342,804	1,054,580,452	△ 123,237,648
投資有価証券評価損益等	△ 19,027,860	△ 10,458,360	△ 8,569,500
評価損益等計 (C)	△ 19,027,860	△ 10,458,360	△ 8,569,500
当期経常増減額 (A) - (B) + (C)	912,314,944	1,044,122,092	△ 131,807,148

(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			
団体再編関連益	1,438,249,951	0	1,438,249,951
受取補助金等振替額	119,713,854	0	119,713,854
その他	1,595,818,579	0	1,595,818,579
経常外収益計	3,153,782,384	0	3,153,782,384
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	391,778,225	12,827,618	378,950,607
団体再編関連損	4,426,554,929	0	4,426,554,929
その他	6,641,606	0	6,641,606
経常外費用計	4,824,974,760	12,827,618	4,812,147,142
当期経常外増減額	△ 1,671,192,376	△ 12,827,618	△ 1,658,364,758
税引前当期一般正味財産増減額	△ 758,877,432	1,031,294,474	△ 1,790,171,906
法人税、住民税及び事業税	276,100	322,000	△ 45,900
当期一般正味財産増減額 (D)	△ 759,153,532	1,030,972,474	△ 1,790,126,006
一般正味財産期首残高	18,254,939,307	17,223,966,833	1,030,972,474
一般正味財産期末残高	17,495,785,775	18,254,939,307	△ 759,153,532
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	46,171,621	5,517,494	40,654,127
受取神戸市関連補助金	46,171,621	5,517,494	40,654,127
一般正味財産への振替額	△ 141,982,288	△ 19,601,910	△ 122,380,378
当期指定正味財産増減額 (E)	△ 95,810,667	△ 14,084,416	△ 81,726,251
指定正味財産期首残高	388,313,869	402,398,285	△ 14,084,416
指定正味財産期末残高	292,503,202	388,313,869	△ 95,810,667
III 正味財産期末残高	17,788,288,977	18,643,253,176	△ 854,964,199

(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	
賃貸住宅等運営事業	2,549,343,808	2,494,608,039	21,095,855	33,639,914	1,510,180,650	189,867,033	1,320,313,617	1,039,163,158
公益施設等整備業務	3,447,957,678	13,370,684	3,434,586,994	—	3,456,323,200	207,166,744	3,249,156,456	Δ 8,365,522
公益施設等管理事業	1,147,562,058	1,012,223	1,146,549,835	—	1,130,396,008	185,483,668	944,912,340	17,166,050
宅地等賃貸事業	56,225,188	56,225,188	—	—	3,513,994	2,372,553	1,141,441	52,711,194
すまいるネット事業	339,938,689	807,689	339,131,000	—	297,141,919	106,991,439	190,150,480	42,796,770
住宅政策関連事業	142,005,429	3,715,774	138,289,655	—	128,415,164	75,702,103	52,713,061	13,590,265
消防関係講習事業	36,083,133	7,678,053	28,405,080	—	43,172,111	17,486,099	25,686,012	Δ 7,088,978
その他市政関連事業	23,326,731	361,375	22,965,356	—	32,359,779	12,591,093	19,768,686	Δ 9,033,048
国際技術支援	3,411,213	—	3,411,213	—	12,304,784	9,393,670	2,911,114	Δ 8,893,571
三宮周辺地区再整備	477,875,658	477,875,658	—	—	197,455,721	644,991	196,810,730	280,419,937
KIBC・KIO運営事業	609,285,428	559,288,948	—	49,996,480	2,160,222,887	35,739,020	2,124,483,867	Δ 1,550,937,459
賃貸オフィス店舗活用事業	2,704,520,673	2,704,270,673	250,000	—	2,331,063,029	106,807,989	2,224,255,040	373,457,644
再開発ビル等管理受託業務	235,738,168	1,927,142	233,811,026	—	283,937,649	161,884,000	122,053,649	Δ 48,199,481
駐車場運営事業	438,360,423	367,509,263	70,851,160	—	507,693,912	58,000,822	449,693,090	Δ 69,333,489
路外等駐車場管理運営事業	372,530,326	363,585,401	8,944,925	—	432,090,776	42,844,818	389,245,958	Δ 59,560,450
公営駐車場管理業務	65,830,097	3,923,862	61,906,235	—	75,603,136	15,156,004	60,447,132	Δ 9,773,039
ロープウェイ・ケーブル運営事業	510,581,454	236,915,690	—	273,665,764	2,182,611,331	171,148,263	2,011,463,068	Δ 1,672,029,877
六甲有馬ロープウェイ事業	158,956,325	158,956,325	—	—	1,772,645,735	73,429,223	1,699,216,512	Δ 1,613,689,410
まやビューライン	351,625,129	77,959,365	—	273,665,764	409,965,596	97,719,040	312,246,556	Δ 58,340,467
ゴルフ場運営事業	425,162,984	425,162,984	—	—	370,587,767	36,616,262	333,971,505	54,575,217
その他の事業	1,345,825,424	1,343,412,839	—	2,412,585	604,416,244	53,628,422	550,787,822	741,409,180
経常外収益・経常外費用	3,153,782,384	3,034,068,530	—	119,713,854	4,824,974,760	—	4,824,974,760	Δ 1,671,192,376
法人税等	—	—	—	—	276,100	—	276,100	Δ 276,100
内部取引等による相殺	Δ 3,164,210,031	Δ 3,044,496,177	—	Δ 119,713,854	Δ 4,835,116,985	—	Δ 4,835,116,985	1,670,906,954
合計	14,482,776,492	8,683,714,575	5,439,347,174	359,714,743	15,241,930,024	1,431,524,171	13,810,405,853	Δ 759,153,532

※一般管理費の人件費210,416,588円は物件費に含む

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 266,800千円

(2) 受託料 3,963,955千円

(3) 貸借対照表 (令和5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	6,409,780,967	3,976,236,746	2,433,544,221
未収金	2,489,946,746	3,758,389,811	△ 1,268,443,065
未収収益	1,571,016	1,238,562	332,454
商品	0	925,318	△ 925,318
前払金	459,153,862	321,006,317	138,147,545
立替金	51,542,371	17,624,299	33,918,072
貸倒引当金	△ 82,550,920	△ 91,479,320	8,928,400
流動資産合計	9,329,444,042	7,983,941,733	1,345,502,309
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,000,000	120,500,000	△ 500,000
基本財産合計	120,000,000	120,500,000	△ 500,000
(2) 特定資産			
建物	760,744,748	1,438,848,757	△ 678,104,009
構築物	21,879,242	59,043,107	△ 37,163,865
車両運搬具	0	135,079	△ 135,079
什器備品	0	2,102,474	△ 2,102,474
土地	143,932,057	143,932,057	0
住公継承事業特定資産	8,432,524	7,392,123	1,040,401
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	515,295,724	516,768,208	△ 1,472,484
長期預り金引当資産	969,800,647	2,193,598,938	△ 1,223,798,291
資産除去債務引当資産	0	726,600,000	△ 726,600,000
減価償却引当資産	1,590,973,000	0	1,590,973,000
特定資産合計	4,028,057,942	5,105,420,743	△ 1,077,362,801
(3) その他固定資産			
建物	9,293,697,613	11,154,655,425	△ 1,860,957,812
構築物	489,906,719	747,654,797	△ 257,748,078
車両運搬具	16	119,950,954	△ 119,950,938
什器備品	67,455,612	66,896,865	558,747
土地	11,807,148,033	12,584,151,510	△ 777,003,477
建設仮勘定	41,960,000	276,014,611	△ 234,054,611
借地権	387,683,292	587,090,821	△ 199,407,529
ソフトウェア	23,868,963	11,293,999	12,574,964
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	850,520	64,435,149	△ 63,584,629
保証金	136,820,320	281,442,320	△ 144,622,000
投資有価証券	1,277,276,280	727,283,640	549,992,640
関連会社株式	0	120,000	△ 120,000
供託金等	5,000	50,000	△ 45,000
長期前払費用	33,268,525	25,157,083	8,111,442
その他固定資産合計	23,561,445,392	26,647,701,673	△ 3,086,256,281
固定資産合計	27,709,503,334	31,873,622,416	△ 4,164,119,082
資産合計	37,038,947,376	39,857,564,149	△ 2,818,616,773

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
II 負債の部			
1. 流動負債			
1年内返済予定長期借入金	759,583,226	769,094,277	△ 9,511,051
未払金	5,106,938,280	3,686,348,799	1,420,589,481
未払費用	18,177,275	21,123,729	△ 2,946,454
前受金	530,382,835	450,686,989	79,695,846
預り金	21,482,045	71,811,664	△ 50,329,619
賞与引当金	91,252,149	108,751,961	△ 17,499,812
流動負債合計	6,527,815,810	5,107,817,419	1,419,998,391
2. 固定負債			
長期預り金	969,800,647	2,193,598,938	△ 1,223,798,291
長期借入金	11,325,642,375	12,456,557,601	△ 1,130,915,226
長期前受金	3,355,992	10,320,768	△ 6,964,776
資産除去債務	0	1,038,000,000	△ 1,038,000,000
退職給付引当金	424,043,575	408,016,247	16,027,328
固定負債合計	12,722,842,589	16,106,493,554	△ 3,383,650,965
負債合計	19,250,658,399	21,214,310,973	△ 1,963,652,574
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	141,125,766	234,040,194	△ 92,914,428
負担金	14,377,436	16,773,675	△ 2,396,239
寄付金	137,000,000	137,500,000	△ 500,000
指定正味財産合計	292,503,202	388,313,869	△ 95,810,667
(うち基本財産への充当額)	(120,000,000)	(120,500,000)	(△ 500,000)
(うち特定資産への充当額)	(172,503,202)	(267,813,869)	(△ 95,310,667)
2. 一般正味財産	17,495,785,775	18,254,939,307	△ 759,153,532
(うち特定資産への充当額)	(2,370,458,369)	(1,400,639,728)	(969,818,641)
正味財産合計	17,788,288,977	18,643,253,176	△ 854,964,199
負債及び正味財産合計	37,038,947,376	39,857,564,149	△ 2,818,616,773

(4) 当期資金収支及び長期借入金残高の状況 (令和5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	912
当期経常外増減額	△1,671
当期一般正味財産増減額	△759
当期資金収支	△74

イ 当期資金収支の主な内訳

当期資金収支		△74	
内 訳	当期一般正味財産増減額	△759	
	長期借入金返済	△1,140	うち 神戸市住宅供給公社継承分△1,096
	資産取得	△1,021	公社賃貸住宅設備更新など
	減価償却費	626	減価償却費
	その他の	2,220	事業譲渡・収束に係る資産除却損等

ウ 長期借入金の状況

	令和3年度	令和4年度	令和5年度
長期借入金残高	13,225	12,085	10,813
うち 神戸市住宅供給公社継承分	13,181	12,085	10,813

(5) 財 産 目 録 (令和5年3月31日現在 単位:円)

科目	当年度	科目	当年度
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	6,409,780,967	1年内返済予定長期借入金	759,583,226
普通預金 三井住友銀行等 13行 31口座		神戸市ほか 9件	
未収金	2,489,946,746	未払金	5,106,938,280
受託工事未収金ほか 公益施設等整備事業等		工事未払金ほか 公益施設等整備事業等	
未収収益	1,571,016	未払費用	18,177,275
地方債利息		賞与引当金に係る社会保険料	
前払金	459,153,862	前受金	530,382,835
工事委託料ほか 公益施設等整備事業等		受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等	
立替金	51,542,371	預り金	21,482,045
一時立替金ほか		契約保証金ほか 公益施設等整備事業等	
貸倒引当金	△ 82,550,920	賞与引当金	91,252,149
債権の貸倒損失に備えたもの		職員に対する賞与の支払いに備えたもの	
流動資産合計	9,329,444,042	流動負債合計	6,527,815,810
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		長期預り金	969,800,647
定期預金	120,000,000	預り敷金ほか 賃貸住宅事業等	
神戸信用金庫		長期借入金	11,325,642,375
基本財産合計	120,000,000	神戸市ほか 9件	
(2) 特定資産		長期前受金	3,355,992
建物	760,744,748	家賃等収入 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
新長田合同庁舎ほか		退職給付引当金	424,043,575
構築物	21,879,242	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	
受水・高架水槽		固定負債合計	12,722,842,589
土地	143,932,057	負債合計	19,250,658,399
新長田合同庁舎			
住公継承事業特定資産	8,432,524		
入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業			
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	III 正味財産の部	
寄付金		1. 指定正味財産	
負債引当金積立資産	515,295,724	補助金等	141,125,766
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの		負担金	14,377,436
長期預り金引当資産	969,800,647	寄付金	137,000,000
長期預り金の返還に備えたもの		指定正味財産合計	292,503,202
減価償却引当資産	1,590,973,000	(うち基本財産への充当額)	(120,000,000)
長寿命化に向けた固定資産の更新に備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(172,503,202)
特定資産合計	4,028,057,942	2. 一般正味財産	17,495,785,775
(3) その他固定資産		(うち特定資産への充当額)	(2,370,458,369)
建物	9,293,697,613	正味財産合計	17,788,288,977
賃貸住宅ほか		負債及び正味財産合計	37,038,947,376
構築物	489,906,719		
立体駐車場設備ほか			
車両運搬具	16		
2トンダンプほか			
什器備品	67,455,612		
事務用OA機器ほか			
土地	11,807,148,033		
神戸市西区ほか 148.720㎡			
建設仮勘定	41,960,000		
賃貸住宅事業			
借地権	387,683,292		
賃貸住宅事業等			
ソフトウェア	23,868,963		
給与システムほか			
電話加入権	1,504,499		
ゴルフ場等(西)事業等			
敷金	850,520		
預け敷金 賃貸オフィス・店舗活用事業			
保証金	136,820,320		
預け保証金 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
投資有価証券	1,277,276,280		
地方債ほか			
供託金等	5,000		
訴訟に係る供託金 賃貸住宅事業			
長期前払費用	33,268,525		
保険料ほか 賃貸住宅等運営事業等			
その他固定資産合計	23,561,445,392		
固定資産合計	27,709,503,334		
資産合計	37,038,947,376		

(6) 財務状況の推移 (令和2年度～令和4年度)

(単位：千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	R3 → R4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	1,053,507	1,044,122	912,315	△ 131,807
		経常収益	14,490,801	12,539,019	11,364,973	△ 1,174,046
		うち公益	0	0	0	0
		うち公益以外	14,490,801	12,539,019	11,364,973	△ 1,174,046
		経常費用	13,429,751	11,484,439	10,433,630	△ 1,050,809
		うち事業費(公益)	0	0	0	0
		うち事業費(公益以外)	13,026,914	11,104,797	10,053,090	△ 1,051,707
		うち管理費(公益)	0	0	0	0
		うち管理費(公益以外)	402,837	379,642	380,540	898
		評価損益等	△ 7,543	△ 10,458	△ 19,028	△ 8,570
	当期経常外増減額	△ 48,334	△ 12,828	△ 1,671,193	△ 1,658,365	
	経常外収益	0	0	3,153,782	3,153,782	
	経常外費用	48,334	12,828	4,824,975	4,812,147	
	法人税、住民税及び事業税	322	322	276	△ 46	
	当期一般正味財産増減額	1,004,852	1,030,972	△ 759,153	△ 1,790,125	
	一般正味財産期首残高	16,219,115	17,223,967	18,254,939	1,030,972	
	一般正味財産期末残高	17,223,967	18,254,939	17,495,786	△ 759,153	
	指定正味財産増減の部	当期指定正味財産増減額	△ 1,293	△ 14,085	△ 95,810	△ 81,725
		指定正味財産増加額	19,635	5,517	46,172	40,655
		指定正味財産減少額	20,928	19,602	141,982	122,380
		うち一般正味財産への振替額	20,928	19,602	141,982	122,380
指定正味財産期首残高		403,691	402,398	388,313	△ 14,085	
指定正味財産期末残高		402,398	388,313	292,503	△ 95,810	
正味財産期首残高	16,622,806	17,626,365	18,643,253	1,016,888		
当期正味財産増減	1,003,559	1,016,888	△ 854,964	△ 1,871,852		
正味財産期末残高	17,626,365	18,643,253	17,788,289	△ 854,964		
貸借対照表(B/S)	資産合計	40,064,736	39,857,564	37,038,947	△ 2,818,617	
	流動資産	7,612,494	7,983,942	9,329,444	1,345,502	
	固定資産	32,452,242	31,873,622	27,709,503	△ 4,164,119	
	うち建物	13,171,999	12,593,504	10,054,442	△ 2,539,062	
	負債合計	22,438,371	21,214,311	19,250,658	△ 1,963,653	
	流動負債	5,555,028	5,107,817	6,527,816	1,419,999	
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	16,883,343	16,106,494	12,722,842	△ 3,383,652	
	うち長期借入金	13,238,452	12,456,558	11,325,642	△ 1,130,916	
	正味財産合計	17,626,365	18,643,253	17,788,289	△ 854,964	
指定正味財産	402,398	388,314	292,503	△ 95,811		
一般正味財産	17,223,967	18,254,939	17,495,786	△ 759,153		

第5 令和5年度事業計画

1 事業計画

快適な住環境の実現と公益施設等の整備等に特化した団体として、市民ニーズを踏まえた安全・安心・快適な神戸の住環境の実現への取り組みと、高い技術力に裏打ちされた企画から保全に至るまでの包括的な業務運営による公益施設等の整備・保全の両輪で行政と民間との狭間の課題に取り組むことにより市政へ貢献していく。

(1) 安全・安心・快適な住環境の実現に貢献します

ア 賃貸住宅等運営事業

若年世帯や新婚・子育て世帯への家賃の支援制度を実施するとともに、地域や団地内のつながりを育み、市への若年世代の移住・定住促進に取り組む。

また、設備を中心としたファシリティマネジメントや若年世代のニーズを取り入れた住戸改修を実施するとともに、管理の質を高め、魅力ある安全な住宅の提供を行う。

安定的に事業を運営することにより、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 30団地 2,535 戸

イ すまいるネット事業

市民のすまいに関する様々なニーズに応えるため、市の政策と緊密に連携しながら、すまいの総合相談窓口「すまいるネット」を運営し、空き家等対策、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提供する。

特に、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・賃貸等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、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する。

さらに、マンション管理の適正化推進を目的として、市が設けたマンション管理状況の届出・情報開示制度の受付業務を行う。

ウ 住環境推進事業

(ア) 既存住宅の再生による流通促進

市が推進する「リノベーション・神戸」と連携し、その対象である名谷エリアにおいて、既存住宅における新たなすまい方等を提案・発信することで、既存住宅の流通促進や人口誘引に寄与する取り組みを行う。

(イ) 新長田活性化プロジェクトとの連携による空き家等の活用
新長田エリアにおいて、市が推進する新長田活性化プロジェクトと連携し、エリア内の空き家等を活用した、地域のにぎわい作りに資する取り組みを行う。

(ウ) 住宅確保要配慮者向け住宅の供給支援
住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、市と連携し、賃貸住宅のオーナー支援等に取り組む。

エ 消防関係講習事業

安全・安心・快適な住環境の実現を目指し、防火・防災に関する法定資格を取得するための各種講習会を開催する。

・見込受講者数 5,900人

オ 住宅政策関連事業

(ア) 市営住宅募集業務
市営住宅の入居者募集及び受付に係る業務を行う。

カ 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
指定管理者として、貸室及び会館共用部の維持・管理・運営業務を行う。

(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、市内の各種賃貸住宅の情報や住宅の支援制度の情報提供を行い、市内住宅への入居促進を図る。

(2) 多様なニーズに応える安全・安心な施設づくりや維持管理に貢献します

ア 公益施設等整備事業

学校園の大規模改修や空調工事を実施する。また建築、設備、土木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、外郭団体等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

ウ 国際技術支援事業

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国政府や地方自治体との連携・技術支援を推進し、地元企業等のインフラ投資・まちづくりに係る競争力の向上に貢献するとともに、市や公社に蓄積された関連技術の継承に努める。

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。

また、公社が提供する管理者受託サービスを担いする民間事業者が生まれていることから、代替についても引き続き検討していく。

- ・ 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14件

2 経営改善の取組状況

神戸すまいまちづくり公社としてのスタート後、これまで順次中期経営計画を策定し、経営改善の取組みを進めている。

令和4年度、市からの要請に基づき、新たに「神戸住環境整備公社」として、快適な住環境の実現と公益施設の整備等に特化した団体となった。

そして、令和5年度からは、市から提示されたミッション及び経営改革プランを踏まえた「中期経営計画2025」（計画期間令和5年度～7年度）に基づき、市と連携して市民の安全・安心・快適な住環境を実現するための支援や市民ニーズを踏まえたすまいの提供、多様なニーズに応える施設整備・管理の提供を進めていくとともに、持続可能な経営基盤を確保していく。

また、蓄積された技術とノウハウを創造的に活用し、市民・事業者・行政の三者をつなぐ役割を確実に果たすことで「質の高い住環境・施設環境づくりを通じて市民の豊かな生活に貢献する」という公社の使命の実現を目指していく。

【中期経営計画 2025 の基本的な考え方】

1. 住宅・住環境事業及び公益施設整備・保全事業の二本柱での事業展開

- (1) 住宅・住環境事業では、多様な市民ニーズを踏まえた住宅の提供や、すまいに関する相談対応等のすまいの安心を支えるワンストップサービスの提供、大きな課題となっている空き家・空き地活用促進等の住宅政策課題への先導的取組みを通じ、安全・安心・快適な市民の住環境向上に寄与する。
- (2) 公益施設整備・保全事業では、これまで培ってきたノウハウを活かし、市営繕部門の補完や、外郭団体が保有する施設も含めた公益施設等の設計・施工・工事監理業務に加え、既存施設の管理と保全業務、農業集落排水関係業務を展開していくとともに、国際技術支援事業を含む他団体や事業者等への都市基盤整備に関する指導や助言を通じた施設環境の向上に寄与する。

2. 事業を支える人材育成と経営基盤の確保

- (1) 住宅・住環境づくりのプロ、施設整備・保全のプロとして職員の能力を高め、技術やノウハウを着実に継承する。
- (2) 新たな事業内容に見合った組織体制のもと経営の効率化を図ることで安定的な経営に努める。

【中期経営計画 2025 の収支計画】

(単位：百万円)

	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
一般正味財産増減額	△872	△66	0	△938

3 財務諸表

(1) 予定正味財産増減計算書 (令和5年4月1日～令和6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	72	265	△193
基本財産受取利息	72	265	△193
事業収益	9,891,228	10,989,752	△1,098,524
六甲有馬ロープウェー事業収益	0	131,065	△131,065
まやビューライン事業収益	0	65,099	△65,099
住環境推進事業収益	14,182	0	14,182
消防関係講習事業収益	39,748	0	39,748
国際技術支援事業収益	4,727	0	4,727
住宅供給公社継承事業収益	2,217,656	2,440,798	△223,142
施設整備・管理等事業収益	7,564,805	8,352,774	△787,969
その他事業収益	50,110	16	50,094
受取補助金等	148,232	223,297	△75,065
受取神戸市関連補助金	145,182	210,540	△65,358
受取補助金等振替額	3,050	12,757	△9,707
受取負担金	721,471	133,454	588,017
受取負担金	721,471	131,058	590,413
受取負担金振替額	0	2,396	△2,396
受取寄付金	0	500	△500
受取寄付金振替額	0	500	△500
雑収益	4,558	3,986	572
受取利息	4,558	3,986	572
経常収益計 (A)	10,765,561	11,351,254	△585,693
(2) 経常費用			
事業費	10,470,881	10,365,760	105,121
六甲有馬ロープウェー事業費	0	259,295	△259,295
人件費	0	74,638	△74,638
減価償却費	0	58,512	△58,512
その他事業費	0	126,145	△126,145
まやビューライン事業費	0	281,737	△281,737
人件費	0	99,708	△99,708
減価償却費	0	12,407	△12,407
その他事業費	0	169,622	△169,622
住環境推進事業費	54,201	0	54,201
人件費	43,825	0	43,825
減価償却費	600	0	600
その他事業費	9,776	0	9,776
消防関係講習事業費	39,630	0	39,630
人件費	14,612	0	14,612
減価償却費	514	0	514
その他事業費	24,504	0	24,504
国際技術支援事業費	10,343	0	10,343
人件費	8,470	0	8,470
減価償却費	0	0	0
その他事業費	1,873	0	1,873
住宅供給公社継承事業費	1,615,666	1,520,347	95,319
人件費	260,835	231,920	28,915
減価償却費	340,048	327,140	12,908
その他事業費	1,014,783	961,287	53,496

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
施設整備・管理等事業費	7,483,611	7,787,600	△303,989
人件費	753,123	979,210	△226,087
減価償却費	64,366	201,296	△136,930
その他事業費	6,666,122	6,607,094	59,028
その他事業費	1,267,430	516,781	750,649
その他事業費	1,267,430	516,781	750,649
管理費	414,565	393,982	20,583
人件費	213,339	212,637	702
減価償却費	28,980	28,336	644
その他管理費	172,246	153,009	19,237
経常費用計 (B)	10,885,446	10,759,742	125,704
当期経常増減額 (A) - (B)	△119,885	591,512	△711,397
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
団体再編関連益	0	1,528,860	△1,528,860
受取補助金等振替額	0	130,999	△130,999
受取負担金振替額	14,377	0	14,377
その他	0	1,578,414	△1,578,414
経常外収益計	14,377	3,238,273	△3,223,896
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	766,652	392,333	374,319
団体再編関連損	0	7,056,402	△7,056,402
その他	0	26,844	△26,844
経常外費用計	766,652	7,475,579	△6,708,927
当期経常外増減額	△752,275	△4,237,306	3,485,031
税引前当期一般正味財産増減額	△872,160	△3,645,794	2,773,634
法人税、住民税及び事業税	322	322	0
当期一般正味財産増減額 (C)	△872,482	△3,646,116	2,773,634
一般正味財産期首残高	14,608,823	18,254,939	△3,646,116
一般正味財産期末残高	13,736,341	14,608,823	△872,482
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	1,278	50,441	△49,163
受取神戸市関連補助金	1,278	50,441	△49,163
一般正味財産への振替額	△17,427	△146,652	129,225
当期指定正味財産増減額 (D)	△16,149	△96,211	80,062
指定正味財産期首残高	292,103	388,314	△96,211
指定正味財産期末残高	275,954	292,103	△16,149
III 正味財産期末残高	14,012,295	14,900,926	△888,631

(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	
賃貸住宅等運営事業	2,142,024	2,106,205	—	35,819	1,629,250	184,214	1,445,036	512,774
その他宅地等賃貸事業	112,673	112,673	—	—	19,595	2,464	17,131	93,078
すまいるネット事業	352,901	780	352,121	—	364,918	115,130	249,788	Δ 12,017
住環境推進事業	14,182	—	14,182	—	66,283	43,825	22,458	Δ 52,101
消防関係講習事業	39,748	8,437	31,311	—	44,410	14,612	29,798	Δ 4,662
住宅政策関連事業	152,216	15,174	137,042	—	158,877	92,565	66,312	Δ 6,661
その他市政関連事業	20,611	241	20,370	—	36,197	11,952	24,245	Δ 15,586
公益施設等整備事業	5,889,060	—	5,889,060	—	5,918,125	270,712	5,647,413	Δ 29,065
公益施設等管理事業	933,545	—	933,545	—	952,020	154,264	797,756	Δ 18,475
国際技術支援事業	4,727	—	4,727	—	14,764	8,470	6,294	Δ 10,037
再開発ビル等管理受託業務	226,644	1,874	224,770	—	345,596	182,657	162,939	Δ 118,952
その他の事業	889,194	776,781	—	112,413	2,049,650	99,432	1,950,218	Δ 1,160,456
経常外収益・経常外費用	14,377	14,377	—	—	766,652	—	766,652	Δ 752,275
予備費	—	—	—	—	50,000	—	50,000	Δ 50,000
法人税等	—	—	—	—	322	—	322	Δ 322
内部取引等による相殺	Δ 15,611	Δ 15,611	—	—	Δ 767,886	—	Δ 767,886	752,275
合計	10,776,291	3,020,931	7,607,128	148,232	11,648,773	1,180,297	10,468,476	Δ 872,482

※一般管理費の人件費213,339千円は物件費に含む

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 148,232千円

(2) 受託料 6,214,780千円

(3) 予定貸借対照表 (令和6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	2,375,677	3,772,004	△ 1,396,327
未収金	2,667,368	4,380,142	△ 1,712,774
未収収益	1,555	1,571	△ 16
前払金	231,220	248,572	△ 17,352
立替金	6,672	6,672	0
貸倒引当金	△ 13,668	△ 13,668	0
流動資産合計	5,268,824	8,395,293	△ 3,126,469
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,000	120,000	0
基本財産合計	120,000	120,000	0
(2) 特定資産			
建物	744,296	760,745	△ 16,449
構築物	0	21,879	△ 21,879
土地	143,932	143,932	0
住公継承事業特定資産	8,674	8,033	641
施設整備・管理等その他事業特定資産	17,000	17,000	0
負債引当金積立資産	590,918	554,619	36,299
長期預り金引当資産	883,041	884,027	△ 986
減価償却引当資産	1,262,582	1,590,973	△ 328,391
特定資産合計	3,650,443	3,981,208	△ 330,765
(3) その他固定資産			
建物	7,622,086	7,913,373	△ 291,287
構築物	90,450	175,940	△ 85,490
什器備品	41,349	49,974	△ 8,625
土地	10,429,683	10,798,593	△ 368,910
建設仮勘定	0	48,200	△ 48,200
借地権	385,587	385,587	0
ソフトウェア	21,089	26,549	△ 5,460
電話加入権	0	739	△ 739
保証金	820	820	0
投資有価証券	1,282,954	1,295,354	△ 12,400
供託金等	0	50	△ 50
長期前払費用	21,697	13,968	7,729
その他固定資産合計	19,895,715	20,709,147	△ 813,432
固定資産合計	23,666,158	24,810,355	△ 1,144,197
資産合計	28,934,982	33,205,648	△ 4,270,666

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
II 負債の部			
1. 流動負債			
1年内返済予定長期借入金	764,784	759,583	5,201
未払金	2,303,150	4,649,991	△ 2,346,841
未払費用	20,542	20,834	△ 292
前受金	301,395	85,880	215,515
預り金	10,996	17,111	△ 6,115
賞与引当金	123,919	123,919	0
流動負債合計	3,524,786	5,657,318	△ 2,132,532
2. 固定負債			
長期預り金	883,041	884,027	△ 986
長期借入金	10,047,859	11,325,642	△ 1,277,783
長期前受金	2	7,035	△ 7,033
退職給付引当金	466,999	430,700	36,299
固定負債合計	11,397,901	12,647,404	△ 1,249,503
負債合計	14,922,687	18,304,722	△ 3,382,035
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	138,954	140,726	△ 1,772
負担金	0	14,377	△ 14,377
寄附金	137,000	137,000	0
指定正味財産合計	275,954	292,103	△ 16,149
(うち基本財産への充当額)	(120,000)	(120,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(155,954)	(172,103)	(△ 16,149)
2. 一般正味財産	13,736,341	14,608,823	△ 872,482
(うち特定資産への充当額)	(2,020,530)	(2,370,459)	(△ 349,929)
正味財産合計	14,012,295	14,900,926	△ 888,631
負債及び正味財産合計	28,934,982	33,205,648	△ 4,270,666

第6 令和4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	備考
賃貸住宅事業	団地数 戸数	29 団地 2,523 戸	30 団地 2,535 戸	1 団地 12 戸	アトラス神戸北鈴蘭台賃貸開始による1団地12戸増
住宅附帯駐車場事業	箇所数 区画数	17 箇所 1,429 区画	17 箇所 1,429 区画	0 箇所 0 区画	
公益施設等整備業務	神戸市受託額 外郭団体等受託額 農集機能強化工事	5,418 百万円 187 百万円 3 地区	3,160 百万円 274 百万円 3 地区	△ 2,258 百万円 87 百万円 0 地区	学校外壁、EV・空調改修等の受託
農業集落排水業務	地区 処理施設 管路延長距離	26 地区 25 箇所 252 km	26 地区 24 箇所 252 km	0 地区 △ 1 箇所 0 km	中継ポンプ212箇所
すまいるネット事業	相談件数	—	6,293 件	—	
市営住宅募集業務	募集件数	900 戸	900 戸	0 戸	
消防関係講習事業	講習受講者数	5,900 人	5,528 人	△ 372 人	
国際技術支援事業	受託業務等件数 現地専門家派遣 研修員受け入れ	4 件 0 人・日 0 人・日	4 件 44 人・日 33 人・日	0 件 44 人・日 33 人・日	カンボジア王国及びコンゴ民主共和国派遣 フィリピン共和国

令和4年度譲渡・収束事業

事業名	内容	事業計画	実績	増△減	備考
K I B C 運営事業	入居面積 入居率	12,660 m ² 95.0 %	13,147 m ² 98.7 %	487 m ² 3.7 %	
再開発ビルオーナー業務	入居面積 入居率	18,472 m ² 100.0 %	16,325 m ² 88.4 %	△ 2,147 m ² △ 11.6 %	サンバル(公社部分総床面積9,319.45m ² 、82区画)を除いた数値
再開発ビルサプリーズ業務	入居面積 入居率	29,774 m ² 98.3 %	29,284 m ² 97.5 %	△ 490 m ² △ 0.8 %	
路外等駐車場管理運営事業	箇所数 収容台数	31 箇所 1,773 台	30 箇所 1,735 台	△ 1 箇所 △ 38 台	垂水駅前東臨時駐車場△36台(場閉鎖)、兵庫区役所前△2台
公営駐車場管理業務	箇所数 収容台数	2 箇所 313 台	2 箇所 313 台	0 箇所 0 台	
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	210,000 人	203,372 人	△ 6,628 人	全国旅行支援等による有馬温泉の旅行客が増加し、計画の97%
まやビューライン事業	乗客数	375,000 人	257,466 人	△ 117,534 人	コロナの行動制限の緩和により利用客は増加したが、計画の7割弱
ゴルフ場運営事業					
ゴルフ場運営事業(北)	来場者数	68,000 人	73,793 人	5,793 人	
ゴルフ場運営事業(西)	来場者数	58,000 人	58,459 人	459 人	
ゴルフ場運営事業(すずらん)	来場者数	67,000 人	69,015 人	2,015 人	

第7 主要事業の推移（令和2年度～令和4年度）

事業名	内容	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考
		実績	実績	対前年度比	実績	対前年度比	
賃貸住宅事業	団地数	29 団地	29 団地	100.0%	30 団地	103.4%	アトラス神戸北鈴蘭台賃貸開始による1団地12戸増
	戸数	2,522 戸	2,523 戸	100.0%	2,535 戸	100.5%	
住宅附帯駐車場事業	箇所数	16 箇所	17 箇所	106.3%	17 箇所	100.0%	
	区画数	1,438 区画	1,429 区画	99.4%	1,429 区画	100.0%	
公益施設等整備業務	神戸市受託額	3,258 百万円	4,051 百万円	124.3%	3,160 百万円	78.0%	学校外壁、EV・空調改修等の受託
	外郭団体等受託額	362 百万円	236 百万円	65.2%	274 百万円	116.1%	
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	100.0%	3 地区	100.0%	
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	100.0%	26 地区	100.0%	吉生処理施設⇒廃止（広谷処理施設に統合）
	処理施設	25 箇所	25 箇所	100.0%	24 箇所	96.0%	
	管路延長距離	252 km	252 km	100.0%	252 km	100.0%	
すまいるネット事業	相談件数	5,835 件	6,262 件	107.3%	6,293 件	100.5%	
市営住宅募集業務	募集件数	976 戸	900 戸	92.2%	900 戸	100.0%	
消防関係講習事業	講習受講者数	4,333 人	5,413 人	124.9%	5,528 人	102.1%	
国際技術支援事業	受託業務等件数	7 件	5 件	71.4%	4 件	80.0%	カンボジア王国及びコンゴ民主共和国派遣 フィリピン共和国
	現地専門家派遣	0 人・日	17 人・日	皆増	44 人・日	258.8%	
	研修員受け入れ	0 人・日	0 人・日	0.0%	33 人・日	皆増	

令和4年度譲渡・収束事業

事業名	内容	令和2年度	令和3年度		令和4年度		備考	
		実績	実績	対前年度比	実績	対前年度比		
K I B C 運営事業	入居面積	11,660 m ²	12,370 m ²	106.1%	13,147 m ²	106.3%		
	入居率	87.5 %	92.8 %	106.1%	98.7 %	106.4%		
再開発ビルオーナー業務	入居面積	24,511 m ²	17,315 m ²	70.6%	16,325 m ²	94.3%	サンパル（公社部分総床面積9,319.45m ² 、82区画）を除いた数値	
	入居率	88.2 %	93.7 %	106.2%	88.4 %	94.3%		
再開発ビルサプリーズ業務	入居面積	28,871 m ²	29,268 m ²	101.4%	29,284 m ²	100.1%		
	入居率	94.6 %	95.9 %	101.4%	97.5 %	101.7%		
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	34 箇所	33 箇所	97.1%	30 箇所	90.9%	兵庫駅前ビル△23台（場閉鎖）、勤労会館△13台（場閉鎖） 垂水駅前東臨時駐車場△36台（場閉鎖）、兵庫区役所前△2台	
	収容台数	1,910 台	1,809 台	94.7%	1,735 台	95.9%		
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	2 箇所	50.0%	2 箇所	100.0%		
	収容台数	636 台	313 台	49.2%	313 台	100.0%		
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	113,040 人	121,371 人	107.4%	203,372 人	167.6%	全国旅行支援等による有馬温泉の旅行客が増加 令和元年度（コロナ前）と同程度の水準に回復	
まやビューライン事業	乗客数	183,523 人	166,666 人	90.8%	257,466 人	154.5%	行動制限の緩和により来訪客が増加 令和元年度（コロナ前）の7割程度	
ゴルフ場運営事業								
	ゴルフ場運営事業（北）	来場者数	65,748 人	73,581 人	111.9%	73,793 人	100.3%	
	ゴルフ場運営事業（西）	来場者数	52,660 人	59,179 人	112.4%	58,459 人	98.8%	
	ゴルフ場運営事業（すずらん）	来場者数	61,326 人	73,068 人	119.1%	69,015 人	94.5%	