

令和 8 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 .....                       | 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 .....                             | 6  |
| 第3 | 定 款 .....                                 | 7  |
| 第4 | 令 和 7 年 度 事 業 報 告 .....                   | 15 |
| 1  | 事 業 の 概 要 .....                           | 15 |
| 2  | 財 務 諸 表 .....                             | 18 |
| 第5 | 令 和 8 年 度 事 業 計 画 .....                   | 27 |
| 1  | 事 業 計 画 .....                             | 27 |
| 2  | 経 営 改 善 の 取 組 状 況 .....                   | 30 |
| 3  | 財 務 諸 表 .....                             | 31 |
| 第6 | 令 和 7 年 度 主 要 事 業 の 計 画 ・ 実 績 比 較 .....   | 37 |
| 第7 | 主 要 事 業 の 推 移 （ 令 和 5 年 度 ～ 7 年 度 ） ..... | 39 |

## 第1 公社設立の趣旨

当公社は、高度経済成長期における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、昭和38年に財団法人神戸市都市整備公社として発足した。

平成24年度に神戸市住宅供給公社の事業の一部を継承し、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社と改称し、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年度には、魅力あふれる神戸の発展に貢献していくため、株式会社こうべ未来都市機構と事業再編を行い、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して、「一般財団法人神戸住環境整備公社」と改称した。

今後も、蓄積された技術とノウハウを活用し、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」という経営理念を実現し続ける。

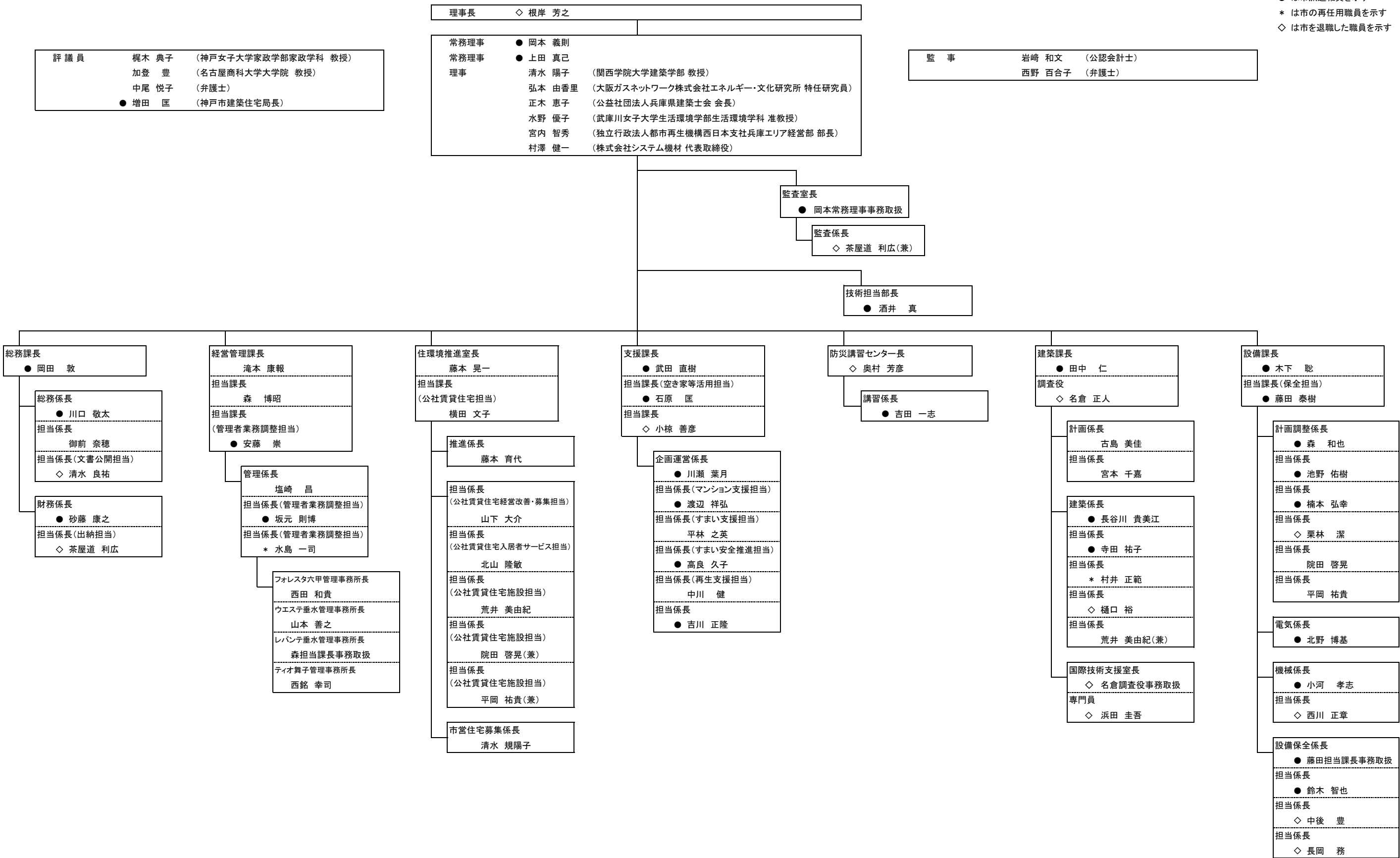
## 第 2 公社の概要

|           |                                                                                                                             |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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<br>登 記 昭和 38 年 5 月 18 日<br>移 行 登 記 平成 24 年 4 月 1 日<br>名 称 変 更 平成 25 年 1 月 1 日<br>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

令和8年7月1日現在

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



## 6 職 員 数

令和8年7月1日現在

| 所 属 \ 職 名       | 部 長 等    | 課 長 等     | 係 長 等      | 係 員         | 合 計         |
|-----------------|----------|-----------|------------|-------------|-------------|
| 総 務 課           | (1)<br>1 | (1)<br>1  | (2)<br>5   | 13          | (4)<br>20   |
| 経 営 管 理 課       |          | (1)<br>3  | (2)<br>6   | 12          | (3)<br>21   |
| 住 環 境 推 進 室     |          | 2         | 5          | 34          | 41          |
| 支 援 課           |          | (2)<br>3  | (4)<br>6   | (5)<br>19   | (11)<br>28  |
| 防 災 講 習 セ ン タ ー |          | 1         | (1)<br>1   | (1)<br>3    | (2)<br>5    |
| 建 築 課           |          | (1)<br>2  | (3)<br>7   | (1)<br>10   | (5)<br>19   |
| 設 備 課           |          | (2)<br>2  | (6)<br>12  | (10)<br>22  | (18)<br>36  |
| 合 計             | (1)<br>1 | (7)<br>14 | (18)<br>42 | (17)<br>113 | (43)<br>170 |

※（ ）内は市派遣職員で内数を示す。

※職員数には役員、評議員を含まない。

※市派遣職員43名中、市再任用職員3名

※市OB職員17名

## 7 役員及び評議員

### (1) 役員

令和8年7月1日現在

| 役職名  | 氏名     | 備考                             |
|------|--------|--------------------------------|
| 理事長  | 根岸 芳之  | 元神戸市建築住宅局長                     |
| 常務理事 | 岡本 義則  | 神戸市建築住宅局部長                     |
| 〃    | 上田 真己  | 神戸市建築住宅局部長                     |
| 理事   | 清水 陽子  | 関西学院大学建築学部教授                   |
| 〃    | 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                |
| 〃    | 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        |
| 〃    | 宮内 智秀  | 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  | 名古屋商科大学大学院教授     |
| 中尾 悦子 | 弁護士              |
| 増田 匡  | 神戸市建築住宅局長        |

## 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ないが、基本財産の一部を処分しようとするとき及び基本財産から除外しよ

うとするときは、あらかじめ理事会及び評議員会の承認を要する。

(剰余金の分配禁止)

第6条 この法人は、剰余金の分配を行うことができない。

(事業年度)

第7条 この法人の事業年度は、毎年4月1日に始まり翌年3月31日に終わる。

(事業計画及び収支予算)

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

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

(事業報告及び決算)

第9条 この法人の事業報告及び決算については、毎事業年度終了後、理事長が次の書類を作成し、監事の監査を受けた上で、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、定時評議員会に提出し、第1号の書類についてはその内容を報告し、その他の書類については、承認を受けなければならない。

3 第1項の書類のほか、監査報告を主たる事務所に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。

## 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

(役員の設置)

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、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。

(役員の選任)

第22条 理事及び監事は、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、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。

(役員の任期)

第25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。

(役員解任)

第26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。

(役員報酬等)

第27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 理事及び監事には、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28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29条 理事会は、すべての理事をもって構成する。

(権限)

第30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（専務理事及び常務理事を含む）の選定及び解職
- (招集)

第31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32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33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34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35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36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37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38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39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 1 2 1 条第 1 項において読み替えて準用する整備法第 1 0 6 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。

附 則

この定款は、令和７年６月３０日から施行する。

附 則

この定款は、令和８年４月１日から施行する。

## 第4 令和7年度事業報告

### 1 事業の概要

令和7年度は、「中期経営計画2025（令和5年度～令和7年度）」の最終年度として、公社の使命である「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。」の達成に向け、同計画に定めた「住宅・住環境事業」と「公益施設整備・保全事業」を推進した。

#### (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

公社の良質な賃貸住宅ストックに子育て世帯、学生、高齢者、外国人等を幅広く受入れ、安心して快適な暮らしを提供するとともに、地域や団地内のつながりを育む取り組みを進めた。

若年世帯や新婚・子育て世帯については、家賃の支援制度を実施し、市への若年世代の移住・定住促進に取り組んだ。

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った。

- ・賃貸住宅管理戸数 30 団地 2,535 戸
- ・支援制度適用件数

令和7年度末 適用件数（令和7年度 新規契約適用件数）

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| ハッピーウエディング支援（新婚世帯向け）     | 78 件（33 件）  |
| すくすくジュニア支援（子育て世帯向け）      | 558 件（58 件） |
| ウエルカム KOBE 支援（市外からの転入向け） | 162 件（65 件） |
| はたらく KOBE 支援（若年単身世帯向け）   | 40 件（11 件）  |

##### 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、神戸市すまいの総合窓口「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した。

特に、市場流通が困難な空き家等の解決を図るため、①「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、②老朽空き家等解体補助制度の運用、③「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など多方面にわたる取り組みを進めた。

また、居住支援協議会事務局を運営し、居住支援に取り組む関係者との連携を深めながら、住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、高齢期のす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、分譲マンション管理の適正化に向け、マンション管理状況の届出・情報開示制度の運用、管理組合に対する専門家の派遣、高経年分譲マンションの外観調査による管理不全兆候の把握などに取り組んだ。

・利用件数

|                                        |         |
|----------------------------------------|---------|
| すまいに関する相談（一般・専門相談、専門家派遣）               | 6,186 件 |
| 内、空き家等活用相談（一般・専門相談）                    | 1,370 件 |
| 内、マンション管理相談（一般相談、専門家派遣）                | 1,333 件 |
| 内、高齢者住み替え相談（一般相談、専門相談）                 | 760 件   |
| マンション管理状況の届出受付（管理組合ベース）                | 148 組合  |
| 老朽空家等解体補助                              | 624 件   |
| 戸建無料耐震診断                               | 115 戸   |
| ひとり親世帯家賃補助                             | 32 件    |
| 空き家・空き地地域利用バンク登録 物件登録数 38 件、団体登録数 88 件 |         |

ウ 住環境推進事業

（ア）住宅確保要配慮者向け住宅の供給支援

高齢者、障害者、子育て世帯等住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、市と連携して賃貸住宅オーナーの支援を行うとともに、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）の登録を促進するなどすまい探しにお困りの方が入居できる賃貸住宅の情報収集と提供を行った。

・利用件数

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 賃貸住宅オーナー相談            | 390 件 |
| 家賃債務保証料等補助            | 11 件  |
| 空室物件の情報提供サービスにおける情報提供 | 387 件 |

（イ）住環境改善に向けた調査及び空き家等の活用

新長田エリアにおける密集市街地の住環境改善や人口減対策に向け、土地所有者等の意向調査を実施するとともに、意向を踏まえた具体的な事業手法の調査検討及び合意形成支援を行った。

また、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の活用に取り組んだ。

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した。

・講習会実施状況

|      |         |
|------|---------|
| 実施回数 | 71 回    |
| 受講者数 | 4,568 人 |

オ 住宅政策関連事業

市営住宅募集業務

市営住宅の入居者募集及び受付に関する業務を行った。

カ その他市政関連事業

市との連携により、市内への誘致企業等の従業員に対して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った。

(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

「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に基づき、市の学校園や公共施設の改修工事に関する設計や積算、監督と検査などの工事支援業務を実施したほか、外郭団体の所有する施設についても改修や設備更新を支援し、安全・安心・快適な施設づくりに取り組んだ。

イ 公益施設等管理事業

しあわせの村と総合運動公園の指定管理者として設備管理を行ったほか、市の公共施設において、設備保全に関する包括的な管理業務を実施した。

・主な管理施設 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

市のパートナー企業や国際機関と連携し、水・インフラ整備のノウハウを生かして、開発途上国の都市計画やインフラ整備、人材育成に協力した。

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に努めた。

また、当該業務の民間事業者への移管について、ウエルブ六甲道では、令和7年6月に後任管理者が選任され、令和8年3月31日に引き継ぎを完了した。その他の再開発ビルにおいても、令和10年度末までの移管完了に向けて、区分所有者や関係者への説明等を順次開始した。

・ウエルブ六甲道、フォレスタ六甲、レバンテ垂水等 管理者件数 計14件

## 2 財 務 諸 表

(1) 正味財産増減計算書 (令和7年4月1日～令和8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                   | 194,251       | 103,638       | 90,613       |
| 基本財産受取利息                  | 194,251       | 103,638       | 90,613       |
| 事業収益                      | 8,854,150,306 | 8,331,663,689 | 522,486,617  |
| 住環境推進事業収益                 | 11,574,093    | 7,375,910     | 4,198,183    |
| 消防関係講習事業収益                | 36,525,954    | 36,208,711    | 317,243      |
| 国際技術支援事業収益                | 3,396,577     | 3,143,670     | 252,907      |
| 住宅供給公社継承事業収益              | 2,400,013,845 | 2,397,894,959 | 2,118,886    |
| 施設整備・管理等事業収益              | 6,147,909,103 | 5,615,381,279 | 532,527,824  |
| その他事業収益                   | 254,730,734   | 271,659,160   | △ 16,928,426 |
| 受取補助金等                    | 32,705,746    | 34,004,764    | △ 1,299,018  |
| 受取神戸市関連補助金                | 30,257,451    | 31,576,603    | △ 1,319,152  |
| 受取補助金等振替額                 | 2,448,295     | 2,428,161     | 20,134       |
| 受取負担金                     | 12,072,237    | 24,151,862    | △ 12,079,625 |
| 受取負担金                     | 12,049,991    | 24,127,762    | △ 12,077,771 |
| 受取負担金振替額                  | 22,246        | 24,100        | △ 1,854      |
| 雑収益                       | 22,173,200    | 5,820,592     | 16,352,608   |
| 受取利息                      | 22,173,200    | 5,820,592     | 16,352,608   |
| 経常収益計 (A)                 | 8,921,295,740 | 8,395,744,545 | 525,551,195  |
| (2) 経常費用                  |               |               |              |
| 事業費                       | 8,153,788,115 | 7,742,781,450 | 411,006,665  |
| 住環境推進事業費                  | 31,509,973    | 34,308,147    | △ 2,798,174  |
| 人件費                       | 25,509,434    | 28,560,303    | △ 3,050,869  |
| 減価償却費                     | 0             | 765,630       | △ 765,630    |
| その他事業費                    | 6,000,539     | 4,982,214     | 1,018,325    |
| 消防関係講習事業費                 | 35,914,861    | 35,403,444    | 511,417      |
| 人件費                       | 26,297,958    | 24,795,401    | 1,502,557    |
| 減価償却費                     | 0             | 61,930        | △ 61,930     |
| その他事業費                    | 9,616,903     | 10,546,113    | △ 929,210    |
| 国際技術支援事業費                 | 5,339,603     | 5,484,821     | △ 145,218    |
| 人件費                       | 5,000,612     | 5,039,527     | △ 38,915     |
| 減価償却費                     | 0             | 0             | 0            |
| その他事業費                    | 338,991       | 445,294       | △ 106,303    |
| 住宅供給公社継承事業費               | 1,658,568,345 | 1,673,100,416 | △ 14,532,071 |
| 人件費                       | 293,114,461   | 278,971,545   | 14,142,916   |
| 減価償却費                     | 367,472,555   | 351,480,603   | 15,991,952   |
| その他事業費                    | 997,981,329   | 1,042,648,268 | △ 44,666,939 |
| 施設整備・管理等事業費               | 5,967,238,280 | 5,484,126,366 | 483,111,914  |
| 人件費                       | 703,105,638   | 665,583,812   | 37,521,826   |
| 減価償却費                     | 28,455,494    | 28,305,821    | 149,673      |
| その他事業費                    | 5,235,677,148 | 4,790,236,733 | 445,440,415  |
| その他事業費                    | 455,217,053   | 510,358,256   | △ 55,141,203 |
| その他事業費                    | 455,217,053   | 510,358,256   | △ 55,141,203 |
| 管理費                       | 337,341,625   | 327,518,546   | 9,823,079    |
| 人件費                       | 171,907,910   | 172,002,759   | △ 94,849     |
| 減価償却費                     | 26,333,626    | 26,328,202    | 5,424        |
| その他管理費                    | 139,100,089   | 129,187,585   | 9,912,504    |
| 経常費用計 (B)                 | 8,491,129,740 | 8,070,299,996 | 420,829,744  |
| 評価損益等調整前当期経常増減額 (A) - (B) | 430,166,000   | 325,444,549   | 104,721,451  |
| 投資有価証券評価損益等               | △ 56,477,380  | △ 51,301,920  | △ 5,175,460  |
| 評価損益等計 (C)                | △ 56,477,380  | △ 51,301,920  | △ 5,175,460  |
| 当期経常増減額 (A) - (B) + (C)   | 373,688,620   | 274,142,629   | 99,545,991   |

(単位：円)

| 科目              | 当年度            | 前年度            | 増減           |
|-----------------|----------------|----------------|--------------|
| 2. 経常外増減の部      |                |                |              |
| (1) 経常外収益       |                |                |              |
| 固定資産売却益         | 56,601         | 1,174,539      | △ 1,117,938  |
| 経常外収益計          | 56,601         | 1,174,539      | △ 1,117,938  |
| (2) 経常外費用       |                |                |              |
| 固定資産除去費         | 60,270         | 123,287        | △ 63,017     |
| 固定資産売却損         | 62,261         | 13,287,216     | △ 13,224,955 |
| 経常外費用計          | 122,531        | 13,410,503     | △ 13,287,972 |
| 当期経常外増減額        | △ 65,930       | △ 12,235,964   | 12,170,034   |
| 税引前当期一般正味財産増減額  | 373,622,690    | 261,906,665    | 111,716,025  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 222,000        | 222,000        | 0            |
| 当期一般正味財産増減額 (D) | 373,400,690    | 261,684,665    | 111,716,025  |
| 一般正味財産期首残高      | 17,191,457,929 | 16,929,773,264 | 261,684,665  |
| 一般正味財産期末残高      | 17,564,858,619 | 17,191,457,929 | 373,400,690  |
| II 指定正味財産増減の部   |                |                |              |
| 受取補助金等          | 1,278,621      | 1,278,621      | 0            |
| 受取神戸市関連補助金      | 1,278,621      | 1,278,621      | 0            |
| 受取負担金           | 0              | 377,055        | △ 377,055    |
| 一般正味財産への振替額     | △ 2,470,541    | △ 2,452,261    | △ 18,280     |
| 当期指定正味財産増減額 (E) | △ 1,191,920    | △ 796,585      | △ 395,335    |
| 指定正味財産期首残高      | 275,991,857    | 276,788,442    | △ 796,585    |
| 指定正味財産期末残高      | 274,799,937    | 275,991,857    | △ 1,191,920  |
| III 正味財産期末残高    | 17,839,658,556 | 17,467,449,786 | 372,208,770  |

(2) 事業別収支明細表（令和7年4月1日～令和8年3月31日）

(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(※1)       | 補助金(※1)    |               | 人件費           | 物件費等(※2)      |               |
| 賃貸住宅等運営事業    | 2,341,548,104 | 2,311,254,943 | —             | 30,293,161 | 1,671,011,004 | 228,885,854   | 1,442,125,150 | 670,537,100   |
| その他宅地等賃貸事業   | 134,215,456   | 134,215,456   | —             | —          | 21,761,182    | 3,880,154     | 17,881,028    | 112,454,274   |
| すまいるネット事業    | 337,761,853   | 163,895       | 337,597,958   | —          | 338,679,424   | 116,136,466   | 222,542,958   | △ 917,571     |
| 住環境推進事業      | 11,574,093    | —             | 11,574,093    | —          | 37,175,808    | 25,509,434    | 11,666,374    | △ 25,601,715  |
| 消防関係講習事業     | 36,525,954    | 7,145,080     | 29,380,874    | —          | 45,854,502    | 26,297,958    | 19,556,544    | △ 9,328,548   |
| 住宅政策関連事業     | 141,996,372   | 11,372,972    | 130,623,400   | —          | 131,317,130   | 73,450,183    | 57,866,947    | 10,679,242    |
| その他市政関連事業    | 150,000       | 150,000       | —             | —          | 899,794       | 485,334       | 414,460       | △ 749,794     |
| 公益施設等整備事業    | 4,582,336,234 | 10,849,272    | 4,571,486,962 | —          | 4,621,540,619 | 266,197,963   | 4,355,342,656 | △ 39,204,385  |
| 公益施設等管理事業    | 825,290,896   | 94,057        | 825,196,839   | —          | 840,109,378   | 157,221,678   | 682,887,700   | △ 14,818,482  |
| 国際技術支援事業     | 3,396,577     | —             | 3,396,577     | —          | 7,281,871     | 5,000,612     | 2,281,259     | △ 3,885,294   |
| 再開発ビル等管理受託業務 | 226,989,431   | 1,873,697     | 225,115,734   | —          | 306,018,766   | 149,962,467   | 156,056,299   | △ 79,029,335  |
| その他の事業       | 277,268,185   | 274,855,600   | —             | 2,412,585  | 523,780,987   | 57,876,960    | 465,904,027   | △ 246,512,802 |
| 法人税等         | —             | —             | —             | —          | 222,000       | —             | 222,000       | △ 222,000     |
| 合計           | 8,919,053,155 | 2,751,974,972 | 6,134,372,437 | 32,705,746 | 8,545,652,465 | 1,110,905,063 | 7,434,747,402 | 373,400,690   |

※1 神戸市からの収入  
    (1)受託料     5,122,923千円  
    (2)補助金     32,706千円

※2 一般管理費の人件費171,908千円は物件費に含む

(3) 貸借対照表 (令和8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              | 3,627,083,452  | 3,589,504,355  | 37,579,097    |
| 未収金               | 1,876,071,997  | 1,791,906,335  | 84,165,662    |
| 未収収益              | 8,722,491      | 1,538,059      | 7,184,432     |
| 前払金               | 166,514,633    | 336,260,326    | △ 169,745,693 |
| 立替金               | 4,322,660      | 3,675,800      | 646,860       |
| 貸倒引当金             | △ 53,084,876   | △ 64,164,317   | 11,079,441    |
| 流動資産合計            | 5,629,630,357  | 5,658,720,558  | △ 29,090,201  |
| 2. 固定資産           |                |                |               |
| (1) 基本財産          |                |                |               |
| 定期預金              | 120,000,000    | 120,000,000    | 0             |
| 基本財産合計            | 120,000,000    | 120,000,000    | 0             |
| (2) 特定資産          |                |                |               |
| 建物                | 742,097,063    | 760,610,597    | △ 18,513,534  |
| 土地                | 143,932,057    | 143,932,057    | 0             |
| 住公継承事業特定資産        | 12,013,741     | 10,770,830     | 1,242,911     |
| 施設整備・管理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         | 310,400,083    | 342,278,317    | △ 31,878,234  |
| 長期預り金引当資産         | 872,357,501    | 881,389,319    | △ 9,031,818   |
| 減価償却引当資産          | 1,466,598,000  | 1,737,776,000  | △ 271,178,000 |
| 特定資産合計            | 3,564,398,445  | 3,893,757,120  | △ 329,358,675 |
| (3) その他固定資産       |                |                |               |
| 建物                | 8,119,266,434  | 8,460,520,174  | △ 341,253,740 |
| 構築物               | 325,744,722    | 353,906,670    | △ 28,161,948  |
| 車両運搬具             | 14             | 14             | 0             |
| 什器備品              | 43,556,417     | 46,102,108     | △ 2,545,691   |
| 土地                | 11,416,295,449 | 11,416,295,449 | 0             |
| 建設仮勘定             | 13,358,000     | 0              | 13,358,000    |
| 借地権               | 385,587,000    | 385,587,000    | 0             |
| ソフトウェア            | 9,401,609      | 15,253,833     | △ 5,852,224   |
| 電話加入権             | 765,558        | 765,558        | 0             |
| 保証金               | 820,320        | 820,320        | 0             |
| 投資有価証券            | 1,617,180,900  | 1,180,868,280  | 436,312,620   |
| 供託金等              | 396,000        | 260,000        | 136,000       |
| 長期前払費用            | 70,672,556     | 71,647,109     | △ 974,553     |
| その他固定資産合計         | 22,003,044,979 | 21,932,026,515 | 71,018,464    |
| 固定資産合計            | 25,687,443,424 | 25,945,783,635 | △ 258,340,211 |
| 資産合計              | 31,317,073,781 | 31,604,504,193 | △ 287,430,412 |

(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 | 775,322,981     | 770,030,164     | 5,292,817       |
| 未払金           | 2,043,812,090   | 1,698,516,717   | 345,295,373     |
| 未払費用          | 16,967,493      | 17,356,768      | △ 389,275       |
| 前受金           | 351,813,216     | 605,035,669     | △ 253,222,453   |
| 預り金           | 33,424,344      | 17,927,315      | 15,497,029      |
| 賞与引当金         | 87,262,831      | 89,463,443      | △ 2,200,612     |
| 流動負債合計        | 3,308,602,955   | 3,198,330,076   | 110,272,879     |
| 2. 固定負債       |                 |                 |                 |
| 長期預り金         | 872,357,501     | 881,389,319     | △ 9,031,818     |
| 長期借入金         | 9,015,505,517   | 9,790,828,498   | △ 775,322,981   |
| 長期前受金         | 57,812,000      | 13,691,640      | 44,120,360      |
| 退職給付引当金       | 223,137,252     | 252,814,874     | △ 29,677,622    |
| 固定負債合計        | 10,168,812,270  | 10,938,724,331  | △ 769,912,061   |
| 負債合計          | 13,477,415,225  | 14,137,054,407  | △ 659,639,182   |
| Ⅲ 正味財産の部      |                 |                 |                 |
| 1. 指定正味財産     |                 |                 |                 |
| 補助金等          | 137,469,228     | 138,638,902     | △ 1,169,674     |
| 負担金           | 330,709         | 352,955         | △ 22,246        |
| 寄付金           | 137,000,000     | 137,000,000     | 0               |
| 指定正味財産合計      | 274,799,937     | 275,991,857     | △ 1,191,920     |
| (うち基本財産への充当額) | (120,000,000)   | (120,000,000)   | (0)             |
| (うち特定資産への充当額) | (154,799,937)   | (155,991,857)   | (△ 1,191,920)   |
| 2. 一般正味財産     | 17,564,858,619  | 17,191,457,929  | 373,400,690     |
| (うち特定資産への充当額) | (2,226,840,924) | (2,514,097,627) | (△ 287,256,703) |
| 正味財産合計        | 17,839,658,556  | 17,467,449,786  | 372,208,770     |
| 負債及び正味財産合計    | 31,317,073,781  | 31,604,504,193  | △ 287,430,412   |

(4) 当期資金収支及び長期借入金残高の状況

(令和8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   | 3 7 4   |
| 当 期 経 常 外 増 減 額 | △ 1     |
| 当期一般正味財産増減額     | 3 7 3   |
| 当 期 資 金 収 支     | △ 4 1 1 |

イ 当期資金収支の主な内訳

|             |                   |         |              |
|-------------|-------------------|---------|--------------|
| 当 期 資 金 収 支 |                   | △ 4 1 1 |              |
| 内<br>訳      | 当期一般正味財産増減額       | 3 7 3   |              |
|             | 減 価 償 却 費         | 5 2 1   |              |
|             | 投資有価証券評価損         | 5 6     |              |
|             | 特別損失（資産除却等）       | 1       |              |
|             | 長 期 借 入 金 返 済     | △ 7 7 0 | 住宅供給公社継承分    |
|             | 地 方 債 購 入 及 び 償 還 | △ 4 8 4 |              |
|             | 資 産 取 得           | △ 1 2 5 | 公社賃貸住宅設備更新など |
|             | そ の 他             | 1 7     |              |

ウ 長期借入金の状況

|                     |            |          |          |
|---------------------|------------|----------|----------|
|                     | 令和6年度末     | 令和7年度末   | 令和8年度末   |
| 住 宅 供 給 公 社 継 承 残 高 | 1 0, 5 6 1 | 9, 7 9 1 | 9, 0 1 6 |

(5) 財産目録 (令和8年3月31日現在 単位:円)

| 科目                     | 当年度            | 科目                   | 当年度             |
|------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| <b>I 資産の部</b>          |                | <b>II 負債の部</b>       |                 |
| 1. 流動資産                |                | 1. 流動負債              |                 |
| 現金預金                   | 3,627,083,452  | 1年内返済予定長期借入金         | 775,322,981     |
| 普通預金 三井住友銀行等 9行 16口座   |                | 神戸市ほか 9件             |                 |
| 未収金                    | 1,876,071,997  | 未払金                  | 2,043,812,090   |
| 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                   | 8,722,491      | 未払費用                 | 16,967,493      |
| 地方債利息ほか                |                | 賞与引当金に係る社会保険料        |                 |
| 前払金                    | 166,514,633    | 前受金                  | 351,813,216     |
| 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                    | 4,322,660      | 預り金                  | 33,424,344      |
| 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                  | △ 53,084,876   | 賞与引当金                | 87,262,831      |
| 債権の貸倒損失に備えたもの          |                | 流動負債合計               | 3,308,602,955   |
| 流動資産合計                 | 5,629,630,357  |                      |                 |
|                        |                | 2. 固定負債              |                 |
| 2. 固定資産                |                | 長期預り金                | 872,357,501     |
| (1) 基本財産               |                | 預り敷金ほか 賃貸住宅等運営事業等    |                 |
| 定期預金                   | 120,000,000    | 長期借入金                | 9,015,505,517   |
| 神戸信用金庫                 |                | 神戸市ほか 9件             |                 |
| 基本財産合計                 | 120,000,000    | 長期前受金                | 57,812,000      |
|                        |                | 受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等 |                 |
| (2) 特定資産               |                | 退職給付引当金              | 223,137,252     |
| 建物                     | 742,097,063    | 職員に対する退職金の支払いに備えたもの  |                 |
| 新長田合同庁舎ほか              |                | 固定負債合計               | 10,168,812,270  |
| 土地                     | 143,932,057    | 負債合計                 | 13,477,415,225  |
| 新長田合同庁舎                |                |                      |                 |
| 住公継承事業特定資産             | 12,013,741     |                      |                 |
| 入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業     |                |                      |                 |
| 施設整備・管理等その他事業特定資産      | 17,000,000     |                      |                 |
| 寄付金                    |                |                      |                 |
| 負債引当金積立資産              | 310,400,083    | <b>III 正味財産の部</b>    |                 |
| 職員に対する退職金、賞与の支払いに備えたもの |                | 1. 指定正味財産            |                 |
| 長期預り金引当資産              | 872,357,501    | 補助金等                 | 137,469,228     |
| 長期預り金の返還に備えたもの         |                | 負担金                  | 330,709         |
| 減価償却引当資産               | 1,466,598,000  | 寄付金                  | 137,000,000     |
| 長寿命化に向けた固定資産の更新に備えたもの  |                | 指定正味財産合計             | 274,799,937     |
| 特定資産合計                 | 3,564,398,445  | (うち基本財産への充当額)        | (120,000,000)   |
|                        |                | (うち特定資産への充当額)        | (154,799,937)   |
| (3) その他固定資産            |                | 2. 一般正味財産            | 17,564,858,619  |
| 建物                     | 8,119,266,434  | (うち特定資産への充当額)        | (2,226,840,924) |
| 賃貸住宅ほか                 |                | 正味財産合計               | 17,839,658,556  |
| 構築物                    | 325,744,722    | 負債及び正味財産合計           | 31,317,073,781  |
| 立体駐車場設備ほか              |                |                      |                 |
| 車両運搬具                  | 14             |                      |                 |
| 2トンドンプほか               |                |                      |                 |
| 什器備品                   | 43,556,417     |                      |                 |
| 事務用OA機器ほか              |                |                      |                 |
| 土地                     | 11,416,295,449 |                      |                 |
| 神戸市西区ほか 147,927㎡       |                |                      |                 |
| 建設仮勘定                  | 13,358,000     |                      |                 |
| 賃貸住宅等運営事業              |                |                      |                 |
| 借地権                    | 385,587,000    |                      |                 |
| 賃貸住宅等運営事業              |                |                      |                 |
| ソフトウェア                 | 9,401,609      |                      |                 |
| 勤怠システムほか               |                |                      |                 |
| 電話加入権                  | 765,558        |                      |                 |
| 事業外                    |                |                      |                 |
| 保証金                    | 820,320        |                      |                 |
| 預け保証金 一般管理費等           |                |                      |                 |
| 投資有価証券                 | 1,617,180,900  |                      |                 |
| 地方債ほか                  |                |                      |                 |
| 供託金等                   | 396,000        |                      |                 |
| 訴訟に係る供託金ほか 事業外等        |                |                      |                 |
| 長期前払費用                 | 70,672,556     |                      |                 |
| 保険料ほか 賃貸住宅等運営事業等       |                |                      |                 |
| その他固定資産合計              | 22,003,044,979 |                      |                 |
| 固定資産合計                 | 25,687,443,424 |                      |                 |
| 資産合計                   | 31,317,073,781 |                      |                 |

## (6) 財務状況の推移 (令和5年度～令和7年度)

(単位: 千円)

|           |              |               | 令和 5 年度      | 令和 6 年度      | 令和 7 年度      | R6 → R7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       | 354, 425     | 274, 143     | 373, 689     | 99, 546    |
|           |              | 経常収益          | 8, 631, 910  | 8, 395, 745  | 8, 921, 296  | 525, 551   |
|           |              | うち公益          | 0            | 0            | 0            | 0          |
|           |              | うち公益以外        | 8, 631, 910  | 8, 395, 745  | 8, 921, 296  | 525, 551   |
|           |              | 経常費用          | 8, 258, 129  | 8, 070, 300  | 8, 491, 130  | 420, 830   |
|           |              | うち事業費（公益）     | 0            | 0            | 0            | 0          |
|           |              | うち事業費（公益以外）   | 7, 919, 754  | 7, 742, 781  | 8, 153, 788  | 411, 007   |
|           |              | うち管理費（公益）     | 0            | 0            | 0            | 0          |
|           |              | うち管理費（公益以外）   | 338, 375     | 327, 519     | 337, 342     | 9, 823     |
|           |              | 評価損益等         | △ 19, 356    | △ 51, 302    | △ 56, 477    | △ 5, 175   |
|           |              | 当期経常外増減額      | △ 920, 208   | △ 12, 236    | △ 66         | 12, 170    |
|           |              | 経常外収益         | 18, 007      | 1, 175       | 57           | △ 1, 118   |
|           |              | 経常外費用         | 938, 215     | 13, 411      | 123          | △ 13, 288  |
|           |              | 法人税、住民税及び事業税  | 230          | 222          | 222          | 0          |
|           |              | 当期一般正味財産増減額   | △ 566, 013   | 261, 685     | 373, 401     | 111, 716   |
|           |              | 一般正味財産期首残高    | 17, 495, 786 | 16, 929, 773 | 17, 191, 458 | 261, 685   |
|           |              | 一般正味財産期末残高    | 16, 929, 773 | 17, 191, 458 | 17, 564, 859 | 373, 401   |
|           | 指定正味財産増減の部   | 当期指定正味財産増減額   | △ 15, 714    | △ 797        | △ 1, 192     | △ 395      |
|           |              | 指定正味財産増加額     | 1, 279       | 1, 656       | 1, 279       | △ 377      |
|           |              | 指定正味財産減少額     | 16, 993      | 2, 453       | 2, 471       | 18         |
|           |              | うち一般正味財産への振替額 | 16, 993      | 2, 453       | 2, 471       | 18         |
|           |              | 指定正味財産期首残高    | 292, 503     | 276, 789     | 275, 992     | △ 797      |
|           |              | 指定正味財産期末残高    | 276, 789     | 275, 992     | 274, 800     | △ 1, 192   |
| 正味財産期首残高  |              | 17, 788, 289  | 17, 206, 562 | 17, 467, 450 | 260, 888     |            |
| 当期正味財産増減  |              | △ 581, 727    | 260, 888     | 372, 209     | 111, 321     |            |
| 正味財産期末残高  |              | 17, 206, 562  | 17, 467, 450 | 17, 839, 659 | 372, 209     |            |
| 貸借対照表     | 資産合計         |               | 32, 269, 149 | 31, 604, 504 | 31, 317, 074 | △ 287, 430 |
|           | 流動資産         | 5, 952, 965   | 5, 658, 720  | 5, 629, 630  | △ 29, 090    |            |
|           | 固定資産         | 26, 316, 184  | 25, 945, 784 | 25, 687, 444 | △ 258, 340   |            |
|           | うち建物         | 9, 458, 058   | 9, 221, 131  | 8, 861, 363  | △ 359, 768   |            |
|           | 負債合計         |               | 15, 062, 587 | 14, 137, 054 | 13, 477, 415 | △ 659, 639 |
|           | 流動負債         | 3, 365, 615   | 3, 198, 330  | 3, 308, 603  | 110, 273     |            |
|           | うち短期借入金      | 0             | 0            | 0            | 0            |            |
|           | 固定負債         | 11, 696, 972  | 10, 938, 724 | 10, 168, 812 | △ 769, 912   |            |
|           | うち長期借入金      | 10, 560, 859  | 9, 790, 828  | 9, 015, 506  | △ 775, 322   |            |
|           | 正味財産合計       |               | 17, 206, 562 | 17, 467, 450 | 17, 839, 659 | 372, 209   |
|           | 指定正味財産       | 276, 789      | 275, 992     | 274, 800     | △ 1, 192     |            |
| 一般正味財産    | 16, 929, 773 | 17, 191, 458  | 17, 564, 859 | 373, 401     |              |            |

## 第5 令和8年度事業計画

### 1 事業計画

令和8年度は、新たに策定した「中期経営計画2028（令和8年度～令和10年度）」に基づき、安定的な経営基盤の確保を土台とし、引き続き「住宅・住環境事業」と「公益施設整備・保全事業」の二本柱での事業展開に取り組むことで、「公社に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。」という経営理念を実現し続けていく。

#### （1）安全・安心・快適な住環境の実現

##### ア 賃貸住宅等運営事業

公社の良質な賃貸住宅ストックに子育て世帯、学生、高齢者、外国人等を幅広く受入れ、安心して快適な暮らしを提供するとともに、地域や団地内のつながりを育む取り組みを進める。

若年世帯や新婚・子育て世帯については、家賃の支援制度を実施し、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等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。

・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、神戸市すまいの総合窓口「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消を図るため、①「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、②老朽空家等解体補助制度の運用、③「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など多方面にわたる取り組みを進める。

また、居住支援協議会事務局を運営し、居住支援に取り組む関係者との連携を深めながら、住宅の確保に支援を要する世帯を対象とした、高齢期のす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、分譲マンション管理の適正化に向け、条例施行により令和8年7月1日に義務化されたマンション管理状況の届出について、制度周知など届出率向上に取り組み、管理不全兆候の把握に努めるほか、管理組合に対する専門家の派遣など管理組合支援を行う。

## ウ 住環境推進事業

### (ア) 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、市と連携して賃貸住宅オーナーの支援を行うとともに、セーフティネット住宅の登録を促進するなどすまい探しにお困りの方が入居できる賃貸住宅の情報収集と提供を行う。

### (イ) 住環境改善に向けた調査及び空き家等の活用検討

新長田エリアにおける密集市街地の住環境改善や人口減対策に向け、土地所有者等の意向調査を実施するとともに建替え等の事業化の可能性検討を行う。

また、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の活用に取り組む。

## 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。

## オ 住宅政策関連事業

### 市営住宅募集業務

市営住宅の入居者募集及び受付に関する業務を行う。

## カ その他市政関連事業

市との連携により、市内への誘致企業等の従業員に対して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への貢献

### ア 公益施設等整備事業

「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に基づき、市の学校園や公共施設の改修工事に関する設計や積算、監督と検査などの工事支援業務を実施するほか、外郭団体の所有する施設についても改修や設備更新を支援し、安全・安心・快適な施設づくりに取り組む。

### イ 公益施設等管理事業

しあわせの村と総合運動公園の指定管理者として設備管理を行うほか、市の公共施設において、設備保全に関する包括的な管理業務を実施する。

- ・ 主な管理施設 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

市のパートナー企業や国際機関と連携し、水・インフラ整備のノウハウを生かして、開発途上国の都市計画やインフラ整備、人材育成に協力する。

また、市の支援体制の状況を踏まえ、今後の公社としての役割を整理し、見直しを行う。

#### 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、管理業務を行う。

また、フォレスト六甲などの再開発ビルの管理者業務の民間事業者への移管について、令和10年度末までの完了に向けて取り組む。

- ・フォレスト六甲、レバンテ垂水等 管理者件数 計6件

## 2 経営改善の取組状況

公社は、これまで順次中期経営計画を策定し、経営改善の取り組みを進めている。令和5年度から令和7年度までは、「中期経営計画2025」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・管理の提供を進めるとともに、持続可能な経営基盤の確保に取り組んできた。

令和8年度は、物価・金利の上昇や少子高齢化など、変化する事業環境を踏まえて新たに策定した「中期経営計画2028」の初年度であり、本計画に基づき、引き続き市と連携しながら、安全・安心・快適な住環境の実現や、多様なニーズに応える安心な施設づくりや維持管理への貢献を進めていくとともに、安定的な経営基盤の確保に取り組んでいく。

### 【中期経営計画2028の方針】

#### 1. 二本柱での事業展開

##### (1) 安全・安心・快適な住環境の実現

変化する市民ニーズを踏まえた住宅の提供に取り組むとともに、物価の上昇が続く中、計画的に賃貸住宅ストックの品質の維持・向上を図る。

また、すまいに関する総合支援や住宅政策課題への先導的取り組み、防火防災に関する各種講習を実施することなどを通じ、安全・安心・快適な市民の住環境向上に寄与する。

##### (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への貢献

公益施設等の整備において、「公共工事の品質確保の促進に関する法律」に基づき、市からの依頼を受け公共工事の発注に関する工事支援業務を担うとともに、外郭団体の施設の整備支援にも積極的に取り組む。

また、公益施設等の保全において、市や外郭団体等の施設の運転・監視、法令に基づく点検、修繕を実施し良好な施設環境を提供する。

#### 2. 最適な組織体制の構築と人財育成・技術継承 / 財務基盤の強化

人口減少や少子高齢化に伴う労働市場の変化に柔軟に対応できる組織体制の構築に取り組むとともに、公社の将来を担う人財の育成と技術の継承を進める。

また、長期的な経営見通しを精査し、資金収支の悪化リスクに備えた財務基盤の強化を推進することにより、事業資金の確保と旧神戸市住宅供給公社から継承した長期借入金残高の着実な縮減を図る。

### 【中期経営計画2028の収支計画】

(単位：百万円、税抜)

| 経常収支 | R 8 年度 | R 9 年度 | R 10 年度(※) | 合計  |
|------|--------|--------|------------|-----|
| 目標値  | 291    | 185    | △123       | 353 |

(※) 公社賃貸住宅の大規模外壁改修にかかる費用（約4億円）を含む。

### 3 財 務 諸 表

(1) 予定正味財産増減計算書 (令和8年4月1日～令和9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           | 636       | 194       | 442     |
| 基本財産受取利息          | 636       | 194       | 442     |
| 事業収益              | 9,511,890 | 8,655,441 | 856,449 |
| 住環境推進事業収益         | 13,968    | 11,574    | 2,394   |
| 消防関係講習事業収益        | 38,089    | 35,857    | 2,232   |
| 国際技術支援事業収益        | 2,182     | 4,364     | △2,182  |
| 住宅供給公社継承事業収益      | 2,391,005 | 2,387,279 | 3,726   |
| 施設整備・管理等事業収益      | 6,815,416 | 5,963,355 | 852,061 |
| その他事業収益           | 251,230   | 253,012   | △1,782  |
| 受取補助金等            | 35,473    | 32,782    | 2,691   |
| 受取神戸市関連補助金        | 30,752    | 30,333    | 419     |
| 受取補助金等振替額         | 4,721     | 2,449     | 2,272   |
| 受取負担金             | 6,855     | 10,007    | △3,152  |
| 受取負担金             | 6,833     | 9,985     | △3,152  |
| 受取負担金振替額          | 22        | 22        | 0       |
| 雑収益               | 38,208    | 21,516    | 16,692  |
| 受取利息              | 38,208    | 21,516    | 16,692  |
| 経常収益計 (A)         | 9,593,062 | 8,719,940 | 873,122 |
| (2) 経常費用          |           |           |         |
| 事業費               | 8,978,074 | 8,125,206 | 852,868 |
| 住環境推進事業費          | 50,459    | 35,946    | 14,513  |
| 人件費               | 38,980    | 26,571    | 12,409  |
| 減価償却費             | 764       | 0         | 764     |
| その他事業費            | 10,715    | 9,375     | 1,340   |
| 消防関係講習事業費         | 36,845    | 38,366    | △1,521  |
| 人件費               | 24,561    | 26,327    | △1,766  |
| 減価償却費             | 0         | 5         | △5      |
| その他事業費            | 12,284    | 12,034    | 250     |
| 国際技術支援事業費         | 5,574     | 5,497     | 77      |
| 人件費               | 5,355     | 5,133     | 222     |
| 減価償却費             | 0         | 0         | 0       |
| その他事業費            | 219       | 364       | △145    |
| 住宅供給公社継承事業費       | 1,813,737 | 1,705,364 | 108,373 |
| 人件費               | 309,213   | 295,013   | 14,200  |
| 減価償却費             | 406,656   | 370,071   | 36,585  |
| その他事業費            | 1,097,868 | 1,040,280 | 57,588  |
| 施設整備・管理等事業費       | 6,575,537 | 5,812,303 | 763,234 |
| 人件費               | 653,337   | 710,088   | △56,751 |
| 減価償却費             | 28,549    | 28,435    | 114     |
| その他事業費            | 5,893,651 | 5,073,780 | 819,871 |
| その他事業費            | 495,922   | 527,730   | △31,808 |
| その他事業費            | 495,922   | 527,730   | △31,808 |
| 管理費               | 323,600   | 371,613   | △48,013 |
| 人件費               | 174,981   | 174,947   | 34      |
| 減価償却費             | 25,045    | 26,258    | △1,213  |
| その他管理費            | 123,574   | 170,408   | △46,834 |
| 経常費用計 (B)         | 9,301,674 | 8,496,819 | 804,855 |
| 当期経常増減額 (A) - (B) | 291,388   | 223,121   | 68,267  |

(単位：千円)

| 科目              | 当年度        | 前年度        | 増減      |
|-----------------|------------|------------|---------|
| 2. 経常外増減の部      |            |            |         |
| (1) 経常外収益       |            |            |         |
| 経常外収益計          | 0          | 0          | 0       |
| (2) 経常外費用       |            |            |         |
| 固定資産除去費         | 0          | 97         | △97     |
| 経常外費用計          | 0          | 97         | △97     |
| 当期経常外増減額        | 0          | △97        | 97      |
| 税引前当期一般正味財産増減額  | 291,388    | 223,024    | 68,364  |
| 法人税、住民税及び事業税    | 222        | 222        | 0       |
| 当期一般正味財産増減額 (C) | 291,166    | 222,802    | 68,364  |
| 一般正味財産期首残高      | 17,414,260 | 17,191,458 | 222,802 |
| 一般正味財産期末残高      | 17,705,426 | 17,414,260 | 291,166 |
| II 指定正味財産増減の部   |            |            |         |
| 受取補助金等          | 4,028      | 1,278      | 2,750   |
| 受取神戸市関連補助金      | 4,028      | 1,278      | 2,750   |
| 一般正味財産への振替額     | △4,743     | △2,471     | △2,272  |
| 当期指定正味財産増減額 (D) | △715       | △1,193     | 478     |
| 指定正味財産期首残高      | 274,799    | 275,992    | △1,193  |
| 指定正味財産期末残高      | 274,084    | 274,799    | △715    |
| III 正味財産期末残高    | 17,979,510 | 17,689,059 | 290,451 |

(2) 事業別収支明細表（令和8年4月1日～令和9年3月31日）

(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(※1)   | 補助金(※1) |           | 人件費       | 物件費等(※2)  |           |
| 賃貸住宅等運営事業    | 2,303,370 | 2,270,384 | —         | 32,986  | 1,808,674 | 230,990   | 1,577,684 | 494,696   |
| その他宅地等賃貸事業   | 134,217   | 134,217   | —         | —       | 21,391    | 3,488     | 17,903    | 112,826   |
| すまいるネット事業    | 371,417   | 1         | 371,416   | —       | 365,605   | 117,738   | 247,867   | 5,812     |
| 住環境推進事業      | 14,042    | 2,182     | 11,786    | 74      | 59,688    | 38,980    | 20,708    | △ 45,646  |
| 消防関係講習事業     | 38,089    | 8,744     | 29,345    | —       | 46,533    | 24,561    | 21,972    | △ 8,444   |
| 住宅政策関連事業     | 170,518   | 7,887     | 162,631   | —       | 157,012   | 87,570    | 69,442    | 13,506    |
| その他市政関連事業    | 150       | 150       | —         | —       | 1,089     | 582       | 507       | △ 939     |
| 公益施設等整備事業    | 5,295,000 | —         | 5,295,000 | —       | 5,275,269 | 265,797   | 5,009,472 | 19,731    |
| 公益施設等管理事業    | 805,994   | —         | 805,994   | —       | 830,514   | 146,215   | 684,299   | △ 24,520  |
| 国際技術支援事業     | 2,182     | —         | 2,182     | —       | 7,470     | 5,355     | 2,115     | △ 5,288   |
| 再開発ビル等管理受託業務 | 165,596   | —         | 165,596   | —       | 217,643   | 110,170   | 107,473   | △ 52,047  |
| その他の事業       | 290,074   | 287,661   | —         | 2,413   | 458,373   | 63,414    | 394,959   | △ 168,299 |
| 予備費          | —         | —         | —         | —       | 50,000    | —         | 50,000    | △ 50,000  |
| 法人税等         | —         | —         | —         | —       | 222       | —         | 222       | △ 222     |
| 合計           | 9,590,649 | 2,711,226 | 6,843,950 | 35,473  | 9,299,483 | 1,094,860 | 8,204,623 | 291,166   |

※1 神戸市からの収入  
    (1)受託料       5,860,132千円  
    (2)補助金       35,473千円

※2 一般管理費の人件費 174,981千円は物件費に含む

(3) 予定貸借対照表 (令和9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              | 2,200,687  | 2,205,043  | △ 4,356   |
| 未収金               | 3,187,624  | 3,234,746  | △ 47,122  |
| 未収収益              | 8,708      | 8,724      | △ 16      |
| 前払金               | 105,261    | 110,168    | △ 4,907   |
| 立替金               | 3,485      | 3,480      | 5         |
| 貸倒引当金             | △ 59,662   | △ 61,451   | 1,789     |
| 流動資産合計            | 5,446,103  | 5,500,710  | △ 54,607  |
| 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                | 728,449    | 742,096    | △ 13,647  |
| 土地                | 143,932    | 143,932    | 0         |
| 住公継承事業特定資産        | 11,057     | 12,013     | △ 956     |
| 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         | 348,131    | 326,269    | 21,862    |
| 長期預り金引当資産         | 858,228    | 867,378    | △ 9,150   |
| 減価償却引当資産          | 1,182,975  | 1,466,598  | △ 283,623 |
| 特定資産合計            | 3,289,772  | 3,575,286  | △ 285,514 |
| (3) その他固定資産       |            |            |           |
| 建物                | 8,324,271  | 8,468,257  | △ 143,986 |
| 構築物               | 297,180    | 325,407    | △ 28,227  |
| 什器備品              | 51,040     | 45,938     | 5,102     |
| 土地                | 11,416,295 | 11,416,295 | 0         |
| 借地権               | 385,587    | 385,587    | 0         |
| ソフトウェア            | 4,675      | 9,385      | △ 4,710   |
| 電話加入権             | 766        | 766        | 0         |
| 保証金               | 820        | 820        | 0         |
| 投資有価証券            | 1,656,068  | 1,668,468  | △ 12,400  |
| 供託金等              | 410        | 410        | 0         |
| 長期前払費用            | 117,996    | 100,425    | 17,571    |
| その他固定資産合計         | 22,255,108 | 22,421,758 | △ 166,650 |
| 固定資産合計            | 25,664,880 | 26,117,044 | △ 452,164 |
| 資産合計              | 31,110,983 | 31,617,754 | △ 506,771 |

(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 | 780,663     | 775,323     | 5,340       |
| 未払金           | 2,384,070   | 2,459,789   | △ 75,719    |
| 未払費用          | 17,200      | 17,059      | 141         |
| 前受金           | 405,370     | 391,680     | 13,690      |
| 預り金           | 15,582      | 17,845      | △ 2,263     |
| 賞与引当金         | 93,115      | 93,115      | 0           |
| 流動負債合計        | 3,696,000   | 3,754,811   | △ 58,811    |
| 2. 固定負債       |             |             |             |
| 長期預り金         | 858,228     | 867,378     | △ 9,150     |
| 長期借入金         | 8,234,843   | 9,015,506   | △ 780,663   |
| 長期前受金         | 87,386      | 57,846      | 29,540      |
| 退職給付引当金       | 255,016     | 233,154     | 21,862      |
| 固定負債合計        | 9,435,473   | 10,173,884  | △ 738,411   |
| 負債合計          | 13,131,473  | 13,928,695  | △ 797,222   |
| Ⅲ 正味財産の部      |             |             |             |
| 1. 指定正味財産     |             |             |             |
| 補助金等          | 136,776     | 137,468     | △ 692       |
| 負担金           | 308         | 331         | △ 23        |
| 寄付金           | 137,000     | 137,000     | 0           |
| 指定正味財産合計      | 274,084     | 274,799     | △ 715       |
| (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) | (154,084)   | (154,799)   | (△ 715)     |
| 2. 一般正味財産     | 17,705,426  | 17,414,260  | 291,166     |
| (うち特定資産への充当額) | (1,929,329) | (2,226,840) | (△ 297,511) |
| 正味財産合計        | 17,979,510  | 17,689,059  | 290,451     |
| 負債及び正味財産合計    | 31,110,983  | 31,617,754  | △ 506,771   |

第6 令和7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                            | 30 団地                        | 30 団地                       | 0 団地                             |                           |
|             | 戸数                             | 2,535 戸                      | 2,535 戸                     | 0 戸                              |                           |
| 住宅附帯駐車場事業   | 箇所数                            | 18 箇所                        | 18 箇所                       | 0 箇所                             |                           |
|             | 区画数                            | 1,477 区画                     | 1,475 区画                    | △ 2 区画                           |                           |
| 公益施設等整備業務   | 神戸市受託額<br>外郭団体等受託額<br>農集機能強化工事 | 5,554 百万円<br>226 百万円<br>5 地区 | 4,477 百万円<br>94 百万円<br>5 地区 | △ 1,077 百万円<br>△ 132 百万円<br>0 地区 | 学校外壁、E V ・空調改修等に関する工事支援業務 |
| 公益施設等設備管理業務 | 管理施設数                          | 54 施設                        | 52 施設                       | △ 2 施設                           |                           |
| 農業集落排水業務    | 地区<br>処理施設<br>管路延長距離           | 26 地区<br>25 箇所<br>252 k m    | 26 地区<br>25 箇所<br>252 k m   | 0 地区<br>0 箇所<br>0 k m            | 中継ポンプ215箇所                |
| すまいるネット事業   | 相談件数                           | －                            | 6,186 件                     | －                                |                           |
| 市営住宅募集業務    | 募集件数                           | 1,100 戸                      | 1,193 戸                     | 93 戸                             |                           |
| 消防関係講習事業    | 講習受講者数                         | 4,800 人                      | 4,568 人                     | △ 232 人                          |                           |
| 国際技術支援事業    | 受託業務等件数                        | 3 件                          | 3 件                         | 0 件                              |                           |
|             | 現地専門家派遣                        | －                            | 延べ 20 人/年                   | －                                |                           |
|             | 研修員受け入れ                        | －                            | 延べ 130 人/年                  | －                                |                           |

第7 主要事業の推移（令和5年度～令和7年度）

| 事業名         | 内容       | 令和5年度      | 令和6年度      |        | 令和7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      | 30 団地      | 30 団地      | 100.0% | 30 団地      | 100.0% |                                                         |
|             | 戸数       | 2,535 戸    | 2,535 戸    | 100.0% | 2,535 戸    | 100.0% |                                                         |
| 住宅附帯駐車場事業   | 箇所数      | 18 箇所      | 18 箇所      | 100.0% | 18 箇所      | 100.0% |                                                         |
|             | 区画数      | 1,477 区画   | 1,477 区画   | 100.0% | 1,475 区画   | 99.9%  |                                                         |
| 公益施設等整備業務   | 神戸市受託額   | 3,335 百万円  | 4,073 百万円  | 122.1% | 4,477 百万円  | 109.9% | 学校外壁、E V ・空調改修等に関する工事支援業務<br><br>令和6年度 3地区工事実施→令和7年度に繰越 |
|             | 外郭団体等受託額 | 115 百万円    | 56 百万円     | 48.7%  | 94 百万円     | 167.9% |                                                         |
|             | 農集機能強化工事 | 3 地区       | 0 地区       | 皆減     | 5 地区       | 皆増     |                                                         |
| 公益施設等設備管理業務 | 管理施設数    | 63 施設      | 54 施設      | 85.7%  | 52 施設      | 96.3%  |                                                         |
| 農業集落排水業務    | 地区       | 26 地区      | 26 地区      | 100.0% | 26 地区      | 100.0% | 中継ポンプ215箇所                                              |
|             | 処理施設     | 25 箇所      | 25 箇所      | 100.0% | 25 箇所      | 100.0% |                                                         |
|             | 管路延長距離   | 252 k m    | 252 k m    | 100.0% | 252 k m    | 100.0% |                                                         |
| すまいるネット事業   | 相談件数     | 6,581 件    | 6,530 件    | 99.2%  | 6,186 件    | 94.7%  |                                                         |
| 市営住宅募集業務    | 募集件数     | 1,023 戸    | 1,130 戸    | 110.5% | 1,193 戸    | 105.6% |                                                         |
| 消防関係講習事業    | 講習受講者数   | 6,021 人    | 4,652 人    | 77.3%  | 4,568 人    | 98.2%  | 令和6年度から「酸欠講習」、「防火・防災教育担当資格者講習」を廃止                       |
| 国際技術支援事業    | 受託業務等件数  | 3 件        | 3 件        | 100.0% | 3 件        | 100.0% |                                                         |
|             | 現地専門家派遣  | 延べ 33 人/年  | 延べ 29 人/年  | 87.9%  | 延べ 20 人/年  | 69.0%  |                                                         |
|             | 研修員受け入れ  | 延べ 322 人/年 | 延べ 322 人/年 | 100.0% | 延べ 130 人/年 | 40.4%  |                                                         |