

外郭団体に関する特別委員会資料

令和4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3年度事業報告	15
1	事業の概要	15
2	財務諸表	20
第5	令和4年度事業計画	29
1	事業計画	29
2	経営改善の取組状況	34
3	財務諸表	35
第6	令和3年度主要事業の計画・実績比較	41
第7	主要事業の推移（令和元年度～令和3年度）	43

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移管するとともに、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へと生まれ変わる事となった。

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	120,500千円 (神戸市出捐金 120,000千円 99.59%)		

評議員
 梶木 典子(神戸女子大学家政学部家政学教授)
 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)

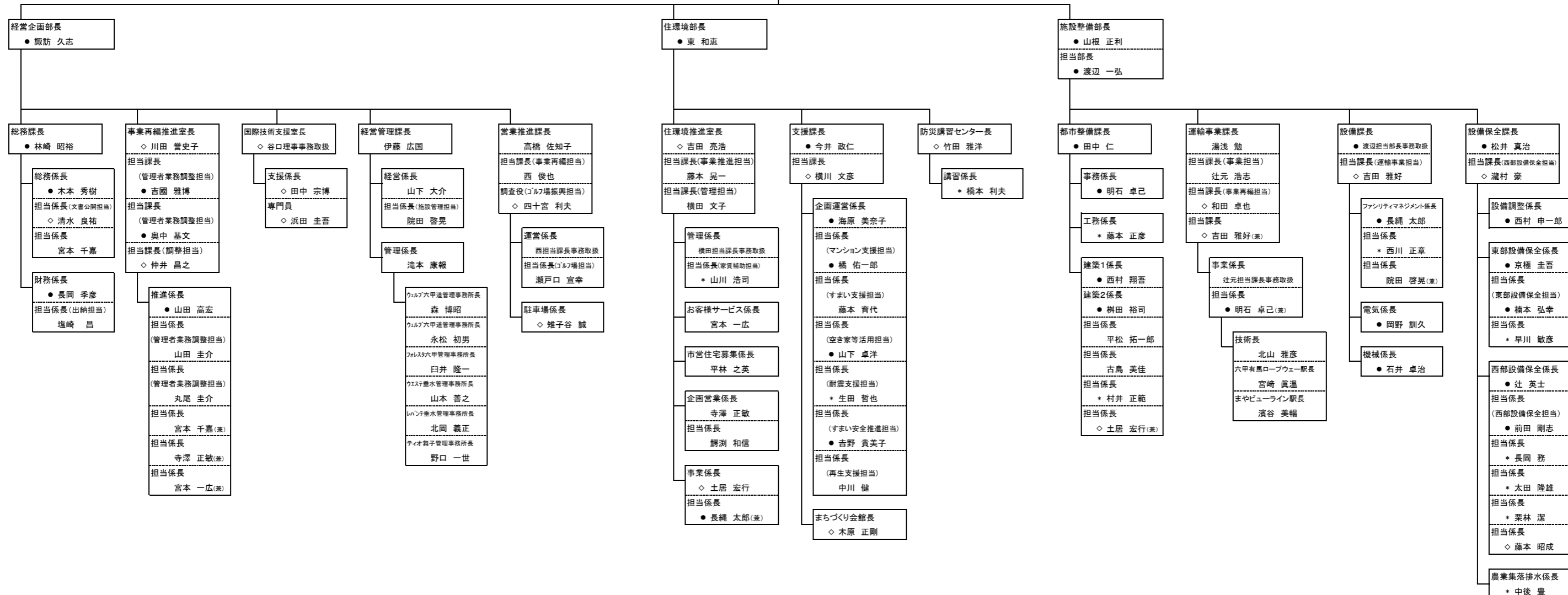
理事長 ◇三木 太志
 専務理事 ◇宮本 一郎
 常務理事 ●中島 和也
 理事 ◇谷口 貴成【経営戦略会議担当・安全統括管理者】
 弘本 由香里(大阪ガスネットワーク株式会社エネルギー・文化研究所 特任研究員)
 正木 恵子(公益社団法人兵庫県建築士会 副会長)
 松原 永季(有限会社スタチオ・カタリスト 代表取締役)
 水野 優子(武庫川女子大学生活環境学部生活環境学科 准教授)
 村澤 健一(株式会社システム機材 代表取締役)
 保田 敬一郎(独立行政法人都市再生機構西日本支社兵庫エリア経営部 部長)

監事 岩崎 和文(公認会計士)
 西野 百合子(弁護士)

会計監査人 中川 雅文(公認会計士)

- 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

監査室長
 長井 完文(公認会計士)
 監査係長
 * 茶屋道 利広



6 職員数

令和4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	(1) 1	(3) 9	(3) 21	(2) 50	(9) 81
総務課	(1) 1	(1) 1	(2) 5	(2) 13	(6) 20
事業再編推進室		(2) 4	(1) 3		(3) 10
国際技術支援室			2		2
経営管理課		1	9	21	31
営業推進課		3	2	13	18
住環境部	(1) 1	(1) 6	(7) 15	(6) 61	(15) 83
住環境推進室	(1) 1		(1) 6		(2) 47
支援課		(1) 2	(5) 8	(5) 23	(11) 33
防災講習センター			(1) 1	(1) 1	(2) 3
施設整備部	(2) 2	(2) 7	(19) 22	(17) 60	(40) 91
都市整備課	(1) 1	(1) 1	(5) 7	(2) 16	(9) 25
運輸事業課		3		13	16
設備課	(1) 1		(4) 4	(6) 14	(11) 20
設備保全課		(1) 2	(10) 11	(9) 17	(20) 30
合計	(4) 4	(6) 22	(30) 59	(25) 171	(65) 256

※()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65名中、市再任用職員14名

※市OB職員29名

7 役員及び評議員、会計監査人

(1) 役員

令和4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	宮本 一郎	元神戸市交通局担当局長
常務理事	中島 和也	神戸市建築住宅局担当部長
理事	谷口 貴成	経営戦略会議担当参事・安全統括管理者
〃	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副会長
〃	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	武庫川女子大学生活環境学部生活環境学科准教授
〃	村澤 健一	株式会社システム機材代表取締役
〃	保田 敬一郎	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
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) 鋼索鉄道、索道事業その他の観光レクリエーション施設の管理運営に関連する事業
- (6) 公益的施設の運営を行う機関等への技術の提供
- (7) 消防関係講習事業
- (8) 宅地建物取引業
- (9) 損害保険代理業
- (10) 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 120,500 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、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、1名を専務理事とする。
- 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。

第4 令和3年度事業報告

1 事業の概要

令和3年度は、市の外郭団体として引き続き、①「行政と民間の狭間の課題解決に先導的に対応する役割」、②多様化する市や地域のニーズ、行政需要に柔軟かつ迅速に応える「多目的性を持つ公共・公益的な役割」、③市と連携し、「公共施策展開の一翼を積極的に担う役割」を果たすことにより、公社の使命である「すまい・まちづくりを通じ、市民の豊かな生活に貢献」することを目指して、各事業に取り組んだ。

(1) 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)。

事業計画地におけるサンパルの公社資産の活用を検討するとともに、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を解散する議案を集会にて承認され、令和4年5月31日に解散した。

イ KIBC・KIO運営事業

市の要請により当公社が建設し、保有する神戸国際ビジネスセンター(KIBC)の運営を行い、神戸医療産業都市を推進するポートアイランド(第2期)において、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。

・入居率(令和3年度末時点)

KIBC 93%

KIO 74%

ウ 賃貸オフィス・店舗活用事業

(ア) 再開発ビルオーナー業務

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い、さらなる入居率の向上を図ることで、増収に努めた。

・入居率(令和3年度末時点) 94%

(イ) 再開発ビルサブリース業務

再開発ビルでの市等の保有床の転貸事業を行い、フォレスト六甲等の東地区及びレバンテ垂水等の西地区においてテナントの誘致を行い、地域活性化に貢献した。

・入居率(令和3年度末時点) 東地区 97% 西地区 95%

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

(ア) 路外等駐車場管理運営事業

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。

- ・ 管理施設数 33 箇所 1,809 台

(イ) 公営駐車場管理業務

第5期指定管理者として、新長田駐車場及び細田駐車場の効率的な管理運営を行った。

- ・ 管理施設数 2 箇所 313 台

(2) 豊かな都市生活環境を提供します

ア 賃貸住宅等運営事業

(ア) 公社賃貸等住宅管理事業

若年世代への魅力ある住まいの提供や誰もが安心して暮らせるすまいづくりを提供するため、新婚や子育て世帯などに対し、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などの住戸改修を実施すると共に、安全な暮らしを提供できるよう共用部分の設備改修工事を行った。

- ・ 公社賃貸住宅管理戸数 29 団地 2,523 戸
- ・ 支援制度活用状況（制度利用新規入居者数）

ハッピーウェディング支援（新婚世帯向け）	48 件
すくすくジュニア支援（子育て世帯向け）	66 件
ウェルカム KOBE 支援（市外からの転入向け）	76 件
はたらく KOBE 支援（若年単身世帯向け）	19 件

(イ) 住環境再生事業

空家・空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・マンション（団地）を1戸ずつ取得し、「新たなすまい方、暮らし方 in 名谷」と題し、子育て世帯向けの魅力あるリノベーションを実施する事業者を公募し、選定した。

(ウ) 桜の宮住宅再整備事業

公社桜の宮住宅は、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））により、再整備を進め、令和4年3月に工事が完成した。令和4年6月の入居開始に向けて、募集や管理の整備を進めた。

イ 公益施設等整備・管理

(ア) 公益施設等整備事業

市教育委員会から依頼を受け、引き続き多聞南小学校長寿命化改修工事のほか、学校園の大規模改修や便所・空調改修工事を実施した。

また、市の各部署や外郭団体、再開発ビルからの依頼を受け、土木、建築、設備工事の各分野において、各施設の改修・設備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

(3) 快適なすまいまちづくりを支援します

ア すまいるネット事業

市からの委託を受け、すまいるの総合相談窓口を運営し、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る・まちづくり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。

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・賃貸など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、令和2年度より開始した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。また、子育て・若年夫婦世帯の市内への転入、定住促進及び中古住宅市場の活性化を目的とした、子育て支援住宅取得補助の建替え型（拡充）についても受付業務を担った。

・利用件数

すまいるに関する一般相談	5,881 件
内、空き家等活用相談	1,154 件
マンション管理 出前講座・アドバイザー派遣	55 件
マンション管理状況の届出受付（管理組合ベース）	424 件
ひとり親世帯家賃補助	47 件
戸建無料耐震診断	193 戸
家具固定促進事業	50 戸
高齢者世帯向けバリアフリー改修補助	166 件
危険ブロック塀等撤去助成	45 件
老朽空き家解体補助	452 件
空き家・空き地地域利用バンク登録	物件登録数 57 件、団体登録数 73 件

イ 住宅政策関連事業

(ア) 市営住宅募集業務

市から委託を受け、市営住宅の入居者募集（年4回）及び受付に係る業務を行った。

ウ 防災講習センター運營業務

すまいやまの安心・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などの講習会を開催した。

・講習会実施状況

実施回数 92回

受講者数 5,413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營業務

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 239,947人

(イ) その他の市政関連業務

市と連携し、企業と大学の情報交換会に参加して公社等の賃貸住宅情報を提供した。

(4) 観光レクリエーション推進の一翼を担います

ア ロープウェー・ケーブル運營業務

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、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、六甲有馬ロープウェーでは、紅葉シーズンにキッチンカーの誘致やコンサート、ボルタリングなどのイベントの開催により集客に努めた。まやビューラインでは、旧摩耶観光ホテルが登録有形文化財となったことを記念し、記念乗車券の発売を行ったほか、ケーブル虹の駅に副駅名を設定した。

安全運行の面では、摩耶ケーブルで定休日に発生した工事資材等との接触事故の教訓から、再発防止策として安全管理体制の再構築を行った。

なお、乗客数は、新型コロナウイルスの影響が大きく、六甲有馬ロープウェーでは例年の6割程度、まやビューラインでは、接触事故による1か月の運休もあり、例年の半分以下となった。

・乗客数

六甲有馬ロープウェー 121,371人

まやビューライン 166,666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。

また、しあわせの村すずらんゴルフ場では、市から管理許可を得て、障害者・高齢者をはじめ誰もが気軽に利用しやすい施設として、すずらんコース・クローバーコースを運営することで、市民福祉の向上、健康増進及びスポーツ振興に貢献した。

・来場者数

北神戸ゴルフ場	73,581人
西神戸ゴルフ場	59,179人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	51,642人
クローバーコース	21,426人

(5) インフラ整備支援を通じて国際貢献します

ア 国際インフラ整備支援事業

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等の民間連携や技術協力事業等の形成及び協力要請に応え、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、国際貢献と地元企業等の市場開発を進めた。新型コロナウイルス感染拡大及びミャンマー国内の混乱により、現地活動や本邦招へい事業が制限されているため、オンラインで実施できる経済産業省等の関係案件を受注し、地元企業等の事業を支援した。

2 財務諸表

(1) 正味財産増減計算書 (令和3年4月1日～令和4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	84,350	84,581	△ 231
基本財産受取利息	84,350	84,581	△ 231
事業収益	12,204,564,497	14,040,506,399	△ 1,835,941,902
六甲有馬ロープウェー事業収益	92,316,869	87,859,609	4,457,260
まやビューライン事業収益	47,689,892	55,268,680	△ 7,578,788
住宅供給公社継承事業収益	2,456,314,574	2,435,831,177	20,483,397
都市再開発等事業収益	9,606,456,135	11,457,568,424	△ 1,851,112,289
その他事業収益	1,787,027	3,978,509	△ 2,191,482
受取補助金等	240,380,162	309,199,811	△ 68,819,649
受取神戸市関連補助金	226,029,141	293,540,053	△ 67,510,912
受取補助金等振替額	14,351,021	15,659,758	△ 1,308,737
受取負担金	89,737,234	136,115,375	△ 46,378,141
受取負担金	84,486,345	130,847,290	△ 46,360,945
受取負担金振替額	5,250,889	5,268,085	△ 17,196
雑収益	4,252,430	4,894,468	△ 642,038
受取利息	4,252,430	4,894,468	△ 642,038
経常収益計 (A)	12,539,018,673	14,490,800,634	△ 1,951,781,961
(2) 経常費用			
事業費	11,104,796,636	13,026,913,716	△ 1,922,117,080
六甲有馬ロープウェー事業費	313,173,187	283,634,074	29,539,113
人件費	78,225,759	76,268,708	1,957,051
減価償却費	69,885,085	77,870,490	△ 7,985,405
その他事業費	165,062,343	129,494,876	35,567,467
まやビューライン事業費	225,972,569	302,012,241	△ 76,039,672
人件費	79,003,524	80,675,865	△ 1,672,341
減価償却費	11,764,514	11,529,512	235,002
その他事業費	135,204,531	209,806,864	△ 74,602,333
住宅供給公社継承事業費	1,488,888,990	1,492,103,756	△ 3,214,766
人件費	220,482,483	233,397,165	△ 12,914,682
減価償却費	325,308,710	323,289,383	2,019,327
その他事業費	943,097,797	935,417,208	7,680,589
都市再開発等事業費	8,801,672,759	10,598,391,766	△ 1,796,719,007
人件費	1,028,730,662	1,068,386,335	△ 39,655,673
減価償却費	323,708,311	345,380,077	△ 21,671,766
その他事業費	7,449,233,786	9,184,625,354	△ 1,735,391,568
その他事業費	275,089,131	350,771,879	△ 75,682,748
その他事業費	275,089,131	350,771,879	△ 75,682,748
管理費	379,641,585	402,836,639	△ 23,195,054
人件費	209,556,146	225,303,349	△ 15,747,203
減価償却費	28,068,670	31,218,852	△ 3,150,182
その他管理費	142,016,769	146,314,438	△ 4,297,669
経常費用計 (B)	11,484,438,221	13,429,750,355	△ 1,945,312,134
評価損益等調整前当期経常増減額 (A) - (B)	1,054,580,452	1,061,050,279	△ 6,469,827
投資有価証券評価損益等	△ 10,458,360	△ 7,542,500	△ 2,915,860
評価損益等計 (C)	△ 10,458,360	△ 7,542,500	△ 2,915,860
当期経常増減額 (A) - (B) + (C)	1,044,122,092	1,053,507,779	△ 9,385,687

(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			
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	12,827,618	43,176,290	△ 30,348,672
その他	0	5,157,791	△ 5,157,791
経常外費用計	12,827,618	48,334,081	△ 35,506,463
当期経常外増減額	△ 12,827,618	△ 48,334,081	35,506,463
税引前当期一般正味財産増減額	1,031,294,474	1,005,173,698	26,120,776
法人税、住民税及び事業税	322,000	322,000	0
当期一般正味財産増減額 (D)	1,030,972,474	1,004,851,698	26,120,776
一般正味財産期首残高	17,223,966,833	16,219,115,135	1,004,851,698
一般正味財産期末残高	18,254,939,307	17,223,966,833	1,030,972,474
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	5,517,494	19,635,287	△ 14,117,793
受取国庫補助金	0	18,356,666	△ 18,356,666
受取神戸市関連補助金	5,517,494	1,278,621	4,238,873
一般正味財産への振替額	△ 19,601,910	△ 20,927,843	1,325,933
当期指定正味財産増減額 (E)	△ 14,084,416	△ 1,292,556	△ 12,791,860
指定正味財産期首残高	402,398,285	403,690,841	△ 1,292,556
指定正味財産期末残高	388,313,869	402,398,285	△ 14,084,416
III 正味財産期末残高	18,643,253,176	17,626,365,118	1,016,888,058

(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	
三宮周辺地区再整備	—	—	—	—	—	—	—	—
K I B C ・ K I O 運営事業	656,321,428	652,383,745	—	3,937,683	392,089,608	28,440,638	363,648,970	264,231,820
賃貸オフィス・店舗活用事業	1,968,110,946	1,966,610,946	1,500,000	—	1,731,722,660	108,809,553	1,622,913,107	236,388,286
再開発ビル等管理受託業務	260,455,132	1,934,957	258,520,175	—	305,800,070	187,138,789	118,661,281	Δ 45,344,938
駐車場運営事業	518,144,613	447,548,937	70,595,676	—	377,076,735	48,995,220	328,081,515	141,067,878
路外等駐車場管理運営事業	457,190,976	446,706,028	10,484,948	—	309,526,245	34,942,627	274,583,618	147,664,731
公営駐車場管理業務	60,953,637	842,909	60,110,728	—	67,550,490	14,052,593	53,497,897	Δ 6,596,853
賃貸住宅等運営事業	2,213,027,050	2,176,127,736	2,000,000	34,899,314	1,440,952,854	173,062,321	1,267,890,533	772,074,196
公益施設等整備業務	4,287,291,983	542,744	4,286,749,239	—	4,325,582,524	246,800,595	4,078,781,929	Δ 38,290,541
公益施設等管理事業	1,190,008,020	1,989,358	1,188,018,662	—	1,140,771,113	187,626,205	953,144,908	49,236,907
宅地等賃貸事業	56,316,768	56,316,768	—	—	10,731,951	2,653,254	8,078,697	45,584,817
すまいるネット事業	366,514,418	3,266,904	363,247,514	—	333,683,371	111,029,461	222,653,910	32,831,047
住宅政策関連事業	143,537,173	4,561,718	138,975,455	—	125,275,086	75,895,336	49,379,750	18,262,087
防災講習センター運営業務	34,131,700	6,626,489	27,505,211	—	42,496,311	18,651,763	23,844,548	Δ 8,364,611
その他市政関連事業	28,606,034	279,358	28,326,676	—	39,009,802	17,683,301	21,326,501	Δ 10,403,768
ロープウェー・ケーブル運営事業	339,137,341	140,006,761	—	199,130,580	579,627,882	157,229,283	422,398,599	Δ 240,490,541
六甲有馬ロープウェー事業	92,516,869	92,316,869	—	200,000	332,584,431	78,225,759	254,358,672	Δ 240,067,562
まやビューライン	246,620,472	47,689,892	—	198,930,580	247,043,451	79,003,524	168,039,927	Δ 422,979
ゴルフ場運営事業	460,600,891	460,600,891	—	—	362,238,506	32,609,515	329,628,991	98,362,385
国際インフラ整備支援事業	8,278,784	—	8,278,784	—	12,705,650	9,817,194	2,888,456	Δ 4,426,866
その他の事業	9,283,004	6,870,419	—	2,412,585	288,426,564	213,681,376	74,745,188	Δ 279,143,560
経常外収益・経常外費用	—	—	—	—	12,827,618	—	12,827,618	Δ 12,827,618
法人税等	—	—	—	—	322,000	—	322,000	Δ 322,000
内部取引等による相殺	Δ 101,234,944	Δ 101,234,944	—	—	Δ 113,782,438	—	Δ 113,782,438	12,547,494
合計	12,438,530,341	5,824,432,787	6,373,717,392	240,380,162	11,407,557,867	1,620,123,804	9,787,434,063	1,030,972,474

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 231,547千円

(2) 受託料 4,889,263千円

(3) 貸借対照表 (令和4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	3,976,236,746	4,188,373,958	△ 212,137,212
未収金	3,758,389,811	3,282,869,829	475,519,982
未収収益	1,238,562	1,248,674	△ 10,112
未成工事支出金	0	87,285,319	△ 87,285,319
商品	925,318	521,080	404,238
前払金	321,006,317	134,108,754	186,897,563
立替金	17,624,299	15,316,882	2,307,417
貸倒引当金	△ 91,479,320	△ 97,230,305	5,750,985
流動資産合計	7,983,941,733	7,612,494,191	371,447,542
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500,000	120,500,000	0
基本財産合計	120,500,000	120,500,000	0
(2) 特定資産			
建物	1,438,848,757	1,600,462,497	△ 161,613,740
構築物	59,043,107	69,569,484	△ 10,526,377
車両運搬具	135,079	168,848	△ 33,769
什器備品	2,102,474	166,470	1,936,004
土地	143,932,057	143,932,057	0
住公継承事業特定資産	7,392,123	6,244,802	1,147,321
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	516,768,208	497,392,510	19,375,698
長期預り金引当資産	2,193,598,938	2,204,028,765	△ 10,429,827
資産除去債務引当資産	726,600,000	622,800,000	103,800,000
特定資産合計	5,105,420,743	5,161,765,433	△ 56,344,690
(3) その他固定資産			
建物	11,154,655,425	11,571,536,822	△ 416,881,397
構築物	747,654,797	803,049,239	△ 55,394,442
車両運搬具	119,950,954	149,938,686	△ 29,987,732
什器備品	66,896,865	84,693,182	△ 17,796,317
土地	12,584,151,510	12,552,061,049	32,090,461
リース資産	0	3,467,500	△ 3,467,500
建設仮勘定	276,014,611	264,457,801	11,556,810
借地権	587,090,821	587,090,821	0
ソフトウェア	11,293,999	8,668,783	2,625,216
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	64,435,149	74,435,149	△ 10,000,000
保証金	281,442,320	280,268,320	1,174,000
投資有価証券	727,283,640	750,092,000	△ 22,808,360
関連会社株式	120,000	120,000	0
供託金等	50,000	50,000	0
長期前払費用	25,157,083	38,542,732	△ 13,385,649
その他固定資産合計	26,647,701,673	27,169,976,583	△ 522,274,910
固定資産合計	31,873,622,416	32,452,242,016	△ 578,619,600
資産合計	39,857,564,149	40,064,736,207	△ 207,172,058

(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	769,094,277	766,584,499	2,509,778
リース債務	0	3,640,875	△ 3,640,875
未払金	3,686,348,799	4,205,549,544	△ 519,200,745
未払費用	21,123,729	21,815,922	△ 692,193
前受金	450,686,989	377,301,108	73,385,881
預り金	71,811,664	68,374,384	3,437,280
賞与引当金	108,751,961	111,762,290	△ 3,010,329
流動負債合計	5,107,817,419	5,555,028,622	△ 447,211,203
2. 固定負債			
長期預り金	2,193,598,938	2,204,028,765	△ 10,429,827
長期借入金	12,456,557,601	13,238,451,878	△ 781,894,277
長期前受金	10,320,768	17,231,604	△ 6,910,836
資産除去債務	1,038,000,000	1,038,000,000	0
退職給付引当金	408,016,247	385,630,220	22,386,027
固定負債合計	16,106,493,554	16,883,342,467	△ 776,848,913
負債合計	21,214,310,973	22,438,371,089	△ 1,224,060,116
Ⅲ 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	234,040,194	242,873,721	△ 8,833,527
負担金	16,773,675	22,024,564	△ 5,250,889
寄付金	137,500,000	137,500,000	0
指定正味財産合計	388,313,869	402,398,285	△ 14,084,416
(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)	(120,500,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(267,813,869)	(281,898,285)	(△ 14,084,416)
2. 一般正味財産	18,254,939,307	17,223,966,833	1,030,972,474
(うち特定資産への充当額)	(1,400,639,728)	(1,555,645,873)	(△ 155,006,145)
正味財産合計	18,643,253,176	17,626,365,118	1,016,888,058
負債及び正味財産合計	39,857,564,149	40,064,736,207	△ 207,172,058

(4) 当期資金収支及び長期借入金残高の状況 (令和4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	1,044
当期経常外増減額	△13
当期一般正味財産増減額	1,031
当期資金収支	819

イ 当期資金収支の主な内訳

当期資金収支		819	
内 訳	当期一般正味財産増減額	1,031	
	長期借入金返済	△779	うち 神戸市住宅供給公社継成分△749
	資産取得	△211	公社賃貸住宅設備更新など
	減価償却費等	778	減価償却費・資産除却損ほか

ウ 長期借入金の状況

	令和2年度	令和3年度	令和4年度
長期借入金残高	14,005	13,226	12,427
うち 神戸市住宅供給公社継成分	13,931	13,182	12,427

(5) 財 産 目 録 (令和4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	3,976,236,746	1年内返済予定長期借入金	769,094,277
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	3,758,389,811	未払金	3,686,348,799
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	1,238,562	未払費用	21,123,729
地方債利息		賞与引当金に係る社会保険料	
商品	925,318	前受金	450,686,989
販売商品 六甲有馬ロープウェー事業		受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等	
前払金	321,006,317	預り金	71,811,664
工事委託料ほか 公益施設等整備事業等		預り共益費ほか 賃貸住宅等運営事業等	
立替金	17,624,299	賞与引当金	108,751,961
一時立替金ほか すまいるネット事業等		職員に対する賞与の支払いに備えたもの	
貸倒引当金	△ 91,479,320	流動負債合計	5,107,817,419
債権の貸倒損失に備えたもの			
流動資産合計	7,983,941,733	2. 固定負債	
		長期預り金	2,193,598,938
2. 固定資産		預り敷金ほか 賃貸住宅等運営事業等	
(1) 基本財産		長期借入金	12,456,557,601
定期預金	120,500,000	神戸市ほか 9件	
神戸信用金庫		長期前受金	10,320,768
基本財産合計	120,500,000	家賃等収入 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
(2) 特定資産		資産除去債務	1,038,000,000
建物	1,438,848,757	原状回復費用に備えたもの	
新長田合同庁舎ほか		退職給付引当金	408,016,247
構築物	59,043,107	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業等		固定負債合計	16,106,493,554
車両運搬具	135,079	負債合計	21,214,310,973
ロープウェー・ケーブル運営事業			
什器備品	2,102,474	III 正味財産の部	
ロープウェー・ケーブル運営事業		1. 指定正味財産	
土地	143,932,057	補助金等	234,040,194
新長田合同庁舎		負担金	16,773,675
住公継承事業特定資産	7,392,123	寄付金	137,500,000
入江集会所補助金 賃貸住宅等運営事業		指定正味財産合計	388,313,869
都市再開発等その他事業特定資産	17,000,000	(うち基本財産への充当額)	(120,500,000)
寄付金		(うち特定資産への充当額)	(267,813,869)
負債引当金積立資産	516,768,208	2. 一般正味財産	18,254,939,307
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの		(うち特定資産への充当額)	(1,400,639,728)
長期預り金引当資産	2,193,598,938	正味財産合計	18,643,253,176
長期預り金の返還に備えたもの		負債及び正味財産合計	39,857,564,149
資産除去債務引当資産	726,600,000		
原状回復費用に備えたもの			
特定資産合計	5,105,420,743		
(3) その他固定資産			
建物	11,154,655,425		
賃貸住宅ほか			
構築物	747,654,797		
索道支柱ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等			
車両運搬具	119,950,954		
索道搬器ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等			
什器備品	66,896,865		
事務用OA機器ほか			
土地	12,584,151,510		
神戸市西区ほか 159,046㎡			
建設仮勘定	276,014,611		
桜の宮住宅再整備等			
借地権	587,090,821		
賃貸住宅等運営事業等			
ソフトウェア	11,293,999		
給与システムほか			
電話加入権	1,504,499		
ゴルフ場運営事業			
敷金	64,435,149		
預け敷金 賃貸オフィス・店舗活用事業			
保証金	281,442,320		
預け保証金 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
投資有価証券	727,283,640		
地方債ほか			
関連会社株式	120,000		
北鈴蘭台駅前再開発株式会社出資金			
供託金等	50,000		
訴訟に係る供託金 KIBC運営事業			
長期前払費用	25,157,083		
保険料ほか 賃貸住宅等運営事業等			
その他固定資産合計	26,647,701,673		
固定資産合計	31,873,622,416		
資産合計	39,857,564,149		

(6) 財務状況の推移 (令和元年度～令和3年度)

(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	R2 → R3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	1,087,605	1,053,507	1,044,122	△ 9,385
		経常収益	18,412,521	14,490,801	12,539,019	△ 1,951,782
		うち公益	0	0	0	0
		うち公益以外	18,412,521	14,490,801	12,539,019	△ 1,951,782
		経常費用	17,326,495	13,429,751	11,484,439	△ 1,945,312
		うち事業費 (公益)	0	0	0	0
		うち事業費 (公益以外)	16,878,866	13,026,914	11,104,797	△ 1,922,117
		うち管理費 (公益)	0	0	0	0
		うち管理費 (公益以外)	447,629	402,837	379,642	△ 23,195
		評価損益等	1,579	△ 7,543	△ 10,458	△ 2,915
		当期経常外増減額	548,045	△ 48,334	△ 12,828	35,506
		経常外収益	862,781	0	0	0
		経常外費用	314,736	48,334	12,828	△ 35,506
		法人税、住民税及び事業税	322	322	322	0
	当期一般正味財産増減額	1,635,328	1,004,852	1,030,972	26,120	
	一般正味財産期首残高	14,583,787	16,219,115	17,223,967	1,004,852	
	一般正味財産期末残高	16,219,115	17,223,967	18,254,939	1,030,972	
	指定正味財産増減の部	当期指定正味財産増減額	△ 707,865	△ 1,293	△ 14,085	△ 12,792
		指定正味財産増加額	259,449	19,635	5,517	△ 14,118
		指定正味財産減少額	967,314	20,928	19,602	△ 1,326
		うち一般正味財産への振替額	967,314	20,928	19,602	△ 1,326
		指定正味財産期首残高	1,111,556	403,691	402,398	△ 1,293
		指定正味財産期末残高	403,691	402,398	388,313	△ 14,085
正味財産期首残高	15,695,343	16,622,806	17,626,365	1,003,559		
当期正味財産増減	927,463	1,003,559	1,016,888	13,329		
正味財産期末残高	16,622,806	17,626,365	18,643,253	1,016,888		
貸借対照表 (B/S)	資産合計	40,792,899	40,064,736	39,857,564	△ 207,172	
	流動資産	7,933,262	7,612,494	7,983,942	371,448	
	固定資産	32,859,637	32,452,242	31,873,622	△ 578,620	
	うち建物	13,655,142	13,171,999	12,593,504	△ 578,495	
	負債合計	24,170,093	22,438,371	21,214,311	△ 1,224,060	
	流動負債	6,147,471	5,555,028	5,107,817	△ 447,211	
	うち短期借入金	1,000,000	0	0	0	
	固定負債	18,022,622	16,883,343	16,106,494	△ 776,849	
	うち長期借入金	14,505,036	13,238,452	12,456,558	△ 781,894	
	正味財産合計	16,622,806	17,626,365	18,643,253	1,016,888	
指定正味財産	403,691	402,398	388,314	△ 14,084		
一般正味財産	16,219,115	17,223,967	18,254,939	1,030,972		

第5 令和4年度事業計画

1 事業計画

市の要請に基づく外郭団体の抜本的な見直しの一環として、まちづくり関連業務は(株)こうべ未来都市機構へ移管し、公社においては、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へと生まれ変わる事となった。新たな公社として、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することを目標としている。

令和4年度の事業計画及び予算においては、移管対象であるKIBC運営事業、賃貸オフィス・店舗活用事業、駐車場運営事業、ロープウェー・ケーブル運営事業、ゴルフ場運営事業も含めて通年で引き続き策定しているが、関係者協議や手続きが整った事業から順次、(株)こうべ未来都市機構へと移管を進めて行く。なお、令和4年7月1日時点で既に移管している事業は、事業名の横に移管済みと表記する。

(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

若年世帯や新婚・子育て世帯への家賃の支援制度を実施し、市への若年世代の流入促進に取り組む。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共に、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 29 団地 2,523 戸

(イ) 桜の宮住宅再整備事業

令和4年3月末竣工、4月工事完了公告、5月末に公社賃貸住宅の引渡し、令和4年末には再開発会社解散・清算終了に向けて、再開発事業に参画する。

引渡しを受ける公社賃貸住宅(アトラス神戸北鈴蘭台)への従前居住者の円滑な戻り入居を支援すると共に、順調に稼働するよう広報・営業活動を行う。

・アトラス神戸北鈴蘭台(公社賃貸)12戸(内、戻り入居5戸、一般募集7戸)

(ウ) 住環境推進事業

① 空き家リノベーション推進事業

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に寄与する取り組みを行う。

② 賃貸住宅オーナー支援事業

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のオーナー支援に取り組む。

イ 公益施設等整備・管理

(ア) 公益施設等整備事業

市教育委員会からの依頼に基づき、学校園の大規模改修や空調工事を実施する。また、土木、建築、設備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

(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

市からの委託を受け、すまいの総合相談窓口「すまいるネット」を運営し、住み替え、リフォーム、マンション管理、耐震化など、すまい・まちづくりに関する相談・情報提供・普及啓発及び各種補助・支援制度の受付審査等の各種サービスをワンストップで提供する。

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」を設けるとともに、「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、老朽空き家の解体補助制度、高齢者住宅のバリアフリー改修補助制度等の受付や、マンション管理の適正化推進を目的とする「マンション管理状況の届出・情報開示」の窓口としての業務を担う。

また、神戸市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、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。

イ 住宅政策関連事業

(ア) 市営住宅募集業務

市からの委託に基づき、市営住宅の入居者募集及び受付に係る業務を行う。

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・防災に関する法定資格を取得するための防火管理講習、自衛消防業務講習など各種講習会を開催する。

- ・ 見込受講者数 5,900 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。

(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国政府や自治体との連携・技術支援を推進し、地元企業等の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。

(4) 都市の活性化に貢献します

ア 三宮周辺地区再整備

令和4年度当初に権利変換計画の認可を経て、サンパルのテナント退去後、工事着工見込みであることから、雲井通5丁目地区における公社事業を終了させる。

イ K I B C ・ K I O 運営事業 (K I B C は移管済み)

市が神戸医療産業都市を推進するポートアイランド(第2期)において、市の要請により当公社が建設し、所有する神戸国際ビジネスセンター(K I B C)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する。

神戸インキュベーションオフィス(K I O)は、建築後27年を経過し、建物や設備の老朽化に伴う多額の修繕費用が見込まれることなどを踏まえ、市と協議した結果、令和4年11月末をもって閉鎖し、令和4年12月末を目途に市へ無償譲渡する。

・見込入居率 K I B C 95 %

ウ 賃貸オフィス・店舗活用事業(一部移管済み)

令和2年6月、当公社と(株)こうべ未来都市機構において、リーシングの共同運営に関する協定を締結した。リーシング包括委託事業者であるニッケ・タウンパートナーズ(株)の専門的ノウハウを活かし、市が推進する「リノベーション・神戸」の取組みに貢献できるよう、再開発ビルを中心に魅力的なテナント誘致を行っていく。

(ア) 再開発ビルオーナー業務

新長田駅前ビル、センタープラザ等の再開発ビルにおける公社所有床の賃貸業務を行い、高い入居率の維持とさらなる入居率向上を図り、収益確保に努める。

・見込入居率 100 %

(イ) 再開発ビルサブリース業務

フォレスト六甲等の東地区及びレバンテ垂水等の西地区の再開発ビルにおいて市等の保有床の転貸業務を行う。

- ・見込入居率 東地区 100 %、西地区 96 %

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いる民間事業者が生まれていることから、代替についても検討していく。

- ・ウエルブ六甲道、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（一部移管済み）

（ア）路外駐車場管理運営業務

市の公共事業用地や公社所有地を活用して臨時駐車場を設置し、管理運営を行う。なお、三宮再整備にかかる勤労会館地下の駐車場（13台）については、令和4年5月末で閉鎖した。

- ・管理数 31 箇所 1,773 台（勤労会館除く）

（イ）公営駐車場管理業務

第5次指定管理者として新長田駐車場、細田駐車場の公営駐車場の管理運営を行う。

- ・管理数 2 箇所 313 台

（5）観光レクリエーション推進の一翼を担います

ア ロープウェー・ケーブル運営事業

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、市の観光政策に寄与する。

六甲有馬ロープウェーでは、有馬温泉来訪者をメインターゲットとし、旅館や温泉街等への営業強化を図り、商品開発や山上施設と連携したPRに取り組み、アクセス改善にも努める。まやビューラインでは、摩耶山上で活動する各種団体や施設・地元企業との連携強化、登録有形文化財の旧摩耶観光ホテルを活用した施策・広報により、摩耶山の魅力化に一層寄与することで乗客誘致に取り組む。

- ・見込乗客数

六甲有馬ロープウェー	210,000 人
まやビューライン	375,000 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）として管理運営を行う。

利用者のレベルに合わせた上質なプレー環境を手ごろな料金で提供することができるよう、新たなファシリティマネジメントを実施し、コースの魅力アップを段階的に進めている。

西神戸ゴルフ場は令和4年度末の閉鎖に向け各種調整を行う。

・見込利用者数

北神戸ゴルフ場	68,000 人
西神戸ゴルフ場	58,000 人
しあわせの村すずらんゴルフ場	
すずらんコース	45,000 人
クローバーコース	22,000 人

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、経営改善の取り組みを進めてきた。

令和元年度～3年度においては「中期経営計画2021」を策定し、少子高齢化等社会情勢の変化への対応、市民の安全・安心・快適な生活の実現、人材育成と働きやすい職場環境づくり、「新たな神戸づくり」を進めてきた。

外郭団体として市と連携し、新たな取り組みも含めて事業を推進するとともに、収益性に課題のある事業から撤退し、より安定的な経営基盤を確保するなど、一定の成果をあげてきた。

<「中期経営計画2021」における基本経営戦略>

ア 総合的な組織力を活かした、新たな事業展開への挑戦

- ・事業展開に必要な体制整備、将来に向けた調査等情報収集、効果的な情報発信

イ 新たな事業展開に求められる人材開発・育成と幅広い人材の活用

- ・働きやすい職場づくりの取り組み「輝プロジェクト」の推進（在宅勤務制度など柔軟な働き方の推進、ICT 技術活用等による業務効率化）

ウ 保有資産・事業の検証に基づく、資産の有効活用

- ・ファシリティマネジメントによる資産価値向上、将来の収益力強化

エ 将来を見据えた財政力の強化

- ・長期借入金残高の縮減と実質的な資金確保による財政基盤の強化

オ 客観的分析に基づく進行管理と改善

<「中期経営計画 2021」における収支目標と実績>

(単位：百万円)

	令和元年度		令和2年度		令和3年度		合 計	
	目標	決算	目標	決算	目標	決算	目標	実績
一般正味 財産増減額	410	1,635	468	1,005	417	1,031	1,295	3,671
資金収支	59	△192	128	271	106	819	293	898

今後新しい公社としては、市から提示されたミッションを踏まえて策定した経営改革プランを通じ、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。

3 財務諸表

(1) 予定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：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	278	84	194
基本財産受取利息	278	84	194
事業収益	13,337,069	13,298,624	38,445
六甲有馬ロープウェー事業収益	164,382	83,745	80,637
まやビューライン事業収益	105,968	47,920	58,048
住宅供給公社継承事業収益	2,307,349	2,425,064	△117,715
都市再開発等事業収益	10,759,354	10,741,879	17,475
その他事業収益	16	16	0
受取補助金等	261,909	244,680	17,229
受取神戸市関連補助金	247,982	230,586	17,396
受取補助金等振替額	13,927	14,094	△167
受取負担金	211,794	80,454	131,340
受取負担金	209,397	75,203	134,194
受取負担金振替額	2,397	5,251	△2,854
雑収益	4,827	3,661	1,166
受取利息	4,827	3,661	1,166
経常収益計 (A)	13,815,877	13,627,503	188,374
(2) 経常費用			
事業費	13,339,203	12,433,916	905,287
六甲有馬ロープウェー事業費	247,190	319,232	△72,042
人件費	67,714	78,087	△10,373
減価償却費	56,169	70,269	△14,100
その他事業費	123,307	170,876	△47,569
まやビューライン事業費	313,311	229,204	84,107
人件費	79,305	76,725	2,580
減価償却費	12,374	11,753	621
その他事業費	221,632	140,726	80,906
住宅供給公社継承事業費	1,782,713	1,502,815	279,898
人件費	231,989	219,121	12,868
減価償却費	345,511	326,175	19,336
その他事業費	1,205,213	957,519	247,694
都市再開発等事業費	10,414,009	9,992,566	421,443
人件費	1,019,452	1,029,728	△10,276
減価償却費	307,197	323,984	△16,787
その他事業費	9,087,360	8,638,854	448,506
その他事業費	581,980	390,099	191,881
その他事業費	581,980	390,099	191,881
管理費	401,351	406,600	△5,249
人件費	212,811	210,319	2,492
減価償却費	28,231	28,065	166
その他管理費	160,309	168,216	△7,907
経常費用計 (B)	13,740,554	12,840,516	900,038
当期経常増減額 (A) - (B)	75,323	786,987	△711,664

(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			
固定資産売却益	1,145,514	0	1,145,514
受取補助金等振替額	12,199	0	12,199
その他	100,000	0	100,000
経常外収益計	1,257,713	0	1,257,713
(2) 経常外費用			0
固定資産除去費	566,603	12,803	553,800
その他	36,580	0	36,580
経常外費用計	603,183	12,803	590,380
当期経常外増減額	654,530	△12,803	667,333
税引前当期一般正味財産増減額	729,853	774,184	△44,331
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)	729,531	773,862	△44,331
一般正味財産期首残高	17,997,829	17,223,967	773,862
一般正味財産期末残高	18,727,360	17,997,829	729,531
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	81,278	1,278	80,000
受取神戸市関連補助金	81,278	1,278	80,000
一般正味財産への振替額	△28,523	△19,345	△9,178
当期指定正味財産増減額 (D)	52,755	△18,067	70,822
指定正味財産期首残高	384,331	402,398	△18,067
指定正味財産期末残高	437,086	384,331	52,755
III 正味財産期末残高	19,164,446	18,382,160	782,286

(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	2,189,754	2,133,255	20,180	36,319	1,744,341	183,285	1,561,056	445,413
公益施設等整備事業	5,729,410	82	5,729,328	—	5,702,960	231,189	5,471,771	26,450
公益施設等管理事業	1,137,633	1,949	1,135,684	—	1,130,423	181,274	949,149	7,210
宅地等賃貸事業	59,909	59,909	—	—	10,558	2,503	8,055	49,351
すまいるネット事業	396,893	4,717	392,176	—	378,480	113,960	264,520	18,413
住宅政策関連事業	141,520	3,454	138,066	—	136,896	81,538	55,358	4,624
消防関係講習事業	38,001	8,437	29,564	—	43,229	15,065	28,164	Δ 5,228
その他市政関連事業	21,420	190	21,230	—	34,131	12,738	21,393	Δ 12,711
国際技術支援	7,950	—	7,950	—	14,084	8,097	5,987	Δ 6,134
三宮周辺地区再整備	445,985	445,985	—	—	88,621	2,404	86,217	357,364
K I B C ・ K I O 運営事業	620,061	617,158	—	2,903	881,761	39,275	842,486	Δ 261,700
賃貸オフィス・店舗活用事業	2,637,192	2,628,102	9,090	—	1,910,292	123,873	1,786,419	726,900
再開発ビル等管理受託業務	234,963	1,926	233,037	—	278,192	166,142	112,050	Δ 43,229
駐車場運営事業	469,410	404,338	65,072	—	406,483	47,829	358,654	62,927
路外等駐車場管理運営事業	406,956	403,748	3,208	—	332,686	33,837	298,849	74,270
公営駐車場管理業務	62,454	590	61,864	—	73,797	13,992	59,805	Δ 11,343
ロープウェイ・ケーブル運営事業	490,624	270,350	—	220,274	601,566	147,019	454,547	Δ 110,942
六甲有馬ロープウェイ事業	164,382	164,382	—	—	268,390	67,714	200,676	Δ 104,008
まやビューライン	326,242	105,968	—	220,274	333,176	79,305	253,871	Δ 6,934
ゴルフ場運営事業	445,331	445,331	—	—	397,327	42,269	355,058	48,004
その他の事業	7,783	5,370	—	2,413	483,168	295,629	187,539	Δ 475,385
経常外収益・経常外費用	1,257,713	1,257,713	—	—	603,183	—	603,183	654,530
予備費	—	—	—	—	100,000	—	100,000	Δ 100,000
法人税等	—	—	—	—	322	—	322	Δ 322
内部取引等による相殺	Δ 1,268,572	Δ 1,268,572	—	—	Δ 612,568	—	Δ 612,568	Δ 656,004
合計	15,062,980	7,019,694	7,781,377	261,909	14,333,449	1,694,089	12,639,360	729,531

(注) 神戸市からの収入

(1) 補助金 337,260千円

(2) 受託料 6,344,978千円

(3) 予定貸借対照表 (令和5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	5,319,279	4,274,097	1,045,182
未収金	3,983,484	3,918,368	65,116
未収収益	1,181	1,239	△ 58
商品	420	892	△ 472
前払金	294,149	141,901	152,248
立替金	10,585	22,762	△ 12,177
貸倒引当金	△ 97,230	△ 97,230	0
流動資産合計	9,511,868	8,262,029	1,249,839
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
定期預金	120,500	120,500	0
基本財産合計	120,500	120,500	0
(2) 特定資産			
建物	1,203,977	1,437,364	△ 233,387
構築物	93,877	59,043	34,834
車両運搬具	101	135	△ 34
什器備品	3,989	111	3,878
土地	143,932	143,932	0
住公継承事業特定資産	7,527	6,886	641
都市再開発等その他事業特定資産	17,000	17,000	0
負債引当金積立資産	512,855	491,175	21,680
長期預り金引当資産	2,113,447	2,193,463	△ 80,016
資産除去債務引当資産	821,309	726,600	94,709
特定資産合計	4,918,014	5,075,709	△ 157,695
(3) その他固定資産			
建物	11,211,610	11,406,005	△ 194,395
構築物	747,783	777,924	△ 30,141
車両運搬具	95,961	119,951	△ 23,990
什器備品	64,772	73,410	△ 8,638
土地	12,518,545	12,581,175	△ 62,630
建設仮勘定	174,635	294,730	△ 120,095
借地権	587,091	587,091	0
ソフトウェア	28,396	11,053	17,343
電話加入権	1,504	1,504	0
敷金	59,292	73,864	△ 14,572
保証金	272,602	281,442	△ 8,840
投資有価証券	725,342	737,742	△ 12,400
関連会社株式	0	120	△ 120
供託金等	50	50	0
長期前払費用	17,632	25,156	△ 7,524
その他固定資産合計	26,505,215	26,971,217	△ 466,002
固定資産合計	31,543,729	32,167,426	△ 623,697
資産合計	41,055,597	40,429,455	626,142

(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	759,583	769,094	△ 9,511
未払金	5,211,164	4,736,661	474,503
未払費用	20,908	21,198	△ 290
前受金	518,106	273,545	244,561
預り金	55,235	57,298	△ 2,063
賞与引当金	83,006	83,006	0
流動負債合計	6,648,002	5,940,802	707,200
2. 固定負債			
長期預り金	2,113,447	2,193,463	△ 80,016
長期借入金	11,667,642	12,456,558	△ 788,916
長期前受金	3,302	10,303	△ 7,001
資産除去債務	1,028,909	1,038,000	△ 9,091
退職給付引当金	429,849	408,169	21,680
固定負債合計	15,243,149	16,106,493	△ 863,344
負債合計	21,891,151	22,047,295	△ 156,144
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
補助金等	285,208	230,057	55,151
負担金	14,378	16,774	△ 2,396
寄附金	137,500	137,500	0
指定正味財産合計	437,086	384,331	52,755
(うち基本財産への充当額)	(120,500)	(120,500)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(316,586)	(263,831)	(52,755)
2. 一般正味財産	18,727,360	17,997,829	729,531
(うち特定資産への充当額)	(1,153,817)	(1,400,640)	(△ 246,823)
正味財産合計	19,164,446	18,382,160	782,286
負債及び正味財産合計	41,055,597	40,429,455	626,142

第6 令和3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
K I B C 運営事業	入居面積	12,527 m ²	12,370 m ²	△ 157 m ²	
	入居率	94.0 %	92.8 %	△ 1.2 %	
K I O 運営事業	入居面積	2,535 m ²	2,675 m ²	140 m ²	
	入居率	70.0 %	73.9 %	3.9 %	
再開発ビルオーナー業務	入居面積 入居率	18,472 m ² 100.0 %	17,315 m ² 93.7 %	△ 1,157 m ² △ 6.3 %	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ス業務	入居面積 入居率	29,989 m ² 98.3 %	29,268 m ² 95.9 %	△ 721 m ² △ 2.4 %	六甲道地区管理運営事業者 令和2～6年度 垂水・舞子地区管理運営事業者 令和元～7年度
路外等駐車場管理運営事業	箇所数 収容台数	33 箇所 1,909 台	33 箇所 1,809 台	0 箇所 △ 100 台	レバンテ1番館△28、ウエステ△10、美穂が丘1丁目△49、同第2△13
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	第5期指定管理者(令和3～7年度)
公社賃貸等住宅管理事業	団地数 戸数	29 団地 2,522 戸	29 団地 2,523 戸	0 団地 1 戸	学が丘カレッジハイツハイツマネージャー室を賃貸開始(201号室)
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数 区画数	16 箇所 1,438 区画	17 箇所 1,429 区画	1 箇所 △ 9 区画	有野台外構工事のため△10・学が丘カレッジハイツ+1
公益施設等整備業務	神戸市受託額	3,655 百万円	4,051 百万円	396 百万円	学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託
	外郭団体等受託額	182 百万円	236 百万円	54 百万円	
	農集機能強化工事	3 地区	3 地区	0 地区	
農業集落排水業務	地区	26 地区	26 地区	0 地区	中継ポンプ212箇所
	処理施設	25 箇所	25 箇所	0 箇所	
	管路延長距離	252 km	252 km	0 km	
すまいるネット事業	一般相談件数	—	5,881 件	5,881 件	令和3年度より水曜に加えて日曜・祝日も休館
市営住宅募集業務	募集件数	900 戸	900 戸	0 戸	
防災講習センター運営業務	講習受講者数	5,400 人	5,413 人	13 人	
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	202,000 人	121,371 人	△ 80,629 人	新型コロナウイルス感染症の影響による減
まやビューライン事業	乗客数	300,000 人	166,666 人	△ 133,334 人	新型コロナウイルス感染症の影響による減
ゴルフ場運営事業					
ゴルフ場運営事業(北)	来場者数	65,000 人	73,581 人	8,581 人	
ゴルフ場運営事業(西)	来場者数	55,000 人	59,179 人	4,179 人	
ゴルフ場運営事業(すずらん)	来場者数	64,000 人	73,068 人	9,068 人	
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	6 件	5 件	△ 1 件	事業期間延伸分含む
	現地専門家派遣	0 人・日	17 人・日	17 人・日	コンゴ民主共和国に現地派遣
	研修員受け入れ	0 人・日	0 人・日	0 人・日	コロナ禍で来日出来ず

第7 主要事業の推移（令和元年度～令和3年度）

事業名	内容	令和元年度	令和2年度		令和3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	12,660 m ²	11,660 m ²	92.1%	12,370 m ²	106.1%		
	入居率	95.0 %	87.5 %	92.1%	92.8 %	106.1%		
K I O 運営事業	入居面積	2,573 m ²	2,450 m ²	95.2%	2,675 m ²	109.2%		
	入居率	71.0 %	67.7 %	95.4%	73.9 %	109.2%		
再開発ビルオーナー業務	入居面積	25,199 m ²	24,511 m ²	97.3%	17,315 m ²	70.6%	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	
	入居率	90.7 %	88.2 %	97.2%	93.7 %	106.2%		
再開発ビルサプリース業務	入居面積	29,128 m ²	28,871 m ²	99.1%	29,268 m ²	101.4%	六甲道地区管理運営事業者 令和2～6年度 垂水・舞子地区管理運営事業者 令和元～7年度	
	入居率	95.5 %	94.6 %	99.1%	95.9 %	101.4%		
路外等駐車場管理運営事業	箇所数	35 箇所	34 箇所	97.1%	33 箇所	97.1%	美穂が丘4丁目第2△1(場閉鎖)、レバンテ1番館△28、ウエステ△10、 美穂が丘1丁目△49、同第2△13	
	収容台数	1,978 台	1,910 台	96.6%	1,809 台	94.7%		
公営駐車場管理業務	箇所数	4 箇所	4 箇所	100.0%	2 箇所	50.0%	第5期指定管理者(令和3～7年度)	
	収容台数	636 台	636 台	100.0%	313 台	49.2%		
公社賃貸等住宅管理事業	団地数	29 団地	29 団地	100.0%	29 団地	100.0%	学が丘カレッジハイツ ハイスマネージャー室を賃貸開始	
	戸数	2,522 戸	2,522 戸	100.0%	2,523 戸	100.0%		
住宅付帯駐車場管理事業	箇所数	16 箇所	16 箇所	100.0%	17 箇所	106.3%	有野台外構工事のため△10・学が丘カレッジハイツ+1	
	区画数	1,446 区画	1,438 区画	99.4%	1,429 区画	99.4%		
学校建設業務	新規校数	0 校	0 校	0.0%	0 校	0.0%	HAT小学校・特別支援学校	
	継続校数	1 校	1 校	100.0%	0 校	0.0%		
公益施設等整備業務	神戸市受託額	2,960 百万円	3,258 百万円	110.1%	4,051 百万円	124.3%	学校外壁、EV・便所・空調改修等の受託	
	外郭団体等受託額	148 百万円	362 百万円	244.6%	236 百万円	65.2%		
	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%	中継ポンプ212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 km	252 km	100.0%	252 km	100.0%		
すまいるネット事業	一般相談件数	6,054 件	5,495 件	90.8%	5,881 件	107.0%	令和2年度は新型コロナウイルス緊急事態宣言により5月日曜日臨時休館 令和3年度より水曜に加えて日曜・祝日も休館	
市営住宅募集業務	募集件数	1,210 戸	976 戸	80.7%	900 戸	92.2%	マネジメント計画による募集住戸の減少	
防災講習センター運営業務	講習受講者数	6,634 人	4,333 人	65.3%	5,413 人	124.9%	新型コロナウイルス感染症の影響による減	
六甲有馬ロープウェー事業	乗客数	194,789 人	113,040 人	58.0%	121,371 人	107.4%	新型コロナウイルス感染症の影響による減	
まやビューライン事業	乗客数	374,441 人	183,523 人	49.0%	166,666 人	90.8%	新型コロナウイルス感染症の影響による減	
ゴルフ場運営事業								
	ゴルフ場運営事業(北)	来場者数	66,053 人	65,748 人	99.5%	73,581 人	111.9%	
	ゴルフ場運営事業(西)	来場者数	60,586 人	52,660 人	86.9%	59,179 人	112.4%	
	ゴルフ場運営事業(すずらん)	来場者数	68,240 人	61,326 人	89.9%	73,068 人	119.1%	
国際インフラ整備支援事業	受託業務等件数	7 件	7 件	100.0%	5 件	71.4%	コンゴ民主共和国 コロナ禍で来日出来ず	
	現地専門家派遣	227 人・日	0 人・日	0.0%	17 人・日	-		
	研修員受け入れ	110 人・日	0 人・日	0.0%	0 人・日	-		