

一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社  
平成 28 年度 第 2 回 評 議 員 会

会 議 次 第

1. 開 会

2. 議 題

第 1 号議案 定款変更について

第 2 号議案 評議員 5 名の選任について

第 3 号議案 理事 1 1 名の選任について

第 4 号議案 監事 2 名の選任について

3. 報告事項

(1) 平成 27 年度事業報告及び決算について

(2) 公益目的支出計画実施報告書について

4. 閉 会

## 第 1 号 議 案

### 公社定款の変更（役員定数の変更等）について

#### （1） 変更（案）

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社定款の一部を次のように変更する。

第 4 条第 3 号中「まちづくり」を「すまいまちづくり」に改める。

第 4 条第 5 号「神戸市の下水道の普及と適切な維持管理に資する事業」を削除する。

第 4 条第 6 号中「上下水道施設等の」を削除し、「事業者」を「事業者等」に改め、第 5 号に繰り上げる。

第 4 条第 7 号を 1 号繰り上げ、第 6 号とする。

第 21 条第 1 項第 1 号中「10 名以内」を「15 名以内」に改める。

第 21 条中第 4 項中「第 2 項の専務理事並びに前項の副理事長及び常務理事をもって」を「代表理事以外の理事のうち、7 名以内を」に改める。

第 22 条第 2 項及び第 30 条第 3 号中「理事長、副理事長、専務理事及び常務理事」を「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）」に改める。

第 23 条第 2 項中「専務理事及び常務理事」を「副理事長以外の業務執行理事」に改める。

第 39 条を第 40 条とし、第 29 条から第 38 条までを 1 条ずつ繰り下げ、第 28 条の次に次の 1 条を加える。なお、本条の新設については、各監事(2 名)の同意を得ている。

（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。

#### 附 則

この定款は、平成 28 年 6 月 24 日から施行する。

#### （2） 変更の理由

①当社事業の現状に則し、事業内容を一部見直す（第 4 条）。

②理事定数の増により、業務体制の充実を図るとともに、業務執行理事数を増やすことで、その権限と責任をより明確化する（第 21 条、第 22 条並びに第 23 条）。

③非業務執行理事、監事及び会計監査人が、職務を遂行するにあたり、その期待される役割を十分に発揮できるように責任限定契約の規定を設けて、外部の優秀な人材の確保を図る（第 29 条）。

(3) 変更日

平成 28 年 6 月 24 日

現 行 定 款	変 更 案
<p style="text-align: center;">第 2 章 目的及び事業</p> <p>(目的)</p> <p>第 3 条 この法人は、活力と魅力ある持続可能な神戸の都市づくりに資するため、都市機能の維持増進と都市環境の整備改善に努めるとともに、この法人の多様な技術的能力を活用して国内外の都市の整備を支援し、もって神戸市の産業経済の発展と住民の安全・安心・快適な生活の実現に寄与することを目的とする。</p> <p>(事業)</p> <p>第 4 条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。</p> <p>(1) 神戸市の都市の活性化に資する施設の建設及び管理</p> <p>(2) 神戸市の都市生活環境の改善に必要な施設の建設及び管理</p> <p>(3) 神戸市の_____まちづくりに関連する事業</p> <p>(4) 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</p> <p><u>(5) 神戸市の下水道の普及と適切な維持管理に資する事業</u></p> <p><u>(6) 国内外の上下水道施設等の都市基盤を整備するために行う事業者__への技術指導、助言等</u></p> <p><u>(7) その他この法人の目的を達成するために必要な事業</u></p> <p style="text-align: center;">第 6 章 役員及び会計監査人 (役員及び会計監査人の設置)</p> <p>第 2 1 条 この法人に、次の役員を置く。</p> <p>(1) 理事 6 名以上<u>1 0 名以内</u></p>	<p style="text-align: center;">第 2 章 目的及び事業</p> <p>(目的)</p> <p>第 3 条 [略]</p> <p>(事業)</p> <p>第 4 条 この法人は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。</p> <p>(1)・(2) [略]</p> <p>(3) 神戸市の<u>すまい</u>まちづくりに関連する事業</p> <p>(4) [略]</p> <p style="text-align: center;">削除</p> <p><u>(5) 国内外の_____都市基盤を整備するために行う事業者等への技術指導、助言等</u></p> <p><u>(6) [略]</u></p> <p style="text-align: center;">第 6 章 役員及び会計監査人 (役員及び会計監査人の設置)</p> <p>第 2 1 条 この法人に、次の役員を置く。</p> <p>(1) 理事 6 名以上<u>1 5 名以内</u></p>

<p>(2) 監事 2名以内</p> <p>2 理事のうち1名を理事長とし、1名を専務理事とする。</p> <p>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。</p> <p>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、<u>第2項の専務理事並びに前項の副理事長及び常務理事をもって一般法人法第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</u>とする。</p> <p>5 この法人に会計監査人を置く。</p> <p>(役員及び会計監査人の選任)</p> <p>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。</p> <p>2 <u>理事長、副理事長、専務理事及び常務理事</u>は、理事会の決議によって理事の中から選定する。</p> <p>(理事の職務及び権限)</p> <p>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。</p> <p>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、<u>専務理事及び常務理事</u>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。</p> <p>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。</p> <p>(役員及び会計監査人の報酬等)</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(2) [略]</p> <p>2 [略]</p> <p>3 [略]</p> <p>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、<u>代表理事以外の理事のうち、7名以内を</u> _____ 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。</p> <p>5 [略]</p> <p>(役員及び会計監査人の選任)</p> <p>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。</p> <p>2 <u>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）</u> _____ は、理事会の決議によって理事の中から選定する。</p> <p>(理事の職務及び権限)</p> <p>第23条 [略]</p> <p>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、<u>副理事長以外の業務執行理事</u>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。</p> <p>3 [略]</p> <p>(役員及び会計監査人の報酬等)</p> <p>第28条 [略]</p>
---	---

<p>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。</p> <p>(新設)</p> <p>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) <u>理事長、副理事長、専務理事及び常務理事の選定及び解職</u></p>	<p>(責任の一部免除又は限定)</p> <p><u>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。</u></p> <p>2 <u>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。</u></p> <p>第7章 理事会 (構成) 第30条 [略] (権限) 第31条 [略] (1)・(2) [略] (3) <u>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）</u> <u>の選定及び解職</u></p> <p>第32条以下条数を繰り下げ</p>
<p>備考 変更部分は、下線の部分である。</p>	

<一般財団法人神戸すまいまちづくり公社定款（抜粋）>

第 15 条 評議員会は、次の事項について決議する。

(5) 定款の変更

第 19 条

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。

(3) 定款の変更

## 第2号議案

評議員5名の選任について（定款第15条第1号）

### （1）目的

評議員全員（3名）、本評議員会終結の時をもって任期満了となるため

### （2）候補者

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、この法人における地位・担当 及び他の法人等における主な役職
1	か と ゆたか 加 登 豊  重任	平成24年4月 当法人 評議員就任  現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 同志社大学大学院ビジネス研究科長、同教授、 小野薬品株式会社取締役（独立役員）
2	やす だ よし ひで 安 田 義 秀  重任	平成26年4月 当法人 評議員就任  現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 神戸商工会議所 常務理事
3	いわ はし てつ や 岩 橋 哲 哉  重任	平成28年4月 当法人 評議員就任  現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 神戸市住宅都市局長
4	いし まる てつたろう 石 丸 鐵太郎  新任	昭和46年4月 神戸弁護士会登録 平成4年度 神戸弁護士会副会長 平成18～19年度 神戸弁護士会監事 平成24年4月 当法人 監事就任 現在に至る (他の法人等における主な役職) なし
5	かじ き のり こ 梶 木 典 子  新任	平成15年4月 神戸女子大学家政学部 家政学科 講師 平成19年4月 神戸女子大学家政学部 家政学科 准教授 平成26年4月 神戸女子大学家政学部 家政学科 教授 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) なし

(注) 候補者とこの法人の間に特別の利害関係はありません。

なお、任期については、定款第12条第1項に基づき、平成31事業年度に関する定時評議員会の終結の時までとする。

### 第3号議案

理事11名の選任について（定款第15条第1号）

#### （1）目的

理事全員（8名）、本評議員会終結の時をもって任期満了となるため

#### （2）候補者

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、この法人における地位・担当 及び他の法人等における主な役職
1	石井陽一 重任	平成24年4月 当法人 代表理事就任 平成24年4月 当法人 理事重任 平成26年6月 当法人 理事重任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 公益財団法人神戸市公園緑化協会 顧問
2	中塚弘明 重任	平成26年4月 当法人 専務理事就任 平成26年4月 当法人 理事就任 平成26年6月 当法人 理事重任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 一般財団法人神戸市水道サービス公社 理事
3	やすだ ちゆう さく 安田丑作 重任	平成24年4月 当法人 常務理事就任 平成24年4月 当法人 理事重任 平成26年6月 当法人 理事重任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 公益財団法人神戸都市問題研究所 評議員
4	いざわ もと ひろ 井澤元博 重任	平成26年6月 当法人 理事就任 現在に至る (他の法人等における主な役職) なし
5	かつ ぬま なお こ 勝沼直子 重任	平成26年6月 当法人 理事就任 現在に至る (他の法人等における主な役職) なし
6	なが よし いち ろう 永吉一郎 重任	平成24年4月 当法人 理事就任 平成26年6月 当法人 理事重任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 株式会社神戸デジタル・ラボ 代表取締役

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、この法人における地位・担当 及び他の法人等における主な役職
7	むら かわ けん いち 村 澤 健 一  重任	平成24年4月 当法人 理事就任 平成26年6月 当法人 理事重任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 株式会社システム機材 代表取締役
8	もも きた こう じ 百 北 幸 司  重任	平成28年4月 当法人 理事就任 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 阪神電気鉄道株式会社 取締役 六甲山観光株式会社 取締役
9	くわ た やす こ 鋤 田 泰 子  新任	平成16年4月 神戸大学工学部 助手 平成18年4月 神戸大学工学部 助教授 平成19年4月 神戸大学大学院工学研究科 准教授 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) なし
10	もり もと やす のぶ 森 本 泰 暢  新任	平成12年6月 森本倉庫株式会社 常務取締役 平成14年6月 森本倉庫株式会社 専務取締役 平成26年1月 森本倉庫株式会社 代表取締役専務取締役 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 兵庫ビルヂング協会 会長 三宮ビル管理株式会社 代表取締役専務取締役
11	まつ なが ひろ ゆき 松 永 裕 行  新任	昭和55年4月 神戸市 採用 平成24年4月 北区副区長兼まちづくり推進部長 平成27年4月 当法人 総務部長 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) なし

(注) 候補者とこの法人の間に特別の利害関係はありません。

なお、任期については、定款第26条第1項に基づき、平成29事業年度に関する定時評議員会の終結の時までとする。

## 第4号議案

監事2名の選任について（定款第15条第1号）

### （1）目的

監事全員（2名）、本評議員会終結の時をもって任期満了となるため。

### （2）候補者

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、この法人における地位・担当 及び他の法人等における主な役職
1	いわさきかずふみ 岩崎和文  重任	平成24年4月 当法人 監事就任  現在に至る。 (他の法人等における主な役職) 虹技株式会社取締役(独立役員)
2	やんよんじゃ 梁英子  新任	平成5年4月 神戸弁護士会登録 平成5年4月～11年4月 くすのき法律事務所勤務 平成11年5月 双葉法律事務所開設 現在に至る。 (他の法人等における主な役職) なし

(注) 候補者とこの法人の間に特別の利害関係はありません。  
本議案については、過半数の監事(2名)の同意を得ています。

なお、任期については、定款第26条第2項に基づき、平成31事業年度に関する定時評議員会の終結の時までとする。

# 報告事項(1)

## 平成27年度事業報告及び決算について

### 第1 平成27年度事業報告

平成27年度は、平成25年度から3ヶ年の第1次中期経営計画の最終年度であり、目標である強固な経営基盤の確立のため、これまで培った技術力やノウハウ等を活かして、すまいからまちづくりまで幅広い分野で、一貫した総合的な事業展開を行った。

#### 1 先導的に対応 ー行政と民間の狭間の課題にー

行政と民間の狭間の課題に先導的な役割を果たすため、すまいとまちづくりの分野において、公社が培ってきた技術力やノウハウ、人材バンク機能を最大限に活かし、市と連携しながら、次の事業を行った。

##### (1) すまいまちづくり事業

すまいるネット（神戸市すまいとまちの安心支援センター）において、市と連携し、すまいに関する様々な相談をはじめ、設計・施工者等の選定支援、耐震化支援、高齢者等の居住支援、バリアフリー化の促進から、団地再生の支援、地域の住環境等の課題に関する専門家やアドバイザーの派遣まで、市民のすまいとまちづくりに関する多様なサービス・支援をワンストップで提供した。

##### ア すまいまちづくり安心支援事業

平成27年11月に、市の「こうべ空き家活用促進事業」の中核となる「空き家活用相談窓口」を設置するとともに、相談内容を具体的な問題解決につなげるため、不動産事業者や建築士事務所等の事業者連携による支援等の体制を整え、広報紙や新聞等を通じて普及・PR活動を積極的に行った。

また、「こうべ賃貸住宅あんしん入居制度」（連帯保証、残存家具の片付けおよび安否確認等のサービスを提供）について、不動産事業者等を通じた積極的な周知や、公的賃貸住宅（市営住宅、公社賃貸住宅等）を対象に追加する等制度を拡充した結果、相談・問合せ件数が前年度より38%増加した。

「高齢者世帯向けバリアフリー改修補助」では、高齢者のみの世帯から高齢者がいる世帯を対象を拡充するなど要件を一部変更したことに加えて、広報紙などを通じた制度周知に積極的に取り組んだ結果、利用件数は前年度と比べて、ほぼ倍増（77件増）となった。

・すまいに関する一般相談件数	5,300件
うち、空き家活用相談	123件
・こうべ賃貸住宅あんしん入居制度	204件（相談・問合せ件数）
・戸建耐震診断戸数	241戸
・家具固定促進事業利用戸数	367戸
・まちづくり専門家派遣	85件
・高齢者世帯向けバリアフリー改修補助	156件

## イ すまいまち再生支援事業

団地再生支援，高経年マンション再生支援および密集市街地再生支援など，住宅相談から住環境改善までの一貫した支援を行った。

管理組合の立ち上げ・運営支援など，これまで取り組んできた高経年マンションの再生支援に加え，成熟期を迎えた計画的開発団地の再生支援を先導する取り組みを行った。

特に，鶴甲団地では，神戸大学と連携し，団地再生に向けた協定を締結するとともに，公社賃貸住宅（４戸）の空き家を利用して，ルームシェア型住宅など新しい賃貸形式でのすまい方の検討・整備を実施したほか，リノベーション実績をまとめたPR冊子や団地の魅力発信冊子を作成し，中古住宅流通の活性化を図った。

リノベーションを行った公社賃貸住宅では，若年世帯が２戸入居し，団地内の子育て世帯が同様のリノベーションを行うなどの成果があがっている。

高経年マンションの増加とともに，理事のなり手不足など管理組合の運営が困難になっているケースが増えていることもあり，管理組合への出前講座の回数は，昨年度より倍増した。

また，市の「桜の宮周辺地区居住機能再生計画」に基づき，経年化している公社桜の宮住宅の再整備に向けた検討を進めた。

- ・高経年マンション再生支援  
管理組合に対する出前講座の開催（１４回）
- ・密集市街地再生支援  
不燃化促進事業のPRやパネル展示，現地相談会開催（３回）

## (2) インフラ整備支援事業

### ア 海外インフラ整備支援事業

海外展開を志向する地元企業や国・JICA等の支援・協力要請に基づき，市関係部局や外郭団体等と連携しながら，総合的なまちづくりに関する計画策定，都市インフラ施設，水インフラ施設整備等にかかる，現地への専門家派遣，本邦研修等を行った。新たな地元企業支援（スリランカ）にも取り組んだが，相手国の事情による事業進捗の遅れ等もあり，実績については計画を下回った。

- ・現地専門家派遣 計１９８人・日
- ・研修員受入れ 計８８人・日
- ・地元企業支援（ベトナム，ミャンマー，ラオス，スリランカ）
- ・JICA草の根技術協力事業（ベトナム：水環境保全）
- ・JICA技術協力プロジェクト（ミャンマー，ラオス：都市計画・開発管理等）
- ・水インフラ関連（ベトナム，スリランカ）

### イ 東日本大震災被災地復興支援事業

阪神・淡路大震災で得た経験と教訓を活かして，平成２４年度より復興支援プロジェクトを立ち上げ，公社人材バンク制度を活用して市OB職員を派遣するなど，東日本大震災被災地の復興を支援した。

- ・岩手県大槌町土地区画整理事業や用地取得事務等
- ・現地派遣及び後方支援体制 計２２名

## ウ 創エネルギー事業

公社が設備管理もしくは技術支援等を行っている外郭団体施設を中心に、省エネルギー化の補助金活用も含めた照明設備や空調設備等の更新計画の提案を行った。また、市と連携して、三宮地区の地下街で繋がる事業者を中心とした「三宮地区低炭素まちづくり研究会」を開催し、市が進めるスマート都市づくり事業の一翼を担った。

## エ 防災講習センター運營業務

すまいやまの防火・防災機能の向上と適正化を目指し、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講習等の講習会を開催した。また、地元企業の依頼により、出前による防火防災講習を2回行った。事業所によっては、必要な資格者が充足し人事異動に伴う補充程度となっている場合もあり、受講者数は計画を下回った。

・受講者数 6,960人

## 2 多目的性を持つ公共的団体 ー多様化するニーズに対応ー

市や外郭団体の依頼等を受けて、公共施設の整備から完成後の維持管理までを行った。また、公社が保有する資産を活用して、国際交流や観光振興、産業振興といった様々な行政施策を実現する一翼を担い、多様化する行政需要に柔軟且つ迅速に応える公共的団体としての役割を果たすため、次の事業を行った。

### (1) 公共施設整備業務

公共施設整備ができる唯一の外郭団体として、市の要請に基づき、土木・建築・設備等の総合的な能力を活かしながら、工事件数の増加にも着実に対応した。

#### ア 学校建設業務

市教育委員会から依頼を受け、学校の設計、建設及び改築工事を行った。

- ・葺合高校 (改築 平成23年度～平成28年度)
- ・神港橋高校 (新築 平成24年度～平成28年度)
- ・舞多聞小学校 (新築 平成25年度～平成27年度)

#### イ 公益施設等建設業務

市各局や外郭団体等から依頼を受け、市営住宅外壁改修工事や学校体育館耐震化工事のほか、再開発ビルの設備改修工事等を実施し、工事件数は昨年度を上回った。

- ・市受託事業関連 167件
- ・外郭団体等受託事業関連 35件

### (2) 公共施設管理業務

#### ア まちづくり会館管理業務

第3期指定管理者(平成26年度～平成29年度)として、まちづくりに関する情報提供、まちづくりの担い手の連携・育成、にぎわい演出による会館の活性化を図った。平成26年度から元町のインフォメーション施設としての機能の充

実やホームページのリニューアル等に取り組み、より市民に親しまれる会館を目指した結果、過去最高の来館者数となった。

- ・来館者数 159,618人

#### イ 公営駐車場管理業務

第3期指定管理者（平成25年度～平成28年度）として、公営駐車場の管理を行った。

- ・管理数 6箇所 1,270台

#### ウ しあわせの村すずらんゴルフ場運營業務

市から管理許可を得て、障害者・高齢者に利用しやすい施設として運営することで、市民福祉の向上に寄与した。平成27年9月には、コース料金の改定を行い、利用の少ない冬季及び平日の来場者増に取り組み、ゴルフ場利用者が全国的に減少するなか、一定の来場者数を確保した。

- ・すずらんコース 来場者数 42,797人
- ・クローバーコース 来場者数 21,955人

#### エ 農業集落排水施設管理業務

第3期指定管理者（平成26年度～平成29年度）として、西区及び北区の農業集落排水処理施設の維持管理を行ったほか、機能強化工事の設計、監督を行った。

- ・維持管理 26地区（処理施設 25箇所）
- ・機能強化工事 3地区

#### オ その他市保有施設等管理業務

市から依頼を受け、以下の施設の運営を行った。

- ・団地中心施設（有野台・ひよどり台・月が丘）
- ・神戸ハイテクイースト工業団地
- ・湊川公園西ビル等

#### カ 公益施設等設備管理業務

神戸市全域に渡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業務から、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業務を行った。

- ・管理施設数 96施設  
（神戸国際交流会館、しあわせの村、総合運動公園等）

### (3) 行政施策の一翼を担う施設運営等

#### ア 鋼索鉄道及び索道事業（観光振興分野）

六甲山・摩耶山全体の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューラインの運行を行い、市の観光政策に寄与した。

六甲有馬ロープウェーでは22年ぶりに20万人を越え、まやビューラインでは前年度と比較して52%増を記録するなど、外国人旅行客の利用増もあり、大

幅に乗客数が増加した。

- ・六甲有馬ロープウェー 乗客数 206,560人
- ・まやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）  
乗客数 344,054人

#### イ KIBC・KIO運営事業（産業振興分野）

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する目的で、市の要請により当公社が建設し、保有している神戸国際ビジネスセンター（KIBC）の運営を行った。平成27年度から28年度にかけて、大規模な外壁改修工事を実施し、施設機能の適切な維持管理に努めている。

また、ベンチャー企業等を支援するため、神戸インキュベーションオフィス（KIO）の運営を行った。

年度末の入居率は、KIBC 94%、KIO 75%であり、ほぼ前年度並であった。

- ・KIBC入居面積 12,784㎡ 40社
- ・KIO入居面積 2,710㎡ 42社

#### ウ 神戸留学生会館運営事業（国際交流分野）

国際化の推進に寄与するため、当公社が建設し、保有している神戸留学生会館の運営を行った。なお、平成28年度からは、国際交流の推進による人材育成及び若者の移住・定住につながるすまいづくりの観点から、日本人学生も入居できる学生用住宅として段階的に再整備を進める。

- ・神戸留学生会館入居面積 1,356㎡
- ・留学生住居数 92戸

### （4）公共的団体としての役割を支える資産活用事業

#### ア ゴルフ場運営事業

関西の名門パブリックコースである北神戸ゴルフ場及び西神戸ゴルフ場を管理運営した。特に、近隣ゴルフ場との厳しい競争環境にある北神戸ゴルフ場では、来場者数減少対策として、総支配人の追加配置により営業の強化、ドローンを活用した広報宣伝やクラブハウス内の女性用施設の改修などの取組みを行ったが、減少傾向に歯止めをかけるまでには至らなかった。

- ・北神戸ゴルフ場 来場者数 66,982人
- ・西神戸ゴルフ場 来場者数 60,323人

#### イ 路外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。

- ・管理数 38箇所 2,017台

## ウ 賃貸オフィス・賃貸店舗事業

### a オーナー業務

都市の活性化に資するため、再開発ビルでの公社所有床の賃貸業務を行い、テナントの誘致を積極的に進めることで、増収に努めた（入居率94%）。

- ・サンパル、新長田駅前ビル、センタープラザ等

131区画 計27,769㎡

### b ビル管理業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、良好なビル保全を行うために、再開発ビルの管理を行った。

- ・ウェルブ六甲道等 計19棟

### c サブリース業務

都市の活性化に資するため、市等の再開発ビル保有床の転貸業務を行った。平成27年度は、引続き六甲道地区の業務（平成27年度～平成31年度）を獲得した。

- ・ウェルブ六甲道等 286区画 計30,748㎡  
（うち六甲道地区 108区画 計16,959㎡）

## 3 住宅供給公社からの事業を継承

旧住宅供給公社が行ってきた賃貸住宅事業や借上特優賃事業を担うなど、事業継承団体として入居者増加対策等、厳格かつ的確な執行管理に努め、安定的な経営を行った。

### (1) 一般賃貸住宅管理事業

- ・24団地 1,588戸
- ・付帯施設 駐車場10箇所864区画 ほか集会所等

### (2) 直営特優賃住宅管理事業（事業終了 平成30年度）

中堅所得者層を対象に良質な賃貸住宅を供給した。

- ・特定優良賃貸住宅 5団地 688戸
- ・付帯施設 駐車場4箇所600区画 ほかトランクルーム等
- ・特優賃制度が終了した直営団地において、新婚、子育て世帯や新たに市外から転入される世帯に対して支援制度を実施した。対象団地の増加もあり、利用者は大幅に増加した（135件。前年度比 +99件）。
- ・平成25年度から導入した住戸内の壁紙や照明を入居契約者が選べる「彩り」サービスについては、126件の実績があり、対象者の多くが利用した。

### (3) 市借上公営住宅事業

借上復興住宅として公社物件を市に賃貸した。

- ・4団地 254戸

### (4) 借上特優賃住宅管理事業（事業終了 平成30年度、20年間借り上げ）

民間から借上げた優良な賃貸住宅を供給した。

特定優良賃貸住宅制度に基づく団地

- ・ 38団地 844戸

特定目的借上公共賃貸住宅制度に基づく団地

- ・ 3団地 44戸

(5) ファシリティマネジメントに基づく大規模改修工事

建物の安全性の確保を図るため、建物の大規模修繕等を計画的に遂行した。  
また、建物外観の美観向上や共用部分の利便性の向上による改善に努めた。

- ・ 平成27年度実施 4団地（ファミリーハイツ、有野台住宅第9団地・第13団地、ウェルライフ片山）

(6) 住宅関連その他業務

- ・ 市営住宅募集業務
- ・ 買戻特約登記抹消業務
- ・ 管理受託住宅管理業務
- ・ 特優賃管理法人審査業務
- ・ 賃貸店舗管理業務

## 第2 経営改善の取組み状況（第1次中期経営計画の取組み）

### 1 業務執行体制の効率化の取組み

神戸すまいまちづくり公社のスタートにあたり策定した、第1次中期経営計画（平成25年度～27年度）では、『市民や地域社会からの多様なニーズに継続的に応え続けるため、資金面を中心に、強固な経営基盤を確立する。』ことを目指し、基本経営戦略に沿って様々な取組みを行ってきた。

体制については、公共下水道施設管理や市営住宅駐車場管理業務の終了など市との役割分担の見直し等と併せて、執行体制の再構築を図ってきた。平成27年度には、三宮再整備にかかる神戸市との調整業務のため、総合調整担当課長を新設するなど必要に応じて組織体制を強化した。全体職員数は平成25年度の300人から平成27年度は260人となっており、事業量に応じた職員数の適正化に努めている。

<職員数>

職員区分	固有	任期付	市派遣	市OB (再任用含)	人材 派遣	計(※)
平成25年度末	93	65	71	71	32	332(300)
平成26年度末	95	59	51	52	23	280(257)
平成27年度末	89	64	51	56	19	279(260)

※括弧内は人材派遣を除いた数

### 2 ガバナンス向上の取組み

業務執行の適正の担保と効率性をチェックするために監査室を設け、内部監査を行った。これまでの内部監査のフォローアップに加え、リスク管理研修や潜在するリスクの抽出・分析・評価を行うなどリスクマネジメントの推進に取り組んでいる。平成27年度については、契約事務を中心に監査を行った。

### 3 人材の確保・育成の取組み

- (1) 固有職員の年齢構成のアンバランスを是正し、人的経営基盤の確立を図るため、平成24年度に固有職員の採用を再開し、即戦力としての民間経験者の採用や新規採用を継続的に行っている。

<固有職員の年齢構成表>平成28年4月1日時点

年齢	～29	30～39	40～49	50～	計
人数(人)	17	9	32	31	89
構成比(%)	19.1	10.1	36.0	34.8	100

平成28年度新規採用数 3人うち民間経験者0人  
(平成24年度～28年度計 26人うち民間経験者14人)

(2) 様々な出身母体で構成される公社職員のアンバランスなスキルの是正と底上げ，経営センスの向上並びに主体性の醸成が求められている。

そのため，長期的な視点から勤務年数（採用年次，昇格・昇任時）と従事業務に応じた研修カリキュラムを通じて人材育成を図った。また，事業改善意識の高揚を図るため，若手職員を問題解決型の外部研修に参加させた。さらに，専門スキルの向上を図るため，ビル管理など公社業務に関する専門資格取得を推進している。

(3) 平成24年度より公社職員の給与構造の適正化を図る一方で，平成25年度から職員の勤務成績が定期昇給・ボーナスに相応に反映する制度を導入することで，職員の意識改革と能力発揮を促している。

## 4 経営改善の取組み

### (1) 新たな事業の獲得

ア 兵庫県・神戸市 新長田合同庁舎整備事業に参画し，新長田地区の本格的復興に貢献するとともに，事業を通じて，都市整備，再開発等の分野における人材育成と技術継承に取り組んでいる。なお，同庁舎に本社機能に移転する予定である。

イ 住民と専門家、事業者とのネットワーク機能を有するすまいるネットの特性を活かし，市の「こうべ空き家活用促進事業」において中核となる「空き家活用相談窓口」を設置するとともに，事業者連携による支援等の体制を整備した（再掲）。

ウ 平成27年度からの六甲道地区における再開発ビル市保留床転貸業務の公募に参加した結果，公社の同業務の経験を活かした提案が採択され，引続き5年間の受託を獲得した（平成27年度～平成31年度）。（再掲）。

### (2) 業務運営の効率化

ア 公益法人会計の導入と数々の事業継承に伴い，非効率かつ高コストになっている財務会計や各種業務システムを平成26年度から段階的に再整備し，これに合わせた効率的な業務体制の構築を図った。賃貸オフィス・賃貸店舗事業についても業務体制の見直しにより運営の効率化に取り組んでいる。

イ 賃貸住宅の管理方法（共用部分の維持管理）と事業者の見直しにより，平成27年度から経費削減を図っている。

ウ ロープウェー事業において，平成26年6月から職員勤務形態を，平成27年度は同事業の企画・管理業務を，それぞれ見直し運営体制の一層の効率化を図った。

エ ファシリティマネジメントの観点から，賃貸住宅をはじめとする保有資産の大規模修繕を計画的に行い，資産の長寿命化を適切な時期に行うことによって，最小の経費で最大の効果を図る。

### (3) 市との的確な役割分担の構築

ア 入居率が低迷する神戸インキュベーションオフィス（KI0）について，市による入居企業誘致という役割分担を再確認し，公社は入居要件（入居資格，業種等）の緩和による入居率向上策に積極的に取り組んでいる。

イ 六甲有馬ロープウェー事業は、構造的に赤字であることや休止中の表六甲線の取扱も課題となっていることから、市とともに、中長期的な視点から本事業のあり方の検討を進めている。

## 5 中期経営目標との対比

資金収支を改善するため、中期経営目標として、『正味財産額を3年間で17億円増額する。』ことを掲げ、資金面での厳格な執行管理と事業採算性の一層の見直しに取り組んだ結果、3年間で正味財産額を20億円確保し、目標を達成するとともに資金面を中心とした経営基盤の強化を図ることができた。

(単位：百万円)

	平成25年度		平成26年度		平成27年度		合計	
	目標	決算	目標	決算	目標	決算	目標	決算
正味財産増減額	431	23	639	1,034	700	957	1,770	2,015

平成27年度の正味財産増減額については、サンパルなど再開発ビルオーナー業務での入居促進による増収、賃貸住宅の入居率向上に伴う家賃収入の増加などに加えて、新財務会計システムの導入等による経常的経費の削減効果もあり、当年度の経営目標を上回った。

### 第3 財務諸表

#### 1 正味財産増減計算書

自 平成 27 年 4 月 1 日  
至 平成 28 年 3 月 31 日

(単位：円)

科目	決算額	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	241,000	241,000	0
基本財産受取利息	241,000	241,000	0
事業収益	14,208,808,880	14,984,826,786	△ 776,017,906
六甲有馬ロープウェー事業収益	139,009,370	126,435,819	12,573,551
まやビューライン事業収益	105,677,216	188,063,440	△ 82,386,224
住宅供給公社継承事業収益	3,332,033,033	4,186,498,396	△ 854,465,363
都市再開発等事業収益	10,619,581,366	10,248,793,826	370,787,540
その他事業収益	12,507,895	235,035,305	△ 222,527,410
受取補助金等	704,636,702	6,360,892	698,275,810
受取国庫補助金	19,086,129	0	19,086,129
受取神戸市関連補助金	659,900,412	0	659,900,412
受取その他地方公共団体補助金	14,404,000	0	14,404,000
受取補助金等振替額	11,246,161	6,360,892	4,885,269
受取負担金	6,793,751	2,470,455	4,323,296
受取負担金振替額	6,793,751	2,470,455	4,323,296
受取寄付金	1,000,000	0	1,000,000
受取寄付金振替額	1,000,000	0	1,000,000
経常収益計 (A)	14,921,480,333	14,993,899,133	△ 72,418,800
(2) 経常費用			
事業費	13,522,301,688	13,501,210,303	21,091,385
六甲有馬ロープウェー事業費	229,869,675	238,597,102	△ 8,727,427
人件費	65,220,506	67,653,104	△ 2,432,598
減価償却費	46,503,630	71,545,822	△ 25,042,192
その他事業費	118,145,539	99,398,176	18,747,363
まやビューライン事業費	251,726,699	302,014,036	△ 50,287,337
人件費	87,840,040	71,175,580	16,664,460
減価償却費	18,546,260	15,291,598	3,254,662
その他事業費	145,340,399	215,546,858	△ 70,206,459
住宅供給公社継承事業費	3,113,048,668	3,690,210,197	△ 577,161,529
人件費	260,667,049	270,663,541	△ 9,996,492
減価償却費	303,358,848	303,392,152	△ 33,304
その他事業費	2,549,022,771	3,116,154,504	△ 567,131,733
都市再開発等事業費	9,760,881,932	9,270,388,968	490,492,964
人件費	887,220,665	982,057,725	△ 94,837,060
減価償却費	395,377,356	401,854,950	△ 6,477,594
その他事業費	8,478,283,911	7,886,476,293	591,807,618
その他事業費	166,774,714	0	166,774,714
その他事業費	166,774,714	0	166,774,714
管理費	413,708,246	471,135,148	△ 57,426,902
人件費	280,496,969	291,566,268	△ 11,069,299
減価償却費	13,055,000	812,713	12,242,287
その他管理費	120,156,277	178,756,167	△ 58,599,890
経常費用計 (B)	13,936,009,934	13,972,345,451	△ 36,335,517
当期経常増減額 (A) - (B)	985,470,399	1,021,553,682	△ 36,083,283

(単位：円)

科目	決算額	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	22,875,656	12,951,112	9,924,544
経常外収益計	22,875,656	12,951,112	9,924,544
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	6,220,117	0	6,220,117
固定資産売却損	44,280,000	0	44,280,000
経常外費用計	50,500,117	0	50,500,117
当期経常外増減額	△ 27,624,461	12,951,112	△ 40,575,573
税引前当期一般正味財産増減額	957,845,938	1,034,504,794	△ 76,658,856
法人税、住民税及び事業税	405,300	372,000	33,300
当期一般正味財産増減額	957,440,638	1,034,132,794	△ 76,692,156
一般正味財産期首残高	11,276,009,599	10,241,876,805	1,034,132,794
一般正味財産期末残高	12,233,450,237	11,276,009,599	957,440,638
II 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	1,839,200	67,772,086	△ 65,932,886
受取神戸市関連補助金	1,839,200	28,902,086	△ 27,062,886
受取民間補助金	0	38,870,000	△ 38,870,000
受取負担金	0	29,645,461	△ 29,645,461
受取寄付金	0	20,000,000	△ 20,000,000
一般正味財産への振替額	△ 19,039,912	△ 8,831,347	△ 10,208,565
当期指定正味財産増減額	△ 17,200,712	108,586,200	△ 125,786,912
指定正味財産期首残高	108,586,200	0	108,586,200
指定正味財産期末残高	91,385,488	108,586,200	△ 17,200,712
III 正味財産期末残高	12,324,835,725	11,384,595,799	940,239,926

正味財産増減計算書内訳表  
自平成27年4月1日 至 平成28年3月31日

科目	実施事業等会計		
	六甲有馬ロープウェー	まやビューライン	小計
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	0	0	0
基本財産受取利息	0	0	0
事業収益	139,009,370	105,677,216	244,686,586
六甲有馬ロープウェー事業収益	139,009,370	0	139,009,370
まやビューライン事業収益	0	105,677,216	105,677,216
住宅供給公社継承事業収益	0	0	0
都市再開発等事業収益	0	0	0
その他事業収益	0	0	0
受取補助金等	0	158,078,329	158,078,329
受取国庫補助金	0	0	0
受取神戸市関連補助金	0	147,000,000	147,000,000
受取その他地方公共団体補助金	0	0	0
受取民間補助金	0	0	0
受取補助金等振替額	0	11,078,329	11,078,329
受取負担金	0	0	0
受取負担金	0	0	0
受取負担金振替額	0	0	0
受取寄付金	0	0	0
受取寄付金	0	0	0
受取寄付金振替額	0	0	0
経常収益計 (A)	139,009,370	263,755,545	402,764,915
(2) 経常費用			
事業費	229,869,675	251,726,699	481,596,374
六甲有馬ロープウェー事業費	229,869,675	0	229,869,675
人件費	65,220,506	0	65,220,506
減価償却費	46,503,630	0	46,503,630
その他事業費	118,145,539	0	118,145,539
まやビューライン事業費	0	251,726,699	251,726,699
人件費	0	87,840,040	87,840,040
減価償却費	0	18,546,260	18,546,260
その他事業費	0	145,340,399	145,340,399
住宅供給公社継承事業費	0	0	0
人件費	0	0	0
減価償却費	0	0	0
その他事業費	0	0	0
都市再開発等事業費	0	0	0
人件費	0	0	0
減価償却費	0	0	0
その他事業費	0	0	0
その他事業費	0	0	0
人件費	0	0	0
減価償却費	0	0	0
その他事業費	0	0	0
管理費	0	0	0
人件費	0	0	0
減価償却費	0	0	0
その他管理費	0	0	0
経常費用計 (B)	229,869,675	251,726,699	481,596,374
当期経常増減額 (A) - (B)	△ 90,860,305	12,028,846	△ 78,831,459

(単位：円)

その他会計				法人会計	内部取引消去	合計
住宅供給公社継承事業	都市再開発等事業	共通	小計			
0	0	241,000	241,000	0	0	241,000
0	0	241,000	241,000	0	0	241,000
3,332,033,033	10,619,581,366	12,507,895	13,964,122,294	0	0	14,208,808,880
0	0	0	0	0	0	139,009,370
0	0	0	0	0	0	105,677,216
3,332,033,033	0	0	3,332,033,033	0	0	3,332,033,033
0	10,619,581,366	0	10,619,581,366	0	0	10,619,581,366
0	0	12,507,895	12,507,895	0	0	12,507,895
513,068,244	33,490,129	0	546,558,373	0	0	704,636,702
0	19,086,129	0	19,086,129	0	0	19,086,129
512,900,412	0	0	512,900,412	0	0	659,900,412
0	14,404,000	0	14,404,000	0	0	14,404,000
0	0	0	0	0	0	0
167,832	0	0	167,832	0	0	11,246,161
0	6,793,751	0	6,793,751	0	0	6,793,751
0	0	0	0	0	0	0
0	6,793,751	0	6,793,751	0	0	6,793,751
0	1,000,000	0	1,000,000	0	0	1,000,000
0	0	0	0	0	0	0
0	1,000,000	0	1,000,000	0	0	1,000,000
3,845,101,277	10,660,865,246	12,748,895	14,518,715,418	0	0	14,921,480,333
3,113,048,668	9,760,881,932	166,774,714	13,040,705,314	0	0	13,522,301,688
0	0	0	0	0	0	229,869,675
0	0	0	0	0	0	65,220,506
0	0	0	0	0	0	46,503,630
0	0	0	0	0	0	118,145,539
0	0	0	0	0	0	251,726,699
0	0	0	0	0	0	87,840,040
0	0	0	0	0	0	18,546,260
0	0	0	0	0	0	145,340,399
3,113,048,668	0	0	3,113,048,668	0	0	3,113,048,668
260,667,049	0	0	260,667,049	0	0	260,667,049
303,358,848	0	0	303,358,848	0	0	303,358,848
2,549,022,771	0	0	2,549,022,771	0	0	2,549,022,771
0	9,760,881,932	0	9,760,881,932	0	0	9,760,881,932
0	887,220,665	0	887,220,665	0	0	887,220,665
0	395,377,356	0	395,377,356	0	0	395,377,356
0	8,478,283,911	0	8,478,283,911	0	0	8,478,283,911
0	0	166,774,714	166,774,714	0	0	166,774,714
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	166,774,714	166,774,714	0	0	166,774,714
0	0	0	0	413,708,246	0	413,708,246
0	0	0	0	280,496,969	0	280,496,969
0	0	0	0	13,055,000	0	13,055,000
0	0	0	0	120,156,277	0	120,156,277
3,113,048,668	9,760,881,932	166,774,714	13,040,705,314	413,708,246	0	13,936,009,934
732,052,609	899,983,314	△ 154,025,819	1,478,010,104	△ 413,708,246	0	985,470,399

正味財産増減計算書内訳表  
自平成27年4月1日 至 平成28年3月31日

科目	実施事業等会計		
	六甲有馬ロープウェイ	まやビューライン	小計
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
固定資産売却益	0	0	0
過年度損益修正益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除去費	6,220,070	0	6,220,070
固定資産売却損	0	0	0
過年度損益修正損	0	0	0
経常外費用計	6,220,070	0	6,220,070
当期経常外増減額	△ 6,220,070	0	△ 6,220,070
税引前当期一般正味財産増減額	△ 97,080,375	12,028,846	△ 85,051,529
法人税、住民税及び事業税	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 97,080,375	12,028,846	△ 85,051,529
一般正味財産期首残高	△ 3,408,825,972	△ 2,726,221,037	△ 6,135,047,009
一般正味財産期末残高	△ 3,505,906,347	△ 2,714,192,191	△ 6,220,098,538
Ⅱ 指定正味財産増減の部			
受取補助金等	0	0	0
受取国庫補助金	0	0	0
受取神戸市関連補助金	0	0	0
受取その他地方公共団体補助金	0	0	0
受取民間補助金	0	0	0
受取負担金	0	0	0
受取寄付金	0	0	0
一般正味財産への振替額	0	△ 11,078,329	△ 11,078,329
当期指定正味財産増減額	0	△ 11,078,329	△ 11,078,329
指定正味財産期首残高	0	61,411,194	61,411,194
指定正味財産期末残高	0	50,332,865	50,332,865
Ⅱ 正味財産期末残高	△ 3,505,906,347	△ 2,663,859,326	△ 6,169,765,673

(単位：円)

その他会計				法人会計	内部取引消去	合計
住宅供給公社継承事業	都市再開発等事業	共通	小計			
7,993,560	14,882,096	0	22,875,656	0	0	22,875,656
0	0	0	0	0	0	0
7,993,560	14,882,096	0	22,875,656	0	0	22,875,656
3	44	0	47	0	0	6,220,117
0	44,280,000	0	44,280,000	0	0	44,280,000
0	0	0	0	0	0	0
3	44,280,044	0	44,280,047	0	0	50,500,117
7,993,557	△ 29,397,948	0	△ 21,404,391	0	0	△ 27,624,461
740,046,166	870,585,366	△ 154,025,819	1,456,605,713	△ 413,708,246	0	957,845,938
0	0	405,300	405,300	0	0	405,300
740,046,166	870,585,366	△ 154,431,119	1,456,200,413	△ 413,708,246	0	957,440,638
947,814,222	9,774,307,316	8,089,180,575	18,811,302,113	△ 1,400,245,505	0	11,276,009,599
1,687,860,388	10,644,892,682	7,934,749,456	20,267,502,526	△ 1,813,953,751	0	12,233,450,237
1,839,200	0	0	1,839,200	0	0	1,839,200
0	0	0	0	0	0	0
1,839,200	0	0	1,839,200	0	0	1,839,200
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
△ 167,832	△ 7,793,751	0	△ 7,961,583	0	0	△ 19,039,912
1,671,368	△ 7,793,751	0	△ 6,122,383	0	0	△ 17,200,712
0	27,175,006	20,000,000	47,175,006	0	0	108,586,200
1,671,368	19,381,255	20,000,000	41,052,623	0	0	91,385,488
1,689,531,756	10,664,273,937	7,954,749,456	20,308,555,149	△ 1,813,953,751	0	12,324,835,725

## 2 貸借対照表(平成28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	1,765,274,663	4,199,785,903	△ 2,434,511,240
未収金	3,805,708,692	4,150,678,525	△ 344,969,833
未収収益	7,204	7,263	△ 59
未成工事支出金	6,192,794,879	5,738,775,900	454,018,979
商品	128,912	160,689	△ 31,777
前払金	3,473,083,316	53,528,214	3,419,555,102
立替金	24,630,630	11,848,072	12,782,558
仮払金	0	0	0
貸倒引当金	△ 146,989,805	△ 112,522,931	△ 34,466,874
流動資産合計	15,114,638,491	14,042,261,635	1,072,376,856
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
投資有価証券	120,510,927	120,518,211	△ 7,284
基本財産合計	120,510,927	120,518,211	△ 7,284
(2) 特定資産			
建物	887,234,127	149,777,747	737,456,380
構築物	44,291,849	54,608,695	△ 10,316,846
車両運搬具	461,025	563,600	△ 102,575
住公継承事業特定預金	1,671,368	0	1,671,368
都市再開発等その他事業特定預金	19,000,000	20,000,000	△ 1,000,000
負債引当金積立資産	505,563,264	0	505,563,264
長期預り金引当資産	2,721,818,798	0	2,721,818,798
資産除去債務引当資産	86,000,000	0	86,000,000
特定資産合計	4,266,040,431	224,950,042	4,041,090,389
(3) その他固定資産			
建物	13,644,471,986	14,199,029,927	△ 554,557,941
構築物	908,615,704	996,900,020	△ 88,284,316
車両運搬具	21	141	△ 120
什器備品	43,873,585	56,115,503	△ 12,241,918
土地	12,776,346,122	12,984,649,426	△ 208,303,304
リース資産	35,027,500	41,339,500	△ 6,312,000
借地権	587,090,821	593,310,891	△ 6,220,070
ソフトウェア	76,762,391	24,723,135	52,039,256
電話加入権	1,504,499	1,504,499	0
敷金	79,377,549	78,644,314	733,235
保証金	303,804,600	304,804,600	△ 1,000,000
投資有価証券	48,579,500	48,579,500	0
供託金等	5,191,544	5,990,000	△ 798,456
長期前払費用	51,128,862	65,446,345	△ 14,317,483
その他固定資産合計	28,561,774,684	29,401,037,801	△ 839,263,117
固定資産合計	32,948,326,042	29,746,506,054	3,201,819,988
資産合計	48,062,964,533	43,788,767,689	4,274,196,844

(単位：円)

科目	当年度	前年度	増減
<b>II 負債の部</b>			
1. 流動負債			
短期借入金	7,800,000,000	3,900,000,000	3,900,000,000
1年内返済予定長期借入金	894,581,374	923,154,280	△ 28,572,906
リース債務	6,627,600	6,627,600	0
未払金	4,004,091,666	3,514,032,706	490,058,960
未払費用	10,547,122	13,819,702	△ 3,272,580
前受金	346,928,020	1,104,926,034	△ 757,998,014
預り金	325,845,679	372,682,813	△ 46,837,134
賞与引当金	100,584,253	91,516,120	9,068,133
流動負債合計	13,489,205,714	9,926,759,255	3,562,446,459
2. 固定負債			
長期預り金	2,721,818,798	2,850,823,653	△ 129,004,855
長期借入金	18,180,262,746	19,074,844,120	△ 894,581,374
長期前受金	51,711,264	58,630,172	△ 6,918,908
リース債務	30,151,275	36,778,875	△ 6,627,600
資産除去債務	860,000,000	0	860,000,000
退職給付引当金	404,979,011	456,335,815	△ 51,356,804
固定負債合計	22,248,923,094	22,477,412,635	△ 228,489,541
負債合計	35,738,128,808	32,404,171,890	3,333,956,918
<b>III 正味財産の部</b>			
1. 指定正味財産			
補助金等	52,004,233	61,411,194	△ 9,406,961
負担金	20,381,255	27,175,006	△ 6,793,751
寄附金	19,000,000	20,000,000	△ 1,000,000
指定正味財産合計	91,385,488	108,586,200	△ 17,200,712
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(91,385,488)	(108,586,200)	(△ 17,200,712)
2. 一般正味財産	12,233,450,237	11,276,009,599	957,440,638
(うち基本財産への充当額)	(120,510,927)	(120,518,211)	(△ 7,284)
(うち特定資産への充当額)	(87,272,881)	(116,363,842)	(△ 29,090,961)
正味財産合計	12,324,835,725	11,384,595,799	940,239,926
負債及び正味財産合計	48,062,964,533	43,788,767,689	4,274,196,844

貸借対照表内訳表  
(平成28年3月31日現在)

(単位：円)

科目	実施事業等会計	その他会計	法人会計	内部取引消去	合計
I 資産の部					
1. 流動資産					
現金預金	13,657,784	1,751,616,879	0	0	1,765,274,663
未収金	21,048,812	3,784,659,880	0	0	3,805,708,692
未収収益	0	7,204	0	0	7,204
未成工事支出金	0	6,192,794,879	0	0	6,192,794,879
商品	128,912	0	0	0	128,912
前払金	1,021,860	3,472,061,456	0	0	3,473,083,316
立替金	0	24,630,630	0	0	24,630,630
仮払金	0	0	0	0	0
貸倒引当金	0	△ 146,989,805	0	0	△ 146,989,805
他会計勘定	0	8,719,778,792	0	△ 8,719,778,792	0
流動資産合計	35,857,368	23,798,559,915	0	△ 8,719,778,792	15,114,638,491
2. 固定資産					
(1) 基本財産					
投資有価証券	0	0	120,510,927	0	120,510,927
基本財産合計	0	0	120,510,927	0	120,510,927
(2) 特定資産					
建物	5,579,991	881,654,136	0	0	887,234,127
構築物	44,291,849	0	0	0	44,291,849
車両運搬具	461,025	0	0	0	461,025
住公継承事業特定預金	0	1,671,368	0	0	1,671,368
都市再開発等その他事業特定預金	0	19,000,000	0	0	19,000,000
負債引当金積立資産	0	505,563,264	0	0	505,563,264
長期預り金引当資産	8,742	2,721,810,056	0	0	2,721,818,798
資産除去債務引当資産	0	86,000,000	0	0	86,000,000
特定資産合計	50,341,607	4,215,698,824	0	0	4,266,040,431
(3) その他固定資産					
建物	89,959,440	13,554,512,546	0	0	13,644,471,986
構築物	382,659,237	525,956,467	0	0	908,615,704
車両運搬具	2	19	0	0	21
什器備品	390,947	43,482,638	0	0	43,873,585
土地	32,380,148	12,743,965,974	0	0	12,776,346,122
リース資産	0	35,027,500	0	0	35,027,500
借地権	111,454,529	475,636,292	0	0	587,090,821
ソフトウェア	0	76,762,391	0	0	76,762,391
電話加入権	0	1,504,499	0	0	1,504,499
敷金	0	79,377,549	0	0	79,377,549
保証金	0	303,804,600	0	0	303,804,600
投資有価証券	0	48,579,500	0	0	48,579,500
供託金等	0	5,191,544	0	0	5,191,544
長期前払費用	349,829	50,779,033	0	0	51,128,862
その他固定資産合計	617,194,132	27,944,580,552	0	0	28,561,774,684
固定資産合計	667,535,739	32,160,279,376	120,510,927	0	32,948,326,042
資産合計	703,393,107	55,958,839,291	120,510,927	△ 8,719,778,792	48,062,964,533

(単位：円)

科目	実施事業等会計	その他会計	法人会計	内部取引消去	合計
<b>II 負債の部</b>					
<b>1. 流動負債</b>					
短期借入金	0	7,800,000,000	0	0	7,800,000,000
1年内返済予定長期借入金	2,600,000	891,981,374	0	0	894,581,374
リース債務	0	6,627,600	0	0	6,627,600
未払金	59,344,963	3,944,746,703	0	0	4,004,091,666
未払費用	90,961	10,456,161	0	0	10,547,122
前受金	0	346,928,020	0	0	346,928,020
預り金	0	325,845,679	0	0	325,845,679
賞与引当金	0	100,584,253	0	0	100,584,253
他会計勘定	6,785,314,114	0	1,934,464,678	△ 8,719,778,792	0
流動負債合計	6,847,350,038	13,427,169,790	1,934,464,678	△ 8,719,778,792	13,489,205,714
<b>2. 固定負債</b>					
長期預り金	8,742	2,721,810,056	0	0	2,721,818,798
長期借入金	25,800,000	18,154,462,746	0	0	18,180,262,746
長期前受金	0	51,711,264	0	0	51,711,264
リース債務	0	30,151,275	0	0	30,151,275
資産除去債務	0	860,000,000	0	0	860,000,000
退職給付引当金	0	404,979,011	0	0	404,979,011
固定負債合計	25,808,742	22,223,114,352	0	0	22,248,923,094
負債合計	6,873,158,780	35,650,284,142	1,934,464,678	△ 8,719,778,792	35,738,128,808
<b>III 正味財産の部</b>					
<b>1. 指定正味財産</b>					
補助金等	50,332,865	1,671,368	0	0	52,004,233
負担金	0	20,381,255	0	0	20,381,255
寄附金	0	19,000,000	0	0	19,000,000
指定正味財産合計	50,332,865	41,052,623	0	0	91,385,488
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(50,332,865)	(41,052,623)	(0)	(0)	(91,385,488)
<b>2. 一般正味財産</b>	△ 6,220,098,538	20,267,502,526	△ 1,813,953,751	0	12,233,450,237
(うち基本財産への充当額)	(0)	(0)	(120,510,927)	(0)	(120,510,927)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(87,272,881)	(0)	(0)	(87,272,881)
正味財産合計	△ 6,169,765,673	20,308,555,149	△ 1,813,953,751	0	12,324,835,725
負債及び正味財産合計	703,393,107	55,958,839,291	120,510,927	△ 8,719,778,792	48,062,964,533

### 3 財務諸表に対する注記

#### (1) 重要な会計方針

##### あ) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券  
償却原価法
- ・その他の有価証券（時価のないもの）  
移動平均法による原価法

##### い) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価方法は、先入先出法による原価法によっている。

##### う) 固定資産の減価償却の方法

固定資産の減価償却は次の方式を採用している。

- ・有形固定資産（リース資産除く）・・・定率法。但し、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法。
- ・無形固定資産（リース資産除く）・・・定額法
- ・リース資産・・・リース期間を耐用年数とし、残存価額をゼロとする定額法。  
なお、所有権移転外ファイナンスリース取引のうち、リース取引開始日が「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号平成19年3月30日改正）の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

##### え) 引当金の計上基準

###### ・退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期末に発生していると認められる額を計上している。

###### ・賞与引当金

職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち、当期に帰属する額を計上している。

###### ・貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、見込額を計上している。

お) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理については、税抜方式で行っている。

(2) 基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科目	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産				
投資有価証券	120,518,211		7,284	120,510,927
小計	120,518,211	-	7,284	120,510,927
特定資産				
建物	149,777,747	860,000,000	122,543,620	887,234,127
構築物	54,608,695	-	10,316,846	44,291,849
車両運搬具	563,600	-	102,575	461,025
住公継承事業特定預金	-	1,839,200	167,832	1,671,368
都市再開発等その他事業特定預金	20,000,000	-	1,000,000	19,000,000
負債引当金積立資産	-	505,563,264	-	505,563,264
長期預り金引当資産	-	2,721,818,798	-	2,721,818,798
資産除去債務引当資産	-	86,000,000	-	86,000,000
小計	224,950,042	4,175,221,262	134,130,873	4,266,040,431
合計	345,468,253	4,175,221,262	134,138,157	4,386,551,358

(3) 基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

科目	当期末残高	(うち指定正味 財産からの充当 額)	(うち一般正味財 産からの充当額)	(うち負債に対応す る額)
基本財産				
投資有価証券	120,510,927	-	(120,510,927)	-
小計	120,510,927	-	(120,510,927)	-
特定資産				
建物	887,234,127	(25,961,246)	(87,272,881)	(774,000,000)
構築物	44,291,849	(44,291,849)	-	-
車両運搬具	461,025	(461,025)	-	-
住公継承事業特定預金	1,671,368	(1,671,368)	-	-
都市再開発等その他事業特定預金	19,000,000	(19,000,000)	-	-
負債引当金積立資産	505,563,264	-	-	(505,563,264)
長期預り金引当資産	2,721,818,798	-	-	(2,721,818,798)
資産除去債務引当資産	86,000,000	-	-	(86,000,000)
小計	4,266,040,431	(91,385,488)	(87,272,881)	(4,087,382,062)
合計	4,386,551,358	(91,385,488)	(207,783,808)	(4,087,382,062)

(4) 担保に供している資産

土地 5,011,235,300 円、借地権 385,587,000 円及び建物 9,140,533,020 円（帳簿価額）は、長期借入金 13,511,450,120 円及び1年内返済予定長期借入金 594,515,374 円の担保に供している。

(5) 固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
<b>【特定資産】</b>			
建物	1,023,038,920	135,804,793	887,234,127
構築物	60,721,000	16,429,151	44,291,849
車両運搬具	600,000	138,975	461,025
小 計	1,084,359,920	152,372,919	931,987,001
<b>【その他固定資産】</b>			
建物	26,131,585,817	12,487,113,831	13,644,471,986
構築物	3,859,166,255	2,950,550,551	908,615,704
車両運搬具	4,756,454	4,756,433	21
什器備品	209,034,214	165,160,629	43,873,585
リース資産	56,808,000	21,780,500	35,027,500
小 計	30,261,350,740	15,629,361,944	14,631,988,796
合 計	31,345,710,660	15,781,734,863	15,563,975,797

(6) 満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

(単位：円)

種類及び銘柄	帳簿価額	時 価	評価損益
第 106 回利付国債	120,510,927	121,198,900	687,973
合 計	120,510,927	121,198,900	687,973

## (7) 補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高

補助金等の内訳並びに交付者、当期の増減額及び残高は、次のとおりである。

(単位：円)

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
復興まちづくり支援事業補助金	(公財) 兵庫県まちづくり技術センター	—	14,404,000	14,404,000	—	—
住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業補助金(鶴甲)	国土交通省	—	10,303,000	10,303,000	—	—
直営特優賃住宅子育て支援補助金	神戸市	—	17,750,600	17,750,600	—	—
直営特優賃建設資金利子補給金	神戸市	—	27,211,000	27,211,000	—	—
借上特優賃住宅家賃補助金(制度補助及び特目)	神戸市	—	13,331,700	13,331,700	—	—
借上特優賃住宅子育て支援補助金	神戸市	—	14,974,800	14,974,800	—	—
借上特優賃住宅支援金(収支赤字補填)	神戸市	—	389,193,902	389,193,902	—	—
インナー高齢家賃補助金(ウェルライフ)	神戸市	—	17,378,300	17,378,300	—	—
入江住宅家賃補助金	神戸市	—	23,562,810	23,562,810	—	—
入江集会所補助金	神戸市	—	1,839,200	167,832	1,671,368	指定正味財産
入江住宅借上市営住宅事前返還補助金	神戸市	—	768,300	768,300	—	—
借上公営住宅建設資金利子補給金	神戸市	—	8,729,000	8,729,000	—	—

補助金等の名称	交付者	前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高	貸借対照表上の記載区分
摩耶ケーブル及び摩耶ロープウェイ再整備補助金	神戸市	61,411,194	—	11,078,329	50,332,865	指定正味財産
摩耶ケーブル及び摩耶ロープウェイ再整備補助金	神戸市	—	147,000,000	147,000,000	—	—
新長田駅前ビル煙突改修工事負担金	神戸市	27,175,006	—	6,793,751	20,381,255	指定正味財産
旭通4丁目地区市街地再開発組合寄付金	旭通4丁目地区市街地再開発組合	20,000,000	—	1,000,000	19,000,000	指定正味財産
地産地消型再生可能エネルギー一面的利用等推進事業費補助金	経済産業省	—	8,783,129	8,783,129	—	—
合計	—	108,586,200	695,229,741	712,430,453	91,385,488	—

(8) 指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳

指定正味財産から一般正味財産への振替額の内訳は、次のとおりである。

(単位：円)

内 容	金額
経常収益への振替額	
減価償却費計上による振替額	17,872,080
目的達成による指定解除額	1,167,832
合 計	19,039,912

#### (9) 資産除去債務

当社は、昭和 47 年 4 月に国立公園第 2 種特別地域内等に取得した建物等について、当事業年度中に撤去に関わる計画が立案され、その債務を合理的に見積ることができるようになったことから、自然公園法施行規則に従い、資産除去債務を計上している。資産除去債務の見積りにあたり、支出発生までの見込期間は当事業年度から 10 年後、割引率はゼロを採用している。

当事業年度において資産除去債務に計上した金額及び当事業年度末における資産除去債務残高は 860,000 千円である。

## 4 附属明細書

### 1. 基本財産及び特定資産の明細

「基本財産及び特定資産の増減額及びその残高」を注記しているため作成を省略している。

### 2. 引当金の明細

(単位：円)

科 目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸倒引当金	112,522,931	36,617,867	2,150,993		146,989,805
賞与引当金	91,516,120	100,584,253	91,516,120	-	100,584,253
退職給付引当金	456,335,815	3,861,723	55,218,527		404,979,011

平成28年6月10日

## 監査報告書

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社  
理事長 石井陽一様

監事 石丸鐵太郎 ㊟

監事 岩崎和文 ㊟

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（以下、当会社という）定款第9条第1項の規定に基づき、当会社の平成27年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の監査を実施したので、次のとおり報告します。

### 記

#### 1 監査の概要

- |               |   |
|---------------|---|
| (1) 監査年月日     | 平成27年4月1日から平成28年6月10日まで   |
| (2) 監査事項      | 決算監査  |
| (3) 監査対象期間    | 平成27年4月1日から平成28年3月31日まで   |
| (4) 監査の方法及び内容 | 当会社の理事会に出席し、理事からその職務の執行状況についての報告を聴取し、また当会社の事務所において、帳簿並びに重要な書類等を閲覧するとともに、事業報告及び計算書類等を受領してその説明を受け、検討を行った。 |

#### 2 監査結果

事業報告は、当会社の状況を正しく示しているとともに、適正に執行されているものと認めた。また、会計監査人の監査報告を踏まえ監査した結果、財務諸表等により、会計帳簿等について計数の確認を行ったところ誤りはなく、財産及び損益の状況を適正に表示しているものと認めた。その他、理事の職務執行に関する不正行為又は法令、若しくは定款に違反する重大な事実は認められなかった。

## 報告事項(2)

### 公益目的支出計画実施報告書について

#### 公益目的支出計画実施報告書の概要

##### 1. 平成27年度の概要

1. 公益目的財産額	9,924,205,638 円	—(イ)
2. 平成27年度までの公益目的支出額(①+②-③)	593,032,392 円	—(ロ)
①平成26年度までの公益目的収支差額	509,842,108 円	
②平成27年度の公益目的支出の額	485,955,199 円	
③平成27年度の実施事業収入の額	402,764,915 円	
3. 平成27年度末日の公益目的財産残額	9,331,173,246 円	—(ハ)

##### 2. 公益目的支出計画の状況

計画上の完了見込み	平成64年3月31日
-----------	------------

表A

	平成27年度	
	計画	実績
公益目的支出の額	454,485,000 円	485,955,199 円
実施事業収入の額	200,583,000 円	402,764,915 円
公益目的収支差額	253,902,000 円	83,190,284 円

表B

	平成24～26年度		平成24～27年度		平成24～28年度
	計画	実績	計画	実績	計画
公益目的財産額	9,924,205,638 円	9,924,205,638 円	9,924,205,638 円	9,924,205,638 円	9,924,205,638 円
公益目的収支差額	761,706,000 円	509,842,108 円	(二) 1,015,608,000 円	(ホ) 593,032,392 円	1,269,510,000 円
公益目的財産残高	9,162,499,638 円	9,414,363,530 円	8,908,597,638 円	9,331,173,246 円	8,654,695,638 円

計画と比べ、平成27年度末時点の公益目的収支差額の実績は、約4億2300万円((二)-(ホ))下回った。

なお、公益目的支出計画の実施期間があと36年間あり、今後の実施事業の規模を鑑みても、実施期間に関しては影響がないと考える。

## 事業番号:継1 六甲有馬ロープウェー事業

表1. 実施事業収入の額

(単位:円)

損益計算書の科目	計画上の実施事業収入の見込額 <≒平成23年度予算額> (A)	損益計算書の収益の額 <平成27年度> (B)	実施事業収入の額 <平成27年度> (C)	計画額と実施事業収入の額との差 (D) = (C) - (A)	備考
運輸収入	112,000,000	133,190,103	133,190,103	21,190,103	乗客数の増による。(H22年度:160,743人→H27年度:206,560人)
使用料等収入	5,152,000	4,749,250	4,749,250	△ 402,750	駐車場使用料の減による。
その他営業収入	1,643,000	760,017	760,017	△ 882,983	物品販売等収入、自動販売機手数料の減による。
営業外収入	0	310,000	310,000	310,000	広告宣伝費の戻入の発生による。
計①	118,795,000	139,009,370	139,009,370	20,214,370	

表2. 公益目的支出の額

(単位:円)

損益計算書の科目	計上の公益目的支出の額の見込額 <≒平成23年度予算額> (E)	損益計算書の費用の額 <平成27年度> (F)	公益目的支出の額 <平成27年度> (G)	計画額と公益目的支出の額との差 (H) = (G) - (E)	備考
営業費用 (減価償却費以外)	184,413,000	166,351,049	166,351,049	△ 18,061,951	主に人件費及び修繕費の減による。
減価償却費	44,189,000	46,503,630	43,518,266	△ 670,734	公益目的財産額の算定において時価評価を0円とした資産(天狗岩駅・表六甲駅)の減価償却費(2,985,364円)を除いた額を公益目的支出の額とする。
営業外費用	0	989,942	989,942	989,942	借入金返済利息分の発生による。
特別損失	0	6,220,070	6,220,070	6,220,070	借地権の除却損の発生による。
計②	228,602,000	220,064,691	217,079,327	△ 11,522,673	

表3. 公益目的収支差額

②-①	109,807,000	81,055,321	78,069,957	△ 31,737,043
-----	-------------	------------	------------	--------------

(注1) 一般管理費は含まない。

(注2) 「損益計算書の収益の額」=「実施事業収入の額」、「損益計算書の費用の額」=「公益目的支出の額」となるのが原則である。しかし、公益目的財産額の算定にあたって時価評価した資産がある場合は、時価評価による影響を反映した額を「実施事業収入の額」・「公益目的支出の額」の欄に記載する。

## 事業番号: 継2 まやビューライン事業

表1. 実施事業収入の額

(単位: 円)

損益計算書の科目	計画上の実施事業収入の見込額 < ≒平成23年度予算額 > (A)	損益計算書の収益の額 < 平成27年度 > (B)	実施事業収入の額 < 平成27年度 > (C)	計画額と実施事業収入の額との差 (D) = (C) - (A)	備 考
運輸収入	75,600,000	92,463,441	92,463,441	16,863,441	乗客数の増による。(H22年度: 277,169人 → H27年度: 344,054人)
賃貸料等収入	2,764,000	1,084,133	1,084,133	△ 1,679,867	星の駅2階店舗の事業者変更に伴う契約スキームの変更に伴う賃貸料の減による。
使用料等収入	100,000	6,078,173	6,078,173	5,978,173	
補助金収入	2,500,000	158,078,329	158,078,329	155,578,329	運行補助(130,000千円)、再整備補助(17,000千円)、正味財産からの振替(11,078千円)
その他営業収入	824,000	2,817,422	2,817,422	1,993,422	
営業外収入	0	3,234,047	3,234,047	3,234,047	まやビューラインサポーターの会運営援助金(H25年～)の発生による。
計①	81,788,000	263,755,545	263,755,545	181,967,545	

表2. 公益目的支出の額

(単位: 円)

損益計算書の科目	計画上の公益目的支出の見込額 < ≒平成23年度予算額 > (E)	損益計算書の費用の額 < 平成27年度 > (F)	公益目的支出の額 < 平成27年度 > (G)	計画額と公益目的支出の額との差 (H) = (G) - (E)	備 考
営業費用 (減価償却費以外)	211,556,000	250,520,868	250,520,868	38,964,868	主として修繕費の増による。
減価償却費	14,327,000	18,546,260	18,355,004	4,028,004	ケーブル駅の資産は、時価評価資産として56%の評価損を公益目的財産額の算定上、控除しているため、当該資産の減価償却費も56%減額した額を公益目的支出の額とする。
計②	225,883,000	269,067,128	268,875,872	42,992,872	

表3. 公益目的収支差額

②-①	144,095,000	5,311,583	5,120,327	△ 138,974,673
-----	-------------	-----------	-----------	---------------

(注1) 一般管理費は含めない。

(注2) 「損益計算書の収益の額」=「実施事業収入の額」、「損益計算書の費用の額」=「公益目的支出の額」となるのが原則である。しかし、公益目的財産額の算定にあたって時価評価した資産がある場合は、時価評価による影響を反映した額を「実施事業収入の額」・「公益目的支出の額」の欄に記載する。