

令和5年度事業計画及び予算について

外郭団体の見直しに伴う組織再編により、令和4年5月、当社は法人名称を「一般財団法人 神戸住環境整備公社」と改め、快適な住環境の実現と公益施設等の整備等に特化した団体として、「一人ひとりが、心豊かに幸せを実感できる、持続可能な社会」の実現に向けて取り組んでいるところである。

当社は、市民ニーズを踏まえた安全・安心・快適な神戸の住環境の実現への取組みと、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み、神戸市政へ貢献していく。

具体的には、若年世帯、新婚・子育て世帯、高齢者等といった多様な市民ニーズを踏まえたすまいの提供や、すまいに関する多岐にわたる市民からの相談への対応、大きな課題となっている空き家・空き地の抑制や活用促進等、市民の住環境向上への支援に取り組んでいく。

また、公益施設等の整備・保全を通じてこれまで積み重ねてきた技術力を最大限発揮し、多様なニーズに応じた的確で高質なサービスを提供するとともに、人材育成にも注力していく。

令和5年度は、市において、住み続ける“まち”として神戸が選択されるよう、暮らしの質と都市の価値を高めていくとともに、将来世代が過度な負担を背負い込むことがないように、堅実な成長戦略により、さらなる都市の成長を促す好循環を創出することとしている。当公社においても、市との密接な連携のもとに、空き家・空き地対策の推進や新長田地区の活性化に取り組む、市の施策にも柔軟に対応し「新たな神戸づくり」に貢献していく。

1 安全・安心・快適な住環境の実現に貢献します

(1) 賃貸住宅等運営事業

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

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

安定的に事業を経営することにより、住宅供給公社から継承した債務の着実な返済を進める。

・賃貸住宅管理戸数 30団地 2,535戸

(2) すまいるネット事業

市からの委託を受け、専門家団体等の協力を得てすまいるの総合窓口「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、耐震化等、すまいるに関する相談・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、高齢期のすまいるに関する相談や住み替え時の情報を提供する。

(3) 住環境推進事業

ア 既存住宅の再生による流通促進

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

イ 新長田活性化プロジェクトとの連携による空き家等の活用

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

ウ 住宅確保要配慮者向け住宅の供給支援

住宅確保要配慮者の円滑な入居を促進するため、市と連携して賃貸住宅のオーナー支援等に取り組む。

(4) 消防関係講習事業

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

・見込受講者数 5,900人

(5) 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。

(6) 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。

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

(1) 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。また建築、設備、土木工事の各分野において、企画・計画調整・事業執行まで包括的に実施することができるノウハウを活かし、市の各部署のほか、外郭団体等からの依頼に基づき、施設改修・設備更新工事を実施する。

・受託予定工事件数

市（教育委員会、経済観光局等） 42件

外郭団体等（道路公社、（株）こうべ未来都市機構等） 17件

(2) 公益施設等管理事業

ア 公益施設等設備管理業務

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。

- ・神戸国際交流会館、しあわせの村、総合運動公園等 管理施設数 60施設

イ 農業集落排水業務

当公社、(株)神鋼環境ソリューション、神鋼環境メンテナンス(株)の共同事業体による指定管理者(令和5年度)として、西区及び北区計26地区の農業集落排水処理施設の安定的かつ効率的な管理運営を行う。また、小学校での環境学習を実施し、水環境への理解を深める取組みを行う。

(3) 国際技術支援事業

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

- ・JICAフィリピン国マニラ首都圏「公共交通指向型都市開発技術協力」事業
- ・JICAコンゴ民主共和国「都市交通/都市開発技術協力」事業 等

(4) 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う民間事業者が生まれていることから、代替についても引き続き検討していく。

- ・ウェルブ六甲道、レバンテ垂水、新長田合同庁舎等 管理者件数 計14件

予定正味財産増減計算書

自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 年 3 月 31 日

(単位：千円)

科目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	72	265	△193
基本財産受取利息	72	265	△193
事業収益	9,891,228	10,989,752	△1,098,524
六甲有馬ロープウェー事業収益	0	131,065	△131,065
まやビューライン事業収益	0	65,099	△65,099
住環境推進事業収益	14,182	0	14,182
消防関係講習事業収益	39,748	0	39,748
国際技術支援事業収益	4,727	0	4,727
住宅供給公社継承事業収益	2,217,656	2,440,798	△223,142
施設整備・管理等事業収益	7,564,805	8,352,774	△787,969
その他事業収益	50,110	16	50,094
受取補助金等	148,232	223,297	△75,065
受取神戸市関連補助金	145,182	210,540	△65,358
受取補助金等振替額	3,050	12,757	△9,707
受取負担金	721,471	133,454	588,017
受取負担金	721,471	131,058	590,413
受取負担金振替額	0	2,396	△2,396
受取寄付金	0	500	△500
受取寄付金振替額	0	500	△500
雑収益	4,558	3,986	572
受取利息	4,558	3,986	572
経常収益計 (A)	10,765,561	11,351,254	△585,693
(2) 経常費用			
事業費	10,470,881	10,365,760	105,121
六甲有馬ロープウェー事業費	0	259,295	△259,295
人件費	0	74,638	△74,638
減価償却費	0	58,512	△58,512
その他事業費	0	126,145	△126,145
まやビューライン事業費	0	281,737	△281,737
人件費	0	99,708	△99,708
減価償却費	0	12,407	△12,407
その他事業費	0	169,622	△169,622
住環境推進事業費	54,201	0	54,201
人件費	43,825	0	43,825
減価償却費	600	0	600
その他事業費	9,776	0	9,776
消防関係講習事業費	39,630	0	39,630
人件費	14,612	0	14,612
減価償却費	514	0	514
その他事業費	24,504	0	24,504
国際技術支援事業費	10,343	0	10,343
人件費	8,470	0	8,470
減価償却費	0	0	0
その他事業費	1,873	0	1,873
住宅供給公社継承事業費	1,615,666	1,520,347	95,319
人件費	260,835	231,920	28,915
減価償却費	340,048	327,140	12,908
その他事業費	1,014,783	961,287	53,496

(単位：千円)

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

(注) 業務量の増加等に伴い、事業収益または補助金等収入が予算額に比して増加する場合は、その増加金額の範囲内で当該事業に直接必要となる経費または当該事業に必要な固定資産の取得に充てることができる(弾力条項)

予定貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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