

**財政援助団体等監査結果報告**  
〔株式会社神戸商工貿易センター〕

神戸市監査委員	谷	口	時	寛
同	吉	田	基	毅
同	壬	生		潤
同	平	井	真	千子

地方自治法第199条第7項の規定に基づき実施した平成29年度財政援助団体等監査について、同条第9項の規定によりその結果に関する報告を次のとおり決定した。

## 1 監査の対象

株式会社神戸商工貿易センター（以下「会社」という。）における出納その他の事務（神戸市（以下「本市」という。）からの公の施設の指定管理に係る出納その他の事務を含む。）で、主として平成28年度執行の事務

## 2 監査の期間

平成29年8月28日～平成29年12月19日

## 3 監査の方法

監査は、出納その他の事務が法令等に基づき適正に行われているかについて、関係書類の調査とともに、関係職員に対する質問等の方法により実施した。

## 4 団体の概要

### (1) 設立の趣旨

会社は、神戸商工貿易センタービル（以下「貿易センタービル」という。）を建設し、運営することを目的として、昭和42年8月に設立された。その後、平成10年12月に産業貿易展示館（以下「神戸サンボーホール」という。）を買い取り、同館の運営業務を開始するとともに、平成12年4月には、議会の議決を得て神戸ファッションマート（以下「ファッションマート」という。）の土地・建物を本市から無償で借受けるとともに、建物内装等の営業用資産を買い取り、同事業を開始した。

## (2) 本市との関係

### ① 出資

会社の資本金は15億円であり、本市は、7億5,000万円（出資率50%）を出資している。また、本市以外の出資者は、民間の株式会社や金融機関など93名である。

### ② 公の施設の指定管理

デザイン・クリエイティブセンター神戸について、会社を含む3団体で構成する共同事業体が指定管理者として指定されている。

#### ア 指定管理者

iop都市文化創造研究所・ピースリーマネジメント・神戸商工貿易センター共同事業体

代表者 株式会社神戸商工貿易センター

（その他の構成員）

株式会社iop都市文化創造研究所、ピースリーマネジメント有限公司

#### イ 指定管理料等

共同事業体における指定管理業務に係る指定管理料等は第1表のとおりである。

第1表 指定管理料等の比較

（単位 金額：千円，比率：％）

	平成28年度		平成27年度		対前年度 増減	対前年度 増減率
	金額	構成 比率	金額	構成 比率		
指定管理料	118,102	60.7	113,659	62.2	4,443	3.9
（うち修繕費）	(3,000)	(1.5)	(3,000)	(1.6)	(0)	(0.0)
利用料金収入	76,592	39.3	69,219	37.8	7,373	10.7

備考：修繕費は施設の補修・小修繕等に係るものであり、年度終了後精算している。

#### ウ 指定管理者選定評価委員会による評価

指定管理の管理運営に対する評価は、学識経験者や公認会計士等の専門家で構成される指定管理者選定評価委員会が毎年度評価され、その結果は本市のホームページで公表されている。

今回の監査対象となった指定管理者の管理運営に対する平成28年度の総合評価は5段階評価（AAA, AA, A, B, C）のうち、AA（運営内容が目標や計画・過去実績等をやや上回っている）となっており、その所見は「スプリンクラー設置工事で一部休止期間があったにもかかわらず、目標値及び前年度額を大幅に上回る収入を達成した。」「特色あるプログラムを通じて、市民に豊かな感性や想像力を育む機会を多く提供し、参加者も増加している。」などとなっている。

### ③ 職員数

平成28年度末における職員数は32人であり、そのうち本市派遣職員は2人である。

(3) 事業の概要

会社及び事業所の所在地は、第2表のとおりである。

第2表 会社及び事業所の所在地

事業所	所在地
会社（神戸商工貿易センタービル）	中央区浜辺通5丁目1番14号 神戸商工貿易センタービルB1階
神戸サンボーホール	中央区浜辺通5丁目1番32号
神戸ファッションマーケット	東灘区向洋町中6丁目9番地 神戸ファッションマーケット6階
デザイン・クリエイティブセンター神戸	中央区小野浜町1番4号

主な事業の業務量の比較は、第3表のとおりである。

① 不動産の管理運営

貿易センタービル、神戸サンボーホール及びファッションマーケットにおいて、貸室管理運営事業、駐車場管理運営事業、会場管理運営事業を行っている。

② ベンチャー企業等支援事業

起業支援による神戸市内へのベンチャー企業の一層の集積を進めるため、本市からの受託によりSOHOプラザをファッションマーケット内に開設している。また、会社の独自事業として低廉な賃料・敷金によるオフィスの提供や法律・経営相談などの経営支援サービスなどベンチャー企業等への支援を行っている。

③ 指定管理運営等に関する事業

指定管理業務のうち施設管理を担当し、デザイン・クリエイティブセンター神戸の施設保全やレンタルスペースの管理等の施設管理・運営を行っている。

第3表 比較業務量

項目		平成28年度	平成27年度	対前年度増	対前年度減	対前年度増減率(%)
貿易センタービル	貸室管理運営事業	年度末入居数	91社	86社	5社	5.8
		年度末入居面積	20,833.4㎡	18,182.0㎡	2,651.4㎡	14.6
		年度入居率(平均)	83.7%	79.1%	4.6%	5.8
	駐車場管理運営事業	年度末契約台数	94台	91台	3台	3.3
	月極一般(時間貸)	利用台数	33,682台	33,904台	△222台	△0.7
	会場管理運営事業	利用件数	1,035件	733件	302件	41.2
	会議室管理運営事業	利用者数	155,745人	114,193人	41,552人	36.4
	指定管理運営等に関する事業	施設利用率				
	デザイン・クリエイティブセンター神戸	クリエイティブラボ(稼働率)	95.8%	99.6%	△3.8%	—
		多目的ホール(稼働率)	72.8%	44.5%	28.3%	—
		ギャラリー(稼働率)	67.9%	22.8%	45.1%	—
		セミナーワークショップスペース(稼働率)	37.3%	25.4%	11.9%	—
	ファッションマーケット	貸室管理運営事業	年度末入居数	237社	231社	6社
		年度末入居面積	46,019.2㎡	45,133.6㎡	885.6㎡	2.0
		年度入居率(平均)	80.4%	77.7%	2.7%	3.5
駐車場管理運営事業		年度末契約台数	256台	245台	11台	4.5
月極一般(時間貸)		利用台数	67,433台	69,365台	△1,932台	△2.8
会場管理運営事業		利用件数	995件	877件	118件	13.5
展示場管理運営事業		”	430件	435件	△5件	△1.1
会議室管理運営事業		”	430件	435件	△5件	△1.1
ベンチャー企業等支援事業		”	430件	435件	△5件	△1.1
SOHOプラザ事業		年度末登録会員数	5,366人	5,202人	164人	3.2
		個別相談会利用者数	147組	192組	△45組	△23.4
		ホームページアクセス数	54,802回	62,423回	△7,621回	△12.2

## (4) 経営状況と財政状態

## ア 経営状況

経営状況は、第4表のとおりである。なお、消費税処理は税抜処理である。

第4表 比較損益計算書

(単位 金額：千円，比率：%)

科 目	平成28年度		平成27年度		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
営 業 収 益 (a)	2,203,465	99.4	2,135,204	99.7	68,260	3.2
貸 室 収 入	766,296	34.6	735,149	34.3	31,146	4.2
貸 室 附 帯 収 入	912,985	41.2	880,369	41.1	32,616	3.7
駐 車 場 収 入	114,559	5.2	109,364	5.1	5,195	4.8
展 示 場 収 入	226,902	10.2	215,951	10.1	10,950	5.1
会 議 室 収 入	28,243	1.3	24,743	1.2	3,500	14.2
そ の 他 営 業 収 入	154,476	7.0	169,626	7.9	△ 15,149	△ 8.9
営 業 外 収 益	14,126	0.6	6,677	0.3	7,449	111.6
受 取 利 息 及 び 配 当 金	1,431	0.1	1,930	0.1	△ 498	△ 25.8
雑 収 入	12,694	0.6	4,747	0.2	7,947	167.4
<b>当 期 収 益 合 計 (A)</b>	<b>2,217,591</b>	<b>100.0</b>	<b>2,141,881</b>	<b>100.0</b>	<b>75,709</b>	<b>3.5</b>
営 業 費 用 (b)	1,953,418	98.5	1,817,285	98.2	136,133	7.5
租 税 公 課 費	91,642	4.6	91,769	5.0	△ 126	△ 0.1
水 道 光 熱 費	406,030	20.5	408,017	22.0	△ 1,986	△ 0.5
維 持 管 理 委 託 費	419,454	21.2	415,150	22.4	4,304	1.0
修 繕 維 持 費	235,116	11.9	104,490	5.6	130,625	125.0
減 価 償 却 費	339,704	17.1	369,605	20.0	△ 29,901	△ 8.1
受 託 事 業 費	69,583	3.5	63,862	3.4	5,721	9.0
そ の 他 営 業 費	58,896	3.0	53,261	2.9	5,635	10.6
一 般 管 理 費	332,990	16.8	311,129	16.8	21,861	7.0
営 業 外 費 用	29,453	1.5	33,808	1.8	△ 4,354	△ 12.9
支 払 利 息	29,453	1.5	33,808	1.8	△ 4,354	△ 12.9
<b>当 期 費 用 合 計 (B)</b>	<b>1,982,872</b>	<b>100.0</b>	<b>1,851,094</b>	<b>100.0</b>	<b>131,778</b>	<b>7.1</b>
経 常 利 益 (C=A-B)	234,719	—	290,787	—	△ 56,068	△ 19.3
特 別 損 失 (D)	22,400	—	18,906	—	3,494	18.5
固 定 資 産 除 却 損	22,400	—	18,906	—	3,494	18.5
税 引 前 当 期 純 利 益 (E=C-D)	212,318	—	271,881	—	△ 59,562	△ 21.9
法 人 税, 住 民 税 及 び 事 業 税 (F)	69,300	—	94,900	—	△ 25,600	△ 27.0
法 人 税 等 調 整 額 (G)	612	—	2,167	—	△ 1,554	△ 71.7
<b>当 期 純 利 益 (H=E-F-G)</b>	<b>142,405</b>	<b>—</b>	<b>174,814</b>	<b>—</b>	<b>△ 32,408</b>	<b>△ 18.5</b>
前 期 繰 越 利 益 剰 余 金 (I)	705,378	—	530,563	—	174,814	33.0
繰 越 利 益 剰 余 金 (J=H+I)	847,784	—	705,378	—	142,405	20.2
営 業 収 支 比 率 (a/b×100)	112.8	—	117.5	—	△ 4.7	—
経 常 収 支 比 率 (A/B×100)	111.8	—	115.7	—	△ 3.9	—

(注) 金額は、千円未満を切り捨てている。

【 参 考 】 事 業 別 比 較 損 益 計 算 書 ( 貿 易 セ ン タ ー ビ ル )  
 (単位 金額：千円，比率：%)

科 目	平成 28 年 度		平成 27 年 度		対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率	
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率			
収 益 の 部	営 業 収 益	1,001,915	99.6	978,700	99.9	23,215	2.4
	貸 室 収 入	403,861	40.2	385,929	39.4	17,932	4.6
	貸 室 附 帯 収 入	339,597	33.8	323,506	33.0	16,091	5.0
	駐 車 場 収 入	47,286	4.7	46,024	4.7	1,262	2.7
	展 示 場 収 入	90,227	9.0	90,605	9.2	△ 378	△ 0.4
	会 議 室 収 入	14,416	1.4	11,098	1.1	3,317	29.9
	そ の 他 営 業 収 入	106,526	10.6	121,535	12.4	△ 15,009	△ 12.3
	原 状 回 復 収 入	3,443	0.3	32,286	3.3	△ 28,843	△ 89.3
	受 託 事 業 収 入	102,874	10.2	88,987	9.1	13,887	15.6
	そ の 他 収 入	208	0.0	261	0.0	△ 52	△ 20.2
部	営 業 外 収 益	3,697	0.4	1,391	0.1	2,305	165.6
	受 取 利 息 及 び 配 当 金	777	0.1	952	0.1	△ 175	△ 18.4
	雑 収 入	2,919	0.3	438	0.0	2,480	565.2
当 期 収 益 合 計 (A)		1,005,612	100.0	980,092	100.0	25,520	2.6
費 用 の 部	営 業 費 用	964,870	97.0	854,507	96.2	110,363	12.9
	租 税 公 課	83,480	8.4	83,626	9.4	△ 146	△ 0.2
	水 道 光 熱 費	144,959	14.6	145,764	16.4	△ 804	△ 0.6
	維 持 管 理 委 託 費	176,080	17.7	171,966	19.4	4,114	2.4
	修 繕 維 持 費	143,508	14.4	38,639	4.3	104,868	271.4
	減 価 償 却 費	203,328	20.4	228,490	25.7	△ 25,161	△ 11.0
	受 託 事 業 費	59,862	6.0	54,249	6.1	5,612	10.3
	そ の 他 営 業 費 用	10,060	1.0	3,662	0.4	6,398	174.7
	一 般 管 理 費	143,590	14.4	128,108	14.4	15,482	12.1
	営 業 外 費 用	29,453	3.0	33,808	3.8	△ 4,354	△ 12.9
支 払 利 息	29,453	3.0	33,808	3.8	△ 4,354	△ 12.9	
当 期 費 用 合 計 (B)		994,324	100.0	888,316	100.0	106,008	11.9
経 常 利 益 (C=A-B)		11,287	—	91,776	—	△ 80,488	△ 87.7
特 別 損 失 (D)		22,311	—	18,307	—	4,004	21.9
固 定 資 産 除 却 損		22,311	—	18,307	—	4,004	21.9
税 引 前 当 期 純 利 益 (E=C-D)		△ 11,023	—	73,468	—	△ 84,492	△ 115.0

(注) 金額は，千円未満を切り捨てている。

【 参 考 】 事 業 別 比 較 損 益 計 算 書 ( フ ァ ッ シ ョ ン マ ー ト )  
(単位 金額：千円，比率：%)

科 目	平成 28 年 度		平成 27 年 度		対 前 年 度 増 減	対 前 年 度 増 減 率	
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率			
収 益 の 部	営 業 収 益	1,201,549	99.1	1,156,503	99.5	45,045	3.9
	貸 室 収 入	362,434	29.9	349,220	30.1	13,214	3.8
	貸 室 附 帯 収 入	573,387	47.3	556,862	47.9	16,525	3.0
	駐 車 場 収 入	67,273	5.6	63,339	5.5	3,933	6.2
	展 示 場 収 入	136,675	11.3	125,346	10.8	11,329	9.0
	会 議 室 収 入	13,827	1.1	13,644	1.2	183	1.3
	そ の 他 営 業 収 入	47,950	4.0	48,090	4.1	△ 140	△ 0.3
	企 画 事 業 収 入	7,171	0.6	7,442	0.6	△ 271	△ 3.6
	受 託 事 業 収 入	8,412	0.7	8,412	0.7	0	0.0
	そ の 他 収 入	32,367	2.7	32,235	2.8	131	0.4
	営 業 外 収 益	10,429	0.9	5,285	0.5	5,143	97.3
	受 取 利 息 及 び 配 当 金	654	0.1	977	0.1	△ 323	△ 33.1
	雑 収 入	9,775	0.8	4,308	0.4	5,466	126.9
当 期 収 益 合 計 (A)		1,211,979	100.0	1,161,789	100.0	50,189	4.3
費 用 の 部	営 業 費 用	988,547	100.0	962,778	100.0	25,769	2.7
	租 税 公 課	8,162	0.8	8,142	0.8	19	0.2
	水 道 光 熱 費	261,070	26.4	262,252	27.2	△ 1,181	△ 0.5
	維 持 管 理 委 託 費	243,374	24.6	243,184	25.3	189	0.1
	修 繕 維 持 費	91,608	9.3	65,850	6.8	25,757	39.1
	減 価 償 却 費	136,375	13.8	141,115	14.7	△ 4,739	△ 3.4
	受 託 事 業 費	9,720	1.0	9,612	1.0	108	1.1
	そ の 他 営 業 費 用	48,835	4.9	49,599	5.2	△ 763	△ 1.5
一 般 管 理 費	189,399	19.2	183,020	19.0	6,378	3.5	
当 期 費 用 合 計 (B)		988,547	100.0	962,778	100.0	25,769	2.7
経 常 利 益 (C=A-B)		223,431	—	199,011	—	24,419	12.3
特 別 損 失 (D)		88	—	598	—	△ 509	△ 85.2
固 定 資 産 除 却 損		88	—	598	—	△ 509	△ 85.2
税 引 前 当 期 純 利 益 (E=C-D)		223,342	—	198,413	—	24,929	12.6

(注) 金額は，千円未満を切り捨てている。

イ 財政状態

財政状態は，第5表のとおりである。

第 5 表 比較貸借対照表

(単位 金額：千円，比率：%)

科 目	平成 28 年度 末		平成 27 年度 末		対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 比 率	金 額	構 成 比 率		
<b>資 産</b>	<b>8,568,651</b>	<b>100.0</b>	<b>8,624,583</b>	<b>100.0</b>	<b>△ 55,931</b>	<b>△ 0.6</b>
I 流 動 資 産	1,845,600	21.5	1,444,577	16.7	401,022	27.8
1 現 金 及 び 預 金	1,745,574	20.4	1,376,534	16.0	369,039	26.8
2 営 業 未 収 入 金	63,723	0.7	45,895	0.5	17,827	38.8
3 前 払 費 用	11,497	0.1	7,586	0.1	3,911	51.6
4 繰 延 税 金 資 産	10,845	0.1	12,805	0.1	△ 1,960	△ 15.3
5 未 収 消 費 税 等	15,297	0.2	—	0.0	15,297	皆増
6 そ の 他 流 動 資 産	1,162	0.0	2,355	0.0	△ 1,193	△ 50.7
7 貸 倒 引 当 金	△ 2,500	0.0	△ 600	△0.0	△ 1,900	△ 316.7
II 固 定 資 産	6,723,051	78.5	7,180,005	83.3	△ 456,954	△ 6.4
1 有 形 固 定 資 産	6,313,073	73.7	6,343,829	73.6	△ 30,755	△ 0.5
(1) 建 物	3,021,659	35.3	3,049,061	35.4	△ 27,401	△ 0.9
(2) 構 築 物	45,103	0.5	49,215	0.6	△ 4,112	△ 8.4
(3) 器 具 備 品	80,536	0.9	83,731	1.0	△ 3,195	△ 3.8
(4) 土 地	3,158,914	36.9	3,158,914	36.6	0	0.0
(5) 建 設 仮 勘 定 資 産	6,860	0.1	2,907	0.0	3,953	136.0
2 無 形 固 定 資 産	3,587	0.0	3,714	0.0	△ 126	△ 3.4
(1) ソ フ ト ウ ェ ア	370	0.0	496	0.0	△ 126	△ 25.5
(2) 電 話 加 入 権	3,217	0.0	3,217	0.0	0	0.0
3 投 資 そ の 他 の 資 産	406,389	4.7	832,461	9.7	△ 426,071	△ 51.2
(1) 投 資 有 価 証 券	7,244	0.1	7,244	0.1	0	0.0
(2) 長 期 預 金	—	0.0	400,000	4.6	△ 400,000	皆減
(3) 繰 延 税 金 資 産	96,987	1.1	95,639	1.1	1,347	1.4
(4) 差 入 敷 金 保 証 金	7	0.0	7	0.0	0	0.0
(5) 長 期 前 払 費 用	299,341	3.5	329,569	3.8	△ 30,228	△ 9.2
(6) 長 期 滞 り 債 権	14,599	0.2	1,383	0.0	13,216	955.2
(7) 貸 倒 引 当 金	△ 11,790	△ 0.1	△ 1,383	△0.0	△ 10,407	△ 752.2
<b>負 債 及 び 純 資 産</b>	<b>8,568,651</b>	<b>100.0</b>	<b>8,624,583</b>	<b>100.0</b>	<b>△ 55,931</b>	<b>△ 0.6</b>
<b>負 債</b>	<b>2,802,867</b>	<b>32.7</b>	<b>3,001,204</b>	<b>34.8</b>	<b>△ 198,337</b>	<b>△ 6.6</b>
I 流 動 負 債	525,173	6.1	608,321	7.1	△ 83,147	△ 13.7
1 営 業 未 払 金	97,067	1.1	98,105	1.1	△ 1,038	△ 1.1
2 一 年 以 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金	129,240	1.5	172,321	2.0	△ 43,080	△ 25.0
3 未 払 金	56,163	0.7	11,156	0.1	45,007	403.4
4 未 払 費 用	2,118	0.0	1,997	0.0	120	6.1
5 未 払 法 人 税 等	32,133	0.4	69,611	0.8	△ 37,478	△ 53.8
6 未 払 消 費 税 等	—	0.0	48,008	0.6	△ 48,008	皆減
7 未 払 事 業 所 税	8,150	0.1	8,150	0.1	0	0.0
8 前 受 金	183,082	2.1	183,029	2.1	52	0.0
9 預 り 金	2,987	0.0	2,360	0.0	627	26.6
10 賞 与 引 当 金	14,230	0.2	13,580	0.2	650	4.8
II 固 定 負 債	2,277,693	26.6	2,392,882	27.7	△ 115,189	△ 4.8
1 長 期 借 入 金	1,035,268	12.1	1,164,509	13.5	△ 129,240	△ 11.1
2 受 入 敷 金 保 証 金	918,426	10.7	907,155	10.5	11,271	1.2
3 退 職 給 付 引 当 金	105,166	1.2	104,354	1.2	812	0.8
4 役 員 退 職 慰 労 引 当 金	3,620	0.0	4,100	0.0	△ 480	△ 11.7
5 環 境 対 策 引 当 金	106,353	1.2	106,353	1.2	0	0.0
6 資 産 除 去 債 務	108,858	1.3	106,410	1.2	2,447	2.3
<b>純 資 産</b>	<b>5,765,784</b>	<b>67.3</b>	<b>5,623,378</b>	<b>65.2</b>	<b>142,405</b>	<b>2.5</b>
I 株 主 資 本	5,765,784	67.3	5,623,378	65.2	142,405	2.5
1 資 本 金	1,500,000	17.5	1,500,000	17.4	0	0.0
2 利 益 剰 余 金	4,265,784	49.8	4,123,378	47.8	142,405	3.5
(1) 利 益 準 備 金	18,000	0.2	18,000	0.2	0	0.0
(2) そ の 他 利 益 剰 余 金	4,247,784	49.6	4,105,378	47.6	142,405	3.5
① 別 途 積 立 金	3,400,000	39.7	3,400,000	39.4	0	0.0
② 繰 越 利 益 剰 余 金 (うち 当 期 純 利 益)	847,784 (142,405)	9.9 —	705,378 (174,814)	8.2 —	142,405 (△32,408)	20.2 △ 18.5

(注) 金額は、千円未満を切り捨てている。

(5) 業務の適正を確保するための体制

業務の適正を確保するための体制は、第6表のとおりである。

なお、会社法第362条第5項に基づき、この体制に関する基本方針を平成18年6月取締役会で決定（平成27年11月の取締役会にて変更）している。

第6表 業務の適正を確保するための体制

項目	主な取組	実施状況
法令及び定款の適合性	・社外取締役選任による取締役会の監視・監督機能の充実	年4回実施
	・コンプライアンス基本規程	平成18年10月施行
	・公益通報者保護規程	平成19年2月施行
	・会計監査人による監査	年間延50日実施
	・常勤監査役による監査	決裁書その他重要書類の閲覧、取締役会・経営会議等への出席、内部監査その他必要事項のヒアリング
	・内部監査(自主監査)の実施	自主監査年1回実施
	・総務部におけるコンプライアンスの取組	賃セン・マート各総務部を担当部局とし、各総務部長を責任者としている。異例事態においては、弁護士相談や他部署との協力で対応している。
	・顧問弁護士への相談	顧問契約を結び法律相談を行っている。 (相談件数) 賃セン：平成28年度1件、29年度3件。 マート：平成28年度5件、29年度1件。
・コンプライアンスに関する啓発・研修	平成28年3月に研修実施。また、適宜、資料回覧研修を実施した。	
情報の保存及び管理	・文書管理規程	平成14年4月施行 平成21年4月最終改正
	・情報公開規程及び施行細則	平成14年4月施行 平成28年4月最終改正
	・個人情報の保護に関する規程	平成17年4月施行
	・情報セキュリティポリシー	平成21年8月施行
	・情報セキュリティに関する啓発	平成28年12月に自主監査と併せて実施
損失の危険の管理	・損失の危険の管理に関する行動指針	平成22年4月施行
	・防災に関する規程(防災計画、災害対応マニュアル)、消防計画	防災に関する規程：平成26年3月施行 消防計画：平成28年5月改正(賃セン) 平成28年6月改正(マート) 消防訓練：年2回実施(賃セン・マートごと) 情報伝達訓練：年1回実施(賃セン・マートごと)
	・事業継続計画(BCP)	賃セン：平成29年3月策定 マート：平成29年7月策定
	・情報安全性向上のため会計・請求システム全社一元化	会計：平成16年4月 請求：平成17年4月
	・情報セキュリティポリシー(再掲)	平成21年8月施行
	・損失の危機管理の取組	賃セン・マート各部を担当部局とし、各部長を責任者としている。重大な事故や災害が発生し、若しくは発生するおそれがあるときは、対策本部を設置して対応している。
	・情報セキュリティに関する啓発(再掲)	平成28年12月に自主監査と併せて実施
	効率性	・中期経営計画
・予算の策定及び執行管理		予算については、取締役会に議案として供し、承認を得ている。事業執行については、各部作製の「重点課題に対する取組み状況報告」にもとづき、11月、4月に経営会議で役員に説明。予算執行管理は、11月、3月の取締役会で決算見込みを報告している。
・業務分掌規程		平成9年5月施行 平成20年2月最終改正
・所掌事務取扱及び専決規程		平成18年6月施行 平成19年10月最終改正

## 5 監査の結果

会社の出納その他の事務については、おおむね適正に行われているものと認められたが、事務の一部について、次のような改善を要する事例があったので、今後適正な事務処理に努められたい。

会社の会計単位は全社をもって1単位としているが、その過程として、貿易センタービル及びファッションコートそれぞれにおいて経理業務を行ったのち、これらを合算している。なお、平成24年度から指定管理者となっているデザイン・クリエイティブセンター神戸の会計処理は貿易センタービルにて行っている。

### (1) 経営に関する事項について（第4表参照）

平成28年度は、当期収益合計22億1,759万円に対し、当期費用合計は19億8,287万円であった。

収益は前年度に比べ7,570万円増加した。これは主として新規テナントの誘致などにより貸室収入が増加したこと等による。

費用は前年度に比べ1億3,177万円増加した。これは主として修繕維持費が増加したこと等による。

費用の増加が収益の増加を上回っていることから、経常利益は前年度に比べ5,606万円減の2億3,471万円であった。ここから特別損失である固定資産除却損を差引き、法人税等を控除した当期純利益は1億4,240万円の前年度に比べ3,240万円減少した。

事業別にみると、収益では貿易センタービル、ファッションコートともに貸室収入が増加した結果、増益となっている。また、費用についてもともに修繕維持費が増加しており、特に貿易センタービルでは修繕維持費が前年度に比べ1億486万円増加しているが、これは貸室環境整備のためのフロア改修が主なものとなっている。

### (2) 財務に関する事項について（第5表参照）

会社の資産は土地及び建物の有形固定資産が大半を占めており、大部分が貿易センタービルの土地建物となっている。なお、ファッションコートの土地建物については営業用資産を除いて本市が所有している。

当年度末の資産は85億6,865万円で、固定資産の減等により前年度末に比べ5,593万円減少している。負債は28億286万円で、借入金や未払法人税等の減等により前年度末に比べ1億9,833万円減少している。純資産は57億6,578万円で、当期純利益の増により1億4,240万円増加している。なお、平成29年6月に創立50周年の記念配当を行っており、1株あたり300円、配当額4,500万円が繰越利益剰余金から取崩された。

資産では、固定資産である貿易センタービル等の土地及び建物で全体の72.2%を占め、次いで流動資産である現金及び預金が20.4%となっている。

現金及び預金は約76%がファッションコート分となっており、将来の建物修繕のための原資としている。

負債については固定負債である長期借入金が全体の12.1%となっている。これは貿易センタービルにおける建物修繕のための借入金となっている。

貿易センタービルの修繕については財源計画も念頭に置いた中・長期の修繕計画を策定しているが、今後も計画的な修繕が行えるよう、貸室収入の確保に努めるとともに、資金流動性についても

配慮した安定的な経営を行われたい。

### (3) 指摘事項

#### ① 契約に関する事務について

##### ア 規程に基づく契約を行うべきもの

会社では、所掌事務取扱及び専決規程を定め、物品の調達等で1件の予定額が100万円以上の場合は注文書により発注し、また、請負などの1件の予定額が1,000万円以上の場合については工事請負契約を締結しなければならないとしているが、下記の事例があった。

規程に基づき、正しく処理すべきである。

(事例) 工事契約で、契約金額税抜き1000万円以上の場合に契約書を作成していない事例

工事名	契約日	完成期限 (当初)	完成日	契約金額 (税抜)	備考
ファッションマート 6N-02ブース分割改修工事	H28. 4. 12	H28. 7. 15	H28. 6. 30	10,900,000円	契約書無 (注文書有)
ファッションマート 電力量計取替工事	H28. 7. 13	H29. 3. 31	H29. 1. 10	29,300,000円	契約書無 (注文書有)

(事例) 工事契約で、工期を延長したにもかかわらず、変更契約書等の作成をしていない事例

工事名	契約日	完成期限 (当初)	完成日	契約金額 (税抜)	備考
貿易センタービル 航空障害灯更新工事	H28. 6. 15	H28. 8. 31	H28. 10. 5 (35日延長)	4,156,000円	変更注文 書等無
ファッションマート 東面外壁防水工事	H28. 10. 20	H29. 2. 28	H29. 3. 24 (24日延長)	35,000,000円	変更契約 書無

##### イ 指定管理業務に係る履行保証金を適正に納付するべきもの

会社は、共同事業体の代表者として、デザイン・クリエイティブセンター神戸の指定管理者となっており、本市との間で協定を締結しているが、協定で定める履行保証金2,943,060円については納付されておらず、履行保証金に代わる履行保証保険契約も締結していなかった。

保証金を納付するか、履行保証保険契約を締結するべきである。また、本市所管局は、履行保証金の納付又は履行保証保険契約の締結について確認を行い、実施するよう指導するべきである。

### (4) 意見

#### ① ファッションマートの大規模修繕の費用負担について

会社は、議会の議決により本市からファッションマートの土地建物を平成12年度から40年間無償で借受けており、借受けにあたり会社と本市との間で使用貸借契約を5年ごとに締結している。

使用貸借契約には費用負担に関する条文があり、大規模修繕及び設備更新に要する費用は本市で負担するものとしている。

しかしながら、大規模修繕及び設備更新について、使用貸借契約の規定にかかわらず、会社

の負担とする覚書を平成 23 年度より締結しており, 会社が外壁改修等の大規模修繕や空調設備等の設備更新を実施し, それらの資産を本市に寄附しており, 現在もその状況が続いている。

大規模修繕及び設備更新についてこのまま覚書どおり会社の負担とするのか, もしくは契約に基づき本市が負担するのか本市所管局と十分協議し, 施設の維持管理を円滑に進められたい。

## 【参 考】

### ○土地建物等使用貸借契約書（平成 27 年度契約分抜粋）

（費用負担）

第 7 条 乙（株式会社神戸商工貿易センター）は, 本件土地等の維持・管理に要する費用を負担するものとする。

2 甲（神戸市）は, 本件土地等の大規模修繕及び設備更新に要する費用を負担するものとする。

3 乙は, 本件土地等の大規模修繕や設備更新の必要性について, あらかじめ甲に連絡し協議するものとする。

（負担金の協議）

第 8 条 甲及び乙は, 乙の神戸ファッションマート事業に関する経営状況に鑑み, 本件土地等の負担金について, 毎年度あらためて協議する。

### ○覚書（平成 28 年度分抜粋）

（費用負担）

第 2 条 原契約第 7 条第 2 項の規定にかかわらず, 本覚書の締結の日から原契約の終了の日までの間, 乙（株式会社神戸商工貿易センター）は, 末尾記載の大規模修繕及び設備更新に係る工事（以下「工事」という）について, 乙の費用をもって行うものとする。

## 凡 例

- 1 文中, 及び表中で用いる数値は, 原則として単位表示の一つ下の位以下を切り捨てている。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 2 各表中の比率は, 百分率で表示し, 小数点以下第 2 位を四捨五入している。したがって合計と内訳の計が一致しない場合がある。
- 3 各表中の符号の用法は, 次のとおりである。  
「0」及び「0.0」----- 該当数値はあるが, 単位未満のもの。  
対前年増減額及び率の場合は, 零を含む。  
「-」----- 該当数値なし, 算出不能又は無意味のもの。  
「ほぼ皆増」----- 増加率が 1,000% 以上のもの。
- 4 文中及び各表中でいう消費税とは「消費税」及び「地方消費税」をいう。