

財 政 援 助 団 体 等 監 査 結 果 報 告

〔一般財団法人神戸すまいまちづくり公社〕

神戸市監査委員	細	川	明	子
同	藤	原	武	光
同	山	本	嘉	彦
同	山	口	由	美

地方自治法第 199 条第 7 項の規定に基づき実施した令和 3 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

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（以下「公社」という。）における出納及びその他の事務（神戸市からの財政援助及び公の施設の指定管理（神戸市立細田駐車場・新長田駐車場、神戸市立こうべまちづくり会館）に係る出納及びその他の事務を含む。）で、主として令和 2 年度執行の事務

2 監 査 の 期 間

令和 3 年 8 月 24 日～令和 4 年 3 月 17 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

高度成長期における都市の基盤施設の整備等に弾力的・機動的に対応するため、昭和 38 年 5 月に財団法人神戸市都市整備公社として設立された。平成 24 年 4 月には一般財団法人に移行するとともに、同年度に債務超過に陥っていた神戸市住宅供給公社の一部の事業や資産・負債を継承

した。また、平成 25 年 1 月に現在の名称への変更を行った。

現在、公社は、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、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・快適な生活に寄与することを目的に活動を行っている。

(2) 神戸市との関係

ア 出捐

公社の基本財産は 1 億 2,050 万円であり、神戸市は 1 億 2,000 万円（出捐率 99.59%）を出捐している。

イ 財政援助

(ア) 補助金

令和 2 年度は補助金として 2 億 9,481 万円を交付しており、内訳は第 1 表のとおりである。

第 1 表 補 助 金 の 内 訳 （ 所 管 局 別 ）

（単位 金額：千円）

補 助 金 の 種 類	金 額
経 済 観 光 局 関 連	100
六甲山 K O B E F r e e W i - F i 導入補助金（星の駅）	100
建 設 局 関 連	258,000
摩耶ケーブル及び摩耶ロープウェー再整備補助金	258,000
建 築 住 宅 局 関 連	36,718
インナー高齢家賃補助（ウェルライフ）	16,793
入江住宅家賃補助金	18,110
入江集会所修繕補助金	1,278
入江集会所管理事務費他補助金	536

(イ) 貸付金

長期貸付金は、令和 2 年度末の貸付金残高が 38 億 2,066 万円となっており、内訳は第 2 表のとおりである。

第 2 表 長 期 貸 付 金 の 内 訳 （ 所 管 局 別 ）

（単位 金額：千円）

貸 付 の 目 的	（貸付年度）	当初貸付金額	令和2年度中償還額	令和2年度末残高
都 市 局 関 連		—	185,666	3,820,664
神戸市住宅供給公社の事業継承に係る資金（平成24年度）		5,130,000	171,000	3,762,000
保 留 床 取 得 資 金（平成11年度）		220,000	14,666	58,664

ウ 公の施設の指定管理

神戸市立路外駐車場のうち2ヶ所（神戸市立細田駐車場・新長田駐車場）及び神戸市立こうべまちづくり会館の指定管理者として公社を指定している。

また、神戸市農業集落排水処理施設の指定管理者として公社が代表者となっている神戸すまいまちづくり公社・神鋼環境ソリューション・神鋼環境メンテナンス共同事業体（3 団体で構成、以下「事業体」という。）を指定している。

（ア）指定管理料等

令和2年度の指定管理料は、第3表のとおりである。

第 3 表 指 定 管 理 料 の 内 訳 （ 所 管 局 別 ）

（単位 金額：千円）

施 設	指 定 期 間	指定管理料 支出額（うち修繕費）※1	
建 設 局 関 連 細 田 駐 車 場 ・ 新 長 田 駐 車 場 ※ 2	平成29～令和2年度	63,979	(3,671)
都 市 局 関 連 こ う べ ま ち づ く り 会 館	令和元～令和5年度	20,654	(1,950)
経 済 観 光 局 関 連 農 業 集 落 排 水 処 理 施 設 ※ 3	平成30～令和4年度	179,207	(18,092)

※1 修繕費は施設の補修・小修繕に係るものであり、年度終了後精算している。

※2 令和2年度まで、神戸市立鈴蘭台駐車場及び神戸市立新長田駅前駐車場についても公社が指定管理を行っていたが、令和3年度以降別の指定管理者が管理運営を行っている。
指定管理料には、協定書で定める収入補填及びインセンティブの金額を含めていない。

※3 指定管理者は事業体であり、代表団体が一般財団法人神戸すまいまちづくり公社、その他の構成団体が株式会社神鋼環境ソリューション及び神鋼環境メンテナンス株式会社である。

※ 上記表のほか、公社はしあわせの村の指定管理者であるしあわせの村運営共同事業体の構成員として施設等の維持管理等を行っている。

（イ）選定理由

A 神戸市立細田駐車場・新長田駐車場

神戸市立細田駐車場・新長田駐車場については一体のものとして公募し、3 団体の応募を受け、指定管理者選定評価委員会において、「駐車場経営能力」、「メンテナンス能力」、「地域密着度」の3項目について総合的に評価した結果、選定されている。

B 神戸市立こうべまちづくり会館

3 団体から応募があり、指定管理者選定評価委員会において、応募者から提出を受けた指定申請書類について、申請者に関する項目、施設運営の基本方針、事業実施、施設運営体制、収支予算等を選定基準に基づき評価した結果、選定されている。

(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、学識経験者や弁護士、公認会計士等の専門家等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、その結果は神戸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令和2年度の総合評価は5段階評価（AAA、AA、A、B、C）及び主な所見は第4表のとおりである。

第4表 総合評価及び主な所見

	細田駐車場	新長田駐車場
総合評価	A	A
主な所見	・事業者の提案内容である、新聞折り込みによる広告PR等が実施されている。 ・また、定期購入者・紹介者に対する神戸グッズのプレゼント、イントラネットを使ったプリペイドカードの「職域販売」の実施など利用者増加に向けた取り組みを実施されている。 ・利用台数、使用料収入共に前年度より0.5～1割程度減少しているが、新型コロナウイルス感染症の影響と考えられる。 ・エレベーター稼働時間や障害者スペースの拡充について検討に努められたい。	・事業者の提案内容である、新聞折り込みによる広告PR等が実施されている。 ・また、定期購入者・紹介者に対する神戸グッズのプレゼント、イントラネットを使ったプリペイドカードの「職域販売」の実施など利用者増加に向けた取り組みを実施されている。 ・利用台数・使用料収入共に2割程度減少しているが、新型コロナウイルス感染症の影響が大きいと考えられる。
	こうべまちづくり会館	農業集落排水処理施設
総合評価	B	AA
主な所見	貸館事業については、昨年度に引き続き緊急事態宣言等による臨時休館や貸室の利用制限などの影響もあり、利用控えや予約キャンセルが多く発生するなど厳しい状況のなか、貸室利用料の減免対象の拡大等を行い、大学や商店街との連携を図るなど、施設設置目的に即した活動での利用促進に努めている。 また、広報活動も積極的に行い、減免対象団体に向けたチラシの作成・配布に加え、地元の会合に出席し施設の利用を呼び掛けるなど、新たな利用者の獲得にむけて取り組んでいる。 さらに、会館内のまちラボや古書店との連携を強化し、来館者が会館をより利用しやすくするため、各階の写真や設備等を記載したフロアガイドを設置するとともに、連携イベントを開催するなど利用者の増加にむけた新たな取り組みを行っている点も評価できる。 一方、貸室利用率については、利用促進にむけ様々な取り組みを実施しているものの、いずれも目標未達成である。新型コロナウイルスによる影響が大きい点は理解できるが、貸室利用の促進にむけて、より一層の努力を期待したい。	コロナの影響がない施設。適切に運営されている。環境学習への取り組みも行っており、評価できる。

※ 総合評価は、公募施設において、運営実績（運営状況、利用状況、収支状況など）について、指定管理者からの提案内容の達成度や過去の運営実績との比較などを踏まえて行っており、Aは概ね良好な管理運営がなされているもの、AAはそれをやや上回るもの、Bはやや下回るものである。

エ 職員数

令和2年度末の職員数は279人であり、うち神戸市派遣職員は68人である。

(3) 事業の概要

公社の所在地は、第5表のとおりである。

第 5 表 公 社 の 所 在 地

区	事 務 所	所 在 地
【本社】	新 長 田 合 同 庁 舎	神戸市長田区二葉町5-1-32
灘 区	ウェルブ六甲道管理事務所	神戸市灘区深田町4丁目1-1-304
	フォレスト六甲管理事務所	神戸市灘区永手町4丁目2-1
	摩耶ロープウェー・ケーブル	神戸市灘区摩耶山町2-2
	六甲有馬ロープウェー	神戸市灘区六甲山町北六甲4512-336
中 央 区	サンパル管理事務所	神戸市中央区雲井通5丁目3番1号
	神戸まちづくり会館	神戸市中央区元町通4丁目2番14号
	設備保全課（東部設備保全係）	神戸市中央区港島中町6丁目9番1号
北 区	有 野 台 会 館	神戸市北区有野台2丁目1番1号
	ひよどり台会館	神戸市北区ひよどり台2丁目1番1号
長 田 区	新 長 田 駐 車 場	神戸市長田区日吉町1丁目2
	細 田 駐 車 場	神戸市長田区細田町7丁目1
垂 水 区	ウエステ垂水管理事務所	神戸市垂水区天ノ下町1-1-200号
	レバンテ垂水管理事務所	神戸市垂水区日向1丁目4番1号
	ティオ舞子管理事務所	神戸市垂水区東舞子町10-1-210
西 区	設備保全課（西部設備保全係）	神戸市西区学園西町4丁目1

事業の概要は以下のとおりであり、主な業務量の比較は第 6 表のとおりである。

ア 三宮周辺地区再整備

雲井通 5 丁目地区における再開発事業の主体である雲井通 5 丁目再開発株式会社（平成 30 年 5 月設立）の出資者として、三宮周辺地区の「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通 5・6 丁目再整備基本計画」推進の一翼を担った。

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、テナントや区分所有者全体の意向把握及び利益の確保に努めた。

イ K I B C ・ K I O 運営事業

神戸市の要請により公社が建設し、保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、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（K I O）の運営を行い、ベンチャー企業の育成・支援に寄与した。

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、入居率の向上と増収に努めた。

(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。

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。

オ 駐車場運営事業

(ア) 路外等駐車場管理運営事業

神戸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。

(イ) 公営駐車場管理業務

第4期指定管理者（平成29年度～令和2年度）として、神戸市立新長田駐車場等の公営駐車場の効率的な管理運営を行った。

カ 新長田駅南地区の活性化への貢献

庁舎開設1周年の記念イベント（令和2年9月30日～10月2日）やクリーン作戦等を実施した。

キ 賃貸住宅等運営事業

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、中長期的な住宅事業の安定化を図るため、神戸市の住宅政策に連携した新たな事業展開への調査・検討を行った。

ク 公益施設等整備・管理

(ア) 公益施設等整備事業

神戸市教育委員会から依頼を受け、引き続きH A T神戸地域における小学校・特別支援学校の整備のほか、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、神戸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

神戸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。

ケ すまいるネット事業

神戸市からの委託を受け、すまい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・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。

コ 住宅政策関連事業（市営住宅募集業務）

神戸市から委託を受け、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。

サ 防災講習センター運営業務

すまいやまちの防火・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、自衛消防業務講習会等を開催した。

シ その他市政関連事業

(ア) こうべまちづくり会館管理運営業務

指定管理者として、会館共用部の維持・管理・運営業務を行った。

(イ) その他の市政関連業務

神戸市と連携し、市内への誘致企業等の従業員に対して住宅支援制度の紹介や市内住宅への入居促進を図った。

ス 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、神戸市の観光政策に寄与した。

セ 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で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。

ソ 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。

第 6 表 業 務 量 の 比 較

(単位 比率：％)

項 目		令和2年度	令和元年度	対前年度 増 減	対前年度 増 減 率
K I B C 運 営 事 業	入 居 面 積	11,660㎡	12,660㎡	△ 1,000㎡	△ 7.9
	入 居 率	87.5%	95.0%	△ 7.5ポイント	－
K I O 運 営 事 業	入 居 面 積	2,450㎡	2,573㎡	△ 123㎡	△ 4.8
	入 居 率	67.7%	71.0%	△ 3.3ポイント	－
再 開 発 ビ ル オ ー ナ ー 業 務	入 居 面 積	24,511㎡	25,199㎡	△ 688㎡	△ 2.7
	入 居 率	88.2%	90.7%	△ 2.5ポイント	－
再 開 発 ビ ル サ ブ リ ー ス 業 務	入 居 面 積	28,871㎡	29,128㎡	△ 257㎡	△ 0.9
	入 居 率	94.6%	95.5%	△ 0.9ポイント	－
路 外 等 駐 車 場 管 理 運 営 事 業	箇 所 数	34箇所	35箇所	△ 1箇所	△ 2.9
	収 容 台 数	1,910台	1,978台	△ 68台	△ 3.4
公 営 駐 車 場 管 理 業 務	箇 所 数	4箇所	4箇所	0	0.0
	収 容 台 数	636台	636台	0	0.0
公 社 賃 貸 等 住 宅 管 理 事 業	団 地 数	29団地	29団地	0団地	0.0
	戸 数	2,522戸	2,522戸	0戸	0.0
住 宅 付 帯 駐 車 場 管 理 事 業	箇 所 数	16箇所	16箇所	0箇所	0.0
	区 画 数	1,438区画	1,446区画	△ 8区画	△ 0.6
学 校 建 設 業 務	新 規 校 数	0校	0校	0校	－
	継 続 校 数	1校	1校	0校	0.0
公 益 施 設 等 整 備 業 務	神 戸 市 受 託 額	3,258百万円	2,961百万円	297百万円	10.0
	外 郭 団 体 等 受 託 額	362百万円	149百万円	213百万円	143.0
	農 集 機 能 強 化 工 事	3地区	3地区	0地区	0.0
農 業 集 落 排 水 業 務	地 区	26地区	26地区	0地区	0.0
	処 理 場	25箇所	25箇所	0箇所	0.0
	管 路 延 長 距 離	252km	252km	0km	0.0
す ま い る ネ ッ ト 事 業	一 般 相 談 件 数	5,495件	6,054件	△ 559件	△ 9.2
市 営 住 宅 募 集 業 務	募 集 件 数	976戸	1,210戸	△ 234戸	△ 19.3
防 災 講 習 セ ン タ ー 運 営 業 務	講 習 受 講 者 数	4,333人	6,634人	△ 2,301人	△ 34.7
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業	乗 客 数	113,040人	194,789人	△ 81,749人	△ 42.0
ま や ビ ュ ー ラ イ ン 事 業	乗 客 数	183,523人	374,441人	△ 190,918人	△ 51.0
ゴ ル フ 場 運 営 事 業					
ゴ ル フ 場 運 営 事 業 (北)	来 場 者 数	65,748人	66,053人	△ 305人	△ 0.5
ゴ ル フ 場 運 営 事 業 (西)	来 場 者 数	52,660人	60,586人	△ 7,926人	△ 13.1
ゴ ル フ 場 運 営 事 業 (す ず ら ん)	来 場 者 数	61,326人	68,240人	△ 6,914人	△ 10.1
国 際 イ ン フ ラ 整 備 支 援 事 業	受 託 業 務 等 件 数	7件	7件	0件	0.0
	現 地 専 門 家 派 遣	0人・日	227人・日	△ 227人・日	皆減
	研 修 員 受 け 入 れ	0人・日	110人・日	△ 110人・日	皆減

(4) 経営状況と財政状態

公社の会計は、公益法人会計基準を適用しており、消費税処理は税抜処理である。

ア 経営状況

経営状況は、第 7 表のとおりである。また、事業別収益費用は第 8 表のとおりである。

令和 2 年度の経常収益は 144 億 9,080 万円、経常費用は 134 億 2,975 万円で、当期経常増減額は 10 億 5,350 万円となっている。

経常収益は前年度に比べ 39 億 2,172 万円 (21.3%) 減少し、また経常費用も前年度に比べ 38 億 9,674 万円 (22.5%) 減少している。これは主として、新長田合同庁舎整備の終了により、都市再開発等事業収益及び事業費がともに減少したこと等による。

経常収益の減少が経常費用の減少を若干上回っていることから、当期経常増減額は前年度に比べ 3,409 万円 (3.1%) 減少している。

令和 2 年度の当期経常外増減額は△4,833 万円で、前年度に比べ 5 億 9637 万円減少している。

これらの結果、令和 2 年度の当期一般正味財産増減額は 10 億 485 万円で、前年度に比べ 6 億 3,047 万円減少した。

第 7 表 比較正味財産増減計算書

(単位 金額：千円 比率：%)

科 目	令和2年度		令和元年度		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		
I 一般正味財産増減の部						
【 経 常 増 減 の 部 】						
(1) 経 常 収 益 (a)	14,490,800	100.0	18,412,521	100.0	△ 3,921,720	△ 21.3
① 基 本 財 産 運 用 益	84	0.0	84	0.0	0	0.3
② 事 業 収 益	14,040,506	96.9	17,247,630	93.7	△ 3,207,124	△ 18.6
(ア) 六甲有馬ロープウェー事業収益	87,859	0.6	133,124	0.7	△ 45,265	△ 34.0
(イ) まやビューライン事業収益	55,268	0.4	110,744	0.6	△ 55,476	△ 50.1
(ウ) 住宅供給公社継承事業収益	2,435,831	16.8	2,497,864	13.6	△ 62,033	△ 2.5
(エ) 都市再開発等事業収益	11,457,568	79.1	14,484,804	78.7	△ 3,027,235	△ 20.9
(オ) その他事業収益	3,978	0.0	21,092	0.1	△ 17,114	△ 81.1
③ 受 取 補 助 金 等	309,199	2.1	1,155,144	6.3	△ 845,944	△ 73.2
(ア) 受取神戸市関連補助金	293,540	2.0	193,098	1.0	100,441	52.0
(イ) 受取補助金等振替額	15,659	0.1	962,045	5.2	△ 946,385	△ 98.4
④ 受 取 負 担 金	136,115	0.9	5,268	0.0	130,847	ほぼ皆増
(ア) 受 取 負 担 金	130,847	0.9	—	—	130,847	皆増
(イ) 受取負担金振替額	5,268	0.0	5,268	0.0	0	0.0
③ 雑 収 益	4,894	0.0	4,393	0.0	500	11.4
(ア) 受 取 利 息	4,894	0.0	4,393	0.0	500	11.4
(2) 経 常 費 用 (b)	13,429,750	100.0	17,326,494	100.0	△ 3,896,744	△ 22.5
① 事 業 費	13,026,913	97.0	16,878,865	97.4	△ 3,851,952	△ 22.8
(ア) 六甲有馬ロープウェー事業費	283,634	2.1	252,126	1.5	31,507	12.5
(イ) まやビューライン事業費	302,012	2.2	249,954	1.4	52,057	20.8
(ウ) 住宅供給公社継承事業費	1,492,103	11.1	1,594,581	9.2	△ 102,478	△ 6.4
(エ) 都市再開発等事業費	10,598,391	78.9	14,458,877	83.4	△ 3,860,485	△ 26.7
(オ) その他事業費	350,771	2.6	323,325	1.9	27,446	8.5
② 管 理 費	402,836	3.0	447,629	2.6	△ 44,792	△ 10.0
評価損益等調整前当期経常増減額 (A=a-b)	1,061,050	—	1,086,026	—	△ 24,975	△ 2.3
評 価 損 益 等 計 (c)	△ 7,542	—	1,579	—	△ 9,121	△ 577.7
当期経常増減額 (A = a - b + c)	1,053,507	—	1,087,605	—	△ 34,097	△ 3.1
【 経 常 外 増 減 の 部 】						
(1) 経 常 外 収 益 (d)	—	—	862,781	100.0	△ 862,781	皆減
① 固 定 資 産 売 却 益	—	—	789,051	91.5	△ 789,051	皆減
② 固 定 資 産 受 贈 益	—	—	63,729	7.4	△ 63,729	皆減
③ そ の 他	—	—	10,000	1.2	△ 10,000	皆減
(2) 経 常 外 費 用 (e)	48,334	100.0	314,736	100.0	△ 266,402	△ 84.6
① 固 定 資 産 除 去 費	43,176	89.3	7,531	2.4	35,645	473.3
② 補 償 負 担 金	—	—	307,205	97.6	△ 307,205	皆減
② そ の 他	5,157	10.7	—	—	5,157	皆増
当期経常外増減額 (B = d - e)	△ 48,334	—	548,044	—	△ 596,378	△ 108.8
税引前当期一般正味財産増減額 (C = A + B)	1,005,173		1,635,650		△ 630,476	△ 38.5
法人税、住民税及び事業税 (D)	322		322		0	0.0
当期一般正味財産増減額 (E = C - D)	1,004,851		1,635,328		△ 630,476	△ 38.6
一 般 正 味 財 産 期 首 残 高 (F)	16,219,115		14,583,787		1,635,328	11.2
一般正味財産期末残高 (G = E + F)	17,223,966		16,219,115		1,004,851	6.2
II 指定正味財産増減の部						
当期指定正味財産増減額 (H)	△ 1,292		△ 707,864		706,572	99.8
指定正味財産期首残高 (I)	403,690		1,111,555		△ 707,864	△ 63.7
指定正味財産期末残高 (J = H + I)	402,398		403,690		△ 1,292	△ 0.3
III 正味財産期末残高 (K = G + J)	17,626,365		16,622,805		1,003,559	6.0

第 8 表 事業別収益費用

(単位 金額：千円 比率：%)

事業		令和2年度	令和元年度	差引	対前年度 増減率
新長田合同庁舎整備	収益	—	6,712,514	△ 6,712,514	皆減
	費用	—	6,599,907	△ 6,599,907	皆減
	利益	—	112,606	△ 112,606	皆減
K I B C ・ K I O 運営事業	収益	652,520	669,920	△ 17,400	△ 2.6
	費用	377,643	444,083	△ 66,440	△ 15.0
	利益	274,877	225,836	49,040	21.7
賃貸オフィス・店舗活用事業	収益	2,028,935	2,056,021	△ 27,086	△ 1.3
	費用	1,816,299	1,845,551	△ 29,251	△ 1.6
	利益	212,635	210,470	2,165	1.0
再開発ビル等管理受託業務	収益	262,053	264,484	△ 2,430	△ 0.9
	費用	322,080	269,836	52,244	19.4
	利益	△ 60,027	△ 5,352	△ 54,675	ほぼ皆減
駐車場運営事業	収益	593,109	607,706	△ 14,597	△ 2.4
	費用	485,714	506,852	△ 21,138	△ 4.2
	利益	107,395	100,854	6,541	6.5
路外等駐車場管理運営事業	収益	488,601	495,813	△ 7,211	△ 1.5
	費用	377,090	394,561	△ 17,470	△ 4.4
	利益	111,510	101,251	10,259	10.1
公営駐車場管理業務	収益	104,508	111,893	△ 7,385	△ 6.6
	費用	108,623	112,290	△ 3,667	△ 3.3
	利益	△ 4,115	△ 397	△ 3,717	△ 936.2
賃貸住宅等運営事業	収益	2,203,086	3,009,402	△ 806,316	△ 26.8
	費用	1,413,752	1,880,493	△ 466,741	△ 24.8
	利益	789,333	1,128,908	△ 339,574	△ 30.1
公社賃貸等住宅管理事業	収益	2,001,871	2,021,929	△ 20,058	△ 1.0
	費用	1,273,157	1,367,784	△ 94,627	△ 6.9
	利益	728,713	654,144	74,569	11.4
桜の宮住宅再整備	収益	2,000	775,887	△ 773,887	△ 99.7
	費用	25,594	398,482	△ 372,887	△ 93.6
	利益	△ 23,594	377,404	△ 400,999	△ 106.3
その他の	収益	199,214	211,585	△ 12,370	△ 5.8
	費用	115,000	114,226	773	0.7
	利益	84,214	97,359	△ 13,144	△ 13.5
公益施設等整備事業	収益	6,013,984	3,111,568	2,902,416	93.3
	費用	5,897,784	3,104,338	2,793,445	90.0
	利益	116,200	7,229	108,970	ほぼ皆増
学校建設業務	収益	2,394,268	706	2,393,561	ほぼ皆増
	費用	2,252,087	231	2,251,855	ほぼ皆増
	利益	142,180	475	141,705	ほぼ皆増
公益施設等整備業務	収益	3,619,716	3,110,861	508,855	16.4
	費用	3,645,697	3,104,107	541,590	17.4
	利益	△ 25,980	6,754	△ 32,734	△ 484.7
公益施設等管理事業	収益	1,229,294	1,226,248	3,046	0.2
	費用	1,165,536	1,187,819	△ 22,282	△ 1.9
	利益	63,758	38,428	25,329	65.9
宅地等賃貸事業	収益	55,401	71,094	△ 15,692	△ 22.1
	費用	9,930	13,296	△ 3,366	△ 25.3
	利益	45,471	57,798	△ 12,326	△ 21.3

事業		令和2年度	令和元年度	差引	対前年度 増減率
すまいるネット事業	収益	353,777	305,031	48,746	16.0
	費用	331,953	324,223	7,729	2.4
	利益	21,824	△ 19,192	41,016	213.7
住宅政策関連事業	収益	150,239	156,737	△ 6,498	△ 4.1
	費用	136,125	145,305	△ 9,179	△ 6.3
	利益	14,113	11,432	2,681	23.5
防災講習センター運営業務	収益	30,648	37,789	△ 7,140	△ 18.9
	費用	41,947	38,448	3,499	9.1
	利益	△ 11,299	△ 658	△ 10,640	ほぼ皆減
その他市政関連事業	収益	28,883	19,084	9,799	51.3
	費用	43,448	31,465	11,983	38.1
	利益	△ 14,565	△ 12,381	△ 2,183	△ 17.6
ロープウェー・ケーブル運営事業	収益	409,844	406,428	3,416	0.8
	費用	620,743	550,719	70,024	12.7
	利益	△ 210,898	△ 144,290	△ 66,608	△ 46.2
六甲有馬ロープウェー事業	収益	89,327	133,124	△ 43,797	△ 32.9
	費用	300,078	275,923	24,155	8.8
	利益	△ 210,751	△ 142,798	△ 67,953	△ 47.6
まやビューライン	収益	320,517	273,304	47,213	17.3
	費用	320,664	274,796	45,868	16.7
	利益	△ 147	△ 1,492	1,345	90.1
ゴルフ場運営事業	収益	455,308	544,511	△ 89,202	△ 16.4
	費用	442,618	331,002	111,615	33.7
	利益	12,689	213,508	△ 200,818	△ 94.1
国際インフラ整備支援事業	収益	12,342	39,378	△ 27,036	△ 68.7
	費用	19,320	41,566	△ 22,245	△ 53.5
	利益	△ 6,977	△ 2,187	△ 4,790	△ 219.1
その他の事業	収益	19,719	42,512	△ 22,792	△ 53.6
	費用	762,526	796,832	△ 34,306	△ 4.3
	利益	△ 742,806	△ 754,320	11,513	1.5
経常外収益・経常外費用	収益	—	862,781	△ 862,781	皆減
	費用	48,334	314,736	△ 266,402	△ 84.6
	利益	△ 48,334	548,044	△ 596,378	△ 108.8
法人税等	収益	—	—	0	—
	費用	322	322	0	0.0
	利益	△ 322	△ 322	0	0.0
内部取引等による相殺	収益	△ 108,129	△ 965,118	856,989	88.8
	費用	△ 549,912	△ 884,034	334,121	37.8
	利益	441,783	△ 81,084	522,868	644.8
合 計	収益	14,391,021	19,178,096	△ 4,787,075	△ 25.0
	費用	13,386,169	17,542,768	△ 4,156,599	0.0
	利益	1,004,851	1,635,328	△ 630,476	0.0

イ 財政状況

財政状態及びその推移は、第9表のとおりである。

令和2年度末の資産は400億6,473万円で、前年度末に比べ7億2,816万円（1.8%）減少している。これは主として、学校建設の未成工事支出金が減少したこと等による。負債は224億3,837万円で、前年度末に比べ17億3,172万円（7.2%）減少している。これは主として長期借入金が増加したこと等による。正味財産は176億2,636万円で、前年度末に比べ10億355万円（6.0%）増加している。

第 9 表 比 較 貸 借 対 照 表

(単位 金額：千円 比率：%)

科 目	令和2年度		令和元年度		対 前 年 度 増 減	対前年度 増 減 率
	金 額	構 成 率 比	金 額	構 成 率 比		
資 産	40,064,736	100.0	40,792,898	100.0	△ 728,162	△ 1.8
I 流 動 資 産	7,612,494	19.0	7,933,261	19.4	△ 320,767	△ 4.0
(1) 現 金 預 金	4,188,373	10.5	3,074,625	7.5	1,113,748	36.2
(2) 未 収 金	3,282,869	8.2	2,670,099	6.5	612,770	22.9
(3) 未 収 収 益	1,248	0.0	1,253	0.0	△ 5	△ 0.4
(4) 未 成 工 事 支 出 金	87,285	0.2	2,040,427	5.0	△ 1,953,141	△ 95.7
(5) 商 品	521	0.0	68	0.0	452	663.6
(6) 前 払 金	134,108	0.3	245,213	0.6	△ 111,104	△ 45.3
(7) 立 替 金	15,316	0.0	13,802	0.0	1,514	11.0
(8) 貸 倒 引 当 金	△ 97,230	△ 0.2	△ 112,227	△ 0.3	14,997	13.4
II 固 定 資 産	32,452,242	81.0	32,859,637	80.6	△ 407,395	△ 1.2
(1) 基 本 財 産	120,500	0.3	120,500	0.3	0	0.0
① 定 期 預 金	120,500	0.3	120,500	0.3	0	0.0
(2) 特 定 資 産	5,161,765	12.9	4,989,790	12.2	171,974	3.4
① 建 物	1,600,462	4.0	1,567,810	3.8	32,651	2.1
② 構 築 物	69,569	0.2	80,099	0.2	△ 10,529	△ 13.1
③ 車 両 運 搬 具	168	0.0	206	0.0	△ 37	△ 18.2
④ 什 器 備 品	166	0.0	249	0.0	△ 83	△ 33.3
⑤ 土 地	143,932	0.4	143,932	0.4	0	0.0
⑥ 住 公 継 承 事 業 特 定 資 産	6,244	0.0	7,937	0.0	△ 1,692	△ 21.3
⑦ 都 市 再 開 発 等 そ の 他 事 業 特 定 資 産	17,000	0.0	17,000	0.0	0	0.0
⑧ 負 債 引 当 金 積 立 資 産	497,392	1.2	471,895	1.2	25,497	5.4
⑨ 長 期 預 り 金 引 当 資 産	2,204,028	5.5	2,270,660	5.6	△ 66,631	△ 2.9
⑩ 資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	622,800	1.6	430,000	1.1	192,800	44.8
(3) そ の 他 固 定 資 産	27,169,976	67.8	27,749,346	68.0	△ 579,369	△ 2.1
① 建 物	11,571,536	28.9	12,087,331	29.6	△ 515,794	△ 4.3
② 構 築 物	803,049	2.0	781,160	1.9	21,888	2.8
③ 車 両 運 搬 具	149,938	0.4	187,423	0.5	△ 37,484	△ 20.0
④ 什 器 備 品	84,693	0.2	89,100	0.2	△ 4,407	△ 4.9
⑤ 土 地	12,552,061	31.3	12,552,061	30.8	0	0.0
⑥ リ ー ス 資 産	3,467	0.0	9,779	0.0	△ 6,312	△ 64.5
⑦ 建 設 仮 勘 定	264,457	0.7	263,837	0.6	619	0.2
⑧ 借 地 権	587,090	1.5	587,090	1.4	0	0.0
⑨ ソ フ ト ウ ェ ア	8,668	0.0	20,593	0.1	△ 11,924	△ 57.9
⑩ 電 話 加 入 権	1,504	0.0	1,504	0.0	0	0.0
⑪ 敷 金	74,435	0.2	75,560	0.2	△ 1,125	△ 1.5
⑫ 保 証 金	280,268	0.7	279,688	0.7	580	0.2
⑬ 投 資 有 価 証 券	750,092	1.9	762,484	1.9	△ 12,392	△ 1.6
⑭ 関 連 会 社 株 式	120	0.0	120	0.0	0	0.0
⑮ 供 託 金 等	50	0.0	50	0.0	0	0.0
⑯ 長 期 前 払 費 用	38,542	0.1	51,559	0.1	△ 13,016	△ 25.2

負債及び正味財産	40,064,736	100.0	40,792,898	100.0	△ 728,162	△ 1.8
負債	22,438,371	56.0	24,170,092	59.3	△ 1,731,721	△ 7.2
I 流動負債	5,555,028	13.9	6,147,471	15.1	△ 592,442	△ 9.6
(1) 短期借入金	—	—	1,000,000	2.5	△ 1,000,000	皆減
(2) 1年以内返済予定長期借入金	766,584	1.9	846,519	2.1	△ 79,934	△ 9.4
(3) リース債務	3,640	0.0	6,627	0.0	△ 2,986	△ 45.1
(4) 未払金	4,205,549	10.5	3,500,788	8.6	704,760	20.1
(5) 未払費用	21,815	0.1	22,628	0.1	△ 812	△ 3.6
(6) 前受金	377,301	0.9	582,736	1.4	△ 205,435	△ 35.3
(7) 預り金	68,374	0.2	75,364	0.2	△ 6,989	△ 9.3
(8) 賞与引当金	111,762	0.3	112,806	0.3	△ 1,044	△ 0.9
II 固定負債	16,883,342	42.1	18,022,621	44.2	△ 1,139,279	△ 6.3
(1) 長期預り金	2,204,028	5.5	2,270,660	5.6	△ 66,631	△ 2.9
(2) 長期借入金	13,238,451	33.0	14,505,036	35.6	△ 1,266,584	△ 8.7
(3) 長期前受金	17,231	0.0	24,195	0	△ 6,964	△ 28.8
(4) リース債務	—	—	3,640	0.0	△ 3,640	皆減
(5) 資産除去債務	1,038,000	2.6	860,000	2.1	178,000	20.7
(6) 退職給与引当金	385,630	1.0	359,088	0.9	26,541	7.4
正味財産	17,626,365	44.0	16,622,805	40.7	1,003,559	6.0
II 指定正味財産	402,398	1.0	403,690	1.0	△ 1,292	△ 0.3
(1) 補助金等	242,873	0.6	238,898	0.6	3,975	1.7
(2) 負担金	22,024	0.1	27,292	0.1	△ 5,268	△ 19.3
(3) 寄付金	137,500	0.3	137,500	0.3	0	0.0
(うち基本財産への充当額)	(120,500)	(0.3)	(120,500)	(0.3)	(0)	(0.0)
(うち特定財産への充当額)	(281,898)	(0.7)	(283,190)	(0.7)	(△ 1,292)	(△ 0.5)
I 一般正味財産	17,223,966	43.0	16,219,115	39.8	1,004,851	6.2
(うち特定財産への充当額)	(1,555,645)	(3.9)	(1,534,044)	(3.8)	(21,601)	(1.4)

(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 10 表のとおりである。

なお、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（以下「一般法」という。）第 197 条において準用する第 90 条第 5 項に基づき、この体制に関する基本方針を平成 25 年 6 月理事会で決定している。

第 10 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	・ 内部統制システムに関する基本方針	平成25年6月策定
	・ 業務の透明化の推進及び公正な職務執行の確保に関する規程	平成25年4月施行
	・ 記録及び報告並びにコンプライアンスを推進する体制の整備に関する要綱	平成19年1月施行 平成25年4月最終改正
	・ 公益通報取扱要綱	平成20年1月施行 平成25年4月最終改正
	・ 公益通報外部相談窓口の設置	平成25年8月設置 令和3年4月追加
	・ ハラスメント対策基本方針	令和3年3月策定
	・ 会計監査人による監査	決算監査及び月1回の往査
	・ 監事による監査	決算監査及び会計監査人からの監査計画の聴取など
	・ 監査室の設置	平成25年4月設置
	・ 内部監査規程	平成24年6月施行 平成25年1月最終改正
	・ 内部監査（自主監査）の実施	自主監査年1回実施
	・ ガバナンス及びコンプライアンス研修の実施	年1回実施
	・ 電子入札システムの導入	令和3年6月導入
情報の保存及び管理	・ 公文書管理規程	平成25年1月施行
	・ 情報公開要綱	平成25年1月施行 平成28年4月最終改正
	・ 個人情報保護規程	平成25年1月施行
	・ 特定個人情報取扱規程	平成27年10月施行
	・ 情報セキュリティポリシー及びセキュリティ対策	平成22年7月施行 平成25年4月最終改正
	・ 情報セキュリティ研修	年1回実施・新規採用者には別途実施
損失の危険の管理	・ リスク管理規程	平成25年4月施行 平成30年4月最終改正
	・ 公社防災組織計画の策定及び訓練の実施	年2回実施
	・ 公社業務継続計画	平成29年12月策定
	・ 情報セキュリティポリシー及びセキュリティ対策	平成22年7月施行 平成25年4月最終改正
効 率 性	・ 中期経営計画	平成31年3月に中期経営計画2021(令和元～3年度)を策定。
	・ 予算の策定及び執行管理	予算については、理事会に議案として供し、承認を得ているほか、評議員会に報告している。予算執行管理については、年3回決算見込みを集計し、都度役員会説明している。事業執行については、年度当初の役員会において各部の懸案事項を共有しているほか、都度必要に応じて役員会で共有している。
	・ 組織規程	平成23年10月施行 令和3年4月最終改正
	・ 職務権限規程	平成24年4月施行 令和3年4月最終改正
	・ 職員提案制度実施細則に基づく職員提案の実施	年1回実施
	・ 電子決裁システムの導入	平成31年3月導入

5 監査の結果

公社は、平成 28 年度から令和 3 年度を対象期間とした「第 2 次中期経営計画」の後半 3 か年の計画を見直した「中期経営計画 2021」に基づき、神戸市の外郭団体として「行政と民間の狭間の課題解決に先導的に対応する役割」、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」、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事業に取り組んでいる。

令和 2 年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、ロープウェー、ケーブル等の運輸事業、賃貸店舗活用事業及びゴルフ場運営事業における利用人数及び収益の減少や、講習会やセミナーなどの延期や中止、会館の休館なども余儀なくされた。

一方でテレワーク（在宅勤務・サテライトオフィス）や時差出勤の充実に努め、事務処理効率を低下させることなく、感染拡大防止を図った。

公社は株式会社OMこうべとともに、令和 4 年春に神戸市全体のまちづくり関連業務を担う団体と、住宅施策関連業務を担う団体に再編され、それぞれ団体のミッション、理念の明確化が図られる。

再編によって、公社は住宅政策に注力し、住宅施策関連業務を担う団体として役割を果たすことが期待される。長年培ってきた技術力とノウハウを新たな団体においても発揮し、市との連携のもとに、市民の豊かな生活に貢献されたい。

なお、団体の再編にあたっては、市税等を原資とする市からの受託事業が多いことに鑑み、公益施設等整備及び管理事業をはじめとした市からの受託事業、並びに賃貸住宅等運営事業をはじめとした公社独自事業などに事業を分類し、それぞれの損益及び資金収支、並びに貸借対照表を明確にし、説明責任を果たすとともに、新たな二つの団体へ継承される資産及び負債等に関する市民的コンセンサスを得るべきである。

監査の結果、公社の出納その他の事務については、おおむね適正に処理されていると認められた。事業面では、神戸の都市づくりに資するための各種事業を実施するなど、設立の目的に沿って運営がなされているものと認められた。

補助事業については、摩耶ケーブル・ロープウェーの安全運行、高齢者が住みやすく、収入に応じた負担の賃貸住宅の供給等、補助金の交付目的を達成しているものと認められた。

長期借入金については、順次返済を行っており、特に問題は認められなかった。公社は民間借入金を含め、毎年度約 8 億円の償還財源が必要である。借入金の返済状況については、今後も注視していく必要がある。

また、神戸市立路外駐車場 2 ヶ所（神戸市立細田駐車場・新長田駐車場）、神戸市立こうべまちづくり会館における指定管理については、条例、指定管理協定書等に従っておおむね適正に管理運営

されているものと認められた。なお、公社を構成団体のひとつとする事業体による公の施設の指定管理については、別途報告する。

しかし、事務の一部について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。

(1) 指摘事項

ア 法令、定款等に基づき理事会が適正に決議すべきもの

(ア) 業務の適正を確保するための体制

一般法第 197 条により準用する同法第 90 条第 5 項により、大規模一般財団法人において理事会は同条第 4 項第 5 号の「理事の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他一般社団法人の業務の適正を確保するために必要なものとして法務省令で定める体制（以下「業務の適正を確保するための体制」という。）の整備」を決定しなければならないこととされている。そして、公社は令和 2 年度末の貸借対照表の負債の部に計上した額の合計額が 200 億円以上であることから一般法第 2 条第 3 項により大規模一般財団法人にあたるため、公社の理事会は業務の適正を確保するための体制の整備を決定しなければならない。

理事会において決定すべき業務の適正を確保するための体制は、一般財団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則（以下「法務省令」という。）第 62 条により準用する法務省令第 14 条により次のとおりとされる。

<法務省令>

（理事会設置一般社団法人の業務の適正を確保するための体制）

第十四条 法第九十条第四項第五号に規定する法務省令で定める体制は、次に掲げる体制とする。

一 理事の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

二 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

三 理事の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

四 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

五 監事がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項

六 前号の使用人の理事からの独立性に関する事項

七 監事の第五号の使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

八 理事及び使用人が監事に報告をするための体制その他の監事への報告に関する体制

九 前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

十 監事の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

十一 その他監事の監査が実効的に行われることを確保するための体制

法務省令第 14 条第 7 号、第 9 号及び第 10 号は平成 27 年の改正により新設されたものである。

公社では、上記 4 (5) のとおり業務の適正を確保するための体制の基本方針（内部統制システムに関する基本方針）を平成 25 年 6 月理事会で決定しているが、平成 25 年の決定以降に基本方針の見直しは行っておらず、新設された規定に基づく体制の整備について理事会で決定していない。

平成 27 年に新設されたものについて適正に理事会で決定し、業務の適正を確保するための体制の整備をするべきである。

また、基本方針については、法令改正などの諸事情を踏まえ、理事会において十分議論のうえ、適宜見直しを行うよう努められたい。

(イ) 事業報告

事業報告については、一般法第 199 条により準用する同法第 123 条第 2 項により作成しなければならない、同法第 124 条により理事会の承認を受けなければならないこととされている。そして、事業報告の内容については、法務省令第 64 条により準用する同令第 34 条第 2 項において、「当該一般財団法人の状況に関する重要な事項(計算書類及びその附属明細書の内容となる事項を除く。)」(第 1 号) 及び「法第百九十七条において準用する法第九十条第四項第五号に規定する体制の整備についての決定又は決議があるときは、その決定又は決議の内容の概要及び当該体制の運用状況の概要」(第 2 号) と定められている。

上記(ア)のとおり、公社の理事会は業務の適正を確保するための体制の整備を決定しなければならない、その基本方針を平成 25 年 6 月理事会で決定して運用しているが、公社の理事会の議案を確認したところ、事業報告については法務省令第 34 条第 2 項第 1 号に関するもののみで、同項第 2 号に関するものについては作成しておらず、理事会の承認を受けていなかった。

法令に基づき、適正に事業報告を作成し理事会の承認を得るべきである。

(ウ) 財産目録

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社定款（以下「定款」という。）第 9 条第 1 項では、次のとおり定められている。

<定款>

(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
- (6) 財産目録

公社は公益法人会計基準を採用しており、公益法人会計基準の運用指針 4 により「公益法人会計基準に定めのある財産目録については、移行法人及び一般社団・財団法人は、これを作成しないことができる。」とされているものの、上記のとおり定款では財産目録を作成することとされており、定款に沿った取扱いが必要となる。

公益法人会計基準によれば財産目録の内容については、「当該事業年度末現在におけるすべての資産及び負債につき、その名称、数量、使用目的、価額等を詳細に表示するものでなければならない。」とされる。しかし、公社の作成する財産目録は、基準の示す内容とは異なり、数量、使用目的等が記載されていないものがあつた。

また、財産目録は監事の監査の対象ではあるものの監事の監査の日程が限られていること

から、監事からの指示を受ければ資料を提出するが詳細な資料は基本的には監事の監査にあたって提出しない取扱いとしていた。さらに、財産目録について理事会の承認を受けていなかった。

定款に従い財産目録を作成し、監事の監査を受けるとともに、理事会の承認を受けるべきである。

財産目録については、使用目的に関する公益法人との違いもあるが、公益法人会計基準に沿った財産目録の作成を行われるよう努められたい。

イ 内部取引の会計処理を適正に行うべきもの

北神戸ゴルフ場用地の賃貸料について、用地組合の組合員として公社が所有する部分の土地に関して内部取引（費用から収益への振替）を行っているが、決裁と総勘定元帳で年度ごとの内訳が異なって処理されていた。

	決裁	総勘定元帳
総額	1,215,640 円	1,215,640 円
令和2年度分（令和2年4月・5月分）	202,607 円	202,606 円
令和3年度分（令和2年6月～令和3年3月）	1,013,033 円	1,013,034 円

この要因は、決裁を起案する部署（経営企画部営業推進課）と元帳の処理を行う部署（総務部総務課）が異なり、担当者同士で口頭により確認するのみで、決裁を確認しないまま処理を行ったために齟齬が生じたものである。他の内部取引においても当該案件のように口頭での確認のみによって処理するケースがあるということであった。

内部取引であっても、口頭ではなく決裁等の確認により適正に処理するべきである。

ウ 適正な支払いを行うべきもの

Z o o mのアカウント取得やアドオン（オプション追加）の契約に基づく支払いを、職員個人名義のP a y P a lで支払いをしたものについて、実質的に職員により立替えが行われたものであるにもかかわらず、前渡金払の処理をしている事例があった。

当該事例の支出にかかる決裁では資金前渡の理由について、上記契約にかかる支払い方法がクレジット払い又はP a y P a lに限られており、決済後にサービスが開始されるため、事前に決済を行う職員へ前渡金払をして職員個人名義のP a y P a lで支払う旨記載されている。しかし実査では、P a y P a lでの支払いの決済の日より後に、同決済を行った職員が前渡金を領収していた。

公社の定める収納支出事務取扱要領Ⅱ4(1)により、前渡金払については「特定の経費について現金支払をさせるため、その資金を前渡金管理者（所管課長）に前渡しすることができる」とされているが、P a y P a lでの支払いは現金支払ではないため、前渡金払できるものにはあたらない。また、収納支出事務取扱要領Ⅱ4(4)により立替払については「緊急やむを得ない場合に、正規の手続きをとることができないため、一時職員が立替えた支払について、立替払者の請求に基づき当該本人に支払うことができる。」とされているのに対して、事前に手続きの

必要性が認識されているものは「緊急やむを得ない場合」にはあたらないため、本件については立替払できるものではなく、立替払を前提とした処理を行うことは認められない。

そもそも公社では法人単位で発行できるクレジットカード等を所有しておらず、P a y P a l での支払いについては、現状では収納支出事務取扱要領やその他の公社の規程に基づき利用することができないサービスである。

支払い方法のないサービスについては利用できないものであるが、オンライン会議等において利用する必要性が高く導入しなければならない場合は、支払いが可能となるよう規程等の整備を行うべきである。

近年、支払方法がクレジットカードやP a y P a l に限定されるサービスが増えている。今後もそのようなサービスの利用が必要となることが考えられることから、適正な支払いができるように支払い方法の多様化の検討を行われたい。

なお、前渡金払や立替払の正しい理解のもとでの事務処理が行われていないため、前渡金払や立替払に際しては収納支出事務取扱要領等の適正な運用に努められたい。

エ 契約保証金を納付させるべきもの

次の契約で契約保証金が免除されており、その免除の理由が不明であった。そして、公社経営管理課及び設備保全課の業務では工事契約以外の契約については保証金をとっていないということであった。

所管課	契約名（契約金額、履行期間）
経営管理課	・ レバンテ垂水駐車場管理業務（垂水駅前東広場含む） （54,870,024 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日） ・ ウエステ垂水駐車場 管理・設備保守管理・清掃業務 （25,258,906 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日）
設備保全課	・ 大輪田ポンプ場 2 号雨水ポンプ用エンジン整備業務 （15,598,000 円、契約締結（令和 2 年 7 月 14 日）の翌日～令和 2 年 8 月 30 日） ・ 昇降機設備保守点検業務 1 （76,814,100 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日） ・ 防災設備点検業務 2 （16,810,530 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日） ・ 東部地区設備保全業務 （121,030,800 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日） ・ しあわせの村地区設備保全業務 （75,275,420 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日） ・ 神戸総合運動公園地区 設備保全業務 （36,447,686 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日） ・ 魚崎ポンプ場等保守管理業務 （29,700,000 円、令和 2 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日）

契約保証金の納付については、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社契約規程（以下「公社契約規程」という。）第 20 条により「契約の相手方に納付させる契約保証金の額は、契約金額の 100 分の 3 以上の額とする。」とされており、契約保証金の免除については同規程第 22 条により次のとおり規定されている。

＜公社契約規程＞

（契約保証金の免除）

第 22 条 理事長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、契約保証金の納付を免除することができる。

- (1) 契約金額が 1,000 万円未満の契約をするとき。
- (2) 契約締結後 30 日以内に履行し得る契約をするとき。
- (3) 物件の売却において、落札者が代金を即納してその物件を引き取るとき。
- (4) 契約の相手方が、保険会社との間に本公社を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、その証書を提出したとき。
- (5) 契約の相手方から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。
- (6) 落札者が契約を履行しないこととなるおそれがないとき。

工事契約以外の契約については基本的に公社契約規程第 22 条第 1 項第 6 号に該当するため免除しているということであるが、個別の契約の決裁にあたり同号に該当するものとして契約保証金を免除することの決議がなされていない。

工事契約以外の契約において契約保証金を免除することができる定め等はなく、公社が定める一般財団法人神戸すまいまちづくり公社委託契約約款（以下「公社委託約款」という。）や一般財団法人神戸すまいまちづくり公社製造その他請負契約約款（以下「公社請負約款」という。）等の契約約款（以下、公社委託約款、公社請負約款等を併せて「公社契約約款」という。）において工事契約以外の契約に関する契約保証金の定めがあることから、工事契約以外の契約において契約保証金を当然に免除できるものではないことは明らかである。

公社契約規程の定めに従い、契約保証金を契約の相手方に適正に納入させるべきである。

また、契約保証金を免除する場合には、公社契約規程第 22 条に該当することを適正に確認したうえで免除されるべきである。

オ 適正に変更契約を締結するべきもの

契約内容の変更が生じたにもかかわらず、変更契約を締結していない次のような事例があった。

（ア）空調自動制御設備保守点検業務 4

神戸高齢者総合ケアセンターの 3 階及び 4 階の閉鎖による設備休止に伴い、令和 2 年度に予定していた保守点検作業を減じて、契約金額を 5,808,000 円（税込）から 1,469,600 円（税込）減額することになった。その際に、契約変更を行わず、当該契約の所管課で独自に作成した「変更指示簿」という様式を使用して、上記設備休止に伴い保守点検作業を減ずること、及び契約金額を減額することについて課長決裁により請負人に対して指示及び伝達していた。

契約内容変更の手続きについては公社請負約款第 28 条により、「契約内容を変更した場合は、乙（請負人）は、5 日以内に変更契約書又は請書を提出しなければならない。」とされるとともに、その省略については「特に甲（公社）が必要がないと認めたときは、変更契約書又は請書を省略することができる。」とされている。しかし、公社契約規程により契約書の省略ができる場合は次のとおり限定される。

＜公社契約規程＞

（契約書又は請書の省略）

第 19 条 次の各号に掲げる場合においては、契約書の提出を省略し、請書を提出させることができる。

- (1) 契約金額が 100 万円未満の契約をするとき。
- (2) 契約締結後 30 日以内に履行し得る契約をするとき。
- (3) 有価証券を売買するとき。
- (4) 国又は地方公共団体その他公共団体と契約をするとき。
- (5) その他契約書を省略しても支障がないと認めるとき。

当該契約は契約書を省略できるケースには当然にはあてはまらないものであり、適正に変更契約書を締結する必要がある。公社請負約款に従い、契約内容の変更から 5 日以内に契約相手方に変更契約書を提出させるべきである。

また、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社職務権限規程によれば、当該契約の変更については経営企画部長の決裁が必要である。

契約内容の変更にあたっては、適正な決裁区分により変更契約を締結するべきである。

(イ) 施設管理インスペクション業務委託契約

令和 2 年 4 月及び 5 月に新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う緊急事態宣言により業務が中止となったが、変更契約を行わないまま、上記理由により 2 か月分を減額する主旨を注記した請求書を委託者に送付し、委託料の請求を行っていた。

当該契約では委託者の作成する委託契約約款に従うこととされ、それによれば契約の変更については「経済情勢の著しい変化その他の予期することのできない異常な事態の発生により契約金額その他の契約内容が著しく不相当となったときは、甲（委託者）と乙（公社）が実情に応じて協議し、別途変更契約を締結することにより、契約金額その他の契約内容を変更することができる。」と規定されている。当該契約にかかる業務の中止は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う緊急事態宣言によるものであり、この規定に該当するものとする。

委託契約約款に基づき、適正に変更契約を締結するべきである。

なお、当該実査を通じて、他の事例においても契約金額の増額の場合は変更契約を行っていたが、減額の場合には慣例的に変更契約を締結していないことが判明した。

変更契約書を含む契約書については公社契約規程に基づき作成しなければならず、その例外として公社契約規程第 19 条の契約書の省略が規定されている。

契約内容が変更になる場合には、公社契約規程等に従い適正に変更契約を締結するべきである。

カ 契約内容を契約相手方と共有するべきもの

公社では、公社契約約款を定め、これを使用して契約しており、公社契約約款のなかには、公社契約規程、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社個人情報保護規程、一般財団法人神戸

すまいまちづくり公社特定個人情報取扱規程、及び一般財団法人神戸すまいまちづくり公社情報セキュリティポリシー等（以下、これらを併せて「公社規程等」という。）が挙げられ、その遵守を契約相手方に求めることを規定している条項がある。

しかし、一部の契約において、関係する公社規程等を契約書に綴じ込んで契約相手方と契約内容として共有していたものの、公社契約約款を使用した多くの契約において契約に関係する公社規程等の契約書への綴じ込みがなされておらず、契約相手方に契約内容として共有しておくべき公社規程等の内容が伝わっていない状態となっていた。

契約約款は仕様書と一体となって契約内容を構成するものであり、契約内容については契約相手方と明確に共有しておかなければならない。

公社規程等は公社が定めたものであり、法令等とは異なり一般的に周知されたものではないため、契約に関係する公社規程等については、契約書に綴じ込むか、公社のホームページに公社規程等を掲載したうえで契約書内にそのURLを示すなどの方法により、適正に契約相手方と契約内容として共有すべきである。

キ 契約約款に基づき業務責任者の通知の収発を適正に行うべきもの

業務責任者については、公社委託約款第14条及び公社請負約款第19条で、受託者及び請負人が業務の履行に関し業務の履行に係る責任者（以下「業務責任者」という。）を選任し、委託者及び発注人にその氏名、連絡先その他の必要な事項を書面により通知しなければならない旨の規定がされている。

しかし、公社契約約款を使用した多くの契約について契約相手方から業務責任者の通知を受けていなかった。

また、神戸市との契約においても、神戸市が定める委託契約約款及び製造その他請負契約約款（以下、これらを併せて「市契約約款」という。）に業務責任者の選任について同様の規定が設けられているが、市契約約款を使用して契約する多くの契約で、受託者及び請負人がすべき業務責任者の通知をしていなかった。

公社契約約款を使用する契約については契約相手方から業務責任者の通知がない場合には通知を行うよう指示し、市契約約款を使用する契約については業務責任者の通知を行うように徹底すべきである。

なお、契約約款に基づく契約内容全般について理解がなされていない事例が多く見受けられたため、契約内容を十分に確認し、適正に契約手続きを行うべきである。

ク 適正に見積書を徴取するべきもの

サンパルの公社所有区画の区分建物区分登記作業（242,000円）を、1者のみの見積書により発注している事例があった。

公社契約規程及び簡易競争入札における見積書徴取に関する基準によれば、次のとおり定め

られている。

＜公社契約規程＞

（簡易競争入札による契約）

第 13 条 契約の予定価格が職務権限規程別表 2 の課長等共通欄に定める額（契約にかかる額が定められている場合はその額）を超えない場合においては、前節の規定にかかわらず、簡易競争入札の方法による契約を締結することができる。

＜簡易競争入札における見積書徴取に関する基準＞

（見積書徴取基準）

第 2 条 簡易競争入札を行う場合は、予定価格が 50 万円以下の場合は 2 者以上、50 万円を超える場合は 3 社以上から見積書を徴取しなければならない。ただし、以下のいずれかに該当する場合は、契約しようとする者からのみ見積書によることができる。

(1) 総額（税抜）が 10 万円未満の契約をする場合。ただし、工事請負又は製造請負にあっては総額（税抜）30 万円とする。

(2) 特に価格のさだまったものについて契約する場合

(3) 契約の性質又は目的により契約の相手方を特定せざるを得ないものについて契約する場合

(4) 緊急を要するものについて契約する場合

上記規程及び基準に定める簡易競争入札の規定に基づき、当該契約については 2 者以上から見積書を徴取するべきものである。

公社契約規程及び簡易競争入札における見積書徴取に関する基準に従い、適正に見積書を徴取するべきである。

ケ 現金の残高検算を適正に行うべきもの

有野台会館及びひよどり台会館における小口現金及び釣銭用現金、並びに営業推進課の前渡金（駐車場内の不正駐車等の車両照会等のため、官公署に対し支払う経費としての常時保管現金）について、毎日の残高検算が行われていなかった。

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社現金等取扱要領（以下「現金等取扱要領」という。）では、「小口現金出納員及び釣銭用現金出納員は、小口現金及び釣銭用現金について日々その残高を確認しなければならない。」「つり銭資金、交際費、還付のための準備金、常時必要となる事務経費として交付を受けた前渡金（保管現金）、小口現金等の金庫等に常時保管している現金については、毎日、原則として始業時・終業時に、複数の者による残高検算を行う。」と規定されている。また、公社が作成する現金等取扱マニュアルにより、「つり銭資金、交際費、還付のための準備金等、常時必要となる事務経費として交付を受けた小口現金については、毎日、原則として始業時・終業時に、複数の職員による残高検算を行うこと。」と規定されている。

現金等取扱要領及び現金等取扱マニュアルに従い、毎日適正に金庫に保管している現金の残高検算を行うべきである。

コ 指定管理施設の備品の管理を適正に行うべきもの

（ア）神戸市立細田駐車場・新長田駐車場

神戸市立細田駐車場・新長田駐車場の備品の取扱いについては、駐車場の管理運営業務にかかる協定書（以下「駐車場協定書」という。）により、神戸市が指定管理者に無償で貸与する

こととされているが、実査で確認したところ物品管理簿を備えているものの備品番号票の備品への貼付がなく備品番号から備品を特定することが難しい状態であった。

指定管理者である公社によれば神戸市から特段の指示は受けていないということであり、指定管理者が神戸市物品会計規則等に基づく備品の取扱いについて十分に把握できていなかった。

神戸市物品会計規則第 10 条により、「物品管理者は、その使用中の備品に備品番号票を付けて整理しなければならない。」と規定されており、指定管理施設にある市の備品の物品管理者は神戸市所管局の課長等とされる。そして、指定管理施設の備品を適正に管理していくためには、神戸市物品会計規則を遵守して備品の管理を行うように、指定管理施設の管理運営業務についての協定書又は仕様書に明記したうえで、神戸市所管局から指定管理者に指導する必要がある。

駐車場協定書により、公社は駐車場協定書とその仕様書にあたる「神戸市公共駐車場指定管理者標準事務処理要領（以下「駐車場事務処理要領」という。）」だけではなく、募集時の「神戸市が設置する駐車場指定管理者応募要領（以下「駐車場応募要領」という。）」や「神戸市が設置する駐車場指定管理者応募要領『仕様書』」に従い業務を行うことが定められている。しかし、神戸市所管局は備品を神戸市物品会計規則に基づき管理すること等を駐車場応募要領には記載しているが、駐車場協定書及び駐車場事務処理要領には備品の貸与や帰属等についての記載しかなく、神戸市物品会計規則に基づき備品の管理を行うべきことの具体的な記載はない。

備品の取扱いについての記載が中途半端で分散しており、かつ、指定管理者の役割が明記されていない状態となっていることが、公社が備品の取扱いについて十分に把握できていない一因であり、備品の管理の必要性に関する指定管理者としての認識が弱くなっていることに繋がっていると考えられる。

神戸市所管局としては、今後は神戸市所管局にて備品番号票を作成して、指定管理者に貼付及び管理を依頼するとのことであるが、その際には、指定管理者の役割の明確化が必要である。

神戸市所管局は、指定管理者としての備品の取扱いについて公社が明確に把握できるように、神戸市物品会計規則等に基づき備品を管理することや指定管理者の役割等を駐車場協定書又は駐車場事務処理要領に具体的に明記するなどし、指定管理者である公社を適正に指導するべきである。

一方、公社は、上記のとおり駐車場協定書により駐車場応募要領に従い業務を行うこととされており、これには神戸市物品会計規則に基づき備品を管理するべきことが示されている。

業務にあたっては、神戸市物品会計規則に沿った備品の取扱いを行うべきである。指定管理者としての役割が不明確な場合であっても、同規則に沿わない取扱いの備品があるときには、神戸市所管局に報告して適正な管理のための指導を求めるべきである。

(イ) 神戸市立こうべまちづくり会館

神戸市立こうべまちづくり会館のギャラリーで物品管理簿と備品の一部を照合したところ、次のような事例があった。

A 物品管理簿に備品の記載がなく、備品には備品番号票を貼付しているが備品番号の記載がない事例（カウンター）

B 物品管理簿の備品番号と備品番号票の備品番号との照合ができず、物品の特定が困難な事例（机、椅子、花台）

神戸市立まちづくり会館の管理運営業務についての協定書により、備品の管理については「指定管理者が管理する市の所有に属する物品については、市物品会計規則及び関係例規に基づいて管理等を行うものとする。」とされている。そして、神戸市物品会計規則第8条により「物品管理者は、物品の受領又は交付の都度、物品管理員をして物品管理簿に記載させなければならない。」とされ、同規則第10条により「物品管理者は、その使用中の備品に備品番号票を付けて整理しなければならない。」とされている。

協定書に基づき、備品の管理を適正に行うべきである。

また、神戸市所管局は、備品の現状を正確に記録した物品管理簿を整備し、神戸市物品会計規則等に基づき適正に備品を管理するよう指定管理者である公社を指導するべきである。

(2) 意見

ア 指定管理施設の防犯カメラの運用について

次の指定管理施設で防犯カメラを設置し、その操作を指定管理者である公社に任せているが、神戸市所管局は防犯カメラにかかる運用要綱を作成していなかった。

(ア) 神戸市立細田駐車場 32 台

(イ) 神戸市立新長田駐車場 23 台

(ウ) 神戸市立こうべまちづくり会館 12 台

神戸市個人情報保護条例第7条では個人情報の収集を制限しているが、その例外の一つとして同条第2項ただし書により神戸市個人情報保護審議会（以下「審議会」という。）の意見を聴いて公益上特に必要があると認められる場合は、個人情報の収集が可能とされている。

近年、実施機関による防犯カメラ等の設置に伴う個人情報の収集に関して、実施機関から審議会へ諮問される案件が増加しているため、審議会からの答申を経て、令和2年6月に防犯カメラの設置について新たな類型事項として追加するとともに、その運用に関して市の公共施設に設置する防犯カメラシステムの運用に関するガイドライン（以下「ガイドライン」という。）が策定され、神戸市各所属長宛てに通知されている。

そして、令和2年に審議会の類型答申が出されるまでは防犯カメラについては運用要綱を作成のうえ審議会へ諮問することとされていたが、追加された類型事項の事由に該当すると認め

られ、かつ、神戸市所管局において、ガイドラインの各規定を遵守した運用要綱を策定し、適正な運用がなされる場合に限り、審議会への諮問は不要とされることとなった。

神戸市所管局は速やかに、ガイドラインに従い防犯カメラにかかる運用要綱を作成されたい。また、指定管理者である公社に作成した運用要綱を通知し、防犯カメラの運用について適正に指導されたい。

なお、神戸市立こうべまちづくり会館の神戸市所管局の説明によると、神戸市個人情報保護条例が制定された平成9年より前の平成5年に防犯カメラの設置をはじめたため運用要綱を作成していないということであった。しかし、継続して防犯カメラを設置して個人情報を収集しているものであり、同条例が制定された平成9年において運用要綱を策定したうえで審議会に諮るべきであった。神戸市個人情報保護条例に沿った適切な取扱いが求められる。

凡 例

- 1 文中及び表中で用いる数値は、原則として表示単位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。
 - 「ほぼ皆減」 ----- 減少率が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。