

# 平成 2 7 年度事業報告及び決算書

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社

目 次

第 1	事 業 概 要	1
第 2	財 務 諸 表	7
	1 正味財産増減計算書	7
	2 貸借対照表	9
	3 財 産 目 録	11

# 第1 事業概要

平成27年度は、平成25年度から3か年の第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。

### ア すまいまちづくり再生支援事業

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「桜の宮周辺地区地域居住機能再生計画」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）

### イ すまいとまちの安心ワンストップサービス提供事業

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) 防災講習センター運營業務

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、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

#### ウ 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）

#### (2) 多目的性を持つ公共的団体 —多様化するニーズに対応—

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。

## ア 公共施設等整備事業

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委託を受け、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

### (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。

## イ 公共施設等管理運営事業

### (ア) 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)

### (イ) まちづくり会館管理運営業務

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

### (ウ) 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

(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) しあわせの村すずらんゴルフ場運営事業

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、収支改善を目的として、コース料金の改定を行った。

- ・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

(カ) 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

(キ) 再開発ビル管理受託業務

「建物の区分所有等に関する法律」に基づく管理者として、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

(ク) 市営住宅募集業務

市から委託を受け、市営住宅の入居者募集（年2回）及び受付を行った。

(ケ) その他業務

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 ロープウェイ・ケーブル運営事業（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イ及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェイ）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イでは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 乗客数 344,054人

#### エ 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

#### オ 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。

- ・神戸留学生会館入居面積 1,356㎡
- ・留学生住居数 92戸

#### カ 賃貸住宅関連事業

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。

##### （ア）公社賃貸等住宅管理事業

- ・29団地 2,530戸
- ・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件増）。
- ・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。
- ・借上復興住宅として公社物件（4団地 254戸）を市に賃貸した。

##### （イ）借上特優賃住宅管理事業

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及び特定目的借上公共賃貸住宅制度に基づく団地

- ・41団地 888戸

##### （ウ）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）

(エ) 住宅関連その他業務

- ・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 等

キ 資産活用事業

(ア) ゴルフ場施設等運営事業

市民に愛されるパブリックゴルフ場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。

- ・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・店舗活用事業

a 再開発ビルオーナー業務

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 再開発ビルサブリース業務

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㎡）



## 第2 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

## 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
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

### 3 財 産 目 録（平成27年4月1日～平成28年3月31日，単位：円）

科目	当年度	科目	当年度
<b>I 資産の部</b>		<b>II 負債の部</b>	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	1,765,274,663	短期借入金	7,800,000,000
普通預金 三井住友銀行等 10行 31口座		三井住友銀行	
未収金	3,805,708,692	1年内返済予定長期借入金	894,581,374
受託工事未収金ほか 公益施設等整備事業等		住宅金融支援機構ほか 4件	
未収収益	7,204	リース債務	6,627,600
第106回利付国債運用利息		節電改修工事ほか 神戸留学生会館運営事業等	
未成工事支出金	6,192,794,879	未払金	4,004,091,666
学校建設工事ほか 公益施設等整備事業等		工事未払金ほか 公益施設等整備事業等	
商品	128,912	未払費用	10,547,122
販売商品 ロープウェー・ケーブル運営事業		賞与引当金に係る社会保険料	
前払金	3,473,083,316	前受金	346,928,020
学校建設工事前払金ほか 公益施設等整備事業等		受託工事前受金ほか 公益施設等整備事業等	
立替金	24,630,630	預り金	325,845,679
一時立替金ほか 賃貸住宅関連事業等		預り共益費ほか 賃貸住宅関連事業等	
貸倒引当金	△ 146,989,805	賞与引当金	100,584,253
債権の貸倒損失に備えたもの		職員に対する賞与の支払いに備えたもの	
流動資産合計	15,114,638,491	流動負債合計	13,489,205,714
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		長期預り金	2,721,818,798
投資有価証券	120,510,927	預り敷金ほか 賃貸住宅関連事業等	
第106回利付国債		長期借入金	18,180,262,746
基本財産合計	120,510,927	住宅金融支援機構ほか 4件	
(2) 特定資産		長期前受金	51,711,264
建物	887,234,127	家賃等収入ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等	
新長田駅前ビルほか		リース債務	30,151,275
構築物	44,291,849	節電改修工事ほか 神戸留学生会館運営事業等	
ロープウェー・ケーブル運営事業		資産除去債務	860,000,000
車両運搬具	461,025	原状回復費用に備えたもの	
ロープウェー・ケーブル運営事業		退職給付引当金	404,979,011
住公継承事業特定預金	1,671,368	職員に対する退職金の支払いに備えたもの	
入江集会所補助金 賃貸住宅関連事業		固定負債合計	22,248,923,094
都市再開発等その他事業特定預金	19,000,000	資産合計	35,738,128,808
寄附金			
負債引当金積立資産	505,563,264		
職員に対する退職金、賞与等の支払いに備えたもの			
長期預り金引当資産	2,721,818,798	<b>III 正味財産の部</b>	
長期預り金の返還に備えたもの		1. 指定正味財産	
資産除去債務引当資産	86,000,000	補助金等	52,004,233
原状回復費用に備えたもの		負担金	20,381,255
特定資産合計	4,266,040,431	寄附金	19,000,000
(3) その他固定資産		(うち基本財産への充当額)	(0)
建物	13,644,471,986	(うち特定資産への充当額)	(91,385,488)
賃貸住宅ほか 65箇所			
構築物	908,615,704	2. 一般正味財産	12,233,450,237
索道支柱ほか ロープウェー・ケーブル運営事業等		(うち基本財産への充当額)	(120,510,927)
車両運搬具	21	(うち特定資産への充当額)	(87,272,881)
磁気カートほか ゴルフ場施設等運営事業等		正味財産合計	12,324,835,725
什器備品	43,873,585	負債及び正味財産合計	48,062,964,533
事務用OA機器ほか			
土地	12,776,346,122		
神戸市中央区ほか 146,072㎡			
リース資産	35,027,500		
節電改修工事ほか 神戸留学生会館運営事業等			
借地権	587,090,821		
賃貸住宅関連事業等			
ソフトウェア	76,762,391		
給与システムほか			
電話加入権	1,504,499		
ゴルフ場施設等運営事業等			
敷金	79,377,549		
預け敷金ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
保証金	303,804,600		
預け保証金ほか 賃貸オフィス・店舗活用事業等			
投資有価証券	48,579,500		
㈱OMこうべ出資金ほか			
供託金等	5,191,544		
訴訟に係る供託金			
長期前払費用	51,128,862		
保証金ほか 賃貸住宅関連事業等			
その他固定資産合計	28,561,774,684		
固定資産合計	32,948,326,042		
資産合計	48,062,964,533		