

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社
平成 29 年度第 3 回理事会会議録

1. 開催日時

平成 29 年 6 月 13 日（火）午後 3 時 00 分から午後 4 時 30 分

2. 会 場

サンパル 5 階 当公社会議室

3. 理事現在数及び定足数並びに出席理事数及びその氏名

理事現在数 11 名 定足数 6 名 出席理事数 10 名

出席した理事の氏名 石井 陽一、澤田 靖、松永裕行、谷口 貴成、
安田 丑作、楢田 泰子、永吉 一郎、細田 奈美子、
村澤 健一、森本 泰暢

4. 監事現在数並びに出席監事数及びその氏名

監事現在数 2 名 出席監事数 2 名

出席した監事の氏名 岩崎 和文、梁 英子

5. 議長の氏名

石井 陽一

6. 理事会の議事の経過の要領及びその結果

(1) 定足数の確認

(2) 議案の審議状況及び議決結果等

①第 1 号議案 平成 28 年度事業報告及び決算について

意見については、別紙 1 のとおりである。

②第 2 号議案 公益目的支出計画実施報告書について

③第 3 号議案 重要な財産の譲受けについて

意見については、別紙 2 のとおりである。

④第 4 号議案 利益相反取引について

⑤第 5 号議案 会計監査人の報酬の決定について

⑥第 6 号議案 定時評議員会の開催決定及び評議員会への決議事項の提案

意見については、別紙 3 のとおりである。

⑦報告事項

代表理事及び業務執行理事の職務執行状況について。

(3) 閉 会

以上をもって議案の審議等を終了したので、午後 4 時 30 分に議長は閉会を宣し、解散した。

第 1 号議案に対する意見

<市との協議状況>

理事：

- ①六甲有馬ロープウェー事業の方向性
- ②K I Oの入居率向上策

以上 2 点の市との協議状況を説明してもらいたい。

常務理事：

- ・六甲有馬ロープウェー事業については、局長クラスで今後のあり方を検討しており、具体的な結果は出ていないが進捗している。
- ・K I Oについても、いろいろ制約はあるが入居条件の緩和について、一定の理解をいただいております、リーシングで床を埋めるべく努力をしています。

第 3 号議案に対する意見

理事：

- ・ 本社は利益を生まない土地。例えば、公社は預金が多くあり、有効活用として本社を買う観点であれば返済を気にする必要もない。しかし、今回は大きな金額であり、公社として資金計画をどうしていくのかについて説明いただきたい。

理事長：

- ・ 現在、サンパルを本社として利用しているが、本社の移転になると、基本的な考え方として、ここの資産の一部を活用して新長田に移るということになる。ただ、サンパルの活用も神戸市の三宮再整備計画の中で公社としてどう活用していくか検討していくことになる。

理事：

- ・ 移転時の公社の財務状況によるが、他の収益での返済や借り入れによる返済をする計画もあるが、中期計画にその返済計画を織り込んでないことから、サンパルの一部資産の売却益を新長田の庁舎取得に充てるという考え方もあるということか。

理事長：

- ・ そのとおり。

理事：

- ・ これは、桜の宮再整備事業も同じこと。今後、再開発を展開していくにあたり、事業協力者がどのような提案をしてくるか。その際に、公社の資産をどう活用していくか。そのあたりは、今後、理事会の決定事項になってくると思う。
- ・ 新長田用地について、路線価をベースに神戸市で算定したということだが、周辺の売買事例から適正価格であるなどの検討は出来ているのか。

理事：

- ・ 新長田再開発区域内において、同程度の面積の大規模宅地を売買した事例はない。ただ、周辺の中規模の団地の売買については入札制度で行うが、通常入札する場合に土地の評価額をとる。それに比べて高い額で札が入っているという売買事例で、それに比べるとここの地価は少し安い。ただ、入札価格に比べたら、大規模な面積なので、評価を少し落とさなければならぬが、それを考慮すると、ほぼ、価格程度になる。

第 6 号議案に対する意見

理事：

- ・資金運用管理規程の基本方針では安全性という言葉が努力目標になっているが、一方で運用対象商品の中にその他有価証券とある以上、この規程だけでは一般株式に投資したところで規程違反にはならない。基本財産以外の財産については、利益を求めるために運用していくという観点はあると思うが、基本財産は基本的にリスクがあってはならない。安全を担保するという仕組みが無いのかが気になる。

理事長：

- ・公社としては、本規程に基づき他の資金も含めて安全で責任を持ってやっている。本規程にも、安全性という文言が入っており、全ての資金に適用している。この規程で運用していくことで、御提案をさせていただいている。

理事：

- ・今ここにいる方は、当然、業務執行に当たって、一般の株式投資や元本リスクにさらすようなことをしないと思う。将来の職員がこの議論を知らずに、定款を見ただけで判断をしたときに、幅広く運用できる事実だけになるのを懸念している。運用で増やす感覚をした方が将来に出たときのリスクがどうしても残ってしまう。

常務理事：

- ・御懸念は非常によくわかる。ただ、基本財産はリターンが少なくても安全確実なもので、元本割れが絶対あり得ない。国債が9月で満期になり、国債でつなごうと思うがマイナス金利の状態であり、それこそ元本割れするのを防ぐために、定款変更の御提案を提案している。運用にあたっては、職員が勝手にするわけではなく、専務や理事長まで稟議をあげるのもので、恣意的や事情のわからないものがハイリスクハイリターンのものに手をつけることはない。

理事：

- ・定款変更の決議は評議員会なので、評議員から意見があれば御検討いただければと思う。