

一般財団法人神戸すまいまちづくり公社  
平成 29 年度第 7 回理事会会議録

1. 開催日時

平成 30 年 3 月 20 日（火）午後 1 時 30 分から午後 3 時 15 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 10 名 定足数 6 名 出席理事数 10 名

出席した理事の氏名 鳥居 聡、澤田 靖、松永裕行、谷口 貴成、  
鋤田 泰子、永吉 一郎、佐藤 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 鳥居 聡

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 29 年度補正予算について

②第 2 号議案 平成 30 年度事業計画及び予算について

意見については、別紙 1 のとおりである。

③第 3 号議案 （仮称）北鈴蘭台駅前再開発株式会社への出資について

意見については、別紙 2 のとおりである。

④第 4 号議案 組織改正について

⑤第 5 号議案 利益相反取引について

⑥第 6 号議案 評議員会の開催決定について

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

・公社 PR 映像完成について

(3) 閉 会

以上をもって議案の審議等を終了したので、午後 3 時 15 分に議長は閉会を宣し、解散した。

第 2 号議案に対する意見

< K I B C >

理事：

K I O はロケーション等において、入居条件を限定するとオフィスの誘致は難しい施設である。稼働させている限りは入居率をあげる努力は必ず必要。一方で、5年、10年見据えた時に施設の老朽化など、収益悪化の原因になる。そろそろ、クローキングの仕方を神戸市と協議を進める方向でお願いしたい。

常務理事：

厳しいところはあるが、神戸インキュベーションオフィスとして活用できるよう、少しでも入居率を上げる努力したい。

< 借上特優賃 >

理事：

借上特優賃事業について、震災直後の公社としては本当必要な事業であった。賃貸収入と借入金の返済がミスマッチを起こしている物件が存在するのか。

事務局：

各会社が特優賃の物件だけを所有しているわけではなく、会社全体でカバーしているので、訴訟等に発展している物件はない。

< 六甲有馬ロープウェー >

理事：

六甲有馬ロープウェー事業を継続する理由を鑑みて、公益性を勘案したうえでも、公社が赤字部分を負担することは必要か。ロープウェー事業を止めるくらいの覚悟で神戸市と交渉すべき。

専務理事：

RW事業は、過去からの承継もあり、公益性が高い事業。六甲山の活性化という視点の中で、神戸市とも突っ込んだ協議をしていきたい。

< 留学生会館 >

理事：

学園都市の留学生会館について、留学生だけでなく日本人が居住しても良いのではないか。

事務局：

神戸市でも情勢が変わり、留学生に限らず一般の学生でも入居できる住宅に転換しており、今のところ入居は順調に進んでいる。

### <ロープウェー・ケーブルのブランド化>

理事：

RWの赤字が継続しているのはおかしい。個人的にはRWをブランド化・差別化してほしい。単なる搬器の更新ではなく、ブランド化を持たせるものにしてほしい。

専務理事：

神戸市が六甲山活性化予算をつくっており、六甲山に来る人のためのマーケティングや戦略を得るための事業者を募集している。市の施策とタイアップしたい。搬器についても制約はあるが、検討会をつくり検討したい。

### <民泊>

理事：

公社の物件の有効活用の面からも民泊も検討してみては。民泊もまちづくりの一環、公社として何ができるか神戸市ともに協議してほしい。

事務局：

民泊について、神戸市は全国で1番厳しい規制をしている。公社所有物件での検討するうえで、課題を神戸市とどこまで共有できるか。

第 3 号議案に対する意見

理事：

再開発会社について、公的や一過性を理由に連結決算にしないのはおかしい。社会的には透明性が求められている。筆頭株主であり支配下企業とみられる、規定が無いから行わないのではなく、連結決算をやっておくべき。

常務理事：

会社としては一過性のものであり、連結は必要がないと考えている。ただ、株式会社でありディスクロージャーの責任があるので、必要であれば当理事会等で経営状況を御報告したい。