

令和6年度

株式会社神戸商工貿易センター
事業概要

経 済 観 光 局

目 次

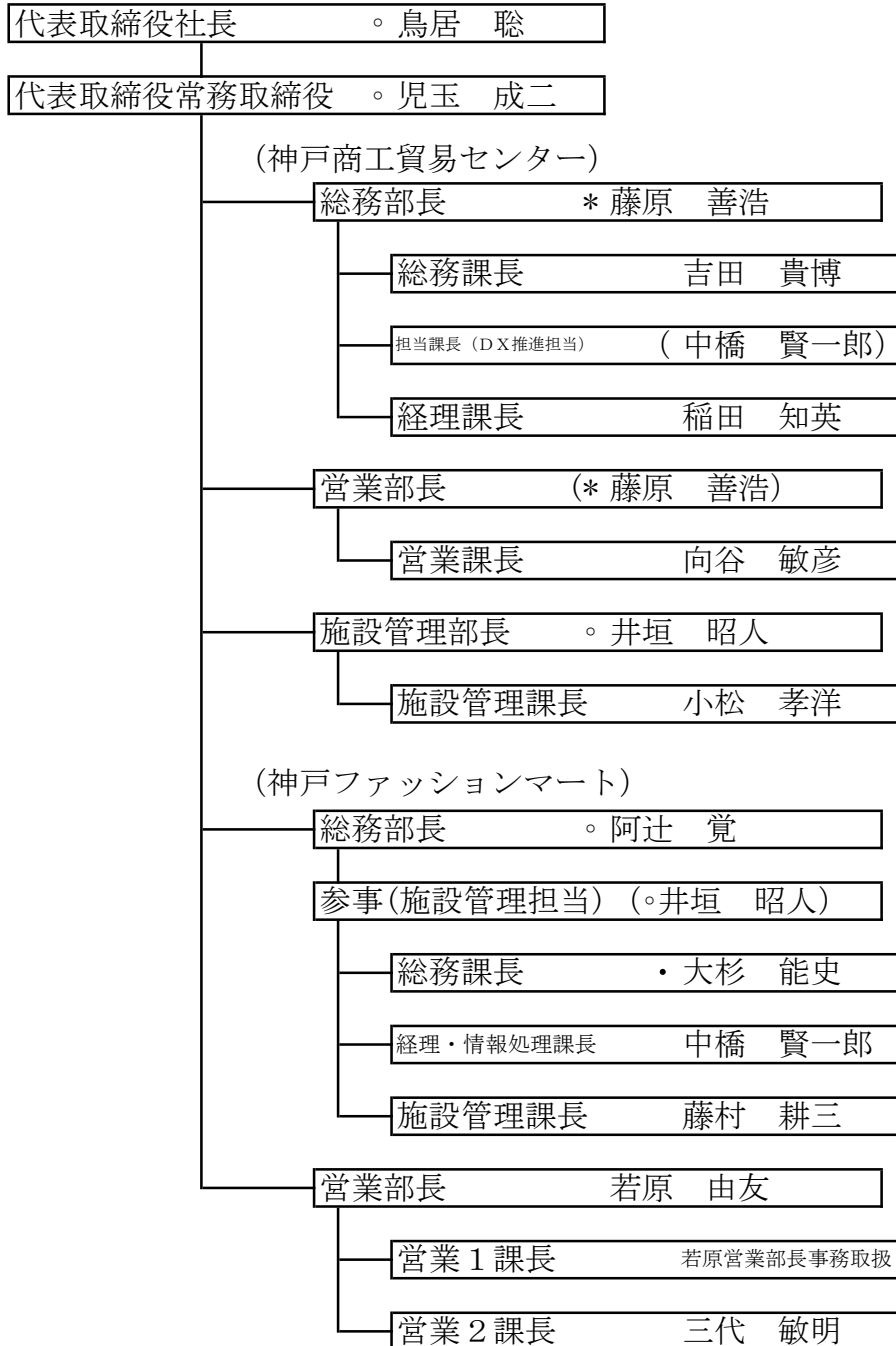
〔1〕 会社設立の趣旨	1
〔2〕 会社の概要	
1 商号	2
2 設立年月日	2
3 本店所在地	2
4 資本金	2
5 機構	2
6 社員数	3
7 役員	4
〔3〕 定款	5
〔4〕 令和5年度事業報告	
1 事業報告	12
2 事業別損益計算書	14
3 損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
〔5〕 令和6年度事業計画	
1 事業計画	19
2 経営改善の取組状況	21
3 事業別予定損益計算書	22
4 予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明細書	25
7 事業別予定支出明細書	25
8 事業別予定収支明細書	25
〔6〕 令和5年度主要事業計画・実績比較	26
〔7〕 主要事業の推移（令和3年度～令和5年度）	27

〔1〕会社設立の趣旨

当社は、昭和42年神戸開港100年を記念し、同時に国際港都神戸の貿易、海運等経済関係主要機能の充実およびこれら相互の有機的連携をはかるため、超高層ビル神戸商工貿易センターを建設し、その管理および運営を行うことを目的に設立されたものである。また、この神戸商工貿易センターの設置により、経済活動の円滑化および効率化を促進し、さらには神戸港および神戸経済の発展に寄与しようとするものである。

〔2〕会 社 の 概 要

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 商 号 | 株式会社 神戸商工貿易センター |
| 2 | 設立年月日 | 昭和42年8月5日 |
| 3 | 本店所在地 | 神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号 |
| 4 | 資 本 金 | 授權資本金 1,500,000千円
払込資本金 1,500,000千円
(神戸市払込額 750,000千円) |
| 5 | 機 構 | (令和6年7月1日現在) |



- ・ 印は、神戸市派遣職員を示す。
- 印は、神戸市退職職員を示す。
- * 印は、神戸市再任用職員を示す。
- ()は、兼務職員を示す。

6 社 員 数

(令和6年7月1日現在)

所 属	部 長	課 長	課長代理	係	計	
神戸商工貿易センター		2	4	2	6	14
	総 務 部	1	2	1	3	7
	営 業 部	0	1	1	1	3
	施設管理部	1	1	0	2	4

所 属	部 長	課 長	係	計
神戸ファッションマート		4 (1)	10	16 (1)
	総 務 部	3 (1)	4	8 (1)
	営 業 部	1	6	8

計	4	10 (1)	16	30 (1)
---	---	--------	----	--------

※ () 内は神戸市派遣職員で内数 (再任用職員は除く)。

7 役 員

(令和6年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	鳥居 聡	雲井通5丁目再開発株式会社 代表取締役社長
代表取締役 常務取締役	児玉 成二	
取 締 役	大畑 公平	神戸市 経済観光局長
取 締 役	大溝 貴史	株式会社神戸製鋼所 総務・CSR部担当役員 補佐兼大阪支社長
取 締 役	楠山 泰司	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	佐伯 里香	株式会社ユーシステム 代表取締役
取 締 役	下垣 竜一郎	川崎汽船株式会社 神戸総務グループ長 兼関西支店長兼名古屋支店長
取 締 役	鳥居 敬	川崎重工業株式会社 執行役員 総務本部長兼 コーポレートコミュニケーション総括部長
取 締 役	長田 庄太郎	一般社団法人神戸貿易協会 会長
取 締 役	中村 浩一郎	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
常 勤 監 査 役	山本 剛司	
監 査 役	西野 百合子	弁護士
監 査 役	結城 庄二	株式会社みなと銀行 執行役員 本店法人営業部 長
相 談 役	松藤 稔	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理

〔3〕定 款

第 1 章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社神戸商工貿易センターと称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を行なうことを目的とする。

- (1) 神戸商工貿易センタービルおよび付属駐車場その他付帯施設の建設、所有、管理および賃貸借
- (2) 不動産の所有、管理および処分
- (3) 展示会その他催物の開催および企画、制作
- (4) 新聞、雑誌、煙草、用品雑貨、身の回りの品および飲食物の販売ならびに飲食店の経営
- (5) 各種情報の収集、処理および提供
- (6) その他前各号に付帯する一切の事業

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告の方法)

第4条 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子広告による公告をすることができない場合は、官報に記載する方法により行う。

第 2 章 株 式

(発行可能株式総数)

第5条 当社の発行可能株式総数は、15万株とする。

(株券の種類)

第6条 当社の発行する株券は1株券、10株券、100株券の3種とする。

(株式の譲渡制限)

第7条 当社の株式の譲渡又は取得については、株主又は取得者は取締役会の承認を受けなければならない。

2 株式の譲渡につき取締役会の承認を得ようとする者は、当社所定の請求書に記名捺印して当社に提出するものとする。

(株主名簿記載事項の記載又は記録の請求)

第8条 当社の株式取得者が株主名簿記載事項を株主名簿に記載又は記録することを請求するには、株式取得者とその取得した株式の株主として株主名簿に記載され、もしくは記録された者又はその相続人その他の一般承継人が当社所定の請求書に記名捺印し、株券を添えて当社に共同して請求しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、利害関係人の利益を害するおそれがないものとして法務省令に定める場合には、株式取得者が単独で株主名簿記載事項を株主名簿に記載又は記録することを請求することができる。

(質権等の取扱い)

第9条 株式につき質権の設定もしくは移転の登録又は信託財産の表示を請求するときは、当社所定の請求書に当事者双方が記名捺印し、株券を添えて当社に提出するものとする。
登録又は表示の抹消を請求するときも同様とする。

(株券の再発行)

第10条 株券の喪失によりその再発行を請求する者は、当社所定の株券喪失登録申請書に記名捺印し、これに必要書類を添えて当社に提出するものとする。

2 株券の毀損又は種類の変更等によりその再発行を請求する者は、当社の請求書に記名捺印し、株券を添えて当社に提出するものとする。ただし、株券の真偽を判明しがたいときは前項による。

(手数料)

第11条 株主名簿記載事項の記載又は記録の請求、株式の質権の設定もしくは移転の登録又はその抹消および株券の再発行については、取締役会の定める手数料を徴収する。

(株式の取扱い)

第12条 株主および登録質権者又はその法定代理人もしくは代表者は、当社所定の株主票により、住所、氏名および印鑑を届けるものとする。

2 前項の事項に変更を生じた場合には、それぞれ所定の手続により届け出るものとする。

(基準日)

第13条 当社は、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

2 前項のほか、必要があるときは、取締役会の決議によってあらかじめ公告して臨時に基準日を定めることができる。

第 3 章 株 主 総 会

(招 集)

第 1 4 条 定時株主総会は、毎事業年度終了後 3 ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要がある場合に招集する。

(招 集 者)

第 1 5 条 株主総会は、法令に別段の定めある場合を除くほか、代表取締役社長がこれを招集する。

社長事故あるときは、取締役会の定めるところにより他の取締役がこれを招集する。

(日時、場所、議案)

第 1 6 条 株主総会の日時、場所、議案については取締役会の決議によってこれを定める。

(議 長)

第 1 7 条 株主総会の議長は、社長がこれにあたる。

社長事故あるときは、取締役会の定めるところにより他の取締役がこれにあたる。

(決議の方法)

第 1 8 条 株主は、代理人に委任して議決権を行使することができる。代理人は、代理権を証する書面を会社に提出するものとする。

2 株主総会の決議は、法令又は、定款に別段の定めある場合のほか、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行なう。

(議 事 録)

第 1 9 条 株主総会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載する。

第 4 章 取 締 役

(取締役の定数)

第 2 0 条 当会社の取締役は、20名以内とする。

(取締役の選任)

第 2 1 条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって選任する。

2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

(任期)

第22条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 補欠又は、増員で就任した取締役の任期は、現任取締役の任期満了すべきときまでとする。

(補欠の選任)

第23条 取締役に欠員を生じたときは、補欠選任を行なう。ただし、法定の員数を欠かず、かつ業務執行上支障なきときは、次期株主総会までその選任を行なわないことができる。

(代表取締役および役付取締役)

第24条 取締役会の決議によって、代表取締役若干名を選定することができる。

代表取締役は、会社を代表する。

取締役会の決議によって、社長1名、副社長、専務取締役、常務取締役それぞれ若干名を選定することができる。

(役付取締役の職務)

第25条 社長は、株主総会および取締役会の決議事項を執行し、会社業務の全般を統轄する。副社長、専務取締役、常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌し、かつ日常の業務を執行する。

社長事故あるときは、順次社長の職務を代行する。

(会長の選定)

第26条 取締役会の決議によって、会長1名を選定することができる。

(報酬ならびに退職慰労金)

第27条 取締役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(取締役の責任免除)

第28条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等である者を除く。)との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

第5章 取締役会

(取締役会の設置)

第29条 当社は、取締役会を置く。

(招集者および議長)

第30条 取締役会は、法令に別段の定めある場合を除き、会長が招集しその議長となる。

会長が欠員又は事故あるときは社長、会長、社長ともに事故あるときは、取締役会の定めるところにより、他の取締役がこれにあたる。

(招集手続)

第31条 取締役会の招集通知は会日の5日前に各取締役および各監査役に対して発する。ただし、緊急の場合は、この期間を短縮することができる。

(決議の方法)

第32条 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席してその過半数をもって決定する。

(決議の省略)

第33条 当社は、取締役の全員が取締役会の決議事項について書面又は電磁的記録により同意したときは、当該決議事項を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。ただし、監査役が異議を述べたときはこの限りでない。

(取締役会の業務)

第34条 取締役会は法令に定める事項のほか、業務執行に関する重要事項を決定する。

(顧問および相談役)

第35条 当社は、取締役会の決議により、顧問および相談役を若干名置くことができる。

(議事録)

第36条 取締役会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載し、議長ならびに出席した取締役および監査役がこれに記名捺印する。

第6章 監査役

(監査役の設置)

第37条 当社は、監査役を置く。

(監査役の定数)

第38条 当社の監査役は、4名以内とする。

(監査役の選任)

第39条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

監査役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって選任する。

(任期)

第40条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了すべきときまでとする。

(補欠の選任)

第41条 監査役に欠員を生じたときは、補欠選任を行なう。ただし、法定の員数を欠かず、かつ業務執行上支障なきときは、次期株主総会までその選任を行なわないことができる。

(常勤監査役)

第42条 監査役会は、監査役の中から常勤監査役を選定する。

(監査役の意見)

第43条 監査役は、取締役会に出席することを要し、必要があると認めるときは意見を述べなければならない。

(報酬ならびに退職慰労金)

第44条 監査役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(監査役の責任免除)

第45条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

第7章 監査役会

(監査役会の設置)

第46条 当社は、監査役会を置く。

(招集手続)

第47条 監査役会の招集通知は、会日の5日前に、各監査役に対して発する。ただし、緊急の場合は、この期間を短縮することができる。

(決議の方法)

第48条 監査役会の決議は、法令に別段の定めある場合を除き、監査役の過半数で行なう。

(議事録)

第49条 監査役会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載し、出席した監査役がこれに記名捺印する。

第 8 章 会 計 監 査 人

(会計監査人の設置)

第50条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第51条 会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。

(会計監査人の任期)

第52条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。

(会計監査人の報酬等)

第53条 会計監査人の報酬等は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める。

第 9 章 計 算

(事業年度)

第54条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

(期末配当金および除斥期間)

第55条 当社は、株主総会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、金銭による剰余金の配当(以下「期末配当金」という)を支払う。

期末配当金が、支払開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当社はその支払の義務を免れる。

〔4〕令和5年度事業報告

1 事業報告（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

第57期（令和5年度）におけるわが国の経済は、令和5年5月以降、新型コロナウイルスの5類感染症への移行を受け、経済社会活動の正常化に向けた取り組みが進められる中、緩やかな回復基調で推移した。オフィス市場においては、全国的に空室率は概ね低下傾向となり、神戸地区でも低下傾向となった。一方、物価高、円安の進行等により経済全体の先行きは不透明な状況にある。

こうした中、当社としても、貸室・展示場・会議室の利用拡大に向けて積極的に取り組むとともに、「Microsoft AI Co-Innovation Lab」

（日本で初）を貿易センタービルに開設する等、神戸市等と連携した新たな産業振興支援施設の整備にも取り組んだ。

その結果、第57期（令和5年度）の営業収益は貸室収入の減、会場料収入の増等により22億8,948万円（前期比0.4%減）、営業原価は水道光熱費の減等により14億4,883万円（前期比2.4%減）、一般管理費は3億1,633万円（前期比8.8%増）となり、当期純利益は3億6,026万円（前期比0.0%増）となった。

（1）神戸商工貿易センター

神戸商工貿易センタービルでは、より安全・安心で快適なオフィス環境を目指し、計画工事として、共用部トイレのリニューアル工事（2フロア）、専用部（低層階の一部）の照明LED化工事を実施するとともに、Microsoft AI Co-Innovation Lab整備工事を実施した。

また、テナント誘致においては、大型テナントの退去等により、平均入居率は91.4%（前期比2.0ポイント減）となった。

貸会場では、一棟貸しの神戸サンボーホールは前期比では利用件数は増加したものの、収入は減少となり、26階会議室は前期比では利用件数、収入とも減少となった。コロナ禍前の令和元年度比では同ホール・会議室とも利用件数、収入とも増加となった。

その結果、営業収益は10億4,603万円（前期比1.4%減）となった。

事業名	内 容	営業収益（円）
① 貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,473.00㎡	854,115,315
② 駐車場管理運営業務	（月極）96台／月＊ （一般）31台収容 延べ 27,474台 （月極駐輪場）35台／月＊ ＊は令和6年3月31日現在。	47,864,524
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 地上2階（神戸サンボーホール） 延床面積（専用駐車場含む） 4,130.06㎡ 賃貸面積（一棟貸し） 3,962.80㎡	91,658,091
	会議室管理運営業務 26階8室 使用可能面積 514㎡ 利用件数 1,105件／年	13,155,548
④ その他	原状回復収入・自動販売機収入等	39,246,281
合	計	1,046,039,759

(2) 神戸ファッションマート

神戸ファッションマートでは、神戸市の施工工事として、屋上防水改修工事、屋上ゴンドラ改修工事、空調ポンプ更新工事、監視カメラシステム更新工事を実施した。なお、エレベーター更新工事（11・12号機）、5・6号機エレベーター遮煙スクリーン設置工事は、次期完成見込みとなっている。また、当社施工工事として、イオホール演出用設備更新工事、空調機改修工事、照明LED化工事を実施した。

また、テナント誘致においては、平均入居率は83.4%（前期比0.4ポイント増）となった。

展示場・会議室では、利用件数、収入とも前期比では増加となった。コロナ禍前の令和元年度比では、展示場は利用件数、収入ともに8割程度まで回復し、会議室は利用件数、収入とも令和元年度を上回った。

その結果、営業収益は12億4,344万円（前期比0.4%増）となった。

事業名	内 容	営業収益（円）
① 貸室管理運営業務	地上10階、地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,610.95㎡	1,018,411,713
② 駐車場管理運営業務	（月極） 225台/月（令和6年3月31日現在） （一般）254台収容	70,548,766
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 ・KFMホール“イオ” ・エキジビションスペース ・アトリウムプラザ 使用可能面積 5,795㎡ 利用件数 905件/年	106,009,674
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 6室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 773㎡ 利用件数 382件/年	13,862,000
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	34,615,268
合 計		1,243,447,421

2 事業別損益計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位: 円)

(1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	856,561,182	営業収益	1,046,039,759
租税公課	66,450,232	貸室収入	854,115,315
水道光熱費	155,002,730	駐車場収入	47,864,524
維持管理委託費	203,941,802	展示場収入	91,658,091
修繕維持費	72,574,975	会議室収入	13,155,548
減価償却費	181,114,580	その他営業収入	39,246,281
一般管理費	153,283,878	(内訳)	
その他営業費用	24,192,985	原状回復収入	(39,028,060)
		その他収入	(218,221)
営業外費用	6,198,129	営業外収益	2,286,540
支払利息	6,198,129	受取利息及び配当金	1,344,474
		雑収入	942,066
特別損失	17,979		
固定資産除却損	17,979		
合計	862,777,290	合計	1,048,326,299

税引前当期純利益	185,549,009
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 ー円
(2) 受託料 ー円

(2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	908,601,903	営業収益	1,243,447,421
租税公課	7,801,800	貸室収入	1,018,411,713
水道光熱費	266,035,224	駐車場収入	70,548,766
維持管理委託費	246,152,305	展示場収入	106,009,674
修繕維持費	49,822,135	会議室収入	13,862,000
減価償却費	55,028,863	その他営業収入	34,615,268
一般管理費	163,046,879	(内訳)	
その他営業費用	120,714,697	原状回復収入	(1,932,180)
		その他収入	(32,683,088)
特別損失	2,913,502	営業外収益	3,610,710
固定資産除却損	2,913,502	受取利息及び配当金	784,536
		雑収入	2,826,174
合計	911,515,405	合計	1,247,058,131

税引前当期純利益	335,542,726
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 113,637円
(2) 受託料 ー円

3 損益計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,765,163,085	営業収益	2,289,487,180
租税公課	74,252,032	貸室収入	1,872,527,028
水道光熱費	421,037,954	駐車場収入	118,413,290
維持管理委託費	450,094,107	展示場収入	197,667,765
修繕維持費	122,397,110	会議室収入	27,017,548
減価償却費	236,143,443	その他営業収入	73,861,549
一般管理費	316,330,757	(内訳)	
その他営業費用	144,907,682	原状回復収入	(40,960,240)
		その他収入	(32,901,309)
営業外費用	6,198,129	営業外収益	5,897,250
支払利息	6,198,129	受取利息及び配当金	2,129,010
		雑収入	3,768,240
特別損失	2,931,481		
固定資産除却損	2,931,481		
合計	1,774,292,695	合計	2,295,384,430
		税引前当期純利益	521,091,735
		法人税、住民税及び事業税	159,840,012
		法人税等調整額	988,924
		当期純利益	360,262,799

4 貸借対照表

(令和6年3月31日現在, 単位: 円)

資産の部		負債・純資産の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	3,052,520,967	(負債の部)	1,845,143,927
現金及び預金	2,937,351,650	流動負債	574,977,206
営業未収入金	67,385,854	営業未払金	123,230,378
前払費用	4,849,120	1年以内返済予定の 長期借入金	106,060,000
その他の流動資産	44,506,584	未払金	2,916,082
貸倒引当金	△ 1,572,241	未払費用	3,076,610
		未払法人税等	103,725,200
		未払消費税等	44,223,600
		未払事業所税	8,097,900
		前受金	167,615,671
		預り金	3,911,765
		賞与引当金	12,120,000
固定資産	6,857,225,503	固定負債	1,270,166,721
有形固定資産	6,155,844,845	長期借入金	128,220,000
建物	2,864,838,542	受入敷金保証金	939,766,224
構築物	37,548,826	退職給付引当金	71,476,000
器具備品	92,323,366	役員退職慰労引当金	3,060,000
土地	3,158,914,111	資産除去債務	127,644,497
建設仮勘定	2,220,000		
無形固定資産	5,398,569	(純資産の部)	8,064,602,543
ソフトウェア	2,180,704	株主資本	8,064,602,543
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
投資その他の資産	695,982,089	利益剰余金	6,564,602,543
投資有価証券	205,249,300	利益準備金	42,000,000
長期預金	200,000,000	その他利益剰余金	6,522,602,543
繰延税金資産	76,267,022	別途積立金	6,000,000,000
差入敷金保証金	5,500	繰越利益剰余金	522,602,543
長期未収入金	64,787,944		
長期前払費用	149,672,323		
長期滞り債権	883,846		
貸倒引当金	△ 883,846		
資産合計	9,909,746,470	負債・純資産合計	9,909,746,470

5 事業別収入明細書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位: 円)

事業名	収入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	その他収入
神戸商工貿易センター	1,048,326,299	1,046,039,759	0	0	2,286,540
神戸商工貿易センタービル	956,668,208	954,381,668	0	0	2,286,540
神戸サンボーホール	91,658,091	91,658,091	0	0	0
神戸ファッションマート	1,247,058,131	1,243,333,784	0	113,637	3,610,710
合 計	2,295,384,430	2,289,373,543	0	113,637	5,897,250

6 事業別支出明細書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位: 円)

事業名	支出	内 訳					
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息	その他
神戸商工貿易センター	862,777,290	119,708,491	483,163,136	72,574,975	181,114,580	6,198,129	17,979
神戸商工貿易センタービル	799,243,210	111,328,898	448,082,172	70,299,532	166,633,798	2,880,831	17,979
神戸サンボーホール	63,534,080	8,379,593	35,080,964	2,275,443	14,480,782	3,317,298	0
神戸ファッションマート	911,515,405	128,883,054	674,867,851	49,822,135	55,028,863	0	2,913,502
合 計	1,774,292,695	248,591,545	1,158,030,987	122,397,110	236,143,443	6,198,129	2,931,481

7 事業別収支明細書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位: 円)

事業名	収入	支出	収支差
神戸商工貿易センター	1,048,326,299	862,777,290	185,549,009
神戸商工貿易センタービル	956,668,208	799,243,210	157,424,998
神戸サンボーホール	91,658,091	63,534,080	28,124,011
神戸ファッションマート	1,247,058,131	911,515,405	335,542,726
合 計	2,295,384,430	1,774,292,695	521,091,735

8 財務状況の推移

(単位：千円)

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	4 → 5増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	514,345	523,766	524,324	558
	営業収益	2,171,994	2,298,649	2,289,487	△ 9,162
	営業費用	1,657,649	1,774,883	1,765,163	△ 9,720
	うち販売費及び一般管理費	302,403	290,673	316,331	25,658
	うち人件費	244,274	228,308	248,592	20,284
	うち減価償却費	232,721	234,815	236,143	1,328
	営業外利益	△ 929	2,988	△ 301	△ 3,289
	営業外収益	17,177	11,876	5,897	△ 5,979
	営業外費用	18,106	8,888	6,198	△ 2,690
	うち支払利息	11,594	8,888	6,198	△ 2,690
	経常利益	513,416	526,754	524,023	△ 2,731
	特別利益	△ 252	△ 5,707	△ 2,931	2,776
	特別利益	0	7,564	0	△ 7,564
	特別損失	252	13,271	2,931	△ 10,340
法人税等	157,951	160,936	160,829	△ 107	
当期純利益	355,213	360,111	360,263	152	
前期繰越利益剰余金	562,517	468,229	495,340	27,111	
繰越利益剰余金	468,229	495,340	522,603	27,263	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	9,502,533	9,920,015	9,909,746	△ 10,269
	流動資産	3,068,318	3,096,261	3,052,521	△ 43,740
	固定資産	6,434,215	6,823,754	6,857,225	33,471
	うち建物	2,775,519	2,903,896	2,864,839	△ 39,057
	負債合計	2,098,304	2,185,675	1,845,143	△ 340,532
	流動負債	493,351	770,001	574,977	△ 195,024
	うち短期借入金	116,240	87,180	106,060	18,880
	固定負債	1,604,953	1,415,674	1,270,166	△ 145,508
	うち長期借入金	321,460	234,280	128,220	△ 106,060
	純資産合計	7,404,229	7,734,340	8,064,603	330,263
	株主資本	7,404,229	7,734,340	8,064,603	330,263
資本金	1,500,000	1,500,000	1,500,000	0	
資本剰余金	0	0	0	0	
利益剰余金	5,904,229	6,234,340	6,564,603	330,263	
評価換算差額等	0	0	0	0	

〔5〕令和6年度事業計画

1 事業計画

エネルギー価格や人件費の高騰等による管理費用の増加等により、当社を取り巻く環境は厳しさを増している。こうした中であっても、時代の変化に対応しながら、安定的な利益を確保し、経営改善に向けて社員一丸となって取り組むことにより、顧客満足度の高いより安全・安心で快適なビジネス空間の創出をはかり、神戸経済の発展と公益貢献の強化に努める。

(1) 神戸商工貿易センター

(単位：千円)

事業名		内 容	営業収益 (予算)
①	貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,493.70㎡	873,200
②	駐車場管理運営業務	(月極駐車場) 97台/月 (一般駐車場) 31台収容 延べ 28,000台 (月極駐輪場) 36台/月	49,600
③	会場管理運営業務	地上2階 (神戸サンボーホール) 延床面積 (専用駐車場含む) 4,130.06㎡ 賃貸面積 (一棟貸し) 3,962.80㎡	90,700
	会議室管理運営業務	26階8室 使用可能面積 514㎡	14,000
④	その他	原状回復収入・自動販売機収入	3,800
合 計			1,031,300

(2) 神戸ファッションマート

(単位：千円)

事業名	内 容	営業収益 (予算)
① 貸室管理運営業務	地上10階、地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,610.95㎡	1,009,900
② 駐車場管理運営業務	(月極) 327台/月 (一般) 254台収容	71,000
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 ・KFMホール“イオ” ・エキジビションスペース ・アトリウムプラザ 使用可能面積 5,795㎡	106,500
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 6室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 773㎡	13,500
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	34,000
合 計		1,234,900

2 経営改善の取組状況

神戸市から提示されたミッションを踏まえて策定した経営改革プラン並びに第6次中期経営計画（令和4年度から7年度まで）を着実に進めていく。具体的には、

- ・ 新たな顧客獲得による収益の確保、効果的な経費執行により、安定的な利益確保に努め、株主への利益還元に努める。
- ・ 施設の保全・改修に関しては、経営状況を踏まえつつ、顧客満足度の視点に立って、計画的な環境改善に努める。
- ・ I T活用により、業務の効率化を進め、社員の生産性向上とペーパーレス化を推進し、経常的な経費の削減に努める。
- ・ 勤務条件や人事評価制度の見直しや社員のグループ討議等により、働き甲斐のある、風通しの良い環境づくりに努め、組織の活性化をはかる。

(1) 神戸商工貿易センター

神戸商工貿易センタービルでは、神戸市と連携し当社独自の「オフィス優遇制度」等を活用し、ホームページのリニューアル等を通じて、新規テナント獲得に努める。

神戸サンボーホールでは、運営事業者と連携し利用促進に努めるとともに、会議室では、Web予約システム等を導入し、利便性の向上をはかる。1階共用部に個室型ワークブースを設置する他、駐車場では、時間貸料金の改定とともに、新札やキャッシュレス決済可能な精算機の更新を行い、ビル利用者のサービス向上に努める。

ビルの環境改善では、計画工事として共用部のトイレリニューアル工事、専用部の照明LED化工事を引き続き実施するとともに、エスカレーター更新工事を行う。

(2) 神戸ファッションマート

神戸ファッションマートでは、リスティング広告、「オフィス優遇制度」「神戸初出店サポート制度」等の活用や、不動産仲介業者と連携して、新規テナント・店舗の誘致に取り組む。また、ベンチャー企業やファッション関連事業者の支援事業を通じて市内産業振興に貢献する。

展示場・会議室においては、充実したネット回線設備や1階アトリウムプラザの連続利用割引等を活用し、施設の利用促進に努めるとともに、駐車場では、新札やキャッシュレス決済可能な精算機等の更新を行い、ビル利用者のサービス向上に努める。

ビルの環境改善では、協定に基づき神戸市が実施する大規模修繕工事（エレベーター改修、遮煙スクリーン設置、受変電設備更新等）について関係者との協議・調整を行うとともに、当社が計画的に進めている空調機改修工事、イオホール演出用設備更新工事、共用部の照明LED化工事を行う。

また、六甲アイランドアートフェア等の地域イベントに積極的に協力する等、まちのにぎわいづくりに取り組む。

3 事業別予定損益計算書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日, 単位: 千円)

(1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	874,600	営業収益	1,031,300
租税公課	67,200	貸室収入	873,200
水道光熱費	159,000	駐車場収入	49,600
維持管理委託費	204,600	展示場収入	90,700
修繕維持費	107,600	会議室収入	14,000
減価償却費	173,100	その他営業収入	3,800
一般管理費	147,100	(内訳)	
その他営業費用	16,000	原状回復収入	(3,400)
		その他収入	(400)
営業外費用	3,800	営業外収益	1,900
支払利息	3,800	受取利息及び配当金	1,800
		雑収入	100
特別損失	2,000		
固定資産除却損	2,000		
合 計	880,400	合 計	1,033,200

税引前当期純利益	152,800
----------	---------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 一千元
(2) 受託料 一千元

(2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	937,200	営業収益	1,234,900
租税公課	7,700	貸室収入	1,009,900
水道光熱費	267,700	駐車場収入	71,000
維持管理委託費	257,800	展示場収入	106,500
修繕維持費	65,300	会議室収入	13,500
減価償却費	53,400	その他営業収入	34,000
一般管理費	163,400	(内訳)	
その他営業費用	121,900	原状回復収入	(1,000)
		その他収入	(33,000)
特別損失	2,000	営業外収益	2,800
固定資産除却損	2,000	受取利息及び配当金	800
		雑収入	2,000
合 計	939,200	合 計	1,237,700

税引前当期純利益	298,500
----------	---------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 14千円
(2) 受託料 一千元

4 予定損益計算書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日, 単位: 千円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,811,800	営業収益	2,266,200
租税公課	74,900	貸室収入	1,883,100
水道光熱費	426,700	駐車場収入	120,600
維持管理委託費	462,400	展示場収入	197,200
修繕維持費	172,900	会議室収入	27,500
減価償却費	226,500	その他営業収入	37,800
一般管理費	310,500	(内訳)	
その他営業費用	137,900	原状回復収入	(4,400)
		その他収入	(33,400)
営業外費用	3,800	営業外収益	4,700
支払利息	3,800	受取利息及び配当金	2,600
		雑収入	2,100
特別損失	4,000		
固定資産除却損	4,000		
合計	1,819,600	合計	2,270,900
		税引前当期純利益	451,300
		(法人税、住民税及び事業税)	
		法人税等調整額	135,500
		当期純利益	315,800

5 予定貸借対照表

(令和7年3月31日現在, 単位: 千円)

資産の部		負債・純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	3,272,000	(負債の部)	1,648,900
現金及び預金	3,185,500	流動負債	411,900
営業未収入金	42,000	営業未払金	124,000
前払費用	5,200	1年以内返済予定の 長期借入金	35,500
その他の流動資産	40,900	未払金	3,000
貸倒引当金	△ 1,600	未払費用	1,900
		未払法人税等	47,500
		未払消費税等	9,900
		未払事業所税	8,100
		前受金	167,700
		預り金	2,300
		賞与引当金	12,000
固定資産	6,727,300	固定負債	1,237,000
有形固定資産	6,070,200	長期借入金	92,800
建物	2,764,200	受入敷金保証金	934,100
構築物	29,100	退職給付引当金	76,800
器具備品	100,800	役員退職慰労引当金	2,700
土地	3,158,900	資産除去債務	130,600
建設仮勘定	17,200		
無形固定資産	7,000	(純資産の部)	8,350,400
ソフトウェア	3,800	株主資本	8,350,400
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
投資その他の資産	650,100	利益剰余金	6,850,400
投資有価証券	205,200	利益準備金	45,000
長期預金	200,000	その他利益剰余金	6,805,400
繰延税金資産	78,800	別途積立金	6,300,000
長期未収入金	32,400	繰越利益剰余金	505,400
長期前払費用	133,700		
長期滞り債権	900		
貸倒引当金	△ 900		
資産合計	9,999,300	負債・純資産合計	9,999,300

6 事業別予定収入明細書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日, 単位: 千円)

事業名	収入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	その他収入
神戸商工貿易センター	1,033,200	1,031,300	0	0	1,900
神戸商工貿易センタービル	942,500	940,600	0	0	1,900
神戸サンボーホール	90,700	90,700	0	0	0
神戸ファッションマート	1,237,700	1,234,886	0	14	2,800
合 計	2,270,900	2,266,186	0	14	4,700

7 事業別予定支出明細書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日, 単位: 千円)

事業名	支出	内 訳					
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息	その他
神戸商工貿易センター	880,400	115,700	478,200	107,600	173,100	3,800	2,000
神戸商工貿易センタービル	813,900	107,600	443,800	100,600	158,900	1,000	2,000
神戸サンボーホール	66,500	8,100	34,400	7,000	14,200	2,800	0
神戸ファッションマート	939,200	122,800	695,700	65,300	53,400	0	2,000
合 計	1,819,600	238,500	1,173,900	172,900	226,500	3,800	4,000

8 事業別予定収支明細書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日, 単位: 千円)

事業名	収入	支出	収支差
神戸商工貿易センター	1,033,200	880,400	152,800
神戸商工貿易センタービル	942,500	813,900	128,600
神戸サンボーホール	90,700	66,500	24,200
神戸ファッションマート	1,237,700	939,200	298,500
合 計	2,270,900	1,819,600	451,300

〔6〕令和5年度主要事業計画・実績比較

(1) 神戸商工貿易センター

(単位：円)

事業名	事業計画 予定収入金額	実績 収入金額	備 考	
① 貸室管理運営業務	908,200,000	854,115,315	入居率の減	
② 駐車場管理運営業務	49,400,000	47,864,524	時間貸利用料収入の減	
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	91,400,000	91,658,091	光熱費収入の増
	会議室管理運営業務	12,500,000	13,155,548	利用件数の増
④ その他	18,200,000	39,246,281	原状回復収入の増	
合 計	1,079,700,000	1,046,039,759		

(2) 神戸ファッションマート

(単位：円)

事業名	事業計画 予定収入金額	実績 収入金額	備 考	
① 貸室管理運営業務	1,062,200,000	1,018,411,713	光熱費収入の減	
② 駐車場管理運営業務	68,600,000	70,548,766	時間貸利用料収入の増	
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	98,300,000	106,009,674	利用件数の増
	会議室管理運営業務	12,100,000	13,862,000	利用件数の増
④ その他	28,200,000	34,615,268	原状回復収入の増	
合 計	1,269,400,000	1,243,447,421		

〔7〕主要事業の推移（令和3年度～令和5年度）

事業名		年度別		令和3年度		令和4年度		令和5年度	
		実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)		
神戸 商工 貿易 センター	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)	850,948 (96社) (96.0%)	3.7	882,019 (96社) (93.4%)	3.7	854,115 (96社) (91.4%)	△ 3.2		
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	47,272 (95台) (31,094台)	3.6	48,984 (95台) (31,975台)	3.6	47,865 (96台) (27,474台)	△ 2.3		
	会場料 収入	展示場収入※1 (年間利用件数)	84,230 (-)	9.5	92,208 (-)	9.5	91,658 (-)	△ 0.6	
		会議室収入 (年間利用件数)	11,064 (892件)	40.2	15,515 (1,235件)	40.2	13,156 (1,105件)	△ 15.2	
	その他	16,537	32.0	21,832	32.0	39,246	79.8		
合計		1,010,051	5.0	1,060,558	5.0	1,046,040	△ 1.4		
神戸 ファ ッ シ ョ ン マ ー ト	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)	968,501 (274社) (82.9%)	5.7	1,023,340 (276社) (83.0%)	5.7	1,018,412 (283社) (83.4%)	△ 0.5		
	駐車場収入※2 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	73,256 (248台) (-)	△ 3.9	70,435 (227台) (-)	△ 3.9	70,549 (225台) (-)	0.2		
	会場料 収入	展示場収入 (年間利用件数)	80,746 (592件)	15.3	93,065 (743件)	15.3	106,009 (905件)	13.9	
		会議室収入 (年間利用件数)	12,176 (328件)	3.6	12,617 (366件)	3.6	13,862 (382件)	9.9	
	その他	27,264	41.7	38,634	41.7	34,615	△ 10.4		
合計		1,161,943	6.6	1,238,091	6.6	1,243,447	0.4		
総合計		2,171,994	5.8	2,298,649	5.8	2,289,487	△ 0.4		

※1 神戸サンボーホールは、平成27年1月から一棟貸しの運営形態に変更。

※2 神戸ファッションマートの駐車場の一般区画（時間貸）は、平成29年5月から外部への管理運営委託に変更。