

外郭団体に関する特別委員会資料

令和元年度

神戸ハーバーランド株式会社

事業概要

都市局

目 次

第 1	会社設立の趣旨	1
第 2	会社の概要	2
第 3	定 款	4
第 4	平成 3 0 年度事業報告	9
1	事業の概要	9
2	財務諸表	1 2
第 5	令和元年度事業計画	1 7
1	事業計画	1 7
2	経営改善の取組み状況	2 0
3	予定財務諸表	2 2
第 6	平成 3 0 年度主要事業計画・実績比較	2 5
第 7	主要事業の推移（平成 2 8 年度～ 3 0 年度）	2 5

第1 会社設立の趣旨

神戸ハーバーランド地区は、JR神戸駅の浜側に広がる旧国鉄湊川貨物駅跡地及び周辺地区において、「海につながる文化都心の創造」を基本テーマに、神戸市、都市整備公団（現・都市再生機構）、民間事業者によって、神戸の都心西部の核として、商業・業務・文化機能の集約を図り、また高度情報化に対応できるまちづくりとして計画がスタートした。

同社は、ハーバーランド地区を、高度情報化社会に対応するための情報発信拠点として、また当地区の都市管理センターとして機能することを目的に、昭和63年4月（1988年）株式会社神戸ハーバーランド情報センターとして、神戸市をはじめ多数の民間事業者の出資により設立された。

その後、設立20周年目にあたる平成20年6月（2008年）には社名を神戸ハーバーランド株式会社に変更し、引き続きハーバーランド地区を魅力ある都市空間にすべく、地区内の整備・管理や集客事業等を実施している。また、地区内自治組織である「ハーバーランド運営協議会」の事務局を務めるなど、地区管理の中核的役割を担いながら、地区内事業者と協力して更なる街の活性化に貢献することを目的としている。

〔沿革〕

昭和57年	国鉄湊川貨物駅の機能停止
昭和60年	神戸ハーバーランド整備事業着工
昭和63年	株式会社神戸ハーバーランド情報センター設立
平成3年	ハーバーランド運営協議会発足
平成4年	ハーバーランドまち開き
平成20年	神戸ハーバーランド株式会社に社名変更

第2 会社の概要

- 1 商 号 神戸ハーバーランド株式会社
- 2 本店所在地 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号
- 3 設立年月日 昭和63年4月11日
- 4 資 本 金 1,650,000千円
(神戸市出資額 530,000千円 10,600株 32.12%)

5 組 織

代表取締役社長 ◦ 原田 比呂志

常務取締役 ◦ 村上 安弘

総務課長	牧瀬 修	庶務, 株主総会, 取締役会, 人事・給与, 諸規則, 予算, 決算, 出納, 資金計画, 経営計画, 税務 運営協議会, 建築協定委員会, 神戸駅周辺地域津波 避難等対策協議会
管理課長	*多田 直人	地区管理, 建物管理, 貸室管理及び誘致, スペースシアター事業, 広告代理店事業
システム課長 (村上 安弘)		地域サービス情報システム (あじさいネット) の事 務局運営
企画課長	半田 真澄	事業計画全般, 建築協定委員会, 来街促進委員会, イベントの企画運営, 広報, タウンカード, 街づく り事業, 指定管理の事務

◦印は神戸市OB職員、*印は神戸市再任用職員を示す。

6 社員数

令和元年8月1日現在

所 属	課 長	係 員	合 計
総 務 課	1	2	3
管 理 課	1 (1)	1	2 (1)
システム課	< 1 >	2	2
企 画 課	1	6	7
合 計	3 (1)	11	14 (1)

※ () 内は市派遣職員で、内数を表す。< >は兼務職員を表す。

※ 市派遣職員1名は、市再任用職員

7 役 員

令和元年8月1日現在

役職名	氏 名	備 考
代表取締役社長	原 田 比呂志	
常 務 取 締 役	村 上 安 弘	
取 締 役	今 西 正 男	神戸市理事(都市局長)
〃	中 林 志 郎	神戸商工会議所専務理事
〃	八 木 博 嗣	株式会社竹中工務店常務執行役員
〃	大 下 央	日本生命相互会社不動産部ビル事業運用部長兼本店不動産部長
〃	坂 手 克 之	日本電気株式会社関西支社副支社長
〃	井 上 佳 昭	大阪瓦斯株式会社執行役員兵庫・姫路統括地区支配人
〃	川 村 操	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	河 端 秀 直	株式会社日建設計執行役員大阪副代表
監 査 役	川 野 理	
〃	中 嶋 徹	弁護士
〃	武 田 康 孝	株式会社三井住友銀行公務法人営業第二部長

第3 定 款

第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、神戸ハーバーランド株式会社と称し、英文では KOBE HARBORLAND Co.Ltdとする。

(本店の所在地)

第2条 当社は、本店を神戸市中央区に置く。

(目 的)

第3条 当社は、神戸ハーバーランド地区及びその周辺地域において、活力と魅力あるまちづくりを進めるため、次の事業を営むことを目的とする。

- 一 地域の賑わい創出、安全・安心、景観形成等エリアマネジメントに関する企画、調整及び運営業務
- 二 各種イベントの企画、運営業務
- 三 ビル(群)及び地区内公共施設の設備管理、清掃、警備等の維持保全業務
- 四 各種会議室、駐車場及び諸施設の保有、賃貸及び管理業務
- 五 不動産の売買、賃貸及び管理業務
- 六 各種メディアを利用した地区内の案内、演出及び広告代理店業務
- 七 情報通信システムを利用した各種案内等を支援するサービス業務
- 八 映像の編集、収集、上映サービス並びに印刷物の企画、制作及び販売業務
- 九 飲食店業
- 十 前各号に付帯又は関連する一切の業務

(公告の方法)

第4条 当社の公告は官報に掲載する。

(機 関)

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- 一 取締役会
- 二 監査役
- 三 監査役会
- 四 会計監査人

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は60,000株とする。

(株券の発行)

第7条 当社は、株式に係る株券を発行する。

- ② 当社の発行する株券は、1株券、10株券、100株券、1000株券の4種とする。

(株主の届出事項)

第8条 当会社の株主及び質権者又はその法定代理人は、その氏名、住所及び印鑑を当会社所定の書式により届出なければならない。

② 前項の届出事項に関して変更を生じたときもまた同様とする。

③ 前各号の届出をなさないために生じた損害については、当会社はその責めを負わない。

(株主名簿の閉鎖)

第9条 当会社は、毎年4月1日から定時株主総会終結の日まで、株主名簿の記載の変更を停止する。

(株式の譲渡制限)

第10条 当会社の株式を当会社株主以外の者に譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(株式取扱規則)

第11条 当会社の株式の取扱いに関しては本章に規定するもののほか、取締役会の定める株式取扱規則による。

第3章 株主総会

(召 集)

第12条 定時株主総会は毎年1回、事業年度の翌日より3か月以内に、臨時株主総会は必要に応じて随時これを招集する。

② 株主総会は法令に別段の定めある場合のほかは、取締役会の決議に基づき代表取締役社長がこれを招集する。

③ 代表取締役社長に支障あるときは、予め取締役会にて定めた順位により他の取締役がこれに当る。

(定時株主総会の基準日)

第13条 当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(議 長)

第14条 株主総会の議長は、代表取締役社長がこれに当る。

② 代表取締役社長に支障あるときは、予め取締役会にて定めた順位により他の取締役がこれに当る。

(議決権の代理行使)

第15条 株主又はその法定代理人は、当会社の株主に委任してその議決権を行使することができる。

(決議の方法)

第16条 株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めある場合を除き、出席した議決権を行使できる株主の議決権の過半数をもって行う。

- ② 会社法第 309 条第 2 項に定める決議は、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 3 分の 2 以上をもって行う。

(議事録)

第 17 条 株主総会の議事はその経過の要領及び結果を議事録に記載し、議長並びに出席した取締役が記名押印して、これを会社に保存する。

第 4 章 取締役及び取締役会

(取締役の定数)

第 18 条 当社は取締役 20 名以内を置く。

(取締役の選任)

第 19 条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

- ② 取締役の選任決議は、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をもって行う。
- ③ 取締役の選任決議は累積投票によらない。

(取締役の任期)

第 20 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の終結の時までとする。

- ② 補欠又は増員により選任された取締役の任期は、他の取締役の任期の残任期間と同一とする。

(代表取締役の選任)

第 21 条 取締役会の決議をもって、代表取締役若干名を定めることができる。

- ② 代表取締役は、各自会社を代表する。

(取締役の報酬)

第 22 条 取締役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(取締役会召集の通知)

第 23 条 取締役会召集の通知は、会日より 3 日前までに各取締役及び各監査役に発する。ただし、緊急のときはこの期間を短縮することができる。

(取締役会の決議の省略)

第 24 条 取締役会の決議の目的事項について、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をし、監査役が異議を述べないときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役の責任免除)

第 25 条 当社は、会社法第 426 条第 1 項の規定により、取締役会の決議によって、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第 423 条第 1 項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

(取締役会規則)

第 26 条 取締役会に関する事項は法令又は定款に定めるもののほかは、取締役会で定めた取締役会規則による。

第 5 章 監査役及び監査役会

(監査役の定数)

第 27 条 当社は、監査役 3 名を置く。

(監査役の選任)

第 28 条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

- ② 監査役の選任決議は、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 以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う。

(監査役の任期)

第 29 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の終結の時までとする。

- ② 補欠により選任された監査役の任期は、前任者の残任期間と同一とする。

(常勤監査役)

第 30 条 監査役会は、その決議により、常勤監査役を選定する。

(監査役の報酬)

第 31 条 監査役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(監査役の責任免除)

第 32 条 当社は、会社法第 426 条第 1 項の規定により、取締役会の決議によって、監査役（監査役であった者を含む）の会社法第 423 条第 1 項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

(監査役会規則)

第 33 条 監査役会に関する事項は、法令又は定款に定めるもののほかは、監査役会で定めた監査役会規則による。

第 6 章 計 算

(事業年度)

第 34 条 当社の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの一年とする。

(剰余金の配当等)

第 35 条 当社は、株主総会の決議によって、毎事業年度末日現在の株主名簿に記載された株主に対して、剰余金の配当をすることができる。

- ② 配当財産が金銭である場合は、その支払確定の日から満 3 年を経過したとき当社はその支払の義務を免れるものとする。
- ③ 未払いの剰余金の配当には、利息を付さないものとする。

第7章 付 則

(設立に際して発行する株式)

第36条 当社の設立に際して発行する株式総数は31,000株とし、すべて額面株式とする。

(設立に際しての株式発行価額)

第37条 当社の設立に際しての株式発行価額は、1株金50,000円とする。

(最初の事業年度)

第38条 当社の第1期営業年度は、当社の設立の日から昭和64年3月31日までとする。

(最初の取締役及び監査役の任期)

第39条 当社の最初の取締役及び監査役の任期は、その就任後1年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時に満了する。

(発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数)

第40条 発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数は、次のとおりである。

氏名	住 所	引受株式数
神戸市	神戸市中央区加納町6丁目5番1号	10,000株
神戸商工会議所	神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号	5株
株式会社竹中工務店	大阪市東区本町4丁目27番地	3,995株
住友生命保険相互会社	大阪市北区中之島2丁目2番5号	3,000株
日本生命保険相互会社	大阪市東区今橋4丁目7番地	3,000株
日本電気株式会社	東京都港区芝5丁目33番1号	3,000株
大阪瓦斯株式会社	大阪市東区平野町5丁目1番地	2,000株
三菱倉庫株式会社	東京都中央区日本橋1丁目19番1号	2,000株
株式会社日建設計	大阪市東区高麗橋5丁目21番地の1	100株

昭和63年3月4日

平成元年6月27日 一部改正(第3条)

平成6年6月29日 一部改正(第16条及び第18条)

平成15年6月18日 一部改正(第5条、第6条及び第17条並びに第18条)

平成18年6月22日 一部改正(第3条)、追加(第22条)

平成19年6月25日 会社法に基づく一部改正

平成20年6月20日 一部改正(第1条)

平成30年5月31日 一部改正(第3条)

第4 平成30年度事業報告

1 事業の概要

ハーバーランド地区は、平成4年10月のグランドオープン以降、時代の流れとともに街も移り変わり近年では大型商業施設や魅力ある集客施設がオープンするとともに、高層マンションの建設によって、多くの人々が地区内で生活を営むこととなった。

このような状況のなか、平成29年は、ハーバーランドまち開き25周年とともに神戸開港150年を迎え、メリケンパークのリニューアルとともに、ウォータースフロントの立地を活かした様々なイベントが開催され、多くの人々で賑わった。

現在、神戸市では三宮周辺地区の「再整備基本構想」に基づいて、三宮の再整備を進めているが、ウォータースフロントでも、メリケンパークからハーバーランドにかけての管理運営に民間活力を導入するなど、ウォータースフロントの集客力強化を進めている。

ハーバーランド運営協議会としてもそうした周辺状況を踏まえ、まち開き30周年に向けての街のあり方をまとめた「ハーバーランドプラン30」を平成30年3月末に策定した。

そうした中、当社においても、同プランを踏まえて周辺地域と連携しながら事業を進めるとともに、中期経営計画（平成28年度～30年度）及び「ハーバーランドプラン30」をもとに、貸室事業や地区管理事業、情報サービス事業等を実施するとともに、ハーバーランドの街づくり事業に取り組むなど、ハーバーランドの魅力を更に発信し、ハーバーランド地区の活性化に努めた。

平成30年度の事業概要は、次のとおりである。

(1) 貸室事業

当社は、ハーバーランドセンタービルの一部を所有しており、自社の事務室の他貸室事業と会議室事業に使用している。貸室事業では、平成29年7月より入居率が100パーセントとなっており、執務環境改善のため貸室及び共用部分のLED化を行った。

(2) 地区管理事業

ア 公共施設管理事業

歩道、デッキの清掃のほか、広場等の公共施設の維持管理を行った。

イ 街の活性化事業

(ア) 街づくり事業

ガス燈通りのイルミネーション補修工事を行うとともに、植栽の植え替えを行った。

(イ) 来街促進事業

来街促進事業については、毎月開催しているハーバーマーケットをはじめ、ファッションイベント、ハロウィンイベント、クリスマスイベントなど、これまで定着しているイベントを継続実施した。また、まち開き25周年事業として好評であった盆踊り、シネマイイベント、史跡めぐりを引き続き実施するなど、ウォータースフロントの活性化に繋がる取り組みを更に広げている。

広報については、ハーバーランド公式ホームページとともに、新聞広告などの紙媒体のほか、スペースシアターのハーバービジョンやデュオこうべ地下通路のハーバービューなど電子情報板を有効に活用し、来街者にタイムリーな情報を提供した。

ウ 煉瓦倉庫事業

平成 24 年 3 月から、神戸ハーバーランド煉瓦倉庫管理運営事業者として、煉瓦倉庫北棟と南棟を各テナントに賃貸するとともに、隣接する駐車場（24 台）や広場の管理運営も行っている。

駐車場に隣接する東広場ではイルミネーションを設置し、ガス燈通りのイルミネーションや観覧車、ハーバーウォーク周辺の水際空間の LED 照明とともに、ハーバーランドの夜間景観を提供した。

なお、平成 31 年 2 月には、神戸市から都市再生推進法人の指定を受け、煉瓦倉庫を中心にエリアマネジメントに取り組んでいる。

エ 総合インフォメーション事業

デュオ ドーム中央に設置した総合インフォメーションにおいて、ハーバーランド・エントランスのおもてなし拠点として、観光客等ハーバーランドへの来街者に対し、ハーバーランド内の施設やイベントなどの情報を提供するとともに、タブレット端末を使った各施設へのルート案内を実施した。

オ スペースシアター事業

ハーバーランドセンタービルの貸イベントスペースであるスペースシアターの管理運営を行い、イベント主催者への貸し出しを行った。

(3) 情報サービス事業

ア あじさいネット事業

平成 27 年 1 月から事務局運営業務について、引き続き当社が受託し、神戸市が調達した新予約システムを利用し、スポーツ施設の利用申し込みや問い合わせ、登録処理、登録料・使用料の口座振替等のサービス業務の事務局運営を行った。

イ ニューメディア（大型映像装置）事業

スペースシアターのハーバービジョン（265 インチ）、デュオこうべ地下通路南端のハーバービュー（18 面マルチビジョン）を活用し、ハーバーランドの景観映像をはじめ、地区内のイベント情報や施設情報の放映を行った。

(4) その他事業

ア タウンカード事業

会員に対し、施設の優待割引や駐車場無料サービスを行った。

イ 広告代理店事業

デュオこうべ地下通路のショーウィンドー等への広告掲載を仲介した。

(5) エリアマネジメントの推進

ア ハーバーランド運営協議会の取組み

当協議会は、ハーバーランド地区を魅力ある街とし健全な発展を図るため、地区共通の事項を協議し運営することを目的に平成3年に設立された。

当社は同協議会の事務局として、地区内の不法駐輪、不法駐車対策や、海上花火大会等大型イベントにおける交通警備、緑化・クリーンアップ事業における地区内の調整及び運営にあたっている。地区内の商業施設が参加する来街促進委員会では、毎月委員会を開催し、地区内の情報を共有するとともに、来街促進事業実施のための調整を行っている。

イ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

近い将来発生が予想される南海トラフ巨大地震による津波浸水想定（平成26年2月兵庫県）を踏まえ、ハーバーランドを含む神戸駅周辺における津波避難行動・誘導の基本的な考え方について事業所間相互で共通認識を持つことを目的として、ハーバーランド運営協議会会員を中心に平成26年9月「神戸駅周辺津波対策等推進協議会」が設置された。

当社は同協議会の事務局を担っており、これまで地域防災計画の策定や合同防災訓練の実施、さらに災害時誘導連携マニュアルに基づく神戸駅周辺地域津波避難合同訓練を実施するほか、通常通信網不通時にも使用可能な移動系通信手段（IP無線）の確保を行い、避難誘導看板・サインの常設化も実施した。

2 財務諸表

(1) 損益計算書 (平成30年4月1日～平成31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	343,075,176	営業収益	350,218,981
貸室事業費	87,646,582	貸室事業収入	157,554,816
地区管理事業費	136,079,530	地区管理事業収入	165,643,935
情報サービス事業費	7,148,575	情報サービス事業収入	17,295,942
その他事業費	6,430,820	その他事業収入	9,724,288
販売費及び一般管理費	105,769,669		
営業外費用	0	営業外収益	774,575
		受取利息等	68,916
		配当金等	705,659
合計	343,075,176	合計	350,993,556
		税引前当期純利益	7,918,380
		法人税等	4,139,403
		当期純利益	3,778,977
		前期繰越利益剰余金	203,421,134
		繰越利益剰余金	207,200,111

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 10,537千円

(2) 受託料 13,000千円

(2) 収入明細表

(単位：円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	157,554,816	157,554,816	0	0	0
地区管理事業収入	165,643,935	156,218,010	0	9,425,925	0
情報サービス事業収入	17,295,942	3,184,831	13,000,000	1,111,111	0
その他事業収入	9,724,288	9,724,288	0	0	0
受取利息他	774,575	0	0	0	774,575
合 計	350,993,556	326,681,945	13,000,000	10,537,036	774,575

(3) 支出明細表

(単位：円)

科 目	支 出	内 訳			
		人 件 費	物 件 費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	101,843,352	4,188,338	8,789,252	24,090,407	64,775,355
地区管理事業費	182,312,329	23,813,913	19,687,924	5,423,147	133,387,345
情報サービス事業費	21,001,968	11,051,033	2,460,990	512,611	6,977,334
その他事業費	11,491,571	3,459,402	1,406,280	195,069	6,430,820
管 理 費	26,425,956	23,223,258	2,812,561	390,137	0
合 計	343,075,176	65,735,944	35,157,007	30,611,371	211,570,854

※(1)の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

(4) 収支明細表(営業収支)

(単位：円)

科 目	収 入	支 出	収 支 差
貸室事業	157,554,816	101,843,352	55,711,464
地区管理事業	165,643,935	182,312,329	△16,668,394
情報サービス事業	17,295,942	21,001,968	△3,706,026
その他事業	9,724,288	11,491,571	△1,767,283
管 理 費	0	26,425,956	△26,425,956
合 計	350,218,981	343,075,176	7,143,805

(5) 貸借対照表(平成31年3月31日現在、単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	494,690,079	流動負債	70,395,176
現金及び預金	449,452,170	買掛金	38,641,654
売掛金	43,084,761	未払金	6,152,087
貯蔵品	328,640	未払法人税等	7,270,400
未収収益	9,071	未払消費税等	3,321,500
未収入金	69,842	預り金	1,863,834
前払費用	1,473,165	前受金	10,329,701
立替金	1,412,007	賞与引当金	2,816,000
貸倒引当金	△ 1,139,577		
固定資産	1,510,455,188	固定負債	77,549,980
有形固定資産	1,454,377,904	預り敷金	62,430,490
建物	688,231,141	退職給付引当金	15,119,490
構築物	31,833,414		
機械装置	2	負債合計	147,945,156
器具備品	4,065,004	(純資産の部)	
土地	730,248,343	株主資本	1,857,200,111
無形固定資産	720,000	資本金	1,650,000,000
電話加入権	720,000	利益剰余金	207,200,111
投資その他の資産	55,357,284	その他利益剰余金	207,200,111
投資有価証券	23,400,000	繰越利益剰余金	207,200,111
差入保証金	28,874,980		
繰延税金資産	3,082,304	純資産合計	1,857,200,111
資産合計	2,005,145,267	負債・純資産合計	2,005,145,267

(6) 財産目録(平成31年3月31日現在、 単位:円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	494,690,079	流動負債	70,395,176
現金	504,219	買掛金	38,641,654
釣銭用現金		煉瓦倉庫建物賃借料、管理資材費など	
普通預金	248,947,951	未払金	6,152,087
みなと銀行など4行		超過勤務手当・社会保険事業主負担など	
定期預金	200,000,000	未払法人税等	7,270,400
みなと銀行、大和ネクスト、近畿労働金庫		未払消費税等	3,321,500
売掛金	43,084,761	預り金	1,863,834
賃料・共益費、補助金など		神戸街遊券代など	
貯蔵品	328,640	前受金	10,329,701
キャラクターグッズ		貸室賃料など	
未収収益	9,071	賞与引当金	2,816,000
銀行預金未収利息			
未収入金	69,842	固定負債	77,549,980
ドリンクハンダー		預り敷金	62,430,490
前払費用	1,473,165	貸室・煉瓦倉庫敷金など	
広告掲出料、会計ソフト保守料など		退職給付引当金	15,119,490
立替金	1,412,007		
貸倒引当金	△ 1,139,577	負債合計	147,945,156
固定資産	1,510,455,188		
有形固定資産	1,454,377,904		
建物	688,231,141		
センタービル区分所有面積 5658.16㎡			
構築物	31,833,414		
立駐機械設備など			
機械装置	2		
CVC用蓄電池など			
器具備品	4,065,004		
バーベキュー機器、煉瓦倉庫体メンテナンスなど			
土地	730,248,343		
持分面積 992.49㎡			
無形固定資産	720,000		
電話加入権	720,000		
投資その他資産	55,357,284		
投資有価証券	23,400,000		
株主優待出資金など			
差入保証金	28,874,980		
煉瓦倉庫建物保証金など			
繰延税金資産	3,082,304		
資産合計	2,005,145,267	正味資産	2,005,145,267

(7) 財政状況の推移（平成28年度～平成30年度、単位：千円）

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	29 → 30増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	11,607	7,430	7,144	△286
	営業収益	361,281	381,264	350,219	△31,045
	営業費用	349,674	373,834	343,075	△30,759
	うち販売費及び一般管理費	99,562	102,737	105,770	3,033
	うち人件費	60,452	62,989	65,736	2,747
	うち減価償却費	36,048	32,753	30,611	△2,420
	営業外利益	824	742	775	33
	営業外収益	824	742	775	33
	営業外費用	0	0	0	0
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	12,431	8,172	7,919	△253
	特別利益	△74	△311	0	311
	特別利益	0	5,126	0	△5,126
	特別損失	74	5,437	0	△5,437
	法人税等	5,170	3,360	4,139	779
	当期純利益	7,187	4,501	3,779	△722
前期繰越利益剰余金	191,733	198,920	203,421	4,501	
繰越利益剰余金	198,920	203,421	207,200	3,779	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	1,993,819	2,006,592	2,005,145	△1,447
	流動資産	433,919	471,608	494,690	23,082
	固定資産	1,559,900	1,534,984	1,510,455	△24,529
	うち建物	734,883	715,012	688,231	△26,781
	負債合計	144,899	153,171	147,945	△5,226
	流動負債	70,087	76,961	70,395	△6,566
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	74,812	76,210	77,550	1,340
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	1,848,920	1,853,421	1,857,200	3,779
	株主資本	1,848,920	1,853,421	1,857,200	3,779
	資本金	1,650,000	1,650,000	1,650,000	0
資本剰余金	0	0	0	0	
利益剰余金	198,920	203,421	207,200	3,779	
評価換算差額等	0	0	0	0	

第5 令和元年度事業計画

1 事業計画

ハーバーランドは、「海につながる文化都心の創造」をコンセプトに商業地区や業務地区、文化施設など総合的な機能を持った神戸都心部の西の核として平成4年10月にグランドオープンし、平成29年10月まち開き25周年を迎えた。時代の流れとともに街も変化し、近年は、新しい施設や店舗のオープンと共に、高層マンションの建設により、多数の人々が地区内で生活を営むこととなった。

平成29年には、ハーバーランドまち開き25周年とともに神戸開港150年を迎え、メリケンパークのリニューアルとともに、ハーバーランドをはじめとしてウォーターフロントを中心に様々なイベントが開催され、多くの人々で賑わった。

現在、神戸市においては、三宮周辺地区の「再整備基本構想」に基づき、都心・三宮の再整備を進めている。また、ウォーターフロントでは、都心南部のウォーターフロント・新港西地区にある第2突堤の再開発にむけた調整に着手し、再開発が進む第1、第3突堤と合わせて集客施設を集め、さらに、メリケンパーク～ハーバーランドにかけての管理運営に民間活力を導入したほか、神戸ポートタワーが立つ中突堤のリニューアルも進めるなど、ウォーターフロントの集客力強化を進める計画である。

ハーバーランド運営協議会としても、そうした周辺状況を踏まえ、まち開き30周年に向けての街のあり方をまとめた「ハーバーランドプラン30」を平成30年3月末に策定したところである。

当社としては、同プランを踏まえ周辺地域と連携しながら事業を進めるとともに、神戸市の都市再生整備計画（平成30年度～令和4年度）実施にあたって要望・調整を行うなど、ハーバーランドの成熟した街としての更なる発展に寄与していくことが最重要と考えている。

令和元年度の事業計画は、次のとおりである。

(1) 貸室事業

テナントの要望等を確認しながら、引き続き執務環境の改善に努めていく。

(2) 地区管理事業

ア 公共施設管理事業

歩道・デッキの清掃の他、広場等の公共施設の維持管理を行っているが、令和元年度も引き続き、経費節減に努めながら公共施設の適正でより効率的な管理業務を行う。

イ 街の活性化事業

(ア) 街づくり事業

令和元年度は、神戸市の都市再生整備計画（平成30年度～令和4年度）の実施にあたって重要施策となるアクセスや回遊性の向上のためのより有効施策の検討を、神戸市とともに進めていく。

(イ) 来街促進事業

毎月開催しているハーバーマーケットをはじめ、ファッションイベント、ハロウィンイベント、クリスマスイベント「KOBE UMIKARI」など、これまで定着しているイベントを継続実施する。

また、ハーバーランドまち開き 25 周年記念事業として実施し好評であった盆踊り、シネマイイベント、史跡めぐりを引き続き実施するとともに、今後ともウォーターフロントの活性化につながる取り組みを更に拡充していく。

広報については、ハーバーランド公式ホームページとともに新聞広告などの紙媒体のほか、スペースシアターのハーバービジョンやデュオこうべ地下通路のハーバービューの電子情報板を有効に活用し、来街者にタイムリーな情報を提供する。

ハーバーランドマップについては、メリケンパークなど周辺の観光施設も掲載することにより、来街者にとって判りやすくウォーターフロントを回遊できる情報を発信する。

ウ 煉瓦倉庫事業

「神戸ハーバーランド煉瓦倉庫管理運営事業者」として、北棟・南棟へのテナント誘致や駐車場を運営するなど集客施設として活用している。

駐車場に隣接する東広場では、イルミネーションを設置し、ガス燈通りのイルミネーションや観覧車、ハーバーウォーク周辺の水際空間の LED 照明とともにハーバーランドの夜間景観を提供している。

平成 31 年 2 月に都市再生推進法人の指定を受け、引き続き煉瓦倉庫の管理運営とともに、煉瓦倉庫を中心にエリアマネジメントに取り組むことになっており、令和元年度は、引き続きテナントとの連携による PR やイベントを実施するとともに、多くの来街者に煉瓦倉庫を利用されるよう管理運営事業を進めていく。

エ 総合インフォメーション事業

街のウェルカムゲートとして、来街者にきめ細やかな案内に努めるなど引き続きサービス向上の取り組みを進める。

オ スペースシアター事業

スペースシアターをイベントスペースとして一般に貸し出すとともに、来街促進事業の拠点として活用している。引き続きスペースシアターの PR に努め、イベントスペースとして有効活用するとともに、来街者に楽しんでもらえるよう努める。

(3) 情報サービス事業

ア あじさいネット事業

引き続き事業内容の周知に努めるとともに、利用者の声を踏まえたサービスを提供するなど、利用しやすい事務局運営を目指していく。

イ ニューメディア（大型映像装置）事業

引き続き地区内の情報を発信することによりハーバーランドのPRに努めるとともに、広告等を放映することにより収益の向上を図る。

(4) その他事業

ア タウンカード事業

カード利用者に対する地区内の駐車場2時間無料サービス、地区内施設優待割引などの付加価値をつけているが、地区内事業者の協力を得て優待割引施設を増やすとともに、来街者に対する広報を工夫し地区内でのカード利用者の増加に努める。

イ 広告代理店事業

引き続き、顧客情報の入手に努め、効果的な広告を追求し新規顧客の獲得に努める。

(5) エリアマネジメントの推進

ア ハーバーランド運営協議会

当社は、エリアマネジメントとして、前述の「(2) 地区管理事業」、「(3) 街の活性化事業」の他、ハーバーランド地区を魅力ある街として健全な発展を図るため、地区共通の事項を協議し運営することを目的に設立されたハーバーランド運営協議会（平成3年）の事務局として、地区内の不法駐輪・不法駐車対策や、海上花火大会等大型イベントにおける交通警備、緑化・クリーンアップ事業における地区内の調整及び運営にあたっている。

また、同協議会の地区内の商業施設が参加する来街促進委員会では、毎月委員会を開催し、地区内の情報を共有するとともに、来街促進事業実施のための調整を行なっている。

今後は、「ハーバーランドプラン30」や神戸市の都市再生整備計画（平成30年度～令和4年度）を踏まえながら、引き続き取り組みを進める。

イ 安全・安心なまちづくり

近い将来発生が予想される南海トラフ巨大地震による津波浸水想定（平成26年2月兵庫県）を踏まえ、ハーバーランドを含む神戸駅周辺における津波避難行動・誘導の基本的な考え方を事業所間相互で共通認識を持つことを目的として、ハーバーランド運営協議会会員を中心に「神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会」が設立（平成26年9月）され、当社は事務局として、地域防災計画や災害時避難誘導マニュアルの策定をはじめ、合同防災訓練やIP無線による情報伝達訓練の実施など、安全・安心なまちづくりの取り組みを進めてきた。

今後も、災害時の連絡体制の充実や、定期的な合同防災訓練の実施・検証による災害時誘導マニュアルの充実、さらに要援護者や帰宅困難者の受入について協議を行うなど、引き続き安全・安心なまちづくりに取り組む。

ウ ウォーターフロントの活性化

神戸市のウォーターフロント活性化策として本年4月、メリケンパークからハーバーランドにかけて指定管理者制度が導入され、当社は、指定管理者である「神戸港Uパークマネジメント共同事業体」の一員となった。

今後とも、ハーバーランド周辺地域との連携を強化し、更なる都心・ウォーターフロントの魅力向上に努めていく。

2 経営改善の取り組み状況

(1) これまでの取り組み

当社では、昭和63年の設立以来、ハーバーランド地区全体の活性化のため事業を展開してきた。

その間、人口減少・少子高齢化社会や急激なICT化の進展等により、これまでの経済・社会の仕組みが大きく変化する中、景気の変動や市の厳しい財政状況を背景とした補助金・受託料の減少など、当社を取り巻く状況も大きく変わってきた。

このような社会経済環境を踏まえ、経営改善を一層推進し、経営基盤の強化・安定化を図るため、当社の経営理念・経営方針をはじめ、内外経営環境の分析や事業の将来像及び年度計画を示した「中期経営計画」を平成16年度から3年ごとに策定し、経営改善に取り組んできた。

その中で、歩行者導線の充実や“光のまち”ハーバーランドの演出を図るなど「緊急まちづくり行動計画」に位置付けられた課題の克服に努め、まちの魅力向上に取り組んできた。

一方、平成20年6月には社名を「株神戸ハーバーランド情報センター」から「神戸ハーバーランド株」に変更し、組織体制を4部制から2部制に縮小した。

さらに、平成26年1月には部制を廃止するなど組織・人員を縮減するとともに、照明のLED化を進めるなど物件費の削減を行い、経営改善に鋭意取り組んできた。

(2) 今後の取り組み

ア 今後の事業展開

事業の実施にあたっては、各事業毎の収支を勘案しながら、事業の必要性と効果の検証を行うなど、再度、新たな視点で事業執行を見直すとともに、引き続き物件費の削減を行うなど、より一層効率的・効果的な事業運営に努める。

また、来街者はもとより地区内の従業員や居住者が参加できる新規イベントを実施するなど、ハーバーランドの活力ある街づくりに貢献するよう努めていく。

イ 組織・執行体制

事業執行にあたっては、社員が組織にこだわることなく横断的に連携し事業目的を達成できるよう、引き続き事業展開に対応した柔軟かつ効率的な組織・執行体制を目指していく。

(参考) 第6次中期経営計画（令和元年～令和3年年度）の概要

1 中期経営方針

- (1) 経営環境の変化に柔軟に対応するため、絶えず事業の必要性と効果の検証を継続し、また新たな視点で事業執行を見直すなど、効率的・効果的な事業運営に一層努める。
- (2) 従前以上の中長期的な観点も含めた人材の育成・有効活用に努めるとともに、コンプライアンスの徹底を図りながら、事業展開に対応した柔軟かつ効率的な組織・執行体制を目指す。
- (3) 煉瓦倉庫や大型映像装置（ハーバービジョン・ハーバービュー）等の事業については、顧客ニーズを十分に把握するとともに、技術革新等の動向を踏まえながら、その活用と将来への展開を十分に検討し、街の魅力向上と収入の維持拡大を目指す。
- (4) 「ハーバーランドプラン30」に掲げたテーマの実現を進めるとともに、ウォーターフロント、元町、新開地との連携を強化し、神戸市との協議をさらに深めて、まちの活性化事業を進める。

2 基本理念

変化する経営環境にも耐えられる経営基盤の安定化とともに、ハーバーランド地区内はもとより周辺地域の関係者等と連携・協力し、神戸ハーバーランド地区およびその周辺地域において、活力と魅力あるまちづくりを進める。

3 経営計画

(1) 組織・経営管理計画

人材・施設など経営資源を最大限活用し、変化する経営環境に柔軟に対応できるよう効率的・機能的な組織運営に努め、収益性の確保と経営の安定化を図る。

(2) 事業計画

各事業計画においては、常に新鮮な顧客ニーズを取り入れ、業務プロセス上の改善も図り、状況の変化や新たなニーズの的確な把握に努めていく。

3 予定財務諸表

(1) 予定損益計算書（令和元年4月1日～令和2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	346,448	営業収益	354,461
貸室事業費	86,011	貸室事業収入	159,928
地区管理事業費	139,224	地区管理事業収入	167,838
情報サービス事業費	8,552	情報サービス事業収入	17,011
その他事業費	6,500	その他事業収入	9,684
販売費及び一般管理費	106,161		
営業外費用	0	営業外収益	56
		受取利息等	56
合計	346,448	合計	354,517
		税引前当期純利益	8,069
		法人税等	3,966
		当期純利益	4,103
		前期繰越利益剰余金	207,200
		繰越利益剰余金	211,303

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 10,537千円

(2) 受託料 13,000千円

(2) 予定収入明細表

(単位：千円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	159,928	159,928	0	0	0
地区管理事業収入	167,838	158,412	0	9,426	0
情報サービス事業収入	17,011	2,900	13,000	1,111	0
その他事業収入	9,684	9,684	0	0	0
受取利息他	56	0	0	0	56
合 計	354,517	330,924	13,000	10,537	56

(3) 予定支出明細表

(単位：千円)

科 目	支 出	内 訳			
		人 件 費	物 件 費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	99,839	4,618	8,044	23,962	63,215
地区管理事業費	184,481	23,383	19,106	5,063	136,929
情報サービス事業費	23,666	12,428	2,346	363	8,529
その他事業費	10,949	3,300	1,006	145	6,500
管 理 費	27,511	24,057	3,017	437	0
その他特別損失	0	0	0	0	0
合 計	346,448	67,786	33,519	29,970	215,173

※(1)の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

(4) 予定収支明細表(営業収支)

(単位：千円)

科 目	収 入	支 出	収 支 差
貸室事業	159,928	99,839	60,089
地区管理事業	167,838	184,481	△16,643
情報サービス事業	17,011	23,666	△6,655
その他事業	9,684	10,949	△1,265
管 理 費	0	27,511	△27,511
合 計	354,461	346,448	8,013

(5) 予定貸借対照表 (令和2年3月31日現在 単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	530,270	流動負債	70,971
現金及び預金	486,523	買掛金	38,642
売掛金	43,085	未払金	6,152
貯蔵品	329	未払法人税等	7,270
前払費用	1,473	未払消費税等	3,320
貸倒引当金	△1140	預り金	1,864
		前受金	10,330
		賞与引当金	3,393
固定資産	1,480,484	固定負債	78,480
有形固定資産	1,424,407	預り敷金	62,640
建物	661,150	退職給付引当金	15,840
構築物	29,954		
器具備品	3,055		
土地	730,248	負債合計	149,451
無形固定資産	720	(純資産の部)	
電話加入権	720	資本金	1,650,000
投資その他の資産	55,357	利益剰余金	211,303
投資有価証券	23,400	その他利益剰余金	211,303
保証金	28,875	繰越利益剰余金	211,303
繰延税金資産	3,082		
		純資産合計	1,861,303
資産合計	2,010,754	負債・純資産合計	2,010,754

第6 平成30年度主要事業計画・実績比較

項目	事業計画	実績	増減
貸室事業（入居率）	100%	100%	—
主催・共催イベント（件数）	65件	75件	10件
スペースシアター（利用日数）	64日	66日	2日

第7 主要事業の推移（平成28年度～平成30年度）

項目	28年度	29年度		30年度	
	実績	実績	前年比	実績	前年比
貸室事業（入居率）	99%	100%	1.0%	100%	0.0%
主催・共催イベント（件数）	55件	65件	18.1%	75件	15.3%
スペースシアター（利用日数）	63日	64日	1.5%	66日	3.1%
街づくり施設整備	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス燈通イルミネーション更新工事 ・津波等防災対策（IP無線、避難誘導看板・サイン） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス燈通イルミネーション更新工事 ・神戸煉瓦倉庫広場オリーブベンチ等製作 	<ul style="list-style-type: none"> ・ガス燈通イルミネーション更新工事 		