

令和4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

I. 会社設立の趣旨	1
II. 会社の概要	2
III. 定款	5
IV. 令和3年度事業報告	
1 事業報告	12
2 損益計算書	14
3 事業別損益計算書	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
V. 令和4年度事業計画	
1 事業計画	19
2 経営改善の取組み状況	21
3 予定損益計算書	22
4 事業別予定損益計算書	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
VI. 令和3年度主要事業計画・実績比較	26
VII. 主要事業の推移（令和元年度～令和3年度）	27

## I 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。



## 6 社 員 数

(令和4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	3	2	7	14	
	総 務 部	1	2	1	3	7
	営 業 部	0	1	0	2	3
	施設管理部	1	0	1	2	4

所 属	部 長	課 長	係	計	
神戸 フアッ ション マー ト	2	4 (1)	10	16 (1)	
	総 務 部	1	2 (1)	5	8 (1)
	営 業 部	1	2	5	8

計	4	9 (1)	17	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4年7月1日現在)

役職名	氏名	備考
代表取締役社長	鳥居 聡	神戸市 文化スポーツ局博物館名誉館長
代表取締役 常務取締役	片山 昌俊	
取締役	池田 俊亮	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
取締役	大畑 公平	神戸市 経済観光局長
取締役	楠山 泰司	株式会社神戸製鋼所 理事総務・CSR部担当役員補佐兼大阪支社長
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	中林 志郎	神戸商工会議所 専務理事
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	細川 勝伸	川崎重工業株式会社 執行役員総務本部長
常勤監査役	佐藤 一郎	
監査役	西野 百合子	弁護士
監査役	妻鹿 佳郎	株式会社みなと銀行 執行役員本店営業部長
相談役	清水 稔	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理

## Ⅲ 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、官報に掲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

(監査役の設定)

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。

## IV 令和3年度事業報告

### 1 事業報告（令和3年4月1日～令和4年3月31日）

第55期（令和3年度）におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況が続く中、感染対策と社会経済活動の両立の取り組みが進められてきた。こうした中、当神戸地区を含む主要都市の空室率は総じて上昇となったが、イベントや会議の開催は政府等の利用制限緩和に伴い徐々に回復に向かいつつある。

当社としても、政府、地元自治体等の要請を踏まえ、各施設において感染拡大防止対策を講じた上で、貸室・貸会場の管理運営業務に取り組むとともに、コロナ禍で苦境にあるテナントには貸室料等の減額支援等を実施した。こうした状況にあっても、新規顧客の獲得に向けた積極的な誘致活動を展開したが、第55期（令和3年度）の営業収益は21億7,199万円（前期比3.3%減）、営業原価が13億5,524万円（前期比1.3%増）、一般管理費が3億240万円（前期比6.4%減）となった結果、営業利益は5億1,434万円（前期比12.1%減）、経常利益は5億1,341万円（前期比10.9%減）、当期純利益は3億5,521万円（前期比16.5%減）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、コロナ禍にあっても、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（4フロアに拡充）、給排水設備改修工事（第4期。完工）、非常用発電機更新工事を実施した。

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96.0%（前期比2.1ポイント減）となった。

一棟貸しの神戸サンボーホール、26階貸会議室では、緊急事態宣言に伴うイベントの無観客開催等の要請による影響を受けたものの、全体の利用件数は前期比では増となり、コロナ禍前の前々期比ではほぼ同水準にまで回復している。

その結果、営業収益は、デザイン・クリエイティブセンター神戸の受託事業収入の皆減もあり、10億1,005万円（前期比5.6%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 23,420.8㎡	850,947,557
② 駐車場管理運営業務	（月極） 95台／月（令和4年3月31日現在） （一般）31台収容 延べ 31,094台	47,272,047
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㎡	84,230,268
	会議室管理運営業務 26階8室 使用可能面積 514㎡ 892件／年	11,064,053
④ その他	原状回復収入・自動販売機収入等	16,536,663
合 計		1,010,050,588

## (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、エレベーター改修工事（3基）、イオホール天井耐震化対策工事、蓄電池更新工事を実施するとともに、六甲アイランド活性化にかかる工事として、1階エントランスカウンター等撤去工事を実施した。なお、予定していた荷捌き場シャッター改修工事、セキュリティシステム更新工事は次期繰り越し工事となった。当社施工工事として、照明LED化工事、イオホール照明設備等の更新工事を実施した。

また、テナント誘致においては、テナントの退去等があったものの、新規テナント入居、館内増床により、平均入居率は82.9%（前期比0.1ポイント増）となった。

貸会場・展示場では、緊急事態宣言の影響を受ける中、試験会場の誘致を強化し試験利用件数は増加したものの、全体の利用件数は前期比の8割、前々期比で6割の回復に留まった。

その結果、営業収益は11億6,194万円（前期比1.2%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10階、地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,489.16㎡	968,500,843
②	駐車場管理運営業務	（月極） 248台/月（令和4年3月31日現在） （一般）254台収容	73,256,416
③	会場管理運営業務	・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㎡ 592件/年	80,745,737
	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㎡ 328件/年	12,175,700
④	その他	原状回復収入・機器設置収入等	27,264,452
合 計			1,161,943,148

## 2 損益計算書

(令和3年4月1日～令和4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	1,657,648,519	営業収益	2,171,993,736
租税公課	69,456,453	貸室収入	1,819,448,400
水道光熱費	358,384,344	駐車場収入	120,528,463
維持管理委託費	419,107,086	展示場収入	164,976,005
修繕維持費	154,861,310	会議室収入	23,239,753
減価償却費	232,721,019	その他営業収入	43,801,115
一般管理費	302,403,265	(内訳)	
その他営業費用	120,715,042	原状回復収入	(19,080,420)
		その他収入	(24,720,695)
営業外費用	18,106,252	営業外収益	17,176,719
支払利息	11,594,249	受取利息及び配当金	362,330
雑支出	6,512,003	雑収入	16,814,389
特別損失	251,555		
固定資産除却損	251,555		
合計	1,676,006,326	合計	2,189,170,455
		税引前当期純利益	513,164,129
		法人税、住民税及び事業税	154,844,853
		法人税等調整額	3,106,689
		当期純利益	355,212,587



### 3 事業別損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

#### (1) 神戸商工貿易センター

(単位：円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	776,831,640	営業収益	1,010,050,588
租税公課	61,411,553	貸室収入	850,947,557
水道光熱費	130,307,054	駐車場収入	47,272,047
維持管理委託費	175,555,012	展示場収入	84,230,268
修繕維持費	97,176,815	会議室収入	11,064,053
減価償却費	176,199,570	その他営業収入	16,536,663
一般管理費	132,599,103	(内訳)	
その他営業費用	3,582,533	原状回復収入	(16,430,330)
		その他収入	(106,333)
営業外費用	11,594,249	営業外収益	3,184,607
支払利息	11,594,249	受取利息及び配当金	115,256
		雑収入	3,069,351
特別損失	175,133		
固定資産除却損	175,133		
合 計	788,601,022	合 計	1,013,235,195

税引前当期純利益	224,634,173
----------	-------------

#### (2) 神戸ファッションマート

(単位：円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	880,816,879	営業収益	1,161,943,148
租税公課	8,044,900	貸室収入	968,500,843
水道光熱費	228,077,290	駐車場収入	73,256,416
維持管理委託費	243,552,074	展示場収入	80,745,737
修繕維持費	57,684,495	会議室収入	12,175,700
減価償却費	56,521,449	その他営業収入	27,264,452
一般管理費	169,804,162	(内訳)	
その他営業費用	117,132,509	原状回復収入	(2,650,090)
		その他収入	(24,614,362)
営業外費用	6,512,003	営業外収益	13,992,112
雑支出	6,512,003	受取利息	247,074
		雑収入	13,745,038
特別損失	76,422		
固定資産除却損	76,422		
合 計	887,405,304	合 計	1,175,935,260

税引前当期純利益	288,529,956
----------	-------------

#### 4 貸借対照表

(令和4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	3,068,318,092	(負債の部)	2,098,303,802
現金及び預金	2,995,127,255	流動負債	493,351,023
営業未収入金	50,775,568	営業未払金	108,263,804
前払費用	5,637,616	1年以内返済予定の 長期借入金	116,240,000
未収消費税等	6,459,400	未払金	10,497,147
その他の流動資産	14,139,123	未払費用	1,908,018
貸倒引当金	△ 3,820,870	未払法人税等	69,680,600
		未払事業所税	8,197,200
		前受金	163,792,831
		預り金	2,291,423
		賞与引当金	12,480,000
固定資産	6,434,214,860	固定負債	1,604,952,779
有形固定資産	6,059,285,656	長期借入金	321,460,000
建物	2,775,518,861	受入敷金保証金	966,980,817
構築物	54,476,097	退職給付引当金	84,370,000
器具備品	65,862,587	役員退職慰労引当金	3,820,000
土地	3,158,914,111	環境対策引当金	106,353,410
建設仮勘定	4,514,000	資産除去債務	121,968,552
無形固定資産	3,478,533	(純資産の部)	7,404,229,150
ソフトウェア	260,668	株主資本	7,404,229,150
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
		利益剰余金	5,904,229,150
		利益準備金	36,000,000
投資その他の資産	371,450,671	その他利益剰余金	5,868,229,150
投資有価証券	5,249,300	別途積立金	5,400,000,000
長期預金	100,000,000	繰越利益剰余金	468,229,150
繰延税金資産	108,501,656		
差入敷金保証金	5,500		
長期前払費用	157,694,215		
長期滞り債権	2,253,518		
貸倒引当金	△ 2,253,518		
資産合計	9,502,532,952	負債・純資産合計	9,502,532,952

## 5 事業別収入明細書

(令和3年4月1日～令和4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	1,013,235,195	1,010,050,588	0	0	3,184,607
神戸商工貿易センタービル	929,004,927	925,820,320	0	0	3,184,607
神戸サンボーホール	84,230,268	84,230,268	0	0	0
神戸ファッションマート	1,175,935,260	1,161,943,148	0	0	13,992,112
合 計	2,189,170,455	2,171,993,736	0	0	17,176,719

## 6 事業別支出明細書

(令和3年4月1日～令和4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	788,601,022	101,810,969	401,644,286	97,176,815	176,199,570	11,594,249	175,133
神戸商工貿易センタービル	730,149,998	94,684,200	372,424,335	96,759,815	158,855,527	7,250,988	175,133
神戸サンボーホール	58,451,024	7,126,769	29,219,951	417,000	17,344,043	4,343,261	0
神戸ファッションマート	887,405,304	142,463,023	624,147,912	57,684,495	56,521,449	0	6,588,425
合 計	1,676,006,326	244,273,992	1,025,792,198	154,861,310	232,721,019	11,594,249	6,763,558

## 7 事業別収支明細書

(令和3年4月1日～令和4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	1,013,235,195	788,601,022	224,634,173
神戸商工貿易センタービル	929,004,927	730,149,998	198,854,929
神戸サンボーホール	84,230,268	58,451,024	25,779,244
神戸ファッションマート	1,175,935,260	887,405,304	288,529,956
合 計	2,189,170,455	1,676,006,326	513,164,129

## 8 財務状況の推移

(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	2 → 3増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	578,581	585,107	514,345	△ 70,762
	営業収益	2,338,400	2,246,175	2,171,994	△ 74,181
	営業費用	1,759,819	1,661,068	1,657,649	△ 3,419
	うち販売費及び一般管理費	326,498	323,154	302,403	△ 20,751
	うち人件費	255,144	265,904	244,274	△ 21,630
	うち減価償却費	302,805	226,977	232,721	5,744
	営業外利益	△ 10,935	△ 8,980	△ 929	8,051
	営業外収益	6,628	5,320	17,177	11,857
	営業外費用	17,563	14,300	18,106	3,806
	うち支払利息	17,563	14,300	11,594	△ 2,706
	経常利益	567,646	576,127	513,416	△ 62,711
	特別利益	△ 3,833	39,141	△ 252	△ 39,393
	特別利益	0	39,659	0	△ 39,659
	特別損失	3,833	518	252	△ 266
	法人税等	173,804	189,617	157,951	△ 31,666
	当期純利益	390,009	425,651	355,213	△ 70,438
前期繰越利益剰余金	445,856	486,365	562,517	76,152	
繰越利益剰余金	486,365	562,517	468,229	△ 94,288	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	9,102,354	9,341,779	9,502,533	160,754
	流動資産	2,607,869	2,917,254	3,068,318	151,064
	固定資産	6,494,485	6,424,525	6,434,215	9,690
	うち建物	2,780,088	2,747,871	2,775,519	27,648
	負債合計	2,388,989	2,247,763	2,098,304	△ 149,459
	流動負債	569,322	570,286	493,351	△ 76,935
	うち短期借入金	116,240	116,240	116,240	0
	固定負債	1,819,667	1,677,477	1,604,953	△ 72,524
	うち長期借入金	553,940	437,700	321,460	△ 116,240
	純資産合計	6,713,365	7,094,016	7,404,229	310,213
	株主資本	6,713,365	7,094,016	7,404,229	310,213
	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	5,213,365	5,594,016	5,904,229	310,213	
評価換算差額等	0	0	0	0	

## V 令和4年度事業計画

### 1 事業計画

新型コロナウイルス感染症の影響や原材料価格の高騰等により、当社を取り巻く環境は引き続き厳しい状況にある。

こうした中にあっても、時代の変化に対応し、安定的な利益確保、経営改善に向けた取り組みを着実に推進することにより、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 23,420.80㎡	863,700
②	駐車場管理運営業務	(月極) 96台/月 (一般) 31台収容 延べ 32,900台	49,300
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㎡	89,000
	会議室管理運営業務	26階8室 使用可能面積 514㎡	11,500
④	その他	原状回復収入・自動販売機収入	24,300
合 計			1,037,800

## (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 56,489.16㎡	970,000
② 駐車場管理運営業務	(月極) 227台/月 (一般) 254台収容	70,800
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㎡	89,000
	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㎡	9,400
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	34,000
合 計		1,173,200

## 2 経営改善の取組み状況

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、

- ・ 感染対策を講じた上でビル運営にあたるとともに、ビルの環境改善に関しては工事の優先順位や工事費等を徹底的に精査し計画的な施設の維持・保全に努める。
- ・ 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。
- ・ 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はかる。
- ・ 勤務条件や人事評価制度等の見直しにより、社員がやりがいを感じる職場環境の実現とともに、時代の変化に対応できる人材育成に努める。
- ・ S D G s を経営に取り入れるとともに、女性役員の登用等によりコーポレートガバナンスの強化をはかる。

### （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、「オフィス優遇制度」等を活用し、市外からの新規テナント誘致に引き続き取り組み、入居率の向上に努める。レストランが退去した24階はオフィスフロアに全面改修し、オフィスフロアの拡充を行う。

一棟貸しの神戸サンボーホールでは、新規顧客の開拓に向け運営事業者と連携して取り組むとともに、貸会議室では、ワークスペースとしての個人利用を継続する等施設の利用促進に努める。

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化工事を実施する。また、館内バリアフリー化計画の調査検討を行う。

### （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、オフィスフロアにおいては「オフィス優遇制度」等を活用し、リテールフロアにおいては全国にリーシング活動を広げ、リスティング広告等を通して新規テナント・店舗の誘致に取り組み、入居率の向上に努める。ラジオ番組配信、インスタグラム等の活用によりリテールフロアの知名度アップにも注力する。

貸会場・展示場においては、施設の特徴を活かした業種・業界を絞り込んだイベント誘致を継続するとともに、W e b 会議に対応した通信環境の整備を進め、利用者数の回復に努める。併せて、ベンチャー企業やファッション関連事業者の各種支援事業を通じ、市内産業振興に貢献する。

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、屋上防水改修、中央監視システム更新等）、並びに六甲アイランド活性化にかかる1階店舗ブース設置工事について、施設管理上必要な立会や確認および神戸市等関係者との協議・調整を行う。また、当社が自ら実施する工事として、照明LED化工事、貸室分割工事等を行う。

### 3 予定損益計算書

(令和4年4月1日～令和5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	1,731,600	営業収益	2,211,000
租税公課	69,000	貸室収入	1,833,700
水道光熱費	378,700	駐車場収入	120,100
維持管理委託費	468,600	展示場収入	178,000
修繕維持費	127,100	会議室収入	20,900
減価償却費	242,500	その他営業収入	58,300
一般管理費	307,300	(内訳)	
その他営業費用	138,400	原状回復収入	(29,600)
		その他収入	(28,700)
営業外費用	8,900	営業外収益	17,800
支払利息	8,900	雑収入	17,800
特別損失	8,000		
固定資産除却損	8,000		
合計	1,748,500	合計	2,228,800
		税引前当期純利益	480,300
		(法人税、住民税及び事業税)	
		法人税等調整額	144,100
		当期純利益	336,200



#### 4 事業別予定損益計算書

(令和4年4月1日～令和5年3月31日)

##### (1) 神戸商工貿易センター

(単位：千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	811,300	営業収益	1,037,800
租税公課	61,100	貸室収入	863,700
水道光熱費	139,600	駐車場収入	49,300
維持管理委託費	215,100	展示場収入	89,000
修繕維持費	63,400	会議室収入	11,500
減価償却費	185,000	その他営業収入	24,300
一般管理費	143,000	(内訳)	
その他営業費用	4,100	原状回復収入	(24,100)
		その他収入	(200)
営業外費用	8,900	営業外収益	14,600
支払利息	8,900	雑収入	14,600
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合 計	825,200	合 計	1,052,400

税引前当期純利益	227,200
----------	---------

##### (2) 神戸ファッションマート

(単位：千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	920,300	営業収益	1,173,200
租税公課	7,900	貸室収入	970,000
水道光熱費	239,100	駐車場収入	70,800
維持管理委託費	253,500	展示場収入	89,000
修繕維持費	63,700	会議室収入	9,400
減価償却費	57,500	その他営業収入	34,000
一般管理費	164,300	(内訳)	
その他営業費用	134,300	原状回復収入	(5,500)
		その他収入	(28,500)
		営業外収益	3,200
		雑収入	3,200
特別損失	3,000		
固定資産除却損	3,000		
合 計	923,300	合 計	1,176,400

税引前当期純利益	253,100
----------	---------

## 5 予定貸借対照表

(令和5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	3,054,700	(負債の部)	1,831,900
現金及び預金	2,972,800	流動負債	432,600
営業未収入金	50,800	営業未払金	97,900
前払費用	5,300	1年以内返済予定の 長期借入金	87,200
未収消費税等	15,700	未払金	14,200
その他の流動資産	13,900	未払費用	1,900
貸倒引当金	△ 3,800	未払法人税等	44,700
		未払事業所税	8,200
		前受金	163,800
		預り金	2,300
		賞与引当金	12,400
固定資産	6,487,600	固定負債	1,399,300
有形固定資産	6,134,500	長期借入金	234,300
建物	2,870,800	受入敷金保証金	947,900
構築物	46,000	退職給付引当金	89,500
器具備品	51,800	役員退職慰労引当金	2,800
土地	3,158,900	資産除去債務	124,800
建設仮勘定	7,000		
無形固定資産	3,300	(純資産の部)	7,710,400
ソフトウェア	100	株主資本	7,710,400
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
		利益剰余金	6,210,400
投資その他の資産	349,800	利益準備金	39,000
投資有価証券	5,200	その他利益剰余金	6,171,400
長期預金	100,000	別途積立金	5,700,000
繰延税金資産	78,600	繰越利益剰余金	471,400
長期前払費用	166,000		
長期滞り債権	2,300		
貸倒引当金	△ 2,300		
資産合計	9,542,300	負債・純資産合計	9,542,300

## 6 事業別予定収入明細書

(令和4年4月1日～令和5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	1,052,400	1,037,800	0	0	14,600
神戸商工貿易センタービル	963,400	948,800	0	0	14,600
神戸サンボーホール	89,000	89,000	0	0	0
神戸ファッションマート	1,176,400	1,173,200	0	0	3,200
合 計	2,228,800	2,211,000	0	0	17,800

## 7 事業別予定支出明細書

(令和4年4月1日～令和5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	825,200	105,400	457,500	63,400	185,000	8,900	5,000
神戸商工貿易センタービル	764,400	98,100	425,600	61,300	169,300	5,100	5,000
神戸サンボーホール	60,800	7,300	31,900	2,100	15,700	3,800	0
神戸ファッションマート	923,300	124,400	674,700	63,700	57,500	0	3,000
合 計	1,748,500	229,800	1,132,200	127,100	242,500	8,900	8,000

## 8 事業別予定収支明細書

(令和4年4月1日～令和5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	1,052,400	825,200	227,200
神戸商工貿易センタービル	963,400	764,400	199,000
神戸サンボーホール	89,000	60,800	28,200
神戸ファッションマート	1,176,400	923,300	253,100
合 計	2,228,800	1,748,500	480,300

## VI 令和3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	834,200,000	850,947,557	入居率の増
② 駐車場管理運営業務	48,800,000	47,272,047	時間貸利用台数の減
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	86,500,000	賃借料減額支援による収入の減
	会議室管理運営業務	11,400,000	11,064,053 利用件数の減
④ その他	21,200,000	16,536,663	原状回復収入の減
合 計	1,002,100,000	1,010,050,588	

### (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	921,800,000	968,500,843	入居率の増
② 駐車場管理運営業務	65,100,000	73,256,416	月極契約台数の増
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	105,000,000	80,745,737 利用件数の減
	会議室管理運営業務	11,000,000	12,175,700 利用件数の増
④ その他	28,900,000	27,264,452	販促協力金の減
合 計	1,131,800,000	1,161,943,148	

## Ⅶ 主要事業の推移

(令和元年度～令和3年度)

年度別 事業名		令和元年度	令和2年度		令和3年度	
		実績 収入金額 (千円)	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)	842,616 (95社) (95.9%)	858,972 (94社) (98.1%)	1.9	850,948 (96社) (96.0%)	△ 0.9
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	50,089 (94台) (34,906台)	46,613 (96台) (31,314台)	△ 6.9	47,272 (95台) (31,094台)	1.4
	会場料収入 展示場収入※1 (年間利用件数)	90,789 ( - )	65,569 ( - )	△ 27.8	84,230 ( - )	28.5
	会議室収入 (年間利用件数)	12,833 (939件)	8,711 (599件)	△ 32.1	11,064 (892件)	27.0
	その他 受託事業※3	93,928	82,243	△ 12.4	-	△ 100.0
	その他	2,646	7,923	199.4	16,537	108.7
	合計	1,092,901	1,070,031	△ 2.1	1,010,051	△ 5.6
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)	995,195 (242社) (84.1%)	964,078 (253社) (82.8%)	△ 3.1	968,501 (274社) (82.9%)	0.5
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	73,811 (222台) ( - )	68,410 (220台) ( - )	△ 7.3	73,256 (248台) ( - )	7.1
	会場料収入 展示場収入 (年間利用件数)	131,405 (1,144件)	99,183 (813件)	△ 24.5	80,746 (592件)	△ 18.6
	会議室収入 (年間利用件数)	9,888 (319件)	11,839 (303件)	19.7	12,176 (328件)	2.8
	その他	35,200	32,633	△ 7.3	27,264	△ 16.5
合計	1,245,499	1,176,143	△ 5.6	1,161,943	△ 1.2	
総合計		2,338,400	2,246,174	△ 3.9	2,171,994	△ 3.3

※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。

※3 デザイン・クリエイティブセンター神戸の指定管理業務は令和2年度をもって終了。