

令和5年度

株式会社 こうべ未来都市機構

事業概要

都市局

目 次

I	会社設立の趣旨	1
II	会社の概要	2
III	会社の機構・社員数	
1	機 構	3
2	社員数	4
3	役 員	5
IV	株式会社 こうべ未来都市機構定款	6
V	令和4年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	18
3	貸借対照表	19
4	財産目録	20
5	損益明細書	21
VI	令和5年度事業計画	
1	事業計画	22
2	経営改善・サービス向上の取組み状況	29
3	予定損益計算書	31
4	予定貸借対照表	32
5	予定損益明細書	33
VII	主要事業の推移	34
	(参考) 財務状況推移	42
VIII	一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ	43
	参考資料	
1	主たる施設概要	51
2	主要施設所在図	65

I 会社設立の趣旨

平成24年10月1日、大規模住宅団地の中央センターにおける商業施設の管理運営等を行う「株式会社神戸ニュータウン開発センター」が、業務ビルや近隣商業施設の管理運営等を行う「財団法人神戸市開発管理事業団」から事業を譲り受ける形で経営統合し、「株式会社OMこうべ」が発足した。さらに、平成25年10月1日、関西国際空港への海上アクセスとして「神戸ー関空ベイ・シャトル」を運航する「海上アクセス株式会社」を吸収合併した。

令和4年度には、本市が令和3年8月に発表した「外郭団体の抜本的な見直し方針」により、神戸交通振興株式会社から駅ビル等の管理運営事業を、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（現・一般財団法人神戸住環境整備公社）からまちづくり関連の事業を承継した。この団体再編により、内陸ニュータウン及び海上埋立地を中心とした事業展開から、全市を対象としてまちづくりに貢献する団体へと生まれ変わり、令和4年5月1日より社名を「株式会社こうべ未来都市機構」に改め、新たな一歩を踏み出した。

新たな基本理念として「神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す」ことを掲げ、これまでに各事業において培ってきた経営ノウハウ・資源を最大限に活かして相乗効果を図ることにより、まちづくりに貢献し、市民サービスの向上および神戸経済の活性化に寄与することを目的とする。

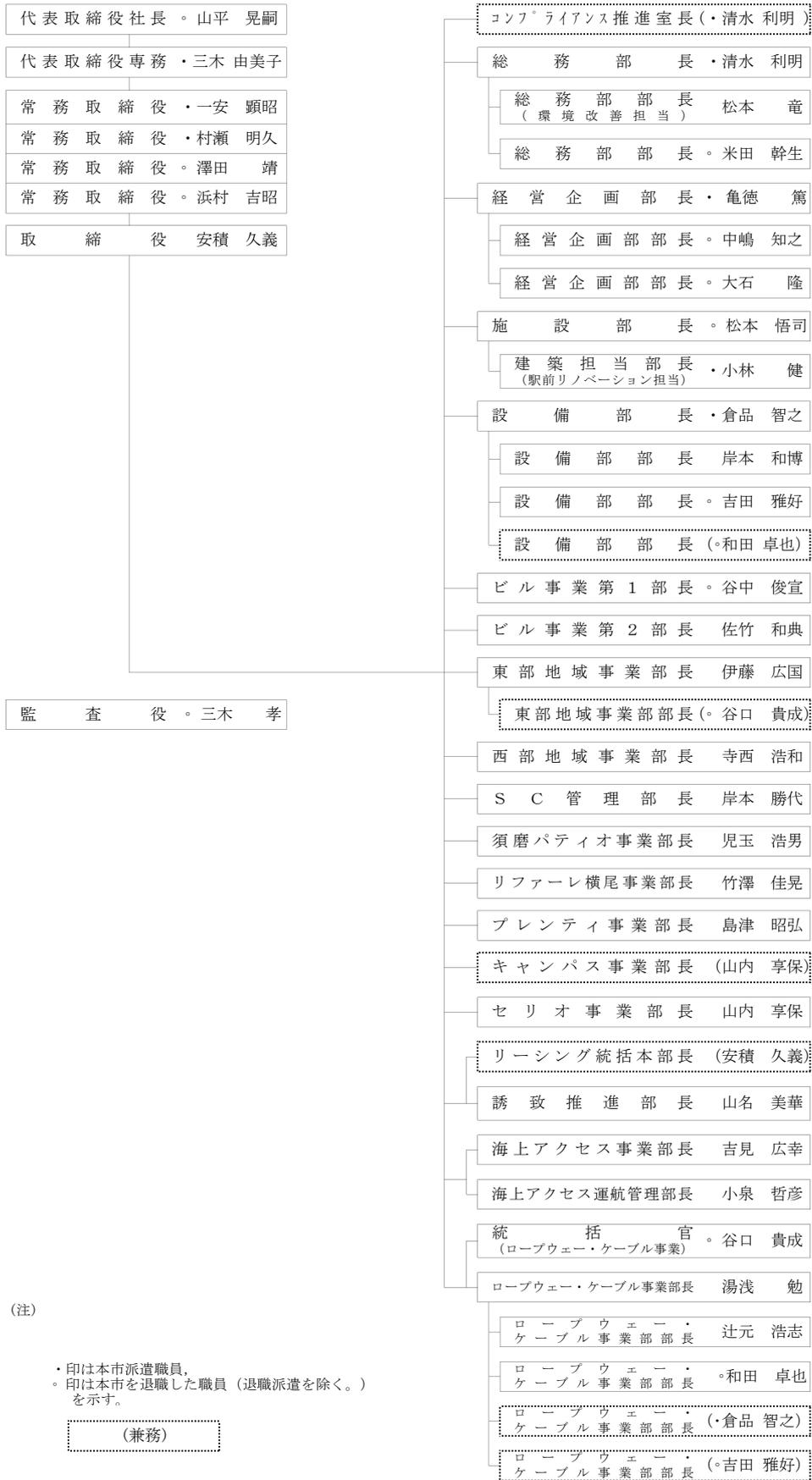
Ⅱ 会 社 の 概 要

1. 商 号 株式会社 こうべ未来都市機構
Kobe Future City Co.,Ltd.
2. 所 在 地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1
3. 設 立 昭和52年8月2日（平成24年10月1日，平成25年10月1日統合）
（令和4年5月1日名称変更）
4. 資 本 金 資本金 7,388,500 千円
（出資金総額 14,144,165 千円）
（神戸市払込額 14,084,165 千円）

III 会社の機構・社員数

1. 機構

(令和5年7月1日現在)



(注)

・印は本市派遣職員。
 ・印は本市を退職した職員（退職派遣を除く。）を示す。

(兼務)

2. 社員数

(令和5年7月1日現在)

区 分	部 長	課 長	一般社員	合 計
総 務 部	3 (2)	4 (2)	13	20 (4)
総 務 課		2 (1)	4	6 (1)
経 理 課		1 (1)	8	9 (1)
契 約 事 務 課		1	1	2
経 営 企 画 部	3 (3)	6 (5)	2	11 (8)
経 営 企 画 課		3 (2)	2	5 (2)
資 産 活 用 室		3 (3)		3 (3)
施 設 部	2 (2)	4 (4)	16 (2)	22 (8)
施 設 整 備 課		2 (2)	11 (2)	13 (4)
施 設 整 備 課 西 部		2 (2)	5	7 (2)
設 備 部	3 (2)	7 (5)	13 (3)	23 (10)
第 1 課		5 (4)	6 (2)	11 (6)
第 2 課		1 (1)	4 (1)	5 (2)
第 3 課		1	3	4
ビ ル 事 業 第 1 部	1 (1)	3	8	12 (1)
臨 海 ビ ル 課		1	4	5
市 街 地 ビ ル 課		2	4	6
ビ ル 事 業 第 2 部	1	4	8	13
内 陸 ビ ル 課		2	4	6
駅 ビ ル 課		2	4	6
東 部 地 域 事 業 部	1	4 (2)	10	15 (2)
第 1 課		1	4	5
第 2 課		1	4	5
有 野 台 会 館		1 (1)	1	2 (1)
ひよどり台会館		1 (1)	1	2 (1)
西 部 地 域 事 業 部	1	4 (1)	10	15 (1)
第 1 課		1	6	7
第 2 課		3 (1)	4	7 (1)
S C 管 理 部	1		3	4
S C 管 理 課			3	3
須 磨 パ ティ オ 事 業 部	1	3	4 (1)	8 (1)
須 磨 パ ティ オ 事 業 課		2	3	5
須 磨 パ ティ オ 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		1	1 (1)	2 (1)
リ フ ェ ー レ 横 尾 事 業 部	1	3	2	6
リ フ ェ ー レ 横 尾 事 業 課		2	2	4
リ フ ェ ー レ 横 尾 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		1		1
プ レ ン ティ 事 業 部	2	2	6 (1)	10 (1)
プ レ ン ティ 事 業 課		1	5	6
プ レ ン ティ 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		1	1 (1)	2 (1)
キ ャ ン パ ス 事 業 部		1	1	2
キ ャ ン パ ス 事 業 課		1	1	2
セ リ オ 事 業 部	1	2	1	4
セ リ オ 事 業 課		1	1	2
セ リ オ 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		1		1
リ ー シ ン グ 統 括 本 部	1	3	4	8
ビ ル 誘 致 課		1	1	2
商 業 誘 致 課		2	3	5
海 上 ア ク セ ス 事 業 部	1	2	4	7
海 上 ア ク セ ス 事 業 第 1 課		1		1
海 上 ア ク セ ス 事 業 第 2 課		1	4	5
海 上 ア ク セ ス 運 航 管 理 部	1			1
ロ ー プ ウ ェ ー ・ ケ ー ブ ル 事 業 部	4 (2)		14	18 (2)
事 業 課			4	4
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー			5	5
ま や ビ ュ ー ラ イ ン			5	5
計	28 (12)	52 (19)	119 (7)	199 (38)

注1. ()内書きは、市派遣職員数 及び 市OB職員。

うち、市派遣職員（現職）9名、市再任用職員7名、市OB職員22名。

注2. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注3. 一般社員には臨時社員含まず。

3. 役員

(令和5年7月1日現在)

役員の種類	氏名	担当業務及び兼務する主な職業
代表取締役社長	山平 晃嗣	
代表取締役専務	三木 由美子	
常務取締役	一安 顕昭	総務・ビル事業・地域事業・ロープウェー・ケーブル事業担当
常務取締役	村瀬 明久	SC事業・地域事業担当
常務取締役	澤田 靖	海上アクセス事業担当
常務取締役	浜村 吉昭	施設・設備担当
取締役	安積 久義	リーシング統括本部長・SC事業担当
社外取締役	酒井 俊	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部副部長
社外取締役	多田 真規子	西日本旅客鉄道(株) 取締役 常勤監査等委員
社外取締役	南部 真知子	(株)神戸クルーザー 会長
社外取締役	細川 勝伸	川崎重工業(株) 執行役員 総務本部長
社外取締役	山本 雄司	神戸市都市局長
常勤監査役	三木 孝	
社外監査役	中嶋 展也	弁護士
社外監査役	藤田 隆大	税理士・公認会計士

※ 社外取締役の記載順は、50音順。

IV 株式会社 こうべ未来都市機構 定款

第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社こうべ未来都市機構と称し、英文は Kobe Future City Co.,Ltd. とする。

(基本理念)

第2条 こうべ未来都市機構は、神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す。

(目 的)

第3条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- (1) 不動産の売買、賃貸、分譲並びに管理運営
- (2) 駐車場及び付帯施設の建設、取得並びに管理運営
- (3) 海上運送事業
- (4) 鋼索鉄道、索道事業その他の観光レクリエーション施設の管理運営に関連する事業
- (5) 建物の建築、設計並びに監理
- (6) 球技場及びこれに付帯する施設の管理運営
- (7) 各種施設等の管理運営受託
- (8) 観光案内等各種情報提供サービス業
- (9) 新聞、雑誌、たばこ、切手、用品雑貨、身の回り品、飲食物の販売及び飲食店の経営
- (10) コンサルティング業務
- (11) 環境負荷低減に資する事業
- (12) 商品の宅配
- (13) 広告代理業
- (14) 歴史的建築物等の保全のための資産転活用の支援
- (15) 前各号に関連する業務及び前各号の目的を達成する為に必要な事業

(本店の所在地)

第4条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告方法)

第5条 当社の公告は、電子公告によるものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告ができない場合は、神戸市において発行される神戸新聞に掲載する。

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の総数は、5,800,000株とする。

(株式譲渡の制限規定及び名義書換)

第7条 当社の発行する株式を譲渡によって取得するには、取締役会の承認を要する。

2 株式の名義書換を請求する者は当社の所定の請求書に記名捺印しその事由を証する書面を添えて会社に差出さなければならない。ただし、譲渡の場合はその事由を証する書面を要しない。

(相続人等に対する売渡しの請求)

第8条 当社は、相続、合併その他の一般継承により当社の譲渡制限の付された株式を取得した者に対し、当該株式を当社に売り渡すことを請求することができる。

(株式の登録)

第9条 株主が下記の請求をするときは当会社の所定の請求書に当事者記名捺印し会社に差出さなければならぬ。

- (1) 質権の登録またはその抹消
- (2) 信託財産の表示またはその抹消

(手数料)

第10条 株式の名義書換、質権の設定移転の登録またはその抹消及び信託財産の表示またはその抹消については取締役会の定める手数料を徴収する。

(株主の住所氏名印鑑届)

第11条 株主及び登録株式質権者またはその法定代理人もしくは代表者は当会社所定の様式により住所氏名及びその印鑑を会社に届出するものとする。

2 前項に変更を生じたときも同じである。

(株式取扱規則)

第12条 株式の取扱に関する細部規則は取締役会の定めるところとする。

(基準日)

第13条 当会社は毎年3月31日の最終の株主名簿に記載また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株主の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場合は予め公告を行い一定の日現在の株主名簿に記載された株主をもってその権利を行使することができる株主とする。

第3章 株 主 総 会

(招 集)

第14条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度の末日の翌日から3ヶ月以内に招集し、臨時総会は随時必要に応じて招集する。

2 株主総会は法令に別段の定めある場合を除くほか取締役会の決議に基づき社長たる代表取締役がこれを招集する。

(議 長)

第15条 株主総会の議長は代表取締役社長がこれに任じ社長事故あるときは取締役会の決議により定めた順序により、他の取締役がこれに代わる。

(普通議決の要件)

第16条 株主総会の決議は法令または定款に別段の定めある場合のほか、出席株主の議決権の過半数によってこれを決する。

(株主総会の決議の省略等)

第17条 取締役又は株主が株主総会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき株主（当該事項について議決権を行使することができるものに限る。）の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の株主総会の決議があったものとみなす。

2 取締役が株主の全員に対して株主総会に報告すべき事項を通知した場合において、当該事項を株主総会に報告することを要しないことにつき株主の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該事項の株主総会への報告があったものとみなす。

(議決権の代理行使)

第18条 株主は2名以上の者に委任して議決権を行使することはできない。

代理人によって議決権を行使するときは代理権限を証する書面を総会毎に会社に提出しなければならない。

(株主総会議事録)

第19条 株主総会の議事については、法務省令で定めるところにより、その経過の要領及び結果等を記載又は記録した議事録を作成し、議長及び出席した取締役がこれに記名押印する。

第4章 取締役及び取締役会

(取締役会の設置)

第20条 当社は取締役会を置く。

(員数)

第21条 当社の取締役は3名以上とする。

ただし、欠員を生じた場合においても定款数を欠かないかぎり次の定時株主総会まで補欠選任を行なわないことができる。

(選任決議)

第22条 取締役の選任決議は総株主の議決権の3分の1以上に当る株式を有する株主の出席を要する。

取締役の選任決議については累積投票によらない。

(取締役の任期)

第23条 取締役の任期は、その選任後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 増員または補欠により選任された者の任期は、他の現任者の残任期間と同じとする。

(代表取締役)

第24条 当社を代表すべき取締役は、取締役会決議をもって定める。

(役付取締役)

第25条 取締役会の決議により、取締役の中から取締役会長、取締役社長、取締役副社長各1名及び専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

2 取締役会長は、取締役会を主宰する。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役社長がこれに当る。

3 取締役社長は、取締役会の決議を執行し、社務を統轄する。

4 取締役副社長は、取締役社長を補佐して、社務を統轄する。

5 専務取締役は、取締役社長及び取締役副社長を補佐して、社務の処理に当る。

6 常務取締役は、取締役社長、取締役副社長及び専務取締役を補佐して、常務を処理するものとする。

(取締役会の招集)

第26条 取締役会は、取締役会長がこれを招集しその招集通知は、各取締役及び各監査役に対し、会の3日前に通知を発するものとする。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役社長がこれに当る。

ただし、取締役及び監査役全員の同意があるときは、招集手続を省略して会議を開くことができる。

(取締役会議長)

第27条 取締役会の議長は、取締役会長がこれに当る。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役会であらかじめ定めた順序により他の取締役がこれに当る。

(取締役会の決議の省略等)

第28条 取締役が取締役会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき取締役(当該事項について議決権を行使できるものに限る。)の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。

2 取締役又は監査役が、取締役及び監査役の全員に対して、取締役会に報告すべき事項(ただし、会社法第363条第2項の規定により報告すべき事項を除く。)を通知したときは、当該事項を

取締役会へ報告することを要しない。

(取締役会議事録)

第29条 取締役会の議事については、法務省令で定めるところにより議事録を作成して、出席した取締役及び監査役がこれに署名若しくは記名押印を行う。

(相談役・顧問)

第30条 当社は、取締役会の決議により相談役及び顧問を若干名置くことができる。

(取締役会規則)

第31条 取締役会に関しては、この定款のほか取締役会において定める規則による。

(取締役の責任免除等)

第32条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、監査役の同意及び取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者も含む。）の責任を法令の限度内におい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ものを除く）との間に同法第423条第1項の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、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

第5章 監査役及び監査役会

(監査役会の設置)

第33条 当社は、監査役会を置く。

(監査役の員数)

第34条 当社の監査役は3名以上とする。

(監査役の選任)

第35条 監査役の選任決議は、総株主の議決権の3分の1以上に当る株式を有する株主の出席を要する。

(監査役の任期)

第36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ときまでとする。

2 補欠により選任された者の任期は、前任者の残任期間と同じとする。

(常勤監査役)

第37条 監査役会は、その決議によって、監査役の中から常勤の監査役を選定する。

(監査役の責任免除等)

第38条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、同法第423条第1項の監査役（監査役であったものを含む。）の責任を法令の限度内におい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、監査役との間に同法第423条第1項の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、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

(監査役会の招集)

第39条 監査役会の招集通知は、各監査役に対し、会の3日前に発するものとする。

ただし、監査役全員の同意があるときは、招集手続を省略して監査役会を開くことができる。

(監査役会の運営)

第40条 監査役会に関する事項は、この定款のほか監査役会において定めるところによる。

第6章 会計監査人

(会計監査人の設置)

第41条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第42条 会計監査人の選任決議は、株主総会において選任する。

(会計監査人の任期)

第43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の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なされなかったときは、当該定時株主総会において再選されたものとみなす。

(会計監査人の責任免除等)

第44条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、同法第423条第1項の会計監査人（会計監査人であったものを含む。）の責任を法令の限度内におい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、会計監査人との間に同法第423条第1項の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、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

第7章 計 算

(事業年度)

第45条 当社の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(剰余金の配当等)

第46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のある株主及び登録株式質権者に対して剰余金の配当を行う。

2 剰余金の配当はその支払提供の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当社はその支払義務を免れる。

3 未払配当金に対しては利息をつけない。

第8章 附 則

第47条 この定款に定めなき事項はすべて会社法の規定に従う。

昭和52年7月19日
昭和53年4月12日 一部改正
昭和53年9月5日 一部改正
昭和61年6月26日 一部改正
平成2年6月26日 一部改正
平成3年6月24日 一部改正
平成6年6月24日 一部改正
平成14年6月21日 一部改正
平成15年6月20日 一部改正
平成17年6月24日 一部改正
平成18年6月22日 一部改正
平成24年10月1日 一部改正
平成27年5月1日 一部改正
令和2年4月1日 一部改正
令和4年5月1日 一部改正

V 令和4年度事業報告

1. 事業の概要

(1) ショッピングセンター運営事業

コロナ禍における消費者の動向を的確にとらえるよう努め、販売促進・環境改善など顧客満足度を高めるための取り組みやテナントリーシングの強化等を図り、魅力あるショッピングセンターづくりに取り組んだ。

また、市が進める「リノベーション・神戸」の一環として、西神中央エリアにおいては、令和5年10月中旬に予定しているプレんティのリニューアルオープンに向けて、工事業者を決定し、実施設計を行った。

また、名谷駅前エリアにおいては、令和6年度に予定している須磨パティオリニューアル事業の検討を進めるとともに、買物広場のリニューアル及び新たな立体駐車場の整備を行った。

ア. 商業施設

	賃貸区画	賃貸面積	店舗数	契約面積	前年度比 (契約面積)
須磨パティオ	90区画	16,661 m ²	84店	16,264 m ²	98.6%
リファーレ横尾	38	8,728	37	8,686	100.0%
キャンパススクエア	36	13,220	34	13,145	100.3%
セリオ	36	9,890	33	9,654	99.7%
プレんティ	103	32,272	83	27,601	89.7%
計	303	80,771	271	75,350	95.7%

(令和5年3月31日現在)

イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
須磨パティオ	1,950台	1,440,774台	99.9%
リファーレ横尾	470	322,460	96.8%
キャンパススクエア	500	536,937	98.7%
セリオ	760	464,070	99.5%
プレんティ	2,200	1,641,907	113.1%
計	5,880	4,406,148	104.0%

(2) 業務ビル運営事業

ニュータウン及びポートアイランドの業務ビルについて、ハード面のバリューアップを図るため施設改修や設備更新等を行うとともに、積極的なテナントリーシング活動を行い、入居率向上に努めた。

テナントリーシングでは、仲介業者やリーシングコンサルタントとの連携や各種広告媒体の活用等により、誘致活動の強化を図った。特に内陸部と比較して入居率が低いポートアイランド地域において、市とも連携して積極的に誘致活動に取り組んだ。

神戸住環境整備公社より承継した神戸国際ビジネスセンター等の業務ビルについても、お客様サービスが低下しないよう円滑に承継し、管理運営やリーシングを一体的に行った。また、公社から承継した一部の資産について、神戸市が推進する都心三宮再整備事業の円滑な推進のため、市へ寄付を行った。

また、市が進める「リノベーション・神戸」の一環として、西神中央エリアにおいて、西神センタービルに立体駐車場を整備するとともに、エレベーター及びデジタルサイネージを新設した。加えて、名谷駅前エリアでは令和6年夏頃の供用開始に向けて北須磨支所ビルの建設に着手した。

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,527 m ²	101.7 %
ポートアイランドビル	5,699	5,568	101.6
神戸キメックセンタービル	10,046	8,445	91.2
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,327	(107.8)
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,761	112.5
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,222	106.0
名谷センタービル	7,492	7,315	98.2
ユニバープラザ	2,113	2,057	97.3
西神南センタービル	7,375	7,109	102.9
西神センタービル	6,793	6,635	98.8
西区文化センタービル	1,851	1,267	93.7
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573	100.0
賃貸店舗等	3,787	3,787	(100.0)
計	82,731	76,593	100.7

(令和5年3月31日現在)

※()書きは神戸住環境整備公社における実績との比較

(3) 駅ビル等運営事業

神戸交通振興株式会社から市営地下鉄の駅ビルや駅構内店舗などの管理運営を承継し着実に実施するとともに、テナント誘致や、市と連携した施設環境の向上により、駅前の魅力化に努めた。

ア. 駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
北野坂壱番館	926 m ²	924 m ²	(100.0)%
みなと元町Uビル	516	516	(100.0)
湊川パークサイド	624	624	(100.0)
御崎 U ビル	1,743	1,743	(100.0)
苺藻業務ビル	57	0	(0.0)
新長田地下鉄ビル	1,634	1,534	(115.5)
名谷駅ビル	1,013	1,013	(100.0)
学園都市駅ビル	1,823	1,823	(101.2)
学園 U ビル	465	465	(100.0)
伊川谷駅ビル	1,185	930	(100.9)
西神中央駅ビル	1,908	1,908	(100.0)
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302	(100.0)
計	42,196	41,782	(100.4)

イ. 駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
新神戸駅	118 m ²	56 m ²	(100.0)%
三宮駅	60	60	(100.0)
三宮・花時計前駅	53	53	(100.0)
新長田駅	115	115	(96.6)
妙法寺駅	203	104	(51.2)
名谷駅	151	151	(39.6)
西神南駅	181	181	(100.0)
西神中央駅	14	14	(100.0)
計	895	734	(68.8)

ウ. その他事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
パルテイ	5,464 m ²	3,455 m ²	(100.0)%

※()書きは神戸交通振興株式会社における実績との比較

(4) 近隣商業施設運営事業

須磨区、西区のニュータウン内で地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民の日常生活の利便を提供するため、引き続きテナントの支援や入居促進に努めるとともに、施設面では、かすがプラザにおいて外壁改修工事を行うなど補修・更新を行いお客様サービスの向上に努めた。

神戸住環境整備公社より承継した有野台やひよどり台等の近隣商業施設についても、円滑な事業承継を行った。

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
有野台センター	3,257 m ²	3,257 m ²	(100.0)%
ひよどり台センター	1,552	1,441	(100.0)
高倉台近隣センター	1,252	1,138 m ²	106.6
名谷南センター	1,623	1,502	96.2
土池サブセンター	350	350	100.0
名谷北センター	1,825	1,709	100.0
おちあいプラザ	727	727	100.0
流通業務団地	13,177	13,177	100.0
狩口地域センター	164	164	(100.0)
学園東近隣	4,997	4,997	100.0
いぶき西フレア	716	716	100.0
いぶき東フレア	1,003	1,003	100.0
かりばプラザ	3,616	3,488	100.0
かすがプラザ	6,461	6,461	100.0
たけのプラザ	898	898	100.0
みかたプラザ	727	727	100.0
月が丘センター	1,044	1,044	(100.0)
計	43,389	42,799	100.0

(令和5年3月31日現在)

※()書きは神戸住環境整備公社における実績との比較

(5) 公益施設運営事業

地域の会館・集会所の管理運営を行い、会議室の時間貸し、文化教室の利用など、団地内のコミュニティ醸成に寄与した。神戸住環境整備公社より承継した会館・集会所についても、円滑な事業承継を行った。

また、地域貢献事業として、「ポートアイランド健康増進施設（港島けんこうクラブ）」、「六甲アイランド健康増進施設（R I Cアメリオ）」の運営を行った。

さらに、戦略的なまちづくり及び歴史的建築物等の保存・転活用に寄与する地域貢献事業として、令和3年に当社の出捐により設立した（一財）神戸シティ・プロパティ・リサーチに対して、活動経費の支援を行った。

ア. 会館

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
渦 森 会 館	3,136 件	111.8 %
鶴 甲 会 館	1,691	66.6
有 野 台 会 館	1,034	(93.7)
ひよどり台会館	1,495	(118.7)
高 倉 会 館	4,065	117.4
名 谷 南 会 館	2,233	116.4
計	13,654	104.3

※()書きは神戸住環境整備公社における実績との比較

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ホ。ートアイランド (港島けんこうクラブ)	10,441 人	120.2 %
六 甲 アイランド (R I Cアメリオ)	1,668 件	94.2

ウ. 駐車場運営事業

	月極駐車場			一時利用駐車場		
	収容台数	契約台数	前年度比 (契約台数)	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
東 灘 区 計	114 台	113 台	99.1 %	833 台	77,577 台	86.8 %
渦 森 地 区	9	8	88.9			
六甲アイランド				833	77,577	86.8
そ の 他	105	105	(100.0)			
灘 区				85	84,465	(103.4)
中 央 区 計	317	199	100.5	80	41,273	108.9
ポートアイランド	312	194	100.5	35	18,110	98.9
そ の 他	5	5	(100.0)	45	23,163	(105.4)
兵 庫 区	70	49	(98.0)	96	58,878	(101.0)
北 区	292	270	(100.4)	26	22,117	(95.2)
須 磨 区 計	849	735	102.1	524	127,025	75.6
高 倉 地 区	676	634	100.5			
横 尾 地 区				349	99,590	112.5
名 谷 地 区	173	101	113.5	175	27,435	34.5
垂 水 区	94	81	(101.3)			
西 区 計	1,626	1,404	97.7			
西 神 地 区	1,304	1,133	97.3			
そ の 他	322	271	(99.3)			
計	3,362	2,851	99.4	1,644	411,335	89.7

(令和5年3月31日現在)

※()書きは神戸住環境整備公社における実績との比較

(6) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場では、引き続き学生割引の実施や夏期営業時間の延長などを継続して実施するとともに、コート人工芝の張替を行うなどサービス向上にも努めた。

ゴルフ練習場では、投光器のLED化などの改修を行うとともに、令和4年度より運営事業者が交代し、プリペイドカードの特売やスクールの実施、弾道測定システムの導入など、新規顧客の獲得に向けた取り組みを進めた。

ア. テニス場

	コート数	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
六甲アイランドテニススクエア	10 面	29,621 件	99.6 %
名谷テニスガーデン	10	20,888	98.3
西神南テニスガーデン	7	15,682	98.5
西神ニュータウンテニスガーデン	13	31,212	98.2
計	40	97,403	98.7

イ. ゴルフ練習場

	打席数	年間利用人数	前年度比 (年間利用人数)
高塚ゴルフセンター	102 打席	90,479 人	102.6 %

(7) 海上アクセス事業

新型コロナウイルス感染拡大の影響を受けて、引き続き極めて厳しい事業環境となる中、安全訓練や乗船監査を実施するなど安全・安心な運航を堅持した。また、国内旅行者向けのプロモーション、コロナ禍の終息も見据えインバウンド向けのプロモーションにも取り組み、乗船客数の増加に努めた。さらに、お客様サービスの向上のため、令和5年3月20日よりチケットレス・顔認証乗船システムを導入した。

便数	便数※	年間乗船客数	前年度比 (年間乗船客数)
神戸ー関空ベイ・シャトル	1日32便(16往復)	103,613 人	274.9 %

※7月21日までは16便(8往復)、7月22日～3月31日は20便(10往復)に減便

2. 損益計算書（令和4年4月1日～令和5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	12,042,877,417	営業収益	12,228,638,173
ショッピングセンター運営事業費	4,930,307,714	ショッピングセンター運営事業収入	5,306,124,406
賃貸施設運営事業費	5,063,859,476	賃貸施設運営事業収入	5,995,785,413
公益施設運営事業費	622,672,903	公益施設運営事業収入	334,153,481
体育レクリエーション施設運営事業費	133,310,728	体育レクリエーション施設運営事業収入	150,499,429
海上アクセス事業費	890,075,966	海上アクセス事業収入	442,075,444
一般管理費	402,650,630		
営業外費用	79,948,108	営業外収益	79,457,706
支払利息	37,452,332	受取利息	12,603,612
雑損失	42,495,776	雑収入	66,854,094
特別損失	1,979,581,476	特別利益	6,032,424,162
雑損	6,312,578	雑入	1,207,488
寄付金 注2	1,973,268,898	固定資産売却益	114,772,000
		負ののれん 注1	5,916,444,674
合 計	14,102,407,001	合 計	18,340,520,041
		税引前当期純利益	4,238,113,040
		法人税、住民税及び事業税	6,340,000
		法人税等調整額 注3	1,340,157,948
		当期純利益	2,891,615,092
		前期繰越利益剰余金	168,916,287
		別途積立金積立	100,000,000
		繰越利益剰余金	2,960,531,379

※神戸市からの収入

(1) 補助金	5,001千円
(2) 受託料	426,158千円

注1 神戸住環境整備公社より譲受した資産の時価と事業譲受の対価額との差額。税務上は5年に分割して利益に計上。

注2 公社より承継したサンバルに関連する資産を神戸市へ寄付したことによる損失。

注3 税効果会計の適用に伴い生じる調整額であり、実際に法人税等として支出したものではない。

3. 貸借対照表

令和5年3月31日現在（単位：円）

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	10,773,278,270	(負 債 の 部)	28,820,082,855
現 金 預 金	7,489,894,934	流 動 負 債	4,241,733,964
売 掛 金	1,411,846,120	1年内返済予定長期借入金	354,433,000
未 収 金	1,387,663,825	1年内リース債務	38,742,019
未収法人税	8,478,276	未 払 金	808,641,127
有 価 証 券	400,293,813	未 払 法 人 税 等	50,405,600
商 品	1,910,897	未 払 事 業 所 税	10,951,900
前 払 費 用	72,588,550	未 払 消 費 税	171,519,800
そ の 他	8,462,746	未 払 費 用	1,518,385,792
貸倒引当金	▲ 7,860,891	前 受 収 益	635,604,705
固 定 資 産	49,991,500,975	売 上 預 り 金	486,215,327
有形固定資産	38,856,628,727	預 り 金	86,955,756
建 物	16,785,548,615	賞 与 引 当 金	79,878,938
建物附属設備	4,921,345,950	固 定 負 債	24,578,348,891
構 築 物	1,263,300,343	長 期 借 入 金	10,985,184,000
機 械 ・ 装 置	245,298,221	リ ー ス 債 務	26,582,854
器 具 ・ 備 品	233,569,190	預 り 保 証 金	11,183,442,427
船 舶	113,409,132	退 職 給 付 引 当 金	134,455,617
車 両 ・ 運 搬 具	95,960,751	資 産 除 去 債 務	1,071,000,000
土 地	13,506,549,648	繰 延 税 金 負 債	1,164,067,277
建 設 仮 勘 定	1,691,646,877	そ の 他	13,616,716
無形固定資産	8,726,575,785	(純 資 産 の 部)	31,944,696,390
借 地 権	8,154,505,747	株 主 資 本	31,944,696,390
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 金	7,388,500,000
ソ フ ト ウ ェ ア	90,575,013	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
施 設 利 用 権	765,457	資 本 準 備 金	6,538,500,000
の れ ん	472,366,902	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
投資その他の資産	2,408,296,463	利 益 剰 余 金	17,800,531,379
投 資 有 価 証 券	855,623,577	そ の 他 利 益 剰 余 金	17,800,531,379
長 期 前 払 費 用	253,512,069	別 途 積 立 金	14,840,000,000
差 入 保 証 金	1,184,531,887	繰 越 利 益 剰 余 金	2,960,531,379
そ の 他	114,628,930		
資 産 合 計	60,764,779,245	負 債 及 び 純 資 産 合 計	60,764,779,245

4. 財産目録

令和5年3月31日現在 (単位: 円)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
		(負 債 の 部)	28,820,082,855
流 動 資 産	10,773,278,270	流 動 負 債	4,241,733,964
現 金 預 金	7,489,894,934	1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	354,433,000
三 井 住 友 銀 行 他		市 , 三 井 住 友 銀 行 他	
売 掛 金	1,411,846,120	1 年 内 リ ー ス 債 務	38,742,019
テ ナ ン ト 賃 料 他		六 甲 アイランド食品スーパー他	
未 収 金	1,387,663,825	未 払 金	808,641,127
営 業 外 取 益 に か か る も の		工 事 費 等 資 本 勘 定 に か か る も の	
未 収 法 人 税	8,478,276	未 払 法 人 税 等	50,405,600
法 人 税 還 付 金		未 払 事 業 所 税	10,951,900
有 価 証 券	400,293,813	未 払 消 費 税	171,519,800
1 年 以 内 満 期 予 定 債 券		未 払 費 用	1,518,385,792
商 品	1,910,897	損 益 勘 定 に か か る も の	
レ ジ ュ 用 品 他		前 受 収 益	635,604,705
前 払 費 用	72,588,550	テ ナ ン ト 賃 料 4 月 分 他	
ペ イ ・ シ ャ ト ル 4 月 分 運 航 委 託 料 他		売 上 預 り 金	486,215,327
そ の 他	8,462,746	テ ナ ン ト 売 上 金	
仮 払 金 他		預 り 金	86,955,756
貸 倒 引 当 金	▲ 7,860,891	工 事 契 約 保 証 金 他	
固 定 資 産	49,991,500,975	賞 与 引 当 金	79,878,938
有 形 固 定 資 産	38,856,628,727	固 定 負 債	24,578,348,891
建 物	16,785,548,615	長 期 借 入 金	10,985,184,000
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他		市 , 三 井 住 友 銀 行 他	
建 物 附 属 設 備	4,921,345,950	リ ー ス 債 務	26,582,854
電 気 , 空 調 , 給 排 水 設 備 他		六 甲 アイランド食品スーパー他	
構 築 物	1,263,300,343	預 り 保 証 金	11,183,442,427
フ ェ ン ス , 舗 装 他		テ ナ ン ト か ら の 敷 金 , 保 証 金 他	
機 械 ・ 装 置	245,298,221	退 職 給 付 引 当 金	134,455,617
ゴ ミ 貯 留 装 置 他		資 産 除 去 債 務	1,071,000,000
器 具 ・ 備 品	233,569,190	六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 表 六 甲 線 他	
監 視 カ メ ラ , エ ア コ ン 他		繰 延 税 金 負 債	1,164,067,277
船 舶	113,409,132	そ の 他	13,616,716
海 上 ア ク セ ス 用		テ ナ ン ト 賃 料 前 受	
車 両 ・ 運 搬 具	95,960,751		
社 用 車			
土 地	13,506,549,648		
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他			
建 設 仮 勘 定	1,691,646,877		
北 須 磨 支 所 ビ ル 建 設 工 事 他			
無 形 固 定 資 産	8,726,575,785	(純 資 産 の 部)	31,944,696,390
借 地 権	8,154,505,747	株 主 資 本	31,944,696,390
市 所 有 地		資 本 金	7,388,500,000
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
ソ フ ト ウ ェ ア	90,575,013	資 本 準 備 金	6,538,500,000
会 計 シ ス テ ム 他		そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
施 設 利 用 権	765,457	利 益 剰 余 金	17,800,531,379
電 気 , 水 道		そ の 他 利 益 剰 余 金	17,800,531,379
の れ ん	472,366,902	別 途 積 立 金	14,840,000,000
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業 他		繰 越 利 益 剰 余 金	2,960,531,379
投 資 そ の 他 の 資 産	2,408,296,463	負 債 及 び 純 資 産 合 計	60,764,779,245
投 資 有 価 証 券	855,623,577		
債 権 , 關 シ ャ イ コ ム ク レ イ ト 出 資 金 他			
長 期 前 払 費 用	253,512,069		
国 際 交 流 会 館 計 画 修 繕 費 他			
差 入 保 証 金	1,184,531,887		
流 通 団 地 商 業 施 設 用 地 他			
そ の 他	114,628,930		
三 井 住 友 銀 行 コ ー ラ ブ ル 預 金 他			
資 産 合 計	60,764,779,245		

5. 損益明細書

(1) 収入明細書

(単位：円)

	収入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	受取利息等
ショッピングセンター 運営事業収入	5,306,124,406	5,224,857,810	81,266,596	0	0
賃貸施設 運営事業収入	5,995,785,413	5,834,718,115	161,067,298	0	0
公益施設 運営事業収入	334,153,481	67,518,089	266,635,392	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	150,499,429	144,885,691	5,613,738	0	0
海上アクセス 事業収入	442,075,444	413,405,226	23,668,968	5,001,250	0
受取利息	12,603,612	0	0	0	12,603,612
雑収入	66,854,094	0	0	0	66,854,094
特別利益	6,032,424,162	0	0	0	6,032,424,162
合 計	18,340,520,041	11,685,384,931	538,251,992	5,001,250	6,111,881,868

(2) 支出明細書

(単位：円)

	支出	内 訳				
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息等
ショッピングセンター 運営事業費	4,930,307,714	379,993,596	3,486,449,536	456,242,364	607,622,218	0
賃貸施設 運営事業費	5,063,859,476	297,271,947	3,897,730,747	159,266,038	709,590,744	0
公益施設 運営事業費	622,672,903	76,729,522	424,913,928	114,291,715	6,737,738	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	133,310,728	15,345,900	59,092,298	45,427,386	13,445,144	0
海上アクセス 事業費	890,075,966	42,164,675	787,419,148	4,204,557	56,287,586	0
一般管理費	402,650,630	219,546,540	180,019,820	1,674,824	1,409,446	0
支払利息	37,452,332	0	0	0	0	37,452,332
雑損失	42,495,776	0	0	0	0	42,495,776
特別損失	1,979,581,476	0	0	0	0	1,979,581,476
合 計	14,102,407,001	1,031,052,180	8,835,625,477	781,106,884	1,395,092,876	2,059,529,584

(3) 収支明細書(営業収支)

(単位：円)

	収入	支出	収支差
ショッピングセンター 運営事業	5,306,124,406	5,120,424,358	185,700,048
賃貸施設 運営事業	5,995,785,413	5,210,070,649	785,714,764
公益施設 運営事業	334,153,481	660,222,274	▲ 326,068,793
体育レクリエーション施設 運営事業	150,499,429	140,988,592	9,510,837
海上アクセス 事業	442,075,444	911,171,544	▲ 469,096,100
合 計	12,228,638,173	12,042,877,417	185,760,756

※支出の欄は、(2)支出明細書の「一般管理費」を各事業に振り分けている。

VI 令和5年度事業計画

1. 事業計画

(1) ショッピングセンター運営事業

周辺地域の少子高齢化や人口減少など構造的要因に加え、インターネットショッピングの普及など新型コロナウイルス感染拡大による価値観・消費行動の変容、世界的な物価高の継続も受け、引き続き厳しい事業環境が予想される。その中、安全・安心な施設環境を維持するとともに、消費者の動向を的確に捉え、顧客満足度を高めるための運営力やテナントリーシングの強化等を図り、魅力あるショッピングセンターづくりに取り組んでいく。

また、市が進める「リノベーション・神戸」プロジェクトの一環として、プレんティの大規模リニューアルを推進し、令和5年10月にリニューアルオープンを行う。須磨パティオは令和6年度のリニューアルに向けて、実施設計に着手する。

加えて、若年層へのサービス訴求の強化、キャッシュレス決済推進への対応を図るため、神戸ウェストメンバーズカードのアプリ化などサービス向上を行う。

ア. 商業施設

	賃貸区画	賃貸面積	店舗数 (予定)	契約面積 (予定)
須磨パティオ	90区画	16,661 m ²	83店	15,612 m ²
リファーレ横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	36	13,220	36	13,220
セリオ	35	9,890	35	9,890
プレんティ	102	30,185	102	30,185
計	301	78,684	294	77,635

イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,950台	1,503,000台
リファーレ横尾	470	335,000
キャンパススクエア	500	537,000
セリオ	760	465,000
プレんティ	2,200	1,177,000
計	5,880	4,017,000

(2) 業務ビル運営事業

テナント入居の促進を図るため、積極的なテナントリーシング活動やハード面のバリューアップに努め、入居率向上を図る。特に、大型テナントが退去した西区文化センタービル及びキメックセンタービルにおいて、積極的な誘致活動を展開するとともに、神戸医療イノベーションセンターにおいて、空床となっている3・4階のCPC対応ウェットラボへの誘致を推進するため、電源設備の増設工事を実施する。

神戸住環境整備公社より承継した神戸国際ビジネスセンターや新長田駅前ビル等の再開発ビルなどについても、快適性の向上や老朽化対策のための施設改修を行うとともに、リーシング部門の集約・体制強化によるテナント誘致等により、相乗効果の発揮に努める。

	賃貸面積	契約面積 (予定)		賃貸面積	契約面積 (予定)
フォレスタ六甲	1,990 m ²	1,990 m ²	レバンテ垂水	2,959 m ²	2,959 m ²
ウェルブ六甲道	15,857	15,857	ウエステ垂水	4,080	4,080
神戸国際交流会館	6,743	6,743	ティオ舞子	7,605	7,605
ポートアイランドビル	5,699	5,699	ユニバープラザ	2,113	2,113
神戸キメックセンタービル	10,046	10,046	西神南センタービル	7,375	7,375
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,327	西神センタービル	6,793	6,793
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865	西区文化センタービル	1,851	1,851
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,222	西区総合庁舎ビル	9,573	9,573
新長田駅前ビル	13,614	12,875	賃貸店舗等	3,787	3,787
名谷センタービル	7,492	7,492	計	128,836	125,252

(3) 駅ビル等運営事業

神戸交通振興株式会社から令和4年度より承継した市営地下鉄の駅ビルや駅構内店舗の運営事業について、リーシング部門の集約・体制強化によるテナント誘致や、市交通局と連携した施設環境の向上を継続し、駅前の魅力化を図る。

ア. 駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
北野坂壱番館	922 m ²	922 m ²
みなと元町Uビル	516	516
湊川パークサイド	624	624
御崎Uビル	1,743	1,743
荇藻業務ビル	57	57
新長田地下鉄ビル	1,634	1,634
学園都市駅ビル	1,823	1,823
学園Uビル	465	465
伊川谷駅ビル	1,185	1,185
西神中央駅ビル	1,922	1,922
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302
計	41,193	41,193

イ. 駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
新神戸駅	118 m ²	118 m ²
三宮駅	60	60
三宮・花時計前駅	53	53
新長田駅	115	115
妙法寺駅	203	203
西神南駅	181	181
計	730	730

ウ. その他事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
パルテイ	5,464 m ²	3,455 m ²

(4) 近隣商業施設運営事業

地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民の日常生活の利便を提供するため、公社より承継した施設も含め、テナントの支援や入居促進に努めるとともに、円滑な運営に努める。また、市と連携してかりばプラザのリニューアル事業の検討を進める。

	賃貸面積	契約面積 (予定)		賃貸面積	契約面積 (予定)
有野台センター	3,257 m ²	3,257 m ²	学園東近隣	4,997 m ²	4,997 m ²
ひよどり台センター	1,552	1,552	いぶき西フレア	716	716
高倉台近隣センター	1,252	1,252	いぶき東フレア	1,003	1,003
名谷南センター	1,623	1,623	かりばプラザ	3,616	3,488
土池サブセンター	350	350	かすがプラザ	6,461	6,461
名谷北センター	1,825	1,825	たけのプラザ	898	898
おちあいプラザ	727	727	みかたプラザ	727	727
流通業務団地	13,177	13,177	月が丘センター	1,044	1,044
狩口地域センター	164	164	計	43,389	43,261

(5) 公益施設運営事業

団地内の会館・集会所等について、公社から承継した施設も含め管理運営を行い、引き続き各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努める。

また、令和3年に設立した(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチと連携し、歴史的建造物の活用を促進するなど、戦略的なまちづくりの推進を行う。

ア. 会館

	年間利用件数 (予定)
渦森会館	3,200 件
鶴甲会館	1,600
有野台会館	1,100
ひよどり台会館	1,500
高倉会館	4,200
名谷南会館	2,200
計	13,800

イ. 健康増進施設

	年間利用件数 (予定)
ホートアイランド [☆] (港島けんこうクラブ)	10,200 人
六甲アイランド [☆] (RICアメリオ)	1,800 件

ウ. 駐車場運営事業

	月極駐車場		一時利用駐車場	
	収容台数	契約台数 (予定)	収容台数	年間駐車台数 (予定)
東 灘 区 計	114 台	114 台	833 台	87,300 台
渦 森 地 区	9	9		
六甲アイランド			833	87,300
そ の 他	105	105		
灘 区			85	68,800
中 央 区 計	317	199	80	43,100
ポートアイランド	312	194	35	18,200
そ の 他	5	5	45	24,900
兵 庫 区	70	50	96	59,900
北 区	292	270	26	22,000
須 磨 区 計	849	744	349	105,000
高 倉 地 区	676	643		
横 尾 地 区			349	105,000
名 谷 地 区	173	101		
垂 水 区	94	81	381	598,200
西 区 計	1,626	1,438		
西 神 地 区	1,304	1,165		
そ の 他	322	273		
計	3,362	2,896	1,850	984,300

(6) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場及びゴルフ練習場の人工芝の張替を行うなどお客様サービスの向上を図り、市民の健康増進とレクリエーションの提供に引き続き努める。

公社より承継した北神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場では、新規顧客獲得のための施設改修の実施など、市民に愛されるゴルフ場として、安心・安全かつ快適な利用環境の提供に努める。

ア. テニス場

	コート数	年間利用件数 (予定)
六甲アイランドテニスクエア	10 面	29,600 件
名谷テニスガーデン	10	21,500
西神南テニスカバーテニス	7	15,900
西神ニュータウンテニスカバーテニス	13	31,800
計	40	98,800

イ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数 (予定)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	73,800 人
しあわせの村 すずらんゴルフ	9	69,700

ウ. ゴルフ練習場

	打席数	年間利用人数 (予定)
高塚ゴルフセンター	102 打席	94,600 人

(7) 海上アクセス事業

新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、令和2年4月より減便運航を継続していたが、水際措置の緩和等により旅行需要の回復が進んでいることから、令和5年4月1日より通常ダイヤとなる16往復32便での運航を再開する。

運航委託会社と緊密に連携し安全・安心な運航を堅持するとともに、インバウンド向けのプロモーションも強化し、乗船客数の増加に努める。また、安全性およびお客様サービスの向上のため、客室の座席及び床面の張替えを行う。

	便数	年間乗船客数 (予定)
神戸-関空ベイ・シャトル	1日32便(16往復)	200,000 人

(8) ロープウェー・ケーブル事業

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェーおよびまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、市の観光政策に寄与する。また、安心・安全な運行の継続のため、計画的に設備更新を実施する。

	年間乗客数 (予定)
六甲有馬ロープウェー	215,000 人
まやビューライン	350,000 人

2. 経営改善・サービス向上の取組み状況

「神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す。」という経営理念の達成に向けて、一層の経営効率化、サービス向上に努める。

(1) これまでの主な取組み

<魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・テナントリーシングの強化（リーシング統括本部の設置）
- ・キャッシュレス決済手段の拡充
- ・駐車場のキャッシュレス決済の導入
- ・ホールの利用料金の減免（地域利用、文化利用）
- ・キッズコーナーの整備
- ・大学との連携によるパネルアート・プロジェクトの実施
- ・受動喫煙防止の推進（喫煙室の整備等）
- ・来街者調査等お客様ニーズの把握
- ・子ども一時預りサービスの提供
- ・須磨パティオ買物広場のリニューアル
- ・定期的なリニューアルの実施
- ・ホールWEB予約システムの導入

<業務ビル誘致対策の強化>

- ・施設・設備のバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

<海上アクセス事業での取組み>

- ・インバウンド旅客向け特別乗船料の設定
- ・インバウンド旅客獲得に向けた海外プロモーションの実施
- ・エアラインとタイアップした関空国内線旅客の誘客
- ・ターミナル待合所におけるデジタルサイネージを活用した交通情報の発信
- ・駐車場の改修（舗装整備と身体障がい者専用区画の拡張）
- ・関空第2ターミナルから船着場までの直通連絡バスの運行
- ・キャッシュレス決済手段の拡充
- ・チケットレス・顔認証システムの導入
- ・安全教育（安全推進会議および事故想定訓練・研修）の継続的な実施
- ・関西国際空港において緊急事態が発生した場合の関西エアポート㈱との協力体制の構築
- ・船舶（うみ・そら）の主機（エンジン）新替え

<オールドタウン対策の実施>

- ・近隣センターの施設改善（美観、快適性、安全性の向上）
- ・ユニバーサルデザインへの対応
（多機能・多目的トイレ化、授乳スペースの整備、バリアフリー化 等）

<安全、安心への対策>

- ・防犯カメラの設置、更新
- ・各種安全対策の実施（階段手すりの設置、段差の解消、AEDの設置等）

<環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化
- ・高効率機器等の導入による省エネルギー化の推進

<事業運営の改善、効率化>

- ・会館管理の地域団体への移管
- ・設備管理業務、緑地管理業務、宅地管理業務の委託化
- ・リファール横尾駐車場と妙法寺駅前駐車場の一体管理
- ・六甲アイランド駐車場の管理運営委託化
- ・テニス場及びゴルフ練習場の管理運営委託化、深江野球場の移管
- ・ショッピングセンター総合管理業務の見直し

<組織等の見直し、人材育成>

- ・弁護士を窓口とする内部通報窓口の設置
- ・業績評価制度の導入
- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実、テナント従業員の対応スキルアップ
- ・民間人材、ノウハウの活用
- ・効率的・効果的な組織再編、役職員数の削減
- ・テレワーク環境の整備、電子決裁システムの導入

(2) 今後の取組み

<魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・プレンティ、須磨パティオのリニューアル（「リノベーション・神戸」の推進）
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」のアプリ化
- ・シェアワーキングスペースの提供
- ・手ぶらデリバリーサービスの提供
- ・お客様ニーズをふまえた魅力あるテナント誘致、環境改善、イベント等の実施

<業務ビル誘致対策の強化>

- ・施設・設備のバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

<海上アクセス事業での取組み>

- ・インバウンド旅客獲得に向けたプロモーションの拡充
- ・安全運航のための船内装置・設備の設置、安全推進会議および事故想定訓練の定期的な実施
- ・船舶（うみ・そら）の床面貼替え、座席取替え

<「リノベーション・神戸」の推進>

- ・プレンティ、須磨パティオのリニューアル（再掲）
- ・周辺施設との動線整備、連携強化

<オールタウン対策の実施>

- ・近隣センターのリノベーション
- ・ユニバーサルデザインの推進（多機能・多目的トイレの整備、授乳スペースの整備等）

<安全、安心への対策>

- ・防犯カメラの新設、更新
- ・各種安全対策の実施

<環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化
- ・高効率機器等の導入による省エネルギー化の推進

<組織等の見直し、人材の育成>

- ・外郭団体再編による事業承継に対応した組織再編・強化、事務所再配置
- ・リーシング業務の集約、民間ノウハウ活用の拡充
- ・人材育成・社内融合のための積極的な人事交流
- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実、テナント従業員の対応スキルアップ
- ・スキルアップ支援助成の拡充

3. 予定損益計算書（令和5年4月1日～令和6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	16,502,292	営業収益	15,159,643
ショッピングセンター運営事業費	5,719,827	ショッピングセンター運営事業収入	5,148,416
賃貸施設運営事業費	7,348,308	賃貸施設運営事業収入	7,941,173
公益施設運営事業費	993,980	公益施設運営事業収入	639,345
体育レクリエーション施設運営事業費	338,806	体育レクリエーション施設運営事業収入	375,444
海上アクセス事業費	1,029,330	海上アクセス事業収入	595,788
ロープウェー・ケーブル事業費	692,191	ロープウェー・ケーブル事業収入	459,477
一般管理費	379,850		
営業外費用	65,976	営業外収益	8,187
支払利息	58,180	受取利息	6,976
雑損失	7,796	雑収入	1,211
合 計	16,568,268	合 計	15,167,830
		税引前当期純利益	▲ 1,400,438
		法人税, 住民税及び事業税	0
		法人税等調整額	▲ 346,860
		当期純利益	▲ 1,053,578
		前期繰越利益剰余金	72,838
		繰越利益剰余金	▲ 980,740

※神戸市からの収入

(1) 補助金 172,000千円

(2) 受託料 682,867千円

4. 予定貸借対照表

令和6年3月31日予定 (単位: 千円)

資 産 の 部		負 債 及 び 純 資 産 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	6,987,348	(負 債 の 部)	30,807,245
現 金 預 金	5,398,312	流 動 負 債	4,209,475
売 掛 金	1,186,351	1年内返済予定長期借入金	579,373
未 収 金	30,814	1年内リース債務	8,545
未 収 消 費 税	70,587	未 払 金	688,215
有 価 証 券	200,005	未 払 事 業 所 税	9,244
商 品	450	未 払 費 用	1,617,782
前 払 費 用	82,408	前 受 収 益	628,935
そ の 他	23,307	売 上 預 り 金	515,884
貸 倒 引 当 金	▲ 4,886	預 り 金	85,642
		賞 与 引 当 金	75,855
固 定 資 産	54,223,322	固 定 負 債	26,597,770
有形固定資産	41,428,984	長 期 借 入 金	13,275,811
建 物	18,495,400	リ ー ス 債 務	18,038
建 物 附 属 設 備	6,024,433	預 り 保 証 金	11,044,360
構 築 物	1,161,886	退 職 給 付 引 当 金	147,981
機 械 ・ 装 置	151,788	資 産 除 去 債 務	1,071,000
器 具 ・ 備 品	163,050	繰 延 税 金 負 債	1,040,580
船 舶	88,232		
車 両 ・ 運 搬 具	68,517		
土 地	13,502,442		
建 設 仮 勘 定	1,773,236		
無形固定資産	8,595,508		
借 地 権	8,164,506	(純 資 産 の 部)	30,403,425
電 話 加 入 権	8,363	株 主 資 本	30,403,425
ソ フ ト ウ ェ ア	79,398	資 本 金	7,388,500
施 設 利 用 権	678	資 本 剰 余 金	6,755,665
の れ ん	342,563	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	4,198,830	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投資有価証券	656,553	利 益 剰 余 金	16,259,260
歴史的建築物等基金	1,000,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	16,259,260
長期前払費用	307,690	別 途 積 立 金	17,240,000
差入保証金	1,170,521	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 980,740
繰延税金資産	176,091		
資産除去債務引当資産	722,800		
そ の 他	165,175		
資 産 合 計	61,210,670	負 債 及 び 純 資 産 合 計	61,210,670

5. 予定損益明細書

(1) 収入明細書

(単位：千円)

	収 入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	受取利息等
ショッピングセンター 運営事業収入	5,148,416	5,123,410	25,006	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,941,173	7,739,399	201,774	0	0
公益施設 運営事業収入	639,345	70,087	569,258	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	375,444	371,371	4,073	0	0
海上アクセス 事業収入	595,788	556,593	24,195	15,000	0
ロープウェー・ケーブル 事業収入	459,477	302,477	0	157,000	0
受取利息	6,976	0	0	0	6,976
雑収入	1,211	0	0	0	1,211
合 計	15,167,830	14,163,337	824,306	172,000	8,187

(2) 支出明細書

(単位：千円)

	支 出	内 訳				
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息等
ショッピングセンター 運営事業費	5,719,827	381,679	3,927,549	729,556	681,043	0
賃貸施設 運営事業費	7,348,308	430,794	5,806,164	395,731	715,619	0
公益施設 運営事業費	993,980	99,118	509,744	379,269	5,849	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	338,806	26,777	231,713	67,063	13,253	0
海上アクセス 事業費	1,029,330	42,680	849,163	84,397	53,090	0
ロープウェー・ケーブル 事業費	692,191	136,694	301,602	75,648	178,247	0
一般管理費	379,850	219,690	158,510	250	1,400	0
支払利息	58,180	0	0	0	0	58,180
雑損失	7,796	0	0	0	0	7,796
合 計	16,568,268	1,337,432	11,784,445	1,731,914	1,648,501	65,976

(3) 収支明細書 (営業収支)

(単位：千円)

	収 入	支 出	収 支 差
ショッピングセンター 運営事業	5,148,416	5,849,535	▲ 701,119
賃貸施設 運営事業	7,941,173	7,494,708	446,465
公益施設 運営事業	639,345	1,027,664	▲ 388,319
体育レクリエーション施設 運営事業	375,444	347,906	27,538
海上アクセス 事業	595,788	1,043,834	▲ 448,046
ロープウェー・ケーブル 事業収入	459,477	738,645	▲ 279,168
合 計	15,159,643	16,502,292	▲ 1,342,649

※支出の欄は、(2)支出明細書の「一般管理費」を各事業に振り分けている。

VII 主要事業の推移

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
シ ョ ッ ピ ン	須磨パティオ	店舗数	88 店	87 店		84 店		
		契約面積	16,257 m ²	16,502 m ²	101.5	16,264 m ²	98.6	
	リファーレ横尾	店舗数	36 店	37 店		37 店		
		契約面積	8,655 m ²	8,686 m ²	100.4	8,686 m ²	100.0	
	キャンパススクエア	店舗数	34 店	34 店		34 店		
		契約面積	13,177 m ²	13,105 m ²	99.5	13,145 m ²	100.3	
	セ リ オ	店舗数	33 店	34 店		33 店		
契約面積		9,634 m ²	9,680 m ²	100.5	9,654 m ²	99.7		
プ レ ン テ イ	店舗数	99 店	94 店		83 店			
	契約面積	31,682 m ²	30,764 m ²	97.1	27,601 m ²	89.7		
合 計	店舗数	290 店	286 店		271 店			
		契約面積	79,405 m ²	78,737 m ²	99.2	75,350 m ²	95.7	
グ セ ン タ ー 場	須磨パティオ	年間 駐車台数	1,420,179 台	1,441,603 台	101.5	1,440,774 台	99.9	
		契約台数	326,460 台	333,127 台	102.0	322,460 台	96.8	
	リファーレ横尾	年間 駐車台数	502,088 台	543,842 台	108.3	536,937 台	98.7	
		契約台数	450,943 台	466,238 台	103.4	464,070 台	99.5	
	キャンパススクエア	年間 駐車台数	1,371,054 台	1,451,852 台	105.9	1,641,907 台	113.1	
		契約台数	4,070,724 台	4,236,662 台	104.1	4,406,148 台	104.0	
	合 計	年間 駐車台数						
	契約台数							

※ 店舗数、契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目	2年度		3年度		4年度		備 考
	実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
神戸国際交流会館	契約面積	4,397 m ²	6,417 m ²	145.9	6,527 m ²	101.7	
ポートアイランドビル	〃	5,241 m ²	5,479 m ²	104.5	5,568 m ²	101.6	
神戸キメックセンタービル	〃	9,708 m ²	9,264 m ²	95.4	8,445 m ²	91.2	
神戸国際 ビジネスセンター	〃	11,727 m ²	12,367 m ²	105.5	13,327 m ²	107.8	2,3年度は神戸住環境整備公社が運営
北埠頭デッキプラザ	〃	1,565 m ²	1,565 m ²	100.0	1,761 m ²	112.5	
神戸医療 イノベーションセンター	〃	1,582 m ²	3,040 m ²	192.2	3,222 m ²	106.0	
名谷センタービル	〃	7,492 m ²	7,449 m ²	99.4	7,315 m ²	98.2	
ユニハーフプラザ	〃	2,113 m ²	2,113 m ²	100.0	2,057 m ²	97.3	
西神南センタービル	〃	7,109 m ²	6,906 m ²	97.1	7,109 m ²	102.9	
西神センタービル	〃	6,479 m ²	6,714 m ²	103.6	6,635 m ²	98.8	
西区文化センタービル	〃	1,851 m ²	1,352 m ²	73.0	1,267 m ²	93.7	
西区総合庁舎	〃	- m ²	9,573 m ²	皆増	9,573 m ²	100.0	
賃貸店舗等	〃	3,550 m ²	3,787 m ²	106.7	3,787 m ²	100.0	2,3年度は神戸住環境整備公社が運営
合 計	〃	62,814 m ²	76,026 m ²	121.0	76,593 m ²	100.7	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	北野坂壺番館	契約面積	924 m ²	924 m ²	100.0	924 m ²	100.0	2, 3年度 は神戸交 通振興株 式会社が 運営
	みなと元町Uビル	〃	516 m ²	516 m ²	100.0	516 m ²	100.0	
	湊川パークサイド	〃	624 m ²	624 m ²	100.0	624 m ²	100.0	
	御崎Uビル	〃	1,743 m ²	1,743 m ²	100.0	1,743 m ²	100.0	
	苅藻業務ビル	〃	57 m ²	57 m ²	100.0	0 m ²	0.0	
	新長田地下鉄ビル	〃	1,921 m ²	1,328 m ²	69.1	1,534 m ²	115.5	
	名谷駅ビル	〃	1,013 m ²	1,013 m ²	100.0	1,013 m ²	100.0	
	学園都市駅ビル	〃	1,645 m ²	1,801 m ²	109.5	1,823 m ²	101.2	
	学園Uビル	〃	465 m ²	465 m ²	100.0	465 m ²	100.0	
	伊川谷駅ビル	〃	934 m ²	922 m ²	98.7	930 m ²	100.9	
	西神中央駅ビル	〃	1,908 m ²	1,908 m ²	100.0	1,908 m ²	100.0	
	西神中央駅百貨店 ビル	〃	26,703 m ²	30,302 m ²	113.5	30,302 m ²	100.0	
	合 計	〃	38,453 m ²	41,603 m ²	108.2	41,782 m ²	100.4	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	駅	新 神 戸 駅 契約面積	56 m ²	56 m ²	100.0	56 m ²	100.0	2, 3年度 は神戸交 通振興株 式会社が 運営
		三 宮 駅 "	164 m ²	60 m ²	36.6	60 m ²	100.0	
		三宮・花時計前駅 "	53 m ²	53 m ²	100.0	53 m ²	100.0	
	構	新 長 田 駅 "	119 m ²	119 m ²	100.0	115 m ²	96.6	
		内 妙 法 寺 駅 "	203 m ²	203 m ²	100.0	104 m ²	51.2	
	店	名 谷 駅 "	381 m ²	381 m ²	100.0	151 m ²	39.6	
		西 神 南 駅 "	181 m ²	181 m ²	100.0	181 m ²	100.0	
	舗	西 神 中 央 駅 "	14 m ²	14 m ²	100.0	14 m ²	100.0	
		合 計 "	1,171 m ²	1,067 m ²	91.1	734 m ²	68.8	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	近 隣 商 業 施 設	有野台センター 契約面積	3,299 m ²	3,257 m ²	98.7	3,257 m ²	100.0	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営
		ひよどり台センター	1,441 m ²	1,441 m ²	100.0	1,441 m ²	100.0	
		高倉台 近隣センター	1,132 m ²	1,068 m ²	94.3	1,138 m ²	106.6	
		名谷南センター	1,562 m ²	1,562 m ²	100.0	1,502 m ²	96.2	
		土池サブセンター	350 m ²	350 m ²	100.0	350 m ²	100.0	
		名谷北センター	1,709 m ²	1,709 m ²	100.0	1,709 m ²	100.0	
		おちあいプラザ	727 m ²	727 m ²	100.0	727 m ²	100.0	
		流通業務団地	13,177 m ²	13,177 m ²	100.0	13,177 m ²	100.0	
		狩口地域センター	164 m ²	164 m ²	100.0	164 m ²	100.0	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営
		学園東近隣	4,997 m ²	4,997 m ²	100.0	4,997 m ²	100.0	
		いぶき西フレア	716 m ²	716 m ²	100.0	716 m ²	100.0	
		いぶき東フレア	1,003 m ²	1,003 m ²	100.0	1,003 m ²	100.0	
		かりばプラザ	3,488 m ²	3,488 m ²	100.0	3,488 m ²	100.0	
		かすがプラザ	6,461 m ²	6,461 m ²	100.0	6,461 m ²	100.0	
		たけのプラザ	898 m ²	898 m ²	100.0	898 m ²	100.0	
		みかたプラザ	727 m ²	727 m ²	100.0	727 m ²	100.0	
		月が丘センター	1,044 m ²	1,044 m ²	100.0	1,044 m ²	100.0	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営
		合 計	42,895 m ²	42,789 m ²	99.8	42,799 m ²	100.0	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			2年度	3年度			4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
賃 月 貸 極 駐 施 車 場 設	東 灘 区 計	契約台数	114 台	114 台	100.0	113 台	99.1		
		渦 森 地 区	9 台	9 台	100.0	8 台	88.9		
		そ の 他	105 台	105 台	100.0	105 台	100.0	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営	
		中 央 区	209 台	198 台	94.7	199 台	100.5		
		ホ ー トアイランド	204 台	193 台	94.6	194 台	100.5		
		そ の 他	5 台	5 台	100.0	5 台	100.0		
		兵 庫 区	53 台	50 台	94.3	49 台	98.0	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営	
		北 区	269 台	269 台	100.0	270 台	100.4		
		須 磨 区 計	724 台	720 台	99.4	735 台	102.1		
		高 倉 地 区	638 台	631 台	98.9	634 台	100.5		
		名 谷 地 区	86 台	89 台	103.5	101 台	113.5		
		垂 水 区	81 台	80 台	98.8	81 台	101.3	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営	
		西 区 計	1,188 台	1,437 台	121.0	1,404 台	97.7		
		西 神 地 区	913 台	1,164 台	127.5	1,133 台	97.3		
		そ の 他	275 台	273 台	99.3	271 台	99.3	2, 3年度は神戸住環境整備公社が運営	
		合 計	2,638 台	2,868 台	108.7	2,851 台	99.4		

※ 契約台数については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 一 時 利 用 施 設	東 灘 区 計	年間 駐車台数	74,058 台	89,397 台	120.7	77,577 台	86.8	
	六甲アイランド	〃	74,058 台	89,397 台	120.7	77,577 台	86.8	
	灘 区	〃	72,092 台	81,653 台	113.3	84,465 台	103.4	2,3年度は神戸住環境整備公社が運営
	中 央 区	〃	39,752 台	37,899 台	95.3	41,273 台	108.9	
	ホートアイランド	〃	17,777 台	18,312 台	103.0	18,110 台	98.9	
	そ の 他	〃	21,975 台	19,587 台	89.1	23,163 台	118.3	
	兵 庫 区	〃	52,446 台	58,272 台	111.1	58,878 台	101.0	2,3年度は神戸住環境整備公社が運営
	北 区	〃	21,731 台	23,228 台	106.9	22,117 台	95.2	
	須 磨 区 計	〃	157,223 台	167,959 台	106.8	127,025 台	75.6	
	横 尾 地 区	〃	80,513 台	88,530 台	110.0	99,590 台	112.5	
	名 谷 地 区	〃	76,710 台	79,429 台	103.5	27,435 台	34.5	
	合 計	〃	417,302 台	458,408 台	109.9	411,335 台	89.7	

項 目			2年度	3年度		4年度		備 考	
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
公益 施設 管理	会 館	渦 森 会 館	年間 利用件数	2,527 件	2,806 件	111.0	3,136 件	111.8	2,3年度 は神戸住 環境整備 公社が運 営
		鶴 甲 会 館	〃	3,109 件	2,539 件	81.7	1,691 件	66.6	
		有 野 台 会 館	〃	868 件	1,104 件	127.2	1,034 件	93.7	
		ひよどり台会館	〃	1,143 件	1,259 件	110.1	1,495 件	118.7	
		高 倉 会 館	〃	3,167 件	3,462 件	109.3	4,065 件	117.4	
		名 谷 南 会 館	〃	1,638 件	1,918 件	117.1	2,233 件	116.4	
		合 計	〃	12,452 件	13,088 件	105.1	13,654 件	104.3	
健康 増進 施設	ホートアイランド (港島けんこうクラブ)	年間 利用人数	6,437 人	8,683 人	134.9	10,441 人	120.2		
	六甲アイランド (R I C アメリオ)	年間 利用件数	1,260 件	1,770 件	140.5	1,668 件	94.2		
体育 レクリ エーシ ョン 施設	テ ニ ス 場	六甲アイランド テニスクエア	年間 利用件数	26,652 件	29,737 件	111.6	29,621 件	99.6	
		名谷 テニスカートン	〃	18,277 件	21,257 件	116.3	20,888 件	98.3	
		西神南 テニスカートン	〃	13,168 件	15,924 件	120.9	15,682 件	98.5	
		西神ニュータウン テニスカートン	〃	27,833 件	31,784 件	114.2	31,212 件	98.2	
		合計	〃	85,930 件	98,702 件	114.9	97,403 件	98.7	
	ゴルフ 練習場	高塚ゴルフセンター	年間 利用人数	96,420 人	88,168 人	91.4	90,479 人	102.6	
海上 アクセス		神戸ー関空 ベイ・シャトル	年間 乗船客数	27,612 人	37,691 人	136.5	103,613 人	274.9	

(参考) 財務状況推移

(単位：千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	3 → 4増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	327,962	207,722	185,761	▲ 21,961
	営業収益	9,421,188	9,464,417	12,228,638	2,764,221
	営業費用	9,093,226	9,256,695	12,042,877	2,786,182
	うち販売費及び一般管理費	305,102	325,860	402,651	76,791
	うち人件費	671,791	674,619	811,506	136,887
	うち減価償却費	1,046,509	1,099,344	1,393,683	294,339
	営業外利益	▲ 122,890	16,976	▲ 491	▲ 17,467
	営業外収益	42,636	129,829	79,457	▲ 50,372
	営業外費用	165,526	112,853	79,948	▲ 32,905
	うち支払利息	25,603	26,334	37,452	11,118
	経常利益	205,072	224,698	185,270	▲ 39,428
	特別利益	241,788	▲ 50,561	4,052,843	4,103,404
	特別利益	373,460	442	6,032,424	6,031,982
	特別損失	131,672	51,003	1,979,581	1,928,578
	法人税等	145,358	75,355	1,346,498	1,271,143
	当期純利益	301,502	98,782	2,891,615	2,792,833
前期繰越利益剰余金	668,632	370,134	168,916	▲ 201,218	
別途積立金積立	600,000	300,000	100,000	▲ 200,000	
繰越利益剰余金	370,134	168,916	2,960,531	2,791,615	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	46,588,348	50,815,861	60,764,779	9,948,918
	流動資産	6,554,654	7,523,813	10,773,278	3,249,465
	固定資産	40,033,694	43,292,048	49,991,501	6,699,453
	うち建物	10,250,782	13,252,599	16,785,549	3,532,950
	負債合計	17,634,049	21,762,780	28,820,083	7,057,303
	流動負債	3,132,174	3,469,752	4,241,734	771,982
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	14,501,875	18,293,028	24,578,349	6,285,321
	うち長期借入金	4,695,770	8,639,617	10,985,184	2,345,567
	純資産合計	28,954,299	29,053,081	31,944,696	2,891,615
株主資本	28,954,299	29,053,081	31,944,696	2,891,615	
資本金	7,388,500	7,388,500	7,388,500	0	
資本剰余金	6,755,665	6,755,665	6,755,665	0	
利益剰余金	14,810,134	14,908,916	17,800,531	2,891,615	

Ⅷ 一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ

I 法人の概要

1 法人設立の趣旨

当法人は、まちづくりを進めるうえで重要な不動産について、関係する情報の収集や転活用による高度利用の検討、さらには先進的なまちづくりの手法を調査研究するなど、戦略的なまちづくりに寄与し、神戸の価値を高め、神戸の魅力向上に貢献することを目的とする。

2 所在地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1

3 設立年月日 令和3年11月12日

4 基本財産 10,000千円
(株式会社こうべ未来都市機構出捐金 10,000千円 100%)

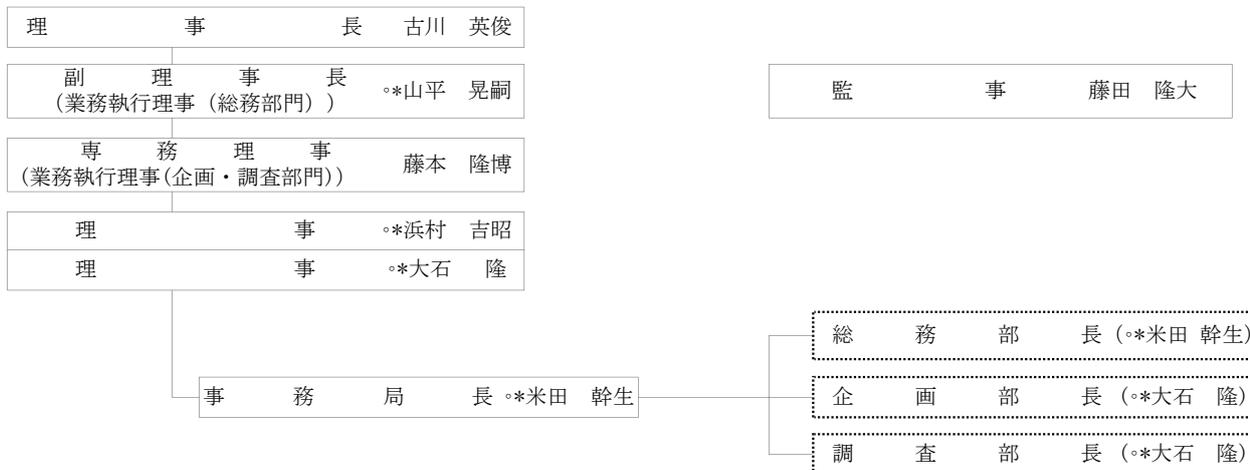
5 定款に定める事業内容

- (1) まちづくりを進めるうえで重要な不動産に係る情報の収集及び分析
- (2) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の保全・転活用に係る相談、提案及び斡旋
- (3) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の取得、売却及び管理
- (4) 先進的なまちづくりの手法等に関する事例の収集、分析及び提案
- (5) 歴史的建築物等の保存及び転活用並びにその支援
- (6) その他法人の目的を達成するために必要な事業の実施

II 法人の機構・職員数

(令和5年7月1日現在)

1. 機構



(注) ◦印は本市を退職した職員(退職派遣を除く。)
*印は(株)こうべ未来都市機構との兼務を示す。

兼務

2. 職員数

区分	部長	課長	一般職員
総務部	1 (1)	-	-
企画部	1 (1)	1 (1)	-
調査部		-	1
計	2 (2)	1 (1)	1

注1. ()内書きは、市OB職員

注2. 一般職員1名は(株)こうべ未来都市機構との兼務

3. 役員及び評議員

(1) 役員

役員の種類	氏名	備考
理事長	古川 英俊	(株)SMB C信託銀行 特別顧問
副理事長	山平 晃嗣	(株)こうべ未来都市機構 代表取締役社長
専務理事	藤本 隆博	元・CBRE(株)関西支社長
理事	濱村 吉昭	(株)こうべ未来都市機構 常務取締役
理事	大石 隆	(株)こうべ未来都市機構 経営企画部部长
監事	藤田 隆大	税理士・公認会計士

(2) 評議員

氏名	備考
藤原 正廣	京町法律事務所 弁護士
崎 恵典	(株)三菱総合研究所 西日本営業本部長
南 知恵子	神戸大学副学長、経営学研究科教授 博士(商学)
山本 雄司	神戸市 都市局長
三木 由美子	(株)こうべ未来都市機構 代表取締役専務

Ⅲ 令和4年度事業報告

1. 事業の概要

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

歴史的建築物の動向等に関し、神戸市と連携し情報の収集及び共有を進めるとともに、民間事業者とのネットワークを構築した。また、耐震補強の工法や経費について検討し、支援策の検討を行った。

また、歴史的建築物の保全・活用を進めるため、所有者に対する相談、活用提案等の支援事業を実施した。

相談12件(累計17件)、活用提案3件(累計6件)、着工3件(累計3件)、活用開始1件(累計1件)

(2) 戦略的まちづくり事業

不動産の保全・活用事業に関連する民間事業者等とネットワークを構築し情報収集を行った。また、不動産の新たな活用事例や民間資金の導入等に関する事例調査を行った。さらに、地域の施設や空室にDXの民間手法を取り入れる実証事業に着手した。

また、エリア(面)の視点で情報を共有するため、神戸市と情報の共有や意見交換を行ったほか、市所有施設や民間所有の個別物件の有効活用等について、相談やマッチングなどのコンサルティング業務を行った。

(3) 情報発信及び技術普及活動に関する支援

財団のイメージを浸透させるためロゴマークを作成したほか、ホームページの活用などにより歴史的建築物の魅力発信を行った。

さらに歴史的建築物の保存・改修・活用に関する技術習得の普及活動に対する支援を行った。

2. 正味財産増減計算書

(単位：円)

科目	4年度(第2期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取寄附金収入	40,000,000
受取寄附金収入	40,000,000
受託事業収入	6,485,600
事業受託料収入	6,485,600
基本財産運用益	200
基本財産受取利息	200
経常収益計	46,485,800
(2) 経常費用	
事業費	33,069,122
管理費	30,866,949
経常費用計	63,936,071
当期経常増減額	▲ 17,450,271
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	▲ 17,450,271
法人税、住民税及び事業税	59,500
当期一般正味財産増減額	▲ 17,509,771
一般正味財産期首残高	21,888,745
一般正味財産期末残高	4,378,974
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000,000
指定正味財産期末残高	10,000,000
III 正味財産期末残高	14,378,974

3. 貸借対照表

令和5年3月31日現在 (単位:円)

科目	金額	科目	金額
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	9,704,778	未払費用	2,224,076
未収金	6,386,600	未払法人税	59,500
前払費用	778,717	預り金	614,715
その他流動資産	770	前受収益	10,000,000
流動資産 計	16,870,865	流動負債 計	12,898,291
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000,000	負債 計	12,898,291
基本財産 計	10,000,000	III 正味財産の部	
(2) 有形固定資産		1. 指定正味財産	10,000,000
器具備品	356,400	(うち基本財産への充当額)	(10,000,000)
有形固定資産 計	356,400	2. 一般正味財産	4,378,974
(3) その他固定資産		正味財産 計	14,378,974
差入保証金	50,000		
その他固定資産 計	50,000		
固定資産 計	10,406,400		
資産合計	27,277,265	負債及び正味財産合計	27,277,265

4. 事業別収支計算書 (令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位:円)

事業	金額	事業	金額
経常収益の部	46,485,800	経常費用の部	63,936,071
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業および一般管理費(受取寄付金)	40,000,000	事業費	33,069,122
受託事業収入	6,485,600	歴史的建築物等の保存活用事業	24,670,365
受取利息	200	戦略的まちづくり事業	8,398,757
		一般管理費	30,866,949
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	46,485,800	費用合計	63,936,071
※神戸市からの収入		税引前当期一般正味財産増減額	▲ 17,450,271
(1) 補助金 0千円		法人税・住民税及び事業税	59,500
(2) 受託料 6,485千円		当期一般正味財産増減額	▲ 17,509,771

VI 令和5年度事業計画

1. 事業計画

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

歴史的建築物の動向等について神戸市と情報収集及び共有を引き続き進め、あわせて民間事業者とのネットワークの強化を図る。また、活用支援制度の再整備を行い所有者に対する効率的機動的な支援を展開するとともに、民間資金導入の事例の事例研究、仕組みの検討を進め、保全・活用事業に活かしていく。

また、所有者に対する相談、活用提案等の支援事業を引き続き進めるとともに、重要物件及び北野地域の物件を対象に重点的に取り組んでいく。

(2) 戦略的まちづくり事業

不動産の保全・活用事業に関連する情報収集を民間事業者等を対象に引き続き行う。

また、不動産の新たな活用や民間資金の導入等について事例分析と体系整理を行い、多様な活用推進の仕組みについて検討を進める。

ニュータウンや駅前での遊休不動産について、DXを活用した運用を開始し、その活用状況のデータ等を分析し、今後、他地域での展開につなげていく。

引き続き、神戸市関係部局との情報共有を行うとともに、個別物件に関するマッチングやコンサルティング業務を実施する。

(3) 情報発信及び技術普及活動への支援

360ビューを活用し、現地を訪れなくても建物を内覧できるシステムを構築するほか、やむを得ず取壊しとなる建築物の記録の保全を図る。

歴史的建築物の魅力を発信するイベントや、保存・改修・活用に関する技術習得の普及活動に対する支援等を行う。

2. 予定正味財産増減計算書

(単位：千円)

科目	令和5年度(第3期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
基本財産運用収益	1
基本財産受取利息	1
受取寄附金	100,000
受取寄附金収益	100,000
受託事業収益	2,000
受託事業収益	2,000
経常収益計	102,001
(2) 経常費用	
事業費	62,052
管理費	39,825
経常費用計	101,877
当期経常増減額	124
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	124
法人税、住民税及び事業税	124
当期一般正味財産増減額	0
一般正味財産期首残高	4,379
一般正味財産期末残高	4,379
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000
指定正味財産期末残高	10,000
III 正味財産期末残高	14,379

3. 予定貸借対照表

令和6年3月31日現在 (単位:千円)

科目	金額	科目	金額
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	6,103	未払費用	1,872
前払費用	320	未払法人税	124
その他流動資産	5	預り金	420
流動資産 計	6,428	流動負債 計	2,416
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1)基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000	負債 計	2,416
基本財産 計	10,000		
(2)有形固定資産		III 正味財産の部	
器具備品	317	1. 指定正味財産	10,000
有形固定資産 計	317	(うち基本財産への充当額)	(10,000)
(3)その他固定資産		2. 一般正味財産	4,379
差入保証金	50	正味財産 計	14,379
その他固定資産 計	50		
固定資産 計	10,367		
資産合計	16,795	負債及び正味財産合計	16,795

4. 事業別収支予算書 (令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:千円)

事業	金額	事業	金額
経常収益の部	102,001	経常費用の部	101,877
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業および一般管理費(受取寄付金)	100,000	事業費	62,052
受託事業収入	2,000	歴史的建築物等の保存活用事業	49,389
受取利息	1	戦略的まちづくり事業	12,663
		一般管理費	39,825
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	102,001	費用合計	101,877
(注)受取寄付金は、事業の進捗状況に伴う費用の増減によって変動する		税引前当期一般正味財産増減額	124
※神戸市からの収入		法人税・住民税及び事業税	124
(1) 補助金	0千円	当期一般正味財産増減額	0
(2) 受託料	0千円		

参 考 資 料

(令和5年7月1日現在)

1. 主たる施設概要

(1) ショッピングセンターの概要

① 須磨パティオ (所在地：神戸市須磨区中落合2丁目2-1)

・商業施設

建 物	専門店1・2・3番館，独立棟	健 康 館
開 設 日 (リニューアル)	昭和55年3月15日 (平成12年11月9日) (平成28年10月10日)	平成12年9月7日
敷地面積	13,146㎡	5,560㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 専門店1・3番館 地上3階，塔屋1階 専門店2番館 地上2階，塔屋1階	鉄筋コンクリート造 地上3階，塔屋1階
建築面積	9,614㎡	4,867㎡
延床面積	21,924㎡	10,975㎡
売場面積	10,408㎡	6,252㎡
店 舗 数	専門店 73店	専門店 17店

・駐 車 場

敷 地 面 積	24,949㎡	収 容 台 数	1,950台
---------	---------	---------	--------

② リファール横尾 (所在地：神戸市須磨区横尾1丁目5)

・商業施設，業務施設

建 物	商 業 棟	業 務 棟
開 設 日 (リニューアル)	昭和56年4月25日 (横尾センター) (平成7年10月6日)	昭和61年9月1日
敷地面積	9,634㎡	461㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造，一部鉄骨造 地上2階，一部地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積	6,743㎡	162㎡
延床面積	13,594㎡	287㎡
売場面積	量販店 3,193㎡，専門店 3,586㎡	287.96㎡
店 舗 数	量販店 1店，専門店 37店	4区画

・駐 車 場

敷 地 面 積	3,052㎡	収 容 台 数	470台 ※
---------	--------	---------	--------

※ 商業施設屋上部分も含む。

③キャンパススクエア（所在地：神戸市西区学園西町1丁目4）

・商業施設

物	建	本 館	東 館
開設日 (リニューアル)		昭和61年3月28日 (平成16年3月20日) (令和元年8月28日)	昭和63年12月9日
敷地面積		17,868㎡	1,043㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階, 一部地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積		9,560㎡	821㎡
延床面積		16,603㎡	1,214㎡
売場面積		量販店 7,000㎡, 専門店 2,884㎡	756㎡
店舗数		量販店 1店, 専門店 26店	専門店 8店
物	建	新 館	
開設日		平成15年12月23日	
敷地面積		1,276㎡	
構造規模		鉄骨造 地上1階	
建築面積		943㎡	
延床面積		911㎡	
売場面積		897㎡	
店舗数		専門店 1店	

・駐車場

敷地面積	4,585㎡ (再掲) *	収容台数	500台 ※
------	---------------	------	--------

* 本館敷地を含む。

※ 商業施設屋上部分も含む。

④セリオ（所在地：神戸市西区井吹台東町1丁目1）

・商業施設

物	建	商 業 棟
開設日 (リニューアル)		平成5年3月25日 (平成18年9月14日)
敷地面積		12,836㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階, 塔屋2階
建築面積		8,645㎡
延床面積		16,351㎡
売場面積		量販店 2,802㎡, 専門店 5,427㎡
店舗数		量販店 1店, 専門店 34店

・駐車場

敷地面積	5,031㎡	収容台数	760台 ※
------	--------	------	--------

※ 商業施設屋上部分も含む。

⑤ プレンティ (所在地：神戸市西区糺台5丁目2-3)

・商業施設

建物	専 門 店 1 番 館	専 門 店 2 番 館
開設日 (リニューアル)	平成元年11月24日 (平成21年9月19日) (平成28年4月27日) (令和5年10月中旬)	平成元年11月24日 (令和5年10月中旬)
敷地面積	7,047㎡	9,454㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築面積	6,210㎡	4,890㎡
延床面積	18,343㎡	9,958㎡
売場面積	7,261㎡	5,559㎡
店舗数	専門店 56店	専門店 38店
建物	東 館	ダ イ エ ー 館
開設日	平成元年11月24日	平成元年11月24日
敷地面積	1,466㎡	7,952㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上1階	鉄筋コンクリート造 地上4階
建築面積	703㎡	5,249㎡
延床面積	670㎡	13,159㎡
売場面積	614㎡	8,489㎡
店舗数	専門店 2店	量販店 1店
建物	総 合 ス ポ ー ツ 館	パ ー ク ア ベ ニ ュ ー 棟
開設日	平成元年11月24日	平成14年7月27日, 平成15年3月28日
敷地面積	2,620㎡	289㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上2階	鉄骨造 地上1階
建築面積	1,782㎡	289㎡
延床面積	2,969㎡	289㎡
売場面積	フィットネス, スイミングプール	283㎡
店舗数	専門店 1店	専門店 2店
建物	調 剤 棟	
開設日	平成19年5月11日	
敷地面積	235㎡	
構造規模	鉄骨造 地上2階	
建築面積	180㎡	
延床面積	334㎡	
売場面積	334㎡	
店舗数	専門店 2店	

・駐 車 場

敷 地 面 積	23,263㎡	収 容 台 数	2,200台
---------	---------	---------	--------

(2) ビルの概要

項目	ビル名	フオレスタ六甲	ウェルブ六甲道1番街
開設日		昭和63年11月	平成15年9月
所在地		神戸市灘区永手町4丁目35番地	神戸市灘区備後町5丁目
敷地面積		5,688.96㎡	7,008.58㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階 塔屋2階	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下2階 地上33階 塔屋2階
建築面積			5,934.05㎡
延床面積		36,640.82㎡	45,654.27㎡
施設内容		B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅	B1F～2F：駐車場 1F～3F：店舗・事務所 3F：住宅用駐車場 4F～33F：住宅
項目	ビル名	ウェルブ六甲道2番街	ウェルブ六甲道3番街1番館2番街
開設日		平成12年4月	平成15年4月
所在地		神戸市灘区深田町4丁目1番1外	神戸市灘区備後町4丁目
敷地面積		4,779.04㎡	3,443.14㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上30階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上13階 塔屋1階 (1番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上14階 塔屋1階 (2番館)
建築面積		4,227.14㎡	2,462.68㎡
延床面積		41,802.81㎡	19,994.88㎡
施設内容		B1F～2F：駐車場 1F～6F：店舗・事務所 3F～4F：住宅用駐車場 5F～33F：住宅	B1F：駐車場 1F～3F：店舗 (1番館) 1F：店舗 (2番館) 4F～13F：住宅 (1番館) 4F～14F：住宅 (2番館)
項目	ビル名	ウェルブ六甲道3番街3番館4番街	ウェルブ六甲道4番街1番館2番街
開設日		平成12年8月	平成14年4月
所在地		神戸市灘区桜口町4丁目	神戸市灘区桜口町4丁目1番1
敷地面積		1,656.56㎡	4,171.68㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上10階 塔屋1階 (3番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階 地上13階 塔屋1階 (4番館)	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上12階 塔屋 (1番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上7階 (2番館)
建築面積		981.45㎡	3,321.64㎡
延床面積		7,037.71㎡	21,975.47㎡
施設内容		B1F：駐車場 1F～2F：店舗 (3番館) 1F：店舗 (4番館) 2F～10F：住宅 (3番館) 2F～13F：住宅 (4番館)	B2F～B1F：駐車場 1F～4F：店舗 (1番館) 1F：店舗 (2番館) 5F～12F：住宅 (1番館) 2F～7F：公益施設 (2番館)

<p>ビル名 項目</p>	<p>ウェルブ六甲道5番街1番館</p>	<p>センタープラザ</p>
<p>開設日 所在地 敷地面積 構造規模 建築面積 延床面積 施設内容</p>	<p>平成14年3月 神戸市灘区備後町4丁目1番1 4,012.65㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階 塔屋2階 2,858.02㎡ 20,993.23㎡ B1F～B2F: 駐車場 1F～3F: 店舗 3F～13F: 住宅</p>	<p>昭和50年7月26日 神戸市中央区三宮町1丁目17番地4 5,503㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート 地上19階, 地下2階 5,988㎡ 55,186㎡ B2F～3F: 店舗 4F: 駐車場 5F～19F: オフィス ※ 建物は都市局, (株)神戸サンセンタープラザ 等及び(株)こうべ未来都市機構の区分所有</p>
<p>ビル名 項目</p>	<p>神戸国際交流会館</p>	<p>ポートアイランドビル</p>
<p>開設日 所在地 敷地面積 構造規模 建築面積 延床面積 施設内容</p>	<p>昭和56年2月4日 神戸市中央区港島中町6丁目9番1 6,738㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階, 地下1階, 塔屋2階 5,052㎡ 28,925㎡ (全体) B1～5F: 国際会議場 6F～11F: 貸事務所 ※ 建物は経済観光局, (株)サンテレビジョン 及び(株)こうべ未来都市機構の区分所有</p>	<p>昭和56年3月9日 神戸市中央区港島中町4丁目1番1 4,031㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上13階, 地下1階 913㎡ 10,427㎡ B1～1F: 貸事務所 2F～3F: 店舗・貸事務所 4F～12F: 貸事務所</p>
<p>ビル名 項目</p>	<p>神戸キメックセンタービル</p>	<p>神戸国際ビジネスセンター</p>
<p>開設日 所在地 敷地面積 構造規模 建築面積 延床面積 施設内容</p>	<p>平成10年3月30日 神戸市中央区港島南町1丁目5番2 4,951㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 (制震構造) 地上11階, 地下1階 1,754㎡ 17,126㎡ 1F～2F: コンビニエンスストア : 店舗・貸事務所・ラボ 3F～9F: 貸事務所・ラボ 10F: 展望ロビー・貸事務所</p>	<p>平成13年6月21日 神戸市中央区港島南町5丁目5の2 9,999㎡ 鉄筋コンクリート造 地上6階 4,043㎡ 20,096㎡ 1F～2F: WAM (倉庫・組立・製造) 3F～4F: Lab. (研究・開発) 5F～6F: オフィス</p>

項目	ビル名	北 埠 頭 デ ッ キ プ ラ ザ	神 戸 医 療 イ ノ ベ ー シ ョ ン セ ン タ ー
開 設 日		平成16年3月1日（再建完成）	平成29年4月1日
所 在 地		神戸市中央区港島中町2丁目1の12, 13	神戸市中央区港島南町6丁目3番5
敷地面積		2,910㎡	5,000㎡
構造規模		鉄骨造 地上3階	鉄骨造 地上5階, 塔屋1階
建築面積		1,238㎡	2,397㎡
延床面積		2,606㎡	9,467㎡
施設内容		1F:郵便局・新聞店舗・ コンビニエンスストア・児童館 2F:クリニック・店舗等 3F:貸事務所	1F:店舗・ウェットラボ 2F:事務所・ウェットラボ 3F~5F:ウェットラボ（CPC対応）
項目	ビル名	新 長 田 駅 前 ビ ル	名 谷 セ ン タ ー ビ ル
開 設 日		昭和52年4月21日	昭和54年9月28日
所 在 地		神戸市長田区若松町5丁目5番1号	神戸市須磨区中落合2丁目2番5
敷地面積		7,286.84㎡	5,863㎡
構造規模		鉄筋鉄骨コンクリート造 地上25階、地下3階	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄筋コンクリート造 地上7階, 塔屋2階
建築面積		6,564㎡	2,071㎡
延床面積		59,918㎡	10,104㎡
施設内容		B3F:倉庫 B2F:駐車場 B1F~2F・24F, 25F:店舗 3F~4F:公益施設 5F~23F:住宅	1F:銀行・カーレンタル・フィットネス 2F:銀行・店舗・クリニック等 3F:クリニック等 4F~7F:貸事務所等
項目	ビル名	レ バ ン テ 垂 水 1 番 館	レ バ ン テ 垂 水 2 番 館
開 設 日		平成12年3月	平成3年11月
所 在 地		神戸市垂水区日向1丁目165番6	神戸市垂水区日向1丁目5番1号
敷地面積		5,897.70㎡	6,477.44㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上15階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階
建築面積		5,385.20㎡	5,566.62㎡
延床面積		35,558.88㎡	38,178.03㎡
施設内容		B2F:駐車場 B1F~1F:店舗 3F:公益施設 2F~13F:住宅	B2F~B1F:駐車場 1F~2F（外向き）:店舗 1F~4F（内向き）:公益施設 2F~13F:住宅

項目	ビル名	レバ ン テ 垂 水 3 番 館	ウ エ ス テ 垂 水 東 館
開 設 日		平成3年11月	平成11年11月
所 在 地		神戸市垂水区日向1丁目6番1号	神戸市垂水区天ノ下町1番15
敷地面積		2,123.08㎡	3,676.27㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階地上11階
建築面積		1,047.01㎡	3,294.12㎡
延床面積		10,542.02㎡	20,689.7㎡
施設内容		1F～2F：店舗 3F～14F：住宅	B2F：駐車場 B1F～3F：店舗・事務所 3F～11F：住宅
項目	ビル名	ウ エ ス テ 垂 水 西 館	テ イ オ 舞 子
開 設 日		平成8年11月	平成13年3月
所 在 地		神戸市垂水区天ノ下町1番10	神戸市垂水区東舞子10番1
敷地面積		5,972.17㎡	6,061.06㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階地上13階	鉄鋼鉄筋コンクリート造 地下1階 地上26階
建築面積		5,323.31㎡	4,681.11㎡
延床面積		36,874.8㎡	35,371.63㎡
施設内容		B2F：駐車場、 B1F～3F：店舗・事務所 4F～13F：住宅	B1F：駐車場 1F～7F：店舗・事務所 8F～26F：住宅付帯施設・住宅
項目	ビル名	ユ ニ バ ー プ ラ ザ	西 神 南 セ ン タ ー ビ ル
開 設 日		平成11年3月25日	平成5年3月25日
所 在 地		神戸市西区学園西町1丁目1番1	神戸市西区井吹台東町1丁目1番1
敷地面積		10,400㎡	6,553㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階，地下2階，塔屋1階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階，塔屋1階
建築面積		5,501㎡	2,504㎡
延床面積		35,412㎡（全体）	10,637㎡
施設内容		B1～B2F：駐車場 1F，3F，4F：コンビニエンスストア ：店舗，貸事務所 2F：大学共同利用施設 2F～5F：学生マンション 6F～18F：特定優良賃貸住宅	1F：郵便局・コンビニエンスストア等 2F：銀行・クリニック等 3F：クリニック等 4F～7F：貸事務所
		※ 建物は都市局，（一財）神戸住環境整備公社及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有	

項目	ビル名	西神センタービル	西区文化センタービル
開設日		昭和62年11月30日	平成元年4月1日
所在地		神戸市西区糀台5丁目10番2	神戸市西区糀台5丁目6番1
敷地面積		9,576㎡	3,900㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
		地上7階, 地下1階, 塔屋2階	地上6階, 地下1階, 塔屋2階
建築面積		3,191㎡	1,893㎡
延床面積		11,019㎡ (ピロティ除外9,635㎡)	7,829㎡ (全体)
施設内容		B1～2F:銀行・店舗・クリニック等 3F:クリニック 4F:文化センター等 5F～7F:貸事務所	B1～3F:西区文化センター 1F:西図書館 4F～6F:貸事務所
			※ 建物は文化スポーツ局及び都市局の区分所有
項目	ビル名	西区総合庁舎ビル	
開設日		令和4年2月14日	
所在地		神戸市西区糀台5丁目4番地の1	
敷地面積		4,925㎡	
構造規模		鉄筋コンクリート造	
		地上5階, 塔屋1階	
建築面積		2,897㎡	
延床面積		10,194㎡	
施設内容		1F～5F:西区役所 ※3Fに「おやかふらっとひろば西」 及び多目的スペース「こべや」	

(3) 駅ビルの概要 (施設は交通局の所有)

項目	ビル名	北野坂壺番館	みなと元町Uビル
開設日	平成6年6月	平成12年10月	
所在地	神戸市中央区北長狭通1丁目20番13号	神戸市中央区栄町通3丁目6番10号	
構造規模	鉄骨造 地上8階, 地下1階	鉄骨造 地上4階, 地下1階	
延床面積	1,303.07㎡	1,088.58㎡	
賃借面積	1,303.07㎡	805.80㎡	
施設内容	1F~6F:飲食 7F:クリニック	1F:クリーニング 2F:クリニック, 学習塾 3F:事務所 4F:物販	
項目	ビル名	湊川パークサイド	御崎Uビル
開設日	平成7年9月	平成12年3月	
所在地	神戸市兵庫区下沢通1丁目5番11号	神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号	
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階, 地下1階	
延床面積	8,159.05㎡	8,274.46㎡	
賃借面積	624.26㎡ (1F・2Fの区分所有部分)	2,535.04㎡	
施設内容	学習塾	1F:郵便局, コンビニエンスストア 2F:事務所 3F:事務所, クリニック	
項目	ビル名	荻藻業務ビル	新長田地下鉄ビル
開設日	平成12年7月	昭和52年10月	
所在地	神戸市長田区浜添通5丁目2番6号	神戸市長田区松野通1丁目2番1号	
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上3階, 地下2階	鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階, 地下2階	
延床面積	2,838.40㎡	3,949.10㎡	
賃借面積	56.55㎡	3,428.11㎡	
施設内容	物販	B2F:飲食, サービス B1F:事務所 1F:銀行, 不動産 2F~3F:銀行 4F~6F:事務所	

項目	ビル名	学 園 都 市 駅 ビ ル	学 園 U ビ ル
開 設 日		昭和60年6月	平成11年2月
所 在 地		神戸市西区学園西町1丁目13番	神戸市西区学園西町1丁目2番
構造規模		鉄骨造 地上5階	鉄骨造 地上2階
延床面積		5,250.01㎡	641.17㎡
賃借面積		2,635.92㎡	641.17㎡
施設内容		2F:飲食 3F:銀行, コンビニエンスストア等 4F:クリニック等	1F:学習塾 2F:学習塾, 事務所
項目	ビル名	伊 川 谷 駅 ビ ル	西 神 中 央 駅 ビ ル
開 設 日		昭和62年3月	昭和62年3月
所 在 地		神戸市西区前開南町1丁目2番1号	神戸市西区糀台5丁目9番4号
構造規模		鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上2階	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上2階, 地下1階
延床面積		3,151.30㎡	5,447.31㎡
賃借面積		1,268.96㎡	2,914.03㎡
施設内容		1F:クリニック, 薬局, 学習塾 2F:クリニック	1F:飲食, 薬局, 物販 2F:銀行, 不動産等
項目	ビル名	西 神 中 央 駅 百 貨 店 ビ ル	
開 設 日		平成2年10月	
所 在 地		神戸市西区糀台5丁目9番4号	
構造規模		鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階, 地下2階	
延床面積		30,301.81㎡	
賃借面積		30,301.81㎡	
施設内容		ショッピングセンター (エキソアレ西神中央)	
駐車場		面積:12,729㎡、収容台数:527台	

(4) 近隣商業施設の概要

項目/施設名	有野台センター	ひよどり台センター
開設日	昭和47年4月	昭和50年12月
所在地	神戸市北区有野台2丁目1-1 (A~E棟)	神戸市北区ひよどり台2丁目1-1・1-2
賃貸面積	3,257㎡	1,553㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗
項目/施設名	高倉台近隣センター	名谷南センター
開設日	昭和48年4月1日	平成29年10月1日
所在地	神戸市須磨区高倉台4丁目2	神戸市須磨区竜が台5丁目16 (E-2棟) 神戸市須磨区菅の台3丁目14 (W-1・W-2棟)
賃貸面積	1,252㎡	1,623㎡
施設内容	専門店舗, 郵便局, 交番	専門店舗, 量販店舗, 郵便局
項目/施設名	土池サブセンター	名谷北センター
開設日	昭和54年9月1日	昭和59年5月2日
所在地	神戸市須磨区菅の台6丁目25	神戸市須磨区北落合4丁目5
賃貸面積	350㎡	1,825㎡
施設内容	専門店舗	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	おちあいプラザ	流通業務団地商業施設
開設日	平成2年11月30日	平成16年2月24日
所在地	神戸市須磨区西落合5丁目13	神戸市須磨区弥栄台4丁目7 (1号地) 神戸市須磨区弥栄台4丁目8-1 (2号地)
賃貸面積	727㎡	13,177㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗, 郵便局等	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	狩口地域センター	学園東町近隣センター
開設日	平成5年8月	平成15年7月24日
所在地	神戸市垂水区狩口台7丁目6-5	神戸市西区学園東町5丁目4-6
賃貸面積	176.83㎡	4,997㎡
施設内容	専門店舗	量販店舗
項目/施設名	いぶき西フレア	いぶき東フレア
開設日	平成13年3月20日	平成13年11月23日
所在地	神戸市西区井吹台西町4丁目4	神戸市西区井吹台東町4丁目20番1
賃貸面積	716㎡	1,003㎡
施設内容	量販店舗	専門店舗
項目/施設名	かりばプラザ	かすがプラザ
開設日	昭和61年9月1日	昭和62年11月21日
所在地	神戸市西区狩場台3丁目9	神戸市西区春日台3丁目3
賃貸面積	3,616㎡	6,461㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗, 量販店舗, 銀行等
項目/施設名	たけのプラザ	みかたプラザ
開設日	平成元年10月14日	平成7年2月22日
所在地	神戸市西区竹の台2丁目18	神戸市西区美賀多台3丁目13-6
賃貸面積	898㎡	727㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	パルテイ	月が丘センター
開設日	平成9年11月1日	平成4年3月
所在地	神戸市西区美賀多台9丁目2-2	神戸市西区月が丘5丁目1-1
賃貸面積	5,464㎡	1,044㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗, 量販店舗

(5) 会館の概要

項目	会館名	渦 森 会 館	鶴 甲 会 館
開 設 日		昭和46年2月12日 (建替え) 令和元年5月1日	昭和44年12月18日 (建替え) 令和2年6月2日
所 在 地		神戸市東灘区渦森台2丁目21	神戸市灘区鶴甲3丁目4-1
敷地面積		1,219㎡	454㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階, 地下1階
延床面積		740㎡	977㎡
施設内容		会 議 室 6~8室 フリースペース 1室	会 議 室 5~7室 多目的スペース 1室
項目	会館名	有 野 台 会 館	ひ よ ど り 台 会 館
開 設 日		昭和47年5月	昭和51年8月
所 在 地		神戸市北区有野台2丁目1-1	神戸市ひよどり台2丁目1-1
構造規模		鉄骨造 地上3階, 地下1階	鉄骨造 地上10階
延床面積		2,147㎡	1,068㎡
施設内容		会 議 室 6室 和 室 1室 多目的ホール 1室 学 習 室 1室	会 議 室 5室 和 室 1室 学 習 室 1室
項目	会館名	高 倉 会 館	名 谷 南 会 館
開 設 日		昭和48年4月1日	昭和51年4月2日 (建替え) 平成29年11月7日
所 在 地		神戸市須磨区高倉台4丁目2-4	神戸市須磨区竜が台5丁目16
敷地面積		1,039㎡	1,217㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階	鉄骨造 地上3階
延床面積		938㎡	1,212㎡
施設内容		会 議 室 8室 和 室 2室	会 議 室 4室 大 会 議 室 1室 和 室 1室 音 楽 室 2室

(6) 体育レクリエーション施設等の概要

球技場名 項目	六甲アイランドテニススクエア	名谷テニスガーデン
開設日	平成2年6月12日	昭和53年5月1日
所在地	神戸市東灘区向洋町中1丁目	神戸市須磨区友が丘9丁目
敷地面積	11,000㎡	20,185㎡
施設内容	テニスコート 10面 夜間照明付	テニスコート 10面
球技場名 項目	西神南テニスガーデン	西神ニュータウンテニスガーデン
開設日	平成6年5月1日	昭和57年4月1日
所在地	神戸市西区井吹台東町7丁目	神戸市西区高塚台4丁目12
敷地面積	6,554㎡	27,934㎡
施設内容	テニスコート 7面	テニスコート 13面
球技場名 項目	北神戸ゴルフ場	しあわせの村すずらんゴルフ場
開設日	昭和42年11月	平成3年4月
所在地	神戸市北区長尾町宅原大味谷1706	神戸市北区しあわせの村1番5号
敷地面積	1,279,444.89㎡	100,431㎡
施設内容	全27ホール 9,609ヤード パー108	9ホール 1,476ヤード パー30
球技場名 項目	高塚ゴルフセンター	
開設日	昭和62年4月25日	
所在地	神戸市西区高塚台5丁目13	
敷地面積	51,823㎡	
施設内容	ゴルフ練習場 102打席	
施設名 項目	ポートアイランド健康増進施設	六甲アイランド健康増進施設
開設日	平成28年9月1日	平成29年7月28日
所在地	神戸市中央区港島中町8丁目6番6 ポートアイランドセンタースクエア1階	神戸市東灘区向洋町中3丁目2番2
面積	448㎡	887㎡ (敷地)、440㎡ (延床)
施設内容	トレーニングルーム 更衣室・シャワー室	鉄骨造 地上1階 トレーニングルーム 3室 多目的室 1室 更衣室・シャワー室

(7)海上アクセス航路の概要

航路名	神戸ー関空ベイ・シャトル
航路区間	神戸空港島～関西国際空港
船 船	双胴型高速船（定員110名） 「u m i（うみ）」「s o r a（そら）」 （予備船） 双胴型高速船（定員115名） 「k a z e（かぜ）」
所要時間	約30分
便 数	1日32便（16往復）
運 賃	片道 大人1,880円（小児940円） 往復割引 大人3,060円（小児1,530円） ポートルライナーセット券 片道 大人1,880円（小児940円） 日帰り往復 大人2,510円（小児1,260円）

(8)六甲有馬ロープウェイの概要

運輸開始	昭和45年7月27日
方 式	複線交走式 普通索道
定 員	42名（乗務員含む）
傾 斜 長	2,764m
下 駅 標 高	440m
上 駅 標 高	880m
最急勾配	28度17分
運 転 速 度	5 m/ s
所要時間	12分
運 賃	片道 大人1,030円（小児520円） 往復 大人1,850円（小児930円）

(9)まやビューラインの概要

	【摩耶ケーブル】	【摩耶ロープウェイ】
運輸開始	大正14年1月6日	昭和30年7月12日
方 式	2車交走式鋼索鉄道	複線交走式 普通索道
定 員	53名（乗務員含む）	29名（乗務員なし）
傾 斜 長	965m	856m
下 駅 標 高	138m	461m
上 駅 標 高	451m	682m
最急勾配	28度40分	23度43分
運 転 速 度	3.25m/ s	3.6m/ s
所要時間	5分	5分
運 賃	全線 片道 大人900円（小児450円） 往復 大人1,560円（小児780円） （ケーブル線のみ、ロープウェイ線のみは上記の半額、片道小児は230円）	

