

令和5年度

株式会社神戸商工貿易センター  
事業概要

経 済 観 光 局

## 目 次

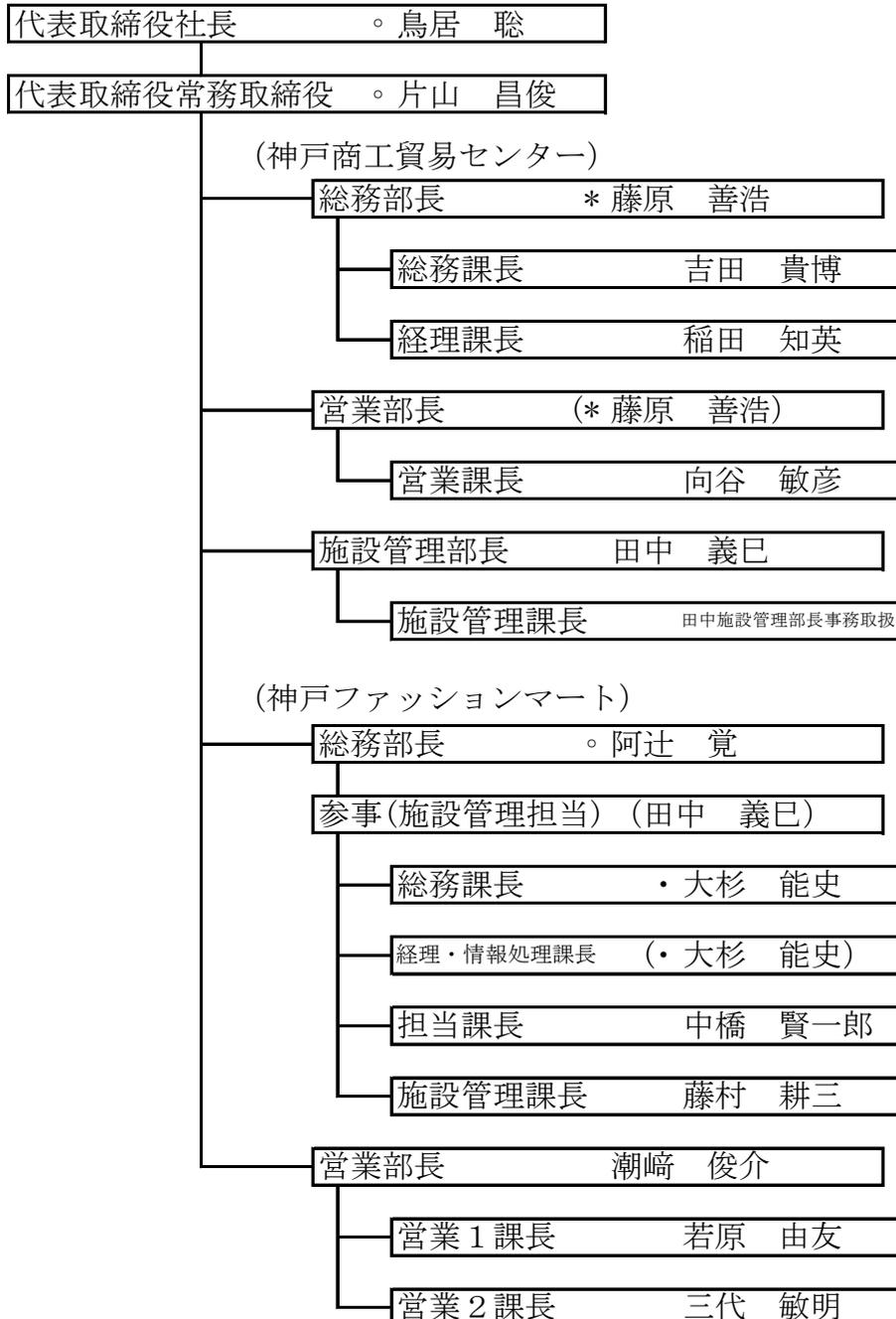
〔1〕 会社設立の趣旨	1
〔2〕 会社の概要	
1 商号	2
2 設立年月日	2
3 本店所在地	2
4 資本金	2
5 機構	2
6 社員数	3
7 役員	4
〔3〕 定款	5
〔4〕 令和4年度事業報告	
1 事業報告	12
2 事業別損益計算書	14
3 損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
〔5〕 令和5年度事業計画	
1 事業計画	19
2 経営改善の取組み状況	21
3 事業別予定損益計算書	22
4 予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明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

## 〔1〕 会社設立の趣旨

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

## 〔2〕会 社 の 概 要

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



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

## 6 社 員 数

(令和5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	0	4	7
	営 業 部	0	1	1	1	3
	施設管理部	1	0	1	2	4

所 属	部 長	課 長	係	計	
神戸ファッションマーケット		2	5 (1)	9	16 (1)
	総 務 部	1	3 (1)	4	8 (1)
	営 業 部	1	2	5	8

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

※ ( ) 内は神戸市派遣職員で内数 (再任用職員は除く)。

## 7 役 員

(令和5年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	鳥居 聡	雲井通5丁目再開発株式会社 代表取締役社長
代 表 取 締 役 常 務 取 締 役	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	大溝 貴史	株式会社神戸製鋼所 総務・CSR部担当役員補佐兼大阪支社長
取 締 役	楠山 泰司	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	佐伯 里香	株式会社ユーシステム 代表取締役
取 締 役	下垣 竜一郎	川崎汽船株式会社 神戸総務グループ長兼関西支店長兼名古屋支店長
取 締 役	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	広瀬 朋義	
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	松藤 稔	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理

## 〔3〕定 款

### 第 1 章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社神戸商工貿易センターと称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を行なうことを目的とする。

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

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告の方法)

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

### 第 2 章 株 式

(発行可能株式総数)

第5条 当社の発行可能株式総数は、15万株とする。

(株券の種類)

第6条 当社の発行する株券は1株券、10株券、100株券の3種とする。

(株式の譲渡制限)

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

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

(株主名簿記載事項の記載又は記録の請求)

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

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

(質権等の取扱い)

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

(株券の再発行)

第10条 株券の喪失によりその再発行を請求する者は、当社所定の株券喪失登録申請書に記名捺印し、これに必要な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。

## 〔 4 〕 令和 4 年度事業報告

### 1 事業報告（令和 4 年 4 月 1 日～令和 5 年 3 月 31 日）

第56期（令和 4 年度）におけるわが国の経済は、ウィズコロナの下で、感染拡大防止と社会経済活動の両立に向けた取り組みが進められていたが、円安に加えエネルギー価格の高騰等世界的な物価高はわが国の社会、経済全体に多大な影響を及ぼしている。

全国のオフィス市場では、東京、横浜等の主要都市の空室率は上昇となり、当神戸地区等一部の都市では低下となった。他方、イベントや会議の開催はコロナ禍前の状況に戻りつつある。

当社としても、政府、地元自治体等の要請を踏まえ、必要に応じた感染対策を取りながら、貸室・展示場・会議室の利用拡大に向けて積極的に取り組んだことにより、第56期（令和 4 年度）の営業収益は22億9,864万円（前期比5.8%増）、電気代の増等により営業原価が14億8,421万円（前期比9.5%増）、一般管理費が2億9,067万円（前期比3.9%減）となった結果、営業利益は5億2,376万円（前期比1.8%増）、経常利益は5億2,675万円（前期比2.6%増）、当期純利益は3億6,011万円（前期比1.4%増）となった。

#### （1） 神戸商工貿易センター

神戸商工貿易センタービルでは、より安全・安心で快適なオフィス環境を目指し、計画工事として、共用部トイレのリニューアル工事（4フロア）、専用部（高層階）の照明LED化工事、レストランが退去した24階のオフィスフロア改修工事を実施するとともに、エレベーター設置工事（25～26階）並びに神戸サンボーホールのトイレ洋式化改修工事を追加で実施した。

また、テナント誘致においては、大型テナント（レストラン）の退去等により、平均入居率は93.4%（前期比2.6ポイント減）となった。

一棟貸しの神戸サンボーホール、26階会議室では、利用件数、収入とも前期比並びにコロナ禍前の令和元年度比いずれにおいても増加となった。

その結果、営業収益は10億6,055万円（前期比5.0%増）となった。

事業名	内 容	営業収益（円）
① 貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,420.80㎡	882,019,064
② 駐車場管理運営業務	（月極） 95台／月（令和 5 年 3 月 31 日現在） （一般）31台収容 延べ 31,975台	48,983,880
③ 会場管理運営業務	地上2階（神戸サンボーホール） 延床面積（専用駐車場含む） 4,130.06㎡ 賃貸面積（一棟貸し） 3,962.80㎡	92,207,659
③ 会議室管理運営業務	26階8室 使用可能面積 514㎡ 利用件数 1,235件／年	15,515,546
④ その他	原状回復収入・自動販売機収入等	21,832,116
合	計	1,060,558,265

## (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、荷捌場出入口シャッター改修工事、セキュリティシステム更新工事、防火シャッター改修工事、受変電設備更新工事、中央監視システム更新工事の他、六甲アイランド活性化にかかる1階テナントスペース新設工事を実施した。なお、エレベーター（3基）更新工事は、次期完成見込みとなっている。また、予定していた空調ポンプ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、イオホール演出用設備更新工事、貸室分割改修工事等を実施した。

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83.0%（前期比0.1ポイント増）となった。

貸会議室、展示場では、利用件数、収入とも前期比では増加したが、コロナ禍前の令和元年度比では貸会議室は利用件数、収入ともに増加したものの、展示場はいずれも回復途上にある。

その結果、営業収益は12億3,809万円（前期比6.6%増）となった。

事業名	内 容	営業収益（円）
① 貸室管理運営業務	地上10階、地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,532.48㎡	1,023,339,930
② 駐車場管理運営業務	(月極) 227台/月(令和5年3月31日現在) (一般)254台収容	70,434,806
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 ・KFMホール“イオ” ・エキジビションスペース ・アトリウムプラザ 使用可能面積 5,795㎡ 利用件数 743件/年	93,065,337
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 6室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 773㎡ 利用件数 366件/年	12,617,500
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	38,633,579
合 計		1,238,091,152

## 2 事業別損益計算書

(令和4年4月1日～令和5年3月31日, 単位:円)

### (1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	815,643,527	営業収益	1,060,558,265
租税公課	62,583,080	貸室収入	882,019,064
水道光熱費	161,086,164	駐車場収入	48,983,880
維持管理委託費	193,427,301	展示場収入	92,207,659
修繕維持費	76,115,029	会議室収入	15,515,546
減価償却費	177,331,156	その他営業収入	21,832,116
一般管理費	139,572,915	(内訳)	
その他営業費用	5,527,882	原状回復収入	(21,659,760)
		その他収入	(172,356)
営業外費用	8,888,203	営業外収益	8,452,590
支払利息	8,888,203	受取利息及び配当金	135,729
		雑収入	8,316,861
特別損失	13,120,931	特別利益	7,563,636
固定資産除却損	13,120,931	固定資産受贈益	7,563,636
合 計	837,652,661	合 計	1,076,574,491

税引前当期純利益	238,921,830
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 ー円  
(2) 受託料 ー円

### (2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	959,239,491	営業収益	1,238,091,152
租税公課	7,843,700	貸室収入	1,023,339,930
水道光熱費	285,293,497	駐車場収入	70,434,806
維持管理委託費	256,495,051	展示場収入	93,065,337
修繕維持費	69,905,957	会議室収入	12,617,500
減価償却費	57,484,194	その他営業収入	38,633,579
一般管理費	151,100,087	(内訳)	
その他営業費用	131,117,005	原状回復収入	(10,804,098)
		その他収入	(27,829,481)
		営業外収益	3,422,896
特別損失	150,368	受取利息及び配当金	517,240
固定資産除却損	150,368	雑収入	2,905,656
合 計	959,389,859	合 計	1,241,514,048

税引前当期純利益	282,124,189
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 211,637円  
(2) 受託料 ー円

### 3 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	1,774,883,018	営業収益	2,298,649,417
租税公課	70,426,780	貸室収入	1,905,358,994
水道光熱費	446,379,661	駐車場収入	119,418,686
維持管理委託費	449,922,352	展示場収入	185,272,996
修繕維持費	146,020,986	会議室収入	28,133,046
減価償却費	234,815,350	その他営業収入	60,465,695
一般管理費	290,673,002	(内訳)	
その他営業費用	136,644,887	原状回復収入	(32,463,858)
		その他収入	(28,001,837)
営業外費用	8,888,203	営業外収益	11,875,486
支払利息	8,888,203	受取利息及び配当金	652,969
		雑収入	11,222,517
特別損失	13,271,299	特別利益	7,563,636
固定資産除却損	13,271,299	固定資産受贈益	7,563,636
合計	1,797,042,520	合計	2,318,088,539
		税引前当期純利益	521,046,019
		法人税、住民税及び事業税	129,689,715
		法人税等調整額	31,245,710
		当期純利益	360,110,594

#### 4 貸借対照表

(令和5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	3,096,260,544	(負債の部)	2,185,674,794
現金及び預金	3,015,060,147	流動負債	770,001,145
営業未収入金	44,023,403	営業未払金	141,280,052
前払費用	5,600,138	1年以内返済予定の 長期借入金	87,180,000
未収消費税等	17,563,800	未払金	298,193,193
その他の流動資産	16,265,266	未払費用	1,896,405
貸倒引当金	△ 2,252,210	未払法人税等	59,007,400
		未払事業所税	8,092,700
		前受金	159,994,895
		預り金	2,006,500
		賞与引当金	12,350,000
固定資産	6,823,753,994	固定負債	1,415,673,649
有形固定資産	6,171,387,440	長期借入金	234,280,000
建物	2,903,895,726	受入敷金保証金	967,433,390
構築物	46,005,585	退職給付引当金	86,406,000
器具備品	59,272,018	役員退職慰労引当金	2,780,000
土地	3,158,914,111	資産除去債務	124,774,259
建設仮勘定	3,300,000		
無形固定資産	4,197,386	(純資産の部)	7,734,339,744
ソフトウェア	979,521	株主資本	7,734,339,744
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
		利益剰余金	6,234,339,744
投資その他の資産	648,169,168	利益準備金	39,000,000
投資有価証券	205,249,300	その他利益剰余金	6,195,339,744
長期預金	200,000,000	別途積立金	5,700,000,000
繰延税金資産	77,255,946	繰越利益剰余金	495,339,744
差入敷金保証金	5,500		
長期前払費用	165,658,422		
長期滞り債権	1,009,246		
貸倒引当金	△ 1,009,246		
資産合計	9,920,014,538	負債・純資産合計	9,920,014,538

## 5 事業別収入明細書

(令和4年4月1日～令和5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	1,076,574,491	1,060,558,265	0	0	16,016,226
神戸商工貿易センタービル	984,366,832	968,350,606	0	0	16,016,226
神戸サンボーホール	92,207,659	92,207,659	0	0	0
神戸ファッションマート	1,241,514,048	1,238,077,515	0	211,637	3,224,896
合 計	2,318,088,539	2,298,635,780	0	211,637	19,241,122

## 6 事業別支出明細書

(令和4年4月1日～令和5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	837,652,661	106,555,014	455,642,328	76,115,029	177,331,156	8,888,203	13,120,931
神戸商工貿易センタービル	773,471,874	99,096,163	422,443,409	72,238,105	161,510,882	5,062,384	13,120,931
神戸サンボーホール	64,180,787	7,458,851	33,198,919	3,876,924	15,820,274	3,825,819	0
神戸ファッションマート	959,389,859	121,752,683	710,096,657	69,905,957	57,484,194	0	150,368
合 計	1,797,042,520	228,307,697	1,165,738,985	146,020,986	234,815,350	8,888,203	13,271,299

## 7 事業別収支明細書

(令和4年4月1日～令和5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	1,076,574,491	837,652,661	238,921,830
神戸商工貿易センタービル	984,366,832	773,471,874	210,894,958
神戸サンボーホール	92,207,659	64,180,787	28,026,872
神戸ファッションマート	1,241,514,048	959,389,859	282,124,189
合 計	2,318,088,539	1,797,042,520	521,046,019

## 8 財務状況の推移

(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	585,107	514,345	523,766	9,421
	営業収益	2,246,175	2,171,994	2,298,649	126,655
	営業費用	1,661,068	1,657,649	1,774,883	117,234
	うち販売費及び一般管理費	323,154	302,403	290,673	△ 11,730
	うち人件費	265,904	244,274	228,308	△ 15,966
	うち減価償却費	226,977	232,721	234,815	2,094
	営業外利益	△ 8,980	△ 929	2,988	3,917
	営業外収益	5,320	17,177	11,876	△ 5,301
	営業外費用	14,300	18,106	8,888	△ 9,218
	うち支払利息	14,300	11,594	8,888	△ 2,706
	経常利益	576,127	513,416	526,754	13,338
	特別利益	39,141	△ 252	△ 5,707	△ 5,455
	特別利益	39,659	0	7,564	7,564
	特別損失	518	252	13,271	13,019
	法人税等	189,617	157,951	160,936	2,985
当期純利益	425,651	355,213	360,111	4,898	
前期繰越利益剰余金	486,365	562,517	468,229	△ 94,288	
繰越利益剰余金	562,517	468,229	495,340	27,111	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	9,341,779	9,502,533	9,920,015	417,482
	流動資産	2,917,254	3,068,318	3,096,261	27,943
	固定資産	6,424,525	6,434,215	6,823,754	389,539
	うち建物	2,747,871	2,775,519	2,903,896	128,377
	負債合計	2,247,763	2,098,304	2,185,675	87,371
	流動負債	570,286	493,351	770,001	276,650
	うち短期借入金	116,240	116,240	87,180	△ 29,060
	固定負債	1,677,477	1,604,953	1,415,674	△ 189,279
	うち長期借入金	437,700	321,460	234,280	△ 87,180
	純資産合計	7,094,016	7,404,229	7,734,340	330,111
	株主資本	7,094,016	7,404,229	7,734,340	330,111
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	5,594,016	5,904,229	6,234,340	330,111	
評価換算差額等	0	0	0	0	

〔5〕令和5年度事業計画

1 事業計画

エネルギー価格の高騰をはじめとする物価高の影響等により、当社を取り巻く環境は厳しさを増している。

こうした中であっても、時代の変化に対応し、安定的な利益確保、経営改善に向けて社員一丸となって取り組むことにより、顧客満足度の高いより安全・安心で快適なビジネス空間の創出をはかり、神戸経済の発展と公益貢献の強化に努める。

(1) 神戸商工貿易センター

(単位：千円)

事業名		内 容	営業収益 (予算)
①	貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 22,359.20㎡	908,200
②	駐車場管理運営業務	(月極駐車場) 95台/月 (一般駐車場) 31台収容 延べ 32,000台 (月極駐輪場) 47台/月	49,400
③	会場管理運営業務	地上2階 (神戸サンボーホール) 延床面積 (専用駐車場含む) 4,130.06㎡ 賃貸面積 (一棟貸し) 3,962.80㎡	91,400
	会議室管理運営業務	26階8室 使用可能面積 514㎡	12,500
④	その他	原状回復収入・自動販売機収入	18,200
合 計			1,079,700

## (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 56,611.00㎡	1,062,200
② 駐車場管理運営業務	(月極) 224台/月 (一般) 254台収容	68,600
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㎡	98,300
	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㎡	12,100
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	28,200
合 計		1,269,400

## 2 経営改善の取組状況

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

- ・ 感染状況には十分注視しながら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。
- ・ IT活用により、業務の効率化を進め、社員の生産性向上とペーパーレス化を推進する。
- ・ 勤務条件および人事評価制度等の見直しや社員のグループ討議等により、やりがいを感じ、風通しのよい職場づくりに努める。

### （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」等を活用した市外からの新規テナントの誘致や市内産業振興に資する施設の整備に努める。

一棟貸しの神戸サンボーホールでは、運営事業者と連携し新規顧客開拓に取り組むとともに、貸会議室では、長期連続利用割引やキャッシュレス決済の実証実験等により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化工事を引き続き実施するとともに、来館者用駐輪場の新設等も検討する。

### （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」等を活用するとともに、リテールフロアにおいては令和4年度に創設した「神戸初出店サポート制度」等を活用し、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む。また、インターネットをメインとした販売促進によりリテールフロアの知名度アップ、売上向上にも注力する。

貸会場・展示場においては、イベント会場内のネット回線設備の充実や1階アトリウムプラザの連続利用割引等を活用し、利用者数の回復に努める。

ビルの環境改善では、協定に基づき神戸市が実施する大規模修繕工事（エレベーター改修、屋上防水改修、屋上ゴンドラ更新、監視カメラシステム更新、空調ポンプ更新、5・6号エレベーター前遮煙スクリーン設置工事等）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、当社が計画的に進めている、空調機改修工事、イオホール演出用設備更新工事を行っていく。

また、ベンチャー企業やファッション関連事業者の支援事業を通じて市内産業振興に努めるとともに、「六甲アイランドアートフェア」等の地域イベントに積極的に協力する等、まちのにぎわいづくりに取り組んでいく。

### 3 事業別予定損益計算書

(令和5年4月1日～令和6年3月31日, 単位:千円)

#### (1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	861,100	営業収益	1,079,700
租税公課	67,400	貸室収入	908,200
水道光熱費	198,300	駐車場収入	49,400
維持管理委託費	195,000	展示場収入	91,400
修繕維持費	62,200	会議室収入	12,500
減価償却費	179,300	その他営業収入	18,200
一般管理費	147,000	(内訳)	
その他営業費用	11,900	原状回復収入	(18,000)
		その他収入	(200)
営業外費用	6,200		
支払利息	6,200		
特別損失	2,000		
固定資産除却損	2,000		
合 計	869,300	合 計	1,079,700

税引前当期純利益

210,400

※神戸市からの収入

(1) 補助金

－円

(2) 受託料

－円

#### (2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	993,100	営業収益	1,269,400
租税公課	7,900	貸室収入	1,062,200
水道光熱費	337,000	駐車場収入	68,600
維持管理委託費	248,700	展示場収入	98,300
修繕維持費	61,300	会議室収入	12,100
減価償却費	57,400	その他営業収入	28,200
一般管理費	159,500	(内訳)	
その他営業費用	121,300	原状回復収入	(1,000)
		その他収入	(27,200)
特別損失	2,000	営業外収益	2,700
固定資産除却損	2,000	受取利息及び配当金	700
		雑収入	2,000
合 計	995,100	合 計	1,272,100

税引前当期純利益

277,000

※神戸市からの収入

(1) 補助金

13,637円

(2) 受託料

－円

#### 4 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	1,854,200	営業収益	2,349,100
租税公課	75,300	貸室収入	1,970,400
水道光熱費	535,300	駐車場収入	118,000
維持管理委託費	443,700	展示場収入	189,700
修繕維持費	123,500	会議室収入	24,600
減価償却費	236,700	その他営業収入	46,400
一般管理費	306,500	(内訳)	
その他営業費用	133,200	原状回復収入	(19,000)
		その他収入	(27,400)
営業外費用	6,200	営業外収益	2,700
支払利息	6,200	受取利息及び配当金	700
		雑収入	2,000
特別損失	4,000		
固定資産除却損	4,000		
合計	1,864,400	合計	2,351,800
		税引前当期純利益	487,400
		(法人税、住民税及び事業税)	
		法人税等調整額	146,300
		当期純利益	341,100

## 5 予定貸借対照表

(令和6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	3,014,000	(負債の部)	1,792,700
現金及び預金	2,954,400	流動負債	519,700
営業未収入金	44,000	営業未払金	99,700
前払費用	4,700	1年以内返済予定の 長期借入金	108,100
その他の流動資産	13,200	未払金	12,900
貸倒引当金	△ 2,300	未払費用	1,900
		未払法人税等	90,000
		未払消費税等	25,300
		未払事業所税	8,100
		前受金	160,000
		預り金	2,000
		賞与引当金	11,700
固定資産	6,824,100	固定負債	1,273,000
有形固定資産	6,191,800	長期借入金	126,200
建築物	2,944,900	受入敷金保証金	944,600
構築物	37,400	退職給付引当金	71,400
器具備品	49,100	役員退職慰労引当金	3,100
土地	3,158,900	資産除去債務	127,700
建設仮勘定	1,500		
無形固定資産	5,400	(純資産の部)	8,045,400
ソフトウェア	2,200	株主資本	8,045,400
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
		利益剰余金	6,545,400
		利益準備金	42,000
投資その他の資産	626,900	その他利益剰余金	6,503,400
投資有価証券	205,200	別途積立金	6,000,000
長期預金	200,000	繰越利益剰余金	503,400
繰延税金資産	73,200		
長期前払費用	148,500		
長期滞り債権	1,000		
貸倒引当金	△ 1,000		
資産合計	9,838,100	負債・純資産合計	9,838,100

## 6 事業別予定収入明細書

(令和5年4月1日～令和6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	1,079,700	1,079,700	0	0	0
神戸商工貿易センタービル	988,300	988,300	0	0	0
神戸サンボーホール	91,400	91,400	0	0	0
神戸ファッションマート	1,272,100	1,269,386	0	14	2,700
合 計	2,351,800	2,349,086	0	14	2,700

## 7 事業別予定支出明細書

(令和5年4月1日～令和6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	869,300	116,200	503,400	62,200	179,300	6,200	2,000
神戸商工貿易センタービル	804,900	108,100	467,000	60,100	164,800	2,900	2,000
神戸サンボーホール	64,400	8,100	36,400	2,100	14,500	3,300	0
神戸ファッションマート	995,100	126,600	747,800	61,300	57,400	0	2,000
合 計	1,864,400	242,800	1,251,200	123,500	236,700	6,200	4,000

## 8 事業別予定収支明細書

(令和5年4月1日～令和6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	1,079,700	869,300	210,400
神戸商工貿易センタービル	988,300	804,900	183,400
神戸サンボーホール	91,400	64,400	27,000
神戸ファッションマート	1,272,100	995,100	277,000
合 計	2,351,800	1,864,400	487,400

## 〔6〕令和4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	863,700,000	882,019,064	光熱費収入の増	
② 駐車場管理運営業務	49,300,000	48,983,880	月極利用料収入の減	
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	89,000,000	92,207,659	光熱費収入の増
	会議室管理運営業務	11,500,000	15,515,546	利用件数の増
④ その他	24,300,000	21,832,116	原状回復収入の減	
合 計	1,037,800,000	1,060,558,265		

## (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	970,000,000	1,023,339,930	光熱費収入の増	
② 駐車場管理運営業務	70,800,000	70,434,806	時間貸利用料収入の減	
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	89,000,000	93,065,337	利用件数の増
	会議室管理運営業務	9,400,000	12,617,500	利用件数の増
④ その他	34,000,000	38,633,579	原状回復収入の増	
合 計	1,173,200,000	1,238,091,152		

〔7〕主要事業の推移（令和2年度～令和4年度）

事業名		年度別		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
		実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)		
神戸 商工貿易 センター	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)	858,972 (94社) (98.1%)		850,948 (96社) (96.0%)	△ 0.9	882,019 (96社) (93.4%)		3.7	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	46,613 (96台) (31,314台)		47,272 (95台) (31,094台)	1.4	48,984 (95台) (31,975台)		3.6	
	会場料 収入	展示場収入※1 (年間利用件数)	65,569 (-)		84,230 (-)	28.5	92,208 (-)		9.5
		会議室収入 (年間利用件数)	8,711 (599件)		11,064 (892件)	27.0	15,515 (1,235件)		40.2
	その他	受託事業※3	82,243		-	△ 100.0	-		-
		その他	7,923		16,537	108.7	21,832		32.0
合計		1,070,031		1,010,051	△ 5.6	1,060,558		5.0	
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)	964,078 (253社) (82.8%)		968,501 (274社) (82.9%)	0.5	1,023,340 (276社) (83.0%)		5.7	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	68,410 (220台) (-)		73,256 (248台) (-)	7.1	70,435 (227台) (-)		△ 3.9	
	会場料 収入	展示場収入 (年間利用件数)	99,183 (813件)		80,746 (592件)	△ 18.6	93,065 (743件)		15.3
		会議室収入 (年間利用件数)	11,839 (303件)		12,176 (328件)	2.8	12,617 (366件)		3.6
	その他	32,633		27,264	△ 16.5	38,634		41.7	
合計		1,176,143		1,161,943	△ 1.2	1,238,091		6.6	
総合計		2,246,174		2,171,994	△ 3.3	2,298,649		5.8	

※1 神戸サンポーホールは、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。