

令和7年度

神戸都市振興サービス株式会社
事業概要

企画調整局

目次

| | |
|-------------------|----|
| [1] 設立目的・趣旨 | 1 |
| [2] 会社の概要 | 2 |
| 1. 名称 | 2 |
| 2. 所在地 | 2 |
| 3. 設立年月日 | 2 |
| 4. 資本金 | 2 |
| 5. 役員 | 2 |
| 6. 組織図 | 3 |
| 7. 社員数 | 3 |
| [3] 定款 | 4 |
| [4] 令和6年度事業報告 | 8 |
| 1. 事業内容 | 8 |
| 2. 入居率の状況 | 11 |
| ・損益計算書（決算） | 12 |
| ・貸借対照表（決算） | 13 |
| ・財務状況 | 14 |
| [5] 令和7年度事業計画 | 15 |
| 1. 事業計画 | 15 |
| 2. 経営改善の取り組み状況 | 17 |
| ・予定損益計算書（予算） | 18 |
| ・予定貸借対照表（予算） | 19 |
| [6] 主要事業の計画・実績、推移 | 20 |
| 1. 損益の状況 | 20 |
| 2. 入居率の状況 | 20 |

〔1〕 設立目的・趣旨

医療、バイオ分野などの新事業の創出を支援するため、新事業創出促進法に基づき、「先端医療センター」の整備主体として、神戸市、地域振興整備公団（現：独立行政法人 中小企業基盤整備機構）、民間企業から出資を受け設立した。

神戸医療産業都市の中核施設を整備するとともに施設の管理・運営を行い、良質な研究環境を提供する。

また、医療関連の研究・開発における側面的支援策を展開することを目的とする。

〔2〕 会社の概要

1. 名 称 神戸都市振興サービス株式会社

2. 所 在 地 神戸市中央区港島南町2丁目2番地2

3. 設立年月日 昭和55年8月21日 新交通サービス株式会社設立(神戸新交通(株)の100%出資)

平成12年4月28日 神戸都市振興サービス株式会社に商号変更

4. 資 本 金 100,000千円 (令和7年7月1日現在)

| 株 主 | 株 数 | 比 率 | 出資年度 |
|----------------------|-----------|---------|-------------------|
| 神戸市 | 1,080,000 | 37.32% | 平成 11、12、14、19 年度 |
| (公財)神戸医療産業都市 推進機構 | 200,000 | 6.91% | 平成 21 年度 |
| 神戸新交通(株) | 32,000 | 1.11% | 平成 11 年度 |
| 神戸市関連 計 | 1,312,000 | 45.34% | |
| (独)中小企業基盤整備機構 | 1,080,000 | 37.32% | 平成11、12、14年度 |
| その他(24名) | 502,000 | 17.34% | |
| 全 体 | 2,894,000 | 100.00% | 株主数:28名 |

5. 役 員 (令和7年7月1日現在)

| 役 名 | 氏 名 | 担当または他の法人等の代表状況等 |
|---------|--------|----------------------|
| 代表取締役社長 | 小村 正俊 | |
| 代表取締役常務 | 中村 俊彦 | |
| 取締役 | 西尾 秀樹 | 神戸市企画調整局長 |
| 取締役 | 長谷川 達也 | (公財)神戸医療産業都市推進機構専務理事 |
| 取締役 | 大塚 隆生 | 神戸商工会議所地域政策部長 |
| 常勤監査役 | 宮道 成彦 | |
| 監査役 | 中村 浩一郎 | (株)三井住友銀行公務法人営業第二部長 |
| 監査役 | 藤原 正廣 | 弁護士 |

〔3〕 定款

第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、神戸都市振興サービス株式会社と称し、英文名はKobe Urban Promotion Service Co.,Ltd.と称する。

(目 的)

第2条 当社は、医療、健康、福祉関連分野等における新規事業の創出を目的として、次の事業を営む。

- (1) 医療施設、医療に関する研究開発施設等の施設の建設、維持管理及び運営
- (2) 第1号に掲げる施設の入居者に対する技術指導、経営指導等の支援業務
- (3) 不動産の売買、賃貸借管理及び建築工事業
- (4) 建物及び附属施設の清掃、保守、警備その他総合管理業
- (5) 食堂、喫茶店、売店、スポーツ施設及び駐車場の経営管理
- (6) 飲食物、その他物品の販売
- (7) 前各号に附帯する事業及び関連する一切の業務

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を神戸市に置く。

(機 関)

第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- (1) 取締役会
- (2) 監査役
- (3) 監査役会
- (4) 会計監査人

(公告方法)

第5条 当社の公告は、電子公告により行う。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、神戸市において発行する神戸新聞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6条 当社の発行可能株式総数は、340万株とする。

(株式譲渡の制限)

第7条 当社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(株券の不発行)

第8条 当会社の株式については、株券を発行しない。

(株式取扱規則)

第9条 当会社の株式に関する取り扱い及び手数料は、法令または本定款のほか、取締役会において定める株式取扱規則による。

第3章 株主総会

(招集)

第10条 定時株主総会は、毎事業年度の末日の翌日から3月以内に招集し、臨時株主総会は、必要のある場合に随時招集する。

(定時株主総会の基準日)

第11条 定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(招集権者及び議長)

第12条 株主総会は、社長が招集し、議長となる。

2 社長に事故のある場合は、取締役会の定める取締役が株主総会を招集し、議長となる。

(決議の方法)

第13条 株主総会の決議は、法令又は定款の別段の定めのある場合を除き、出席株主の議決権の過半数をもって行う。

(議決権の代理行使)

第14条 株主は、他の株主を代理人として、その議決権を行使することができる。

第4章 取締役、監査役、取締役会及び監査役会

(取締役及び監査役の員数)

第15条 当会社の取締役は20名以内、監査役は4名以内とする。

(取締役及び監査役の選任方法)

第16条 取締役及び監査役の選任方法は、株主総会において、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て、その議決権の過半数をもって行い、取締役の選任決議は、累積投票によらない。

(取締役及び監査役の任期)

第17条 取締役の任期は就任後2年以内、監査役の任期は就任後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了の時までとする。但し、補欠又は増員によって選任された取締役の任期は、他の在任者の残任期間と同一とし、補欠のため選任された監査役の任期は、退任した監査役の残任期間と同一とする。

(取締役会及び監査役会の招集通知)

第18条 取締役会及び監査役会の招集通知は、会日の5日前までに発する。但し、緊急を

要する場合は、この期間を短縮することができる。

(取締役会及び監査役会の決議方法)

第19条 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席してその取締役の過半数をもって行う。

2 監査役会の決議は、法令に別段の定めのある場合を除き、監査役の過半数をもって行う。

(取締役会の決議の省略)

第20条 当社は会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(役付取締役)

第21条 取締役会の決議により、取締役中より会長、社長各1名、副社長、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 会長は、社務を総理する。

3 社長は、取締役会の決議を執行し、社務を統轄する。

4 副社長及び専務取締役は、社長を補佐して、社務の処理に当る。

5 常務取締役は、社長、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。

(代表取締役)

第22条 当社を代表すべき取締役は、取締役会の決議によってこれを選定する。

(常勤の監査役)

第23条 常勤の監査役は、監査役会の決議によってこれを選定する。

(取締役会規則及び監査役会規則)

第24条 取締役会に関する事項については、取締役会の定める取締役会規則による。

2 監査役会に関する事項については、監査役会の定める監査役会規則による。

(相談役)

第25条 当社は、取締役会の決議をもって相談役を置くことができる。

(取締役及び監査役の責任免除)

第26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及び監査役(取締役及び監査役であったものを含む。)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ものを除く)及び監査役との間に、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5章 会計監査人の責任

(会計監査人の責任限定契約)

第27条 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、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6章 計 算

(事業年度)

第28条 当社の事業年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日までとする。

(配当金の支払)

第29条 株主配当金は、毎決算現在の株主名簿に記載された株主に支払う。

2 前項の株主配当金は、支払開始の日から満3年を経過しても受領されない場合は、会社はその支払の義務を免れる。

附 則

(設立に際して発行する株式)

第30条 当社の設立に際して発行する株式の総数は、記名式額面普通株式4千株とし、その1株の発行価額は金5千円とする。

(最初の事業年度)

第31条 当社の最初の事業年度は、設立の日から昭和56年3月31日までとする。

(最初役員任期)

第32条 当社の最初の取締役、監査役の任期は就任後第1回の定時株主総会終了のときまでとする。

〔4〕 令和6年度事業報告

令和6年度は、先端医療センター（IBRI）、神戸バイオメディカル創造センター（BMA）、神戸アイセンター（KEC）、クリエイティブラボ神戸（CLIK）、神戸MI R&Dセンタービル（BDR）の計5施設の賃貸事業を中心に、医療、バイオ分野における良質な研究環境を提供した。

また、神戸医療イノベーションセンター（KCMI）等の施設管理業務を引き続き受託するとともに、施設保全計画の着実な実施や、神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力等も継続した。

1. 事業内容

(1)施設賃貸事業

神戸医療産業都市を推進する中核施設の管理運営を行い、医療・健康・福祉関連分野などにおける良質な研究環境を安定的に提供した。

【自社所有ビル】

①先端医療センター（IBRI）（区分所有）

臨床棟、研究棟及び医療機器棟から構成する施設。医療・バイオ等の研究・開発が行われている。平成29年度に病院部分を（地独）神戸市民病院機構に売却し、当社は研究棟等の賃貸事業と共用部分の管理受託事業を行った。

- ・供用開始：第1期 平成13年3月、第2期 平成14年3月、第3期 平成15年1月
- ・延床面積：22,393㎡（うち当社賃貸面積：4,160㎡）

②神戸バイオメディカル創造センター（BMA）

動物飼育・実験施設を備えた複合機能施設。基礎研究用ウェットラボからGMP（医薬品等の製造管理及び品質管理に関する規則）に準拠した医薬品等の製造まで、幅広い用途に利用できるスペースを提供した。

- ・供用開始：平成16年6月
- ・延床面積：11,620㎡（うち賃貸面積：6,462㎡）

③神戸アイセンター(KEC)(区分所有)

眼科領域の基礎研究からリハビリまでを一貫して対応する施設。病院等の部分は、(地独)神戸市民病院機構が所有し、当社は細胞培養施設(CPC)の賃貸事業と共用部分の管理受託事業を行った。

- ・供用開始:平成29年11月
- ・延床面積:8,584㎡(うち当社賃貸面積:994㎡)

④クリエイティブラボ神戸(CLIK)

スタートアップから大企業まで、ライフサイエンス分野のあらゆる企業や研究機関、アカデミアなどの多様なニーズに対応するウェットラボを提供する施設。

2階には、利用者の交流を促進する「イノベーションパーク」を備え、オープンイノベーションとコミュニケーションの場を提供するとともに、ライフサイエンス系のスタートアップが最小限のコストで進出可能な拠点として、共用の研究機器等を備えた「スタートアップ・クリエイティブラボ(SCL)」を管理・運営した。

- ・供用開始:令和2年10月
- ・延床面積:12,269㎡(うち当社賃貸面積:8,589㎡)

【他法人所有施設のマスターリース】

①神戸MI R&Dセンタービル(理化学研究所生命機能科学研究センター(BDR))

ポジトロン断層撮影(PET)を中心としたイメージング技術を活用した、生体内の遺伝子やタンパク質等の分子の動きを生物が生きた状態のまま観察する技術等を有する研究施設。

- ・供用開始:平成18年9月
- ・延床面積:8,946㎡(うち賃貸面積:6,921㎡)

(2)施設管理受託事業

①神戸医療イノベーションセンター(KCMI)

(株)こうべ未来都市機構から細胞培養施設(CPC)を含めた施設管理業務を受託した。

②先端医療センター(共用部分)

(地独)神戸市民病院機構と区分所有している先端医療センターの共用部分について、区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託した。

③神戸アイセンター(共用部分)

(地独)神戸市民病院機構と区分所有している神戸アイセンターの共用部分について、区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託した。

(3)施設保全計画の着実な実施

①先端医療センター(IBRI)

「中長期保全計画(平成23～令和22年度)」を推進するための実施計画として策定した「第3次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、(地独)神戸市民病院機構と協力しながら施設の保全を着実に進めた。

②神戸バイオメディカル創造センター(BMA)

「中長期保全計画(平成27～令和26年度)」を推進するための実施計画として策定した「第2次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、施設の保全を着実に進めた。

(4)その他事業

①神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力(令和16年度まで)

②駐車場事業 ほか

2. 入居率の状況

(令和7年3月31日現在)

| 施設名 | 入居率 入居社数 |
|---|---------------|
| 先端医療センター (IBRI) (賃貸面積:4,160㎡) | 75.4% 6社 |
| 神戸バイオメディカル創造センター (BMA) (賃貸面積:6,462㎡) | 98.8% 14社 |
| 神戸アイセンター (KEC) (賃貸面積: 994㎡) | 100.0% 1社 |
| クリエイティブラボ神戸 (CLIK) (賃貸面積:8,589㎡) | 100.0% 17社 |
| 神戸MI R&Dセンタービル (BDR) (賃貸面積:6,921㎡) | 100.0% 1社 |

※面積は小数点以下を、入居率は小数点第二位以下を、それぞれ四捨五入しています

損益計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:円)

| 費用の部 | | 収益の部 | |
|------------|---------------|--------------|---------------|
| 科目 | 金額 | 科目 | 金額 |
| 営業費用 | 1,807,471,166 | 営業収益 | 2,037,623,244 |
| 売上原価 | 1,706,922,402 | 売上高 | 2,037,623,244 |
| 販売費及び一般管理費 | 100,548,764 | 営業外収益 | 32,100,437 |
| 特別損失 | 41,137,862 | 受取利息 | 20,493,512 |
| 固定資産除却損 | 41,137,862 | 貸倒引当金戻入 | 884,446 |
| | | 雑収益 | 10,722,479 |
| 合計 | 1,848,609,028 | 合計 | 2,069,723,681 |
| | | 税引前当期純利益 | 221,114,653 |
| | | 法人税、住民税及び事業税 | 80,533,878 |
| | | 法人税等調整額 | △3,786,166 |
| | | 当期純利益 | 144,366,941 |
| | | 前期繰越利益剰余金 | 915,806,239 |
| | | 剰余金の配当 | △15,917,000 |
| | | 繰越利益剰余金 | 1,044,256,180 |

※ 神戸市からの収入

- | | |
|---------|------|
| (1) 補助金 | — 千円 |
| (2) 受託料 | — 千円 |

貸借対照表

(令和7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 | 7,186,981,226 | (負債の部) | 493,349,486 |
| 現金及び預金 | 1,851,860,785 | 流動負債 | 340,086,355 |
| 営業未収入金 | 739,655,820 | リース債務 | 264,660 |
| リース債権 | 427,905,609 | 未払金 | 170,823,602 |
| 未収入金 | 128,800,980 | 未払消費税等 | 29,773,400 |
| 未収収益 | 1,045,839 | 未払法人税等 | 49,802,400 |
| 有価証券 | 4,000,000,000 | 前受金 | 80,501,163 |
| 貯蔵品 | 509,760 | 預り金 | 1,055,130 |
| 前払費用 | 31,176,049 | 賞与引当金 | 7,866,000 |
| 立替金 | 6,029,575 | 固定負債 | 153,263,131 |
| 貸倒引当金 | △3,191 | 預り保証金 | 144,550,467 |
| 固定資産 | 8,825,833,640 | 退職給付引当金 | 8,712,664 |
| 有形固定資産 | 7,122,096,284 | | |
| 建物 | 4,401,307,147 | (純資産の部) | 15,519,465,380 |
| 構築物 | 93,921,379 | 株主資本 | 15,519,465,380 |
| 工具器具備品 | 14,648,289 | 資本金 | 100,000,000 |
| 土地 | 2,602,684,338 | その他資本剰余金 | 14,370,000,000 |
| リース資産 | 928,600 | 利益剰余金 | 1,049,465,380 |
| 建設仮勘定 | 8,606,531 | 利益準備金 | 5,209,200 |
| 無形固定資産 | 2,608,318 | その他利益剰余金 | 1,044,256,180 |
| 電話加入権 | 823,280 | 繰越利益剰余金 | 1,044,256,180 |
| 施設利用権 | 1,218,888 | | |
| 商標権 | 566,150 | | |
| 投資その他の資産 | 1,701,129,038 | | |
| 投資有価証券 | 1,011,720,228 | | |
| 長期未収入金 | 616,808,311 | | |
| 長期差入保証金 | 55,600,000 | | |
| 長期前払費用 | 5,043,304 | | |
| 繰延税金資産 | 11,957,510 | | |
| 貸倒引当金 | △315 | | |
| 資産合計 | 16,012,814,866 | 負債及び純資産合計 | 16,012,814,866 |

財務状況

(令和7年3月31日現在)

(単位:千円)

| | | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 5→6増減 |
|----------------|--------------|------------|------------|------------|-----------|
| 損益計算書 (P/L) | 営業利益 | 196,472 | 165,958 | 230,152 | 64,194 |
| | 営業収益 | 2,058,916 | 1,901,704 | 2,037,623 | 135,919 |
| | 営業費用 | 1,862,444 | 1,735,746 | 1,807,471 | 71,725 |
| | うち販売費及び一般管理費 | 108,651 | 109,948 | 100,549 | △ 9,399 |
| | うち人件費 | 143,663 | 142,045 | 135,460 | △ 6,585 |
| | うち減価償却費 | 342,123 | 284,323 | 289,880 | 5,557 |
| | 営業外利益 | 24,468 | 17,491 | 32,100 | 14,609 |
| | 営業外収益 | 24,468 | 17,491 | 32,100 | 14,609 |
| | 営業外費用 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | うち支払利息 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 経常利益 | 220,940 | 183,449 | 262,252 | 78,803 |
| | 特別利益 | 0 | 71,950 | △ 41,137 | △ 113,087 |
| | 特別利益 | 5,280 | 71,950 | 0 | △ 71,950 |
| | 特別損失 | 5,280 | 0 | 41,137 | 41,137 |
| 法人税等 | 76,728 | 63,787 | 76,748 | 12,961 | |
| 当期純利益 | 144,212 | 191,612 | 144,367 | △ 47,245 | |
| 前期繰越利益剰余金 | 611,815 | 740,111 | 915,806 | 175,695 | |
| 繰越利益剰余金 | 740,111 | 915,806 | 1,044,256 | 128,450 | |
| 貸借対照表 (B/S) | 資産合計 | 15,775,684 | 15,837,305 | 16,012,814 | 175,509 |
| | 流動資産 | 6,922,634 | 7,384,841 | 7,186,981 | △ 197,860 |
| | 固定資産 | 8,853,050 | 8,452,464 | 8,825,833 | 373,369 |
| | うち建物 | 5,243,780 | 4,628,587 | 4,401,307 | △ 227,280 |
| | 負債合計 | 517,593 | 447,737 | 493,349 | 45,612 |
| | 流動負債 | 389,059 | 306,067 | 340,086 | 34,019 |
| | うち短期借入金 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 固定負債 | 128,534 | 141,670 | 153,263 | 11,593 |
| | うち長期借入金 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 純資産合計 | 15,258,091 | 15,389,568 | 15,519,465 | 129,897 |
| | 株主資本 | 15,212,426 | 15,389,568 | 15,519,465 | 129,897 |
| | 資本金 | 100,000 | 100,000 | 100,000 | 0 |
| | 資本剰余金 | 14,370,000 | 14,370,000 | 14,370,000 | 0 |
| | 利益剰余金 | 742,426 | 919,568 | 1,049,465 | 129,897 |
| 評価換算差額等 | 45,665 | 0 | 0 | 0 | |

〔5〕 令和7年度事業計画

令和7年度は、先端医療センター（IBRI）、神戸バイオメディカル創造センター（BMA）、神戸アイセンター（KEC）、クリエイティブラボ神戸（CLIK）、神戸MI R&Dセンタービル（BDR）の計5施設の賃貸事業を中心に、医療、バイオ分野における良質な研究環境を提供する。

また、先端医療センター（IBRI）の共用部分の施設管理業務を引き続き受託するとともに、施設保全計画の着実な実施や、神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力等も継続する。

1. 事業計画

(1)施設賃貸事業

神戸医療産業都市を推進する中核施設の管理運営を行い、医療・健康・福祉関連分野などにおける良質な研究環境を安定的に提供する。

【自社所有ビル】

①先端医療センター（IBRI）（区分所有）

臨床棟、研究棟及び医療機器棟から構成する施設。医療・バイオ等の研究・開発が行われている。平成29年度に病院部分を（地独）神戸市民病院機構に売却し、当社は研究棟等の賃貸事業と共用部分の管理受託事業を行う。

- ・供用開始：第1期 平成13年3月、第2期 平成14年3月、第3期 平成15年1月
- ・延床面積：22,393㎡（うち当社賃貸面積：4,242㎡）

②神戸バイオメディカル創造センター（BMA）

動物飼育・実験施設を備えた複合機能施設。基礎研究用ウェットラボからGMP（医薬品等の製造管理及び品質管理に関する規則）に準拠した医薬品等の製造まで、幅広い用途に利用できるスペースを提供する。

- ・供用開始：平成16年6月
- ・延床面積：11,620㎡（うち賃貸面積：6,462㎡）

③神戸アイセンター(KEC)(区分所有)

眼科領域の基礎研究からリハビリまでを一貫して対応する施設。病院等の部分は、(地独)神戸市民病院機構が所有し、当社は細胞培養施設(CPC)の賃貸事業を行う。

- ・供用開始:平成29年11月
- ・延床面積:8,584㎡(うち当社賃貸面積:994㎡)

④クリエイティブラボ神戸(CLIK)

スタートアップから大企業まで、ライフサイエンス分野のあらゆる企業や研究機関、アカデミアなどの多様なニーズに対応するウェットラボを提供する施設。

2階には、利用者の交流を促進する「イノベーションパーク」を備え、オープンイノベーションとコミュニケーションの場を提供するとともに、ライフサイエンス系のスタートアップが最小限のコストで進出可能な拠点として、共用の研究機器等を備えた「スタートアップ・クリエイティブラボ(SCL)」を管理・運営する。

- ・供用開始:令和2年10月
- ・延床面積:12,269㎡(うち当社賃貸面積:8,589㎡)

【他法人所有施設のマスターリース】

①神戸MI R&Dセンタービル(理化学研究所生命機能科学研究センター(BDR))

ポジトロン断層撮影(PET)を中心としたイメージング技術を活用した、生体内の遺伝子やタンパク質等の分子の動きを生物が生きた状態のまま観察する技術等を有する研究施設。

- ・供用開始:平成18年9月
- ・延床面積:8,946㎡(うち賃貸面積:6,921㎡)

(2)施設管理受託事業

①先端医療センター(共用部分)

(地独)神戸市民病院機構と区分所有している先端医療センターの共用部分について、区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託する。

(3)施設保全計画の着実な実施

①先端医療センター(IBRI)

「中長期保全計画(平成23～令和22年度)」を推進するための実施計画として策定した「第3次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、(地独)神戸市民病院機構と協力しながら施設の保全を着実に進める。

②神戸バイオメディカル創造センター(BMA)

「中長期保全計画(平成27～令和26年度)」を推進するための実施計画として策定した「第2次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、施設の保全を着実に進める。

(4)その他事業

①神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力(令和16年度まで)

②駐車場事業 ほか

2. 経営改善の取り組み状況

(1)第5次中期経営計画の推進

当社は、平成16年度から4次にわたり中期経営計画を策定し、経営の安定化に取り組んできた。第5次中期経営計画は、神戸医療産業都市進出企業に対するライフサイエンス分野における新規事業の創出を支援するという当社の使命を果たすことはもとより、アフターコロナや脱炭素といった環境変化に対する社会的な要請への対応や深刻化する世界規模の物価上昇など経済環境変化も踏まえつつ、中長期的な視点から企業価値の向上とサステナブルな成長を目指す内容としている。

(第5次中期経営計画の概要)

①計画期間: 令和5年度から令和9年度までの5年間

②経営目標: 売上高(平均) 18億円/年、当期純利益(5ヶ年合計) 4億円

- ③基本戦略: 1 サステナブルな成長を支える経営基盤の構築
- 2 SDGs、脱炭素、カーボンニュートラルへの対応
 - 3 中長期保全計画に基づく施設の予防保全
 - 4 ライフサイエンス系スタートアップ支援
 - 5 多様な人材交流によるイノベーションの促進

※面積は小数点以下を四捨五入しています

予 定 損 益 計 算 書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位:千円)

| 費 用 の 部 | | 収 益 の 部 | |
|------------|-----------|---------------|-----------|
| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
| 営業費用 | 1,889,488 | 営業収益 | 2,008,412 |
| 売上原価 | 1,778,877 | 売上高 | 2,008,412 |
| 販売費及び一般管理費 | 110,611 | 営業外収益 | 28,125 |
| 特別損失 | 76,923 | 受取利息 | 28,125 |
| 固定資産圧縮損 | 76,923 | 特別収益 | 76,923 |
| | | 補助金収入 | 76,923 |
| 合 計 | 1,966,411 | 合 計 | 2,113,460 |
| | | 税引前当期純利益 | 147,049 |
| | | 法人税、住民税及び事業税等 | 51,062 |
| | | 当期純利益 | 95,987 |
| | | 前期繰越利益剰余金 | 1,018,858 |
| | | 剰余金の配当 | △15,917 |
| | | 繰越利益剰余金 | 1,098,928 |

※ 神戸市からの収入

- | | |
|---------|-----------|
| (1) 補助金 | 76,923 千円 |
| (2) 受託料 | — 千円 |

予 定 貸 借 対 照 表

(令和8年3月31日現在)

(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 | 7,562,076 | (負債の部) | 453,618 |
| 現金及び預金 | 1,322,615 | 流動負債 | 307,384 |
| 営業未収入金 | 783,925 | 未払金 | 210,564 |
| リース債権 | 286,973 | 未払消費税等 | 8,267 |
| 未収入金 | 128,686 | 未払法人税等 | 17,193 |
| 未収収益 | 266 | 前受金 | 62,141 |
| 有価証券 | 5,000,000 | 預り金 | 1,816 |
| 貯蔵品 | 510 | 賞与引当金 | 7,403 |
| 前払費用 | 33,200 | 固定負債 | 146,234 |
| 立替金 | 6,800 | 預り保証金 | 135,331 |
| 貸倒引当金 | △899 | 退職給付引当金 | 10,903 |
| 固定資産 | 8,467,126 | | |
| 有形固定資産 | 6,998,098 | (純資産の部) | 15,575,584 |
| 建物 | 4,287,761 | 株主資本 | 15,575,584 |
| 構築物 | 87,449 | 資本金 | 100,000 |
| 工具器具備品 | 7,120 | その他資本剰余金 | 14,370,000 |
| 土地 | 2,602,684 | 利益剰余金 | 1,105,584 |
| 建設仮勘定 | 13,084 | 利益準備金 | 6,656 |
| 無形固定資産 | 2,352 | その他利益剰余金 | 1,098,928 |
| 電話加入権 | 823 | 繰越利益剰余金 | 1,098,928 |
| 施設利用権 | 1,067 | | |
| 商標権 | 462 | | |
| 投資その他の資産 | 1,466,676 | | |
| 投資有価証券 | 1,008,278 | | |
| 長期未収入金 | 388,435 | | |
| 長期差入保証金 | 55,600 | | |
| 長期前払費用 | 4,762 | | |
| 繰延税金資産 | 9,601 | | |
| 資産合計 | 16,029,202 | 負債及び純資産合計 | 16,029,202 |

〔6〕 主要事業の計画・実績、推移

1. 損益の状況

(単位:千円)

| 区 分 | 令和4年度 (決算) | 令和5年度 (決算) | 令和6年度 (決算) | 令和7年度 (予算) |
|------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 売 上 高 | 2,058,916 | 1,901,704 | 2,037,623 | 2,008,412 |
| 経 常 利 益 (△損失) | 220,940 | 183,449 | 262,252 | 147,049 |
| 当期純利益 (△損失) | 144,212 | 191,612 | 144,367 | 95,987 |

2. 入居率の状況

| 区 分 | 令和4年度末 | 令和5年度末 | 令和6年度末 | 令和7年度 (7/1現在) |
|---|--------------|---------------|---------------|------------------|
| 先 端 医 療 セ ン タ ー (賃貸面積: 4,242 m ²) | 92.1% 5社 | 97.8% 6社 | 75.4% 6社 | 75.9% 6社 |
| 神 戸 バ イ オ メ デ ィ カ ル 創 造 セ ン タ ー (賃貸面積: 6,462 m ²) | 97.5% 12社 | 100.0% 15社 | 98.8% 14社 | 98.9% 14社 |
| 神 戸 ア イ セ ン タ ー (賃貸面積: 994 m ²) | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 |
| ク リ エ イ テ ィ ブ ラ ボ 神 戸 (賃貸面積: 8,589 m ²) | 96.9% 17社 | 100.0% 20社 | 100.0% 17社 | 100.0% 17社 |
| 神 戸 M I R & D セ ン タ ー ビ ル (賃貸面積: 6,921 m ²) | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 | 100.0% 1社 |

※面積は小数点以下を、入居率は小数点第二位以下を、それぞれ四捨五入しています