

令和 8 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

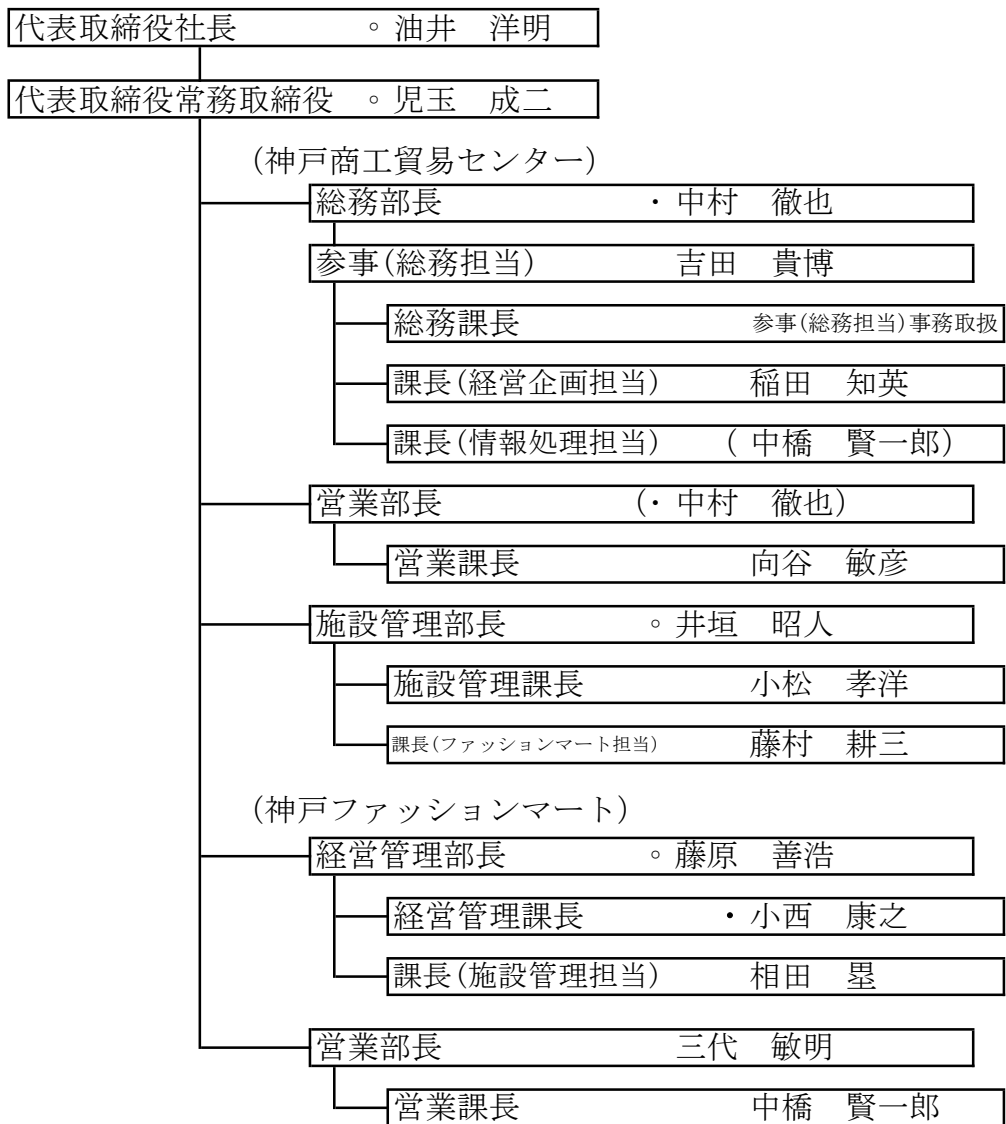
〔1〕 会社設立の趣旨	1
〔2〕 会社の概要	
1 商号	2
2 設立年月日	2
3 本店所在地	2
4 資本金	2
5 機構	2
6 社員数	3
7 役員	4
〔3〕 定款	5
〔4〕 令和7年度事業報告	
1 事業報告	12
2 事業別損益計算書	14
3 損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
〔5〕 令和8年度事業計画	
1 事業計画	19
2 経営改善の取組状況	21
3 事業別予定損益計算書	22
4 予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明細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

6 社 員 数

(令和8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	3 (1)	4	4	3	14 (1)	
	総 務 部	2 (1)	1	3	1	7 (1)
	営 業 部	0	1	0	2	3
	施設管理部	1	2	1	0	4

所 属		部 長	課 長	課長代理	係	計
神戸ファッションマート		2	3 (1)	3	7	15 (1)
	経営管理部	1	2 (1)	1	2	6 (1)
	営 業 部	1	1	2	5	9

計	5 (1)	7 (1)	7	10	29 (2)
---	-------	-------	---	----	--------

※ () 内は神戸市派遣職員で内数。

7 役 員

(令和8年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	油井 洋明	神戸市 文化スポーツ局博物館館長
代 表 取 締 役 常 務 取 締 役	児玉 成二	
取 締 役	大畑 公平	神戸市 経済観光局長
取 締 役	河内 信哉	川崎重工業株式会社 総務本部総務部長
取 締 役	木村 佳央	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
取 締 役	金原 翼	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	楠山 泰司	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	関 清重	株式会社神戸製鋼所 総務・CSR部担当部長兼大阪支社長
取 締 役	船越 照平	一般社団法人神戸貿易協会 会長
常 勤 監 査 役	山平 晃嗣	
監 査 役	谷川 正行	株式会社みなと銀行 常務執行役員 本店営業本部長兼東京支店担当
監 査 役	西野 百合子	弁護士
相 談 役	江村 治	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広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 当会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会社所定の請求書に記名捺印し、株券を添えて当会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、当会社所定の請求書に当事者双方が記名捺印し、株券を添えて当会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、当会社所定の株券喪失登録申請書に記名捺印し、これに必要書類を添えて当会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、当会社の請求書に記名捺印し、株券を添えて当会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、当会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 当会社は、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 14 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 15 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 16 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 17 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 18 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 19 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 20 条 当会社の取締役は、20 名以内とする。

(取締役の選任)

第 21 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７年度事業報告

１ 事業報告（令和７年４月１日～令和８年３月３１日）

第59期（令和７年度）におけるわが国の経済は、物価高の継続や中東情勢等の影響には注視する必要があるものの、緩やかな回復基調で推移した。オフィス市場においては、民間のオフィス市場調査によると、全国的にテナント需要は堅調に推移しており、空室率は概ね低下傾向にある。神戸地区においても、同様に空室率は低下傾向となった。

こうした中、当社としては、貸室・展示場・会議室の利用拡大に向けた取り組みに注力するとともに、神戸市と共同で六甲山材を使用したベンチ等の設置による神戸ファッションマートのアトリウムプラザの賑わい創出にも取り組んだ。また、将来を見据え全社統一の給与規程等の改正や新たな人事評価制度の導入をはじめ、事業所間における人事交流、管理職研修の実施等、就業環境の改善や人材育成にも積極的に取り組んだ。

その結果、第59期（令和７年度）の営業収益は貸室収入の増等により23億5,433万円（前期比4.6%増）、営業原価は修繕維持費の減等により14億3,266万円（前期比3.9%減）、一般管理費は3億5,839万円（前期比15.5%増）となり、営業利益は5億6,326万円（前期比25.5%増）、経常利益は5億8,915万円（前期比30.5%増）、当期純利益は4億1,099万円（前期比31.4%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（全館完了）、総合操作盤の新設を含めた防災設備の更新第Ⅰ期工事（全Ⅱ期）、神戸サンボーホール外壁（２階東・西面）改修工事を実施するとともに、神戸商工貿易センタービル外壁修繕工事の事前調査並びに発注仕様書の作成を行なった。

また、テナント誘致においては、令和６年度下半期の大型テナント入居等により、平均入居率は98.1%（前期比5.2ポイント増）となった。

貸会場では、一棟貸しの神戸サンボーホールは前期比では利用件数は2.4%増、収入は0.5%減となり、26階会議室は前期比では利用件数は43.3%増、収入も38.7%増となった。

その結果、営業収益は11億924万円（前期比8.5%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 23,494.20㎡	931,457,000
②	駐車場管理運営業務	（月極）94台／月＊ （一般）31台収容 延べ 24,606台 （月極駐輪場）33台／月＊ ＊は令和８年３月３１日現在。	52,694,990
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	地上２階（神戸サンボーホール） 延床面積（専用駐車場含む） 4,130.06㎡ 賃貸面積（一棟貸し） 3,962.80㎡	90,265,535
	会議室管理運営業務	26階８室 使用可能面積 514㎡ 利用件数 1,406件／年	18,541,178
④	その他	原状回復収入・自動販売機収入等	16,283,127
合 計			1,109,241,830

(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、神戸市施工工事として、外壁石材補強工事、給排気ファン更新工事、排水管更新工事を実施した。当社施工工事として、空調機改修工事、イオホール演出用設備（エリアV）更新工事を実施した。

また、テナント誘致においては、テナントの入居等により平均入居率は83.8%（前期比1.6ポイント増）となった。

貸会場では、展示場は前期比では利用件数は25.1%減、収入は16.4%増となり、会議室は前期比では利用件数は10.2%増、収入は0.5%減となった。

その結果、営業収益は12億4,508万円（前期比1.4%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 56,536.67㎡	1,008,063,974
② 駐車場管理運営業務		（月極） 230台/月（令和8年3月31日現在） （一般）244台収容	74,203,646
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 5,866.71㎡ 利用件数 540件/年	111,875,422
	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 841.4㎡ 利用件数 357件/年	11,660,500
④ その他		原状回復収入・機器設置収入等	39,284,661
合 計			1,245,088,203

2 事業別損益計算書

(令和7年4月1日～令和8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	796,037,672	営業収益	1,109,241,830
租税公課	67,204,230	貸室収入	931,457,000
水道光熱費	151,492,558	駐車場収入	52,694,990
維持管理委託費	190,361,658	展示場収入	90,265,535
修繕維持費	54,058,305	会議室収入	18,541,178
減価償却費	161,696,254	その他営業収入	16,283,127
一般管理費	165,885,050	(内訳)	
その他営業費用	5,339,617	原状回復収入	(15,799,900)
		その他収入	(483,227)
営業外費用	2,592,127	営業外収益	3,380,033
支払利息	2,592,127	受取利息及び配当金	1,822,966
		雑収入	1,557,067
特別損失	6	特別利益	3,933,988
固定資産除却損	6	投資有価証券売却益	3,933,988
合 計	798,629,805	合 計	1,116,555,851

税引前当期純利益

317,926,046

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 ー円
- (2) 負担金 ー円
- (3) 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	995,027,458	営業収益	1,245,088,203
租税公課	7,318,500	貸室収入	1,008,063,974
水道光熱費	268,843,982	駐車場収入	74,203,646
維持管理委託費	282,427,263	展示場収入	111,875,422
修繕維持費	63,908,330	会議室収入	11,660,500
減価償却費	60,580,449	その他営業収入	39,284,661
一般管理費	192,510,819	(内訳)	
その他営業費用	119,438,115	原状回復収入	(1,933,505)
		その他収入	(37,351,156)
特別損失	3	営業外収益	25,098,564
固定資産除却損	3	受取利息及び配当金	7,337,178
		雑収入	17,761,386
合 計	995,027,461	合 計	1,270,186,767

税引前当期純利益

275,159,306

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 13,637円
- (2) 負担金 15,200,000円
- (3) 受託料 ー円

3 損益計算書

(令和7年4月1日～令和8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	1,791,065,130	営業収益	2,354,330,033
租税公課	74,522,730	貸室収入	1,939,520,974
水道光熱費	420,336,540	駐車場収入	126,898,636
維持管理委託費	472,788,921	展示場収入	202,140,957
修繕維持費	117,966,635	会議室収入	30,201,678
減価償却費	222,276,703	その他営業収入	55,567,788
一般管理費	358,395,869	(内訳)	
その他営業費用	124,777,732	原状回復収入	(17,733,405)
		その他収入	(37,834,383)
営業外費用	2,592,127	営業外収益	28,478,597
支払利息	2,592,127	受取利息及び配当金	9,160,144
		雑収入	19,318,453
特別損失	9	特別利益	3,933,988
固定資産除却損	9	投資有価証券売却益	3,933,988
合 計	1,793,657,266	合 計	2,386,742,618
		税引前当期純利益	593,085,352
		法人税、住民税及び事業税	188,055,090
		法人税等調整額	△ 5,965,701
		当期純利益	410,995,963

4 貸借対照表

(令和8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	3,308,256,371	(負債の部)	1,989,079,415
現金及び預金	3,207,274,007	流動負債	699,410,424
営業未収入金	54,323,762	営業未払金	131,864,208
前払費用	5,294,597	1年以内返済予定の 長期借入金	24,640,000
その他の流動資産	44,464,005	未払金	210,493,433
貸倒引当金	△ 3,100,000	未払費用	2,133,958
		未払法人税等	125,826,200
		未払消費税等	10,140,200
		未払事業所税	7,698,700
		前受金	170,661,601
		預り金	2,062,124
		賞与引当金	13,890,000
固定資産	7,409,227,533	固定負債	1,289,668,991
有形固定資産	6,179,538,029	長期借入金	68,160,000
建物	2,864,844,578	受入敷金保証金	1,001,457,453
構築物	24,188,388	退職給付引当金	84,587,000
器具備品	126,415,085	役員退職慰労引当金	1,880,000
土地	3,158,914,111	資産除去債務	133,584,538
建設仮勘定	5,175,867		
無形固定資産	7,176,391	(純資産の部)	8,728,404,489
ソフトウェア	3,958,526	株主資本	8,728,404,489
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
投資その他の資産	1,222,513,113	利益剰余金	7,228,404,489
投資有価証券	696,541,678	利益準備金	48,000,000
長期預金	300,000,000	その他利益剰余金	7,180,404,489
繰延税金資産	86,976,318	別途積立金	6,600,000,000
差入敷金保証金	5,500	繰越利益剰余金	580,404,489
長期前払費用	138,989,617		
長期滞り債権	8,930,178		
貸倒引当金	△ 8,930,178		
資産合計	10,717,483,904	負債・純資産合計	10,717,483,904

5 事業別収入明細書

(令和7年4月1日～令和8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	1,116,555,851	1,109,241,830	0	0	7,314,021
神戸商工貿易センタービル	1,026,173,716	1,018,976,295	0	0	7,197,421
神戸サンボーホール	90,382,135	90,265,535	0	0	116,600
神戸ファッションマート	1,270,186,767	1,245,074,566	0	13,637	25,098,564
合 計	2,386,742,618	2,354,316,396	0	13,637	32,412,585

6 事業別支出明細書

(令和7年4月1日～令和8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	798,629,805	126,490,910	453,792,203	54,058,305	161,696,254	2,592,127	6
神戸商工貿易センタービル	726,956,829	117,636,547	419,045,020	43,130,967	147,042,478	101,811	6
神戸サンボーホール	71,672,976	8,854,363	34,747,183	10,927,338	14,653,776	2,490,316	0
神戸ファッションマート	995,027,461	152,770,982	717,767,697	63,908,330	60,580,449	0	3
合 計	1,793,657,266	279,261,892	1,171,559,900	117,966,635	222,276,703	2,592,127	9

7 事業別収支明細書

(令和7年4月1日～令和8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	1,116,555,851	798,629,805	317,926,046
神戸商工貿易センタービル	1,026,173,716	726,956,829	299,216,887
神戸サンボーホール	90,382,135	71,672,976	18,709,159
神戸ファッションマート	1,270,186,767	995,027,461	275,159,306
合 計	2,386,742,618	1,793,657,266	593,085,352

8 財務状況の推移

(単位：千円)

		令和5年度	令和6年度	令和7年度	6 → 7増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	524,324	448,681	563,265	114,584
	営業収益	2,289,487	2,249,756	2,354,330	104,574
	営業費用	1,765,163	1,801,075	1,791,065	△ 10,010
	うち販売費及び一般管理費	316,331	310,419	358,396	47,977
	うち人件費	248,592	231,148	279,262	48,114
	うち減価償却費	236,143	225,097	222,277	△ 2,820
	営業外利益	△ 301	2,949	25,886	22,937
	営業外収益	5,897	6,817	28,478	21,661
	営業外費用	6,198	3,868	2,592	△ 1,276
	うち支払利息	6,198	3,868	2,592	△ 1,276
	経常利益	524,023	451,630	589,151	137,521
	特別利益	△ 2,931	△ 1,563	3,934	5,497
	特別利益	0	0	3,934	3,934
	特別損失	2,931	1,563	0	△ 1,563
	法人税等	160,829	137,261	182,089	44,828
貸借対照表 (B/S)	当期純利益	360,263	312,806	410,996	98,190
	前期繰越利益剰余金	495,340	522,603	502,409	△ 20,194
	繰越利益剰余金	522,603	502,409	580,404	77,995
	資産合計	9,909,746	10,056,872	10,717,484	660,612
	流動資産	3,052,521	3,179,857	3,308,256	128,399
	固定資産	6,857,225	6,877,015	7,409,228	532,213
	うち建物	2,864,839	2,783,296	2,864,845	81,549
	負債合計	1,845,143	1,709,463	1,989,080	279,617
	流動負債	574,977	454,595	699,411	244,816
	うち短期借入金	106,060	35,420	24,640	△ 10,780
	固定負債	1,270,166	1,254,868	1,289,669	34,801
	うち長期借入金	128,220	92,800	68,160	△ 24,640
	純資産合計	8,064,603	8,347,409	8,728,404	380,995
	株主資本	8,064,603	8,347,409	8,728,404	380,995
	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	6,564,603	6,847,409	7,228,404	380,995
	評価換算差額等	0	0	0	0

〔５〕令和８年度事業計画

１ 事業計画

エネルギー価格の高騰、管理費用の上昇等物価高の影響により、当社を取り巻く環境は厳しさを増している。こうした中にあっても、時代の変化に柔軟に対応し、安定的な利益の確保と経営改善に社員一丸となって取り組む。また、計画的かつ効率的な保全・改修・バリューアップを着実に実施し、顧客満足度の高いより安全・安心で快適なビジネス空間の創出をはかり、神戸経済の発展と公益貢献の強化に努める。

（１）神戸商工貿易センター

（単位：千円）

事業名		内 容	営業収益（予算）
① 貸室管理運営業務		地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,496.10㎡	918,300
② 駐車場管理運営業務		（月極駐車場） 94台／月 （一般駐車場） 31台収容 延べ 25,000台 （月極駐輪場） 33台／月	52,500
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	地上2階（神戸サンボーホール） 延床面積（専用駐車場含む） 4,130.06㎡ 賃貸面積（一棟貸し） 3,962.80㎡	90,700
	会議室管理運営業務	26階8室 使用可能面積 514㎡	16,500
④ その他		原状回復収入・機器設置収入	6,700
合 計			1,084,700

(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 56,432.67㎡	1,022,200
② 駐車場管理運営業務		(月極) 337台／月 (一般) 244台収容	79,100
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 5,352.52㎡	83,800
	会議室管理運営業務	・コンベンションルーム 5室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 717.6㎡	12,200
④ その他		原状回復収入・機器設置収入	48,600
合 計			1,245,900

2 経営改善の取組状況

第7次中期経営計画（令和8年度から11年度まで）の目標達成に向け、経営改善の取り組みを着実に進めていく。具体的には、

- ・ 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。
- ・ 施設の保全・改修に関しては、経営状況を踏まえつつ、顧客満足度の視点に立って、バリューアップも含めた計画的な環境改善に努める。
- ・ DXの活用や業務改革により、社員の生産性向上を推進するとともに、経常的な経費の削減に努める。
- ・ 適切な人材配置ならびに人材育成等を通じて、将来の変化に対応できる柔軟で効率的な組織づくりを進める。

（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、神戸市と連携し当社独自の「オフィス優遇制度」等を活用し、新規テナント獲得に努めるとともに、ビルのバリューアップに向けた空きスペースの有効活用として、令和9年度26階スモールオフィス開設に向けた準備を進める。

神戸サンボーホールでは、運営事業者と連携し利用促進に努めるとともに、貸会議室では、ダイレクトメールを活用して、さらなる利用促進に努める。

ビルの環境改善では、計画工事として総合操作盤の新設を含めた防災設備の更新第Ⅱ期工事（全Ⅱ期）、ボイラー更新第Ⅰ期工事（全Ⅱ期）、外壁修繕第Ⅰ期工事（全Ⅳ期）等を行う。

（2）神戸ファッションマート

神戸ファッションマートでは、リスティング広告、「オフィス優遇制度」「神戸初出店サポート制度」等の活用や、不動産仲介業者と連携して、新規テナント・店舗の誘致に取り組む。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貢献する。

貸会場・展示場においては、充実したネット回線設備や1階アトリウムプラザの連続利用割引等を活用し、施設の利用促進に努める。

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（排水管更新・エスカレーター更新・外壁改修等）について関係者との協議・調整を行うとともに、当社施工工事として専用ブース等のLED照明化第Ⅰ期工事（全Ⅱ期）、電力量計・流量計更新工事等を計画的に行う。

公益貢献の取り組みでは、地域住民や館内テナント従業員の利便性向上をはかるべく、クリニックモールの早期開業に向け、開院希望者との協議を進め、施設整備工事を行う。

3 事業別予定損益計算書

(令和8年4月1日～令和9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	1,037,900	営業収益	1,084,700
租税公課	67,000	貸室収入	918,300
水道光熱費	160,400	駐車場収入	52,500
維持管理委託費	203,700	展示場収入	90,700
修繕維持費	254,200	会議室収入	16,500
減価償却費	176,800	その他営業収入	6,700
一般管理費	170,000	(内訳)	
その他営業費用	5,800	原状回復収入	(6,200)
		その他収入	(500)
営業外費用	2,000	営業外収益	2,000
支払利息	2,000	受取利息及び配当金	1,400
		雑収入	600
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合 計	1,044,900	合 計	1,086,700

税引前当期純利益	41,800
----------	--------

※神戸市からの収入

(1) 補助金	一千円
(2) 負担金	一千円
(3) 受託料	一千円

(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	1,040,100	営業収益	1,245,900
租税公課	7,600	貸室収入	1,022,200
水道光熱費	270,300	駐車場収入	79,100
維持管理委託費	304,600	展示場収入	83,800
修繕維持費	86,600	会議室収入	12,200
減価償却費	66,700	その他営業収入	48,600
一般管理費	182,900	(内訳)	
その他営業費用	121,400	原状回復収入	(1,700)
		その他収入	(46,900)
		営業外収益	17,400
		受取利息及び配当金	14,900
		雑収入	2,500
特別損失	1,000		
固定資産除却損	1,000		
合 計	1,041,100	合 計	1,263,300

税引前当期純利益	222,200
----------	---------

※神戸市からの収入

(1) 補助金	14千円
(2) 負担金	一千円
(3) 受託料	一千円

4 予定損益計算書

(令和8年4月1日～令和9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	2,078,000	営業収益	2,330,600
租税公課	74,600	貸室収入	1,940,500
水道光熱費	430,700	駐車場収入	131,600
維持管理委託費	508,300	展示場収入	174,500
修繕維持費	340,800	会議室収入	28,700
減価償却費	243,500	その他営業収入	55,300
一般管理費	352,900	(内訳)	
その他営業費用	127,200	原状回復収入	(7,900)
		その他収入	(47,400)
営業外費用	2,000	営業外収益	19,400
支払利息	2,000	受取利息及び配当金	16,300
		雑収入	3,100
特別損失	6,000		
固定資産除却損	6,000		
合 計	2,086,000	合 計	2,350,000
		税引前当期純利益	264,000
		(法人税、住民税及び事業税	
		法人税等調整額	79,300
		当期純利益	184,700

5 予定貸借対照表

(令和9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	3,256,700	(負債の部)	1,855,800
現 金 及 び 預 金	3,163,500	流 動 負 債	551,500
営 業 未 収 入 金	37,800	営 業 未 払 金	150,900
前 払 費 用	5,500	1年以内返済予定の 長期借入金	24,600
未収還付法人税等	22,800	未 払 金	178,100
未 収 消 費 税 等	17,800	未 払 費 用	2,100
その他の流動資産	12,400	未 払 事 業 所 税	7,700
貸 倒 引 当 金	△ 3,100	前 受 金	170,700
		預 り 金	2,100
		賞 与 引 当 金	15,300
固 定 資 産	7,482,200	固 定 負 債	1,304,300
有 形 固 定 資 産	6,257,500	長 期 借 入 金	43,500
建 物	2,949,200	受 入 敷 金 保 証 金	1,028,300
構 築 物	19,800	退 職 給 付 引 当 金	93,900
器 具 備 品	127,100	役員退職慰労引当金	1,900
土 地	3,158,900	資 産 除 去 債 務	136,700
建 設 仮 勘 定	2,500		
無 形 固 定 資 産	10,400	(純資産の部)	8,883,100
ソ フ ト ウ ェ ア	7,200	株主資本	8,883,100
電 話 加 入 権	3,200	資本金	1,500,000
投資その他の資産	1,214,300	利益剰余金	7,383,100
投資有価証券	697,600	利益準備金	51,000
長 期 預 金	300,000	その他利益剰余金	7,332,100
繰 延 税 金 資 産	84,500	別 途 積 立 金	6,900,000
長 期 前 払 費 用	132,200	繰 越 利 益 剰 余 金	432,100
長 期 滞 り 債 権	8,900		
貸 倒 引 当 金	△ 8,900		
資産合計	10,738,900	負債・純資産合計	10,738,900

6 事業別予定収入明細書

(令和8年4月1日～令和9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	1,086,700	1,084,700	0	0	2,000
神戸商工貿易センタービル	996,000	994,000	0	0	2,000
神戸サンボーホール	90,700	90,700	0	0	0
神戸ファッションマート	1,263,300	1,245,886	0	14	17,400
合 計	2,350,000	2,330,586	0	14	19,400

7 事業別予定支出明細書

(令和8年4月1日～令和9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	1,044,900	133,900	473,000	254,200	176,800	2,000	5,000
神戸商工貿易センタービル	977,800	124,500	438,800	247,600	161,900	0	5,000
神戸サンボーホール	67,100	9,400	34,200	6,600	14,900	2,000	0
神戸ファッションマート	1,041,100	139,100	747,700	86,600	66,700	0	1,000
合 計	2,086,000	273,000	1,220,700	340,800	243,500	2,000	6,000

8 事業別予定収支明細書

(令和8年4月1日～令和9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	1,086,700	1,044,900	41,800
神戸商工貿易センタービル	996,000	977,800	18,200
神戸サンボーホール	90,700	67,100	23,600
神戸ファッションマート	1,263,300	1,041,100	222,200
合 計	2,350,000	2,086,000	264,000

〔 6 〕 令和 7 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		916,800,000	931,457,000	入居率の増
② 駐車場管理運営業務		52,300,000	52,694,990	時間貸利用料収入の増
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	90,900,000	90,265,535	光熱費収入の減
	会議室管理運営業務	14,000,000	18,541,178	利用件数の増
④ その他		23,400,000	16,283,127	原状回復収入の減
合 計		1,097,400,000	1,109,241,830	

(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		1,017,800,000	1,008,063,974	光熱費収入の減
② 駐車場管理運営業務		71,100,000	74,203,646	月極・時間貸利用料収入の増
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務	80,400,000	111,875,422	設備利用収入の増
	会議室管理運営業務	9,600,000	11,660,500	利用件数の増
④ その他		40,600,000	39,284,661	機器設置収入の減
合 計		1,219,500,000	1,245,088,203	

〔 7 〕 主 要 事 業 の 推 移（令和5年度～令和7年度）

年 度 別 事 業 名		令和5年度	令和6年度		令和7年度	
		実 績 収入金額 (千円)	実 績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実 績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)
神戸 商工貿易 センター	貸 室 収 入 (年度末入居社数) (平均入居率)	854,115 (96社) (91.4%)	866,231 (96社) (92.9%)	1.4	931,457 (98社) (98.1%)	7.5
	駐 車 場 収 入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	47,865 (96台) (27,474台)	50,588 (94台) (25,627台)	5.7	52,695 (94台) (24,606台)	4.2
	会 場 料 収 入					
	展 示 場 収 入 ※ 1 (年間利用件数)	91,658 (-)	90,678 (-)	△ 1.1	90,266 (-)	△ 0.5
	会 議 室 収 入 (年間利用件数)	13,156 (1,105件)	13,368 (981件)	1.6	18,541 (1,406件)	38.7
	そ の 他	39,246	1,131	△ 97.1	16,283	1,339.7
合 計		1,046,040	1,021,996	△ 2.3	1,109,242	8.5
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)	1,018,412 (283社) (83.4%)	1,002,198 (280社) (82.2%)	△ 1.6	1,008,064 (278社) (83.8%)	0.6
	駐 車 場 収 入 ※ 2 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)	70,549 (225台) (-)	72,634 (186台) (-)	3.0	74,204 (230台) (-)	2.2
	会 場 料 収 入					
	展 示 場 収 入 (年間利用件数)	106,009 (695件)	96,121 (721件)	△ 9.3	111,875 (540件)	16.4
	会 議 室 収 入 (年間利用件数)	13,862 (382件)	11,719 (324件)	△ 15.5	11,660 (357件)	△ 0.5
	そ の 他	34,615	45,088	30.3	39,285	△ 12.9
合 計		1,243,447	1,227,760	△ 1.3	1,245,088	1.4
総 合 計		2,289,487	2,249,756	△ 1.7	2,354,330	4.6

※ 1 神戸サンボーホールは、平成27年1月から一棟貸しの運営形態に変更。

※ 2 神戸ファッションマー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。