

外郭団体に関する特別委員会資料

令和 8 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7年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	19
3	貸借対照表	20
4	財産目録	21
5	損益明細書	22
VI	令和8年度事業計画	
1	事業計画	23
2	経営改善の取組み状況	30
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	44
VIII	一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ	45
	参考資料	
1	主たる施設概要	53
2	主要施設所在図	66

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、新たな一步を踏み出した。

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

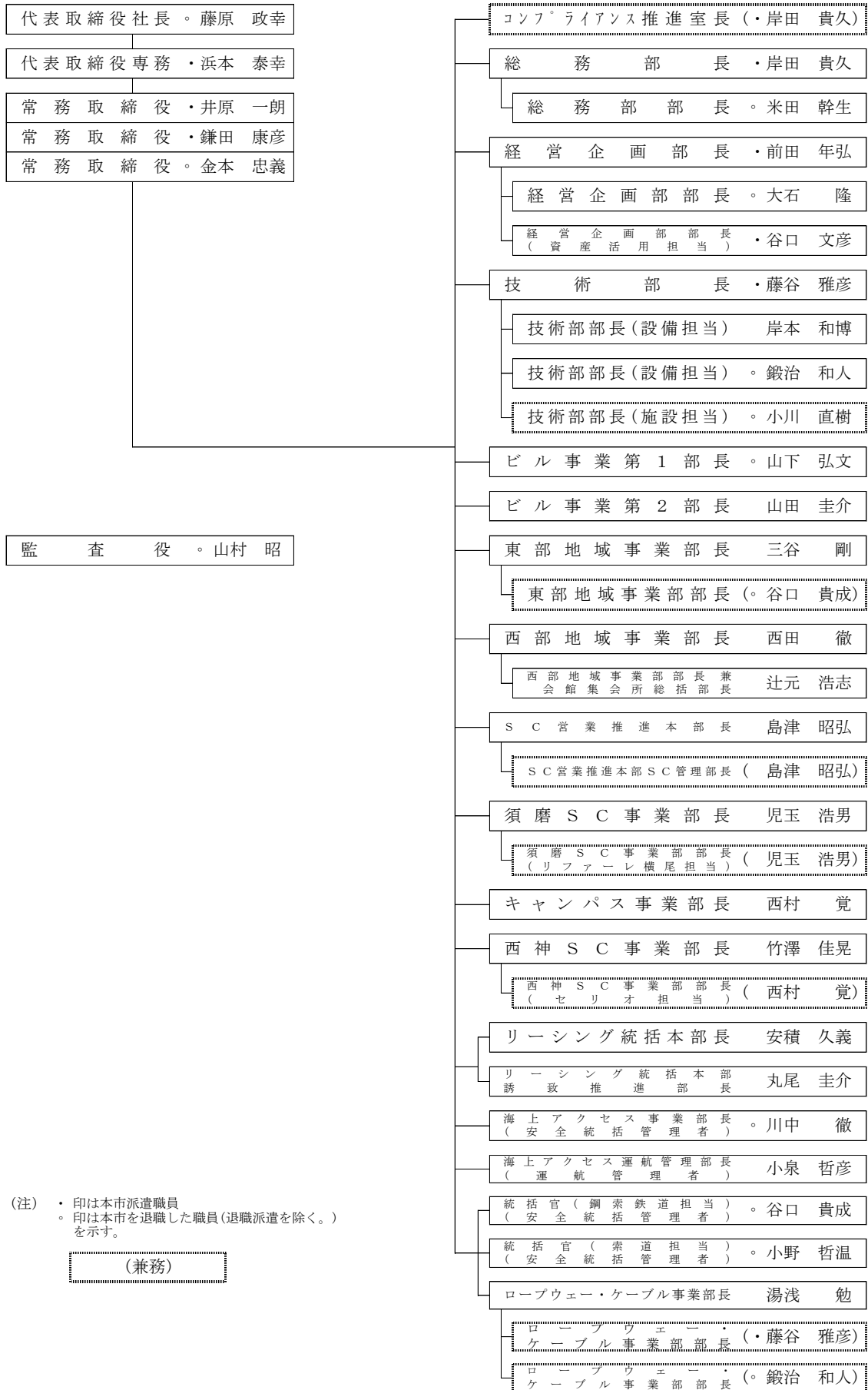
（出資金総額 14,144,165 千円）

（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8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8年7月1日現在)

区 分	部 長	課 長	一般社員	合 計
総 務 部	2 (2)	3	8	13 (2)
総 務 課		2	6	8
契 約 事 務 課		1	1	2
情 報 シ ス テ ム 課			1	1
経 営 企 画 部	3 (3)	5 (4)	7	15 (7)
経 営 企 画 課		1	1	2
経 理 課		1 (1)	5	6 (1)
資 産 活 用 室		3 (3)	1	4 (3)
技 術 部	4 (3)	10 (10)	31 (3)	45 (16)
商 業 設 備 課		3 (3)	7 (1)	10 (4)
内 陸 設 備 課		1 (1)	4	5 (1)
市街地・臨海設備課		2 (2)	7 (1)	9 (3)
施 設 整 備 課		2 (2)	7 (1)	9 (3)
施設整備課（西部）		1 (1)	5	6 (1)
保 全 課		1 (1)	1	2 (1)
ビ ル 事 業 第 1 部	1 (1)	2	5	8 (1)
臨 海 ビ ル 課		2	5	7
ビ ル 事 業 第 2 部	1	6 (1)	7	14 (1)
内 陸 ・ 市 街 地 ビ ル 課		3	4	7
駅 ビ ル 課		3 (1)	3	6 (1)
東 部 地 域 事 業 部	1	5	9	15
第 1 課		2	4	6
第 2 課		2	4	6
ひよどり台会館		1	1	2
西 部 地 域 事 業 部	2	2	10	14
第 1 課			7	7
第 2 課		2	3	5
S C 営 業 推 進 本 部	1			1
S C 営 業 推 進 本 部 S C 管 理 部		3	3	6
S C 管 理 課		3	3	6
須 磨 S C 事 業 部	1	7	3	11
須磨パティオ事業課		2	2	4
リファール横尾事業課		2	1	3
S C 須磨地区警備・サービス課		3		3
キ ャ ン パ ス 事 業 部	1	1	2	4
キ ャ ン パ ス 事 業 課		1	2	3
西 神 S C 事 業 部	1	6	5	12
プ レ ン テ ィ 事 業 課		3	4	7
セ リ オ 事 業 課		1		1
S C 西地区警備・サービス課		2	1	3
リーシング統括本部誘致推進部	2	2	4	8
ビ ル 誘 致 課		1	1	2
商 業 誘 致 課		1	3	4
海 上 ア ク セ ス 事 業 部	1 (1)	2	5	8 (1)
海上アクセス事業第1課		1	1	2
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	3 (2)	2	17	22 (2)
事 業 課		2	4	6
六甲有馬ロープウェー			7	7
まやビューライン			6	6
計	25 (12)	56 (15)	116 (3)	197 (30)

注1. ()内書きは、市派遣職員数 及び 市OB職員。

内訳：市派遣職員（現職）10名、市再任用職員4名、市OB職員16名

注2. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注3. 一般社員には派遣社員含まず。

3. 役員

(令和8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	藤原 政幸	
代表取締役専務	浜本 泰幸	
常務取締役	井原 一朗	総務・海上アクセス事業・ロープウェー・ケーブル事業担当
常務取締役	鎌田 康彦	S C 事業・地域事業担当
常務取締役	金本 忠義	ビル事業・技術担当
社外取締役	木村 佳央	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部部長
社外取締役	多田 真規子	西日本旅客鉄道(株) 取締役 (監査等委員)
社外取締役	南部 真知子	(株)Sevenseas cruiser 会長
社外取締役	藤本 隆博	(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチ専務理事
社外取締役	松原 亜希子	(株)大丸松坂屋百貨店 大丸神戸店長 執行役員
非常勤取締役	松崎 吉希	神戸市都市局長
常勤監査役	山村 昭	
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、当該株式を当会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ない。

- (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のものとする。

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、代表取締役社長に事故ある時または欠けた時は、取締役会規則であらかじめ定めた順序を準用し、他の取締役がこれに当る。

(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 株主総会の議事の経過の要領及びその結果並びにその他法令に定める事項については、議事録に記載又は記録する。

第4章 取締役及び取締役会

(取締役会の設置)

第20条 当会社は取締役会を置く。

(員数)

第21条 当会社の取締役は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 当会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、取締役会規則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。

(取締役の報酬等)

第33条 取締役の報酬等の総額は、年額9,000万円以内とする。各取締役に対する具体的な報酬等の額及びその支給方法は、取締役会の決議により定める。

第5章 監査役及び監査役会

(監査役会の設置)

第34条 当社は、監査役会を置く。

(監査役の員数)

第35条 当社の監査役は3名以上とする。

(監査役の選任)

第36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37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38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39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40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41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。

(監査役の報酬等)

第42条 監査役の報酬等の総額は、年額1,000万円以内とする。各監査役に対する具体的な報酬等の額は、監査役の協議により定める。

第6章 会計監査人

(会計監査人の設置)

第43条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第44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45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46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47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48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49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
令和8年7月1日	一部改正

V 令和7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

消費者の動向を的確にとらえるよう努め、顧客満足度を更に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を推進した。

施設面では、経年劣化が進む施設・設備について、お客様の安全・安心の確保を図るため、計画的に修繕・更新を進めており、当期においては、須磨パティオにおいて、立体駐車場の耐火被覆改修工事を、リファール横尾において、商業棟人荷用のエレベーター更新工事を、プレンティにおいて、駐車場連絡ブリッジの改修工事を、セリオにおいて、商業施設棟昇降機の設備更新工事を実施した。

販売促進面では、リニューアルを行ったプレンティにおいて、地域性を活かしたオリジナルコンテンツを用いた年間販促やファミリー向け参加型イベントを実施し、継続的な来館動機の創出に取り組んだ。また、須磨パティオにおいては、リニューアル後の新たな施設環境を活かし、飲食促進や周遊型イベント等の新規施策を実施した。

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	77 区画	15,886 m ²	77 店	15,886 m ²	105.6 %
リファール横尾	38	8,728	35	8,595	100.4
キャンパススクエア	38	13,317	35	13,085	99.4
セリオ	36	10,098	35	10,072	109.0
プレンティ	103	32,204	96	31,562	104.7
計	292	80,233	278	79,200	104.0

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	1,493,454 台	112.1 %
リファール横尾	470	295,465	94.9
キャンパススクエア	500	477,707	99.3
セリオ	760	439,196	96.5
プレンティ	2,000	1,638,768	99.9
計	5,680	4,344,590	102.9

(令和8年3月31日現在)

(2) ビル運営事業

入居率の向上に向け、積極的なテナントリーシング活動を推進した結果、前期に退去したテナントの後継の入居が進み、入居率が回復した。

また、ハード面のバリューアップを図るため、キメックセンタービル展望ロビーを企業・団体のコミュニティスペースへの改修を実施するなど、快適性の向上及び老朽化対策を目的とした施設改修を行った。

ア. 臨海ビル運営事業

	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	6,404 m ²	103.3 %
ポートアイランドビル	5,699	5,264	100.0
神戸キメックセンタービル	10,046	8,591	101.3
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,261	100.4
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,685	97.1
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,480	110.7
計	43,747	38,685	101.7

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
名谷センタービル	7,415 m ²	7,109 m ²	130.0 %
北須磨支所ビル	3,864	3,864	100.0
ユニバープラザ	2,113	2,059	108.5
西神南センタービル	7,375	7,232	99.0
西神センタービル	6,793	6,487	98.8
西区文化センタービル	1,851	1,472	91.3
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573	100.0
計	38,984	37,796	104.2

ウ. 再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
フオレスト六甲	969 m ²	957 m ²	49.1 %
新長田駅前ビル	13,622	12,534	105.7
ピフレ新長田	37	37	100.0
レバンテ垂水	2,389	2,075	85.8
ウエステ垂水	4,068	3,304	90.4
ティオ舞子	7,557	7,482	99.4
賃貸店舗等	3,787	3,787	100.0
計	32,429	30,176	96.6

エ. 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	922 m ²	922 m ²	100.0 %
みなと元町Uビル	516	516	142.9
湊川パークサイド	624	624	100.0
御崎Uビル	1,743	1,743	100.0
荻藻業務ビル	57	0	-
新長田地下鉄ビル	1,486	1,486	100.0
学園都市駅ビル	1,824	1,824	136.2
学園Uビル	465	465	100.0
伊川谷駅ビル	1,130	1,130	100.0
西神中央駅ビル	1,922	1,884	114.6
西神中央駅百貨店ビル	29,836	29,836	100.0
計	40,525	40,430	102.2

オ. 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	118 m ²	100.0 %
三宮・花時計前駅	53	53	-
新長田駅	115	115	100.0
妙法寺駅	104	104	100.0
西神南駅	181	181	100.0
計	571	571	110.2

カ. ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
計	156,256 m ²	147,658 m ²	101.4 %

(令和8年3月31日現在)

(3) 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、地域住民へ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、地域の買い物支援などに努めるとともに、施設面では、必要な補修・更新を行い、お客様サービスの向上に努めた。

	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	3,198 m ²	98.2 %
ひよどり台センター	1,553	1,330	100.0
高倉台近隣センター	1,202	1,097	94.8
名 谷 南 セ ン タ ー	1,623	1,562	104.0
土池サブセンター	350	350	100.0
名 谷 北 セ ン タ ー	1,825	1,753	100.0
お ち あ い プ ラ ザ	727	631	100.0
流 通 業 務 団 地	13,177	13,177	100.0
狩口地域センター	74	74	100.0
学園東近隣センター	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	3,615	3,488	99.2
か す が プ ラ ザ	6,461	6,461	100.4
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	983	94.2
計	43,249	42,445	99.7

(令和8年3月31日現在)

(4) 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。

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、(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	3,364 件	102.6 %
鶴 甲 会 館	2,062	87.6
有 野 台 会 館	1,582	109.6
ひ よ ど り 台 会 館	1,543	119.3
高 倉 会 館	4,188	102.5
名 谷 南 会 館	2,998	133.7
計	15,737	107.1

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ポートアイランド (港島けんこうクラブ)	9,928 人	104.9 %
六 甲 ア イ ラ ン ド (R I C アメリオ)	2,130 件	105.2

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	114 台	100.0 %	833 台	81,850 台	103.6 %
渦 森 地 区	9	9	100.0			
六甲アイランド				833	81,850	103.6
そ の 他	105	105	100.0			
灘 区				85	100,053	103.0
中 央 区 計	312	197	94.3	80	44,595	101.0
ポートアイランド	312	197	94.3	35	21,740	101.4
そ の 他				45	22,855	100.6
兵 庫 区	70	42	85.7	96	58,234	101.3
北 区	287	271	95.4	26	21,590	101.8
須 磨 区 計	859	719	97.4	349	109,316	107.3
高 倉 地 区	686	634	98.3			
横 尾 地 区				349	109,316	107.3
名 谷 地 区	173	85	91.4			
垂 水 区	94	83	102.5	381	586,611	97.2
西 区 計	1,315	1,171	104.8			
西 神 地 区	1,011	900	107.3			
そ の 他	304	271	97.5			
計	3,051	2,597	100.2	1,850	1,002,249	99.8

(令和8年3月31日現在)

(5) 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、コートの不陸補修や施設改修などサービス向上にも努めた。

北神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場では、競技会等の各種イベントの充実や、レストラン設備やポンプ設備の改修を行った。

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クエア	10 面	27,526 件	96.8 %
名谷テニスガーデン	10	20,114	99.5
西神南テニスカターテニ	7	14,132	97.6
西神ニュータウンテニスカターテニ	13	29,999	98.4
計	40	91,771	98.1

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	93,505 人	96.0 %

ウ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数	前年度比 (年間利用人数)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	72,205 人	102.9 %
しあわせの村 すずらんゴルフ場	27	56,065	91.0

(6) 海上アクセス事業

外国人旅行者向けのプロモーションに取り組み、外国人乗船客数は過去最高となった一方で、日本人乗船客数は、円安や物価上昇、駐車場の有料化の影響などもあり、前期から減少した。

このほか、燃料費の上昇などもあり厳しい経営環境となったが、若年層向け割引サービスを新設するとともに、旅行代理店への積極的な営業活動によるツアー造成に取り組むことで、新たな客層の取り込みを図った。また、安全訓練や乗船監査を引き続き実施し、安全・安心な運航を行った。

	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)	317,802 人	91.3 %

(7) ロープウェー・ケーブル事業

安全・安心な運行の継続のため、係員の教育・訓練や設備更新を計画的に実施するとともに、近隣施設等との連携やホームページ、SNS の充実等により乗客数の増加に努めた。

六甲有馬ロープウェーでは、有馬温泉来訪者をターゲットに、山上施設との連携やSNS を活用した魅力発信により、集客を図った。

まやビューラインでは、令和7年7月に摩耶ロープウェーが開業70周年を迎え、おもてなしイベントを開催したほか、11月には、摩耶山掬星台において、まやビューライン及び六甲有馬ロープウェー表六甲線で実際に使用していた施設備品やグッズの特別販売会を開催した。これらの取り組みに加え、インバウンド需要の増大により、年間乗客数は過去最高となった。

	年間乗客数	前年度比 (年間乗客数)
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー	251,057 人	92.3 %
ま や ビ ュ ー ラ イ ン	467,477 人	132.5 %

2. 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	15,343,125,062	営業収益	14,973,015,772
ショッピングセンター運営事業費	5,241,541,496	ショッピングセンター運営事業収入	5,239,514,672
賃貸施設運営事業費	6,609,225,669	賃貸施設運営事業収入	7,294,805,368
公益施設運営事業費	1,032,736,380	公益施設運営事業収入	693,832,740
体育レクリエーション施設運営事業費	319,967,340	体育レクリエーション施設運営事業収入	367,484,793
海上アクセス事業費	1,133,528,826	海上アクセス事業収入	797,535,305
ロープウェー・ケーブル事業費	577,383,140	ロープウェー・ケーブル事業収入	579,842,894
一般管理費	428,742,211		
営業外費用	402,317,189	営業外収益	448,163,245
支払利息	115,046,905	受取利息	3,279,389
雑損失	287,197,848	有価証券利息	6,968,019
借地権償却費	72,436	雑収入	437,915,837
特別損失	1,456,021,293		
資産除去債務見積変更	199,918,873		
減損損失	1,256,102,420		
合 計	17,201,463,544	合 計	15,421,179,017
※神戸市からの収入		税引前当期純利益	▲ 1,780,284,527
		法人税、住民税及び事業税	73,000,000
		法人税等調整額	▲ 583,693,024
		当期純利益	▲ 1,269,591,503
		前期繰越利益剰余金	▲ 2,272,963,685
		繰越利益剰余金	▲ 3,542,555,188
(1) 補助金	266,896千円		
(2) 受託料	779,855千円		

3. 貸借対照表

令和8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	8,899,815,906	(負 債 の 部)	32,988,561,963
現 金 預 金	7,442,686,422	流 動 負 債	6,384,905,407
売 掛 金	916,176,841	1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	812,053,000
未 収 金	443,578,867	1 年 内 リ ー ス 債 務	9,180,527
商 品	531,551	未 払 金	809,047,262
前 払 費 用	89,606,162	未 払 法 人 税 等	132,418,971
そ の 他	7,236,063	未 払 事 業 所 税	14,952,600
固 定 資 産	52,430,355,880	未 払 消 費 税	391,378,100
有形固定資産	41,457,490,729	未 払 費 用	2,187,788,457
建 物	17,066,288,433	前 受 収 益	626,342,596
建 物 附 属 設 備	9,414,279,922	売 上 預 り 金	448,474,630
構 築 物	1,150,820,495	預 り 金	87,878,658
機 械 ・ 装 置	147,455,158	賞 与 引 当 金	106,136,606
器 具 ・ 備 品	396,336,324	資 産 除 去 債 務	759,254,000
船 舶	15,346,173	固 定 負 債	26,603,656,556
車 両 ・ 運 搬 具	547,502	長 期 借 入 金	16,064,343,000
土 地	12,978,880,868	預 り 保 証 金	10,145,995,285
建 設 仮 勘 定	287,535,854	退 職 給 付 引 当 金	393,318,271
無形固定資産	8,269,686,623	(純 資 産 の 部)	28,341,609,823
借 地 権	8,156,782,535	株 主 資 本	28,341,609,823
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 金	7,388,500,000
ソ フ ト ウ ェ ア	39,463,367	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
施 設 利 用 権	503,266	資 本 準 備 金	6,538,500,000
の れ ん	64,574,789	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
投資その他の資産	2,703,178,528	利 益 剰 余 金	14,197,444,812
投 資 有 価 証 券	655,338,625	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,197,444,812
長 期 前 払 費 用	270,806,913	別 途 積 立 金	17,740,000,000
差 入 保 証 金	785,347,420	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 3,542,555,188
資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	573,219,775		
そ の 他	144,335,409		
繰 延 税 金 資 産	274,130,386		
資 産 合 計	61,330,171,786	負 債 及 び 純 資 産 合 計	61,330,171,786

4. 財産目録

令和8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	8,899,815,906	(負 債 の 部)	32,988,561,963
現 金 預 金	7,442,686,422	流 動 負 債	6,384,905,407
三 井 住 友 銀 行 他		1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	812,053,000
売 掛 金	916,176,841	市、三井住友銀行他	
テ ナ ン ト 賃 料 他		1 年 内 リ ー ス 債 務	9,180,527
未 収 金	443,578,867	ブ レ ン テ イ	
営 業 外 収 益 に か か る も の		未 払 金	809,047,262
商 品	531,551	工 事 費 等 資 本 勘 定 に か か る も の	
六 甲 有 馬 索 道 グ ッ ズ 他		未 払 法 人 税 等	132,418,971
前 払 費 用	89,606,162	未 払 事 業 所 税	14,952,600
ペ イ ・ シ ャ ト ル 運 航 委 託 料 他		未 払 消 費 税	391,378,100
そ の 他	7,236,063	未 払 費 用	2,187,788,457
仮 払 金 他		損 益 勘 定 に か か る も の	
固 定 資 産	52,430,355,880	前 受 収 益	626,342,596
有形固定資産	41,457,490,729	テ ナ ン ト 賃 料 4 月 分 他	
建 物	17,066,288,433	売 上 預 り 金	448,474,630
ショッピングセンター他		テ ナ ン ト 売 上 金	
建 物 附 属 設 備	9,414,279,922	預 り 金	87,878,658
電 気、空 調、給 排 水 設 備 他		工 事 契 約 保 証 金 他	
構 築 物	1,150,820,495	賞 与 引 当 金	106,136,606
フ ェ ン ス、舗 装 他		資 産 除 去 債 務	759,254,000
機 械 ・ 装 置	147,455,158	六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 表 六 甲 線	
ロープウェー原動設備他		固 定 負 債	26,603,656,556
器 具 ・ 備 品	396,336,324	長 期 借 入 金	16,064,343,000
監 視 カ メ ラ、エ ア コ ン 他		市、三井住友銀行他	
船	15,346,173	預 り 保 証 金	10,145,995,285
海 上 ア ク セ ス 用		テ ナ ン ト か ら の 敷 金、保 証 金 他	
車 両 ・ 運 搬 具	547,502	退 職 給 付 引 当 金	393,318,271
す ず ら ん ゴ ル フ カ ー ト 他		(純 資 産 の 部)	28,341,609,823
土 地	12,978,880,868	株 主 資 本	28,341,609,823
ショッピングセンター他		資 本 金	7,388,500,000
建 設 仮 勘 定	287,535,854	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
神 戸 医 療 イ ノ ベ ー シ ョ ン セ ン タ ー 熱 源		資 本 準 備 金	6,538,500,000
増 設 工 事 前 払 金 他		そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
無形固定資産	8,269,686,623	利 益 剰 余 金	14,197,444,812
借 地 権	8,156,782,535	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,197,444,812
市 所 有 地 他		別 途 積 立 金	17,740,000,000
電 話 加 入 権	8,362,666	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 3,542,555,188
ソ フ ト ウ ェ ア	39,463,367		
会 計 シ ス テ ム 他			
施 設 利 用 権	503,266		
電 気、水 道			
の れ ん	64,574,789		
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業			
投資その他の資産	2,703,178,528		
投 資 有 価 証 券	655,338,625		
債 権 他			
長 期 前 払 費 用	270,806,913		
国 際 交 流 会 館 計 画 修 繕 費 他			
差 入 保 証 金	785,347,420		
駅 ビ ル 他			
資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	573,219,775		
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 表 六 甲 線			
そ の 他	144,335,409		
三 井 住 友 銀 行 コ ー ラ ブ ル 預 金 他			
繰 延 税 金 資 産	274,130,386		
資 産 合 計	61,330,171,786	負 債 及 び 純 資 産 合 計	61,330,171,786

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	5,239,514,672	5,194,240,227	45,274,445	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,294,805,368	7,044,985,115	249,820,253	0	0
公益施設 運営事業収入	693,832,740	65,516,246	628,316,494	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	367,484,793	363,641,913	3,842,880	0	0
海上アクセス 事業収入	797,535,305	718,848,825	25,990,980	52,695,500	0
ロープウェー・ケーブル 事業収入	579,842,894	455,583,094	0	124,259,800	0
受取利息	10,247,408	0	0	0	10,247,408
雑収入	437,915,837	0	0	106,165,500	331,750,337
特別利益	0	0	0	0	0
合 計	15,421,179,017	13,842,815,420	953,245,052	283,120,800	341,997,745

(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	5,241,541,496	345,537,765	3,329,145,306	576,278,225	990,580,200	0
賃貸施設 運営事業費	6,609,225,669	531,492,568	4,712,786,365	417,160,843	947,785,893	0
公益施設 運営事業費	1,032,736,380	70,807,717	440,737,350	512,922,140	8,269,173	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	319,967,340	33,520,162	229,517,564	27,661,028	29,268,586	0
海上アクセス 事業費	1,133,528,826	47,527,141	1,044,592,051	36,115,891	5,293,743	0
ロープウェー・ケーブル 事業費	577,383,140	181,221,366	267,948,365	44,148,008	84,065,401	0
一般管理費	428,742,211	275,733,696	151,012,692	248,000	1,747,823	0
支払利息	115,046,905	0	0	0	0	115,046,905
雑損失	287,270,284	0	0	0	0	287,270,284
特別損失	1,456,021,293	0	0	0	0	1,456,021,293
合 計	17,201,463,544	1,485,840,415	10,175,739,693	1,614,534,135	2,067,010,819	1,858,338,482

(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	5,239,514,672	5,365,725,541	▲ 126,210,869
賃貸施設 運営事業	7,294,805,368	6,800,240,779	494,564,589
公益施設 運営事業	693,832,740	1,058,184,275	▲ 364,351,535
体育レクリエーション施設 運営事業	367,484,793	332,014,320	35,470,473
海上アクセス 事業	797,535,305	1,150,609,640	▲ 353,074,335
ロープウェー・ケーブル 事業	579,842,894	636,350,507	▲ 56,507,613
合 計	14,973,015,772	15,343,125,062	▲ 370,109,290

※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8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

周辺地域の人口減少や高齢化、競合施設の開業など厳しい経営環境は続いており、ショッピングセンターとしての魅力向上と収益改善に向けて取り組みを進める。

まず、安全・安心な施設環境を維持するとともに、消費者動向を的確に捉え、運営力の強化・テナントリーシングの充実・効果的な販売促進施策の展開を一体的に進めることで、集客力・売上向上を図る。

また、「リノベーション・神戸」プロジェクトの一環としてリニューアルを実施したプレンティおよび須磨パティオにおいては、新しくなった施設を最大限活用し、地域の中核施設となることを目指す。

加えて、周辺相場や物価上昇を踏まえた駐車場料金の見直しによる収支改善や、テナント管理グループウェアの導入などによる運営効率化も進め、事業全体のパフォーマンス向上を目指す。

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	77 区画	15,886 m ²	77 店	15,886 m ²
リファール横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	38	13,317	38	13,317
セリオ	36	10,098	36	10,098
プレンティ	103	32,204	103	32,204
計	292	80,233	292	80,233

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	1,629,000 台
リファール横尾	470	296,000
キャンパススクエア	500	514,000
セリオ	760	472,000
プレンティ	2,000	1,761,000
計	5,680	4,672,000

(2) ビル運営事業

建物の機能維持のための老朽化対策工事を行うとともに、テナント入居の促進を図るため、自社営業や不動産仲介業者への積極的な情報提供及び連携により、誘致活動を強化する。

また、共用空間の活用や緑化により、ビルの魅力化を図り、選ばれるビルを目指すとともに、施設を適切に維持していくため、管理に必要な費用の見直しを行う。

ア. 臨海ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,458 m ²
ポートアイランドビル	5,699	5,175
神戸キメックセンタービル	10,046	8,509
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,261
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,785
神戸医療イノベーションセンター	6,067	4,811
計	43,747	39,999

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
名谷センタービル	7,415 m ²	7,109 m ²
北須磨支所ビル	3,864	3,864
ユニバープラザ	2,113	1,992
西神南センタービル	7,293	6,597
西神センタービル	6,793	6,487
西区文化センタービル	1,851	1,472
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573
計	38,902	37,094

ウ. 再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
フォレスト六甲	969 m ²	957 m ²
新長田駅前ビル	13,622	12,534
ピフレ新長田	37	37
レバンテ垂水	922	922
ウエステ垂水	503	503
賃貸店舗等	3,787	3,787
計	19,840	18,740

エ. 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
荏藻業務ビル	57	0
新長田地下鉄ビル	1,486	1,486
学園都市駅ビル	1,824	1,824
学園Ｕビル	465	465
伊川谷駅ビル	1,130	998
西神中央駅ビル	1,922	1,773
西神中央駅百貨店ビル	29,836	29,836
計	40,525	40,187

オ. 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・花時計前駅	53	53
新長田駅	115	115
妙法寺駅	104	104
西神南駅	181	181
計	571	571

カ. ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積 (予定)
計	143,585 m ²	136,591 m ²

(3) 近隣商業施設運営事業

地域の生活を支え続けるため、商業機能およびサービス機能の維持に向け、引き続き、テナント支援や入居促進、買物支援などに努める。

また、市と連携して「かりばプラザ」のリニューアル事業を推進する。

	賃貸面積	契約面積 (予定)
有野台センター	3,257 m ²	3,198 m ²
ひよどり台センター	1,553	1,330
高倉台近隣センター	1,202	1,097
名谷南センター	1,623	1,562
土池サブセンター	350	350
名谷北センター	1,825	1,753
おちあいプラザ	727	545
流通業務団地	13,177	13,177
狩口地域センター	74	74

	賃貸面積	契約面積 (予定)
学園東近隣センター	4,997 m ²	4,997 m ²
いぶき西フレア	716	716
いぶき東フレア	1,003	1,003
かりばプラザ	3,615	3,556
かすがプラザ	6,461	6,461
たけのプラザ	898	898
みかたプラザ	727	727
月が丘センター	1,044	1,044
計	43,249	42,488

(4) 公益施設運営事業

地域の会館・集会所の管理運営を行い、地域活動の支援やコミュニティ形成に努める。

また、WEB予約システム、キャッシュレス決済、リモートロックを活用し、利便性及び利用率の向上を図るとともに管理運営の効率化に取り組む。

ア. 会館

	年間利用件数 (予定)
渦 森 会 館	3,400 件
鶴 甲 会 館	2,200
有 野 台 会 館	1,400
ひよどり台会館	1,400
高 倉 会 館	3,200
名 谷 南 会 館	2,500
計	14,100

イ. 健康増進施設

	年間利用件数 (予定)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (港 島 け ん こ う ク ラ ブ)	9,700 人
六 甲 ア イ ラ ン ド (R I C ア メ リ オ)	2,100 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	78,400 台
渦 森 地 区	9	9		
六甲アイランド			833	78,400
そ の 他	105	105		
灘 区			85	103,100
中 央 区 計	312	206	80	42,100
ポ ー ト アイ ラ ンド	312	206	35	19,800
そ の 他			45	22,300
兵 庫 区	70	49	96	56,900
北 区	287	278	26	21,700
須 磨 区 計	859	744	349	104,800
高 倉 地 区	686	645		
横 尾 地 区			349	104,800
名 谷 地 区	173	99		
垂 水 区	94	81	200	190,800
西 区 計	1,315	1,108		
西 神 地 区	1,011	840		
そ の 他	304	268		
計	3,051	2,580	1,669	597,800

(5) 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場・ゴルフ練習場において、人工芝の張替、コースの補修等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	28,100 件
名谷テニスガーデン	10	20,800
西神南テニスカントリー	7	14,500
西神ニュータウンテニスカントリー	13	30,900
計	40	94,300

イ. 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	96,000 人

ウ. 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	71,000 人
しあわせの村 すずらんゴルフ場	27	63,000

(6) 海上アクセス事業

運航委託会社との連携を強化し、安全で安定的な運航体制を構築するとともに、旅行会社と連携した積極的な営業活動による委託販売の拡大やツアー造成により、乗船客数の増加を図る。

また、インバウンド乗船客向け運賃割引制度を終了し、収支改善を図る。一方、インバウンド需要の変化に対応した継続的な海外プロモーションを展開することで、新規利用者の獲得に努める。

	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)	320,000 人

(7) ロープウェー・ケーブル事業

安全を最優先にした運行体制を強化するとともに、関係施設や関連事業者、地元との連携強化により、利用促進を図る。

六甲有馬ロープウェーにおいては、有馬温泉来訪者をターゲットに、山上施設との連携やSNSを活用した魅力発信により、集客を図る。また、表六甲線の撤去工事については、現在予定している工事の令和8年度末の完了に向け、安全を第一に、着実に実施する。

まやビューラインにおいては、引き続き市と六甲山・摩耶山の活性化に向け協働していくとともに、夜景等の観光資源を活用し、海外も含めた広報活動を展開することで、着実な利用者の獲得に努める。また、社会情勢の変化も踏まえ、料金のあり方も含めた収支改善策を検討する。

	年間乗客数 (予定)
六甲有馬ロープウェー	249,000 人
まやビューライン	370,000 人

2. 経営改善の取組み状況

当社を取り巻く経営環境は厳しさを増しており、施設の魅力化と収支改善の推進を両輪として取り組むことは必要不可欠である。

こうした状況を踏まえ、令和6年度より「経営改善会議」を立ち上げ、各事業のあり方を見直し、具体的かつ実効性のある取り組みを推進している。引き続き、令和8年度においても、限られた人員・経営資源を最大限活用することで、持続可能な経営基盤の構築を目指す。

<経営改善の主な取組み>

- ・ショッピングセンターの売上・収益・生産性の向上並びに業務効率化を継続的かつ機動的に推進するため、SC営業推進本部を新設
- ・ショッピングセンター運営における人材育成アドバイザー研修の実施
- ・ショッピングセンター事務所機能の再編
- ・駐車場料金改定およびウエストメンバーズカード会員の駐車場利用サービス拡充
- ・駐車場料金にかかるテナント負担金の見直し
- ・共益費等必要コストの継続的見直し
- ・テナントリーシングの強化
- ・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
- ・会館・集会所の予約システム電子化、リモートロック導入拡大、弾力的運用の推進
- ・月極駐車場管理業務におけるDXの導入拡大
- ・海上アクセス事業における乗船客対象の駐車場無料サービス廃止および割引料金の設定
- ・海上アクセス事業におけるインバウンド割引の廃止および割引料金(U25応援割)の販売
- ・海上アクセス事業における乗客増に向けた誘客施策の検討や旅行会社への提案及びツアー造成の実現・継続実施
- ・六甲有馬ロープウェイにおける料金改定の実施
- ・人材育成計画の策定および計画に沿った取組の実施
- ・社内チャットボットの導入や人事給与領域のDX推進
- ・電話交換機の録音機能の導入による応対品質の向上と業務効率化
- ・本社管理経費（派遣社員・社用車・協賛金等）の削減
- ・プロジェクトチーム組成による組織横断的な取組の推進

3. 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	15,124,229	営業収益	14,579,399
ショッピングセンター運営事業費	5,187,519	ショッピングセンター運営事業収入	5,286,916
賃貸施設運営事業費	6,479,016	賃貸施設運営事業収入	7,015,411
公益施設運営事業費	799,744	公益施設運営事業収入	372,405
体育レクリエーション施設運営事業費	372,945	体育レクリエーション施設運営事業収入	360,354
海上アクセス事業費	1,161,842	海上アクセス事業収入	867,193
ロープウェー・ケーブル事業費	726,847	ロープウェー・ケーブル事業収入	677,120
一般管理費	396,316		
営業外費用	380,710	営業外収益	149,947
支払利息	119,548	受取利息	5,994
雑損失	261,162	雑収入	143,953
合 計	15,504,939	合 計	14,729,346
		税引前当期純利益	▲ 775,593
		法人税、住民税及び事業税	6,340
		法人税等調整額	▲ 361,850
		当期純利益	▲ 420,083
		前期繰越利益剰余金	▲ 3,989,119
		繰越利益剰余金	▲ 4,409,203

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 261,329千円
- (2) 受託料 456,527千円

4. 予定貸借対照表

令和9年3月31日（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	6,730,040	(負 債 の 部)	31,198,527
現 金 預 金	5,187,000	流 動 負 債	5,381,027
売 掛 金	1,300,118	1年内返済予定長期借入金	812,053
未 収 金	115,875	未 払 金	1,126,340
商 品	954	未 払 法 人 税 等	48,850
前 払 費 用	120,447	未 払 事 業 所 税	14,966
そ の 他	5,646	未 払 消 費 税	418,564
固 定 資 産	51,944,030	未 払 費 用	1,623,275
有形固定資産	40,427,409	前 受 収 益	695,219
建 物	16,425,851	売 上 預 り 金	502,905
建 物 附 属 設 備	9,287,570	預 り 金	39,778
構 築 物	1,080,877	1年内返済預かり金	384
機 械 ・ 装 置	154,642	賞 与 引 当 金	98,693
器 具 ・ 備 品	288,970	固 定 負 債	25,817,500
船 舶	13,881	長 期 借 入 金	15,252,290
車 両 ・ 運 搬 具	274	預 り 保 証 金	10,109,120
土 地	12,978,881	退 職 給 付 引 当 金	456,090
建 設 仮 勘 定	196,463		
無形固定資産	8,267,428	(純 資 産 の 部)	27,475,543
借 地 権	8,229,842	株 主 資 本	27,475,543
電 話 加 入 権	8,363	資 本 金	7,388,500
ソ フ ト ウ ェ ア	28,807	資 本 剰 余 金	6,755,665
施 設 利 用 権	416	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	3,249,193	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投 資 有 価 証 券	654,755	利 益 剰 余 金	13,331,378
歴 史 的 建 築 物 等 基 金	1,000,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	13,331,378
長 期 前 払 費 用	222,924	別 途 積 立 金	17,740,000
差 入 保 証 金	836,073	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 4,408,622
繰 延 税 金 資 産	388,695		
そ の 他	146,746		
資 産 合 計	58,674,070	負 債 及 び 純 資 産 合 計	58,674,070

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
ジョッピンクセンター 運営事業収入	5,286,916	5,247,732	39,184	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,015,411	6,746,573	268,838	0	0
公益施設 運営事業収入	372,405	60,945	311,460	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	360,354	356,198	4,156	0	0
海上アクセス 事業収入	867,193	826,376	26,688	14,129	0
ロープウェイ・ケーブル 事業収入	677,120	447,420	0	229,700	0
受取利息	5,994	0	0	0	5,994
雑収入	143,953	0	0	17,500	126,453
合 計	14,729,346	13,685,244	650,326	261,329	132,447

(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
ジョッピンクセンター 運営事業費	5,187,519	344,550	3,475,532	451,826	915,611	0
賃貸施設 運営事業費	6,479,016	512,635	4,369,975	653,903	942,503	0
公益施設 運営事業費	799,744	69,257	512,956	209,975	7,556	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	372,945	33,810	233,312	73,945	31,878	0
海上アクセス 事業費	1,161,842	47,391	1,094,032	15,209	5,210	0
ロープウェイ・ケーブル 事業収入	726,847	190,336	290,283	165,327	80,901	0
一般管理費	396,316	232,549	161,905	444	1,418	0
支払利息	119,548	0	0	0	0	119,548
雑損失	261,162	0	0	0	0	261,162
合 計	15,504,939	1,430,528	10,137,995	1,570,629	1,985,077	380,710

(3) 収支明細書（営業収支）

(単位：千円)

	収 入	支 出	収 支 差
ジョッピンクセンター 運営事業	5,286,916	5,304,017	▲ 17,101
賃貸施設 運営事業	7,015,411	6,652,345	363,066
公益施設 運営事業	372,405	823,160	▲ 450,755
体育レクリエーション施設 運営事業	360,354	384,377	▲ 24,023
海上アクセス 事業	867,193	1,177,866	▲ 310,673
ロープウェイ・ケーブル 事業収入	677,120	782,464	▲ 105,344
合 計	14,579,399	15,124,229	▲ 544,830

※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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 車 場	商 業 施 設	須 磨 パ テ ィ オ 店 舗 数	73 店	74 店		77 店		
		契 約 面 積	14,790 m ²	15,049 m ²	101.8	15,886 m ²	105.6	
		リ フ ァ ー レ 横 尾	36 店	35 店		35 店		
		〃	8,601 m ²	8,562 m ²	99.5	8,595 m ²	100.4	
		キ ャ ン パ ス ス ク エ ア	34 店	35 店		35 店		
		〃	13,084 m ²	13,169 m ²	100.6	13,085 m ²	99.4	
		セ リ オ	33 店	34 店		35 店		
		〃	9,787 m ²	9,238 m ²	94.4	10,072 m ²	109.0	
	合 計	プ レ ン テ ィ	100 店	100 店		96 店		
		〃	29,650 m ²	30,134 m ²	101.6	31,562 m ²	104.7	
		〃	276 店	278 店		278 店		
	附 帯 駐 車 場	〃	75,912 m ²	76,152 m ²	100.3	79,200 m ²	104.0	
		須 磨 パ テ ィ オ 年 間 駐 車 台 数	1,425,840 台	1,332,148 台	93.4	1,493,454 台	112.1	
		リ フ ァ ー レ 横 尾	318,751 台	311,464 台	97.7	295,465 台	94.9	
		キ ャ ン パ ス ス ク エ ア	510,015 台	480,892 台	94.3	477,707 台	99.3	
		セ リ オ	466,975 台	455,191 台	97.5	439,196 台	96.5	
		プ レ ン テ ィ	1,519,958 台	1,640,421 台	107.9	1,638,768 台	99.9	
	合 計	〃	4,241,539 台	4,220,116 台	99.5	4,344,590 台	102.9	

※ 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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	臨 海 ビ ル	神戸国際交流会館 契約面積	6,603 m ²	6,201 m ²	93.9	6,404 m ²	103.3	
		ポートアイランドビル //	5,699 m ²	5,264 m ²	92.4	5,264 m ²	100.0	
		神戸キメックセンタービル //	8,207 m ²	8,479 m ²	103.3	8,591 m ²	101.3	
		神戸国際ビジネスセンター //	13,227 m ²	13,203 m ²	99.8	13,261 m ²	100.4	
		北埠頭デッキプラザ //	1,713 m ²	1,735 m ²	101.3	1,685 m ²	97.1	
		神戸医療イノベーションセンター //	3,168 m ²	3,144 m ²	99.2	3,480 m ²	110.7	
		合 計 //	38,617 m ²	38,026 m ²	98.5	38,685 m ²	101.7	
	内 陸 ビ ル	名谷センタービル //	7,245 m ²	5,468 m ²	75.5	7,109 m ²	130.0	
		北須磨支所ビル //		3,864	-	3,864 m ²	100.0	
		ユニハーフプラザ //	2,046 m ²	1,897 m ²	92.7	2,059 m ²	108.5	
		西神南センタービル //	7,307 m ²	7,304 m ²	100.0	7,232 m ²	99.0	
		西神センタービル //	6,635 m ²	6,566 m ²	99.0	6,487 m ²	98.8	
		西区文化センタービル //	1,385 m ²	1,613 m ²	116.5	1,472 m ²	91.3	
		西区総合庁舎 //	9,573 m ²	9,573 m ²	100.0	9,573 m ²	100.0	
		合 計 //	34,191 m ²	36,285 m ²	106.1	37,796 m ²	104.2	

※ 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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 再 開 発 ビ ル 施 設	フォレスト六甲	契約面積	1,836 m ²	1,951 m ²	106.3	957 m ²	49.1	
	ウェルブ六甲道	〃	15,423 m ²	14,918 m ²	96.7		0.0	
	新長田駅前ビル	〃	11,857 m ²	11,857 m ²	100.0	12,534 m ²	105.7	
	ビ・フレ新長田	〃	37 m ²	37 m ²	100.0	37 m ²	100.0	
	レハント垂水	〃	2,483 m ²	2,419 m ²	97.4	2,075 m ²	85.8	
	ウエステ垂水	〃	3,772 m ²	3,655 m ²	96.9	3,304 m ²	90.4	
	ティオ舞子	〃	7,530 m ²	7,530 m ²	100.0	7,482 m ²	99.4	
	賃貸店舗等	〃	3,787 m ²	3,787 m ²	100.0	3,787 m ²	100.0	
	合 計	〃	46,725 m ²	46,154 m ²	98.8	30,176 m ²	96.6	

※ 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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	駅 ビ ル	北 野 坂 壱 番 館 契約面積	922 m ²	922 m ²	100.0	922 m ²	100.0	
		みなと元町Uビル	516 m ²	361 m ²	70.0	516 m ²	142.9	
		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	
		荻 藻 業 務 ビ ル	0 m ²	0 m ²	-	0 m ²	-	
		新長田地下鉄ビル	1,486 m ²	1,486 m ²	100.0	1,486 m ²	100.0	
		学園都市駅ビル	1,823 m ²	1,339 m ²	73.5	1,824 m ²	136.2	
		学 園 U ビ ル	465 m ²	465 m ²	100.0	465 m ²	100.0	
		伊 川 谷 駅 ビ ル	981 m ²	1,130 m ²	115.2	1,130 m ²	100.0	
		西神中央駅ビル	1,644 m ²	1,644 m ²	100.0	1,884 m ²	114.6	
		西神中央駅百貨店 ビル	29,836 m ²	29,836 m ²	100.0	29,836 m ²	100.0	
		合 計	40,040 m ²	39,550 m ²	98.8	40,430 m ²	102.2	

※ 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				令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	駅 構 内 店 舗	新 神 戸 駅	契約面積	56 m ²	118 m ²	210.7	118 m ²	100.0	
		三宮・花時計前駅	〃	53 m ²	0 m ²	0.0	53 m ²	-	
		新 長 田 駅	〃	115 m ²	115 m ²	100.0	115 m ²	100.0	
		妙 法 寺 駅	〃	203 m ²	104 m ²	51.2	104 m ²	100.0	
		西 神 南 駅	〃	181 m ²	181 m ²	100.0	181 m ²	100.0	
		合 計	〃	608 m ²	518 m ²	85.2	571 m ²	110.2	
	ビル計	合 計	〃	160,181 m ²	160,533 m ²	100.2	147,658 m ²	101.4	

※ 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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 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	3,197 m ²	3,257 m ²	101.9	3,198 m ²	98.2	
		ひ よ ど り 台 セ ン タ ー "	1,441 m ²	1,330 m ²	92.3	1,330 m ²	100.0	
		高 倉 台 近 隣 セ ン タ ー "	1,202 m ²	1,157 m ²	96.3	1,097 m ²	94.8	
		名 谷 南 セ ン タ ー "	1,441 m ²	1,502 m ²	104.2	1,562 m ²	104.0	
		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 "	1,697 m ²	1,753 m ²	103.3	1,753 m ²	100.0	
		お ち あ い プ ラ ザ "	727 m ²	631 m ²	86.8	631 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 "	74 m ²	74 m ²	100.0	74 m ²	100.0	
		学 園 東 近 隣 セ ン タ ー "	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 "	3,517 m ²	3,517 m ²	100.0	3,488 m ²	99.2	
		か す が プ ラ ザ "	6,362 m ²	6,435 m ²	101.1	6,461 m ²	100.4	
		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	983 m ²	94.2	
		合 計 "	42,570 m ²	42,568 m ²	100.0	42,445 m ²	99.7	

※ 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			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 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	3,147 件	3,278 件	104.2	3,364 件	102.6	
		鶴 甲 会 館 //	2,008 件	2,353 件	117.2	2,062 件	87.6	
		有 野 台 会 館 //	1,237 件	1,444 件	116.7	1,582 件	109.6	
		ひよどり台会館 //	1,387 件	1,293 件	93.2	1,543 件	119.3	
		高 倉 会 館 //	4,109 件	4,084 件	99.4	4,188 件	102.5	
		名 谷 南 会 館 //	2,278 件	2,243 件	98.5	2,998 件	133.7	
		合 計 //	14,166 件	14,695 件	103.7	15,737 件	107.1	
	健康増進施設	ホ ー トアイランド 年間 (港島けんこうクラブ) 利用人数	9,808 人	9,464 人	96.5	9,928 人	104.9	
		六 甲 アイランド 年間 (R I C アメリオ) 利用件数	1,782 件	2,025 件	113.6	2,130 件	105.2	

項 目			令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 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	114 台	100.0	
	渦 森 地 区	〃	9 台	9 台	100.0	9 台	100.0	
	そ の 他	〃	105 台	105 台	100.0	105 台	100.0	
	中 央 区	〃	211 台	209 台	99.1	197 台	94.3	
	ホ ー トアイランド	〃	206 台	209 台	101.5	197 台	94.3	
	そ の 他	〃	5 台	0 台	0.0	0 台	-	
	兵 庫 区	〃	59 台	49 台	83.1	42 台	85.7	
	北 区	〃	280 台	284 台	101.4	271 台	95.4	
	須 磨 区 計	〃	738 台	738 台	100.0	719 台	97.4	
	高 倉 地 区	〃	634 台	645 台	101.7	634 台	98.3	
	名 谷 地 区	〃	104 台	93 台	89.4	85 台	91.4	
	垂 水 区	〃	81 台	81 台	100.0	83 台	102.5	
	西 区 計	〃	1,361 台	1,117 台	82.1	1,171 台	104.8	
	西 神 地 区	〃	1,090 台	839 台	77.0	900 台	107.3	
	そ の 他	〃	271 台	278 台	102.6	271 台	97.5	
	合 計	〃	2,844 台	2,592 台	91.1	2,597 台	100.2	

※ 契約台数については、当該年度の 3 月 31 日現在と比較している。

項 目				令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 一 時 利 用 施 設	駐 車 場	東 灘 区 計	年間 駐車台数	73,057 台	79,031 台	108.2	81,850 台	103.6	
		六 甲アイランド	〃	73,057 台	79,031 台	108.2	81,850 台	103.6	
		灘 区	〃	75,043 台	97,104 台	129.4	100,053 台	103.0	
		中 央 区	〃	41,735 台	44,150 台	105.8	44,595 台	101.0	
		ホ ー トアイランド	〃	18,695 台	21,440 台	114.7	21,740 台	101.4	
		そ の 他	〃	23,040 台	22,710 台	98.6	22,855 台	100.6	
		兵 庫 区	〃	56,407 台	57,490 台	101.9	58,234 台	101.3	
		北 区	〃	22,059 台	21,218 台	96.2	21,590 台	101.8	
		須 磨 区 計	〃	102,838 台	101,908 台	99.1	109,316 台	107.3	
		横 尾 地 区	〃	102,838 台	101,908 台	99.1	109,316 台	107.3	
		名 谷 地 区	〃			-		-	
		垂 水 区	〃	596,168 台	603,771 台	101.3	586,611 台	97.2	
合 計	〃	967,307 台	1,004,672 台	103.9	1,002,249 台	99.8			

項 目				令和 5 年度	令和 6 年度		令和 7 年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
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	26,993 件	28,422 件	105.3	27,526 件	96.8	
		名谷 テニスカ [※] ーテ [※] ン	〃	20,277 件	20,214 件	99.7	20,114 件	99.5	
		西神南 テニスカ [※] ーテ [※] ン	〃	14,424 件	14,475 件	100.4	14,132 件	97.6	
		西神ニュータウン テニスカ [※] ーテ [※] ン	〃	30,048 件	30,480 件	101.4	29,999 件	98.4	
		合計	〃	91,742 件	93,591 件	102.0	91,771 件	98.1	
	ゴルフ場	高塚ゴルフセンター	年間 利用人数	96,347 人	97,408 人	101.1	93,505 人	96.0	
		北神戸ゴルフ場	〃	72,127 人	70,143 人	97.2	72,205 人	102.9	
		しあわせの村 すずらんゴルフ場	〃	64,231 人	61,623 人	95.9	56,065 人	91.0	
	海上アクセス	神戸ー関空 ベイ・シャトル	年間 乗船客数	269,197 人	348,236 人	129.4	317,802 人	91.3	
ロープウエー・ケーブル	六甲有馬ロープ ウェイ	六甲有馬ロープ ウェイ	年間 乗客数	248,851 人	271,908 人	109.3	251,057 人	92.3	
		まやビューライン	〃	273,473 人	352,711 人	129.0	467,477 人	132.5	

(参考) 財務状況推移

(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	▲ 1,150,165	▲ 1,526,684	▲ 370,109	1,156,575
	営業収益	14,513,222	14,971,165	14,973,016	1,851
	営業費用	15,663,387	16,497,849	15,343,125	▲ 1,154,724
	うち販売費及び一般管理費	413,884	404,414	428,742	24,328
	うち人件費	1,110,311	1,253,907	1,210,107	▲ 43,800
	うち減価償却費	1,755,783	2,044,056	2,065,263	21,207
	営業外利益	▲ 142,251	▲ 135,590	45,846	181,436
	営業外収益	224,182	154,328	448,163	293,835
	営業外費用	366,433	289,918	402,317	112,399
	うち支払利息	43,056	89,029	115,047	26,018
	経常利益	▲ 1,292,416	▲ 1,662,275	▲ 324,263	1,338,012
	特別利益	20,903	▲ 199,871	▲ 1,456,021	▲ 1,256,150
	特別利益	126,596	9,199	0	▲ 9,199
	特別損失	105,693	209,070	1,456,021	1,246,951
	法人税等	▲ 337,765	▲ 462,400	▲ 510,693	▲ 48,293
	当期純利益	▲ 933,748	▲ 1,399,747	▲ 1,269,592	130,155
	前期繰越利益剰余金	2,960,531	▲ 873,217	▲ 2,272,964	▲ 1,399,747
	別途積立金積立	2,900,000	0	0	0
	繰越利益剰余金	▲ 873,217	▲ 2,272,964	▲ 3,542,555	▲ 1,269,591
貸借対照表 (B/S)	資産合計	63,680,906	66,755,921	61,330,172	▲ 5,425,749
	流動資産	10,465,574	11,350,238	8,899,816	▲ 2,450,422
	固定資産	53,215,332	55,405,683	52,430,356	▲ 2,975,327
	うち建物	16,582,633	18,299,506	17,066,288	▲ 1,233,218
	負債合計	32,669,958	37,144,720	32,988,562	▲ 4,156,158
	流動負債	5,172,887	8,213,148	6,384,905	▲ 1,828,243
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	27,497,071	28,931,572	26,603,657	▲ 2,327,915
	うち長期借入金	14,444,155	16,876,396	16,064,343	▲ 812,053
	純資産合計	31,010,948	29,611,201	28,341,610	▲ 1,269,591
	株主資本	31,010,948	29,611,201	28,341,610	▲ 1,269,591
	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	16,866,783	15,467,036	14,197,445	▲ 1,269,591

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%)

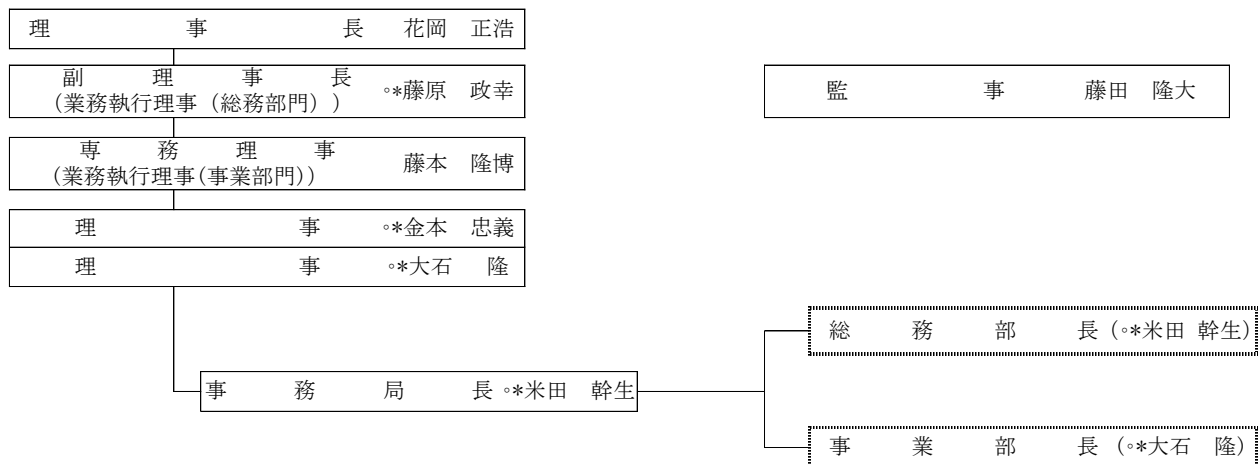
5 定款に定める事業内容

- (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) 当法人の事業の遂行に必要な範囲における宅地建物取引業法に基づく宅地建物取引業
- (7) 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8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㈸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)	-	-
事 業 部	1 (1)	2 (1)	1
計	2 (2)	2 (1)	1

注1. () 内書きは、市OB職員

注2. 課長及び一般職員各1名は㈸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	花岡 正浩	元・TC神鋼不動産㈱ 会長
副 理 事 長	藤原 政幸	㈸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㈱ 関西支社長
理 事	金本 忠義	㈸こうべ未来都市機構 常務取締役
理 事	大石 隆	㈸こうべ未来都市機構 経営企画部部長
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	EYストラテジー・アンド・コンサルティング株式会社
南 知 恵 子	神戸大学名誉教授、東京女子大学 現代教養学部 教授
松 崎 吉 希	神戸市 都市局長
浜 本 泰 幸	㈸こうべ未来都市機構 代表取締役専務

Ⅲ 令和7年度事業報告

1. 事業の概要

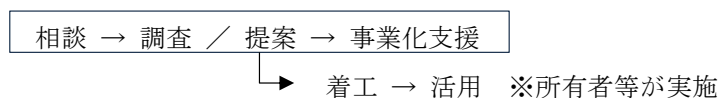
(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

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、不動産の効果的な転活用の事例・手法の研究を行った。

また、不動産の活用推進を図るため、所有者に対する相談・活用提案事業を実施した。

令和7年度に、支援事業に取り組んだ案件数は23案件で、その内、3年度以降で継続して支援している案件は6案件、7年度に新たに支援を開始した物件は17案件である。

○支援事業の取り組みの流れ



(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活用し情報収集を行った。また、不動産の先進的活用事例や施設運営等に関する事例調査・分析を行った。

具体的な地域・物件に関し、収集した情報やネットワークを基に、民間事業者による活用を促進するコーディネートなどコンサルティング活動を行った。

また、行政・所有者・事業者・大学等と連携し、遊休不動産や沿道等の活性化に向けた意見交換会等を複数回開催した。ほか、民間事業者や不動産所有者との連携を促進し、民間事業者のアイデアや意見を神戸市と共有した。

(3) 情報発信及び技術普及活動に関する支援

WEBサイトやSNSでの情報発信を継続するとともに、制度紹介やコラムを公開したほか、歴史的建築物等の保存・活用に関する機運の醸成を図るイベントに対する支援を行った。

そのほか、不動産に関する知見向上と民間事業者とのネットワーク構築を図る機会を設け、情報管理や法適合の観点から継続且つ実践的なリスクマネジメント体制を運用した。

2. 正味財産増減計算書

(単位：円)

科 目	7 年度 (第 5 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	65,000,000
受取寄附金収入	65,000,000
受託事業収入	0
事業受託料収入	0
基本財産運用益	12,504
基本財産受取利息	12,504
経常収益計	65,012,504
(2) 経常費用	
事業費	34,269,318
管理費	33,308,905
経常費用計	67,578,223
当期経常増減額	▲ 2,565,719
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	▲ 2,565,719
法人税、住民税及び事業税	72,000
当期一般正味財産増減額	▲ 2,637,719
一般正味財産期首残高	4,141,098
一般正味財産期末残高	1,503,379
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	10,000,000
指定正味財産期末残高	10,000,000
III 正味財産期末残高	11,503,379

3. 貸借対照表

令和8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	3,608,384	未払費用	1,696,186
前払費用	128,100	未払法人税	72,000
流動資産 計	3,736,484	未払消費税	200
		預り金	990,008
2. 固定資産		賞与引当金	460,000
(1) 基本財産		流動負債 計	3,218,394
定期預金	10,000,000	2. 固定負債	
基本財産 計	10,000,000	固定負債 計	0
(2) 有形固定資産		負債 計	3,218,394
器具備品	182,477		
一括償却資産	173,112	III 正味財産の部	
有形固定資産 計	355,589	1. 指定正味財産	10,000,000
(3) その他固定資産		(うち基本財産への充当額)	(10,000,000)
ソフトウェア	579,700	2. 一般正味財産	1,503,379
差入保証金	50,000	正味財産 計	11,503,379
その他固定資産 計	629,700		
固定資産 計	10,985,289		
資産合計	14,721,773	負債及び正味財産合計	14,721,773

4. 事業別収支計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：円）

事 業	金 額	事 業	金 額
経常収益の部	65,012,504	経常費用の部	67,578,023
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費（受取寄付金）	65,000,000	事業費	34,269,118
受取利息	12,504	歴史的建築物等の保存活用事業	10,042,506
		戦略的まちづくり事業	24,226,612
		一般管理費	33,308,905
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	65,012,504	費用合計	67,578,023
※神戸市からの収入		税引前当期一般正味財産増減額	▲ 2,565,519
(1) 補助金 0千円		法人税、住民税及び事業税	72,000
(2) 受託料 0千円		当期一般正味財産増減額	▲ 2,637,519

IV 令和8年度事業計画

1. 事業計画

(1) 神戸の重要不動産を活かしたまちづくり

神戸のまちづくりにとって重要な不動産（重要不動産）の情報収集やネットワーク構築、転活用の相談・提案、先進的手法の調査研究を行い、市と連携しながら「歴史的建築物等の保存・活用」と「戦略的なまちづくり」を推進していく。

歴史的建築物等については、所有者への働きかけを通じて物件の保存・活用支援を継続し、魅力発信や活用者の発掘に一層取り組んでいく。

戦略的まちづくりでは、遊休不動産の利活用検討や、不動産が十分に活用されていない地域の再活性化に向けた事業者連携、先進事例の調査を進めており、今後も重要不動産の活用促進を継続していく。

(2) 重要不動産の活用促進に向けた調査・取組検討

さらに、まちの情勢変化を踏まえつつ、先進事例の調査、不動産事業者とのネットワーク拡充、不動産活用者が神戸に関心を向けるプラットフォームの構築やハード面の財源確保策の検討など、既存事業の発展と新たな事業展開を並行して進めていく。

新神戸、北野、旧居留地、神戸電鉄沿線などでは、事業者連携やプラットフォーム運用、ビジョンづくり、レンタルスペース支援を通じて、エリア価値の向上を図る。

また、新長田南地域では空き家等の活用促進を支援し、市内の未利用・未活用の不動産についても、事業者ネットワークを活かしながら活用策の検討やコーディネートを進める。

(3) 情報発信及び技術普及活動への支援、事業基盤の整備等

重要不動産の活用促進に向け、WEBサイトやSNSを活用した広報を拡充し、物件情報や活用希望者の発信を行う。また、保全・活用を担う人材育成や、歴史的建築物等の魅力発信イベントへの支援を通じて、保存・活用の機運を高める。

情報資産のセキュリティ強化や宅地建物取引業の観点も含めて、情報管理や法適合性を踏まえたリスクマネジメントを継続しつつ、不動産勉強会などを通じて行政・財団と民間事業者とのネットワークを拡げる。

2. 活動計算書

(単位：千円)

科 目	令和8年度(第6期)
I 経常活動区分	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
基本財産運用収益	10
基本財産受取利息	10
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	102,010
(2) 経常費用	
事業費	61,659
管理費	40,251
経常費用計	101,910
当期経常増減額	100
2. その他活動区分	
(1) その他収益	0
その他収益計	0
(2) その他費用	0
その他費用計	0
その他収益費用差額	0
税引前収益費用差額	100
法人税、住民税及び事業税	100
税引後収益費用差額	0
期首一般純資産額	1,503
期末一般純資産額	1,503
II 指定純資産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定純資産増減額	0
期首指定純資産額	10,000
期末指定純資産額	10,000
III 期末純資産額	11,503

3. 予定貸借対照表

令和9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	1,954	未払費用	2,081
前払費用	100	未払法人税	100
その他流動資産	1	預り金	336
流動資産 計	2,055	流動負債 計	2,517
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	2,517
基本財産 計	10,000		
(2)有形固定資産		III 純資産の部	
器具備品	146	1. 指定純資産	10,000
一括償却資産	40		
有形固定資産 計	186	(うち基本財産への充当額)	(10,000)
(3)その他固定資産		2. 一般純資産	1,503
ソフトウェア	375		
差入保証金	650	純資産 計	11,503
その他固定資産 計	1,025		
固定資産 計	11,211		
3. 繰延資産			
長期前払費用	754		
繰延資産 計	754		
資産合計	14,020	負債及び純資産合計	14,020

4. 事業別収支予算書（令和8年4月1日から令和9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	102,010	経常費用の部	101,910
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費（受取寄付金）	100,000	事業費	61,659
受託事業収入	2,000	歴史的建築物等の保存活用事業	17,994
受取利息	10	戦略的まちづくり事業	43,665
		一般管理費	40,251
その他収益の部	0	その他費用の部	0
収益合計	102,010	費用合計	101,910
(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		税引前収益費用差額	100
※神戸市からの収入		法人税、住民税及び事業税	100
(1) 補助金	0千円	当期一般純資産増減額	0
(2) 受託料	0千円		

参 考 資 料

(令和8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

項目	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) (令和7年3月18日)	平成12年9月7日 (令和7年3月18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		9,651㎡	6,235㎡
店舗数		専門店 63店	専門店 13店 フィットネス1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

項目	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

項目	建物	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 2,944㎡	756㎡
店舗数		量販店 1店、専門店 28店	専門店 8店
項目	建物	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 ※
------	-------------	------	--------

＊ 本館敷地に含む。

※ 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

項目	建物	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 6,295㎡
店舗数		量販店 1店、専門店 35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

項目 \ 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19日)	平成元年11月24日 (令和5年10月19日)
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㎡	11,958㎡
売場面積	7,285㎡	7,559㎡
店舗数	専門店 56店	専門店 39店
項目 \ 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
項目 \ 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
項目 \ 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	2,000台
---------	---------	---------	--------

(2) 臨海ビルの概要

項目	ビル名	神戸国際交流会館	ポートアイランドビル
開設日 所在地 敷地面積 構造規模		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	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
建築面積 延床面積 施設内容		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	913㎡ 10,427㎡ B1～1F:貸事務所 2F～3F:店舗・貸事務所 4F～12F:貸事務所
項目	ビル名	神戸キメックセンタービル	神戸国際ビジネスセンター
開設日 所在地 敷地面積 構造規模		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	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
建築面積 延床面積 施設内容		1,754㎡ 17,126㎡ 1F～2F:コンビニエンスストア :店舗・貸事務所 3F～9F:貸事務所・ラボ 10F:展望ロビー・貸事務所	4,043㎡ 20,096㎡ 1F～2F:WAM (倉庫・組立・製造) 3F～4F:ラボ (研究・開発) 5F～6F:オフィス
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 所在地 敷地面積 構造規模		平成16年3月1日 (再建完成) 神戸市中央区港島中町2丁目1の12,13 2,910㎡ 鉄骨造 地上3階	平成29年4月1日 神戸市中央区港島南町6丁目3番5 5,000㎡ 鉄骨造 地上5階、塔屋1階
建築面積 延床面積 施設内容		1,238㎡ 2,606㎡ 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	2,397㎡ 9,467㎡ 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)

(3) 内陸ビルの概要

項目	ビル名	名 谷 セ ン タ ー ビ ル	北 須 磨 支 所 ビ ル
開 設 日		昭和54年 9 月 28 日	令和 6 年 7 月 1 日
所 在 地		神戸市須磨区中落合 2 丁目 2 番 5	神戸市須磨区中落合 2 丁目 2 番地の 6
敷 地 面 積		5,863㎡	1,782㎡
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	鉄骨造
		地上 7 階、塔屋 2 階	地上 7 階
建 築 面 積		2,071㎡	1,188㎡
延 床 面 積		10,104㎡	6,578㎡
施 設 内 容		1 F: 銀行・カーレンタル・フィットネス 2 F: 銀行・店舗・クリニック等 3 F: クリニック等 4 F～7 F: 貸事務所等	1 F: 総合案内、店舗、シェアラウンジ 2 F: 店舗・おやこふらっとひろば 情報・交流サロン 3 F～7 F: 北須磨支所
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	鉄骨鉄筋コンクリート造
		地上18階、地下 2 階、塔屋 1 階	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		B 1 ～B 2 F: 駐車場 1 F, 3 F, 4 F: コンビニエンスストア : 店舗、貸事務所 2 F: 神戸市外国語大学サテライト あすてっふコワーキング学園都市 2 F～5 F: 学生マンション 6 F～18 F: 特定優良賃貸住宅 ※ 建物は都市局、(一財)神戸住環境整備公社 及び隣こうべ未来都市機構の区分所有	1 F: 郵便局・コンビニエンスストア等 2 F: 銀行・クリニック等 3 F: クリニック等 4 F～7 F: 貸事務所
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		神戸市西区糺台 5 丁目10番 2	神戸市西区糺台 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		B 1 ～2 F: 銀行・店舗・クリニック等 3 F: クリニック 4 F: 文化センター等 5 F～7 F: 貸事務所	B 1 ～3 F: 西区文化センター 1 F: こべっこあそびひろば西神中央 : ユーステーション西 4 F～6 F: 貸事務所 ※ 建物は文化スポーツ局、こども家庭局及び 都市局の所有

項目	ビル名
開 設 日	令和4年2月14日
所 在 地	神戸市西区糺台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6階
建築面積	2,905㎡
延床面積	10,126㎡
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」

(4)再開発ビルの概要

項目	ビル名
開 設 日	昭和63年11月
所 在 地	神戸市灘区永手町4丁目35番地
敷地面積	5,688.96㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階、塔屋2階
建築面積	36,640.82㎡
延床面積	B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅
施設内容	
項目	ビル名
開 設 日	昭和52年4月21日
所 在 地	神戸市長田区若松町5丁目5番1号
敷地面積	7,286.84㎡
構造規模	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上25階、地下3階
建築面積	6,564㎡
延床面積	59,918㎡
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
項目	ビル名
開 設 日	平成10年3月26日
所 在 地	神戸市長田区若松町4丁目8番地
敷地面積	3,869.90㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄筋コン クリート造 地上27階、地下2階
建築面積	3,350.88㎡
延床面積	30,810.37㎡
施設内容	B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 2F：事務所・駐輪場 3F：ピフレホール 4F：住宅集会所・駐輪場 5F～27F：住宅
項目	ビル名
開 設 日	平成12年3月
所 在 地	神戸市垂水区日向1丁目165番6
敷地面積	5,897.70㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上15階、地下2階
建築面積	5,385.20㎡
延床面積	35,558.88㎡
施設内容	B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅 ※神戸市床サプリース令和7年度末に撤退

項目	ビル名	レバ ン テ 垂 水 2 番 館	レバ ン テ 垂 水 3 番 館
開 設 日		平成3年11月	平成3年11月
所 在 地		神戸市垂水区日向1丁目5番1号	神戸市垂水区日向1丁目6番1号
敷地面積		6,477.44㎡	2,123.08㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階
建築面積		5,566.62㎡	1,047.01㎡
延床面積		38,178.03㎡	10,542.02㎡
施設内容		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	1F～2F：店舗 3F～14F：住宅 ※神戸市床サプリース令和7年度末に撤退
項目	ビル名	ウエ ス テ 垂 水 東 館	ウエ ス テ 垂 水 西 館
開 設 日		平成11年11月	平成8年11月
所 在 地		神戸市垂水区天ノ下町1番15	神戸市垂水区天ノ下町1番10
敷地面積		3,676.27㎡	5,972.17㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階
建築面積		3,294.12㎡	5,323.31㎡
延床面積		20,689.7㎡	36,874.8㎡
施設内容		B2F：駐車場 B1F～3F：店舗・事務所 3F～11F：住宅 ※神戸市床サプリース令和7年度末に撤退	B2F：駐車場、 B1F～3F：店舗・事務所 4F～13F：住宅 ※神戸市床サプリース令和7年度末に撤退
項目	ビル名	テ イ オ 舞 子	セ ン タ ー プ ラ ザ
開 設 日		平成13年3月	昭和50年7月26日
所 在 地		神戸市垂水区東舞子10番1	神戸市中央区三宮町1丁目17番地4
敷地面積		6,061.06㎡	5,503㎡
構造規模		鉄鋼鉄筋コンクリート造 地上26階、地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート 地上19階、地下2階
建築面積		4,681.11㎡	5,988㎡
延床面積		35,371.63㎡	55,186㎡
施設内容		B1F：駐車場 1F～7F：店舗・事務所 8F～26F：住宅付帯施設・住宅 ※神戸市床サプリース令和7年度末に撤退	B2F～3F：店舗 4F：駐車場 5F～19F：オフィス ※建物は都市局、㈱神戸サンセンタープラザ等及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有

(5) 駅ビルの概要 (施設は交通局の所有)

項目	ビル名	北 野 坂 壱 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 3・4F:事務所
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	荊 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		1F:物販	B2F:飲食 B1F:事務所 1～3F: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	神戸市西区糺台 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	1,213.82㎡	2,928.25㎡
施 設 内 容	1F:クリニック、薬局、美容室等 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	神戸市西区糺台 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	29,836.43㎡	
賃 借 面 積	29,836.43㎡	
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:526台	

(6) 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	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		1,202㎡	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 プ 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 近 隣 セ ン タ ー
開 設 日		平成5年8月15日	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		74㎡	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	量販店舗
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		3,615㎡	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	月 が 丘 セ ン タ ー	
開 設 日		平成4年3月	
所 在 地		神戸市西区月が丘5丁目1-1	
賃貸面積		1,044㎡	
施設内容		専門店舗、量販店舗	

(7) 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	神戸市東灘区鶴甲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	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上10階建のうち 地上2階、地下1階部分
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

(8) 体育レクリエーション施設等の概要

項目	球技場名	
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
項目	球技場名	
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
項目	球技場名	
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	すずらんコース
項目	球技場名	
開 設 日	昭和62年4月25日	9ホール 1,476ヤード パー30
所 在 地	神戸市西区高塚台5丁目13	クローバーコース
敷地面積	51,823㎡	18ホール 552ヤード パー70
施設内容	ゴルフ練習場 102打席	
項目	施設名	
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	神戸市東灘区向洋町中3丁目2番2
面 積	ポートアイランドセンタースクエア1階 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

(9)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 舶	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） ポータライナーセット券 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）

(10)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1,400円（小児700円） 往復 大人2,520円（小児1,260円）

(11)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）	

北神戸ゴルフ場

(令和8年7月1日現在)

