

令和元年度

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

	頁
I 会社設立の趣旨	1
II 会社の概要	2
III 定 款	5
IV 平成30年度事業報告	12
1 事業報告	12
2 損益計算書	14
3 事業別損益計算書	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
V 令和元年度事業計画	19
1 事業計画	19
2 経営改善の取組み状況	21
3 予定損益計算書	22
4 事業別予定損益計算書	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
VI 平成30年度主要事業計画・実績比較	26
VII 主要事業の推移（平成28年度～平成30年度）	27

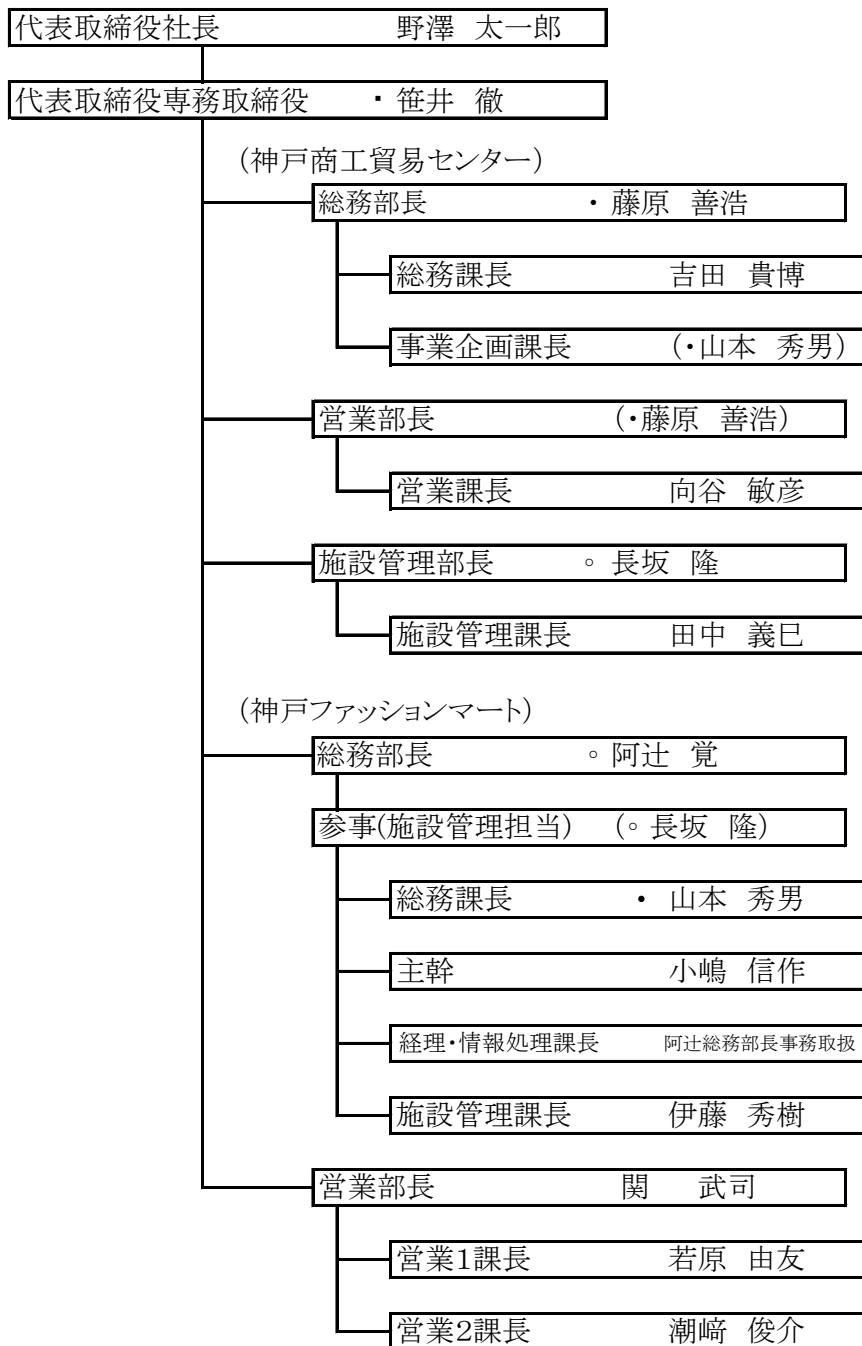


# I 会社設立の趣旨

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。

## Ⅱ 会社の概要

1 商号	株式会社 神戸商工貿易センター		
2 本店所在地	神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号		
3 設立年月日	昭和42年8月5日		
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	(令和元年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。

## 6 社員数

(令和元年7月1日現在)

所 属	部 長	課 長	課長代理	係	計	
神戸商工貿易センター	2 (1)	3	4	3	12 (1)	
	総 務 部	1 (1)	1	2	1	5 (1)
	営 業 部	0	1	0	2	3
	施設管理部	1	1	2	0	4

所 属	部 長	課 長	係	計	
神戸ファッションマート	2	5 (1)	11	18 (1)	
	総 務 部	1	3 (1)	6	10 (1)
	営 業 部	1	2	5	8

計	4 (1)	12 (1)	14	30 (2)
---	-------	--------	----	--------

※( )内は神戸市派遣職員で内数。

## 7 役 員

(令和元年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	野澤 太一郎	株式会社ノザワ 最高顧問
代 表 取 締 役 専 務 取 締 役	笹井 徹	
取 締 役	浅川 敦	川崎汽船株式会社 神戸総務グループ長(兼)関西支店長
取 締 役	武田 康孝	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
取 締 役	中林 志郎	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	長田 庄太郎	一般社団法人神戸貿易協会 会長
取 締 役	細川 勝伸	川崎重工業株式会社 理事総務本部長
取 締 役	水上 孝一	株式会社神戸製鋼所 理事総務部長(兼)大阪支社長
取 締 役	山本 泰生	神戸市経済観光局長
常 勤 監 査 役	川野 理	
監 査 役	瀧川 博司	兵庫トヨタ自動車株式会社 取締役相談役
監 査 役	山崎 浩司	株式会社みなと銀行 執行役員本店営業部長
相 談 役	清水 稔	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理
相 談 役	福嶋 秀樹	三菱電機株式会社 執行役員社会システム事業本部副事業本部長(兼)神戸製作所長



# Ⅲ 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) 衣料品, 装飾雑貨, スキー用品, テニス用品, ゴルフ用品, 家具, 室内装飾品, 食料品, 酒類, 煙草, 日用品雑貨, 金券, 化粧品, 文具, 写真機, 携帯電話機, コンピュータソフト, 書籍, 食器類およびコンパクトディスク, ビデオテープ等の音楽, 映像を録音, 録画した商品の販売, 販売代行ならびにこれらの企画, 製造, 販売に関するコンサルティング
- (5) 各種情報の収集, 処理および提供
- (6) 計算事務, 翻訳ならびに文書の作成, 整理および発送事務の受託
- (7) 飲食店の経営
- (8) 損害保険代理業
- (9) 写真の現像, 焼付取次業
- (10) 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 当社の公告は、神戸市において発行する神戸新聞に掲載する。

## 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 当会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、当会社所定の請求書に記名捺印して当会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

(監査役の設置)

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。

## IV 平成30年度事業報告

### 1 事業報告（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

当期におけるわが国の経済は、海外経済の先行きに不透明感があるものの、緩やかな回復基調で推移した中、全国オフィス市場では、主要都市での空室率は低下傾向となり、当神戸地区でも市内の空室率は改善基調となった。

当社においては、「オフィス優遇制度」の活用をはじめ新規顧客の獲得に向けた積極的な誘致活動を展開した結果、第52期（平成30年度）の営業収益は22億9,335万円（前期比0.01%増）、経常利益は4億7,456万円（前期比3.1%増）となり、当期純利益は3億2,972万円（前期比3.7%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、BCP（事業継続計画）対策工事として前期に着工した防水板設置工事が完成した。また、給排水設備改修工事は令和3年度の完成を目指し、受水槽廻りの改修および高層階の排水配管更新（第1期工事）を実施した。計画的に進める共用部のトイレリニューアル工事は、1フロア（10階フロア）で実施した。

また、テナント誘致においては、「オフィス優遇制度」を活用した新規テナントの入居や既存テナントの増床もあったが、それを上回る大型テナントの退去等により、平均入居率は前期比2.8ポイント減となる87.8%となった。

神戸サンボーホールでは、前期に引き続き一棟貸しの運営により安定的な収入の確保をはかった。

平成28年4月から3期目の指定管理者の指定を受けたデザイン・クリエイティブセンター神戸では、ラボスペースの平均入居率は前期比5.8ポイント増となる99.5%となり、平成30年7月末以降は全室入居で推移した。レンタルスペースの稼働率（自主事業の利用を含む）は前期にあった神戸開港150年企画展の長期継続利用がないことから、前期比3.8ポイント減となる37.9%となった。

その結果、神戸商工貿易センタービル、神戸サンボーホールおよびデザイン・クリエイティブセンター神戸の3事業を合わせた営業収益は10億3,013万円と前期比3.5%の減収となった。

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 23,660.60㎡	765,898,546
②	駐車場管理運営業務	（月極） 93台／月（平成31年3月31日現在） （一般）31台収容 延べ 31,975台	49,666,628
③ 会場 管理 運 営 業 務	展示場管理運営業務	地上2階 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㎡	90,214,106
	会議室管理運営業務	使用可能面積 514.00㎡ （26階8室） 817件／年	11,205,887
④ そ の 他	受託事業	デザイン・クリエイティブセンター 神戸	94,760,365
	その他	原状回復収入、自動販売機収入 等	18,388,756
合 計			1,030,134,288



## (2) 神戸ファッションマート

空調設備関係の流量計, アトリウム吊物設備, 受変電設備にかかる遮断器の更新工事のほか, テナントからニーズの高い小ブース化のための分割工事を実施した。また, 前期までに完了した東・西面に続き, 北・南面の外壁防水工事を実施し, 全面が完了した。

また, テナント誘致においては, リテール部門における大規模店舗の退去があったが, オフィス部門で新規テナントの入居や既存テナントの増床等により, 平均入居率は前期比1.1ポイント増となる82.6%となった。貸会場・展示場では, Web広告の充実等を通じて, 大型イベントや大規模な学会の増により前期に引き続き利用件数が増加した。

その結果, 営業収益は12億6,321万円と前期比3.0%の増収となった。

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 56,363.78㎡	964,989,420
②	駐車場管理運営業務	(月極) 212台/月(平成31年3月31日現在) (一般)316台収容	68,359,554
③	会場管理運営業務	・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 5,865㎡ 1,318件/年	167,684,952
	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 650㎡ 455件/年	16,843,100
④	企画事業	市クラブ等の自主企画事業	6,323,000
	受託事業	起業家等支援事業 (SOHOプラザ)	2,856,482
	その他	原状回復収入・機器設置収入等	36,160,198
合 計			1,263,216,706

## 2 損益計算書

(平成30年4月1日～平成31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	1,808,850,218	営業収益	2,293,350,994
租 税 公 課	88,919,066	貸 室 収 入	1,730,887,966
水 道 光 熱 費	403,343,661	駐 車 場 収 入	118,026,182
維持管理委託費	429,835,377	展 示 場 収 入	257,899,058
修繕維持費	152,218,323	会 議 室 収 入	28,048,987
減 価 償 却 費	308,382,639	そ の 他 営 業 収 入	158,488,801
一 般 管 理 費	315,066,901	(内訳)	
そ の 他 営 業 費 用	111,084,251	企画事業収入	(6,323,000)
		受託事業収入	(97,616,847)
		その他収入	(54,548,954)
営業外費用	21,362,253	営業外収益	11,431,343
支 払 利 息	21,362,253	受取利息及び配当金	759,102
		雑 収 入	10,672,241
特別損失	3,898,745		
固 定 資 産 除 却 損	3,898,745		
合 計	1,834,111,216	合 計	2,304,782,337
		税引前当期純利益	470,671,121
		法人税、住民税及び事業税	137,172,874
		法人税等調整額	3,778,053
		当 期 純 利 益	329,720,194

### 3 事業別損益計算書

(平成30年4月1日～平成31年3月31日)

#### (1) 神戸商工貿易センター

(単位:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	844,221,320	営業収益	1,030,134,288
租税公課	80,641,366	貸室収入	765,898,546
水道光熱費	146,378,794	駐車場収入	49,666,628
維持管理委託費	181,150,156	展示場収入	90,214,106
修繕維持費	59,368,904	会議室収入	11,205,887
減価償却費	175,021,085	その他営業収入	113,149,121
一般管理費	141,830,700	(内訳)	
その他営業費用	59,830,315	受託事業収入	(94,760,365)
		その他収入	(18,388,756)
営業外費用	21,362,253	営業外収益	8,723,042
支払利息	21,362,253	受取利息及び配当金	726,511
		雑収入	7,996,531
特別損失	2,838,417		
固定資産除却損	2,838,417		
合 計	868,421,990	合 計	1,038,857,330
税引前当期純利益	170,435,340		

#### (2) 神戸ファッションマート

(単位:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	964,628,898	営業収益	1,263,216,706
租税公課	8,277,700	貸室収入	964,989,420
水道光熱費	256,964,867	駐車場収入	68,359,554
維持管理委託費	248,685,221	展示場収入	167,684,952
修繕維持費	92,849,419	会議室収入	16,843,100
減価償却費	133,361,554	その他営業収入	45,339,680
一般管理費	173,236,201	(内訳)	
その他営業費用	51,253,936	企画事業収入	(6,323,000)
		受託事業収入	(2,856,482)
		その他収入	(36,160,198)
特別損失	1,060,328	営業外収益	2,708,301
固定資産除却損	1,060,328	受取利息	32,591
		雑収入	2,675,710
合 計	965,689,226	合 計	1,265,925,007
税引前当期純利益	300,235,781		

#### 4 貸借対照表

(平成31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
<b>流動資産</b>	<b>2,569,175,745</b>	<b>(負債の部)</b>	<b>2,690,313,396</b>
現金及び預金	2,504,826,557	<b>流動負債</b>	<b>777,759,267</b>
営業未収入金	45,462,572	営業未払金	106,399,014
前払費用	7,000,784	1年以内返済予定の 長期借入金	192,747,700
未収消費税等	8,384,700	未払金	206,260,721
その他の流動資産	5,501,132	未払費用	4,592,470
貸倒引当金	△ 2,000,000	未払法人税等	70,220,000
		未払事業所税	8,148,000
		前受金	172,714,483
		預り金	2,266,879
		賞与引当金	14,410,000
<b>固定資産</b>	<b>6,489,493,892</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,912,554,129</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>6,184,131,099</b>	長期借入金	670,180,000
建物	2,843,012,198	受入敷金保証金	919,431,437
構築物	79,427,376	退職給付引当金	100,245,000
器具備品	93,935,428	役員退職慰労引当金	2,420,000
土地	3,158,914,111	環境対策引当金	106,353,410
建設仮勘定	8,841,986	資産除去債務	113,924,282
<b>無形固定資産</b>	<b>4,065,033</b>	<b>(純資産の部)</b>	<b>6,368,356,241</b>
ソフトウェア	847,168	<b>株主資本</b>	<b>6,368,356,241</b>
電話加入権	3,217,865	<b>資本金</b>	<b>1,500,000,000</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>301,297,760</b>	<b>利益剰余金</b>	<b>4,868,356,241</b>
投資有価証券	5,249,300	利益準備金	22,500,000
繰延税金資産	111,263,467	その他利益剰余金	4,845,856,241
差入敷金保証金	986,520	別途積立金	4,400,000,000
長期前払費用	183,154,473	繰越利益剰余金	445,856,241
長期滞り債権	5,253,798		
貸倒引当金	△ 4,609,798		
<b>資産合計</b>	<b>9,058,669,637</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>9,058,669,637</b>

## 5 事業別収入明細書

(平成30年4月1日～平成31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	1,038,857,330	1,007,448,630	22,685,658	0	8,723,042
神戸商工貿易センタービル	853,882,347	845,159,817	0	0	8,722,530
神戸サンボーホール	90,214,106	90,214,106	0	0	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	94,760,877	72,074,707	22,685,658	0	512
神戸ファッションマート	1,265,925,007	1,260,360,224	2,856,482	0	2,708,301
合 計	2,304,782,337	2,267,808,854	25,542,140	0	11,431,343

## 6 事業別支出明細書

(平成30年4月1日～平成31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	868,421,990	109,387,432	500,443,899	59,368,904	175,021,085	21,362,253	2,838,417
神戸商工貿易センタービル	710,536,737	72,298,255	411,528,400	58,717,904	149,970,334	15,465,702	2,556,142
神戸サンボーホール	67,805,542	6,888,536	31,565,638	651,000	22,521,542	5,896,551	282,275
デザイン・クリエイティブセンター神戸	90,079,711	30,200,641	57,349,861	0	2,529,209	0	0
神戸ファッションマート	965,689,226	148,848,312	589,569,613	92,849,419	133,361,554	0	1,060,328
合 計	1,834,111,216	258,235,744	1,090,013,512	152,218,323	308,382,639	21,362,253	3,898,745

## 7 事業別収支明細書

(平成30年4月1日～平成31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	1,038,857,330	868,421,990	170,435,340
神戸商工貿易センタービル	853,882,347	710,536,737	143,345,610
神戸サンボーホール	90,214,106	67,805,542	22,408,564
デザイン・クリエイティブセンター神戸	94,760,877	90,079,711	4,681,166
神戸ファッションマート	1,265,925,007	965,689,226	300,235,781
合 計	2,304,782,337	1,834,111,216	470,671,121

## 8 財務状況の推移

(単位:千円)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	29 → 30増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	250,046	474,357	484,501	10,144
	営業収益	2,203,465	2,293,125	2,293,351	226
	営業費用	1,953,419	1,818,768	1,808,850	△ 9,918
	うち販売費及び一般管理費	332,990	309,059	315,067	6,008
	うち人件費	266,279	257,125	258,236	1,111
	うち減価償却費	339,704	321,366	308,383	△ 12,983
	営業外利益	△ 15,327	△ 14,260	△ 9,931	4,329
	営業外収益	14,127	11,147	11,431	284
	営業外費用	29,454	25,407	21,362	△ 4,045
	うち支払利息	29,454	25,407	21,362	△ 4,045
	経常利益	234,719	460,097	474,570	14,473
	特別利益	△ 22,400	△ 1,505	△ 3,899	△ 2,394
	特別利益	0	0	0	0
	特別損失	22,400	1,505	3,899	2,394
法人税等	69,913	140,741	140,951	210	
当期純利益	142,406	317,851	329,720	11,869	
前期繰越利益剰余金	705,379	847,785	416,136	△ 431,649	
繰越利益剰余金	847,785	416,136	445,856	29,720	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	8,568,652	8,901,436	9,058,669	157,233
	流動資産	1,845,601	2,397,127	2,569,175	172,048
	固定資産	6,723,051	6,504,309	6,489,494	△ 14,815
	うち建物	3,021,660	2,831,639	2,843,012	11,373
	負債合計	2,802,867	2,862,800	2,690,313	△ 172,487
	流動負債	525,174	732,408	777,759	45,351
	うち短期借入金	129,241	172,341	192,748	20,407
	固定負債	2,277,693	2,130,392	1,912,554	△ 217,838
	うち長期借入金	1,035,269	862,928	670,180	△ 192,748
	純資産合計	5,765,785	6,038,636	6,368,356	329,720
	株主資本	5,765,785	6,038,636	6,368,356	329,720
	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	4,265,785	4,538,636	4,868,356	329,720	
評価換算差額等	0	0	0	0	

## V 令和元年度事業計画

### 1 事業計画

第5次中期経営計画(3か年)の初年度となる令和元年度は、持続可能なビル経営を目指し、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に努め、神戸経済の活性化、地域のにぎわいづくりに貢献する。

#### (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 23,486.20㎡	836,100
②	駐車場管理運営業務	(月極) 95台/月 (一般)31台収容 延べ 32,000台	49,600
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	地上2階 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㎡	90,300
	会議室管理運営業務	使用可能面積 514.00㎡ (26階8室)	11,000
④ その 他	受託事業	デザイン・クリエイティブセン ター神戸	90,900
	その他	自動販売機収入等	200
合 計			1,078,100

## (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 56,352.17㎡	974,700	
② 駐車場管理運営業務	(月極) 216台/月 (一般)316台収容	69,500	
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 5,865㎡	154,300	
	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 650㎡	15,700	
④ その他	企画事業	市クラブ等の自主企画事業	6,400
	受託事業	—	—
	その他	原状回復収入・機器設置収入等	29,100
合 計		1,249,700	



## 2 経営改善の取組み状況

- ・ 第5次中期経営計画(令和元年度～3年度)に基づき、コーポレートガバナンスを徹底し、継続的・安定的な事業推進を支える経営基盤の構築に努める。
- ・ ビルの特性を活かしたテナントやイベントの誘致活動により収益の確保に努めるとともに、効率的な経費の執行になお一層努める。
- ・ 施設改修に関しては、経営状況を鑑み、工事の優先順位や工事費を徹底的に精査するとともに、計画的な施設の維持・保全に努める。

### 【神戸商工貿易センター】

「神戸商工貿易センタービル」では、令和元年11月にビル開業50周年を迎えることから記念事業を実施するとともに、ホームページの更新・充実をはかり、ビルの知名度のさらなる向上に努める。神戸市本庁舎の建替えに伴う関係部局の入居、「オフィス優遇制度」(平成30年10月拡充)による本社等の移転のほか、多様化するニーズに応じた新規テナント誘致に積極的に取り組む。

また、給排水設備改修工事や共用部トイレのリニューアル工事・照明のLED化工事を計画的に実施する等、ビルの環境改善を推進する。

一棟貸しをしている「神戸サンボーホール」では、引き続き賃貸先と連携し、展示場の適切な管理運営に努める。

「デザイン・クリエイティブセンター神戸」では、稼働率向上、魅力向上に向けて指定管理者として適切な管理運営に努める。

### 【神戸ファッションマート】

「神戸ファッションマート」では、「オフィス優遇制度」のほか、ホームページ・内覧会・テナント紹介制度等の様々な手法を活用し、新規テナントの誘致に取り組む。リテール部門においては、従来のリーシング対象エリア(主に近畿圏)を拡大して新規店舗の誘致に取り組む。

貸会場・展示場については、神戸コンベンションビューローとの連携をはかりつつ、リスティング広告等のWebを活用した情報発信を強化しながら、施設特性を活かした業種・業界を絞り込んだイベント誘致に努める。併せて、KFMサポートオフィスやIPOチャレンジオフィス等、起業家やベンチャー企業への各種支援事業を通じ、市内の産業振興に貢献する。

また、計画的な修繕工事としてエレベーター改修工事(5か年)に着工するほか、ショールーム仕様のブースの標準化工事(オフィス仕様への変更)を実施する等、ビルの環境改善を推進する。

### 3 予定損益計算書

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

(単位:千円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,819,800	営業収益	2,327,800
租税公課	89,300	貸室収入	1,810,800
水道光熱費	405,000	駐車場収入	119,100
維持管理委託費	422,800	展示場収入	244,600
修繕維持費	157,600	会議室収入	26,700
減価償却費	305,700	その他営業収入	126,600
一般管理費	324,700	(内訳)	
その他営業費用	114,700	企画事業収入	(6,400)
		受託事業収入	(90,900)
		その他収入	(29,300)
営業外費用	17,600	営業外収益	3,100
支払利息	17,600	雑収入	3,100
特別損失	8,000		
固定資産除却損	8,000		
合計	1,845,400	合計	2,330,900
		税引前当期純利益	485,500
		(法人税、住民税及び事業税)	
		法人税等調整額	150,800
		当期純利益	334,700

#### 4 事業別予定損益計算書

(平成31年4月1日～令和2年3月31日)

##### (1) 神戸商工貿易センター

(単位:千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	862,800	営業収益	1,078,100
租税公課	81,000	貸室収入	836,100
水道光熱費	142,800	駐車場収入	49,600
維持管理委託費	181,100	展示場収入	90,300
修繕維持費	80,600	会議室収入	11,000
減価償却費	176,200	その他営業収入	91,100
一般管理費	140,300	(内訳)	
その他営業費用	60,800	受託事業収入	(90,900)
		その他収入	(200)
営業外費用	17,600	営業外収益	100
支払利息	17,600	雑収入	100
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合 計	885,400	合 計	1,078,200

税引前当期純利益	192,800
----------	---------

##### (2) 神戸ファッションマート

(単位:千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	957,000	営業収益	1,249,700
租税公課	8,300	貸室収入	974,700
水道光熱費	262,200	駐車場収入	69,500
維持管理委託費	241,700	展示場収入	154,300
修繕維持費	77,000	会議室収入	15,700
減価償却費	129,500	その他営業収入	35,500
一般管理費	184,400	(内訳)	
その他営業費用	53,900	企画事業収入	(6,400)
		その他収入	(29,100)
		営業外収益	3,000
		雑収入	3,000
特別損失	3,000		
固定資産除却損	3,000		
合 計	960,000	合 計	1,252,700

税引前当期純利益	292,700
----------	---------

## 5 予定貸借対照表

(令和2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
<b>流動資産</b>	<b>2,677,100</b>	<b>(負債の部)</b>	<b>2,349,500</b>
現金及び預金	2,625,300	<b>流動負債</b>	<b>554,300</b>
営業未収入金	44,100	営業未払金	106,000
前払費用	4,200	1年以内返済予定の 長期借入金	116,200
その他の流動資産	5,500	未払金	32,300
貸倒引当金	△ 2,000	未払費用	4,600
		未払法人税等	89,000
		未払消費税等	8,400
		未払事業所税	8,100
		前受金	172,700
		預り金	2,200
		賞与引当金	14,800
<b>固定資産</b>	<b>6,330,500</b>	<b>固定負債</b>	<b>1,795,200</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>6,108,400</b>	長期借入金	553,900
建物	2,770,000	受入敷金保証金	907,200
構築物	74,600	退職給付引当金	108,000
器具備品	96,100	役員退職慰労引当金	3,300
土地	3,158,900	環境対策引当金	106,300
建設仮勘定	8,800	資産除去債務	116,500
<b>無形固定資産</b>	<b>3,900</b>	<b>(純資産の部)</b>	<b>6,658,100</b>
ソフトウェア	700	<b>株主資本</b>	<b>6,658,100</b>
電話加入権	3,200	<b>資本金</b>	<b>1,500,000</b>
		<b>利益剰余金</b>	<b>5,158,100</b>
		利益準備金	27,000
<b>投資その他の資産</b>	<b>218,200</b>	その他利益剰余金	5,131,100
投資有価証券	5,200	別途積立金	4,700,000
繰延税金資産	111,300	繰越利益剰余金	431,100
差入敷金保証金	1,000		
長期前払費用	100,100		
長期滞り債権	5,200		
貸倒引当金	△ 4,600		
<b>資産合計</b>	<b>9,007,600</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>9,007,600</b>

## 6 事業別予定収入明細書

(平成31年4月1日～令和2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	1,078,200	1,057,000	21,100	0	100
神戸商工貿易センタービル	897,000	896,900	0	0	100
神戸サンボーホール	90,300	90,300	0	0	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	90,900	69,800	21,100	0	0
神戸ファッションマーケット	1,252,700	1,249,700	0	0	3,000
合 計	2,330,900	2,306,700	21,100	0	3,100

## 7 事業別予定支出明細書

(平成31年4月1日～令和2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	885,400	102,800	503,200	80,600	176,200	17,600	5,000
神戸商工貿易センタービル	729,300	66,700	413,800	78,500	153,100	12,200	5,000
神戸サンボーホール	66,300	6,400	31,800	2,100	20,600	5,400	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	89,800	29,700	57,600	0	2,500	0	0
神戸ファッションマーケット	960,000	148,700	601,800	77,000	129,500	0	3,000
合 計	1,845,400	251,500	1,105,000	157,600	305,700	17,600	8,000

## 8 事業別予定収支明細書

(平成31年4月1日～令和2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	1,078,200	885,400	192,800
神戸商工貿易センタービル	897,000	729,300	167,700
神戸サンボーホール	90,300	66,300	24,000
デザイン・クリエイティブセンター神戸	90,900	89,800	1,100
神戸ファッションマーケット	1,252,700	960,000	292,700
合 計	2,330,900	1,845,400	485,500

## VI 平成30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	782,400,000	765,898,546	入居率の減
②	駐車場管理運営業務	49,200,000	49,666,628	時間貸収入の増
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	90,300,000	90,214,106	光熱費使用料の減
	会議室管理運営業務	11,500,000	11,205,887	利用件数の減
④ そ の 他	受託事業	90,100,000	94,760,365	利用料金収入の増
	その他	4,800,000	18,388,756	原状回復収入の増
合 計		1,028,300,000	1,030,134,288	

### (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	933,200,000	964,989,420	入居率の増
②	駐車場管理運営業務	61,300,000	68,359,554	時間貸収入の増
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	144,500,000	167,684,952	利用件数の増
	会議室管理運営業務	14,900,000	16,843,100	利用件数の増
④ そ の 他	企画事業	6,500,000	6,323,000	出展料収入の減
	受託事業	2,900,000	2,856,482	—
	その他	28,700,000	36,160,198	原状回復収入の増
合 計		1,192,000,000	1,263,216,706	

## Ⅶ 主要事業の推移

(平成28年度～平成30年度)

事業名		年度別	平成28年度		平成29年度		平成30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)		743,460 (91社) (83.7%)	798,768 (93社) (90.6%)	7.4	765,898 (93社) (87.8%)	△ 4.1	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)		47,287 (94台) (33,682台)	49,066 (97台) (32,750台)	3.8	49,667 (93台) (31,975台)	1.2	
	会場 料 収 入	展示場収入※1 (年間利用件数)		90,227 (-)	89,658 (-)	△ 0.6	90,214 (-)	0.6
		会議室収入 (年間利用件数)		14,416 (1,035件)	11,095 (806件)	△ 23.0	11,206 (817件)	1.0
	その 他	受託事業		102,874	116,342	13.1	94,760	△ 18.6
		その他		3,652	2,293	△ 37.2	18,389	702.0
合 計			1,001,916	1,067,222	6.5	1,030,134	△ 3.5	
神戸 フ ア ッ シ ョ ン マ ー ト	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)		935,822 (237社) (80.4%)	953,238 (236社) (81.5%)	1.9	964,989 (238社) (82.6%)	1.2	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)※2		67,273 (256台) (67,433台)	67,092 (205台) (-)	△ 0.3	68,360 (212台) (-)	1.9	
	会場 料 収 入	展示場収入 (年間利用件数)		136,676 (995件)	146,545 (1,168件)	7.2	167,685 (1,318件)	14.4
		会議室収入 (年間利用件数)		13,828 (430件)	13,893 (439件)	0.5	16,843 (455件)	21.2
	その 他	企画事業		7,171	6,275	△ 12.5	6,323	0.8
		受託事業		8,412	8,412	0.0	2,856	△ 66.0
	その他		32,367	30,448	△ 5.9	36,160	18.8	
合 計			1,201,549	1,225,903	2.0	1,263,216	3.0	
総 合 計			2,203,465	2,293,125	4.1	2,293,350	0.0	

※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トの駐車場の一般区画(時間貸)は、平成29年5月から外部への管理運営委託に変更。