

令和元年度

# 神戸都市振興サービス株式会社事業概要

企画調整局



# 目次

I	設立目的・趣旨	1
II	会社の概要	2
1.	名称	2
2.	所在地	2
3.	設立年月日	2
4.	資本金	2
5.	役員	2
6.	組織図	3
7.	社員数	4
8.	事業内容	5
9.	主な入居テナント	6
III	定款	8
IV	平成30年度事業報告	12
1.	入居率の状況	12
・	損益計算書（決算）	13
・	貸借対照表（決算）	14
・	財務状況	15
V	令和元年度事業計画	16
1.	事業計画	16
2.	経営改善の取り組み状況	19
・	予定損益計算書（予算）	20
・	予定貸借対照表（予算）	21
VI	主要事業の計画・実績、推移	22

# I 設立目的・趣旨

---

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

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

また、医療関連の研究・開発における側面的支援策を展開することを目的とする。

## II 会社の概要

1. 名 称 神戸都市振興サービス株式会社

2. 所 在 地 神戸市中央区港島南町二丁目2番地2

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

平成12年4月28日 神戸都市振興サービス株式会社に商号変更

4. 資 本 金 14,470,000千円 (令和元年7月1日現在)

株 主	株 数	金額(千円)	比 率	出資年度
神戸市	1,080,000	5,400,000	37.32%	平成 11,12,14,19 年度
(公財)神戸医療産業都市推進機構	200,000	1,000,000	6.91%	平成 21 年度
神戸新交通(株)	32,000	160,000	1.11%	平成 11 年度
神戸市関連 計	1,312,000	6,560,000	45.34%	
(独)中小企業基盤整備機構	1,080,000	5,400,000	37.32%	平成11,12,14年度
その他(24名)	502,000	2,510,000	17.34%	
全 体	2,894,000	14,470,000	100.00%	株主数:28名

5. 役 員 (令和元年7月1日現在)

役 名	氏 名	担当または他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	梅村 晋一	
代表取締役常務	宮崎 浩	
取締役	今西 正男	神戸市理事兼企画調整局医療・新産業本部長兼都市局長
取締役	谷口 真澄	神戸市企画調整局長
取締役	村上 雅義	(公財)神戸医療産業都市推進機構専務理事
取締役	山本 直実	神戸商工会議所地域政策部長
常勤監査役	横山 公一	
監査役	武田 康孝	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部長
監査役	藤原 正廣	弁護士

## 6. 組織図(令和元年7月1日現在)

代表取締役社長	梅村 晋一	
代表取締役常務	・宮崎 浩	
参与	(兼務 川真田 伸)	((公財) 神戸医療産業都市推進機構 細胞療法研究開発センター長)
(細胞培養施設アドバイザー)		
総務部長	(・宮崎 浩)	総務部の総括
総務部参事	前田 宗彦	経営計画の企画・改定及び新規事業の企画・立案(主)、運営課事務の総括
(経営企画担当部長)		
総務部参事	岸田 正則	株主総会、取締役会、監査役会、人事給与、コンプライアンス、内部統制、社則、委託審査会、簡易プロポーザル実行委員会、工事発注業務、契約監理事務、その他総務事務
総務課長	・萩原 真一郎	予算・決算、資金計画、税務、出納事務、請求業務、会計士監査、管理者業務(経理)、その他経理事務
運営課長	*宮脇 浩	テナント間の連絡調整、テナント誘致、契約(賃貸借・リース)、現預金管理、駐車場管理、管理者業務(規程類・契約関係の整備を含む)、広報、ホームページ、その他施設運営に関する事務
監査担当課長	(岸田 正則)	監査役の職務の補助、監査業務の補助、内部監査
技術部長	・松井 真治	技術部の総括(自社施設の設備管理及び施設管理受託業務など)
技術部参事	・新浜 光平	クリエイティブラボ神戸の建築計画・設計・工事監理、新規事業計画の企画・立案(副)、その他建築に関する事務
(再整備担当部長)		
技術部参事	浅野 高史	先端医療センター、神戸バイオメディカル創造センター、神戸アイセンター、神戸ハイブリッドビジネスセンター及び神戸医療イノベーションセンターの施設の修繕及びテナント工事の調整
(技術課長事務取扱)		
設備第1課担当課長	・山本 敦之	クリエイティブラボ神戸等の機械設備計画・設計・工事監理、先端医療センター機械設備の修繕等の実施、新規事業計画(機械設備)
設備第1課担当課長	・池野 佑樹	クリエイティブラボ神戸等の電気設備計画・設計・工事監理、先端医療センター電気設備の修繕等の実施、新規事業計画(電気設備)
設備第1課担当課長	・京極 圭吾	先端医療センターの施設管理業務(機械設備)
設備第1課担当課長	*尾崎 正晴	先端医療センターの施設管理業務(電気設備)、先端医療センター供給棟電気室2の電気主任技術者
設備第1課担当課長	山際 伸一	神戸アイセンター及び神戸医療イノベーションセンターの施設管理業務(電気設備)、先端医療センター供給棟電気室1の電気主任技術者の補助
設備第1課課長代理	乾 嘉男	神戸アイセンター及び神戸医療イノベーションセンターの施設管理業務(機械設備)
設備第1課課長代理	串崎 輝幸	先端医療センター、神戸アイセンター、神戸医療イノベーションセンターの施設管理業務(電気設備)、先端医療センター供給棟

		電気室1の電気主任技術者
設備第2課担当課長	*山根 隆明	神戸バイオメディカル創造センター及び神戸ハイブリッドビジネスセンターの施設管理業務
設備第2課担当課長	東 英二	神戸バイオメディカル創造センターの施設管理業務及び電気主任技術者、神戸ハイブリッドビジネスセンターの施設管理業務
CPC管理運営部長	(・宮崎 浩)	CPC管理運営部の総括
CPC管理運営部参事	(岸田 正則)	CPC運営に関する業務
	(運営担当部長)	
CPC管理運営部参事	(・松井 真治)	CPC機械設備及び電気設備に関する業務
	(設備担当部長)	
CPC管理運営部参事	(浅野 高史)	CPC建築に関する業務
	(建築担当部長)	
CPC管理運営部主幹	(*宮脇 浩)	CPC運営に関する業務
	(運営担当課長)	
CPC管理運営部主幹	(・山本 敦之)	CPC機械設備に関する業務
	(設備担当課長)	
CPC管理運営部主幹	(山際 伸一)	CPC電気設備に関する業務
	(設備担当課長)	
CPC管理運営部主幹	(串崎 輝幸)	CPC電気設備に関する業務
	(設備担当課長代理)	

常勤監査役 横山 公一

・は市派遣職員、\*は市派遣職員（再任用職員を含む）、()は事務取扱・兼務

## 7. 社員数

(令和元年7月1日現在)

組織	部長	課長	課長代理	主任	係	計
総務部	2 <1(1)>	2 (2)	0	0	3	7 <1(1)> (2)
技術部	3 (2)	7 (5)	2	0	0	12 (7)
計	5 <1(1)> (2)	9 (7)	2	0	3	19 <1(1)> (9)

()内は神戸市派遣職員で内数。<>内は兼務で外数。

## 8. 事業内容(令和元年7月1日現在)

### (1) 施設賃貸事業

#### 【自社所有ビルのもの】

#### ① 先端医療センター (IBRI) (区分所有)

臨床棟、研究棟及び医療機器棟から構成され、(公財)神戸医療産業都市推進機構が運営する細胞培養施設 (CPC) や、医療・バイオ等の研究・開発が行われている。平成29年度に病院部分を(地独)神戸市民病院機構に売却し、当社は研究棟等の賃貸事業継続と共有部の管理受託事業を行っている。

- ・供用開始: 第1期 平成13年3月、第2期 平成14年3月、第3期 平成15年1月
- ・延床面積: 約22,400㎡ (うち当社賃貸面積: 約4,200㎡)

#### ② 神戸バイオメディカル創造センター (BMA)

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

- ・供用開始: 平成16年6月
- ・延床面積: 約11,600㎡ (うち賃貸面積: 約6,200㎡)

#### ③ 神戸アイセンター (KEC) (区分所有)

研究所、細胞培養施設 (CPC)、病院、ロービジョンケアという異なる施設を機能的に水平・垂直に配置させ、各施設の有機的なつながりが実現できる施設として、平成29年11月に開設した。なお、病院等の部分は(地独)神戸市民病院機構が所有し、当社は細胞培養施設等の賃貸事業と共有部の管理受託事業を行っている。

- ・供用開始: 平成29年11月
- ・延床面積: 約8,500㎡ (うち当社賃貸面積: 約1,500㎡)

#### 【マスターリースによる他法人施設のもの】

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

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

- ・供用開始: 平成18年9月
- ・延床面積: 約8,600㎡ (うち賃貸面積: 約6,900㎡)

#### ② 神戸ハイブリッドビジネスセンター (KHBC)

全室ウェットラボ仕様のレンタルラボ・オフィスに加えて、企業・研究者等の交流スペースや操業・研究環境の向上に資する多目的スペースを併せ持った施設を提供している。

- ・供用開始: 平成23年4月
- ・延床面積: 約3,900㎡ (うち賃貸面積: 約1,800㎡)



## (2)施設・設備管理受託事業

施設名	受託先	受託内容
神戸医療イノベーションセンター	OMこうべ	施設管理

このほか、IBRI、BMAの一部テナントから、個別に設備管理業務を受託している。

## (3)クリエイティブラボ神戸 (CLIK) の建設事業

神戸医療産業都市の更なる成長、成果の創出を加速するため、オープンイノベーションを実践する場として期待されているクリエイティブラボ神戸の建設事業に着手している。

竣工予定:令和2年9月末

## 9. 主な入居テナント(令和元年7月1日現在、50音順)

### (1)先端医療センター (IBRI)

企業名	事業内容
神戸医療産業都市推進機構	再生医療研究開発、映像医療研究開発、医薬品開発・支援等
資生堂	再生医療研究開発に関わる管理業務
大日本住友製薬	再生医療及び細胞医薬に関する研究
理化学研究所	発生・再生システムの解明、再生医療研究開発

### (2)神戸バイオメディカル創造センター (BMA)

企業名	事業内容
オリエンタルバイオサービス	遺伝子改変動物の受託飼育事業
カルディオ	循環器再生医療の研究開発等
カルナバイオサイエンス	創薬支援、創薬
神戸医療産業都市推進機構	悪性腫瘍の発症機序の解明、根治療法の開発等
シスメックス	臨床検査機器及び試薬の開発
資生堂	再生医療に関する研究開発
千寿製薬	眼科疾患に対する治療薬の開発
大日本住友製薬	再生医療及び細胞医薬に関する研究
日本血液製剤機構	血漿分画製剤の研究開発等
バイオビュー	MRIを用いた創薬研究受託事業

### (3)神戸アイセンター (KEC)

企業名	事業内容
神戸医療産業都市推進機構	細胞製剤の製造・品質管理及び関連する細胞培養・加工
ビジョンケア	研究及び付属業務実施にかかる貸室業務
理化学研究所	創薬等の研究開発

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

企業名	事業内容
理化学研究所	イメージング技術を活用した創薬等の研究開発

(5)神戸ハイブリッドビジネスセンター(KHBC)

企業名	事業内容
神戸医療産業都市推進機構	医薬品の研究開発
スキャンポファーマ	眼科・皮膚科を中心とする医療用医薬品の研究開発及び製造販売
TAOヘルスライフファーマ	アルツハイマー病治療薬の研究開発等

# Ⅲ 定款

## 第1章 総 則

(商 号)

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

(目 的)

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

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

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を神戸市に置く。

(機 関)

第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

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

(公告方法)

第5条 当社の公告は、電子公告により行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、神戸市において発行する神戸新聞に掲載する方法により行う。

## 第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は、340万株とする。

(株式譲渡の制限)

第7条 当社の株式を譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(株券の種類)

第8条 当社の発行する株券は、1株券、10株券及び100株券の3種類とする。

(株式取扱規則)

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

### 第3章 株主総会

(招集)

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

(定時株主総会の基準日)

第11条 定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(招集権者及び議長)

第12条 株主総会は、社長が招集し、議長となる。

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

(決議の方法)

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

(議決権の代理行使)

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

### 第4章 取締役、監査役、取締役会及び監査役会

(取締役及び監査役の員数)

第15条 当社の取締役は20名以内、監査役は4名以内とする。

(取締役及び監査役の選任方法)

第16条 取締役及び監査役の選任方法は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席して、その議決権の過半数をもって行い、取締役の選任決議は、累積投票によらない。

(取締役及び監査役の任期)

第17条 取締役の任期は就任後2年以内、監査役の任期は就任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終了の時までとする。但し、補欠又は増員によって選任された取締役の任期は、他の在任者の残任期間と同一とし、補欠のため選任された監査役の任期は、退任した監査役の残任期間と同一とする。

(取締役会及び監査役会の招集通知)

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

要する場合は、この期間を短縮することができる。

(取締役会及び監査役会の決議方法)

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

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

(取締役会の決議の省略)

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

(役付取締役)

第21条 取締役会の決議により、取締役中より会長、社長各1名、副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

2 会長は、社務を総理する。

3 社長は、取締役会の決議を執行し、社務を統轄する。

4 副社長及び専務取締役は、社長を補佐して、社務の処理に当る。

5 常務取締役は、社長、副社長及び専務取締役を補佐して、常務を処理するものとする。

(代表取締役)

第22条 当社を代表すべき取締役は、取締役会の決議によってこれを選定する。

(常勤の監査役)

第23条 常勤の監査役は、監査役会の決議によってこれを選定する。

(取締役会規則及び監査役会規則)

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

2 監査役会に関する事項については、監査役会の定める監査役会規則による。

(相談役)

第25条 当社は、取締役会の決議をもって相談役を置くことができる。

(取締役及び監査役の責任免除)

第26条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役及び監査役(取締役及び監査役であったものを含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役(業務執行取締役等であるものを除く)及び監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

## 第5章 会計監査人の責任

(会計監査人の責任限定契約)

第27条 当社は、会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間に、任務を怠っ

たことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

## 第6章 計 算

(事業年度)

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

(配当金の支払)

第29条 株主配当金は、毎決算現在の株主名簿に記載された株主に支払う。

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

附 則

(設立に際して発行する株式)

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

(最初の事業年度)

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

(最初役員任期)

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

## IV 平成30年度事業報告

平成30年度は、先端医療センター（IBRI）、神戸バイオメディカル創造センター（BMA）、神戸アイセンター（KEC）、神戸MI R&Dセンタービル（BDR）、神戸ハイブリッドビジネスセンター（KHBC）の5施設の賃貸事業を中心に、医療、バイオ分野における良質な研究環境を提供した。

その他の事業として、引き続き、融合連携イノベーション推進棟（IIB）等の設備管理業務を（国研）理化学研究所神戸事業所より、また、神戸医療イノベーションセンター（KCMI）の施設管理業務を（株）OMこうべより受託するとともに、神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力を行った。

また、神戸医療産業都市の更なる成長と成果の創出を加速するために、オープンイノベーションを実践する場となることを期待し、神戸市が公募した新たなレンタルラボ（クリエイティブラボ神戸）の建設事業について、平成30年7月に当社がその事業者として選定され、取り組んできた。

### 1. 入居率の状況

（平成31年3月31日現在）

施設名	平成30年度
先端医療センター （ I B R I ） （賃貸面積：約4,200㎡）	100.0% 4社
神戸バイオメディカル創造 センター（ B M A ） （賃貸面積：約6,200㎡）	100.0% 10社
神戸アイセンター （ K E C ） （賃貸面積：約1,500㎡）	100.0% 3社
神戸MI R&Dセンタービル （ B D R ） （賃貸面積：約6,900㎡）	100.0% 1社
神戸ハイブリッドビジネスセン ター（ K H B C ） （賃貸面積：約1,800㎡）	100.0% 3社

# 損 益 計 算 書

(平成30年4月1日から平成31年3月31日まで)

(単位:円)

科 目	金 額	
売 上 高		1,862,570,431
売 上 原 価		1,657,684,491
売 上 総 利 益		204,885,940
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		178,997,466
営 業 利 益		25,888,474
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	42,295,053	
雑 収 益	984,183	43,279,236
営 業 外 費 用		
雑 損 失	2,442,004	2,442,004
経 常 利 益		66,725,706
税 引 前 当 期 純 利 益		66,725,706
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		14,399,682
当 期 純 利 益		52,326,024



# 貸借対照表

(平成31年3月31日現在)

(単位:円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
<b>I 流動資産</b>		<b>I 流動負債</b>	
現金及び預金	276,206,327	未払金	169,314,417
未収入金	1,487,821,547	未払事業税	30,165,500
未収収益	3,286,265	前受金	39,977,042
有価証券	3,000,960,000	預り金	1,687,522
未収還付法人税等	34,820,200	賞与引当金	7,573,000
未収消費税等	73,210,712	延払繰延利益	42,294,573
貯蔵品	509,760	<b>流動負債合計</b>	<b>291,012,054</b>
前払費用	28,910,858		
立替金	5,919,946	<b>II 固定負債</b>	
貸倒引当金	△6,535,793	預り保証金	88,473,286
<b>流動資産合計</b>	<b>4,905,109,822</b>	繰延税金負債	7,402,554
		退職給付引当金	2,125,250
<b>II 固定資産</b>		<b>固定負債合計</b>	<b>98,001,090</b>
<b>1 有形固定資産</b>		<b>負債合計</b>	<b>389,013,144</b>
建物	3,861,907,531	純資産の部	
構築物	25,665,932	<b>I 株主資本</b>	
工具器具備品	76,868,488	<b>1 資本金</b>	14,470,000,000
土地	2,602,684,338	<b>2 利益剰余金</b>	
建設仮勘定	1,127,123,882	その他利益剰余金	370,458,287
<b>有形固定資産合計</b>	<b>7,694,250,171</b>	繰越利益剰余金	370,458,287
		<b>利益剰余金合計</b>	<b>370,458,287</b>
<b>2 無形固定資産</b>		<b>株主資本合計</b>	<b>14,840,458,287</b>
電話加入権	823,280	<b>II 評価・換算差額等</b>	
施設利用権	3,188,688	その他有価証券評価差額金	42,489,810
ソフトウェア	3,813,816	<b>評価・換算差額等合計</b>	<b>42,489,810</b>
<b>無形固定資産合計</b>	<b>7,825,784</b>	<b>純資産合計</b>	<b>14,882,948,097</b>
<b>3 投資その他の資産</b>		<b>負債・純資産合計</b>	<b>15,271,961,241</b>
投資有価証券	2,314,740,000		
金銭の信託	262,486,858		
長期差入保証金	80,825,200		
長期前払費用	6,723,406		
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>2,664,775,464</b>		
<b>固定資産合計</b>	<b>10,366,851,419</b>		
<b>資産合計</b>	<b>15,271,961,241</b>		

# 財務状況

(平成31年3月31日現在)

(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	△ 79,215	73,369	25,889	△ 47,480
	営業収益	2,154,483	2,053,667	1,862,570	△ 191,097
	営業費用	2,233,698	1,980,298	1,836,681	△ 143,617
	うち販売費及び一般管理費	159,939	170,375	178,997	8,622
	うち人件費	107,265	144,410	142,352	△ 2,058
	うち減価償却費	534,885	417,983	321,007	△ 96,976
	営業外利益	49,118	39,166	40,837	1,671
	営業外収益	49,118	39,166	43,279	4,113
	営業外費用	0	0	2,442	2,442
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	△ 30,097	112,535	66,726	△ 45,809
	特別利益	0	255,534	0	△ 255,534
	特別利益	0	373,336		
	特別損失	0	117,802		
	法人税等	267	106,988	14,400	△ 92,588
当期純利益	△ 30,364	261,081	52,326	△ 208,755	
前期繰越利益剰余金	87,416	57,052	318,133	261,081	
繰越利益剰余金	57,052	318,133	370,459	52,326	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	14,900,756	15,456,869	15,271,961	△ 184,908
	流動資産	4,178,158	5,998,113	4,905,110	△ 1,093,003
	固定資産	10,722,598	9,458,756	10,366,851	908,095
	うち建物	5,049,597	4,007,288	3,861,908	△ 145,380
	負債合計	323,864	629,555	389,013	△ 240,542
	流動負債	222,675	532,238	291,012	△ 241,226
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	101,189	97,317	98,001	684
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	14,576,892	14,827,314	14,882,948	55,634
	株主資本	14,527,052	14,788,132	14,840,459	52,327
	資本金	14,470,000	14,470,000	14,470,000	0
資本剰余金	0	0	0	0	
利益剰余金	57,052	318,132	370,459	52,327	
評価換算差額等	49,840	39,182	42,489	3,307	

## V 令和元年度事業計画

当社は、神戸医療産業都市の中核施設を整備するとともに、施設の管理・運営を行い、良質な研究環境を提供し、また、医療関連の研究・開発における側面的支援策を展開することを目的とする事業を実施しており、「先端医療センター（IBRI）」、「神戸バイオメディカル創造センター（BMA）」などの5施設の賃貸事業を行うとともに、「神戸医療イノベーションセンター（KCMII）」などの施設管理の受託事業等を行ってきた。

一方、近年、再生医療を中心に先端医療の研究・開発環境は急激に変化しており、神戸における医療産業都市推進体制等を再構築するため、平成29年には、先端医療センター病院が神戸市立医療センター中央市民病院へ統合され、あわせて、神戸アイセンターにおける病院等についても、神戸市民病院機構が運営することとなった。

このような当社が直面している経営環境の大きな変化に対し、柔軟かつ的確に対応できるよう中期経営計画を1年前倒しで改め、平成30年度から始まる第4次中期経営計画を平成30年6月に策定した。第4次中期経営計画では、①経営基盤の安定化、②新規事業の推進、③機動的な事業経営、の3つを基本戦略とし、各事業のなお一層の収益確保に加え、令和2年9月末竣工を予定しているクリエイティブラボ神戸の建設を着実に進めることで、さらなる経営安定化を図っていきたい。

### 1. 事業計画

#### (1) 施設賃貸事業

医療産業都市の推進にあたり、医療・健康・福祉関連分野などにおける良質な研究環境を安定的に提供するため、中核施設の管理運営を行う。

##### ① 先端医療センター（IBRI）

延床面積：約22,400㎡（うち当社賃貸面積：約4,200㎡）

研究棟の賃貸を継続するほか（公財）神戸医療産業都市推進機構が入居する細胞培養施設（CPC）の運営を支援し、医療関連の研究・開発における側面的支援を継続する。

- ② 神戸バイオメディカル創造センター（BMA）  
延床面積：約11,600㎡（うち賃貸面積：約6,200㎡）  
研究棟、CPC棟の賃貸を継続するほか、CPC保守管理業務を行うとともに、RI実験室（ラジオアイソトープ実験室）の利用促進を図る。
- ③ 神戸アイセンター（KEC）  
延床面積：約8,500㎡（うち当社賃貸面積：約1,500㎡）  
平成29年11月の施設完成後、（国研）理化学研究所や（公財）神戸医療産業都市推進機構等の入居する区画の賃貸を行う。
- ④ 神戸MI R&Dセンタービル（理化学研究所生命機能科学研究センター（BDR））  
延床面積：約8,600㎡（うち賃貸面積：約6,900㎡）  
20年間の建物賃貸借契約に基づき、（国研）理化学研究所への転貸を継続することで、最先端の研究施設を長期にわたり安定的に供給する。
- ⑤ 神戸ハイブリッドビジネスセンター（KHBC）  
延床面積：約3,900㎡（うち賃貸面積：約1,800㎡）  
（公財）神戸医療産業都市推進機構からの建物賃貸借契約に基づき、各テナントへの転貸事業を適正に運営することで、収益源の多様化に努める。

## (2) 施設管理受託事業

- ① 神戸医療イノベーションセンター（KCMI）  
（株）OMこうべから細胞培養施設（CPC）を含めた施設管理業務を受託する。
- ② 先端医療センター共用部分  
先端医療センターは当社と（地独）神戸市民病院機構とで区分所有しており、共用部分について区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託している。
- ③ 神戸アイセンター共用部分  
神戸アイセンターについても、当社と（地独）神戸市民病院機構とで区分所有しており、共用部分について区分所有法上の管理者として施設管理事業を受託している。

### (3) 施設保全計画の着実な実施

#### ① 先端医療センター（I B R I）

「中長期保全計画（平成23～令和22年度）」を推進するための具体的計画として策定した「第2次5ヵ年保全計画（平成29～令和3年度）」に基づき、（地独）神戸市民病院機構と協力しながら保全計画を推進していく。

#### ② 神戸バイオメディカル創造センター（BMA）

「中長期保全計画（平成27～令和26年度）」を推進するための具体的計画として策定した「第1次5ヵ年保全計画（平成29～令和3年度）」に基づき保全計画を推進していく。

### (4) クリエイティブラボ神戸（C L I K）建設の推進

神戸医療産業都市の更なる成長と成果の創出を加速するために、オープンイノベーションを実践する場として期待されているクリエイティブラボ神戸の建設を、着実に推進していく。

完成予定：令和2年9月末

### (5) その他事業

#### ① 神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力

#### ② 駐車場事業 ほか

## 2. 経営改善の取り組み状況

### ・中期経営計画(平成30年度～令和4年度)の推進

当社は、平成16年度から3次にわたり中期経営計画を策定し、経営の安定化に取り組んできました。一方、先端医療センター病院の中央市民病院への統合や神戸アイセンター病院の運営主体の変更など、当社を取り巻く環境が大きく変化しており、その変化に柔軟に対応するため、1年前倒しで平成30年度から始まる第4次中期経営計画を策定し、取り組みを進めているところである。

#### (新たな中期経営計画の概要)

##### 1 目標

- (1) 安定的経営に向けた収益規模の拡大
- (2) 入居率90%以上の維持
- (3) 新たなレンタルラボ施設の整備及びテナントの入居促進

##### 2 基本戦略

- (1) 経営基盤の安定化
- (2) 新規事業の推進
- (3) 機動的な事業経営

#### 【参考】第4次中期経営計画 計画期間中の収支予測

(単位：百万円、税抜)

	平成30年度 決算	令和元年度 予算	令和2年度 予測	令和3年度 予測	令和4年度 予測
収 益	1,906	2,000	2,239	2,342	2,451
費 用	1,839	1,996	2,294	2,374	2,362
経常損益	67	4	△54	△31	88
当期損益	52	3	△56	△33	71
累積損益	370	373	317	284	355

# 予 定 損 益 計 算 書

(平成31年4月1日から令和2年3月31日まで)

(単位:千円)

科 目	金 額
売 上 高	1,965,980
売 上 原 価	1,812,583
売 上 総 利 益	153,397
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	184,011
営 業 損 失	30,614
営 業 外 収 益	
受 取 利 息 等	34,450
経 常 利 益	3,836
税 引 前 当 期 純 利 益	3,836
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,290
当 期 純 利 益	2,546

# 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 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>I 流 動 資 産</b>		<b>I 流 動 負 債</b>	
現金及び預金	637,918	未払金	108,669
有価証券	2,000,000	未払法人税等	1,290
未収入金	1,163,361	未払消費税等	70,652
未収消費税	—	延払繰延利益	37,595
貯蔵品	510	前受金	29,869
前払費用	32,236	預り金	1,759
立替金	5,407	賞与引当金	7,571
貸倒引当金	△3,336	<b>流 動 負 債 合 計</b>	<b>257,405</b>
<b>流 動 資 産 合 計</b>	<b>3,836,096</b>		
<b>II 固 定 資 産</b>		<b>II 固 定 負 債</b>	
<b>1 有 形 固 定 資 産</b>		預り保証金	87,322
建築物	3,892,283	繰延税金負債	7,651
構築物	22,638	退職給付引当金	3,916
工具器具備品	53,327	預り敷金	390
土地	2,602,685	<b>固 定 負 債 合 計</b>	<b>99,279</b>
建設仮勘定	2,146,222		
<b>有 形 固 定 資 産 合 計</b>	<b>8,717,155</b>	<b>負 債 合 計</b>	<b>356,684</b>
<b>2 無 形 固 定 資 産</b>		<b>純 資 産 の 部</b>	
電話加入権	823	<b>I 株 主 資 本</b>	
施設利用権	2,961	<b>1 資 本 金</b>	14,470,000
商標権	2,427	<b>2 利 益 剰 余 金</b>	
<b>無 形 固 定 資 産 合 計</b>	<b>6,211</b>	その他利益剰余金	353,316
<b>3 投 資 そ の 他 の 資 産</b>		繰越利益剰余金	353,316
投資有価証券	2,315,410	<b>利 益 剰 余 金 合 計</b>	<b>353,316</b>
金銭の信託	256,156		
長期差入保証金	81,948	<b>株 主 資 本 合 計</b>	<b>14,823,316</b>
長期前払費用	6,206	<b>II 評 価 ・ 換 算 差 額 等</b>	
<b>投 資 そ の 他 資 産 合 計</b>	<b>2,659,720</b>	その他有価証券評価差額金	39,182
<b>固 定 資 産 合 計</b>	<b>11,383,086</b>	<b>評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計</b>	<b>39,182</b>
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>14,862,498</b>
<b>資 産 合 計</b>	<b>15,219,182</b>	<b>負 債 ・ 純 資 産 合 計</b>	<b>15,219,182</b>



## VI 主要事業の計画・実績、推移

### 1. 損益の状況

(単位:千円)

区 分	平成28年度 (決算)	平成29年度 (決算)	平成30年度 (決算)	令和元年度 (予算)
売 上 高	2,154,484	2,053,667	1,862,570	1,965,980
経 常 利 益 (△ 損 失)	△30,097	112,535	25,888	△30,614
当期純利益 (△ 損 失)	△30,364	261,081	52,326	2,546

### 2. 入居率の状況

区 分	平成28年度末	平成29年度末	平成30年度末	令和元年度 (7/1現在)
先端医療センター ( I B R I ) (賃貸面積:約4,200㎡)	100.0% 5社	100.0% 4社	100.0% 4社	100.0% 4社
神戸バイオメディカル創造 センター ( B M A ) (賃貸面積:約6,200㎡)	96.9% 11社	100.0% 11社	100.0% 10社	97.5% 10社
神戸アイセンター ( K E C ) (賃貸面積:約1,500㎡)		100.0% 2社	100.0% 3社	100.0% 3社
神戸MI R&Dセンタービ ル ( B D R ) (賃貸面積:約6,900㎡)	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社
神戸ハイブリッドビジネス センター ( K H B C ) (賃貸面積:約1,800㎡)	100.0% 4社	100.0% 3社	100.0% 3社	100.0% 3社

※神戸アイセンターは平成29年11月に開設。