

令和2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

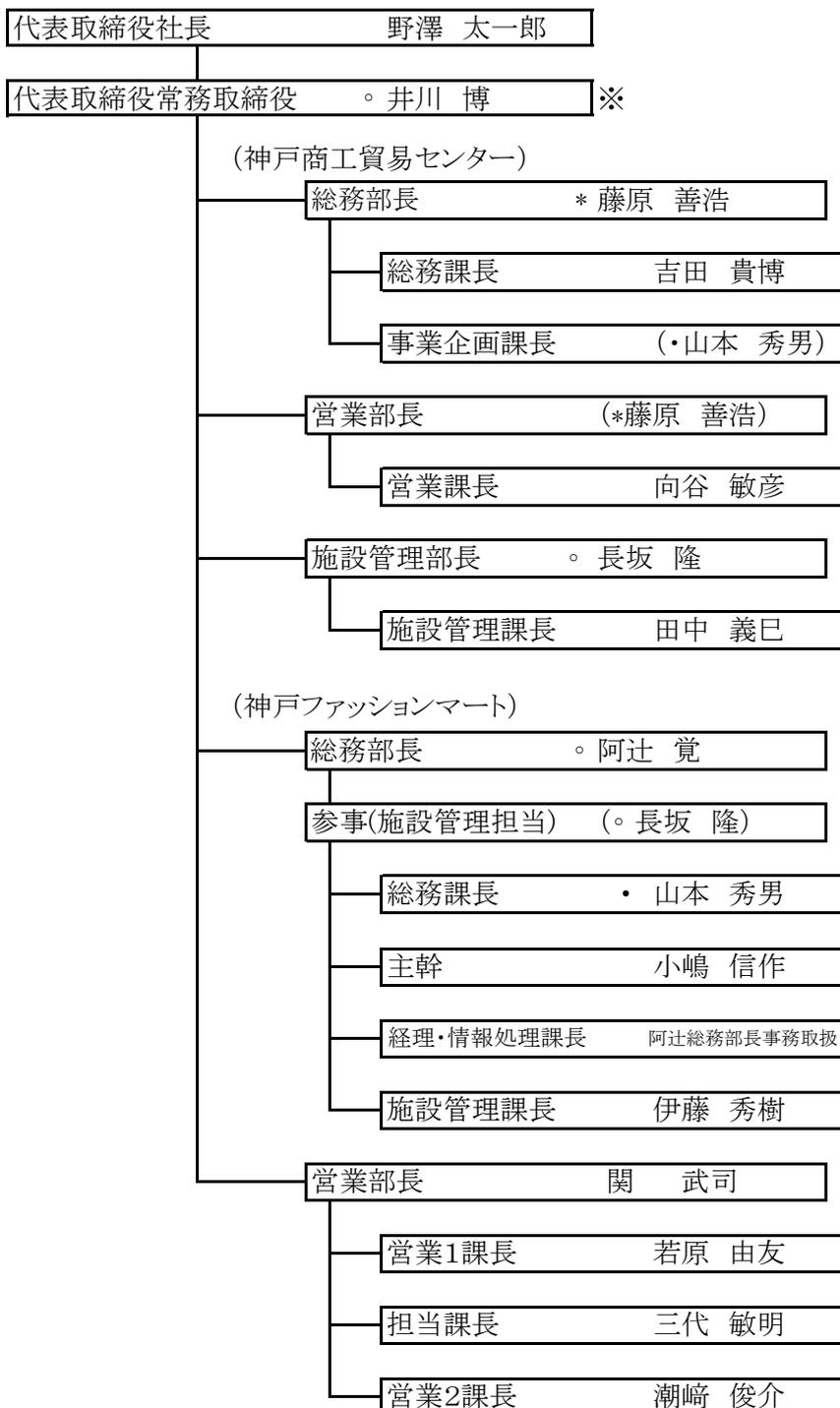
	頁
I 会社設立の趣旨	1
II 会社の概要	2
III 定 款	5
IV 令和元年度事業報告	12
1 事業報告	12
2 損益計算書	14
3 事業別損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
V 令和2年度事業計画	19
1 事業計画	19
2 経営改善の取組み状況	21
3 予定損益計算書	22
4 事業別予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明細書	25
7 事業別予定支出明細書	25
8 事業別予定収支明細書	25
VI 令和元年度主要事業計画・実績比較	26
VII 主要事業の推移（平成29年度～令和元年度）	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2年7月1日現在) |



※印は、令和2年8月7日開催の定時株主総会及び取締役会で就任。
 ・印は、神戸市派遣職員を示す。
 ◦印は、神戸市退職職員を示す。
 *印は、神戸市再任用職員を示す。

6 社員数

(令和2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	3	4	4	13	
	総 務 部	1	1	2	2	6
	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 フア ッシ ョ ン マ ー ト	2	6 (1)	10	18 (1)	
	総 務 部	1	3 (1)	6	10 (1)
	営 業 部	1	3	4	8

計	4	13 (1)	14	31 (1)
---	---	--------	----	--------

※()内は神戸市派遣職員で内数(再任用職員は除く)。

7 役 員

(令和2年8月7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 常 務 取 締 役	井川 博	
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	楠山 泰司	株式会社神戸製鋼所 総務部長兼大阪支社長
取 締 役	佐藤 毅	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部副部長
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	西尾 秀樹	神戸市 経済観光局長兼企画調整局医療・新産業本部長
取 締 役	細川 勝伸	川崎重工業株式会社 執行役員総務本部長
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 常務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	高石 圭悟	三菱電機株式会社 神戸製作所総務部長

(注) 令和2年8月7日の定時株主総会にて取締役、監査役選任。

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 当会社の取締役は、20名以内とする。

(取締役の選任)

第21条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって

選任する。

2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

(任期)

第22条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 補欠又は、増員で就任した取締役の任期は、現任取締役の任期満了すべきときまでとする。

(補欠の選任)

第23条 取締役に欠員を生じたときは、補欠選任を行なう。ただし、法定の員数を欠かず、かつ業務執行上支障なきときは、次期株主総会までその選任を行なわないことができる。

(代表取締役および役付取締役)

第24条 取締役会の決議によって、代表取締役若干名を選定することができる。

代表取締役は、会社を代表する。

取締役会の決議によって、社長1名、副社長、専務取締役、常務取締役それぞれ若干名を選定することができる。

(役付取締役の職務)

第25条 社長は、株主総会および取締役会の決議事項を執行し、会社業務の全般を統轄する。副社長、専務取締役、常務取締役は社長を補佐し、定められた事務を分掌し、かつ日常の業務を執行する。

社長事故あるときは、順次社長の職務を代行する。

(会長の選定)

第26条 取締役会の決議によって、会長1名を選定することができる。

(報酬ならびに退職慰労金)

第27条 取締役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(取締役の責任免除)

第28条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

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

第5章 取締役会

(取締役会の設置)

第29条 当社は、取締役会を置く。

(招集者および議長)

第30条 取締役会は、法令に別段の定めある場合を除き、会長が招集しその議長となる。

会長が欠員又は事故あるときは社長、会長、社長ともに事故あるときは、取締役会の定めるところにより、他の取締役がこれにあたる。

(招集手続)

第31条 取締役会の招集通知は会日の5日前に各取締役および各監査役に対して発する。ただし、緊急の場合は、この期間を短縮することができる。

(決議の方法)

第32条 取締役会の決議は、取締役の過半数が出席してその過半数をもって決定する。

(決議の省略)

第33条 当社は、取締役の全員が取締役会の決議事項について書面又は電磁的記録により同意したときは、当該決議事項を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。ただし、監査役が異議を述べたときはこの限りでない。

(取締役会の業務)

第34条 取締役会は法令に定める事項のほか、業務執行に関する重要事項を決定する。

(顧問および相談役)

第35条 当社は、取締役会の決議により、顧問および相談役を若干名置くことができる。

(議事録)

第36条 取締役会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載し、議長ならびに出席した取締役および監査役がこれに記名捺印する。

第6章 監査役

(監査役の設置)

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 令和元年度事業報告

1 事業報告（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

当期におけるわが国の経済は、緩やかな回復基調で推移したものの、期末からは新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況となった。全国オフィス市場では、主要都市での空室率は概ね低下傾向となり、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、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53期（令和元年度）の営業収益は23億3,840万円（前期比2.0%増）、経常利益は5億6,764万円（前期比19.6%増）となり、当期純利益は3億9,000万円（前期比18.3%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、令和元年11月ビル開業50周年を迎え、様々な記念事業を行った。より安全・安心で快適なオフィス環境を目指し、令和3年度の完成を目指す給排水設備改修工事では、低層階の給排水配管の修繕・更新（第2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、2フロア（9階・23階）で実施した。

また、テナント誘致においては、神戸市本庁舎建替えに伴う関係部局や保育施設の新規テナント入居等により、平均入居率は前期比8.1ポイント増となる95.9%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2期目（最終年度）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0.5ポイント増となる100.0%となった。レンタルスペースの稼働率（自主事業の利用を含む）は新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため臨時休館（令和2年3月3日～5月31日）等により、前期比5.6ポイント減となる32.3%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10億9,290万円と前期比6.1%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26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,463.9㎡	842,616,331
② 駐車場管理運営業務	（月極） 94台／月（令和2年3月31日現在） （一般）31台収容 延べ 34,906台	50,089,221
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㎡	90,789,125
	会議室管理運営業務 使用可能面積 514.00㎡ （26階8室） 939件／年	12,832,978
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	93,927,674
	その他 原状回復収入、自動販売機収入等	2,645,499
合 計		1,092,900,828

(2) 神戸ファッションマート

5箇年の計画工事(15基)としてエレベーター改修工事(3基)を当期から実施した。アトリウムトップライトの防水工事の他、ショールーム仕様をオフィス仕様に変更するブース標準化工事を実施した。

また、テナント誘致においては、リテール部門における1階店舗の新規入居やオフィス部門での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1.5ポイント増となる84.1%となった。貸会場・展示場では、前期にあった大型イベントの減に、新型コロナウイルス感染症の影響も加わり、利用件数が減少した。

その結果、営業収益は12億4,549万円と前期比1.4%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10階, 地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,352.17㎡	995,195,412
②	駐車場管理運営業務	(月極) 222台/月(令和2年3月31日現在) (一般)316台収容	73,810,698
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㎡ 1,144件/年	131,404,727
	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㎡ 319件/年	9,888,460
④ そ の 他	企画事業	自主企画事業	5,251,600
	その他	原状回復収入・機器設置収入等	29,948,491
合 計			1,245,499,388

2 損益計算書

(平成31年4月1日～令和2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	1,759,819,540	営業収益	2,338,400,216
租 税 公 課	89,305,476	貸 室 収 入	1,837,811,743
水 道 光 熱 費	388,471,293	駐 車 場 収 入	123,899,919
維持管理委託費	410,268,867	展 示 場 収 入	222,193,852
修繕維持費	133,762,050	会 議 室 収 入	22,721,438
減 価 償 却 費	302,804,703	そ の 他 営 業 収 入	131,773,264
一 般 管 理 費	326,498,061	(内訳)	
そ の 他 営 業 費 用	108,709,090	企画事業収入	(5,251,600)
		受託事業収入	(93,927,674)
		その他収入	(32,593,990)
営業外費用	17,562,804	営業外収益	6,628,061
支 払 利 息	17,562,804	受取利息及び配当金	455,743
		雑 収 入	6,172,318
特別損失	3,832,793		
固 定 資 産 除 却 損	3,832,793		
合 計	1,781,215,137	合 計	2,345,028,277
		税引前当期純利益	563,813,140
		法人税、住民税及び事業税	178,943,284
		法人税等調整額	△ 5,139,206
		当 期 純 利 益	390,009,062

3 事業別損益計算書

(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:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	840,641,937	営業収益	1,092,900,828
租税公課	81,041,376	貸室収入	842,616,331
水道光熱費	135,402,255	駐車場収入	50,089,221
維持管理委託費	174,093,392	展示場収入	90,789,125
修繕維持費	69,834,768	会議室収入	12,832,978
減価償却費	176,217,509	その他営業収入	96,573,173
一般管理費	143,849,793	(内訳)	
その他営業費用	60,202,844	受託事業収入	(93,927,674)
		その他収入	(2,645,499)
営業外費用	17,562,804	営業外収益	2,399,167
支払利息	17,562,804	受取利息及び配当金	416,217
		雑収入	1,982,950
特別損失	3,832,792		
固定資産除却損	3,832,792		
合 計	862,037,533	合 計	1,095,299,995

税引前当期純利益	233,262,462
----------	-------------

(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	919,177,603	営業収益	1,245,499,388
租税公課	8,264,100	貸室収入	995,195,412
水道光熱費	253,069,038	駐車場収入	73,810,698
維持管理委託費	236,175,475	展示場収入	131,404,727
修繕維持費	63,927,282	会議室収入	9,888,460
減価償却費	126,587,194	その他営業収入	35,200,091
一般管理費	182,648,268	(内訳)	
その他営業費用	48,506,246	企画事業収入	(5,251,600)
		その他収入	(29,948,491)
		営業外収益	4,228,894
		受取利息	39,526
		雑収入	4,189,368
特別損失	1		
固定資産除却損	1		
合 計	919,177,604	合 計	1,249,728,282

税引前当期純利益	330,550,678
----------	-------------

4 貸借対照表

(令和2年3月31日現在)

(単位:円)

資産の部		負債・純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,607,869,376	(負債の部)	2,388,988,955
現金及び預金	2,556,688,117	流動負債	569,322,186
営業未収入金	36,543,134	営業未払金	83,650,340
前払費用	6,115,440	1年以内返済予定の 長期借入金	116,240,000
その他の流動資産	9,122,685	未払金	15,912,542
貸倒引当金	△ 600,000	未払費用	2,160,235
		未払法人税等	119,693,200
		未払消費税等	31,816,700
		未払事業所税	8,197,110
		前受金	173,808,688
		預り金	3,513,371
		賞与引当金	14,330,000
固定資産	6,494,484,882	固定負債	1,819,666,769
有形固定資産	6,107,085,581	長期借入金	553,940,000
建物	2,780,088,227	受入敷金保証金	937,682,397
構築物	71,800,296	退職給付引当金	101,886,000
器具備品	87,117,885	役員退職慰労引当金	3,260,000
土地	3,158,914,111	環境対策引当金	106,353,410
建設仮勘定	9,165,062	資産除去債務	116,544,962
無形固定資産	3,869,533	(純資産の部)	6,713,365,303
ソフトウェア	651,668	株主資本	6,713,365,303
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
		利益剰余金	5,213,365,303
		利益準備金	27,000,000
投資その他の資産	383,529,768	その他利益剰余金	5,186,365,303
投資有価証券	5,249,300	別途積立金	4,700,000,000
長期預金	100,000,000	繰越利益剰余金	486,365,303
繰延税金資産	116,402,673		
差入敷金保証金	2,221,620		
長期前払費用	159,656,175		
長期滞り債権	5,514,318		
貸倒引当金	△ 5,514,318		
資産合計	9,102,354,258	負債・純資産合計	9,102,354,258

5 事業別収入明細書

(平成31年4月1日～令和2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	1,095,299,995	1,070,201,417	22,699,411	0	2,399,167
神戸商工貿易センタービル	910,004,779	908,184,029	0	0	1,820,750
神戸サンボーホール	90,789,125	90,789,125	0	0	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	94,506,091	71,228,263	22,699,411	0	578,417
神戸ファッションマーケット	1,249,728,282	1,245,499,388	0	0	4,228,894
合 計	2,345,028,277	2,315,700,805	22,699,411	0	6,628,061

6 事業別支出明細書

(平成31年4月1日～令和2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	862,037,533	102,065,306	492,524,354	69,834,768	176,217,509	17,562,804	3,832,792
神戸商工貿易センタービル	705,587,399	65,206,580	404,813,485	67,773,206	151,791,651	12,169,685	3,832,792
神戸サンボーホール	66,209,589	6,399,221	31,783,055	2,061,562	20,572,632	5,393,119	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	90,240,545	30,459,505	55,927,814	0	3,853,226	0	0
神戸ファッションマーケット	919,177,604	153,079,124	575,584,003	63,927,282	126,587,194	0	1
合 計	1,781,215,137	255,144,430	1,068,108,357	133,762,050	302,804,703	17,562,804	3,832,793

7 事業別収支明細書

(平成31年4月1日～令和2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	1,095,299,995	862,037,533	233,262,462
神戸商工貿易センタービル	910,004,779	705,587,399	204,417,380
神戸サンボーホール	90,789,125	66,209,589	24,579,536
デザイン・クリエイティブセンター神戸	94,506,091	90,240,545	4,265,546
神戸ファッションマーケット	1,249,728,282	919,177,604	330,550,678
合 計	2,345,028,277	1,781,215,137	563,813,140

8 財務状況の推移

(単位:千円)

		平成29年度	平成30年度	令和元年度	30 → 元増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	474,357	484,501	578,581	94,080
	営業収益	2,293,125	2,293,351	2,338,400	45,049
	営業費用	1,818,768	1,808,850	1,759,819	△ 49,031
	うち販売費及び一般管理費	309,059	315,067	326,498	11,431
	うち人件費	257,125	258,236	255,144	△ 3,092
	うち減価償却費	321,366	308,383	302,805	△ 5,578
	営業外利益	△ 14,260	△ 9,931	△ 10,935	△ 1,004
	営業外収益	11,147	11,431	6,628	△ 4,803
	営業外費用	25,407	21,362	17,563	△ 3,799
	うち支払利息	25,407	21,362	17,563	△ 3,799
	経常利益	460,097	474,570	567,646	93,076
	特別利益	△ 1,505	△ 3,899	△ 3,833	66
	特別利益	0	0	0	0
	特別損失	1,505	3,899	3,833	△ 66
	法人税等	140,741	140,951	173,804	32,853
当期純利益	317,851	329,720	390,009	60,289	
前期繰越利益剰余金	847,785	416,136	445,856	29,720	
繰越利益剰余金	416,136	445,856	486,365	40,509	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	8,901,436	9,058,669	9,102,354	43,685
	流動資産	2,397,127	2,569,175	2,607,869	38,694
	固定資産	6,504,309	6,489,494	6,494,485	4,991
	うち建物	2,831,639	2,843,012	2,780,088	△ 62,924
	負債合計	2,862,800	2,690,313	2,388,989	△ 301,324
	流動負債	732,408	777,759	569,322	△ 208,437
	うち短期借入金	172,341	192,748	116,240	△ 76,508
	固定負債	2,130,392	1,912,554	1,819,667	△ 92,887
	うち長期借入金	862,928	670,180	553,940	△ 116,240
	純資産合計	6,038,636	6,368,356	6,713,365	345,009
	株主資本	6,038,636	6,368,356	6,713,365	345,009
	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	4,538,636	4,868,356	5,213,365	345,009	
評価換算差額等	0	0	0	0	

V 令和2年度事業計画

1 事業計画

令和2年度は、大型テナントの退去、減床に加えて、新型コロナウイルス感染症の感染拡大によるイベントの中止等も重なり、営業収益が減収する等厳しい状況を見込んでいる。

先行き不透明な経営環境ではあるが、「withコロナ」の時代を見据え、感染拡大に備えながら、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 23,419.20㎡	859,400
②	駐車場管理運営業務	(月極) 95台/月 (一般)31台収容 延べ 33,000台	49,500
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)	12,000
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	92,600
	その他	自動販売機収入等	200
合 計			1,104,000

(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㎡	980,900	
② 駐車場管理運営業務	(月極) 222台/月 (一般)316台収容	71,400	
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㎡	138,100	
	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㎡	14,300	
④ その他	企画事業	自主企画事業	6,500
	その他	原状回復収入・機器設置収入等	30,300
合 計		1,241,500	

2 経営改善の取り組み状況

- ・ 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。
- ・ 事業継続のため、テレワーク環境の整備等就業環境の改善に努める。

【神戸商工貿易センター】

「神戸商工貿易センタービル」では、苦境にあるテナントには貸室料減額等の支援を実施するとともに、「オフィス優遇制度」等を活用し多様化するニーズに応じた新規テナント誘致に引き続き取り組む。

また、給排水設備改修工事、共用部のトイレリニューアル工事のほか、自動車用エレベーター等の更新を計画的に実施する。

一棟貸しをしている「神戸サンボーホール」、指定管理を行っている「デザイン・クリエイティブセンター神戸」では、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の予防措置を行った上で利用者数の回復に努め、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、苦境にあるテナントには貸室料減額等の支援を実施するとともに、「駐車場無料キャンペーン」等様々な手法を活用し、新規テナント・店舗の誘致に取り組む。

貸会場・展示場においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の予防措置を行った上で、充実した施設設備のPRを含めたリスティング広告等を強化し、利用者数の回復に努める。併せて、ベンチャー企業やファッション関連事業者の各種支援事業を通じ、市内産業振興に貢献する。

また、協定に基づき令和2年度より神戸市が実施することとなった大規模修繕等(エレベーター改修工事、受変電設備遮断器更新工事、再生水加圧給水設備更新工事)については、神戸市等関係者との協議・調整を行う。

3 予定損益計算書

(令和2年4月1日～令和3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	1,840,800	営業収益	2,345,500
租税公課	89,300	貸室収入	1,840,300
水道光熱費	395,000	駐車場収入	120,900
維持管理委託費	424,200	展示場収入	228,400
修繕維持費	157,100	会議室収入	26,300
減価償却費	228,200	その他営業収入	129,600
一般管理費	340,700	(内訳)	
その他営業費用	206,300	企画事業収入	(6,500)
		受託事業収入	(92,600)
		その他収入	(30,500)
営業外費用	14,300	営業外収益	3,100
支払利息	14,300	雑収入	3,100
特別損失	8,000		
固定資産除却損	8,000		
合計	1,863,100	合計	2,348,600
		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	145,800
		当期純利益	339,700

4 事業別予定損益計算書

(令和2年4月1日～令和3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	870,800	営業収益	1,104,000
租税公課	81,200	貸室収入	859,400
水道光熱費	141,300	駐車場収入	49,500
維持管理委託費	180,100	展示場収入	90,300
修繕維持費	84,300	会議室収入	12,000
減価償却費	172,500	その他営業収入	92,800
一般管理費	145,000	(内訳)	
その他営業費用	66,400	受託事業収入	(92,600)
		その他収入	(200)
営業外費用	14,300	営業外収益	100
支払利息	14,300	雑収入	100
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合 計	890,100	合 計	1,104,100

税引前当期純利益	214,000
----------	---------

(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	970,000	営業収益	1,241,500
租税公課	8,100	貸室収入	980,900
水道光熱費	253,700	駐車場収入	71,400
維持管理委託費	244,100	展示場収入	138,100
修繕維持費	72,800	会議室収入	14,300
減価償却費	55,700	その他営業収入	36,800
一般管理費	195,700	(内訳)	
その他営業費用	139,900	企画事業収入	(6,500)
		その他収入	(30,300)
		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	973,000	合 計	1,244,500

税引前当期純利益	271,500
----------	---------

5 予定貸借対照表

(令和3年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債・純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,722,100	(負債の部)	2,164,600
現金及び預金	2,671,000	流動負債	477,800
営業未収入金	36,500	営業未払金	83,000
前払費用	6,100	1年以内返済予定の 長期借入金	116,200
その他の流動資産	9,100	未払金	16,000
貸倒引当金	△ 600	未払費用	2,000
		未払法人税等	58,400
		未払消費税等	1,800
		未払事業所税	8,200
		前受金	173,800
		預り金	3,500
		賞与引当金	14,900
固定資産	6,450,500	固定負債	1,686,800
有形固定資産	6,073,500	長期借入金	437,700
建物	2,768,800	受入敷金保証金	911,300
構築物	63,100	退職給付引当金	109,000
器具備品	72,700	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	10,000	資産除去債務	119,200
無形固定資産	6,600	(純資産の部)	7,008,000
ソフトウェア	3,400	株主資本	7,008,000
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
		利益剰余金	5,508,000
		利益準備金	31,500
投資その他の資産	370,400	その他利益剰余金	5,476,500
投資有価証券	5,200	別途積立金	5,000,000
長期預金	100,000	繰越利益剰余金	476,500
繰延税金資産	116,400		
差入敷金保証金	1,200		
長期前払費用	147,600		
長期滞り債権	5,500		
貸倒引当金	△ 5,500		
資産合計	9,172,600	負債・純資産合計	9,172,600

6 事業別予定収入明細書

(令和2年4月1日～令和3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	1,104,100	1,083,300	20,700	0	100
神戸商工貿易センタービル	921,200	921,100	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	92,600	71,900	20,700	0	0
神戸ファッションマート	1,244,500	1,241,500	0	0	3,000
合 計	2,348,600	2,324,800	20,700	0	3,100

7 事業別予定支出明細書

(令和2年4月1日～令和3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	890,100	105,100	508,900	84,300	172,500	14,300	5,000
神戸商工貿易センタービル	733,200	68,300	414,700	82,200	153,600	9,400	5,000
神戸サンボーホール	64,300	6,600	31,800	2,100	18,900	4,900	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	92,600	30,200	62,400	0	0	0	0
神戸ファッションマート	973,000	163,000	678,500	72,800	55,700	0	3,000
合 計	1,863,100	268,100	1,187,400	157,100	228,200	14,300	8,000

8 事業別予定収支明細書

(令和2年4月1日～令和3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	1,104,100	890,100	214,000
神戸商工貿易センタービル	921,200	733,200	188,000
神戸サンボーホール	90,300	64,300	26,000
デザイン・クリエイティブセンター神戸	92,600	92,600	0
神戸ファッションマート	1,244,500	973,000	271,500
合 計	2,348,600	1,863,100	485,500

VI 令和元年度主要事業計画・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	836,100,000	842,616,331	入居率の増
②	駐車場管理運営業務	49,600,000	50,089,221	時間貸・月極収入の増
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	90,300,000	90,789,125	光熱費使用料の増
	会議室管理運営業務	11,000,000	12,832,978	利用件数の増
④ そ の 他	受託事業	90,900,000	93,927,674	利用料金収入の増
	その他	200,000	2,645,499	原状回復収入の増
合 計		1,078,100,000	1,092,900,828	

(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	974,700,000	995,195,412	入居率の増
②	駐車場管理運営業務	69,500,000	73,810,698	時間貸・月極収入の増
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	154,300,000	131,404,727	利用件数の減
	会議室管理運営業務	15,700,000	9,888,460	利用件数の減
④ そ の 他	企画事業	6,400,000	5,251,600	出展料収入の減
	その他	29,100,000	29,948,491	原状回復収入の増
合 計		1,249,700,000	1,245,499,388	

VII 主要事業の推移

(平成29年度～令和元年度)

事業名		年度別	平成29年度		平成30年度		令和元年度	
			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)		798,768 (93社) (90.6%)	765,898 (93社) (87.8%)	△ 4.1	842,616 (95社) (95.9%)	10.0	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)		49,066 (97台) (32,750台)	49,667 (93台) (31,975台)	1.2	50,089 (94台) (34,906台)	0.8	
	会場 料 収 入	展示場収入※1 (年間利用件数)		89,658 (-)	90,214 (-)	0.6	90,789 (-)	0.6
		会議室収入 (年間利用件数)		11,095 (806件)	11,206 (817件)	1.0	12,833 (939件)	14.5
	その 他	受託事業		116,342	94,760	△ 18.6	93,928	△ 0.9
		その他		2,293	18,389	702.0	2,646	△ 85.6
合 計			1,067,222	1,030,134	△ 3.5	1,092,901	6.1	
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)		953,238 (236社) (81.5%)	964,989 (238社) (82.6%)	1.2	995,195 (242社) (84.1%)	3.1	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)※2		67,092 (205台) (-)	68,360 (212台) (-)	1.9	73,811 (222台) (-)	8.0	
	会場 料 収 入	展示場収入 (年間利用件数)		146,545 (1,168件)	167,685 (1,318件)	14.4	131,405 (1,144件)	△ 21.6
		会議室収入 (年間利用件数)		13,893 (439件)	16,843 (455件)	21.2	9,888 (319件)	△ 41.3
	その 他	企画事業		6,275	6,323	0.8	5,252	△ 16.9
		受託事業※3		8,412	2,856	△ 66.0	-	△ 100.0
	その他		30,448	36,160	18.8	29,948	△ 17.2	
合 計			1,225,903	1,263,216	3.0	1,245,499	△ 1.4	
総 合 計			2,293,125	2,293,350	0.0	2,338,400	2.0	

※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。

※3 SOHO事業は平成30年度をもって終了。

不適切事案に関する調査を踏まえたガバナンス強化の取り組みについて（報告）

令和元年度に神戸市からの要請に基づき、不適切事案の存否等について調査を行い、調査を踏まえ団体のガバナンス強化に向けた取り組みを進めている。

1. 確認された主な不適切事案の概要及び是正措置等

(1) 休憩時間の運用に関するもの

<概要>

所属長による全職員への聞き取り調査の結果、職員 4 名が午前の業務終了が休憩開始時刻を超えた場合に、職員自身の判断で、就業規則に定められた休憩開始・終了時刻を所定の休憩時間の時間内で変更していた。

<是正措置等>

当該職員には、業務の都合による休憩時間の繰り上げ、繰り下げは就業規則で認められているが、所属長の承認が必要であることを指導。

2. ガバナンス強化に向けた取り組み状況

(1) 全職員に対して、就業規則遵守等コンプライアンスの徹底に関する社長名の文書を、所属長を通じて配布し、周知徹底をはかった。

(2) 本調査を踏まえた是正措置等については、取締役会、株主総会において報告するなど、職員のみならず、取締役、監査役と一体となって取り組んでいる。