

外郭団体に関する特別委員会資料

令和3年度

株式会社 OMこうべ

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 OMこうべ定款	6
V	令和2年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	17
3	貸借対照表	18
4	財産目録	19
5	損益明細書	20
VI	令和3年度事業計画	
1	事業計画	21
2	経営改善・サービス向上の取組み状況	26
3	予定損益計算書	28
4	予定貸借対照表	29
5	予定損益明細書	30
VII	主要事業の推移	31
	(参考) 財務状況推移	36
	参考資料	
1	主たる施設概要	37
2	主要施設所在図	45

## I 会社設立の趣旨

当社は、本市の外郭団体見直しの一環として、平成24年10月1日に株式会社神戸ニュータウン開発センターが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」として、新たな一歩を踏み出した。さらに、平成25年10月1日に海上アクセス株式会社を吸収合併したものである。

旧ニュータウン開発センターは、本市が開発した大規模住宅団地の中央センターにおける商業施設等の計画整備、管理運営を通じて、また、旧開発管理事業団は、業務ビル、近隣商業施設や本市が開発事業により設置した文化及びレクリエーション等の施設の管理運営、各種サービスの提供により、ともに市民の福祉の増進に寄与しようとするものであった。

旧アクセス社は、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」を運航し、高速性、快適性、定時性、安全性を確保しつつ、公共交通機関としての役割を担ってきた。

二度の経営統合により、西区・須磨区等のニュータウン地域と臨海部における、商業施設、業務ビル、スポーツ施設、航路事業の運営等、事業の領域も大きく拡大して、担う役割もますます大きくなった。経営統合後の経営理念として「お客様に便利で潤いのある暮らしを提案するとともに、多様なニーズに応じたビジネス空間の提供と、安全で快適な海上運送を通じて、地域社会に貢献し続ける企業を目指す」ことを掲げ、経営資源を最大限に活かしながら相乗効果を生み出し、市民サービスの向上や神戸経済の活性化に努めていく。

## Ⅱ 会 社 の 概 要

1. 商 号 株式会社 OMこうべ

OM KOBE 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）

4. 資 本 金 資本金 7,388,500 千円

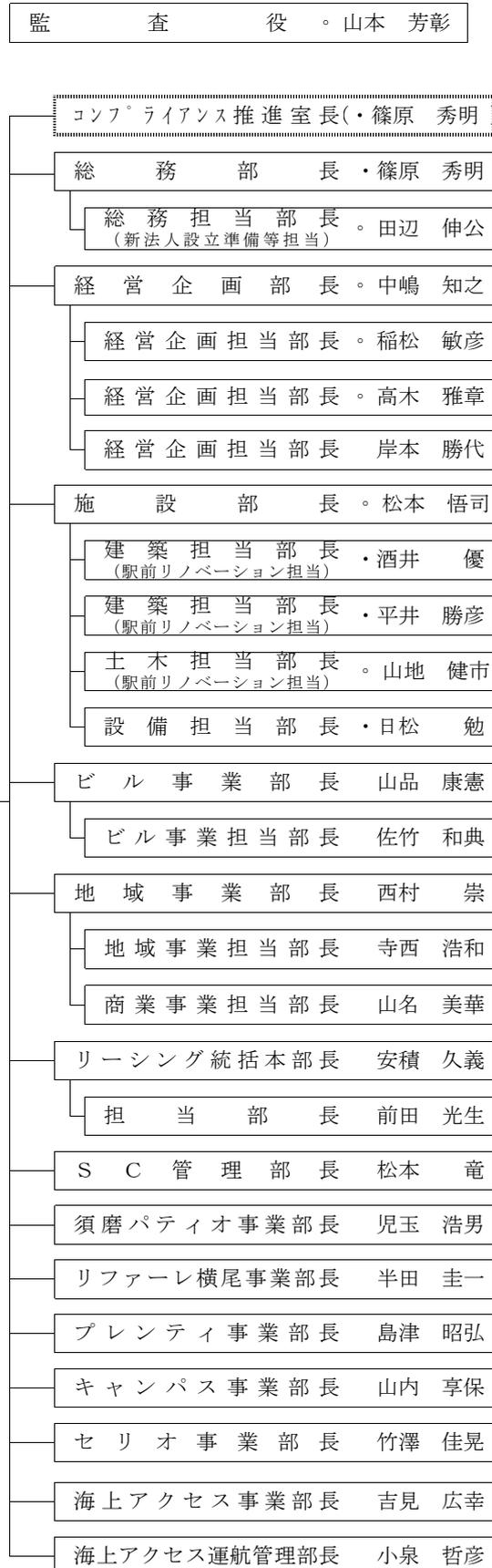
（出資金総額 14,144,165 千円）

（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3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3年7月1日現在)

区分	部長	課長	一般社員	合計
総務部	2 (1)	3 (2)	10	15 (3)
総務課		1 (1)	3	4 (1)
経理課		1 (1)	6	7 (1)
契約事務課		1	1	2
経営企画部	4	4	2	10
経営企画課		2	2	4
資産活用室		2	0	2
施設部	5 (3)	7	18	30 (3)
施設整備課		2	6	8
施設整備課西部		2	6	8
施設サービス課		3	6	9
ビル事業部	2	1	9	12
管理第1課			4	4
管理第2課			3	3
誘致推進課		1	2	3
地域事業部	3	5	13	21
地域事業第1課		1	2	3
地域事業第2課		1	5	6
商業事業第1課		2	3	5
商業事業第2課		1	3	4
リーシング統括本部	1	1	1	3
S C 管理部	1	1	2	4
S C 管理課		1	2	3
須磨パティオ事業部	1	3	3	7
須磨パティオ事業課		2	2	4
須磨パティオ警備・サービス課		1	1	2
リファーレ横尾事業部	1	2	1	4
リファーレ横尾事業課		1	1	2
リファーレ横尾警備・サービス課		1		1
プレんティ事業部	1	3	5	9
プレんティ事業課		2	4	6
プレんティ警備・サービス課		1	1	2
キャンパス事業部	1	0	2	3
キャンパス事業課			2	2
セリオ事業部	1	1	2	4
セリオ事業課			2	2
セリオ警備・サービス課		1		1
海上アクセス事業部	1	2	3	6
海上アクセス事業第1課		1		1
海上アクセス事業第2課		1	3	4
海上アクセス運航管理部	1			1
計	25 (4)	32 (2)	71	128 (6)

注1. ( )内書きは、市派遣職員数。

注2. 部長欄は担当部長を、課長欄は担当課長等を含む。

注3. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注4. 一般社員には臨時社員含まず。

### 3. 役員

(令和3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	岩橋 哲哉	
代表取締役専務	野々下 恵介	
専務取締役	烏田 政明	技術担当
常務取締役	荒牧 重孝	総務・ビル事業・海上アクセス事業担当
常務取締役	三木 由美子	施設・地域事業・SC事業担当
取締役	安積 久義	リーシング統括本部長・SC事業担当
取締役	楠山 泰司	(株)神戸製鋼所 総務・CSR部 担当役員補佐
取締役	佐藤 毅	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部副部長
社外取締役	鈴木 勝士	神戸市都市局長
社外取締役	津田 佳久	神戸商工会議所 常務理事
社外取締役	長谷川 憲孝	神戸市港湾局長
社外取締役	細川 勝伸	川崎重工業(株) 執行役員 総務本部長
社外取締役	妻鹿 佳郎	(株)みなと銀行 執行役員 本店営業部長
常勤監査役	山本 芳彰	
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 OMこうべ定款

### 第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社OMこうべと称し、英文は OM KOBE CO., LTD.とする。

(基本理念)

第2条 OMこうべは、お客様に便利で潤いのある暮らしを提案するとともに、多様なニーズに応じたビジネス空間の提供と、安全で快適な海上運送を通じて、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) 建物の建築、設計並びに監理
- (5) 球技場及びこれに付帯する施設の管理運営
- (6) 各種施設等の管理運営受託
- (7) 観光案内等各種情報提供サービス業
- (8) 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
- (9) コンサルティング業務
- (10) 環境負荷低減に資する事業
- (11) 商品の宅配
- (12) 広告代理業
- (13) 歴史的建築物等の保全のための資産転活用の支援
- (14) 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、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るものとする。

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社長事故あるときは取締役会の決議により定めた順序により、他の取締役がこれに代わる。

(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 株主総会の議事については、法務省令で定めるところにより、その経過の要領及び結果等を記載又は記録した議事録を作成し、議長及び出席した取締役がこれに記名押印する。

## 第4章 取締役及び取締役会

(取締役会の設置)

第20条 当社は取締役会を置く。

(員数)

第21条 当社の取締役は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。

## 第5章 監査役及び監査役会

(監査役会の設置)

第33条 当社は、監査役会を置く。

(監査役の員数)

第34条 当社の監査役は3名以上とする。

(監査役の選任)

第35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36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37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38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39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40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。

## 第6章 会計監査人

(会計監査人の設置)

第41条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第42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43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44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45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46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47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25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

## V 令和2年度事業報告

### 1. 事業の概要

#### (1) 新型コロナウイルス感染拡大防止対策

新型コロナウイルス感染拡大を防止するため、4月からの緊急事態宣言の発令以降、数度にわたる感染拡大期を中心に、ショッピングセンターをはじめ商業施設では一部エリアや要請対象店舗の休業・営業時間の短縮、テニス場・ゴルフ練習場の休業・営業時間の短縮、地域の会館・集会所の休館・開館時間の短縮等を行った。

施設の再開にあたっては、清掃・消毒、消毒液の設置、換気の強化、定員・入場制限をはじめ三密対策・ソーシャルディスタンスの確保などの感染予防対策を徹底した。

また、海上アクセス事業では、公共交通として航路の継続的運航と感染拡大防止対策の徹底を図るため、減便によるクルー同士が接触しない運航ダイヤのもとで、船内の消毒や換気に加え、抗菌・抗ウイルス加工や飛沫感染防止用のアクリル板の設置などを行った。さらに、ターミナルの船客待合所にサーモグラフィーも設置した。

#### (2) ショッピングセンター運営事業

新型コロナウイルス感染拡大により、須磨パティオ、プレンティでは一部エリアの休業や、県の休業要請に基づいて対象店舗の休業や営業時間の短縮を行うとともに、対象テナントに対しては賃料の減免や支払猶予などの支援を行い、営業の安定化に努めた。また、人流抑制のため販売促進活動を制限する中で、顧客満足度を高めるため、テナントリーシングの強化や施設の充実などの取り組みを進めた。

テナントリーシングでは、新たにリーシング統括本部を設置してリーシング活動を集約・専任化するとともに、ショッピングセンター運営で実績のある民間企業と連携することにより体制の強化を図った。

施設面では、プレンティにおいて、テナントの空区画を利用して子ども一時預かり施設を整備し、子育て世帯に利用しやすいショッピングセンターづくりを推進したほか、キャンパススクエアでは、東館に新たにエレベーターおよび多目的トイレを設置し、バリアフリー化を進めるなど、施設の維持・改善に努めた。

また、本市が進めるリノベーション・神戸の一環として、令和5年度に予定するプレンティ、令和6年度に予定する須磨パティオのリニューアル事業の検討に着手するとともに、須磨パティオにおいては、駐車場再編に必要な立体駐車場整備の設計に着手した。

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	90 区画	16,666 m <sup>2</sup>	88 店	16,257 m <sup>2</sup>	99.7 %
リファール横尾	38	8,728	36	8,655	100.3
キャンパススクエア	36	13,214	34	13,177	101.5
プレンティ	105	32,449	99	31,682	98.6
セリオ	36	9,890	33	9,634	99.1
計	305	80,947	290	79,405	99.5

(令和3年3月31日現在)

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	1,500 台	1,420,179 台	93.1 %
リファール横尾	470	326,460	92.0
キャンパススクエア	500	502,088	95.2
プレンティ	2,120	1,371,054	79.2
セリオ	800	450,943	96.9
計	5,390	4,070,724	88.4

(3) 賃貸施設運営事業

須磨区、西区のニュータウン内で、地域住民の日常生活の利便を提供するため、主に生活必需品・サービスを提供する近隣商業施設を管理運営し、テナントの支援や入居促進にも努めるとともに、施設面では、美観、快適性、安全性の向上のため、かすがプラザの外壁改修をはじめ、各施設のサインや掲示板、照明、植栽、路面などの補修・更新・充実を行い、お客様サービスの向上に努めた。

また、内陸及び臨海部の業務ビルを管理運営し、仲介業者やリーシングコンサルタントとの連携、アジア最大級の国際バイオ関連展示会への出展により誘致活動を展開するとともに、施設面では、ポートアイランドビルのトイレ改修や神戸医療イノベーションセンタービルの電気設備改修など設備の補修・更新を行い、機能維持に努めた。

神戸国際交流会館においては、需要が見込まれるスモールオフィスの整備を令和元年度に引き続き行った。

ア. 近隣商業施設運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
高倉台近隣センター	1,252 m <sup>2</sup>	1,132 m <sup>2</sup>	100.0 %
名谷南センター	1,623	1,562	105.8
土池サブセンター	350	350	100.0
おちあいプラザ	727	727	100.0
名谷北センター	1,825	1,709	100.0
流通業務団地	13,177	13,177	100.0
かりばプラザ	3,616	3,488	100.0
かすがプラザ	6,461	6,461	100.0
たけのプラザ	898	898	112.3
みかたプラザ	727	727	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
学園東近隣	4,997	4,997	100.0
計	37,372	36,947	100.5

(令和3年3月31日現在)

イ. 業務ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
名谷センタービル	7,492 m <sup>2</sup>	7,492 m <sup>2</sup>	100.1 %
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,565	100.0
神戸国際交流会館	6,681	4,397	102.5
ホートアイランドビル	5,699	5,241	99.7
西神センタービル	6,793	6,479	101.2
西区文化センタービル	1,851	1,851	108.2
西神南センタービル	7,375	7,109	99.1
神戸キメックセンタービル	10,046	9,708	102.3
ユニバープラザ	2,113	2,113	100.0
神戸医療イノベーションセンター	6,067	1,582	88.1
計	55,982	47,537	100.5

(令和3年3月31日現在)

#### 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)
高倉地区	736台	631台	99.8%			
横尾地区				349台	80,513台	74.5%
名谷地区	173	86	94.5	175	76,710	93.8
西神地区	1,079	913	101.2			
渦森地区	9	9	100.0			
ポートアイランド	312	204	107.4	35	17,777	105.5
六甲アイランド				833	74,058	103.4
計	2,309	1,843	101.0	1,392	249,058	89.5

(令和3年3月31日現在)

#### (4) 海上アクセス事業

新型コロナウイルス感染拡大を防止するための人の移動制限の影響を受けて、極めて厳しい事業環境となった中、神戸と関西国際空港を結ぶ海上アクセスとして、公共交通機関の役割を担う「神戸ー関空ベイ・シャトル」について、クルー同士の感染防止と乗船客数の減少、また燃油代の節減等経費削減を考慮し、一部減便を実施しながら運航を行った。運航にあたっては、新型コロナウイルス感染拡大防止対策の徹底に加え、安全訓練や乗船監査を引き続き実施するなど安全安心な運航を堅持した。

また、ポスト・コロナを念頭に、SNSを活用した情報発信などインバウンド対策を継続するとともに、関空を発着する国内線利用者や神戸市と大阪泉州地域の日帰り旅行需要の取り込みなど国内旅行者に向けて利用促進強化を図った。

便数	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)	27,612人	7.5%

※4月13日より1日14便(7往復)、12月1日より1日16便(8往復)に減便

#### (5) 体育レクリエーション施設運営事業

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、休業や営業時間の短縮などを行いながら、施設の運営を通して、市民の健康増進とレクリエーションの提供に努めた。

テニスコートでは、学生割引や夏期営業時間の延長を行ったほか、人工芝の張替を行うなどサー

ビス向上に努めた。ゴルフ練習場においても、プリペイドカードの割引販売を継続して実施するなどサービス向上に努めた。

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)
名谷テニスガーデン	10 面	18,277 件	89.3 %
西神ニュータウンテニスガーデン	13	27,833	87.8
西神南テニスガーデン	7	13,168	89.7
六甲アイランドテニススクエア	10	26,652	105.4
計	40	85,930	93.2

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	96,420 人	89.9 %

(6) 公益施設運営事業

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、休館や開館時間の短縮などを行いながら、団地内の会館、集会所等の管理運営を行い、各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努めた。老朽化が進んでいる会館の建替えを本市において進めており、令和2年6月に新鶴甲会館がオープンした。

ア. 会館

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
鶴 甲 会 館	3,109 件	184.2 %
渦 森 会 館	2,527	106.5
高 倉 会 館	3,167	77.6
名 谷 南 会 館	1,638	77.2
計	10,441	101.7

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ホートアイランド (港島けんこうクラブ)	6,437 人	68.7 %
六甲アイランド (RICアメリオ)	1,260 件	77.0

(7) その他の事業

ア. 西区新庁舎整備事業

西神地域において拡大する行政需要と現在の西区庁舎の老朽化，狭隘化に対応するため，ブレンティ第2立体駐車場敷地に西区新庁舎を整備し，これに合わせて新たな立体駐車場と新庁舎南側の商業施設とを結ぶ連絡橋を一体的に整備することにより，西神中央駅や駐車場からの動線を確保し，来庁者の利便性を図る。

令和2年度は，既存立体駐車場を解体し，西区新庁舎の建築工事に着手した。

イ. 歴史的建築物保全活用事業

令和2年度より，新たに歴史的建築物を保全活用する事業を開始し，建物の所有者と活用者をつなぐマッチングのための技術的支援スキームを構築した。

2. 損益計算書（令和2年4月1日～令和3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	9,093,225,760	営業収益	9,421,188,005
ショッピングセンター運営事業費	4,710,913,026	ショッピングセンター運営事業収入	5,244,555,643
賃貸施設運営事業費	2,472,292,298	賃貸施設運営事業収入	3,282,219,446
海上アクセス事業費	840,385,889	海上アクセス事業収入	391,539,591
体育レクリエーション施設運営事業費	133,040,404	体育レクリエーション施設運営事業収入	137,115,535
公益施設運営事業費	631,492,512	公益施設運営事業収入	365,757,790
一般管理費	305,101,631		
営業外費用	165,525,903	営業外収益	42,636,067
支払利息	25,603,465	受取利息	16,352,265
雑損失	33,089,290	雑収入	26,283,802
借地権償却費	2,168,503		
固定資産除却損	104,664,645		
特別損失	131,672,728	特別利益	373,459,950
雑損	131,672,728	市負担金	373,459,950
合 計	9,390,424,391	合 計	9,837,284,022
		税引前当期純利益	446,859,631
		法人税，住民税及び事業税	123,000,000
		法人税等調整額	22,358,010
		当期純利益	301,501,621
		前期繰越利益剰余金	668,632,014
		別途積立金積立	600,000,000
		繰越利益剰余金	370,133,635

※神戸市からの収入

- (1) 補助金                   22千円
- (2) 受託料                 391,681千円

### 3. 貸借対照表

令和3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	6,554,654,109	(負債の部)	17,634,049,802
現金預金	5,319,277,327	流動負債	3,132,174,179
売掛金	757,013,683	1年内返済予定長期借入金	393,653,000
未収金	7,470,836	1年内リース債務	29,108,556
有価証券	401,629,869	未払金	540,942,129
商品	2,642,370	未払法人税等	24,956,785
前払費用	64,683,758	未払事業所税	8,899,500
その他	7,150,480	未払消費税	233,682,600
貸倒引当金	▲ 5,214,214	未払費用	771,074,497
固定資産	40,033,694,339	前受収益	492,761,138
有形固定資産	29,673,124,259	売上預り金	492,752,053
建物	10,250,781,575	預り金	80,189,207
建物附属設備	3,468,275,233	1年内返済予定預り保証金	10,308,592
構築物	666,492,520	賞与引当金	53,846,122
機械・装置	32,247,597	固定負債	14,501,875,623
器具・備品	121,004,244	長期借入金	4,695,770,000
船舶	24,418,071	リース債務	60,367,442
車両・運搬具	2	預り保証金	9,532,762,492
土地	12,847,759,847	退職給付引当金	139,119,541
リース資産	1,394,126	資産除去債務	33,000,000
建設仮勘定	2,260,751,044	その他	40,856,148
無形固定資産	8,171,529,207	(純資産の部)	28,954,298,646
借地権	8,060,754,055	株主資本	28,954,298,646
電話加入権	8,362,666	資本金	7,388,500,000
ソフトウェア	101,472,235	資本剰余金	6,755,665,011
施設利用権	940,251	資本準備金	6,538,500,000
投資その他の資産	2,189,040,873	その他資本剰余金	217,165,011
投資有価証券	1,412,073,905	利益剰余金	14,810,133,635
長期前払費用	322,641,132	その他利益剰余金	14,810,133,635
差入保証金	119,422,926	別途積立金	14,440,000,000
繰延税金資産	226,445,817	繰越利益剰余金	370,133,635
その他	108,457,093		
資産合計	46,588,348,448	負債及び純資産合計	46,588,348,448

4. 財産目録

令和3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	6,554,654,109	(負債の部)	17,634,049,802
現金預金	5,319,277,327	流動負債	3,132,174,179
三井住友銀行他		1年内返済予定長期借入金	393,653,000
売掛金	757,013,683	市,三井住友銀行他	
テナント賃料他		1年内リース債務	29,108,556
未収金	7,470,836	六甲アイランド食品スーパー他	
営業外収益にかかもの		未払金	540,942,129
有価証券	401,629,869	工事費等資本勘定にかかもの	
1年内満期予定公債		未払法人税等	24,956,785
商品	2,642,370	未払事業所税	8,899,500
たばこ,レジ用品他		未払消費税	233,682,600
前払費用	64,683,758	未払費用	771,074,497
ペイ・シャトル4月分運航委託料他		損益勘定にかかもの	
その他	7,150,480	前受収益	492,761,138
貸倒引当金	▲ 5,214,214	テナント賃料4月分他	
固定資産	40,033,694,339	売上預り金	492,752,053
有形固定資産	29,673,124,259	テナント売上金	
建物	10,250,781,575	預り金	80,189,207
ショッピングセンター他		工事契約保証金他	
建物附属設備	3,468,275,233	1年内返済予定預り保証金	10,308,592
電気,空調,給排水設備他		テナントからの敷金,保証金他	
構築物	666,492,520	賞与引当金	53,846,122
フェンス,舗装他		固定負債	14,501,875,623
機械・装置	32,247,597	長期借入金	4,695,770,000
ゴミ貯留装置他		市,三井住友銀行他	
器具・備品	121,004,244	リース債務	60,367,442
監視カメラ,エアコン他		六甲アイランド食品スーパー他	
船舶	24,418,071	預り保証金	9,532,762,492
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	2	退職給付引当金	139,119,541
社用車		資産除去債務	33,000,000
土地	12,847,759,847	六甲アイランド食品スーパー解体	
ショッピングセンター他		その他	40,856,148
リース資産	1,394,126	テナント賃料前受	
西神南センタービル駐車場管制装置		(純資産の部)	28,954,298,646
建設仮勘定	2,260,751,044	株主資本	28,954,298,646
西区新庁舎工事他		資本金	7,388,500,000
無形固定資産	8,171,529,207	資本剰余金	6,755,665,011
借地権	8,060,754,055	資本準備金	6,538,500,000
市所用地		その他資本剰余金	217,165,011
電話加入権	8,362,666	利益剰余金	14,810,133,635
ソフトウェア	101,472,235	その他利益剰余金	14,810,133,635
会計システム他		別途積立金	14,440,000,000
施設利用権	940,251	繰越利益剰余金	370,133,635
電気,水道		負債及び純資産合計	46,588,348,448
投資その他の資産	2,189,040,873		
投資有価証券	1,412,073,905		
公債,株シ・エイコムエスト出資金他			
長期前払費用	322,641,132		
国際交流会館計画修繕費他			
差入保証金	119,422,926		
流通団地商業施設用地他			
繰延税金資産	226,445,817		
その他	108,457,093		
三井住友銀行コーラブル預金他			
資産合計	46,588,348,448		

## 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	5,244,555,643	5,190,348,417	54,207,226	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,282,219,446	3,196,806,648	85,412,798	0	0
海上アクセス 事業収入	391,539,591	365,217,457	26,300,134	22,000	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	137,115,535	133,526,094	3,589,441	0	0
公益施設 運営事業収入	365,757,790	48,349,792	317,407,998	0	0
受取利息	16,352,265	0	0	0	16,352,265
雑収入	26,283,802	0	0	0	26,283,802
特別利益	373,459,950	0	0	0	373,459,950
合 計	9,837,284,022	8,934,248,408	486,917,597	22,000	416,096,017

### (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	4,710,913,026	337,544,742	2,968,906,848	819,222,983	585,238,453	0
賃貸施設 運営事業費	2,472,292,298	194,778,633	1,727,900,826	141,272,036	408,340,803	0
海上アクセス 事業費	840,385,889	44,264,397	761,942,044	4,324,991	29,854,457	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	133,040,404	19,715,702	50,899,039	49,883,226	12,542,437	0
公益施設 運営事業費	631,492,512	75,487,279	355,138,870	190,333,711	10,532,652	0
一般管理費	305,101,631	161,241,694	143,637,857	31,100	190,980	0
支払利息	25,603,465	0	0	0	0	25,603,465
雑損失	33,089,290	0	0	0	0	33,089,290
借地権償却費	2,168,503	0	0	0	0	2,168,503
固定資産除却損	104,664,645	0	0	0	0	104,664,645
特別損失	131,672,728	0	0	0	0	131,672,728
合 計	9,390,424,391	833,032,447	6,008,425,484	1,205,068,047	1,046,699,782	297,198,631

### (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	5,244,555,643	4,864,213,164	380,342,479
賃貸施設 運営事業	3,282,219,446	2,560,753,287	721,466,159
海上アクセス 事業	391,539,591	860,488,899	▲ 468,949,308
体育レクリエーション施設 運営事業	137,115,535	141,994,495	▲ 4,878,960
公益施設 運営事業	365,757,790	665,775,915	▲ 300,018,125
合 計	9,421,188,005	9,093,225,760	327,962,245

※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3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

周辺人口の減少や住民の高齢化など構造的要因に加え、商圏内の他の商業施設やインターネットショッピングとの競合、さらには新型コロナウイルス感染拡大を防止するための外出自粛の影響等も受け、引き続き厳しい事業環境が予想される。

その中で、新型コロナウイルス感染症影響下における消費者の動向を的確に捉え、顧客満足度を更に高めるための運営力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に取り組んでいく。

また、人口減少や少子・高齢化などの構造的課題に対して本市が進めるリノベーション・神戸と連携して、須磨パティオにおいては、駐車場再編に必要な立体駐車場の新設や買物広場を再整備するほか、令和6年度のリニューアルに向けて基本計画を策定する。プレンティにおいては、西区新庁舎竣工に合わせてダイエー棟の外壁改修等を行うほか、令和5年度のリニューアルに向けて設計を進める。

#### 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	90区画	16,666 m <sup>2</sup>	90店	16,666 m <sup>2</sup>
リファール横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	36	13,214	36	13,214
プレンティ	105	32,449	105	32,449
セリオ	36	9,890	36	9,890
計	305	80,947	305	80,947

#### イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,500台	1,526,000台
リファール横尾	470	335,000
キャンパススクエア	500	510,000
プレンティ	2,120	1,504,000
セリオ	800	455,000
計	5,390	4,330,000

## (2) 賃貸施設運営事業

須磨区、西区のニュータウン内で、地域住民の日常生活の利便を提供するため、主に生活必需品・サービスを提供する近隣商業施設を管理運営し、テナントの支援や入居促進にも努めるとともに、施設面では、美観、快適性、安全性の向上のための施設改善を令和2年度に引き続き実施する。また、本市と連携してかりばプラザのリニューアル事業の検討を進める。

内陸及び臨海部において管理運営を行っている業務ビルについては、テナント入居の促進を図るため、積極的なテナントリーシング活動やハード面のバリューアップに努め、特に臨海部ビルの入居率向上を図る。

神戸国際交流会館において、需要が見込まれるスモールオフィスの整備を令和2年度に引き続き進めるほか、神戸医療イノベーションセンターにおいては、引き続き神戸エンタープライズプロモーションビューローと連携し、入居者の確保に努める。また、西神センタービルにおいては、リノベーション・神戸の一環として立体駐車場を新設する。

### ア. 近隣商業施設運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
高倉台近隣センター	1,252 m <sup>2</sup>	1,252 m <sup>2</sup>
名谷南センター	1,623	1,623
土池サブセンター	350	350
おちあいプラザ	727	727
名谷北センター	1,825	1,825
流通業務団地	13,177	13,177
かりばプラザ	3,616	3,488
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
いぶき西フレア	716	716
いぶき東フレア	1,003	1,003
学園東近隣	4,997	4,997
計	37,372	37,244

イ. 業務ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
名谷センタービル	7,492 m <sup>2</sup>	7,492 m <sup>2</sup>
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865
神戸国際交流会館	6,681	6,681
ポートアイランドビル	5,699	5,699
西神センタービル	6,793	6,793
西区文化センタービル	1,851	1,851
西神南センタービル	7,375	7,375
神戸キメックセンタービル	10,046	10,046
ユニバープラザ	2,113	2,113
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,201
計	55,982	53,116

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)
高倉地区	736台	631台		
横尾地区			349台	71,200台
名谷地区	173	91	175	73,200
西神地区	1,305	1,109		
渦森地区	9	9		
ポートアイランド	312	189	35	18,000
六甲アイランド			833	71,100
計	2,535	2,029	1,392	233,500

(3) 海上アクセス事業

新型コロナウイルス感染拡大を防止するための人の移動制限の影響を受けて、引き続き極めて厳しい事業環境が予想される。

その中、運航委託会社とも緊密に連携し、安全安心な運航を堅持するとともに、新型コロナ

ウイルス感染症の収束状況を見ながら、まずは国内旅行者向けのプロモーションを行い、乗船客数の増加に努める。また、チケットレスに向けて乗船システムの更新を行い、お客様サービスの向上に努める。

	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)	97,000人

※令和2年12月1日より1日16便(8往復)に減便

#### (4) 体育レクリエーション施設運営事業

テニスコート及びゴルフ練習場の人工芝の張替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引き続き努める。

##### ア. テニスコート

	コート数	年間利用件数 (予定)
名谷テニスガーデン	10面	18,900件
西神ニュータウンテニスコート	13	30,500
西神南テニスコート	7	14,100
六甲アイランドテニススクエア	10	26,000
計	40	89,500

##### 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	101,000人

#### (5) 公益施設運営事業

団地内の会館・集会所等の管理運営を行い、引き続き各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努める。

ア. 会館

	年間利用件数 (予定)
鶴 甲 会 館	3,200 件
渦 森 会 館	2,600
高 倉 会 館	3,300
名 谷 南 会 館	1,700
計	10,800

イ. 健康増進施設

	年間利用件数 (予定)
ホ ー ト アイ ラ ン ト ( 港 島 け ん こ う ク ラ ブ )	8,400 人
六 甲 アイランド ( R I C ア メ リ オ )	1,600 件

(6) その他の事業

ア. 新庁舎整備事業

令和3年内の西区新庁舎ビルの完成に向けて、建設工事を進めるとともに、併せてキャノピーや駐輪場などの周辺工事を行う。

須磨パティオ駐輪場敷地に、本市須磨区北須磨支所が入居する新たな業務ビルを建設するための設計を行う。

イ. 歴史的建築物保全活用事業

令和2年度より実施している歴史的建築物の保全・活用事業について、事業を拡充し、新たに全市的な観点で歴史的建築物を含むまちづくりの鍵となる不動産の情報収集や調査・研究、転活用支援などを行う法人を設立し、本市との連携のもと、まちづくりを戦略的に進める。

## 2. 経営改善・サービス向上の取組み状況

「お客様に便利で潤いのある暮らしを提案するとともに、多様なニーズに応じたビジネス空間の提供と、安全で快適な海上運送を通じて、地域社会に貢献し続ける企業を目指す。」という当会社経営理念の達成に向けて、一層の経営効率化、サービス向上に努めていく。

### (1) これまでの主な取組み

#### <魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・テナントリーシングの強化（リーシング統括本部の設置）
- ・キャッシュレス決済手段の拡充，ウエストメンバーズカードポイント利用サービスの拡充
- ・駐車場のキャッシュレス決済の導入
- ・付帯ホールの利用料金の減免（地域利用，文化利用）
- ・キッズコーナー，子ども一時預かり施設の整備
- ・大学との連携によるパネルアート・プロジェクトの実施
- ・受動喫煙防止の推進（喫煙室の整備等）
- ・来街者調査等お客様ニーズの把握
- ・定期的なリニューアルの実施

#### <業務ビル誘致対策の強化>

- ・ハード面でのバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

#### <海上アクセス事業での取組み>

- ・インバウンド向け特別乗船料の設定
- ・インバウンド旅客獲得に向けた海外プロモーションの実施
- ・ターミナル待合所におけるデジタルサイネージを活用した交通情報の発信
- ・駐車場の改修（舗装整備と身体障害者専用区画の拡張）
- ・関空第2ターミナルから船着場までの直通連絡バスの運行
- ・キャッシュレス決済手段の拡充
- ・安全教育（安全推進会議及び事故想定訓練・研修）の継続的な実施
- ・関西国際空港において緊急事態が発生した場合の関西エアポート(株)との協力体制の構築

#### <オールドタウン対策の実施>

- ・近隣センターの施設改善（美観，快適性，安全性の向上）
- ・ユニバーサルデザインへの対応  
（「だれでもトイレ」化，授乳スペースの整備，バリアフリー化 等）

#### <安全，安心への対策>

- ・防犯カメラの設置，更新
- ・各種安全対策の実施（階段手すりの設置，段差の解消，AEDの設置等）

#### <環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化

#### <事業運営の改善，効率化>

- ・会館管理の地域団体への移管

- ・設備管理業務，緑地管理業務，宅地管理業務の移管
- ・リファール横尾駐車場と妙法寺駅前駐車場の一体管理
- ・六甲アイランド駐車場の管理運営委託化
- ・テニスコート及びゴルフ練習場の管理運営委託化，深江野球場の移管
- ・ショッピングセンター総合管理業務の見直し

#### <組織等の見直し，人材育成>

- ・弁護士を窓口とする内部通報窓口の設置
- ・業績評価制度の導入
- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実，テナント従業員の対応スキルアップ
- ・民間人材，ノウハウの活用
- ・効率的・効果的な組織再編，役職員数の削減

## (2) 今後の取組み

#### <魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・プレンティ，須磨パティオのリニューアル（リノベーション・神戸の推進）
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」サービスの充実の検討
- ・お客様ニーズをふまえたイベント等の実施

#### <業務ビル誘致対策の強化>

- ・ハード面でのバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

#### <海上アクセス事業での取組み>

- ・ポストコロナをふまえたインバウンド旅客獲得に向けたプロモーションの拡充
- ・エアラインとタイアップした関空国内線旅客の誘客
- ・乗船時のチケットレスの導入
- ・安全運航のための船内装置や設備の設置，安全推進会議及び事故想定訓練の定期的な実施

#### <リノベーション・神戸の推進>

- ・プレンティ，須磨パティオのリニューアル（再掲）
- ・周辺施設との動線整備，連携強化

#### <オールドタウン対策の実施>

- ・近隣センターの施設改善，リノベーション
- ・ユニバーサルデザインの推進（「だれでもトイレ」の整備，授乳スペースの整備等）

#### <安全，安心への対策>

- ・防犯カメラの新設，更新
- ・各種安全対策の実施

#### <環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化

#### <人材の育成>

- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実，テナント従業員の対応スキルアップ
- ・資格取得制度の推進

3. 予定損益計算書（令和3年4月1日～令和4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	9,674,280	営業収益	9,779,000
ショッピングセンター運営事業費	4,833,685	ショッピングセンター運営事業収入	5,464,413
賃貸施設運営事業費	2,817,020	賃貸施設運営事業収入	3,298,610
海上アクセス事業費	909,288	海上アクセス事業収入	485,548
体育レクリエーション施設運営事業費	124,834	体育レクリエーション施設運営事業収入	146,816
公益施設運営事業費	696,934	公益施設運営事業収入	383,613
一般管理費	292,519		
営業外費用	64,180	営業外収益	12,872
支払利息	21,772	受取利息	10,660
借地権償却費	42,408	雑収入	2,212
合 計	9,738,460	合 計	9,791,872
		税引前当期純利益	53,412
		法人税，住民税及び事業税	16,024
		当期純利益	37,388
		前期繰越利益剰余金	370,134
		別途積立金積立	300,000
		繰越利益剰余金	107,522

※神戸市からの収入

- (1) 補助金           100千円
- (2) 受託料       526,685千円

4. 予定貸借対照表

令和4年3月31日予定 (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
		(負 債 の 部)	22,132,876
流 動 資 産	5,482,143	流 動 負 債	3,137,013
現 金 預 金	4,353,079	1年内返済予定長期借入金	586,153
売 掛 金	668,108	1年内リース債務	29,892
未 収 金	7,198	未 払 金	628,807
未 収 消 費 税	185,925	未 払 法 人 税 等	16,200
有 価 証 券	200,181	未 払 事 業 所 税	8,666
商 品	2,241	未 払 費 用	753,825
前 払 費 用	65,467	前 受 収 益	490,120
そ の 他	4,944	売 上 預 り 金	491,400
貸 倒 引 当 金	▲ 5,000	預 り 金	80,397
		賞 与 引 当 金	51,553
固 定 資 産	45,642,420		
有形固定資産	34,488,678	固 定 負 債	18,995,863
建 物	14,045,469	長 期 借 入 金	9,109,617
建 物 附 属 設 備	5,054,684	預 り 保 証 金	9,666,662
構 築 物	901,938	退 職 給 付 引 当 金	129,012
機 械 ・ 装 置	27,425	リ ー ス 債 務	30,476
器 具 ・ 備 品	117,864	資 産 除 去 債 務	33,000
船 舶	149,155	そ の 他	27,096
リ ー ス 資 産	465		
土 地	12,847,759		
建 設 仮 勘 定	1,343,919		
無形固定資産	8,177,643	(純 資 産 の 部)	28,991,687
借 地 権	8,042,613	株 主 資 本	28,991,687
電 話 加 入 権	8,363	資 本 金	7,388,500
ソ フ ト ウ ェ ア	125,814	資 本 剰 余 金	6,755,665
施 設 利 用 権	853	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	2,976,099	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投 資 有 価 証 券	1,211,290	利 益 剰 余 金	14,847,522
歴 史 的 建 築 物 等 基 金	1,000,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,847,522
長 期 前 払 費 用	285,956	別 途 積 立 金	14,740,000
差 入 保 証 金	119,423	繰 越 利 益 剰 余 金	107,522
繰 延 税 金 資 産	248,803		
そ の 他	110,627		
資 産 合 計	51,124,563	負 債 及 び 純 資 産 合 計	51,124,563

## 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
ショッピングセンター 運営事業収入	5,464,413	5,291,445	172,968	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,298,610	3,203,116	95,494	0	0
海上アクセス 事業収入	485,548	459,037	26,411	100	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	146,816	142,965	3,851	0	0
公益施設 運営事業収入	383,613	46,725	336,888	0	0
受取利息	10,660	0	0	0	10,660
雑収入	2,212	0	0	0	2,212
合 計	9,791,872	9,143,288	635,612	100	12,872

### (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
ショッピングセンター 運営事業費	4,833,685	327,259	3,390,756	545,242	570,428	0
賃貸施設 運営事業費	2,817,020	195,354	1,982,251	239,684	399,731	0
海上アクセス 事業費	909,288	46,201	785,121	41,838	36,128	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	124,834	16,171	57,769	39,172	11,722	0
公益施設 運営事業費	696,934	81,623	406,443	198,562	10,306	0
一般管理費	292,519	132,465	159,693	242	119	0
支払利息	21,772	0	0	0	0	21,772
借地権償却費	42,408	0	0	0	0	42,408
合 計	9,738,460	799,073	6,782,033	1,064,740	1,028,434	64,180

### (3) 収支明細書 (営業収支)

(単位：千円)

	収 入	支 出	収 支 差
ショッピングセンター 運営事業	5,464,413	4,977,292	487,121
賃貸施設 運営事業	3,298,610	2,902,745	395,865
海上アクセス 事業	485,548	929,562	▲ 444,014
体育レクリエーション施設 運営事業	146,816	131,930	14,886
公益施設 運営事業	383,613	732,751	▲ 349,138
合 計	9,779,000	9,674,280	104,720

※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			30年度	元年度		2年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
シ ョ ク ツ ピ ン	須磨パティオ	店舗数	90 店	88 店		88 店		
		契約面積	16,358 m <sup>2</sup>	16,298 m <sup>2</sup>	99.6	16,257 m <sup>2</sup>	99.7	
	リファーレ横尾	”	38 店	37 店		36 店		
		”	8,680 m <sup>2</sup>	8,633 m <sup>2</sup>	99.5	8,655 m <sup>2</sup>	100.3	
	キャンパススクエア	”	31 店	34 店		34 店		
		”	12,541 m <sup>2</sup>	12,984 m <sup>2</sup>	103.5	13,177 m <sup>2</sup>	101.5	
	プレンティ	”	99 店	102 店		99 店		
”		32,014 m <sup>2</sup>	32,140 m <sup>2</sup>	100.4	31,682 m <sup>2</sup>	98.6		
セ リ オ	”	35 店	33 店		33 店			
	”	9,880 m <sup>2</sup>	9,720 m <sup>2</sup>	98.4	9,634 m <sup>2</sup>	99.1		
合 計	”	293 店	294 店		290 店			
	”	79,473 m <sup>2</sup>	79,775 m <sup>2</sup>	100.4	79,405 m <sup>2</sup>	99.5		
グ セ ン 帯 タ 駐 車 場	須磨パティオ	年間 駐車台数	1,565,484 台	1,525,679 台	97.5	1,420,179 台	93.1	
		”	359,030 台	354,669 台	98.8	326,460 台	92.0	
	キャンパススクエア	”	511,537 台	527,218 台	103.1	502,088 台	95.2	
		”	1,772,336 台	1,730,163 台	97.6	1,371,054 台	79.2	
	セ リ オ	”	472,717 台	465,219 台	98.4	450,943 台	96.9	
		”	4,681,104 台	4,602,948 台	98.3	4,070,724 台	88.4	
	合 計	”	4,681,104 台	4,602,948 台	98.3	4,070,724 台	88.4	

※ 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			30年度	元年度		2年度		備 考	
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
賃 貸 施 設	高倉台 近隣センター	契約面積	1,132 m <sup>2</sup>	1,132 m <sup>2</sup>	100.0	1,132 m <sup>2</sup>	100.0		
	名谷南センター	〃	1,481 m <sup>2</sup>	1,476 m <sup>2</sup>	99.7	1,562 m <sup>2</sup>	105.8		
	土池サブセンター	〃	350 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	100.0	350 m <sup>2</sup>	100.0		
	おちあいプラザ	〃	727 m <sup>2</sup>	727 m <sup>2</sup>	100.0	727 m <sup>2</sup>	100.0		
	名谷北センター	〃	1,765 m <sup>2</sup>	1,709 m <sup>2</sup>	96.8	1,709 m <sup>2</sup>	100.0		
	近隣 商業 施設	流通業務団地	〃	13,177 m <sup>2</sup>	13,177 m <sup>2</sup>	100.0	13,177 m <sup>2</sup>	100.0	
		かりばプラザ	〃	3,488 m <sup>2</sup>	3,488 m <sup>2</sup>	100.0	3,488 m <sup>2</sup>	100.0	
		かすがプラザ	〃	6,461 m <sup>2</sup>	6,461 m <sup>2</sup>	100.0	6,461 m <sup>2</sup>	100.0	
		たけのプラザ	〃	800 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	100.0	898 m <sup>2</sup>	112.3	
		みかたプラザ	〃	727 m <sup>2</sup>	727 m <sup>2</sup>	100.0	727 m <sup>2</sup>	100.0	
		いぶき西フレア	〃	716 m <sup>2</sup>	716 m <sup>2</sup>	100.0	716 m <sup>2</sup>	100.0	
		いぶき東フレア	〃	1,003 m <sup>2</sup>	1,003 m <sup>2</sup>	100.0	1,003 m <sup>2</sup>	100.0	
		学園東近隣	〃	4,997 m <sup>2</sup>	4,997 m <sup>2</sup>	100.0	4,997 m <sup>2</sup>	100.0	
	合 計	〃	36,824 m <sup>2</sup>	36,763 m <sup>2</sup>	99.8	36,947 m <sup>2</sup>	100.5		

※ 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			30年度	元年度		2年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 業 貸 務 ビ ル 設	名 谷 センタービル	契約面積	7,484 m <sup>2</sup>	7,484 m <sup>2</sup>	100.0	7,492 m <sup>2</sup>	100.1	
	北埠頭デッキプラザ	〃	1,733 m <sup>2</sup>	1,565 m <sup>2</sup>	90.3	1,565 m <sup>2</sup>	100.0	
	神戸国際交流会館	〃	4,210 m <sup>2</sup>	4,288 m <sup>2</sup>	101.9	4,397 m <sup>2</sup>	102.5	
	ポートアイランドビル	〃	2,956 m <sup>2</sup>	5,258 m <sup>2</sup>	177.9	5,241 m <sup>2</sup>	99.7	
	西神センタービル	〃	6,406 m <sup>2</sup>	6,400 m <sup>2</sup>	99.9	6,479 m <sup>2</sup>	101.2	
	西区民センタービル	〃	1,694 m <sup>2</sup>	1,711 m <sup>2</sup>	101.0	1,851 m <sup>2</sup>	108.2	
	西神南センタービル	〃	7,248 m <sup>2</sup>	7,177 m <sup>2</sup>	99.0	7,109 m <sup>2</sup>	99.1	
	神戸キメックセンタービル	〃	9,448 m <sup>2</sup>	9,489 m <sup>2</sup>	100.4	9,708 m <sup>2</sup>	102.3	
	ユニハーフプラザ	〃	2,113 m <sup>2</sup>	2,113 m <sup>2</sup>	100.0	2,113 m <sup>2</sup>	100.0	
	神戸医療 イノベーションセンター	〃	1,513 m <sup>2</sup>	1,796 m <sup>2</sup>	118.7	1,582 m <sup>2</sup>	88.1	
合 計	〃	44,805 m <sup>2</sup>	47,281 m <sup>2</sup>	105.5	47,537 m <sup>2</sup>	100.5		

※ 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			30年度	元年度		2年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 場	月 極 駐 車	高 倉 地 区 契約台数	644 台	632 台	98.1	631 台	99.8	
		名 谷 地 区 "	87 台	91 台	104.6	86 台	94.5	
		西 神 地 区 "	923 台	902 台	97.7	913 台	101.2	
		渦 森 地 区 "	9 台	9 台	100.0	9 台	100.0	
		ホ ー トアイランド "	180 台	190 台	105.6	204 台	107.4	
		合 計 "	1,843 台	1,824 台	99.0	1,843 台	101.0	
		施 設	一 時 利 用 駐 車 場	横 尾 地 区 年間 駐車台数	103,826 台	108,133 台	104.1	80,513 台
名 谷 地 区 "	83,309 台	81,777 台		98.2	76,710 台	93.8		
ホ ー トアイランド "	15,931 台	16,856 台		105.8	17,777 台	105.5		
六 甲 アイランド "	78,928 台	71,619 台		90.7	74,058 台	103.4		
合 計 "	281,994 台	278,385 台		98.7	249,058 台	89.5		

※ 契約台数については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			30年度	元年度		2年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
海上 アクセス	神 戸 ー 関 空 ベイ・シャトル	年間 乗船客数	381,562 人	368,337 人	96.5	27,612 人	7.5	

項 目			30年度	元年度		2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	名 谷 テニスカントリー 年間 利用件数	20,340 件	20,478 件	100.7	18,277 件	89.3	
		西 神 テニスカントリー "	31,077 件	31,713 件	102.0	27,833 件	87.8	
		西 神 南 テニスカントリー "	14,319 件	14,687 件	102.6	13,168 件	89.7	
		六 甲 アイランド テニススクエア "	25,120 件	25,283 件	100.6	26,652 件	105.4	
		合 計	90,856 件	92,161 件	101.4	85,930 件	93.2	
	ゴ ル フ 練 習 場	高 塚 ゴルフセンター 年間 利用人数	104,080 人	107,233 人	103.0	96,420 人	89.9	
公 益 施 設 管 理	会 館	鶴 甲 会 館 年間 利用件数	2,020 件	1,688 件	83.6	3,109 件	184.2	
		渦 森 会 館 "	348 件	2,372 件	681.6	2,527 件	106.5	
		高 倉 会 館 "	4,550 件	4,083 件	89.7	3,167 件	77.6	
		名 谷 南 会 館 "	2,706 件	2,121 件	78.4	1,638 件	77.2	
		合 計	9,624 件	10,264 件	106.7	10,441 件	101.7	
	健 康 増 進 施 設	ホ ー ト アイランド (港島けんこうクラブ) 年間 利用人数	8,747 人	9,373 人	107.2	6,437 人	68.7	
六 甲 アイランド (R I C アメリオ) 年間 利用件数	1,700 件	1,637 件	96.3	1,260 件	77.0			

※ 渦森会館は平成29年11月から31年4月まで、建替えに伴う代替施設の利用件数を計上している。

## (参考) 財務状況推移

(単位：千円)

		平成30年度	令和元年度	令和2年度	元 → 2増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	1,379,344	934,708	327,962	▲ 606,746
	営業収益	10,397,062	10,239,114	9,421,188	▲ 817,926
	営業費用	9,017,718	9,304,406	9,093,226	▲ 211,180
	うち販売費及び一般管理費	286,140	319,013	305,102	▲ 13,911
	うち人件費	641,306	637,287	671,791	34,504
	うち減価償却費	1,039,960	1,070,002	1,046,509	▲ 23,493
	営業外利益	▲ 170,182	▲ 62,387	▲ 122,890	▲ 60,503
	営業外収益	212,630	92,580	42,636	▲ 49,944
	営業外費用	382,812	154,967	165,526	10,559
	うち支払利息	36,794	33,869	25,603	▲ 8,266
	経常利益	1,209,162	872,321	205,072	▲ 667,249
	特別利益	▲ 105,146	▲ 266	241,788	242,054
	特別利益	95,589	886,792	373,460	▲ 513,332
	特別損失	200,735	887,058	131,672	▲ 755,386
	法人税等	338,919	273,614	145,358	▲ 128,256
当期純利益	765,097	598,441	301,502	▲ 296,939	
前期繰越利益剰余金	1,205,094	770,191	668,632	▲ 101,559	
別途積立金積立	1,200,000	700,000	600,000	▲ 100,000	
繰越利益剰余金	770,191	668,632	370,134	▲ 298,498	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	44,438,020	44,722,919	46,588,348	1,865,429
	流動資産	5,514,110	5,911,659	6,554,654	642,995
	固定資産	38,923,910	38,811,260	40,033,694	1,222,434
	うち建物	10,473,493	10,722,486	10,250,782	▲ 471,704
	負債合計	16,383,664	16,070,122	17,634,049	1,563,927
	流動負債	3,902,189	3,121,383	3,132,174	10,791
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	12,481,475	12,948,739	14,501,875	1,553,136
	うち長期借入金	2,378,976	2,889,423	4,695,770	1,806,347
	純資産合計	28,054,356	28,652,797	28,954,299	301,502
株主資本	28,054,356	28,652,797	28,954,299	301,502	
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	13,910,191	14,508,632	14,810,134	301,502	

# 参 考 資 料

(令和3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)	平成12年9月7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 鉄骨造 独立棟 地上2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	10,413㎡	6,252㎡
店舗数	専門店 73店	専門店 17店

・駐車場

敷地面積	24,949㎡	収容台数	1,500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	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㎡	—
店舗数	量販店 1店，専門店 37店	—

・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 2,884㎡		756㎡
店舗数	量販店 1店, 専門店 26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プレンティ（所在地：神戸市西区糀台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)	平成元年11月24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㎡	9,958㎡
売場面積		8,523㎡	5,568㎡
店舗数		専門店 53店	専門店 39店
項目	建物	東 館	北 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㎡	1,681㎡
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1階, 一部地上2階
建築面積		703㎡	778㎡
延床面積		670㎡	1,032㎡
売場面積		614㎡	822㎡
店舗数		専門店 2店	専門店 3店
項目	建物	ダ イ エ ー 館	総 合 ス ポ ー ツ 館
開設日		平成元年11月24日	平成元年11月24日
敷地面積		7,952㎡	2,620㎡
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2階
建築面積		5,249㎡	1,782㎡
延床面積		13,159㎡	2,969㎡
売場面積		8,489㎡	フィットネス, スイミングプール
店舗数		量販店 1店	専門店 1店
項目	建物	パ ー ク ア ベ ニ ュ ー 棟	調 剤 棟
開設日		平成14年7月27日, 平成15年3月28日	平成19年5月11日
敷地面積		289㎡	235㎡
構造規模		鉄骨造 地上1階	鉄骨造 地上2階
建築面積		289㎡	180㎡
延床面積		289㎡	334㎡
売場面積		283㎡	334㎡
店舗数		専門店 2店	専門店 2店

・駐 車 場

敷 地 面 積	23,263㎡	収 容 台 数	2,120台
---------	---------	---------	--------

⑤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 5,427㎡	
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	800台 ※
------	--------	------	--------

※ 商業施設屋上部分も含む。

## (2) ビルの概要

項目	ビル名	名 谷 セ ン タ ー ビ ル	北 埠 頭 デ ッ キ プ ラ ザ
開 設 日		昭和54年9月28日	平成16年3月1日 (再建完成)
所 在 地		神戸市須磨区中落合2丁目2番5	神戸市中央区港島中町2丁目1の12,13
敷地面積		5,863㎡	2,910㎡
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3階
建築面積		2,071㎡	1,238㎡
延床面積		10,104㎡	2,606㎡
施設内容		1F:銀行・カーレンタル・フィットネス 2F:銀行・店舗・クリニック等 3F:クリニック等 4F~7F:貸事務所等	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
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		昭和56年2月4日	昭和56年3月9日
所 在 地		神戸市中央区港島中町6丁目9番1	神戸市中央区港島中町4丁目1番1
敷地面積		6,738㎡	4,031㎡
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, 一部鉄骨造
		地上11階, 地下1階, 塔屋2階	地上13階, 地下1階
建築面積		5,052㎡	913㎡
延床面積		28,925㎡ (全体)	10,427㎡
施設内容		B1~5F:国際会議場 6F~9F:貸事務所 10F~11F:テレビ局  ※ 建物は経済観光局、㈱サンテレビジョン 及び㈱OMこうべの区分所有	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	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		B1~2F:銀行・店舗・クリニック等 3F:クリニック 4F:文化センター等 5F~7F:貸事務所	B1~3F:西区文化センター 1F:西図書館 4F~6F:貸事務所  ※ 建物は文化スポーツ局及び 都市局の区分所有

項目	ビル名	西 神 南 セ ン タ ー ビ ル	神 戸 キ メ ッ ク セ ン タ ー ビ ル
開 設 日		平成5年3月25日	平成10年3月30日
所 在 地		神戸市西区井吹台東町1丁目1番1	神戸市中央区港島南町1丁目5番2
敷地面積		6,553㎡	4,951㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階, 塔屋1階	鉄骨鉄筋コンクリート造 (制震構造) 地上11階, 地下1階
建築面積		2,504㎡	1,754㎡
延床面積		10,637㎡	17,126㎡
施設内容		1F:郵便局・コンビニエンスストア等 2F:銀行・クリニック等 3F:クリニック等 4F~7F:貸事務所	1F~2F:コンビニエンスストア :店舗・貸事務所・ラボ 3F~9F:貸事務所・ラボ 10F:展望ロビー・貸事務所
項目	ビル名	ユ ニ バ ー プ ラ ザ	神 戸 医 療 イ ノ ベ ー シ ョ ン セ ン タ ー
開 設 日		平成11年3月25日	平成29年4月1日
所 在 地		神戸市西区学園西町1丁目1番1	神戸市中央区港島南町6丁目3番5
敷地面積		10,400㎡	5,000㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階, 地下2階, 塔屋1階	鉄骨造 地上5階, 塔屋1階
建築面積		5,501㎡	2,397㎡
延床面積		35,412㎡ (全体)	9,467㎡
施設内容		B1~B2F:駐車場 1F, 3F, 4F:コンビニエンスストア :店舗, 貸事務所 2F:大学共同利用施設 2F~5F:学生マンション 6F~18F:特定優良賃貸住宅  ※ 建物は都市局, (一財)神戸すまいまち づくり公社及び㈱OMこうべの区分所有	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) 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）

(4) 球技場の概要

項目	球技場名	名 谷 テ ニ ス ガ ー デ ン	西神ニュータウンテニスガーデン
開設日		昭和53年5月1日	昭和57年4月1日
所在地		神戸市須磨区友が丘9丁目	神戸市西区高塚台4丁目12
敷地面積		20,185㎡	27,934㎡
施設内容		テニスコート 10面	テニスコート 13面
項目	球技場名	六甲アイランドテニススクエア	西神南テニスガーデン
開設日		平成2年6月12日	平成6年5月1日
所在地		神戸市東灘区向洋町中1丁目	神戸市西区井吹台東町7丁目
敷地面積		11,000㎡	6,554㎡
施設内容		テニスコート 10面 夜間照明付	テニスコート 7面
項目	球技場名	高塚ゴルフセンター	
開設日		昭和62年4月25日	
所在地		神戸市西区高塚台5丁目13	
敷地面積		51,823㎡	
施設内容		ゴルフ練習場 102打席	

## (5) 会館等の概要

項目	会館名	鶴 甲 会 館	渦 森 会 館
開 設 日		昭和44年12月18日 (建替え) 令和2年6月2日	昭和46年2月12日 (建替え) 令和元年5月1日
所 在 地		神戸市灘区鶴甲3丁目4-1	神戸市東灘区渦森台2丁目21
敷地面積		454㎡	1,219㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階, 地下1階	鉄筋コンクリート造 地上3階
延床面積		977㎡	740㎡
施設内容		会 議 室 5~7室 (間仕切り壁で調整可能) 多目的スペース 1室	会 議 室 6~8室 フリースペース 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
項目	施設名	ポートアイランド健康増進施設	
開 設 日		平成28年9月1日	
所 在 地		神戸市中央区港島中町8丁目6番6 ポートアイランドセンタースクエア1階	
面 積		448㎡	
施設内容		トレーニングルーム 更衣室・シャワー室	
項目	施設名	六甲アイランド健康増進施設	
開 設 日		平成29年7月28日	
所 在 地		神戸市東灘区向洋町中3丁目2番2	
敷地面積		887㎡	
構造規模		鉄骨造 地上1階	
延床面積		440㎡	
施設内容		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	

