

外郭団体に関する特別委員会資料

令和6年度

株式会社 こうべ未来都市機構

事業概要

都市局

目 次

I	会社設立の趣旨	1
II	会社の概要	2
III	会社の機構・社員数	
1	機 構	3
2	社員数	4
3	役 員	5
IV	株式会社 こうべ未来都市機構定款	6
V	令和5年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	18
3	貸借対照表	19
4	財産目録	20
5	損益明細書	21
VI	令和6年度事業計画	
1	事業計画	22
2	経営改善・サービス向上の取組み状況	29
3	予定損益計算書	31
4	予定貸借対照表	32
5	予定損益明細書	33
VII	主要事業の推移	34
	(参考) 財務状況推移	44
VIII	一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ	45
	参考資料	
1	主たる施設概要	53
2	主要施設所在図	67

I 会社設立の趣旨

平成24年10月1日、大規模住宅団地の中央センターにおける商業施設の管理運営等を行う「株式会社神戸ニュータウン開発センター」が、業務ビルや近隣商業施設の管理運営等を行う「財団法人神戸市開発管理事業団」から事業を譲り受ける形で経営統合し、「株式会社OMこうべ」が発足した。さらに、平成25年10月1日、関西国際空港への海上アクセスとして「神戸ー関空ベイ・シャトル」を運航する「海上アクセス株式会社」を吸収合併した。

令和4年度には、本市が令和3年8月に発表した「外郭団体の抜本的な見直し方針」により、神戸交通振興株式会社から駅ビル等の管理運営事業を、一般財団法人神戸すまいまちづくり公社（現・一般財団法人神戸住環境整備公社）からまちづくり関連の事業を承継した。この団体再編により、内陸ニュータウン及び海上埋立地を中心とした事業展開から、全市を対象としてまちづくりに貢献する団体へと生まれ変わり、令和4年5月1日より社名を「株式会社こうべ未来都市機構」に改め、新たな一歩を踏み出した。

新たな基本理念として「神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す」ことを掲げ、これまでに各事業において培ってきた経営ノウハウ・資源を最大限に活かして相乗効果を図ることにより、まちづくりに貢献し、市民サービスの向上および神戸経済の活性化に寄与することを目的とする。

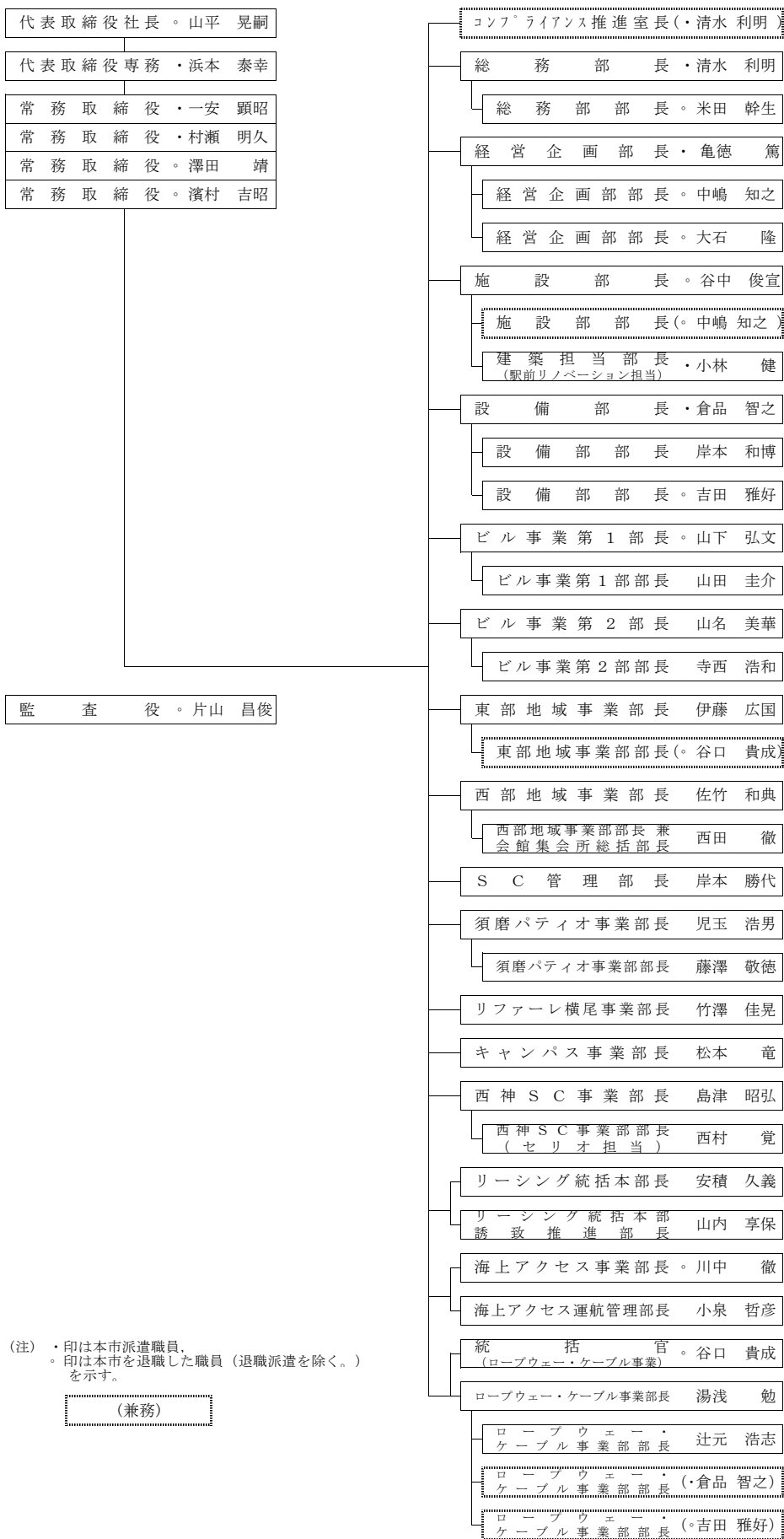
Ⅱ 会 社 の 概 要

1. 商 号 株式会社 こうべ未来都市機構
Kobe Future City Co.,Ltd.
2. 所 在 地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1
3. 設 立 昭和52年8月2日（平成24年10月1日，平成25年10月1日統合）
（令和4年5月1日名称変更）
4. 資 本 金 資本金 7,388,500 千円
（出資金総額 14,144,165 千円）
（神戸市払込額 14,084,165 千円）

III 会社の機構・社員数

1. 機構

(令和6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6年7月1日現在)

区分	部長	課長	一般社員	合計
総務部	2 (2)	5 (2)	13	20 (4)
総務課		2 (1)	6	8 (1)
経理課		2 (1)	6	8 (1)
契約事務課		1	1	2
経営企画部	3 (3)	7 (5)		10 (8)
経営企画課		4 (2)		4 (2)
資産活用室		3 (3)		3 (3)
施設部	2 (2)	3 (3)	15 (1)	20 (6)
施設整備課		2 (2)	12 (1)	14 (3)
施設整備課西部		1 (1)	3	4 (1)
設備部	3 (2)	10 (7)	15 (4)	28 (13)
商業設備課		6 (5)	5 (1)	11 (6)
内陸設備課		1 (1)	5 (1)	6 (2)
市街地・臨海設備課		3 (1)	5 (2)	8 (3)
ビル事業第1部	2 (1)	1	9	12 (1)
臨海ビル課		1	5	6
市街地ビル課			4	4
ビル事業第2部	2	4	8	14
内陸ビル課		2	4	6
駅ビル課		2	4	6
東部地域事業部	1	4 (2)	11	16 (2)
第1課		1	4	5
第2課		1	5	6
有野台会館		1 (1)	1	2 (1)
ひよどり台会館		1 (1)	1	2 (1)
西部地域事業部	2	4 (1)	9	15 (1)
第1課		1	5	6
第2課		2 (1)	3	5 (1)
地域商業課		1	1	2
SC管理部	1	1	2	4
SC管理課		1	2	3
須磨パティオ事業部	2	5 (1)	3	10 (1)
須磨パティオ事業課		2	3	5
SC須磨地区警備・サービス課		3 (1)		3 (1)
リファレ横尾事業部	1	1	1	3
リファレ横尾事業課		1	1	2
キャンパス事業部	1	1	1	3
キャンパス事業課		1	1	2
西神SC事業部	2	6	4 (1)	12 (1)
プレントイ事業課		3	3	6
セリオ事業課		1		1
SC西地区警備・サービス課		2	1 (1)	3 (1)
リーシング統括本部誘致推進部	2	3	5	10
ビル誘致課		2	2	4
商業誘致課		1	3	4
海上アクセス事業部	1 (1)	3	4	8 (1)
海上アクセス事業第1課		2	1	3
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
ロープウェー・ケーブル事業部	3 (1)		17	20 (1)
事業課			5	5
六甲有馬ロープウェー			6	6
まやビューライン			6	6
計	31 (12)	58 (21)	117 (6)	206 (39)

注1. ()内書きは、市派遣職員数 及び 市OB職員。

うち、市派遣職員(現職)12名、市再任用職員6名、市OB職員21名。

注2. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注3. 一般社員には臨時社員含まず。

3. 役員

(令和6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	山平 晃嗣	
代表取締役専務	浜本 泰幸	
常務取締役	一安 顕昭	総務・ビル事業・地域事業・ロープウェー・ケーブル事業担当
常務取締役	村瀬 明久	SC事業・地域事業担当
常務取締役	澤田 靖	海上アクセス事業担当
常務取締役	濱村 吉昭	施設・設備担当
社外取締役	多田 真規子	西日本旅客鉄道(株) 取締役 (監査等委員)
社外取締役	鳥居 敬	川崎重工(株) 執行役員 総務本部長 兼 コーポレートコミュニケーション総括部長
社外取締役	中村 浩一郎	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部部長
社外取締役	南部 真知子	(株)神戸クルーザー 会長
社外取締役	藤本 隆博	(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチ専務理事
社外取締役	松原 亜希子	(株)大丸松坂屋百貨店 大丸神戸店長 執行役員
社外取締役	山本 雄司	神戸市都市局長
常勤監査役	片山 昌俊	
社外監査役	中嶋 展也	弁護士
社外監査役	藤田 隆大	税理士・公認会計士

※ 社外取締役の記載順は、50音順。

IV 株式会社 こうべ未来都市機構 定款

第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社こうべ未来都市機構と称し、英文は Kobe Future City Co.,Ltd. とする。

(基本理念)

第2条 こうべ未来都市機構は、神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す。

(目 的)

第3条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

- (1) 不動産の売買、賃貸、分譲並びに管理運営
- (2) 駐車場及び付帯施設の建設、取得並びに管理運営
- (3) 海上運送事業
- (4) 鋼索鉄道、索道事業その他の観光レクリエーション施設の管理運営に関連する事業
- (5) 建物の建築、設計並びに監理
- (6) 球技場及びこれに付帯する施設の管理運営
- (7) 各種施設等の管理運営受託
- (8) 観光案内等各種情報提供サービス業
- (9) 新聞、雑誌、たばこ、切手、用品雑貨、身の回り品、飲食物の販売及び飲食店の経営
- (10) コンサルティング業務
- (11) 環境負荷低減に資する事業
- (12) 商品の宅配
- (13) 広告代理業
- (14) 歴史的建築物等の保全のための資産転活用の支援
- (15) 前各号に関連する業務及び前各号の目的を達成する為に必要な事業

(本店の所在地)

第4条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告方法)

第5条 当社の公告は、電子公告によるものとする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告ができない場合は、神戸市において発行される神戸新聞に掲載する。

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式の総数は、5,800,000株とする。

(株式譲渡の制限規定及び名義書換)

第7条 当社の発行する株式を譲渡によって取得するには、取締役会の承認を要する。

2 株式の名義書換を請求する者は当社の所定の請求書に記名捺印しその事由を証する書面を添えて会社に差出さなければならない。ただし、譲渡の場合はその事由を証する書面を要しない。

(相続人等に対する売渡しの請求)

第8条 当社は、相続、合併その他の一般継承により当社の譲渡制限の付された株式を取得した者に対し、当該株式を当社に売り渡すことを請求することができる。

(株式の登録)

第9条 株主が下記の請求をするときは当会社の所定の請求書に当事者記名捺印し会社に差出さなければならぬ。

- (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するものとする。

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定時株主総会の終結のときまでとする。

2 補欠により選任された者の任期は、前任者の残任期間と同じとする。

(常勤監査役)

第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27年5月1日 一部改正
令和2年4月1日 一部改正
令和4年5月1日 一部改正

V 令和5年度事業報告

1. 事業の概要

(1) ショッピングセンター運営事業

消費者の動向を的確にとらえるよう努め、顧客満足度を更に高めるための取り組みやテナントリーシングの強化等を図り、魅力あるショッピングセンターづくりに取り組んだ。

プレンティにおいては、開業以来の大規模リニューアルを実施し、集客力のある新たなテナントを誘致するとともに、キッズスペースやチャレンジショップ、フードコート等、市場の変化に対応した新たなサービスの提供を開始した。10月のグランドオープン以降、お客様や関係者から高い評価を得るとともに、売上高もリニューアル前から増加し順調に推移した。

須磨パティオにおいては、令和6年度中のグランドオープンに向けて、リニューアル事業の検討を進めるとともに、一部工事に着工した。

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	16,661 m ²	73店	14,790 m ²	90.9 %
リファール横尾	38	8,728	36	8,601	99.0
キャンパススクエア	36	13,220	34	13,084	99.5
セリオ	35	9,890	33	9,787	101.4
プレンティ	103	30,224	100	29,650	107.4
計	302	78,723	276	75,912	100.7

(令和6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	1,950台	1,425,840台	99.0 %
リファール横尾	470	318,751	98.8
キャンパススクエア	500	510,015	95.0
セリオ	760	466,975	100.6
プレンティ	2,200	1,519,958	92.6
計	5,880	4,241,539	96.3

(2) ビル運営事業

入居率向上を図るため積極的なテナントリーシング活動を行うとともに、ハード面のバリューアップを図るため、快適性の向上や老朽化対策のための施設改修等を行った。

テナントリーシングでは、仲介業者やリーシングコンサルタントとの連携や各種広告媒体の活用等により、誘致活動の強化を図った。また、事業再編により管理物件が増加していることを踏まえ、一体的・総合的なリーシングが行えるよう組織体制を見直し、迅速で効率的な意思決定が可能な体制を構築した。

令和5年4月からは、神戸住環境整備公社より承継した新長田駅前ビル等の再開発ビルの運営を開始した。

名谷駅前エリアでは、令和6年8月の開業に向けて、北須磨支所が入居する新たなビルの建設を進めた。

ア. 臨海ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,603 m ²	101.2 %
ポートアイランドビル	5,699	5,699	102.4
神戸キメックセンタービル	10,046	8,207	97.2
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,227	99.2
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,713	97.3
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,168	98.3
計	43,747	38,617	99.4

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
名谷センタービル	7,492 m ²	7,245 m ²	99.0 %
ユニバープラザ	2,113	2,046	99.5
西神南センタービル	7,375	7,307	102.8
西神センタービル	6,793	6,635	100.0
西区文化センタービル	1,851	1,385	109.3
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573	100.0
計	35,197	34,191	100.7

ウ. 再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
フォレスタ六甲	1,989 m ²	1,836 m ²	100.0 %
ウェルブ六甲道	15,546	15,423	100.5
新長田駅前ビル	13,622	11,857	100.0
ピフレ新長田	37	37	100.0
レバンテ垂水	2,880	2,483	98.6
ウエステ垂水	4,080	3,772	98.1
ティオ舞子	7,605	7,530	100.2
賃貸店舗等	3,787	3,787	100.0
計	49,546	46,725	100.0

※「前年度比」の一部は神戸住環境整備公社における事業実績との比較

エ. 駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
北野坂老番館	922 m ²	922 m ²	99.8 %
みなと元町Uビル	516	516	100.0
湊川パークサイド	624	624	100.0
御崎Uビル	1,743	1,743	100.0
荻藻業務ビル	57	0	-
新長田地下鉄ビル	1,634	1,486	96.9
学園都市駅ビル	1,823	1,823	100.0
学園Uビル	465	465	100.0
伊川谷駅ビル	1,130	981	105.5
西神中央駅ビル	1,922	1,644	86.2
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302	100.0
計	41,138	40,506	96.9

オ. 駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
新神戸駅	118 m ²	56 m ²	100.0 %
三宮・花時計前駅	53	53	100.0
新長田駅	115	115	100.0
妙法寺駅	203	203	195.2
西神南駅	181	181	100.0
計	670	608	82.8

カ. ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
計	170,298 m ²	160,647 m ²	99.1 %

(令和6年3月31日現在)

(3) 近隣商業施設運営事業

地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民へ日常生活の利便を提供するため、引き続きテナントの支援や入居促進に努めるとともに、施設面では、必要な補修・更新を行いお客様サービスの向上に努めた。

また、食品スーパーが退店した近隣センターにおいて、積極的なテナントリーシングにより、後継テナントを決定した。

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
有野台センター	3,257 m ²	3,197 m ²	98.2 %
ひよどり台センター	1,552	1,441	100.0
高倉台近隣センター	1,202	1,202	105.6
名谷南センター	1,623	1,441	95.9
土池サブセンター	350	350	100.0
名谷北センター	1,825	1,697	99.3
おちあいプラザ	727	727	100.0
流通業務団地	13,177	13,177	100.0
狩口地域センター	164	74	45.1
学園東近隣	4,997	4,997	100.0
いぶき西フレア	716	716	100.0
いぶき東フレア	1,003	1,003	100.0
かりばプラザ	3,616	3,517	100.8
かすがプラザ	6,461	6,362	98.5
たけのプラザ	898	898	100.0
みかたプラザ	727	727	100.0
月が丘センター	1,044	1,044	100.0
計	43,339	42,570	99.5

(令和6年3月31日現在)

(4) 公益施設運営事業

地域の会館・集会所の管理運営を行い、会議室の時間貸し、文化教室の利用など、団地内のコミュニティ醸成に寄与した。

また、地域貢献事業として、「ポートアイランド健康増進施設（港島けんこうクラブ）」、「六甲アイランド健康増進施設（R I Cアメリオ）」の運営を行った。

戦略的なまちづくり及び歴史的建築物等の保存・転活用に寄与する地域貢献事業として、(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチに対して、活動経費の支援を行った。

ア. 会館

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
渦 森 会 館	3,147 件	100.4 %
鶴 甲 会 館	2,008	118.7
有 野 台 会 館	1,237	104.2
ひよどり台会館	1,387	92.8
高 倉 会 館	4,109	101.1
名 谷 南 会 館	2,278	102.0
計	14,166	102.6

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (港島けんこうクラブ)	9,808 人	93.9 %
六 甲 ア イ ラ ン ド (R I Cアメリオ)	1,782 件	106.8

ウ. 駐車場運営事業

	月極駐車場			一時利用駐車場		
	収容台数	契約台数	前年度比 (契約台数)	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
東 灘 区 計	114 台	114 台	100.9 %	833 台	73,057 台	94.2 %
渦 森 地 区	9	9	112.5			
六甲アイランド				833	73,057	94.2
そ の 他	105	105	100.0			
灘 区				85	75,043	88.8
中 央 区 計	317	211	106.0	80	41,735	101.1
ポ-トアイランド	312	206	106.2	35	18,695	103.2
そ の 他	5	5	100.0	45	23,040	99.5
兵 庫 区	70	59	120.4	96	56,407	95.8
北 区	292	280	103.7	26	22,059	99.7
須 磨 区 計	849	738	100.4	349	102,838	81.0
高 倉 地 区	676	634	100.0			
横 尾 地 区				349	102,838	103.3
名 谷 地 区	173	104	103.0			
垂 水 区	94	81	100.0	381	596,168	99.2
西 区 計	1,619	1,361	96.9			
西 神 地 区	1,315	1,090	96.2			
そ の 他	304	271	100.0			
計	3,355	2,844	99.8	1,850	967,307	95.5

(令和6年3月31日現在)

※「前年度比」の一部は神戸住環境整備公社における事業実績との比較

※一時利用駐車場にかかる須磨区計の「前年度比」は閉鎖した駐車場の前年度実績を含めて比較

(5) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場では、引き続き学生割引の実施や夏期営業時間の延長などを継続して実施するとともに、コート人工芝の張替を行うなどサービス向上にも努めた。

ゴルフ練習場では、カーペットの貼替などの改修を行うとともに、新規顧客の獲得に向けた取り組みを推進した。

令和5年4月からは、神戸住環境整備公社より承継した北神戸ゴルフ場・しあわせの村ずらんゴルフ場の運営を開始し、給湯設備やトイレ等の改修を行うとともに、競技会等の各種イベントの充実に取り組んだ。

ア. テニス場

	コート数	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
六甲アイランド TM テニスクエア	10 面	26,993 件	91.1 %
名谷テニスガーデン	10	20,277	97.1
西神南テニスガーデン	7	14,424	92.0
西神ニュータウンテニスガーデン	13	30,048	96.3
計	40	91,742	94.2

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	96,347 人	106.5 %

ウ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数	前年度比 (年間利用人数)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	72,127 人	97.7 %
しあわせの村 すずらんゴルフ場	9	64,231	93.1

※「前年度比」は神戸住環境整備公社における事業実績との比較

(6) 海上アクセス事業

円安・物価高による旅行需要を反映し、引き続き極めて厳しい事業環境となる中、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、旅行者向けのプロモーションにも取り組み、インバウンドを中心に乗船客数が増加した。

	便数	年間乗船客数	前年度比 (年間乗船客数)
神戸ー関空パイ・シャトル	1 日32便(16往復)	269,197 人	259.8 %

(7) ロープウェー・ケーブル事業

令和5年4月より、神戸住環境整備公社から承継した六甲有馬ロープウェー、まやビューライン（摩耶ケーブル・摩耶ロープウェー）の運行を開始した。地域の関係団体との連携、他の交通機関・山上施設とタイアップした企画乗車券の販売やSNSでの発信、ホームページの充実等の広報活動により、乗客数の増加に努めるとともに、安全・安心な運行の継続のため、計画的な設備更新を実施した。

	年間乗客数	前年度比 (年間乗客数)
六甲有馬ロープウェー	248,851 人	122.4 %
まやビューライン	273,473	106.2

※「前年度比」は神戸住環境整備公社における事業実績との比較

2. 損益計算書（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

（単位：円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	15,663,386,645	営業収益	14,513,221,904
ショッピングセンター運営事業費	5,832,644,475	ショッピングセンター運営事業収入	5,017,447,077
賃貸施設運営事業費	6,424,181,525	賃貸施設運営事業収入	7,359,244,335
公益施設運営事業費	874,601,763	公益施設運営事業収入	591,842,554
体育レクリエーション施設運営事業費	379,519,604	体育レクリエーション施設運営事業収入	370,975,366
海上アクセス事業費	1,074,674,793	海上アクセス事業収入	692,266,212
ロープウェイ・ケーブル事業費	663,880,230	ロープウェイ・ケーブル事業収入	481,446,360
一般管理費	413,884,255		
営業外費用	366,433,297	営業外収益	224,181,928
支払利息	43,056,217	受取利息	10,685,661
雑損失	323,377,080	雑収入	213,496,267
特別損失	105,692,580	特別利益	126,595,586
資産除去債務見積変更	62,000,000	雑収入	126,595,586
賃貸借契約合意解約解決金	29,117,511		
減損損失	14,575,069		
合 計	16,135,512,522	合 計	14,863,999,418
		税引前当期純利益	▲ 1,271,513,104
		法人税，住民税及び事業税	48,000,000
		法人税等調整額	▲ 385,764,736
		当期純利益	▲ 933,748,368
		前期繰越利益剰余金	2,960,531,379
		別途積立金積立	2,900,000,000
		繰越利益剰余金	▲ 873,216,989

※神戸市からの収入

(1) 補助金 461,173千円

(2) 受託料 678,006千円

3. 貸借対照表

令和6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	10,465,573,527	(負 債 の 部)	32,669,957,850
現 金 預 金	8,546,822,202	流 動 負 債	5,172,887,026
売 掛 金	1,437,115,593	1年内返済予定長期借入金	659,365,000
未 収 金	52,014,677	1年内リース債務	8,545,174
未 収 消 費 税	147,223,582	未 払 金	589,152,951
有 価 証 券	200,005,909	未 払 法 人 税 等	104,783,811
商 品	1,541,026	未 払 事 業 所 税	13,981,200
前 払 費 用	81,428,575	未 払 費 用	2,447,069,698
そ の 他	4,458,459	前 受 収 益	675,755,348
貸 倒 引 当 金	▲ 5,036,496	売 上 預 り 金	483,745,281
固 定 資 産	53,215,332,345	預 り 金	92,636,658
有形固定資産	41,579,187,395	賞 与 引 当 金	97,851,905
建 物	16,582,632,628	固 定 負 債	27,497,070,824
建 物 附 属 設 備	7,543,976,627	長 期 借 入 金	14,444,155,000
構 築 物	1,245,568,561	リ ー ス 債 務	18,037,680
機 械 ・ 装 置	284,987,142	預 り 保 証 金	10,797,256,497
器 具 ・ 備 品	331,357,000	退 職 給 付 引 当 金	326,319,106
船 舶	88,232,305	資 産 除 去 債 務	1,133,000,000
車 両 ・ 運 搬 具	69,272,897	繰 延 税 金 負 債	778,302,541
土 地	13,506,749,348	(純 資 産 の 部)	31,010,948,022
建 設 仮 勘 定	1,926,410,887	株 主 資 本	31,010,948,022
無形固定資産	8,598,827,275	資 本 金	7,388,500,000
借 地 権	8,154,505,747	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 準 備 金	6,538,500,000
ソ フ ト ウ ェ ア	85,546,976	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
施 設 利 用 権	678,060	利 益 剰 余 金	16,866,783,011
の れ ん	349,733,826	そ の 他 利 益 剰 余 金	16,866,783,011
投資その他の資産	3,037,317,675	別 途 積 立 金	17,740,000,000
投 資 有 価 証 券	762,069,646	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 873,216,989
長 期 前 払 費 用	223,062,054		
差 入 保 証 金	1,171,939,694		
資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	734,899,325		
そ の 他	145,346,956		
資 産 合 計	63,680,905,872	負 債 及 び 純 資 産 合 計	63,680,905,872

4. 財産目録

令和6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	10,465,573,527	(負 債 の 部)	32,669,957,850
現 金 預 金	8,546,822,202	流 動 負 債	5,172,887,026
三井住友銀行他		1年内返済予定長期借入金	659,365,000
売掛金	1,437,115,593	市,三井住友銀行他	
テナント賃料他		1年内リース債務	8,545,174
未収金	52,014,677	ブレンディ	
営業外収益にかかるもの		未払金	589,152,951
未収消費税	147,223,582	工事費等資本勘定にかかるもの	
消費税還付金		未払法人税等	104,783,811
有価証券	200,005,909	未払事業所税	13,981,200
1年内満期予定債券		未払費用	2,447,069,698
商品	1,541,026	損益勘定にかかるもの	
六甲有馬索道グッズ他		前受収益	675,755,348
前払費用	81,428,575	テナント賃料4月分他	
ベイ・シャトル4月分運転委託料他		売上預り金	483,745,281
その他の	4,458,459	テナント売上金	
貸倒引当金	▲ 5,036,496	預り金	92,636,658
固定資産	53,215,332,345	工事契約保証金他	
有形固定資産	41,579,187,395	賞与引当金	97,851,905
建物	16,582,632,628	固定負債	27,497,070,824
ショッピングセンター他		長期借入金	14,444,155,000
建物附属設備	7,543,976,627	市,三井住友銀行他	
電気,空調,給排水設備他		リース債務	18,037,680
構築物	1,245,568,561	ブレンディ	
フェンス,舗装他		預り保証金	10,797,256,497
機械・装置	284,987,142	テナントからの敷金,保証金他	
ゴミ貯留装置他		退職給付引当金	326,319,106
器具・備品	331,357,000	資産除去債務	1,133,000,000
監視カメラ,エアコン他		六甲有馬ロープウェー表六甲線他	
船舶	88,232,305	繰延税金負債	778,302,541
海上アクセス用			
車両・運搬具	69,272,897		
六甲有馬索道搬器他			
土地	13,506,749,348		
ショッピングセンター他			
建設仮勘定	1,926,410,887		
北須磨支所ビル建設工事他			
無形固定資産	8,598,827,275	(純資産の部)	31,010,948,022
借地権	8,154,505,747	株主資本	31,010,948,022
市所有地他		資本金	7,388,500,000
電話加入権	8,362,666	資本剰余金	6,755,665,011
ソフトウェア	85,546,976	資本準備金	6,538,500,000
会計システム他		その他資本剰余金	217,165,011
施設利用権	678,060	利益剰余金	16,866,783,011
電気水道		その他利益剰余金	16,866,783,011
のれん	349,733,826	別途積立金	17,740,000,000
六甲有馬ロープウェー事業他		繰越利益剰余金	▲ 873,216,989
投資その他の資産	3,037,317,675		
投資有価証券	762,069,646		
債権,株ソレコムワエスト出資金他			
長期前払費用	223,062,054		
国際交流会館計画修繕費他			
差入保証金	1,171,939,694		
駅ビル他			
資産除去債務引当資産	734,899,325		
六甲有馬ロープウェー表六甲線			
その他の	145,346,956		
三井住友銀行コーラブル預金他			
資 産 合 計	63,680,905,872	負 債 及 び 純 資 産 合 計	63,680,905,872

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	5,017,447,077	4,941,611,047	75,836,030	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,359,244,335	7,207,089,599	152,154,736	0	0
公益施設 運営事業収入	591,842,554	75,399,270	516,443,284	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	370,975,366	366,423,423	4,551,943	0	0
海上アクセス 事業収入	692,266,212	641,214,879	23,443,583	27,607,750	0
ロープウェー・ケーブル事 業収入	481,446,360	288,560,398	0	192,885,962	0
受取利息	10,685,661	0	0	0	10,685,661
雑収入	213,496,267	0	0	174,741,138	38,755,129
特別利益	126,595,586	0	0	0	126,595,586
合 計	14,863,999,418	13,520,298,616	772,429,576	395,234,850	176,036,376

(2) 支出明細書

(単位：円)

	支 出	内 訳				
		人 件 費	物 件 費	修 繕 費	減価償却費	支払利息等
ショッピングセンター 運営事業費	5,832,644,475	346,619,899	3,402,813,496	1,324,088,737	759,122,343	0
賃貸施設 運営事業費	6,424,181,525	438,198,355	4,997,076,426	232,516,899	756,389,845	0
公益施設 運営事業費	874,601,763	94,622,201	400,833,456	368,640,011	10,506,095	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	379,519,604	28,825,298	235,887,964	91,005,719	23,800,623	0
海上アクセス 事業費	1,074,674,793	40,283,796	995,845,762	34,501,006	4,044,229	0
ロープウェー・ケーブル事 業費	663,880,230	161,761,893	255,516,001	44,682,955	201,919,381	0
一般管理費	413,884,255	229,373,307	182,694,404	403,266	1,413,278	0
支払利息	43,056,217	0	0	0	0	43,056,217
雑損失	323,377,080	0	0	0	0	323,377,080
特別損失	105,692,580	0	0	0	0	105,692,580
合 計	16,135,512,522	1,339,684,749	10,470,667,509	2,095,838,593	1,757,195,794	472,125,877

(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	5,017,447,077	5,964,035,368	▲ 946,588,291
賃貸施設 運営事業	7,359,244,335	6,590,286,754	768,957,581
公益施設 運営事業	591,842,554	910,469,537	▲ 318,626,983
体育レクリエーション施設 運営事業	370,975,366	390,446,188	▲ 19,470,822
海上アクセス 事業	692,266,212	1,089,944,951	▲ 397,678,739
ロープウェー・ケーブル事 業	481,446,360	718,203,847	▲ 236,757,487
合 計	14,513,221,904	15,663,386,645	▲ 1,150,164,741

※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6年度事業計画

1. 事業計画

(1) ショッピングセンター運営事業

周辺地域の人口減少や高齢化が進行する中、安全・安心な施設環境を維持するとともに、消費者の動向を的確に捉え、顧客満足度を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、令和5年10月にリニューアルオープンしたプレンティにおいては、お客様や関係者からも高い評価を得て、売上高も増加していることから、好調を継続できるよう、プロモーションの強化等に取り組んでいく。さらに、市が進める「リノベーション・神戸」プロジェクトの一環として、須磨パティオリニューアル事業を推進し、令和6年度中にグランドオープンを行う。

加えて、若年層へのサービス訴求の強化やDXの導入による省力化の推進のため、神戸ウェストメンバーズアプリの利用促進やインフォメーション業務へのAI導入に向けた検討に取り組む。

ア. 商業施設

	賃貸区画	賃貸面積	店舗数 (予定)	契約面積 (予定)
須磨パティオ	77区画	15,728 m ²	77店	15,728 m ²
リファール横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	36	13,220	36	13,220
セリオ	35	9,890	35	9,890
プレンティ	103	30,224	103	30,224
計	289	77,790	289	77,790

イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,950台	1,411,000台
リファール横尾	470	319,000
キャンパススクエア	500	534,000
セリオ	760	475,000
プレンティ	2,200	1,520,000
計	5,880	4,259,000

(2) ビル運営事業

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やハード面のバリューアップを推進する。特に、大型テナントが退去した西区文化センタービル、キメックセンタービル及び新長田駅前ビル、令和6年度中に北須磨支所が退去する名谷センタービルなどにおいて、積極的な誘致活動を展開する。神戸医療イノベーションセンターにおいては、空床となっている3・4階のCPC対応ウェットラボへの誘致を推進するため、引き続き、電源設備の増設工事を実施する。

また、北須磨支所が入居する新たなビルについて、令和6年8月の開業に向け、建設を進める。

ア. 臨海ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,743 m ²
ポートアイランドビル	5,699	5,699
神戸キメックセンタービル	10,046	10,046
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,327
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,168
計	43,747	40,848

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
名谷センタービル	7,492 m ²	7,492 m ²
北須磨支所ビル	3,864	3,864
ユニバープラザ	2,113	2,113
西神南センタービル	7,375	7,375
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
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573
計	39,061	39,061

ウ. 再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
フォレスタ六甲	1,989 m ²	1,989 m ²
ウェルブ六甲道	15,546	15,546
新長田駅前ビル	13,622	12,867
ピフレ新長田	37	37
レバンテ垂水	2,880	2,880
ウエステ垂水	4,080	4,080
ティオ舞子	7,605	7,605
賃貸店舗等	3,787	3,787
計	49,546	48,791

エ. 駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
北野坂壺番館	922 m ²	922 m ²
みなと元町Uビル	516	516
湊川パークサイド	624	624
御崎Uビル	1,743	1,743
荻藻業務ビル	57	57
新長田地下鉄ビル	1,634	1,634
学園都市駅ビル	1,823	1,823
学園Uビル	465	465
伊川谷駅ビル	1,130	1,130
西神中央駅ビル	1,922	1,922
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302
計	41,138	41,138

オ. 駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
新神戸駅	118 m ²	118 m ²
三宮・花時計前駅	53	53
新長田駅	115	115
妙法寺駅	203	203
西神南駅	181	181
計	670	670

カ. ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積 (予定)
計	174,162 m ²	170,508 m ²

(3) 近隣商業施設運営事業

地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民の日常生活の利便を提供するため、テナントの支援や入居促進に努める。

また、食品スーパーが退店した近隣センターにおいて、速やかな後継テナントの開業に努めるとともに、営業が開始するまでの間、買い物支援の取り組みを行う。さらに、後継テナントへの丁寧な支援により地域への早期の定着に努める。

加えて、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。

	賃貸面積	契約面積 (予定)
有野台センター	3,257 m ²	3,257 m ²
ひよどり台センター	1,552	1,552
高倉台近隣センター	1,202	1,202
名谷南センター	1,623	1,623
土池サブセンター	350	350
名谷北センター	1,825	1,825
おちあいプラザ	727	727
流通業務団地	13,177	13,177
狩口地域センター	164	164

	賃貸面積	契約面積 (予定)
学園東近隣	4,997 m ²	4,997 m ²
いぶき西フレア	716	716
いぶき東フレア	1,003	1,003
かりばプラザ	3,616	3,616
かすがプラザ	6,461	6,461
たけのプラザ	898	898
みかたプラザ	727	727
月が丘センター	1,044	1,044
計	43,339	43,339

(4) 公益施設運営事業

地域の会館・集会所の管理運営を行い、各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努める。
また、WEB予約システムやキャッシュレス決済、リモートロックの拡大により、更なる利便性向上、省力化の推進に取り組む。

(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチと連携し、戦略的なまちづくり及び歴史的建築物等の保存・転活用を推進する。

ア. 会館

	年間利用件数 (予定)
渦 森 会 館	3,200 件
鶴 甲 会 館	1,700
有 野 台 会 館	1,200
ひよどり台会館	1,500
高 倉 会 館	4,000
名 谷 南 会 館	2,300
計	13,900

イ. 健康増進施設

	年間利用件数 (予定)
ホートアイランド (港島けんこうクラブ)	10,000 人
六甲アイランド (RICアメリオ)	1,500 件

ウ. 駐車場運営事業

	月極駐車場		一時利用駐車場	
	収容台数	契約台数 (予定)	収容台数	年間駐車台数 (予定)
東 灘 区 計	114 台	114 台	833 台	74,000 台
渦 森 地 区	9	9		
六甲アイランド			833	74,000
そ の 他	105	105		
灘 区			85	65,000
中 央 区 計	312	204	80	40,100
ポートアイランド	312	204	35	18,000
そ の 他			45	22,100
兵 庫 区	70	50	96	56,300
北 区	292	275	26	22,000
須 磨 区 計	849	737	349	104,300
高 倉 地 区	676	644		
横 尾 地 区			349	104,300
名 谷 地 区	173	93		
垂 水 区	94	78	381	606,400
西 区 計	1,619	1,390		
西 神 地 区	1,315	1,120		
そ の 他	304	270		
計	3,350	2,848	1,850	968,100

(5) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場、ゴルフ練習場及びゴルフ場において、人工芝の張替等を行うなどお客様サービスの向上を図り、市民の健康増進とレクリエーションの提供に努める。

ア. テニス場

	コート数	年間利用件数 (予定)
六甲アイランドテニスクエア	10 面	30,800 件
名谷テニスガーデン	10	20,700
西神南テニスカターテン	7	14,900
西神ニュータウンテニスカターテン	13	33,500
計	40	99,900

イ. ゴルフ練習場

	打席数	年間利用人数 (予定)
高塚ゴルフセンター	102 打席	96,900 人

ウ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数 (予定)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	73,000 人
しあわせの村 すずらんゴルフ場	9	66,000

(6) 海上アクセス事業

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、インバウンド向けのプロモーションも強化し、乗船客数の増加に努める。また、収支改善に向けた検討に着手する。

	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)	295,000 人

(7) ロープウェー・ケーブル事業

六甲山・摩耶山の活性化に資するため、六甲有馬ロープウェー及びまやビューライン（摩耶ケーブル、摩耶ロープウェー）の運行を行い、市の観光政策に寄与する。また、安全・安心な運行の継続のため、計画的に設備更新を実施する。

六甲有馬ロープウェーにおいては、平成16年より運行を休止している表六甲線の撤去工事に着手するとともに、収支改善に向けた検討に着手する。

まやビューラインにおいては、摩耶ケーブルが令和7年1月に開業100周年を迎えることから、プロモーションや記念式典を実施する。

	年間乗客数 (予定)
六甲有馬ロープウェー	240,000 人
まやビューライン	330,000 人

2. 経営改善・サービス向上の取組み状況

「神戸のまちの均衡のとれた持続的発展のために、神戸市と連携して、商業環境、ビジネス空間の提供及び交通インフラの運営等を通じて、便利で潤いのあるまちづくりを進め、活力と魅力ある地域社会に貢献し続ける企業を目指す。」という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る。

<魅力ある商業施設づくり>

- ・「リノベーション・神戸」の推進（プレンティ・須磨パティオ）
- ・定期的なリニューアルの実施
- ・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
- ・駐車場のキャッシュレス決済の導入
- ・ホールの利用料金の減免（地域利用、文化利用）
- ・キッズコーナーの整備
- ・来街者調査等お客様ニーズの把握
- ・ホールWEB予約システムの導入
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」のアプリ化・利用促進
- ・シェアワーキングスペースの提供
- ・クールスポットの設置（ミスト装置設置等）、「KOBECool Oasis」への協力<新規>
- ・シェアキッチンの整備（須磨パティオ）<新規>
- ・ECお取次ぎサイトの構築<新規>
- ・近隣センターの施設改善（美観、快適性、安全性の向上）

<ビル誘致対策の強化>

- ・テナントリーシングの強化（リーシング統括本部の設置）（再掲）
- ・施設・設備のバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸市（企画調整局、都市局、経済観光局）との連携

<海上アクセス事業での取組み>

- ・インバウンド旅客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
- ・エアラインとタイアップした関空国内線旅客の誘客
- ・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
- ・チケットレス・顔認証システムの導入
- ・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
- ・船舶（うみ・そら）の主機（エンジン）新替え、床面貼替え、座席取替え
- ・予備主機（エンジン）の導入<新規>

<ロープウェー・ケーブル事業での取組み>

- ・タッチ決済の導入
- ・経路検索サービスにおける案内の充実
- ・ホームページの更なる多言語化の推進

- ・技術安全会議および乗客救助訓練の定期的な実施
- ・摩耶ケーブル100周年記念事業の実施<新規>
- ・QRコードを用いた現地等における多言語案内の強化<新規>

<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）

<SDGsの推進>

- ・照明のLED化、高効率機器等の導入による省エネルギー化の推進
- ・ユニバーサルデザインへの対応
（多機能・多目的トイレ化、授乳スペースの整備、バリアフリー化 等）
- ・貨客混載プロジェクトへの参画<新規>
- ・クールスポットの設置、「KOBECoolOasis」への協力<新規>（再掲）

<事業運営の改善、効率化>

- ・会館管理の地域団体への移管
- ・設備管理業務の内製化
- ・会館・集会所の予約システム電子化、リモートロック導入拡大、弾力的運用の推進
- ・月極駐車場管理業務におけるDXの導入拡大
- ・ショッピングセンターインフォメーション業務へのAIの導入<新規>
- ・電子契約の導入<新規>
- ・六甲有馬ロープウェー表六甲線の撤去<新規>

<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
- ・テレワーク環境の整備、電子決裁システムの導入
- ・スキルアップ支援助成の拡充

<DXの活用>

- ・ホールWEB予約システムの導入（再掲）
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」のアプリ化・利用促進（再掲）
- ・ECお取次ぎサイトの構築<新規>（再掲）
- ・チケットレス・顔認証システムの導入（再掲）
- ・QRコードを用いた現地等における多言語案内の強化<新規>（再掲）
- ・会館・集会所の予約システムの電子化、リモートロック導入拡大（再掲）
- ・月極駐車場管理業務におけるDXの導入拡大（再掲）
- ・ショッピングセンターインフォメーション業務へのAIの導入<新規>（再掲）
- ・電子契約の導入<新規>（再掲）
- ・テレワーク環境の整備、電子決裁システムの導入（再掲）

3. 予定損益計算書（令和6年4月1日～令和7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	17,142,228	営業収益	15,494,601
ショッピングセンター運営事業費	5,839,231	ショッピングセンター運営事業収入	5,088,099
賃貸施設運営事業費	7,360,856	賃貸施設運営事業収入	7,818,607
公益施設運営事業費	1,353,386	公益施設運営事業収入	996,914
体育レクリエーション施設運営事業費	373,903	体育レクリエーション施設運営事業収入	373,510
海上アクセス事業費	1,055,737	海上アクセス事業収入	688,728
ロープウェー・ケーブル事業費	725,127	ロープウェー・ケーブル事業収入	528,743
一般管理費	433,988		
営業外費用	172,096	営業外収益	91,030
支払利息	71,533	受取利息	5,995
雑損失	100,563	雑収入	85,035
合 計	17,314,324	合 計	15,585,631
		税引前当期純利益	▲ 1,728,693
		法人税，住民税及び事業税	6,340
		法人税等調整額	▲ 361,850
		当期純利益	▲ 1,373,183
		前期繰越利益剰余金	71,906
		繰越利益剰余金	▲ 1,301,277

※神戸市からの収入

(1) 補助金 202,000千円

(2) 受託料 1,080,700千円

4. 予定貸借対照表

令和7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)	34,345,633
流 動 資 産	6,086,428	流 動 負 債	4,555,442
現 金 預 金	4,576,299	1年内返済予定長期借入金	810,645
売 掛 金	1,195,468	1年内リース債務	8,857
未 収 金	43,528	未 払 金	409,021
未 収 消 費 税	174,766	未 払 法 人 税 等	50,406
商 品	1,370	未 払 事 業 所 税	13,062
前 払 費 用	88,351	未 払 費 用	1,811,588
そ の 他	11,682	前 受 収 益	771,064
貸 倒 引 当 金	▲ 5,036	売 上 預 り 金	495,560
		預 り 金	87,913
固 定 資 産	57,742,093	賞 与 引 当 金	97,326
有形固定資産	45,262,759		
建 物	19,561,896	固 定 負 債	29,790,191
建 物 附 属 設 備	10,185,966	長 期 借 入 金	16,906,010
構 築 物	1,094,023	リ ー ス 債 務	9,181
機 械 ・ 装 置	168,910	預 り 保 証 金	10,976,533
器 具 ・ 備 品	151,931	退 職 給 付 引 当 金	325,100
船 舶	106,950	資 産 除 去 債 務	1,133,000
車 両 ・ 運 搬 具	48,920	繰 延 税 金 負 債	440,367
土 地	13,506,550		
建 設 仮 勘 定	437,613		
無形固定資産	8,435,178		
借 地 権	8,154,506	(純 資 産 の 部)	29,482,888
電 話 加 入 権	8,363	株 主 資 本	29,482,888
ソ フ ト ウ ェ ア	44,617	資 本 金	7,388,500
施 設 利 用 権	591	資 本 剰 余 金	6,755,665
の れ ん	227,101	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	4,044,156	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投 資 有 価 証 券	862,118	利 益 剰 余 金	15,338,723
歴 史 的 建 築 物 等 基 金	1,000,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	15,338,723
長 期 前 払 費 用	314,707	別 途 積 立 金	16,640,000
差 入 保 証 金	1,163,302	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 1,301,277
資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	576,599		
そ の 他	127,430		
資 産 合 計	63,828,521	負 債 及 び 純 資 産 合 計	63,828,521

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	5,088,099	5,023,915	64,184	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,818,607	7,579,483	239,124	0	0
公益施設 運営事業収入	996,914	68,501	928,413	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	373,510	369,354	4,156	0	0
海上アクセス 事業収入	688,728	628,713	25,015	35,000	0
ロープウェー・ケーブル 事業収入	528,743	404,743	0	124,000	0
受取利息	5,995	0	0	0	5,995
雑収入	85,035	0	0	43,000	42,035
合 計	15,585,631	14,074,709	1,260,892	202,000	48,030

(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	5,839,232	368,578	3,519,999	1,149,828	800,827	0
賃貸施設 運営事業費	7,360,856	529,832	5,364,121	610,696	856,207	0
公益施設 運営事業費	1,353,385	59,780	489,460	795,785	8,360	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	373,903	33,126	220,251	104,712	15,814	0
海上アクセス 事業費	1,055,737	42,836	949,677	58,004	5,220	0
ロープウェー・ケーブル 事業費	725,127	171,343	275,523	94,472	183,789	0
一般管理費	433,988	253,392	179,039	72	1,485	0
支払利息	71,533	0	0	0	0	71,533
雑損失	100,563	0	0	0	0	100,563
合 計	17,314,324	1,458,887	10,998,070	2,813,569	1,871,702	172,096

(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	5,088,099	5,974,828	▲ 886,729
賃貸施設 運営事業	7,818,607	7,555,776	262,831
公益施設 運営事業	996,914	1,375,378	▲ 378,464
体育レクリエーション施設 運営事業	373,510	386,090	▲ 12,580
海上アクセス 事業	688,728	1,071,495	▲ 382,767
ロープウェー・ケーブル 事業	528,743	778,661	▲ 249,918
合 計	15,494,601	17,142,228	▲ 1,647,627

※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			3年度	4年度		5年度		備 考		
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)			
シ ョ ッ ピ ン	商 業	須磨パティオ	店舗数 87店	84店		73店				
			契約面積 16,502㎡	16,264㎡	98.6	14,790㎡	90.9			
	施 設	リファーレ横尾	”	37店	37店		36店			
			”	8,686㎡	8,686㎡	100.0	8,601㎡	99.0		
	ピ ン	キャンパススクエア	”	34店	34店		34店			
			”	13,105㎡	13,145㎡	100.3	13,084㎡	99.5		
	グ セ ン タ ー	セリオ	”	34店	33店		33店			
		”	9,680㎡	9,654㎡	99.7	9,787㎡	101.4			
場 車	附 帯 駐 車 場	プレンティ	”	94店	83店		100店			
			”	30,764㎡	27,601㎡	89.7	29,650㎡	107.4		
		合 計	”	286店	271店		276店			
			”	78,737㎡	75,350㎡	95.7	75,912㎡	100.7		
	場 車	附 帯 駐 車 場	須磨パティオ	年間 駐車台数	1,441,603台	1,440,774台	99.9	1,425,840台	99.0	
				”	333,127台	322,460台	96.8	318,751台	98.8	
				”	543,842台	536,937台	98.7	510,015台	95.0	
			”	466,238台	464,070台	99.5	466,975台	100.6		
			”	1,451,852台	1,641,907台	113.1	1,519,958台	92.6		
	合 計	”	4,236,662台	4,406,148台	104.0	4,241,539台	96.3			

※ 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			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
貸 施 設	臨 海 ビ ル	神戸国際交流会館 契約面積	6,417 m ²	6,527 m ²	101.7	6,603 m ²	101.2	
		ホートアイランドビル	5,479 m ²	5,568 m ²	101.6	5,699 m ²	102.4	
		神戸キメックセンタービル	9,264 m ²	8,445 m ²	91.2	8,207 m ²	97.2	
		神戸国際 ビジネスセンター	12,367 m ²	13,327 m ²	107.8	13,227 m ²	99.2	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
		北埠頭デッキプラザ	1,565 m ²	1,761 m ²	112.5	1,713 m ²	97.3	
		神戸医療 イノベーションセンター	3,040 m ²	3,222 m ²	106.0	3,168 m ²	98.3	
		合 計	38,132 m ²	38,850 m ²	101.9	38,617 m ²	99.4	
	内 陸 ビ ル	名谷センタービル	7,449 m ²	7,315 m ²	98.2	7,245 m ²	99.0	
		ユニハーフプラザ	2,113 m ²	2,057 m ²	97.3	2,046 m ²	99.5	
		西神南センタービル	6,906 m ²	7,109 m ²	102.9	7,307 m ²	102.8	
		西神センタービル	6,714 m ²	6,635 m ²	98.8	6,635 m ²	100.0	
		西区文化センタービル	1,352 m ²	1,267 m ²	93.7	1,385 m ²	109.3	
		西区総合庁舎	9,573 m ²	9,573 m ²	100	9,573 m ²	100.0	
		合 計	34,107 m ²	33,956 m ²	99.6	34,191 m ²	100.7	

※ 店舗数、契約面積については、当該年度の3月31日現在と比較している。

項 目			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 再 開 発 ビ ル 設	フォレスト六甲	契約面積	1,696 m ²	1,836 m ²	108.3	1,836 m ²	100.0	3,4年度は 神戸住環境 整備公社が 運営 3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	ウェルフレ六甲道	〃	15,548 m ²	15,344 m ²	98.7	15,423 m ²	100.5	
	新長田駅前ビル	〃	12,867 m ²	11,857 m ²	92.2	11,857 m ²	100.0	
	ビ。フレ新長田	〃	37 m ²	37 m ²	100.0	37 m ²	100.0	
	レハ。ンテ垂水	〃	2,361 m ²	2,519 m ²	106.7	2,483 m ²	98.6	
	ウエステ垂水	〃	3,648 m ²	3,844 m ²	105.4	3,772 m ²	98.1	
	テイオ舞子	〃	7,560 m ²	7,514 m ²	99.4	7,530 m ²	100.2	
	賃貸店舗等	〃	3,787 m ²	3,787 m ²	100.0	3,787 m ²	100.0	
	合 計	〃	47,504 m ²	46,738 m ²	98.4	46,725 m ²	100.0	

※ 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			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 施 設	駅 ビ ル	北野坂壺番館 契約面積	924 m ²	924 m ²	100.0	922 m ²	99.8	3年度は神戸交通振興株式会社が運営
		みなと元町Uビル	516 m ²	516 m ²	100.0	516 m ²	100.0	
		湊川パークサイド	624 m ²	624 m ²	100.0	624 m ²	100.0	
		御崎 U ビル	1,743 m ²	1,743 m ²	100.0	1,743 m ²	100.0	
		苅藻業務ビル	57 m ²	0 m ²	0.0	0 m ²	-	
		新長田地下鉄ビル	1,328 m ²	1,534 m ²	115.5	1,486 m ²	96.9	
		名谷駅ビル	1,013 m ²	1,013 m ²	100.0	/		
		学園都市駅ビル	1,801 m ²	1,823 m ²	101.2	1,823 m ²	100.0	
		学園 U ビル	465 m ²	465 m ²	100.0	465 m ²	100.0	
		伊川谷駅ビル	922 m ²	930 m ²	100.9	981 m ²	105.5	
		西神中央駅ビル	1,908 m ²	1,908 m ²	100.0	1,644 m ²	86.2	
		西神中央駅百貨店ビル	30,302 m ²	30,302 m ²	100.0	30,302 m ²	100.0	
合 計	41,603 m ²	41,782 m ²	100.4	40,506 m ²	96.9			

※ 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			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	駅 構 内 店 舗	新 神 戸 駅 契約面積	56 m ²	56 m ²	100.0	56 m ²	100.0	3年度は神 戸交通振興 株式会社が 運営
		三 宮 駅 "	60 m ²	60 m ²	100.0	/		
		三宮・花時計前駅 "	53 m ²	53 m ²	100.0			
		新 長 田 駅 "	119 m ²	115 m ²	96.6	115 m ²	100.0	
		内 妙 法 寺 駅 "	203 m ²	104 m ²	51.2	203 m ²	195.2	
		名 谷 駅 "	381 m ²	151 m ²	39.6	/		
		西 神 南 駅 "	181 m ²	181 m ²	100.0			
		西 神 中 央 駅 "	14 m ²	14 m ²	100.0	/		
		合 計 "	1,067 m ²	734 m ²	68.8			
		ビル 計	合 計 "	162,413 m ²	162,060 m ²	99.8	160,647 m ²	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			3年度	4年度		5年度		備 考	
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
賃 貸 施 設	有野台センター	契約面積	3,257 m ²	3,257 m ²	100.0	3,197 m ²	98.2	3年度は神戸住環境整備公社が運営	
	ひよどり台センター	〃	1,441 m ²	1,441 m ²	100.0	1,441 m ²	100.0		
	高倉台 近隣センター	〃	1,068 m ²	1,138 m ²	106.6	1,202 m ²	105.6		
	名谷南センター	〃	1,562 m ²	1,502 m ²	96.2	1,441 m ²	95.9		
	土池サブセンター	〃	350 m ²	350 m ²	100.0	350 m ²	100.0		
	名谷北センター	〃	1,709 m ²	1,709 m ²	100.0	1,697 m ²	99.3		
	おちあいプラザ	〃	727 m ²	727 m ²	100.0	727 m ²	100.0		
	近隣商業施設	流通業務団地	〃	13,177 m ²	13,177 m ²	100.0	13,177 m ²	100.0	
		狩口地域センター	〃	164 m ²	164 m ²	100.0	74 m ²	45.1	3年度は神戸住環境整備公社が運営
		学園東近隣	〃	4,997 m ²	4,997 m ²	100.0	4,997 m ²	100.0	
		いぶき西フレア	〃	716 m ²	716 m ²	100.0	716 m ²	100.0	
		いぶき東フレア	〃	1,003 m ²	1,003 m ²	100.0	1,003 m ²	100.0	
		かりぼプラザ	〃	3,488 m ²	3,488 m ²	100.0	3,517 m ²	100.8	
		かすがプラザ	〃	6,461 m ²	6,461 m ²	100.0	6,362 m ²	98.5	
		たけのプラザ	〃	898 m ²	898 m ²	100.0	898 m ²	100.0	
		みかたプラザ	〃	727 m ²	727 m ²	100.0	727 m ²	100.0	
		月が丘センター	〃	1,044 m ²	1,044 m ²	100.0	1,044 m ²	100.0	3年度は神戸住環境整備公社が運営
		合 計	〃	42,789 m ²	42,799 m ²	100.0	42,570 m ²	99.5	

※ 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			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 月 極 駐 施 車 場 設	東 灘 区 計	契約台数	114 台	113 台	99.1	114 台	100.9	
	渦 森 地 区	〃	9 台	8 台	88.9	9 台	112.5	
	そ の 他	〃	105 台	105 台	100.0	105 台	100.0	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	中 央 区	〃	198 台	199 台	100.5	211 台	106.0	
	ホ ー トアイランド	〃	193 台	194 台	100.5	206 台	106.2	
	そ の 他	〃	5 台	5 台	100.0	5 台	100.0	
	兵 庫 区	〃	50 台	49 台	98.0	59 台	120.4	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	北 区	〃	269 台	270 台	100.4	280 台	103.7	
	須 磨 区 計	〃	720 台	735 台	102.1	738 台	100.4	
	高 倉 地 区	〃	631 台	634 台	100.5	634 台	100.0	
	名 谷 地 区	〃	89 台	101 台	113.5	104 台	103.0	
	垂 水 区	〃	80 台	81 台	101.3	81 台	100.0	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	西 区 計	〃	1,437 台	1,404 台	97.7	1,361 台	96.9	
	西 神 地 区	〃	1,164 台	1,133 台	97.3	1,090 台	96.2	
	そ の 他	〃	273 台	271 台	99.3	271 台	100.0	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
合 計	〃	2,868 台	2,851 台	99.4	2,844 台	99.8		

※ 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			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 一 時 利 用 駐 車 場 設	東 灘 区 計	年間 駐車台数	89,397 台	77,577 台	86.8	73,057 台	94.2	
	六 甲アイランド	〃	89,397 台	77,577 台	86.8	73,057 台	94.2	
	灘 区	〃	81,653 台	84,465 台	103.4	75,043 台	88.8	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	中 央 区	〃	37,899 台	41,273 台	108.9	41,735 台	101.1	
	ホ ー トアイランド	〃	18,312 台	18,110 台	98.9	18,695 台	103.2	
	そ の 他	〃	19,587 台	23,163 台	118.3	23,040 台	99.5	
	兵 庫 区	〃	58,272 台	58,878 台	101.0	56,407 台	95.8	3年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	北 区	〃	23,228 台	22,117 台	95.2	22,059 台	99.7	
	須 磨 区 計	〃	167,959 台	127,025 台	75.6	102,838 台	81.0	
	横 尾 地 区	〃	88,530 台	99,590 台	112.5	102,838 台	103.3	
	名 谷 地 区	〃	79,429 台	27,435 台	34.5	/		
	垂 水 区	〃	548,404 台	601,217 台	109.6			596,168 台
	合 計	〃	1,006,812 台	1,012,552 台	100.6	967,307 台	95.5	

項 目			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
公益 施設 管理	会 館	渦 森 会 館 年間 利用件数	2,806 件	3,136 件	111.8	3,147 件	100.4	3年度は神 戸住環境整 備公社が運 営
		鶴 甲 会 館 "	2,539 件	1,691 件	66.6	2,008 件	118.7	
		有 野 台 会 館 "	1,244 件	1,187 件	95.4	1,237 件	104.2	
		ひよどり台会館 "	1,259 件	1,495 件	118.7	1,387 件	92.8	
		高 倉 会 館 "	3,462 件	4,065 件	117.4	4,109 件	101.1	
		名 谷 南 会 館 "	1,918 件	2,233 件	116.4	2,278 件	102.0	
		合 計 "	13,228 件	13,807 件	104.4	14,166 件	102.6	
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	8,683 人	10,441 人	120.2	9,808 人	93.9	
		六 甲 アイランド [＊] (R I C アメリオ) 年間 利用件数	1,770 件	1,668 件	94.2	1,782 件	106.8	

項 目			3年度	4年度		5年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
体育 レクリエーション 施設	テ ニ ス 場	六甲アイランド ^{テニススクエア} 年間 利用件数	29,737 件	29,621 件	99.6	26,993 件	91.1	
		名谷 ^{テニスカバーテニ} " 年間 利用件数	21,257 件	20,888 件	98.3	20,277 件	97.1	
		西神南 ^{テニスカバーテニ} " 年間 利用件数	15,924 件	15,682 件	98.5	14,424 件	92.0	
		西神ニュータウン ^{テニスカバーテニ} " 年間 利用件数	31,784 件	31,212 件	98.2	30,048 件	96.3	
		合計 " 年間 利用件数	98,702 件	97,403 件	98.7	91,742 件	94.2	
	ゴ ル フ 場	高塚 ^{ゴルフセンター} 年間 利用人数	88,168 人	90,479 人	102.6	96,347 人	106.5	
		北神戸 ^{ゴルフ場} " 年間 利用人数	73,581 人	73,793 人	100.3	72,127 人	97.7	3,4年度は 神戸住環境 整備公社が 運営
		しあわせの村 すずらん ^{ゴルフ場} " 年間 利用人数	73,068 人	69,015 人	94.5	64,231 人	93.1	
	海上 アクセス	神戸ー関空 ベイ・シャトル 年間 乗船客数	37,691 人	103,613 人	274.9	269,197 人	259.8	
	ロー プ ウ ェ ー ・ ケ ー ブ ル	六甲有馬ロープウエー 年間 乗客数	121,371 人	203,372 人	167.6	248,851 人	122.4	3,4年度は 神戸住環境 整備公社が 運営
まやビューライン " 年間 乗客数		166,666 人	257,466 人	154.5	273,473 人	106.2		

(参考) 財務状況推移

(単位：千円)

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	4 → 5増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	207,722	185,761	▲ 1,150,165	▲ 1,335,926
	営業収益	9,464,417	12,228,638	14,513,222	2,284,584
	営業費用	9,256,695	12,042,877	15,663,387	3,620,510
	うち販売費及び一般管理費	325,860	402,651	413,884	11,233
	うち人件費	674,619	811,506	1,110,311	298,805
	うち減価償却費	1,099,344	1,393,683	1,755,783	362,100
	営業外利益	16,976	▲ 491	▲ 142,251	▲ 141,760
	営業外収益	129,829	79,457	224,182	144,725
	営業外費用	112,853	79,948	366,433	286,485
	うち支払利息	26,334	37,452	43,056	5,604
	経常利益	224,698	185,270	▲ 1,292,416	▲ 1,477,686
	特別利益	▲ 50,561	4,052,843	20,903	▲ 4,031,940
	特別利益	442	6,032,424	126,596	▲ 5,905,828
	特別損失	51,003	1,979,581	105,693	▲ 1,873,888
	法人税等	75,355	1,346,498	▲ 337,765	▲ 1,684,263
	当期純利益	98,782	2,891,615	▲ 933,748	▲ 3,825,363
前期繰越利益剰余金	370,134	168,916	2,960,531	2,791,615	
別途積立金積立	300,000	100,000	2,900,000	2,800,000	
繰越利益剰余金	168,916	2,960,531	▲ 873,217	▲ 3,833,748	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	50,815,861	60,764,779	63,680,906	2,916,127
	流動資産	7,523,813	10,773,278	10,465,574	▲ 307,704
	固定資産	43,292,048	49,991,501	53,215,332	3,223,831
	うち建物	13,252,599	16,785,549	16,582,633	▲ 202,916
	負債合計	21,762,780	28,820,083	32,669,958	3,849,875
	流動負債	3,469,752	4,241,734	5,172,887	931,153
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	18,293,028	24,578,349	27,497,071	2,918,722
	うち長期借入金	8,639,617	10,985,184	14,444,155	3,458,971
	純資産合計	29,053,081	31,944,696	31,010,948	▲ 933,748
株主資本	29,053,081	31,944,696	31,010,948	▲ 933,748	
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	14,908,916	17,800,531	16,866,783	▲ 933,748	

Ⅷ 一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ

I 法人の概要

1 法人設立の趣旨

当法人は、まちづくりを進めるうえで重要な不動産について、関係する情報の収集や転活用による高度利用の検討、さらには先進的なまちづくりの手法を調査研究するなど、戦略的なまちづくりに寄与し、神戸の価値を高め、神戸の魅力向上に貢献することを目的とする。

2 所在地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1

3 設立年月日 令和3年11月12日

4 基本財産 10,000千円
(株式会社こうべ未来都市機構出捐金 10,000千円 100%)

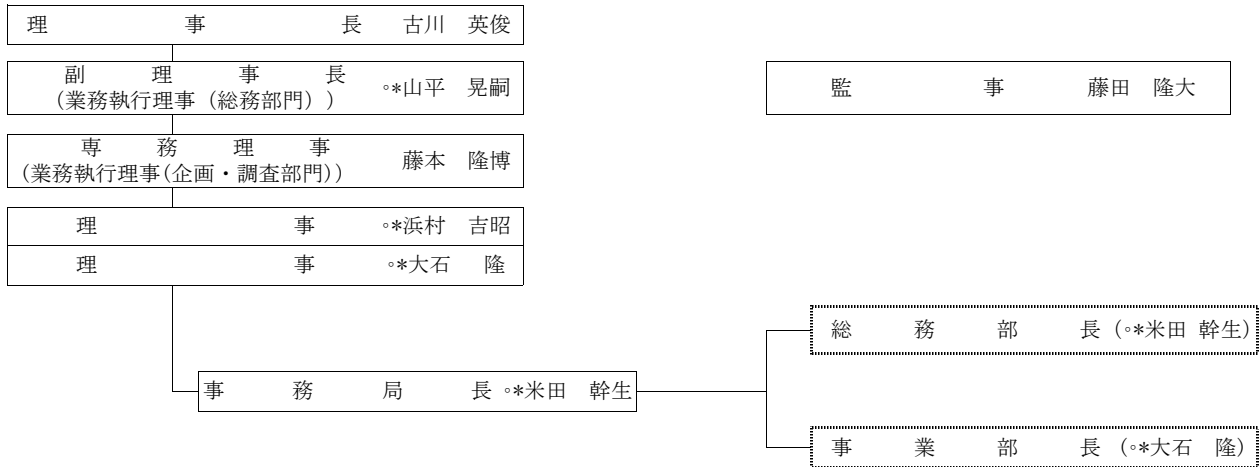
5 定款に定める事業内容

- (1) まちづくりを進めるうえで重要な不動産に係る情報の収集及び分析
- (2) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の保全・転活用に係る相談、提案及び斡旋
- (3) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の取得、売却及び管理
- (4) 先進的なまちづくりの手法等に関する事例の収集、分析及び提案
- (5) 歴史的建築物等の保存及び転活用並びにその支援
- (6) その他法人の目的を達成するために必要な事業の実施

II 法人の機構・職員数

(令和6年7月1日現在)

1. 機構



(注) ◦印は本市を退職した職員(退職派遣を除く。)
*印は(株)こうべ未来都市機構との兼務を示す。

兼務

2. 職員数

区分	部長	課長	一般職員
総務部	1 (1)	-	-
事業部	1 (1)	1 (1)	1
計	2 (2)	1 (1)	1

注1. ()内書きは、市OB職員

注2. 一般職員1名は(株)こうべ未来都市機構との兼務

3. 役員及び評議員

(1) 役員

役員の種類	氏名	備考
理事長	古川 英俊	(株)SMB C信託銀行 特別顧問
副理事長	山平 晃嗣	(株)こうべ未来都市機構 代表取締役社長
専務理事	藤本 隆博	元・CBRE(株) 関西支社長
理事	濱村 吉昭	(株)こうべ未来都市機構 常務取締役
理事	大石 隆	(株)こうべ未来都市機構 経営企画部部長
監事	藤田 隆大	税理士・公認会計士

(2) 評議員

氏名	備考
藤原 正廣	京町法律事務所 弁護士
崎 恵典	(株)三菱総合研究所 西日本営業本部長
南 知恵子	神戸大学名誉教授、相山女学園大学 現代マネジメント学部教授
山本 雄司	神戸市 都市局長
浜本 泰幸	(株)こうべ未来都市機構 代表取締役専務

Ⅲ 令和5年度事業報告

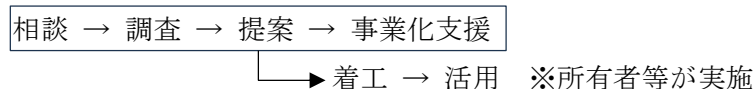
1. 事業の概要

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

歴史的建築物の動向等に関し、神戸市と連携し情報の収集及び共有を進めるとともに、民間事業者とのネットワークを構築し、不動産の効果的な転活用の事例・手法の研究を行った。また、不動産の活用推進を図るため、所有者に対する相談・活用提案事業を実施した。

令和5年度に、支援事業に取り組んだ案件数は16案件で、その内、3・4年度から継続して支援している案件は9案件、5年度に新たに支援を開始した物件は7案件である。

○支援事業の取り組みの流れ



(2) 戦略的まちづくり事業

不動産の保全・活用事業に関連する民間事業者等とネットワークを活用し情報収集を行った。また、不動産の新たな活用事例や民間資金の導入等に関する事例調査・分析を行った。

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

また、神戸電鉄谷上駅では、神戸市や不動産DX事業者等と連携したレンタルスペース事業の運用開始を支援したほか、民間事業者や不動産所有者との連携を促進し、民間事業者のアイデアや意見を神戸市と共有した。

(3) 情報発信及び技術普及活動に関する支援

歴史的建築物の保存・活用事例を紹介し、魅力発信の企画を実施したほか、保存・改修・活用に関する技術習得の普及活動等に対する支援を行った。

そのほか、情報共有や検索作業の効率化や進捗状況の可視化や法制度の変更に対応したシステムを活用するとともに、継続的且つ実践的なリスクマネジメント体制を整備した。

2. 正味財産増減計算書

(単位：円)

科目	5年度(第3期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取寄附金収入	60,000,000
受取寄附金収入	60,000,000
受託事業収入	0
事業受託料収入	0
基本財産運用益	200
基本財産受取利息	200
経常収益計	60,000,200
(2) 経常費用	
事業費	28,793,843
管理費	31,260,781
経常費用計	60,054,624
当期経常増減額	▲ 54,424
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	▲ 54,424
法人税、住民税及び事業税	72,000
当期一般正味財産増減額	▲ 126,424
一般正味財産期首残高	4,378,974
一般正味財産期末残高	4,252,550
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000,000
指定正味財産期末残高	10,000,000
III 正味財産期末残高	14,252,550

3. 貸借対照表

令和6年3月31日現在 (単位:円)

科目	金額	科目	金額
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,269,562	未払費用	1,435,979
前払費用	274,320	未払法人税	72,000
その他流動資産	1,370	預り金	621,783
流動資産 計	4,545,252	流動負債 計	2,129,762
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000,000	負債 計	2,129,762
基本財産 計	10,000,000		
(2) 有形固定資産		III 正味財産の部	
器具備品	285,120	1. 指定正味財産	10,000,000
一括償却資産	513,040	(うち基本財産への充当額)	(10,000,000)
有形固定資産 計	798,160	2. 一般正味財産	4,252,550
(3) その他固定資産		正味財産 計	14,252,550
ソフトウェア	988,900		
差入保証金	50,000		
その他固定資産 計	1,038,900		
固定資産 計	11,837,060		
資産合計	16,382,312	負債及び正味財産合計	16,382,312

4. 事業別収支計算書 (令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

事業	金額	事業	金額
経常収益の部	60,000,200	経常費用の部	60,054,624
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費(受取寄付金)	60,000,000	事業費	28,793,843
受取利息	200	歴史的建築物等の保存活用事業	17,712,671
		戦略的まちづくり事業	11,081,172
		一般管理費	31,260,781
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	60,000,200	費用合計	60,054,624
※神戸市からの収入		税引前当期一般正味財産増減額	▲ 54,424
(1) 補助金 0千円		法人税・住民税及び事業税	72,000
(2) 受託料 0千円		当期一般正味財産増減額	▲ 126,424

VI 令和6年度事業計画

1. 事業計画

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

歴史的建築物の動向等について神戸市と情報収集及び共有を引き続き進め、あわせて物件所有者とのネットワークの強化を図る。また、歴史的建築物の所有者をその保存・活用の方向に動機づけする有効な支援制度の整備・運用を行うとともに、物件の活用にあたっての地域住民との協働等に関する支援の可能性について検討を行う。

また、所有者に対する相談、活用提案等の支援事業を引き続き進めるとともに、重要物件及び北野地域などの物件を対象に重点的に取り組んでいく。

(2) 戦略的まちづくり事業

不動産の保全・活用事業に関連する情報収集を民間事業者等を対象に引き続き行う。

また、歴史的建築物をはじめとする不動産の利活用に関し、先進事例、成功事例の調査を行うとともに、これらに基づくケーススタディを行う。

さらに、不動産の利活用による、北野地域や新神戸駅周辺などの活性化の検討を行い、民間事業者と共に不動産の利活用方策、民間投資の可能性等について検討を行う。また、神戸電鉄沿線の活性化を目指し、鈴蘭台駅前におけるレンタルスペースの供用を開始する。

引き続き、神戸市関係部局との情報共有を行うとともに、個別物件に関するコーディネーターなどのコンサルティング業務を実施する。

(3) 情報発信及び技術普及活動への支援

神戸のまちにおいて歴史的建築物がまちの魅力向上に大きく貢献していることなどを、様々な広報ツールを活用した活動を検討・実施して情報発信し、歴史的建築物の保存・活用に対する機運の醸成を図る。

歴史的建築物の魅力を発信するイベントや、保存・改修・活用に関する技術習得の普及活動に対する支援等を行う。

2. 予定正味財産増減計算書

(単位：千円)

科目	令和6年度(第4期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
基本財産運用収益	1
基本財産受取利息	1
受取寄附金	100,000
受取寄附金収益	100,000
受託事業収益	2,000
受託事業収益	2,000
経常収益計	102,001
(2) 経常費用	
事業費	62,515
管理費	39,362
経常費用計	101,877
当期経常増減額	124
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	124
法人税、住民税及び事業税	124
当期一般正味財産増減額	0
一般正味財産期首残高	4,252
一般正味財産期末残高	4,252
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000
指定正味財産期末残高	10,000
III 正味財産期末残高	14,252

3. 予定貸借対照表

令和7年3月31日現在 (単位:千円)

科目	金額	科目	金額
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,968	未払費用	1,692
前払費用	200	未払法人税	124
その他流動資産	2	預り金	420
流動資産 計	5,170	流動負債 計	2,236
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000	負債 計	2,236
基本財産 計	10,000		
(2) 有形固定資産		III 正味財産の部	
器具備品	228	1. 指定正味財産	10,000
一括償却資産	256	(うち基本財産への充当額)	(10,000)
有形固定資産 計	484	2. 一般正味財産	4,252
(3) その他固定資産		正味財産 計	14,252
ソフトウェア	784		
差入保証金	50		
その他固定資産 計	834		
固定資産 計	11,318		
資産合計	16,488	負債及び正味財産合計	16,488

4. 事業別収支予算書 (令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:千円)

事業	金額	事業	金額
経常収益の部	102,001	経常費用の部	101,877
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費(受取寄付金)	100,000	事業費	62,515
受託事業収入	2,000	歴史的建築物等の保存活用事業	33,995
受取利息	1	戦略的まちづくり事業	28,520
		一般管理費	39,362
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	102,001	費用合計	101,877
(注)受取寄付金は、事業の進捗状況に伴う費用の増減によって変動する		税引前当期一般正味財産増減額	124
※神戸市からの収入		法人税・住民税及び事業税	124
(1) 補助金 0千円		当期一般正味財産増減額	0
(2) 受託料 0千円			

参 考 資 料

(令和6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	10,408㎡	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	1,950台
------	---------	------	--------

② リファール横尾 (所在地：神戸市須磨区横尾1丁目5)

・商業施設，業務施設

項目	建 物 商 業 棟	業 務 棟
開設日 (リニューアル)	昭和56年4月25日 (横尾センター) (平成7年10月6日)	昭和61年9月1日
敷地面積	9,634㎡	461㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造，一部鉄骨造 地上2階，一部地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積	6,743㎡	162㎡
延床面積	13,594㎡	287㎡
売場面積	量販店 3,193㎡，専門店 3,586㎡	287.96㎡
店舗数	量販店 1店，専門店 37店	4区画

・駐車場

敷地面積	3,052㎡	収容台数	470台 ※
------	--------	------	--------

※ 商業施設屋上部分も含む。

③キャンパススクエア（所在地：神戸市西区学園西町1丁目4）

・商業施設

項目	建物	本館	東館
開設日 (リニューアル)		昭和61年3月28日 (平成16年3月20日) (令和元年8月28日)	昭和63年12月9日
敷地面積		17,868㎡	1,043㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階, 一部地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積		9,560㎡	821㎡
延床面積		16,603㎡	1,214㎡
売場面積		量販店 7,000㎡, 専門店 2,889㎡	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 34店

・駐車場

敷地面積	5,031㎡	収容台数	760台 ※
------	--------	------	--------

※ 商業施設屋上部分も含む。

⑤プレんティ（所在地：神戸市西区糺台5丁目2-3）

・商業施設

項目	建物	専 門 店 1 番 館	専 門 店 2 番 館
開設日 (リニューアル)		平成元年11月24日 (平成21年9月19日) (平成28年4月27日) (令和5年10月19日)	平成元年11月24日 (令和5年10月19日)
敷地面積		7,047㎡	9,454㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築面積		6,210㎡	4,890㎡
延床面積		18,343㎡	9,958㎡
売場面積		7,285㎡	5,559㎡
店舗数		専門店 56店	専門店 38店
項目	建物	東 館	ダ イ エ ー 館
開設日		平成元年11月24日	平成元年11月24日
敷地面積		1,466㎡	7,952㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上1階	鉄筋コンクリート造 地上4階
建築面積		703㎡	5,249㎡
延床面積		670㎡	13,159㎡
売場面積		614㎡	8,489㎡
店舗数		専門店 2店	量販店 1店
項目	建物	総 合 ス ポ ー ツ 館	パ ー ク ア ベ ニ ュ ー 棟
開設日		平成元年11月24日	平成14年7月27日, 平成15年3月28日
敷地面積		2,620㎡	289㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階	鉄骨造 地上1階
建築面積		1,782㎡	289㎡
延床面積		2,969㎡	289㎡
売場面積		フィットネス, スイミングプール	283㎡
店舗数		専門店 1店	専門店 2店
項目	建物	調 剤 棟	
開設日		平成19年5月11日	
敷地面積		235㎡	
構造規模		鉄骨造 地上2階	
建築面積		180㎡	
延床面積		334㎡	
売場面積		334㎡	
店舗数		専門店 2店	

・駐 車 場

敷 地 面 積	23,263㎡	収 容 台 数	2,200台
---------	---------	---------	--------

(2) 臨海ビルの概要

項目	ビル名	神戸国際交流会館	ポートアイランドビル
開設日		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 地上11階, 地下1階, 塔屋2階	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上13階, 地下1階
建築面積		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～11F:貸事務所 ※ 建物は経済観光局, ㈱サンテレビジョン 及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有	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	神戸キメックセンタービル	神戸国際ビジネスセンター
開設日		平成10年3月30日	平成13年6月21日
所在地		神戸市中央区港島南町1丁目5番2	神戸市中央区港島南町5丁目5の2
敷地面積		4,951㎡	9,999㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 (制震構造) 地上11階, 地下1階	鉄筋コンクリート造 地上6階
建築面積		1,754㎡	4,043㎡
延床面積		17,126㎡	20,096㎡
施設内容		1F～2F:コンビニエンスストア :店舗・貸事務所 3F～9F:貸事務所・ラボ 10F:展望ロビー・貸事務所	1F～2F:WAM (倉庫・組立・製造) 3F～4F:L a b. (研究・開発) 5F～6F:オフィス
項目	ビル名	北埠頭デッキプラザ	神戸医療イノベーションセンター
開設日		平成16年3月1日 (再建完成)	平成29年4月1日
所在地		神戸市中央区港島中町2丁目1の12, 13	神戸市中央区港島南町6丁目3番5
敷地面積		2,910㎡	5,000㎡
構造規模		鉄骨造 地上3階	鉄骨造 地上5階, 塔屋1階
建築面積		1,238㎡	2,397㎡
延床面積		2,606㎡	9,467㎡
施設内容		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	1F:店舗・ウェットラボ 2F:事務所・ウェットラボ 3F～5F:ウェットラボ (CPC対応)

(3) 内陸ビルの概要

項目	ビル名	
開設日	名谷センタービル	ユニバープラザ
所在地	神戸市須磨区中落合2丁目2番5	神戸市西区学園西町1丁目1番1
敷地面積	5,863㎡	10,400㎡
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 地上7階, 塔屋2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階, 地下2階, 塔屋1階
建築面積	2,071㎡	5,501㎡
延床面積	10,104㎡	35,412㎡ (全体)
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	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:神戸市外国語大学サテライト 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)神戸住環境整備公社 及び榑こうべ未来都市機構の区分所有
項目	ビル名	
開設日	西神南センタービル	西神センタービル
所在地	神戸市西区井吹台東町1丁目1番1	神戸市西区糀台5丁目10番2
敷地面積	6,553㎡	9,576㎡
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, 一部鉄筋コンクリート造 地上7階, 地下1階, 塔屋2階
建築面積	2,504㎡	3,191㎡
延床面積	10,637㎡	11,019㎡ (ピロティ除外9,635㎡)
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	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
項目	ビル名	
開設日	西区文化センタービル	西区総合庁舎ビル
所在地	神戸市西区糀台5丁目6番1	神戸市西区糀台5丁目4番地の1
敷地面積	3,900㎡	4,925㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階, 地下1階, 塔屋2階	鉄筋コンクリート造 地上6階
建築面積	1,893㎡	2,905㎡
延床面積	7,829㎡ (全体)	10,126㎡
施設内容	B1~3F:西区文化センター 1F:こべっこあそびひろば西神中央 :ユースステーション西 4F~6F:貸事務所 ※ 建物は文化スポーツ局、こども家庭局及び 都市局の区分所有	1F~5F:西区役所 ※3Fに「おやこふらっとひろば西」 及び多目的スペース「こべや」

(4) 再開発ビルの概要

項目	ビル名	フ オ レ ス タ 六 甲	ウエルブ六甲道 1 番街
開設日		昭和63年11月	平成15年9月
所在地		神戸市灘区永手町 4 丁目 35 番地	神戸市灘区備後町 5 丁目
敷地面積		5,688.96㎡	7,008.58㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階 地上 13 階 塔屋 2 階	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下 2 階 地上 33 階 塔屋 2 階
建築面積			5,934.05㎡
延床面積		36,640.82㎡	45,654.27㎡
施設内容		B2F : 駐車場 B1F~1F : 店舗 3F : 公益施設 2F~13F : 住宅	B1F~2F : 駐車場 1F~3F : 店舗・事務所 3F : 住宅用駐車場 4F~33F : 住宅
項目	ビル名	ウエルブ六甲道 2 番街	ウエルブ六甲道 3 番街 1 番館 2 番街
開設日		平成12年4月	平成15年4月
所在地		神戸市灘区深田町 4 丁目 1 番 1 外	神戸市灘区備後町 4 丁目
敷地面積		4,779.04㎡	3,443.14㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階 地上 30 階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 13 階 塔屋 1 階 (1 番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 14 階 塔屋 1 階 (2 番館)
建築面積		4,227.14㎡	2,462.68㎡
延床面積		41,802.81㎡	19,994.88㎡
施設内容		B1F~2F : 駐車場 1F~6F : 店舗・事務所 3F~4F : 住宅用駐車場 5F~33F : 住宅	B1F : 駐車場 1F~3F : 店舗 (1 番館) 1F : 店舗 (2 番館) 4F~13F : 住宅 (1 番館) 4F~14F : 住宅 (2 番館)
項目	ビル名	ウエルブ六甲道 3 番街 3 番館 4 番街	ウエルブ六甲道 4 番街 1 番館 2 番街
開設日		平成12年8月	平成14年4月
所在地		神戸市灘区桜口町 4 丁目	神戸市灘区桜口町 4 丁目 1 番 1
敷地面積		1,656.56㎡	4,171.68㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 10 階 塔屋 1 階 (3 番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 13 階 塔屋 1 階 (4 番館)	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階 地上 12 階 塔屋 (1 番館) 鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 2 階 地上 7 階 (2 番館)
建築面積		981.45㎡	3,321.64㎡
延床面積		7,037.71㎡	21,975.47㎡
施設内容		B1F : 駐車場 1F~2F : 店舗 (3 番館) 1F : 店舗 (4 番館) 2F~10F : 住宅 (3 番館) 2F~13F : 住宅 (4 番館)	B2F~B1F : 駐車場 1F~4F : 店舗 (1 番館) 1F : 店舗 (2 番館) 5F~12F : 住宅 (1 番館) 2F~7F : 公益施設 (2 番館)

項目	ビル名		
		ウェルブ六甲道5番街1番館	新長田駅前ビル
開設日		平成14年3月	昭和52年4月21日
所在地		神戸市灘区備後町4丁目1番1	神戸市長田区若松町5丁目5番1号
敷地面積		4,012.65㎡	7,286.84㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階 塔屋2階	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上25階、地下3階
建築面積		2,858.02㎡	6,564㎡
延床面積		20,993.23㎡	59,918㎡
施設内容		B1F～B2F：駐車場 1F～3F：店舗 3F～13F：住宅	B3F：倉庫 B2F：駐車場 B1F～2F・24F,25F：店舗 3F～4F：公益施設 5F～23F：住宅
項目	ビル名		
		ピフレ新長田	レバンテ垂水1番館
開設日		平成10年3月26日	平成12年3月
所在地		神戸市長田区若松町4丁目8番地	神戸市垂水区日向1丁目165番6
敷地面積		3,869.90㎡	5,897.70㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄筋コンクリート造 地下2階 地上27階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上15階
建築面積		3,350.88㎡	5,385.20㎡
延床面積		30,810.37㎡	35,558.88㎡
施設内容		B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 2F：事務所・駐輪場 3F：ピフレホール 4F：住宅集会所・駐輪場 5F～27F：住宅	B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅
項目	ビル名		
		レバンテ垂水2番館	レバンテ垂水3番館
開設日		平成3年11月	平成3年11月
所在地		神戸市垂水区日向1丁目5番1号	神戸市垂水区日向1丁目6番1号
敷地面積		6,477.44㎡	2,123.08㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階
建築面積		5,566.62㎡	1,047.01㎡
延床面積		38,178.03㎡	10,542.02㎡
施設内容		B2F～B1F：駐車場 1F～2F（外向き）：店舗 1F～4F（内向き）：公益施設 2F～13F：住宅	1F～2F：店舗 3F～14F：住宅

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

(5) 駅ビルの概要 (施設は交通局の所有)

項目	ビル名	
開設日	北野坂壱番館	みなと元町Uビル
所在地	平成6年6月 神戸市中央区北長狭通1丁目20番13号	平成12年10月 神戸市中央区栄町通3丁目6番10号
構造規模	鉄骨造 地上8階, 地下1階	鉄骨造 地上4階, 地下1階
延床面積	1,303.07㎡	1,088.58㎡
賃借面積	1,303.07㎡	805.80㎡
施設内容	1F~6F:飲食 7F:クリニック	1F:クリーニング 2F:クリニック, 学習塾 3F:事務所 4F:物販
項目	ビル名	
開設日	湊川パークサイド	御崎Uビル
所在地	平成7年9月 神戸市兵庫区下沢通1丁目5番11号	平成12年3月 神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階, 地下1階
延床面積	8,159.05㎡	8,274.46㎡
賃借面積	624.26㎡ (1F・2Fの区分所有部分)	2,535.04㎡
施設内容	学習塾	1F:郵便局, コンビニエンスストア 2F:事務所 3F:事務所, クリニック
項目	ビル名	
開設日	荊藻業務ビル	新長田地下鉄ビル
所在地	平成12年7月 神戸市長田区浜添通5丁目2番6号	昭和52年10月 神戸市長田区松野通1丁目2番1号
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上3階, 地下2階	鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階, 地下2階
延床面積	2,838.40㎡	3,949.10㎡
賃借面積	56.55㎡	3,428.11㎡
施設内容	物販	B2F:飲食, サービス B1F:事務所 1F:銀行 2F~3F:銀行 4F~6F:事務所

項目	ビル名		
開設日	学園都市駅ビル	昭和60年6月	学園Uビル
所在地		神戸市西区学園西町1丁目13番	神戸市西区学園西町1丁目2番
構造規模		鉄骨造 地上5階	鉄骨造 地上2階
延床面積		5,250.01㎡	641.17㎡
賃借面積		2,635.92㎡	641.17㎡
施設内容		2F:飲食 3F:銀行, コンビニエンスストア等 4F:クリニック等	1F:学習塾 2F:学習塾, 事務所
項目	ビル名	伊川谷駅ビル	西神中央駅ビル
開設日		昭和62年3月	昭和62年3月
所在地		神戸市西区前開南町1丁目2番1号	神戸市西区糺台5丁目9番4号
構造規模		鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上2階	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造 地上2階, 地下1階
延床面積		3,151.30㎡	5,447.31㎡
賃借面積		1,213.82㎡	2,914.03㎡
施設内容		1F:クリニック, 薬局, 学習塾等 2F:クリニック	1F:飲食, 薬局, 物販 2F:銀行, 不動産等
項目	ビル名	西神中央駅百貨店ビル	
開設日		平成2年10月	
所在地		神戸市西区糺台5丁目9番4号	
構造規模		鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上6階, 地下2階	
延床面積		30,301.81㎡	
賃借面積		30,301.81㎡	
施設内容		ショッピングセンター (エキソアレ西神中央)	
駐車場		面積:12,729㎡、収容台数:527台	

(6) 近隣商業施設の概要

項目/施設名	有野台センター	ひよどり台センター
開設日	昭和47年4月	昭和50年12月
所在地	神戸市北区有野台2丁目1-1 (A~E棟)	神戸市北区ひよどり台2丁目1-1・1-2
賃貸面積	3,257㎡	1,553㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗
項目/施設名	高倉台近隣センター	名谷南センター
開設日	昭和48年4月1日	平成29年10月1日
所在地	神戸市須磨区高倉台4丁目2	神戸市須磨区竜が台5丁目16 (E-2棟) 神戸市須磨区菅の台3丁目14 (W-1・W-2棟)
賃貸面積	1,252㎡	1,623㎡
施設内容	専門店舗, 郵便局, 交番	専門店舗, 量販店舗, 郵便局
項目/施設名	土池サブセンター	名谷北センター
開設日	昭和54年9月1日	昭和59年5月2日
所在地	神戸市須磨区菅の台6丁目25	神戸市須磨区北落合4丁目5
賃貸面積	350㎡	1,825㎡
施設内容	専門店舗	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	おちあいプラザ	流通業務団地商業施設
開設日	平成2年11月30日	平成16年2月24日
所在地	神戸市須磨区西落合5丁目13	神戸市須磨区弥栄台4丁目7 (1号地) 神戸市須磨区弥栄台4丁目8-1 (2号地)
賃貸面積	727㎡	13,177㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗, 郵便局等	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	狩口地域センター	学園東町近隣センター
開設日	平成5年8月	平成15年7月24日
所在地	神戸市垂水区狩口台7丁目6-5	神戸市西区学園東町5丁目4-6
賃貸面積	176.83㎡	4,997㎡
施設内容	専門店舗	量販店舗
項目/施設名	いぶき西フレア	いぶき東フレア
開設日	平成13年3月20日	平成13年11月23日
所在地	神戸市西区井吹台西町4丁目4	神戸市西区井吹台東町4丁目20番1
賃貸面積	716㎡	1,003㎡
施設内容	量販店舗	専門店舗
項目/施設名	かりばプラザ	かすがプラザ
開設日	昭和61年9月1日	昭和62年11月21日
所在地	神戸市西区狩場台3丁目9	神戸市西区春日台3丁目3
賃貸面積	3,616㎡	6,461㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗, 量販店舗, 銀行等
項目/施設名	たけのプラザ	みかたプラザ
開設日	平成元年10月14日	平成7年2月22日
所在地	神戸市西区竹の台2丁目18	神戸市西区美賀多台3丁目13-6
賃貸面積	898㎡	727㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	月が丘センター	
開設日	平成4年3月	
所在地	神戸市西区月が丘5丁目1-1	
賃貸面積	1,044㎡	
施設内容	専門店舗, 量販店舗	

(7) 会館の概要

項目	会館名	渦 森 会 館	鶴 甲 会 館
開 設 日		昭和46年 2月12日 (建替え) 令和元年 5月 1日	昭和44年12月18日 (建替え) 令和 2年 6月 2日
所 在 地		神戸市東灘区渦森台 2丁目21	神戸市灘区鶴甲 3丁目 4-1
敷地面積		1,219㎡	454㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上 3階	鉄筋コンクリート造 地上 2階, 地下 1階
延床面積		740㎡	977㎡
施設内容		会 議 室 6~8室 フリースペース 1室	会 議 室 5~7室 多目的スペース 1室
項目	会館名	有 野 台 会 館	ひ よ ど り 台 会 館
開 設 日		昭和47年 5月	昭和51年 8月
所 在 地		神戸市北区有野台 2丁目 1-1	神戸市ひよどり台 2丁目 1-1
構造規模		鉄骨造 地上 3階, 地下 1階	鉄骨造 地上10階
延床面積		2,147㎡	1,068㎡
施設内容		会 議 室 6室 和 室 1室 多目的ホール 1室 学 習 室 1室	会 議 室 5室 和 室 1室 学 習 室 1室
項目	会館名	高 倉 会 館	名 谷 南 会 館
開 設 日		昭和48年 4月 1日	昭和51年 4月 2日 (建替え) 平成29年11月 7日
所 在 地		神戸市須磨区高倉台 4丁目 2-4	神戸市須磨区竜が台 5丁目16
敷地面積		1,039㎡	1,217㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上 2階	鉄骨造 地上 3階
延床面積		938㎡	1,212㎡
施設内容		会 議 室 8室 和 室 2室	会 議 室 4室 大 会 議 室 1室 和 室 1室 音 楽 室 2室

(8) 体育レクリエーション施設等の概要

項目	球技場名	六甲アイランドテニススクエア	名谷テニスガーデン
開設日		平成2年6月12日	昭和53年5月1日
所在地		神戸市東灘区向洋町中1丁目	神戸市須磨区友が丘9丁目
敷地面積		11,000㎡	20,185㎡
施設内容		テニスコート 10面 夜間照明付	テニスコート 10面
項目	球技場名	西神南テニスガーデン	西神ニュータウンテニスガーデン
開設日		平成6年5月1日	昭和57年4月1日
所在地		神戸市西区井吹台東町7丁目	神戸市西区高塚台4丁目12
敷地面積		6,554㎡	27,934㎡
施設内容		テニスコート 7面	テニスコート 13面
項目	球技場名	北神戸ゴルフ場	しあわせの村すずらんゴルフ場
開設日		昭和42年11月	平成3年4月
所在地		神戸市北区長尾町宅原大味谷1706	神戸市北区しあわせの村1番5号
敷地面積		1,279,444.89㎡	100,431㎡
施設内容		全27ホール 9,609ヤード パー108	9ホール 1,476ヤード パー30
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	
項目	施設名	ポートアイランド健康増進施設	六甲アイランド健康増進施設
開設日		平成28年9月1日	平成29年7月28日
所在地		神戸市中央区港島中町8丁目6番6 ポートアイランドセンタースクエア1階	神戸市東灘区向洋町中3丁目2番2
面積		448㎡	887㎡ (敷地)、440㎡ (延床)
施設内容		トレーニングルーム 更衣室・シャワー室	鉄骨造 地上1階 トレーニングルーム 3室 多目的室 1室 更衣室・シャワー室

(9)海上アクセス航路の概要

航路名	神戸ー関西ベイ・シャトル
航路区間	神戸空港島～関西国際空港
船 船	双胴型高速船（定員110名） 「u m i（うみ）」「s o r a（そら）」 （予備船） 双胴型高速船（定員115名） 「k a z e（かぜ）」
所要時間	約30分
便 数	1日32便（16往復）
運 賃	片道 大人1,880円（小児940円） 往復割引 大人3,060円（小児1,530円） ポータライナーセット券 片道 大人1,880円（小児940円） 日帰り往復 大人2,510円（小児1,260円）

(10)六甲有馬ロープウェーの概要

運輸開始	昭和45年7月27日
方 式	複線交走式 普通索道
定 員	42名（乗務員含む）
傾 斜 長	2,764m
下 駅 標 高	440m
上 駅 標 高	880m
最急勾配	28度17分
運転速度	5 m/ s
所要時間	12分
運 賃	片道 大人1,030円（小児520円） 往復 大人1,850円（小児930円）

(11)まやビューラインの概要

	【摩耶ケーブル】	【摩耶ロープウェー】
運輸開始	大正14年1月6日	昭和30年7月12日
方 式	2車交走式鋼索鉄道	複線交走式 普通索道
定 員	53名（乗務員含む）	29名（乗務員なし）
傾 斜 長	965m	856m
下 駅 標 高	138m	461m
上 駅 標 高	451m	682m
最急勾配	28度40分	23度43分
運転速度	3.25m/ s	3.6m/ s
所要時間	5分	5分
運 賃	全線 片道 大人900円（小児450円） 往復 大人1,560円（小児780円） （ケーブル線のみ、ロープウェー線のみは上記の半額、片道小児は230円）	

2. 主要施設所在図

(令和6年7月1日現在)

