

外郭団体に関する特別委員会資料

令和元年度

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	平成30年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	16
3	貸借対照表	17
4	損益明細書	18
VI	令和元年度事業計画	
1	事業計画	19
2	経営改善・サービス向上の取組み状況	23
3	予定損益計算書	25
4	予定貸借対照表	26
5	予定損益明細書	27
VII	主要事業の推移	28
	(参考) 財務状況推移	32
	参考資料	
1	主たる施設概要	33
2	主要施設所在図	41

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、新たな一步を踏み出した。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り、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。

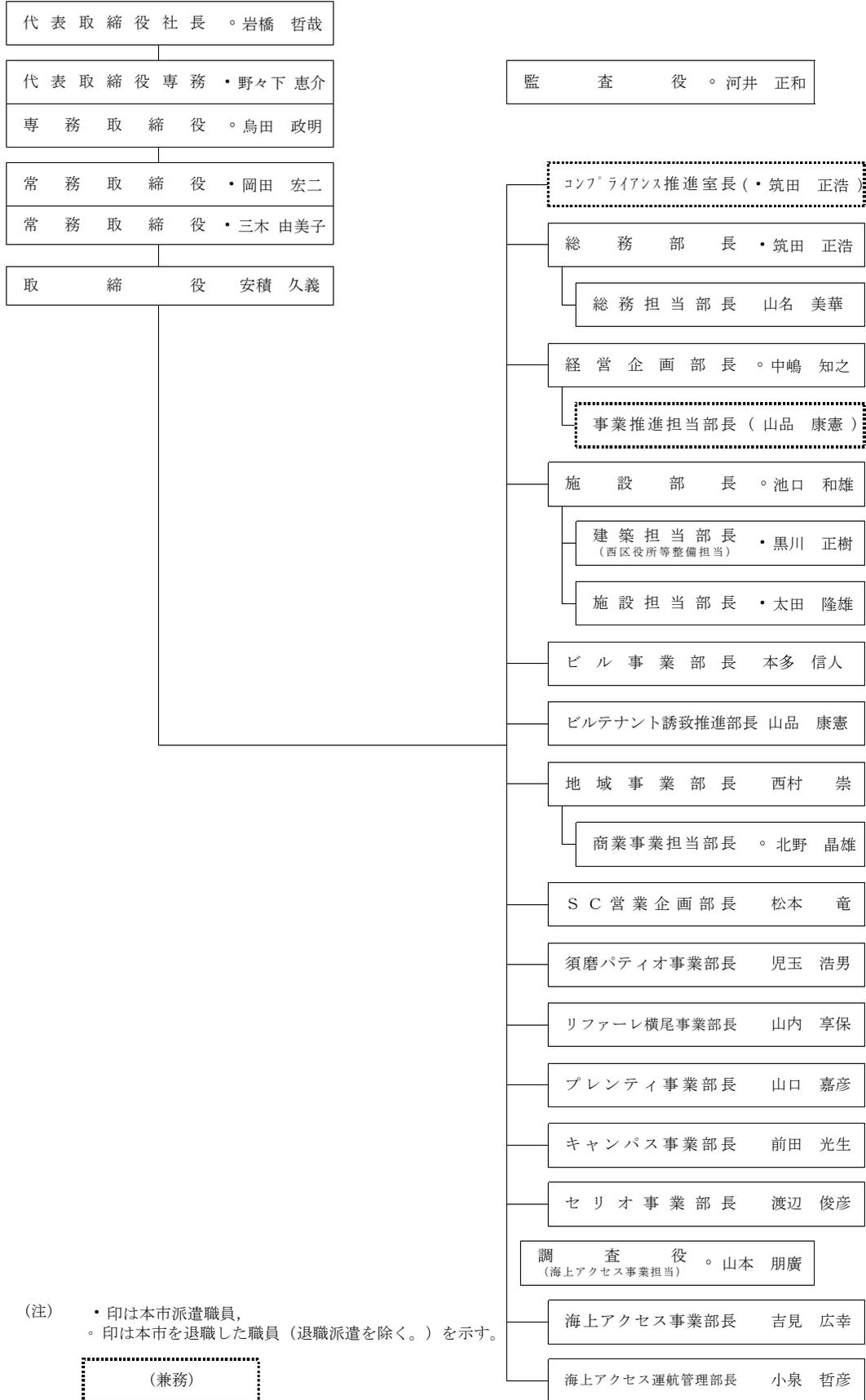
Ⅱ 会 社 の 概 要

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

(令和元年8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

(令和元年8月1日現在)

区分	調査役	部長	課長	一般社員	合計
総務部		2 (1)	4 (2)	9	15 (3)
総務課			2 (1)	4	6 (1)
経理課			2 (1)	5	7 (1)
契約事務課					0
経営企画部		1	4	2	7
経営企画課			3	2	5
事業推進担当課			1		1
施設部		3 (2)	8	15	26 (2)
施設整備課			5	9	14
施設サービス課			3	6	9
ビル事業部		1	2	7	10
管理第1課			1	3	4
管理第2課			1	4	5
ビルテナント誘致推進部		1	0	2	3
誘致推進課				2	2
地域事業部		2	6	12	20
地域事業第1課			1	2	3
地域事業第2課			2	4	6
地域事業調整担当課			1		1
商業事業第1課			1	3	4
商業事業第2課			1	3	4
SC営業企画部		1	0	2	3
SC営業企画課				2	2
須磨パティオ事業部		1	3	4	8
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	2	3
リファーレ横尾事業部		1	1	1	3
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					0
プレンティ事業部		1	3	4	8
プレンティ事業課			2	3	5
プレンティ警備・サービス課			1	1	2
キャンパス事業部		1	1	2	4
キャンパス事業課			1	2	3
キャンパス警備・サービス課					0
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	1	2	2	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	2	3
海上アクセス運航管理部		1			1
計	1	18 (3)	35 (2)	64	118 (5)

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。

3. 役員

(令和元年8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	岡田 宏二	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	商業事業・SC事業担当
取締役	今西 正男	神戸市理事(都市局長)
取締役	辻 英之	神戸市港湾局長
社外取締役	武田 康孝	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部長
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	細川 勝伸	川崎重工業(株) 理事 総務本部長
社外取締役	水上 孝一	(株)神戸製鋼所 理事 総務部長
社外取締役	山崎 浩司	(株)みなと銀行 執行役員 本店営業部長
常勤監査役	河井 正和	
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) 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25年10月1日 一部改正
平成27年5月1日 一部改正

V 平成30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

市営地下鉄駅前にある5つの商業施設、駐車場の管理運営を行った。

お客様のニーズを踏まえた迅速なテナント誘致活動を展開するとともに、多数のテナントが参加する全国規模のビジネスフェアに出展し、PRと人的ネットワークの構築を図った。

施設面では、トイレの洋式化改修や立体駐車場の外壁改修、エレベータ更新などの工事を行い、安全で快適な環境づくりに努めた。また、夏祭りの実施や親子ひろばなど子育て世帯向けイベントを実施し、地域活性化の一翼も担った。

学園都市駅前の商業施設キャンパススクエアにおいては、「安全・安心で居心地の良い施設の整備」、「グルメや食を充実させた地域密着型の生活提案」の方針のもと、より魅力的な施設へリニューアルするための工事を進めた。

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	93 区画	16,740 m ²	90 店	16,358 m ²	98.8 %
リファール横尾	40	8,766	38	8,680	100.4
キャンパススクエア	42	13,444	31	12,541	97.2
プレンテイ	105	32,465	99	32,014	99.9
セリオ	37	10,024	35	9,880	99.3
計	317	81,439	293	79,473	99.2

(平成31年3月31日現在)

イ. 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	1,565,484 台	97.5 %
リファール横尾	470	359,030	102.3
キャンパススクエア	500	511,537	92.9
プレンテイ	1,961	1,772,336	96.6
セリオ	800	472,717	96.1
計	5,231	4,681,104	96.9

(2) 賃貸施設運営事業

須磨区及び西区のニュータウンにおいて、主に日用品を扱う近隣商業施設を管理運営し、周辺住民の日常生活の利便の提供に努めるとともに、空き区画の解消に取り組んだ。

名谷南センターにおいては、住宅団地全体のリノベーション施策の一環として、若年・子育て世帯を呼び込むための住宅の整備も含めた抜本的な機能転換を行うリニューアル事業を、本市と連携しながら進めており、平成29年9月の名谷南会館棟の竣工に続いて、平成30年6月には商業棟が完成した。

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強化するとともに、施設面では、外壁改修や空調設備などの補修・更新を行い、機能維持に努めた。

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 地 区	1,252 m ²	1,132 m ²	95.0 %
名 谷 地 区	17,560	17,500	100.9
西 神 地 区	18,418	18,192	101.0
計	37,230	36,824	100.8

(平成31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	7,484 m ²	7,484 m ²	99.8 %
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,733	100.0
神戸国際交流会館	6,731	4,210	72.2
ポートアイランドビル	5,736	2,956	74.4
西神センタービル	6,793	6,406	108.4
西区民センタービル	1,851	1,694	95.9
西神南センタービル	7,379	7,248	98.2
神戸キメックセンタービル	10,046	9,448	98.1
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	1,513	100.0
計	56,065	44,805	94.6

(平成31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	744台	644台	99.7%			
横尾地区				349台	103,826台	98.9%
名谷地区	173	87	85.3	175	83,309	101.4
西神地区	1,079	923	96.1			
渦森地区	9	9	112.5			
ポートアイランド	312	180	101.1	35	15,931	89.6
六甲アイランド				833	78,928	104.7
計	2,317	1,843	97.3	1,392	281,994	100.6

(平成31年3月31日現在)

(3) 海上アクセス事業

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」の運航事業及びターミナル事業などを行った。

訪日外国人旅行者（インバウンド旅客）の需要が旺盛な中、関西国際空港内や航空会社等を利用した広告宣伝に努めたほか、インバウンド旅客に対する東アジアでの誘客プロモーションを積極的に実施し、関西国際空港からの乗船客の取り込みを図った。

また、平成30年9月に発生した台風21号では、関西国際空港内に滞留を余儀なくされた約3,300人の方を、国や関西エアポート㈱等関係機関と連携して緊急輸送する役割を担った。

安全確保面では、外部指導員や安全管理者による研修、国が主催する研修、セミナーの参加、乗船監査等を実施し、予防措置を含む安全運航、乗組員に対する教育及び訓練を継続して実施している。

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)	381,562人	115.9%

(4) 体育レクリエーション施設運営事業

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。

テニス場では、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、サービス向上のため、集球送球設備の補修を行った。

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	20,340 件	99.3 %
西神ニュータウンテニスコート	13	31,077	101.6
六甲アイランドテニススクエア	10	25,120	94.9
西神南テニスコート	7	14,319	100.4
計	40	90,856	98.9

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	104,080 人	99.7 %

(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、各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努めた。また、六甲アイランド東側地区において地域の方々の日常生活の利便性確保の観点から、食品スーパーマーケットを整備した。(平成31年3月オープン)

さらに、昭和46年に開設され老朽化が進んでいた渦森会館の建替えが本市において進められ、建替期間中は、近隣のUR集会所を代替施設として提供し、地域の方にご不便をおかけしないよう対応した。(令和元年5月新会館オープン)

ア. 会館

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
鶴甲会館	2,020 件	86.5 %
渦森会館	348	33.1
高倉会館	4,550	100.6
名谷南会館	2,706	91.3
計	9,624	88.5

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)	8,747 人	127.8 %
六甲アイランド (R I C アメリオ)	1,700 件	194.3

(6) その他(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，プレンティの既存立体駐車場敷地に西区新庁舎を整備することが決定している。西区新庁舎と新たな立体駐車場を整備するとともに，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，来庁者の利便性を確保する。

平成30年度は，新立体駐車場の建設工事を着工するとともに，西区新庁舎の設計業務に着手した。

2. 損益計算書（平成30年4月1日～平成31年3月31日）

（単位：円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	9,017,717,598	営業収益	10,397,061,868
ショッピングセンター運営事業費	4,614,991,867	ショッピングセンター運営事業収入	5,751,351,068
賃貸施設運営事業費	2,578,544,814	賃貸施設運営事業収入	3,260,992,861
海上アクセス事業費	978,438,388	海上アクセス事業収入	985,718,653
体育レクリエーション施設運営事業費	120,721,979	体育レクリエーション施設運営事業収入	140,720,244
公益施設運営事業費	438,880,569	公益施設運営事業収入	258,279,042
一般管理費	286,139,981		
営業外費用	382,811,976	営業外収益	212,629,794
支払利息	36,793,549	受取利息	38,543,517
雑損失	346,018,427	雑収入	174,086,277
特別損失	200,735,366	特別利益	95,588,996
減損損失等	200,735,366	固定資産売却益等	95,588,996
合計	9,601,264,940	合計	10,705,280,658
		税引前当期純利益	1,104,015,718
		法人税，住民税及び事業税	363,961,400
		法人税等調整額	▲ 25,042,976
		当期純利益	765,097,294
		前期繰越利益剰余金	5,094,191
		繰越利益剰余金	770,191,485

※神戸市からの収入

(1) 補助金 32,727千円

(2) 受託料 272,395千円

3. 貸借対照表

平成31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	5,514,110,492	(負債の部)	16,383,663,845
現金預金	4,245,954,869	流動負債	3,902,188,767
売掛金	773,755,641	1年内返済予定長期借入金	967,173,000
未収金	9,186,976	1年内リース債務	27,046,920
未収消費税	24,141,100	未払金	395,221,375
有価証券	397,538,396	未払法人税等	156,832,050
商品	3,076,996	未払事業所税	8,444,500
前払費用	60,593,672	未払費用	884,811,687
その他	6,226,507	前受収益	453,118,313
貸倒引当金	▲ 6,363,665	売上預り金	552,915,218
固定資産	38,923,909,849	預り金	381,636,128
有形固定資産	27,759,021,588	1年内返済予定預り保証金	24,042,960
建物	10,473,492,558	賞与引当金	50,946,616
建物附属設備	2,619,715,717		
構築物	685,555,187	固定負債	12,481,475,078
機械・装置	17,018,887	長期借入金	2,378,976,000
器具・備品	161,197,041	リース債務	117,354,785
船舶	48,836,137	預り保証金	9,739,176,911
車両・運搬具	2	退職給付引当金	145,226,722
土地	12,836,400,087	資産除去債務	33,000,000
リース資産	3,252,956	その他	67,740,660
建設仮勘定	913,553,016		
無形固定資産	8,211,588,505	(純資産の部)	28,054,356,496
借地権	8,054,757,705	株主資本	28,054,356,496
電話加入権	8,362,666	資本金	7,388,500,000
ソフトウェア	147,353,089	資本剰余金	6,755,665,011
施設利用権	1,115,045	資本準備金	6,538,500,000
投資その他の資産	2,953,299,756	その他資本剰余金	217,165,011
投資有価証券	2,221,721,691	利益剰余金	13,910,191,485
長期前払費用	265,019,299	その他利益剰余金	13,910,191,485
差入保証金	120,133,278	別途積立金	13,140,000,000
繰延税金資産	234,418,373	繰越利益剰余金	770,191,485
その他	112,007,115		
資産合計	44,438,020,341	負債及び純資産合計	44,438,020,341

4. 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	5,751,351,068	5,699,673,485	51,677,583	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,260,992,861	3,180,345,694	80,647,167	0	0
海上アクセス 事業収入	985,718,653	914,196,845	38,795,308	32,726,500	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	140,720,244	136,408,942	4,311,302	0	0
公益施設 運営事業収入	258,279,042	66,202,775	192,076,267	0	0
受取利息	38,543,517	0	0	0	38,543,517
雑収入	174,086,277	0	0	0	174,086,277
特別利益	95,588,996	0	0	0	95,588,996
合 計	10,705,280,658	9,996,827,741	367,507,627	32,726,500	308,218,790

(2) 支出明細書

(単位：円)

	支 出	内 訳				
		人件費	物件費	工事費	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	4,614,991,867	328,687,365	3,117,039,156	583,373,121	585,892,225	0
賃貸施設 運営事業費	2,578,544,814	197,374,733	1,727,762,671	251,674,615	401,732,795	0
海上アクセス 事業費	978,438,388	42,769,909	903,413,458	3,602,749	28,652,272	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	120,721,979	21,100,925	56,186,420	29,590,411	13,844,223	0
公益施設 運営事業費	438,880,569	51,372,645	322,123,699	55,545,347	9,838,878	0
一般管理費	286,139,981	159,369,586	125,959,929	443,677	366,789	0
支払利息	36,793,549	0	0	0	0	36,793,549
雑損失	346,018,427	0	0	0	0	346,018,427
特別損失	200,735,366	0	0	0	0	200,735,366
合 計	9,601,264,940	800,675,163	6,252,485,333	924,229,920	1,040,327,182	583,547,342

(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	5,751,351,068	4,761,647,176	989,703,892
賃貸施設 運営事業	3,260,992,861	2,666,610,135	594,382,726
海上アクセス 事業	985,718,653	997,521,506	▲ 11,802,853
体育レクリエーション施設 運営事業	140,720,244	130,136,864	10,583,380
公益施設 運営事業	258,279,042	461,801,917	▲ 203,522,875
合 計	10,397,061,868	9,017,717,598	1,379,344,270

※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 令和元年度事業計画

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む中，販売促進活動の展開，テナントリーシングの実施等，顧客満足度を更に高めるとともに，本市が進める人口減少対策とも連携を図りながら，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。

須磨パティオにおいて40周年記念事業を実施するほか，昨年度に引き続き，キャンパススクエアのリニューアル事業を進める。

このリニューアルは，新たなテナントのオープンにとどまらず，授乳室を備えたキッズフリースペースの新設など子育て世帯にも魅力ある内容とするとともに，立体駐車場から本館2階をスロープでつなぐバリアフリー化や，学園都市駅側入口から2階へのスムーズな動線確保のためのエスカレータ増設も行う。（平成31年4月～令和元年8月：3期に分けてリニューアルオープン）

また，プレんティにおいて乳幼児一時預かり施設の整備も進める。

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	93区画	16,740 m ²	93店	16,740 m ²
リファール横尾	39	8,727	39	8,727
キャンパススクエア	36	13,333	36	13,333
プレんティ	105	32,465	105	32,465
セリオ	37	10,024	37	10,024
計	310	81,289	310	81,289

イ. 駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,500台	1,560,000台
リファール横尾	470	359,000
キャンパススクエア	500	563,000
プレんティ	2,270	1,780,000
セリオ	800	470,000
計	5,540	4,732,000

(2) 賃貸施設運営事業

引き続きニュータウン内の近隣商業施設を運営し、周辺住民の日常生活の利便性を提供するとともに、内陸及び臨海部において、業務ビル、駐車場の管理運営を行う。

名谷南センターにおいては、若年・子育て世帯を呼び込むための住宅の整備を本市と連携しながら着実に進めていくとともに、かりばプラザにおいても、本市と連携しながらリニューアル事業を進める。

ア. 近隣商業施設運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
高倉地区	1,252 m ²	1,252 m ²
名谷地区	17,560	17,560
西神地区	18,418	18,290
計	37,230	37,102

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	7,484 m ²	7,484 m ²
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865
神戸国際交流会館	6,731	6,731
ポートアイランドビル	5,736	5,736
西神センタービル	6,793	6,793
西区民センタービル	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	3,926
計	56,061	53,920

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	744 台	649 台		
横尾地区			349 台	102,400 台
名谷地区	173	88	175	82,300
西神地区	1,079	935		
渦森地区	9	9		
ポートアイランド	312	173	35	17,800
六甲アイランド			833	83,700
計	2,317	1,854	1,392	286,200

(3) 海上アクセス事業

運航委託会社と緊密に連携して、安全安心な航行の提供を最優先に事業に取り組むとともに、インバウンド旅客の誘客に向けて、東アジアでのプロモーションを引き続き実施する。

なお、関西国際空港及び空港周辺で緊急事態等が発生した場合に、ベイ・シャトルが協力して旅客等の避難を実施するため、本年4月に関西エアポート(株)との間で協定書を締結した。

	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)	398,000人

(4) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場とゴルフ練習場の管理運営を行い、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)
名谷テニスガーデン	10 面	19,800 件
西神ニュータウンテニスガーデン	13	30,500
六甲アイランドテニススクエア	10	25,500
西神南テニスガーデン	7	13,900
計	40	89,700

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	103,100 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，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	2,400 件
渦 森 会 館	1,500
高 倉 会 館	4,600
名 谷 南 会 館	2,700
計	11,200

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)	8,400 人
六 甲 アイランド (R I C アメリオ)	1,500 件

(6) その他（西区新庁舎整備事業）

令和3年度の西区新庁舎のオープンに向けて，プレんティの新立体駐車場を完成させるとともに，西区新庁舎の設計業務を引き続き実施する。

新庁舎の整備に併せて，西神中央駅からの動線整備や庁舎周辺の舗装改修，キャノピー整備などを進める。

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>

- ・ 来街者調査等お客様ニーズの把握
- ・ リニューアルの実施，店舗面積の拡大
- ・ 営業日数，営業時間の拡大
- ・ 受動喫煙防止の推進（喫煙室の整備等）

<業務ビル誘致対策の強化>

- ・ ハード面でのバリューアップ
- ・ 企業誘致推進本部との連携

<海上アクセス事業での取組み>

- ・ 早朝と深夜時間帯における運行の実施
- ・ インバウンド向け特別乗船料の設定
- ・ 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
- ・ 自動外貨両替機の設置，決済手段の拡充（自動券売機の電子決済，WEB予約でのクレジット決済）
- ・ 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
- ・ 海上アクセスターミナルや関西国際空港，当会社ショッピングセンターでのデジタルサイネージ（電子看板）等による広告宣伝，情報提供，航空会社を利用した広告宣伝など
- ・ 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㈱との協力体制の構築

<オールドタウン対策の実施>

- ・ ユニバーサルデザインへの対応
（ショッピングセンターでの「だれでもトイレ」化，案内サインの新設・整備，授乳スペースの整備，バリアフリー化 等）
- ・ 近隣センターのリノベーション

<安全，安心への対策>

- ・ 防犯カメラの設置，更新
- ・ 施設の老朽化対策
- ・ 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>

- ・ NEDO補助事業の活用による省エネの推進
- ・ KEMSの継続的取組み，照明のLED化

<事業運営の改善，効率化>

- ・ ショッピングセンター総合管理業務の見直し

- ・リファール横尾駐車場と妙法寺駅前駐車場の一体管理
- ・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
- ・高倉会館の地域団体への移管
- ・六甲アイランド駐車場の管理運営委託化
- ・設備管理業務，緑地管理業務，宅地管理業務の移管

<組織，人員等の見直し>

- ・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>

- ・地域特性やお客ニーズをふまえたイベント等の実施
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」会員向けサービスの充実
- ・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
- ・企業誘致推進本部との連携
- ・社会情勢に対応したオフィスの提供

<海上アクセス事業での取組み>

- ・更なるインバウンド旅客獲得に向けたプロモーションの拡充
- ・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）
- ・安全運航のための船内等装置や設備の設置
- ・安全推進会議及び事故想定訓練の定期的な実施

<オールドタウン対策の実施>

- ・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）
- ・駐車場の改善（駐車区画の拡幅等）
- ・近隣センターのリノベーションの取組み

<神戸経済の活性化>

- ・神戸医療産業都市の推進（神戸医療イノベーションセンターの運営）

<安全，安心への対策>

- ・防犯カメラの新設，更新
- ・施設の老朽化対策
- ・各種安全対策の実施

<環境配慮型経営の実施>

- ・KEMSの継続的取組み，照明のLED化

<人材の育成>

- ・民間人材，ノウハウの活用
- ・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（平成31年4月1日～令和2年3月31日）

（単位：千円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	9,766,238	営業収益	10,512,572
ショッピングセンター運営事業費	5,165,801	ショッピングセンター運営事業収入	5,745,935
賃貸施設運営事業費	2,676,242	賃貸施設運営事業収入	3,327,751
海上アクセス事業費	984,799	海上アクセス事業収入	1,012,370
体育レクリエーション施設運営事業費	155,210	体育レクリエーション施設運営事業収入	136,289
公益施設運営事業費	488,373	公益施設運営事業収入	290,227
一般管理費	295,813		
営業外費用	89,970	営業外収益	15,867
支払利息	33,154	受取利息	14,754
雑損失	56,816	雑収入	1,113
特別損失	1,500,000	特別利益	1,500,000
固定資産圧縮損	1,500,000	神戸市負担金	1,500,000
合 計	11,356,208	合 計	12,028,439
		税引前当期純利益	672,231
		法人税，住民税及び事業税	216,986
		法人税等調整額	▲ 3,809
		当期純利益	459,054
		前期繰越利益剰余金	19,723
		繰越利益剰余金	478,777

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 40,000千円
- (2) 受託料 289,232千円

4. 予定貸借対照表

令和2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
流 動 資 産	5,724,998	(負 債 の 部)	16,572,173
現 金 預 金	4,402,367	流 動 負 債	2,939,925
売 掛 金	659,423	1年内返済予定長期借入金	382,053
未 収 金	9,458	1年内リース債務	22,923
未 収 消 費 税	50,432	未 払 金	504,506
有 価 証 券	405,235	未 払 法 人 税 等	37,847
商 品	5,613	未 払 事 業 所 税	8,634
前 払 費 用	182,004	未 払 費 用	652,241
そ の 他	11,266	前 受 収 益	491,140
貸 倒 引 当 金	▲ 800	売 上 預 り 金	560,625
固 定 資 産	39,110,117	預 り 金	217,969
有形固定資産	28,402,977	1年内返済予定預り保証金	10,936
建 物	10,749,731	賞 与 引 当 金	51,051
建 物 附 属 設 備	3,961,077	固 定 負 債	13,632,248
構 築 物	656,184	長 期 借 入 金	3,496,923
機 械 ・ 装 置	14,241	預 り 保 証 金	9,835,567
器 具 ・ 備 品	94,445	退 職 給 付 引 当 金	159,689
船 舶	36,627	リ ー ス 債 務	77,876
リ ー ス 資 産	2,324	資 産 除 去 債 務	8,000
土 地	12,836,400	そ の 他	54,193
建 設 仮 勘 定	51,948	(純 資 産 の 部)	28,262,942
無形固定資産	8,187,903	株 主 資 本	28,262,942
借 地 権	8,080,513	資 本 金	7,388,500
電 話 加 入 権	8,363	資 本 剰 余 金	6,755,665
ソ フ ト ウ ェ ア	98,286	資 本 準 備 金	6,538,500
施 設 利 用 権	741	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	2,519,237	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投 資 有 価 証 券	1,820,940	利 益 剰 余 金	14,118,777
長 期 前 払 費 用	332,905	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,118,777
差 入 保 証 金	120,133	別 途 積 立 金	13,640,000
繰 延 税 金 資 産	220,900	繰 越 利 益 剰 余 金	478,777
そ の 他	24,359	資 産 合 計	44,835,115
資 産 合 計	44,835,115	負 債 及 び 純 資 産 合 計	44,835,115

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	5,745,935	5,700,823	45,112	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,327,751	3,238,112	89,639	0	0
海上アクセス 事業収入	1,012,370	945,738	26,632	40,000	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	136,289	132,384	3,905	0	0
公益施設 運営事業収入	290,227	63,386	226,841	0	0
受取利息	14,754	0	0	0	14,754
雑収入	1,113	0	0	0	1,113
特別利益	1,500,000	0	0	0	1,500,000
合 計	12,028,439	10,080,443	392,129	40,000	1,515,867

(2) 支出明細書

(単位：千円)

	支 出	内 訳				
		人件費	物件費	工事費	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	5,165,801	335,877	3,233,920	1,002,729	593,275	0
賃貸施設 運営事業費	2,676,242	193,399	1,858,448	223,122	401,273	0
海上アクセス 事業費	984,799	43,706	908,495	6,913	25,685	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	155,210	21,562	57,839	62,329	13,480	0
公益施設 運営事業費	488,373	52,496	335,387	91,136	9,354	0
一般管理費	295,813	151,224	144,331	0	258	0
支払利息	33,154	0	0	0	0	33,154
雑損失	56,816	0	0	0	0	56,816
特別損失	1,500,000	0	0	0	0	1,500,000
合 計	11,356,208	798,264	6,538,420	1,386,229	1,043,325	1,589,970

(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	5,745,935	5,319,357	426,578
賃貸施設 運営事業	3,327,751	2,764,660	563,091
海上アクセス 事業	1,012,370	1,004,780	7,590
体育レクリエーション施設 運営事業	136,289	165,068	▲ 28,779
公益施設 運営事業	290,227	512,373	▲ 222,146
合 計	10,512,572	9,766,238	746,334

※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			28年度	29年度		30年度		備 考	
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
シ ョ ッ 設 ピ ン	商 業	須磨パティオ	店舗数 91 店	92 店		90 店			
			契約面積 16,536 m ²	16,552 m ²	100.1	16,358 m ²	98.8		
	施 設	リファーレ横尾	”	38 店	39 店		38 店		
			”	8,527 m ²	8,648 m ²	101.4	8,680 m ²	100.4	
		キャンパススクエア	”	39 店	38 店		31 店		
			”	13,201 m ²	12,905 m ²	97.8	12,541 m ²	97.2	
		プレンティ	”	101 店	100 店		99 店		
	”	32,114 m ²	32,038 m ²	99.8	32,014 m ²	99.9			
	セリオ	”	35 店	36 店		35 店			
	”	”	9,897 m ²	9,948 m ²	100.5	9,880 m ²	99.3		
	合 計	”	304 店	305 店		293 店			
	”	”	80,275 m ²	80,091 m ²	99.8	79,473 m ²	99.2		
グ セ ン タ ー 場	駐 車	須磨パティオ	年間 駐車台数	1,590,454 台	1,604,952 台	100.9	1,565,484 台	97.5	
		リファーレ横尾	”	358,807 台	351,034 台	97.8	359,030 台	102.3	
		キャンパススクエア	”	561,773 台	550,905 台	98.1	511,537 台	92.9	
		プレンティ	”	1,875,386 台	1,833,817 台	97.8	1,772,336 台	96.6	
		セリオ	”	479,410 台	491,992 台	102.6	472,717 台	96.1	
		合 計	”	4,865,830 台	4,832,700 台	99.3	4,681,104 台	96.9	

※ 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			28年度	29年度		30年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
近 隣 商 業 施 設	高 倉 地 区	契約面積	1,192 m ²	1,192 m ²	100.0	1,132 m ²	95.0	
	名 谷 地 区	〃	18,887 m ²	17,339 m ²	91.8	17,500 m ²	100.9	
	西 神 地 区	〃	18,076 m ²	18,016 m ²	99.7	18,192 m ²	101.0	
	合 計	〃	38,155 m ²	36,547 m ²	95.8	36,824 m ²	100.8	
賃 貸 業 務 施 設 ビ ル	名 谷 セ ン タ ー ヒ ッ ル	契約面積	7,355 m ²	7,496 m ²	101.9	7,484 m ²	99.8	
	北 埠 頭 テ ッ キ フ ラ サ ー	〃	1,676 m ²	1,733 m ²	103.4	1,733 m ²	100.0	
	神 戸 国 際 交 流 会 館	〃	5,862 m ²	5,831 m ²	99.5	4,210 m ²	72.2	
	ホ ー ト ア イ ラ ン ト ヒ ッ ル	〃	3,804 m ²	3,975 m ²	104.5	2,956 m ²	74.4	
	西 神 セ ン タ ー ヒ ッ ル	〃	6,007 m ²	5,909 m ²	98.4	6,406 m ²	108.4	
	西 区 民 セ ン タ ー ヒ ッ ル	〃	1,766 m ²	1,766 m ²	100.0	1,694 m ²	95.9	
	西 神 南 セ ン タ ー ヒ ッ ル	〃	7,311 m ²	7,379 m ²	100.9	7,248 m ²	98.2	
	神 戸 キ ム ッ ク セ ン タ ー ヒ ッ ル	〃	9,397 m ²	9,628 m ²	102.5	9,448 m ²	98.1	
	ユ ニ ハ ー フ ラ サ ー	〃	2,113 m ²	2,113 m ²	100.0	2,113 m ²	100.0	
	神 戸 医 療 イ ノ ベ ー シ ョ ン セ ン タ ー	〃	- m ²	1,513 m ²	皆増	1,513 m ²	100.0	
合 計	〃	45,291 m ²	47,343 m ²	104.5	44,805 m ²	94.6		

※ 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			28年度	29年度		30年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 駐 車 場	月 極	高 倉 地 区 契約台数	648 台	646 台	99.7	644 台	99.7	
		名 谷 地 区 "	73 台	102 台	139.7	87 台	85.3	
		西 神 地 区 "	913 台	960 台	105.1	923 台	96.1	
		渦 森 地 区 "	9 台	8 台	88.9	9 台	112.5	
		ホ ー トアイランド "	166 台	178 台	107.2	180 台	101.1	
		合 計 "	1,809 台	1,894 台	104.7	1,843 台	97.3	
施 一 時 利 用 駐 車 場	年間 駐車台数	横 尾 地 区	108,329 台	104,959 台	96.9	103,826 台	98.9	
		名 谷 地 区 "	85,548 台	82,178 台	96.1	83,309 台	101.4	
		ホ ー トアイランド "	14,264 台	17,788 台	124.7	15,931 台	89.6	
		六 甲 アイランド "	75,756 台	75,406 台	99.5	78,928 台	104.7	
		合 計 "	283,897 台	280,331 台	98.7	281,994 台	100.6	

※ 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			28年度	29年度		30年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
海上 アクセ セス	神 戸 - 関 空 ベ イ ・ シ ャ ト ル	年間 乗船客数	343,371 人	329,262 人	95.9	381,562 人	115.9	

項 目			28年度	29年度		30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	20,627 件	20,490 件	99.3	20,340 件	99.3	
		西 神 テニスカントリー "	31,185 件	30,599 件	98.1	31,077 件	101.6	
		六 甲 アイランド テニススクエア "	25,940 件	26,478 件	102.1	25,120 件	94.9	
		西 神 南 テニスカントリー "	14,487 件	14,268 件	98.5	14,319 件	100.4	
		合 計	92,239 件	91,835 件	99.6	90,856 件	98.9	
	ゴ ルフ 練習 場	高 塚 ゴルフセンター 年間 利用人数	114,322 人	104,436 人	91.4	104,080 人	99.7	
公 益 施 設 管 理	会 館	鶴 甲 会 館 年間 利用件数	2,216 件	2,334 件	105.3	2,020 件	86.5	
		渦 森 会 館 "	1,626 件	1,052 件	64.7	348 件	33.1	
		高 倉 会 館 "	4,606 件	4,525 件	98.2	4,550 件	100.6	
		名 谷 南 会 館 "	2,932 件	2,963 件	101.1	2,706 件	91.3	
		合 計	11,380 件	10,874 件	95.6	9,624 件	88.5	
	健 康 増 進 施 設	ポ ー ト ア イ ラ ン ド (港島けんこうクラブ) 年間 利用人数	4,058 人	6,845 人	168.7	8,747 人	127.8	
	六 甲 アイランド (R I C アメリオ) 年間 利用件数	- 件	875 件	皆増	1,700 件	194.3		

※ 渦森会館の29年度は11月以降、建替えに伴う代替施設の利用件数を計上している。

※ ポートアイランド健康増進施設の28年度は9月からの実績である。

※ 六甲アイランド健康増進施設の29年度は7月からの実績である。

(参考) 財務状況推移

(単位：千円)

		平成28年度	平成29年度	平成30年度	29 → 30増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	1,289,312	1,586,827	1,379,344	▲ 207,483
	営業収益	10,354,233	10,535,454	10,397,062	▲ 138,392
	営業費用	9,064,921	8,948,627	9,017,718	69,091
	うち販売費及び一般管理費	551,950	365,775	286,140	▲ 79,635
	うち人件費	658,940	683,239	641,306	▲ 41,933
	うち減価償却費	990,235	1,081,204	1,039,960	▲ 41,244
	営業外利益	▲ 99,384	51,615	▲ 170,182	▲ 221,797
	営業外収益	62,258	147,992	212,630	64,638
	営業外費用	161,642	96,377	382,812	286,435
	うち支払利息	52,795	45,846	36,794	▲ 9,052
	経常利益	1,189,928	1,638,442	1,209,162	▲ 429,280
	特別利益	▲ 160,685	▲ 4,313	▲ 105,146	▲ 100,833
	特別利益	1,296,801	24,427	95,589	71,162
	特別損失	1,457,486	28,740	200,735	171,995
	法人税等	328,897	512,961	338,919	▲ 174,042
	当期純利益	700,346	1,121,168	765,097	▲ 356,071
前期繰越利益剰余金	183,580	83,926	5,094	▲ 78,832	
繰越利益剰余金	883,926	1,205,094	770,191	▲ 434,903	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	45,213,430	44,879,078	44,438,020	▲ 441,058
	流動資産	5,841,519	6,782,459	5,514,110	▲ 1,268,349
	固定資産	39,371,911	38,096,619	38,923,910	827,291
	うち建物	11,130,333	10,658,987	10,473,493	▲ 185,494
	負債合計	19,045,339	17,589,819	16,383,664	▲ 1,206,155
	流動負債	4,369,070	4,053,092	3,902,189	▲ 150,903
	うち短期借入金	594,000	0	0	0
	固定負債	14,676,269	13,536,727	12,481,475	▲ 1,055,252
	うち長期借入金	4,307,602	3,346,149	2,378,976	▲ 967,173
	純資産合計	26,168,091	27,289,259	28,054,356	765,097
	株主資本	26,168,091	27,289,259	28,054,356	765,097
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	12,023,926	13,145,094	13,910,191	765,097	

参 考 資 料

(令和元年8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	10,488㎡		6,252㎡
店舗数	専門店 76店		専門店 17店

・駐車場

敷地面積	24,949㎡	収容台数	1,500台
------	---------	------	--------

② リファーレ横尾 (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 3,585㎡		—
店舗数	量販店 1店, 専門店 38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 2,878㎡		881㎡
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: 神戸市西区糞台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㎡	5,580㎡
店舗数		専門店 55店	専門店 38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		619㎡	998㎡
店舗数		専門店 2店	専門店 4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	1,961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 2,142㎡, 専門店 6,221㎡	
店舗数	量販店 1店, 専門店 36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 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 2F:クリニック・店舗 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	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 民 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㎡	3,901㎡
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:西区民センター 1F:西図書館 4F～6F:貸事務所 ※ 建物は市民参画推進局, 教育委員会及び 都市局の区分所有

<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ビル名 項目 </div>	西 神 南 セ ン タ ー ビ ル	神 戸 キ メ ッ ク セ ン タ ー ビ ル
開 設 日 所 在 地 敷 地 面 積 構 造 規 模 建 築 面 積 延 床 面 積 施 設 内 容	平成5年3月25日 神戸市西区井吹台東町1丁目1番1 6,553㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階，塔屋1階 2,504㎡ 10,637㎡ 1F:郵便局・コンビニエンスストア等 2F:クリニック・音楽教室等 3F:クリニック等 4F～7F:貸事務所	平成10年3月30日 神戸市中央区港島南町1丁目5番2 4,951㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 (制震構造) 地上11階，地下1階 1,754㎡ 17,126㎡ 1F～2F: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
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> ビル名 項目 </div>	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 所 在 地 敷 地 面 積 構 造 規 模 建 築 面 積 延 床 面 積 施 設 内 容	平成11年3月25日 神戸市西区学園西町1丁目1番1 10,400㎡ 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階，地下2階，塔屋1階 5,501㎡ 35,412㎡ (全体) B1～B2F:駐車場 1F, 3F, 4F: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	平成29年4月1日 神戸市中央区港島南町6丁目3番5 5,000㎡ 鉄骨造 地上5階，塔屋1階 2,397㎡ 9,467㎡ 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

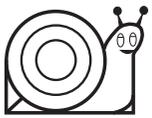
航路名	神戸ー関空ベイ・シャトル
航路区間	神戸空港島～関西国際空港
船 舶	双胴型高速船（定員110名） 「u m i（うみ）」「s o r a（そら）」 （予備船） 双胴型高速船（定員115名） 「k a z e（かぜ）」
所要時間	約30分
便 数	1日32便（16往復）
運 賃	片道 大人1,850円（小児930円） 往復割引 大人3,000円（小児1,500円） ポートルライナーセット券 片道 大人1,850円（小児930円） 日帰り往復 大人2,460円（小児1,230円） ※令和元年10月実施予定の消費税増税前の料金

(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	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5丁目1-6	神戸市東灘区渦森台2丁目21
敷地面積		3,201㎡	1,219㎡
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3階
延床面積		1,232㎡	740㎡
施設内容		会 議 室 7室 和 室 3室 特 別 室 1室 学 習 室 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	



この冊子は再生紙を使用しています。