

令和3年度

株式会社神戸商工貿易センター 事業概要

経 済 観 光 局

目 次

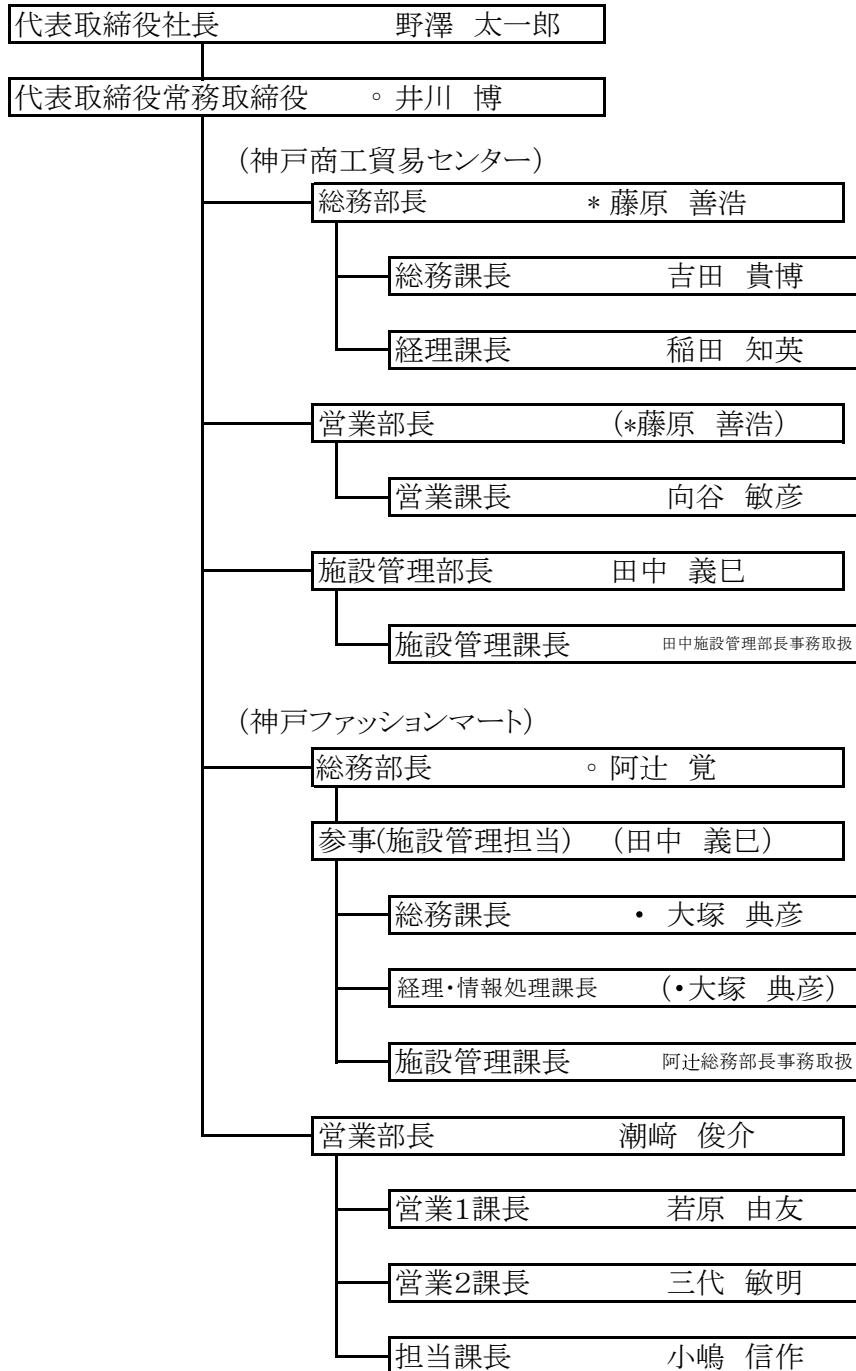
	頁
I 会社設立の趣旨	1
II 会社の概要	2
III 定 款	5
IV 令和2年度事業報告	12
1 事業報告	12
2 損益計算書	14
3 事業別損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
V 令和3年度事業計画	19
1 事業計画	19
2 経営改善の取組み状況	21
3 予定損益計算書	22
4 事業別予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明細書	25
7 事業別予定支出明細書	25
8 事業別予定収支明細書	25
VI 令和2年度主要事業計画・実績比較	26
VII 主要事業の推移（平成30年度～令和2年度）	27

I 会社設立の趣旨

当社は、昭和42年神戸開港100年を記念し、同時に国際港都神戸の貿易、海運等経済関係主要機能の充実およびこれら相互の有機的連携をはかるため、超高層ビル神戸商工貿易センターを建設し、その管理および運営を行うことを目的に設立されたものである。また、この神戸商工貿易センターの設置により、経済活動の円滑化および効率化を促進し、さらには神戸港および神戸経済の発展に寄与しようとするものである。

Ⅱ 会社の概要

1 商号	株式会社 神戸商工貿易センター		
2 本店所在地	神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号		
3 設立年月日	昭和42年8月5日		
4 資本金	授權資本金	1,500,000千円	
	払込資本金	1,500,000千円	
	(神戸市払込額)	750,000千円)	
5 機構	(令和3年7月1日現在)		



- 印は、神戸市派遣職員を示す。
- 印は、神戸市退職職員を示す。
- *印は、神戸市再任用職員を示す。

6 社員数

(令和3年7月1日現在)

所 属	部 長	課 長	課長代理	係	計	
神戸商工貿易センター		2	3	2	6	13
	総 務 部	1	2	1	3	7
	営 業 部	0	1	0	2	3
	施設管理部	1	0	1	1	3

所 属	部 長	課 長	係	計
神戸ファッションマート		4 (1)	12	18 (1)
	総 務 部	1 (1)	7	9 (1)
	営 業 部	3	5	9

計	4	9 (1)	18	31 (1)
---	---	-------	----	--------

※()内は神戸市派遣職員で内数(再任用職員は除く)。

7 役 員

(令和3年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	野澤 太一郎	株式会社ノザワ 最高顧問
代 表 取 締 役 常 務 取 締 役	井川 博	
取 締 役	浅川 敦	川崎汽船株式会社 神戸総務グループ長兼関西支店長
取 締 役	楠山 泰司	株式会社神戸製鋼所 総務・CSR部担当役員補佐兼大阪支社長
取 締 役	佐藤 毅	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部副部長
取 締 役	中林 志郎	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	長田 庄太郎	一般社団法人神戸貿易協会 会長
取 締 役	西尾 秀樹	神戸市 経済観光局長兼企画調整局医療・新産業本部長
取 締 役	細川 勝伸	川崎重工業株式会社 執行役員総務本部長
常 勤 監 査 役	三木 真人	
監 査 役	瀧川 博司	兵庫トヨタ自動車株式会社 取締役相談役
監 査 役	妻鹿 佳郎	株式会社みなと銀行 執行役員本店営業部長
相 談 役	清水 稔	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理
相 談 役	高石 圭悟	三菱電機株式会社 神戸製作所総務部長

Ⅲ 定 款

第 1 章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社神戸商工貿易センターと称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を行なうことを目的とする。

- (1) 神戸商工貿易センタービルおよび附属駐車場その他付帯施設の建設、所有、管理および賃貸借
- (2) 不動産の所有、管理および処分
- (3) 展示会その他催物の開催および企画、制作
- (4) 新聞、雑誌、煙草、用品雑貨、身の回りの品および飲食物の販売ならびに飲食店の経営
- (5) 各種情報の収集、処理および提供
- (6) その他前各号に付帯する一切の事業

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告の方法)

第4条 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子広告による公告をすることができない場合は、官報に掲載する方法により行う。

第 2 章 株 式

(発行可能株式総数)

第5条 当社の発行可能株式総数は、15万株とする。

(株券の種類)

第6条 当社の発行する株券は1株券、10株券、100株券の3種とする。

(株式の譲渡制限)

第7条 当社の株式の譲渡又は取得については、株主又は取得者は取締役会の承認を受けなければならない。

2 株式の譲渡につき取締役会の承認を得ようとする者は、当社所定の請求書に記名捺印して

当会社に提出するものとする。

(株主名簿記載事項の記載又は記録の請求)

第8条 当会社の株式取得者が株主名簿記載事項を株主名簿に記載又は記録することを請求するには、株式取得者とその取得した株式の株主として株主名簿に記載され、もしくは記録された者又はその相続人その他の一般承継人が当会社所定の請求書に記名捺印し、株券を添えて当会社に共同して請求しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、利害関係人の利益を害するおそれがないものとして法務省令に定める場合には、株式取得者が単独で株主名簿記載事項を株主名簿に記載又は記録することを請求することができる。

(質権等の取扱い)

第9条 株式につき質権の設定もしくは移転の登録又は信託財産の表示を請求するときは、当会社所定の請求書に当事者双方が記名捺印し、株券を添えて当会社に提出するものとする。

登録又は表示の抹消を請求するときも同様とする。

(株券の再発行)

第10条 株券の喪失によりその再発行を請求する者は、当会社所定の株券喪失登録申請書に記名捺印し、これに必要書類を添えて当会社に提出するものとする。

2 株券の毀損又は種類の変更等によりその再発行を請求する者は、当会社の請求書に記名捺印し、株券を添えて当会社に提出するものとする。ただし、株券の真偽を判明しがたいときは前項による。

(手数料)

第11条 株主名簿記載事項の記載又は記録の請求、株式の質権の設定もしくは移転の登録又はその抹消および株券の再発行については、取締役会の定める手数料を徴収する。

(株式の取扱い)

第12条 株主および登録質権者又はその法定代理人もしくは代表者は、当会社所定の株主票により、住所、氏名および印鑑を届けるものとする。

2 前項の事項に変更を生じた場合には、それぞれ所定の手続により届け出るものとする。

(基準日)

第13条 当会社は、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された議決権を有する株主をもって、その事業年度に関する定時株主総会において権利を行使することができる株主とする。

2 前項のほか、必要があるときは、取締役会の決議によってあらかじめ公告して臨時に基準日を定めることができる。

第3章 株主総会

(招集)

第14条 定時株主総会は、毎事業年度終了後3ヶ月以内に招集し、臨時株主総会は、必要がある場合に招集する。

(招集者)

第15条 株主総会は、法令に別段の定めある場合を除くほか、代表取締役社長がこれを招集する。

社長事故あるときは、取締役会の定めるところにより他の取締役がこれを招集する。

(日時、場所、議案)

第16条 株主総会の日時、場所、議案については取締役会の決議によってこれを定める。

(議長)

第17条 株主総会の議長は、社長がこれにあたる。

社長事故あるときは、取締役会の定めるところにより他の取締役がこれにあたる。

(決議の方法)

第18条 株主は、代理人に委任して議決権を行使することができる。代理人は、代理権を証する書面を会社に提出するものとする。

2 株主総会の決議は、法令又は、定款に別段の定めある場合のほか、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行なう。

(議事録)

第19条 株主総会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載する。

第4章 取締役

(取締役の定数)

第20条 当社の取締役は、20名以内とする。

(取締役の選任)

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

2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

(任期)

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

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

(補欠の選任)

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

(代表取締役および役付取締役)

第24条 取締役会の決議によって、代表取締役若干名を選定することができる。

代表取締役は、会社を代表する。

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

(役付取締役の職務)

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

社長事故あるときは、順次社長の職務を代行する。

(会長の選定)

第26条 取締役会の決議によって、会長1名を選定することができる。

(報酬ならびに退職慰労金)

第27条 取締役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(取締役の責任免除)

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

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

第5章 取締役会

(取締役会の設置)

第29条 当社は、取締役会を置く。

(招集者および議長)

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

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

(招集手続)

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

(決議の方法)

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

(決議の省略)

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

(取締役会の業務)

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

(顧問および相談役)

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

(議事録)

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

第6章 監査役

(監査役の設定)

第37条 当社は、監査役を置く。

(監査役の定数)

第38条 当社の監査役は、4名以内とする。

(監査役の選任)

第39条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

監査役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって選任する。

(任期)

第40条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 任期満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了すべきときまでとする。

(補欠の選任)

第41条 監査役に欠員を生じたときは、補欠選任を行なう。ただし、法定の員数を欠かず、かつ業務執行上支障なきときは、次期株主総会までその選任を行なわないことができる。

(常勤監査役)

第42条 監査役会は、監査役の中から常勤監査役を選定する。

(監査役の意見)

第43条 監査役は、取締役会に出席することを要し、必要があると認めるときは意見を述べなければならない。

(報酬ならびに退職慰労金)

第44条 監査役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(監査役の責任免除)

第45条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令が規定する額とする。

第7章 監査役会

(監査役会の設置)

第46条 当社は、監査役会を置く。

(招集手続)

第47条 監査役会の招集通知は、会日の5日前に、各監査役に対して発する。ただし、緊急の場合は、この期間を短縮することができる。

(決議の方法)

第48条 監査役会の決議は、法令に別段の定めある場合を除き、監査役の過半数で行なう。

(議事録)

第49条 監査役会の議事の経過の要領およびその結果ならびにその他法令に定める事項は、これを議事録に記載し、出席した監査役がこれに記名捺印する。

第 8 章 会 計 監 査 人

(会計監査人の設置)

第50条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第51条 会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。

(会計監査人の任期)

第52条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 会計監査人は、前項の定時株主総会において別段の決議がされなかったときは、当該定時株主総会において再任されたものとみなす。

(会計監査人の報酬等)

第53条 会計監査人の報酬等は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める。

第 9 章 計 算

(事業年度)

第54条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

(期末配当金および除斥期間)

第55条 当社は、株主総会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、金銭による剰余金の配当(以下「期末配当金」という)を支払う。

期末配当金が、支払開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当社はその支払の義務を免れる。

IV 令和2年度事業報告

1 事業報告（令和2年4月1日～令和3年3月31日）

第54期(令和2年度)におけるわが国の経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により厳しい状況となり、全国オフィス市場においても、主要都市の空室率は上昇し、当神戸地区も上昇となった。

当社としても、政府、地元自治体等の要請を踏まえ、各施設において感染拡大防止対策を講じた上で、貸室・貸会場の管理運営業務に取り組むとともに、苦境にあるテナントには貸室料等の減額支援等を実施した。その結果、第54期(令和2年度)の営業収益は、新型コロナウイルス感染症の影響等を受け、22億4,617万円(前期比3.9%減)となったが、経費の精査・削減等により、経常利益は5億7,612万円(前期比1.5%増)、当期純利益は4億2,565万円(前期比9.1%増)となった。

(1) 神戸商工貿易センター

神戸商工貿易センタービルでは、コロナ禍にあっても、より安全・安心で快適なオフィス環境を目指し、計画工事として、共用部トイレのリニューアル工事(2フロア)、第55期(令和3年度)の完成を目指す給排水設備改修工事(第3期)、自動車用エレベーター改修工事を実施したほか、来期着工予定の非常用発電機更新工事の設計が完了した。

また、テナント誘致においては、新規テナント入居等により、平均入居率は前期比2.2ポイント増となる98.1%となった。

一棟貸しの神戸サンボーホールでは、イベントの中止等により運営事業者の厳しい経営状況を鑑み、賃借料の減額支援や新たな顧客獲得のためのホームページリニューアルによる情報発信強化に向けた取り組みを支援した。

デザイン・クリエイティブセンター神戸では、ラボスペースの平均入居率は前期比4.9ポイント減となる95.1%、レンタルスペースの稼働率(自主事業の利用を含む)は、前期比7.8ポイント減となる24.5%となった。なお、平成24年8月から指定管理者として管理運営を行っていたが、令和3年3月31日の契約期間満了をもって終了した。

その結果、神戸商工貿易センタービル、神戸サンボーホールおよびデザイン・クリエイティブセンター神戸の3事業を合わせた営業収益は10億7,003万円と前期比2.1%の減収となった。

事業名		内 容	営業収益 (円)
①	貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,422.5㎡	858,972,122
②	駐車場管理運営業務	(月極) 96台/月(令和3年3月31日現在) (一般)31台収容 延べ 31,314台	46,613,021
③ 会場 管理 運 営 業 務	展示場管理運営業務	地上2階 延床面積(専用駐車場含む) 4,130.06㎡ 賃貸面積(一棟貸し) 3,962.80㎡	65,569,577
	会議室管理運営業務	使用可能面積 514.00㎡ (26階8室) 599件/年	8,710,671
④ そ の 他	受託事業	デザイン・クリエイティブセンター 神戸	82,242,795
	その他	原状回復収入・自動販売機収入 等	7,923,226
合 計			1,070,031,412

(2) 神戸ファッションマート

第54期(令和2年度)から神戸市の施工工事として、エレベーター改修工事(4基), 受変電設備遮断器更新工事, 再生水加圧給水設備更新工事を実施するとともに, 神戸ファッションマート施工工事として, 旧コワーキングスペースを小規模オフィスとするブース分割工事を実施した。

また, テナント誘致においては, 新規テナント入居, 館内増床があったものの, 大型テナントの年度途中退去等により, 平均入居率は前期比1.3ポイント減となる82.8%となった。

貸会場・展示場では, 感染拡大防止のため, 市クラブ(自主企画事業)の開催を見送ったほか, イベントの中止等により利用件数は減少した。

その結果, 営業収益は11億7,614万円と前期比5.6%の減収となった。

事業名		内 容	営業収益 (円)
①	貸室管理運営業務	地上10階, 地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,489.16㎡	964,078,158
②	駐車場管理運営業務	(月極) 220台/月(令和3年3月31日現在) (一般)316台収容	68,409,968
③ 会場 管理 運 営 業 務	展示場管理運営業務	・KFMホール“イオ” ・エキジビションスペース ・アトリウムプラザ 使用可能面積 5,865㎡ 813件/年	99,182,650
	会議室管理運営業務	・コンベンションルーム 5室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 650㎡ 303件/年	11,839,100
④ そ の 他	企画事業	自主企画事業	720,000
	その他	原状回復収入・機器設置収入等	31,913,320
合 計			1,176,143,196

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	1,661,067,431	営業収益	2,246,174,608
租 税 公 課	69,870,566	貸 室 収 入	1,823,050,280
水 道 光 熱 費	348,651,397	駐 車 場 収 入	115,022,989
維持管理委託費	418,546,391	展 示 場 収 入	164,752,227
修繕維持費	107,193,664	会 議 室 収 入	20,549,771
減 価 償 却 費	226,977,186	そ の 他 営 業 収 入	122,799,341
一 般 管 理 費	323,153,833	(内訳)	
そ の 他 営 業 費 用	166,674,394	企画事業収入	(720,000)
		受託事業収入	(82,242,795)
		その他収入	(39,836,546)
営業外費用	14,300,288	営業外収益	5,320,197
支 払 利 息	14,300,288	受取利息及び配当金	400,590
		雑 収 入	4,919,607
特別損失	517,764	特別利益	39,659,000
固 定 資 産 除 却 損	517,764	固 定 資 産 税 還 付 金	39,659,000
合 計	1,675,885,483	合 計	2,291,153,805
		税引前当期純利益	615,268,322
		法人税、住民税及び事業税	184,822,734
		法人税等調整額	4,794,328
		当 期 純 利 益	425,651,260

3 事業別損益計算書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(1) 神戸商工貿易センター

(単位:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	777,726,315	営業収益	1,070,031,412
租税公課	61,762,666	貸室収入	858,972,122
水道光熱費	120,162,086	駐車場収入	46,613,021
維持管理委託費	176,773,806	展示場収入	65,569,577
修繕維持費	54,408,302	会議室収入	8,710,671
減価償却費	171,522,964	その他営業収入	90,166,021
一般管理費	139,708,939	(内訳)	
その他営業費用	53,387,552	受託事業収入	(82,242,795)
		その他収入	(7,923,226)
営業外費用	14,300,288	営業外収益	4,569,349
支払利息	14,300,288	受取利息及び配当金	132,030
		雑収入	4,437,319
特別損失	65,809	特別利益	39,659,000
固定資産除却損	65,809	固定資産税還付金	39,659,000
合 計	792,092,412	合 計	1,114,259,761
税引前当期純利益		322,167,349	

(2) 神戸ファッションマート

(単位:円)

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	883,341,116	営業収益	1,176,143,196
租税公課	8,107,900	貸室収入	964,078,158
水道光熱費	228,489,311	駐車場収入	68,409,968
維持管理委託費	241,772,585	展示場収入	99,182,650
修繕維持費	52,785,362	会議室収入	11,839,100
減価償却費	55,454,222	その他営業収入	32,633,320
一般管理費	183,444,894	(内訳)	
その他営業費用	113,286,842	企画事業収入	(720,000)
		その他収入	(31,913,320)
		営業外収益	750,848
特別損失	451,955	受取利息	268,560
固定資産除却損	451,955	雑収入	482,288
合 計	883,793,071	合 計	1,176,894,044
税引前当期純利益		293,100,973	

4 貸借対照表

(令和3年3月31日現在)

(単位:円)

資産の部		負債・純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,917,254,249	(負債の部)	2,247,762,837
現金及び預金	2,853,452,176	流動負債	570,286,064
営業未収入金	48,305,574	営業未払金	92,991,361
前払費用	5,861,438	1年以内返済予定の 長期借入金	116,240,000
その他の流動資産	10,235,061	未払金	16,294,525
貸倒引当金	△ 600,000	未払費用	1,933,890
		未払法人税等	112,365,600
		未払消費税等	37,285,800
		未払事業所税	8,197,200
		前受金	162,098,414
		預り金	10,139,274
		賞与引当金	12,740,000
固定資産	6,424,525,151	固定負債	1,677,476,773
有形固定資産	6,053,601,121	長期借入金	437,700,000
建物	2,747,871,047	受入敷金保証金	922,928,437
構築物	63,070,316	退職給付引当金	87,929,000
器具備品	75,495,969	役員退職慰労引当金	3,340,000
土地	3,158,914,111	環境対策引当金	106,353,410
建設仮勘定	8,249,678	資産除去債務	119,225,926
無形固定資産	3,674,033	(純資産の部)	7,094,016,563
ソフトウェア	456,168	株主資本	7,094,016,563
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
投資その他の資産	367,249,997	利益剰余金	5,594,016,563
投資有価証券	5,249,300	利益準備金	31,500,000
長期預金	100,000,000	その他利益剰余金	5,562,516,563
繰延税金資産	111,608,345	別途積立金	5,000,000,000
差入敷金保証金	1,240,600	繰越利益剰余金	562,516,563
長期前払費用	149,151,752		
長期滞り債権	5,480,181		
貸倒引当金	△ 5,480,181		
資産合計	9,341,779,400	負債・純資産合計	9,341,779,400

5 事業別収入明細書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位:円)

事業名	収入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	その他収入
神戸商工貿易センター	1,114,259,761	1,044,503,361	25,528,051	0	44,228,349
神戸商工貿易センタービル	962,266,377	922,219,040	0	0	40,047,337
神戸サンボーホール	65,569,577	65,569,577	0	0	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	86,423,807	56,714,744	25,528,051	0	4,181,012
神戸ファッションマート	1,176,894,044	1,176,143,196	0	0	750,848
合 計	2,291,153,805	2,220,646,557	25,528,051	0	44,979,197

6 事業別支出明細書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位:円)

事業名	支出	内 訳					
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息	その他
神戸商工貿易センター	792,092,412	104,896,352	446,898,697	54,408,302	171,522,964	14,300,288	65,809
神戸商工貿易センタービル	651,605,345	67,701,263	369,664,144	52,084,302	152,650,240	9,439,587	65,809
神戸サンボーホール	59,402,306	6,573,234	26,771,647	2,324,000	18,872,724	4,860,701	0
デザイン・クリエイティブセンター神戸	81,084,761	30,621,855	50,462,906	0	0	0	0
神戸ファッションマート	883,793,071	161,007,847	614,093,685	52,785,362	55,454,222	0	451,955
合 計	1,675,885,483	265,904,199	1,060,992,382	107,193,664	226,977,186	14,300,288	517,764

7 事業別収支明細書

(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位:円)

事業名	収入	支出	収支差
神戸商工貿易センター	1,114,259,761	792,092,412	322,167,349
神戸商工貿易センタービル	962,266,377	651,605,345	310,661,032
神戸サンボーホール	65,569,577	59,402,306	6,167,271
デザイン・クリエイティブセンター神戸	86,423,807	81,084,761	5,339,046
神戸ファッションマート	1,176,894,044	883,793,071	293,100,973
合 計	2,291,153,805	1,675,885,483	615,268,322

8 財務状況の推移

(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	484,501	578,581	585,107	6,526
	営業収益	2,293,351	2,338,400	2,246,175	△ 92,225
	営業費用	1,808,850	1,759,819	1,661,068	△ 98,751
	うち販売費及び一般管理費	315,067	326,498	323,154	△ 3,344
	うち人件費	258,236	255,144	265,904	10,760
	うち減価償却費	308,383	302,805	226,977	△ 75,828
	営業外利益	△ 9,931	△ 10,935	△ 8,980	1,955
	営業外収益	11,431	6,628	5,320	△ 1,308
	営業外費用	21,362	17,563	14,300	△ 3,263
	うち支払利息	21,362	17,563	14,300	△ 3,263
	経常利益	474,570	567,646	576,127	8,481
	特別利益	△ 3,899	△ 3,833	39,141	42,974
	特別利益	0	0	39,659	39,659
	特別損失	3,899	3,833	518	△ 3,315
	法人税等	140,951	173,804	189,617	15,813
当期純利益	329,720	390,009	425,651	35,642	
前期繰越利益剰余金	416,136	445,856	486,365	40,509	
繰越利益剰余金	445,856	486,365	562,517	76,152	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	9,058,669	9,102,354	9,341,779	239,425
	流動資産	2,569,175	2,607,869	2,917,254	309,385
	固定資産	6,489,494	6,494,485	6,424,525	△ 69,960
	うち建物	2,843,012	2,780,088	2,747,871	△ 32,217
	負債合計	2,690,313	2,388,989	2,247,763	△ 141,226
	流動負債	777,759	569,322	570,286	964
	うち短期借入金	192,748	116,240	116,240	0
	固定負債	1,912,554	1,819,667	1,677,477	△ 142,190
	うち長期借入金	670,180	553,940	437,700	△ 116,240
	純資産合計	6,368,356	6,713,365	7,094,016	380,651
	株主資本	6,368,356	6,713,365	7,094,016	380,651
	資本金	1,500,000	1,500,000	1,500,000	0
	資本剰余金	0	0	0	0
利益剰余金	4,868,356	5,213,365	5,594,016	380,651	
評価換算差額等	0	0	0	0	

V 令和3年度事業計画

1 事業計画

新型コロナウイルス感染症の影響もあり、第55期(令和3年度)は、営業収益の減少が見込まれる等、当社を取り巻く環境は厳しい状況にある。

こうした中にあっても、当社としては、各施設での感染対策を徹底し、苦境にあるテナントへの配慮に努めながら、着実に経営改善の取り組みを推進する。今後も顧客満足度の高いより安全・安心で快適なビジネス空間の創出に努め、神戸経済の活性化に貢献する。

(1) 神戸商工貿易センター

(単位:千円)

事業名		内 容	営業収益 (予算)
①	貸室管理運営業務	地上26階、地下2階 延床面積 43,644.38㎡ 賃貸可能面積 23,420.80㎡	834,200
②	駐車場管理運営業務	(月極) 96台/月 (一般)31台収容 延べ 32,500台	48,800
③	会場管理運営業務	地上2階 延床面積(専用駐車場含む) 4,130.06㎡ 賃貸面積(一棟貸し) 3,962.80㎡	86,500
	会議室管理運営業務	使用可能面積 514.00㎡ (26階8室)	11,400
④	その他	原状回復収入・自動販売機収入	21,200
合 計			1,002,100

(2) 神戸ファッションマート

(単位:千円)

事業名	内 容	営業収益 (予算)
① 貸室管理運営業務	地上10階, 地下2階 延床面積 118,604.47㎡ 賃貸可能面積 56,489.16㎡	921,800
② 駐車場管理運営業務	(月極) 209台/月 (一般)316台収容	65,100
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 ・KFMホール“イオ” ・エキジビションスペース ・アトリウムプラザ 使用可能面積 5,865㎡	105,000
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 5室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 650㎡	11,000
④ その他	企画事業	自主企画事業 ※
	その他	原状回復収入・機器設置収入等
合 計		1,131,800

※市クラブは再開に向けて出展料の取扱い等が未定のため、展示場管理運営業務として5,000千円を計上。企画事業(5,000)は再掲。

2 経営改善の取組み状況

- ・ 第5次中期経営計画(令和元年度～3年度)に基づき、コーポレートガバナンスを徹底し、経営基盤の強化に努める。
- ・ ビルの特性を活かしたテナントやイベントの誘致活動により収益の確保に努めるとともに、効果的な経費の執行になお一層努める。
- ・ 施設改修に関しては、経営状況を鑑み、工事の優先順位や工事費を徹底的に精査するとともに、計画的な施設の維持・保全に努める。
- ・ 非常時においてもビル事業継続のため、また社員の多様な働き方を推進するため、在宅勤務の環境整備を進める等、業務効率の向上と就業環境の改善に取り組む。
- ・ ポストコロナの時代への対応も見据えつつ、第6次中期経営計画(令和4年度～6年度)を策定する。

【神戸商工貿易センター】

神戸商工貿易センタービルでは、「オフィス優遇制度」等を活用し、市外からの新規テナント誘致に引き続き取り組み、入居率の向上に努める。

一棟貸しの神戸サンボーホールでは、インターネット等を活用した新規顧客の開拓に向け運営事業者と連携して取り組むとともに、貸会議室では、ワークスペースとしての個人利用の提案を行う等新たな利活用を通じて、利用者数の回復に努める。

ビルの環境改善では、計画工事として共用部のトイレリニューアル工事(4フロアに拡充)、給排水設備改修工事(第4期。完工)のほか、非常時の共用部への電力供給増強を可能とする非常用発電機の更新工事を実施する。また、省エネを推進するため、専用部のLED照明工事の設計に着手する。

【神戸ファッションマート】

神戸ファッションマートでは、オフィスフロアにおいては「オフィス優遇制度」等を活用し、リテールフロアにおいては全国にリーシング活動を広げ、リスティング広告等を通して新規テナント・店舗の誘致に取り組み、入居率の向上に努める。

貸会場・展示場においては、イオホールが耐震化工事に伴い4月から半年間使用休止となるが、充実した施設設備のPRをはかりながら、特に、試験・講習会等をターゲットに誘致を強化し、利用者数の回復に努める。併せて、ベンチャー企業やファッション関連事業者の各種支援事業を通じ、市内産業振興に貢献する。

ビルの環境改善では、協定に基づき神戸市が実施する大規模修繕等(エレベーター改修工事、イオホール天井改修工事、荷捌き場シャッター改修工事、蓄電池更新工事、セキュリティシステム更新工事)および六甲アイランド活性化にかかる神戸市実施工事(1Fエントランスカウンター撤去工事等)について、神戸市等関係者との協議・調整を行う。

3 予定損益計算書

(令和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	1,717,300	営業収益	2,133,900
租税公課	69,600	貸室収入	1,756,000
水道光熱費	352,700	駐車場収入	113,900
維持管理委託費	426,300	展示場収入	191,500
修繕維持費	177,400	会議室収入	22,400
減価償却費	233,600	その他営業収入	50,100
一般管理費	318,000	(内訳)	
その他営業費用	139,700	その他収入	(50,100)
営業外費用	11,600	営業外収益	10,700
支払利息	11,600	雑収入	10,700
特別損失	8,000		
固定資産除却損	8,000		
合計	1,736,900	合計	2,144,600
		税引前当期純利益	407,700
		(法人税、住民税及び事業税)	
		法人税等調整額	122,400
		当期純利益	285,300

4 事業別予定損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(1) 神戸商工貿易センター

(単位:千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	804,800	営業収益	1,002,100
租税公課	61,500	貸室収入	834,200
水道光熱費	124,600	駐車場収入	48,800
維持管理委託費	180,400	展示場収入	86,500
修繕維持費	116,100	会議室収入	11,400
減価償却費	176,900	その他営業収入	21,200
一般管理費	136,100	(内訳)	
その他営業費用	9,200	その他収入	(21,200)
営業外費用	11,600	営業外収益	7,500
支払利息	11,600	雑収入	7,500
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合 計	821,400	合 計	1,009,600

税引前当期純利益	188,200
----------	---------

(2) 神戸ファッションマート

(単位:千円)

費用の部		収益の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
営業費用	912,500	営業収益	1,131,800
租税公課	8,100	貸室収入	921,800
水道光熱費	228,100	駐車場収入	65,100
維持管理委託費	245,900	展示場収入	105,000
修繕維持費	61,300	会議室収入	11,000
減価償却費	56,700	その他営業収入	28,900
一般管理費	181,900	(内訳)	
その他営業費用	130,500	その他収入	(28,900)
		営業外収益	3,200
		雑収入	3,200
特別損失	3,000		
固定資産除却損	3,000		
合 計	915,500	合 計	1,135,000

税引前当期純利益	219,500
----------	---------

5 予定貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

(単位:千円)

資産の部		負債・純資産の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	2,799,100	(負債の部)	1,904,300
現金及び預金	2,706,300	流動負債	432,000
営業未収入金	48,300	営業未払金	93,000
前払費用	7,200	1年以内返済予定の 長期借入金	116,200
未収消費税等	22,800	未払金	12,800
その他の流動資産	15,100	未払費用	1,900
貸倒引当金	△ 600	未払法人税等	21,200
		未払事業所税	8,200
		前受金	162,100
		預り金	3,600
		賞与引当金	13,000
固定資産	6,439,500	固定負債	1,472,300
有形固定資産	6,097,200	長期借入金	321,500
建物	2,816,000	受入敷金保証金	931,900
構築物	54,400	退職給付引当金	93,200
器具備品	62,000	役員退職慰労引当金	3,800
土地	3,158,900	資産除去債務	121,900
建設仮勘定	5,900		
無形固定資産	3,500	(純資産の部)	7,334,300
ソフトウェア	300	株主資本	7,334,300
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
		利益剰余金	5,834,300
投資その他の資産	338,800	利益準備金	36,000
投資有価証券	5,200	その他利益剰余金	5,798,300
長期預金	100,000	別途積立金	5,400,000
繰延税金資産	78,400	繰越利益剰余金	398,300
差入敷金保証金	0		
長期前払費用	155,200		
長期滞り債権	5,500		
貸倒引当金	△ 5,500		
資産合計	9,238,600	負債・純資産合計	9,238,600

6 事業別予定収入明細書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:千円)

事業名	収入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	その他収入
神戸商工貿易センター	1,009,600	1,002,100	0	0	7,500
神戸商工貿易センタービル	923,100	915,600	0	0	7,500
神戸サンボーホール	86,500	86,500	0	0	0
神戸ファッションマート	1,135,000	1,131,800	0	0	3,200
合 計	2,144,600	2,133,900	0	0	10,700

7 事業別予定支出明細書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:千円)

事業名	支出	内 訳					
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息	その他
神戸商工貿易センター	821,400	102,900	408,900	116,100	176,900	11,600	5,000
神戸商工貿易センタービル	759,000	95,700	379,000	114,000	158,000	7,300	5,000
神戸サンボーホール	62,400	7,200	29,900	2,100	18,900	4,300	0
神戸ファッションマート	915,500	147,900	646,600	61,300	56,700	0	3,000
合 計	1,736,900	250,800	1,055,500	177,400	233,600	11,600	8,000

8 事業別予定収支明細書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位:千円)

事業名	収入	支出	収支差
神戸商工貿易センター	1,009,600	821,400	188,200
神戸商工貿易センタービル	923,100	759,000	164,100
神戸サンボーホール	86,500	62,400	24,100
神戸ファッションマート	1,135,000	915,500	219,500
合 計	2,144,600	1,736,900	407,700

VI 令和2年度主要事業計画・実績比較

(1) 神戸商工貿易センター

(単位:円)

事業名		事業計画 予定収入金額	実績 収入金額	備 考
①	貸室管理運営業務	859,400,000	858,972,122	貸室料等減額支援による収入の減(入居率は増)
②	駐車場管理運営業務	49,500,000	46,613,021	時間貸収入の減
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	90,300,000	65,569,577	賃借料減額支援による収入の減
	会議室管理運営業務	12,000,000	8,710,671	利用件数の減
④ そ の 他	受託事業	92,600,000	82,242,795	利用料金収入の減
	その他	200,000	7,923,226	原状回復収入の増
合 計		1,104,000,000	1,070,031,412	

(2) 神戸ファッションマート

(単位:円)

事業名		事業計画 予定収入金額	実績 収入金額	備 考
①	貸室管理運営業務	980,900,000	964,078,158	貸室料等減額支援による収入の減、入居率の減
②	駐車場管理運営業務	71,400,000	68,409,968	時間貸運営事業者への固定収益金の減額支援
③ 会場 管理 運営 業務	展示場管理運営業務	138,100,000	99,182,650	利用件数の減
	会議室管理運営業務	14,300,000	11,839,100	利用件数の減
④ そ の 他	企画事業	6,500,000	720,000	市クラブの中止による出展料収入の減
	その他	30,300,000	31,913,320	原状回復収入の増
合 計		1,241,500,000	1,176,143,196	

VII 主要事業の推移

(平成30年度～令和2年度)

事業名		年度別	平成30年度		令和元年度		令和2年度	
			実績 収入金額 (千円)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	実績 収入金額 (千円)	対前年比 (%)	
神戸 商工 貿易 センター	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)		765,898 (93社) (87.8%)	842,616 (95社) (95.9%)	10.0	858,972 (94社) (98.1%)	1.9	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)		49,667 (93台) (31,975台)	50,089 (94台) (34,906台)	0.8	46,613 (96台) (31,314台)	△ 6.9	
	会場 料 収 入	展示場収入※1 (年間利用件数)		90,214 (-)	90,789 (-)	0.6	65,569 (-)	△ 27.8
		会議室収入※4 (年間利用件数)		11,206 (817件)	12,833 (939件)	14.5	8,711 (599件)	△ 32.1
	その 他	受託事業		94,760	93,928	△ 0.9	82,243	△ 12.4
		その他		18,389	2,646	△ 85.6	7,923	199.4
	合 計			1,030,134	1,092,901	6.1	1,070,031	△ 2.1
神戸 フ ア ッ シ ョ ン マ ー ト	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)		964,989 (238社) (82.6%)	995,195 (242社) (84.1%)	3.1	964,078 (253社) (82.8%)	△ 3.1	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)※2		68,360 (212台) (-)	73,811 (222台) (-)	8.0	68,410 (220台) (-)	△ 7.3	
	会場 料 収 入	展示場収入 (年間利用件数)		167,685 (1,318件)	131,405 (1,144件)	△ 21.6	99,183 (813件)	△ 24.5
		会議室収入 (年間利用件数)		16,843 (455件)	9,888 (319件)	△ 41.3	11,839 (303件)	19.7
	その 他	企画事業		6,323	5,252	△ 16.9	720	△ 86.3
		受託事業※3		2,856	-	△ 100.0	-	-
		その他		36,160	29,948	△ 17.2	31,913	6.6
合 計			1,263,216	1,245,499	△ 1.4	1,176,143	△ 5.6	
総 合 計			2,293,350	2,338,400	2.0	2,246,174	△ 3.9	

※1 神戸サンボーホールは、平成27年1月から一棟貸しの運営形態に変更。

※2 神戸ファッションマートの駐車場の一般区画(時間貸)は、平成29年5月から外部への管理運営委託に変更。

※3 SOHO事業は平成30年度をもって終了。

※4 デザイン・クリエイティブセンター神戸の指定管理業務は令和2年度をもって終了。