

令和7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

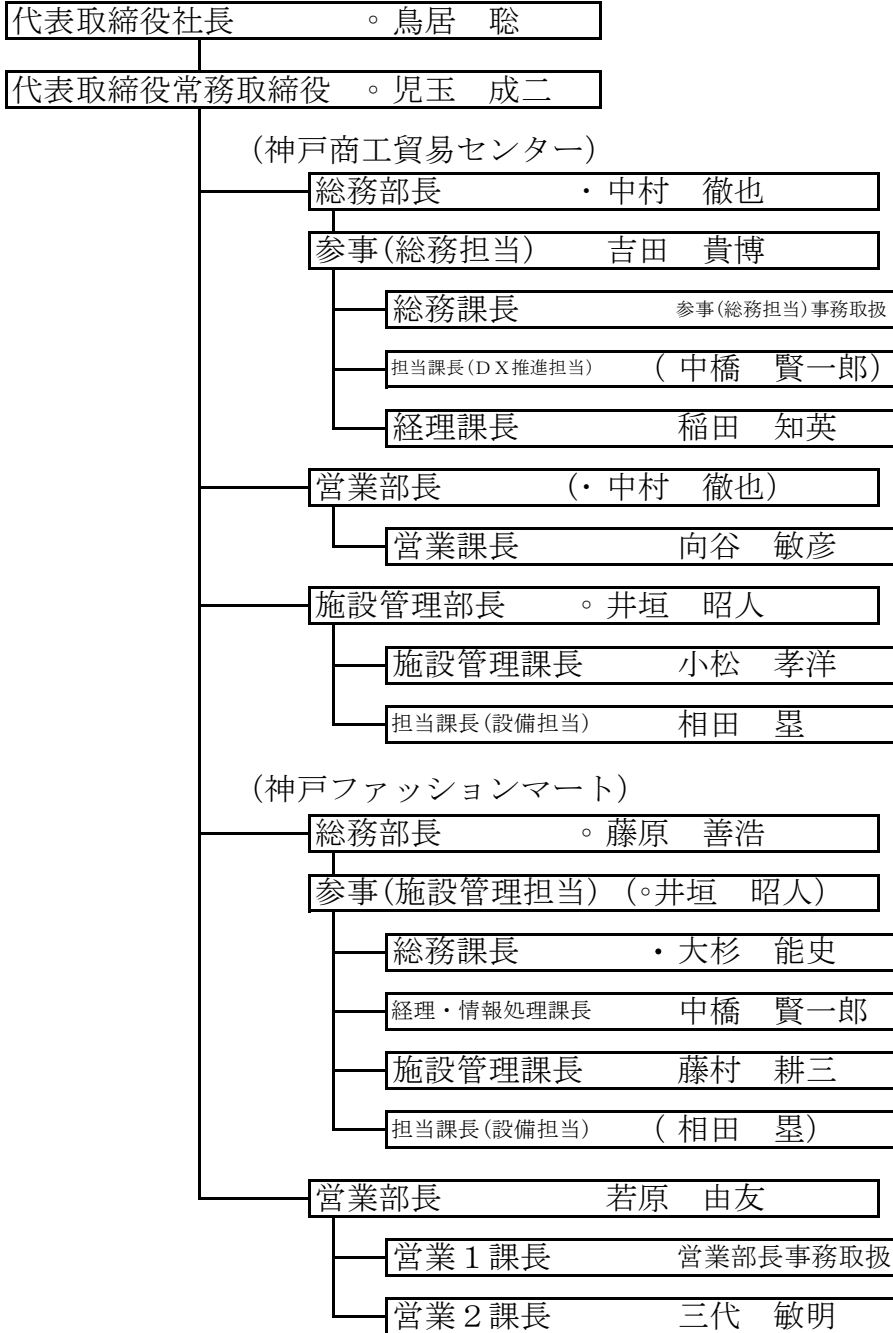
〔1〕 会社設立の趣旨	1
〔2〕 会社の概要	
1 商号	2
2 設立年月日	2
3 本店所在地	2
4 資本金	2
5 機構	2
6 社員数	3
7 役員	4
〔3〕 定款	5
〔4〕 令和6年度事業報告	
1 事業報告	12
2 事業別損益計算書	14
3 損益計算書	15
4 貸借対照表	16
5 事業別収入明細書	17
6 事業別支出明細書	17
7 事業別収支明細書	17
8 財務状況の推移	18
〔5〕 令和7年度事業計画	
1 事業計画	19
2 経営改善の取組状況	21
3 事業別予定損益計算書	22
4 予定損益計算書	23
5 予定貸借対照表	24
6 事業別予定収入明細書	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
〔6〕 令和6年度主要事業計画・実績比較	26
〔7〕 主要事業の推移（令和4年度～令和6年度）	27

〔1〕 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。

〔2〕会 社 の 概 要

- | | | |
|---|-------|--|
| 1 | 商 号 | 株式会社 神戸商工貿易センター |
| 2 | 設立年月日 | 昭和42年8月5日 |
| 3 | 本店所在地 | 神戸市中央区浜辺通5丁目1番14号 |
| 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7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。
- ()は、兼務職員を示す。

6 社 員 数

(令和7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	3 (1)	4	4	3	14 (1)	
	総務部	2 (1)	1	2	1	6 (1)
	営業部	0	1	1	1	3
	施設管理部	1	2	1	1	5

所 属	部 長	課 長	課長代理	係	計	
神戸ファッションマーケット	2	4 (1)	3	7	16 (1)	
	総務部	1	3 (1)	1	3	8 (1)
	営業部	1	1	2	4	8

計	5 (1)	8 (1)	7	10	30 (2)
---	-------	-------	---	----	--------

※ () 内は神戸市派遣職員で内数。

7 役 員

(令和7年7月1日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
代表取締役社長	鳥居 聡	雲井通5丁目再開発株式会社 代表取締役社長
代表取締役 常務取締役	児玉 成二	
取 締 役	大畑 公平	神戸市 経済観光局長
取 締 役	金原 翼	川崎汽船株式会社 神戸総務グループ長兼関西支店長兼名古屋支店長
取 締 役	楠山 泰司	神戸商工会議所 専務理事
取 締 役	佐伯 里香	株式会社ユーシステム 代表取締役
取 締 役	関 清重	株式会社神戸製鋼所 総務・CSR部担当部長 (神戸) 兼大阪支社長
取 締 役	鳥居 敬	川崎重工業株式会社 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
取 締 役	中村 浩一郎	株式会社三井住友銀行 公務法人営業第二部長
取 締 役	船越 照平	一般社団法人神戸貿易協会 会長
常 勤 監 査 役	三木 太志	
監 査 役	西野 百合子	弁護士
監 査 役	結城 庄二	株式会社みなと銀行 常務執行役員 本店法人営業部長
相 談 役	江村 治	三菱重工業株式会社 神戸造船所所長代理兼高砂製作所所長代理

〔3〕定 款

第 1 章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、株式会社神戸商工貿易センターと称する。

(目 的)

第2条 当社は、次の事業を行なうことを目的とする。

- (1) 神戸商工貿易センタービルおよび付属駐車場その他付帯施設の建設、所有、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、官報に記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社所定の請求書に記名捺印し、株券を添えて当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、当社の請求書に記名捺印し、株券を添えて当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 1 4 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 1 5 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 1 6 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 1 7 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 1 8 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 1 9 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 2 0 条 当会社の取締役は、20名以内とする。

(取締役の選任)

第 2 1 条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。取締役の選任は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数によって選任する。

2 取締役の選任については、累積投票によらないものとする。

(任期)

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

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

(補欠の選任)

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

(代表取締役および役付取締役)

第24条 取締役会の決議によって、代表取締役若干名を選定することができる。

代表取締役は、会社を代表する。

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

(役付取締役の職務)

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

社長事故あるときは、順次社長の職務を代行する。

(会長の選定)

第26条 取締役会の決議によって、会長1名を選定することができる。

(報酬ならびに退職慰労金)

第27条 取締役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(取締役の責任免除)

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

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

第5章 取締役会

(取締役会の設置)

第29条 当社は、取締役会を置く。

(招集者および議長)

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

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

(招集手続)

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

(決議の方法)

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

(決議の省略)

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

(取締役会の業務)

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

(顧問および相談役)

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

(議事録)

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

第6章 監査役

(監査役の設置)

第37条 当社は、監査役を置く。

(監査役の定数)

第38条 当社の監査役は、4名以内とする。

(監査役の選任)

第39条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

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

(任期)

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

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

(補欠の選任)

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

(常勤監査役)

第42条 監査役会は、監査役の中から常勤監査役を選定する。

(監査役の意見)

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

(報酬ならびに退職慰労金)

第44条 監査役の報酬ならびに退職慰労金は、株主総会で定める。

(監査役の責任免除)

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

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

第7章 監査役会

(監査役会の設置)

第46条 当社は、監査役会を置く。

(招集手続)

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

(決議の方法)

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

(議事録)

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

第 8 章 会 計 監 査 人

(会計監査人の設置)

第50条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第51条 会計監査人は、株主総会の決議によって選任する。

(会計監査人の任期)

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

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

(会計監査人の報酬等)

第53条 会計監査人の報酬等は、代表取締役が監査役会の同意を得て定める。

第 9 章 計 算

(事業年度)

第54条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年の3月31日までとする。

(期末配当金および除斥期間)

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

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

〔4〕令和6年度事業報告

1 事業報告（令和6年4月1日～令和7年3月31日）

第58期（令和6年度）におけるわが国の経済は、物価高や米国の通商政策等の影響には注視する必要があるものの、緩やかな回復基調で推移した。オフィス市場においては、全国的に空室率は概ね低下傾向となり、神戸地区でも低下傾向となった。

こうした中、当社としては、貸室・展示場・会議室の利用拡大に向けた取り組みに注力するとともに、一時保育付きコワーキングスペースを神戸ファッションマート内に整備し、神戸市と連携し女性の就労支援にも取り組んだ。また、電子決裁や電子請求書、貸会議室のWeb予約システムの導入等、社内のDX化を通じて業務プロセスの改善、ペーパーレス化にも積極的に取り組んだ。

その結果、第58期（令和6年度）の営業収益は会場料収入の減等により22億4,975万円（前期比1.7%減）、営業原価は水道光熱費や修繕維持費の増等により14億9,065万円（前期比2.9%増）、一般管理費は3億1,041万円（前期比1.9%減）となり、当期純利益は3億1,280万円（前期比13.2%減）となった。

また、令和7年4月から神戸商工貿易センターと神戸ファッションマートの2事業所の社員の勤務条件（給与等）の統一化をはかるべく、社内諸規定の見直しを行い、就業環境の改善に取り組んだ。

（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、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、専用部・共用部のLED照明化工事、エスカレーター改修工事を実施するとともに、神戸サンボーホール外壁改修工事、駐車場精算機（新紙幣・キャッシュレス決済対応）更新工事等を実施した。

また、テナント誘致においては、大型テナントの入居等により平均入居率は92.9%（前期比1.5ポイント増）となった。

貸会場では、一棟貸しの神戸サンボーホールは前期比では利用件数は増加したものの、収入は減少となり、26階会議室は前期比では利用件数は減少したものの、収入は増加した。

その結果、営業収益は10億2,199万円（前期比2.3%減）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 23,503.80㎡	866,231,188
② 駐車場管理運営業務	（月極）94台／月＊ （一般）31台収容 延べ 25,627台 （月極駐輪場）34台／月＊ ＊は令和7年3月31日現在。	50,588,538
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 地上2階（神戸サンボーホール） 延床面積（専用駐車場含む） 4,130.06㎡ 賃貸面積（一棟貸し） 3,962.80㎡	90,677,840
	会議室管理運営業務 26階8室 使用可能面積 514㎡ 利用件数 981件／年	13,367,565
④ その他	原状回復収入・自動販売機収入等	1,131,121
合 計		1,021,996,252

(2) 神戸ファッションマート

神戸ファッションマートでは、神戸市施工工事として、5・6号機エレベーター前遮煙スクリーン設置工事、11・12号機エレベーター更新工事、受変電設備改修工事を実施した。当社施工工事として、空調機改修工事、駐車場精算機（新紙幣・キャッシュレス決済対応）更新工事、イオホール演出用設備更新工事、共用部のLED照明化工事を実施した。

また、テナント誘致においては、テナントの退去等により平均入居率は82.2%（前期比1.2ポイント減）となった。

展示場・会議室では、大型催事の減により前期比では利用件数、収入とも減少となった。

その結果、営業収益は12億2,775万円（前期比1.3%減）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 56,610.95㎡	1,002,198,100
② 駐車場管理運営業務	(月極) 186台/月（令和7年3月31日現在） (一般) 254台収容	72,634,296
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 5,795㎡ 利用件数 891件/年	96,120,362
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 6室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 773㎡ 利用件数 324件/年	11,718,800
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	45,088,273
合 計		1,227,759,831

2 事業別損益計算書

(令和6年4月1日～令和7年3月31日、単位：円)

(1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	836,962,359	営業収益	1,021,996,252
租税公課	67,447,530	貸室収入	866,231,188
水道光熱費	161,151,569	駐車場収入	50,588,538
維持管理委託費	205,371,694	展示場収入	90,677,840
修繕維持費	81,788,448	会議室収入	13,367,565
減価償却費	171,964,926	その他営業収入	1,131,121
一般管理費	142,634,899	(内訳)	
その他営業費用	6,603,293	原状回復収入	(670,320)
		その他収入	(460,801)
営業外費用	3,868,471	営業外収益	4,172,162
支払利息	3,868,471	受取利息及び配当金	1,948,229
		雑収入	2,223,933
特別損失	239,474		
固定資産除却損	239,474		
合計	841,070,304	合計	1,026,168,414

税引前当期純利益	185,098,110
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 ー円
(2) 受託料 ー円

(2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	964,112,286	営業収益	1,227,759,831
租税公課	7,717,300	貸室収入	1,002,198,100
水道光熱費	285,284,347	駐車場収入	72,634,296
維持管理委託費	253,402,577	展示場収入	96,120,362
修繕維持費	77,741,716	会議室収入	11,718,800
減価償却費	53,131,898	その他営業収入	45,088,273
一般管理費	167,784,270	(内訳)	
その他営業費用	119,050,178	原状回復収入	(12,768,010)
		その他収入	(32,320,263)
		営業外収益	2,644,473
		受取利息及び配当金	1,529,329
		雑収入	1,115,144
特別損失	1,323,484		
固定資産除却損	1,323,484		
合計	965,435,770	合計	1,230,404,304

税引前当期純利益	264,968,534
----------	-------------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 13,637円
(2) 受託料 ー円

3 損益計算書

(令和6年4月1日～令和7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	1,801,074,645	営業収益	2,249,756,083
租税公課	75,164,830	貸室収入	1,868,429,288
水道光熱費	446,435,916	駐車場収入	123,222,834
維持管理委託費	458,774,271	展示場収入	186,798,202
修繕維持費	159,530,164	会議室収入	25,086,365
減価償却費	225,096,824	その他営業収入	46,219,394
一般管理費	310,419,169	(内訳)	
その他営業費用	125,653,471	原状回復収入	(13,438,330)
		その他収入	(32,781,064)
営業外費用	3,868,471	営業外収益	6,816,635
支払利息	3,868,471	受取利息及び配当金	3,477,558
		雑収入	3,339,077
特別損失	1,562,958		
固定資産除却損	1,562,958		
合計	1,806,506,074	合計	2,256,572,718
		税引前当期純利益	450,066,644
		法人税、住民税及び事業税	142,004,256
		法人税等調整額	△ 4,743,595
		当期純利益	312,805,983

4 貸借対照表

(令和7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	3,179,857,074	(負債の部)	1,709,463,116
現金及び預金	3,099,362,796	流動負債	454,595,385
営業未収入金	35,334,090	営業未払金	116,416,717
前払費用	5,295,610	1年以内返済予定の 長期借入金	35,420,000
その他の流動資産	42,864,578	未払金	23,841,607
貸倒引当金	△ 3,000,000	未払費用	1,955,457
		未払法人税等	68,933,700
		未払消費税等	3,099,900
		未払事業所税	8,097,900
		前受金	181,966,398
		預り金	2,113,706
		賞与引当金	12,750,000
固定資産	6,877,014,568	固定負債	1,254,867,731
有形固定資産	6,082,655,117	長期借入金	92,800,000
建物	2,783,295,688	受入敷金保証金	951,757,980
構築物	29,107,531	退職給付引当金	77,029,000
器具備品	107,217,787	役員退職慰労引当金	2,700,000
土地	3,158,914,111	資産除去債務	130,580,751
建設仮勘定	4,120,000		
無形固定資産	6,441,463	(純資産の部)	8,347,408,526
ソフトウェア	3,223,598	株主資本	8,347,408,526
電話加入権	3,217,865	資本金	1,500,000,000
投資その他の資産	787,917,988	利益剰余金	6,847,408,526
投資有価証券	216,549,300	利益準備金	45,000,000
長期預金	300,000,000	その他利益剰余金	6,802,408,526
繰延税金資産	81,010,617	別途積立金	6,300,000,000
差入敷金保証金	5,500	繰越利益剰余金	502,408,526
長期未収入金	32,393,972		
長期前払費用	157,958,599		
長期滞り債権	11,311,882		
貸倒引当金	△ 11,311,882		
資産合計	10,056,871,642	負債・純資産合計	10,056,871,642

5 事業別収入明細書

(令和6年4月1日～令和7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	1,026,168,414	1,021,996,252	0	0	4,172,162
神戸商工貿易センタービル	935,490,574	931,318,412	0	0	4,172,162
神戸サンボーホール	90,677,840	90,677,840	0	0	0
神戸ファッションマート	1,230,404,304	1,227,746,194	0	13,637	2,644,473
合 計	2,256,572,718	2,249,742,446	0	13,637	6,816,635

6 事業別支出明細書

(令和6年4月1日～令和7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	841,070,304	109,087,693	474,121,292	81,788,448	171,964,926	3,868,471	239,474
神戸商工貿易センタービル	770,114,978	101,451,554	439,894,329	69,886,981	157,613,350	1,029,290	239,474
神戸サンボーホール	70,955,326	7,636,139	34,226,963	11,901,467	14,351,576	2,839,181	0
神戸ファッションマート	965,435,770	122,060,366	711,178,306	77,741,716	53,131,898	0	1,323,484
合 計	1,806,506,074	231,148,059	1,185,299,598	159,530,164	225,096,824	3,868,471	1,562,958

7 事業別収支明細書

(令和6年4月1日～令和7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	1,026,168,414	841,070,304	185,098,110
神戸商工貿易センタービル	935,490,574	770,114,978	165,375,596
神戸サンボーホール	90,677,840	70,955,326	19,722,514
神戸ファッションマート	1,230,404,304	965,435,770	264,968,534
合 計	2,256,572,718	1,806,506,074	450,066,644

8 財務状況の推移

(単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	5 → 6増減
損益計算書 P/L	営業利益	523,766	524,324	448,681	△ 75,643
	営業収益	2,298,649	2,289,487	2,249,756	△ 39,731
	営業費用	1,774,883	1,765,163	1,801,075	35,912
	うち販売費及び一般管理費	290,673	316,331	310,419	△ 5,912
	うち人件費	228,308	248,592	231,148	△ 17,444
	うち減価償却費	234,815	236,143	225,097	△ 11,046
	営業外利益	2,988	△ 301	2,949	3,250
	営業外収益	11,876	5,897	6,817	920
	営業外費用	8,888	6,198	3,868	△ 2,330
	うち支払利息	8,888	6,198	3,868	△ 2,330
	経常利益	526,754	524,023	451,630	△ 72,393
	特別利益	△ 5,707	△ 2,931	△ 1,563	1,368
	特別利益	7,564	0	0	0
	特別損失	13,271	2,931	1,563	△ 1,368
	法人税等	160,936	160,829	137,261	△ 23,568
当期純利益	360,111	360,263	312,806	△ 47,457	
前期繰越利益剰余金	468,229	495,340	522,603	27,263	
繰越利益剰余金	495,340	522,603	502,409	△ 20,194	
貸借対照表 B/S	資産合計	9,920,015	9,909,746	10,056,872	147,126
	流動資産	3,096,261	3,052,521	3,179,857	127,336
	固定資産	6,823,754	6,857,225	6,877,015	19,790
	うち建物	2,903,896	2,864,839	2,783,296	△ 81,543
	負債合計	2,185,675	1,845,143	1,709,463	△ 135,680
	流動負債	770,001	574,977	454,595	△ 120,382
	うち短期借入金	87,180	106,060	35,420	△ 70,640
	固定負債	1,415,674	1,270,166	1,254,868	△ 15,298
	うち長期借入金	234,280	128,220	92,800	△ 35,420
	純資産合計	7,734,340	8,064,603	8,347,409	282,806
	株主資本	7,734,340	8,064,603	8,347,409	282,806
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	6,234,340	6,564,603	6,847,409	282,806	
評価換算差額等	0	0	0	0	

〔5〕令和7年度事業計画

1 事業計画

エネルギーや原材料価格の上昇、人件費の高騰等による管理費用の増加等の影響により、当社を取り巻く環境は厳しさを増している。こうした中であっても、時代の変化に対応し、安定的な利益確保、経営改善に向けて社員一丸となって取り組むことにより、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をはかり、神戸経済の発展と公益貢献の強化に努める。

(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 43,644.40㎡ 賃貸可能面積 23,494.30㎡	916,800
② 駐車場管理運営業務	(月極駐車場) 91台/月 (一般駐車場) 31台収容 延べ 26,000台 (月極駐輪場) 34台/月	52,300
③ 会場管理運営業務	展示場管理運営業務 地上2階 (神戸サンボーホール) 延床面積 (専用駐車場含む) 4,130.10㎡ 賃貸面積 (一棟貸し) 3,962.80㎡	90,900
	会議室管理運営業務 26階8室 使用可能面積 514㎡	14,000
④ その他	原状回復収入・機器設置収入	23,400
合 計		1,097,400

(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 56,610.95㎡	1,017,800
② 駐車場管理運営業務	(月極) 327台/月 (一般) 254台収容	71,100
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 5,795㎡	80,400
	会議室管理運営業務 ・コンベンションルーム 6室 ・VIPルーム 3室 使用可能面積 773㎡	9,600
④ その他	原状回復収入・機器設置収入等	40,600
合 計		1,219,500

2 経営改善の取組状況

神戸市から提示されたミッションを踏まえて策定した経営改革プラン並びに第6次中期経営計画（令和4年度から7年度まで）を着実に進めていく。具体的には、

- ・ 新たな顧客獲得による収益の確保、効果的な経費執行により、安定的な利益確保に努め、株主への利益還元を努める。
- ・ 施設の保全・改修に関しては、経営状況を踏まえつつ、顧客満足度の視点に立って、計画的な環境改善に努める。
- ・ IT活用により、業務の効率化を進め、社員の生産性向上とペーパーレス化を推進し、経常的な経費の削減に努める。
- ・ 勤務条件の統一（令和7年4月実施）を受けて、事業所間の人事交流や体系的な研修制度の導入等、人材育成の充実と効率的な執行体制づくりを進める。

（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、神戸市と連携し当社独自の「オフィス優遇制度」等を活用し、新規テナント獲得に努めるとともに、ビルのバリューアップに向けた空きスペースの有効活用を検討する。

神戸サンボーホールでは、運営事業者と連携し利用促進に努めるとともに、貸会議室では、Web予約システムの周知をはかり、さらなる利用促進に努める。

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（残る2フロア）の全館完了を目指すとともに、総合操作盤の新設を含めた防災設備の更新工事、LED照明化工事を引き続き実施し、最近のゲリラ豪雨対策として、神戸サンボーホールの外壁改修工事・神戸商工貿易センタービル外壁改修（シール打ち替え等）の調査に着手する。

（2）神戸ファッションマート

神戸ファッションマートでは、「オフィス優遇制度」「神戸初出店サポート制度」等の活用により、新規テナント・店舗の誘致に取り組む。2階正面玄関付近において、地域住民や館内テナント従業員の利便性向上をはかるべく、クリニックモールの開業を目指す。また、ベンチャー企業やファッション関連事業者の支援事業を通じて市内産業振興に貢献する。

展示場・会議室では、神戸市職員研修所の移転に協力するとともに、イベント誘致による施設の利用促進に努める。1階アトリウムプラザでは、神戸市と共同で六甲山材を使用したベンチや植栽を設置する等、憩いの空間づくりにも努める。

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工事（排水配管更新・給排気ファン更新・外壁石材補強工事等）について関係者との協議・調整を行うとともに、当社が計画的に進めている空調機改修工事、イオホール演出用設備更新工事、専用部のLED照明化工事を行っていく。

3 事業別予定損益計算書

(令和7年4月1日～令和8年3月31日, 単位: 千円)

(1) 神戸商工貿易センター

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	906,400	営業収益	1,097,400
租税公課	67,200	貸室収入	916,800
水道光熱費	176,400	駐車場収入	52,300
維持管理委託費	195,900	展示場収入	90,900
修繕維持費	135,600	会議室収入	14,000
減価償却費	162,500	その他営業収入	23,400
一般管理費	161,600	(内訳)	
その他営業費用	7,200	原状回復収入	(22,900)
		その他収入	(500)
営業外費用	2,500	営業外収益	1,800
支払利息	2,500	受取利息及び配当金	1,300
		雑収入	500
特別損失	3,000		
固定資産除却損	3,000		
合計	911,900	合計	1,099,200

税引前当期純利益	187,300
----------	---------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 一千元
(2) 受託料 一千元

(2) 神戸ファッションマート

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,035,800	営業収益	1,219,500
租税公課	7,700	貸室収入	1,017,800
水道光熱費	298,400	駐車場収入	71,100
維持管理委託費	254,700	展示場収入	80,400
修繕維持費	83,500	会議室収入	9,600
減価償却費	61,300	その他営業収入	40,600
一般管理費	204,000	(内訳)	
その他営業費用	126,200	原状回復収入	(1,000)
		その他収入	(39,600)
		営業外収益	20,300
特別損失	2,000	受取利息及び配当金	800
固定資産除却損	2,000	雑収入	19,500
合計	1,037,800	合計	1,239,800

税引前当期純利益	202,000
----------	---------

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 14千円
(2) 受託料 一千元

4 予定損益計算書

(令和7年4月1日～令和8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	1,942,200	営業収益	2,316,900
租税公課	74,900	貸室収入	1,934,600
水道光熱費	474,800	駐車場収入	123,400
維持管理委託費	450,600	展示場収入	171,300
修繕維持費	219,100	会議室収入	23,600
減価償却費	223,800	その他営業収入	64,000
一般管理費	365,600	(内訳)	
その他営業費用	133,400	原状回復収入	(23,900)
		その他収入	(40,100)
営業外費用	2,500	営業外収益	22,100
支払利息	2,500	受取利息及び配当金	2,100
		雑収入	20,000
特別損失	5,000		
固定資産除却損	5,000		
合計	1,949,700	合計	2,339,000
		税引前当期純利益	389,300
		(法人税、住民税及び事業税)	
		(法人税等調整額)	116,800
		当期純利益	272,500

5 予定貸借対照表

(令和8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	3,528,000	(負債の部)	1,911,700
現金及び預金	3,428,600	流動負債	649,500
営業未収入金	35,300	営業未払金	187,600
前払費用	5,100	1年以内返済予定の 長期借入金	24,600
未収消費税等	15,400	未払金	190,200
その他の流動資産	46,600	未払費用	2,000
貸倒引当金	△ 3,000	未払法人税等	38,300
		未払事業所税	8,100
		前受金	182,000
		預り金	2,100
		賞与引当金	14,600
固定資産	6,973,600	固定負債	1,262,200
有形固定資産	6,224,200	長期借入金	68,200
建物	2,904,800	受入敷金保証金	961,500
構築物	21,900	退職給付引当金	95,300
器具備品	134,300	役員退職慰労引当金	3,600
土地	3,158,900	資産除去債務	133,600
建設仮勘定	4,300		
無形固定資産	5,900	(純資産の部)	8,589,900
ソフトウェア	2,700	株主資本	8,589,900
電話加入権	3,200	資本金	1,500,000
		利益剰余金	7,089,900
投資その他の資産	743,500	利益準備金	48,000
投資有価証券	216,500	その他利益剰余金	7,041,900
長期預金	300,000	別途積立金	6,600,000
繰延税金資産	88,900	繰越利益剰余金	441,900
長期前払費用	138,100		
長期滞り債権	11,300		
貸倒引当金	△ 11,300		
資産合計	10,501,600	負債・純資産合計	10,501,600

6 事業別予定収入明細書

(令和7年4月1日～令和8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	1,099,200	1,097,400	0	0	1,800
神戸商工貿易センタービル	1,008,300	1,006,500	0	0	1,800
神戸サンボーホール	90,900	90,900	0	0	0
神戸ファッションマート	1,239,800	1,219,486	0	14	20,300
合 計	2,339,000	2,316,886	0	14	22,100

7 事業別予定支出明細書

(令和7年4月1日～令和8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	911,900	128,300	480,000	135,600	162,500	2,500	3,000
神戸商工貿易センタービル	844,600	119,300	445,300	129,100	147,800	100	3,000
神戸サンボーホール	67,300	9,000	34,700	6,500	14,700	2,400	0
神戸ファッションマート	1,037,800	162,000	729,000	83,500	61,300	0	2,000
合 計	1,949,700	290,300	1,209,000	219,100	223,800	2,500	5,000

8 事業別予定収支明細書

(令和7年4月1日～令和8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	1,099,200	911,900	187,300
神戸商工貿易センタービル	1,008,300	844,600	163,700
神戸サンボーホール	90,900	67,300	23,600
神戸ファッションマート	1,239,800	1,037,800	202,000
合 計	2,339,000	1,949,700	389,300

〔6〕令和6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	873,200,000	866,231,188	入居率の減
②	駐車場管理運営業務	49,600,000	50,588,538	時間貸利用料収入の増
③ 会場管理 運営業務	展示場管理運営業務	90,700,000	90,677,840	
	会議室管理運営業務	14,000,000	13,367,565	利用件数の減
④	その他	3,800,000	1,131,121	原状回復収入の減
合 計		1,031,300,000	1,021,996,252	

(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	1,009,900,000	1,002,198,100	入居率の減
②	駐車場管理運営業務	71,000,000	72,634,296	時間貸利用料収入の増
③ 会場管理 運営業務	展示場管理運営業務	106,500,000	96,120,362	利用件数の減
	会議室管理運営業務	13,500,000	11,718,800	利用件数の減
④	その他	34,000,000	45,088,273	原状回復収入の増
合 計		1,234,900,000	1,227,759,831	

〔7〕主要事業の推移（令和4年度～令和6年度）

事業名		年度別	令和4年度		令和5年度		令和6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)		882,019 (96社) (93.4%)	854,115 (96社) (91.4%)	△ 3.2	866,231 (96社) (92.9%)	1.4	
	駐車場収入 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)		48,984 (95台) (31,975台)	47,865 (96台) (27,474台)	△ 2.3	50,588 (94台) (25,627台)	5.7	
	会場 料 収 入	展示場収入※1 (年間利用件数)		92,208 (-)	91,658 (-)	△ 0.6	90,678 (-)	△ 1.1
		会議室収入 (年間利用件数)		15,515 (1,235件)	13,156 (1,105件)	△ 15.2	13,368 (981件)	1.6
	その他			21,832	39,246	79.8	1,131	△ 97.1
合計			1,060,558	1,046,040	△ 1.4	1,021,996	△ 2.3	
神戸 ファ ッ シ ョ ン マ ー ト	貸室収入 (年度末入居社数) (平均入居率)		1,023,340 (276社) (83.0%)	1,018,412 (283社) (83.4%)	△ 0.5	1,002,198 (280社) (82.2%)	△ 1.6	
	駐車場収入※2 (月極年度末契約台数) (時間貸年間利用台数)		70,435 (227台) (-)	70,549 (225台) (-)	0.2	72,634 (186台) (-)	3.0	
	会場 料 収 入	展示場収入 (年間利用件数)		93,065 (743件)	106,009 (905件)	13.9	96,121 (891件)	△ 9.3
		会議室収入 (年間利用件数)		12,617 (366件)	13,862 (382件)	9.9	11,719 (324件)	△ 15.5
	その他			38,634	34,615	△ 10.4	45,088	30.3
合計			1,238,091	1,243,447	0.4	1,227,760	△ 1.3	
総合計			2,298,649	2,289,487	△ 0.4	2,249,756	△ 1.7	

※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。