

外郭団体に関する特別委員会資料

令和7年度

神戸ハーバーランド株式会社

事業概要

都市局

## 目 次

第 1	会社設立の趣旨	1
第 2	会社の概要	2
第 3	定 款	4
第 4	令和 6 年度事業報告	9
1	事業の概要	9
2	財務諸表	12
第 5	令和 7 年度事業計画	17
1	事業計画	17
2	経営改善の取組み状況	19
3	予定財務諸表	20
第 6	令和 6 年度主要事業計画・実績比較	23
第 7	主要事業の推移（令和 4 年度～令和 6 年度）	23

## 第1 会社設立の趣旨

神戸ハーバーランド地区は、JR 神戸駅の浜側に広がる旧国鉄湊川貨物駅跡地及び周辺地区において、「海につながる文化都心の創造」を基本テーマに、神戸市、住宅・都市整備公団（現・都市再生機構）、民間事業者によって、神戸の都心西部の核として、商業・業務・文化機能の集約を図り、また高度情報化に対応できるまちづくりとして計画がスタートした。

当社は、ハーバーランド地区を、高度情報化社会に対応するための情報発信拠点として、また当地区の都市管理センターとして機能することを目的に、昭和 63 年（1988 年）4 月株式会社神戸ハーバーランド情報センターとして、神戸市をはじめ多数の民間事業者の出資により設立された。

その後、設立 20 周年目にあたる平成 20 年（2008 年）7 月には社名を神戸ハーバーランド株式会社に変更し、引き続きハーバーランド地区を魅力ある都市空間にすべく、地区内の整備・管理や集客事業等を実施している。また、地区内自治組織である「ハーバーランド運営協議会」の事務局を務めるなど、地区管理の中核的役割を担いながら、地区内事業者と協力して更なる街の活性化に貢献することを目的としている。

### 〔沿革〕

昭和 57 年	国鉄湊川貨物駅の機能停止
昭和 60 年	神戸ハーバーランド整備事業着工
昭和 63 年	株式会社神戸ハーバーランド情報センター設立
平成 3 年	ハーバーランド運営協議会発足
平成 4 年	ハーバーランドまち開き
平成 20 年	神戸ハーバーランド株式会社に社名変更

## 第2 会社の概要

- 1 商 号 神戸ハーバーランド株式会社
- 2 本店所在地 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号
- 3 設立年月日 昭和63年4月11日
- 4 資 本 金 100,000千円  
(神戸市出資額 480,000千円 9,600株、29.09%)

### 5 組 織

代表取締役社長 ◦久戸瀬 修次

常務取締役 松本 太樹

#### 総務課

副課長 八代 枝美

庶務、株主総会、取締役会、人事・給与、諸規則、コンプライアンス、予算、決算、出納、資金計画、経営計画、税務、運営協議会（来街促進委員会を除く）、神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

副課長 楠岡 希実子

建物貸室管理、テナント誘致、地区管理事業、都市利便増進協定関係、煉瓦倉庫事業、大型映像装置、広告代理店事業、総合インフォメーション、タウンカード、指定管理事業、建築協定運営委員会

#### システム課

地域サービス情報システム（あじさいネット）の事務局運営

#### 企画課

課長 半田 真澄

来街促進委員会、イベントの企画運営、広報、街づくり事業、スペースシアター事業

◦印は神戸市OB職員を示す。

6 社員数

令和7年7月1日現在

所 属	課 長	副課長	係 員	合 計
総 務 課	—	2	2	4
システム課	—	—	1	1
企 画 課	1	—	2	3
合 計	1	2	5	8

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	久戸瀬 修 次	
常 務 取 締 役	松 本 太 樹	
取 締 役	山 本 雄 司	神戸市都市局長
〃	楠 山 泰 司	神戸商工会議所専務理事
〃	高 倉 通	株式会社竹中工務店神戸支店長
〃	中 戸 川 勉	日本生命保険相互会社不動産部長
〃	伊 藤 邦 浩	日本電気株式会社関西支社長
〃	山 東 要	大阪ガス株式会社理事兵庫地区統括支配人
〃	鈴 木 理 弘	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	山 本 明 弘	株式会社日建設計クライアントリレーション部長
監 査 役	中 嶋 展 也	弁護士
〃	松 田 岳 大	株式会社三井住友銀行公務法人営業第二部副部長

## 第3 定 款

### 第1章 総 則

(商 号)

第1条 当社は、神戸ハーバーランド株式会社と称し、英文では KOBE HARBORLAND Co.Ltdとする。

(本店の所在地)

第2条 当社は、本店を神戸市中央区に置く。

(目 的)

第3条 当社は、神戸ハーバーランド地区及びその周辺地域において、活力と魅力あるまちづくりを進めるため、次の事業を営むことを目的とする。

- 一 地域の賑わい創出、安全・安心、景観形成等エリアマネジメントに関する企画、調整及び運営業務
- 二 各種イベントの企画、運営業務
- 三 ビル(群)及び地区内公共施設の設備管理、清掃、警備等の維持保全業務
- 四 各種会議室、駐車場及び諸施設の保有、賃貸及び管理業務
- 五 不動産の売買、賃貸及び管理業務
- 六 各種メディアを利用した地区内の案内、演出及び広告代理店業務
- 七 情報通信システムを利用した各種案内等を支援するサービス業務
- 八 映像の編集、収集、上映サービス並びに印刷物の企画、制作及び販売業務
- 九 飲食店業
- 十 前各号に付帯又は関連する一切の業務

(公告の方法)

第4条 当社の公告は官報に掲載する。

(機 関)

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- 一 取締役会
- 二 監査役

### 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総数は60,000株とする。

(株券の発行)

第7条 当社は、株式に係る株券を発行する。

- ② 当社の発行する株券は、1株券、10株券、100株券、1000株券の4種とする。

(株主の届出事項)

第8条 当社の株主及び質権者又はその法定代理人は、その氏名、住所及び印鑑を当社所定の書式により届出なければならない。

- ② 前項の届出事項に関して変更を生じたときもまた同様とする。
- ③ 前各号の届出をなさないために生じた損害については、当社はその責めを負

わない。

(株主名簿の閉鎖)

第9条 当社は、毎年4月1日から定時株主総会終結の日まで、株主名簿の記載の変更を停止する。

(株式の譲渡制限)

第10条 当社の株式を当会社株主以外の者に譲渡するには、取締役会の承認を要する。

(株式取扱規則)

第11条 当社の株式の取扱いに関しては本章に規定するもののほか、取締役会の定める株式取扱規則による。

### 第3章 株主総会

(召 集)

第12条 定時株主総会は毎年1回、事業年度の翌日より3か月以内に、臨時株主総会は必要に応じて随時これを招集する。

- ② 株主総会は法令に別段の定めある場合のほかは、取締役会の決議に基づき代表取締役社長がこれを招集する。
- ③ 代表取締役社長に支障あるときは、予め取締役会にて定めた順位により他の取締役がこれに当る。

(定時株主総会の基準日)

第13条 当社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(議 長)

第14条 株主総会の議長は、代表取締役社長がこれに当る。

- ② 代表取締役社長に支障あるときは、予め取締役会にて定めた順位により他の取締役がこれに当る。

(議決権の代理行使)

第15条 株主又はその法定代理人は、当社の株主に委任してその議決権を行使することができる。

(決議の方法)

第16条 株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めある場合を除き、出席した議決権を行使できる株主の議決権の過半数をもって行う。

- ② 会社法第309条第2項に定める決議は、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3分の2以上をもって行う。

(議事録)

第17条 株主総会の議事はその経過の要領及び結果を議事録に記載し、議長並びに出席した取締役が記名押印して、これを会社に保存する。

## 第4章 取締役及び取締役会

(取締役の定数)

第18条 当社は取締役20名以内を置く。

(取締役の選任)

第19条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

② 取締役の選任決議は、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をもって行う。

③ 取締役の選任決議は累積投票によらない。

(取締役の任期)

第20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の終結の時までとする。

② 補欠又は増員により選任された取締役の任期は、他の取締役の任期の残任期間と同一とする。

(代表取締役の選任)

第21条 取締役会の決議をもって、代表取締役若干名を定めることができる。

② 代表取締役は、各自会社を代表する。

(取締役の報酬)

第22条 取締役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(取締役会召集の通知)

第23条 取締役会召集の通知は、会日より3日前までに各取締役及び各監査役に発する。ただし、緊急のときはこの期間を短縮することができる。

(取締役会の決議の省略)

第24条 取締役会の決議の目的事項について、当該事項の議決に加わることのできる取締役全員が書面又は電磁的記録により同意の意思表示をし、監査役が異議を述べないときは、取締役会の決議があったものとみなす。

(取締役の責任免除)

第25条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

(取締役会規則)

第26条 取締役会に関する事項は法令又は定款に定めるもののほかは、取締役会で定めた取締役会規則による。

## 第5章 監査役

(監査役の定数)

第27条 当社は、監査役2名を置く。

(監査役の選任)

第 28 条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

- ② 監査役の選任決議は、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 以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う。

(監査役の任期)

第 29 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時までとする。

- ② 補欠により選任された監査役の任期は、前任者の残任期間と同一とする。

(監査役の報酬)

第 30 条 監査役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(監査役の責任免除)

第 31 条 当社は、会社法第 426 条第 1 項の規定により、取締役会の決議によって、監査役（監査役であった者を含む）の会社法第 423 条第 1 項の賠償責任を法令の限度において免除することができる。

## 第 6 章 計 算

(事業年度)

第 32 条 当社の事業年度は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの一年とする。

(剰余金の配当等)

第 33 条 当社は、株主総会の決議によって、毎事業年度末日現在の株主名簿に記載された株主に対して、剰余金の配当をすることができる。

- ② 配当財産が金銭である場合は、その支払確定の日から満 3 年を経過したとき当社はその支払の義務を免れるものとする。
- ③ 未払いの剰余金の配当には、利息を付さないものとする。

## 第 7 章 付 則

(設立に際して発行する株式)

第 34 条 当社の設立に際して発行する株式総数は 31,000 株とし、すべて額面株式とする。

(設立に際しての株式発行価額)

第 35 条 当社の設立に際しての株式発行価額は、1 株金 50,000 円とする。

(最初の事業年度)

第 36 条 当社の第 1 期営業年度は、当社の設立の日から昭和 64 年 3 月 31 日までとする。

(最初の取締役及び監査役の任期)

第 37 条 当社の最初の取締役及び監査役の任期は、その就任後 1 年以内の最終の決算期に関する定時株主総会の終結の時に満了する。

(発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数)

第 38 条 発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数は、次のとおりである。

氏名	住所	引受株式数
神戸市	神戸市中央区加納町 6 丁目 5 番 1 号	10,000 株
神戸商工会議所	神戸市中央区浜辺通 5 丁目 1 番 14 号	5 株
株式会社竹中工務店	大阪市東区本町 4 丁目 27 番地	3,995 株
住友生命保険相互会社	大阪市北区中之島 2 丁目 2 番 5 号	3,000 株
日本生命保険相互会社	大阪市東区今橋 4 丁目 7 番地	3,000 株
日本電気株式会社	東京都港区芝 5 丁目 33 番 1 号	3,000 株
大阪瓦斯株式会社	大阪市東区平野町 5 丁目 1 番地	2,000 株
三菱倉庫株式会社	東京都中央区日本橋 1 丁目 19 番 1 号	2,000 株
株式会社日建設計	大阪市東区高麗橋 5 丁目 21 番地の 1	100 株

昭和 63 年 3 月 4 日

平成元年 6 月 27 日 一部改正 (第 3 条)

平成 6 年 6 月 29 日 一部改正 (第 16 条及び第 18 条)

平成 15 年 6 月 18 日 一部改正 (第 5 条、第 6 条及び第 17 条並びに第 18 条)

平成 18 年 6 月 22 日 一部改正 (第 3 条)、追加 (第 22 条)

平成 19 年 6 月 25 日 会社法に基づく一部改正

平成 20 年 6 月 20 日 一部改正 (第 1 条)

平成 30 年 5 月 31 日 一部改正 (第 3 条)

令和 5 年 6 月 21 日 一部改正 (第 5 条、第 27 条、第 30 条、第 33 条)

## 第4 令和6年度事業報告

### 1 事業の概要

新型コロナウイルス感染症が5類に引き下げられてから1年を経過し、全国的に新型コロナ禍前の日常生活が戻るとともに、訪日外国客が増加するようになった。

このような状況の中、当社では貸室での入居率100%の継続、煉瓦倉庫事業での駐車場サービス向上などによる増収などの結果、当期の売上高が増加し、営業利益は36,332千円（前期比8,233千円増）、当期純利益は22,983千円（前期比2,604千円増）となった。

各事業の概要は次のとおりである。

#### (1) ハーバーランド運営協議会

- ・ 地区内事業者等36団体で構成。
- ・ 人流データにより来街者の属性、来訪時間帯を分析し、地区全体で共有した。
- ・ ハーバーマーケット、ハーバーランドの日、キッズダンス、謎解きゲームなど、家族で楽しめるイベントを開催した。
- ・ 新開地、元町、メトロこうべとの回遊性を創出するため、情報交換や連携イベントなどを行った。
- ・ 当協議会主催による研修会、クリーンアップ等を実施した。
- ・ 不法駐輪対策、交通渋滞対策を実施した。

#### (2) 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

- ・ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の事務局として、南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（毎月）、津波避難合同訓練（年1回）を実施。地区周辺の26社・団体が参加した。

#### (3) 建築協定運営委員会

- ・ 当地区では商業施設では市内で初めて、地区内の土地所有者等で「建築協定」を制定し（平成3年12月）、当社がその事務局を担当。

#### (4) 神戸港“U”パークマネジメント共同事業体

- ・ 指定管理者として、高浜岸壁及びハーバーランド広場でのイベント等の利用申請受付を担当し、コンサート、マーケット、マルシェ等のイベントが開催された。

(5) 公共施設管理事業

- ・ 当地区の歩道・デッキの清掃のほか、噴水、花壇、案内サイン、イルミネーションなどの公共施設の管理運営を行い、良好な地区景観の維持向上をはかった。

(6) 総合インフォメーション

- ・ 街のウェルカムゲートとして、来街者にきめ細やかな施設案内を実施した。
- ・ 駐車場 2 時間無料サービスや地区内施設優待割引などの付加価値をつけた「ハーバーランドカード」の発行を案内し、街の集客につなげた。
- ・ 来街者問合せ件数：26,673 件（令和 6 年度）
- ・ 駐車券サービス：3,464 枚（ 〃 ）

(7) 貸室事業

- ・ ハーバーランドセンタービルの貸室状況（令和 7 年 3 月 31 日時点）

階	区分	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	テナント数	備考
10 階	事務所	1,042.74	3	
9 階	事務所	1,044.63	5	
8 階	事務所	602.05	3	
1 階	店 舗	517.60	2	
B1 階	店舗等	697.80	1	
合 計		3,904.82	14	入居率 100%

(8) スペースシアター事業

- ・ 集客力のある音楽アーティストによる CD リリースイベントや様々な画家の絵画展を中心に、幅広い年齢層が楽しめるイベントなどの利用があった。今年度は会場内に電源の増設を行ったり、イベント資材を増加するなど利用者の利便性を高める取り組みを行った。
- ・ 利用件数：54 件（令和 6 年度）

(9) 煉瓦倉庫事業

- ・ 駐車場管理を委託し、社内の業務効率も向上した。また、キャッシュレス決済等を導入し、利用者のサービス向上にもつなげた。
- ・ キッチンカーでの子どもの料理教室「キッチンカー de こども店長」を年 4 回実施したほか、「みなと HANABI」の開催に合わせて 5 日間「煉瓦倉庫の夜カフェ」を実施し、夜の賑わいづくりをはかった。
- ・ テナントと連携した長期イベントの誘致を行い、売上向上に努めた。

(10) ハーバービュー事業

- ・ 街の案内、情報発信の場として活用した。
- ・ 神戸観光局と提携し、観光 PR 動画を放映した。
- ・ ネーミングライツを導入し、引き続き「ワコーレビジョン」とした。(令和 5 年 4 月～)

(11) あじさいネット事業

- ・ 令和 5 年 4 月から対象施設を拡大し(文化系施設)、新たに WEB 登録においてクレジットカード決済(事前登録)の対応など新システムに移行した。
- ・ 対象施設は 41 ヶ所(令和 5 年 3 月)から、82 ヶ所(令和 7 年 3 月)へと増加した。
- ・ 利用者は 14,766 人(令和 5 年 3 月)から 32,637 人(令和 7 年 3 月)へと増加した。

## 2 財務諸表

### (1) 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	341,455,445	営業収益	377,787,309
貸室事業費	90,894,194	貸室事業収入	171,849,056
地区管理事業費	134,979,677	地区管理事業収入	168,969,570
情報サービス事業費	6,583,735	情報サービス事業収入	28,445,630
その他事業費	4,945,832	その他事業収入	8,523,053
販売費及び一般管理費	104,052,007		
営業外費用	307,823	営業外収益	287,793
雑損失	307,823	受取利息及び配当金	161,642
		有価証券利息	126,000
特別損失	228,960	雑収入	151
固定資産除却損	228,960		
合計	341,992,228	合計	378,075,102
		税引前当期純利益	36,082,874
		法人税、住民税及び事業税	12,854,989
		法人税等調整額	245,246
		当期純利益	22,982,639
		前期繰越利益剰余金	235,600,003
		当期配当額	△3,300,000
		利益準備金積立額	△330,000
		繰越利益剰余金	254,952,642

※ 神戸市からの収入

- (1) 補助金 10,852千円
- (2) 受託料 18,639千円

## (2) 収入明細表

(単位：円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	171,849,056	171,849,056	0	0	0
地区管理事業収入	168,969,570	158,117,752	0	10,851,818	0
情報サービス事業収入	28,445,630	9,806,630	18,639,000	0	0
その他事業収入	8,523,053	8,523,053	0	0	0
受 取 利 息 他	287,793	0	0	0	287,793
その他特別利益	0	0	0	0	0
合 計	378,075,102	348,296,491	18,639,000	10,851,818	287,793

## (3) 支出明細表

(単位：円)

科 目	支 出	内 訳			
		人 件 費	物 件 費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	105,998,394	6,478,419	7,088,766	26,219,674	66,211,535
地区管理事業費	183,954,909	30,073,296	15,533,829	9,133,457	129,214,327
情報サービス事業費	19,974,394	11,549,949	1,512,717	2,949,905	3,961,823
その他事業費	7,605,131	1,852,564	662,984	143,751	4,945,832
管 理 費	23,922,617	21,384,962	2,085,474	452,181	0
営業外費用	307,823	0	307,823	0	0
その他特別損失	228,960	0	228,960	0	0
合 計	341,992,228	71,339,190	27,420,553	38,898,968	204,333,517

※(1)の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

## (4) 収支明細表 (営業収支)

(単位：円)

科 目	収 入	支 出	収 支 差
貸室事業	171,849,056	105,998,394	65,850,662
地区管理事業	168,969,570	183,954,909	△ 14,985,339
情報サービス事業	28,445,630	19,974,394	8,471,236
その他事業	8,523,053	7,605,131	917,922
管 理 費	0	23,922,617	△ 23,922,617
合 計	377,787,309	341,455,445	36,331,864

## (5) 貸借対照表 (令和7年3月31日現在、単位:円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>518,803,923</b>	<b>流動負債</b>	<b>49,309,901</b>
現金及び預金	485,233,725	買掛金	12,657,190
売掛金	31,444,064	未払金	3,239,171
貯蔵品	0	未払法人税等	7,407,600
未収収益	41,120	未払消費税等	7,255,700
前払費用	2,031,014	預り金	348,693
立替金	54,000	前受金	14,535,547
		賞与引当金	3,866,000
<b>固定資産</b>	<b>1,549,424,110</b>	<b>固定負債</b>	<b>113,305,490</b>
有形固定資産	1,331,022,414	預り敷金	87,480,400
建物	550,708,349	退職給付引当金	25,825,090
構築物	35,146,125		
機械装置	1	負債合計	162,615,391
器具備品	14,919,596	(純資産の部)	
土地	730,248,343	株主資本	1,905,612,642
		資本金	100,000,000
無形固定資産	3,943,685	資本剰余金	1,550,000,000
電話加入権	720,000	その他資本剰余金	1,550,000,000
ソフトウェア	3,223,685	利益剰余金	255,612,642
投資その他の資産	214,458,011	利益準備金	660,000
長期前払費用	149,930	その他利益剰余金	254,952,642
投資有価証券	211,400,000	繰越利益剰余金	254,952,642
差入保証金	874,980		
繰延税金資産	2,033,101	純資産合計	1,905,612,642
<b>資産合計</b>	<b>2,068,228,033</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>2,068,228,033</b>

## (6) 財産目録 (令和7年3月31日現在、単位:円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	518,803,923	流動負債	49,309,901
現金	125,609	買掛金	12,657,190
釣銭用現金、小口現金など		煉瓦倉庫建物賃借料、電気代など	
普通預金	485,108,116	未払金	3,239,171
みなと銀行など3行		社会保険料、水光熱費など	
売掛金	31,444,064	未払法人税等	7,407,600
賃料・共益費、補助金など		未払消費税等	7,225,700
貯蔵品	0	預り金	348,693
キャラクターグッズ		前受金	14,535,547
未収収益	41,120	賞与引当金	3,866,000
有価証券利息			
前払費用	2,031,014	固定負債	113,305,490
広告掲出料、会計ソフト保守料など		預り敷金	87,480,400
立替金	54,000	センタービル貸室、駐車場、煉瓦倉庫	
センタービル駐車券代		退職給付引当金	25,825,090
固定資産	1,549,424,110	負債合計	162,615,391
有形固定資産	1,331,022,414	株主資本	1,905,612,642
建物	550,708,349	資本金	100,000,000
センタービル 区分所有面積 5,658.16 m <sup>2</sup>		資本剰余金	1,550,000,000
構築物	35,146,125	その他資本剰余金	1,550,000,000
立駐機械設備など		利益剰余金	
機械装置	1	利益準備金	660,000
器具備品	14,919,596	その他利益剰余金	254,952,642
ルーパービュー、エレベーター、防犯システムなど		繰越利益剰余金	254,952,642
土地	730,248,343		
13,920.00 m <sup>2</sup> のうち持分 713/10,000		純資産合計	1,905,612,642
無形固定資産	3,943,685		
電話加入権	720,000		
ソフトウェア	3,223,685		
投資その他資産	214,458,011		
長期前払費用	149,930		
投資有価証券	211,400,000		
(株) ジェイコムウエスト出資金など			
差入保証金	874,980		
煉瓦倉庫建物保証金など			
繰延税金資産	2,033,101		
資産合計	2,068,228,033	負債及び純資産合計	2,068,228,033

## (7) 財政状況の推移 (令和4年度～令和6年度、単位：千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	05→06 増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	18,274	28,099	36,332	8,233
	営業収益	378,882	372,214	377,787	5,573
	営業費用	360,608	344,115	341,455	△2,660
	うち販売費及び一般管理費	101,006	103,273	104,052	779
	うち人件費	61,955	72,230	71,339	△891
	うち減価償却費	32,344	38,215	38,899	684
	営業外利益	325	330	△20	△350
	営業外収益	325	330	288	△42
	営業外費用	0	0	308	308
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	18,599	28,429	36,312	7,883
	特別利益	△1,398	△1,050	△229	821
	特別利益	36,102	0	0	0
	特別損失	37,500	1,050	229	△821
	法人税等	4,284	7,001	13,100	6,099
当期純利益	12,917	20,379	22,983	2,604	
前期繰越利益剰余金	205,935	218,851	235,600	16,749	
繰越利益剰余金	218,851	235,600	254,953	19,353	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	2,072,297	2,064,525	2,068,228	3,703
	流動資産	467,318	447,078	518,804	71,726
	固定資産	1,604,978	1,587,447	1,549,424	△38,023
	うち建物	600,473	578,501	550,708	△27,793
	負債合計	203,445	178,595	162,615	△15,980
	流動負債	110,207	68,129	49,310	△18,819
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	93,239	110,466	113,305	2,839
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	1,868,851	1,885,930	1,905,613	19,683
	株主資本	1,868,851	1,885,930	1,905,613	19,683
	資本金	100,000	100,000	100,000	0
	資本剰余金	1,550,000	1,550,000	1,550,000	0
利益剰余金	218,851	235,930	255,613	19,683	
評価換算差額等	0	0	0	0	

## 第5 令和7年度事業計画

### 1 事業計画

令和7年度の新型コロナの影響がほぼ解消され、当地区への来街者もコロナ前の水準にほぼ回復している。

このような状況の中、当社では貸室事業は入居率100%を維持し、またスペースシアターの施設利用も順調で、引き続き、貸室、スペースシアター、煉瓦倉庫を中心とした収益事業により、当社経営基盤を固めていく。

#### (1) ハーバーランド運営協議会

- ・ 人流データを活用し、地区全体で共有して効果的な活性化策に活用する。
- ・ ハーバーマーケット、ハーバーランドの日、キッズダンス、ファミリーフェスタなど、家族で楽しめるイベントを開催する。
- ・ ウォーターフロント、新開地、元町、メトロこうべとの連携を推進し、回遊性を創出する。
- ・ 当協議会主催による研修会、クリーンアップ、施設見学等を実施する。
- ・ 不法駐輪対策、交通渋滞対策を実施する。

#### (2) 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

- ・ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の事務局として、南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（毎月）、津波避難合同訓練（年1回）を実施する（地区周辺の26社・団体が参加）。

#### (3) 建築協定運営委員会

- ・ 建築協定運営委員会の事務局として、当地区にふさわしい都市空間と良好な都市環境を維持、増進していく。

#### (4) 神戸港“U”パークマネジメント共同事業体

- ・ 高浜岸壁、ハーバーランド広場の利用受付申請を引き続き担当し、コンサート、マーケット、マルシェなどのイベントの開催をすすめる。

#### (5) 公共施設管理事業

- ・ 当地区の歩道・デッキの清掃のほか、噴水、花壇、案内サイン、イルミネーションなど、当地区公共施設の管理運営を行い、良好な地区景観を維持する。

- (6) 総合インフォメーション
- ・ 街のウェルカムゲートとして、来街者にきめ細やかな施設案内を実施するとともに駐車場 2 時間無料サービスや地区内施設優待割引など付加価値をつけた「ハーバーランドカード」の発行を案内していく。
- (7) 貸室事業
- ・ テナントの退去を防止するとともに、退去があった場合には早期に後継テナントを確保し、入居率 100%につとめる。
- (8) スペースシアター事業
- ・ CD 販促イベント、絵画展等については継続的な利用促進をはかるとともに、新規利用の開拓もすすめていく。
  - ・ KOBE まちなかパフォーマンスの公認会場として会場を提供。
- (9) 煉瓦倉庫事業
- ・ テナントや広場を活用したイベントの開催により集客に努める。
  - ・ 子育て世代向けだけでなく、中高年層の来客にもつながるようなイベントの新規開催や、継続的なイベントの誘致に取り組む。
- (10) ハーバービュー事業
- ・ さまざまなコンテンツを放映するとともに、広告媒体としても活用する。
  - ・ 地区内の観光・イベント情報等の放映による当地区の PR を随時発信し、活性化していく。
  - ・ 「ネーミングライツ」(ワコーレビジョン) を継続実施。
- (11) あじさいネット事業
- ・ 令和 6 年 7 月から体育館が加わり対象施設が拡大。引き続き円滑な運営に努める。

## 2 経営改善の取組み状況

社会経済情勢の変化を踏まえ、経営基盤の強化に取り組んできた。特に近年では「コロナ禍」以前の水準まで回復することを目標として、周辺地域との連携を強め、ハーバーランドの活力あるまちづくりに一層注力できるよう、コロナ禍で激変した経営環境に適合する取組みをすすめてきた。

引き続き、持続可能なエリアマネジメント事業に向けて、収益事業の強化を図りながら、まちのさらなる魅力向上・賑わいの創出に取り組んでいく。

### <今後の取組み>

- ① 貸室事業
  - ・ LED 照明器具への取り換え等テナントサービスの向上。
  - ・ 不動産仲介業者との連携を密にしたリーシング活動の強化。
- ② スペースシアター事業
  - ・ CD 販促イベントの誘致や絵画展等の継続的な利用促進とともに新規利用者の開拓。
- ③ 煉瓦倉庫事業
  - ・ 長期イベントの誘致や定期イベントの実施に努める。
- ④ ハーバービュー事業
  - ・ 新たな長期利用契約者の獲得。
  - ・ 地区内の観光・イベント情報等の放映など、広告媒体としての積極的活用。
- ⑤ 組織・執行体制
  - ・ IT 化（クラウドサービスなど）に取り組むことにより、社員の働き方改革をすすめるとともに、柔軟で効率的な執行体制を構築する。

### 3 予定財務諸表

(1) 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	352,919	営業収益	382,955
貸室事業費	94,650	貸室事業収入	170,052
地区管理事業費	137,673	地区管理事業収入	177,220
情報サービス事業費	6,289	情報サービス事業収入	28,058
その他事業費	4,811	その他事業収入	7,625
販売費及び一般管理費	109,496	営業外収益	229
		受取利息及び配当金	229
合計	352,919	合計	383,184
		税引前当期純利益	30,265
		法人税、住民税及び事業税	9,987
		当期純利益	20,278
		前期繰越利益剰余金	254,953
		繰越利益剰余金	275,231

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 10,345千円

(2) 受託料 18,639千円

## (2) 予定収入明細表

(単位：千円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	170,052	170,052	0	0	0
地区管理事業収入	177,220	166,875	0	10,345	0
情報サービス事業収入	28,058	9,419	18,639	0	0
その他事業収入	7,625	7,625	0	0	0
受取利息・雑収入	229	0	0	0	229
合 計	383,184	353,971	18,639	10,345	229

## (3) 予定支出明細表

(単位：千円)

科 目	支 出	内 訳			
		人件費	物件費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	109,532	6,027	7,292	26,479	69,734
地区管理事業費	188,991	32,723	15,312	9,574	131,382
情報サービス事業費	21,948	13,647	1,657	3,071	3,573
その他事業費	6,857	1,329	591	126	4,811
管理費	25,591	22,913	2,205	473	0
支払利息・雑損失	0	0	0	0	0
合 計	352,919	76,639	27,057	39,723	209,500

※(1)の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

## (4) 予定収支明細表 (営業収支)

(単位：千円)

科 目	収 入	支 出	収支差
貸室事業	170,052	109,532	60,520
地区管理事業	177,220	188,991	△ 11,771
情報サービス事業	28,058	21,948	6,110
その他事業	7,625	6,857	768
管理費	0	25,591	△ 25,591
合 計	382,955	352,919	30,036

## (5) 予定貸借対照表 (令和8年3月31日現在 単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	569,342	流動負債	49,395
現金及び預金	535,342	買掛金	13,000
売掛金	32,000	未払金	3,000
前払費用	2,000	未払法人税等	7,000
		未払消費税等	7,000
		預り金	300
		前受金	15,000
		賞与引当金	4,095
固定資産	1,508,546	固定負債	102,272
有形固定資産	1,293,212	預り敷金	87,480
建物	521,718	退職給付引当金	14,792
構築物	31,834		
機械装置	0		
器具備品	9,412	負債合計	151,667
土地	730,248	(純資産の部)	
		株主資本	1,926,221
無形固定資産	3,059	資本金	100,000
電話加入権	720	資本剰余金	1,550,000
ソフトウェア	2,339	その他資本剰余金	1,550,000
投資その他の資産	212,275	利益剰余金	276,221
投資有価証券	211,400	利益準備金	990
差入保証金	875	その他利益剰余金	275,231
		繰越利益剰余金	275,231
		純資産合計	1,926,221
資産合計	2,077,888	負債・純資産合計	2,077,888

## 第6 令和6年度主要事業計画・実績比較

事業名	事業計画	実績	備考
貸室事業	100%	100%	入居率
主催・共催イベント	57件	54件	イベント件数

## 第7 主要事業の推移（令和4年度～6年度）

事業名	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	令和6年度 (2024)	備考
貸室事業	95.1%	100%	100%	入居率
主催・共催イベント	54件	56件	54件	イベント件数
イベント集客人数	164千人	124千人	125千人	人数