

外郭団体に関する特別委員会資料

令和7年度

株式会社 こうべ未来都市機構

事業概要

都市局

目 次

I	会社設立の趣旨	1
II	会社の概要	2
III	会社の機構・社員数	
1	機 構	3
2	社員数	4
3	役 員	5
IV	株式会社 こうべ未来都市機構 定款	6
V	令和6年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	19
3	貸借対照表	20
4	財産目録	21
5	損益明細書	22
VI	令和7年度事業計画	
1	事業計画	23
2	経営改善の取組み状況	30
3	予定損益計算書	31
4	予定貸借対照表	32
5	予定損益明細書	33
VII	主要事業の推移	34
	(参考) 財務状況推移	44
VIII	一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ	45
	参考資料	
1	主たる施設概要	53
2	主要施設所在図	66

I 会社設立の趣旨

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

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

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

Ⅱ 会 社 の 概 要

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

Ⅲ 会 社 の 機 構 ・ 社 員 数

1. 機 構

(令和7年7月1日現在)

代表取締役社長。山平 晃嗣
代表取締役専務。浜本 泰幸
常務取締役。一安 顕昭
常務取締役。鎌田 康彦
常務取締役。濱村 吉昭

監査役。片山 昌俊

コンプライアンス推進室長。(・清水 利明)
総務部長。清水 利明
総務部部長。米田 幹生
経営企画部長。前田 年弘
経営企画部部長。中嶋 知之
経営企画部部長。大石 隆
経営企画部部長(資産活用担当)。谷口 文彦
技術部長。藤谷 雅彦
技術部部長(設備担当)。岸本 和博
技術部部長(設備担当)。吉田 雅好
技術部部長(施設担当)。小川 直樹
技術部部長(保全担当)。(・中嶋 知之)
技術部部長(保全担当)。三谷 剛
ビル事業第1部長。山下 弘文
ビル事業第1部部長。山田 圭介
ビル事業第2部長。山名 美華
東部地域事業部長。伊藤 広国
東部地域事業部部長。(・谷口 貴成)
西部地域事業部長。西田 徹
西部地域事業部部長兼 会館集会所総括部長。辻元 浩志
S C 管理部部長。藤澤 敬徳
須磨パティオ事業部長。児玉 浩男
リファレ横尾事業部長。竹澤 佳晃
キャンパス事業部長。西村 覚
西神 S C 事業部長。島津 昭弘
西神 S C 事業部部長(セリオ担当)。(西村 覚)
リーシング統括本部長。安積 久義
リーシング統括本部長 誘致推進部部長。山内 享保
海上アクセス事業部長 (安全統括管理者)。川中 徹
海上アクセス運航管理部長 (運航管理者)。小泉 哲彦
統括官(ロープウェー・ケーブル事業) (安全統括管理者)。谷口 貴成
ロープウェー・ケーブル事業部長。湯浅 勉
ロープウェー・ケーブル事業部部長。(・藤谷 雅彦)
ロープウェー・ケーブル事業部部長。(・吉田 雅好)

(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7年7月1日現在)

区 分	部 長	課 長	一般社員	合 計
総 務 部	2 (2)	3	8	13 (2)
総 務 課		2	7	9
契 約 事 務 課		1	1	2
経 営 企 画 部	4 (4)	10 (6)	8	22 (10)
経 営 企 画 課		4 (2)		4 (2)
経 理 課		2 (1)	7	9 (1)
資 産 活 用 室		4 (3)	1	5 (3)
技 術 部	5 (3)	9 (8)	31 (5)	45 (16)
商 業 設 備 課		4 (3)	6 (2)	10 (5)
内 陸 設 備 課		1 (1)	4 (1)	5 (2)
市街地・臨海設備課		1 (1)	8 (1)	9 (2)
施 設 整 備 課		2 (2)	6 (1)	8 (3)
施 設 整 備 課 西 部		1 (1)	6	7 (1)
保 全 課			1	1
ビ ル 事 業 第 1 部	2 (1)	1	8	11 (1)
臨 海 ビ ル 課		1	5	6
市 街 地 ビ ル 課			3	3
ビ ル 事 業 第 2 部	1	5	7	13
内 陸 ビ ル 課		3	4	7
駅 ビ ル 課		2	3	5
東 部 地 域 事 業 部	1	5	11	17
第 1 課		2	5	7
第 2 課		1	4	5
有 野 台 会 館		1	1	2
ひよどり台会館		1	1	2
西 部 地 域 事 業 部	2	3	9	14
第 1 課		1	6	7
第 2 課		1	2	3
地 域 商 業 課		1	1	2
S C 管 理 部	1	2	3	6
S C 管 理 課		2	3	5
須 磨 パ テ ィ オ 事 業 部	1	5	2	8
須 磨 パ テ ィ オ 事 業 課		2	2	4
S C 須 磨 地 区 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		3		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
キ ャ ン パ ス 事 業 部	1	1	1	3
キ ャ ン パ ス 事 業 課		1	1	2
西 神 S C 事 業 部	1	6	4	11
プ レ ン テ ィ 事 業 課		3	3	6
セ リ オ 事 業 課		1		1
S C 西 地 区 警 備 ・ サ ー ビ ス 課		2	1	3
リーシング統括本部誘致推進部	2	2	4	8
ビ ル 誘 致 課		1	1	2
商 業 誘 致 課		1	3	4
海 上 ア ク セ ス 事 業 部	1 (1)	3	5	9 (1)
海 上 ア ク セ ス 事 業 第 1 課		2	1	3
海 上 ア ク セ ス 事 業 第 2 課		1	4	5
海 上 ア ク セ ス 運 航 管 理 部	1			1
ロープウェー・ケーブル事業部	2 (1)	1	18	21 (1)
事 業 課		1	6	7
六甲有馬ロープウェー			7	7
まやビューライン			5	5
計	28 (12)	57 (14)	120 (5)	205 (31)

注1. ()内書きは、市派遣職員数 及び 市OB職員。

内訳：市派遣職員（現職）9名、市再任用職員5名、市OB職員17名

注2. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注3. 一般社員には臨時社員含まず。

3. 役員

(令和7年7月1日現在)

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

※ 社外取締役の記載順は、50音順。

IV 株式会社 こうべ未来都市機構 定款

第1章 総 則

(商 号)

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

(基本理念)

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

(目 的)

第3条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。

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

(本店の所在地)

第4条 当社は、本店を神戸市に置く。

(公告方法)

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

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式の総数は、5,800,000株とする。

(株式譲渡の制限規定及び名義書換)

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

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

(相続人等に対する売渡しの請求)

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

(株式の登録)

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

(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るものとする。

2 前項に変更を生じたときも同じである。

(株式取扱規則)

第12条 株式の取扱に関する細部規則は取締役会の定めるところとする。

(基準日)

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

2 前項のほか必要がある場合は予め公告を行い一定の日現在の株主名簿に記載された株主をもってその権利を行使することができる株主とする。

第3章 株 主 総 会

(招 集)

第14条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度の末日の翌日から3ヶ月以内に招集し、臨時総会は随時必要に応じて招集する。

2 株主総会は法令に別段の定めある場合を除くほか取締役会の決議に基づき社長たる代表取締役がこれを招集する。

(議 長)

第15条 株主総会の議長は代表取締役社長がこれに任じ社長事故あるときは取締役会の決議により定めた順序により、他の取締役がこれに代わる。

(普通議決の要件)

第16条 株主総会の決議は法令または定款に別段の定めある場合のほか、出席株主の議決権の過半数によってこれを決する。

(株主総会の決議の省略等)

第17条 取締役又は株主が株主総会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき株主（当該事項について議決権を行使することができるものに限る。）の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の株主総会の決議があったものとみなす。

2 取締役が株主の全員に対して株主総会に報告すべき事項を通知した場合において、当該事項を株主総会に報告することを要しないことにつき株主の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該事項の株主総会への報告があったものとみなす。

(議決権の代理行使)

第18条 株主は2名以上の者に委任して議決権を行使することはできない。

代理人によって議決権を行使するときは代理権限を証する書面を総会毎に会社に提出しなければならない。

(株主総会議事録)

第19条 株主総会の議事については、法務省令で定めるところにより、その経過の要領及び結果等を記載又は記録した議事録を作成し、議長及び出席した取締役がこれに記名押印する。

第4章 取締役及び取締役会

(取締役会の設置)

第20条 当社は取締役会を置く。

(員数)

第21条 当社の取締役は3名以上とする。

ただし、欠員を生じた場合においても定款数を欠かないかぎり次の定時株主総会まで補欠選任を行なわないことができる。

(選任決議)

第22条 取締役の選任決議は総株主の議決権の3分の1以上に当る株式を有する株主の出席を要する。

取締役の選任決議については累積投票によらない。

(取締役の任期)

第23条 取締役の任期は、その選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会終結のときまでとする。

2 増員または補欠により選任された者の任期は、他の現任者の残任期間と同じとする。

(代表取締役)

第24条 当社を代表すべき取締役は、取締役会決議をもって定める。

(役付取締役)

第25条 取締役会の決議により、取締役の中から取締役会長、取締役社長、取締役副社長各1名及び専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

2 取締役会長は、取締役会を主宰する。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役社長がこれに当る。

3 取締役社長は、取締役会の決議を執行し、社務を統轄する。

4 取締役副社長は、取締役社長を補佐して、社務を統轄する。

5 専務取締役は、取締役社長及び取締役副社長を補佐して、社務の処理に当る。

6 常務取締役は、取締役社長、取締役副社長及び専務取締役を補佐して、常務を処理するものとする。

(取締役会の招集)

第26条 取締役会は、取締役会長がこれを招集しその招集通知は、各取締役及び各監査役に対し、会の3日前に通知を発するものとする。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役社長がこれに当る。

ただし、取締役及び監査役全員の同意があるときは、招集手続を省略して会議を開くことができる。

(取締役会議長)

第27条 取締役会の議長は、取締役会長がこれに当る。取締役会長に事故ある時または欠けた時は、取締役会であらかじめ定めた順序により他の取締役がこれに当る。

(取締役会の決議の省略等)

第28条 取締役が取締役会の目的である事項について提案をした場合において、当該提案につき取締役（当該事項について議決権を行使できるものに限る。）の全員が書面により同意の意思表示をしたときは、当該提案を可決する旨の取締役会の決議があったものとみなす。

2 取締役又は監査役が、取締役及び監査役の全員に対して、取締役会に報告すべき事項（ただし、会社法第363条第2項の規定により報告すべき事項を除く。）を通知したときは、当該事項を取締役会へ報告することを要しない。

(取締役会議事録)

第29条 取締役会の議事については、法務省令で定めるところにより議事録を作成して、出席した取締役及び監査役がこれに署名若しくは記名押印を行う。

(相談役・顧問)

第30条 当社は、取締役会の決議により相談役及び顧問を若干名置くことができる。

(取締役会規則)

第31条 取締役会に関しては、この定款のほか取締役会において定める規則による。

(取締役の責任免除等)

第32条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、監査役の同意及び取締役会の決議によって、同法第423条第1項の取締役（取締役であった者も含む。）の責任を法令の限度内において免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

第5章 監査役及び監査役会

(監査役会の設置)

第33条 当社は、監査役会を置く。

(監査役の員数)

第34条 当社の監査役は3名以上とする。

(監査役の選任)

第35条 監査役の選任決議は、総株主の議決権の3分の1以上に当る株式を有する株主の出席を要する。

(監査役の任期)

第36条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のときまでとする。

2 補欠により選任された者の任期は、前任者の残任期間と同じとする。

(常勤監査役)

第37条 監査役会は、その決議によって、監査役の中から常勤の監査役を選定する。

(監査役の責任免除等)

第38条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、同法第423条第1項の監査役（監査役であったものを含む。）の責任を法令の限度内において免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、監査役との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

(監査役会の招集)

第39条 監査役会の招集通知は、各監査役に対し、会の3日前に発するものとする。

ただし、監査役全員の同意があるときは、招集手続を省略して監査役会を開くことができる。

(監査役会の運営)

第40条 監査役会に関する事項は、この定款のほか監査役会において定めるところによる。

第6章 会計監査人

(会計監査人の設置)

第41条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第42条 会計監査人の選任決議は、株主総会において選任する。

(会計監査人の任期)

第43条 会計監査人の任期は選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のときまでとする。

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

(会計監査人の責任免除等)

第44条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会決議をもって、同法第423条第1項の会計監査人（会計監査人であったものを含む。）の責任を法令の限度内において免除することができる。

2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、会計監査人との間に同法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、同法第425条の最低責任限度額とする。

第7章 計 算

(事業年度)

第45条 当社の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(剰余金の配当等)

第46条 当社は、株主総会の決議によって、毎年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録のある株主及び登録株式質権者に対して剰余金の配当を行う。

2 剰余金の配当はその支払提供の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、当社はその支払義務を免れる。

3 未払配当金に対しては利息をつけない。

第8章 附 則

第47条 この定款に定めなき事項はすべて会社法の規定に従う。

昭和52年7月19日	
昭和53年4月12日	一部改正
昭和53年9月5日	一部改正
昭和61年6月26日	一部改正
平成2年6月26日	一部改正
平成3年6月24日	一部改正
平成6年6月24日	一部改正
平成14年6月21日	一部改正
平成15年6月20日	一部改正
平成17年6月24日	一部改正
平成18年6月22日	一部改正
平成24年10月1日	一部改正
平成27年5月1日	一部改正
令和2年4月1日	一部改正
令和4年5月1日	一部改正

V 令和6年度事業報告

1. 事業の概要

(1) ショッピングセンター運営事業

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

施設面では、経年劣化が進む施設・設備について、お客様の安全・安心の確保を図るため、計画的に修繕・更新を進めており、当期においては、プレンティにおいて昇降機設備更新工事を、リファール横尾において商業棟のエスカレーター更新工事を、キャンパススクエアにおいて駐車場出入口ゲートの補修を、セリオにおいて省エネにつながる熱源機器の更新などを行った。

須磨パティオにおいては、平成12年以来の全面リニューアルを実施し、集客力のある新たなテナントを誘致するとともに、キッズスペースやシェアキッチン、フードコート等、新たなサービスの提供を開始した。令和7年3月のグランドオープン以降、高い評価を得るとともに、売上高を伸ばした。

各ショッピングセンターの販売促進面では、特色を活かしたイベントを行うとともに「神戸ウェストメンバーズカード」30周年を記念し、ポイントプレゼントキャンペーンを実施するなど新規会員獲得や利用促進に努めた。

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	77区画	15,853 ㎡	74店	15,049 ㎡	101.8 %
リファール横尾	38	8,728	35	8,562	99.5
キャンパススクエア	37	13,274	35	13,169	100.6
セリオ	36	9,890	34	9,238	94.4
プレンティ	103	30,224	100	30,134	101.6
計	291	77,969	278	76,152	100.3

イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
須磨パティオ	1,950台	1,332,148台	93.4 %
リファール横尾	470	311,464	97.7
キャンパススクエア	500	480,892	94.3
セリオ	760	455,191	97.5
プレンティ	2,200	1,640,421	107.9
計	5,880	4,220,116	99.5

(令和7年3月31日現在)

(2) ビル運営事業

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

名谷駅前エリアでは、名谷センタービルにおいて外壁改修工事を行うとともに、その隣では、令和6年8月に「北須磨支所ビル」を建設し、開業した。

ア. 臨海ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,201 m ²	93.9 %
ホートアイランドビル	5,699	5,264	92.4
神戸キメックセンタービル	10,046	8,479	103.3
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,203	99.8
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,735	101.3
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,144	99.2
計	43,747	38,026	98.5

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
名谷センタービル	7,465 m ²	5,468 m ²	75.5 %
北須磨支所ビル	3,864	3,864	
ユニバープラザ	2,113	1,897	92.7
西神南センタービル	7,375	7,304	100.0
西神センタービル	6,793	6,566	99.0
西区文化センタービル	1,851	1,613	116.5
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573	100.0
計	39,034	36,285	106.1

ウ．再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
フ オ レ ス タ 六 甲	1,951 m ²	1,951 m ²	106.3 %
ウ エ ル ブ 六 甲 道	15,191	14,918	96.7
新 長 田 駅 前 ビ ル	13,622	11,857	100.0
ピ フ レ 新 長 田	37	37	100.0
レ バ ン テ 垂 水	2,730	2,419	97.4
ウ エ ス テ 垂 水	4,068	3,655	96.9
テ ィ オ 舞 子	7,605	7,530	100.0
賃 貸 店 舗 等	3,787	3,787	100.0
計	48,991	46,154	98.8

エ．駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
北 野 坂 壱 番 館	922 m ²	922 m ²	100.0 %
みなと元町Uビル	516	361	70.0
湊川パークサイド	624	624	100.0
御 崎 U ビ ル	1,743	1,743	100.0
荻 藻 業 務 ビ ル	57	0	-
新長田地下鉄ビル	1,634	1,486	100.0
学 園 都 市 駅 ビ ル	1,824	1,339	73.5
学 園 U ビ ル	465	465	100.0
伊 川 谷 駅 ビ ル	1,130	1,130	115.2
西 神 中 央 駅 ビ ル	1,922	1,644	100.0
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302	100.0
計	41,139	40,016	98.8

オ．駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
新 神 戸 駅	118 m ²	118 m ²	210.7 %
三宮・花時計前駅	53	0	0.0
新 長 田 駅	115	115	100.0
妙 法 寺 駅	104	104	51.2
西 神 南 駅	181	181	100.0
計	571	518	85.2

カ．ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
計	173,482 m ²	160,999 m ²	100.2 %

(令和7年3月31日現在)

(3) 近隣商業施設運営事業

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

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

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
有 野 台 セ ン タ ー	3,257 m ²	3,257 m ²	101.9 %
ひよどり台センター	1,553	1,330	92.3
高倉台近隣センター	1,202	1,157	96.3
名 谷 南 セ ン タ ー	1,623	1,502	104.2
土池サブセンター	350	350	100.0
名 谷 北 セ ン タ ー	1,825	1,753	103.3
おちあいプラザ	727	631	86.8
流 通 業 務 団 地	13,177	13,177	100.0
狩口地域センター	164	74	100.0
学園東近隣センター	4,997	4,997	100.0
いぶき西フレア	716	716	100.0
いぶき東フレア	1,003	1,003	100.0
か り ば プ ラ ザ	3,615	3,517	100.0
か す が プ ラ ザ	6,461	6,435	101.1
た け の プ ラ ザ	898	898	100.0
み か た プ ラ ザ	727	727	100.0
月 が 丘 セ ン タ ー	1,044	1,044	100.0
計	43,339	42,568	100.0

(令和7年3月31日現在)

(4) 公益施設運営事業

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

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

そのほか、戦略的なまちづくり及び歴史的建築物等の保存・転活用に寄与する地域貢献事業として、一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチに対して、活動経費の支援を行った。

ア. 会館

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
渦 森 会 館	3,278 件	104.2 %
鶴 甲 会 館	2,353	117.2
有 野 台 会 館	1,444	116.7
ひ よ ど り 台 会 館	1,293	93.2
高 倉 会 館	4,084	99.4
名 谷 南 会 館	2,243	98.5
計	14,695	103.7

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ポートアイランド (港島けんこうクラブ)	9,464 人	96.5 %
六 甲 ア イ ラ ン ド (R I C ア メ リ オ)	2,025 件	113.6

ウ．駐車場運営事業

	月極駐車場			一時利用駐車場		
	収容台数	契約台数	前年度比 (契約台数)	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
東 灘 区 計	114 台	114 台	100.0 %	833 台	79,031 台	108.2 %
渦 森 地 区	9	9	100.0			
六 甲 アイランド				833	79,031	108.2
そ の 他	105	105	100.0			
灘 区				85	97,104	129.4
中 央 区 計	317	209	99.1	80	44,150	105.8
ポ ー ト アイランド	312	209	101.5	35	21,440	114.7
そ の 他	5	0	0.0	45	22,710	98.6
兵 庫 区	70	49	83.1	96	57,490	101.9
北 区	292	284	101.4	26	21,218	96.2
須 磨 区 計	849	738	100.0	349	101,908	99.1
高 倉 地 区	676	645	101.7			
横 尾 地 区				349	101,908	99.1
名 谷 地 区	173	93	89.4			
垂 水 区	94	81	100.0	381	603,771	101.3
西 区 計	1,445	1,151	84.6			
西 神 地 区	1,123	873	80.1			
そ の 他	322	278	102.6			
計	3,181	2,626	92.3	1,850	1,004,672	103.9

(令和 7 年 3 月 31 日現在)

(5) 体育レクリエーション施設運営事業

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

ゴルフ練習場では、プリペイドカードの特売やスクールの実施、テントの貼替などの改修のほか、新規顧客の獲得に向けた取り組みを推進した。

北神戸ゴルフ場・しあわせの村すずらんゴルフ場では、競技会等の各種イベントの充実や、更衣室等の改修を行った。

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)
六甲アイランドテニスクエア	10 面	28,422 件	105.3 %
名谷テニスガーデン	10	20,214	99.7
西神南テニスカーテン	7	14,475	100.4
西神ニュータウンテニスカーテン	13	30,480	101.4
計	40	93,591	102.0

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	97,408 人	101.1 %

ウ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数	前年度比 (年間利用人数)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	70,143 人	97.2 %
しあわせの村 すずらんゴルフ場	9	61,623	95.9

(6) 海上アクセス事業

外国人旅客数は旅行者向けのプロモーションに取り組み、前期より大きく乗船客数を伸ばした一方で、日本人旅客数は、回復基調にあるものの、円安・物価高の影響を受け、依然として低い水準となった。このほか、船舶燃料費などの上昇により、厳しい環境となった。

このような状況下で、今後も利便性の高い公共交通機関として、競争性を保ちながら事業を安定的に継続するため、乗船客対象の駐車場無料サービスを終了し、新たな割引料金の設定を行った。また、安全訓練や乗船監査を引き続き実施し、安全・安心な運航を行った。

	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)	348,236 人	129.4 %

(7) ロープウェー・ケーブル事業

安全・安心な運航の継続のため、係員の教育・訓練や設備更新を計画的に実施するとともに、近隣の施設等との連携やホームページ、SNSの充実等により乗客数の増加に努めた。

六甲有馬ロープウェーでは、冬季のインバウンド需要確保のため点検時期を変更したほか、今後も、六甲・有馬の観光を支える交通機関として安全・安心で安定的な運航を継続するため、旅客運賃の改定を行った。

まやビューラインでは、令和7年1月に摩耶ケーブルが開業100周年を迎え、記念式典などを行った。今後、地元団体や山上施設と連携した記念イベントを随時開催する。

	年間乗客数	前年度比 (年間乗客数)
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー	271,908 人	109.3 %
ま や ビ ュ ー ラ イ ン	352,711	129.0

2. 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	16,497,849,259	営業収益	14,971,165,229
ショッピングセンター運営事業費	6,088,355,752	ショッピングセンター運営事業収入	5,004,422,995
賃貸施設運営事業費	7,054,837,464	賃貸施設運営事業収入	7,824,125,949
公益施設運営事業費	766,386,076	公益施設運営事業収入	423,380,925
体育レクリエーション施設運営事業費	399,604,026	体育レクリエーション施設運営事業収入	371,943,124
海上アクセス事業費	1,091,337,094	海上アクセス事業収入	796,886,959
ロープウェー・ケーブル事業費	692,914,886	ロープウェー・ケーブル事業収入	550,405,277
一般管理費	404,413,961		
営業外費用	289,918,405	営業外収益	154,327,750
支払利息	89,028,922	受取利息	605,179
雑損失	198,620,707	有価証券利息	8,206,256
借地権償却費	2,268,776	雑収入	145,516,315
特別損失	209,070,424	特別利益	9,198,510
資産除去債務見積変更	18,000,000	雑収入	504,920
固定資産売却損	177,868,480	固定資産売却益	8,693,590
賃貸借契約合意解約解決金	8,184,051		
減損損失	5,017,893		
合 計	16,996,838,088	合 計	15,134,691,489
※神戸市からの収入		税引前当期純利益	▲ 1,862,146,599
		法人税、住民税及び事業税	6,340,000
		法人税等調整額	▲ 468,739,903
		当期純利益	▲ 1,399,746,696
		前期繰越利益剰余金	▲ 873,216,989
		繰越利益剰余金	▲ 2,272,963,685
(1) 補助金	276,815千円		
(2) 受託料	545,509千円		

3. 貸借対照表

令和7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	11,350,237,961	(負 債 の 部)	37,144,719,999
現 金 預 金	9,586,030,744	流 動 負 債	8,213,148,415
売 掛 金	1,163,121,179	1年内返済予定長期借入金	812,053,000
未 収 金	179,734,966	1年内リース債務	8,857,153
未 収 消 費 税	277,493,688	未 払 金	4,049,631,933
未 収 法 人 税	16,515,588	未 払 法 人 税 等	48,849,500
商 品	853,313	未 払 事 業 所 税	14,966,100
前 払 費 用	120,446,819	未 払 費 用	1,880,161,578
そ の 他	6,041,664	前 受 収 益	694,757,018
固 定 資 産	55,405,683,364	売 上 預 り 金	509,291,013
有形固定資産	44,085,600,822	預 り 金	83,717,046
建 物	18,299,505,933	賞 与 引 当 金	110,864,074
建 物 附 属 設 備	10,161,241,999	固 定 負 債	28,931,571,584
構 築 物	1,287,762,465	長 期 借 入 金	16,876,396,000
機 械 ・ 装 置	282,639,378	リ ー ス 債 務	9,180,527
器 具 ・ 備 品	565,989,361	預 り 保 証 金	10,233,522,700
船 舶	106,949,735	退 職 給 付 引 当 金	351,909,719
車 両 ・ 運 搬 具	49,460,849	資 産 除 去 債 務	1,151,000,000
土 地	12,978,880,868	繰 延 税 金 負 債	309,562,638
建 設 仮 勘 定	353,170,234		
無形固定資産	8,446,718,327	(純 資 産 の 部)	29,611,201,326
借 地 権	8,156,636,971	株 主 資 本	29,611,201,326
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 金	7,388,500,000
ソ フ ト ウ ェ ア	54,027,277	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
施 設 利 用 権	590,663	資 本 準 備 金	6,538,500,000
の れ ん	227,100,750	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
投資その他の資産	2,873,364,215	利 益 剰 余 金	15,467,036,315
投 資 有 価 証 券	761,483,581	そ の 他 利 益 剰 余 金	15,467,036,315
長 期 前 払 費 用	213,416,186	別 途 積 立 金	17,740,000,000
差 入 保 証 金	893,956,118	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 2,272,963,685
資産除去債務引当資産	862,599,550		
そ の 他	141,908,780		
資 産 合 計	66,755,921,325	負 債 及 び 純 資 産 合 計	66,755,921,325

4. 財産目録

令和7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	11,350,237,961	(負 債 の 部)	37,144,719,999
現 金 預 金	9,586,030,744	流 動 負 債	8,213,148,415
三 井 住 友 銀 行 他		1 年 内 返 済 予 定 長 期 借 入 金	812,053,000
売 掛 金	1,163,121,179	市、三 井 住 友 銀 行 他	
テ ナ ン ト 賃 料		1 年 内 リ ー ス 債 務	8,857,153
未 収 金	179,734,966	ブ レ ン テ イ	
営 業 外 収 益 に か か る も の		未 払 金	4,049,631,933
未 収 消 費 税	277,493,688	工 事 費 等 資 本 勘 定 に か か る も の	
消 費 税 還 付 金		未 払 法 人 税 等	48,849,500
未 収 法 人 税	16,515,588	未 払 事 業 所 税	14,966,100
1 年 以 内 満 期 予 定 債 券		未 払 費 用	1,880,161,578
商 品	853,313	損 益 勘 定 に か か る も の	
六 甲 有 馬 索 道 グ ヅ 他		前 受 収 益	694,757,018
前 払 費 用	120,446,819	テ ナ ン ト 賃 料 4 月 分 他	
ペ イ ・ シ ャ ト ル 4 月 分 運 航 委 託 料 他		売 上 預 り 金	509,291,013
そ の 他	6,041,664	テ ナ ン ト 売 上 金	
仮 払 金 他		預 り 金	83,717,046
		工 事 契 約 保 証 金 他	
固 定 資 産	55,405,683,364	賞 与 引 当 金	110,864,074
有 形 固 定 資 産	44,085,600,822		
建 物	18,299,505,933	固 定 負 債	28,931,571,584
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他		長 期 借 入 金	16,876,396,000
建 物 附 属 設 備	10,161,241,999	市、三 井 住 友 銀 行 他	
電 気、空 調、給 排 水 設 備 他		リ ー ス 債 務	9,180,527
構 築 物	1,287,762,465	ブ レ ン テ イ	
フ ェ ン ス、舗 装 他		預 り 保 証 金	10,233,522,700
機 械 ・ 装 置	282,639,378	テ ナ ン ト か ら の 敷 金、保 証 金 他	
ゴ ミ 貯 留 装 置 他		退 職 給 付 引 当 金	351,909,719
器 具 ・ 備 品	565,989,361	資 産 除 去 債 務	1,151,000,000
監 視 カ メ ラ、エ ア コ ン 他		六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 表 六 甲 線 他	
船 舶	106,949,735	繰 延 税 金 負 債	309,562,638
海 上 ア ク セ ス 用			
車 両 ・ 運 搬 具	49,460,849		
六 甲 有 馬 索 道 搬 器 他			
土 地	12,978,880,868		
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他			
建 設 仮 勘 定	353,170,234		
名 谷 セ ン タ ー ビ ル 4 ・ 5 階 改 修 工 事 前 払 金			
無 形 固 定 資 産	8,446,718,327	(純 資 産 の 部)	29,611,201,326
借 地 権	8,156,636,971	株 主 資 本	29,611,201,326
市 所 有 地 他		資 本 金	7,388,500,000
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
ソ フ ト ウ ェ ア	54,027,277	資 本 準 備 金	6,538,500,000
会 計 シ ス テ ム 他		そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
施 設 利 用 権	590,663	利 益 剰 余 金	15,467,036,315
電 気、水		そ の 他 利 益 剰 余 金	15,467,036,315
の れ ん	227,100,750	別 途 積 立 金	17,740,000,000
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 事 業 他		繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 2,272,963,685
投 資 そ の 他 の 資 産	2,873,364,215		
投 資 有 価 証 券	761,483,581		
債 権、関 シ ョ ン コ ー プ ム 出 資 金 他			
長 期 前 払 費 用	213,416,186		
国 際 交 流 会 館 計 画 修 繕 費 他			
差 入 保 証 金	893,956,118		
駅 ビ ル 他			
資 産 除 去 債 務 引 当 資 産	862,599,550		
六 甲 有 馬 ロ ー プ ウ ェ ー 表 六 甲 線			
そ の 他	141,908,780		
三 井 住 友 銀 行 コ ー ラ ブ ル 預 金 他			
資 産 合 計	66,755,921,325	負 債 及 び 純 資 産 合 計	66,755,921,325

5. 損 益 明 細 書

(1) 収 入 明 細 書

(単位：円)

	収 入	内 訳			
		事業収入	受託収入	補助金収入	受取利息等
ジョブ・ングセンター 運営事業収入	5,004,422,995	4,944,329,246	60,093,749	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,824,125,949	7,571,912,283	252,213,666	0	0
公益施設 運営事業収入	423,380,925	66,946,170	356,434,755	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	371,943,124	365,487,795	6,455,329	0	0
海上アクセス 事業収入	796,886,959	723,682,578	25,668,381	47,536,000	0
ロープ・ウェー・ケーブル 事業収入	550,405,277	377,578,877	0	172,826,400	0
受取利息	8,811,435	0	0	0	8,811,435
雑収入	145,516,315	0	0	88,663,500	56,852,815
特別利益	9,198,510	0	0	0	9,198,510
合 計	15,134,691,489	14,049,936,949	700,865,880	309,025,900	74,862,760

(2) 支 出 明 細 書

(単位：円)

	支 出	内 訳				
		人 件 費	物 件 費	修 繕 費	減価償却費	支払利息等
ジョブ・ングセンター 運営事業費	6,088,355,752	376,896,960	3,387,496,024	1,388,422,841	935,539,927	0
賃貸施設 運営事業費	7,054,837,464	554,091,770	5,152,058,702	466,351,322	882,335,670	0
公益施設 運営事業費	766,386,076	68,283,938	431,218,256	258,200,875	8,683,007	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	399,604,026	31,280,912	225,554,695	114,543,810	28,224,609	0
海上アクセス 事業費	1,091,337,094	46,349,156	1,031,352,488	9,049,979	4,585,471	0
ロープ・ウェー・ケーブル 事業費	692,914,886	177,004,200	256,342,558	74,880,648	184,687,480	0
一般管理費	404,413,961	232,405,564	166,587,855	3,441,769	1,978,773	0
支払利息	89,028,922	0	0	0	0	89,028,922
雑損失	200,889,483	0	0	0	0	200,889,483
特別損失	209,070,424	0	0	0	0	209,070,424
合 計	16,996,838,088	1,486,312,500	10,650,610,578	2,314,891,244	2,046,034,937	498,988,829

(3) 収 支 明 細 書 (営 業 収 支)

(単位：円)

	収 入	支 出	収 支 差
ジョブ・ングセンター 運営事業	5,004,422,995	6,212,944,260	▲ 1,208,521,265
賃貸施設 運営事業	7,824,125,949	7,238,000,126	586,125,823
公益施設 運営事業	423,380,925	788,958,326	▲ 365,577,401
体育レクリエーション施設 運営事業	371,943,124	409,944,462	▲ 38,001,338
海上アクセス 事業	796,886,959	1,106,658,345	▲ 309,771,386
ロープ・ウェー・ケーブル 事業	550,405,277	741,343,740	▲ 190,938,463
合 計	14,971,165,229	16,497,849,259	▲ 1,526,684,030

※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7年度事業計画

1. 事業計画

(1) ショッピングセンター運営事業

周辺地域の人口減少や高齢化が進行するとともに、競合施設の開業など激しい経営環境にある中で、安全・安心な施設環境を維持し、消費者の動向を的確に捉え、顧客満足度を高めるための運営力やテナントリーシングの強化等を図り、魅力あるショッピングセンターづくりに取り組んでいく。

また、市が進めている「リノベーション・神戸」プロジェクトの一環としてリニューアルを実施した、プレンティ、須磨パティオにおいては、新設した機能を最大限に生かして集客を図り、地域の中核となる施設を目指す。

加えて、インフォメーション業務やテナント管理において、DX化などによる効率的な施設運営に取り組むとともに、売上を獲得していくための効果的な販売促進を実施していく。

ア. 商業施設

	賃貸区画	賃貸面積	店舗数 (予定)	契約面積 (予定)
須磨パティオ	77区画	15,853 m ²	77店	15,853 m ²
リファール横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	37	13,274	37	13,274
セリオ	36	9,890	36	9,890
プレンティ	103	30,224	103	30,224
計	291	77,969	291	77,969

イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,950台	1,611,000台
リファール横尾	470	312,000
キャンパススクエア	500	488,000
セリオ	760	456,000
プレンティ	2,200	1,641,000
計	5,880	4,508,000

(2) ビル運営事業

建物の機能維持のための老朽化対策工事を行うとともに、テナント入居の促進を図るため、積極的なテナントリーシングやハード面のバリューアップを推進する。

特に、キメックセンタービルでは、10階のセミナー室および展望ホールの整備を行う。

また、神戸医療イノベーションセンターにおいては、空床となっている3・4階のCPC対応ウェットラボへの誘致を推進するための熱源改修工事を実施する。

ア. 臨海ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
神戸国際交流会館	6,743 m ²	6,743 m ²
ポートアイランドビル	5,699	5,699
神戸キメックセンタービル	10,046	10,046
神戸国際ビジネスセンター	13,327	13,327
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,093
計	43,747	40,773

イ. 内陸ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
名谷センタービル	7,465 m ²	7,465 m ²
北須磨支所ビル	3,864	3,864
ユニバープラザ	2,113	2,113
西神南センタービル	7,375	7,375
西神センタービル	6,793	6,793
西区文化センタービル	1,851	1,851
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573
計	39,034	39,034

ウ. 再開発ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
フォレスタ六甲	1,952 m ²	1,952 m ²
新長田駅前ビル	13,621	12,554
ピフレ新長田	37	37
レバンテ垂水	2,852	2,852
ウエステ垂水	4,080	4,080
ティオ舞子	7,605	7,605
賃貸店舗等	3,788	3,788
計	33,935	32,868

エ．駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
北野坂壺番館	922 m ²	922 m ²
みなと元町Uビル	516	516
湊川パークサイド	624	624
御崎Uビル	1,743	1,743
荇藻業務ビル	57	57
新長田地下鉄ビル	1,634	1,634
学園都市駅ビル	1,824	1,824
学園Uビル	465	465
伊川谷駅ビル	1,130	1,130
西神中央駅ビル	1,922	1,922
西神中央駅百貨店ビル	30,302	30,302
計	41,139	41,139

オ．駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
新神戸駅	118 m ²	118 m ²
三宮・花時計前駅	53	53
新長田駅	115	115
妙法寺駅	104	104
西神南駅	181	181
計	571	571

カ．ビル運営事業合計

	賃貸面積	契約面積 (予定)
計	158,426 m ²	154,385 m ²

(3) 近隣商業施設運営事業

地域の身近な商業機能やサービス機能を維持し、地域住民の日常生活の利便を提供するため、テナント支援や入居促進に努める。また、市と連携して検討を進めてきた、かりばプラザのリニューアル事業を推進し、周辺地域の活性化を図る。

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

	賃貸面積	契約面積 (予定)
学園東近隣センター	4,997 m ²	4,997 m ²
いぶき西フレア	716	716
いぶき東フレア	1,003	1,003
かりばプラザ	3,615	3,615
かすがプラザ	6,461	6,461
たけのプラザ	898	898
みかたプラザ	727	727
月が丘センター	1,044	1,044
計	43,338	43,338

(4) 公益施設運営事業

地域の会館・集会所の管理運営を行い、地域活動の支援やコミュニティづくりに努める。

また、導入したWEB予約システムやキャッシュレス決済、リモートロックを活用し、更なる利便性の向上、および管理運営の効率化を推進し、利用率の向上に取り組む。

ア．会館

	年間利用件数 (予定)
渦 森 会 館	3,200 件
鶴 甲 会 館	2,200
有 野 台 会 館	1,200
ひよどり台会館	1,500
高 倉 会 館	4,000
名 谷 南 会 館	2,300
計	14,400

イ．健康増進施設

	年間利用件数 (予定)
ポ ー ト ア イ ラ ン ド (港 島 け ん こ う ク ラ ブ)	10,000 人
六 甲 ア イ ラ ン ド (R I C ア メ リ オ)	1,900 件

ウ．駐車場運営事業

	月極駐車場		一時利用駐車場	
	収容台数	契約台数 (予定)	収容台数	年間駐車台数 (予定)
東 灘 区 計	114 台	114 台	833 台	78,100 台
渦 森 地 区	9	9		
六甲アイランド			833	78,100
そ の 他	105	105		
灘 区			85	88,000
中 央 区 計	312	207	80	40,300
ポートアイランド	312	207	35	20,300
そ の 他			45	20,000
兵 庫 区	70	53	96	54,300
北 区	292	278	26	20,700
須 磨 区 計	849	730	349	103,300
高 倉 地 区	676	636		
横 尾 地 区			349	103,300
名 谷 地 区	173	94		
垂 水 区	94	77	381	608,200
西 区 計	1,445	1,102		
西 神 地 区	1,123	842		
そ の 他	322	260		
計	3,176	2,561	1,850	992,900

(5) 体育レクリエーション施設運営事業

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

ア. テニスコート

	コート数	年間利用件数 (予定)
六甲アイランドテニスコर्ट	10 面	27,800 件
名谷テニスガーデン	10	19,500
西神南テニスコर्ट	7	15,100
西神ニュータウンテニスコर्ट	13	30,400
計	40	92,800

イ. ゴルフ練習場

	打席数	年間利用人数 (予定)
高塚ゴルフセンター	102 打席	96,000 人

ウ. ゴルフ場

	ホール数	年間利用人数 (予定)
北神戸ゴルフ場	27 ホール	71,000 人
しあわせの村 すずらんゴルフ	9	63,000

(6) 海上アクセス事業

運航委託会社と緊密に連携し、安全・安心な運航を堅持するとともに、大阪・関西万博の開催によるチャーター船の運航や、増加が見込まれるインバウンド向けのプロモーションを強化し、乗船客数の増加に努める。

また、安全性、快適性向上のため、ターミナルビルの待合室の改修、外壁改修や、西側臨時駐車場の路面舗装を実施する。さらに、運航の安全性、定時性を確保するため、関空桟橋の出航遅延の解消に取り組む。

	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)	364,000 人

(7) ロープウェー・ケーブル事業

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

六甲有馬ロープウェーにおいては、表六甲線の撤去工事が令和8年度末に完了するよう、引き続き安全第一に、計画的に実施する。また、SNS等で六甲山・有馬温泉の魅力発信や、周辺施設への営業活動を通して集客を図る。

まやビューラインにおいては、摩耶ケーブルが令和7年1月に開業100周年を迎え、令和7年7月には摩耶ロープウェーが開業70周年となることから、各種イベントの開催や、プロモーションを実施し集客を図る。

	年間乗客数 (予定)
六甲有馬ロープウェー	260,000 人
まやビューライン	374,000 人

2. 経営改善の取り組み状況

今後も当社を取り巻く環境は厳しくなることが予想される中、施設の魅力向上と、経営の効率化・収益性の向上を車の両輪として取り組んでいくことが必要不可欠である。

そこで、令和6年度より、各事業のあり方を抜本的に見直し、収支構造を再構築するため、代表取締役社長をトップとする「経営改善会議」を立ち上げ、経営改善の取り組みを実施した。

引き続き、令和7年度においても、より具体的かつ実効性のある収支改善策を講じ、持続的かつ安定的な経営基盤の構築に向けて、全社一丸となって取り組みを推進する。

＜主な経営改善の取り組み事項＞

- ・海上アクセス事業における、乗船客対象の駐車場無料サービス廃止および割引料金の設定
- ・六甲有馬ロープウェイにおける料金改定の実施
- ・ショッピングセンター事務所機能の再編
- ・テナントリーシングの強化
- ・照明のLED化、高効率機器等の導入による省エネルギー化の推進
- ・会館・集会所の予約システム電子化、リモートロック導入拡大、弾力的運用の推進
- ・月極駐車場管理業務におけるDXの導入拡大
- ・エンゲージメントサーベイ（社員満足度調査）の実施
- ・ショッピングセンター運営における人材育成アドバイザー研修の実施

＜令和7年度に検討する主な事項＞

- ・ショッピングセンター収益性向上
- ・ビル事業収益性向上
- ・赤字事業等の収支改善
- ・新たな人材育成手法検討

3. 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	16,022,237	営業収益	14,733,181
ショッピングセンター運営事業費	5,576,282	ショッピングセンター運営事業収入	5,213,742
賃貸施設運営事業費	7,063,701	賃貸施設運営事業収入	7,350,477
公益施設運営事業費	783,837	公益施設運営事業収入	365,811
体育レクリエーション施設運営事業費	361,213	体育レクリエーション施設運営事業収入	371,635
海上アクセス事業費	1,156,259	海上アクセス事業収入	851,758
ロープウェー・ケーブル事業費	677,057	ロープウェー・ケーブル事業収入	579,758
一般管理費	403,888		
営業外費用	610,999	営業外収益	471,500
支払利息	109,521	受取利息	4,314
雑損失	501,478	雑収入	467,186
合 計	16,633,236	合 計	15,204,681
		税引前当期純利益	▲ 1,428,555
		法人税、住民税及び事業税	6,340
		法人税等調整額	▲ 361,850
		当期純利益	▲ 1,073,045
		前期繰越利益剰余金	57,639
		繰越利益剰余金	▲ 1,015,407

※神戸市からの収入

- (1) 補助金 273,800千円
- (2) 受託料 415,513千円

4. 予定貸借対照表

令和8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	5,662,157	(負 債 の 部)	33,225,397
現 金 預 金	4,057,055	流 動 負 債	4,902,243
売 掛 金	1,464,065	1年内返済予定長期借入金	812,057
未 収 金	52,990	1年内リース債務	9,181
商 品	1,313	未 払 金	610,802
前 払 費 用	81,275	未 払 法 人 税 等	50,406
そ の 他	5,460	未 払 事 業 所 税	13,981
		未 払 消 費 税	44,452
固 定 資 産	56,031,998	未 払 費 用	1,980,020
有形固定資産	43,661,139	前 受 収 益	700,586
建 物	18,166,546	売 上 預 り 金	484,363
建 物 附 属 設 備	10,358,133	預 り 金	91,217
構 築 物	1,217,245	賞 与 引 当 金	105,179
機 械 ・ 装 置	224,710	固 定 負 債	28,323,154
器 具 ・ 備 品	326,708	長 期 借 入 金	16,064,335
船 舶	83,207	預 り 保 証 金	10,689,416
車 両 ・ 運 搬 具	35,315	退 職 給 付 引 当 金	396,801
土 地	12,978,881	資 産 除 去 債 務	1,118,000
建 設 仮 勘 定	270,394	繰 延 税 金 負 債	54,602
無形固定資産	8,311,720		
借 地 権	8,158,906	(純 資 産 の 部)	28,468,758
電 話 加 入 権	8,363	株 主 資 本	28,468,758
ソ フ ト ウ ェ ア	37,748	資 本 金	7,388,500
施 設 利 用 権	503	資 本 剰 余 金	6,755,665
の れ ん	106,200	資 本 準 備 金	6,538,500
投資その他の資産	4,059,139	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
投 資 有 価 証 券	761,483	利 益 剰 余 金	14,324,593
歴史的建築物等基金	1,000,000	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,324,593
長 期 前 払 費 用	293,032	別 途 積 立 金	15,340,000
差 入 保 証 金	1,035,344	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 1,015,407
資産除去債務引当資産	817,499		
そ の 他	151,781		
資 産 合 計	61,694,155	負 債 及 び 純 資 産 合 計	61,694,155

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	5,213,742	5,197,073	16,669	0	0
賃貸施設 運営事業収入	7,350,477	7,101,695	248,782	0	0
公益施設 運営事業収入	365,811	68,530	297,281	0	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	371,635	367,479	4,156	0	0
海上アクセス 事業収入	851,758	772,881	26,077	52,800	0
ロープウェー・ケーブル 事業収入	579,758	450,944	0	128,814	0
受取利息	4,314	0	0	0	4,314
雑収入	467,186	0	0	92,186	375,000
合 計	15,204,681	13,958,602	592,965	273,800	379,314

(2) 支出明細書

(単位：千円)

	支 出	内 訳				
		人件費	物件費	修繕費	減価償却費	支払利息等
ショッピングセンター 運営事業費	5,576,282	357,256	3,376,238	747,671	1,095,117	0
賃貸施設 運営事業費	7,063,701	548,706	4,906,445	598,949	1,009,601	0
公益施設 運営事業費	783,837	69,538	517,315	187,789	9,195	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	361,213	33,141	235,095	61,411	31,566	0
海上アクセス 事業費	1,156,259	47,937	1,006,894	95,969	5,459	0
ロープウェー・ケーブル 事業費	677,057	181,587	275,865	47,017	172,588	0
一般管理費	403,888	241,266	160,810	0	1,812	0
支払利息	109,521	0	0	0	0	109,521
雑損失	501,478	0	0	0	0	501,478
合 計	16,633,236	1,479,431	10,478,662	1,738,806	2,325,338	610,999

(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	5,213,742	5,695,393	▲ 481,651
賃貸施設 運営事業	7,350,477	7,246,643	103,834
公益施設 運営事業	365,811	807,021	▲ 441,210
体育レクリエーション施設 運営事業	371,635	372,263	▲ 628
海上アクセス 事業	851,758	1,172,242	▲ 320,484
ロープウェー・ケーブル 事業	579,758	728,675	▲ 148,917
合 計	14,733,181	16,022,237	▲ 1,289,056

※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			令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 場	商 業 施 設	須 磨 パ テ ィ オ 店 舗 数	84 店	73 店		74 店		
		契約面積	16,264 m ²	14,790 m ²	90.9	15,049 m ²	101.8	
		リ フ ァ ー レ 横 尾	37 店	36 店		35 店		
		〃	8,686 m ²	8,601 m ²	99.0	8,562 m ²	99.5	
		キャンパススクエア	34 店	34 店		35 店		
		〃	13,145 m ²	13,084 m ²	99.5	13,169 m ²	100.6	
		セ リ オ	33 店	33 店		34 店		
		〃	9,654 m ²	9,787 m ²	101.4	9,238 m ²	94.4	
	附 帯 駐 車 場	プ レ ン テ ィ	83 店	100 店		100 店		
		〃	27,601 m ²	29,650 m ²	107.4	30,134 m ²	101.6	
		合 計	271 店	276 店		278 店		
		〃	75,350 m ²	75,912 m ²	100.7	76,152 m ²	100.3	
		須 磨 パ テ ィ オ 年間 駐車台数	1,440,774 台	1,425,840 台	99.0	1,332,148 台	93.4	
		リ フ ァ ー レ 横 尾	322,460 台	318,751 台	98.8	311,464 台	97.7	
		キャンパススクエア	536,937 台	510,015 台	95.0	480,892 台	94.3	
		セ リ オ	464,070 台	466,975 台	100.6	455,191 台	97.5	
		プ レ ン テ ィ	1,641,907 台	1,519,958 台	92.6	1,640,421 台	107.9	
		合 計	4,406,148 台	4,241,539 台	96.3	4,220,116 台	99.5	

※ 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				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
貸 賃 施 設	臨 海 ビ ル	神戸国際交流会館 契約面積		6,527 m ²	6,603 m ²	101.2	6,201 m ²	93.9	
		ホートアイランドビル //		5,568 m ²	5,699 m ²	102.4	5,264 m ²	92.4	
		神戸キメックセンタービル //		8,445 m ²	8,207 m ²	97.2	8,479 m ²	103.3	
		神戸国際ビシネスセンター //		13,327 m ²	13,227 m ²	99.2	13,203 m ²	99.8	
		北埠頭デッキプラザ //		1,761 m ²	1,713 m ²	97.3	1,735 m ²	101.3	
		神戸医療イノベーションセンター //		3,222 m ²	3,168 m ²	98.3	3,144 m ²	99.2	
		合 計 //		38,850 m ²	38,617 m ²	99.4	38,026 m ²	98.5	
	内 陸 ビ ル	名谷センタービル //		7,315 m ²	7,245 m ²	99.0	5,468 m ²	75.5	
		北須磨支所ビル //				-	3,864 m ²	-	
		西神南センタービル //		7,109 m ²	7,307 m ²	102.8	7,304 m ²	100.0	
		西神センタービル //		6,635 m ²	6,635 m ²	100.0	6,566 m ²	99.0	
		西区文化センタービル //		1,267 m ²	1,385 m ²	109.3	1,613 m ²	116.5	
		西区総合庁舎 //		9,573 m ²	9,573 m ²	100.0	9,573 m ²	100.0	
		ユニハーフプラザ //		2,057 m ²	2,046 m ²	99.5	1,897 m ²	92.7	
		合 計 //		33,956 m ²	34,191 m ²	100.7	36,285 m ²	106.1	

※ 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				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 再 開 施 ビ ル 設	フオレスト六甲	契約面積		1,836 m ²	1,836 m ²	100.0	1,951 m ²	106.3	4年度は神戸 住環境整備 公社が運営
	ウェルファ六甲道	〃		15,344 m ²	15,423 m ²	100.5	14,918 m ²	96.7	
	新長田駅前ビル	〃		11,857 m ²	11,857 m ²	100.0	11,857 m ²	100.0	
	ビ・フレ新長田	〃		37 m ²	37 m ²	100.0	37 m ²	100.0	
	発レハ・ンテ垂水	〃		2,519 m ²	2,483 m ²	98.6	2,419 m ²	97.4	
	ウェステ垂水	〃		3,844 m ²	3,772 m ²	98.1	3,655 m ²	96.9	
	ティオ舞子	〃		7,514 m ²	7,530 m ²	100.2	7,530 m ²	100.0	
	賃貸店舗等	〃		3,787 m ²	3,787 m ²	100.0	3,787 m ²	100.0	
	合 計	〃		46,738 m ²	46,725 m ²	100.0	46,154 m ²	98.8	

※ 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			令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	駅 ビ ル	北 野 坂 壱 番 館 契約面積	924 m ²	922 m ²	99.8	922 m ²	100.0	
		みなと元町Uビル	516 m ²	516 m ²	100.0	361 m ²	70.0	
		湊川パークサイド	624 m ²	624 m ²	100.0	624 m ²	100.0	
		御 崎 U ビ ル	1,743 m ²	1,743 m ²	100.0	1,743 m ²	100.0	
		荻 藻 業 務 ビ ル	0 m ²	0 m ²	-	0 m ²	-	
		新長田地下鉄ビル	1,534 m ²	1,486 m ²	96.9	1,486 m ²	100.0	
		名 谷 駅 ビ ル	1,013 m ²		-		-	
		学園都市駅ビル	1,823 m ²	1,823 m ²	100.0	1,339 m ²	73.5	
		学 園 U ビ ル	465 m ²	465 m ²	100.0	465 m ²	100.0	
		伊 川 谷 駅 ビ ル	930 m ²	981 m ²	105.5	1,130 m ²	115.2	
		西 神 中 央 駅 ビ ル	1,908 m ²	1,644 m ²	86.2	1,644 m ²	100.0	
		西神中央駅百貨店 ビル	30,302 m ²	30,302 m ²	100.0	30,302 m ²	100.0	
		合 計	41,782 m ²	40,506 m ²	96.9	40,016 m ²	98.8	

※ 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				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
貸 賃 構 造 店 舗 設 施	新 神 戸 駅	契約面積		56 m ²	56 m ²	100.0	118 m ²	210.7	
	三 宮 駅	〃		60 m ²		-		-	
	三宮・花時計前駅	〃		53 m ²	53 m ²	100.0	0 m ²	0.0	
	新 長 田 駅	〃		115 m ²	115 m ²	100.0	115 m ²	100.0	
	内 妙 法 寺 駅	〃		104 m ²	203 m ²	195.2	104 m ²	51.2	
	名 谷 駅	〃		151 m ²		-		-	
	西 神 南 駅	〃		181 m ²	181 m ²	100.0	181 m ²	100.0	
	西 神 中 央 駅	〃		14 m ²		-		-	
	合 計	〃		734 m ²	608 m ²	82.8	518 m ²	85.2	
	ビ ル 計	合 計	〃	162,060 m ²	160,647 m ²	99.1	160,999 m ²	100.2	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目			令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 業 施 設	近 隣 商 業 施 設	有野台センター 契約面積	3,257 m ²	3,197 m ²	98.2	3,257 m ²	101.9	
		ひよどり台 センター	1,441 m ²	1,441 m ²	100.0	1,330 m ²	92.3	
		高倉台 近隣センター	1,138 m ²	1,202 m ²	105.6	1,157 m ²	96.3	
		名谷南センター	1,502 m ²	1,441 m ²	95.9	1,502 m ²	104.2	
		土池サブセンター	350 m ²	350 m ²	100.0	350 m ²	100.0	
		名谷北センター	1,709 m ²	1,697 m ²	99.3	1,753 m ²	103.3	
		おちあいプラザ	727 m ²	727 m ²	100.0	631 m ²	86.8	
		流通業務団地	13,177 m ²	13,177 m ²	100.0	13,177 m ²	100.0	
		狩口地域センター	164 m ²	74 m ²	45.1	74 m ²	100.0	
		学園東 近隣センター	4,997 m ²	4,997 m ²	100.0	4,997 m ²	100.0	
		いぶき西フレア	716 m ²	716 m ²	100.0	716 m ²	100.0	
		いぶき東フレア	1,003 m ²	1,003 m ²	100.0	1,003 m ²	100.0	
		かりばプラザ	3,488 m ²	3,517 m ²	100.8	3,517 m ²	100.0	
		かすがプラザ	6,461 m ²	6,362 m ²	98.5	6,435 m ²	101.1	
		たけのプラザ	898 m ²	898 m ²	100.0	898 m ²	100.0	
		みかたプラザ	727 m ²	727 m ²	100.0	727 m ²	100.0	
		月が丘センター	1,044 m ²	1,044 m ²	100.0	1,044 m ²	100.0	
		合 計	42,799 m ²	42,570 m ²	99.5	42,568 m ²	100.0	

※ 契約面積については、当該年度の3月31日現在で比較している。

項 目				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
公益施設管理	会館	渦 森 会 館	年間 利用件数	3,136 件	3,147 件	100.4	3,278 件	104.2	
		鶴 甲 会 館	〃	1,691 件	2,008 件	118.7	2,353 件	117.2	
		有 野 台 会 館	〃	1,187 件	1,237 件	104.2	1,444 件	116.7	
		ひよどり台会館	〃	1,495 件	1,387 件	92.8	1,293 件	93.2	
		高 倉 会 館	〃	4,065 件	4,109 件	101.1	4,084 件	99.4	
		名 谷 南 会 館	〃	2,233 件	2,278 件	102.0	2,243 件	98.5	
		合 計	〃	13,807 件	14,166 件	102.6	14,695 件	103.7	
	健康増進施設	ホートアイランド・ (港島けんこうクラブ)	年間 利用人数	10,441 人	9,808 人	93.9	9,464 人	96.5	
		六 甲 アイランド・ (RICアメリオ)	年間 利用件数	1,668 件	1,782 件	106.8	2,025 件	113.6	

項 目				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	月 極 駐 車 場	東 灘 区 計	契約台数	113 台	114 台	100.9	114 台	100.0	
		渦 森 地 区	〃	8 台	9 台	112.5	9 台	100.0	
		そ の 他	〃	105 台	105 台	100.0	105 台	100.0	
		中 央 区	〃	199 台	211 台	106.0	209 台	99.1	
		ホ ー トアイランド	〃	194 台	206 台	106.2	209 台	101.5	
		そ の 他	〃	5 台	5 台	100.0	0 台	0.0	
		兵 庫 区	〃	49 台	59 台	120.4	49 台	83.1	
		北 区	〃	270 台	280 台	103.7	284 台	101.4	
		須 磨 区 計	〃	735 台	738 台	100.4	738 台	100.0	
		高 倉 地 区	〃	634 台	634 台	100.0	645 台	101.7	
		名 谷 地 区	〃	101 台	104 台	103.0	93 台	89.4	
		垂 水 区	〃	81 台	81 台	100.0	81 台	100.0	
		西 区 計	〃	1,404 台	1,361 台	96.9	1,140 台	83.8	
		西 神 地 区	〃	1,133 台	1,090 台	96.2	871 台	79.9	
		そ の 他	〃	271 台	271 台	100.0	269 台	99.3	
		合 計	〃	2,851 台	2,844 台	99.8	2,615 台	91.9	

※ 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				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 一 時 利 用 駐 車 場 設	東 灘 区 計	年間 駐車台数		77,577 台	73,057 台	94.2	79,031 台	108.2	
		六 甲アイランド	〃	77,577 台	73,057 台	94.2	79,031 台	108.2	
		灘 区	〃	84,465 台	75,043 台	88.8	97,104 台	129.4	
		中 央 区	〃	41,273 台	41,735 台	101.1	44,150 台	105.8	
		ホ ー トアイランド	〃	18,110 台	18,695 台	103.2	21,440 台	114.7	
		そ の 他	〃	23,163 台	23,040 台	99.5	22,710 台	98.6	
		兵 庫 区	〃	58,878 台	56,407 台	95.8	57,490 台	101.9	
		北 区	〃	22,117 台	22,059 台	99.7	21,218 台	96.2	
		須 磨 区 計	〃	127,025 台	102,838 台	81.0	101,908 台	99.1	
		横 尾 地 区	〃	99,590 台	102,838 台	103.3	101,908 台	99.1	
		名 谷 地 区	〃	27,435 台		-		-	
		垂 水 区	〃	601,217 台	596,168 台	99.2	603,771 台	101.3	4年度は神戸 住環境整備公 社が運営
	合 計		〃	1,012,552 台	967,307 台	95.5	1,004,672 台	103.9	

項 目				令和4年度	令和5年度		令和6年度		備 考
				実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
体育レクリエーション施設	テニス場	六甲アイランド・テニスクエア	年間 利用件数	29,621 件	26,993 件	91.1	28,422 件	105.3	
		名谷 テニスカバーテニ	〃	20,888 件	20,277 件	97.1	20,214 件	99.7	
		西神戸 テニスカバーテニ	〃	15,682 件	14,424 件	92.0	14,475 件	100.4	
		西神戸ニュータウン テニスカバーテニ	〃	31,212 件	30,048 件	96.3	30,480 件	101.4	
		合計	〃	97,403 件	91,742 件	94.2	93,591 件	102.0	
	ゴルフ練習場	高塚ゴルフセンター	年間 利用人数	90,479 人	96,347 人	106.5	97,408 人	101.1	
	ゴルフ場	北神戸ゴルフ場	〃	73,793 人	72,127 人	97.7	70,143 人	97.2	4年度は神戸 住環境整備 公社が運営
		しあわせの村 すずらんゴルフ場	〃	69,015 人	64,231 人	93.1	61,623 人	95.9	
海上アクセス	神戸ー関空 ベイ・シャトル		年間 乗船客数	103,613 人	269,197 人	259.8	348,236 人	129.4	
ロープウエー・ケーブル	六甲有馬ロープウエー		年間 乗客数	203,372 人	248,851 人	122.4	271,908 人	109.3	4年度は神戸 住環境整備 公社が運営
	まやビューライン		〃	257,466 人	273,473 人	106.2	352,711 人	129.0	

(参考) 財務状況推移

(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	185,761	▲ 1,150,165	▲ 1,526,684	▲ 376,519
	営業収益	12,228,638	14,513,222	14,971,165	457,943
	営業費用	12,042,877	15,663,387	16,497,849	834,462
	うち販売費及び一般管理費	402,651	413,884	404,414	▲ 9,470
	うち人件費	811,506	1,110,311	1,253,907	143,596
	うち減価償却費	1,393,683	1,755,783	2,044,056	288,273
	営業外利益	▲ 491	▲ 142,251	▲ 135,590	6,661
	営業外収益	79,457	224,182	154,328	▲ 69,854
	営業外費用	79,948	366,433	289,918	▲ 76,515
	うち支払利息	37,452	43,056	89,029	45,973
	経常利益	185,270	▲ 1,292,416	▲ 1,662,275	▲ 369,859
	特別利益	4,052,843	20,903	▲ 199,871	▲ 220,774
	特別利益	6,032,424	126,596	9,199	▲ 117,397
	特別損失	1,979,581	105,693	209,070	103,377
	法人税等	1,346,498	▲ 337,765	▲ 462,400	▲ 124,635
	当期純利益	2,891,615	▲ 933,748	▲ 1,399,747	▲ 465,999
	前期繰越利益剰余金	168,916	2,960,531	▲ 873,217	▲ 3,833,748
	別途積立金積立	100,000	2,900,000	0	▲ 2,900,000
	繰越利益剰余金	2,960,531	▲ 873,217	▲ 2,272,964	▲ 1,399,747
貸借対照表 (B/S)	資産合計	60,764,779	63,680,906	66,755,921	3,075,015
	流動資産	10,773,278	10,465,574	11,350,238	884,664
	固定資産	49,991,501	53,215,332	55,405,683	2,190,351
	うち建物	16,785,549	16,582,633	18,299,506	1,716,873
	負債合計	28,820,083	32,669,958	37,144,720	4,474,762
	流動負債	4,241,734	5,172,887	8,213,148	3,040,261
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	24,578,349	27,497,071	28,931,572	1,434,501
	うち長期借入金	10,985,184	14,444,155	16,876,396	2,432,241
	純資産合計	31,944,696	31,010,948	29,611,201	▲ 1,399,747
	株主資本	31,944,696	31,010,948	29,611,201	▲ 1,399,747
	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	17,800,531	16,866,783	15,467,036	▲ 1,399,747

Ⅷ 一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ

I 法人の概要

1 法人設立の趣旨

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

2 所在地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1

3 設立年月日 令和3年11月12日

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

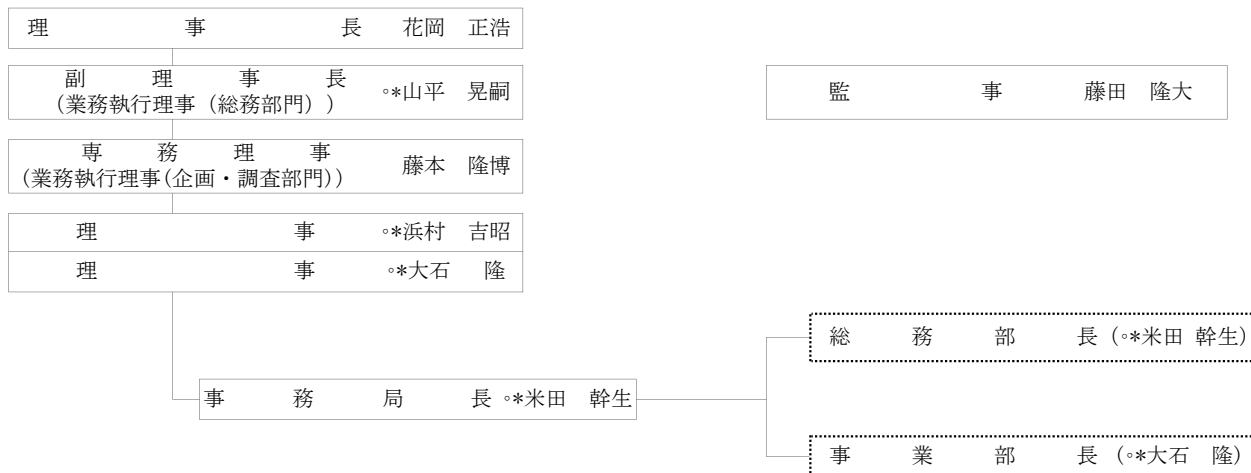
5 定款に定める事業内容

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

Ⅱ 法人の機構・職員数

(令和7年7月1日現在)

1. 機構



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

兼 務

2. 職員数

区 分	部長	課長	一般職員
総 務 部	1 (1)	-	-
事 業 部	1 (1)	2 (1)	1
計	2 (2)	2 (1)	1

注1. ()内書きは、市OB職員

注2. 課長及び一般職員各1名は㈱こうべ未来都市機構との兼務

3. 役員及び評議員

(1) 役員

役 員 の 種 類	氏 名	備 考
理 事 長	花岡 正浩	TC神鋼不動産㈱ 顧問役
副 理 事 長	山平 晃嗣	㈱こうべ未来都市機構 代表取締役社長
専 務 理 事	藤本 隆博	元・C B R E㈱ 関西支社長
理 事	濱村 吉昭	㈱こうべ未来都市機構 常務取締役
理 事	大石 隆	㈱こうべ未来都市機構 経営企画部部長
監 事	藤田 隆大	税理士・公認会計士

※理事長 古川英俊は、令和7年6月19日付任期満了で退任した。

(2) 評議員

氏 名	備 考
藤 原 正 廣	京町法律事務所 弁護士
崎 恵 典	㈱三菱総合研究所 関西・万博担当本部長
南 知 恵 子	神戸大学名誉教授、相山女学園大学 現代マネジメント学部教授
山 本 雄 司	神戸市 都市局長
浜 本 泰 幸	㈱こうべ未来都市機構 代表取締役専務

Ⅲ 令和6年度事業報告

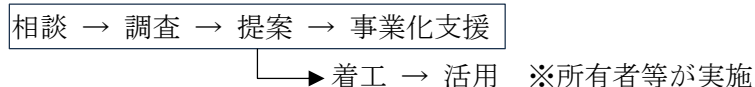
1. 事業の概要

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

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

令和6年度に、支援事業に取り組んだ案件数は15案件で、その内、3年度以降で継続して支援している案件は7案件、6年度に新たに支援を開始した物件は8案件である。

○支援事業の取り組みの流れ



(2) 戦略的まちづくり事業

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

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

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

(3) 情報発信及び技術普及活動に関する支援

歴史的建築物の保存・活用事例をWebサイト等で紹介し、魅力発信の企画を実施したほか、歴史的建築物の保存・活用に関する機運の醸成を図るイベントに対する支援を行った。

そのほか、専門的スキルを有する民間事業者とのネットワークの構築を図るとともに、情報管理や法適合を踏まえた継続的且つ実践的なリスクマネジメント体制を運用した。

2. 正味財産増減計算書

(単位：円)

科 目	6 年度 (第 4 期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取寄附金収入	63,000,000
受取寄附金収入	63,000,000
受託事業収入	0
事業受託料収入	0
基本財産運用益	200
基本財産受取利息	200
経常収益計	63,000,200
(2) 経常費用	
事業費	32,372,910
管理費	30,666,742
経常費用計	63,039,652
当期経常増減額	▲ 39,452
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	▲ 39,452
法人税、住民税及び事業税	72,000
当期一般正味財産増減額	▲ 111,452
一般正味財産期首残高	4,252,550
一般正味財産期末残高	4,141,098
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000,000
指定正味財産期末残高	10,000,000
III 正味財産期末残高	14,141,098

3. 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
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,287,413	未払費用	1,558,919
未収金	462,000	未払法人税	72,000
前払費用	128,320	未払消費税	100
その他流動資産	60	預り金	612,032
流動資産 計	4,877,793	流動負債 計	2,243,051
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000,000	負債 計	2,243,051
基本財産 計	10,000,000		
(2) 有形固定資産		III 正味財産の部	
器具備品	228,096	1. 指定正味財産	10,000,000
一括償却資産	443,960	(うち基本財産への充当額)	(10,000,000)
有形固定資産 計	672,056	2. 一般正味財産	4,141,098
(3) その他固定資産		正味財産 計	14,141,098
ソフトウェア	784,300		
差入保証金	50,000		
その他固定資産 計	834,300		
固定資産 計	11,506,356		
資産合計	16,384,149	負債及び正味財産合計	16,384,149

4. 事業別収支計算書 (令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位: 円)

事 業	金 額	事 業	金 額
経常収益の部	63,000,200	経常費用の部	63,039,652
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費 (受取寄付金)	63,000,000	事業費	32,372,910
受取利息	200	歴史的建築物等の保存活用事業	10,689,693
		戦略的まちづくり事業	21,683,217
		一般管理費	30,666,742
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	63,000,200	費用合計	63,039,652
※神戸市からの収入		税引前当期一般正味財産増減額	▲ 39,452
(1) 補助金	0千円	法人税、住民税及び事業税	72,000
(2) 受託料	0千円	当期一般正味財産増減額	▲ 111,452

Ⅳ 令和7年度事業計画

1. 事業計画

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

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

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

(2) 戦略的まちづくり事業

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

また、歴史的建築物・まちづくりに資する不動産の利活用に関し、先進事例、成功事例の調査を行うとともに、これら活用事業者のネットワークの構築を検討する。

さらに、まちづくりを進めるために、北野地域や新神戸駅周辺などの活性化につながる民間事業者と共に不動産の利活用方策、民間投資の可能性等について検討を行う。また、活用を開始した不動産について事業開始時のPR支援の実施を検討する。

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

(3) 情報発信及び技術普及活動への支援

神戸のまちにおいて歴史的建築物がまちの魅力向上に大きく貢献していることなどを、Webサイト・動画などの広報ツールを活用した活動を継続実施して情報発信を拡充し、シビックプライドや歴史的建築物に対する活用機運の醸成を図る。

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

2. 予定正味財産増減計算書

(単位：千円)

科 目	令和7年度(第5期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
基本財産運用収益	1
基本財産受取利息	1
受取寄附金	100,000
受取寄附金収益	100,000
受託事業収益	2,000
受託事業収益	2,000
経常収益計	102,001
(2) 経常費用	
事業費	62,878
管理費	39,023
経常費用計	101,901
当期経常増減額	100
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	100
法人税、住民税及び事業税	100
当期一般正味財産増減額	0
一般正味財産期首残高	4,141
一般正味財産期末残高	4,141
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000
指定正味財産期末残高	10,000
III 正味財産期末残高	14,141

3. 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
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,652	未払費用	1,598
前払費用	100	未払法人税	100
その他流動資産	1	預り金	320
流動資産 計	4,753	流動負債 計	2,018
		2. 固定負債	
2. 固定資産		固定負債 計	0
(1) 基本財産		負債 計	2,018
定期預金	10,000		
基本財産 計	10,000	III 正味財産の部	
(2) 有形固定資産		1. 指定正味財産	10,000
器具備品	182		
一括償却資産	594	(うち基本財産への充当額)	(10,000)
有形固定資産 計	776	2. 一般正味財産	4,141
(3) その他固定資産			
ソフトウェア	580	正味財産 計	14,141
差入保証金	50		
その他固定資産 計	630		
固定資産 計	11,406		
資産合計	16,159	負債及び正味財産合計	16,159

4. 事業別収支予算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：千円）

事 業	金 額	事 業	金 額
経常収益の部	102,001	経常費用の部	101,901
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業及び一般管理費（受取寄付金）	100,000	事業費	62,878
受託事業収入	2,000	歴史的建築物等の保存活用事業	45,342
受取利息	1	戦略的まちづくり事業	17,536
		一般管理費	39,023
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	102,001	費用合計	101,901
(注)受取寄付金は、事業の進捗状況に伴う費用の増減によって変動する		税引前当期一般正味財産増減額	100
※神戸市からの収入		法人税、住民税及び事業税	100
(1) 補助金	0千円	当期一般正味財産増減額	0
(2) 受託料	0千円		

参 考 資 料

(令和7年7月1日現在)

1. 主たる施設概要

(1) ショッピングセンターの概要

① 須磨パティオ（所在地：神戸市須磨区中落合2丁目2-1）

・商業施設

項目 \ 建物	専門店1・2・3番館，独立棟	健康館
開設日 (リニューアル)	昭和55年3月15日 (平成12年11月9日) (平成28年10月10日) (令和7年3月18日)	平成12年9月7日 (令和7年3月18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	9,550㎡	6,214㎡
店舗数	専門店 63店	専門店 13店

・駐車場

敷地面積	24,949㎡	収容台数	1,950台
------	---------	------	--------

② リファール横尾（所在地：神戸市須磨区横尾1丁目5）

・商業施設，業務施設

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

・駐車場

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

※ 商業施設屋上部分も含む。

③キャンパススクエア（所在地：神戸市西区学園西町1丁目4）

・商業施設

項目	建物	本館	東館
開設日 (リニューアル)		昭和61年3月28日 (平成16年3月20日) (令和元年8月28日)	昭和63年12月9日
敷地面積		17,868㎡	1,043㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階、一部地上3階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積		9,560㎡	821㎡
延床面積		16,603㎡	1,214㎡
売場面積		量販店 7,000㎡、専門店 2,944㎡	756㎡
店舗数		量販店 1店、専門店 27店	専門店 8店
項目	建物	新館	
開設日		平成15年12月23日	
敷地面積		1,276㎡	
構造規模		鉄骨造 地上1階	
建築面積		943㎡	
延床面積		911㎡	
売場面積		897㎡	
店舗数		専門店 1店	

・駐車場

敷地面積	4,585㎡（再掲）＊	収容台数	500台 ※
------	-------------	------	--------

＊ 本館敷地に含む。 ※ 商業施設屋上部分も含む。

④セリオ（所在地：神戸市西区井吹台東町1丁目1）

・商業施設

項目	建物	商業棟
開設日 (リニューアル)		平成5年3月25日 (平成18年9月14日)
敷地面積		12,836㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階、塔屋2階
建築面積		8,645㎡
延床面積		16,351㎡
売場面積		量販店 2,802㎡、専門店 6,087㎡
店舗数		量販店 1店、専門店 35店

・駐車場

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

※ 商業施設屋上部分も含む。

⑤ プレンティ（所在地：神戸市西区糺台5丁目2-3）

・商業施設

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

・駐 車 場

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

(2) 臨海ビルの概要

項目 \ ビル名	神戸国際交流会館	ポートアイランドビル
開設日	昭和56年2月4日	昭和56年3月9日
所在地	神戸市中央区港島中町6丁目9番1	神戸市中央区港島中町4丁目1番1
敷地面積	6,738㎡	4,031㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階、地下1階、塔屋2階	鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造 地上13階、地下1階
建築面積	5,052㎡	913㎡
延床面積	28,925㎡（全体）	10,427㎡
施設内容	B1～5F:国際会議場 6F～11F:貸事務所 ※ 建物は経済観光局、(株)サンテレビジョン 及び(株)こうべ未来都市機構の区分所有	B1～1F:貸事務所 2F～3F:店舗・貸事務所 4F～12F:貸事務所
項目 \ ビル名	神戸キメックセンタービル	神戸国際ビジネスセンター
開設日	平成10年3月30日	平成13年6月21日
所在地	神戸市中央区港島南町1丁目5番2	神戸市中央区港島南町5丁目5の2
敷地面積	4,951㎡	9,999㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 （制震構造） 地上11階、地下1階	鉄筋コンクリート造 地上6階
建築面積	1,754㎡	4,043㎡
延床面積	17,126㎡	20,096㎡
施設内容	1F～2F:コンビニエンスストア :店舗・貸事務所 3F～9F:貸事務所・ラボ 10F:展望ロビー・貸事務所	1F～2F:WAM（倉庫・組立・製造） 3F～4F:L a b.（研究・開発） 5F～6F:オフィス
項目 \ ビル名	北埠頭デッキプラザ	神戸医療イノベーションセンター
開設日	平成16年3月1日（再建完成）	平成29年4月1日
所在地	神戸市中央区港島中町2丁目1の12,13	神戸市中央区港島南町6丁目3番5
敷地面積	2,910㎡	5,000㎡
構造規模	鉄骨造 地上3階	鉄骨造 地上5階、塔屋1階
建築面積	1,238㎡	2,397㎡
延床面積	2,606㎡	9,467㎡
施設内容	1F:郵便局・新聞店舗・ コンビニエンスストア・児童館 2F:クリニック・店舗等 3F:貸事務所	1F:店舗・ウェットラボ 2F:事務所・ウェットラボ 3F～5F:ウェットラボ（C P C対応）

(3) 内陸ビルの概要

項目	ビル名	名 谷 セ ン タ ー ビ ル	北 須 磨 支 所 ビ ル
開 設 日		昭和54年 9 月28日	令和 6 年 7 月 1 日
所 在 地		神戸市須磨区中落合 2 丁目 2 番 5	神戸市須磨区中落合 2 丁目 2 番地の 6
敷地面積		5,863㎡	1,782㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄筋コンクリート造 地上 7 階、塔屋 2 階	鉄骨造 地上 7 階
建築面積		2,071㎡	1,188㎡
延床面積		10,104㎡	6,578㎡
施設内容		1F:銀行・カーレンタル・フィットネス 2F:銀行・店舗・クリニック等 3F:クリニック等 4F～7F:貸事務所等	1F:総合案内, 店舗, シェアラウンジ 2F:店舗・おやこふらっとひろば 情報・交流サロン 3F～7F:北須磨支所
項目	ビル名	ユ ニ バ ー プ ラ ザ	西 神 南 セ ン タ ー ビ ル
開 設 日		平成11年 3 月25日	平成 5 年 3 月25日
所 在 地		神戸市西区学園西町 1 丁目 1 番 1	神戸市西区井吹台東町 1 丁目 1 番 1
敷地面積		10,400㎡	6,553㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上18階、地下 2 階、塔屋 1 階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 7 階、塔屋 1 階
建築面積		5,501㎡	2,504㎡
延床面積		35,412㎡ (全体)	10,637㎡
施設内容		B1～B2F:駐車場 1F, 3F, 4F:コンビニエンスストア : 店舗、貸事務所 2F:神戸市外国語大学サテライト あすてっぷコワーキング学園都市 2F～5F:学生マンション 6F～18F:特定優良賃貸住宅 ※ 建物は都市局、(一財)神戸住環境整備公社 及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有	1F:郵便局・コンビニエンスストア等 2F:銀行・クリニック等 3F:クリニック等 4F～7F:貸事務所
項目	ビル名	西 神 セ ン タ ー ビ ル	西 区 文 化 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㎡	3,900㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄筋コンクリート造 地上 7 階、地下 1 階、塔屋 2 階	鉄骨鉄筋コンクリート造 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・店舗・クリニック等 3F:クリニック 4F:文化センター等 5F～7F:貸事務所	B1～3F:西区文化センター 1F:こべっこあそびひろば西神中央 :ユースステーション西 4F～6F:貸事務所 ※ 建物は文化スポーツ局、こども家庭局及び 都市局の区分所有

項目	ビル名	西 区 総 合 庁 舎 ビ ル
開 設 日		令和4年2月14日
所 在 地		神戸市西区糺台5丁目4番地の1
敷地面積		4,925㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上6階
建築面積		2,905㎡
延床面積		10,126㎡
施設内容		1F～5F：西区役所 ※3Fに「おやかふらっとひろば西」 及び多目的スペース「こべや」

(4) 再開発ビルの概要

項目	ビル名	フ ォ レ ス タ 六 甲	新 長 田 駅 前 ビ ル
開 設 日		昭和63年11月	昭和52年4月21日
所 在 地		神戸市灘区永手町4丁目35番地	神戸市長田区若松町5丁目5番1号
敷地面積		5,688.96㎡	7,286.84㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階、塔屋2階	鉄筋鉄骨コンクリート造 地上25階、地下3階
建築面積			6,564㎡
延床面積		36,640.82㎡	59,918㎡
施設内容		B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅	B3F：倉庫 B2F：駐車場 B1F～2F・24F、25F：店舗 3F～4F：公益施設 5F～23F：住宅
項目	ビル名	ピ フ レ 新 長 田	レ バ ン テ 垂 水 1 番 館
開 設 日		平成10年3月26日	平成12年3月
所 在 地		神戸市長田区若松町4丁目8番地	神戸市垂水区日向1丁目165番6
敷地面積		3,869.90㎡	5,897.70㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート及び鉄筋コンクリート造 地上27階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上15階、地下2階
建築面積		3,350.88㎡	5,385.20㎡
延床面積		30,810.37㎡	35,558.88㎡
施設内容		B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 2F：事務所・駐輪場 3F：ピフレホール 4F：住宅集会所・駐輪場 5F～27F：住宅	B2F：駐車場 B1F～1F：店舗 3F：公益施設 2F～13F：住宅

項目 \ ビル名	レバ ン テ 垂 水 2 番 館	レバ ン テ 垂 水 3 番 館
開 設 日	平成3年11月	平成3年11月
所 在 地	神戸市垂水区日向1丁目5番1号	神戸市垂水区日向1丁目6番1号
敷地面積	6,477.44㎡	2,123.08㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階
建築面積	5,566.62㎡	1,047.01㎡
延床面積	38,178.03㎡	10,542.02㎡
施設内容	B2F～B1F：駐車場 1F～2F（外向き）：店舗 1F～4F（内向き）：公益施設 2F～13F：住宅	1F～2F：店舗 3F～14F：住宅
項目 \ ビル名	ウ エ ス テ 垂 水 東 館	ウ エ ス テ 垂 水 西 館
開 設 日	平成11年11月	平成8年11月
所 在 地	神戸市垂水区天ノ下町1番15	神戸市垂水区天ノ下町1番10
敷地面積	3,676.27㎡	5,972.17㎡
構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上11階、地下2階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上13階、地下2階
建築面積	3,294.12㎡	5,323.31㎡
延床面積	20,689.7㎡	36,874.8㎡
施設内容	B2F：駐車場 B1F～3F：店舗・事務所 3F～11F：住宅	B2F：駐車場、 B1F～3F：店舗・事務所 4F～13F：住宅
項目 \ ビル名	テ イ オ 舞 子	セ ン タ ー プ ラ ザ
開 設 日	平成13年3月	昭和50年7月26日
所 在 地	神戸市垂水区東舞子10番1	神戸市中央区三宮町1丁目17番地4
敷地面積	6,061.06㎡	5,503㎡
構造規模	鉄鋼鉄筋コンクリート造 地上26階、地下1階	鉄骨鉄筋コンクリート 地上19階、地下2階
建築面積	4,681.11㎡	5,988㎡
延床面積	35,371.63㎡	55,186㎡
施設内容	B1F：駐車場 1F～7F：店舗・事務所 8F～26F：住宅付帯施設・住宅	B2F～3F：店舗 4F：駐車場 5F～19F：オフィス
		※ 建物は都市局、(株)神戸サンセンタープラザ 等及び(株)こうべ未来都市機構の区分所有

(5) 駅ビルの概要（施設は交通局の所有）

項目	ビル名	北 野 坂 壺 番 館	み な と 元 町 U ビ ル
開 設 日		平成6年6月	平成12年10月
所 在 地		神戸市中央区北長狭通1丁目20番13号	神戸市中央区栄町通3丁目6番10号
構 造 規 模		鉄骨造 地上8階、地下1階	鉄骨造 地上4階、地下1階
延床面積		1,303.07㎡	1,088.58㎡
賃借面積		1,303.07㎡	805.80㎡
施 設 内 容		1F～6F:飲食 7F:クリニック	1F:クリーニング 2F:クリニック、学習塾 3F:事務所 4F:事務所
項目	ビル名	湊 川 パ ー ク サ イ ド	御 崎 U ビ ル
開 設 日		平成7年9月	平成12年3月
所 在 地		神戸市兵庫区下沢通1丁目5番11号	神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号
構 造 規 模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上4階、地下1階
延床面積		8,159.05㎡	8,274.46㎡
賃借面積		624.26㎡（1F・2Fの区分所有部分）	2,535.04㎡
施 設 内 容		学習塾	1F:郵便局、コンビニエンスストア 2F:事務所 3F:事務所、クリニック
項目	ビル名	荻 藻 業 務 ビ ル	新 長 田 地 下 鉄 ビ ル
開 設 日		平成12年7月	昭和52年10月
所 在 地		神戸市長田区浜添通5丁目2番6号	神戸市長田区松野通1丁目2番1号
構 造 規 模		鉄筋コンクリート造 地上3階、地下2階	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階、地下2階
延床面積		2,838.40㎡	3,949.10㎡
賃借面積		56.55㎡	3,428.11㎡
施 設 内 容		物販	B2F:飲食、サービス B1F:事務所 1F:銀行 2F～3F:銀行 4F～6F:事務所

項目	ビル名	学 園 都 市 駅 ビ ル	学 園 U ビ ル
開 設 日		昭和60年 6 月	平成11年 2 月
所 在 地		神戸市西区学園西町 1 丁目13番	神戸市西区学園西町 1 丁目 2 番
構 造 規 模		鉄骨造 地上 5 階	鉄骨造 地上 2 階
延床面積		5,250.01㎡	641.17㎡
賃借面積		2,635.92㎡	641.17㎡
施 設 内 容		2F:飲食 3F:銀行、コンビニエンスストア等 4F:クリニック等	1F:学習塾 2F:学習塾、事務所
項目	ビル名	伊 川 谷 駅 ビ ル	西 神 中 央 駅 ビ ル
開 設 日		昭和62年 3 月	昭和62年 3 月
所 在 地		神戸市西区前開南町 1 丁目 2 番 1 号	神戸市西区糺台 5 丁目 9 番 4 号
構 造 規 模		鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 2 階	鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 2 階、地下 1 階
延床面積		3,151.30㎡	5,447.31㎡
賃借面積		1,213.82㎡	2,928.25㎡
施 設 内 容		1F:クリニック、薬局、美容室等 2F:クリニック	1F:飲食、薬局、物販 2F:銀行、不動産等
項目	ビル名	西 神 中 央 駅 百 貨 店 ビ ル	
開 設 日		平成 2 年10月	
所 在 地		神戸市西区糺台 5 丁目 9 番 4 号	
構 造 規 模		鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上 6 階、地下 2 階	
延床面積		30,301.81㎡	
賃借面積		30,301.81㎡	
施 設 内 容		ショッピングセンター (エキソアレ西神中央)	
駐車場		面積:12,729㎡、収容台数:527台	

(6) 近隣商業施設の概要

項目 / 施設名	有 野 台 セ ン タ ー	ひ よ ど り 台 セ ン タ ー
開 設 日	昭和47年4月	昭和50年12月
所 在 地	神戸市北区有野台2丁目1-1	神戸市北区ひよどり台2丁目1-1・1-2
賃 貸 面 積	3,257㎡	1,553㎡
施 設 内 容	専門店舗、量販店舗	専門店舗
項目 / 施設名	高 倉 台 近 隣 セ ン タ ー	名 谷 南 セ ン タ ー
開 設 日	昭和48年4月1日	平成29年10月1日
所 在 地	神戸市須磨区高倉台4丁目2	神戸市須磨区竜が台5丁目16 (E-2棟) 神戸市須磨区菅の台3丁目14 (W-1・W-2棟)
賃 貸 面 積	1,252㎡	1,623㎡
施 設 内 容	専門店舗、郵便局、交番	専門店舗、量販店舗、郵便局
項目 / 施設名	土 池 サ ブ セ ン タ ー	名 谷 北 セ ン タ ー
開 設 日	昭和54年9月1日	昭和59年5月2日
所 在 地	神戸市須磨区菅の台6丁目25	神戸市須磨区北落合4丁目5
賃 貸 面 積	350㎡	1,825㎡
施 設 内 容	専門店舗	専門店舗、量販店舗
項目 / 施設名	お ち あ い プ ラ ザ	流 通 業 務 団 地 商 業 施 設
開 設 日	平成2年11月30日	平成16年2月24日
所 在 地	神戸市須磨区西落合5丁目13	神戸市須磨区弥栄台4丁目7 (1号地) 神戸市須磨区弥栄台4丁目8-1 (2号地)
賃 貸 面 積	727㎡	13,177㎡
施 設 内 容	専門店舗、量販店舗、郵便局等	専門店舗、量販店舗
項目 / 施設名	狩 口 地 域 セ ン タ ー	学 園 東 近 隣 セ ン タ ー
開 設 日	平成5年8月	平成15年7月24日
所 在 地	神戸市垂水区狩口台7丁目6-5	神戸市西区学園東町5丁目4-6
賃 貸 面 積	176.83㎡	4,997㎡
施 設 内 容	専門店舗	量販店舗
項目 / 施設名	い ぶ き 西 フ レ ア	い ぶ き 東 フ レ ア
開 設 日	平成13年3月20日	平成13年11月23日
所 在 地	神戸市西区井吹台西町4丁目4	神戸市西区井吹台東町4丁目20番1
賃 貸 面 積	716㎡	1,003㎡
施 設 内 容	量販店舗	量販店舗
項目 / 施設名	か り ば プ ラ ザ	か す が プ ラ ザ
開 設 日	昭和61年9月1日	昭和62年11月21日
所 在 地	神戸市西区狩場台3丁目9	神戸市西区春日台3丁目3
賃 貸 面 積	3,616㎡	6,461㎡
施 設 内 容	専門店舗、量販店舗	専門店舗、量販店舗、銀行等
項目 / 施設名	た け の プ ラ ザ	み か た プ ラ ザ
開 設 日	平成元年10月14日	平成7年2月22日
所 在 地	神戸市西区竹の台2丁目18	神戸市西区美賀多台3丁目13-6
賃 貸 面 積	898㎡	727㎡
施 設 内 容	専門店舗、量販店舗	専門店舗、量販店舗
項目 / 施設名	月 が 丘 セ ン タ ー	
開 設 日	平成4年3月	
所 在 地	神戸市西区月が丘5丁目1-1	
賃 貸 面 積	1,044㎡	
施 設 内 容	専門店舗、量販店舗	

(7) 会館の概要

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

(8) 体育レクリエーション施設等の概要

項目	球技場名		
開 設 日	平成2年6月12日	六 甲 アイランドテニススクエア	名 谷 テ ニ ス ガ ー デ ン
所 在 地	神戸市東灘区向洋町中1丁目		神戸市須磨区友が丘9丁目
敷地面積	11,000㎡		20,185㎡
施設内容	テニスコート 10面 夜間照明付		テニスコート 10面
項目	球技場名		
開 設 日	平成6年5月1日	西 神 南 テ ニ ス ガ ー デ ン	西神ニュータウンテニスガーデン
所 在 地	神戸市西区井吹台東町7丁目		神戸市西区高塚台4丁目12
敷地面積	6,554㎡		27,934㎡
施設内容	テニスコート 7面		テニスコート 13面
項目	球技場名		
開 設 日	昭和42年11月	北 神 戸 ゴ ル フ 場	しあわせの村すずらんゴルフ場
所 在 地	神戸市北区長尾町宅原大味谷1706		神戸市北区しあわせの村1番5号
敷地面積	1,279,444.89㎡		100,431㎡
施設内容	全27ホール 9,609ヤード パー108		9ホール 1,476ヤード パー30
項目	球技場名		
開 設 日	昭和62年4月25日	高 塚 ゴ ル フ セ ン タ ー	
所 在 地	神戸市西区高塚台5丁目13		
敷地面積	51,823㎡		
施設内容	ゴルフ練習場 102打席		
項目	施設名		
開 設 日	平成28年9月1日	ポ ー ト アイランド健康増進施設	六 甲 アイランド健康増進施設
所 在 地	神戸市中央区港島中町8丁目6番6		神戸市東灘区向洋町中3丁目2番2
面 積	ポ ー ト アイランドセンタースクエア1階 448㎡		887㎡（敷地）、440㎡（延床） 鉄骨造 地上1階
施設内容	トレーニングルーム 更衣室・シャワー室		トレーニングルーム 3室 多 目 的 室 1室 更衣室・シャワー室

(9)海上アクセス航路の概要

航 路 名	神戸ー関空バイ・シャトル
航 路 区 間	神戸空港島～関西国際空港
船 船	双胴型高速船（定員110名） 「u m i（うみ）」「s o r a（そら）」 （予備船） 双胴型高速船（定員115名） 「k a z e（かぜ）」
所 要 時 間	約30分
便 数	1日32便（16往復）
運 賃	片道 大人1,880円（小児940円） 往復割引 大人3,060円（小児1,530円） ポートライナーセット券 片道 大人1,880円（小児940円） 日帰り往復 大人2,510円（小児1,260円）

(10)六甲有馬ロープウェーの概要

運 輸 開 始	昭和45年7月27日
方 式	複線交走式 普通索道
定 員	42名（乗務員含む）
傾 斜 長	2,764m
下 駅 標 高	440m
上 駅 標 高	880m
最 急 勾 配	28度17分
運 転 速 度	5 m/ s
所 要 時 間	12分
運 賃	片道 大人1,400円（小児700円） 往復 大人2,520円（小児1,260円）

(11)まやビューラインの概要

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

2. 主要施設所在図

(令和7年7月1日現在)

