

外郭団体に関する特別委員会資料

令和4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3年度事業報告	
1	事業の概要	11
2	損益計算書	16
3	貸借対照表	17
4	財産目録	18
5	損益明細書	19
VI	令和4年度事業計画	
1	事業計画	20
2	経営改善・サービス向上の取組み状況	27
3	予定損益計算書	29
4	予定貸借対照表	30
5	予定損益明細書	31
VII	主要事業の推移	32
	(参考) 財務状況推移	37
VIII	一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ	38
	参考資料	
1	主たる施設概要	41
2	主要施設所在図	54
3	(一財) 神戸住環境整備公社からの移管予定施設所在図	55

## 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、全市を対象としたまちづくりへの貢献を使命と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、これまでに培ってきた経営ノウハウ・資源を最大限に活かしながら相乗効果を図り、市民サービスの向上および神戸経済の活性化を目的とする。

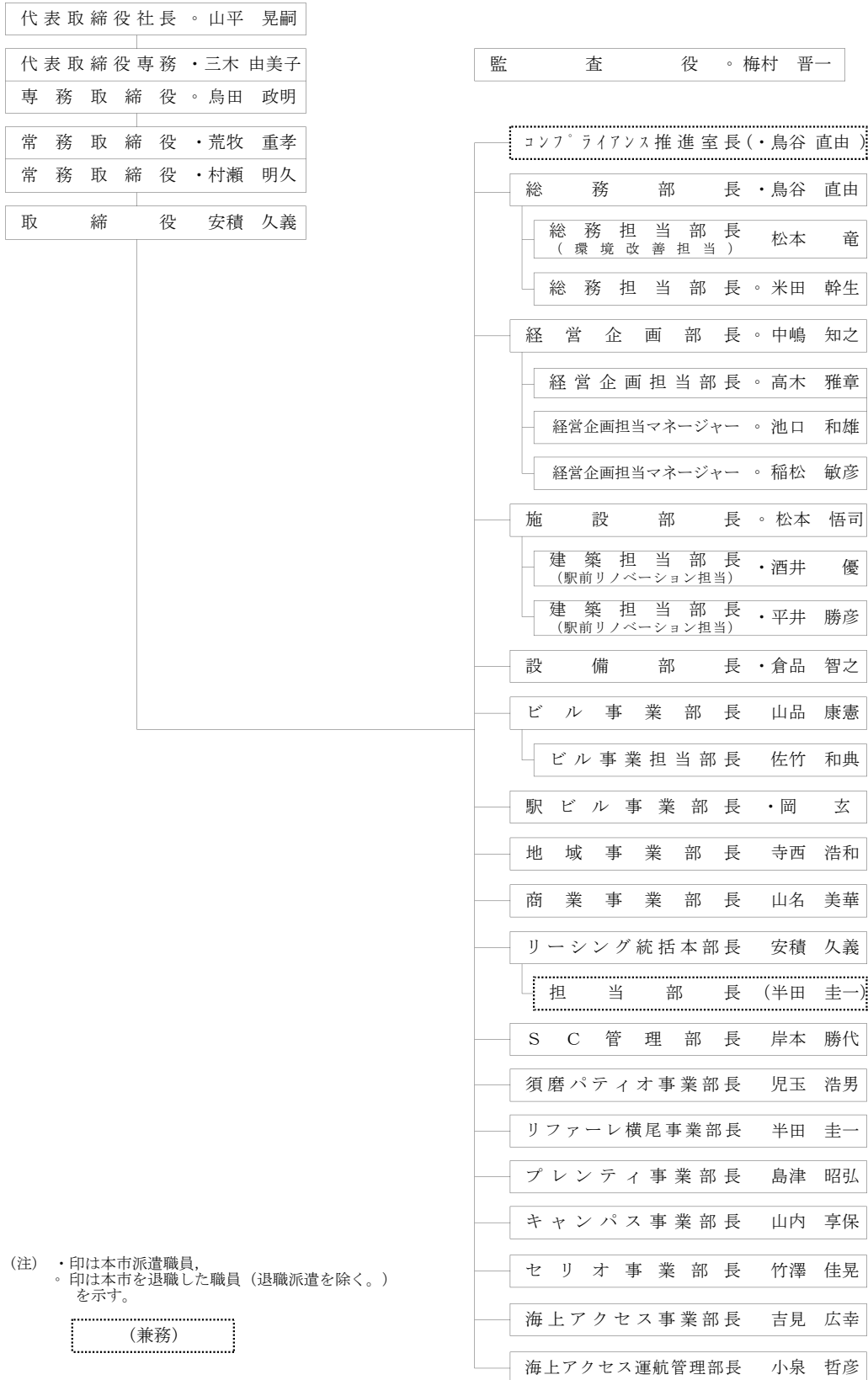
## Ⅱ 会 社 の 概 要

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4年7月1日現在)



## 2. 社員数

(令和4年7月1日現在)

区分	部長	課長	一般社員	合計
総務部	3 (1)	4 (3)	15	22 (4)
総務課		1 (1)	5	6 (1)
経理課		2 (2)	8	10 (2)
契約事務課		1	2	3
経営企画部	4	5 (1)	2	11 (1)
経営企画課		3	2	5
資産活用室		2 (1)	0	2 (1)
施設部	3 (2)	4	14	21 (2)
施設整備課		2	9	11
施設整備課西部		2	5	7
設備部	1 (1)	5 (1)	9	15 (2)
設備課		5 (1)	9	14 (1)
ビル事業部	2	3	8	13
管理第1課		2	4	6
管理第2課			3	3
誘致推進課		1	1	2
駅ビル事業部	1 (1)	2	8	11 (1)
管理課		2	8	10
地域事業部	1	3	9	13
地域事業第1課		1	2	3
地域事業第2課			5	5
有野台会館		1	1	2
ひよどり台会館		1	1	2
商業事業部	1	4	6	11
商業事業第1課		2	4	6
商業事業第2課		2	2	4
リーシング統括本部		2	1	3
SC管理部	1	1	2	4
SC管理課		1	2	3
須磨パティオ事業部	1	3	4	8
須磨パティオ事業課		2	3	5
須磨パティオ警備・サービス統括課		1	1	2
リファール横尾事業部	1	2	1	4
リファール横尾事業課		1	1	2
リファール横尾警備・サービス課		1		1
プレんティ事業部	1	3	6	10
プレんティ事業課		2	5	7
プレんティ警備・サービス統括課		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
セリオ事業部	1	1	2	4
セリオ事業課			2	2
セリオ警備・サービス課		1		1
海上アクセス事業部	1	2	3	6
海上アクセス事業第1課		1		1
海上アクセス事業第2課		1	3	4
海上アクセス運航管理部	1			1
計	24 (5)	45 (5)	91	160 (10)

注1. ( )内書きは、市派遣職員数。

注2. 部長欄は担当部長を、課長欄は担当課長等を含む。

注3. 他に兼務発令あるが、表に含まず。

注4. 一般社員には臨時社員含まず。

### 3. 役員

(令和4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	三木 由美子	
専務取締役	烏田 政明	技術担当
常務取締役	荒牧 重孝	総務・資産活用室・施設・設備・ビル事業・海上アクセス事業担当
常務取締役	村瀬 明久	経営企画（資産活用室を除く）・地域事業・商業事業・SC事業担当
取締役	安積 久義	リーシング統括本部長・SC事業担当
社外取締役	酒井 俊	(株)三井住友銀行 公務法人営業第二部副部長
社外取締役	多田 真規子	西日本旅客鉄道(株) 理事 地域まちづくり本部 地域共生部長
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	細川 勝伸	川崎重工業(株) 執行役員 総務本部長
社外取締役	山本 雄司	神戸市都市局長
常勤監査役	梅村 晋一	
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ぬ。

- (1) 質権の登録またはその抹消
  - (2) 信託財産の表示またはその抹消
- (手数料)

第10条 株式の名義書換、質権の設定移転の登録またはその抹消及び信託財産の表示またはその抹消については取締役会の定める手数料を徴収する。

(株主の住所氏名印鑑届)

第11条 株主及び登録株式質権者またはその法定代理人もしくは代表者は当会社所定の様式により住所氏名及びその印鑑を会社に届出するものとする。

2 前項に変更を生じたときも同じである。

(株式取扱規則)

第12条 株式の取扱に関する細部規則は取締役会の定めるところとする。

(基準日)

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

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

### 第3章 株 主 総 会

(招 集)

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

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

(議 長)

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

(普通議決の要件)

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

(株主総会の決議の省略等)

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

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

(議決権の代理行使)

第18条 株主は2名以上の者に委任して議決権を行使することはできない。

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

(株主総会議事録)

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

## 第4章 取締役及び取締役会

(取締役会の設置)

第20条 当社は取締役会を置く。

(員数)

第21条 当社の取締役は3名以上とする。

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

(選任決議)

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

取締役の選任決議については累積投票によらない。

(取締役の任期)

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

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

(代表取締役)

第24条 当社を代表すべき取締役は、取締役会決議をもって定める。

(役付取締役)

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

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

3 取締役社長は、取締役会の決議を執行し、社務を統轄する。

4 取締役副社長は、取締役社長を補佐して、社務を統轄する。

5 専務取締役は、取締役社長及び取締役副社長を補佐して、社務の処理に当る。

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

(取締役会の招集)

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

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

(取締役会議長)

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

(取締役会の決議の省略等)

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

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

取締役会へ報告することを要しない。

(取締役会議事録)

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

(相談役・顧問)

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

(取締役会規則)

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

(取締役の責任免除等)

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

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

## 第5章 監査役及び監査役会

(監査役会の設置)

第33条 当社は、監査役会を置く。

(監査役の員数)

第34条 当社の監査役は3名以上とする。

(監査役の選任)

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

(監査役の任期)

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

2 補欠により選任された者の任期は、前任者の残任期間と同じとする。

(常勤監査役)

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

(監査役の責任免除等)

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

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

(監査役会の招集)

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

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

(監査役会の運営)

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

## 第6章 会計監査人

(会計監査人の設置)

第41条 当社は、会計監査人を置く。

(会計監査人の選任)

第42条 会計監査人の選任決議は、株主総会において選任する。

(会計監査人の任期)

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

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

(会計監査人の責任免除等)

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

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

## 第7章 計 算

(事業年度)

第45条 当社の事業年度は毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(剰余金の配当等)

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

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

3 未払配当金に対しては利息をつけない。

## 第8章 附 則

第47条 この定款に定めなき事項はすべて会社法の規定に従う。

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

### 1. 事業の概要

#### (1) 新型コロナウイルス感染拡大による影響及び対策

新型コロナウイルスの感染拡大を防止するため、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令されている感染拡大期を中心に、ショッピングセンターをはじめとする商業施設において対象店舗の休業・営業時間の短縮、テニス場・ゴルフ練習場の営業時間の短縮、地域の会館・集会所の休館・開館時間の短縮等を行った。

また、海上アクセス事業では、公共交通として感染拡大防止対策を徹底しつつ、航路の継続的運航を図るため、昨年度に引き続き運航便数の減便を行った。

#### (2) ショッピングセンター運営事業

新型コロナウイルスの感染拡大により、須磨パティオ、プレンティでは一部エリアの休業を行うなど、国・県の休業要請に基づいて対象店舗の休業や営業時間の短縮を行うとともに、対象テナントに対しては賃料の減免や支払猶予などの支援を行い営業の安定化に努めた。また、コロナ禍における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。

#### 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	90 区画	16,661 m <sup>2</sup>	87 店	16,502 m <sup>2</sup>	101.5 %
リファール横尾	38	8,728	37	8,686	100.4
キャンパススクエア	36	13,214	34	13,105	99.5
プレンティ	103	32,272	94	30,764	97.1
セリオ	36	9,890	34	9,680	100.5
計	303	80,765	286	78,737	99.1

(令和4年3月31日現在)

#### 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	1,500 台	1,441,603 台	101.5 %
リファール横尾	470	333,127	102.0

キャンパススクエア	500	543,842	108.3
プレンテイ	2,120	1,451,852	105.9
セリオ	760	466,238	103.4
計	5,350	4,236,662	104.1

### (3) 業務ビル運営事業

管理運営する業務ビルについて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施設改修や設備更新等を行った。

テナントリーシングでは、仲介業者やリーシングコンサルタントとの連携、ホームページのコンテンツ更新や各種広告媒体の活用等により、誘致活動の強化を図った。特に内陸部と比較して入居率が低いポートアイランド地域において、市とも連携して積極的に誘致活動に取り組み、大型案件の誘致に成功した。

施設面では、国際交流会館の空調設備改修や西神南センタービルのエレベータ改修など設備の補修・更新を行い、機能維持に努めた。また、ポートアイランドビルにおいて、テナントの利便性向上・バリアフリー化を図るため、1F、2F出入口の自動ドア化を行った。

また、市が進める「リノベーション・神戸」の一環として、西神中央エリアにおいて、西区総合庁舎ビルを建設するとともに、西神センタービル新立体駐車場の整備に着手した。加えて、名谷駅前エリアでは北須磨支所ビルの設計に着手した。

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
名谷センタービル	7,492 m <sup>2</sup>	7,449 m <sup>2</sup>	99.4%
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,565	100.0
神戸国際交流会館	6,743	6,417	145.9
ポートアイランドビル	5,699	5,479	104.5
西神センタービル	6,793	6,714	103.6
西区文化センタービル	1,851	1,352	73.0
西神南センタービル	7,375	6,906	97.1
神戸キメックセンタービル	10,046	9,264	95.4
ユニバープラザ	2,113	2,113	100.0
神戸医療イノベーションセンター	6,067	3,040	192.2
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573	皆増
計	65,617	59,872	125.9

(令和4年3月31日現在)

#### (4) 近隣商業施設運営事業

須磨区、西区のニュータウン内で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、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、経年劣化に対する安全性、快適性の向上のため、各施設のサインや鉄部、照明、植栽などの補修・更新・改善・充実を行い、お客様サービスの向上に努めた。

また、市と連携し、かりばプラザのリニューアル事業の検討を進めた。

	賃貸面積	契約面積	前年度比 (契約面積)
高倉台近隣センター	1,252 m <sup>2</sup>	1,068 m <sup>2</sup>	94.3 %
名谷南センター	1,623	1,562	100.0
土池サブセンター	350	350	100.0
おちあいプラザ	727	727	100.0
名谷北センター	1,825	1,709	100.0
流通業務団地	13,177	13,177	100.0
かりばプラザ	3,616	3,488	100.0
かすがプラザ	6,461	6,461	100.0
たけのプラザ	898	898	100.0
みかたプラザ	727	727	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
学園東近隣	4,997	4,997	100.0
計	37,372	36,883	99.8

(令和4年3月31日現在)

#### (5) 海上アクセス事業

新型コロナウイルスの感染拡大を防止するための人の移動制限の影響を受けて、極めて厳しい事業環境となった中、感染拡大防止対策を徹底するとともに、安全訓練や乗船監査を引き続き実施するなど安全・安心な運航を堅持した。また、コロナ禍からの需要の立ち上がり早い国内旅行者向けのプロモーションを強化し、乗船客数の増加に努めた。さらに、お客様サービスの向上のため、チケットレス化に向けた乗船システムの更新について検討を行った。

クルー同士のコロナ感染防止と乗船客数の回復状況、また燃油代の節減等経費削減を考慮し、昨年度に引き続き一部減便しながら運航を継続した。

便数	便数	年間乗船客数	前年度比 (年間乗船客数)
神戸ー関空ベイ・シャトル	1日16便(8往復)	37,691人	136.5%

#### (6) 体育レクリエーション施設運営事業

テニス場では、感染拡大防止策を図りながら、通常営業時には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割引販売や各種スクール・無料ワンポイントレッスンを継続して実施したほか、フェアウェイや打席の改修を行った。

##### 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)
名谷テニスガーデン	10面	21,257件	116.3%
西神ニュータウンテニスガーデン	13	31,784	114.2
西神南テニスガーデン	7	15,924	120.9
六甲アイランドテニススクエア	10	29,737	111.6
計	40	98,702	114.9

##### イ. ゴルフ練習場

	打席数	年間利用人数	前年度比 (年間利用人数)
高塚ゴルフセンター	102打席	88,168人	91.4%

#### (7) 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(RICアメリオ)」の運営を行った。

さらに、戦略的なまちづくりに寄与することを使命に、令和3年11月に当社の出捐により設立された(一財)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)
鶴 甲 会 館	2,539 件	81.7 %
渦 森 会 館	2,806	111.0
高 倉 会 館	3,462	109.3
名 谷 南 会 館	1,918	117.1
計	10,725	102.7

イ. 健康増進施設

	年間利用件数	前年度比 (年間利用件数)
ホートアイランド <sup>☆</sup> (港島けんこうクラブ)	8,683 人	134.9 %
六甲アイランド <sup>☆</sup> (RICアメリカ)	1,770 件	140.5

ウ. 駐車場運営事業

	月極駐車場			一時利用駐車場		
	収容台数	契約台数	前年度比 (契約台数)	収容台数	年間駐車台数	前年度比 (年間駐車台数)
高 倉 地 区	663 台	624 台	98.9 %			
横 尾 地 区				349 台	88,530 台	110.0 %
名 谷 地 区	173	89	103.5	175	79,429	103.5
西 神 地 区	1,304	1,164	127.5			
渦 森 地 区	9	9	100.0			
ポートアイランド	312	193	94.6	35	18,312	103.0
六甲アイランド				833	89,397	120.7
計	2,461	2,079	112.8	1,392	275,668	110.7

(令和4年3月31日現在)

2. 損益計算書（令和3年4月1日～令和4年3月31日）

（単位：円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	9,256,695,490	営業収益	9,464,417,896
ショッピングセンター運営事業費	4,578,712,393	ショッピングセンター運営事業収入	5,245,541,131
賃貸施設運営事業費	2,710,360,411	賃貸施設運営事業収入	3,331,963,868
海上アクセス事業費	857,392,883	海上アクセス事業収入	371,602,339
体育レクリエーション施設運営事業費	138,719,513	体育レクリエーション施設運営事業収入	134,198,708
公益施設運営事業費	645,650,516	公益施設運営事業収入	381,111,850
一般管理費	325,859,774		
営業外費用	112,852,597	営業外収益	129,828,918
支払利息	26,334,449	受取利息	14,487,425
雑損失	11,624,281	雑収入	115,341,493
借地権償却費	66,355,309		
固定資産除却損	8,538,558		
特別損失	51,002,526	特別利益	441,597
雑損	51,002,526	雑入	441,597
合 計	9,420,550,613	合 計	9,594,688,411
		税引前当期純利益	174,137,798
		法人税，住民税及び事業税	25,000,000
		法人税等調整額	50,355,146
		当期純利益	98,782,652
		前期繰越利益剰余金	370,133,635
		別途積立金積立	300,000,000
		繰越利益剰余金	168,916,287

※神戸市からの収入

- (1) 補助金                   5千円
- (2) 受託料               450,890千円

### 3. 貸借対照表

令和4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	7,523,812,747	(負 債 の 部)	21,762,779,937
現 金 預 金	5,801,808,334	流 動 負 債	3,469,752,343
売 掛 金	955,144,432	1年内返済予定長期借入金	556,153,000
未 収 金	12,299,567	1年内リース債務	37,844,829
未 収 消 費 税	480,677,300	未 払 金	204,088,595
有 価 証 券	200,180,997	未 払 法 人 税 等	13,174,057
商 品	398,430	未 払 事 業 所 税	8,863,200
前 払 費 用	62,315,095	未 払 消 費 税	0
そ の 他	21,339,383	未 払 費 用	1,491,294,324
貸 倒 引 当 金	▲ 10,350,791	前 受 収 益	490,888,469
固 定 資 産	43,292,048,488	売 上 預 り 金	523,594,403
有形固定資産	33,255,974,814	預 り 金	90,780,588
建 物	13,252,598,943	1年内返済予定預り保証金	0
建 物 附 属 設 備	4,751,170,464	賞 与 引 当 金	53,070,878
構 築 物	1,006,378,515	固 定 負 債	18,293,027,594
機 械 ・ 装 置	31,954,823	長 期 借 入 金	8,639,617,000
器 具 ・ 備 品	207,001,438	リ ー ス 債 務	65,324,873
船 舶	154,777,769	預 り 保 証 金	9,393,780,518
車 両 ・ 運 搬 具	1	退 職 給 付 引 当 金	134,067,771
土 地	12,847,759,847	資 産 除 去 債 務	33,000,000
リ ー ス 資 産	464,711	そ の 他	27,237,432
建 設 仮 勘 定	1,003,868,303		
無形固定資産	8,149,453,508	(純 資 産 の 部)	29,053,081,298
借 地 権	8,061,645,746	株 主 資 本	29,053,081,298
電 話 加 入 権	8,362,666	資 本 金	7,388,500,000
ソ フ ト ウ ェ ア	78,592,242	資 本 剰 余 金	6,755,665,011
施 設 利 用 権	852,854	資 本 準 備 金	6,538,500,000
投資その他の資産	1,886,620,166	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165,011
投 資 有 価 証 券	1,211,290,441	利 益 剰 余 金	14,908,916,287
長 期 前 払 費 用	264,129,551	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,908,916,287
差 入 保 証 金	119,422,926	別 途 積 立 金	14,740,000,000
繰 延 税 金 資 産	176,090,671	繰 越 利 益 剰 余 金	168,916,287
そ の 他	115,686,577		
資 産 合 計	50,815,861,235	負 債 及 び 純 資 産 合 計	50,815,861,235

4. 財産目録

令和4年4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	7,523,812,747	(負 債 の 部)	21,762,779,937
現 金 預 金	5,801,808,334	流 動 負 債	3,469,752,343
三井住友銀行他		1年内返済予定長期借入金	556,153,000
売掛金	955,144,432	市, 三井住友銀行他	
テナント賃料他		1年内リース債務	37,844,829
未収金	12,299,567	六甲アイランド食品スーパー他	
営業外収益にかかるもの		未払金	204,088,595
未収消費税	480,677,300	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	13,174,057
有価証券	200,180,997	未払事業所税	8,863,200
1年以内満期予定公債		未払消費税	0
商品	398,430	未払費用	1,491,294,324
レジ用品		損益勘定にかかるもの	
前払費用	62,315,095	前受収益	490,888,469
ベイ・シャトル4月分運航委託料他		テナント賃料4月分他	
その他の他	21,339,383	売上預り金	523,594,403
貸倒引当金	▲ 10,350,791	テナント売上金	
固 定 資 産	43,292,048,488	預り金	90,780,588
有形固定資産	33,255,974,814	工事契約保証金他	
建 物	13,252,598,943	1年内返済予定預り保証金	0
ショッピングセンター他		テナントからの敷金, 保証金他	
建物附属設備	4,751,170,464	1年内返済予定預り保証金	53,070,878
電気, 空調, 給排水設備他		テナントからの敷金, 保証金他	
構築物	1,006,378,515	賞与引当金	0
フェンス, 舗装他		固 定 負 債	18,293,027,594
機械・装置	31,954,823	長期借入金	8,639,617,000
ゴミ貯留装置他		市, 三井住友銀行他	
器具・備品	207,001,438	リース債務	65,324,873
監視カメラ, エアコン他		六甲アイランド食品スーパー他	
船舶	154,777,769	預り保証金	9,393,780,518
海上アクセス用		テナントからの敷金, 保証金他	
車両・運搬具	1	退職給付引当金	134,067,771
社 用 車		資産除去債務	33,000,000
土地	12,847,759,847	六甲アイランド食品スーパー解体	
ショッピングセンター他		その他	27,237,432
リース資産	464,711	テナント賃料前受	
西神南センタービル駐車場管制装置		(純 資 産 の 部)	29,053,081,298
建設仮勘定	1,003,868,303	株 主 資 本	29,053,081,298
須磨パティオ新立駐建設工事他		資 本 金	7,388,500,000
無形固定資産	8,149,453,508	資本剰余金	6,755,665,011
借 地 権	8,061,645,746	資本準備金	6,538,500,000
市 所 有 地		その他資本剰余金	217,165,011
電話加入権	8,362,666	利益剰余金	14,908,916,287
ソフトウェア	78,592,242	その他利益剰余金	14,908,916,287
会計システム他		別 途 積 立 金	14,740,000,000
施設利用権	852,854	繰越利益剰余金	168,916,287
電気, 水道		資 産 除 去 債 務	33,000,000
投資その他の資産	1,886,620,166	六甲アイランド食品スーパー解体	
投資有価証券	1,211,290,441	その他	27,237,432
公債, ㈱ジェイコムウエスト出資金他		テナント賃料前受	
長期前払費用	264,129,551	流 動 資 産	7,523,812,747
国際交流会館計画修繕費他		現 金 預 金	5,801,808,334
差入保証金	119,422,926	三井住友銀行他	
流通団地商業施設用地他		売 掛 金	955,144,432
繰延税金資産	176,090,671	テナント賃料他	
そ の 他	115,686,577	未 収 金	12,299,567
三井住友銀行コーラブル預金他		営業外収益	
資 産 合 計	50,815,861,235	未 収 消 費 税	480,677,300
		消 費 税 還 付 金	
		有 価 証 券	200,180,997
		1年以内満期予定公債	
		商 品	398,430
		レ ジ ュ ー 品	
		前 払 費 用	62,315,095
		ベ イ ・ シ ャ ツ ル 4 月 分 運 航 委 託 料 他	
		そ の 他	21,339,383
		貸 倒 引 当 金	▲ 10,350,791
		固 定 資 産	43,292,048,488
		有 形 固 定 資 産	33,255,974,814
		建 物	13,252,598,943
		シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他	
		建 物 附 属 設 備	4,751,170,464
		電 気 , 空 調 , 給 排 水 設 備 他	
		構 築 物	1,006,378,515
		フ ェ ン ス , 舗 装 他	
		機 械 ・ 装 置	31,954,823
		ゴ ミ 貯 留 装 置 他	
		器 具 ・ 備 品	207,001,438
		監 視 カ メ ラ , エ ア コ ン 他	
		船 舶	154,777,769
		海 上 ア ク セ ス 用	
		車 両 ・ 運 搬 具	1
		社 用 車	
		土 地	12,847,759,847
		シ ョ ッ ピ ン グ セ ン タ ー 他	
		リ ー ス 資 産	464,711
		西 神 南 セ ン タ ー ビ ル 駐 車 場 管 制 装 置	
		建 設 仮 勘 定	1,003,868,303
		須 磨 パ テ ィ オ 新 立 駐 建 設 工 事 他	
		無 形 固 定 資 産	8,149,453,508
		借 地 権	8,061,645,746
		市 所 有 地	
		電 話 加 入 権	8,362,666
		ソ フ ト ウ ェ ア	78,592,242
		会 計 シ ス テ ム 他	
		施 設 利 用 権	852,854
		電 気 , 水 道	
		投 資 そ の 他 の 資 産	1,886,620,166
		投 資 有 価 証 券	1,211,290,441
		公 債 , ㈱ ジ ェ イ コ ム ウ ェ ス ト 出 資 金 他	
		長 期 前 払 費 用	264,129,551
		国 際 交 流 会 館 計 画 修 繕 費 他	
		差 入 保 証 金	119,422,926
		流 通 団 地 商 業 施 設 用 地 他	
		繰 延 税 金 資 産	176,090,671
		そ の 他	115,686,577
		三 井 住 友 銀 行 コ ー ラ ブ ル 預 金 他	
		資 産 合 計	50,815,861,235
		負 債 及 び 純 資 産 合 計	50,815,861,235

## 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
ショッピングセンター 運営事業収入	5,245,541,131	5,119,871,471	125,669,660	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,331,963,868	3,240,687,550	91,276,318	0	0
海上アクセス 事業収入	371,602,339	347,833,920	23,763,419	5,000	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	134,198,708	130,370,568	3,828,140	0	0
公益施設 運営事業収入	381,111,850	53,609,786	327,502,064	0	0
受取利息	14,487,425	0	0	0	14,487,425
雑収入	115,341,493	0	0	0	115,341,493
特別利益	441,597	0	0	0	441,597
合 計	9,594,688,411	8,892,373,295	572,039,601	5,000	130,270,515

### (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
ショッピングセンター 運営事業費	4,578,712,393	346,709,047	3,158,032,509	506,577,758	567,393,079	0
賃貸施設 運営事業費	2,710,360,411	190,304,793	1,845,377,166	224,758,248	449,920,204	0
海上アクセス 事業費	857,392,883	52,160,444	740,098,149	5,136,140	59,998,150	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	138,719,513	16,025,673	55,776,713	54,415,717	12,501,410	0
公益施設 運営事業費	645,650,516	69,418,880	377,579,242	189,121,295	9,531,099	0
一般管理費	325,859,774	166,501,931	158,616,120	77,000	664,723	0
支払利息	26,334,449	0	0	0	0	26,334,449
雑損失	11,624,281	0	0	0	0	11,624,281
借地権償却費	66,355,309	0	0	0	0	66,355,309
固定資産除却損	8,538,558	0	0	0	0	8,538,558
特別損失	51,002,526	0	0	0	0	51,002,526
合 計	9,420,550,613	841,120,768	6,335,479,899	980,086,158	1,100,008,665	163,855,123

### (3) 収支明細書(営業収支)

(単位：円)

	収 入	支 出	収 支 差
ショッピングセンター 運営事業	5,245,541,131	4,746,182,512	499,358,619
賃貸施設 運営事業	3,331,963,868	2,802,283,027	529,680,841
海上アクセス 事業	371,602,339	882,587,774	▲ 510,985,435
体育レクリエーション施設 運営事業	134,198,708	146,460,349	▲ 12,261,641
公益施設 運営事業	381,111,850	679,181,828	▲ 298,069,978
合 計	9,464,417,896	9,256,695,490	207,722,406

※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4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

周辺地域の少子高齢化や人口減少など構造的要因に加え、新型コロナウイルス感染拡大を防止するための外出自粛、インターネットショッピングの普及の影響なども受け、引き続き厳しい事業環境が予想される。

その中、コロナ禍において安全・安心な施設環境を維持するとともに、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、市が進めるリノベーション・神戸と連携して、須磨パティオにおいては、駐車場再編に必要な立体駐車場の新設や買物広場を再整備するほか、令和6年度のリニューアルに向けて実施計画を策定する。

プレンティにおいては、令和5年度のリニューアルに向けて実施設計を行う。

#### 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	90区画	16,661 m <sup>2</sup>	89店	16,593 m <sup>2</sup>
リファール横尾	38	8,728	38	8,728
キャンパススクエア	36	13,214	36	13,214
プレンティ	103	32,272	100	31,244
セリオ	36	9,890	36	9,890
計	303	80,765	299	79,669

#### イ. 附帯駐車場

	収容台数	年間駐車台数 (予定)
須磨パティオ	1,740台	1,587,000台
リファール横尾	470	335,000
キャンパススクエア	500	557,000
プレンティ	2,200	1,531,000
セリオ	760	499,000
計	5,670	4,509,000

## (2) 業務ビル運営事業

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活動やハード面のバリューアップに努め、入居率向上を図る。令和3年度に大型テナントが入居した神戸医療イノベーションセンターにおいては、これを呼び水とし、引き続き神戸エンタープライズプロモーションビューローと連携することで入居者の確保に努める。

また、リノベーション・神戸の一環として、西神センタービルにおいて、立体駐車場を新設するほか、須磨パティオ・名谷センタービル臨時駐輪場用地に、北須磨支所が入居する新たな業務ビルの設計・建設工事を進め、令和6年夏ごろの竣工を目指す。

	賃貸面積	契約面積 (予定)
名谷センタービル	7,492 m <sup>2</sup>	7,492 m <sup>2</sup>
北埠頭デッキプラザ	1,865	1,865
神戸国際交流会館	6,743	6,743
ホートアイランドビル	5,699	5,699
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
西神南センタービル	7,375	7,375
神戸キメックセンタービル	10,046	10,046
ユニバープラザ	2,113	2,113
神戸医療イノベーションセンター	6,067	4,629
西区総合庁舎ビル	9,573	9,573
計	65,617	64,179

## (3) 駅ビル等運営事業

市が進める外郭団体の抜本的な見直しに伴い、市営地下鉄の駅ビルや駅構内店舗などの管理運営事業を神戸交通振興株式会社から承継する。当社が培ってきたリーシング力を活かしたテナント誘致や、市と連携して施設環境の向上に努め、駅前の魅力化を図る。

また、西神中央駅立体駐車場において、プレントィ駐車場との機器・システムを共通化することによりウェストメンバーズカードを利用した駐車料金割引サービスが受けられるよう、相

乗効果によるサービス向上も進める。

ア. 駅ビル運営事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
新長田地下鉄ビル	1,634 m <sup>2</sup>	1,634 m <sup>2</sup>
北野坂壺番館	926	926
湊川パークサイド	624	624
名谷駅ビル	1,013	1,013
学園都市駅ビル	1,823	1,823
学園Uビル	465	465
伊川谷駅ビル	1,185	1,185
西神中央駅ビル	1,908	1,908
みなと元町Uビル	516	516
御崎Uビル	1,743	1,743
苅藻業務ビル	57	57
計	11,894	11,894

イ. 駅構内店舗事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
新神戸駅	118 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>
三宮駅	60	60
新長田駅	119	119
妙法寺駅	203	203
名谷駅	381	381
西神南駅	181	181
西神中央駅	14	14
三宮・花時計前駅	53	53
計	1,129	1,129

ウ. その他事業

	賃貸面積	契約面積 (予定)
パルテイ	5,464 m <sup>2</sup>	3,455 m <sup>2</sup>



#### (4) 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、引き続きテナントの支援や入居促進に努める。また、市と連携してかりばプラザのリニューアル事業の検討を進める。

	賃貸面積	契約面積 (予定)
高倉台近隣センター	1,252 m <sup>2</sup>	1,252 m <sup>2</sup>
名谷南センター	1,623	1,623
土池サブセンター	350	350
おちあいプラザ	727	727
名谷北センター	1,825	1,825
流通業務団地	13,177	13,177
かりばプラザ	3,616	3,488
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
いぶき西フレア	716	716
いぶき東フレア	1,003	1,003
学園東近隣	4,997	4,997
計	37,372	37,244

#### (5) 海上アクセス事業

新型コロナウイルスの感染拡大を防止するための人の移動制限の影響を受けて、引き続き極めて厳しい事業環境が予想される。

その中、運航委託会社とも緊密に連携し、安全安心な運航を堅持するとともに、新型コロナウイルスの収束状況を見ながら、まずは国内旅行者向けのプロモーションを行い、乗船客数の増加に努める。また、チケットレスに向けて乗船システムの更新を行い、お客様サービスの向上に努める。

	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)	100,000人

※令和2年12月1日より1日16便(8往復)に減便

## (6) 体育レクリエーション施設運営事業

テニスコート及びゴルフ練習場の人工芝の張替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引き続き努める。

### ア. テニスコート

	コート数	年間利用件数 (予定)
名谷テニスガーデン	10面	20,500件
西神ニュータウンテニスコर्ट ガーデン	13	34,900
西神南テニスコर्ट ガーデン	7	15,400
六甲アイランドテニススクエア	10	30,000
計	40	100,800

### 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	110,300人

## (7) 公益施設運営事業

団地内の会館・集会所等の管理運営を行い、引き続き各種地域活動の支援やコミュニティづくりに努める。

### ア. 会館

	年間利用件数 (予定)
鶴甲会館	3,600件
渦森会館	2,300
高倉会館	3,300
名谷南会館	1,800
計	11,000

### 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)	7,800人
六甲アイランド (RICアメリカ)	1,700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)
高倉地区	663台	633台		
横尾地区			349台	120,300台
名谷地区	173	88	175	25,100
西神地区	1,303	1,095		
渦森地区	9	9		
ポートアイランド	312	216	35	18,200
六甲アイランド			833	86,900
計	2,460	2,041	1,392	250,500

(8) その他の事業

ア. 戦略的なまちづくりマネジメントの推進

昨年11月に当社出捐により設立した一般財団法人神戸シティ・プロパティ・リサーチ及び市との連携のもと、歴史的建築物やまちづくりの鍵となる不動産の情報収集や調査・研究、転活用支援を行い、全市を対象としたエリアにおいて、まちづくりを戦略的に進める。

イ. (一財) 神戸住環境整備公社との事業再編

令和3年8月に神戸市が発表した「外郭団体の抜本的見直し方針」を踏まえ、同公社のまちづくりに関する事業を当社が譲受し、市全体のまちづくりを担う団体に再編する。

令和4年3月30日に「事業譲渡に関する基本協定書」を締結し、令和4年4月以降、関係者協議や手続きが整った事業から順次移管を進める。

<神戸すまいまちづくり公社（現・神戸住環境整備公社）からの移管事業>

事業名	移管時期	主要施設
賃貸オフィス・店舗活用事業	R4. 4より順次	センタープラザ、新長田駅前ビル 等
駐車場運営事業	R4. 4より順次	月極駐車場、時間貸駐車場
ロープウェー・ケーブル運営事業	R5. 3末ごろ	六甲有馬ロープウェー、まやビューライン
ゴルフ場運営事業	R5. 3末ごろ	北神戸ゴルフ場、しあわせの村すずらんゴルフ場

## 2. 経営改善・サービス向上の取組み状況

「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。」という当会社経営理念の達成に向けて、一層の経営効率化、サービス向上に努めていく。

### (1) これまでの主な取組み

#### <魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・テナントリーシングの強化（リーシング統括本部の設置）
- ・キャッシュレス決済手段の拡充、ウエストメンバーズカードポイント利用サービスの拡充
- ・駐車場のキャッシュレス決済の導入
- ・付帯ホールの利用料金の減免（地域利用、文化利用）
- ・キッズコーナー、子ども一時預かり施設の整備
- ・大学との連携によるパネルアート・プロジェクトの実施
- ・受動喫煙防止の推進（喫煙室の整備等）
- ・来街者調査等お客様ニーズの把握
- ・須磨パティオ買物広場のリニューアル
- ・定期的なリニューアルの実施

#### <業務ビル誘致対策の強化>

- ・ハード面でのバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

#### <海上アクセス事業での取組み>

- ・インバウンド向け特別乗船料の設定
- ・インバウンド旅客獲得に向けた海外プロモーションの実施
- ・エアラインとタイアップした関空国内線旅客の誘客
- ・ターミナル待合所におけるデジタルサイネージを活用した交通情報の発信
- ・駐車場の改修（舗装整備と身体障害者専用区画の拡張）
- ・関空第2ターミナルから船着場までの直通連絡バスの運行
- ・キャッシュレス決済手段の拡充
- ・安全教育（安全推進会議及び事故想定訓練・研修）の継続的な実施
- ・関西国際空港において緊急事態が発生した場合の関西エアポート(株)との協力体制の構築

#### <オールドタウン対策の実施>

- ・近隣センターの施設改善（美観、快適性、安全性の向上）
- ・ユニバーサルデザインへの対応  
（「だれでもトイレ」化、授乳スペースの整備、バリアフリー化 等）

#### <安全、安心への対策>

- ・防犯カメラの設置、更新
- ・各種安全対策の実施（階段手すりの設置、段差の解消、AEDの設置等）

#### <環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化

#### <事業運営の改善、効率化>

- ・会館管理の地域団体への移管
- ・設備管理業務、緑地管理業務、宅地管理業務の移管
- ・リファール横尾駐車場と妙法寺駅前駐車場の一体管理
- ・六甲アイランド駐車場の管理運営委託化
- ・テニス場及びゴルフ練習場の管理運営委託化、深江野球場の移管
- ・ショッピングセンター総合管理業務の見直し

#### <組織等の見直し、人材育成>

- ・弁護士を窓口とする内部通報窓口の設置
- ・業績評価制度の導入
- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実、テナント従業員の対応スキルアップ
- ・民間人材、ノウハウの活用
- ・効率的・効果的な組織再編、役職員数の削減

### (2) 今後の取組み

#### <魅力あるショッピングセンターづくり>

- ・プレンティ、須磨パティオのリニューアル（リノベーション・神戸の推進）
- ・「神戸ウェストメンバーズカード」のアプリ化
- ・お客様ニーズをふまえたイベント等の実施

#### <業務ビル誘致対策の強化>

- ・ハード面でのバリューアップ
- ・テナントのニーズに対応したオフィスの提供
- ・神戸エンタープライズプロモーションビューローとの連携

#### <海上アクセス事業での取組み>

- ・ポストコロナをふまえたインバウンド旅客獲得に向けたプロモーションの拡充
- ・乗船時のチケットレス・顔認証システムの導入
- ・安全運航のための船内装置や設備の設置、安全推進会議及び事故想定訓練の定期的な実施

#### <リノベーション・神戸の推進>

- ・プレンティ、須磨パティオのリニューアル（再掲）
- ・周辺施設との動線整備、連携強化

#### <オールタウン対策の実施>

- ・近隣センターのリノベーション
- ・ユニバーサルデザインの推進（「だれでもトイレ」の整備、授乳スペースの整備等）

#### <安全、安心への対策>

- ・防犯カメラの新設、更新
- ・各種安全対策の実施

#### <環境配慮型経営の実施>

- ・照明のLED化

#### <組織等の見直し、人材の育成>

- ・CS（顧客満足）をはじめとした各種研修の充実、テナント従業員の対応スキルアップ
- ・テレワーク環境の整備、電子決裁システムの導入
- ・スキルアップ支援助成の拡充

3. 予定損益計算書（令和4年4月1日～令和5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	11,538,932	営業収益	11,104,656
ショッピングセンター運営事業費	4,743,425	ショッピングセンター運営事業収入	5,155,727
賃貸施設運営事業費	3,232,688	賃貸施設運営事業収入	3,513,566
交通振興施設事業費	1,295,162	交通振興施設事業収入	1,445,387
海上アクセス事業費	880,020	海上アクセス事業収入	434,393
体育レクリエーション施設運営事業費	148,509	体育レクリエーション施設運営事業収入	148,245
公益施設運営事業費	752,210	公益施設運営事業収入	407,338
一般管理費	486,918		
営業外費用	34,142	営業外収益	19,856
支払利息	29,472	受取利息	8,188
雑損失	4,670	雑収入	11,668
特別損失	26,862		
固定資産売却損	26,862		
合 計	11,599,936	合 計	11,124,512
		税引前当期純利益	△ 475,424
		法人税，住民税及び事業税	0
		当期純利益	△ 475,424
		前期繰越利益剰余金	90,115
		繰越利益剰余金	△ 385,309

※神戸市からの収入

- (1) 補助金      3,600千円
- (2) 受託料      396,858千円

4. 予定貸借対照表

令和5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	6,189,737	(負 債 の 部)	23,190,821
現 金 預 金	4,896,272	流 動 負 債	2,854,377
売 掛 金	725,984	1年内返済予定長期借入金	354,433
未 収 金	7,237	1年内リース債務	30,476
未 収 法 人 税	4,323	未 払 金	582,374
未 収 消 費 税	88,150	未 払 事 業 所 税	8,890
有 価 証 券	400,294	未 払 費 用	755,846
商 品	533	前 受 収 益	495,184
前 払 費 用	65,286	売 上 預 り 金	487,288
そ の 他	6,492	預 り 金	76,391
貸 倒 引 当 金	▲ 4,834	賞 与 引 当 金	63,495
固 定 資 産	45,499,940	固 定 負 債	20,336,444
有形固定資産	34,809,425	長 期 借 入 金	10,685,184
建 物	15,055,149	預 り 保 証 金	9,490,454
建 物 附 属 設 備	4,679,367	退 職 給 付 引 当 金	114,187
構 築 物	914,002	資 産 除 去 債 務	33,000
機 械 ・ 装 置	23,711	そ の 他	13,619
器 具 ・ 備 品	185,062		
船 舶	113,407		
車 両 運 搬 具	1		
土 地	12,337,396		
建 設 仮 勘 定	1,501,330		
無形固定資産	8,120,536		
借 地 権	8,061,646	(純 資 産 の 部)	28,498,856
電 話 加 入 権	8,363	株 主 資 本	28,498,856
ソ フ ト ウ ェ ア	49,762	資 本 金	7,388,500
施 設 利 用 権	765	資 本 剰 余 金	6,755,665
投資その他の資産	2,569,979	資 本 準 備 金	6,538,500
投 資 有 価 証 券	810,580	そ の 他 資 本 剰 余 金	217,165
歴 史 的 建 築 物 等 基 金	1,000,000	利 益 剰 余 金	14,354,691
長 期 前 払 費 用	304,678	そ の 他 利 益 剰 余 金	14,354,691
差 入 保 証 金	119,423	別 途 積 立 金	14,740,000
繰 延 税 金 資 産	226,446	繰 越 利 益 剰 余 金	▲ 385,309
そ の 他	108,852		
資 産 合 計	51,689,677	負 債 及 び 純 資 産 合 計	51,689,677



## 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	5,155,727	5,130,081	25,646	0	0
賃貸施設 運営事業収入	3,513,566	3,407,995	105,571	0	0
交通振興施設事 業収入	1,445,387	1,422,862	22,525	0	0
海上アクセス 事業収入	434,393	406,869	23,924	3,600	0
体育レクリエーション施設 運営事業収入	148,245	144,394	3,851	0	0
公益施設 運営事業収入	407,338	51,411	355,927	0	0
受取利息	8,188	0	0	0	8,188
雑収入	11,668	0	0	0	11,668
合 計	11,124,512	10,563,612	537,444	3,600	19,856

### (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	4,743,425	348,133	3,365,954	462,729	566,609	0
賃貸施設 運営事業費	3,232,688	179,404	2,227,375	216,162	609,747	0
交通振興施設事 業費	1,295,162	43,916	1,239,970	11,092	184	0
海上アクセス 事業費	880,020	44,639	724,691	52,162	58,528	0
体育レクリエーション施設 運営事業費	148,509	16,091	61,863	56,669	13,886	0
公益施設 運営事業費	752,210	69,704	466,872	208,786	6,848	0
一般管理費	486,918	277,438	207,736	401	1,343	0
支払利息	29,472	0	0	0	0	29,472
雑損失	4,670	0	0	0	0	4,670
合 計	11,573,074	979,325	8,294,461	1,008,001	1,257,145	34,142

### (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	5,155,727	4,923,792	231,935
賃貸施設 運営事業	3,513,566	3,326,967	186,599
交通振興施設事 業収入	1,445,387	1,441,319	4,068
海上アクセス 事業	434,393	902,795	▲ 468,402
体育レクリエーション施設 運営事業	148,245	156,706	▲ 8,461
公益施設 運営事業	407,338	787,353	▲ 380,015
合 計	11,104,656	11,538,932	▲ 434,276

※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			元年度	2年度		3年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
シ ョ ッ 設 ピ ン	須磨パティオ	店舗数	88 店	88 店		87 店		
		契約面積	16,298 m <sup>2</sup>	16,257 m <sup>2</sup>	99.7	16,502 m <sup>2</sup>	101.5	
	リファーレ横尾	店舗数	37 店	36 店		37 店		
		契約面積	8,633 m <sup>2</sup>	8,655 m <sup>2</sup>	100.3	8,686 m <sup>2</sup>	100.4	
	キャンパススクエア	店舗数	34 店	34 店		34 店		
		契約面積	12,984 m <sup>2</sup>	13,177 m <sup>2</sup>	101.5	13,105 m <sup>2</sup>	99.5	
	プレンティ	店舗数	102 店	99 店		94 店		
契約面積		32,140 m <sup>2</sup>	31,682 m <sup>2</sup>	98.6	30,764 m <sup>2</sup>	97.1		
セ リ オ	店舗数	33 店	33 店		34 店			
	契約面積	9,720 m <sup>2</sup>	9,634 m <sup>2</sup>	99.1	9,680 m <sup>2</sup>	100.5		
合 計		店舗数	294 店	290 店		286 店		
		契約面積	79,775 m <sup>2</sup>	79,405 m <sup>2</sup>	99.5	78,737 m <sup>2</sup>	99.2	
グ セ ン 帯 タ 駐 車 場	須磨パティオ	年間 駐車台数	1,525,679 台	1,420,179 台	93.1	1,441,603 台	101.5	
		契約面積						
	リファーレ横尾	年間 駐車台数	354,669 台	326,460 台	92.0	333,127 台	102.0	
		契約面積						
	キャンパススクエア	年間 駐車台数	527,218 台	502,088 台	95.2	543,842 台	108.3	
		契約面積						
プレンティ	年間 駐車台数	1,730,163 台	1,371,054 台	79.2	1,451,852 台	105.9		
	契約面積							
セ リ オ	年間 駐車台数	465,219 台	450,943 台	96.9	466,238 台	103.4		
	契約面積							
合 計		年間 駐車台数	4,602,948 台	4,070,724 台	88.4	4,236,662 台	104.1	
		契約面積						

※ 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	元年度		2年度		3年度		備 考	
	実 績		実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)		
賃 貸 施 設	高倉台 近隣センター	契約面積	1,132 m <sup>2</sup>	1,132 m <sup>2</sup>	100.0	1,068 m <sup>2</sup>	94.3	
	名谷南センター	〃	1,476 m <sup>2</sup>	1,562 m <sup>2</sup>	105.8	1,562 m <sup>2</sup>	100.0	
	土池サブセンター	〃	350 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>	100.0	350 m <sup>2</sup>	100.0	
	おちあいプラザ	〃	727 m <sup>2</sup>	727 m <sup>2</sup>	100.0	727 m <sup>2</sup>	100.0	
	名谷北センター	〃	1,709 m <sup>2</sup>	1,709 m <sup>2</sup>	100.0	1,709 m <sup>2</sup>	100.0	
	近隣 流通業務団地	〃	13,177 m <sup>2</sup>	13,177 m <sup>2</sup>	100.0	13,177 m <sup>2</sup>	100.0	
	かりばプラザ	〃	3,488 m <sup>2</sup>	3,488 m <sup>2</sup>	100.0	3,488 m <sup>2</sup>	100.0	
	かすがプラザ	〃	6,461 m <sup>2</sup>	6,461 m <sup>2</sup>	100.0	6,461 m <sup>2</sup>	100.0	
	たけのプラザ	〃	800 m <sup>2</sup>	898 m <sup>2</sup>	112.3	898 m <sup>2</sup>	100.0	
	みかたプラザ	〃	727 m <sup>2</sup>	727 m <sup>2</sup>	100.0	727 m <sup>2</sup>	100.0	
	いぶき西フレア	〃	716 m <sup>2</sup>	716 m <sup>2</sup>	100.0	716 m <sup>2</sup>	100.0	
	いぶき東フレア	〃	1,003 m <sup>2</sup>	1,003 m <sup>2</sup>	100.0	1,003 m <sup>2</sup>	100.0	
	学園東近隣	〃	4,997 m <sup>2</sup>	4,997 m <sup>2</sup>	100.0	4,997 m <sup>2</sup>	100.0	
合 計	〃	36,763 m <sup>2</sup>	36,947 m <sup>2</sup>	100.5	36,883 m <sup>2</sup>	99.8		

※ 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			元年度	2年度		3年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 貸 施 設	業 務 ビ ル	名谷センタービル 契約面積	7,484 m <sup>2</sup>	7,492 m <sup>2</sup>	100.1	7,449 m <sup>2</sup>	99.4	
		北埠頭デッキフロア等	1,565 m <sup>2</sup>	1,565 m <sup>2</sup>	100.0	1,565 m <sup>2</sup>	100.0	
		神戸国際交流会館	4,288 m <sup>2</sup>	4,397 m <sup>2</sup>	102.5	6,417 m <sup>2</sup>	145.9	
		ポートアイランドビル	5,258 m <sup>2</sup>	5,241 m <sup>2</sup>	99.7	5,479 m <sup>2</sup>	104.5	
		西神センタービル	6,400 m <sup>2</sup>	6,479 m <sup>2</sup>	101.2	6,714 m <sup>2</sup>	103.6	
		西区民センタービル	1,711 m <sup>2</sup>	1,851 m <sup>2</sup>	108.2	1,352 m <sup>2</sup>	73.0	
		西神南センタービル	7,177 m <sup>2</sup>	7,109 m <sup>2</sup>	99.1	6,906 m <sup>2</sup>	97.1	
		神戸キメックセンタービル	9,489 m <sup>2</sup>	9,708 m <sup>2</sup>	102.3	9,264 m <sup>2</sup>	95.4	
		ユニバーフフロア等	2,113 m <sup>2</sup>	2,113 m <sup>2</sup>	100.0	2,113 m <sup>2</sup>	100.0	
		神戸医療 イノベーションセンター	1,796 m <sup>2</sup>	1,582 m <sup>2</sup>	88.1	3,040 m <sup>2</sup>	192.2	
		西区総合庁舎	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	-	9,573 m <sup>2</sup>	皆増	
		合 計	47,281 m <sup>2</sup>	47,537 m <sup>2</sup>	100.5	59,872 m <sup>2</sup>	125.9	

※ 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			元年度	2年度		3年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
賃 駐 車 場	月 極	高 倉 地 区 契約台数	632 台	631 台	99.8	624 台	98.9	
		名 谷 地 区 "	91 台	86 台	94.5	89 台	103.5	
		西 神 地 区 "	902 台	913 台	101.2	1,164 台	127.5	
		渦 森 地 区 "	9 台	9 台	100.0	9 台	100.0	
		ホ ー トアイランド "	190 台	204 台	107.4	193 台	94.6	
		合 計 "	1,824 台	1,843 台	101.0	2,079 台	112.8	
	施 設	一 時 利 用 駐 車 場	年間 駐車台数	108,133 台	80,513 台	74.5	88,530 台	110.0
		名 谷 地 区 "	81,777 台	76,710 台	93.8	79,429 台	103.5	
		ホ ー トアイランド "	16,856 台	17,777 台	105.5	18,312 台	103.0	
		六 甲 アイランド "	71,619 台	74,058 台	103.4	89,397 台	120.7	
		合 計 "	278,385 台	249,058 台	89.5	275,668 台	110.7	

※ 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			元年度	2年度		3年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
海上アクセス	神戸 - 関空 ベイ・シャトル	年間 乗船客数	368,337 人	27,612 人	7.5	37,691 人	136.5	

項 目			元年度	2年度		3年度		備 考
			実 績	実 績	前年比 (%)	実 績	前年比 (%)	
体育 レクリエーション 施設	テ ニ ス 場	名 谷 テニスカントリー 年間 利用件数	20,478 件	18,277 件	89.3	21,257 件	116.3	
		西 神 テニスカントリー "	31,713 件	27,833 件	87.8	31,784 件	114.2	
		西 神 南 テニスカントリー "	14,687 件	13,168 件	89.7	15,924 件	120.9	
		六 甲 アイランド テニススクエア "	25,283 件	26,652 件	105.4	29,737 件	111.6	
		合 計	92,161 件	85,930 件	93.2	98,702 件	114.9	
	ゴルフ 練習場	高 塚 ゴルフセンター 年間 利用人数	107,233 人	96,420 人	89.9	88,168 人	91.4	
公 益 施 設 管 理	会 館	鶴 甲 会 館 年間 利用件数	1,688 件	3,109 件	184.2	2,539 件	81.7	
		渦 森 会 館 "	2,372 件	2,527 件	106.5	2,806 件	111.0	
		高 倉 会 館 "	4,083 件	3,167 件	77.6	3,462 件	109.3	
		名 谷 南 会 館 "	2,121 件	1,638 件	77.2	1,918 件	117.1	
		合 計	10,264 件	10,441 件	101.7	10,725 件	102.7	
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	9,373 人	6,437 人	68.7	8,683 人	134.9		
	六 甲 アイランド (R I C アメリオ) 年間 利用件数	1,637 件	1,260 件	77.0	1,770 件	140.5		

※ 渦森会館は平成29年11月から31年4月まで、建替えに伴う代替施設の利用件数を計上している。

## (参考) 財務状況推移

(単位：千円)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	2 → 3増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	934,708	327,962	207,722	▲ 120,240
	営業収益	10,239,114	9,421,188	9,464,417	43,229
	営業費用	9,304,406	9,093,226	9,256,695	163,469
	うち販売費及び一般管理費	319,013	305,102	325,860	20,758
	うち人件費	637,287	671,791	674,619	2,828
	うち減価償却費	1,070,002	1,046,509	1,100,009	53,500
	営業外利益	▲ 62,387	▲ 122,890	16,976	139,866
	営業外収益	92,580	42,636	129,829	87,193
	営業外費用	154,967	165,526	112,853	▲ 52,673
	うち支払利息	33,869	25,603	26,334	731
	経常利益	872,321	205,072	224,698	19,626
	特別利益	▲ 266	241,788	▲ 50,561	▲ 292,349
	特別利益	886,792	373,460	442	▲ 373,018
	特別損失	887,058	131,672	51,003	▲ 80,669
	法人税等	273,614	145,358	75,355	▲ 70,003
	当期純利益	598,441	301,502	98,782	▲ 202,720
	前期繰越利益剰余金	770,191	668,632	370,134	▲ 298,498
別途積立金積立	700,000	600,000	300,000	▲ 300,000	
繰越利益剰余金	668,632	370,134	168,916	▲ 201,218	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	44,722,919	46,588,348	50,815,861	4,227,513
	流動資産	5,911,659	6,554,654	7,523,813	969,159
	固定資産	38,811,260	40,033,694	43,292,048	3,258,354
	うち建物	10,722,486	10,250,782	13,252,599	3,001,817
	負債合計	16,070,122	17,634,049	21,762,780	4,128,731
	流動負債	3,121,383	3,132,174	3,469,752	337,578
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	12,948,739	14,501,875	18,293,028	3,791,153
	うち長期借入金	2,889,423	4,695,770	8,639,617	3,943,847
	純資産合計	28,652,797	28,954,299	29,053,081	98,782
	株主資本	28,652,797	28,954,299	29,053,081	98,782
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	14,508,632	14,810,134	14,908,916	98,782	

## 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 所在地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1
- 2 設立年月日 令和3年11月12日
- 3 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%)
- 4 設立目的  
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。
- 5 役員及び評議員（令和4年7月1日現在）  
＜理事＞ 理事長 古川 英俊  
副理事長 山平 晃嗣  
専務理事 藤本 隆博  
理事 烏田 政明、池口 和雄  
＜監事＞ 藤田 隆大  
＜評議員＞ 評議員長 藤原 正廣  
崎 恵典、南 知恵子、三木 由美子、山本 雄司
- 6 職員数 3名（令和4年7月1日現在） ※内1名は理事を兼ねる



## II 令和3年度事業報告

### (1) 基本協定の締結

神戸市、(株)こうべ未来都市機構(旧(株)OMこうべ)及び(一財)神戸シティ・プロパティ・リサーチの3者による、「戦略的まちづくり及び歴史的建築物等の保全に関する基本協定」を締結した。(令和3年11月12日締結)

### (2) 戦略的まちづくり事業及び歴史的建築物等の保全事業

戦略的まちづくり事業及び歴史的建築物等の保全事業を進めるうえで必要な情報を効率的に収集するため、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・手法の研究を行うとともに、上記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。

また、事業推進の参考となる先進事例について、財団職員による見学会及び民間団体と共に研究会を開催した。

### (3) 情報発信

財団の業務内容を広く周知するため、ホームページやパンフレット等による広報を行った。

事業別収支計算書(令和3年11月12日から令和4年3月31日まで)

(単位:円)

収益の部		費用の部	
事業	金額	事業	金額
経常収益の部	41,667,003	経常費用の部	19,770,958
管理運営事業	41,667,003	戦略的まちづくり事業および 歴史的建築物等の保存活用事業 一般管理費	7,763,645 12,007,313
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	41,667,003	費用合計	19,770,958
		税引前当期一般正味財産増減額	21,896,045
		法人税・住民税及び事業税	7,300
		当期一般正味財産増減額	21,888,745

### Ⅲ 令和4年度事業計画

- (1) まちづくりを進めるうえで重要な不動産、歴史的建築物の保存及び転活用並びに支援に関する仕組みや研究・情報収集など

民間投資を呼び込む環境づくりのために、所有者及び活用者側のニーズを把握し、神戸市と連携した情報収集や調整・協議を行う。また、引き続き、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・手法の研究を行うとともに、上記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する。

- (2) 広報・イベント支援

ホームページやガイドブック・リーフレットの充実を図り、情報発信を強化する。

また、歴史的建築物の魅力発信を行う一般市民向けの活動や歴史的建築物の所有者向けの適切な維持管理等に役立つ講習会、建築の専門家向けの保存改修技術の普及を目的とする活動に対して支援を行う。

- (3) 個々の歴史的建築物にかかる具体的支援

専門家派遣等により、個々の歴史的建築物の活用推進を支援する。

事業別収支予算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

（単位：千円）

収益の部		費用の部	
事業	金額	事業	金額
寄付金	100,000	戦略的まちづくり事業	22,316
		歴史的建築物等の保存活用事業	34,397
		一般管理費	43,213
収益合計	100,000	費用合計	99,926
		税引前当期一般正味財産増減額	74
		法人税・住民税及び事業税	74
		当期一般正味財産増減額	0

# 参 考 資 料

(令和4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

建 物	専門店1・2・3番館, 独立棟	健 康 館
開設日 (リニューアル)	昭和55年3月15日 (平成12年11月9日) (平成28年10月10日)	平成12年9月7日
敷地面積	13,146㎡	5,560㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 専門店1・3番館 地上3階, 塔屋1階 専門店2番館 地上2階, 塔屋1階 鉄骨造 独立棟 地上2階	鉄筋コンクリート造 地上3階, 塔屋1階
建築面積	9,614㎡	4,867㎡
延床面積	21,924㎡	10,975㎡
売場面積	10,408㎡	6,252㎡
店舗数	専門店 73店	専門店 17店

・ 駐車場

敷地面積	24,949㎡	収容台数	1,740台 ※
------	---------	------	----------

※令和4年度末見込み

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

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

物	建	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 2,884㎡	756㎡
店舗数		量販店 1店, 専門店 26店	専門店 8店
物	建	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 ※
------	---------------	------	--------

\* 本館敷地を含む。

※ 商業施設屋上部分も含む。

④プレンティ（所在地：神戸市西区糺台5丁目2-3）

・商業施設

建物	専 門 店 1 番 館	専 門 店 2 番 館
開設日 (リニューアル)	平成元年11月24日 (平成21年9月19日) (平成28年4月27日)	平成元年11月24日
敷地面積	7,047㎡	9,454㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上3階
建築面積	6,210㎡	4,890㎡
延床面積	18,343㎡	9,958㎡
売場面積	8,523㎡	5,568㎡
店舗数	専門店 53店	専門店 39店
建物	東 館	北 館
開設日	平成元年11月24日	平成元年11月24日
敷地面積	1,466㎡	1,681㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上1階	鉄筋コンクリート造 地上1階, 一部地上2階
建築面積	703㎡	778㎡
延床面積	670㎡	1,032㎡
売場面積	614㎡	822㎡
店舗数	専門店 2店	専門店 3店
建物	ダ イ エ ー 館	総 合 ス ポ ー ツ 館
開設日	平成元年11月24日	平成元年11月24日
敷地面積	7,952㎡	2,620㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上4階	鉄筋コンクリート造 地上2階
建築面積	5,249㎡	1,782㎡
延床面積	13,159㎡	2,969㎡
売場面積	8,489㎡	フィットネス, スイミングプール
店舗数	量販店 1店	専門店 1店
建物	パ ー ク ア ベ ニ ュ ー 棟	調 剤 棟
開設日	平成14年7月27日, 平成15年3月28日	平成19年5月11日
敷地面積	289㎡	235㎡
構造規模	鉄骨造 地上1階	鉄骨造 地上2階
建築面積	289㎡	180㎡
延床面積	289㎡	334㎡
売場面積	283㎡	334㎡
店舗数	専門店 2店	専門店 2店

・駐 車 場

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

⑤セリオ（所在地：神戸市西区井吹台東町1丁目1）

・商業施設

物	建	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 5,427㎡		
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。

## (2) ビルの概要

項目	ビル名	
開設日	名谷センタービル	北埠頭デッキプラザ
所在地	昭和54年9月28日	平成16年3月1日(再建完成)
敷地面積	神戸市須磨区中落合2丁目2番5	神戸市中央区港島中町2丁目1の12,13
構造規模	5,863㎡	2,910㎡
建築面積	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄筋コンクリート造	鉄骨造
延床面積	地上7階, 塔屋2階	地上3階
施設内容	2,071㎡	1,238㎡
	10,104㎡	2,606㎡
	1F:銀行・カーレンタル・フィットネス	1F:郵便局・新聞店舗・ コンビニエンスストア・児童館
	2F:銀行・店舗・クリニック等	2F:クリニック・店舗等
	3F:クリニック等	3F:貸事務所
	4F~7F:貸事務所等	
項目	ビル名	
開設日	神戸国際交流会館	ポートアイランドビル
所在地	昭和56年2月4日	昭和56年3月9日
敷地面積	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
構造規模	6,738㎡	4,031㎡
建築面積	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄骨造
延床面積	地上11階, 地下1階, 塔屋2階	地上13階, 地下1階
施設内容	5,052㎡	913㎡
	28,925㎡(全体)	10,427㎡
	B1~5F:国際会議場	B1~1F:貸事務所
	6F~11F:貸事務所	2F~3F:店舗・貸事務所
	※ 建物は経済観光局, ㈱サンテレビジョン 及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有	4F~12F:貸事務所
項目	ビル名	
開設日	西神センタービル	西区文化センタービル
所在地	昭和62年11月30日	平成元年4月1日
敷地面積	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
構造規模	9,576㎡	3,900㎡
建築面積	鉄骨鉄筋コンクリート造, 一部鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造
延床面積	地上7階, 地下1階, 塔屋2階	地上6階, 地下1階, 塔屋2階
施設内容	3,191㎡	1,893㎡
	11,019㎡(ピロティ除外9,635㎡)	7,829㎡(全体)
	B1~2F:銀行・店舗・クリニック等	B1~3F:西区文化センター
	3F:クリニック	1F:西図書館
	4F:文化センター等	4F~6F:貸事務所
	5F~7F:貸事務所	※ 建物は文化スポーツ局及び 都市局の区分所有

項目	ビル名		
開設日	西神南センタービル	平成5年3月25日	神戸キメックセンタービル
所在地		神戸市西区井吹台東町1丁目1番1	神戸市中央区港島南町1丁目5番2
敷地面積		6,553㎡	4,951㎡
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階, 塔屋1階	鉄骨鉄筋コンクリート造 (制震構造) 地上11階, 地下1階
建築面積		2,504㎡	1,754㎡
延床面積		10,637㎡	17,126㎡
施設内容		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	1F~2F:コンビニエンスストア :店舗・貸事務所・ラボ 3F~9F:貸事務所・ラボ 10F:展望ロビー・貸事務所
項目	ビル名		
開設日	ユニバープラザ	平成11年3月25日	神戸医療イノベーションセンター
所在地		神戸市西区学園西町1丁目1番1	神戸市中央区港島南町6丁目3番5
敷地面積		10,400㎡	5,000㎡
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	鉄骨造 地上5階, 塔屋1階
建築面積		5,501㎡	2,397㎡
延床面積		35,412㎡ (全体)	9,467㎡
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:大学共同利用施設 2F~5F:学生マンション 6F~18F:特定優良賃貸住宅 ※ 建物は都市局, (一財)神戸住環境整備公社 及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有	1F:店舗・ウェットラボ 2F:事務所・ウェットラボ 3F~5F:ウェットラボ (CPC対応)
項目	ビル名		
開設日	西区総合庁舎ビル	令和4年2月14日	センタープラザ
所在地		神戸市西区糺台5丁目4番地の1	神戸市中央区三宮町1丁目17番地4
敷地面積		4,925㎡	5,503㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上5階, 塔屋1階	鉄骨鉄筋コンクリート 地上19階, 地下2階
建築面積		2,897㎡	5,988㎡
延床面積		10,194㎡	55,186㎡
施設内容		1F~5F:西区役所 ※3Fに「おやこふらっとひろば西」 及び多目的スペース「こべや」	B2F~3F:店舗 4F:駐車場 5F~19F:オフィス ※ 建物は都市局, ㈱神戸サンセンタープラザ 等及び㈱こうべ未来都市機構の区分所有



項目	ビル名
	神戸国際ビジネスセンター
開設日	平成13年6月21日
所在地	神戸市中央区港島南町5丁目5の2
敷地面積	9,999m <sup>2</sup>
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上6階
建築面積	4,043m <sup>2</sup>
延床面積	20,096m <sup>2</sup>
施設内容	1F～2F:WAM (倉庫・組立・製造) 3F～4F:L a b. (研究・開発) 5F～6F:オフィス

## (3) 駅ビルの概要

項目	ビル名	新長田地下鉄ビル	北野坂壺番館
開設日		昭和52年10月	平成6年6月
所在地		神戸市長田区松野通1丁目2番1号	神戸市中央区北長狭通1丁目20番13号
構造規模		鉄骨造, 一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地上7階, 地下2階	鉄骨造 地上8階, 地下1階
延床面積		3,949.10㎡	1,303.07㎡
賃借面積		3,428.11㎡	1,303.07㎡
施設内容		B2F: 飲食, サービス B1F: 事務所 1F: 銀行, 不動産 2F~3F: 銀行 4F~6F: 事務所	1F~6F: 飲食 7F: クリニック
項目	ビル名	湊川パークサイド	名谷駅ビル
開設日		平成7年9月	昭和60年3月
所在地		神戸市兵庫区下沢通1丁目5番11号	神戸市須磨区中落合2丁目3番1号
構造規模		鉄骨鉄筋コンクリート造 地上14階	鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階, 地下1階
延床面積		8,159.05㎡	8,538.36㎡
賃借面積		624.26㎡ (1F・2Fの区分所有部分)	1,903.20㎡
施設内容		学習塾	クリニック, 学習塾, 北須磨支所等
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		1,268.96㎡	2,914.03㎡
施設内容		1F: クリニック, 薬局, 学習塾 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		
開設日	みなと元町Uビル	御崎Uビル	
所在地	神戸市中央区栄町通3丁目6番10号	神戸市兵庫区御崎町1丁目2番1号	
構造規模	鉄骨造 地上4階，地下1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	1,088.58㎡	8,274.46㎡	
賃借面積	805.80㎡	2,535.04㎡	
施設内容	1F:クリーニング 2F:クリニック，学習塾 3F:事務所 4F:物販	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		
開設日	荻藻業務ビル	西神中央駅百貨店ビル	
所在地	神戸市長田区浜添通5丁目2番6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 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6階，地下2階	
延床面積	2,838.40㎡	30,164.19㎡	
賃借面積	56.55㎡	30,164.19㎡	
施設内容	物販	ショッピングセンター (エキソアレ西神中央)	

## (4) 近隣商業施設の概要

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	学園東町近隣センター	かりばプラザ
開設日	平成15年7月24日	昭和61年9月1日
所在地	神戸市西区学園東町5丁目4-6	神戸市西区狩場台3丁目9
賃貸面積	4,997㎡	3,616㎡
施設内容	量販店舗	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	かすがプラザ	たけのプラザ
開設日	昭和62年11月21日	平成元年10月14日
所在地	神戸市西区春日台3丁目3	神戸市西区竹の台2丁目18
賃貸面積	6,461㎡	898㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗, 銀行等	専門店舗, 量販店舗
項目/施設名	みかたプラザ	いぶき西フレア
開設日	平成7年2月22日	平成13年3月20日
所在地	神戸市西区美賀多台3丁目13-6	神戸市西区井吹台西町4丁目4
賃貸面積	727㎡	716㎡
施設内容	専門店舗, 量販店舗	量販店舗
項目/施設名	いぶき東フレア	パルテイ
開設日	平成13年11月23日	平成9年11月1日
所在地	神戸市西区井吹台東町4丁目20番1	神戸市西区美賀多台9丁目2-2
賃貸面積	1,003㎡	5,464㎡
施設内容	専門店舗	専門店舗, 量販店舗
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 (A~E棟)	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	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	

(5)海上アクセス航路の概要

航路名	神戸ー関空ベイ・シャトル
航路区間	神戸空港島～関西国際空港
船舶	双胴型高速船（定員110名） 「u m i（うみ）」「s o r a（そら）」 （予備船） 双胴型高速船（定員115名） 「k a z e（かぜ）」
所要時間	約30分
便数	1日32便（16往復）
運賃	片道 大人1,880円（小児940円） 往復割引 大人3,060円（小児1,530円） ポートルライナーセット券 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）

(6) 体育レクリエーション施設の概要

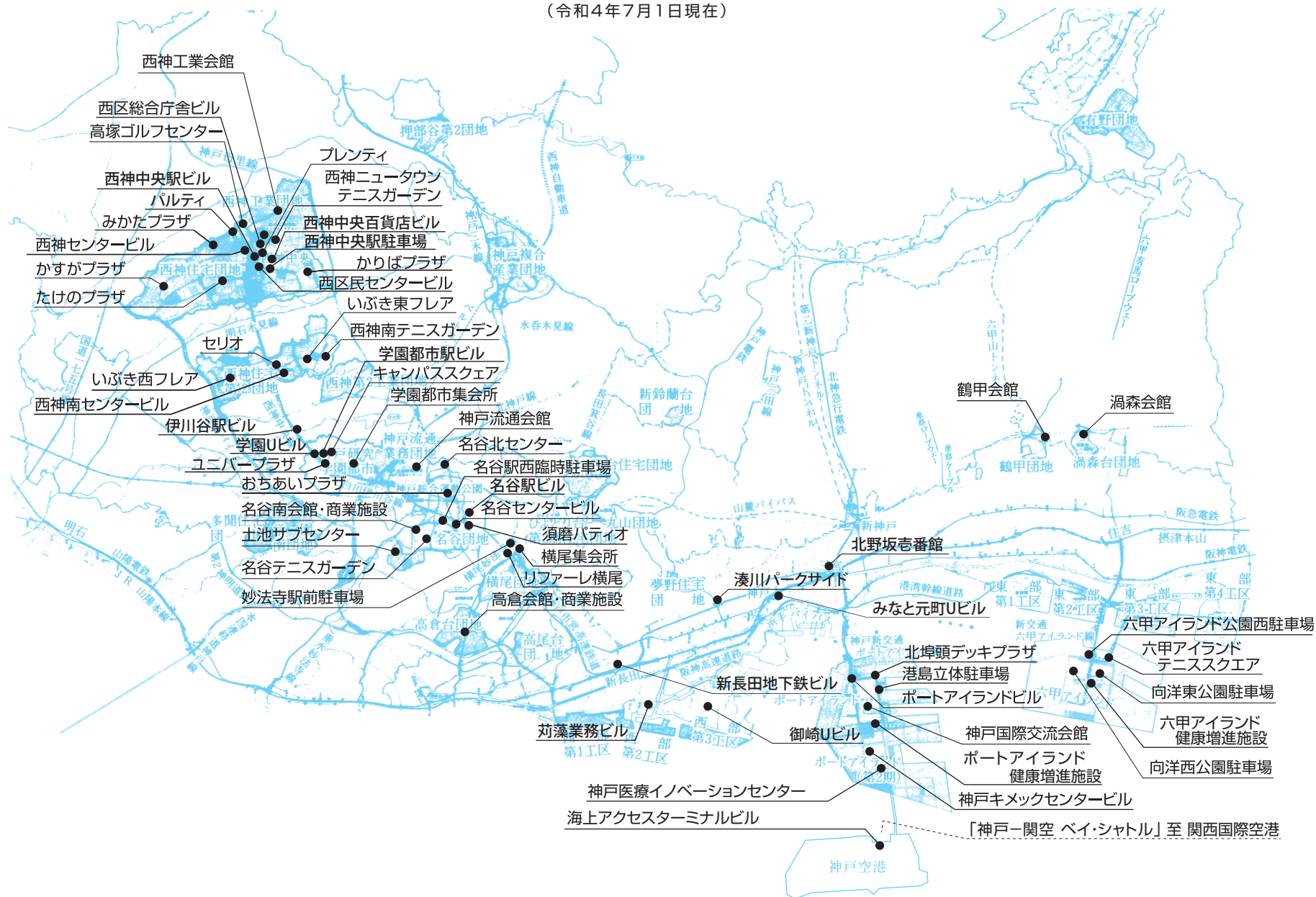
球技場名 項目	名 谷 テ ニ ス ガ ー デ ン	西 神 ニ ュ ー タ ウ ン テ ニ ス ガ ー デ ン
開 設 日	昭 和 53 年 5 月 1 日	昭 和 57 年 4 月 1 日
所 在 地	神 戸 市 須 磨 区 友 が 丘 9 丁 目	神 戸 市 西 区 高 塚 台 4 丁 目 12
敷 地 面 積	20,185㎡	27,934㎡
施 設 内 容	テ ニ ス コ ー ト 10 面	テ ニ ス コ ー ト 13 面
球技場名 項目	六 甲 アイランドテニススクエア	西 神 南 テ ニ ス ガ ー デ ン
開 設 日	平 成 2 年 6 月 12 日	平 成 6 年 5 月 1 日
所 在 地	神 戸 市 東 灘 区 向 洋 町 中 1 丁 目	神 戸 市 西 区 井 吹 台 東 町 7 丁 目
敷 地 面 積	11,000㎡	6,554㎡
施 設 内 容	テ ニ ス コ ー ト 10 面 夜 間 照 明 付	テ ニ ス コ ー ト 7 面
球技場名 項目	高 塚 ゴ ル フ セ ン タ ー	
開 設 日	昭 和 62 年 4 月 25 日	
所 在 地	神 戸 市 西 区 高 塚 台 5 丁 目 13	
敷 地 面 積	51,823㎡	
施 設 内 容	ゴ ル フ 練 習 場 102 打 席	
施設名 項目	ポ ー ト アイランド健康増進施設	
開 設 日	平 成 28 年 9 月 1 日	
所 在 地	神 戸 市 中 央 区 港 島 中 町 8 丁 目 6 番 6 ポ ー ト アイランドセンタースクエア 1 階	
面 積	448㎡	
施 設 内 容	ト レ ー ニ ン グ ル ー ム 更 衣 室 ・ シ ャ ワ ー 室	
施設名 項目	六 甲 アイランド健康増進施設	
開 設 日	平 成 29 年 7 月 28 日	
所 在 地	神 戸 市 東 灘 区 向 洋 町 中 3 丁 目 2 番 2	
敷 地 面 積	887㎡	
構 造 規 模	鉄 骨 造 地 上 1 階	
延 床 面 積	440㎡	
施 設 内 容	ト レ ー ニ ン グ ル ー ム 3 室 多 目 的 室 1 室 更 衣 室 ・ シ ャ ワ ー 室	

## (7) 会館の概要

項目	会館名	鶴 甲 会 館	渦 森 会 館
開 設 日		昭和44年12月18日 (建替え) 令和2年6月2日	昭和46年2月12日 (建替え) 令和元年5月1日
所 在 地		神戸市灘区鶴甲3丁目4-1	神戸市東灘区渦森台2丁目21
敷地面積		454㎡	1,219㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階, 地下1階	鉄筋コンクリート造 地上3階
延床面積		977㎡	740㎡
施設内容		会 議 室 5~7室 多目的スペース 1室	会 議 室 6~8室 フリースペース 1室
項目	会館名	高 倉 会 館	名 谷 南 会 館
開 設 日		昭和48年4月1日	昭和51年4月2日 (建替え) 平成29年11月7日
所 在 地		神戸市須磨区高倉台4丁目2-4	神戸市須磨区竜が台5丁目16
敷地面積		1,039㎡	1,217㎡
構造規模		鉄筋コンクリート造 地上2階	鉄骨造 地上3階
延床面積		938㎡	1,212㎡
施設内容		会 議 室 8室 和 室 2室	会 議 室 4室 大 会 議 室 1室 和 室 1室 音 楽 室 2室
項目	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	鉄骨造 地上10階
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

## 2. 主要施設所在図

(令和4年7月1日現在)





### 3. (一財)神戸住環境整備公社からの 移管予定施設所在図

