

令和5年度

神戸ハーバーランド株式会社

事業概要

都市局

## 目 次

第 1	会社設立の趣旨	1
第 2	会社の概要	2
第 3	定 款	4
第 4	令和 4 年度事業報告	9
1	事業の概要	9
2	財務諸表	12
第 5	令和 5 年度事業計画	17
1	事業計画	17
2	経営改善の取組み状況	19
3	予定財務諸表	21
第 6	令和 4 年度主要事業計画・実績比較	24
第 7	主要事業の推移（令和 2 年度～令和 4 年度）	24

## 第1 会社設立の趣旨

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

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

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

### 〔沿革〕

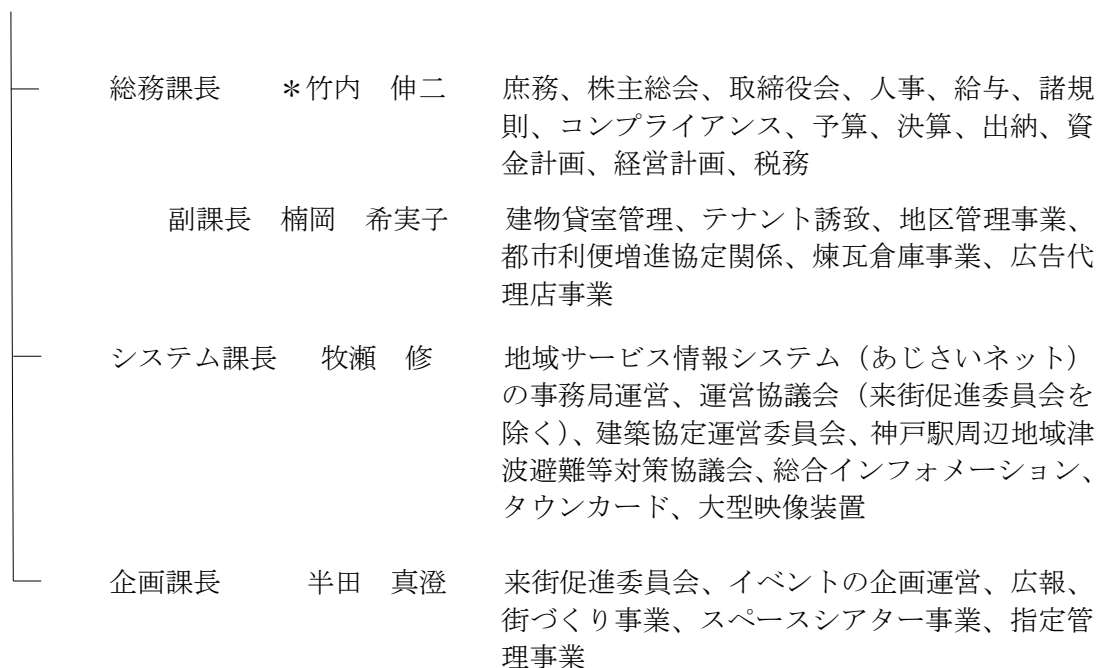
昭和 57 年	国鉄湊川貨物駅の機能停止
昭和 60 年	神戸ハーバーランド整備事業着工
昭和 63 年	株式会社神戸ハーバーランド情報センター設立
平成 3 年	ハーバーランド運営協議会発足
平成 4 年	ハーバーランドまち開き
平成 20 年	神戸ハーバーランド株式会社に社名変更

## 第2 会社の概要

- 1 商 号 神戸ハーバーランド株式会社
- 2 本店所在地 神戸市中央区東川崎町1丁目3番3号
- 3 設立年月日 昭和63年4月11日
- 4 資 本 金 100,000千円  
令和5年1月実施の減資前資本金1,650,000千円  
(神戸市出資額 480,000千円 9,600株、29.09%)
- 5 組 織

代表取締役社長 ◦小林 隆一郎

常務取締役 松本 太樹



◦印は神戸市OB職員、\*印は神戸市再任用職員を示す。

## 6 社員数

令和5年7月1日現在

所 属	課 長	副課長	係 員	合 計
総 務 課	1 (1)	1	3	5 (1)
システム課	1	—	2	3
企 画 課	1	—	1	2
合 計	3 (1)	1	6	10 (1)

※ ( ) 内は市再任用職員で、内数を表す。

## 7 役 員

令和5年7月1日現在

役職名	氏 名	備 考
代表取締役社長	小 林 隆一郎	
常 務 取 締 役	松 本 太 樹	
取 締 役	山 本 雄 司	神戸市都市局長
〃	楠 山 泰 司	神戸商工会議所専務理事
〃	高 倉 通	株式会社竹中工務店神戸支店長
〃	中 戸 川 勉	日本生命保険相互会社不動産部担当部長
〃	中 田 洋 介	日本電気株式会社神戸支社長
〃	東 琢	大阪ガス株式会社理事兵庫地区統括支配人
〃	加 藤 栄 一	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	河 端 秀 直	株式会社日建設計上席理事
監 査 役	中 嶋 展 也	弁護士
〃	酒 井 俊	株式会社三井住友銀行公務法人営業第二部副部長

## 第3 定 款

### 第1章 総 則

(商 号)

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

(本店の所在地)

第2条 当社は、本店を神戸市中央区に置く。

(目 的)

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

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

(公告の方法)

第4条 当社の公告は官報に掲載する。

(機 関)

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- 一 取締役会
- 二 監査役

### 第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は 60,000 株とする。

(株券の発行)

第7条 当社は、株式に係る株券を発行する。

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

(株主の届出事項)

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

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

(株主名簿の閉鎖)

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

(株式の譲渡制限)

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

(株式取扱規則)

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

### 第3章 株主総会

(召 集)

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

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

(定時株主総会の基準日)

第13条 当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(議 長)

第14条 株主総会の議長は、代表取締役社長がこれに当る。

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

(議決権の代理行使)

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

(決議の方法)

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

- ② 会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う。

(議事録)

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

## 第4章 取締役及び取締役会

(取締役の定数)

第18条 当社は取締役20名以内を置く。

(取締役の選任)

第19条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

② 取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

③ 取締役の選任決議は累積投票によらない。

(取締役の任期)

第20条 取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

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

(代表取締役の選任)

第21条 取締役会の決議をもって、代表取締役若干名を定めることができる。

② 代表取締役は、各自会社を代表する。

(取締役の報酬)

第22条 取締役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(取締役会召集の通知)

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

(取締役会の決議の省略)

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

(取締役の責任免除)

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

(取締役会規則)

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

## 第5章 監査役

(監査役の定数)

第27条 当社は、監査役2名を置く。



(監査役の選任)

第 28 条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

- ② 監査役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の 3 分の 1 以上を有する株主の出席を要し、その議決権の過半数をもって行う。

(監査役の任期)

第 29 条 監査役の任期は、選任後 4 年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

- ② 補欠により選任された監査役の任期は、前任者の残任期間と同一とする。

(監査役の報酬)

第 30 条 監査役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(監査役の責任免除)

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

## 第 6 章 計 算

(事業年度)

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

(剰余金の配当等)

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

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

## 第 7 章 付 則

(設立に際して発行する株式)

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

(設立に際しての株式発行価額)

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

(最初の事業年度)

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

(最初の取締役及び監査役の任期)

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

(発起人の氏名、住所及び発起人が引受けた株式数)

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

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

昭和 63 年 3 月 4 日

平成元年 6 月 27 日

一部改正（第 3 条）

平成 6 年 6 月 29 日

一部改正（第 16 条及び第 18 条）

平成 15 年 6 月 18 日

一部改正（第 5 条、第 6 条及び第 17 条並びに第 18 条）

平成 18 年 6 月 22 日

一部改正（第 3 条）、追加（第 22 条）

平成 19 年 6 月 25 日

会社法に基づく一部改正

平成 20 年 6 月 20 日

一部改正（第 1 条）

平成 30 年 5 月 31 日

一部改正（第 3 条）

令和 5 年 6 月 21 日

一部改正（第 5 条、第 27 条、第 30 条、第 33 条）

## 第4 令和4年度事業報告

### 1 事業の概要

新型コロナの新規陽性者は減少が続き、令和5年5月からは感染症法上の位置づけが5類感染症となった。そのような状況の中で、令和4年度は街の賑わいの回復途上にあった。

当年度は、「街びらき30周年」の節目の年であり、当地区運営協議会を中心にハーバーランドの活性化に全力を尽くした。

貸室事業では一部、空きテナントが発生したが、スペースシアター、煉瓦倉庫などの利用状況の増加が顕著となった。

あわせて、減資を行い、安定した経営基盤の確立を目指した。

各事業の概要は次のとおりである。

#### (1) エリアマネジメント事業〔地区管理事業〕

##### ① ハーバーランド運営協議会

###### 1) 不法駐輪対策

- ・月に1度、地区内の見回りを実施し、神戸市中部建設事務所と協力をして不法駐輪の撤去を推進

###### 2) 交通対策

- ・土・日に警備員を配置し、交通混雑緩和を図った。

###### 3) 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

- ・南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（毎月）、津波避難合同訓練（年1回）を実施
- ・情報伝達訓練については、令和4年度より、それまでのIP無線からLINEオープンチャットにより実施
- ・地区周辺の31社・団体が参加

###### 4) 新開地、元町、メトロこうべとの連携推進

- ・メトロこうべのフロアマップや「中央広場」(metro+)で開催されるイベント案内を総合インフォメーションで配布し、回遊性を向上

###### 5) 来街促進イベントの開催

- ・こども将棋まつり、ファミリーフェスタ、ハーバーワンダーランド（ドッグラン）など、家族で楽しめるイベントを実施

##### ② 建築協定運営委員会

- ・当地区では商業地域では市内で初めて、地区内の土地所有者等で「建築協定」を制定し（平成3年12月）、当社がその運営委員会事務局を担当。

- ③ 神戸港“U”パークマネジメント共同事業体
- ・ 共同事業体主催の音楽ライブイベント（KOBE MELLOW CRUISE 2022）などを開催し、メリケンパーク～中突堤～ハーバーランド間の回遊性を向上
- ④ 公共施設管理事業
- ・ 当地区のグレードアップした歩道・デッキの清掃、噴水、花壇、案内サイン、イルミネーションの管理を行った。
- ⑤ 総合インフォメーション事業
- ・ 来街者問合せ件数： 24,564 件（令和4年度実績、前年度比 117.2%）
  - ・ 駐車券サービス： 2,688 枚（令和4年度実績、前年度比 112.4%）
- ⑥ 街びらき 30 周年記念事業
- ・ 令和4年は、街びらきから 30 周年の節目の年であり、「30 周年記念事業実行委員会」を組織して地区を挙げての記念事業を実施した。
- (イベント)
- ◇ハーバーキッズ王国～ドラゴンから宝箱を取り戻せ！～
  - ◇ELVIS！ ELVIS！～愛さずにはいられない～
  - ◇HARBOR JAMBOREE
  - ◇ハーバーイルミネーション～光のカーペット～
- (その他)
- ◇ハーバーランドの思い出フォト大募集！
  - ◇大階段ラッピング

(2) 収益事業

① 貸室事業

- ・ ハーバーランドセンタービルの貸室状況（令和5年3月31日時点）

階	区分	賃貸面積(m <sup>2</sup> )	テナント数	備考
10階	事務所	1,042.74	3	
9階	事務所	1,044.63	4	
8階	事務所	602.05	2	空室：1室（191.8 m <sup>2</sup> ）
1階	店舗	517.60	2	
B1階	店舗等	697.80	1	
合計		3,904.82	12	入居率 95.1%

② スペースシアター事業〔地区管理事業〕

- ・ イベント会場の利用件数は令和4年度後半より急増
- ・ 若手アーティストによるCDリリースイベントの誘致に注力

スペースシアターの概要

場所	面積	定員	備考
センタービル B1	655 m <sup>2</sup>	400 席※	天井高：最高 30m

※ パイプ椅子換算

③ 煉瓦倉庫事業〔地区管理事業〕

- ・ キッチンカーの出店による賑わいづくり「神戸煉瓦倉庫キッチン」を実施（6回）
- ・ ハーバービュー、インスタグラマーの活用による情報発信の強化

④ ハーバービュー事業〔情報サービス事業〕

- ・ 設置から約10年を経過したため、機能向上並びに省電力に向け高輝度LEDディスプレイにリニューアル
- ・ 街の案内、情報発信の場として活用
- ・ 神戸観光局と提携し観光PR動画を放映

⑤ あじさいネット事業〔情報サービス事業〕

- ・ 神戸市新システムの運營業務を受託（令和4年10月から6年間）
- ・ 令和5年4月1日から対象施設の拡大（文化施設）、クレジットカード決済（事前登録）の対応など新システムに移行

（3）減資

- ・ 当社資本金を事業規模の実態に見合うよう「減資」を実施
- ・ 資本金：16億5千万円→1億円
- ・ 減資の効力発生日：令和5年1月31日

（4）配当の実施

- ・ 令和4年10月に街びらき30周年、令和5年4月に当会社設立35周年を迎えた。コロナ禍ではあったが、地区一丸となり取り組んだことで、令和4年度業績が一定の回復をしたことから、株主への還元として期末配当を実施した。

## 2 財務諸表

(1) 損益計算書（令和4年4月1日～令和5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	360,608,286	営業収益	378,882,113
貸室事業費	87,338,207	貸室事業収入	156,017,499
地区管理事業費	161,937,508	地区管理事業収入	192,086,397
情報サービス事業費	5,019,663	情報サービス事業収入	21,656,492
その他事業費	5,306,916	その他事業収入	9,121,725
販売費及び一般管理費	101,005,992		
		営業外収益	325,182
		受取利息及び配当金	167,483
		有価証券利息	120,066
		雑収入	37,633
特別損失	37,499,789	特別収益	36,102,000
固定資産圧縮損	36,102,000	国庫補助金等収入	36,102,000
固定資産除却損	1,397,789		
合計	398,108,075	合計	415,309,295
		税引前当期純利益	17,201,220
		法人税、住民税及び事業税	2,718,494
		法人税等調整額	1,565,868
		当期純利益	12,916,858
		前期繰越利益剰余金	205,934,562
		繰越利益剰余金	218,851,420

※ 神戸市からの収入

- (1) 補助金 64,629千円  
(2) 受託料 19,471千円

## (2) 収入明細表

(単位：円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	156,017,499	156,017,499	0	0	0
地区管理事業収入	192,086,397	159,647,854	3,911,266	28,527,277	0
情報サービス事業収入	21,656,492	6,096,494	15,559,998	0	0
その他事業収入	9,121,725	9,121,725	0	0	0
受 取 利 息 他	325,182	0	0	0	325,182
その他特別利益	36,102,000	0	0	36,102,000	0
合 計	415,309,295	330,883,572	19,471,264	64,629,277	325,182

## (3) 支出明細表

(単位：円)

科 目	支 出	内 訳			
		人 件 費	物 件 費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	101,952,096	5,241,701	8,221,728	24,287,084	64,201,583
地区管理事業費	210,342,012	24,583,527	20,896,891	7,112,667	157,748,927
情報サービス事業費	15,984,481	9,012,279	1,712,860	466,305	4,793,037
その他事業費	8,974,072	2,495,633	1,027,716	143,807	5,306,916
管 理 費	23,355,625	20,622,070	2,398,004	335,551	0
支払利息・雑損失	0	0	0	0	0
その他特別損失	37,499,789	0	0	0	37,499,789
合 計	398,108,075	61,955,210	34,257,199	32,345,414	269,550,252

※(1)の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

## (4) 収支明細表 (営業収支)

(単位：円)

科 目	収 入	支 出	収 支 差
貸室事業	156,017,499	101,952,096	54,065,403
地区管理事業	192,086,397	210,342,012	△18,255,615
情報サービス事業	21,656,492	15,984,481	5,672,011
その他事業	9,121,725	8,974,072	147,653
管 理 費	0	23,355,625	△23,355,625
合 計	378,882,113	360,608,286	18,273,827

## (5) 貸借対照表 (令和5年3月31日現在、単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
<b>流動資産</b>	<b>467,318,497</b>	<b>流動負債</b>	<b>110,206,634</b>
現金及び預金	377,411,049	買掛金	32,458,000
売掛金	43,226,101	未払金	63,215,002
貯蔵品	314,833	未払法人税等	1,565,500
未収収益	41,120	預り金	199,759
前払費用	1,625,494	前受金	9,861,496
未収入金	44,599,900	契約負債	52,877
立替金	100,000	賞与引当金	2,854,000
<b>固定資産</b>	<b>1,604,978,311</b>	<b>固定負債</b>	<b>93,238,754</b>
有形固定資産	1,377,631,837	預り敷金	70,678,162
建物	600,472,775	退職給付引当金	20,994,724
構築物	24,317,174	繰延税金負債	1,565,868
機械装置	1	負債合計	203,445,388
器具備品	22,318,544	(純資産の部)	
土地	730,248,343	株主資本	1,868,851,420
建設仮勘定	275,000	資本金	100,000,000
無形固定資産	777,694	資本剰余金	1,550,000,000
電話加入権	720,000	その他資本剰余金	1,550,000,000
ソフトウェア	57,694	利益剰余金	218,851,420
投資その他の資産	226,568,780	その他利益剰余金	218,851,420
長期前払費用	118,800	繰越利益剰余金	218,851,420
投資有価証券	211,400,000		
差入保証金	15,049,980	純資産合計	1,868,851,420
資産合計	2,072,296,808	負債・純資産合計	2,072,296,808



## (6) 財産目録 (令和5年3月31日現在、単位:円)

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	467,318,497	流動負債	110,206,634
現金	143,655	買掛金	32,458,000
釣銭用現金、小口現金など		煉瓦倉庫建物賃借料、電気代など	
普通預金	377,267,394	未払金	63,215,002
みなと銀行など3行		社会保険料、水光熱費など	
売掛金	43,226,101	未払法人税等	1,565,500
賃料・共益費、補助金など		未払消費税等	0
貯蔵品	314,833	預り金	199,759
キャラクターグッズ		前受金	9,861,496
未収収益	41,120	貸室賃料など	
有価証券利息		契約負債	52,877
未収入金	44,599,900	賞与引当金	2,854,000
ハブ・ビュー補助金、還付税金			
前払費用	1,625,494	固定負債	93,238,754
広告掲出料、会計ソフト保守料など		預り敷金	70,678,162
立替金	100,000	センタービル貸室、駐車場、煉瓦倉庫	
センタービル駐車券代		退職給付引当金	20,994,724
		繰延税金負債	1,565,868
固定資産	1,604,978,311	負債合計	203,445,388
有形固定資産	1,377,631,837		
建物	600,472,775		
センタービル 区分所有面積 5,658.16 m <sup>2</sup>			
構築物	24,317,174		
立駐機械設備など			
機械装置	1		
器具備品	22,318,544		
ハブ・ビュー、イルミネーション、防犯カメラなど			
土地	730,248,343		
13,920.00 m <sup>2</sup> のうち持分 713/10,000			
建設仮勘定	275,000		
煉瓦倉庫駐車場増設測量			
無形固定資産	777,694		
電話加入権	720,000		
ソフトウェア	57,694		
投資その他資産	226,568,780		
長期前払費用	118,800		
投資有価証券	211,400,000		
(株) ジェイコムウエスト出資金など			
差入保証金	15,049,980		
煉瓦倉庫建物保証金など			
資産合計	2,072,296,808	正味資産	2,072,296,808

## (7) 財政状況の推移 (令和2年度～令和4年度、単位：千円)

		令和2年度	令和3年度	令和4年度	03→04 増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	△14,287	6,701	18,274	11,573
	営業収益	299,324	331,387	378,882	47,495
	営業費用	313,611	324,686	360,608	35,922
	うち販売費及び一般管理費	103,811	104,598	101,006	△3,592
	うち人件費	67,200	66,951	61,955	△4,996
	うち減価償却費	30,164	31,620	32,344	724
	営業外利益	147	167	325	158
	営業外収益	150	167	325	158
	営業外費用	2	0	0	0
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	△14,139	6,868	18,599	11,731
	特別利益	10,400	△1,869	△1,398	471
	特別利益	10,400	0	36,102	36,102
	特別損失	0	1,869	37,500	35,631
	法人税等	1,033	2,239	4,284	2,045
	当期純利益	△8,005	2,759	12,917	10,158
前期繰越利益剰余金	211,180	203,175	205,935	2,760	
繰越利益剰余金	203,175	205,935	218,851	12,916	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	2,016,807	2,019,218	2,072,297	53,079
	流動資産	582,000	515,397	467,318	△48,079
	固定資産	1,434,807	1,503,821	1,604,978	101,157
	うち建物	634,069	607,134	600,473	△6,661
	負債合計	163,632	163,283	203,445	40,162
	流動負債	72,851	71,029	110,207	39,178
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	90,781	92,255	93,239	984
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	1,853,175	1,855,935	1,868,851	12,916
	株主資本	1,853,175	1,855,935	1,868,851	12,916
	資本金	1,650,000	1,650,000	100,000	△1,550,000
	資本剰余金	0	0	1,550,000	1,550,000
利益剰余金	203,175	205,935	218,851	12,916	
評価換算差額等	0	0	0	0	

## 第5 令和5年度事業計画

### 1 事業計画

令和5年に入りコロナ禍からの回復とともに街にも賑わいが戻ってきている。  
当社としてもハーバーランド地区の業績を一日も早くコロナ禍以前の水準に回復させるため、運営協議会を中心に関係諸団体と連携してエリアマネジメントを推進していく。また当社の安定した経営基盤の確立を目指す。

#### (1) エリアマネジメント事業

##### ① ハーバーランド運営協議会

- ・ 不法駐輪対策、交通対策を実施する。
- ・ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の事務局として、南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（LINE オープンチャットを利用）、津波避難合同訓練を実施する（地区周辺の31社・団体が参加）。
- ・ 当地区内のみならず新開地、元町、メトロこうべとの連携を推進し、回遊性を創出する。
- ・ 位置情報（GPS）データに基づき、施設の来街者属性、来訪時間帯等を分析し、効果的な広報・イベント企画に活用する。
- ・ 来街促進イベントについて、家族で楽しめるイベントを実施する。

##### ② 神戸港“U”パークマネジメント共同事業体

- ・ 共同事業体主催の音楽ライブイベント（KOBE MELLOW CRUISE 2023）などを開催し、メリケンパーク～中突堤～ハーバーランド間の回遊性を向上させる。

##### ③ 公共施設管理事業

- ・ 地区内の歩道・デッキの清掃のほか、噴水、花壇、案内サイン、イルミネーションなど公共施設の管理業務を引き続き行い、良好な地区環境を維持する。

##### ④ 総合インフォメーション事業

- ・ 街のウェルカムゲートとして、きめ細やかな施設案内を行う。
- ・ 地区内駐車場サービスや提携店舗の割引特典がある「ハーバーランドカード」をインフォメーションで案内し、街の集客につなげる。

## (2) 収益事業

### ① 貸室事業

- ・ 空室の後継テナントを早期確保し、入居率 100%に努める。

### ② スペースシアター事業

- ・ 集客力のあるイベントの誘致をはかる。

[CD リリースイベント、ライブビューイング (スポーツイベント) 等]

### ③ 煉瓦倉庫事業

- ・ 障害者福祉サービス事業所と提携し、障害者の製品を販売する「ユニバーサルマルシェ」の実施〔新規〕
- ・ キッチンカーによるこどもたちの料理教室「キッチンカーde こども店長」の実施〔新規〕
- ・ 多目的スペース (約 28 坪) に物販テナントを誘致 (R5 年 4 月入居)
- ・ 「駐車場待ち」による渋滞対策のため、駐車場を拡張 (24 台→41 台 R5 年 6 月開設)

### ④ ハーバービュー事業

- ・ 街の案内、情報発信の場として活用
- ・ 「ネーミングライツ」の導入〔新規〕

### ⑤ あじさいネット事業

- ・ 令和 5 年 4 月 1 日から対象施設の拡大、クレジットカード決済の対応など新システムに移行。引き続き運営事務局として円滑な運営を行う。
- ・ 対象施設 : 42 施設→70 施設 利用者 : 約 12,000 人→約 80,000 人

## 2 経営改善の取り組み状況

### (1) これまでの取り組み

当社では、昭和 63 年の設立以来、ハーバーランド地区全体の活性化のため事業を展開してきた。

その間、人口減少・少子高齢化社会や急激な ICT 化の進展等により、これまでの経済・社会の仕組みが大きく変化する中、景気の変動や大震災など当社を取り巻く状況も大きく変わってきた。

このような社会経済環境を踏まえ、経営改善を一層推進し、経営基盤の強化・安定化を図るため、「中期経営計画」を平成 16 年度から 3 年ごとに策定し、経営基盤の改善に取り組んできた。

令和 4 年度からは、新たに「第 7 期中期経営計画（令和 4 年度～6 年度）」を策定し、令和 6 年度までに「コロナ禍」以前の水準まで回復することを目標として、ウィズコロナ、ポストコロナで激変する経営環境に向けた取り組みを掲げている。

### (2) 今後の取り組み

#### ① 経営基盤の安定

貸室事業では、テナントの早期維持確保のため、従来から提携している大手不動産会社に加え、地元中小のリーシング業者とも提携していく。

スペースシアター事業では、比較的利用率の低い平日の利用向上をはかるため、イベント業者などを通じて主催者に情報提供を行う。

煉瓦倉庫事業では、集客力向上のため、「神戸煉瓦倉庫キッチン」や「ユニバーサルマルシェ」の開催、イルミネーションの実施、バナーの設置、PR 動画の作成などに引き続き取り組む。

大型映像装置「ハーバービュー」では、ネーミングライツの導入とともに、高画質・高機能な特性を生かし、放映収入の増収をはかる。

あじさいネット事業では、新システムへスムーズに移行し、市民サービスの向上をはかる。

#### ② 組織・執行体制

社員の働き方改革の一環として、必要な IT インフラ（VPN、ウェブ会議など）を整備し、柔軟性の高い執行体制を構築していく。

(参考) 第7期中期経営計画(令和4年度～6年度)の概要

**【経営方針】**

- (1) 地区内の民間事業者等から組織されたハーバーランド運営協議会を中心に、エリアマネジメントに取り組み、魅力あるまちづくりをすすめる。特に、地区管理事業、来街促進事業を強化する。
- (2) 新型コロナウイルス感染症については未だ予断を許さない状況であるが、「ウイズコロナ」、「ポストコロナ」で激変する経営環境にも耐えられるよう、貸室・スペースシアター・煉瓦倉庫等を中心とした収益事業を強化し、経営基盤の確立に全力を尽くす。
- (3) 各事業の目標設定に当たっては、令和6年度までに「コロナ禍」以前の水準まで回復することを目指す。
- (4) 中長期的な観点から、人材の育成・有効活用、コンプライアンスの徹底とともに、柔軟かつ効率的な組織・執行体制の構築を行う。

### 3 予定財務諸表

(1) 予定損益計算書 (令和5年4月1日～令和6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	353,086	営業収益	362,804
貸室事業費	94,947	貸室事業収入	155,365
地区管理事業費	142,749	地区管理事業収入	172,726
情報サービス事業費	8,597	情報サービス事業収入	25,188
その他事業費	5,616	その他事業収入	9,525
販売費及び一般管理費	101,177	営業外収益	200
		受取利息及び配当金	200
合計	353,086	合計	363,004
		税引前当期純利益	9,918
		法人税、住民税及び事業税	2,500
		当期純利益	7,418
		前期繰越利益剰余金	218,851
		当期配当額	△3,300
		利益準備金積立額	△330
		繰越利益剰余金	222,639

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 10,345千円

(2) 受託料 18,288千円

## (2) 予定収入明細表

(単位：千円)

科 目	収 入	内 訳			
		事業収入	受託料収入	補助金収入	受取利息他
貸室事業収入	155,365	155,365	—	—	—
地区管理事業収入	172,726	162,381	—	10,345	—
情報サービス事業収入	25,188	6,900	18,288	—	—
その他事業収入	9,525	9,525	—	—	—
受取利息・雑収入	200	—	—	—	200
合 計	363,004	334,171	18,288	10,345	200

## (3) 予定支出明細表

(単位：千円)

科 目	支 出	内 訳			
		人件費	物件費	減価償却費	運営費等
貸室事業費	112,014	7,387	8,344	23,912	72,372
地区管理事業費	181,769	20,005	16,389	6,808	138,567
情報サービス事業費	23,615	12,943	1,788	3,988	4,896
その他事業費	9,617	2,964	894	143	5,616
管理費	26,072	23,306	2,384	382	0
支払利息・雑損失	0	0	0	0	0
合 計	353,085	66,604	29,798	35,233	221,451

※ (1) の損益計算書の「販売費および一般管理費」を各科目に振り分けている。

## (4) 予定収支明細表 (営業収支)

(単位：千円)

科 目	収 入	支 出	収支差
貸室事業	155,365	112,014	43,351
地区管理事業	172,726	181,769	△9,043
情報サービス事業	25,188	23,615	1,573
その他事業	9,525	9,617	△92
管理費	0	26,072	△26,072
合 計	362,804	353,086	9,718



## (5) 予定貸借対照表 (令和6年3月31日現在 単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	450,048	流動負債	70,300
現金及び預金	414,125	買掛金	40,000
売掛金	34,000	未払金	12,000
貯蔵品	323	未払法人税等	3,000
前払費用	1,600	預り金	300
		前受金	12,000
固定資産	1,589,765	賞与引当金	3,000
有形固定資産	1,362,549	固定負債	96,544
建物	576,861	預り敷金	72,978
構築物	38,576	退職給付引当金	22,000
機械装置	0	繰延税金負債	1,566
器具備品	16,864	負債合計	166,844
土地	730,248	(純資産の部)	
無形固定資産	766	株主資本	1,872,969
電話加入権	720	資本金	100,000
ソフトウェア	46	資本剰金	1,550,000
投資その他の資産	226,450	その他資本剰余金	1,550,000
投資有価証券	211,400	利益剰余金	222,969
差入保証金	15,050	利益準備金	330
		その他利益剰余金	222,639
		繰越利益剰余金	222,639
		純資産合計	1,872,969
資産合計	2,039,813	負債・純資産合計	2,039,813

## 第6 令和4年度主要事業計画・実績比較

事業名	事業計画	実績	備考
貸室事業	100%	95.1%	入居率
主催・共催イベント	61件	54件	イベント件数

## 第7 主要事業の推移（令和2年度～4年度）

事業名	令和2年度 (2020)	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	備考
貸室事業	100%	100%	95.1%	入居率
主催・共催イベント	37件	51件	54件	イベント件数
イベント集客人数	93千人	100千人	164千人	人数