

外郭団体に関する特別委員会資料

令和2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	令和元年度事業報告	9
1	事業の概要	9
2	財務諸表	12
第 5	令和 2 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 2 年度主要事業計画・実績比較	24
第 7	主要事業の推移（平成 29 年度～令和元年度）	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 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 ◦ 原田 比呂志

常務取締役 松本 太樹

総務課長 *竹内 伸二 課長補佐 (牧瀬 修)	庶務, 株主総会, 取締役会, 人事・給与, 諸規則, 予算, 決算, 出納, 資金計画, 経営計画, 税務, 運営協議会 (来街促進委員会を除く), 建築協定委員会, 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会
管理課長 *多田 直人	地区管理, 建物管理, 貸室管理及び誘致, 広告代理店事業, 総合インフォメーション, タウンカード
システム課長 牧瀬 修	地域サービス情報システム (あじさいネット) の事務局運営
企画課長 半田 真澄	事業計画全般, 来街促進委員会, イベント企画運営, 広報, 街づくり事業, 指定管理事務, スペースシアター事業、ハーバービュー・ハーバービジョン事業

◦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2年8月1日現在

所 属	課 長	係 員	合 計
総 務 課	1 (1)	2	3 (1)
管 理 課	1 (1)	5	6 (1)
システム課	1	2	3
企 画 課	1	2	3
合 計	4 (2)	11	15 (2)

※ () 内は市派遣職員で、内数を表す。< >は兼務職員を表す。

※ 市派遣職員2名は、市再任用職員

7 役員

令和2年8月1日現在

役職名	氏 名	備 考
代表取締役社長	原 田 比呂志	
常 務 取 締 役	松 本 太 樹	
取 締 役	鈴 木 勝 士	神戸市都市局長
〃	中 林 志 郎	神戸商工会議所専務理事
〃	八 木 博 嗣	株式会社竹中工務店常務執行役員
〃	大 下 央	日本生命相互会社本店不動産部長
〃	中 田 洋 介	日本電気株式会社神戸支社長
〃	井 上 佳 昭	大阪瓦斯株式会社執行役員兵庫・姫路統括地区支配人
〃	川 村 操	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	河 端 秀 直	株式会社日建設計執行役員大阪副代表
常 勤 監 査 役	川 野 理	
監 査 役	中 嶋 徹	弁護士
〃	武 田 康 孝	株式会社三井住友銀行公務法人営業第二部長

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
- 三 監査役会
- 四 会計監査人

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 当会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 監査役及び監査役会

(監査役の定数)

第 27 条 当社は、監査役 3 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。

(常勤監査役)

第 30 条 監査役会は、その決議により、常勤監査役を選定する。

(監査役の報酬)

第 31 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 32 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。

(監査役会規則)

第 33 条 監査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、監査役会で定めた監査役会規則による。

第 6 章 計 算

(事業年度)

第 34 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 35 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36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37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38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39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40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)

第4 令和元年度事業報告

1 事業の概要

ハーバーランド地区は、平成4年10月のグランドオープン以降、時代の流れとともに街も移り変わり、近年では大型商業施設や魅力ある集客施設がオープンするとともに、高層マンションの建設によって、多くの人々が地区内で生活を営むこととなった。

現在、メリケンパークからハーバーランドにかけての管理運営に民間活力が導入されるなど、ウォーターフロントの集客力強化が進められている。

こうした状況の中、ハーバーランド運営協議会では、まち開き30周年に向けての街のあり方をまとめた「ハーバーランドプラン30」を平成30年3月末に策定した。

当社においても、第6期中期経営計画（令和元年度～令和3年度）に基づき、周辺地域と連携して貸室事業、地区管理事業、情報サービス事業を実施するとともに、当地区の街づくり事業に取り組み、ハーバーランドの魅力を発信して地区活性化につとめた。

令和元年度の事業概要は、次のとおりである。

(1) 貸室事業

当社はハーバーランドセンタービルの一部を所有しており、事務所、商業テナント、駐車場、会議室の賃貸借事業を行っている。テナント誘致に継続して取り組んだ結果、平成29年7月より入居率100パーセントを継続している。

(2) 地区管理事業

① 公共施設管理事業

歩道、デッキの清掃のほか、広場等の公共施設の維持管理を行った。

② 街の活性化事業

(ア) 街づくり事業

ガス燈通りのイルミネーション補修工事を行うとともに、植栽の植え替えを行った。

平成31年4月からは指定管理者「神戸港Uパークマネジメント共同事業体」の一員として、高浜岸壁周辺地域の有効活用と賑わいづくりに向けての取り組みを行った。

(イ) 来街促進事業

来街促進事業については、毎月開催のハーバーマーケットをはじめ、ファッションイベント、ハロウィンイベント、クリスマスイベントなど、これまで定着しているイベントを継続実施した。また、まち開き25周年事業として好評であった盆踊り、シネマイイベントを引き続き実施するなど、ウォーターフロントの活性化に繋がる取り組みを更に広げた。

広報については、ハーバーランド公式ホームページとともに、新聞広告などの紙媒体のほか、スペースシアターのハーバービジョンやデュオこうべ地下通路のハーバービューなど電子情報板を有効に活用し、来街者にタイムリーな情報を提供した。

また、新たにプロモーションビデオを作成し、三宮発着の長距離バス内のサイネージで配信するなど、淡路島や中国・四国方面への広報を強化し、誘客促進をはかった。

③ 煉瓦倉庫事業

平成 24 年 3 月から、神戸ハーバーランド煉瓦倉庫管理運営事業者として、煉瓦倉庫北棟と南棟をテナントに賃貸するとともに、隣接する駐車場（24 台）や広場の管理運営も行っている。

駐車場に隣接する東広場ではイルミネーションを設置し、ガス燈通りのイルミネーションや観覧車、ハーバーウォーク周辺の水際空間の LED 照明とともに、ハーバーランドの夜間景観を提供した。

④ 総合インフォメーション事業

デュオドーム中央に設置した総合インフォメーションにおいて、ハーバーランド・エントランスのおもてなし拠点として、来街者に地区内の施設やイベントなどの情報を提供した。

⑤ スペースシアター事業

ハーバーランドセンタービルの貸イベントスペースであるスペースシアターの管理運営を行い、イベント主催者への貸し出しを行った。

(3) 情報サービス事業

① あじさいネット事業

令和元年 10 月から事務局運營業務について、引き続き当社が受託し、神戸市が調達した新予約システムを利用し、スポーツ施設の利用申し込みや問い合わせ、登録処理、登録料・使用料の口座振替等のサービス業務の事務局運営を行った。

② ニューメディア（大型映像装置）事業

スペースシアターのハーバービジョン（265 インチ）、デュオこうべ地下通路南端のハーバービュー（18 面マルチビジョン）を活用し、ハーバーランドの景観映像をはじめ、地区内のイベント情報や施設情報の放映を行った。

(4) その他事業

① タウンカード事業

会員に対し、施設の優待割引や駐車場無料サービスを行った。

② 広告代理店事業

デュオこうべ地下通路のショーウィンドー等への広告掲載を仲介した。

(5) エリアマネジメントの推進

① ハーバーランド運営協議会

当協議会は、ハーバーランド地区を魅力ある街とし健全な発展を図るため、地区共通の事項を協議し運営することを目的に平成3年に設立された。

当社は同協議会の事務局として、地区内の不法駐輪、不法駐車対策、休日やイベント時における交通警備、緑化・クリーンアップ事業における地区内の調整及び運営にあたった。また商業施設が参加する来街促進委員会では、来街者の誘致のための事業調整を行った。

② 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

近い将来発生が予想される南海トラフ巨大地震による津波浸水想定（平成26年2月兵庫県）を踏まえ、ハーバーランドを含む神戸駅周辺における津波避難行動・誘導の基本的な考え方について事業所間相互で共通認識を持つことを目的として、ハーバーランド運営協議会会員を中心に平成26年9月「神戸駅周辺津波対策等推進協議会」が設置された。

当社は同協議会の事務局を担い、地域防災計画や災害時誘導連携マニュアルを策定するとともに、合同防災訓練、神戸駅周辺地域津波避難合同訓練、通常通信網不通時にも使用可能な移動系通信手段（IP無線）による情報伝達訓練を定期的実施した。

③ ウォーターフロントの活性化

神戸市のウォーターフロント活性化策として導入された、メリケンパークからハーバーランドにかけての指定管理者「神戸港Uパークマネジメント共同事業体」の一員として、ハーバーランド周辺地域との連携を強化し、都心・ウォーターフロントの更なる魅力向上に取り組んだ。

2 財務諸表

(1) 損益計算書 (平成31年4月1日～令和2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	336,704,512	営業収益	343,681,321
貸室事業費	86,745,191	貸室事業収入	157,522,805
地区管理事業費	131,232,524	地区管理事業収入	159,127,795
情報サービス事業費	6,669,713	情報サービス事業収入	17,376,994
その他事業費	6,351,054	その他事業収入	9,653,727
販売費及び一般管理費	105,706,030		
営業外費用	0	営業外収益	456,499
特別損失	45,907	受取利息等	62,336
		配当金等	394,163
合計	336,750,419	合計	344,137,820
		税引前当期純利益	7,387,401
		法人税等	3,407,361
		当期純利益	3,980,040
		前期繰越利益剰余金	207,200,111
		繰越利益剰余金	211,180,151

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 10,441千円

(2) 受託料 12,800千円

(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	157,522,805	157,522,805	0	0	0
地区管理事業収入	159,127,795	149,787,559	0	9,340,236	0
情報サービス事業収入	17,376,994	3,475,983	12,800,000	1,101,011	0
その他事業収入	9,653,727	9,653,727	0	0	0
受取利息他	456,499	0	0	0	456,499
合 計	344,137,820	320,440,074	12,800,000	10,441,247	456,499

(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	100,484,323	4,213,756	8,311,414	24,025,804	63,933,349
地区管理事業費	175,338,378	23,150,028	18,285,111	4,966,294	128,936,945
情報サービス事業費	22,071,588	12,734,770	2,327,196	362,797	6,646,825
その他事業費	11,177,415	3,302,301	1,329,826	194,234	6,351,054
管 理 費	27,632,808	24,203,673	2,992,109	437,026	0
その他特別損失	45,907	0	0	0	45,907
合 計	336,750,419	67,604,528	33,245,656	29,986,155	205,914,080

※(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	157,522,805	100,484,323	57,038,482
地区管理事業	159,127,795	175,338,378	△16,210,583
情報サービス事業	17,376,994	22,071,588	△4,694,594
その他事業	9,653,727	11,177,415	△1,523,688
管 理 費	0	27,632,808	△27,632,808
合 計	343,681,321	336,704,512	6,976,809

(5) 貸借対照表 (令和2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)	
流動資産	554,674,563	流動負債	62,476,816
現金及び預金	498,219,897	買掛金	26,135,395
売掛金	38,359,105	未払金	10,648,669
有価証券	12,000,000	未払法人税等	6,502,100
貯蔵品	323,287	未払消費税等	3,868,800
未収収益	6,817	預り金	263,386
未収入金	5,295,770	前受金	12,082,466
前払費用	1,546,738	賞与引当金	2,976,000
立替金	62,526		
貸倒引当金	△1,139,577	固定負債	88,696,978
		預り敷金	72,553,162
固定資産	1,457,679,382	退職給付引当金	16,143,816
有形固定資産	1,426,277,242		
建物	661,149,987	負債合計	151,173,794
構築物	29,954,354	(純資産の部)	
機械装置	2	株主資本	1,861,180,151
器具備品	4,924,556	資本金	1,650,000,000
土地	730,248,343	利益剰余金	211,180,151
		その他利益剰余金	211,180,151
無形固定資産	72,000	繰越利益剰余金	211,180,151
電話加入権	72,000		
投資その他の資産	30,682,140	純資産合計	1,861,180,151
投資有価証券	11,400,000		
差入保証金	16,049,980		
繰延税金資産	3,232,160		
		負債・純資産合計	2,012,353,945
資産合計	2,012,353,945		

(6) 財産目録 (令和2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	554,674,563	流動負債	62,476,816
現金	122,612	買掛金	26,135,395
釣銭用現金		煉瓦倉庫建物賃借料、管理資材費など	
普通預金	298,097,285	未払金	10,648,669
みなと銀行など4行		原状回復工事費、超過勤務手当など	
定期預金	200,000,000	未払法人税等	6,502,100
大和ネクスト、近畿労働金庫			
売掛金	38,359,105	未払消費税等	3,868,800
賃料・共益費、補助金など			
貯蔵品	323,287	預り金	263,386
キャクサーグッズ		神戸街遊券代など	
未収収益	6,817	前受金	12,082,466
銀行預金未収利息		貸室賃料など	
未収入金	5,295,770	賞与引当金	2,976,000
自販機手数料、原状回復工事費など			
前払費用	1,546,738		
広告掲出料、会計ソフト保守料など		固定負債	88,696,978
立替金	62,526		
		預り敷金	72,553,162
貸倒引当金	△1,139,577	貸室・煉瓦倉庫敷金など	
		退職給付引当金	16,143,816
固定資産	1,457,679,382	負債合計	151,173,794
有形固定資産	1,426,277,242		
建物	661,149,987		
センタービル区分所有面積 5658.16 m ²			
構築物	29,954,354		
立駐機械設備など			
機械装置	2		
CVCF用蓄電池など			
器具備品	4,924,556		
バーベキュー、照明機、防犯カメラなど			
土地	730,248,343		
持分面積 992.49 m ²			
無形固定資産	720,000		
電話加入権	720,000		
投資その他資産	30,682,140		
投資有価証券	11,400,000		
㈱ゾエコムエト出資金など			
差入保証金	16,049,980		
煉瓦倉庫建物保証金など			
繰延税金資産	3,232,160		
資産合計	2,012,353,945	正味資産	2,012,353,945

(7) 財政状況の推移 (平成29年度～令和元年度、単位：千円)

		平成29年度	平成30年度	令和元年度	30→01 増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	7,430	7,144	6,977	△167
	営業収益	381,264	350,219	343,681	△6,538
	営業費用	373,834	343,075	336,704	△6,371
	うち販売費及び一般管理費	102,737	105,770	105,706	△64
	うち人件費	62,989	65,736	67,605	1,869
	うち減価償却費	32,753	30,611	29,986	△625
	営業外利益	742	775	456	△319
	営業外収益	742	775	456	△319
	営業外費用	0	0	0	0
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	8,172	7,919	7,433	△486
	特別利益	△311	0	△46	△46
	特別利益	5,126	0	0	0
	特別損失	5,437	0	46	46
	法人税等	3,360	4,139	3,408	△731
当期純利益	4,501	3,779	3,980	201	
前期繰越利益剰余金	198,920	203,421	207,200	3,779	
繰越利益剰余金	203,421	207,200	211,180	3,980	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	2,006,592	2,005,145	2,012,354	7,209
	流動資産	471,608	494,690	554,675	59,985
	固定資産	1,534,984	1,510,455	1,457,679	△52,776
	うち建物	715,012	688,231	661,150	△27,081
	負債合計	153,171	147,945	151,174	3,229
	流動負債	76,961	70,395	62,477	△7,918
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	76,210	77,550	88,697	11,147
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	1,853,421	1,857,200	1,861,180	3,980
	株主資本	1,853,421	1,857,200	1,861,180	3,980
	資本金	1,650,000	1,650,000	1,650,000	0
	資本剰余金	0	0	0	0
利益剰余金	203,421	207,200	211,180	3,980	
評価換算差額等	0	0	0	0	

第5 令和2年度事業計画

1 事業計画

第6期中期経営計画（3か年）の2年目となる令和2年度は、周辺地域と連携しながら事業を進め、ハーバーランドの更なる活性化に向けて取り組んでいく。

令和2年度の事業計画は、次のとおりである。

(1) 貸室事業

入居率を引き続き100%に維持するため、テナントの要望等を確認しながら、貸室の執務環境の改善に努めていく。

(2) 地区管理事業

① 公共施設管理事業

歩道・デッキの清掃の他、広場等の公共施設の維持管理について、引き続き経費節減に努めながら公共施設の適正でより効率的な管理業務を行う。

② 街の活性化事業

(ア) 街づくり事業

神戸市の重要施策となるアクセスや回遊性の向上、また賑わいづくりに向けての取り組みを、神戸市とともに行っていく。

また、指定管理者の一員として、高浜岸壁をはじめとする周辺地域の有効活用と適切な管理に取り組む。

(イ) 来街促進事業

これまで定着しているイベントを引き続き実施するほか、ロマンチックフェア助成金（神戸観光局）を活用して冬から春にかけての夜間景観の演出を行うなど、ウォーターフロントの活性化につながる取り組みを拡充していく。

広報については、SNSによる発信とともに、ハーバービジョンやハーバービューの電子情報板、プロモーションビデオ等による広報により誘客を促進する。

またハーバーランドマップには、メリケンパークなど周辺の観光施設も掲載することにより、来街者がウォーターフロントを回遊できるように情報発信する。

③ 煉瓦倉庫事業

管理運営事業者として、引き続き煉瓦倉庫が多くの来街者に利用されるよう管理運営を進めていく。

また、煉瓦倉庫を中心に、テナントとの連携によるイベント実施やPRなどのエリアマネジメントに取り組む。

- 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、来街者にきめ細やかな案内に努めるなど、サービス向上の取り組みを進める。
 - ⑤ スペースシアター事業
スペースシアターをイベントスペースとして一般に貸し出すとともに、PRに努め、来街促進事業の拠点として活用する。
- (3) 情報サービス事業
- ① あじさいネット事業
事業内容の周知に努めるとともに、利用者の声を踏まえたサービス提供をすすめる。
 - ② ニューメディア（大型映像装置）事業
地区内の情報を発信することによりハーバーランドのPRに努めるとともに、広告等を放映することにより収益の向上を図る。
- (4) その他事業
- ① タウンカード事業
カード利用者に対する地区内の駐車場 2 時間無料サービス、地区内施設優待割引などの付加価値をつけているが、地区内事業者の協力を得て優待割引施設を増やすとともに、来街者に対する広報を工夫し地区内でのカード利用者の増加に努める。
 - ② 広告代理店事業
顧客情報の入手に努め、効果的な広告を追求し新規顧客の獲得に努める。
- (5) エリアマネジメントの推進
- ① ハーバーランド運営協議会
同協議会の事務局として、地区内の不法駐輪・不法駐車対策、大型イベントにおける交通警備、緑化・クリーンアップ事業、来街促進事業のための地区内の調整及び運営に取り組む。
 - ② 安全・安心なまちづくり
「神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会」の事務局として、定期的な合同防災訓練、津波避難訓練、情報伝達訓練（毎月 17 日）を継続する。
さらに要援護者や帰宅困難者の受入について協議を行うなど、引き続き安全・安心なまちづくりに取り組む。

③ ウォーターフロントの活性化

指定管理者「神戸港Uパークマネジメント共同事業体」の一員として、ハーバーランドに隣接する周辺地域との連携を強化し、都心からウォーターフロントにかけての更なる魅力向上に取り組む。

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、景気の変動や市の厳しい財政状況を背景とした補助金・受託料の減少など、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、経営改善に取り組んできた。

平成 17 年 11 月には CATV 事業を外部に移管して管理部を廃止、18 年度にはシステム部を廃止して、組織体制を 4 部制から 2 部制に縮小した。

平成 20 年 7 月には「(株)神戸ハーバーランド情報センター」から「神戸ハーバーランド(株)」に社名変更し、平成 26 年 1 月には部制を廃止して組織・人員を縮減するなど、経営改善に鋭意取り組んできた。

(2) 今後の取り組み

① 今後の事業展開

各事業毎の収支を勘案しながら、事業の必要性和効果については、ハーバーランド運営協議会や来街促進委員会（毎月 1 回開催）で地区関係者等の意見を踏まえて検証を行うなど、新たな視点で事業執行を見直し、効果的・効率的な事業運営に努める。

また、来街者はもとより地区内の従業員や居住者も参加できる新規事業を企画するなど、ハーバーランドの魅力を更に発信する。

② 組織・執行体制

令和 2 年度から、経営陣に新たに民間人材を登用し、コスト意識の向上、迅速な経営判断など、民間企業の経営ノウハウを導入することによって、企業業績や生産性の向上等をはかる。

また社員の働き方改革の一環として、テレワークに対応した ICT 化の導入をすすめる。

(参考) 第6期中期経営計画(令和元年度～令和3年度)の概要

1 中期経営方針

- (1) 経営環境の変化に柔軟に対応するため、絶えず事業の必要性と効果の検証を継続し、また新たな視点で事業執行を見直すなど、効率的・効果的な事業運営に一層努める。
- (2) 従前以上の中長期的な観点も含めた人材の育成・有効活用に努めるとともに、コンプライアンスの徹底を図りながら、事業展開に対応した柔軟かつ効率的な組織・執行体制を目指す。
- (3) 煉瓦倉庫や大型映像装置(ハーバービジョン・ハーバービュー)等の事業については、顧客ニーズを十分に把握するとともに、技術革新等の動向を踏まえながら、その活用と将来への展開を十分に検討し、街の魅力向上と収入の維持拡大を目指す。
- (4) 「ハーバーランドプラン30」に掲げたテーマの実現を進めるとともに、ウォーターフロント、元町、新開地との連携を強化し、神戸市との協議をさらに深めて、まちの活性化事業を進める。

2 基本理念

変化する経営環境にも耐えられる経営基盤の安定化とともに、ハーバーランド地区内はもとより周辺地域の関係者等と連携・協力し、神戸ハーバーランド地区およ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。

3 経営計画

(1) 組織・経営管理計画

人材・施設など経営資源を最大限活用し、変化する経営環境に柔軟に対応できるよう効率的・機能的な組織運営に努め、収益性の確保と経営の安定化を図る。

(2) 事業計画

各事業計画においては、常に新鮮な顧客ニーズを取り入れ、業務プロセス上の改善も図り、状況の変化や新たなニーズの的確な把握に努めていく。

3 予定財務諸表

(1) 予定損益計算書（令和2年4月1日～令和3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	357,885	営業収益	364,633
貸室事業費	85,993	貸室事業収入	162,632
地区管理事業費	149,907	地区管理事業収入	173,489
情報サービス事業費	7,430	情報サービス事業収入	18,890
その他事業費	6,300	その他事業収入	9,622
販売費及び一般管理費	108,255		
営業外費用	0	営業外収益	56
		受取利息等	56
合計	357,885	合計	364,689
		税引前当期純利益	6,804
		法人税等	3,442
		当期純利益	3,362
		前期繰越利益剰余金	211,180
		繰越利益剰余金	214,542

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 20,457千円

(2) 受託料 13,000千円

(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	162,632	162,632	0	0	0
地区管理事業収入	173,489	153,835	0	19,654	0
情報サービス事業収入	18,890	4,800	13,000	1,091	0
その他事業収入	9,622	9,622	0	0	0
受取利息他	56	0	0	0	56
合 計	364,689	330,889	13,000	20,475	56

(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	104,747	9,143	8,372	24,234	62,998
地区管理事業費	190,884	19,450	18,753	5,071	147,611
情報サービス事業費	25,572	15,067	2,679	404	7,422
その他事業費	10,285	2,831	1,005	149	6,301
管 理 費	26,398	23,322	2,679	396	0
その他特別損失	0	0	0	0	0
合 計	357,885	69,813	33,487	30,254	224,332

※ (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	162,632	104,747	57,885
地 区 管 理 事 業	173,489	190,884	△17,395
情 報 サービス 事 業	18,890	25,572	△6,681
そ の 他 事 業	9,622	10,285	△662
管 理 費	0	26,398	△26,398
合 計	364,634	357,885	6,749

(5) 予定貸借対照表 (令和3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	589,533	流動負債	62,532
現金及び預金	538,444	買掛金	26,135
売掛金	38,359	未払金	10,649
有価証券	12,000	未払法人税等	6,502
貯蔵品	323	未払消費税等	3,869
前払費用	1,547	預り金	263
貸倒引当金	△1,140	前受金	12,082
		賞与引当金	3,032
固定資産	1,427,896	固定負債	90,355
有形固定資産	1,396,494	預り敷金	72,553
建物	634,069	退職給付引当金	17,802
構築物	28,075		
器具備品	4,102		
土地	730,248	負 債 合 計	152,887
無形固定資産	720	(純資産の部)	
電話加入権	720	株主資本	1,864,542
投資その他の資産	30,682	資本金	1,650,000
投資有価証券	11,400	利益剰余金	214,542
差入保証金	16,050	その他利益剰余金	214,542
繰延税金資産	3,232	繰越利益剰余金	214,542
		純 資 産 合 計	1,864,542
資 産 合 計	2,017,429	負債・純資産合計	2,017,429

第6 令和元年度主要事業計画・実績比較

項目	事業計画	実績	増減
貸室事業（入居率）	100%	100%	—
主催・共催イベント（件数）	107件	96件	△11件
スペースシアター（利用日数）	63日	58日	△5日

第7 主要事業の推移（平成29年度～令和元年度）

項目	平成29年度	平成30年度		令和元年度	
	実績	実績	前年比	実績	前年比
貸室事業（入居率）	100%	100%	0.0%	100%	0.0%
主催・共催イベント（件数）	65件	75件	15.3%	96件	28.0%
スペースシアター（利用日数）	64日	66日	3.1%	58日	△12.1%
街づくり施設整備等	<ul style="list-style-type: none"> ガス燈通イルミネーション更新工事 神戸煉瓦倉庫広場オリーブベンチ等製作 	<ul style="list-style-type: none"> ガス燈通イルミネーション更新工事 	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者「神戸港Uパークマネジメント共同事業体」事業開始 		

不適切事案に関する調査を踏まえたガバナンス強化の取り組みについて（報告）

令和元年度に神戸市からの要請に基づき、不適切事案の存否等について調査を行い、調査を踏まえ団体のガバナンス強化に向けた取り組みを進めている。

1. 確認された主な不適切事案の概要

不適切な事務処理に関するもの

(概要)

平成 31 年 3 月、会社設立 30 周年にあたり社員親睦会が旅行を計画した際、社員への報奨として親睦会に対し補助を行い福利厚生事業として会計処理を行ったが、元社員分（1 名）が含まれており、会計処理上疑義があった。

(是正措置等)

令和元年 12 月 16 日、社員親睦会から当該補助分を会社へ返金させた。

2. ガバナンス強化に向けた取り組み状況

社員に対してコンプライアンスの徹底を図るため、令和元年 11 月 19 日、全社員を対象に研修を実施し、企業倫理憲章、コンプライアンス・ガイドライン、公益通報制度等について改めて確認した。

また、外部の弁護士事務所を窓口とした、常設の職員通報・相談窓口を設置した。

さらに、組織内の風通しと透明性を高めるため、管理職と課員の個別面談の機会を増やしたほか、管理職自主監査対象の拡充（準公金、契約、工事、施設安全点検など）、常勤監査役による実地監査の拡充にも取り組んでいる。