

外郭団体に関する特別委員会資料

令和6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 5 年度事業報告	9
1	事業の概要	9
2	財務諸表	12
第 5	令和 6 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 5 年度主要事業計画・実績比較	24
第 7	主要事業の推移（令和 3 年度～令和 5 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

総務課

課長 ◦竹内 伸二 庶務、株主総会、取締役会、人事・給与、諸規則、コンプライアンス、予算、決算、出納、資金計画、経営計画、税務、指定管理事業

副課長 楠岡 希実子 建物貸室管理、テナント誘致、地区管理事業、都市利便増進協定関係、煉瓦倉庫事業、大型映像装置、広告代理店事業、総合インフォメーション、タウンカード

システム課

副課長 八代 枝美 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、運営協議会（来街促進委員会を除く）、建築協定運営委員会、神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

企画課

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

◦印は神戸市OB職員を示す。

6 社員数

令和6年7月1日現在

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

7 役員

令和6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
〃	沓 澤 和 也	日本電気株式会社関西支社長
〃	山 東 要	大阪ガス株式会社理事兵庫地区統括支配人
〃	鈴 木 理 弘	三菱倉庫株式会社神戸支店長
〃	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
〃	岡 本 光 平	株式会社三井住友銀行公務法人営業第二部副部長

第3 定 款

第1章 総 則

(商 号)

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

(本店の所在地)

第2条 当社は、本店を神戸市中央区に置く。

(目 的)

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

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

(公告の方法)

第4条 当社の公告は官報に掲載する。

(機 関)

第5条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- 一 取締役会
- 二 監査役

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当社の発行可能株式総数は 60,000 株とする。

(株券の発行)

第7条 当社は、株式に係る株券を発行する。

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

(株主の届出事項)

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

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

わない。

(株主名簿の閉鎖)

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

(株式の譲渡制限)

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

(株式取扱規則)

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

第3章 株主総会

(召 集)

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

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

(定時株主総会の基準日)

第13条 当社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

(議 長)

第14条 株主総会の議長は、代表取締役社長がこれに当る。

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

(議決権の代理行使)

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

(決議の方法)

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

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

(議事録)

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

第4章 取締役及び取締役会

(取締役の定数)

第 18 条 当社は取締役 20 名以内を置く。

(取締役の選任)

第 19 条 取締役は、株主総会の決議によって選任する。

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

(取締役の任期)

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

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

(代表取締役の選任)

第 21 条 取締役会の決議をもって、代表取締役若干名を定めることができる。

- ② 代表取締役は、各自会社を代表する。

(取締役の報酬)

第 22 条 取締役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(取締役会召集の通知)

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

(取締役会の決議の省略)

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

(取締役の責任免除)

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

(取締役会規則)

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

第 5 章 監査役

(監査役の定数)

第 27 条 当社は、監査役 2 名を置く。

(監査役の選任)

第 28 条 監査役は、株主総会の決議によって選任する。

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

(監査役の任期)

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

- ② 補欠により選任された監査役の任期は、前任者の残任期間と同一とする。

(監査役の報酬)

第 30 条 監査役の報酬は、株主総会の決議により定める。

(監査役の責任免除)

第 31 条 当会社は、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 当会社の事業年度は、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 当会社は、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会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 当会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 当会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 当会社の第 1 期営業年度は、当会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 当会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5年度事業報告

1 事業の概要

新型コロナの感染症法上の位置づけが令和5年5月から5類感染症となり、令和5年度は当地区の来街者数が概ねコロナ以前の水準に回復した。

このような状況の中、スペースシアター事業での施設利用の増加、煉瓦倉庫事業での新たなテナントの誘致、貸室事業での空室の解消などの結果、当期の売上高が増加し、営業利益は28,099千円（前期比9,825千円増）、当期純利益は20,379千円（前期比7,462千円増）となった。

各事業の概要は次のとおりである。

(1) ハーバーランド運営協議会

- ・ 地区内事業者等37団体で構成。
- ・ 人流データにより来街者の属性、来訪時間帯を分析し、地区全体で共有した。
- ・ ハーバーマーケット、ハーバーランドの日、キッズダンス、謎解きゲームなど、家族で楽しめるイベントを開催した。
- ・ 新開地、元町、メトロこうべとの回遊性を創出するため、情報交換や連携イベントなどを行った。
- ・ 当協議会主催による研修会、クリーンアップ、施設見学等を実施した。
- ・ 不法駐輪対策、交通渋滞対策を実施した。
- ・ 来街者の誘致促進をはかるため、ホームページを刷新した。

(2) 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

- ・ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の事務局として、南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（毎月）、津波避難合同訓練（年1回）を実施。地区周辺の28社・団体が参加した。

(3) 建築協定運営委員会

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

(4) 神戸港“U”パークマネジメント共同事業体

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

(5) 公共施設管理事業

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

(6) 総合インフォメーション

- ・ 街のウェルカムゲートとして、来街者にきめ細やかな施設案内を実施した。
- ・ 駐車場 2 時間無料サービスや地区内施設優待割引などの付加価値をつけた「ハーバーランドカード」の発行を案内し、街の集客につなげた。
- ・ 来街者問合せ件数：29,112 件（令和 5 年度）
- ・ 駐車券サービス：3,352 枚（ 〃 ）

(7) 貸室事業

- ・ ハーバーランドセンタービルの貸室状況（令和 6 年 3 月 31 日時点）

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

(8) スペースシアター事業

- ・ 集客力のある音楽アーティストによる CD リリースイベントや様々な画家の絵画展を中心に、幅広い年齢層が楽しめるイベントなどの利用があった。
- ・ 利用件数：56 件（令和 5 年度）

(9) 煉瓦倉庫事業

- ・ 多目的スペース（約 28 坪）を整備して賃貸スペースとし、店舗を誘致した。（令和 5 年 4 月～）
- ・ 「駐車場待ち」による渋滞対策のため、駐車場を令和 5 年 6 月に 24 台から 41 台へと拡張した。
- ・ キッチンカーでの子どもの料理教室「キッチンカー de こども店長」、障がい者福祉サービス事業所と連携し、障がい者の作った製品を販売する「ユニバーサルマルシェ」、「ライブハウス K-WAVE との共催イベント」を実施し、煉瓦倉庫と広場の賑わいづくりをすすめた。
- ・ ホームページを刷新し、アクセス方法やお問い合わせなどをより分かりやすくした。

(10) ハーバービュー事業

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

(11) あじさいネット事業

- ・ 令和 5 年 4 月から対象施設を拡大し(文化系施設)、新たに WEB 登録においてクレジットカード決済(事前登録)の対応など新システムに移行した。
- ・ 対象施設は 41 ヶ所(令和 5 年 3 月)から、71 ヶ所(令和 6 年 3 月)へと増加した。
- ・ 利用者は 14,766 人(令和 5 年 3 月)から 22,063 人(令和 6 年 3 月)へと増加した。

2 財務諸表

(1) 損益計算書（令和5年4月1日～令和6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	344,114,976	営業収益	372,214,407
貸室事業費	92,065,446	貸室事業収入	157,927,034
地区管理事業費	136,209,260	地区管理事業収入	177,105,075
情報サービス事業費	6,897,555	情報サービス事業収入	27,383,262
その他事業費	5,670,029	その他事業収入	9,799,036
販売費及び一般管理費	103,272,686	営業外収益	330,056
特別損失	1,050,154	受取利息及び配当金	169,822
固定資産除却損	1,050,154	有価証券利息	126,000
		雑収入	34,234
合計	345,165,130	合計	372,544,463
		税引前当期純利益	27,379,333
		法人税、住民税及び事業税	10,844,965
		法人税等調整額	△3,844,215
		当期純利益	20,378,583
		前期繰越利益剰余金	218,851,420
		当期配当額	△3,300,000
		利益準備金積立額	△330,000
		繰越利益剰余金	235,600,003

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金 12,013千円

(2) 受託料 18,576千円

(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	157,927,034	157,927,034	0	0	0
地区管理事業収入	177,105,075	165,092,348	0	12,012,727	0
情報サービス事業収入	27,383,262	8,807,262	18,576,000	0	0
その他事業収入	9,799,036	9,799,036	0	0	0
受 取 利 息 他	330,056	0	0	0	330,056
その他特別利益	0	0	0	0	0
合 計	372,544,463	341,625,680	18,576,000	12,012,727	330,056

(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	106,213,353	6,076,843	6,681,803	25,992,456	67,462,251
地区管理事業費	181,855,766	27,952,245	14,648,574	8,692,709	130,562,238
情報サービス事業費	22,519,368	13,759,259	1,541,955	2,942,512	4,275,642
その他事業費	7,940,977	1,339,591	770,978	160,299	5,670,109
管 理 費	25,585,592	23,102,187	2,055,940	427,465	0
支払利息・雑損失	0	0	0	0	0
その他特別損失	1,050,154	0	1,050,154	0	0
合 計	345,165,210	72,230,125	26,749,404	38,215,441	207,970,240

※(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	157,927,034	106,213,353	51,713,680
地区管理事業	177,105,075	181,855,766	△ 4,750,690
情報サービス事業	27,383,262	22,519,368	4,863,894
その他事業	9,799,036	7,940,977	1,858,059
管 理 費	0	25,585,592	△ 25,585,592
合 計	372,214,407	344,115,056	28,099,351

(5) 貸借対照表 (令和6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	477,078,082	流動負債	68,128,637
現金及び預金	437,114,097	買掛金	27,453,848
売掛金	38,175,960	未払金	6,565,635
貯蔵品	307,823	未払法人税等	9,455,400
未収収益	41,120	未払消費税等	7,822,800
前払費用	1,319,082	預り金	186,682
立替金	120,000	前受金	13,198,272
		賞与引当金	3,446,000
固定資産	1,587,446,764	固定負債	110,466,206
有形固定資産	1,367,720,108	預り敷金	87,465,466
建物	578,501,267	退職給付引当金	23,000,740
構築物	38,355,575		
機械装置	1	負債合計	178,594,843
器具備品	20,614,922	(純資産の部)	
土地	730,248,343	株主資本	1,885,930,003
		資本金	100,000,000
無形固定資産	4,839,919	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	4,119,919	利益剰余金	235,930,003
投資その他の資産	214,886,737	利益準備金	330,000
長期前払費用	333,410	その他利益剰余金	235,600,003
投資有価証券	211,400,000	繰越利益剰余金	235,600,003
差入保証金	874,980		
繰延税金資産	2,278,347	純資産合計	1,885,930,003
資産合計	2,064,524,846	負債・純資産合計	2,064,524,846

(6) 財産目録 (令和6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	477,078,082	流動負債	68,128,637
現金	143,755	買掛金	27,453,848
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	436,970,342	未払金	6,565,635
みなと銀行など3行		社会保険料、水光熱費など	
売掛金	38,175,960	未払法人税等	9,455,400
賃料・共益費、補助金など		未払消費税等	7,822,800
貯蔵品	307,823	預り金	186,682
キャラクターグッズ		前受金	13,198,272
未収収益	41,120	賞与引当金	3,446,000
有価証券利息		固定負債	93,238,754
前払費用	1,319,082	預り敷金	87,465,466
広告掲出料、会計ソフト保守料など		センタービル貸室、駐車場、煉瓦倉庫	
立替金	120,000	退職給付引当金	23,000,740
センタービル駐車券代			
固定資産	1,604,978,311	負債合計	178,594,843
有形固定資産	1,367,720,108		
建物	578,501,267		
センタービル 区分所有面積 5,658.16㎡			
構築物	38,355,575		
立駐機械設備など			
機械装置	1		
器具備品	20,614,922		
ルーパービュー、照明、防犯システムなど			
土地	730,248,343		
13,920.00㎡のうち持分 713/10,000			
無形固定資産	4,839,919		
電話加入権	720,000		
ソフトウェア	4,119,919		
投資その他資産	214,886,737		
長期前払費用	333,410		
投資有価証券	211,400,000		
(株)ジェイコムウエスト出資金など			
差入保証金	874,980		
煉瓦倉庫建物保証金など			
資産合計	2,064,524,846	正味資産	2,064,524,846

(7) 財政状況の推移 (令和3年度～令和5年度、単位：千円)

		令和3年度	令和4年度	令和5年度	04→05 増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	6,701	18,274	28,099	9,825
	営業収益	331,387	378,882	372,214	△6,668
	営業費用	324,686	360,608	344,115	△16,493
	うち販売費及び一般管理費	104,598	101,006	103,273	2,267
	うち人件費	66,951	61,955	72,230	10,275
	うち減価償却費	31,620	32,344	38,215	5,871
	営業外利益	167	325	330	5
	営業外収益	167	325	330	5
	営業外費用	0	0	0	0
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	6,868	18,599	9,830	△8,769
	特別利益	△1,869	△1,398	△1,050	348
	特別利益	0	36,102	—	△36,102
	特別損失	1,869	37,500	1,050	△36,450
	法人税等	2,239	4,284	7,001	2,771
当期純利益	2,759	12,917	20,379	7,462	
前期繰越利益剰余金	203,175	205,935	218,851	12,916	
繰越利益剰余金	205,935	218,851	235,600	16,749	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	2,019,218	2,072,297	2,064,525	△7,772
	流動資産	515,397	467,318	447,078	△20,240
	固定資産	1,503,821	1,604,978	1,587,447	△17,531
	うち建物	607,134	600,473	578,501	△21,972
	負債合計	163,632	203,445	178,595	△24,850
	流動負債	71,029	110,207	68,129	△42,078
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	92,255	93,239	110,466	17,227
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	1,855,935	1,868,851	1,885,930	17,079
	株主資本	1,855,935	1,868,851	1,885,930	17,079
	資本金	1,650,000	100,000	100,000	0
	資本剰余金	0	1,550,000	1,550,000	0
利益剰余金	205,935	218,851	235,930	17,079	
評価換算差額等	0	0	0	0	

第5 令和6年度事業計画

1 事業計画

令和6年度は、新型コロナの影響がほぼ解消されるなか、地区内の民間事業者と連携を強化して、コロナ禍前の水準から向上するよう、まちづくりをすすめていくとともに、安定した経営がはかれるよう当社の各種事業にも注力していく。

(1) ハーバーランド運営協議会

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

(2) 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会

- ・ 神戸駅周辺地域津波避難等対策協議会の事務局として、南海トラフ巨大地震を想定した情報伝達訓練（毎月）、津波避難合同訓練（年1回）を実施する（地区周辺の31社・団体が参加）。

(3) 神戸港“U”パークマネジメント共同体

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

(4) 公共施設管理事業

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

(5) 総合インフォメーション

- ・ 街のウェルカムゲートとして、来街者にきめ細やかな施設案内を実施するとともに駐車場2時間無料サービスや地区内施設優待割引など付加価値をつけた「ハーバーランドカード」の発行を案内していく。

(6) 貸室事業

- ・ テナントの退去を防止するとともに、退去があった場合には早期に後継テナ

ントを確保し、入居率 100%につとめる。

(7) スペースシアター事業

- ・ CD 販促イベント、絵画展等については継続的な利用促進をはかるとともに、新規利用の開拓もすすめていく。
- ・ KOBE まちなかパフォーマンスの公認会場として会場を提供。

(8) 煉瓦倉庫事業

- ・ テナントや広場を活用したイベントの開催により集客に努める。
- ・ 「キッチンカーde こども店長」や「ユニバーサルマルシェ」の実施に加え新たに夜間イベント「夜カフェ」を開催する。

(9) ハーバービュー事業

- ・ さまざまなコンテンツを放映するとともに、広告媒体としても活用する。
- ・ 地区内の観光・イベント情報等の放映による当地区の PR を随時発信し、活性化していく。
- ・ 「ネーミングライツ」(ワコーレビジョン) を継続実施。

(10) あじさいネット事業

- ・ 令和 6 年 7 月から体育館が加わり対象施設が拡大。引き続き円滑な運営に努める。

2 経営改善の取り組み状況

(1) これまでの取り組み

社会経済環境の変化を踏まえ、「中期経営計画」を平成16年度から3年ごとに策定し、経営基盤の強化に取り組んできた。

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、「コロナ禍」以前の水準まで回復することを目標として、周辺地域との連携を強め、ハーバーランドの活力ある街づくりに一層注力できるよう、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すすめているところである。

(2) 今後の取り組み

① 貸室事業

- ・ LED照明器具への取り換え等テナントサービスの向上。
- ・ 不動産仲介業者との連携を密にしたリーシング活動の強化。

② スペースシアター事業

- ・ CD販促イベント、絵画展等の継続的な利用促進とともに新規利用者の開拓。

③ 煉瓦倉庫事業

- ・ 夜の賑わいの創出等新しい集客策の実施。
- ・ 駐車場を民間運営会社へ委託。

④ ハーバービュー事業

- ・ 新たな長期利用契約者の獲得。

⑤ 組織・執行体制

- ・ IT化（VPN、クラウドサービスなど）に取り組むことにより、社員の働き方改革をすすめるとともに、柔軟で効率的な執行体制を構築する。

(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6年4月1日～令和7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	346,906	営業収益	376,819
貸室事業費	93,674	貸室事業収入	169,862
地区管理事業費	137,772	地区管理事業収入	172,658
情報サービス事業費	8,581	情報サービス事業収入	26,558
その他事業費	5,191	その他事業収入	7,741
販売費及び一般管理費	101,688	営業外収益	200
		受取利息及び配当金	200
合計	346,906	合計	377,019
		税引前当期純利益	30,113
		法人税、住民税及び事業税	9,937
		当期純利益	20,176
		前期繰越利益剰余金	235,600
		繰越利益剰余金	255,776

※ 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	169,862	169,862	—	—	—
地区管理事業収入	172,658	162,381	—	10,345	—
情報サービス事業収入	26,558	6,900	18,288	—	—
その他事業収入	7,741	7,741	—	—	—
受取利息・雑収入	200	—	—	—	200
合 計	377,019	346,884	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	107,895	6,089	6,731	25,998	69,077
地区管理事業費	183,527	28,003	14,696	4,724	136,104
情報サービス事業費	23,037	12,463	1,650	2,965	5,959
その他事業費	7,242	1,344	585	122	5,191
管理費	25,206	22,745	2,037	424	0
支払利息・雑損失	0	0	0	0	0
合 計	346,906	70,644	25,699	34,233	216,331

※(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	169,862	107,895	61,967
地区管理事業	172,658	183,527	△ 10,869
情報サービス事業	26,558	23,037	3,521
その他事業	7,741	7,242	499
管理費	0	25,206	△ 25,206
合 計	376,819	346,906	29,913

(5) 予定貸借対照表 (令和7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	497,023	流動負債	70,300
現金及び預金	641,123	買掛金	40,000
売掛金	34,000	未払金	12,000
貯蔵品	300	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	1,570,002	賞与引当金	3,000
有形固定資産	1,353,248	固定負債	110,465
建物	570,000	預り敷金	87,465
構築物	37,000	退職給付引当金	23,000
機械装置	0		
器具備品	16,000	負債合計	180,765
土地	730,248	(純資産の部)	
無形固定資産	4,480	株主資本	1,886,260
電話加入権	720	資本金	100,000
ソフトウェア	3,760	資本剰金	1,550,000
投資その他の資産	212,274	その他資本剰余金	1,550,000
投資有価証券	211,400	利益剰余金	236,260
差入保証金	874	利益準備金	660
		その他利益剰余金	235,600
		繰越利益剰余金	235,600
		純資産合計	1,886,260
資産合計	2,067,025	負債・純資産合計	2,067,025

第6 令和5年度主要事業計画・実績比較

事業名	事業計画	実績	備考
貸室事業	100%	100%	入居率
主催・共催イベント	63件	56件	イベント件数

第7 主要事業の推移（令和3年度～5年度）

事業名	令和3年度 (2021)	令和4年度 (2022)	令和5年度 (2023)	備考
貸室事業	100%	95.1%	100%	入居率
主催・共催イベント	51件	54件	56件	イベント件数
イベント集客人数	100千人	164千人	124千人	人数