

1. 法人の概要

様式1-1

株式会社 神戸サンセンタープラザ		住宅都市局
〔住 所〕 650-0021 神戸市中央区三宮町2丁目11-1-604号		〔電 話〕 078(331)5311 〔FAX〕 078(331)9618
〔ホームページアドレス〕 http://www.kscp.co.jp		
〔設立年月日〕 昭和45年5月1日 設立 昭和58年4月1日 商号変更	〔基本財産又は資本金〕 75,000千円 (本市出資 23,050千円 30.73%)	
〔設立目的〕 三宮市街地改造事業により建設された区分所有ビルであるさんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館の効率的な管理運営を行うため、本市及び民間の共同出資により設立し、近隣商店街とともに神戸の中心商業地区の発展に寄与することを目的とする。		
〔主務官庁〕 —	〔市所管課・連絡先〕 住宅都市局市街地整備部市街地整備課 078(322)5519	

2. 役職員の状況(株式会社)

様式1-2

【各年度7月1日現在】

		平成28年度					平成29年度					平成30年度					
		固有	市派遣	市OB	その他	計	固有	市派遣	市OB	その他	計	固有	市派遣	市OB	その他	計	
役員等	取締役	常勤			2		2			2		2			2		2
		非常勤		3		6	9		3		6	9		3		6	9
		計	0	3	2	6	11	0	3	2	6	11	0	3	2	6	11
	監査役	常勤					0					0					0
		非常勤				3	3				3	3				3	3
		計	0	0	0	3	3	0	0	0	3	3	0	0	0	3	3
	役員等計	常勤	0	0	2	0	2	0	0	2	0	2	0	0	2	0	2
		非常勤	0	3	0	9	12	0	3	0	9	12	0	3	0	9	12
		計	0	3	2	9	14	0	3	2	9	14	0	3	2	9	14
職員	常勤	15		7	9	31	17		5	9	31	18		4	9	31	

会計監査人	—
-------	---

常勤役員等平均年間報酬(千円)	6,282
固有職員平均年間給与(千円)	6,064
固有職員平均年齢	47才

} 平成29年度決算ベース

3. 主要事業の状況(平成29年度)

様式1-3

(単位:千円)

	事業1	事業2	事業3	事業4	事業5	
事業名	ビル管理事業	駐車場事業	貸事務所事業	貸会議室事業	神戸市物件賃貸事業	
事業概要	さんプラザ、センタープラザ、センタープラザ西館(3ビル)の管理事業	神戸市とのサブリース契約による駐車場の運営事業	神戸市とのサブリース契約による貸事務所(センタープラザ西館)の運営事業	神戸市とのサブリース契約による貸会議室(センタープラザ西館)の運営事業	神戸市所有施設(倉庫・ロッカー)の賃貸業務	
事業実績	上記3ビルからの管理手数料が収益となっている	近隣駐車場との競争や、郊外型商業施設への流失等による利用客の減少により、収支は厳しい状況となっている。	センタープラザに新たにテナントが入居したため入居率は改善し、前年より増収となった。	貸し出し備品の入替など顧客サービス向上に努め、ほぼ前年並みの収入となった。	サブリース事業の中では少額であるが、安定した利益を確保している。	
ミッションとの関わり	あり	あり	あり	あり	あり	
ミッションNo.	1-A	2-B	2-C	2-C	2-C	
自主・補助・委託・指定管理の別	自主管理	サブリース契約	サブリース契約	サブリース契約	サブリース契約	
競争の有無(委託・指定管理)	-	-	-	-	-	
収	市からの委託料等					
	市からの補助金					
(A)	使用料	103,917	215,680	137,963	60,920	29,809
	その他		1,767		1,370	
	合計	103,917	217,447	137,963	62,290	29,809
	費用					
(B)	人件費	141,677	4,778	7,456	2,132	
	物件費	29,429	235,709	70,369	51,842	22,613
	減価償却費	514	1,477	1,429	141	
	支払利息					
	その他					
合計	171,620	241,964	79,254	54,115	22,613	
損益(A-B)	△ 67,703	△ 24,517	58,709	8,175	7,196	

3. 主要事業の状況(平成29年度)

様式1-3

(単位:千円)

	事業6	事業7	事業8		
事業名	営業事業	三宮連絡地下道・京町筋・生田筋管理事業	その他自主事業		
事業概要	当社所有物件の賃貸業務、損害保険代理店業務等	上記各ビルに付帯する施設(神戸市所有)の管理	ビル北側に設置した「駐輪場」等の自主管理		
事業実績	倉庫・ロッカーの増収に加え、損害保険代理店業務の長期契約更改件数の増加により、前年実績より増収となった。	各施設に設置した広告枠(ショーケース)等の賃貸料で、維持諸経費を負担する。	売上としては少額であるが、安定した利益を確保している。		
ミッションとの関わり	なし	なし	なし		
ミッションNo.	-	-	-		
自主・補助・委託・指定管理の別	自主管理	自主管理			
競争の有無(委託・指定管理)	-	-	-		
収 益 (A)	市からの委託料等				
	市からの補助金				
	使用料	71,802	30,723	3,112	
	その他				
	合計	71,802	30,723	3,112	
費 用 (B)	人件費	22,444			
	物件費	26,084	16,505	1,735	
	減価償却費	2,005			
	支払利息				
	その他				
合計	50,533	16,505	1,735		
損益(A-B)	21,269	14,218	1,377		

4. 市の財政的関与

様式1-4

(単位:千円)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度
補助金				
負担金等(※1)				
委託料等	競争なし			
	競争あり	16,260	16,260	0
うち指定管理	非公募			
	公募			
貸付金残高				
債務保証等残高				

※1 分担金・負担金・出捐金(寄附)を含む

5. 財務状況（株式会社）

様式1-5

（単位：千円）

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	28 → 29増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	26	2,462	18,668	16,206
	営業収益	646,531	642,659	657,065	14,406
	営業費用	646,505	640,197	638,397	▲ 1,800
	うち販売費及び一般管理費	454,791	442,527	454,300	11,773
	うち人件費	175,853	192,241	178,530	▲ 13,711
	うち減価償却費	6,333	5,429	5,567	138
	営業外利益	862	677	1,873	1,196
	営業外収益	8,647	8,899	9,035	136
	営業外費用	7,785	8,222	7,162	▲ 1,060
	うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益	888	3,139	20,541	17,402
	特別利益	0	0	0	0
	特別利益	0	0	0	0
	特別損失	0	0	0	0
法人税等	185	185	7,875	7,690	
当期純利益 (※)	703	2,954	12,666	9,712	
前期繰越利益剰余金	28,833	29,536	32,490	2,954	
繰越利益剰余金	29,536	32,490	45,156	12,666	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	459,361	456,610	513,488	56,878
	流動資産	243,487	254,969	311,292	56,323
	固定資産	215,874	201,641	202,196	555
	うち建物	15,468	13,804	12,147	▲ 1,657
	負債合計	352,964	347,260	391,472	44,212
	流動負債	77,531	84,059	121,530	37,471
	うち短期借入金	0	0	0	0
	固定負債	275,433	263,201	269,942	6,741
	うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計	106,396	109,350	122,016	12,666
	株主資本	106,396	109,350	122,016	12,666
	資本金	75,000	75,000	75,000	0
	資本剰余金	1,860	1,860	1,860	0
利益剰余金	29,536	32,490	45,156	12,666	
評価換算差額等	0	0	0	0	
キャッシュフロー 計算書 (C/F)	営業活動によるキャッシュフロー	▲ 2,413	17,131	69,851	52,720
	うち減価償却費増減	▲ 2,491	▲ 1,959	▲ 768	1,191
	投資活動によるキャッシュフロー	1,606	2,425	▲ 11,595	▲ 14,020
	うち有形固定資産の増減	▲ 15,374	▲ 14,233	▲ 1,746	12,487
	うち有価証券の増減	0	0	0	0
	財務活動によるキャッシュフロー	0	0	0	0
	うち短期借入金増減	0	0	0	0
	うち長期借入金増減	0	0	0	0
	現金及び現金同等物に係る換算差額	0	0	0	0
	現金及び現金同等物の増減額	▲ 807	19,556	58,256	38,700
現金及び現金同等物の期首残高	190,866	190,059	209,615	19,556	
現金及び現金同等物の期末残高	190,059	209,615	267,871	58,256	

※ [平成29年度・当期純利益] が赤字の場合は理由を記載してください (50字程度)

--

6. 経営指標(株式会社)

様式1-6

経営指標				平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	経営指標に関する分析・評価
健全性	自己資本比率	純資産/資産*100	法人の財政状態の健全性、長期的な安定性(支払能力)を示すもの。数値が大きいほど望ましい。	23.2%	23.9%	23.8%	-0.2ポイント	当社の主たる業務は再開発ビルの管理業務で、売上に大きな変動がある業務ではない。現在、借入金は無い。
	流動比率	流動資産/流動負債*100	法人の短期の支払能力を示すもの。200%以上であることが望ましい。ただし、資産の内容によっては、数値がそのまま支払能力を示さない場合もある。	314.1%	303.3%	256.1%	-47.2ポイント	
	固定比率	固定資産/純資産*100	財務の安定性を示すもの。固定資産がどの程度自己の資本でまかなわれているかを示す。数値が低いほど望ましい。	202.9%	184.4%	165.7%	-18.7ポイント	
	借入金比率	借入金残高/資産*100	法人の財源がどの程度借入金によりまかなわれているかを示す。数値が大きければ利息負担も大きい。業態によって望ましい数値は異なる。	0.0%	0.0%	0.0%	0.0ポイント	
採算性	総資産利益率(ROA)	当期純利益/資産*100	総合的な収益性を示すもの。資産が利益獲得のため、どれほど効率的に利用されたかを示す。数値が高いほど望ましいが、公益を追求することにより数値が低くなる場合もある。	0.2%	0.6%	2.5%	1.8ポイント	当社の売上のうち、大きな割合を占めるサブリース収入・ビル管理収入については売上の増減に応じて売上経費も増減する傾向があるため、大幅な収益増は見込めず、ROA、ROEとも大きな変動はない。
	自己資本利益率(ROE)	当期純利益/純資産*100	自己資本によりどれだけ利益をあげられたかを示す。数値が高いほど望ましいが、公益を追求する法人ではあてはまらない場合もある。	0.7%	2.7%	10.4%	7.7ポイント	
効率性	人件費比率	人件費/営業収益*100	収益をあげるにあたりどれだけの人件費がかかっているかを示す。数値が高ければ経営を圧迫する可能性があるが、低ければ職員の士気が下がる可能性がある。	27.2%	29.9%	27.2%	-2.7ポイント	業務の性質上、営業利益・収益に大きな変動が生じにくく、また人件費や一般管理費についても同様。
	一般管理費比率	一般管理費/営業収益*100	収益をあげるにあたりどれだけの間接経費がかかっているかを示す。数値が低いほど効率が良いこととなり望ましい。	70.3%	68.9%	69.1%	0.3ポイント	
自立性	市財政的関与比率	(市補助+随契委託)/営業収益*100	通常の事業活動に市からの収入の比率を示す。数値が高いほど市との関係性が強い。	0.0%	0.0%	0.0%	0.0ポイント	市からの借入・補助はない。
	市借入金依存度	市借入金/資産*100	資産に市からの借入金の比率を示す。数値が高いほど市との関係性が強い。	0.0%	0.0%	0.0%	0.0ポイント	