令 和 ８ 年 度

神戸都市振興サービス株式会社
事業概要

企 画 調 整 局

目 次

〔1〕設立目的・趣旨 …… 1

〔2〕会社の概要 …… 2
１．名　称 …… 2
２．所在地 …… 2
３．設立年月日 …… 2
４．資本金 …… 2
５．役　員 …… 2
６．組織図 …… 3
７．社員数 …… 3

〔3〕定款 …… 4

〔4〕令和７年度事業報告 …… 8
１．事業内容 …… 8
２．入居率の状況 …… １１
・損益計算書（決算） …… １２
・貸借対照表（決算） …… １３
・財務状況 …… １４

〔5〕令和８年度事業計画 …… １５
１．事業計画 …… １５
２．経営改善の取り組み状況 …… １７
・予定損益計算書（予算） …… １８
・予定貸借対照表（予算） …… １９

〔6〕主要事業の計画・実績、推移 …… ２０
１．損益の状況 …… ２０
２．入居率の状況 …… ２０

〔１〕 設立目的・趣旨

医療、バイオ分野などの新事業の創出を支援するため、新事業創出促進法に基づき、「先端医療センター」の整備主体として、神戸市、地域振興整備公団（現：独立行政法人中小企業基盤整備機構）、民間企業から出資を受け設立した。

神戸医療産業都市の中核施設を整備するとともに施設の管理・運営を行い、良質な研究環境を提供する。

また、医療関連の研究・開発における側面的支援策を展開することを目的とする。

〔２〕 会社の概要

１．名　　称　神戸都市振興サービス株式会社

２．所　在　地　神戸市中央区港島南町２丁目２番地２

３．設立年月日　昭和55年８月21日　新交通サービス株式会社設立（神戸新交通（株）の100％出資）
平成12年４月28日　神戸都市振興サービス株式会社に商号変更

４．資　本　金　　100,000千円　　（令和８年７月１日現在）

株　主	株 数	比 率	出資年度
神戸市	1,080,000	37.32%	平成 11、12、14、19 年度
(公財)神戸医療産業都市推進機構	200,000	6.91%	平成 21 年度
神戸新交通(株)	32,000	1.11%	平成 11 年度
神戸市関連　計	1,312,000	45.34%	
(独)中小企業基盤整備機構	1,080,000	37.32%	平成11、12、14年度
その他（24名）	502,000	17.34%	
全　体	2,894,000	100.00%	株主数：28名

５．役　　員　　（令和８年７月１日現在）

役　名	氏　名	担当または他の法人等の代表状況等
代表取締役社長	小 村　正 俊	
代表取締役常務	中 村　俊 彦	
取締役	西 尾　秀 樹	神戸市企画調整局長
取締役	森　浩 三	神戸市企画調整局局長（医療産業担当）
取締役	長谷川 達也	（公財）神戸医療産業都市推進機構専務理事
取締役	大 塚　隆 生	神戸商工会議所地域政策部長
常勤監査役	宮 道　成 彦	
監査役	木 村　佳 央	（株）三井住友銀行公務法人営業第二部長
監査役	藤 原　正 廣	弁護士

6. 組 織 図 （令和8年7月1日現在）

代表取締役社長　　○小村　正俊

代表取締役常務　　・中村　俊彦

- 総務部長（監査担当課長事務取扱）　○上原　一仁
  - 総務部参事（運営課長事務取扱）　○中村　聡
    - 総務課長　・表　直宏
    - 事業調整担当課長　○赤澤　徹
      - 総務部課長代理　中口　早苗
- 技術部長　・苅谷　宣之
  - 技術部参事（建築担当）　○吉田　亮浩
    - 計画・調整(電気)担当課長　・溝口　佳宏
    - 計画・調整(電気)担当課長　串崎　輝幸
    - 計画・調整(機械)担当課長　・井澤　賢
    - 計画・調整(機械)担当課長　・藤本　知彦
    - 施設担当課長(電気)　○浜上　正史
    - 施設担当課長(機械)　＊笠井　俊

常勤監査役　　○宮道　成彦

・は市派遣職員、＊は市派遣職員（再任用職員）、○は市ＯＢ職員、() は事務取扱・兼務

7. 社 員 数 （役員を除く）

（令和8年7月1日現在）

組 織	部　長	課　長	課長代理	主　任	係	計
総 務 部	2	2 (1)	1	0	1	6 (1)
技 術 部	2 (1)	6 (4)	0	0	1	9 (5)
計	4 (1)	8 (5)	1	0	2	15 (6)

()内は神戸市派遣職員で内数。

〔３〕 定款

第１章　　総　　則

（商　号）

第１条　当会社は，神戸都市振興サービス株式会社と称し，英文名はKobe Urban Promotion Service Co.,Ltd.と称する。

（目　的）

第２条　当会社は，医療，健康，福祉関連分野等における新規事業の創出を目的として，次の事業を営む。

(1) 医療施設，医療に関する研究開発施設等の施設の建設，維持管理及び運営
(2) 第１号に掲げる施設の入居者に対する技術指導，経営指導等の支援業務
(3) 不動産の売買，賃貸借管理及び建築工事業
(4) 建物及び付属施設の清掃，保守，警備その他総合管理業
(5) 食堂，喫茶店，売店，スポーツ施設及び駐車場の経営管理
(6) 飲食物，その他物品の販売
(7) 前各号に附帯する事業及び関連する一切の業務

（本店の所在地）

第３条　当会社は，本店を神戸市に置く。

（機　関）

第４条　当会社は，株主総会及び取締役のほか，次の機関を置く。

(1) 取締役会
(2) 監査役
(3) 監査役会
(4) 会計監査人

（公告方法）

第５条　当会社の公告は，電子公告により行う。ただし，事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は，神戸市において発行する神戸新聞に掲載する方法により行う。

第２章　　株　　式

（発行可能株式総数）

第６条　当会社の発行可能株式総数は，340万株とする。

（株式譲渡の制限）

第７条　当会社の株式を譲渡するには，取締役会の承認を要する。

（株券の不発行）
第８条　当会社の株式については，株券を発行しない。

（株式取扱規則）
第９条　当会社の株式に関する取り扱い及び手数料は，法令または本定款のほか，取締役会において定める株式取扱規則による。

第３章　　株主総会

（招　集）
第10条　定時株主総会は，毎事業年度の末日の翌日から３月以内に招集し，臨時株主総会は，必要のある場合に随時招集する。

（定時株主総会の基準日）
第11条　定時株主総会の議決権の基準日は，毎年３月31日とする。

（招集権者及び議長）
第12条　株主総会は，社長が招集し，議長となる。
２　社長に事故のある場合は,取締役会の定める取締役が株主総会を招集し,議長となる。

（決議の方法）
第13条　株主総会の決議は，法令又は定款の別段の定めのある場合を除き，出席株主の議決権の過半数をもって行う。

（議決権の代理行使）
第14条　株主は，他の株主を代理人として，その議決権を行使することができる。

第４章　　取締役，監査役，取締役会及び監査役会

（取締役及び監査役の員数）
第15条　当会社の取締役は20名以内，監査役は４名以内とする。

（取締役及び監査役の選任方法）
第16条　取締役及び監査役の選任方法は，株主総会において，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て，その議決権の過半数をもって行い，取締役の選任決議は，累積投票によらない。

（取締役及び監査役の任期）
第17条　取締役の任期は就任後２年以内，監査役の任期は就任後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了の時までとする。但し，補欠又は増員によって選任された取締役の任期は，他の在任者の残任期間と同一とし，補欠のため選任された監査役の任期は，退任した監査役の残任期間と同一とする。

（取締役会及び監査役会の招集通知）
第18条　取締役会及び監査役会の招集通知は，会日の５日前までに発する。但し，緊急を

要する場合は，この期間を短縮することができる。

（取締役会及び監査役会の決議方法）
第19条　取締役会の決議は,取締役の過半数が出席してその取締役の過半数をもって行う。
２　監査役会の決議は，法令に別段の定めのある場合を除き，監査役の過半数をもって行う。

（取締役会の決議の省略）
第20条　当会社は会社法第370条の要件を充たしたときは,取締役会の決議があったものとみなす。

（役付取締役）
第21条　取締役会の決議により，取締役中より会長，社長各１名，副社長，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　会長は，社務を総理する。
３　社長は，取締役会の決議を執行し，社務を統轄する。
４　副社長及び専務取締役は，社長を補佐して，社務の処理に当る。
５　常務取締役は,社長,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。

（代表取締役）
第22条　当会社を代表すべき取締役は，取締役会の決議によってこれを選定する。

（常勤の監査役）
第23条　常勤の監査役は，監査役会の決議によってこれを選定する。

（取締役会規則及び監査役会規則）
第24条　取締役会に関する事項については，取締役会の定める取締役会規則による。
２　監査役会に関する事項については，監査役会の定める監査役会規則による。

（相談役）
第25条　当会社は，取締役会の決議をもって相談役を置くことができる。

（取締役及び監査役の責任免除）
第26条　当会社は,会社法第426条第１項の規定により,任務を怠ったことによる取締役及び監査役（取締役及び監査役であったものを含む。）の損害賠償責任を,法令の限度において,取締役会の決議によって免除することができる。
２　当会社は,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）及び監査役との間に,任務を怠ったことによる損害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,当該契約に基づく責任の限度額は,法令が規定する額とする。

第５章　　会計監査人の責任

（会計監査人の責任限定契約）
第27条　当会社は,会社法第427条第１項の規定により,会計監査人との間に,任務を怠っ

たことによる損害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，当該契約に基づく責任の限度額は，法令が規定する額とする。

第６章　　計　　算

（事業年度）

第28条　当会社の事業年度は，毎年４月１日に始まり，翌年３月31日までとする。

（配当金の支払）

第29条　株主配当金は，毎決算現在の株主名簿に記載された株主に支払う。

２　前項の株主配当金は，支払開始の日から満３年を経過しても受領されない場合は，会社はその支払の義務を免れる。

附　則

（設立に際して発行する株式）

第30条　当会社の設立に際して発行する株式の総数は，記名式額面普通株式４千株とし，その１株の発行価額は金５千円とする。

（最初の事業年度）

第31条　当会社の最初の事業年度は，設立の日から昭和56年３月31日までとする。

（最初役員の任期）

第32条　当会社の最初の取締役，監査役の任期は就任後第１回の定時株主総会終了のときまでとする。

〔４〕 令和７年度事業報告

令和7年度は、先端医療センター（IBRI）、神戸バイオメディカル創造センター（BMA）、神戸アイセンター（KEC）、クリエイティブラボ神戸（CLIK）、神戸MI Ｒ＆Dセンタービル（BDR）の計5施設の賃貸事業を中心に、医療、バイオ分野における良質な研究環境を提供した。

また、施設保全計画の着実な実施や、神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力等も継続した。

１．事業内容

(1)施設賃貸事業

神戸医療産業都市を推進する中核施設の管理運営を行い、医療・健康・福祉関連分野などにおける良質な研究環境を安定的に提供した。

【自社所有ビル】

①先端医療センター（IBRI）（区分所有）

臨床棟、研究棟及び医療機器棟から構成する施設。医療・バイオ等の研究・開発が行われている。平成29年度に病院部分を（地独）神戸市民病院機構に売却し、当社は研究棟等の賃貸事業と共用部分の管理受託事業を行った。

・供用開始：第1期 平成13年3月、第2期 平成14年3月、第3期 平成15年1月

・延床面積：22,393㎡（うち当社賃貸面積：4,160㎡）

②神戸バイオメディカル創造センター（BMA）

動物飼育・実験施設を備えた複合機能施設。基礎研究用ウェットラボからGMP（医薬品等の製造管理及び品質管理に関する規則）に準拠した医薬品等の製造まで、幅広い用途に利用できるスペースを提供した。

・供用開始：平成16年6月

・延床面積：11,620㎡（うち賃貸面積：6,462㎡）

③神戸アイセンター（KEC）（区分所有）

眼科領域の基礎研究からリハビリまでを一貫して対応する施設。病院等の部分は、（地独）神戸市民病院機構が所有し、当社は細胞培養施設（CPC）の賃貸事業を行った。

・供用開始：平成29年11月

・延床面積：8,584㎡（うち当社賃貸面積：994㎡）

④クリエイティブラボ神戸（CLIK）

スタートアップから大企業まで、ライフサイエンス分野のあらゆる企業や研究機関、アカデミアなどの多様なニーズに対応するウェットラボを提供する施設。

2階には、利用者の交流を促進する「イノベーションパーク」を備え、オープンイノベーションとコミュニケーションの場を提供するとともに、ライフサイエンス系のスタートアップが最小限のコストで進出可能な拠点として、共用の研究機器等を備えた「スタートアップ・クリエイティブラボ（SCL）」を管理・運営した。

・供用開始：令和2年10月

・延床面積：12,269㎡（うち当社賃貸面積：8,654㎡）

【他法人所有施設のマスターリース】

①神戸MI　R&Dセンタービル（理化学研究所生命機能科学研究センター（BDR））

ポジトロン断層撮影（PET）を中心としたイメージング技術を活用した、生体内の遺伝子やタンパク質等の分子の動きを生物が生きた状態のままで観察する技術等を有する研究施設。

・供用開始：平成18年9月

・延床面積：8,946㎡（うち賃貸面積：6,921㎡）

(2)施設管理受託事業

①先端医療センター(共用部分)

(地独)神戸市民病院機構と区分所有している先端医療センターの共用部分について、区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託した。

(3)施設保全計画の着実な実施

①先端医療センター(IBRI)

「中長期保全計画(平成23～令和22年度)」を推進するための実施計画として策定した「第3次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、(地独)神戸市民病院機構と協力しながら施設の保全を着実に進めた。

②神戸バイオメディカル創造センター(BMA)

「中長期保全計画(平成27～令和26年度)」を推進するための実施計画として策定した「第2次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、施設の保全を着実に進めた。

(4)その他事業

①神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力(令和16年度まで)

②駐車場事業　ほか

2. 入居率の状況

（令和8年3月31日現在）

施 設 名	入居率 入居社数
先端医療センター（IBRI） （賃貸面積：4,160㎡）	72.0% 6社
神戸バイオメディカル創造センター（BMA） （賃貸面積：6,462㎡）	96.0% 12社
神戸アイセンター（KEC） （賃貸面積： 994㎡）	100.0% 1社
クリエイティブラボ神戸（CLIK） （賃貸面積：8,654㎡）	99.1% 17社
神戸MI R&Dセンタービル（BDR） （賃貸面積：6,921㎡）	100.0% 1社

※面積は小数点以下を、入居率は小数点第二位以下を、それぞれ四捨五入しています

損 益 計 算 書

（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,748,356,396	営業収益	1,964,358,250
売上原価	1,647,692,885	売上高	1,964,358,250
販売費及び一般管理費	100,663,511	営業外収益	44,555,341
特別損失	97,917,000	受取利息	43,600,157
固定資産圧縮損	97,917,000	雑収益	955,184
		特別利益	97,917,000
		補助金収入	97,917,000
合計	1,846,273,396	合計	2,106,830,591
		税引前当期純利益	260,557,195
		法人税、住民税及び事業税	91,020,905
		法人税等調整額	△814,494
		当期純利益	170,350,784
		前期繰越利益剰余金	1,044,256,180
		剰余金の配当	15,917,000
		繰越利益剰余金	1,198,689,964

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金　　97,917 千円

(2) 受託料　　－ 千円

貸 借 対 照 表

（令和8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	7,716,310,782	（負債の部）	441,438,145
現金及び預金	1,486,640,533	流動負債	274,693,242
営業未収入金	672,423,695	未払金	124,595,894
リース債権	286,973,457	未払消費税等	14,115,100
未収入金	128,704,931	未払法人税等	46,348,500
未収収益	1,436,524	前受金	81,507,952
有価証券	5,100,000,000	預り金	909,796
貯蔵品	509,760	賞与引当金	7,216,000
前払費用	33,594,942	固定負債	166,744,903
立替金	6,029,575	預り保証金	156,611,379
貸倒引当金	△2,635	退職給付引当金	10,133,524
固定資産	8,400,473,527		
有形固定資産	7,017,952,752	（純資産の部）	15,675,346,164
建物	4,298,955,958	株主資本	15,675,346,164
構築物	87,449,369	資本金	100,000,000
工具器具備品	9,876,607	その他資本剰余金	14,370,000,000
土地	2,602,684,338	利益剰余金	1,205,346,164
建設仮勘定	18,986,480	利益準備金	6,656,200
無形固定資産	2,351,880	その他利益剰余金	1,198,689,964
電話加入権	823,280	繰越利益剰余金	1,198,689,964
施設利用権	1,066,970		
商標権	461,630		
投資その他の資産	1,380,168,895		
投資有価証券	908,277,809		
長期未収入金	388,434,971		
長期差入保証金	55,600,000		
長期前払費用	15,084,349		
繰延税金資産	12,772,004		
貸倒引当金	△238		
資産合計	16,116,784,309	負債及び純資産合計	16,116,784,309

財 務 状 況

（令和8年3月31日現在）

（単位：千円）

				令和５年度	令和６年度	令和７年度	６→７増減
損益計算書（P／L）	営業利益			165,958	230,152	216,002	△ 14,150
		営業収益		1,901,704	2,037,623	1,964,358	△ 73,265
		営業費用		1,735,746	1,807,471	1,748,356	△ 59,115
			うち販売費及び一般管理費	109,948	100,549	100,664	115
			うち人件費	142,045	135,460	128,418	△ 7,042
			うち減価償却費	284,323	289,880	273,661	△ 16,219
	営業外利益			17,491	32,100	44,555	12,455
		営業外収益		17,491	32,100	44,555	12,455
		営業外費用		0	0	0	0
			うち支払利息	0	0	0	0
	経常利益			183,449	262,252	260,557	△ 1,695
	特別利益			71,950	△ 41,137	0	41,137
		特別利益		71,950	0	97,917	97,917
		特別損失		0	41,137	97,917	56,780
	法人税等			63,787	76,748	90,206	13,458
	当期純利益			191,612	144,367	170,351	25,984
	前期繰越利益剰余金			740,111	915,806	1,044,256	128,450
	繰越利益剰余金			915,806	1,044,256	1,198,690	154,434
貸借対照表（B／S）	資産合計			15,837,305	16,012,814	16,116,784	103,970
		流動資産		7,384,841	7,186,981	7,716,311	529,330
		固定資産		8,452,464	8,825,833	8,400,473	△ 425,360
			うち建物	4,628,587	4,401,307	4,298,956	△ 102,351
	負債合計			447,737	493,349	441,438	△ 51,911
		流動負債		306,067	340,086	274,693	△ 65,393
			うち短期借入金	0	0	0	0
		固定負債		141,670	153,263	166,745	13,482
			うち長期借入金	0	0	0	0
	純資産合計			15,389,568	15,519,465	15,675,346	155,881
		株主資本		15,389,568	15,519,465	15,675,346	155,881
			資本金	100,000	100,000	100,000	0
			資本剰余金	14,370,000	14,370,000	14,370,000	0
			利益剰余金	919,568	1,049,465	1,205,346	155,881
		評価換算差額等		0	0	0	0

〔５〕 令和８年度事業計画

令和8年度は、先端医療センター（IBRI）、神戸バイオメディカル創造センター（BMA）、神戸アイセンター（KEC）、クリエイティブラボ神戸（CLIK）、神戸MI Ｒ＆Ｄセンタービル（BDR）の計5施設の賃貸事業を中心に、医療、バイオ分野における良質な研究環境を提供する。

また、先端医療センター（IBRI）の共用部分の施設管理業務を引き続き受託するとともに、施設保全計画の着実な実施や、神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力等も継続する。

１．事業計画

(1)施設賃貸事業

神戸医療産業都市を推進する中核施設の管理運営を行い、医療・健康・福祉関連分野などにおける良質な研究環境を安定的に提供する。

【自社所有ビル】

①先端医療センター（IBRI）（区分所有）

臨床棟、研究棟及び医療機器棟から構成する施設。医療・バイオ等の研究・開発が行われている。平成29年度に病院部分を（地独）神戸市民病院機構に売却し、当社は研究棟等の賃貸事業と共用部分の管理受託事業を行う。

・供用開始：第1期 平成13年3月、第2期 平成14年3月、第3期 平成15年1月

・延床面積：22,393㎡（うち当社賃貸面積：4,160㎡）

②神戸バイオメディカル創造センター（BMA）

動物飼育・実験施設を備えた複合機能施設。基礎研究用ウェットラボからGMP（医薬品等の製造管理及び品質管理に関する規則）に準拠した医薬品等の製造まで、幅広い用途に利用できるスペースを提供する。

・供用開始：平成16年6月

・延床面積：11,620㎡（うち賃貸面積：6,462㎡）

③神戸アイセンター（KEC）（区分所有）

眼科領域の基礎研究からリハビリまでを一貫して対応する施設。病院等の部分は、（地独）神戸市民病院機構が所有し、当社は細胞培養施設（CPC）の賃貸事業を行う。

・供用開始：平成29年11月

・延床面積：8,584㎡（うち当社賃貸面積：994㎡）

④クリエイティブラボ神戸（CLIK）

スタートアップから大企業まで、ライフサイエンス分野のあらゆる企業や研究機関、アカデミアなどの多様なニーズに対応するウェットラボを提供する施設。

2階には、利用者の交流を促進する「イノベーションパーク」を備え、オープンイノベーションとコミュニケーションの場を提供するとともに、ライフサイエンス系のスタートアップが最小限のコストで進出可能な拠点として、共用の研究機器等を備えた「スタートアップ・クリエイティブラボ（SCL）」を管理・運営する。

・供用開始：令和2年10月

・延床面積：12,269㎡（うち当社賃貸面積：8,654㎡）

【他法人所有施設のマスターリース】

①神戸MI　R&Dセンタービル（理化学研究所生命機能科学研究センター（BDR））

ポジトロン断層撮影（PET）を中心としたイメージング技術を活用した、生体内の遺伝子やタンパク質等の分子の動きを生物が生きた状態のままで観察する技術等を有する研究施設。

・供用開始：平成18年9月

・延床面積：8,946㎡（うち賃貸面積：6,921㎡）

⑵施設管理受託事業

①先端医療センター（共用部分）

（地独）神戸市民病院機構と区分所有している先端医療センターの共用部分について、区分所有法上の管理者として施設管理業務を受託する。

※面積は小数点以下を四捨五入しています

(3)施設保全計画の着実な実施

①先端医療センター(IBRI)

「中長期保全計画(平成23～令和22年度)」を推進するための実施計画として策定した「第3次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、(地独)神戸市民病院機構と協力しながら施設の保全を着実に進める。また、共用空間の美装化を行う。

②神戸バイオメディカル創造センター(BMA)

「中長期保全計画(平成27～令和26年度)」を推進するための実施計画として策定した「第2次5ヵ年保全計画(令和4～8年度)」に基づき、施設の保全を着実に進める。また、共用空間の美装化を行う。

(4)その他事業

①神戸大学統合研究拠点Ⅱ期事業への事業協力(令和16年度まで)

②駐車場事業　ほか

2. 経営改善の取り組み状況

(1)第5次中期経営計画の推進等

当社は、平成16年度から4次にわたり中期経営計画を策定し、経営の安定化に取り組んできた。第5次中期経営計画は、神戸医療産業都市進出企業に対するライフサイエンス分野における新規事業の創出を支援するという当社の使命を果たすことはもとより、アフターコロナや脱炭素といった環境変化に対する社会的な要請への対応や深刻化する世界規模の物価上昇など経済環境変化も踏まえつつ、中長期的な視点から企業価値の向上とサステナブルな成長を目指す内容としている。

(第5次中期経営計画の概要)

①計画期間:令和5年度から令和9年度までの5年間

②経営目標:売上高(平均)　18億円/年、当期純利益(5ヶ年合計)　4億円

③基本戦略:1　サステナブルな成長を支える経営基盤の構築、2　SDGs、脱炭素、カーボンニュートラルへの対応、3　中長期保全計画に基づく施設の予防保全、4　ライフサイエンス系スタートアップ支援、5　多様な人材交流によるイノベーションの促進

また、神戸市において検討される神戸医療産業都市の将来像の具体化の検討状況を注視しながら、当社の今後のあり方を検討する。

予 定 損 益 計 算 書

（令和8年4月1日から令和9年3月31日まで）

（単位：千円）

費用の部		収益の部	
科目	金額	科目	金額
営業費用	1,703,186	営業収益	1,816,446
売上原価	1,604,997	売上高	1,816,446
販売費及び一般管理費	98,189	営業外収益	39,096
特別損失	23,083	受取利息	39,096
固定資産圧縮損	23,083	特別収益	23,083
		補助金収入	23,083
合計	1,726,269	合計	1,878,625
		税引前当期純利益	152,356
		法人税、住民税及び事業税等	54,130
		当期純利益	98,226
		前期繰越利益剰余金	1,181,271
		剰余金の配当	△15,917
		繰越利益剰余金	1,263,580

※ 神戸市からの収入

(1) 補助金　23,083 千円

(2) 受託料　－ 千円

予 定 貸 借 対 照 表

（令和9年3月31日現在）

（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	7,811,401	（負債の部）	478,764
現金及び預金	1,900,243	流動負債	311,286
営業未収入金	629,602	未払金	170,824
リース債権	144,345	未払消費税等	21,267
未収入金	128,801	未払法人税等	29,773
未収収益	1,046	前受金	80,501
有価証券	5,000,000	預り金	1,055
貯蔵品	510	賞与引当金	7,866
前払費用	6,857	固定負債	167,478
貸倒引当金	△3	預り保証金	156,470
固定資産	8,409,046	退職給付引当金	11,008
有形固定資産	7,124,864		
建物	4,421,492	（純資産の部）	15,741,683
構築物	80,977	株主資本	15,741,683
工具器具備品	2,400	資本金	100,000
土地	2,602,684	その他資本剰余金	14,370,000
建設仮勘定	17,311	利益剰余金	1,271,683
無形固定資産	2,095	利益準備金	8,103
電話加入権	823	その他利益剰余金	1,263,580
施設利用権	915	繰越利益剰余金	1,263,580
商標権	357		
投資その他の資産	1,282,087		
投資有価証券	904,835		
長期未収入金	359,462		
長期前払費用	8,606		
繰延税金資産	9,184		
資産合計	16,220,447	負債及び純資産合計	16,220,447

〔６〕 主要事業の計画・実績、推移

１．損益の状況

（単位：千円）

区　分	令和5年度 （決算）	令和6年度 （決算）	令和7年度 （決算）	令和8年度 （予算）
売　上　高	1,901,704	2,037,623	1,964,358	1,816,446
経常利益 （△損失）	183,449	262,252	260,557	152,356
当期純利益 （△損失）	191,612	144,367	170,351	98,226

２．入居率の状況

区　分	令和5年度末	令和6年度末	令和7年度末	令和8年度 （7/1現在）
先端医療センター （賃貸面積：4，160㎡）	97.8% 6社	75.4% 6社	72.0% 6社	72.0% 6社
神戸バイオメディカル創造センター （賃貸面積：6，462㎡）	100.0% 15社	98.8% 14社	96.0% 12社	96.0% 12社
神戸アイセンター （賃貸面積：　994㎡）	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社
クリエイティブラボ神戸 （賃貸面積：8，654㎡）	100.0% 20社	100.0% 17社	99.1% 17社	99.1% 17社
神戸ＭＩ　Ｒ＆Ｄセンタービル （賃貸面積：6，921㎡）	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社	100.0% 1社

※面積は小数点以下を、入居率は小数点第二位以下を、それぞれ四捨五入しています