

一般財団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ

I 法人の概要

1 法人設立の趣旨

当法人は、まちづくりを進めるうえで重要な不動産について、関係する情報の収集や転活用による高度利用の検討、さらには先進的なまちづくりの手法を調査研究するなど、戦略的なまちづくりに寄与し、神戸の価値を高め、神戸の魅力向上に貢献することを目的とする。

2 所在地 神戸市中央区港島中町6丁目9番1

3 設立年月日 令和3年11月12日

4 基本財産 10,000千円
(株式会社こうべ未来都市機構出捐金 10,000千円 100%)

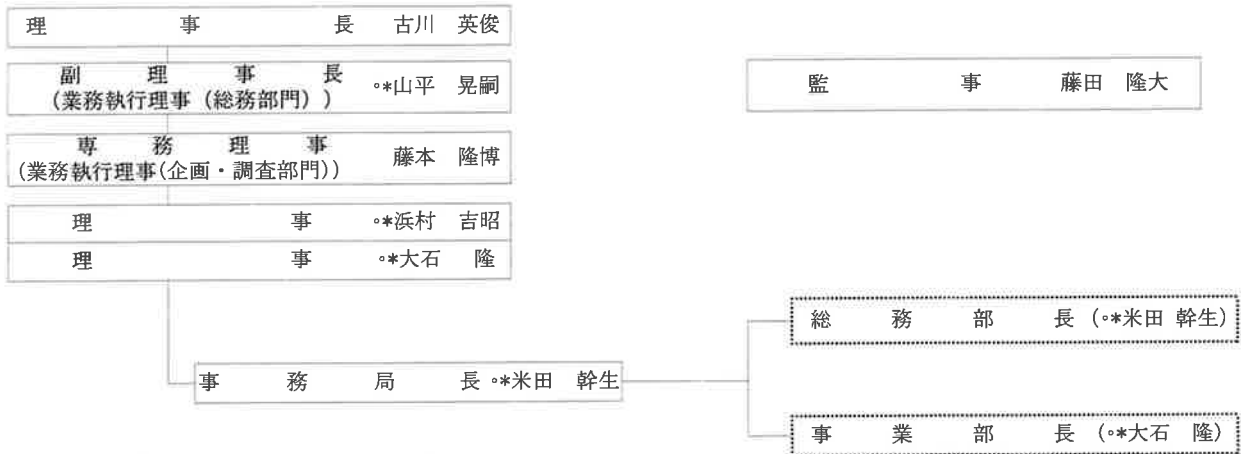
5 定款に定める事業内容

- (1) まちづくりを進めるうえで重要な不動産に係る情報の収集及び分析
- (2) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の保全・転活用に係る相談、提案及び斡旋
- (3) まちづくりを進めるうえで重要な不動産の取得、売却及び管理
- (4) 先進的なまちづくりの手法等に関する事例の収集、分析及び提案
- (5) 歴史的建築物等の保存及び転活用並びにその支援
- (6) その他法人の目的を達成するために必要な事業の実施

II 法人の機構・職員数

(令和6年7月1日現在)

1. 機構



(注) ・印は本市を退職した職員(退職派遣を除く。)
*印は㈱こうべ未来都市機構との兼務を示す。

兼務

2. 職員数

区分	部長	課長	一般職員
総務部	1 (1)	-	-
事業部	1 (1)	1 (1)	1
計	2 (2)	1 (1)	1

注1. ()内書きは、市OB職員

注2. 一般職員1名は㈱こうべ未来都市機構との兼務

3. 役員及び評議員

(1) 役員

役員の種類	氏名	備考
理事長	古川 英俊	㈱SMB C信託銀行 特別顧問
副理事長	山平 晃嗣	㈱こうべ未来都市機構 代表取締役社長
専務理事	藤本 隆博	元・CBRE(株) 関西支社長
理事	濱村 吉昭	㈱こうべ未来都市機構 常務取締役
理事	大石 隆	㈱こうべ未来都市機構 経営企画部部长
監事	藤田 隆大	税理士・公認会計士

(2) 評議員

氏名	備考
藤原 正廣	京町法律事務所 弁護士
崎 恵典	㈱三菱総合研究所 西日本営業本部長
南 知恵子	神戸大学名誉教授, 梶山女学園大学現代マネジメント学部教授
山本 雄司	神戸市 都市局長
浜本 泰幸	㈱こうべ未来都市機構 代表取締役専務

Ⅲ 令和5年度事業報告

1. 事業の概要

(1) 歴史的建築物の保全・活用事業

歴史的建築物の動向等に関し、神戸市と連携し情報の収集及び共有を進めるとともに、民間事業者とのネットワークを構築し、不動産の効果的な転活用の事例・手法の研究を行った。とともに、不動産の活用推進を図るため、所有者に対する相談・活用提案事業を実施した。

令和5年度に、支援事業に取り組んだ案件数は16案件で、その内、3・4年度から継続して支援している案件は9案件で、5年度に新たに支援を開始した物件は7案件である。

また、支援事業の取り組み状況は、相談7件(累計24件)、調査4件(累計15件)、提案6件(累計12件)、事業化支援2件(累計4件)、着工6件(累計9件)、活用4件(累計5件)。

(2) 戦略的まちづくり事業

不動産の保全・活用事業に関連する民間事業者等とネットワークを活用し情報収集を行った。また、不動産の新たな活用事例や民間資金の導入等に関する事例調査・分析を行った

具体的な地域・物件に関し、収集した情報やネットワークを基に、民間事業者による活用を促進するコーディネートなどコンサルティング活動を行った。

また、神戸電鉄谷上駅では、神戸市や不動産DX事業者等と連携したレンタルスペース事業の運用開始を支援したほか、民間事業者や不動産所有者との連携を促進し、民間事業者のアイデアや意見を神戸市と共有した。

(3) 情報発信及び技術普及活動に関する支援

歴史的建築物の保存・活用事例を紹介し、魅力発信の企画を実施したほか、保存・改修・活用に関する技術習得の普及活動等に対する支援を行った。

そのほかに、情報共有や検索作業の効率化や進捗状況の可視化や法制度の変更に対応したシステムを活用するとともに、継続的且つ実践的なリスクマネジメント体制を整備した

2. 正味財産増減計算書

(単位：円)

科目	4年度(第2期)
I 一般正味財産増減の部	
1. 経常増減の部	
(1) 経常収益	
受取寄附金収入	60,000,000
受取寄附金収入	60,000,000
受託事業収入	0
事業受託料収入	0
基本財産運用益	200
基本財産受取利息	200
経常収益計	60,000,200
(2) 経常費用	
事業費	28,793,843
管理費	31,260,781
経常費用計	60,054,624
当期経常増減額	▲ 54,424
2. 経常外増減の部	
(1) 経常外収益	0
経常外収益計	0
(2) 経常外費用	0
経常外費用計	0
当期経常外増減額	0
税引前当期一般正味財産増減額	▲ 54,424
法人税、住民税及び事業税	72,000
当期一般正味財産増減額	▲ 126,424
一般正味財産期首残高	4,378,974
一般正味財産期末残高	4,252,550
II 指定正味財産増減の部	
(1) 収益	
出捐金	0
収益計	0
(2) 費用	0
費用計	0
当期指定正味財産増減額	0
指定正味財産期首残高	10,000,000
指定正味財産期末残高	10,000,000
III 正味財産期末残高	14,252,550

3. 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
I 資産の部		II 負債の部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
現金預金	4,269,562	未払費用	1,435,979
前払費用	274,320	未払法人税	72,000
その他流動資産	1,370	預り金	621,783
流動資産 計	4,545,252	流動負債 計	2,129,762
2. 固定資産		2. 固定負債	
(1) 基本財産		固定負債 計	0
定期預金	10,000,000	負債 計	2,129,762
基本財産 計	10,000,000		
(2) 有形固定資産		III 正味財産の部	
器具備品	285,120	1. 指定正味財産	10,000,000
一括償却資産	513,040	(うち基本財産への充当額)	(10,000,000)
有形固定資産 計	798,160	2. 一般正味財産	4,252,550
(3) その他固定資産		正味財産 計	14,252,550
ソフトウェア	988,900		
差入保証金	50,000		
その他固定資産 計	1,038,900		
固定資産 計	11,837,060		
資産合計	16,382,312	負債及び正味財産合計	16,382,312

4. 事業別収支計算書 (令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

事業	金額	事業	金額
経常収益の部	60,000,200	経常費用の部	60,054,624
歴史的建築物等の保存活用事業、戦略的まちづくり事業および一般管理費 (受取寄付金)	60,000,000	事業費	28,793,843
受取利息	200	歴史的建築物等の保存活用事業	17,712,671
		戦略的まちづくり事業	11,081,172
		一般管理費	31,260,781
経常外収益の部	0	経常外費用の部	0
収益合計	60,000,200	費用合計	60,054,624
※神戸市からの収入		税引前当期一般正味財産増減額	▲ 54,424
(1) 補助金	0千円	法人税・住民税及び事業税	72,000
(2) 受託料	0千円	当期一般正味財産増減額	▲ 126,424