

令和5年度 経営改革プラン

<p>団体名</p>	<p>株式会社こうべ未来都市機構</p>	
<p>設立年月日</p>	<p>昭和52年8月2日</p>	
<p>団体の設立目的・沿革</p>	<p>本市が開発した大規模住宅団地の中央センターにおける商業施設等の計画整備、管理運営を行っていたニュータウン開発センターと、業務ビルや近隣商業施設の管理運営を行っていた開発管理事業団の統合により、平成24年にOMこうべが設立された。平成25年には、海上アクセス社の統合により、神戸－関空ベイ・シャトルの運航も行うこととなった。</p> <p>また、本市が示した「外郭団体の抜本的な見直し方針」に沿って、令和4年度に神戸交通振興社より駅ビル等の管理運営事業を承継するとともに、神戸住環境整備公社よりまちづくり関連事業を順次承継している。</p> <p>これにより、本市全体のまちづくりを担う団体として、令和4年5月には社名を「こうべ未来都市機構」に変更し、新たなスタートを切った。</p>	
<p>団体の主な事業内容</p>	<p>事業名</p>	<p>所管局</p>
	<p>ショッピングセンター運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>近隣商業施設運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>業務ビル運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>駅ビル運営事業</p>	<p>交通局営業推進課、自主事業</p>
	<p>駐車場運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>海上アクセス事業</p>	<p>港湾局経営課、自主事業</p>
	<p>体育レクリエーション施設運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>会館・集会所運営事業</p>	<p>都市局新都市管理課、自主事業</p>
	<p>ロープウェー・ケーブル運営事業</p>	<p>都市局交通政策課、自主事業</p>
<p>代表者</p>	<p>代表取締役社長 山平 晃嗣</p>	

役職員数 (令和4年7月時点)	取締役		監査役		職員		合 計
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	有期	無期	
団体固有職員	1	-	-	-		75	76
神戸市派遣職員	3	1	-	-		10	14
神戸市OB職員	2	-	1	-	24		27
その他	-	4	-	2	51	-	57
合 計	6	5	1	2	75	85	174

財務状況 (単位：百万円)	令和3年度	令和2年度	差引
経常損益	225	205	20
税引後当期純利益	99	302	▲ 203
販売費及び一般管理費	326	305	21
流動資産	7,524	6,555	969
流動負債	3,470	3,132	338
長期借入金 (固定負債)	8,705	4,756	3,949
期末現金預金残高	5,802	5,319	483

■ 中長期的なミッション（神戸市行財政改革方針2025期間中のミッション）

ミッション①	全市のまちづくりへの貢献
ミッション②	社会環境の変化に対応した事業の推進

■ 短期的なミッション（令和5年度のミッション）

ミッション①	戦略的なまちづくりの推進
ミッション②	外郭団体の再編による相乗効果を発揮できる組織体制の構築
ミッション③	経営基盤の強化
ミッション④	魅力的な職場環境づくりと人材育成の推進

■ 経営指標（令和3年度）

経営指標				令和2年度	令和3年度	前年度比増減	令和2年度実績中小企業実態基本調査による業種別平均値
人的パフォーマンス	職員一人あたり純利益	純利益/職員数	職員1名あたりが、どの程度の利益を上げているか。(百万円)	2.355	0.732	▲1.6ポイント	1.438
	経常費用人件費比率	人件費/経常費用×100%	経常費用に占める人件費の割合がどの程度あるか。	7.26%	7.20%	▲0.1ポイント	20.12%
財政的パフォーマンス	総資本経常利益率	経常利益/総資本×100%	経常的な収益性はどの程度見込まれるか。	0.44%	0.44%	0.0ポイント	1.44%
	流動資産回転率	売上高/流動資産×100%	流動的な資金が効率的に運用されているか。	143.73%	125.79%	▲17.9ポイント	69.54%
財政安定性	流動比率	流動資産/流動負債×100%	短期的な資金をどの程度確保できているか。	209.27%	216.84%	7.6ポイント	156.65%
	自己資本比率	自己資本/総資本×100%	団体固有の資本がどの程度あるか。	62.15%	57.17%	▲5.0ポイント	33.61%
持続性	自己資本当期純利益率(ROE)	当期純利益/純資産×100%	資本を効率的に運用しているかか。	1.04%	0.34%	▲0.7ポイント	3.44%
	純資産増加率	(当期純資産-前期純資産)/当期純資産×100%	純資産が持続的に増加しているか。	1.04%	0.34%	▲0.7ポイント	20.31%

■ ミッション工程表

ミッション名	令和5年度			令和6年度			令和7年度～							
中長期的ミッション														
全市のまちづくりへの貢献	・リノベーション神戸の推進(名谷)			● R6 夏頃:北須磨支所ビル竣工 ● R6 秋頃:須磨パティオリニューアル										
	・リノベーション神戸の推進(西神中央)			● R5 10月頃:プレんティリニューアル										
社会環境の変化に対応した事業の推進	・不動産転活用支援等の推進(全市対象)			技術的支援制度を活用するなど積極的なマッチングの実施 ⇒ 順次事業実施										
	市内インキュベーション、EC(イーコマース)、SDGsなどプロジェクトチームによる企画提案の事業化 ⇒ 順次実施			・ウエストメンバーズカードのアプリ化										
システム変更、端末入替え等 ⇒ アプリ導入														
ミッション名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
短期的ミッション														
戦略的なまちづくりの推進	・プレんティ(西神中央)の大規模リニューアル			工事			リニューアルオープン							
	・不動産転活用支援等の推進(全市対象)			技術的支援制度を活用するなど積極的なマッチングの実施 ⇒ 順次事業実施										
外郭団体の再編による相乗効果を発揮できる組織体制の構築	・組織の融合			●4/1:事業承継に伴う組織再編			効果的・効率的な業務執行体制や人員配置の継続的検討							
	・事業承継による相乗効果の発揮			検討 ⇒ 順次実施										
経営基盤の強化	・経営計画の見直し			公社事業承継に伴う改定(追加)										
	・経費削減			●R4年度決算報告			削減方法の検討			順次実施				
魅力的な職場環境づくりと人材育成の推進	・電子決裁システムの導入			システム試験導入(R5.3月～)			本格実施							
	・社員のコミュニケーションの促進			効果的なコミュニケーション促進策の検討 ⇒ 順次実施										
・転任試験制度の導入			他団体の導入状況調査			制度導入に向けた課題等整理			制度構築			転任試験の実施		

■ ミッションを踏まえた団体目標

目標及び実現方法	<p>目標 (できるだけ達成度を表す 数値目標も記載)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駅前リノベーションの着実な実施、外郭団体再編による事業承継、不動産の転活用支援等による、全市まちづくりへの貢献 ・ 住環境整備公社からの承継事業の着実な実施と、組織及び事業の融合による効果・効率性の追求 ・ DXやSDGsの推進による新たな取り組みの実施 ・ 固定経費の削減と公社事業承継後の持続可能な収支構造の構築(長期収支の資金残高10億円以上) ・ 働き方改革の推進とペーパーレス化(コピー機使用枚数前年度比30%削減) ・ 人材育成につながる新たな仕組みづくり
		・ 「リノベーション・神戸」西神中央・名谷プロジェクトを推進し、駅前活性化を実現する。
		・ テナントリーシングの一体化など公社事業承継による相乗効果を発揮する。
		・ 公社からの転籍社員の既存事業への配置や効率的な業務執行体制を構築し、組織融合に努める。
		・ 神戸シティ・プロパティ・リサーチと連携し、まちづくりにとって重要な不動産の転活用を支援する。
		・ ウエストメンバーズカードのアプリ化など、社会環境の変化に対応した取り組みを推進する。
		・ 管理物件が増えることによるスケールメリットを活かした管理経費の削減や資金調達コストの抑制に努め、持続可能な収支構造を構築する。
		・ 電子決裁システムの導入等による働き方改革とペーパーレス化を推進する。
		・ 社員同士のコミュニケーションが図れる取り組みを実施するとともに、神戸市が主催するセミナーへの参加など障がい者雇用に向けた取り組みを進める。
		・ 嘱託社員を正規社員化する転任試験制度を導入するなど社員のモチベーションアップを図る。

■ 市支援策の活用状況（令和4年度）

<input checked="" type="checkbox"/> 外郭団体共通内部通報窓口	<input checked="" type="checkbox"/> 経営懇談会	<input checked="" type="checkbox"/> 外郭団体職員向け研修	<input type="checkbox"/> 民間代替性調査
<input type="checkbox"/> 専門家紹介制度	<input type="checkbox"/> 経営診断	<input type="checkbox"/> 企業統治状況調査	