

令和6年度 経営改革プラン

団体名	株式会社こうべ未来都市機構
-----	---------------

設立年月日	昭和52年8月2日	
団体の設立目的・沿革	<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。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順次まちづくり関連事業を承継した。これにより、令和4年5月に社名を「こうべ未来都市機構」に変更し、本市全体のまちづくりを担う団体として現在に至る。</p>	
団体の主な事業内容	事業名	所管局
	ショッピングセンター運営事業	都市局新都市管理課、自主事業
	近隣商業施設運営事業	都市局新都市管理課、自主事業
	業務ビル運営事業	都市局新都市管理課、自主事業
	駅ビル運営事業	交通局営業推進課、自主事業
	再開発ビル運営事業	都市局地域整備推進課、自主事業
	海上アクセス運営事業	港湾局経営課等、自主事業
	ロープウェー・ケーブル事業	都市局総務課等、自主事業
	公益的事業	都市局新都市管理課等、自主事業
代表者	代表取締役社長 山平 晃嗣	

役職員数 (令和5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	-	-	-		101	102
神戸市派遣職員	3	1	-	-		9	13
神戸市OB職員	3	-	1	-	29		33
その他	-	4	-	2	60	-	66
合計	7	5	1	2	89	110	214

財務状況（単位：百万円）	令和4年度	令和3年度	差引
経常損益	185	225	▲ 40
税引後当期純利益	2,892	99	2,793
販売費及び一般管理費	403	326	77
流動資産	10,773	7,524	3,249
流動負債	4,242	3,470	772
長期借入金（固定負債）	10,985	8,705	2,280
期末現金預金残高	7,490	5,802	1,688

■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6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	外郭団体の再編で承継した事業の推進
ミッション③	経営基盤の強化
ミッション④	安全安心で快適な地域社会づくりへの貢献
ミッション⑤	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4年度）

経営指標				令和3年度	令和4年度	前年度比増減	令和3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)	0.732	17.849	17.1ポイント	-6.181
	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。	7.20%	6.69%	-0.5ポイント	16.38%
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%	0.30%	-0.1ポイント	2.61%
	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。	125.79%	113.51%	-12.3ポイント	79.63%
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。	216.84%	253.98%	37.1ポイント	190.67%
	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。	57.17%	52.57%	-4.6ポイント	41.84%
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。	0.34%	9.05%	8.7ポイント	-13.95%
	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。	0.34%	9.05%	8.7ポイント	6.22%

## ■ ミッション工程表

ミッション名		令和6年度						令和7年度					
中期的ミッション													
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）	<ul style="list-style-type: none"> <li>● R6夏頃：北須磨支所ビル竣工</li> <li>● R6年夏頃 I期 リニューアルオープン（健康館2階）</li> <li>● R6年冬頃 II期 先行オープン（1番館）</li> <li>● R7年春頃 II期 グランドオープン2-3番館・健康館1階</li> </ul>											
	・承継事業・施設を通じた地域のまちづくりへの貢献 ⇒ 順次事業実施												
	・地域の生活利便性の維持・向上	安定した住民サービスの提供、安全・安心で快適な施設環境の充実、近隣商業施設周辺地域の快適な生活環境の維持											
	・交通インフラの維持	ペイシャトル、まやビューライン（摩耶ロープウェイ・摩耶ケーブル）、六甲有馬ロープウェイの安全運行											
	・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											
社会環境の変化に対応した事業の推進	EC（イーコマース）の普及に対応した取り組み ● R6より実施開始 →												
	各分野でのDX、SDGsの推進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												
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	・北須磨支所ビル（仮称）竣工	工事 ●竣工											
	・須磨パティオ大規模リニューアル	工事 ●夏頃 I期 リニューアルオープン（健康館2階） ●冬頃 II期 先行オープン（1番館） 春頃 II期 グランドオープン2-3番館・健康館1階											
	・かりばプラザのリニューアルの検討												
	・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												
外郭団体の再編で承継した事業の推進	・駅ビル、再開発ビルの活性化	既存事業との相乗効果 ⇒ リーシングの一元化、運営ノウハウの共有・最適化による活性化・有効活用、サービス・利便性の向上											
	●伊川谷駅ビルの活性化												
経営基盤の強化	・持続可能な収支構造の構築	運営効率化及び経費削減、収入確保に努める（長期収支の資金残高10億円以上）											
	・（事業承継後の）BCP（業務継続計画）の策定	計画による予防策の実施、継続的なブラッシュアップの実施											
	・DXの推進	会館・集会所、月極駐車場のWEB予約システム導入による利便性の向上											
	・安定した住民サービスの提供	安全・安心で快適な施設環境の充実											
安全安心で快適な地域社会づくりへの貢献	・安全安心で快適な交通インフラの維持	ペイシャトル、まやビューライン（摩耶ロープウェイ・摩耶ケーブル）、六甲有馬ロープウェイの安全運行											
	・近隣商業施設周辺地域の生活利便性の維持・向上	美賀多台、竹の台、名谷北等地域での食品スーパーの誘致や買い物支援など											
	・DX化推進による働き方改革の推進	電子契約システムの導入検討 ●電子契約システムの導入											
魅力的な職場環境づくりと人材育成の推進	・社内コミュニケーションの推進	社内交流会の実施、魅力的な職場環境づくりの検討 ⇒ 順次実施											
	・外郭団体の再編後の柔軟な人事配置	プロジェクトチーム（SDGs、プロモーション強化、トレンドキャッチ）による課題調査・企画立案											
		各団体のノウハウの共有、業務の最適化・効率化に向けた人事交流、全社員のモチベーションアップに繋がる方策の検討 ⇒ 順次実施											

■ ミッションを踏まえた団体目標

目標及び実現方法	団体目標	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅前リノベーションの着実な実施、地域の生活利便性の向上、交通インフラの維持、不動産の転活用支援等による、全市まちづくりへの貢献</li> <li>・ 外郭団体の再編で承継した事業と既存事業との相乗効果の発揮、組織及び事業の融合による効果・効率性の追求</li> <li>・ 固定経費の削減と公社事業承継及び施設の大規模リニューアル投資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)</li> <li>・ 人材育成につながる新たな仕組みづくり</li> <li>・ DXやSDGsの推進による働き方改革の推進や新たな取り組みの実施</li> </ul>
		・ 引き続き「リノベーション・神戸」名谷プロジェクトを推進し、駅前活性化を実現する。
		・ 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。
		・ テナントリーシングの一体化、ノウハウの共有・最適化など事業承継による相乗効果を発揮する。
		・ DX推進によるサービスの向上、運営の効率化を実現する。
		・ 厳しい地域商業環境の影響を受けた近隣商業施設の迅速なリーシング、買い物支援など、地域の生活利便性の維持を図る。
		・ 電子契約の導入等による働き方改革を推進する。
		・ 柔軟な組織・人事配置を行い、効率的な業務執行体制を構築するとともに、社員同士のコミュニケーション、組織融合を促進し、モチベーションアップにつながる職場環境づくりに努める。

■ 市支援策の活用状況（令和5年度）

<input checked="" type="checkbox"/> 外郭団体共通内部通報窓口	<input 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	