

令和4年度 経営改革プラン

団体名	神戸ハーバーランド株式会社	
設立年月日	昭和63年4月11日	
団体の設立目的・沿革	ハーバーランド地区を、高度情報化社会に対応するための情報発信拠点として、「株式会社神戸ハーバーランド情報センター」として設立。平成20年7月には社名を「神戸ハーバーランド株式会社」に変更し、地区活性化のため、地区管理事業、来街促進事業等を実施している。	
団体の主な事業内容	事業名	所管課
	不動産賃貸事業	自主事業
	エリアマネジメント事業	自主事業、都市局景観政策課、都市局地域整備推進課
	情報サービス事業	自主事業、企画調整局デジタル戦略部
	広告代理店事業	自主事業
代表者	代表取締役社長 小林 隆一郎	

役職員数 (令和3年7月1日時点)	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	-	-	-	-		6	6
市派遣職員	-	1	-	-		-	1
市OB職員	1	-	1	-	2		4
その他	1	7	-	2	3	4	17
合計	2	8	1	2	5	10	28

財務状況(単位:百万円)	令和2年度	令和元年度	差引
経常損益	△14	7	△21
当期正味財産増減額	△8	4	△12
販売費及び一般管理費	104	106	△2
流動資産	582	555	27
流動負債	73	62	11
長期借入金(固定負債)	0	0	0
期末現金預金残高	534	498	36

■ 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	ハーバーランド地区の活性化に向けたエリアマネジメントの推進
ミッション②	民間事業者主体のエリアマネジメント推進体制の構築
ミッション③	エリアマネジメントを推進するための経営基盤の強化

■ 短期的なミッション（令和4年度のミッション）

ミッション①	自立したエリアマネジメントに向けた事業精査
ミッション②	関係団体との連携によるまちの活性化
ミッション③	貸室事業による収益の確保

■ 経営指標（令和2年度）

経営指標				令和元年度	令和2年度	前年度比増減	令和元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)	0.398	▲ 0.728	-1.1ポイント	1.721
	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。	11.77%	12.43%	0.7ポイント	17.83%
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。	0.37%	-0.70%	-1.1ポイント	2.24%
	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。	61.96%	51.43%	-10.5ポイント	73.61%
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。	887.82%	798.89%	-88.9ポイント	130.24%
	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。	92.49%	91.89%	-0.6ポイント	39.99%
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。	0.21%	-0.43%	-0.6ポイント	4.49%
	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。	0.21%	-0.43%	-0.6ポイント	-14.89%

■ ミッション工程表

ミッション名		令和4年度		令和5年度			令和6年度			令和7年度～			
中長期的ミッション													
ハーバーランド地区の活性化に向けたエリアマネジメントの推進	自立したエリアマネジメントに向けた事業精査	評価指標の設定	ハーバーランド地区のエリアマネジメントを効果的に推進										
民間事業者主体のエリアマネジメント推進体制の構築	地区内の39民間事業者等から成るハーバーランド運営協議会との連携を強化して、エリアマネジメントをすすめていく。												
エリアマネジメントを推進するための経営基盤の強化	センタービル稼働率100%の維持とともに、煉瓦倉庫事業の強化とスペースシアター、ハーバービューの稼働率向上に努める。												
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													
自立したエリアマネジメントに向けた事業精査	各種データの分析	関係者ヒアリング			持続可能なエリアマネジメントに向けた事業内容・手法の見直し								
関係団体との連携によるまちの活性化	ハーバーランド運営協議会を主体に来街促進をすすめるとともに、元町、新開地、ウォーターフロント地区との連携を強化していく。												
貸室事業による収益の確保	新たなリーシング業者との提携等によりセンタービル入居率100%を維持する。												

■ ミッションを踏まえた団体目標

目標及び実現方法	目標 (できるだけ達成度を表す数値目標も記載)	各事業をすみやかにコロナ禍以前の水準へ回復させる。 【数値目標】（令和7年度までに） ・センタービル入居率：100%の維持 ・スペースシアター使用料収入：R2年度2,414千円 → 17,000千円 ・煉瓦倉庫駐車場収入：R2年度16,475千円 → 26,000千円
	・新たなリーシング業者との連携及び情報提供等によりセンタービル入居率100%を維持する。	
	・スペースシアターについて、大規模会議やスポーツイベントも含め、イベント主催者や関連事業者へ情報提供を行い、誘致をすすめる。	
	・煉瓦倉庫周辺広場などを積極的に活用し、テナントとも協力して、集客をすすめる。	
・令和4年度中にハーバービューをリニューアルし、来街者増につながるよう積極的に活用するとともに、広告媒体としての利用を向上させ収益向上をはかる。		

■ 市支援策の活用状況

<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	

■ ミッションの達成状況（団体自己評価）

（1）中長期的ミッションの達成状況

・来街者の属性・来訪時間帯等の分析を行い、自立したエリアマネジメントに向けた事業精査に取り組むとともに、各事業の取組みを検証する評価指標を設定した。

・ハーバーランド運営協議会と更なる連携強化を図るため、分析結果の共有や、地区の集客力を高めるための効果的な広報・イベントの企画等について、来街促進委員会のメンバーを中心とした検討会にて意見交換を行った（計5回）。

・ハーバーランドセンタービルの入居率100%の確保に向けて、新たなリーシング業者との連携等に取り組むとともに（R4年度末入居率：95.1%）、煉瓦倉庫事業では広場を活用した賑わいづくりを新たに展開した（R4年度煉瓦倉庫駐車場収入：23,287千円）。

・スペースシアターでのイベント誘致を積極的に行うと共に（R4年度使用料収入：11,217千円）、ハーバービューの活用による街の案内、情報発信を更に強化するため、高輝度LEDディスプレイへのリニューアルを行うなど、両事業の稼働率向上に取り組んだ。

（2）短期的ミッションの達成状況

・来街者の属性・来訪時間帯等の分析結果をもとに、ハーバーランド運営協議会と連携を図り、効果的なエリアマネジメントに向けた事業精査を行い、地区の集客力を高めるため、新たにインスタグラマーによるSNSを活用した広報や、こども向けの体験型イベントの企画などに取り組んだ。

・令和4年度は街びらき30周年を迎えたことから、ハーバーランド運営協議会を中心に「30周年記念事業実行委員会」を立ち上げ、年間を通じて様々な来街促進イベントを実施した。

・神戸港"U"パークマネジメント共同事業体の一員として、イベント開催によるウォーターフロント地区の回遊性向上に取り組むと共に、元町や新開地などで開催されるイベントの情報発信を新たに行うなど、周辺地区との連携の強化に取り組んだ。

・新たなリーシング業者との連携や、市と連携したオフィスビル合同内覧会に参加するなど、空室の後継テナントの早期確保に向けて取り組んだ。

（3）市政への貢献・市民への還元状況

・ハーバーランド地区が魅力ある都市空間として来街者に親しまれるために、地区内の歩道、花壇、イルミネーション等の整備・管理を継続的に行った。

・街びらき30周年を迎えたことから、まちの賑わい創出や回遊性の向上を更に図るため、例年の来街促進イベントに加え、5月から10月にかけて記念イベント等を実施する（計6件）と共に、新開地ジャズクイーンや喜楽館の落語家らを招聘した公演実施など周辺地区との連携強化を図り、地区の活性化や魅力向上に取り組んだ。

■外郭団体マネジメント推進本部の評価

(1) 総合的意見

各ミッションにおいて、目的の実現に向けた取組みを着実に実施しているが、今後さらに、時代のニーズにあったエリアマネジメントを進め、機動的な事業展開が図られるよう、民間主体の体制へ移行していく必要がある。

(2) 数値目標の状況

評価項目	評価・指導
中長期的ミッション	来街者の分析結果を踏まえ、事業精査や指標の設定、運営協議会との意見交換が行われ、目標達成に向けた取組みが行われているが、今後、評価指標に対して目指すべき目標値を定め、運営協議会と連携を強化しながら取り組むこと。 貸室事業において100%維持は達成できなかったものの、目標達成に向けて新たな取組みも行われていることから、引き続き、収支の改善に努めること。
短期的ミッション	効果的なエリアマネジメントに向けた事業精査に取り組みながら、運営協議会を中心に様々な来街促進イベントの開催や、周辺地区との連携強化が着実に実行されているが、今後、更なる収益事業の強化・拡充についても検討し、持続可能なエリアマネジメントの推進を図ること。 貸室事業においては、上記と同様、引き続き収支の改善に努めること。
団体目標	各数値目標は未達成であるが、関係者等と連携を図り、各事業とも目標達成に向けた取組みが着実に実行されていることは評価できる。令和5年度以降、早期の目標達成を目指して、評価指標に基づく各事業の検証・見直しを行いながら、関係者等との連携をより一層図り、取組みを進めること。
市への貢献・市民への還元状況	ハーバーランド運営協議会の事務局として、まちの賑わい創出や魅力向上、周辺地区との連携に積極的に取り組まれている。今後も、持続可能なエリアマネジメントの推進を図りながら、地区の活性化に取り組むこと。

(3) 今後の方向性

団体の存廃も含めた検討を要する団体

継続的な見直しを要する団体

取組みが着実に実施され成果が上がっている団体