

令和5年度 経営改革プラン

団体名	雲井通5丁目再開発株式会社
-----	---------------

設立年月日	平成30年5月16日	
団体の設立目的・沿革	「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」及び平成30年3月に策定された「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」に基づき、雲井通5丁目における市街地再開発事業を推進する。	
団体の主な事業内容	事業名	所管局
	神戸三宮雲井通5丁目地区第一種市街地再開発事業	自主事業
代表者	代表取締役社長 鳥居 聡	

役職員数 (令和6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	-	-	-	-		-	-
神戸市派遣職員	-	1	-	-		2	3
神戸市OB職員	-	1	-	-	-		1
その他	-	1	-	1	-	-	2
合計	-	3	-	1	-	2	6

財務状況(単位:百万円)	令和5年度	令和4年度	差引
経常損益	0	0	0
税引後当期純利益	0	0	0
販売費及び一般管理費	0	0	0
流動資産	29,180	24,669	4,511
流動負債	176	37	139
長期借入金(固定負債)	6,100	12,400	▲ 6,300
期末現金預金残高	298	985	▲ 687

■ 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	新たなバスターミナル I 期を含む市街地再開発事業の実施
--------	------------------------------

■ 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	計画に沿った安全かつ円滑な解体工事の完了・新築工事着手
ミッション②	事業成立に向けた収支バランスの精査
ミッション③	健全なガバナンス体制の維持

■ 経営指標（令和 5 年度）

経営指標				令和 4 年度	令和 5 年度	前年度比増減	令和 4 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)	—	—	—	0.179
	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。	—	—	—	23.93%
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。	0.00%	0.00%	0.0ポイント	4.17%
	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。	0.00%	0.00%	0.0ポイント	209.09%
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。	66529.60%	16577.20%	▲49952.4ポイント	240.67%
	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。	0.02%	0.02%	▲0.0ポイント	48.38%
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。	0.00%	0.00%	0.0ポイント	7.49%
	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。	0.00%	0.00%	0.0ポイント	-2.31%

■ 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												
新たなバスターミナルI期を含む市街地再開発事業の実施												
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												
計画に沿った安全かつ円滑な解体工事の完了・新築工事着手												
事業成立に向けた収支バランスの精査												
健全なガバナンス体制の維持												

■ 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>	<p>当地区の再整備が新たな三宮周辺地区のシンボルとなり、神戸の未来に向けた先導的な整備となるよう、令和9年度の完成に向け、地権者や神戸市・関係事業者等と綿密な協議・調整を図りながら、市街地再開発事業を推進する。</p>
	<p>・ 特定業務代行者と連携し、夏頃の新築工事着手に向けた各種手続きに係る行政協議や関係者の調整を遅滞なく進める。</p> <p>また、解体工事においては、周辺への安全管理を継続して行うほか、市の歩行者デッキ工事など周辺の関連工事関係者等とも協議調整を図る。</p>	
	<p>・ 新築工事着工に向けて事業の円滑な実施に影響がないよう、神戸市・関係事業者で協議調整の上、設計内容の見直し等によるコストダウン、補助金の確保等による収入増を図りながら着実な事業進捗を図る。</p>	
	<p>・ 会社の業務状況においては、定時監査・臨時監査（年4回）の実施。また、地権者へは「プロジェクトニュース」の発行など、事業及び工事の進捗状況等を定期的に周知すると共に、必要に応じて「地権者情報連絡会」を開催し情報共有や意見聴取を行う。</p>	

■ 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	

■ 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

・市関係部局や民間事業者等との調整を行い、目標スケジュールに向けて、円滑に市街地再開発事業を推進している。

（２）短期的ミッションの達成状況

・目標スケジュール通り、地上解体工事を安全かつ円滑に完了し、新築工事に着手した。

・事業成立に向けて関係者と協議・調整の上、資金収支を確認し、着実に事業を推進した。

・定時・臨時監査を実施し健全なガバナンス体制を維持している。

（３）市政への貢献・市民への還元状況

・市策定の「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」及び「再整備基本計画」等に基づき、市街地再開発事業を推進している。

■外郭団体マネジメント推進本部の評価

(1) 総合的意見

設定された各ミッションを着実に実施している。

(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	事業関係者と調整の上、令和5年7月に新築工事に着手し、その後も目標スケジュールに向けて円滑に事業を推進している。
短期的ミッション	<ul style="list-style-type: none">・必要となる各種手続きや関係者との協議・調整を進め、計画通りに新築工事に着手し、その後も着実に工事を推進している。・物価高騰の影響を受けながらも、事業者間の調整等を行い収支バランスの精査を進めている。・内部監査による業務遂行など、健全なガバナンス体制の維持に務めている。
団体目標の達成状況	当地区の再整備が新たな三宮周辺地区のシンボルとなり、神戸の未来に向けた先導的な整備となるよう、令和9年12月の完成に向け円滑な事業推進に取り組んでいる。
市への貢献・市民への還元状況	市が策定している「三宮周辺地区の『再整備基本構想』」及び「新たな中・長距離バスターミナルの整備に向けた雲井通5・6丁目再整備基本計画」等に基づき、当該地区の市街地再開発事業を通じて、中・長距離バス移動を主体とした新たな神戸の玄関口の創出、神戸ならではの魅力と高いポテンシャルを活かした新たな都市機能の集積等、再整備の実現に向け事業を推進している。

(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 取り組みが着実に実施され成果が上がっている団体