

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	-	-	-	-		-	-
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3年度	令和2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	19,556	1,430	18,126
流動負債	93	1,030	▲ 937
長期借入金(固定負債)	17,800	0	17,800
期末現金預金残高	15,127	281	14,846

■ 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 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)	—	—	—	0.173
	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。	—	—	—	21.52%
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	4.84%
	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	135.69%
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。	138.82%	21124.77%	20986.0ポイント	154.98%
	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。	0.35%	0.03%	▲0.3ポイント	30.55%
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。	0.00%	0.00%	0.0ポイント	9.40%
	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	-17.00%

■ 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	解体工事			再開発ビル新築工事								
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	R4.6～解体工事			R5夏頃～新築工事								
事業成立に向けた収支バランスの精査	関係者協議、資金計画進捗確認											
健全なガバナンス体制の維持	定時監査(5月)、臨時監査(年4回 4, 7, 10, 1月)、地権者情報連絡会開催、再整備ニュース等の発行(不定期)											

■ 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)	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。
		・ 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。 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。
		・ 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。
		・ 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。

■ 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 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	