

令和4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の実施を目指す。	
団体の主な事業内容	事業名	所管課
	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（一般財団法人神戸すまいまちづくり公社代表理事）	

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	-	-	-	-	-	-	-
市派遣職員	-	1	-	-	-	2	3
市OB職員	-	-	-	-	-	-	-
その他	-	2	-	1	-	-	3
合計	-	3	-	1	-	2	6

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	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	1,430	238	1,192
流動負債	1,030	218	812
長期借入金（固定負債）	0	0	0
期末現金預金残高	281	56	225

■ 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 4 年度のミッション）

ミッション①	権利者調整の実施と円滑な工事の推進
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 2 年度）

経営指標				令和元年度	令和 2 年度	前年度比増減
人的 パフ 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)	—	—	—
	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。	—	—	—
財 政 的 パフ 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
	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
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。	109.17%	138.82%	29.6ポイント
	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。	2.10%	0.35%	-1.7ポイント
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
	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

■ 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												
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	既存建物解体						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												
権利者調整の実施と円滑な工事の推進	権利者調整及び関係者協議（権利変換認可4月頃(予定)・解体工事着手6月頃～(予定))											
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、地元地権者の2/3以上の合意を取得し、目標年次の開業に向けて事業推進に取り組んでいく。
		・ 地元地権者の合意形成がスムーズに行えるよう、日頃から丁寧な対応を意識し信頼関係を築く。
		・ 新たに再開発ビルに整備する保留床を取得する国や市、特定事業参加者との綿密な調整等を行うことで、着実な事業進捗を図る。
		・ 特定業務代行者と連携し、事業着手に向けた行政協議や関係者の調整を遅滞なく進める。

■ 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

・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

- ・権利者調整及び関係者協議を実施し、権利変換計画の認可を受け、解体工事に着手した。
- ・事業成立に向けた関係者と協議を行い、資金収支を確認している。
- ・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

各ミッションにおいて、目的の実現に向けた取り組みを着実に実施しており、期待通りの進捗といえる。

（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	令和４年５月に権利変換計画認可を受けて、６月より既存建物の解体工事に着手し、その後も目標スケジュールに向け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"> ・大きな遅滞なく、権利者の意向を踏まえた権利変換計画の認可を受けて、解体工事に着手し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	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、地元地権者の2/3以上の同意を得て、権利変換の認可を受け、円滑な事業推進に取り組んでいる。
市民への貢献・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