

令和5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	所管局
	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、都市局駅まち推進課、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	-	-	-	-		8	8
神戸市派遣職員	-	1	-	-		-	1
神戸市OB職員	1	-	1	-	2		4
その他	1	7	-	2	-	-	10
合計	2	8	1	2	2	8	23

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	7	▲14	21
税引後当期純利益	3	▲8	11
販売費及び一般管理費	105	104	1
流動資産	515	582	▲67
流動負債	71	73	▲2
長期借入金(固定負債)	0	0	0
期末現金預金残高	480	534	▲54

■ 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5年度のミッション）

ミッション①	持続可能なエリアマネジメントに向けた効果的な事業の推進
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)	▲0.728	0.276	1.0ポイント	1.438
	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。	21.43%	20.62%	▲0.8ポイント	20.12%
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。	▲0.70%	0.34%	1.0ポイント	1.44%
	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。	51.43%	64.30%	12.9ポイント	69.54%
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。	798.89%	725.63%	▲73.3ポイント	156.65%
	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。	91.89%	91.91%	0.0ポイント	33.61%
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。	▲0.43%	0.15%	0.6ポイント	3.44%
	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。	▲0.43%	0.15%	0.6ポイント	20.31%

■ 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												
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	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する											
	評価指標の検証と課題の把握											
	民間事業者主体のエリアマネジメント推進体制の構築											
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38民間事業者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進めていく											
エリアマネジメントを推進するための経営基盤の強化	センタービルの入居率100%の確保とともに、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												
持続可能なエリアマネジメントに向けた効果的な事業の推進	煉瓦倉庫の広場等を活用した集客事業の強化、umie等の10周年記念事業など運営協議会と連携した来街促進事業の推進											
	各種データ分析及び関係者ヒアリングによる検証											
関係団体との連携によるまちの活性化	元町、新開地、ウォーターフロントと連携したイベント事業等の実施や情報発信											
貸室事業による収益の確保	リーシング業者との提携や、市と連携したリーシング活動等による入居率100%の確保											

■ 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> <ul style="list-style-type: none"> ・ホスピタリティの向上により、お客様からさらに親しまれるまちづくり（満足度の向上など）に取り組む。 ・コロナ禍以前に比べ、令和4年度の物販・飲食・宿泊等施設の売上状況は、△10%～△30%を推移し、より厳しく下落している業種もある。こういった状況から、コロナ禍以前の水準、それ以上への回復を目指す。 【数値目標】（令和7年度までに） ・センタービル入居率：100%の確保 ・スペースシアター使用料収入：R3年度5,628千円 → 17,000千円 ・煉瓦倉庫駐車場収入：R3年度18,749千円 → 26,000千円
	<ul style="list-style-type: none"> ・リーシング業者への情報提供や市と連携したリーシング活動（内覧会等）により入居率100%を確保する。
	<ul style="list-style-type: none"> ・煉瓦倉庫の広場等を活用した新たな集客イベント等の実施や、スペースシアターの利用促進に向けたイベント主催者等への積極的な情報提供を行い、まちの賑わい創出を図る。
	<ul style="list-style-type: none"> ・リニューアルした「ハーバービュー」を活用し、地区内の観光・イベント情報等の放映による当地区のイメージアップを図るとともに、周辺地区と連携した各種イベント情報等の発信により、更なるまちの活性化を図る。 ・ホスピタリティの向上のため、ハーバーランド運営協議会で各種研修を定期的開催していく。

■ 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 checked="" type="checkbox"/> 経営診断	<input type="checkbox"/> 企業統治状況調査	