

令和6年度 経営改革プラン

団体名	株式会社神戸サンセンタープラザ
-----	-----------------

設立年月日	昭和45年5月1日	
団体の設立目的・沿革	三宮市街地改造事業により建設された区分所有ビルであるさんプラザ・センタープラザ・センタープラザ西館の効率的な管理運営を行い、併せて近隣商店街とともに神戸の中心商業地区の発展に寄与することを目的として、神戸市及び民間の共同出資により設立された。	
団体の主な事業内容	事業名	所管局
	ビル管理事業（さんプラザ・センタープラザ・センタープラザ西館）	自主事業
	サブリース事業（駐車場・貸事務所・貸会議室等）	都市局都心三宮再整備課
	営業事業（保険代理店・貸店舗等）	自主事業
	受託等事業（三宮連絡地下道の維持管理）	都市局都心三宮再整備課
	地域活性化に関する事業	自主事業
代表者	代表取締役社長 清水 義一	

役職員数 (令和5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	-	-	-	-		16	16
神戸市派遣職員	-	3	-	-		-	3
神戸市OB職員	2	-	-	-	3		5
その他	-	6	-	3	3	1	13
合 計	2	9	-	3	6	17	37

財務状況（単位：百万円）	令和4年度	令和3年度	差引
経常損益	35	▲ 28	63
税引後当期純利益	35	1	34
販売費及び一般管理費	172	163	9
流動資産	287	241	46
流動負債	76	63	13
長期借入金（固定負債）	28	30	▲ 2
期末現金預金残高	232	186	46

■ 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	業務の適正・適切な管理
ミッション②	建て替え・再整備に向けた区分所有者の意向調整
ミッション③	周辺商業施設と連携した三宮地域の賑わい・活性化の取り組み

■ 短期的なミッション（令和 6 年度のミッション）

ミッション①	経常利益の確保と第 8 期中期経営計画の策定
--------	------------------------

■ 経営指標（令和 4 年度）

経営指標				令和 3 年度	令和 4 年度	前年度比増減	令和 3 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 オー 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)	0.028	1.502	1.5ポイント	-6.181
	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。	27.86%	29.05%	1.2ポイント	16.38%
財政 的 パフ オー 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。	▲7.09%	7.81%	14.9ポイント	2.61%
	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。	233.34%	216.14%	▲17.2ポイント	79.63%
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。	378.85%	375.15%	▲3.7ポイント	190.67%
	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。	25.30%	30.52%	5.2ポイント	41.84%
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。	0.63%	25.45%	24.8ポイント	-13.95%
	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。	0.63%	25.45%	24.8ポイント	6.22%

■ ミッション工程表

ミッション名		令和6年度						令和7年度～					
中長期的ミッション													
①	業務の適正・適切な管理	・第7期中期経営計画（R4～6年度）の実行（適宜見直し）						・第8期中期経営計画（R7～R9年度）の策定・実行					
②	建て替え・再整備に向けた区分所有者の意向調整	・区分所有者による再整備に向けた検討会の事務局として、検討を推進・意見集約が円滑に進むよう調整						→					
③	周辺商業施設と連携した三宮地域の賑わい・活性化の取り組み	・まちづくり団体（KOBE三宮・ひと街創り協議会、三宮インフォメーションギャラリー運営委員会）の事務局として取り組みを実施						→					
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													
①	経常利益の確保と第8期中期経営計画の策定	売上状況確認（年間継続）⇒分析⇒対策検討⇒実施						年度末見込⇒R7～9年度計画検討⇒第8期計画策定					

■ ミッションを踏まえた団体目標

目標及び実現方法	団体目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建替え・再整備に向け、引き続き検討会を開催し、再整備のイメージについて区分所有者と議論を深める。 ・ 経常利益の確保を目指し、第8期中期経営計画（令和7～9年度）の策定を行う。（【KPI】貸事務所入居率90%、貸会議室利用率44%）
		・ 再整備に向けた検討会を継続し、適宜全区分所有者を対象とした回を設けることや、アンケートにより区分所有者の意向を把握すること等により、再整備に向けた合意形成のより一層の進捗を図る。
		・ サブリース部門の体制を強化し、貸事務所については、オフィス物件に特化したリーシング業者との連携を強化し、入居率の維持に努める。また、会議室については、ホームページ・広告掲出等のPRを継続するほか、新たに過去の利用客にダイレクトメールを送る等により、利用率の向上に努める。

■ 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	