

令和8年度 ミッションおよび経営改革プラン

団体名	株式会社こうべ未来都市機構
------------	---------------

■ 観点① 公益貢献

ミッション①		
持続可能なまちづくりへの貢献		
経営改革プラン①		
①	公益貢献の取組	<p>【ショッピングセンター運営事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○リニューアル後のプレンティ・須磨パティオによる地域活性化と都市魅力向上への貢献 <ul style="list-style-type: none"> ・多世代が集う時間消費型空間の創出 ・駅前商業施設としてのさらなる魅力化 ・新設した機能を活かした地域中核施設として地域との連携強化 ○積極的な情報発信、集客促進と地域連携および施設の居心地感アップ <ul style="list-style-type: none"> ・WEB・SNS・デジタルサイネージによる地域情報やSDGs視点の情報発信強化 ・地域連携や産学連携による駅前空間の魅力化・活性化 ・キッズスペースやレストスペースなど既存空間の魅力化
	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・テナント戦略、情報発信、DX推進などによる集客促進 ・空間の魅力化によるお客様に選ばれる施設の実現
	具体的目標・指標	来館者数のさらなる伸長による専門店売上高の増加

②	公益貢献の取組	<p>【賃貸施設運営事業】 (ビル運営事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○テナント入居促進 <ul style="list-style-type: none"> ・神戸市と連携した情報発信の強化 ・地域ニーズに応じた業種誘致の推進 ○施設の機能確保とサービス品質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・老朽化対策、バリアフリー化、省エネ対応 (LED化) ・共用空間の有効活用や緑化の推進 ・デジタルサイネージ活用による来客への情報提供の充実・強化 (近隣商業施設運営事業) ○テナント入居促進 <ul style="list-style-type: none"> ・商圈や各店の事業計画に応じた柔軟な賃料設定と内装支援による入居促進 ・施設の快適性向上と計画的な補修 ○神戸市との連携を強化した事業推進 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の状況やニーズに対応したテナントの確保 ・地域状況の変化を踏まえた施設リニューアルや誘致の方向性の検討
	期待される効果	<p>(ビル運営事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビルの魅力化・利便性向上による、選ばれるビルの実現 <p>(近隣商業施設運営事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活を支えるサービスを維持 ・高齢化・人口減少や消費行動の変化等地域の状況に応じた事業運営の実施
	具体的目標・指標	施設の機能維持による安定した入居率の確保
③	公益貢献の取組	<ul style="list-style-type: none"> ○歴史的建築物等の保存・転活用支援など戦略的まちづくり推進事業 ・「一般社団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチ」と連携し、神戸市のまちづくり政策と民間投資を組み合わせた技術支援・情報発信等を実施
	期待される効果	歴史的建築物の保存・活用および不動産の利活用を通じて、民間投資を誘発し、持続可能で戦略的なまちづくりを展開
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・保存・利活用促進のための支援件数の増加 ・事業者間の連携促進によるエリア価値向上 (新神戸・北野地域等) ・情報発信 (ソーシャルメディア) の発信機会の拡充 (不動産活用者等を募るプラットフォームの構築) <p>※一般社団法人 神戸シティ・プロパティ・リサーチにおける目標</p>

④	公益貢献の取組	<p>【公共交通機関運営事業】 (海上アクセス運営事業)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○安全運航 <ul style="list-style-type: none"> ・運航委託会社との連携強化 ・船の老朽化を踏まえた安全・安定的な運航体制の構築 ・防災マニュアルの改訂と定期的な教育・訓練 ○利便性の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・定時・速達性の維持による利便性向上 ・シームレスで円滑な移動の実現 (ロープウェー・ケーブル運営事業) ○安全運行 <ul style="list-style-type: none"> ・安全を最優先にした安定的な運行体制の強化 ・計画的な教育訓練、点検整備および設備投資 ○利用環境の整備・促進 <ul style="list-style-type: none"> ・関連事業者、地元、山上施設との連携強化 ・六甲山・摩耶山の活性化に向けた市との協働
	期待される効果	<ul style="list-style-type: none"> ・安全性を最優先とした運航（運行） ・利便性の向上および利用促進
	具体的目標・指標	乗船人数（乗客数）の増加

■ 観点② 経営改善

ミッション①		
収益確保と経営効率化による経営基盤の強化		
経営改革プラン①		
①	経営改善策	<p>【ショッピングセンター運営事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○経営の合理化と売上増対策の実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター全体の効率的な運営体制の構築 ・データ分析とPDCAサイクルを用いた販促施策の高度化
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・ショッピングセンター運営事業全体での収入の増加および費用の削減 ・来館者数のさらなる伸長による専門店売上高の増加（再掲）

②	経営改善策	<p>【賃貸施設運営事業】 （ビル運営事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○テナント入居促進 <ul style="list-style-type: none"> ・入居率の低いビルへの誘致強化 ○施設の機能確保とサービス品質の向上 <ul style="list-style-type: none"> ・テナントとの情報共有による課題把握と設備更新への反映 ・適切な施設維持に必要な共益費の継続的な見直し <p>（近隣商業施設運営事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○テナント入居促進 <ul style="list-style-type: none"> ・商圈や事業計画に応じた柔軟な賃料設定と内装支援による入居促進（再掲） ○神戸市との連携を強化した事業推進 <ul style="list-style-type: none"> ・地域状況の変化を踏まえた施設リニューアルや誘致の方向性の検討（再掲）
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の機能維持による安定した入居率の確保（再掲）
③	経営改善策	<p>【公共交通機関運営事業】 （海上アクセス運営事業）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○収支の改善 <ul style="list-style-type: none"> ・訪日外国人旅行者向け割引乗船券の販売終了 ・旅行会社と連携した積極的な営業活動による委託販売の拡大とツアー造成 ・インバウンド需要の変化に対応した継続的な海外プロモーションの展開 ・経費削減とサービス・運賃見直し ・他の交通機関との競争力を維持するとともに、物価高騰等に合わせた運賃改定の継続的な検討 ○神戸市との事業連携協議の推進 （ロープウェー・ケーブル運営事業） ○利用環境の整備・促進 <ul style="list-style-type: none"> ・物価高騰等や収支改善を踏まえた料金体系の構築 ・夜景等の観光資源を活用した海外も含めた広報活動
	具体的目標・指標	<ul style="list-style-type: none"> ・料金改定等による収益性の向上 ・新規顧客の獲得による乗船人数（乗客数）の増加