

株式会社OMこうべ 経営計画

平成24年10月

- 1 会社概要
- 2 計画全体図
- 3 経営理念
- 4 経営指針
- 5 中期経営計画
- 6 業績目標

社名	株式会社OMこうべ OM KOBE CO., LTD.
本社	神戸市中央区港島中町4丁目1-1 ポートアイランドビル4階
代表者	代表取締役社長 山本 朋廣
資本金	8億5千万円 (平成24年10月1日現在) ※ 平成25年2月増資後 73億8,850万円
従業員数	114人 (平成24年10月1日現在)
事業内容	ショッピングセンター運営事業 賃貸施設運営事業 体育レクリエーション施設運営事業 公益施設運営事業 ほか



ひと・まち・むすぶ・みらい



3 経営理念

お客様に便利で潤いのある暮らしを提案するとともに、
多様なニーズに応じたビジネス空間の提供を通じて、
地域社会に貢献し続ける企業を目指す。

【社員行動規範】

- I. あらゆる点でお客様を最優先とします。
- II. 施設の魅力アップとサービス向上によって地域社会に貢献します。
- III. 経営の効率化を図り、財務体質の強化を目指します。
- IV. 省エネ・省資源・廃棄物削減など、環境保全に努めます。
- V. コンプライアンスを遵守し、公正誠実を旨とします。

○「お客様」

商業施設、駐車場施設、スポーツ施設、会館・集会所では利用者を、業務ビル(商業テナント除く)では入居企業を表す。

○「便利で潤いのある暮らしを提案」

商業施設・スポーツ施設運営等を表す。

○「多様なニーズに応じたビジネス空間の提供」

業務ビル運営を表す。

○「地域社会に貢献し続ける企業」

お客様ニーズに応じた商品・サービス・施設環境を継続的に提供することで、地域社会に貢献することを表す。

4 経営指針

中長期的な経営の3本柱として経営指針を策定

I. お客様満足 の向上

- ・ CS経営の推進
- ・ テナントの魅力アップ
- ・ 施設の魅力アップ
- ・ 新規事業の検討

II. 社会貢献の 充実

- ・ 地域貢献活動
- ・ 環境配慮型経営
- ・ 新規事業の検討

III. 自立的・ 戦略的経営

- ・ CI戦略の推進
- ・ 経営の効率化
- ・ 財務体質の強化
- ・ 人材の育成・活用

事業基盤の強化と新たな取り組みへの挑戦

I. お客様満足の 向上

- ・経営理念の定款明記
- ・CSの組織化
- ・CS研修の実施
- ・テナント・施設の魅力アップ
- ・新規事業の検討

II. 社会貢献の 充実

- ・ホール・広場等有効活用
- ・地域イベントへの貢献
- ・省エネ・省資源対策
- ・新規事業の検討

III. 自立的・戦略的 経営

- ・経営計画の策定
- ・借入金の早期返済
- ・事業・組織の効率化
- ・市派遣職員の削減
- ・人材育成プログラム策定
- ・民間ノウハウ・人材の活用

マーチャンダイジング・デベロッパーへの進化

事業別目標 ①

専門店売上高250億円

I. テナントの魅力 アップ

- ・ 戦略的なリーシング活動
- ・ テナントマネジメントの強化

II. 積極的な情報 発信、集客の取組

- ・ SC空間の有効活用
- ・ 顧客の維持・拡大

III. 施設の居心地 アップ

- ・ 安全、安心で快適な
空間づくり
- ・ 時間消費型空間づくり

身近な商業・サービス機能を維持し、利便性を提供

事業別目標 ②

テナント入居率 100%

I. テナント入居促進

- ・ 新たな業種・業態の積極的なリーシング

II. テナント会活動支援

- ・ 地域交流の促進
- ・ 販売促進活動の支援

III. 将来のあり方検討

- ・ 次世代型近隣センターへの転換検討
- ・ リニューアルの実施
- ・ モニタリングの実施

テナント・企業の立地によるお客様の利便性向上

事業別目標 ③

テナント入居率 内陸部100%
臨海部80%

I. テナント入居促進

- ・ 積極的なリーシング活動
- ・ ニーズに応じた賃貸物件の提案

II. 施設のバリューアップ

- ・ 定期的なチェックと改善点の提案
- ・ 修繕計画の適宜適切な見直し
- ・ 名谷センタービル、国際交流会館の耐震化

事業の発展的縮小と新規事業の検討

当社に求められる役割を確実に果たしていくとともに、お客様のニーズに効率的かつ的確に対応していくため、事業の再編を行う。

I. 会館・集会所の 運営事業

- ・ 地域による自主管理のための仕組みの検討

II. 体育レクリエーション 施設運営事業

- ・ 民間ノウハウの活用による利用者サービスの向上

III. 駐車場運営事業

- ・ 横尾・名谷エリアにおける商業施設付帯駐車場との一体管理の検討

IV. 新規事業検討

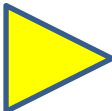
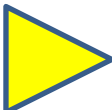
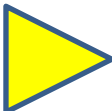
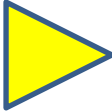
- ・ お客様へのサービス向上、地域社会貢献の充実を目指した新規事業の調査・検討

(例)・宅配サービス
・カーシェアリング
・空き家管理代行サービス など

健全財務の確保と借入金の縮減をめざす (単位:億円)

	H24	H25	H26	H27
収益	77	95	93	92
費用	68	81	75	76
経常利益	9	15	18	17
当期純利益	6	9	11	10
借入金残高 (H24末)	106			

事業別目標（再掲）

	H23実績		H27
① SC運営／ 専門店売上高	251億円		250億円
② 近隣商業／ テナント入居率	99%		100%
③ 業務ビル(内陸部)／ テナント入居率	97%		100%
業務ビル(臨海部)／ テナント入居率	76%		80%