

株式会社OMこうべ 経営計画

平成28年4月改訂

- 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番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	73億8,850万円
従業員数	108人（平成28年4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、海上アクセス事 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と、安全で快適な海上運送を通じて、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を通じて、安全安心で快適な地域社会づくりに貢献します。
- 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。

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
- 安全快適な海上運送
- 新規事業の
検討・実施

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・実施

III. 自立的・ 戦略的経営

- CI戦略の推進
- 経営の効率化
- 資産の適正管理
- 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
- ・安全快適な海上運送
- ・新規事業の検討・実施

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・実施

III. 自立的・戦略的 経営

- ・経営計画の策定
- ・借入金残高の縮減
- ・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254億円

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充実

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 感アップ

- ・ 安全、安心で快適な
空間づくり
- ・ 施設の改修・リニューアル

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

- ・ 誘致の方向性の再検討
- ・ リニューアルの実施

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85%

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

安全で快適な「神戸－関空ベイ・シャトル」の運航

事業別目標 ④
乗船人数 398,000人

I. 利用促進

- ・ 利用促進活動の強化
- ・ 広告・宣伝の強化

II. 利便性の向上

- ・ 駐車場・待合所の改修の継続実施
- ・ 予約システムの多言語化

III. 事業計画の見直し

- ・ 平成29年4月からの関空第3ターミナル運用開始後、事業計画の見直しを行う

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 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

- ・ 施設の改善や充実による、お客様サービスの向上

IV. 新規事業検討・ 実施

- ・ 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・実施

健全財務の確保と借入金の縮減をめざす (単位:億円)

	H27見込	H28	H29	H30
収益	101	117	107	107
費用	83	109	93	92
経常利益	18	8	14	15
当期純利益	12	5	10	10
借入金残高 (年度末)	57	57	47	37

事業別目標



	H27見込	H28	H29	H30
SC運営／ 専門店売上高	250億円	252億円	253億円	254億円
近隣商業／ テナント入居率	98%	100%	100%	100%
業務ビル(内陸部)／ テナント入居率	96%	100%	100%	100%
業務ビル(臨海部)／ テナント入居率	82%	83%	84%	85%
海上アクセス／ 乗船人数	395,000人	392,000人	395,000人	398,000人