

株式会社OMこうべ 経営計画2021（概要版）

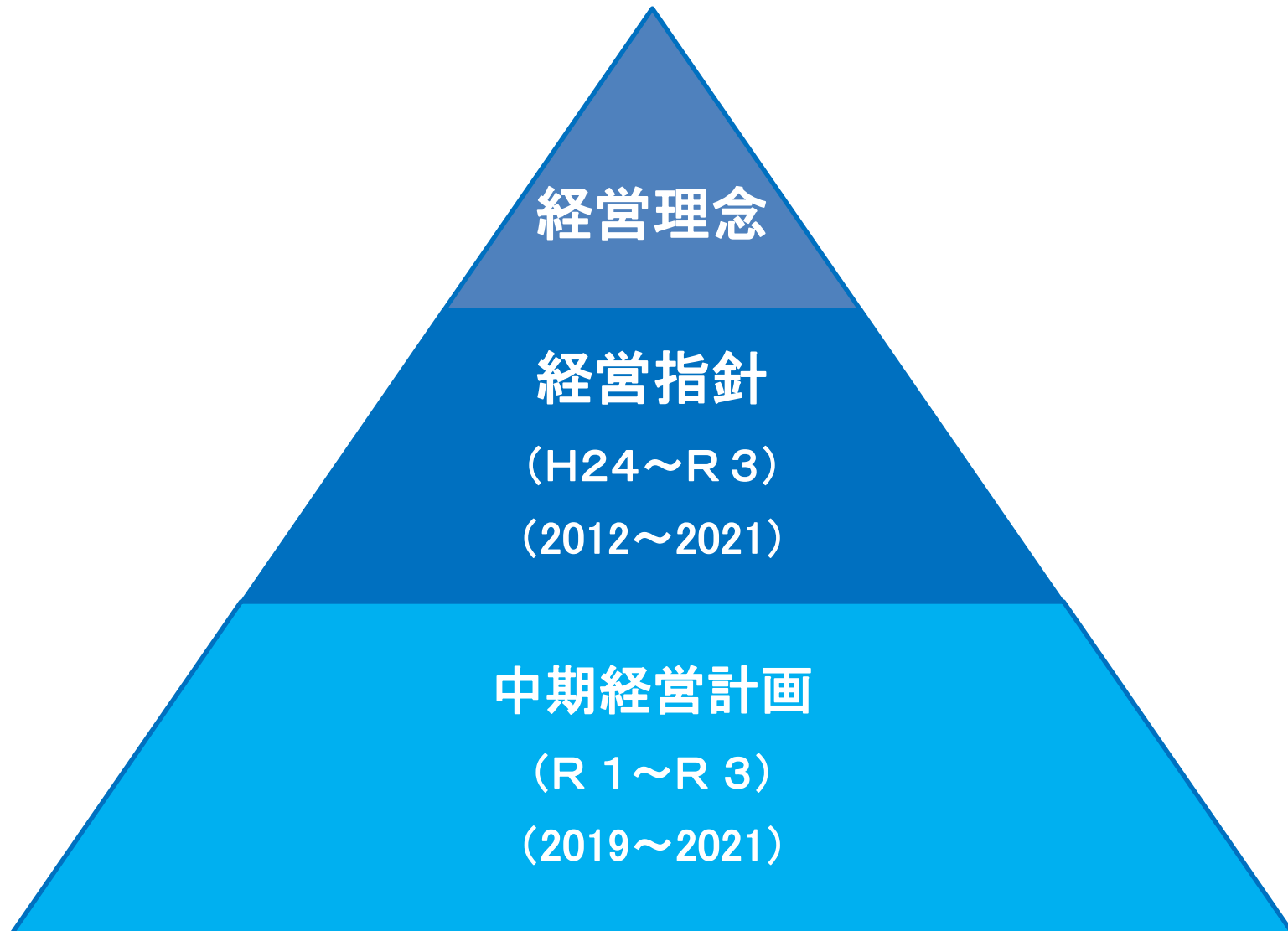
中期経営計画
（令和元年度～3年度）
（2019～2021）

- 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6丁目9番1 神戸国際交流会館9階
代表者	代表取締役社長 岩橋 哲哉
資本金	73億8,850万円
従業員数	117人（令和元年5月現在）
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

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
- ・ 財務体質の強化と地
域社会への利益還元
- ・ 人材の育成・活用

事業基盤の強化と新たな取り組み

I. お客様満足の上

- ・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
 - ・子育て世代に魅力ある施設整備
 - ・オールドタウン対策に寄与など

III. 自立的・戦略的経営

- ・経営計画の策定
- ・事業・組織の効率化
- ・財務体質の強化と地域社会への利益還元
- ・人材育成プログラムの策定
- ・民間ノウハウ・人材の活用

マーチャンダイジング・デベロッパーとして

事業別目標 ①

専門店売上高240億円

I. テナントの魅力 アップ

- ・ 戦略的なリーシング活動によるテナント配置の最適化
- ・ テナントマネジメントの充実
- ・ 子育て世代からシニア世代まで幅広いニーズに対応

II. 積極的な情報発信、集客の取組み

- ・ Web, SNS, デジタルサイネージの積極的活用
- ・ SC空間の有効活用による地域活性化
- ・ 神戸WESTメンバーズカードを活用した販促強化、集客促進

III. 施設の居心地感アップ

- ・ バリアフリー、ユニバーサルデザイン対応の安全・安心で快適な空間づくり
- ・ キッズスペース、レストスペース等の整備によるアメニティの向上、時間消費型の空間づくり

身近な商業・サービス機能を維持し、日常生活の利便を提供

事業別目標 ②

テナント入居率 100%

I. テナント入居促進

- ・ 現状に即した業種・業態の積極的なリーシング
- ・ 入居促進の支援
- ・ 快適性向上、計画的な補修

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

- ・ 少子高齢化等に対応した利便施設の検討
- ・ 地域の状況変化に応じたリニューアルの検討

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 98%
臨海部 88%

I. テナント入居促進

- ・ 神戸市と連携した積極的なリーシング活動
- ・ 医療産業関連など企業のニーズに応じた賃貸物件の提案

II. 施設の機能確保、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 418,000人

I. 安全運航

- ・ 運航委託会社との連携一体化による安全体制の構築
- ・ 安全に関する取組みの継続

II. 利便性の向上

- ・ 運航委託会社と連携したサービスの見直し
- ・ 駐車場・待合所の改修の継続実施
- ・ 多言語対応に向けた翻訳機の導入
- ・ 新改札システムや荷物宅配システムの導入可能性の研究

III. 乗船収入の確保・アップ

- ・ WebやSNS等を活用した情報発信
- ・ 海外プロモーション

IV. 事業計画の見直し

- ・ インバウンド旅客など、今後の需要増加に応じた事業計画の見直し

事業の発展的縮小・見直しや、新規事業の検討

神戸市と連携し、当社の役割を確実に果たしていくとともに、ニーズに的確に対応し、戦略的・効率的な事業運営や事業の再編を行う。

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お客様サービスの向上

III. 駐車場運営事業

- ・ 施設の改善・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、地域社会貢献に資する新規事業の調査・検討・実施

毎年度、目標の達成状況を評価し、予算編成等の事業計画に反映する。

(1) 収支目標

(単位:億円)

	H30見込	R 1	R 2	R 3
収益	105	120	110	107
費用	96	113	102	100
経常利益	9	7	8	7
当期純利益	6	5	5	5
借入金残高 (年度末)	33	39	55	80

(2) 事業別目標

	H30見込	R 1	R 2	R 3
① SC運営 ／専門店売上高	240億円	243億円	242億円	240億円
② 近隣商業 ／テナント入居率	99%	99%	100%	100%
③ 業務ビル(内陸部) ／テナント入居率	97%	98%	97%	98%
③ 業務ビル(臨海部) ／テナント入居率	65%	81%	83%	88%
④ 海上アクセス ／乗船人数	376,000人	398,000人	418,000人	418,000人

〔改元に伴う年度表示について〕

2019年5月1日に元号が令和に改元されたことに伴い、本計画書における年および年度表示の取扱いは、改元以降は原則として当年度全体を通じて「令和元年度」と表示しております。