

1. 法人の概要

様式1-1

株式会社 OMこうべ	みなと総局	
(総務部, ビル事業部, 地域事業部, 施設部, 経営企画部) 〔住所〕 〒650-0046 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・5階	〔電話〕 078 (302) 2381	
	〔FAX〕 078 (302) 2844	
(地域事業部 (商業事業第1課・商業事業第2課)) 〔住所〕 〒654-0161 神戸市須磨区弥栄台2丁目 神戸流通会館2階	〔電話〕 078 (792) 8833	
	〔FAX〕 078 (795) 2112	
(SC企画管理部 (SC事務課), 須磨パティオ事業部 (須磨パティオ事業課, 須磨パティオ警備・サービス課), 施設サービス課) 〔住所〕 〒654-0154 神戸市須磨区中落合2丁目2番1号 須磨パティオ専門店1番館3階	〔電話〕 078 (791) 7100 (SC事務課) 078 (791) 7101	
	〔FAX〕 078 (791) 7730	
(リファーレ横尾事業部 (リファーレ横尾事業課, リファーレ横尾警備・サービス課)) 〔住所〕 〒654-0131 神戸市須磨区横尾1丁目5番 本館3階	〔電話〕 078 (741) 1252	
	〔FAX〕 078 (741) 5297	
(プレんティ事業部 (プレんティ事業課, プレんティ警備・サービス課)) 〔住所〕 〒651-2273 神戸市西区糞台5丁目2番3号 プレんティ専門店一番館4階	〔電話〕 078 (992) 0500	
	〔FAX〕 078 (992) 0550	
(キャンパス事業部 (キャンパス事業課, キャンパス警備・サービス課)) 〔住所〕 〒651-2103 神戸市西区学園西町1丁目4番地 本館3階	〔電話〕 078 (793) 6600	
	〔FAX〕 078 (793) 6607	
(セリオ事業部 (セリオ事業課, セリオ警備・サービス課)) 〔住所〕 〒651-2242 神戸市西区井吹台東町1丁目1番地 本館2階	〔電話〕 078 (992) 8888	
	〔FAX〕 078 (992) 8856	
(海上アクセス事業部 (事業第1課, 事業第2課)) 〔住所〕 〒650-0048 神戸市中央区神戸空港10番 神戸空港海上アクセスターミナル2階	〔電話〕 078 (304) 0050	
	〔FAX〕 078 (304) 0090	
〔ホームページアドレス〕 https://www.om-kobe.co.jp		
〔設立年月日〕 昭和44年4月15日 (財)神戸市開発管理事業団 昭和52年8月2日 (株)神戸ニュータウン開発センター 平成24年10月1日 (株)OMこうべ (経営統合) 平成25年10月1日 海上アクセス (株) (吸収合併)	〔資本金〕 7,388,500千円 (出資金総額 14,144,165千円) (本市出資 14,084,165千円 99.58%)	
〔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。		
〔主務官庁〕 ー	〔市所管課・連絡先〕 みなと総局経営企画部総務課 078 (322) 5653	

2. 役職員の状況(株式会社)

様式1-2

【各年度7月1日現在】

		平成28年度					平成29年度					平成30年度					
		固有	市派遣	市OB	その他	計	固有	市派遣	市OB	その他	計	固有	市派遣	市OB	その他	計	
役員等	取締役	常勤	0	3	2	0	5	0	3	2	0	5	0	3	2	1	6
		非常勤	0	1	0	5	6	0	1	0	5	6	0	1	0	5	6
		計	0	4	2	5	11	0	4	2	5	11	0	4	2	6	12
	監査役	常勤	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1	0	0	1	0	1
		非常勤	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2	0	0	0	2	2
		計	0	0	1	2	3	0	0	1	2	3	0	0	1	2	3
	役員等計	常勤	0	3	3	0	6	0	3	3	0	6	0	3	3	1	7
		非常勤	0	1	0	7	8	0	1	0	7	8	0	1	0	7	8
		計	0	4	3	7	14	0	4	3	7	14	0	4	3	8	15
職員	常勤	50	5	20	33	108	50	5	22	36	113	52	5	21	33	111	

会計監査人	おいている
-------	-------

常勤役員等平均年間報酬(千円)	9,020
固有職員平均年間給与(千円)	7,489
固有職員平均年齢	50

} 平成29年度決算ベース

3. 主要事業の状況(平成29年度)

様式1-3

(単位:千円)

	事業1	事業2	事業3	事業4	事業5	
事業名	ショッピングセンター運営	賃貸施設運営	海上アクセス	体育レクリエーション施設運営	公益施設運営	
事業概要	ニュータウン内中央センターの商業施設, 駐車場の管理運営を行う。	団地内の近隣商業施設, 業務ビル及び駐車場等の管理運営を行う。	神戸から関西国際空港への海上アクセスとして公共交通機関の役割を担う「神戸-関西空ベイ・シャトル」の運航を行う。	球技場の管理運営を行い, 各種の体育教室を開催して, 市民の体育及びレクリエーションの増進に資する。	団地内の会館, 集会所等の管理運営を行い, 各種地域活動の支援やコミュニティづくりに資する。	
事業実績	専門店売上高 245億円	近隣商業テナント入居率 98.1% 業務ビル(内陸部)入居率 96.2% 業務ビル(臨海部)入居率 74.5%	乗船人数 329,262人	テニスコート利用件数 91,835件	4会館利用件数 10,874件	
ミッションとの関わり	あり	あり	あり	あり	あり	
ミッションNo.	1	1	3	2	2	
自主・補助・委託・指定管理の別	自主(一部受託)	自主(一部受託)	自主(一部受託)	自主(一部受託)	自主(一部受託)	
競争の有無(委託・指定管理)	なし	なし	なし	なし	なし	
収 益 (A)	市からの委託料等	130,987	30,077	29,995	2,470	183,675
	市からの補助金	0	0	0	0	0
	使用料	0	0	0	9,437	39,929
	その他	5,836,157	3,195,960	886,296	125,977	64,494
	合計	5,967,144	3,226,037	916,291	137,884	288,098
費 用 (B)	人件費	324,905	231,379	29,396	22,047	75,512
	物件費	3,705,324	1,864,932	835,713	63,435	349,006
	減価償却費	630,817	397,284	29,381	13,976	9,746
	支払利息	0	0	0	0	0
	その他	0	0	0	0	0
合計	4,661,046	2,493,595	894,490	99,458	434,264	
損益(A-B)	1,306,098	732,442	21,801	38,426	△ 146,166	

4. 市の財政的関与

様式1-4

(単位:千円)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	
補助金		0	0	0	
負担金等(※1)		0	0	0	
委託料等	競争なし	196,406	198,409	377,204	
	競争あり	0	0	0	
	うち指定管理	非公募	0	0	0
		公募	0	0	0
貸付金残高		518,788	472,935	427,082	
債務保証等残高		0	0	0	

※1 分担金・負担金・出捐金(寄附)を含む

5. 財務状況（株式会社）

様式1-5

（単位：千円）

		平成27年度	平成28年度	平成29年度	28 → 29増減
損益計算書 (P/L)	営業利益	2,014,775	1,289,312	1,586,827	297,515
	営業収益	10,122,291	10,354,233	10,535,454	181,221
	営業費用	8,107,516	9,064,921	8,948,627	▲ 116,294
	うち販売費及び一般管理費	424,226	551,950	365,775	▲ 186,175
	うち人件費	644,572	658,940	683,239	24,299
	うち減価償却費	976,509	990,235	1,081,204	90,969
	営業外利益	679	▲ 99,384	51,615	150,999
	営業外収益	54,515	62,258	147,992	85,734
	営業外費用	53,836	161,642	96,377	▲ 65,265
	うち支払利息	52,650	52,795	45,846	▲ 6,949
	経常利益	2,015,454	1,189,928	1,638,442	448,514
	特別利益	▲ 1,329	▲ 160,685	▲ 4,313	156,372
	特別利益	0	1,296,801	24,427	▲ 1,272,374
	特別損失	1,329	1,457,486	28,740	▲ 1,428,746
法人税等	653,088	328,897	512,961	184,064	
当期純利益 (※)	1,361,037	700,346	1,121,168	420,822	
前期繰越利益剰余金	122,543	183,580	83,926	▲ 99,654	
繰越利益剰余金	1,483,580	883,926	1,205,094	321,168	
貸借対照表 (B/S)	資産合計	44,792,377	45,213,430	44,879,078	▲ 334,352
	流動資産	5,690,507	5,841,519	6,782,459	940,940
	固定資産	39,101,870	39,371,911	38,096,619	▲ 1,275,292
	うち建物	10,244,328	11,130,333	10,658,987	▲ 471,346
	負債合計	19,324,632	19,045,339	17,589,819	▲ 1,455,520
	流動負債	3,881,620	4,369,070	4,053,092	▲ 315,978
	うち短期借入金	0	594,000	0	▲ 594,000
	固定負債	15,443,012	14,676,269	13,536,727	▲ 1,139,542
	うち長期借入金	4,766,735	4,307,602	3,346,149	▲ 961,453
	純資産合計	25,467,745	26,168,091	27,289,259	1,121,168
	株主資本	25,467,745	26,168,091	27,289,259	1,121,168
資本金	7,388,500	7,388,500	7,388,500	0	
資本剰余金	6,755,665	6,755,665	6,755,665	0	
利益剰余金	11,323,580	12,023,926	13,145,094	1,121,168	
評価換算差額等	0	0	0	0	
キャッシュフロー 計算書 (C/F)	営業活動によるキャッシュフロー				
	うち減価償却費増減				
	投資活動によるキャッシュフロー				
	うち有形固定資産の増減				
	うち有価証券の増減				
	財務活動によるキャッシュフロー				
	うち短期借入金増減				
	うち長期借入金増減				
	現金及び現金同等物に係る換算差額				
	現金及び現金同等物の増減額	0	0	0	0
現金及び現金同等物の期首残高		0	0	0	
現金及び現金同等物の期末残高	0	0	0	0	

※ [平成29年度・当期純利益] が赤字の場合は理由を記載してください (50字程度)

6. 経営指標(株式会社)

様式1-6

経営指標				平成27年度	平成28年度	平成29年度	前年度比増減	経営指標に関する分析・評価
健全性	自己資本比率	純資産/資産*100	法人の財政状態の健全性、長期的な安定性(支払能力)を示すもの。数値が大きいほど望ましい。	56.9%	57.9%	60.8%	2.9ポイント	<ul style="list-style-type: none"> 自己資本比率 一般に優良と言われる50%を超えており、前年度比も改善している。 流動比率 SCはテナント売上を一旦預かり、またビル・商業の賃料は前月払いのため、流動資産・負債とも膨らみ、比率が大きくなりないうか、前年度比で改善した。 固定比率 基幹事業が不動産賃貸業であるため、大きな数字になるのはやむを得ないが、前年度比で改善した。 借入金比率 平成29年度は新規借入が無かったため、改善した。
	流動比率	流動資産/流動負債*100	法人の短期の支払能力を示すもの。200%以上であることが望ましい。ただし、資産の内容によっては、数値がそのまま支払能力を示さない場合もある。	146.6%	133.7%	167.3%	33.6ポイント	
	固定比率	固定資産/純資産*100	財務の安定性を示すもの。固定資産がどの程度自己の資本でまかなわれているかを示す。数値が低いほど望ましい。	153.5%	150.5%	139.6%	-10.9ポイント	
	借入金比率	借入金残高/資産*100	法人の財源がどの程度借入金によりまかなわれているかを示す。数値が大きければ利息負担も大きい、業態によって望ましい数値は異なる。	10.6%	10.8%	7.5%	-3.4ポイント	
採算性	総資産利益率(ROA)	当期純利益/資産*100	総合的な収益性を示すもの。資産が利益獲得のため、どれほど効率的に利用されたかを示す。数値が高いほど望ましいが、公益を追求することにより数値が低くなる場合もある。	3.0%	1.5%	2.5%	0.9ポイント	<ul style="list-style-type: none"> 構造的赤字事業を抱えているため、ROA、ROEともに一般的に優良企業といわれる水準より低くなっている。
	自己資本利益率(ROE)	当期純利益/純資産*100	自己資本によりどれだけ利益をあげられたかを示す。数値が高いほど望ましいが、公益を追求する法人ではあてはまらない場合もある。	5.3%	2.7%	4.1%	1.4ポイント	
効率性	人件費比率	人件費/営業収益*100	収益をあげるにあたりどれだけの人件費がかかっているかを示す。数値が高ければ経営を圧迫する可能性がある、低ければ職員の士気が下がる可能性がある。	6.4%	6.4%	6.5%	0.1ポイント	<ul style="list-style-type: none"> 人件費比率 基幹事業が資本集約型産業なので大きな数値にはならないと思われるが、同業種の平均データがないため評価は困難。 一般管理費比率 同業種の平均データがないため評価は困難。 ※人件費、一般管理費の定義も不明である。
	一般管理費比率	一般管理費/営業収益*100	収益をあげるにあたりどれだけの間接経費がかかっているかを示す。数値が低いほど効率が良いこととなり望ましい。	4.2%	5.3%	3.5%	-1.9ポイント	
自立性	市財政的関与比率	(市補助+随契委託)/営業収益*100	通常の事業活動にしめる本市からの収入の比率を示す。数値が高いほど市との関係性が強い。	1.9%	1.9%	3.6%	1.7ポイント	<ul style="list-style-type: none"> 市財政的関与比率 旧事業団が経営統合により営利法人化するに際して、承継する事業の検討を行い一部の受託事業を市に移管した。 市借入金依存度 経営統合に伴う財務体質の改善により、旧NT社の市からの借入を市中銀行へ借換えを行った。
	市借入金依存度	市借入金/資産*100	資産にしめる本市からの借入金の比率を示す。数値が高いほど市との関係性が強い。	1.2%	1.0%	1.0%	-0.1ポイント	