KOBELCO
神戸製鋼グループ

２００６年５月１２日
神鋼不動産株式会社

新中期経営計画（２００６～２０１０年度）
～『安定的経営基盤の早期確立と持続的成長の実現に向けて』～

【はじめに】

当社は、昨年 10 月 1 日付けで「神鋼不動産株式会社」（神戸製鋼所 100%出資）として独立し、新たなスタートを切りました。

今回策定した「新中期経営計画（2006～2010 年度）」の副題は、『安定的経営基盤の早期確立と持続的成長の実現に向けて』であります。これは当社グループが競争力のある自立した企業として早期に経営基盤を確立し、持続的な成長を実現するための方向性を定める重要な計画であるとの認識に立ったものです。

【２０１０年度到達目標】

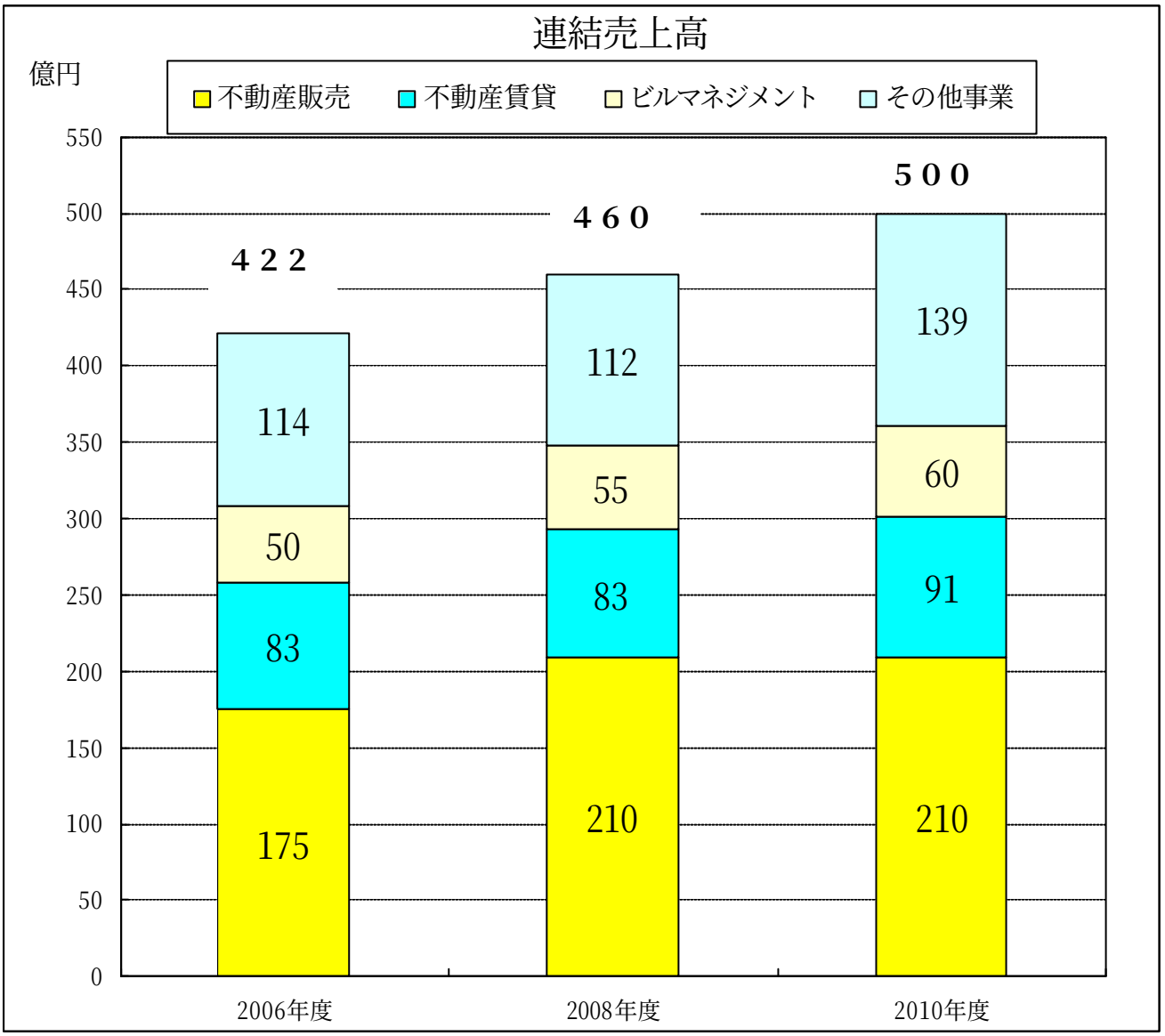
１．目指す企業像

当社グループは、神戸製鋼グループにおける総合生活関連の中核企業として、本中期経営計画では『関西有数の総合生活関連企業』を目指す。

（１）不動産開発、建設、分譲、賃貸、仲介・リフォーム、ビルマネジメント、マンション管理、保険代理等の事業を有機的に結びつけて経営する。
（２）信頼性が高く、安定性のあるサービス・商品を提供することにより、お客様に、「快適かつ安心できる生活または職場」を提供する。
（３）神戸製鋼所およびグループ各社に不動産を中心とする各種サービス・商品を積極的に提供する。

２．経営目標　（億円）

		2006 年度計画	2008 年度計画	2010 年度計画
連結	売上高	422	460	500
	営業利益	42	50	60
	経常利益	29	32	40
	総資産	1,361.0	1,323.4	1,332.5
	自己資本比率	36.9%	39.6%	41.3%
	D／Eレシオ	0.84	0.73	0.69
単独	売上高	325	360	380
	営業利益	39	40	50
	経常利益	24	26	30
	総資産	1,197.9	1,157.6	1,157.2
	自己資本比率	39.2%	41.8%	43.4%
	D／Eレシオ	0.87	0.77	0.73



＊「その他の事業」は、仲介・リフォーム事業、および当社グループ会社の行っている事業

〔ご参考〕当社のグループ会社

①神鋼保険サービス㈱ （保険代理業）	④神鋼興産建設㈱ （総合建設業）	⑦城山開発㈱ （ゴルフ場運営、造園業）
②八戸臨海開発㈱ （不動産賃貸業）	⑤神鋼不動産ビルサービス㈱ （ビルマネジメント業）	⑧㈱アオノリゾート （スポーツ施設運営業）
③㈱ジークレフサービス （マンション管理業）	⑥㈱神鋼不動産ｴｷｽﾊﾟｰﾄｻｰﾋﾞｽ （コンサルティング業）	—

【基本戦略と重点課題】

１．基本戦略

（１）不動産開発、建設、分譲事業については、一定規模の事業を安定的に行うとともに、事業収益力の向上を図る。
（２）不動産賃貸、ビルマネジメント、マンション管理、保険代理事業については、安定収益分野として、事業規模・収益力の拡大を図る。
（３）仲介、リフォーム等の事業については、営業体制を強化し、収益力の向上を図る。

２．重点課題

（１）プロパティマネジメント事業の拡大による収益基盤の安定化

①不動産賃貸事業においては、積極的な設備投資により賃貸資産を拡充するとともに、資産の入替え等を通じた質の向上を図る。
＊06 年度～10 年度で約 150 億円の設備投資を計画。神戸製鋼向けおよび一般向けの住宅や商業施設等を対象とする。

②ビルマネジメント事業においては、最大受注量の確保と機械装備率の向上等によるコスト競争力の強化を図る。

（２）不動産事業の安定的な事業展開と収益力の強化

①分譲事業においては計画的な開発用地の確保と着実なプロジェクトの推進により概ね 200 億円程度の事業を安定的に推進する。同時に事業競争力の強化を通じた収益力の向上を図る。

②仲介・リフォーム事業においては積極的な人材投入と新店舗の開設などにより収益力の向上を目指す。

（３）大阪エリアへの本格進出

分譲事業：大阪都心部に加え、北摂から泉南まで事業エリアを拡大する。
賃貸事業：大阪神鋼ビル再開発を起点とした大阪エリアからの情報収集力の向上を図り、兵庫県、首都圏に続く事業拠点として、ビジネスチャンスの創出を目指す。

以上

●本件に関するお問合せ先●
神鋼不動産㈱　総務部　TEL:078-261-2121
㈱神戸製鋼所　秘書広報部（神戸）　TEL:078-261-4040

２００６年５月１２日
神鋼不動産株式会社

神鋼不動産グループのコーポレートアイデンティティについて

はじめに

『出発！神鋼不動産』　2005 年 10 月 1 日、神戸製鋼グループの不動産関連事業が、統合・独立し「神鋼不動産株式会社」として新たに出発しました。

当社の事業の始まりは、1959 年大阪市で神鋼興産株式会社の前身である太平ビルディング株式会社(ビル管理業)が設立された 47 年前に遡りますが、1965 年に神戸市内初の民間分譲マンションとして注目を浴びた「山御影マンション」を皮切りに、業界のパイオニアとして数多くのノウハウを築き、これまでに 1 万戸を超える良質な住まいを提供して参りました。
また、住まいの分譲のほかに、ビル賃貸・管理の事業、マンション管理事業、不動産売買・賃貸の仲介事業、不動産建設・リフォーム事業、保険代理事業、地域開発事業、ゴルフ場の運営など、生活に関連する事業分野を幅広くグループ会社 8 社とともに推進して参りました。

１．企業理念

当社グループの企業理念は、
『私たちは総合生活関連企業として、信頼性と安定性のある商品・サービスを提供し、お客さまに夢と希望と笑顔をお届けする「スマイルライフカンパニー」を目指します。』です。

２．キャッチフレーズ

この企業理念を社内のみならずお客さまをはじめ広く社会の皆さまに知っていただくために、当社は、新会社のスタートに合わせて、キャッチフレーズ『Smile Life Company』（登録商標）を制定して、ＣＩ（コーポレートアイデンティティ）活動を推進しています。

Smile Life Company：『Smile Life Company』ロゴ

３．イメージキャラクター

アポランは企業理念をキャッチフレーズ化した「Smile Life Company」のイメージをキャラクターとして表現したものです。

「アポラン」は、ギリシャ神話の太陽神「アポロン」と夢・希望・笑顔の意味を持つラテン系の言語「ソラーン」からのネーミングです。

生活に明るい日差しを届けてくれる太陽をモチーフにし、お客さまが求められている夢・希望・笑顔あふれる生活への共感を表現したものです。

４．ブランド

当社が自信をもって提供する商品・サービスであることを表すため、マンションや戸建住宅、商業施設などにはブランド（登録商標）を制定しております。主なものはつぎのとおりです。

①ジークレフ：当社で最も歴史のあるブランド。分譲マンションの殆どがジークレフシリーズです。

音楽のト音記号と五線譜を図案化したもので、暮らしを交響曲になぞらえて「明るい生活の中に調和とリズムをもたらすマンション造りを目指す」という当社の分譲マンションへの理念を表したものです。

②アプリーレ：賃貸住宅のためのブランドです。

アプリーレとは、イタリア語で四月を表します。草花が芽吹き、幸せ溢れる春をイメージしたもので、そよ風と緑いっぱいの木の葉をデザインしています。