



栃木県佐野市の複合商業施設

- 本社所在地：栃木県宇都宮市
- 事業概要：複合商業施設の開発・賃貸業
- 常時使用する従業員：25名
（2024年12月時点）
- 現在の売上高：13億円
（2024年12月期）
- 法人番号：3060001003943
- Web：http://phoedra.jp

企業理念・100億宣言に向けた経営者メッセージ



代表取締役
陳 賢徳

地域社会の活性化を目指して

公正・公明・公平を経営の基本原則とし、ダイバーシティを実現する。これによって、地域社会の再活性化による社会的貧困の解消を図る。

売上高100億円実現の目標と課題

実現目標

2035年の達成に向けて、今後新規事業の立ち上げを行い、年平均16%の成長を目指す。

- ① 会津若松市内の再開発及び既存事業の強化
- ② 空き家・遊休不動産再生事業
- ③ 高崎緑町再開発事業
- ④ 高機能物流施設開発事業
- ⑤ 公共機関の跡地利用・再開発

課題

- ・新規事業立ち上げのための人材育成
- ・再開発事業参画を優位に進めるためのブランド力向上
- ・事業ノウハウ獲得のための大手企業との連携
- ・開発資金獲得のための大手及び地域金融機関との協力体制
- ・事業スピードを速めるためのM&Aノウハウの獲得

売上高100億円実現に向けた具体的措置

目指す成長手段

- ・会津若松市街地再開発において、地元商工会議所の協力のもと会津地方観光用映画を作成。これを活用したプロモーション活動により、地元住民を巻き込んだ大規模販売促進活動を実施
- ・その他既存事業において、基幹施設である宇都宮P&Dの再開発により収益性を強化
- ・地域スポーツへの協賛、イベント実施によるブランド力の強化
- ・取引実績のある大手企業との連携による事業ポートフォリオの再編成
- ・地域活性化事業の実現の為、補助金及び助成金の活用

実施体制

1. 人材育成の強化
 - ・資格取得のための、時間的・金銭的自己啓発支援により、個々の潜在能力開発に資する制度の実施
2. 運営体制の見直し
 - ・意思決定および事業スピードの強化
3. DX導入
 - ・DX導入により社内情報共有体制・業務連携を強化
4. 外部コンサル導入

売上高100億円実現のための事業戦略

事業機会	事業プラン	事業戦略
空き家等遊休不動産増加 観光客増加・外国人宿泊客過去最高	空き家・遊休不動産再生事業 （古民家、民泊、貸別荘）	宇都宮市の大谷石蔵や、日光・那須塩原の古民家など、地域の文化や歴史と結びつけた象徴的な物件を優先的に取得しリノベーション。再生した物件を地域住民や観光客が集うコミュニティ拠点として運用する。
土地利用の効率化	高崎緑町再開発事業	隣地約2,000坪の使用権原を確保し、同地域の一体的な再開発を推進する。
EC市場の拡大 物流業界への対応 （2024年問題）	高機能物流施設の開発	北関東自動車道や東北自動車道沿いの優良な立地に、EC需要や「2024年問題」に対応した高機能物流施設を開発する。EV充電設備や自動化技術に対応した高機能倉庫を開発することで、大手との差別化を図り、ニッチな市場で高い競争優位性を確立。

売上高推移

