

第三セクター等経営健全化方針（新潟地下開発株式会社）

この方針は、相当程度の財政的リスクが存在する第三セクター等と関係を有する新潟市が、当該第三セクター等の抜本的改革を含む経営健全化のための方針を定めるものである。

1 作成年月日及び作成担当部署

- (1) 作成年月日 平成 31 年 3 月 29 日
- (2) 作成担当部署 新潟県 新潟市役所 経済部 商業振興課

2 第三セクター等の概要

- (1) 法人名 新潟地下開発株式会社
- (2) 代表者名 代表取締役社長 岡澤 修
- (3) 所在地 新潟市中央区西堀前通 6 番町 894 番地 1
- (4) 設立年月日 昭和 47 年 4 月 13 日
- (5) 資本金 100,000 千円
【当該地方公共団体の出資額（出資割合） 52,615 千円（52.6%）】
- (6) 業務内容 西堀ローサ・西堀 6 番館ビル等の店舗・事務所の賃貸業

3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

新潟地下開発株式会社（以下「地下開発」という。）の設立にあたり、本市が昭和 48 年から昭和 56 年の間に 1 億 6 千万円を出資し、民間企業などからの出資も併せ、資本金は 6 億 1,180 万円（平成 14 年 1 月 25 日現在）となった。

地下施設等の当初建設費が巨額（約 68 億円）であり、その大半を金融機関からの借入金（約 39 億円）とテナントからの保証金・敷金（約 26 億円）で補ったため、その元利償還金が地下開発の経営に大きな負担となっていた。

金利負担解消等の経営改善のため、平成13年に地下駐車場を本市に19億5,900万円で売却したものの、多額の債務超過は解消されておらず厳しい経営状況がその後も続いた。

財務状況の抜本的改善のため、平成18年に地下開発は株式会社整理回収機構（RCC）の承認を得た再建計画を策定した。同再建計画は、官民一体となって事業継続による地下開発の私的整理に協力するものであり、本市は、同再建計画に基づき、減資及び増資、並びに劣後返済特約付債務による貸付を実施した。

また、本市は、西堀地下通路緊急整備事業（平成21年度～平成25年度）により、エレベーターや多目的トイレなどバリアフリー化に向けた整備、及び、総合的な交通情報案内施設の整備を行い、古町周辺の買い物客や公共交通利用者、西堀ローサ内の行政関連施設利用者などの利便性向上を図った。

しかしながら、計画策定時には想定していなかったリーマンショックや大和新潟店の撤退、個人消費の低迷などにより、地域の経済環境は一層厳しいものとなり、公共的役割を果たしていた西堀ローサの通路の管理費が、地下開発の経営への負担となっていた。

本市では、外郭団体の自立的・効率的な経営を促進するため、平成19年度から公認会計士や中小企業診断士といった外部の専門家による外郭団体評価を実施するなど、外郭団体の経営改善に取り組んできた。地下開発は、こうした外郭団体評価の意見なども踏まえた経営健全化への取り組みを進め、民間債務を完済したが、その経営については、節約志向や消費行動の多様化などにより、テナント売り上げが低迷し、埋まらない空区画があるほか、施設の老朽化による修繕費もかさむなど、依然厳しい状況が続いている。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

西堀四つ角では、2017年の中央区役所のNEXT21への移転をはじめ、2020年春に大和跡地再開発ビルがオープン、また、新潟三越の閉店が決まったものの、購入者も決まり、新たな活用策が検討されている。さらに、大和跡地再開発ビルのオープン後には、広場の整備に合わせて西堀ローサへの接続通路の整備が予定されており、西堀四つ角の回遊性が高まり、新たな人の流れが期待される。

こうした状況は、これまでの古町から新しい古町に変わる好機であり、西堀ローサの交流の結節点としての役割がより重要になることから、本市としてもこの機会を逃すことなく、その活性化に取り組む必要がある。

西堀ローサのテナント部分については、商業施設であることから、民間事業者が店舗の運営を行うことが基本であると考えているが、通路部分は、周辺施設を天候に左右されることなく回遊できる公共的な空間として、本市が責任をもって管理していくことで、安心・安全で快適な歩行空間を確保していく。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

西堀四つ角の状況が大きく変わっていく中で、公共性が高まる西堀ローサの通路部分を、2019年度より、本市が責任を持って管理していく。具体的には、市道として管理を行い、併せて耐震診断の実施や公衆トイレの整備に向けた調査等を行うことで、より安心・安全で快適な歩行空間の確保を目指していく。また、通路部分を本市が責任を持って管理していくことは、当該団体の財政的リスクの低減につながるものであり、民間テナントの出店の判断にあたり、好材料になるとも考えている。

本市が通路を管理することにより、地下開発の経費負担は軽くなるが、経営状況は依然厳しい状況が続くため、テナントリーシングや経費節減を引き続き精力的に行っていく必要がある。

地下開発では、西堀ローサの活用アイデアを民間企業に求めたサウンディング型市場調査において、提案のあった民間企業と継続して協議している案件もあることから、本市も連携して意見交換を進めていき、リーシング活動についてもこれまで以上に連携をとっていく。

地下開発の経営健全化に向けては、こうした状況や西堀四つ角の動きなど、地下開発を取り巻く状況の変化を見極めていく必要がある。民間企業との協議や新潟三越の跡地利用など不透明な要素もあるため、現時点では、抜本的改革を含む具体的な対応を示すことは難しいが、本市の貸付金の返済計画を含め、今後も引き続き経営健全化に向けた対応を同社や株主等と検討し、経営健全化方針についても改めて見直していく。

(参考)

6 法人の財務状況

(1) 貸借対照表

	項目	金額 (千円)		
		27 年度	28 年度	29 年度
貸借対照表から	資産総額	1,022,109	969,422	898,215
	流動資産	85,875	87,674	51,882
	(うち現預金)	64,429	68,478	29,967
	固定資産	936,234	881,748	846,333
	負債総額	1,201,589	1,157,346	1,137,350
	流動負債	63,508	23,158	115,409
	(うち当該地方公共団体からの借入金)	0	0	90,000
	固定負債	1,138,081	1,134,188	1,021,941
	(うち当該地方公共団体からの借入金)	900,000	900,000	810,000
	純資産額	▲179,480	▲187,924	▲239,135
	資本金	100,000	100,000	100,000
	剰余金	▲279,480	▲287,924	▲339,135

(2) 損益計算書

	項目	金額 (千円)		
		27 年度	28 年度	29 年度
損益計算書から	営業収益	220,768	205,486	143,383
	営業費用	216,233	216,857	217,321
	営業損益	4,535	▲11,371	▲73,938
	営業外損益	▲1,439	▲441	278
	経常損益	3,096	▲11,812	▲73,660
	特別損益	▲110	0	▲22
	税引前当期損益	2,986	▲11,812	▲73,682
	法人税等	5,724	3,368	22,471
	当期損益	8,710	▲8,444	▲51,211