

第三セクター等経営健全化方針

この方針は、相当程度の財政的なリスクが存在する第三セクター等と関係を有する地方公共団体が、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

作成年月日 平成31年3月29日
作成担当部署 産業振興部 商業観光課

2 第三セクター等の概要

法人名 株式会社 柏崎ショッピングモール
代表者名 代表取締役社長 吉田 直一郎
所在地 新潟県柏崎市東本町1丁目15番5号
設立年月日 平成9年8月22日
資本金 40,000 千円【 当該地方公共団体の出資額(出資割合) 10,000 千円 (25.(%)) 】
業務内容 不動産賃貸業務
フォンジェ全体の管理運営業務
キッズマジックの管理運営業務
物品販売業の直営

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

当該法人は、平成9年8月22日に設立し、その取締役の一人に本市助役(当時)が就任していた。その後、本市の中心市街地の活性化と商業振興を目指した「東本町まちづくり事業」と併せ、平成10年10月22日に「柏崎ショッピングモール・フォンジェ(以下「フォンジェ」という。)」として開業したものである。なお、当該法人の主たる収益源は、フォンジェに入居するテナント賃料である。
フォンジェ開業後、当初計画していたテナント賃料が確保できず、一方でフォンジェ建設時に係る借入金債務等の弁済が滞る事態となったことから、平成13年8月22日付けで民事再生申立てを行い、平成14年8月9日付けで民事再生計画案が認可、決定されたものである。この民事再生計画案では、フォンジェへの本市支援が必要と謳われており、フォンジェ内に行政需要施設の設置や駐車場棟の一部を本市職員駐車場として借り上げるなどの平成14年度補正予算(平成14年3月22日開催柏崎市議会議第40号)が可決され、現在までこの議決に基づき、一定程度の範囲(決算ベースで、売上額のおおむね15~20パーセント)で支援を行ってきた。
平成17年3月31日付けで、本市助役(当時)が取締役を退任し、経営陣に本市関係者は皆無となった。その後、平成19年度には、中越沖地震被災に係る災害特別損失(約5,000万円)を計上し、平成20年度からは営業損失、平成25年度には純損失へ陥り、厳しい経営環境が現在も続いている。したがって、当該法人は債務超過法人として位置付けられる。なお、本市は、当該法人の債務に対する債務保証、損失補償及び貸付けは行っておらず、さらに経営権(実質的に主導的な立場も含む。)も有していない。
また、平成30年2月14日開催の柏崎市議会全員協議会で、当該法人から要請された本市のフォンジェへの追加支援については、「現状以上の追加支援には応じられない。」との市長の見解を市議会も共有し、今日に至っている。
本市としての当該法人に対する監査、評価については、平成22年3月策定の「柏崎市第三セクター棟に関する指針」及び「新潟県柏崎市予算の執行に関する市長の調査等の対象となる法人の範囲を定める条例(平成25年9月20日条例第42号)」に基づき、平成26年度から、市議会に対して、本市として当該法人の経営状況報告を行っている。また、毎月定例役員会に本市職員を派遣し、月ごとの経営状況等を確認している。加えて、住民に対しては、本市ホームページ上で当該法人の財務状況について年度ごとに公開している。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

民事再生計画下にある当該法人は、本計画に基づく再生を目指すことが第一であることは言うまでもない。しかしながら、本計画に謳われているテナント賃料の増額による収益改善については、社会経済情勢の変遷や郊外型大型店の進出などの影響により、これが果たせず、結果として売上高の低下を招いている。一方で、当該法人の経営者は、再生債務者でもあり、また、不動産賃貸業の経営経験も皆無であったことから、外部から経験豊かな支配人を登用し、経営の好転を目指している。
ところで、フォンジェが立地する中心市街地には、食料品や日用品を取り扱うスーパーマーケットがフォンジェテナントの1店舗(キーテナント)のみ存在している。平成30年8月までは、大型店がもう1店舗あり、これら2店舗で中心市街地及び周辺部の買い物環境として役割を担ってきた。加えて、中心市街地においても少子高齢化が顕著になりつつあり、交通弱者を含め、大規模小売店舗立地法に基づく購買施設としてはフォンジェが唯一の存在となっている。このため、当該法人に対する本市支援の現状維持は、フォンジェそのものの事業継続を図り、これをもって周辺住民の生活環境を保持するとの公益性が認められる。引き続き本市が一定程度の支援を継続することはやむを得ないものとして捉えており、これについては、毎年度市議会においても予算審議を経た上で可決されている。
現在(平成31年2月期)のフォンジェテナントの売上高、来客数及び客単価はいずれも対前年比増加傾向にあり、近隣住民の買い物環境として機能している点が挙げられ、特筆すべきは、徒歩や自転車、バスなどを利用した高齢者の利用頻度が高いことも挙げられる。
したがって、「第三セクター等の経営健全化等に関する指針(以下「指針」という。)」別紙2における「抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討のフローチャート」における「債務調整を実施(再生)した上で、第三セクター等で引き続き積極的な経営改革を実施」することとする。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

当該法人は、独立した事業主体として自らの責任で事業を遂行する法人であり、その経営責任は経営者に帰するものである。経営者は、当該法人の経営が悪化した場合等には、法的責任追及が行われる可能性があり得ることを十分に認識した上で、その経営に当たることが必要である。これらの点については、現経営陣に対し、再三指導している。現経営陣も自ら役員報酬を返上した上で、中心市街地の活性化と商業振興という当初の目的から、社会経済情勢の変遷を受け中心市街地での商業環境の衰退防止、すなわち、買い物環境の確保という使命感から経営努力を続けている。この中心市街地における買い物環境の衰退は、地方都市が抱える全国共通の課題であるという点にあえて触れておく必要がある。これは、地方公共団体が関与する公益上の大きな要因だからである。
当該法人は、先に触れたように主たる収益源は、フォンジェに入居するテナント賃料である。テナントの売上高、来客数及び客単価が上昇傾向にあるが、これを賃料に転嫁し、当該法人の売上高を伸ばさなければ、抜本的な経営改善にはつながらない。このため、本市としては次に掲げる支援策を提案し、平成31(2019)年度からその実行に移す。
1 現在のフォンジェの主たる顧客層は高齢者であることから、高齢者に資する行政需要施設を本市がフォンジェ内に設置する。
2 上記施設に係る経費は、平成30(2018)年度まで本市の委託事業として展開してきた「子育て支援一時預かり事業(平成30年度予算額15,500千円)」を廃し、これをもってその財源に充てる。したがって、「現状以上の追加支援には応じられない。」との本市の見解に乖離しておらず、また、第三セクターの運営等に関し、地方公共団体が必要以上の財政負担を避けるべきとの指針の趣旨にも合致しているものと捉えている。
3 一部の公共バス路線のルートを運行者の協力の下、フォンジェ前経由に変更し、高齢者など交通弱者の買い物利便性の向上につなげる。
4 これらの措置により、高齢者の来店機会を誘発し、これに特化した新たなテナント誘致を図ることで当該法人の経営好転を期待する。
なお、上記支援策は、平成31(2019)年度からの短中期的な改善策であり、本来の当該法人に係る抜本的な経営健全化については、原則、民事再生計画に基づき実施されなければならない。そのためには、当該法人の経営陣は、出資者、債権者(特に出資者兼債権者である市中金融機関)及びテナントなど関係者に対して理解を求める要請を継続する必要があることは言うまでもない。なお、民事再生計画では、弁済金の最終期は、平成45(2033)年までとなっていることを申し添える。

(参考)

6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額(千円)		
		H27年度	H28年度	H29年度
	資産総額	887,468	870,291	849,124
	(うち現預金)	(9,084)	(11,868)	(12,817)
	(うち売上債権)	(9,737)	(13,060)	(14,746)
	(うち棚卸資産)	(63)	(56)	(82)
	負債総額	973,171	972,522	981,197
	(うち当該地方公共団体からの借入金)	(0)	(0)	(0)
	純資産額	▲ 85,703	▲ 102,231	▲ 132,073

損益計算書から	項目	金額(千円)		
		H27年度	H28年度	H29年度
	経常収益	183,223	172,205	162,552
	経常費用	194,338	188,554	192,213
	経常損益	▲ 11,115	▲ 16,348	▲ 29,661
	経常外損益	▲ 117	0	0
	当期純損益	▲ 11,412	▲ 16,528	▲ 29,841

※ 法人の形態に従って適宜書き換えること