

第三セクター等経営健全化方針

1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令和3年3月29日
作成担当部署 高岡市産業振興部商業雇用課

2 第三セクター等の概要

法人名 オタヤ開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 藤田 衛治
所在地 富山県高岡市御旅屋町 101 番地
設立年月日 昭和56年7月31日（平成元年4月に第三セクターへ改編）
資本金 80,000 千円【当該地方公共団体の出資割合 20.0%】
業務内容 再開発ビルの賃貸及び管理運営業務等

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

オタヤ開発（株）（以下「法人」という。）は、御旅屋地区における再開発事業の推進と、事業完了後の再開発ビル「御旅屋セリオ」の管理運営を担うこと等を目的に設立された。

経営状況については、再開発ビルが完成した平成6年当時の社会情勢が、バブル経済崩壊による景気後退下にあったこと、再開発ビルの保留床の買い取り原資を借り入れに依存したこと、地価の下落で当初予定していたテナント賃料の値上げが計画通り進まなかったこと、立体駐車場の運営赤字など、様々な要因が重なり、次第に資金繰りが悪化していったものの、平成24年度以降は、経費の節減などの取り組みにより、経常収支黒字を維持していた。

しかしながら、令和元年8月にキーテナントである百貨店の撤退によりテナント賃料が大きく減収となったことに加え、「空き区画の公益的活用により中心市街地の賑わい創出を図る」という市の意向を踏まえ所有資産を売却したことに伴い、会計処理上の特別損失を計上したことから、令和元年度決算において、純損失と債務超過が生じることとなった。

これまで、本市としては、副市長はじめ幹部職員が、法人の代表取締役会長、取締役及び監査役に就任し、定例監査や取締役会に出席、経営状況をチェックするなどし、毎年の決算状況を議会へ報告している。また、法人の経営安定化に資するため、平成16年度から令和元年度までは、短期貸付（平成16年度から平成19年度までは8億円、以降は5億6千万円）を、令和2年度からは長期貸付（4億6千万円、返済期間は25年間）を行っている。このほか、再開発ビル内に子育て支援センターや国際交流センターなどの公益的機能を導入し、交流促進による賑わい創出を図っている。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

本市としては、この再開発ビルが、中心市街地に立地するという特性に鑑み、人口減少社会を見据えたコンパクトなまちづくりを推進するためには極めて有用な資産であ

り、まちづくりの核となる拠点として整備を進めることが適切であると考えている。このことから、ビルを管理運営する法人が担う役割やその存在価値は高いものであり、積極的な経営改善に取り組むことを前提に、法人の事業継続やそのための支援が必要と考えている。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

再開発ビルでは、キーテナントの撤退以降、レストランや喫茶店などのテナント入居に加え、子ども広場や多目的催事スペースなど公益的機能の導入が進んでおり^{※1}、市民をはじめ様々な方に足を運んでいただける環境が整ってきている。

本市としては、引き続き、再開発ビルの有効活用による中心市街地活性化に努めるとともに、公益的機能の導入や資金の貸付などの支援策を講じている。また、法人においては、次の取り組みを推進し、営業利益の確保と、関係者との協議を踏まえた着実な債務の返済を織り込んだ上でキャッシュフローを維持し、経営安定化に努めることにより、債務超過の解消と経営健全化を図ることとしている。

- ・セリオタウン構想^{※2}に基づく積極的なテナント誘致や管理委託業務の見直しによる賃料収入の確保と経費の削減
- ・出店テナントや周辺商店街などと連携したイベントの開催や広報活動などによる集客力の強化
- ・他の第三セクターの取り組み事例等を参考に、空き区画などを活用した自主事業の実施

※1 テナント入居の近況について

令和2年3月	(5階) 市商業雇用課の移転 (6階) まちづくり会社の移転 (7階) レストランの開業
4月	(1階) 喫茶店の開業 (6階) eスポーツ拠点施設オープン
6月	(5階) 市観光交流課の移転 (3階) オタヤ子ども広場の開設【土日・祝日】
7月	(5階) 御旅屋セリオ・マルチスペースの開業
10月	(2階) 高岡地域地場産業センターの移転
12月	(5階) 県消費生活センターの移転
令和3年3月	(7階) 交流サロン兼喫茶スペースの開業 (8階) 食品調理スペース貸出

※2 セリオタウン構想について

御旅屋セリオを中心市街地の中核施設に位置付け、まちなかの生活基盤としての機能を保持しながら、市民が集う場所「セリオタウン」となるよう、次のコンセプトに基づき、令和2年度からの3カ年で、フロアを充足することを掲げた計画

- ・キーコンセプト
 - 生活必需品の調達の間（食料品店など）
 - 良品・逸品を買い求める間（贈答品店、菓子店、婦人服・服飾品店など）
 - 市民生活を支援する公共施設
 - 文化の発信の間
- ・チャレンジコンセプト
 - 飲食店、カフェ等の充実と営業時間の延長
 - 市民の交流の間の創出
 - 新たなビジネス・文化の拠点づくり
 - 公益テナントの導入（子育て環境の充実）

(参考)

6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額（千円）		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度 （平成 31 年度）
	資産合計	5,832,642	5,669,706	1,525,198
	（うち現預金）	16,210	52,673	157,216
	（うち売上債権）	527	620	177
	（うち棚卸資産）	3,370	2,886	6,079
	（うち固定資産）	5,597,054	5,498,085	※ ³ 1,168,350
	負債合計	5,745,209	5,582,012	※ ⁴ 4,381,965
	（うち市からの借入金）	0	0	0
	資本合計	87,433	87,694	▲2,856,767

損益計算書から	項目	金額（千円）		
		平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度 （平成 31 年度）
	売上高	748,954	756,384	497,471
	売上原価	111,041	118,488	104,878
	販売費及び一般管理費	570,006	571,697	443,668
	経常損益	18,043	442	▲42,846
	特別損益	0	0	※ ⁵ ▲2,901,430
	当期純損益	13,617	260	▲2,944,459

（健全化手法については本文 5 のとおり）

※ 3 市による空き区画の公益的利活用のため所有資産を売却したことに伴うもの

※ 4 再開発ビル建設時（平成 4 年 10 月～）の建設協力金（後に敷金・保証金に変換）5,595 百万円の残価 3,845 百万円を含む

※ 5 ※ 3 の資産売却に伴い会計上の処理として特別損益を計上したことによるもの