

第三セクター等経営健全化方針（徳島都市開発株式会社）

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の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	令和4年6月16日
作成担当部署	企画政策部都市計画課

2 第三セクター等の概要

法人名	徳島都市開発株式会社
代表者名	代表取締役 鈴江 祥宏
所在地	徳島市元町1丁目24番地
設立年月日	昭和54年3月1日
資本金	1億円
業務内容	不動産賃貸、不動産管理等

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

(1) 徳島都市開発株式会社の経営状況、財政的なリスクの現状

徳島都市開発株式会社（以下「法人」という）は、徳島駅前西地区市街地再開発事業により建設されたアミコビルの管理運営を行うため、本市の第三セクターとして昭和54年3月に設立された。

アミコビルの保留床等の取得価格約200億円に対し、法人の自己資本金は3億円であったが、不足分は主に借入金や保証金等から調達し、賃料収入をその返済金に充てながら運営してきた。

法人は、昭和58年10月にアミコビルを開業して以降、バブル経済の崩壊による景気後退や平成12年のそごうの民事再生法の適用申請など、経営環境の悪化に対しても、経営健全化に取り組むことで、平成11年以降の20年間は黒字経営を維持しながら、平成31年には、ピーク時に約170億あった債務を約35億円まで縮小させた。

法人の収入の大半はそごう徳島店の賃貸料であったため、同店が営業を終了した令和2年9月以降は収入が減少した。その後、令和3年1月期決算に、減損処理による特別損失を計上し、債務超過となったが、アミコビルの再生と法人の経営安定化を図るため、令和4年秋のアミコビルリニューアルオープンに向け、令和3年1月及び同年7月の本市貸付金合計20億円と合わせ、令和4年4月には金融機関から20億円の融資を得ることで、必要な資金を確保した。

また、令和3年9月に、財務体質の健全化を図るため、減資を行い、累積欠損金の縮減補填と法人事業税等の経費削減を図った。

法人の新規調達額を含む令和4年1月末現在債務残高は57億3,961万6千円であり、金融機関融資のほか、令和3年1月及び令和3年7月の本市貸付金について、法人の所有資産に抵当権が設定されている。

なお、徳島市として、金融機関融資に対する債務保証、損失補償はない。

(2) 法人に対する徳島市の関与

本市では、第一副市長をはじめとする幹部職員が、法人の取締役、監査役として取締役会等に出席し、経営上の意思決定や会計処理に関与するとともに、本市監査委員による定期監査が実施されているほか、市議会に決算状況や事業計画の報告を行っている。

また、法人の経営安定化のため、合計6億5千万円の出資や、平成21年に2億3,300万円の貸付、令和3年には合計20億円の貸付を行い、法人の円滑な経営を支援してきたところである。

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

本市への求心力を高める中心市街地の活性化に向け、その中心となる徳島駅前周辺の拠点施設として、にぎわい創出に大きく寄与してきたアミコビルの再生は不可欠である。

法人における今般の経営危機は、そごう徳島店営業終了に起因するものであり、法人は、令和4年4月の三越徳島の営業開始を契機として、引き続きアドバイザー会社等のサポートを得ながらテナントリーシング活動を一層推進し、収益力を改善することで、債務超過の解消を図ることができると考える。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

法人においては、「長期経営計画（令和4年）」を法人の責任で確実に実行し、収益増強策及びコスト削減策に取組み、経営の安定化を図ることで、債務の返済と設備投資に必要な原資を確保するとともに、継続して利益剰余金を計上し、債務超過の解消を目指すとしている。

- アミコビルの各フロアの新規テナント誘致を積極的に推進し、収益力の増強に努める。
- 法人およびテナントによるイベントや催事の開催による利用台数の増加を図り、駐車料金の増収に努めるとともに、駐車場サービスの見直しを行い、来館者の満足度向上に努める。
- 関係機関との連携により、集客力の強化を図る。
- 発注業務の見直しを含めて、経費削減の交渉を進める。
- 業務拡大も考慮の上、適正な人員構成を基本とする中で、総人件費抑制に努める。

一方、本市においては、引き続き、法人の取締役会等を通じ、経営に関わっていくとともに、「長期経営計画（令和4年）」の進捗状況を確認し、経営改善に向けた取組を促していく。

また、令和4年3月に内閣府の認定を受けた徳島市中心市街地活性化基本計画に基づき、関係機関との連携により、中心市街地活性化に向けた取組を推進するとともに、徳島文化芸術ホール（仮称）や阿波おどり会館との相乗効果により、徳島駅前周辺に回遊性のある人の流れを生み、アミコビルの来館者数の増加を図っていく。

(参考)

6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額 (千円)		
		第 41 期 (R2. 1. 31)	第 42 期 (R3. 1. 31)	第 43 期 (R4. 1. 31)
	資産総額	10,320,488	4,900,694	5,231,824
	(うち現預金)	639,613	1,589,720	1,126,664
	(うち固定資産)	9,631,888	3,217,478	3,696,611
	負債総額	5,837,407	5,928,100	6,861,963
	(うち徳島市からの借入金)	117,516	1,117,516	2,117,516
	純資産額	4,483,080	△1,027,405	△1,630,139

損益計算書から	項目	金額 (千円)		
		第 41 期 (H31. 2~R2. 1)	第 42 期 (R2. 2~R3. 1)	第 43 期 (R3. 2~R4. 1)
	売上高	1,742,335	1,414,597	995,262
	売上原価	1,497,413	1,516,249	1,515,719
	経常損益	149,484	△222,235	△864,425
	特別損益	△11,930	△5,117,838	0
	税引前当期純損益	137,554	△5,340,073	△864,425
	当期純損益	94,130	△5,510,486	△602,733