

新潟地下開発株式会社の変遷と市の関与

設立目的

自動車保有台数の急増への対応と古町西堀地区の活性化のため、地下駐車場と地域商業の発展のための地下商店街を建設。

設立の背景

- モータリゼーションの進展による駐車場不足と交通混乱を解消し、都市機能の強化を図るため、地下2階に駐車場を整備。（歩行者通路を地下1階に併設し、歩・車動線を分離）
- 併せて古町西堀地区の活性化のための新たな核施設（西堀ローサ）を地下1階に整備。
- 建設事業の推進：新潟商工会議所と西堀地下駐車場建設促進協議会（古町商店街と西堀通町内会）が事業を推進。
- 都市計画事業としての経過（都市計画法59条）：
 - 昭和43年11月 駐車場マスターplanを策定
 - 昭和48年5月 都市計画決定
 - 昭和48年9月 事業認可
 - 昭和49年3月 着工
 - 昭和51年10月16日 開業

これまでの主な経緯と市の関与状況など

| | |
|--------|--|
| S47.4 | 会社設立 |
| S48~56 | 会社設立にあたり、市が1億6,000万円を出資し、民間企業などからの出資も合わせ、資本金は6億1,180万円。 当初建設費は約68億円。（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26億円で補う） |
| H13 | 抜本的な経営改善策の一環として不採算部門であった地下駐車場を市が19億5,900万円で取得。 |
| H18 | 株式会社整理回収機構（RCC）の承認を得た再建計画を策定。 <ul style="list-style-type: none">金融機関の債権放棄8億5,000万円テナント保証金の債権放棄6,500万円一律の減資約6億円（98%減資）と増資9,000万円（うち、市5,000万円）劣後特約付きの9億円の貸付（民間債務を完済するまで無利子かつ元本返済猶予） |

| | |
|--------|--|
| H19～ | 経営陣を刷新し、市の関与は監査役のみとなる。この年から市は、公認会計士や中小企業診断士といった外部専門家による外郭団体評価を実施。 |
| H21～25 | 市は西堀地下通路緊急整備事業により、エレベーターや多目的トイレなどのバリアフリー化に向けた整備や総合的な交通情報案内施設の整備を実施。 |
| H20～22 | 再建計画策定時には想定していなかったリーマンショック（H20）や近隣の百貨店（大和、WITHビル）の撤退・閉店が発生（H22）。 |
| H28 | 会社は、 <u>民間債務を完済</u> 。 |
| H29 | 民間債務を完済後に予定していた劣後特約付き貸付9億円の市への返済を当面の間、無利息で据え置くことに決定。併せて劣後特約のない通常の貸付金に契約内容を変更。 市関連施設の賃借料を直近の周辺賃借料などを考慮した額に交渉のうえ、引き下げ（月額賃料25,000円/坪から12,000円/坪に引き下げ（税抜））。 |
| H29～R2 | まちなか機能再編（H29の中央区役所移転、R2の再開発ビル（古町ルフル）開業）。 (参考：H28 ラフォーレ閉店、R2 新潟三越閉店) |
| H30 | 外郭団体評価において、経営改善に向けて「抜本的な対応が必要」との総合評価結果を受ける。 会社はサウンディング調査を行うも、実現につながる提案はなし。 |
| H31 | 総務省により策定、公表を求められている「第三セクター等経営健全化方針」を市が策定し、公表。 |
| R1 | 会社が管理してきた地下通路の公共性を考慮し、安心安全で快適な歩行空間を確保することを目的に地下通路部分を市道化。市道化により、それまで会社が負担してきた管理費が年間で約5,700万円軽減（市の負担が同額増額）。 |
| R3～R5 | 西堀地下施設の安全確保のため、市と会社で構成する「新潟市地下街防災推進協議会」が、国土交通省の補助を受け、耐震補強工事を実施。 |
| R5 | 2年後に劣後特約付き貸付の最終返済期日が迫ることを受け、市が会社へ返済方針を確認したところ、返済は相当困難として会社解散の方針を検討する旨発表。 |
| R6 | 市は、利活用に向けた民間事業者の提案を募集するため、サウンディング型市場調査を開始。また、会社解散後に取得する予定の西堀ローサの不動産鑑定評価を実施。 |
| R7 | 会社は市に対し、債務全額免除を依頼。あわせて、保有不動産の市への無償譲渡を申し入れ。 |