新潟地下開発㈱の経営と新潟市の支援の経緯

令和7年5月30日
経済部商業振興課
参考資料２

■西堀地下街開業（S51）　10年　20年　30年　40年

1976（S51）　1986（S61）　1996（H7）　2006（H18）　2016（H28）　2020（R2）

社会状況

高度経済成長期 ～ 平成バブル
- 繁華街の路上駐車対策 → 地下駐車場の建設ニーズ
- 建設費の捻出が課題　→ 地下商店街の収益で賄う

■上越新幹線開業（S57）

■新潟バイパス整備 ──→

バブル崩壊 ～ 平成不況

■郊外大型SCの開業ラッシュ
○デッキー401　○アピタ亀田　○新潟南イオン

・ADSL→光回線

・iphone登場

インターネット利用率の推移
1997年 9.2%　→　2019年　89.8%

リーマンショック　～　長期停滞経済へ

・新型コロナ

西堀周辺の変遷

【三越・大和】
○小林百貨店開業（S12）（三越の前身）
○万代百貨店開業（S12）（大和の前身）
★大和閉店（H22）
★三越閉店（R2）
○古町ルフル開業（R2）

【NEXT21】
■市役所移転 西堀→学校町（H1）
○NEXT21開業（H5）
■中央区役所移転（H29）
▲ラフォーレ原宿新潟閉店（H28）

【その他】
○カミーノ古町開業（S53）
▲カミーノ古町閉店（H12）
■西堀の埋立（S39）
▲WITHビル閉店（H22）

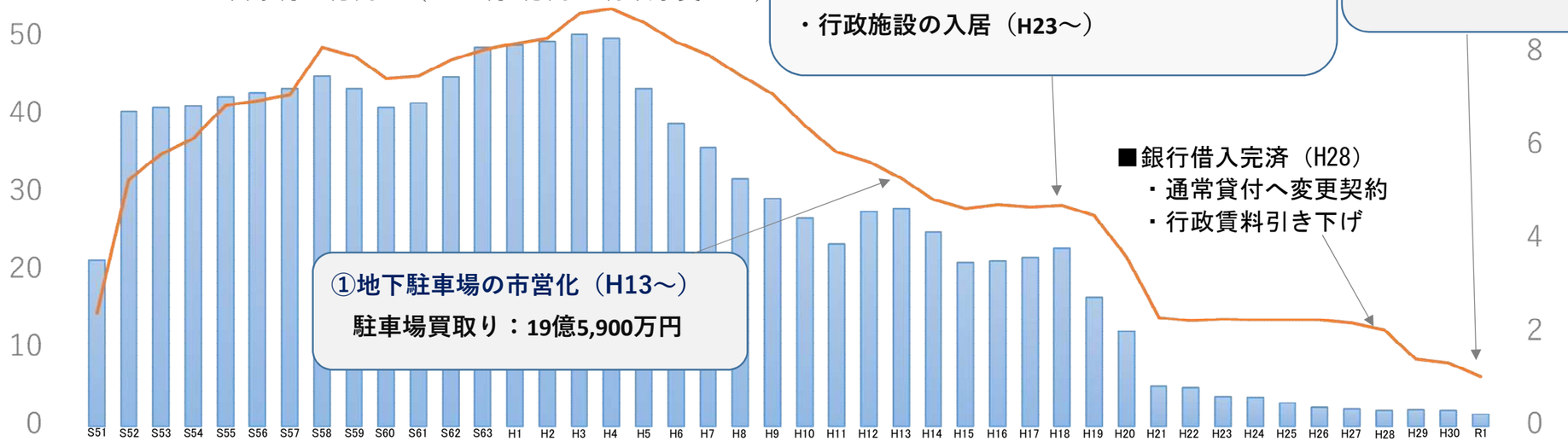
新潟地下開発㈱の経営と市の支援

地下開発の売上（右軸）
ローサ年商（左軸）
（単位：億円）

業績ピーク時（H4頃）
地下開発売上 8億9,500万円（R5：9,600万円）
ローサ年商 約50億円　（R5：約1億円 ※行政家賃65%）

②整理回収機構による経営再建（H18～）
- 5,000万円の増資
- 9億円の貸付（劣後ローン）
- 行政施設の入居（H23～）

③地下通路を市道として管理（R1～）
→設備の管理費負担を支援
- 古町ルフルへ庁舎移転（R2）



①地下駐車場の市営化（H13～）
駐車場買取り：19億5,900万円

■銀行借入完済（H28）
- 通常貸付へ変更契約
- 行政賃料引き下げ

	(H12)	(H13)	(H18)	(H28)	(R2)
銀行からの借入残高	35億円	16億円	7億円	0円	0円
市からの借入残高	0円	0円	9億円	9億円	9億円