






問い合わせ 都市整備課 ☎ 229-3183 FAX 229-3336


修繕計画がないといけないんだけど、全くないとかね。

そうそう、もっとすごいのは、短期プライムレートっていう金利水準でお金を借りることになってるんだけど、返済が終わるまで1.1%で計算されているんだ。短期プライムレートって、これまで一番低くても1.375%までしか下がったことがないんだ。逆にバブルの時は8%台まで上がったことがあるんだけど、これからはそこまで上がることはないと思うんだけどね。


 平成16年に久居都市開発が借金をしちゃったときから、こうなるのは分かっていたんだね。35年にわたって家賃などの収入は一定に入ってくる想定なのに、長期の修繕計画がないなんておかしいよね。


 そうなんだ。それに加えて昨年末に大手スーパーマーケットがポルタひさいから退去したことで、この経営危機がやって来るのが1~2年早まっちゃったんだ。

 へ~~。そういうことがあるとは全然知らなかった。それで、どうすればいいの？

 ん~~。いろいろあるだろうけど、例えば持ってる資産や事業を売却したりして、根本からの解決策を考えないとね。





 え~~。じゃあ、今は津市がその責任を負ってるってということなの？


 そうなんだよ。で、この久居都市開発は、これまで経費削減に努めて、家賃収入から減価償却や借入金の返済を含む経費を差し引いた若干の利益を出しながらぎりぎりの経営をしてきているんだけど、平成26年からは旧久居市から借り入れた2億円の償還（毎年約1,300万円）が始まるんだ。元金だけでも3,500万円を




返済しなくちゃいけないんだけど、その資金が用意できないことになりそうなんだよ。

 そうなの？じゃあ、会社が払えないとなると、今の津市が返済を肩代わりすることになるから、市の問題でもあるのね。

 そういうこと。久居都市開発は平成16年に計画的な資金運用のための収支シミュレーションを作っているんだけど、実際には計画通り借入金の返済に充てる資金がたまってはいないんだ。

 それは大変だよな。でも、もともとそのシミュレーションに無理はなかったの？

 そう、この収支シミュレーションにはもともと無理があると言えるね。例えば、健全な会社経営をするのなら、中・長期の