

久居都市開発株式会社の状況等について

1 状況等

近年の大型店の郊外化等により久居駅周辺の空洞化が進んできており、ポルタひさいについても同様に入居テナントの退店が余儀なくされており、久居都市開発株式会社が賃貸事業を行っている床の入居状況は、15テナント、入居率は約88%です。

このような状況の中、本年度に入りまして、株式会社マルヤス及び全国健康保険協会三重支部から退店の意思表示がありました。株式会社マルヤスについては、ポルタひさいの最大のテナントであり、地域の生活に密接に関係する業種であることから、これまで慰留に努めてきましたが、同社の退店への意向は固く、これ以上の慰留交渉を断念しました。

また、上記2つのテナントが抜けることにより、入居率は約32%まで落ち込むことから、久居都市開発株式会社は、同社に慰留交渉も行いつつ、新たなテナントの誘致に向け、不動産仲介業者等に依頼するなど努力を続けており、また、その他の空きテナントについても、ホームページの掲載や仲介を通して募集を行っていますが、国内の景気回復は依然不透明であり、当賃貸事業を取り巻く環境は厳しく、現時点では、具体的な引き合いには至っていません。

(1) 退店するテナントの概要

ア 株式会社マルヤス

- (ア) 賃貸借区画 2 - 参考 2
- (イ) 賃貸借面積 2,044.48 m²
- (ウ) 使用目的 食品等販売業務
- (エ) 賃貸借契約終了日 平成23年12月31日

イ 全国健康保険協会三重支部

- (ア) 賃貸借区画 2 - 参考 2
- (イ) 賃貸借面積 635.39 m²
- (ウ) 使用目的 保険業務
- (エ) 賃貸借契約終了日 平成24年1月31日

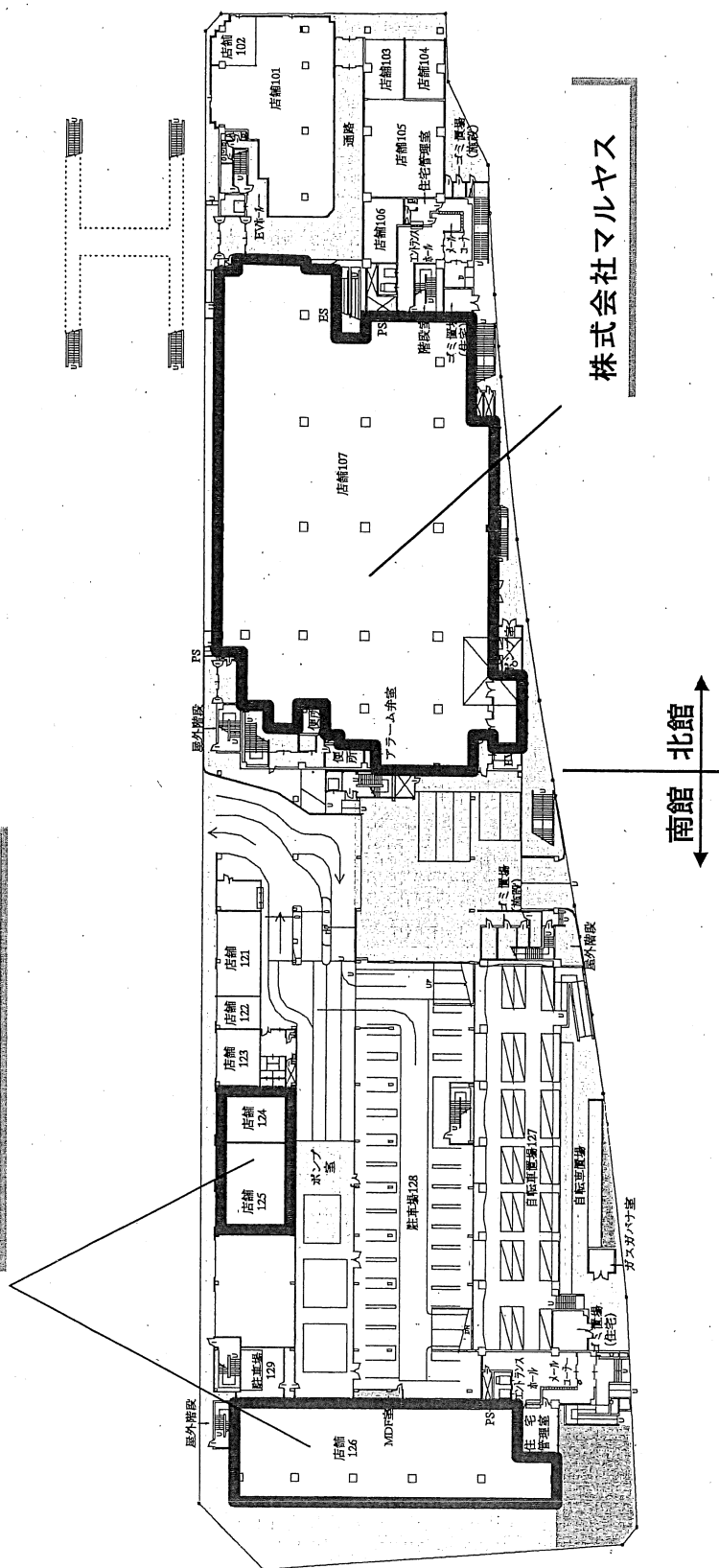
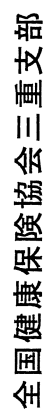
2 今後の収支見込

上記2つのテナントが抜け、新たなテナント誘致ができなかったと仮定した場合、平成22年度第19期決算における当期純利益5,960千円に対し、平成23年度第20期の当期純利益は約△6,000千円、平成24年度第21期には、当期純利益が約△52,000千円になることが予想されます。

なお、平成26年から平成41年までの間、年13,332千円の法人保留床取得資金貸付金の償還が必要となります。

3 今後の市の対応

久居都市開発株式会社は、土地の高度利用と都市機能の更新を目的に市街地再開発事業により整備されたポルタひさいの管理運営等の業務を行うため、市が一部出資し設立された出資団体であり、保留床取得資金を金融機関から借り入れる際に、損失補償として市が金融機関と損害担保契約を結んでいることから、同社の経営悪化は、市への影響も懸念されます。そのため、市としましては、同社に対して新たなテナント誘致に向け、より一層の経営努力を促すとともに、協力、連携を図りながら、安定した収入確保に最大限取り組んでいきます。



ポルタひさい 1階