

第三セクター等経営健全化方針

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 平成30年11月1日

作成担当部署 産業観光部長浜駅周辺まちなか活性化室

2 第三セクター等の概要

法人名 長浜まちづくり株式会社

代表者名 代表取締役 大塚 敬一郎

所在地 長浜市元浜町7番5号

設立年月日 平成21年8月10日

資本金 53,000千円 【当該地方公共団体の出資額（出資割合）16,000千円 30%】

業務内容 タウンマネジメント推進事業

長浜町家再生バンク運営事業

家屋・土地活用事業（安藤家、絹市、野坂邸、中央駐車場）

湖北の暮らし案内所どんどんの運営

調査事業（通行量調査、空き店舗調査）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

長浜まちづくり株式会社は、「まちづくり三法」（大店立地法・都市計画法・中心市街地活性化法）に基づく「長浜市中心市街地活性化基本計画」（以下、計画という。）の認定に伴い、計画エリア内のトータルマネジメントを目的として設立され、中心市街地活性化協議会との連携による事業やタウンマネジメント事業の推進をはじめとして、まちなか居住の推進を図る町家再生バンクの運営など公益的な事業の展開を行っている。

市は、これらの事業の初動期に対する財政的な支援や町家再生バンクと連携したインセンティブ制度の創設など、中心市街地の活性化に向け、相互に連携を図りながら事業を推進しているところである。

経営状況として、家屋・土地活用事業において、安定した収益源があるものの、公益的な事業の展開では大きな収益が確保できていない状況であり、平成27年から平成29年の3年間は経常収支が赤字となった。

今後、新たな事業展開による収益力の強化や固定費の低減が必要である。

○地方公共団体としての財政支援、監査、評価の実施状況

長浜市財政支援状況

平成30年度 補助金：約4百万円、委託料：約3百万円

財政支援として、平成30年度においては、町家再生バンクの運営委託と平成28年度にオープンした「湖北の暮らし案内所どんどん」の運営に対する補助の2つの支援を行っているところであり、会社設立時から公益的な事業に対して支援を行っている。

監査については市会計管理者が監査役として、定例監査を行っており、決算報告及び事業計画をもとに担

当部局にて評価を行い、決算状況を議会へ報告するとともに、当該評価については、市ホームページに公開している。

貸借対照表		金額（千円）		
		平成27年度	平成28年度	平成29年度
項目				
資産総額		56,959	56,215	54,120
（うち現預金）		(34,052)	(30,468)	(28,334)
（うち売上債権）		(10)	(20)	(70)
（うち棚卸資産）		(23)	(275)	(181)
負債総額		2,720	2,509	1,611
（地公体からの借入金）		(0)	(0)	(0)
純資産額		54,239	53,707	52,510

損益計算書		金額（千円）		
		平成27年度	平成28年度	平成29年度
項目				
経常収益		45,128	43,763	39,192
経常費用		46,136	44,255	40,313
経常損益		-1,007	-492	-1,121
経常外損益		159	145	109
当期純利益		-849	-347	-1,012

4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

全国に先駆けて実施してきた長浜のまちづくりであるが、人口減少をはじめ大きく変化する社会状況に対応するため、新たなまちの魅力を追求していかなければならない。

なかでも、中心市街地では、地域の将来に関心を持つ担い手たちとのコミュニケーションを図り、古くなった町家を活かした取組を連鎖的に起こすといった、持続可能なまちづくりにつながる新しいエリアマネジメントが求められている。

長浜まちづくり株式会社には、今日まで培ったノウハウや官民を横断する地域内外との豊富なネットワークを基に、この新しいエリアマネジメントをけん引する役割を期待している。

具体的には、多様な担い手の巻き込みや町家の活用のきっかけとする「エリアリノベーション事業」を今年度を実施しているところであり、次年度以降も中心市街地のトータルマネジメントとしての機能を一層強化し、新たなエリアマネジメントにつながる事業展開を図ることとなる。

そうした中で、新たな経営資源を確保するとともに、経営のスリム化を継続して実施する必要がある。

5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

○法人自らによる経営健全化のための具体的な対応

現在は事業部門として、①視察・講演・コンサルティング等、②駐車場運営、③安藤家運営、④町家再生、⑤湖北の暮らし案内所どんどん運営の5部門がある。

各部門に長短があり、今後の継続した運営と採算バランスについて課題はあるが、中心市街地の賑わいをけん引する会社として、行政や関係組織とも積極的に連携を図りながら、各部門とも取組を発展的に継続する。

①視察・講演・コンサルティング等

- ・新しいエリアマネジメント体制の形成をリードする(エリアビジョン構築)。
- ・多様な企画立案・コンサルティングにおける能力を発揮し、官民からのコンサルティング受注機会を開拓する。

②駐車場運営

- ・経営の改善を検討する。
- ・単なる駐車利用ではなく、中心市街地のトータルマネジメントの一環として、来街者等の利便性や満足度を高める方策を検討する。

③安藤家運営

- ・経営の改善及び来館者の増加策を検討する。

④町家再生

- ・これまで実施してきた町家再生バンクを軸として、地域における信頼関係をより強固なものとする。
- ・実行力と収益力の強化を図り、新たな収益物件を構築する。
- ・エリアリノベーションによる町家需要を拡大するため、サポートが必要なエリアにはコーディネーターとして積極的に関与する。
- ・多様なプレーヤーが活躍しやすい環境を強化し、遊休不動産の流動化を促進する。
- ・既存事業の収支状況を継続的に検証し、採算の改善を行う。

⑤湖北の暮らし案内所どんどん

- ・求心力のあるコミュニティハブの運営を継続する。
- ・企画やイベントの開催にあたり、実行力と収益力を一層強化する。
- ・多様な働き方や暮らし方のモデルを紹介することで、湖北の魅力的なライフスタイルを発信しながら、町家再生やエリアリノベーションと連動させ、関心層の拡大やUJIターナー者の増加を促進する。
- ・クリエイターズミーティングや水辺空間の活用、町家再生など、プロジェクトの派生・展開の拠点としての役割を担うべく運営を一層強化する。

○地方公共団体による財政的なリスクへの対処のための具体的な対応

- ①都市のスポンジ化が進行する中、まちなか居住の推進において重要な位置づけである、空き家の再活用及び地域コミュニティの再生に係るエリアリノベーション事業の具体化及び町家再生バンクに対する支援を行う。
- ②中心市街地のコミュニティハブ機能を果たす、湖北の暮らし案内所どんどんに対する支援を行う。

○財政的なリスクを解消させるまでのスケジュール

ただし今後5年間で解消できない場合、その理由と今後5年間の改善方針

現状として、公益事業を多く抱える中、以上に記載のとおり、各事業に対する支援を行うものの、財政的なリスクの解消には各部門の経営のスリム化及び経営資源の確保を図ることが不可欠である。

今年度から市と長浜まちづくり株式会社が連携して実施するエリアリノベーション事業により、中心市街地の持続可能なまちづくりにつなげるとともに、同社にはこれをけん引する役割として、公益性のみならず新たな収益資源を開拓することで、経営改善を進めていく。