

## 横須賀中央まちづくり株式会社経営健全化方針

この方針は、平成 30 年 2 月 20 日付、総財公第 26 号「第三セクター等の経営健全化方針の策定について」に基づき、相当程度の財政的なリスクが存在するとされた横須賀中央まちづくり株式会社と関係を有する横須賀市が、当該第三セクター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 令和 4 年 3 月 3 日  
作成担当部署 経済部経済企画課

### 2 第三セクター等の概要

法人名 横須賀中央まちづくり株式会社  
代表者名 代表取締役社長 上条 浩  
所在地 横須賀市小川町 9 番地  
設立年月日 平成 3 年 2 月 20 日  
資本金 50,000 千円  
【当該地方公共団体の出資額（出資割合） 20,370 千円（40.74%）】  
業務内容 市役所前地下駐車場ぴぼ 320 の運営

### 3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの市の関与

#### (1) 経営状況及び財政的なリスクの現状

横須賀中央まちづくり株式会社（以下、会社）では、市役所前地下駐車場「ぴぼ 320」の運営を行っている。

事業開始から平成 11 年度までは年間売上が 2 億円を超えていたが、周辺の大型店の閉店が相次ぐなど、商業機能の低下に伴い駐車需要が減少している。一方で、大型店の撤退等で発生した空地には暫定的な土地利用としてコインパーキングとなるケースが多く、駐車場の需給ギャップが深刻化している。近年は年間 8 千万円程度の売上となっていたが、令和 2 年度以降はコロナの影響により 6 千万円程度まで減少している。

会社は「ぴぼ 320」建設時に神奈川県から借入を行っているが、売上減少に伴い計画どおりの返済が難しくなっており、神奈川県に対し、返済額の軽減、返済期間の延長の条件変更を申請し続けている。

返済額の条件変更により、現金は維持できているが、売上の減少、毎年約 3 千万円の減価償却費の計上により、帳簿上は赤字が続き、債務超過となっている。

## (2) これまでの市の関与

市による監査、指導のほか、事務室移転（テナントから駐車場内（自己所有建物）へ）や周辺観光施設との提携など収支改善に向けた提案を行い、会社はこれを実行してきた。

駐車場設備の修繕費について、民間からの借入が難しいことから、資金繰り支援として5千万円の低利貸付(0.01%)を行い、資金面、設備面での安定運営を支援した。また、令和元年度からは市役所の来庁者用駐車場に位置付け、来庁者への無料処理分を市から支払い、売上向上を支援している。

## 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

会社から神奈川県への返済が難しくなっている中、収支改善に取り組み、できるだけ早期に償還を終えるため、平成29年度に経営改善計画を策定した。びぼ320会員数の増加や周辺観光施設との提携による新規顧客の獲得、コスト削減など、会社とともに取り組んでいるが、コロナの影響もあり、収支改善には至っていない。

コインパーキングの増加もあり時間貸しが伸び悩む中、空いた区画を定期利用向けにするなど工夫をしながら、計画に基づいた収支改善策に引き続き取り組んでいるところであるが、令和2年度決算において債務超過となったことから、「第三セクター等の経営健全化等に関する指針」（以下、指針）別紙2の「抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討のフローチャート」に沿って検討を行った。

会社が経営する「びぼ320」は、本市の中心市街地に位置し、コロナ禍にあっても年間約8万6千台（コロナ前は11万台）の駐車台数がある。開設当時から都市計画決定された駐車場で、まちづくりの観点から一定の役割を果たしており、現在でも公共性、公益性は失われていない。

採算性については、債務超過であるため、指針によれば「採算性なし」と判断することとなるが、コロナ前の売上に回復することができれば、借入金の返済額の引き上げも可能であることから、まずは完済による支出の減少、単年度収支の黒字化を目指して取り組むべきと考えている。

今後の事業手法については、現在の売上減少はコロナの影響もある中で、撤退の判断は時期尚早と考えており、収支改善に引き続き取り組んでいくことを前提に、会社による運営を継続していく方向である。事業の存続は、借入金返済額が大きく影響してくるため、債権者である神奈川県とも調整を重ね、収支改善効果を見極めながら検討を継続する。

## 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

### (1) 借入金の計画的な返済

- ・債権者である神奈川県と協議し、返済額、償還期限の調整を図り、事業存続に必要な現金は確保しながら返済を行う。

### (2) 経営健全化のための具体的な対応

#### ①支出の削減

- ・駐車場係員の委託から直営化によるコスト削減（委託料＞人件費）
- ・客数による配置人員の調整
- ・事務室移転（テナントから自社所有（駐車場内）へ）

#### ②収入の増加

- ・ぴぼ 320 会員数の増加、定期利用枠の拡大、観光施設との連携などによる新規顧客獲得
- ・商業施設等大口利用者への営業強化

#### ③駐車場の今後の方向性

- ・改善が思わしくない場合も視野に入れ、様々な民間事業者の方から、周辺地域の活性化策、駐車場収支改善策など幅広く意見、提案を求め、事業継続の方向性について検討を行っていく。

(参考)

## 6 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額(千円)		
		H30年度	R1年度	R2年度
	資産総額	624,442	579,811	557,625
	(うち現預金)	(31,309)	(17,469)	(26,230)
	(うち未収金)	(1,050)	(1,117)	(760)
	(うち固定資産)	(592,035)	(561,172)	(530,579)
	負債総額	609,753	579,619	587,127
	(うち横須賀市からの借入金)	(50,000)	(50,000)	(50,000)
	(うち神奈川県からの借入金)	(553,408)	(523,408)	(520,108)
	純資産額	14,689	192	△ 29,502

損益計算書から	項目	金額(千円)		
		H30年度	R1年度	R2年度
	売上総損失	3,805	408	20,159
	営業損失	16,868	13,867	32,110
	営業外収益	275	126	2,601
	営業外費用	800	576	5
	経常損失	17,393	14,317	29,514
	当期純損失	17,573	14,497	29,694