

## 広島駅南口開発株式会社によるエールエールA館活性化への支援について

### 1 説明

- 広島駅南口開発株式会社（以下「南口開発株」という。）は、「広島駅周辺地区を本市の陸の玄関にふさわしいまちとするため、再開発の促進を図るとともに再開発ビル（エールエールA館（以下「A館」という。））の管理運営等を行う」ことを目的として設立された会社であるが、広島駅南口広場の再整備等により、駅周辺地区における活力とにぎわいの舞台づくりの最終仕上げが進む中で、A館の今後の管理運営についての方針をどのように定めるのかということが喫緊の課題となった。
- そうした中で、同社の設立目的を達成するためには、A館の安定した経営確保が不可欠であることから、これまでA館を支えてきた関係者を中心に今後の管理運営方針とそれに要する資金について、関係金融団と連携・協力して検討を行った。
- その結果、運営体制の大幅な転換は、当事者のみならず本市にとっても大きな負担とリスクを伴うことから、現行の運営体制をベースにした上で、金融団から、「南口開発株の信用を本市が補完することができるならば、市場に比べて有利な条件で新たな資金融資並びに既存融資の返済条件見直しが可能となる」との提案がなされた。
- 南口開発株は、この提案に基づき、当該信用補完を前提に金融団と連携して検討を重ね、同社の収益の現状維持を図りつつ、新たな投資への償還も確実に行えるような資金計画の見通しを立てることができた。
- この資金計画は、現在の南口開発株の運営を支えている核テナントである株福屋との次期貨貸借契約を長期（20年間）にわたり締結（令和3年4月予定）することにより、安定した賃料収入を確保するとともに、本市が南口開発株の信用を補完することにより、金融団による大幅な金利引下げ（加重平均2.3%⇒一律0.8%）と、それに協調した本市貸付金の金利引下げを行うことで、年間5～6億円程度の償却前利益を安定的に確保できるようになっている。
- A館が今後とも設立目的に沿った安定した経営を行い、将来的な発展を目指すことができるようにしていくことは、A館のみならず、広島駅周辺地区ひいては楕円形の都心の持続的な発展に不可欠であることから、本市として必要な支援を行うものである。

### 2 市が行う支援の内容

#### (1) 債務負担行為の設定（南口開発株の借入金に対する損失補償）

南口開発株の借入金に対して、金融機関が損失を受けた場合に、市がその損失及び未払利息を補償するもの

##### 【損失補償契約の内容】

契約相手先	契約期間	限度額
株日本政策投資銀行ほか 金融機関10者	令和2年度～令和39年度	184億587万6千円及び利息

限度額の内訳は、次のとおり（利息は除く。）。

- ① 金利引下げ等を行う既存借入金に対するもの……… 124億587万6千円
- ② 核テナントとの次期貨貸借契約締結に伴い必要となる借入金（敷金の一部返還）に対するもの……… 48億円
- ③ A館の館内通路や猿猴川左岸の河岸緑地に接続するペDESTリアンデッキ整備に必要となる借入金に対するもの……… 12億円

なお、地方公共団体の財政の健全性を示す指標の一つである「将来負担比率」は、本市の令和元年度決算では183.7%であり、今回の損失補償付債務の残高が最大となる令和3年4月時点の約173億円を加味して試算した場合、185.6%(1.9ポイント増)となり、早期健全化基準である400%を大きく下回っている。

#### (2) 権利の放棄（市貸付金の金利引下げ）

貸付金の利率を年1.0%から年0.1%に変更することに伴い減少する利息の請求権を放棄するもの

- ア 令和2年度末残高：41億5千万円（H16年度貸付金：4億5千万円、H17年度貸付金：37億円）
- イ 引下げ利率：〔現行〕年1.0%→〔変更後〕年0.1%
- ウ 最終償還期日の延長：令和26年3月31日→令和47年3月31日（21年間延長）
- エ 権利の放棄前後の利息見込の差額：6億6,046万円