

## 明石地域振興開発株式会社の今後の方針に関する検討状況について

明石地域振興開発株式会社（以下「同社」という。）の今後の方針案につきまして、昨年3月7日に開催されました生活文化常任委員会において、同社が第三セクター会社としての役割を果たしつつあるとの認識のもと、2025年度中に、①継続保有（現状維持）、②事業譲渡（会社清算）、③株式譲渡（完全民営化）のうちどの案を採用するかを決定する予定である旨を報告したところです。

その後、同社の第2位の株主である独立行政法人中小企業基盤整備機構（持株比率41.48%、本市は58.08%、以下「中小機構」という。）をはじめ、同社の取引金融機関、同社がファイナンシャルアドバイザー契約を締結している大手証券会社、並びに同社所有資産の管理運営委託先会社等と連携し、事業譲渡又は株式譲渡の可能性に関する検討、その候補先事業者の選定及びサウンディング調査の実施、さらに、第三セクター会社の事業譲渡の実績がある自治体からの情報収集等を行ってまいりました。

つきましては、現在の同社に関する状況と今後の対応方針をまとめましたので報告します。

### 1 明石地域振興開発株式会社に関する現在の状況について

#### (1) 経営状況

同社は、2012年度に策定した「明石地域振興開発株式会社の経営健全化に関する取組方針」に基づき、抜本的な経営改善に10年以上に渡り取組んだ結果、各フロアのリニューアルを実施し、直近の2024年度決算において売上高（テナント賃料をはじめとする事業収入の合計額）が過去最高の9億5,677万円に達するなど、資産価値が最も高い状況になっていると考えられます。

#### (2) 借入金の返済状況

同社は、2026年9月で市からの借入金（都市開発資金無利子融資）を完済することから、2026年度末が最も良い条件での公共資本からの脱却（事業譲渡又は株式譲渡をいう。以下同じ。）が図られるのではないかと考えられます。

#### (3) 公共資本からの脱却に向けた状況

公共資本からの脱却に向けた候補先事業者に対するサウンディング調査（対話型市場調査）を行った結果、商業施設の所有・運営の実績がある複数の会社（商業デベロッパー、商社、不動産投資顧問会社等）が高い関心を示しているものの、目標とする時期が1年以上先であることから、具体的な譲渡手法や取得金額などの条件提示ができる段階ではない、との回答があり、現時点で手法を限定することは譲渡先の可能性を狭めることにつながりかねない状況となっています。

#### (4) 中小機構の考え方

中小機構も本市と同様に、同社が第三セクターとしての役割を果たし、出資の意義は完遂しつつあると認識しており、同社の公共資本からの脱却に向けた本市の取組みに対し、協力する姿勢を示しています。

## 2 明石地域振興開発株式会社に関する今後の対応方針について

### (1) 今後の方針（あり方）案について

昨年3月7日の生活文化常任委員会での報告における、今後の3つの方針（あり方）案のうち、①継続保有（現状維持）については方針案から排除し、②事業譲渡（会社清算）、③株式譲渡（完全民営化）のいずれかを採用する予定です。

### (2) 今後の対応方針について

事業譲渡先又は株式譲渡先については、同社との緊密な連携により、明石市中心市街地の核施設であるアスパア明石ショッピングセンター及び駐車場を将来にわたって安定的に経営できる能力を有する候補先事業者の選定とサウンディング調査（対話型市場調査）を引き続き進めることとし、庁内において、方針案の②事業譲渡（会社清算）及び③株式譲渡（完全民営化）について引き続き詳細な比較検討を行うとともに、同社と連携して、公共資本からの脱却に向けた候補先事業者への事業実施スキームの提案募集を含むヒアリングを進め、2027年3月末までの公共資本からの脱却を目指します。