

臨海三セクの債務処理と再生

— 6年後の再検証 —

やまだ ひろし
経済産業委員会調査室 山田 宏

『立法と調査』258号(平成18年7月21日)に「臨海三セクの債務処理と再生 ～臨海新都市開発と臨海型大規模工業基地開発～」と題して、東京湾及び大阪湾の臨海新都市開発並びに苫小牧東部及びむつ小川原の臨海型大規模工業基地開発を例として、開発事業を担う第三セクター会社が破綻に至った経緯とその債務処理及び開発事業の再生方策について検討した。そこでは、三セクの破綻に至る共通する原因として、図表1のIに示す8つを指摘した。

図表1 臨海三セクの破綻に至る共通する原因と債務処理に共通する問題点

I. 破綻に至る共通する原因

- ①現時点で見て当初の需要見込みが明らかに過大であったこと
- ②高度成長の終焉やバブル経済の崩壊後、早期に事業の見直しや中止ができなかったこと
- ③分譲や賃貸の目的の変更に制約があり、機動的な事業展開ができなかったこと
- ④事業規模に比して資本金が小さく、借入金に依存し過ぎたこと
- ⑤当初計画に比して事業費が大幅に膨張したこと
- ⑥土地・建物等の簿価が過大に評価されてきたこと
- ⑦付随する公共施設等の負担が全体の収支を悪化させたこと
- ⑧公的な支援がかえって債務処理を遅らせたこと

II. 債務処理に共通する問題点

- ①地方公共団体や政府金融機関の損失と負担が極めて大きいこと
- ②債務処理後も再度倒産する可能性がなくなったわけではないこと
- ③倒産に至った責任が必ずしも明確にされないまま処理がなされたこと

これら三セクの債務処理は、民事再生、会社更生、特別調停あるいは「旧会社の特別清算と新会社による事業の承継」等、その法的な手法は異なるが、何れも貸借対照表で負債が資産を上回り純資産（資本）がマイナスとなっている状態（債務超過）を解消することを目的としている。より具体的な手法としては、図表2に示すように貸借対照表上の、①資産の部については、事業用資産の簿価が時価を上回っているので再評価により減損処理すること、②負債の部については、資産の減少に見合うように金融機関等が債権を放棄するとともに、債務の弁済、資本化（DES）¹、リスケジュールリング等を行うこと、③純資

¹ Debt Equity Swap、債務（債権）を資本に振替えること。債務（債権）の株式化ともいう。

産の部については、資産の減少に対応するとともに、これまでの出資者の責任を明らかにするための資本金の無償減資、資本準備金の取崩し、「会社清算による資本金の消滅」に加えて、自己資本の充実のため現金出資や現物出資を行うことからなる。こうした三セクの債務処理に共通する問題点として、図表1のⅡに示す3つを前稿では指摘した。

図表2 経営破綻した三セクの具体的な債務処理の方法

<p>【資産の部】</p> <p>▲事業用資産の再評価による減損処理 (▲弁済原資としての資産の減少) ←</p>	<p>【負債の部】</p> <p>▲金融機関等による債権の放棄</p> <p>▲債務の弁済</p> <p>▲債務の資本化(DES) ←</p> <p>○債務のリスケジュール等(返済計画の繰延べ、金利の減免、劣後債権化等)</p>
<p>(注) ▲: 額の減少 + : 額の増加 ○: 額は変わらず</p>	<p>【純資産の部】</p> <p>▲資本金の無償減資</p> <p>▲資本準備金の取崩し</p> <p>▲会社清算による資本金の消滅</p> <p>+ 現金出資</p> <p>+ 現物出資(土地等の事業用資産、債権等)</p> <p>+ 債務の資本化(DES) ←</p>

前稿から約6年が経過したが、これら三セクと開発事業は再生できたのであろうか。また、前稿で指摘した破綻に至る共通の原因や債務処理における共通の問題点は克服されたのであろうか。以下では、これら開発事業及び三セクのその後の経緯を見るとともに、残された問題点及び新たな課題について検討する²。

1. 東京湾臨海副都心開発関係三セクの債務処理とその後の経緯

前稿以降の経緯を整理すると、(株)東京レポートセンター(TTC)、東京臨海副都心建設(株)及び竹芝地域開発(株)の3社については、平成19年1月19日に再生計画認可決定が確定し、2月14日に100%減資と都による現物出資(有明フロンティアビル底地の一部)が実施され、4月1日にはTTCを存続会社として3社が合併するとともに、都による現物出資(テレコムセンタービル及び台場・青海フロンティアビルの底地並びに有明フロンティアビルの底地の残部分)161億円が実施された。また、3社計の負債総額3,611億円(うち金融機関3,505億円、都107億円(無利子貸付))の処理については、157億円は一括弁済され、別除権額1,311億円は原則25年で弁済されるが、残り2,125億円は債権放棄された。さらに合併後のTTCは、19年8月1日に(株)東京臨海ホールディングス(T

² 前稿では、最後に「三セクからPFI—その課題」として、官民協力によるプロジェクトが三セクからPFIへとシフトしているの、PFI事業がより進展した段階で、できるだけ早期に客観的な立場から評価していく必要があるとしたが、本稿までに十分な事例を得るには至らなかった。

RH)³の子会社となった。

一方、東京ファッションタウン(株)及び(株)タイム二十四の2社は、既に100%減資と(株)東京ビッグサイト(TBS)による出資(暫定的な子会社化)及び債務処理⁴を経て、18年3月30日にTBSに吸収合併されていたが、21年1月1日にはTBSもTRHの子会社となった。

図表3は、これら5社の債務処理について、図表2の分類に対応させて整理したものである。

図表3 東京湾臨海副都心開発関係3社の債務処理

(単位:億円)

会社	(株)東京テレポ ートセン ター (TTC)	東京臨海 副都心建 設(株)	竹芝地域 開発(株)	(3社計)	東京ファッ ションタウ ン(株) (TFT)	(株)タイム 二十四	(2社計)	(株)東京 ビッグサイ ト (TBS)
処理方法	民事再生	民事再生	民事再生		民事再生	民事再生		
資産								
再評価による減損 処理	▲627	▲742	▲403	▲1,773				▲175
負債 (借入金)								
(処 理 前)	1,000	1,441	1,129	3,611	907	502	1,409	83
弁 済				▲157	▲82	▲46	▲128	—
リスケジュール 放 棄	▲708	▲925	▲492	▲2,125	▲554	▲335	▲889	—
(処 理 後)	296	352	582	1,230	271	121	392	446
カ ッ ト 率	70.4%	75.6%	48.4%	65.9%	70.1%	75.9%	72.2%	
資本								
(処 理 前)	176	220	150	546	172	25	197	56
減 資	▲176	▲220	▲150	▲546	▲172	▲25	▲197	—
現金出資(合併前)	—	—	—	—	40	20	60	—
現物出資(合併前)	6.5万円	6.5万円	6.5万円	19.5万円	—	—	—	—
合併により消滅	—	—	—	—	▲40	▲20	▲60	—
現物出資(合併後)	—	—	—	161	—	—	—	—
(処 理 後)	—	—	—	161	0	0	0	56

- (注) 1. TTC等3社計欄の処理前の負債額、弁済額及びリスケジュール額は民事再生計画案による。3社別の処理前の負債額(借入金残高)は17年度末の貸借対照表によるため、3社計とは計数が整合しない。また、3社別の弁済額及びリスケジュール額は不明
2. TFT等2社の負債額及びその処理は民事再生計画案による。負債額には東京都に対する延払地代38億円及びTBSの保証金・敷金55億円を含む。
3. TBSの処理前は16年度末、処理後は17年度末(3社合併後)の計数
4. TBSによる減損処理額は合併前から所有する有明パークビルについてのものであり、TFT等2社合併に際しての被合併2社所有のビル等についての評価損の額は不明

破綻5社を合併した後の(株)東京テレポータルセンター(TTC)と(株)東京ビッグサイト(TBS)の経営状況はどうであろうか。都内オフィスビル市場においては、景気低迷と新築オフィスビルの供給増加等の影響により空室率が高水準で推移している(後出の図表10参照)ことから、両社ビル事業においても所有ビルの一部でテナント入居率が低下する

³ 臨海地域を活動基盤とする東京都の監理団体を経営統合(グループ化)し、より機動的な事業運営を行わせるとともに、相互連携による相乗効果をより発揮させることにより、東京港の国際競争力の強化と臨海副都心の総仕上げの推進体制を一層充実していくとして、平成19年1月31日、東京臨海熱供給(株)からの単独株式移転によって(株)東京臨海ホールディングスが設立され、その後、(株)ゆりかもめ、(株)東京テレポータルセンター、(株)東京ビッグサイト及び東京港埠頭(株)も子会社化された。

⁴ 2社計の負債総額1,409億円(金融機関1,317億円、都(延納地代)38億円、TBS(保証金・敷金)55億円)のうち、128億円は一括弁済、別除権額392億円は25年弁済され、残り889億円は債権放棄された。

傾向が続いている。このため図表4に示すように、売上高⁵は漸減傾向にあり、営業利益も伸びていないが、債務処理により借入金残高が大幅にカットされたため⁶、支払利息が着実に縮小(営業外損益が改善)し、毎年度安定して経常利益、当期純利益を計上している。TBSに比してTTCの借入金残高自体はまだ高水準であるが、着実に減少し、自己資本比率も23年度末で32.1%と全産業平均の35.6%に近づいている⁷。

図表4 東京湾臨海副都心開発関係三セク2社の経営状況の推移

(1) (株)東京テレポートセンター (単位:百万円)

平成年度	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	35,726	33,249	32,973	22,883	23,142	22,071	20,751	19,183
ビル入居率(%)			87	96	前年度比増	前年度比減	前年度比減	前年度比減
売上原価、販売費及び一般管理費	31,815	27,287	23,313	13,409	13,880	13,426	12,912	12,220
営業利益	3,911	5,962	9,660	9,475	9,262	8,645	7,839	6,963
営業外損益	▲ 5,385	▲ 5,322	▲ 721	▲ 3,765	▲ 2,553	▲ 2,165	▲ 1,973	▲ 1,888
うち支払利息(マイナス表示)	▲ 12,872	▲ 8,042	▲ 829	▲ 2,805	▲ 2,611	▲ 2,122	▲ 2,021	▲ 1,926
経常損益	▲ 1,474	641	8,940	5,710	6,708	6,481	5,866	5,075
特別損益	▲ 158	▲ 104,927	127,930	▲ 816	▲ 1,813	4	▲ 451	▲ 228
税引前当期純利益	▲ 1,632	▲ 104,286	136,869	4,894	4,896	6,484	5,414	4,847
当期純利益	▲ 1,638	▲ 104,293	136,869	4,885	4,892	6,483	4,440	3,222
資産合計(総資産)	436,821	251,407	143,983	165,642	164,152	163,371	162,949	161,742
負債合計	473,569	392,448	148,155	132,799	126,418	119,154	114,292	109,862
うち借入金残高	433,260	357,025	122,976	116,044	109,499	103,265	97,306	92,192
資本合計(純資産)	▲ 36,748	▲ 141,041	▲ 4,172	32,843	37,735	44,218	48,657	51,880
うち資本金	54,615	54,615	0.00195	16,066	16,066	16,066	16,066	16,066
うち資本剰余金	-	-	-	16,064	16,064	16,064	16,064	16,064
うち繰越利益剰余金	▲ 91,363	▲ 195,656	▲ 4,172	713	5,605	12,088	16,527	19,750
自己資本比率(%)	▲ 8.4	▲ 56.1	▲ 2.9	19.8	23.0	27.1	29.9	32.1

(注) 1. 科目は、原則として18年の会社法の施行後のものによる。以下同じ
2. 18年度までは東京臨海副都心建設(株)及び竹芝地域開発(株)を合わせた3社の単純計

(2) (株)東京ビッグサイト (単位:百万円)

平成年度	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高		22,301	23,059	22,552	24,730	21,071	20,567	19,474
ビル入居率(%)		98.3	93.2	91.4	97.9	前年度比減	前年度比減	前年度比減
売上原価、販売費及び一般管理費		19,617	17,593	16,585	18,530	16,241	15,730	14,336
営業利益		2,685	5,466	5,968	6,200	4,830	4,837	5,138
営業外損益		▲ 111	▲ 870	▲ 955	▲ 681	464	▲ 495	▲ 385
うち支払利息(マイナス表示)		▲ 166	▲ 927	▲ 992	▲ 701	▲ 574	▲ 492	▲ 411
経常損益		2,574	4,596	5,012	5,519	5,294	4,343	4,753
特別損益		▲ 13,725	▲ 42	▲ 107	310	▲ 161	▲ 119	▲ 80
税引前当期純利益		▲ 11,151	4,553	4,905	5,830	5,133	4,223	4,673
当期純利益	▲ 2,350	▲ 5,167	2,606	2,888	3,471	3,439	2,494	3,400
資産合計(総資産)		85,287	86,083	70,438	72,767	69,516	69,869	69,713
負債合計		61,415	59,710	41,282	40,246	33,660	31,624	28,173
うち借入金残高	130,163	44,615	41,706	24,920	22,019	19,119	16,219	13,318
資本合計(純資産)	1,232	23,872	26,373	29,156	32,522	35,856	38,245	41,541
うち資本金	25,300	5,571	5,571	5,571	5,571	5,571	5,571	5,571
うち資本剰余金		3,349	3,349	3,349	3,349	3,349	3,349	3,349
うち繰越利益剰余金	▲ 45,731	▲ 5,120	2,822	3,319	3,899	3,947	3,051	2,555
自己資本比率(%)		28.0	30.6	41.4	44.7	51.6	54.7	59.6

(注) 16年度については東京ファッションタウン(株)及び(株)タイム二十四を合わせた3社の単純計だが、(株)タイム二十四の計数の一部が不明なため空欄がある。

⁵ ビル事業以外に、TTCは都から受託している共同溝等の施設管理事業を、TBSは展示会事業を実施している。

⁶ さらに、TBSは、19年度に借入金の一部139億円の繰上げ弁済を実施した。

⁷ 資本金・準備金・剰余金等からなる自己資本の計を総資産で除したものであり、経営の安定性を示す。なお、財務省『法人企業統計年報』によれば、営利法人等の自己資本比率の平均は、平成22年度中に到来した決算期で見て、全産業(金融保険業を除く)で35.6%、不動産業で25.4%である。

なお、東京湾臨海副都心開発の基盤整備を担う都の臨海副都心開発事業会計は、平成13年度から財務状態の良好な埋立事業会計等と統合され、臨海地域開発事業会計となったが、14年度以降はほぼ毎年度純利益を計上しており、22年度末の有利子負債残高は2,597億円(13年度末は8,027億円)まで減少した。

2. 大阪湾臨海地域開発等関係三セクの債務処理とその後の経緯

前稿までの経緯を整理すると⁸、(株)大阪ワールドトレードセンタービルディング(WTC)、アジア太平洋トレードセンター(株)(ATC)及び(株)湊町開発センター(MDC)の3社については平成16年2月12日に、クリスタ長堀(株)については17年6月28日に成立した特定調停に基づき、大阪市が長期借入金の資本化⁹と追加出資を行い、また、事業用資産を減損処理した上で、その一部を減資と資本準備金の取崩しで補填し、資本金は何れも約1億円となった。借入金等の負債については、各社毎・債権者毎に処理方法に相違があるが、4社計の債務残高3,079億円(金融機関2,263億円、大阪市及び同開発公社815億円)のうち47億円は一括弁済、31億円は代物弁済、329億円は資本化され、また、1,319億円は30又は40年弁済、356億円は劣後弁済とされ、残り996億円は債権放棄された。なお、金融機関に対する残債務の元本計1,220億円と未払利息等については大阪市が損失補償することとされた。

図表5 大阪湾臨海地域開発等関係三セク5社の債務処理

会 社		(単位:億円)						
		(株)大阪ワールド トレードセンタービル ディング		アジア太 平洋トラ ードセン ター (株)	(株)湊町 開発セン ター	クリスタ長 堀(株)	4社の 特定調停 計	(株)大阪シ ティドーム 会社更生
処理方法		1次処理: 特定調停	2次処理: 会社更生	特定調停	特定調停	特定調停		
資産	再評価による減損処理	▲572	—	▲528	▲214	▲166	▲1,480	▲320
	(処 理 前)	982	640	1,286	493	317	3,079	606
	弁 済	—	75	—	—	▲47	▲47	▲90
	代物弁済	—	—	▲31	—	—	▲31	—
	資本化	▲125	—	—	▲204	—	▲329	—
負債 (借入金)	リスケジュール(損失補償有)	625	—	386	92	91	1,193	—
	リスケジュール(損失補償無)	20	—	—	106	—	126	—
	劣後債権化(損失補償有)	—	—	15	—	12	27	—
	劣後債権化(損失補償無)	75	—	156	—	98	329	—
	放 棄	▲137	564	▲698	▲91	▲70	▲996	▲516
	(処 理 後)	720	0	557	198	201	1,676	0
	カット率	26.7%	88.1%	56.7%	59.8%	36.8%	45.6%	100.0%
資本	(処 理 前)	94	1	221	80	19	414	97
	現金出資	40	—	40	24.33	15	119	5
	債権の資本化	125	—	—	203.77	—	329	—
	減 資	▲175.5	—	▲240	▲193.05	▲25.5	▲634	▲97
	資本準備金取崩	▲82.25	—	▲19.75	▲113.8	▲7.5	▲223	—
	減 失	—	▲1	—	—	—	—	—
	(処 理 後)	1.25	0	1.25	1.25	1	4.75	5

(注) 1. 資本には資本金及び資本準備金を含む。

2. (株)大阪シティドームについては、上表の順とは異なり、減資後に新規出資が行われた。

⁸ 前稿と同様に、大阪湾の臨海部には立地しない(株)湊町開発センター、クリスタ長堀(株)及び(株)大阪シティドームについても、他の2社と同時期に同様な財務上の問題が発生し、類似の債務処理がなされたこともあり、検討の対象とした。

⁹ WTCでは大阪市からの長期借入金の62.5%を、MDCでは全額を資本化した。また、4社とも資本化及び増資した額の1/2を資本金、残りを資本準備金に計上した。

(株)大阪シティドームについては、特定調停において再建計画についての債権者の合意が得られず、平成17年10月7日、特定調停手続きを取り下げ、更生手続きに移行し、18年7月31日に更生計画の認可決定を得た。これにより同社はドーム施設を90億円でオリックス・リアルエステート(株)に売却し、100%減資するとともに、同社から出資を受け¹⁰、三セクから完全な民間会社となった。また、債権総額606億円(金融機関513億円、大阪市及び同開発公社93億円)のうち更生担保権80億円の全額と一般更生債権526億円のうち10億円は上記売却収入等によって一括弁済され、残り516億円は債権放棄された。

図表5は、これら5社の債務処理について、図表2の分類に対応させて整理したものである。

しかし、大阪湾臨海地域開発等関係三セクの破綻処理はこれにとどまらなかった。ATCとWTCについては、特定調停に基づく債務処理後も入居率が低下する(WTCでは平成15年度末の91%から20年1月1日には82%まで低下)等¹¹により、経費削減にもかかわらず、極めて厳しい経営状態が続いた。このため、20年1月28日には両社の経営再建策及び財務リスクの処理の手法等について検討するための大阪市特定団体再建検討委員会が設置された。そして、同委員会によるシミュレーション結果によると、WTCについては、現在の入居率のままでは21ないし22年度に資金がショートすることがほぼ確実とされたことから、2月27日には同委員会の「中間とりまとめ」としてWTCの再建策(特定調停のスキームに沿って営業継続)4案、処理策6案(会社更生法による再建、破産、再調停、受け皿による債権買取、(株)地域力再生機構の活用及び大阪市による物件買取)が提示された。

その後、8月になって大阪府から府庁舎のWTCビルへの移転が提案されたが、21年3月の府議会では庁舎位置条例及び移転経費の補正予算案が否決されたため、WTCは会社更生手続を申し立てるに至った。しかし、10月になって府議会は庁舎移転条例案を否決したものの、ビル取得の債務負担行為を認める補正予算案を可決したため、大阪府は知事室と議会以外の全ての部局を移転するとし、22年3月にはビルを大阪府に売却することを含むWTCの更正計画案の大阪市議会による同意、ビルの購入費や移転費用の支出を含む一般会計予算案の大阪府議会による可決を経て、3月29日に更正計画が認可決定され、さらに5月の大阪府議会による重要財産取得の決議を経て、6月1日付けでWTCビルの所有権は大阪府に移転され、大阪府咲州庁舎となった¹²。また、WTCは7月末に解散し、23

¹⁰ オリックス・リアルエステート(株)(現在はオリックス不動産(株)に社名変更)からは5億円が出資され、その1/2を資本金とし、残りを資本準備金とした。その後、株式の10%は関西に基盤を置く民間企業5社に譲渡された。なお、ドーム施設は(株)大阪シティドームがオリックス不動産(株)から賃借している。

¹¹ 大阪市はATC及びWTCに部局・施設や関連団体を入居させていたが、その賃料が高額であるとして、適正賃料を超える公金の支出差止めや過払賃料の返還請求等を求める住民訴訟が平成16年4月19日に提訴されており、その判決次第ではさらなる経営状態の悪化が懸念されていた。20年6月26日、大阪地方裁判所は、賃料は高額だが違法とはいえないと判決し、住民側は控訴したが、22年1月29日、大阪高等裁判所はこれを棄却し、確定した。

¹² ビル(土地を含む)の購入価格は消費税込みで85.0億円(WTC所有分80.7億円、大阪市所有分4.3億円)であった。その後、23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震により咲州庁舎の耐震性に問題があることが明らかとなり、大阪府は同庁舎への全面移転を断念し、現段階では防災拠点としても使用しないとしているが、耐震補強を行うこととし、また、既に職員数で約4割に当たる部局が移転済みである。

年3月には清算終了した。

WTCの更正計画では、ビルの売却代金等で更正担保権 61 億円は全額一括弁済、一般更正債権 504 億円は、うち 14 億円が一括弁済され、残り 489 億円は放棄された。劣後的更正債権(大阪市からの借入金)75 億円も全額放棄された¹³。但し、金融機関からの借入金については、上述のように特別調停において大阪市が損失補償していたため、損失額 424 億円の補償が 21 年度中に履行された¹⁴。

図表 6-1 大阪湾臨海地域開発等関係三セク 4 社の経営状況の推移

(1) (株) 大阪ワールドトレードセンタービルディング

(単位:百万円)

平成年度	14	15	16	17	18	19	20(4~9月)
売上高	6,011	5,921	5,401	5,239	5,351	5,155	3,677
ビル(オフィス)入居率(%)	93	92	89	91	89	86	78
ビル(店舗)入居率(%)	99	95	97	96	92	85	
ビル(その他を含む計)入居率(%)	95	94	92	93	91	88	
売上原価、販売費及び一般管理費	5,825	5,605	5,367	3,227	3,241	3,164	2,288
営業利益	186	316	34	2,012	2,111	1,991	1,387
営業外損益	▲ 1,470	▲ 1,402	▲ 723	▲ 618	▲ 627	▲ 608	▲ 450
うち支払利息(マイナス表示)	▲ 1,511	▲ 1,400	▲ 658	▲ 620	▲ 604	▲ 590	▲ 433
経常損益	▲ 1,284	▲ 1,086	▲ 689	1,394	1,483	1,382	937
特別損益	▲ 56	13,686	▲ 355	▲ 57,172	▲ 9	▲ 1	0
税引前当期純利益	▲ 1,341	12,601	▲ 1,044	▲ 55,778	1,474	1,381	937
当期純利益	▲ 1,343	12,598	▲ 1,046	▲ 55,780	1,472	1,379	935
資産合計(総資産)	81,726	80,870	76,630	18,752	18,420	17,606	17,148
負債合計	105,391	91,936	72,242	70,143	68,339	66,145	65,090
うち借入金残高	98,213	83,988	65,898	64,070	62,243	60,415	59,500
資本合計(純資産)	▲ 23,664	▲ 11,066	4,388	▲ 51,391	▲ 49,919	▲ 48,539	▲ 47,942
うち資本金	9,400	9,400	17,650	100	100	100	100
うち資本剰余金	-	-	8,250	25	-	-	-
うち繰越利益剰余金	▲ 33,064	▲ 20,466	▲ 21,512	▲ 51,516	▲ 50,019	▲ 48,639	▲ 48,042
自己資本比率(%)	▲ 29.0	▲ 13.7	5.7	▲ 274.1	▲ 271.0	▲ 275.7	▲ 279.6

(注) 1. 科目は、原則として18年の会社法の施行後のものによる。以下同じ
2. 20年度の入居率は、21年3月1日現在

(2) アジア太平洋トレードセンター(株)

(単位:百万円)

平成年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	7,227	6,849	6,531	6,181	5,936	5,653	5,363	4,998	5,066	6,194
ビル入居率(%)		89.5			85.4	83.6				
売上原価、販売費及び一般管理費	8,077	7,295	6,814	5,120	4,901	4,493	4,273	4,105	4,103	4,131
営業利益	▲ 850	▲ 446	▲ 283	1,061	1,034	1,160	1,090	893	962	2,064
営業外損益	▲ 2,044	▲ 1,709	191	303	337	345	203	12	55	▲ 96
うち支払利息(マイナス表示)	▲ 2,800	▲ 2,407	▲ 380	▲ 368	▲ 355	▲ 343	▲ 330	▲ 439	▲ 421	▲ 405
経常損益	▲ 2,895	▲ 2,156	▲ 93	1,363	1,371	1,505	1,293	905	1,017	1,967
特別損益	▲ 9	44,711	0	▲ 53,089	155	1	▲ 0	2	▲ 11	▲ 112
税引前当期純利益	▲ 2,905	42,555	▲ 93	▲ 51,725	1,525	1,506	1,293	907	1,006	1,855
当期純利益	▲ 2,909	42,551	▲ 99	▲ 51,730	1,521	1,448	1,276	967	1,001	1,851
資産合計(総資産)	119,329	86,304	86,092	29,144	29,326	27,724	27,123	26,106	25,822	27,370
負債合計	144,684	69,108	64,996	59,778	58,439	55,389	53,512	51,527	50,241	49,939
うち借入金残高	126,393	55,155	53,501	50,194	50,650	48,541	46,887	45,234	43,580	42,383
資本合計(純資産)	▲ 25,355	17,195	21,096	▲ 30,634	▲ 29,113	▲ 27,665	▲ 26,389	▲ 25,421	▲ 24,419	▲ 22,569
うち資本金	22,111	22,111	24,111	100	100	100	100	100	100	100
うち資本剰余金	-	-	2,000	25	25	-	-	-	-	-
うち繰越利益剰余金	▲ 47,466	▲ 4,916	▲ 5,015	▲ 30,759	▲ 29,238	▲ 27,765	▲ 26,389	▲ 25,421	▲ 24,519	▲ 22,669
自己資本比率(%)	21.2	19.9	24.5	▲ 105.1	▲ 99.3	▲ 99.8	▲ 97.3	▲ 97.4	▲ 94.6	▲ 82.5

(注) 入居率の15年度は16年2月末、19年度は19年9月末現在

¹³ この他、敷金返還請求権 47 億円は一部免除の上、大阪府が承継(大阪市及び関係団体分 13.5 億円は返還)した。また、清算により資本金 1 億円(減資及び資本準備金の取崩前)の出資累計は大阪市 190 億円、日本政策投資銀行 7 億円、民間 62 億円)は滅失した。

¹⁴ 財源として、(株)ユウ・エス・ジェイ(ユニバーサル・スタジオ・ジャパン)の株式売却収入 100 億円、貸付金返還収入 160 億円の他、第三セクターの破綻処理のために創設された第三セクター等改革推進債 164 億円が活用された。なお、その償還は港営事業会計の土地売却収入等によるとされている。

WTCについては既に触れたが、特定調停後の他の3社¹⁵の経営状況はどうであろうか。ATCもWTCと同様に入居率の低下等から極めて厳しい経営状況に陥ったが、大阪市特定団体再建検討委員会のシミュレーション結果によれば、現在の入居条件等がそのまま30年間継続されれば、特定調停時の再建計画に沿った営業が可能とされた。図表6に示すように売上高は漸減傾向にあったが、旧WTCビルからの大阪市部局の移転等もあって、22年度からは売上高は上向き、営業利益も改善し、また、支払利息は大きいものの、大阪市からの補助金¹⁶もあって営業外損益は黒字をほぼ維持し、経常利益及び当期純利益も増加に転じている。借入金残高は、未だ424億円と大きいのが着実に減少しており、自己資本比率はマイナス(債務超過を意味する)のままだが、その絶対値は縮小している。

図表6-2 大阪湾臨海地域開発等関係三セク4社の経営状況の推移

平成年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	2,524	2,451	2,584	2,619	2,583	2,640	2,630	2,417	2,250	2,157
ビル(オフィス)入居率(%)		98	98	95	93	99.5	98.2	95.4	77.3	95.2
モール入居率(%)									81.9	90.9
売上原価、販売費及び一般管理費	3,096	3,012	2,183	2,156	2,110	2,139	2,171	1,970	1,918	1,784
営業利益	▲ 572	▲ 560	401	463	473	500	459	447	332	373
営業外損益	▲ 372	▲ 359	▲ 182	▲ 67	▲ 64	65	▲ 50	▲ 74	▲ 70	▲ 71
うち支払利息(マイナス表示)	▲ 399	▲ 359	▲ 95	▲ 81	▲ 78	▲ 75	▲ 72	▲ 97	▲ 93	▲ 89
経常損益	▲ 944	▲ 919	219	396	410	565	410	372	262	302
特別損益	59	▲ 12,422	▲ 54	▲ 25	▲ 95	▲ 99	▲ 21	▲ 14	117	▲ 87
税引前当期純利益	▲ 885	▲ 13,342	165	371	315	466	389	358	379	216
当期純利益	▲ 887	▲ 13,344	163	369	313	464	387	356	377	214
資産合計(総資産)	47,283	24,236	24,228	23,562	23,151	22,248	21,424	20,627	19,884	19,403
負債合計	56,808	47,105	24,123	23,088	22,364	20,998	19,787	18,634	17,513	16,818
うち借入金残高	55,438	45,524	22,333	21,300	20,378	19,232	18,198	17,165	16,157	15,278
資本合計(純資産)	▲ 9,524	▲ 22,868	105	474	787	1,251	1,637	1,994	2,371	2,585
うち資本金	8,000	8,000	19,405	100	100	100	100	100	100	100
うち資本剰余金	—	—	11,405	25	25	25	25	25	25	25
うち繰越利益剰余金	▲ 17,524	▲ 30,868	▲ 30,705	▲ 349	662	626	512	489	526	340
自己資本比率(%)	▲ 20.1	▲ 94.4	0.4	2.0	3.4	5.6	7.6	9.7	11.9	13.3

平成年度	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	2,324	2,320	2,007	1,599	1,586	1,576	1,544	1,563	1,552
地下テナント入居率(%)	100	99	ほぼ100	ほぼ100	ほぼ100	おおむね100	おおむね100	ほぼ100	ほぼ100
売上原価、販売費及び一般管理費	2,625	2,523	1,500	1,084	1,070	1,094	1,031	1,052	1,142
営業利益	▲ 301	▲ 202	506	515	517	483	513	511	410
営業外損益	▲ 487	▲ 472	▲ 205	▲ 99	▲ 64	▲ 68	▲ 82	▲ 109	▲ 108
うち支払利息(マイナス表示)	▲ 496	▲ 478	▲ 201	▲ 95	▲ 93	▲ 91	▲ 89	▲ 114	▲ 112
経常損益	▲ 789	▲ 674	301	416	452	415	431	402	302
特別損益	517	214	▲ 15,495	▲ 1	▲ 32	▲ 10	▲ 7	▲ 4	▲ 15
税引前当期純利益	▲ 271	▲ 460	▲ 15,193	416	420	405	424	398	287
当期純利益	▲ 272	▲ 461	▲ 15,195	412	423	401	423	397	285
資産合計(総資産)	35,892	34,271	8,442	8,057	7,521	7,518	7,364	7,550	7,488
負債合計	37,329	36,170	24,035	23,238	22,278	21,874	21,297	21,086	20,739
うち借入金残高	32,624	31,774	19,907	19,725	19,544	19,362	19,180	18,999	18,817
資本合計(純資産)	▲ 1,437	▲ 1,898	▲ 15,593	▲ 15,181	▲ 14,757	▲ 14,356	▲ 13,933	▲ 13,537	▲ 13,251
うち資本金	1,900	1,900	2,650	100	100	100	100	100	100
うち資本剰余金	—	—	750	—	—	—	—	—	—
うち繰越利益剰余金	▲ 3,337	▲ 3,798	▲ 18,993	▲ 15,281	▲ 14,857	▲ 14,456	▲ 14,033	▲ 13,637	▲ 13,351
自己資本比率(%)	▲ 4.0	▲ 5.5	▲ 184.7	▲ 188.4	▲ 196.2	▲ 191.0	▲ 189.2	▲ 179.3	▲ 177.0

MDCについては、売上高は比較的安定していたが、平成22年10月に大阪シティエア

¹⁵ (株)大阪シティドームについては、会社更生手続により完全な民間会社となり、また、官報公告される貸借対照表以外の財務及び事業に関する情報が公表されていないので対象外とした。

¹⁶ ATCでの貿易促進センター事業等の2事業に年約4億円の補助金が支出されていたが、24年度から廃止された。また、この2事業及びソフト産業プラザ、デザイン振興プラザ等の6事業のために市が支出していた施設賃借料年約15億円についても、「市政改革プラン」(平成24年7月30日策定)では、ゼロベースに立って施策効果を検証するとしている。

ターミナルビルから日本航空が撤退するなどしたためオフィスビルの入居率が急落した。入居率は23年度末までにかなり回復したものの、売上高の減少により22・23年度の営業利益、経常利益はそれ以前と比べて大きく減少した¹⁷。借入金残高は未だ153億円と大きい、着実に減少しており、自己資本比率も上昇している。

クリスタ長堀(株)については、地下街のテナント入居率は、ほぼ100%を維持しており、売上高は安定しているが、経常利益、当期純利益は緩やかながら減少傾向にある。借入金残高は未だ188億円と大きい、着実に減少しており、債務超過の解消には遠いものの、自己資本比率のマイナス幅も縮小している。

なお、大阪湾臨海地域開発に係る埋立事業を担う大阪市の港営事業会計(大阪港埋立事業)は、WTCの清算処理のための損失補償、出資金の毀損、債権放棄等に係る特別損失を計上したため、平成21年度には539億円の赤字を計上したが、他の年度は収支がほぼ均衡しており、22年度末の企業債残高は1,464億円であった(前稿の16年度末は1,256億円)。

3. 臨海型大規模工業基地開発関係三セクの債務処理とその後の経緯

苫小牧東部開発及びむつ小川原開発については、前稿までの段階で、事業を承継する新会社が設立され、旧会社は特別清算されていた。その処理スキームは、旧会社について土地等の再評価により資産を減損処理した上で、これを新会社に売却及び現物出資し、その代金及び取得株式で金融機関に弁済し、旧会社は特別清算する(残債権は放棄され、資本金は消滅する)。一方、新会社は、北海道東北開発公庫(日本政策投資銀行)と地元道県等の現金出資及び旧会社による土地等の現物出資によって設立され¹⁸、現金出資分で旧会社の土地等を購入する。これにより新会社は、資本金に見合う評価額の土地等を保有することになり、金融機関からの借入りに依存しない体制となる。

石狩開発(株)については、前稿では説明を省略したが、民事再生法に基づく債務処理がなされ、平成15年3月25日に再生計画が認可決定された。その処理スキームは、土地の再評価額を300億円として、民事再生手続申立時の負債649億円のうち北海道の債権30億円の全額及び金融機関の債権のうち323億円を放棄し、残りの債権300億円は資本化し、うち100億円を道が買取ることにより、金融機関の出資分は200億円となる¹⁹。また、これまでの資本金20億円も減資された。これにより同社は、資本(資本金及び資本準備金)²⁰に見合う評価額の土地を保有することになり、苫東とむつ小川原と同様に、金融機関からの借入りに依存しない体制となっている。

図表7は、これら3社の債務処理について、図表2の分類に対応させて整理したものである。

¹⁷ MDCに対しても大阪市からバスターミナル等の管理運営費として年約4億円の補助金が支出されているが、これについても24年度から一部が削減された。

¹⁸ むつ小川原開発については、青森県の旧会社に対する債権のうち放棄されない35億円が新会社に現物出資され、旧会社が新会社に相当額の土地でもって弁済するという処理が加わる。

¹⁹ 処理前の負債額649億円は、「平成17年度北海道包括外部監査の結果報告書」の平成14年10月末現在の貸借対照表による。放棄額と資本化額の合計653億円とは一致しない。

²⁰ 資本化された300億円は、資本金と資本準備金に各1/2ずつ150億円が計上された。

図表7 臨海型大規模工業基地開発関係三セク3社の債務処理

(単位:億円)

会 社		苦小牧東 部開発 (株)	(株)苦東	むつ小川 原開発 (株)	新むつ小 川原(株)	石狩開発 (株)
処 理 方 法		特別清算		特別清算		民事再生
資産	再評価による減損処理 (処 理 前)	▲1,370	—	▲1,703	—	▲335
		1,772	—	2,411	—	649
負債 (借入金)	弁 済	▲361	—	▲331	—	—
	代物弁済	▲207	—	▲383	—	—
	放 棄	▲1,204	—	▲1,662	—	353
	資 本 化	—	—	—	—	▲300
	新会社への出資に振替 (処 理 後)	—	—	▲35	—	—
	カ ッ ト 率	100%	—	100%	—	100%
資本	(処 理 前)	60	—	60	—	20
	減 資	—	—	—	—	▲20
	現金出資	—	414	—	348	100
	現物出資	—	207	—	383	—
	債権出資	—	—	—	35	—
	債権の資本化	—	—	—	—	200
	特別清算により減失 (処 理 後)	▲60	—	▲60	—	—
		0	621	0	766	300

(注) 1. 資本には資本金及び資本準備金を含む。
 2. 石狩開発(株)の処理前の負債額は、放棄額と資本化額の合計に一致しない。なお、資本化された300億円のうち100億円は北海道が買取ったので、現金出資とした。

図表8は債務処理後の3社の経営状況の推移を示したものである²¹。3社とも売上高の殆どは用地の分譲や賃貸による収入であり、年度によって変動が大きく、傾向として増加しているわけではないが、販売費及び一般管理費等が抑えられ、借入金に依存せず、支払利息がないため営業外費用も小さく、小幅ではあるがほぼ継続して経常利益、当期純利益を計上しているものとみられる。

また、3社とも借入金がなく、土地等は資本金・資本剰余金との見合いで保有する体制をとっているため、自己資本比率は100%に近く、財務上特段の問題は生じていない。しかし、土地の分譲等が順調に進んでいるわけではない。新会社発足時又は民事再生手続終了時に、(株)苦東では4,646ha、新むつ小川原(株)では2,140ha、石狩開発(株)では約500haの開発用地が未分譲であり、その後の分譲面積については、公表されていない部分があるが、分譲率は何れも1割には達していないものとみられる。

なお、3社とも各年度の利益については、事業運営上必要な資金を留保の上、株主に還元することとされている²²。これまでの還元額についても、公表等されていない部分があるが、当初の資本金額(資本金及び資本準備金)の1割ないしそれ以下にとどまるものとみられる。

²¹ 3社とも平成19ないし20年度以降の損益計算書に空欄が多いが、これは、各社ともかつては会社法に基づく決算公告として貸借対照表と損益計算書の要旨を官報に掲載していたが、平成19年度に資本金の99.9%を「その他の剰余金」に振替えることにより会社法上の大会社(資本金額5億円以上または負債合計額200億円以上)でなくなったため、損益計算書の公告が不要となり、現在は貸借対照表しか公告していないためである。

²² (株)苦東と新むつ小川原(株)では、当初は有償減資によっていたが、会社法施行により資本金を資本剰余金へ振替えておけば(注21参照)、出資者への還元を剰余金の配当として簡便に行えるようになったため、この方法によっている。一方、石狩開発(株)では自己株式(取得条項付株式)の取得によっている。

図表 8 臨海型大規模工業基地開発関係三セク 3 社の経営状況の推移

(1) (株) 荻原 (単位: 百万円)

平成年度	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	1,580	2,013	2,252	1,813	1,110	1,152	1,609	1,111	2,130	1,840	1,360	730	1,000
分譲面積(ha)	27.3	52	8	7	31	7	18.2	2.5	9.2	9.2	16.8	0	
売上原価、販売費及び一般管理費	1,111	1,561	1,483	1,049	665	729	1,188	770	1,836				
営業利益	469	451	769	764	444	423	420	341	293	340			
営業外損益	▲ 418	36	12	16	9	7	10	17	12				
経常損益	51	487	781	780	453	430	430	358	305	360	270	170	230
特別損益	0	1	0	78	3	▲ 2	0	0	▲ 0				
税引前当期純利益	51	488	781	858	457	427	430	358	305				
当期純利益	26	285	453	497	262	253	254	211	177	213	160	96	134
資産合計(総資産)	62,545	61,740	61,579	61,081	60,560	60,364	60,557	60,339	60,977	60,315	60,145	59,440	59,737
負債合計	418	943	948	698	412	335	522	590	1,174	1,312	1,544	1,192	1,467
資本合計(純資産)	62,126	60,797	60,630	60,382	60,147	60,028	60,035	59,750	59,803	59,003	58,601	58,248	58,269
うち資本金	62,100	60,485	59,864	59,119	58,622	58,249	58,001	57,505	62	62	62	62	62
うち資本剰余金	-	-	-	-	-	-	-	-	57,318	56,573	56,010	55,560	55,448
うち繰越利益剰余金	26	311	765	1,263	1,525	1,778	2,033	2,245	2,423	2,637	2,797	2,894	3,028
自己資本比率(%)	99.3	98.5	98.5	98.9	99.3	99.4	99.1	99.0	98.1	97.8	97.4	98.0	97.5
株主還元額(前年度分)	-	1,600	621	621	497	373	248	497	124	746	563	450	110

(注) 1. 科目は、原則として18年の会社法の施行後のものによる。以下同じ
 2. 計数は、官報、各社ホームページ等に掲載されたもので、一部に概算値、見込み値を含む。空欄部分は公表されていない。以下同じ
 3. 11年度は、平成11年7月30日から12年3月31日まで

(2) 新むつ小川原(株) (単位: 百万円)

平成年度	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	1,527	947	419	667	413	222	242	606	477	431		
分譲面積(ha)	11	4.9	2.7	5.5	2.2	0.8	1					
営業利益	102	4	9	32	4	▲ 15	8	70	81	60		
営業外損益	▲ 104	▲ 103	▲ 100	▲ 106	▲ 113	15	4					
経常損益	▲ 1	▲ 99	▲ 90	▲ 73	▲ 108	0	12	83	88	66		
特別損益	▲ 27	-	1	-	▲ 0	▲ 6	▲ 2					
税引前当期純利益	▲ 28	▲ 99	▲ 89	▲ 73	▲ 109	▲ 6	9	40	37	35	49	35
当期純利益	▲ 30	▲ 101	▲ 92	▲ 76	▲ 111	▲ 8	7					
資産合計(総資産)	77,148	75,487	74,920	74,830	74,512	74,383	74,367	74,176	74,271	74,175	74,067	74,062
負債合計	578	550	535	658	743	776	804	622	680	741	737	758
資本合計(純資産)	76,570	74,937	74,385	74,171	73,769	73,607	73,562	73,554	73,591	73,434	73,330	73,304
うち資本金	76,600	75,068	74,608	74,471	74,179	74,026	73,974	77	77	77	77	77
うち資本剰余金	-	-	-	-	-	-	-	73,898	73,898	73,705	73,552	73,492
うち繰越利益剰余金	▲ 30	▲ 131	▲ 223	▲ 299	▲ 411	▲ 419	▲ 412	▲ 371	▲ 334	▲ 299	▲ 250	▲ 216
自己資本比率(%)	99.3	99.3	99.3	99.1	99.0	99.0	98.9	99.2	99.1	99.0	99.0	99.0
株主還元額(前年度分)	-	1,532	460	138	291	153	52	0	0	192	153	

(注) 12年度は、平成12年8月4日から13年3月31日まで

(3) 石狩開発(株) (単位: 百万円)

平成年度	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
売上高	336	864	732	1,068	795					
売上原価、販売費及び一般管理費	661	759	715	852	660					
営業利益	▲ 326	105	17	216	135					
営業外損益	▲ 701	▲ 82	▲ 3	2	12					
経常損益	▲ 1,027	23	14	218	147					
特別損益	▲ 30,927	32,011	▲ 0	0	1					
税引前当期純利益	▲ 31,954	32,033	14	218	148					
当期純利益	▲ 31,955	32,032	13	217	147					
資産合計(総資産)	30,604	30,618	30,302	30,419	29,900	29,771	29,150	28,965	28,958	28,798
負債合計	62,500	483	220	281	307	345	385	377	384	352
うち借入金残高	61,863	293	0	0	0	0	0	0	0	0
資本合計(純資産)	▲ 31,897	30,135	30,082	30,138	29,592	29,425	28,765	28,589	28,574	28,456
うち資本金	2,000	15,000	15,000	15,016	15,016	33	33	33	33	33
うち資本剰余金	-	15,000	15,000	14,824	14,132	28,704	28,010	27,850	27,820	27,758
うち繰越利益剰余金	▲ 33,897	135	82	298	445	689	723	706	721	655
自己資本比率(%)	▲ 104	98.4	99.3	99.1	99.0	98.8	98.7	98.7	98.7	98.8

多くの未分譲地を抱えているということは、将来、その地価が下落すれば、出資金の全額償還が不可能となる危険があるということである。このため3社は、その出資者等の関係者とともに様々な誘致活動を進めてきている。ここでは、その例としてむつ小川原地域における従来型の大型プロジェクトの誘致活動である国際熱核融合実験炉(I T E R)計画と新たな地元主導による誘致活動であるクリスタルバレイ構想について見ておく。

I T E Rの立地については、国内では苫小牧東部地区、むつ小川原地区及び茨城県那珂地区が名乗りを挙げ、日本政府としてむつ小川原地区を提案したが、平成17年6月フランスのカダラッシュへの立地が決定した。但し、日欧の共同事業として日本は核融合に必要な幅広い研究を担当することになったため、その事業主体である日本原子力研究開発機構がむつ小川原地区に国際核融合エネルギー研究センターを立地することとなり、22年3月

までに施設建屋が完成し、現在は研究用機器の設置等が進められている。なお、ITER本体については40～70haの用地が必要とされていたが、同センターの用地は約11haの賃貸にとどまった。

青森県では、特に核燃料サイクル施設立地以降は専ら国や大企業関連の施設の誘致に力点を置いてきていたが、クリスタルバレイ構想は、地元民間企業経営者や学識経験者の提案に基づき、地元主導で民間企業の誘致を進めようとするものであり、その意味では画期的な開発構想であった。平成13年3月に青森県が策定した構想では、対象企業はフラットパネルディスプレイ(FPD)産業の川上から川下までのフルセット²³、さらにはメンテナンスやリサイクル関係とし、当面(10年先)の規模は、事業所数10～15、全敷地面積100ha、雇用者数約5,000～6,000人(うち技術者1,200人)、年間出荷額2,400億円等と想定し、併せて研究機関、人材養成機関、居住機能、産業振興支援機能(インフラ)の整備を図ろうというものであった。本構想に基づき、平成13年7月にエーアイエス(株)(液晶ディスプレイ用カラーフィルム製造)、18年4月に東北デバイス(株)(白色有機ELパネル製造)が操業を開始したが、後者は22年7月に民事再生手続開始を申し立て、前者も同年11月自己破産を申し立てた²⁴。

4. 臨海三セク各社の債務処理と再生の再検証

上記の臨海三セク各社の債務処理と再生策、そしてその後の展開は、現時点ではどのように評価されるであろうか。

(1) 財務面から見た評価

財務面からは、債務処理において借入金をどれだけ削減できたかで、明暗が分かれた。借入金を一切なくし、土地等の資産額が資本金等の純資産額見合いものとなった臨海型大規模工業基地開発3社については、営業収益が伸び悩んでいるにもかかわらず、利払費用が発生しないため、ほぼ継続して経常利益、当期純利益を計上しているものとみられ、株主への還元も行われている。

東京湾臨海副都心開発関係5社についても、平均で67.7%の借入金をカットした上で、健全な財務状態にあった(株)東京ビッグサイト(TBS)を含む合併を進めたこともあり、営業収益は伸び悩んでいるが、利払費用の減少により経常利益、当期純利益を安定して計上している。借入金残高は、破綻し3社の合併した(株)東京レポートセンター(TTC)では依然大きいを着実に減少している。

一方、大阪湾臨海地域開発等関連4社²⁵については、借入金のカットは平均で45.6%にとどまり、カット率が26.7%と最も低い(株)大阪ワールドトレードセンター(WTC)は、

²³ ガラス、フィルム、液晶材料、ITO(透明伝導)膜、CF(カラーフィルタ)、バックライト、LCDドライバー、パネル組立

²⁴ 東北デバイス(株)は22年9月にOLED青森(株)に事業譲渡された。エーアイエス(株)は、公益財団法人21あおり産業総合支援センター所有のオーダーメイド型貸工場で操業していたが、同工場は地元の相和物産(株)を経て、23年12月からは(株)ANOVAが操業している。

²⁵ (株)大阪シティドームについては、異なった経緯をたどり、完全民営化されたので除く。

上述のように債務超過のまま清算され、他の3社も(株)湊町開発センター(MDC)を除き依然として債務超過にある。営業収益が伸び悩んでいる上に、利払費用の負担も大きいのが、大阪市からの賃貸料収入や補助金もあって、これまでのところは経常利益、当期純利益を計上できている。

東京湾2社及び大阪湾4社について、借入金残高及び借入金に係る支出(年間の借入金弁済と支払利息)の負担の重さを売上高、営業利益及び経常利益との比率として示したのが図表9である。

図表9 臨海三セク各社の借入金に係る負担の重さの比較(平成23年度)

(単位:百万円)

	東京湾		大阪湾			
	(株)東京 テレポー トセン ター	(株)東京 ビッグサ イト	(株)大阪 ワールド トレード センター ビルディ ング	アジア太 平洋ト レードセ ンター (株)	(株)湊町 開発セン ター	クリスタ 長堀(株)
売上高(a)	20,668	20,371	5,248	5,419	2,275	1,556
営業利益(b)	7,816	4,935	2,038	1,306	384	478
経常利益(c)	5,807	4,797	1,420	1,296	312	378
借入金残高(d)	92,192	13,318	60,415	42,383	15,278	18,817
借入金返済額(e)	5,114	2,901	1,828	1,197	879	182
支払利息(f)	1,926	411	590	405	89	112
弁済額+支払利息(g=e+f)	7,040	3,312	2,418	1,602	968	294
借入金残高/売上高(d/a)	4.5	0.7	11.5	7.8	6.7	12.1
借入金残高/営業利益(d/b)	11.8	2.7	29.6	32.5	39.8	39.4
借入金残高/経常利益(d/c)	15.9	2.8	42.5	32.7	49.0	49.8
(弁済額+支払利息)/売上高(g/a)	0.34	0.16	0.46	0.30	0.43	0.19
(弁済額+支払利息)/営業利益(g/b)	0.90	0.67	1.19	1.23	2.52	0.62

(注) 1. (株)大阪ワールドトレードセンタービルディングについては、清算前の19年度による。
 2. 借入金返済額は、前年度と当年度の借入金残高の差で算出
 3. 売上高、営業利益及び経常利益は、年度による変動が大きいので、直近3年度の平均値を使用

借入金残高については、売上高、営業利益及び経常利益に対する倍率が算出されているが、これは売上高、営業利益又は経常利益の全てを借入金の弁済に充てた場合、何年間で完済できるかを意味している。実際には売上原価等や支払利息がゼロとは考えられないので経常利益に対する倍率で見ると、TBSではあと2.8年で完済できる²⁶のに対して、TTCでは15.9年、WTCを除く大阪湾3社では32.7年から49.8年を要することになる。特定調停による債務処理では、残債務の弁済期間は、劣後債権化された分は別として30年²⁷とされたので、既に特定調停から7～8年が経過していることからすれば、期間内の完済は容易でないことがわかる。

借入金に係る支出(支払利息と借入金弁済)については、売上高及び営業利益に対する比率が算出されているが、これは売上高又は営業利益のうち借入金に係る支出に充てられる割合を意味している。実際には売上原価等がゼロとは考えられないので営業利益に対する比率で見ると、東京湾の2社及びクリスタ長堀(株)では0.62から0.90と営業利益で借入金に係る支出を賄えるが、MDCでは2.52、アジア太平洋トレードセンター(株)では1.23

²⁶ 上述のように、19年度に139億円の繰上げ弁済を行っていることも寄与している。

²⁷ 清算されたWTCについては、債権放棄額が少ないためか40年であった。

と借入金に係る支出が営業利益を上回り、負担が重い。

(2) 土地・ビル等の分譲・賃貸の進展から見た評価

三セク各社が債務処理を終え、新たなスタートを切ったのは平成11年から19年の間であるが、その後、緩やかな景気回復が見られた時期もあるものの、基本的にデフレが継続し、また、リーマンショックや東日本大震災による経済の大幅な落込みが見られるなどした。したがって、新たな投資や消費の拡大は余り期待できず、企業の海外進出の流れもあり、土地・ビル等の分譲・賃貸にとっては厳しい時期であった。また、この時期には東京の六本木ヒルズや大阪駅北地区再開発に代表される都市中心部の大型再開発の進展も見られ、これらに先行した臨海部等の都市開発が利便性や機能性で劣後する状況も生じている。

こうした中で各社とも出資元の自治体等とともに積極的な誘致活動を展開してきたが、ビル等の入居率の低下や土地の分譲・賃貸面積の減少を部分的にしか食い止めることができなかつた。入居率については、ビルを所有する臨海三セクについて各年度全て公表されているわけではないが、ほぼ100%を維持できているクリスタ長堀(株)を除けば、近年は低下傾向にあるとみられる。図表10は、東京及び大阪中心部のオフィスビルの空室率及び平均賃料の推移を見たものだが、近年は特に新築ビルの増加等による空室率の上昇と賃料の低下が明らかであり、臨海三セク所有のビルにおいてもこうした傾向は不可避であったとみられる。

図表10 東京及び大阪の中心部のオフィスビルにおける空室率及び平均賃料の推移

平成年		11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
東京都心5区	空室率(%)	5.04	3.17	4.03	7.36	8.12	6.10	4.22	2.89	2.65	4.72	8.09	8.91	9.01
	既存ビル	5.06	3.23	3.86	6.62	8.17	6.10	4.24	2.79	2.60	4.42	7.78	8.83	8.72
	新築ビル	2.45	0.00	11.23	33.00	7.28	6.03	3.36	7.72	4.08	19.69	22.67	13.63	23.71
	平均賃料(円/坪)	19,844	19,754	19,998	19,310	17,954	17,577	18,844	19,406	21,998	22,186	18,978	17,585	16,932
	新築ビル	19,820	19,686	19,855	19,145	17,731	17,432	17,785	19,309	21,683	21,927	18,817	17,447	16,799
大阪中心部地区	空室率(%)	9.86	9.34	9.48	10.55	10.39	9.23	7.45	5.49	4.71	6.82	10.34	11.88	10.85
	既存ビル	9.75	9.46	9.51	10.51	10.18	9.13	7.52	5.47	4.69	6.61	9.13	10.76	10.50
	新築ビル	17.17	4.01	7.75	15.48	26.03	15.24	1.65	12.96	5.92	20.53	42.21	52.50	38.95
	平均賃料(円/坪)	14,832	14,526	14,064	13,649	13,185	12,788	12,584	12,611	12,882	12,740	12,431	11,957	11,661
	新築ビル	14,812	14,480	14,033	13,631	13,167	12,746	12,571	12,605	12,819	12,686	12,381	11,954	11,654
	新築ビル	19,000	18,968	18,083	17,250	14,777	17,514	14,600	14,166	19,250	16,654	15,576	-	-

(注)三鬼商事(株)調べによる各年12月の値

大規模工業基地開発3社の土地の分譲についても年度による変動が大きいですが、近年は低迷していると言わざるを得ない。このため各社とも土地の賃貸等にも重点を置き、かつ従来の一時的・短期的賃貸だけでなく、事業用定期借地権等に基づく中長期的な賃貸により、各年度の売上高を下支えしようとしている²⁸。

(3) 誘致活動についての評価

むつ小川原地区のクリスタルバレイ構想については、青森県が本構想が当面の目標年次とした10年を経た平成23年3月に「クリスタルバレイ構想の取組と課題について」を取

²⁸ 最近年度についてみると、(株)苦東では埠頭収入、賃貸収入等を約7億円、新むつ小川原(株)では賃貸収入等を約2億円計上している。

りまとめた。そこでは、本構想の反省点として、①産業政策のあり方として、県が「構想」を策定して推進するという手法は、「特に変化が激しく、グローバル化が進んでいる製造業においては、産業構造の変化に対応した適時適切な軌道修正等が必要な場合には、構想の見直し作業が発生することで、弾力的な対応や修正が難しくなることは否定できない」とした。また、②ターゲットを液晶・F P Dに絞った手法については、同地域で「ほぼゼロからスタートし、グローバル競争を勝ち抜いていくための戦術(=アクションプラン)の検討と、そのステップの明示が不十分であったことは否めない」とし、「分野を限定した集中投資は、変化の激しい産業構造の変化に大きく左右され、今回のように、急速に市場の寡占化が進み、大型投資が一巡する状況の中では、従来の時間軸の感覚による投資では、その効果が期待通りにならないことも指摘できる」としている。

県による反省点の第一は、図表1のIに三セクの破綻に至る共通する原因として指摘したうちの「③分譲や賃貸の目的の変更により制約があり、機動的な事業展開ができなかったこと」が繰返されたのに他ならない。また、反省点の第二である対象をF P Dに絞った²⁹ ことについては、県等による客観的な調査と冷静な判断に基づくものではなく、本構想を初めに提案した地元民間企業経営者の意向に後から理由付けしたものであると見られなくもない。構想を読む限りでは、今後はノートパソコン以外にもF P Dの需要が見込まれること、むつ小川原地区は電力と水の供給に問題がなく、寒冷・冷涼な気候という利点があること以上の理由付けはなされていない。もっとも、F P D需要の変化、生産の寡占化と韓国と台湾への集中といった流れが予想外のことであったというのも事実であろう。

(4) 地元自治体による支援と負担

本稿で対象とした各開発会社は、何れもいわゆる三セクであったが、債務処理を通じて、その性格はかなり変化した。

図表 11 臨海三セク各社の株主構成の変化

		東京湾						大阪湾				大型工業基地			
		(株)東京テレ ポートセ ンター	東京臨 海副都 心建設 (株)	竹芝地 域開発 (株)	東京 ファッ ションタ ウン(株)	(株)タイ ム二十 四	(株)東 京ビッ グサイ ト	(株)大阪 ワールド トレード センター ビルディ ング	アジア 太平洋 トレード センター (株)	(株)湊 町開発 センター	クリスタ 長堀 (株)	(株)大 阪シテイ ドーム	(株)苫 東	新むつ 小川原 (株)	石狩開 発(株)
債務 処理前	地方公共団体	51.6	52.0	50.5	24.6	16.1	73.5	26.6	33.9	51.0	42.1	26.9	25.2	16.7	31.6
	日本政策投資銀行	8.7	-	-	8.7	-	-	7.4	8.1	-	-	-	25.0	33.3	20.0
	民間企業等	39.7	48.0	49.5	66.7	83.9	26.5	66.0	58.0	49.0	57.9	73.1	49.8	50.0	48.4
	合計	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
債務 処理後	地方公共団体	-	-	-	-	-	0.004	99.99	99.99	99.99	99.99	-	32.2	15.0	33.4
	(株)東京臨海ホールディングス	100	-	-	-	-	73.5	-	-	-	-	-	-	-	-
	日本政策投資銀行	-	-	-	-	-	-	0.00008	0.0009	-	-	-	49.6	49.6	31.1
	民間企業等	-	-	-	-	-	26.5	0.0008	0.006	0.0003	0.001	100	18.2	35.4	35.5
合計	100	-	-	-	-	100	100	100	100	100	100	100	100	100	

(注) 1. 東京湾の債務処理後は、(株)東京臨海ホールディングスによる子会社化後。同社の株主構成は、東京都85.1%、日本政策投資銀行1.8%、その他13.0%
 2. (株)苫東は20年度に、新むつ小川原(株)は19年度に日本政策投資銀行保有の株式の一部を自己株式として取得したため、債務処理後の構成比は、23年度末現在の自己株式控除後の株式数による。
 3. 日本政策投資銀行には、統合前の日本開発銀行及び北海道東北開発公庫を含む。

図表 11 は各社の株主構成の変化を示したもののだが、完全民営化された(株)大阪シティ

²⁹ その後、平成19年10月の青森県クリスタルバレイ構想懇話会の提言を受けて、将来的にF P D産業の誘致につながる可能性もある自動車産業、太陽光発電システム及び電子材料の三方向を含め構想を推進してきたが、むつ小川原地域外への4社の立地にとどまった。

ドームを除けば、大阪湾の4社は地方公共団体(大阪市)がほぼ完全に所有し、東京湾についても東京都が圧倒的多数を出資する持株会社である(株)東京臨海ホールディングスの完全所有((株)東京レポートセンター)ないし圧倒的多数の所有((株)東京ビッグサイト)となっており、大型工業基地3社についても地方公共団体に日本政策投資銀行を合わせれば、公的部門が6～8割を所有している。もはや三セクとはいえない会社が大多数である。

地方公共団体による支援は出資にとどまらない。地方公共団体の三セクに対する貸付金等は、債務処理に際して劣後債権化されるなど金融機関による貸付金と比べて不利な取扱いがなされた場合が多い。このため図表12に示すように平成23年度末の借入金残高で見ると、(株)湊町開発センターでは60.1%が大阪市、クリスタ長堀(株)では52.1%が大阪市及び市開発公社の債権となっている。さらに、大阪湾の三セク4社では、特定調停に当たってリスケジュール等した金融機関の債権に対して大阪市が元本及び未払利息等について損失補償を行っており、(株)大阪ワールドトレードセンタービルディングの二次破綻においては、上述のように424億円の損失補償が行われた。

図表12 臨海三セク各社の借入先の構成(平成23年度末)

(単位: 百万円、%)

	東京湾			大阪湾			
	(株)東京レポートセンター	(株)東京ビッグサイト	(株)東京臨海ホールディングス	(株)大阪ワールドトレードセンタービルディング	アジア太平洋トレードセンター(株)	(株)湊町開発センター	クリスタ長堀(株)
東京都/大阪市			26,599 (16.6)	7,500 (12.5)	15,620 (36.9)	9,186 (60.1)	7,128 (37.9)
大阪市開発公社	-	-	- (-)	2,000 (3.3)	- (-)	- (-)	2,680 (14.2)
日本政策投資銀行			23,162 (14.5)	12,584 (20.9)	6,786 (16.0)	- (-)	2,090 (11.1)
民間都市開発機構	-	-	- (-)	- (-)	- (-)	575 (3.8)	- (-)
民間金融機関等			110,212 (68.9)	38,061 (63.3)	19,977 (47.1)	5,517 (36.1)	6,919 (36.8)
合計	92,192	13,318	159,973 (100)	60,145 (100)	42,383 (100)	15,278 (100)	18,817 (100)

(注) 1. (株)東京レポートセンター及び(株)東京ビッグサイトの借入先の構成は不明なため、(株)東京臨海ホールディングスの連結決算による借入先の構成を示した。
2. (株)大阪ワールドトレードセンタービルディングは、清算前の19年度末現在による。

また、地方公共団体は補助金やオフィス等の賃借によって三セクの収入確保に寄与している。平成23年度には大阪市からアジア太平洋トレードセンター(株)に対して賃貸料2,634百万円、補助金296百万円が、(株)湊町開発センターに補助金418百万円が支出されたが、24年度以降の見直しについては上述した³⁰。

(5) 責任の明確化

図表1のIIに示したように前稿では臨海三セクの債務処理に共通する問題点として、「②債務処理後も再度倒産する可能性がなくなったわけではないこと、③倒産に至った責任が必ずしも明確にされないまま処理がなされた」ことを指摘した。そしてその後、(株)大阪ワールドトレードセンタービルディング(WTC)が二次破綻し、清算されたのは上述

³⁰ 清算された(株)大阪ワールドトレードセンターには、平成19年度で2,711百万円の賃貸料が大阪市から支出されていた。東京湾2社については、主要株主が東京都から(株)東京臨海ホールディングスに変更されたため、最近時点の計数は公表されていないが、19年度には東京都から(株)東京ビッグサイトに家賃345百万円、施設使用料2,599百万円が支出されていた。(株)東京レポートセンターにも都の施設が入居しているが、都の支出額は不明である。

の通りである。WTCの二次破綻の原因としては、特定調停に際しての負債整理の不徹底（負債のカット率は26.7%と他の臨海三セクと比べてずば抜けて低い）と入居率の低下だが、後者はアジア太平洋トレードセンター(株)(ATC)でも同様であった。WTCが会社更生法の適用申請に至る直接の原因は大阪府庁舎のWTC移転案の大阪府議会での否決にあるが、WTCとATCの双方を再建することは困難であるので、大阪市による金融機関に対する損失補償は必要となるが、より破綻の可能性の高いWTCの清算が選択されたと見るのは穿ち過ぎであろうか。

なお、大阪市は、平成21年3月に「WTCの特定調停に関する調査報告書」を公表しているが、「まとめにかえて―平松市長の認識―」として、次のような大阪市の責任を認めている。すなわち、①「第四次全国総合開発計画の策定と時を同じくして大阪市では、昭和63年7月に「テクノポート大阪」基本計画を策定し、それに基づく大阪湾臨海部の開発と、WTC事業計画を推進することになったが、それらの施策についての意思形成過程がまず不透明である。・・・その状況下計画されたWTCビルは当初の「高さ150m、地上33階建て」から最終的には「256m、55階建て」となり、総事業費は1,193億円と当初計画の倍、総事業費に対する資本金の割合がわずか8%という「過小資本・過大債務」でのスタートとなった。さらには確実な収支見通しも立てられないままでの船出、わずか数年で経営危機に陥ったことは必然ともいえる。」②「最終的には平成16年に特定調停を受諾することになるが、特定調停という手法を選択した経過の詳細は依然として不明なままであり、WTCビルの存在ありきでスタートした特定調停であったと言える。・・・その時点で法的整理を選択しておれば市民負担が結果的に軽く済んだのではないかという私自身の考えを完全に払しょくできたとは言いがたい。」③「特定調停後、WTCは地域開発の中核的拠点として活用する計画の継続を求められていたにもかかわらず情報共有が十分でなく、多くは港湾局の問題であり、いわば対岸の火事であるという危機感の欠如、縦割り思考などから、全市的な取り組みにならなかった。」としている。ここで指摘された問題点の多くは、図表1で既に示したとおりである。

(6) 情報公開の進展

三セクの経営責任が明確になるためには経営情報が公開され、出資者のみならず住民を含む関係者が経営の状況についてチェックできる状況に置くことが望ましい。この点で、大阪市では三セクの特定調停の成立を受けて平成16年4月に、特定団体³¹の再建に向けた経営が着実に遂行されていることを確認するとともに、必要な措置を講じるため、経営状況の聴取及び助言や経営計画の達成状況の監理など経営監視を行う組織として、弁護士・公認会計士と市長・副市長からなる大阪市特定団体経営監視会議が設置されおり、その議事要旨と併せて、監視対象である三セクの毎年度の事業報告、財務諸表の他、予算、中期経営計画等の資料もホームページで公開されている。上述の大阪市特定団体再建検討委員会の資料や「WTCの特定調停に関する調査報告書」等も同様に公表されている。

³¹ 当初はWTC、ATC及びMDCの3社が対象であったが、17年7月からクリスタ長堀(株)も対象となり、21年3月からは更生計画が認可決定されたWTCが対象外となった。

東京都においてもこれまでの三セクの債務処理等に関する情報や三セク会社の財務諸表等は、都や各社のホームページに公表されていた。その後、三セク2社が(株)東京臨海ホールディングスの子会社化されたことにより、子会社の情報公開が制約されることが懸念されたが、現在のところほぼ従来通りの情報が提供されている³²。

大規模工業基地開発に関しては、学識経験者、経済界、地元自治体、国及び日本政策投資銀行を代表するメンバーが、開発会社の経営方針、経営状況、その他業務執行に係る重要事項について評価、助言を行う機関として、(株)苫東では経営諮問委員会が、新むつ小川原(株)では経営諮問会議が設置されており、その議事要旨はホームページで公開されているが、事業報告及び財務諸表までは公開されていない³³。

(7) 評価のまとめとしての今後への教訓

以上の各側面からの臨海三セクの債務処理と再生についての6年後の評価を基に、今後の教訓をまとめるとすれば、次のように整理できよう。

第一に、事業の存続が必要であるならば、債務処理は徹底して行い、処理後の経営が債務弁済と利払いに煩わされないようにしなければならないことである。これは借入金をゼロにした大規模工業基地開発3社と負債のカット率が小さい大阪湾臨海地域開発等関係三セク4社を比べれば明らかである。両者の中間にある東京湾臨海副都心開発関係三セク5社については、債務処理した三セク同士の合併、財務状況に問題のない他の三セクとの合併、さらには持株会社設立による子会社化を行っており、不良債権隠しとの批判もあり得ようが、販売費及び一般管理費を節減するとともに、債務弁済の確実性を高めるものとして評価できよう。大阪湾4社については、大阪市が金融機関の残債務に対して損失補償をしたが、これは問題の先送りにすぎなかった。なお、ここで「事業の存続が必要であるならば」としたが、これを欠くのであれば、三セクを清算し、土地やビルを適正価格で売却するという選択もあり得るとの意味である。

第二に、債務処理後の土地の分譲やビル等の賃貸は必ずしも順調には進まないことを前提として、事業収入の確保を図るべきことである。再生計画等においては、債権者や出資者の承認等を得るために多少とも明るい将来計画が必要とされたではあろうが、工業基地に大型施設や工場等が確実に立地するという保証はなかったし、ビルの入居率には変動があり、賃料も競合するビルの相場に左右されることは、債務処理の時点でも当然想定できたはずである。したがって、分譲や賃貸が低迷してもこれを補う売上げの確保方策が必要不可欠であり、土地については分譲だけにとらわれずに賃貸収入や関連事業収入を確保すること、ビルについてはビル自体の付加価値の向上による賃料の引上げや関連事業収入を

³² 但し、東京都が監理団体(都が基本財産に出資等を行っている公益法人、資本金の25%以上出資している株式会社等)に関して公表している情報として、子会社化された三セクが含まれなくなった。また、子会社化により都が主要株主ではなくなったため、個別注記表に含まれる関係当事者との取引に関する情報には、都と子会社化された三セクとの間の取引が含まれなくなった。逆に子会社化前は、各三セクの事業報告はホームページで公表されていなかったが、子会社化後は親会社の事業報告が公表されるようになったので、子会社の事業の状況についても間接的にはあるが知るできるようになった。

³³ 石狩開発(株)は経営諮問委員会等に相当する組織を有しない。

確保することであり、各三セクともこうした努力がなされなかったわけではないが、分譲や賃貸の低迷を十分に補うほどには至らなかった。

第三に、誘致活動においては、客観的な調査と冷静な判断に基づき目標を設定するとともに、問題が生じれば果敢に見直すことである。この点は、クリスタルバレイ構想についての青森県の反省点であった。

第四に、地元地方公共団体は、臨海三セクの圧倒的な大株主であり、債務の保証人であり、主要な債権者であり、重要な顧客となった以上は、ほぼ全面的に経営責任を負わざるを得ないが、行政としてではなくあくまで企業(ビジネス)として、他のステークホルダー(利害関係者)や住民の理解と支援を得られるように、効率性・公平性・透明性等の高い経営を行うことである。これによりさらなる追加負担を回避するとともに、利益が還元される可能性も期待できることになる。

第五に、今後の経営責任を全うするためにも、これまでの臨海三セクの経営や債務処理について具体的に検証し、問題点を洗いざらい公表することである。上述の大阪市の「WTCの特定調停に関する調査報告書」³⁴は、その例となるものであるが、そこでも多くの疑問点が残された。前稿で触れた苫東開発及びむつ小川原開発についての検証報告書も、債務処理の過程で急遽作成されたため、問題点が十分に解明され尽くしたとまでは言えない。東京湾臨海副都心開発関係三セクについては、検証がどの程度なされたかが不明である。

第六に、各臨海三セクの事業報告、財務諸表、その他の重要な経営情報がホームページで公開されることである。有価証券報告書の提出義務がある会社であれば、事業報告、財務諸表等をインターネットを通じて入手できるが、本稿で検討の対象とした臨海三セクは何れも現在は提出義務がない³⁵。会社法に基づき官報、時事に関する日刊新聞紙又はインターネット上に掲載される決算公告も、貸借対照表(会社法上の大会社については損益計算書も)に限られるので、経営情報としては不十分である。上述のように大阪湾及び東京湾の三セクについては、現在のところホームページからの情報入手が可能であるが、大規模工業基地三セクについても、ホームページ上での情報公開を望みたい。

³⁴ 前稿でも触れたように、クリスタ長堀(株)を除く三セク3社については、特定調停の成立後に「大阪市特定団体調査委員会報告書」(平成16年10月)が作成されていたが、今回の報告書は、これを踏まえて、(株)大阪ワールドトレーディングセンタービルディングが清算に至るその後の経緯について調査したものである。なお、クリスタ長堀(株)については、大阪市建設局「クリスタ長堀株式会社調査報告書」(平成19年5月)がある。

³⁵ 平成16年6月から全ての有価証券報告書が電子提出され、金融庁の電子開示・提出システム(EDINET)を通じて、受理の日から5年間、縦覧可能となっている。確認した限りでは、かつては(株)東京テレポートセンター、東京臨海副都心開発(株)、東京ファッションタウン(株)、(株)大阪シティドーム及び大規模工業基地開発3社が有価証券報告書を提出していた。