

第3. 意見

1 都市開発ビルの会社経営について

- ・都市開発ビルは、西鉄久留米駅東口の再開発事業施行のために久留米市が設立した会社である。市や商工会議所、西鉄等関係団体と連携しながら、事業に取り組む役割を担わされた。しかしながら、テナントリーシングやビルの維持管理業務に追われ、西鉄久留米駅東口の賑わいづくりへの貢献度は低かった。
- ・これからの事業費と、ビルの老朽化対応のための資金も確保されていない。設立目的を果たすことはできないと言わざるを得ない。

2 別除権の取扱いについて

- ・一般的な民事再生手続きと比較すると、別除権に対する取扱いが、かなり異質である。別除権者である市が債権回収を後回しにしたのは、都市開発ビルを存続させるための例外措置であり、一般再生債権者への債務返済を優先した措置とも受け取れる。市主導の事業が挫折したのであるから、これらの措置はやむを得ない面もある。しかし、別除権の扱いについては、議論のあるところと考える。
- ・売上高が年3億円しかない第三セクターから、約21億円という市の債権回収が可能かどうか、市議会に報告、協議し、市民への情報公開をすべきである。事実を公表し、都市開発ビルが所有している資産の、代物弁済による市の所有権取得の可否も含めて、どうすべきか判断の機会を設けなければならないと思われる。

3 今後について

- ・市の執行部は、西鉄久留米駅東口の今後について、議会等と情報交換し、決定しなければならない。先送りしてきた都市開発ビルの問題解決を決断する時期に来ていると考える。