

広島駅南口開発株式会社及び広島地下街開発株式会社の経営改革に係る 事業計画(案)の概要について

1 要旨・目的

第3セクターである広島駅南口開発(株)〔「エールエール HIROSHIMA」を運営：市の出資法人〕及び広島地下街開発(株)〔「紙屋町シャレオ」を運営：県市の出資法人〕の経営統合等に向けて、今後両社が策定する事業計画について、両社の筆頭株主である広島市が作成した原案について報告する。

2 現状・背景

広島市が令和7年11月に策定した「広島駅南口開発(株)・広島地下街開発(株)経営改革プラン」では、両社が将来にわたって“まちの活性化”を一層促進する役割を果たせるよう、「組織体制の再整備・強化」と「両施設のコンセプト・テナント戦略の再構築」に取り組むとしており、両社はこうした取組を実現するための事業計画策定を予定している。

3 事業計画案の概要

(1) 事業内容(実施内容)(詳細は別紙「9月24日広島市議会総務委員会提出資料」を参照)

【計画期間】令和8～17年度(10年間)

ア 組織体制の再整備・強化

- ・両社の株式を持株会社へ共同移転する「株式移転方式」による経営統合を行う。
- ・グループ会社の組織体制・役割として、持株会社は、両社の企業経営機能を集約し、グループ全体の財務統制、経営戦略の策定等を担い、子会社(両社)は、引き続き施設所有者として施設管理、日常の財務経理、現場対応等を担う。
- ・持株会社の役員構成については、民間のノウハウを活用して収益性を高めるほか、公共性を踏まえた施設運営やエリアマネジメント等を推進していくための官民連携の構成とする。

イ 両施設のコンセプト・テナント戦略の再構築

- ・両施設の共通方針として、テナントリニューアルに伴うインフラ整備等の設備投資等により、商業施設としての魅力や集客力を向上させることで、新規テナント誘致や既存テナント賃料等に係る交渉力を高め、増収の実現を目指す。
- ・紙屋町シャレオでは、空き区画の解消に向け、スタジアムやゲートパークの来訪者、インバウンド客などを誘引できるよう、ゾーニングの見直しを前提とした大規模リニューアル(飲食エリアの創設等)等を実施し、エールエールHIROSHIMAでは、直営フロアを中心にテナントリニューアル等を実施する。

ウ 資金計画について

取組に必要な経費（約 50 億円※内訳は下表のとおり）については、まちづくりのための公共的な投資と位置付け、広島市が 5 か年にわたり持株会社への出資として資金手当とする。（R8.12 月議会で出資に係る補正予算を計上予定）

区分	金額	内容
施設リニューアルに係る投資	約 40 億円	・両施設のテナントリニューアルに係る設備投資 （飲食テナント誘致に係るインフラ整備、区画形成等） ・両施設の施設環境改善 （サイン更新、サイネージ設置等）
経営改革の効果が発現するまでの当面の運営経費	約 10 億円	・持株会社の当面の運営経費 ・商業 PM 企業への初期委託料

エ 経営改革効果

- ・本経営改革では、両社が引き続き借入金残高を着実に減らしながら、将来的な設備投資等に必要な資金の確保を実現できることを目指している。
- ・両施設の賃料・共益費収入の増加や人件費削減等といった主要要素による経営改善効果として、令和17年度時点のグループ全体の営業キャッシュフローは、令和7年度比で年間2.4億円程度の改善を見込んでいる。

(2) スケジュール（予定）

令和8年11月 両社取締役会（事業計画の承認、持株会社設立に係る決議）
令和8年12月 両社株主総会（持株会社設立に係る決議（株式移転計画の決議））
令和9年1月 持株会社設立

4 今後の対応

県は、保有する地下街開発(株)の株（30,000 株）について買取請求権（出資を引き上げる場合に県の株式の買取りを請求する権利）を有しているため、今後、11 月頃を目処に提案される「株式移転計画」の内容（株式移転比率等が提示される予定）を踏まえ、買取請求権を行使するか否かについて、請求期限である 12 月の両社株主総会までに検討していく。

【今後のスケジュール（予定）】

令和8年10月1日 県議会総務委員会（事業計画（案）の説明）
令和8年11月 両社取締役会（事業計画の承認、持株会社設立に係る決議）
株式移転計画の提案を受け、買取請求権の行使の有無を県議会で説明
令和8年12月 両社株主総会（持株会社設立に係る決議（株式移転計画の決議））
令和9年1月 持株会社設立（株式移転）