

認定事業再編計画の実施状況の概要

1. 認定した年月日	平成30年3月23日
2. 認定事業者名	株式会社小樽ベイシティ開発
3. 事業再編の実施期間	平成30年3月～平成33（令和3）年2月

4. 事業再編に係る事業の達成状況等

（1）事業再編に係る事業の達成状況

（事業の構造の変更）

以下の認定計画に基づき、事業再編を行った。

中小企業基盤整備機構出資のファンド「ルネッサンスセブン投資事業有限責任組合（以下「RF7」）が株式会社小樽築港開発（旧称号：株式会社小樽ベイシティ開発）（以下「旧OBC」）のスポンサーとなり、旧OBCの全有利子負債を買い取ることによる過剰債務の解消や新規貸付により、新たなサービスを提供する。

債務の圧縮を効率的かつ確実に実施し、旧OBCの収益力を向上させるため、旧OBCのショッピングセンター運営事業を会社分割により承継し、事業再編を行うことにより、体験型施設やインバウンド向け施設など、差別化可能なテナント誘致による新サービスの提供や、照明冷暖房費に関する費用削減交渉や保安衛生費の相見積による取引内容改善によって生産性の向上を図り、企業価値の更なる向上を目指す。

（前向きな取組）

①通年の体験型施設として、平成30年7月18日より営業を開始したボルダリング施設（既存テナントと業務委託契約を締結し、運営を委託）の運営を継続した。本期は、新型コロナウィルス感染拡大の影響が大きく、自主休業を余儀なくされる期間もあった。感染対策を実施したうえでの営業であったが、感染拡大防止のための外出自粛などの影響が大きく、集客する事ができなかった。

②春～秋季向け体験型施設として平成30年7月30日に運営を開始した、当社直営のグランピング施設を、本期は新型コロナウィルス感染拡大防止を最優先とした結果、運営するのは困難と判断し、全期間において営業中止を余儀なくされた。

両施設ともに、新事業とのことで、当社に運営ノウハウが蓄積するのに時間がかかり、運営開始当時は集客に苦戦した。しかし、毎年運営ノウハウを蓄積していくことで、集客が増加し、前期は前々期に比べて売上が約倍増していた。本期は集大成という事で前期のさらに倍の売上を見込み、計画達成を見込んでいたものの、グランピング事業は、新型コロナウィルス感染拡大防止のため、本期全期間において営業中止とした。また、ボルダリング事業は、北海道独自の緊急事態宣言時及び感染拡大時期において、感染拡大防止を最優先とし、休業した。

現在、世の中はポストコロナが叫ばれており、当施設ではポストコロナに向けた取組みを始めている。当取組みの一環として、令和2年7月に社会福祉法人恩賜財団済生会北海道済生会と「小樽築港地区におけるウエルネスタウン構築に関する協定」を締結した。当施設に隣接する済生会病院と協働で、近隣生活圏に暮らす住民に豊かで健康的なライフスタイルを提案する「ウエルネスタウン構想」の実現に向け、社会福祉法人が医療・保健・福祉活動を総合的に提供し、当施設内の各テナント企業と連携する事で相互のノウハウや資源を活用して、健康的かつ安全な暮らしを守るまちづくりを目指す。当施設並びに近隣地域一体が、将来のコンパクトシティや高齢化社会の地方都市のモデルケースとなる新しい

(様式例)

商業施設や地域となるように邁進していく。

グランピング事業

	令和3年2月期	
	計画	実績
全売上高（千円）	2,128,753	1,639,257
新規事業売上高（千円）	39,156	0
新規事業の対全売上高比（%）	1.8%	0.0%

ボルダリング事業

	令和3年2月期	
	計画	実績
全売上高（千円）	2,128,753	1,639,257
新規事業売上高（千円）	23,493	569
新規事業の対全売上高比（%）	1.1%	0.03%

グランピング事業とボルダリング事業の合計

	令和3年2月期	
	計画	実績
全売上高（千円）	2,128,753	1,639,257
新規事業売上高（千円）	62,649	569
新規事業の対全売上高比（%）	2.9%	0.03%

（2）生産性の向上を示す数値目標の達成状況・ROA：平成32年度（令和2年度）は平成28年度と比べてROAを9.79%向上させることを目標としていたところ、実際には4.79%の向上であった。

・有形固定資産回転率：平成32年度（令和2年度）は平成28年度と比べて有形固定資産回転率を0.30%向上させることを目標としていたところ、実際には0.08%の悪化であった。

・従業員一人当たり付加価値額：平成32年度（令和2年度）は平成28年度と比べて従業員一人当たり付加価値額を11,762千円向上させることを目標としていたところ、実際には7,165千円の向上であった。

（3）財務内容の健全性の向上を示す数値目標の達成状況

	計画	令和3年2月期実績
有利子負債がキャッシュフローの10倍以内	13.3	-77.8
経常収入／経常支出	106.1	104.5

(様式例)

5. 事業再編に伴う労務に関する事項

(1) 事業再編の開始時期の従業員数（平成30年3月29日時点）

(株)小樽築港開発（旧商号：(株)小樽ベイシティ開発）

計画	0名	実績	0名
----	----	----	----

(株)小樽ベイシティ開発（旧商号：小樽ベイシティ(株)）

計画	25名	実績	25名
----	-----	----	-----

(2) 事業再編の終了時期の従業員数

(株)小樽築港開発 計画 0名 実績 0名

(株)小樽ベイシティ開発 計画 31名 実績 27名

(3) 事業再編に充てた従業員数

(株)小樽築港開発 計画 0名 実績 0名

(株)小樽ベイシティ開発 計画 31名 実績 27名

(4) (3)中、新規採用された従業員数（令和3年2月28日までの実績）

(株)小樽築港開発 計画 0名 実績 0名

(株)小樽ベイシティ開発 計画 12名 実績 14名

(5) 事業再編に伴い出向又は解雇された従業員数（令和3年2月28日までの実績）

出向 計画 0名 実績 0名

転籍 計画 0名 実績 0名

解雇 計画 0名 実績 0名

平成30年3月29日～令和3年2月28日までの実績

(株)小樽ベイシティ開発 自己都合退職 12名

以上