

協同組合グリーンモール等に対する再生支援決定について

2016年9月2日
株式会社地域経済活性化支援機構

株式会社地域経済活性化支援機構（以下「機構」という。）は、下記の再生支援対象事業者らについて、株式会社地域経済活性化支援機構法（平成21年法律第63号。以下「法」という。）第25条第4項に規定する再生支援決定を行いました。

1. 再生支援対象事業者らの氏名又は名称

協同組合グリーンモール、株式会社グリーンフード、株式会社グリーンモール
及び有限会社ジーエム（以下「再生支援対象事業者ら」と総称する。）

2. 再生支援対象事業者らと連名で再生支援の申込みをした者の名称

株式会社山陰合同銀行（以下「山陰合同銀行」という。）
日本海信用金庫（以下「日本海信金」という。）
株式会社イズミ（以下「イズミ」という。）
今井産業株式会社（以下「今井産業」という。）

3. 事業再生計画の概要：別紙参照

4. 買取申込み等期間

2016年9月2日（金）から
2016年10月21日（金）まで（機構必着）

5. 回収等停止要請

法第27条第1項に基づき、「関係金融機関等」に対して、上記4に記載する買取申込み等期間の満了するまでの間、再生支援対象事業者らに対し債権の回収その他債権者としての権利行使を行わないよう要請いたしました。

6. 商取引債権の取扱い

再生支援対象事業者らに対する再生支援決定にあたっては、事業再生計画において指定する関係金融機関等が再生支援対象事業者らに対して有する金融債権につき、実質的な債権放棄等の依頼が行われるにすぎず、商取引債権については、支援の依頼を行わないと、何ら影響はありません。

7. 再生支援決定についての機構の考え方

本再生支援決定についての機構の考え方は、次のとおりです。

(1) 支援の意義

再生支援対象事業者らの運営する商業施設「ショッピングタウン グリーンモール」は、1981年の創業以来、島根県江津市内における生活用品等の購買拠点として地域住民の生活を支えています。そのため、同施設の事業継続は、地域住民にとって不可欠な生活インフラの維持につながることから、地域経済の安定・活性化にとって十分な社会的な意義があると考えられます。

加えて、同施設全体での雇用者は約250名にも上り、機構が再生支援対象事業者らの再生を支援することは、地域経済の安定・活性化だけでなく、地域における雇用の確保にも資するものといえ、支援の意義が認められると考えます。

(2) 機構の役割

本件において機構は、事業再生計画の策定を支援するとともに、当事者のみでは調整が困難であった、関係金融機関等及び再生支援対象事業者らの関係者間の利害調整を公正・中立的な立場から実施することによって、円滑な事業再生を目指します。

また、機構は関係金融機関等からの債権買取りを予定しています。

※ 公表する理由

本件について公表を行うことが、再生支援対象事業者らの信用を維持・改善し、その再建に資するものであることから、再生支援対象事業者ら及び再生支援対象事業者らと連名で再生支援の申込みをした者の同意の上で公表を行うこととした。

以 上

(別紙) 事業再生計画の概要

第1 再生支援対象事業者らの概要

①会社名	協同組合グリーンモール（以下「グリーンモール」という。）
②本店所在地	島根県江津市嘉久志町 2306 番地 30
③設立日	1981 年 3 月
④出資金	8 百万円
⑤事業概要	<p>「ショッピングタウン グリーンモール」の運営等</p> <p>※ショッピングタウン グリーンモール概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物面積 : 15,608.58 m² ・ 店舗数 : 37 店舗（2016 年 3 月末日現在） ・ 駐車場数 : 577 台
⑥従業員数	117 名（2016 年 3 月末日現在）
⑦取引銀行	山陰合同銀行、日本海信金等
⑧財務状況 (2015 年 9 月期)	<p>事業収入 : 277 百万円、経常利益 : 3 百万円</p> <p>当期純利益 : 12 百万円</p> <p>純資産 : 23 百万円、総資産 : 3,799 百万円</p>

①会社名	株式会社グリーンフード
②本店所在地	島根県江津市嘉久志町 2306 番地 30
③設立日	1977 年 3 月
④資本金	55 百万円
⑤事業概要	食料品販売業
⑥従業員数	44 名（※）（2016 年 3 月末日現在）
⑦取引銀行	山陰合同銀行、日本海信金等
⑧財務状況 (2016 年 2 月期)	<p>売上高 : 1,191 百万円、経常利益 : △18 百万円</p> <p>当期純利益 : △18 百万円</p> <p>純資産 : 96 百万円、総資産 : 483 百万円</p>

①会社名	株式会社グリーンモール
②本店所在地	島根県江津市嘉久志町 2306 番地 30
③設立日	1981 年 4 月
④資本金	76 百万円
⑤事業概要	物品販売業（衣料品、化粧品、書籍等）
⑥従業員数	12 名（※）（2016 年 3 月末日現在）
⑦取引銀行	山陰合同銀行、日本海信金等
⑧財務状況 (2016 年 2 月期)	<p>売上高 : 253 百万円、経常利益 : △13 百万円</p> <p>当期純利益 : △13 百万円</p> <p>純資産 : △207 百万円、総資産 : 510 百万円</p>

①会社名	有限会社ジーエム
②本店所在地	島根県江津市嘉久志町 2306 番地 30
③設立日	2003 年 10 月
④資本金	3 百万円
⑤事業概要	物品販売業（家電、CD・DVD 等）
⑥従業員数	10 名（※）（2016 年 3 月末日現在）
⑦取引銀行	日本海信金等
⑧財務状況 (2015 年 9 月期)	事業収入：132 百万円、経常利益：1 百万円 当期純利益：0 百万円 純資産：3 百万円、総資産：46 百万円

※各社の従業員数は上記の通りであるが、いずれも協同組合グリーンモールにおいて雇用されている。

第2 支援申込みに至った経緯

グリーンモールは、1981年に、地元中小売業者らが高度化事業により共同で入居するショッピングセンターの建設を目的として設立され、その商業施設「ショッピングタウン グリーンモール」は開業から現在まで、江津市の中心市街地の購買拠点として周辺住民の生活を支えると共に、地元生産者・流通業者との取引及び雇用を創出するなど、これまで江津市の地域社会・地域経済の成長に貢献してきました。

グリーンモールは、1988年頃から1994年頃にかけて数次にわたり、施設の増床等を目的に設備投資を行いました。しかしながら、商圏人口は減少の一途を辿り、また、組合員である個別店舗の経営者がグリーンモールの共同経営を担うという構造上、施設全体の最適化の観点による有効な店舗配置転換やテナント入替といった抜本的な経営改善策が打てず、当商業施設の集客力の低下に歯止めをかけることができませんでした。

その結果、再生支援対象事業者らの業績は1995年頃をピークに下降する状況に陥り、近年の施設全体の売上高はピーク時の約半分まで減少しております。

このような施設全体の業績悪化が組合員の脱退を招き、それが更なる収入の減少を招くという悪循環に陥り、再生支援対象事業者らの財務状況は急速に悪化しました。また、財務状況の悪化は、設備投資の抑制と施設の老朽化を招いております。

以上の状況を踏まえ、再生支援対象事業者らは、主力金融機関である山陰合同銀行及び日本海信金並びにイズミ及び今井産業と協議の上で、機構に再生支援を申し込むことといたしました。

第3 事業再生計画の概要

1. 事業計画の基本方針/主要施策

本計画では、グリーンモールは株式会社への組織変更を実施すると共に、いわゆる

100%減増資を行ってイズミ及び今井産業へ経営権を移転した後、イズミに対して商業施設を一括賃貸します。また、イズミ及び今井産業からの出資及び融資を受けると共に商業施設運営のノウハウを導入し、以下の施策を実行することにより、商業施設の活性化を図ります。

(1) 収益力・集客力の強化

商業施設運営に長けたイズミ主導の下、施設への大規模なリニューアル投資を行い、マーケットニーズに合ったテナントミックス施策等を講じることで、商業施設の活性化を図り、施設全体の収益極大化を図ってまいります。

(2) 経営体制の強化

イズミ及び今井産業より役員を招聘し、両社のガバナンスの下、経営管理体制の整備を行うことを計画しています。

(3) 地元行政等との協働

江津市中心市街地活性化基本計画に基づき、江津市の活性化に資するよう、江津市内の他中心市街地との協働、地元行政との連携により、施設の集客力向上を図ってまいります。

2. サンプルの役割・概要

(1) サンプルの役割

- ① 経営陣その他人材の投入及び経営管理体制の強化
- ② 店舗運営等に係る事業支援及び人材教育
- ③ 設備改修等の計画実施に必要な資金の投下

(2) サンプルの概要

- ① イズミ (2016年2月期現在)

会社名	株式会社イズミ
本社所在地	広島県広島市東区二葉の里三丁目3番1号
設立	1961年10月
代表者	山西泰明
資本金	196億円
売上高	5,806億円
主な事業内容	衣料品、住居関連品、食料品等の販売及びインポート事業

② 今井産業 (2015年12月期現在)

会社名	今井産業株式会社
本社所在地	島根県江津市桜江町川戸472- 1
設立	1949年 8月
代表者	今井久師
資本金	2 億円
売上高	169億円
事業内容	総合建設業、不動産分譲事業

以 上