



# 村上 栄二が見据える 3つの未来



記事詳細は  
こちらから

## 村上 栄二

りじょう幼稚園、福山市立新開小学校、福山市立誠之中学校、私立近畿大学附属高等学校福山校、近畿大学法学部経営法学科を卒業。大学卒業後、有限会社DC開発研究所にて代表取締役のほか、大阪市会議員(1期)を務める。2015年6月からは「地元に戻りたい」想いで福山に戻る。広島県会議員。

### リム福山の歴史を数字で見る。

- ・そごう本館350億円8年8か月で倒産
- ・2002年3月10年後26億円で福山市購入しロッツOPEN
- ・2013年4月エフピコリムオープン
- ・現在商業スペース6割・公共スペース4割
- ・整備費10億円毎年公債費1億円償還(2022年まで)
- ・施設管理費年間5億5千万円(大和情報サービスは管理費を家賃に充当し、格安家賃で入居出来ている)

### 契約更新

- ・2018年185万人前後の過去最高に近い来場者数(1日平均5000人程度)
- ・建築物は大丈夫だが施設設備更新が不透明
- ・管理委託されている大和情報サービスが継続困難
- ・2022年まで当時の公債費(整備費)年1億円支払いが続く。



## リム福山の未来、65億円の投資をしますか？

### 予算

- ・全館空調機械更新で施設更新費65億円必要
- ・トイレが壊れた場合、修繕は大和情報サービス、更新は福山市となる。
- ・更新となると資産計上されるので福山市対応。修繕は計上されないので大和情報サービス。

### 補助金

- ・2002年ロッツ時代に本館は国から4億8600万円 駐車場1億8200万円補助金【用途変更の制約はないが仮に売却などでまとまったお金が入ると返還命令の可能性あり】
- ・2013年社会資本整備総合交付金5400万円 6・7階公共施設の整備費用【10年以内に公共施設を廃止すると返還を求められる可能性がある。】

### なぜ福山市はすぐに決められないの？

- ・民間の施設であれば、次に何をするのか？という事を決定して公表する事が出来る。
- ・議会決議をせず超スピード再生を表明。(再生にお金をかけるという事だからこそ、議会での議論を通しての表明が必要ではないか?)
- ・公共施設の意思決定は行政・議会決議が必要。【施設の未来を決めるのは行政・議会】

### 今後の可能性

- ・施設更新してテナントに残りたい場合、施設更新した費用をONされた家賃で入るのか？
- ・社会資本整備総合交付金を受けている以上、当面は公共施設部分を無くす事は出来ない。
- ・空調機械更新が出来ない場合、3階までが限界ではないか？地下も以前、水漏れがあり、維持管理費が莫大必要となるので地下運営もなかなか難しい。
- ・65億円は公共施設の金額ではないと私は感じている。
- ・私は3年前からリムを解体し、官民連携事業として土地寄付者に理解を得る。

賃貸マンション、月極駐車場  
「空き」あります！

# Consort homes



有限会社 DC 開発研究所

☎ 084-927-1185

〒720-0052 広島県福山市東町2-3-2