

2009年(平成21年)11月9日(月曜日)

統合会社の設立提案

再開発ビル 活性化ネット 施設経営抜本改革で

NPO法人の再開発ビル活性化ネットワーク(柳田勝敏理事長)は、ショッピングセンター(SC)の入った再開発ビルの管理会社の経営改革抜本策として、10社程度の管理会社の共同出資により、プロパティマネジメント(PM)業務を行う統合経営会社を設立する提案を取りまとめた。出資各社の経営を統

合会社が一元的に担う仕組みで、管理各社は床所商業系に移行する内容。再開発ビルでは経営が低迷している管理会社が多く、統合会社の創設によりPM業務の合理化・効率化・能力向上を図ることで、テナント誘致やリリーシングが強化され、区分所有者の意識改革も進む期待があると

商業施設を複合化した再開発ビルでは、景気低迷や少子高齢化などを背景に、大型核店舗の撤退による空き店舗の多発、第三セクターの管理会社の経営不振・破たん、店舗後継者不足といった多くの課題を抱えている。第三セクターの破たん

が続いている状況を重く見て、総務省が昨年6月、地方自治体に第三セクターの健全経営を求める通知を出すなど、再開発ビルの管理会社の経営改善が緊急の課題になっている。

活性化ネットワークでは、管理会社の破たんを回避するための経営の抜本改革策を検証。現在の管理会社の経営構造を変革するには、「組織」の改革を先行させる必要があると提言している。具体的には、SCの商店会組織を、SC経営の方向付けを行う「SC経営会議」に取り込み、同会議で目標と戦略を明確にした計画に基づき経営を進める。すでに同ネットワークでは、兵庫県尼崎市の再開発ビル「塚口さんさんタウン」にSC経営会議の設立を呼びかけているという。

さらに、複数の再開発ビルの経営統合も提案。10社程度の再開発ビル管理会社が共同出資して統合経営会社を設立することで、組織や人材の集約化を図ると同時に、SC経営のプロフェッショナルの雇用を通じてSCの競争力の向上などが可能になるとしている。