事例No.	129
公表年度	H28
団体の属性	都道府県
団体名	愛知県

事例区分	第三セクター

タグ	・会社法法人 ・公共施設活用

事例種類	経営健全化に取組んだ事例（経営改革に取組んだ事例（経常赤字から計上黒字への転換、債務超過の解消等）

事例内容・タイトル

旧国際線ターミナルビルの複合商業施設化

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	旧国際線ターミナルビルの複合商業施設化
団体名	愛知県
法人名	名古屋空港ビルディング(株)

＜地方公共団体のデータ＞※

人口(人)	7,509,636
標準財政規模(百万円)	1,407,843
財政力指数	0.92052

※ 人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成 28 年 1 月 1 日時点)
標準財政規模及び財政力指数は、平成 27 年度決算の数値

＜法人データ＞

[出資等の状況](平成 28 年 3 月 31 日時点)

愛知県	63(30.0%)
名古屋市	42(20.0%)
その他	105(50.0%)
役職員数(人)	59

[経営状況](平成 27 年度決算)

(単位:百万円)

経常収益	2,240
経常損益	336
当期純損益	321

資産	15,114
負債	4,017
純資産	11,097

[法人概要](設立目的、業務概要等)

昭和 32 年 4 月 22 日、名古屋空港において航空旅客及び航空関係者へのサービスの提供を行うため、愛知県、名古屋市並びに地元財界等の代表が出資、国土交通省(旧運輸省)航空局の指導により設置され、空港ターミナルビルの建設、管理運営を担ってきた。

平成 17 年 2 月 17 日、名古屋空港は、中部国際空港の開港にあわせて愛知県が設置管理する名古屋飛行場、通称「県営名古屋空港」となり、同社の経営環境は大きく変化し、それまでの企業規模の縮小を図った。

現在は、「県営名古屋空港」の指定管理業務及びターミナルビル内の売店の運営並びに、旧国際線旅客ターミナルビルを複合商業施設に転活用した不動産賃貸事業等を展開している。







1. 本事例の概要(取組の内容、ポイント)

当該事例は、法人の新たな不動産賃貸事業の実施により経常赤字から経常黒字に転じた事例である。

具体的には、名古屋空港の県営化によって不用となった旧国際線旅客ターミナルビルを複合商業施設に転活用することで、地域振興及び雇用の場の創出を図ることとし、旧国際線エリアの国有財産(土地等)を一般競争入札により取得し、ユニー(株)と建物等賃貸借契約を締結した。県営化当初は、同社所有の旧空港施設の撤去や企業規模の縮小により経常赤字となっていたが、この事業により、安定した不動産賃貸収入を計上し、経常黒字に転じた。

2. 取組みの背景、理由、着手のきっかけ

＜昭和 60 年頃＞

■名古屋空港の利用者増大に対応するため、24 時間運用可能な新国際空港（中部国際空港）の建設に向けた調査が始まる。

＜平成 5 年＞

■さらなる空港需要拡大に伴い、新国際空港が開港するまでの間も、名古屋空港の拡張＝名古屋空港新国際線旅客ターミナルビル建設が不可避となる。

■8 月、航空局が「名古屋空港ターミナル地域整備基本計画」を策定。国際線の旅客ターミナル地域を南側に拡充整備することとした。

＜平成 8 年＞

■中部国際空港の建設が閣議決定され、新国際空港事業が具体化する。

＜平成 9 年＞

■3 月、同社が新国際線旅客ターミナルビル計画を発表し、6 月に着工する。

■5 月、愛知県が「中部新国際空港開港後における名古屋空港のあり方及び地域振興等の対応策に関する愛知県の基本的考え方」を策定。「名古屋空港将来構想検討会議」の設置や、名古屋空港の空港施設を新空港開港後も地域の貴重な財産として活用していくことが提示される。

＜平成 11 年＞

■4 月、新国際線旅客ターミナルビル完成、供用を開始する。

■同月、「名古屋空港将来構想検討会議」により「名古屋空港の活用及び周辺地域振興基本構想」が策定される。新国際空港開港後、国際線旅客ターミナルビルを活用し、複合型商業施設の立地誘導を図ることが提案される。

【国際線旅客ターミナルビル（当時）】





＜平成 15 年＞

■3 月、愛知県が「名古屋空港新展開基本計画」を策定。新国際空港開港後は、定期航空路線を新空港に一元化する一方、名古屋空港は小型機の拠点として愛知県が設置管理する県営名古屋空港として活用することとなる。

■これに伴い、同社は、県営名古屋空港が必要としない空港施設の撤去や国内線旅客ターミナルビルの県への寄附、事業規模の縮小を実施する。

＜平成 16 年＞

■同社は、愛知県が公募した県営名古屋空港の指定管理者に応募し、10 月に指定を受ける。これにより、同社は県営名古屋空港の指定管理者として、空港施設の管理業務と空港の運用業務を担うこととなる。

2．取組みの背景、理由、着手のきっかけ（つづき）

＜平成 17 年＞

■2 月 17 日、中部国際空港開港とともに、名古屋空港は県営名古屋空港として開港する。

【国際線撤退後（当時）のターミナルビル】





＜名古屋空港県営化前後の経営状況＞

県営化

（単位：百万円）

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19
経常収益	16,388	16,577	14,791	14,639	1,130	1,079	1,096
経常損益	3,544	3,881	3,601	3,870	▲828	▲750	▲504
当期純損益	1,661	121	383	▲3,723	▲814	▲1,327	▲656

3．取組の具体的内容

(1)取組方針とその決定過程

中部国際空港の建設決定に伴い、新国際空港開港後の名古屋空港の活用及び周辺地域の振興に係る基本構想の策定に向けて、空港周辺 3 市 1 町、地元経済界、学識経験者、愛知県によって構成された「名古屋空港将来構想検討会議」が発足し、平成 11 年 4 月に、「名古屋空港の活用及び周辺地域振興基本構想」が策定された。

この構想は、「中部新国際空港開港後における名古屋空港のあり方及び地域振興等の対応策に関する愛知県の基本的考え方」（平成 9 年 5 月　愛知県）により提示された①新空港への定期航空路線の一元化、②名古屋空港の空港機能存続に基づくもので、新空港への定期航空路線の一元化による名古屋空港周辺市町の経済、雇用、財政、まちづくり等への影響を極力回避し、新たな地域振興を図る対応策を的確に実施するとともに、地域の貴重な財産である名古屋空港を有効に活用していくためのものであった。この中で、集客型産業の創出に国際線旅客ターミナルビルを活用し、複合型商業施設（ショッピング、グルメ、アミューズメント施設等で構成）の立地誘導を図ることが提案されている。

これを受けて、同社では、複数の専門事業者に具体的な提案を委託するとともに、社内に審査会を立ち上げ、専門事業者からの報告結果を踏まえ、国際線旅客ターミナルビルの複合商業施設化計画を進めた。

3．取組の具体的内容（つづき）

(2)取組の具体的な進め方

平成15年3月には、空港地域の縮小が提示され、国際線旅客ターミナルビル及びその周辺の土地と国際線エプロン部分の土地を合わせたエリア（10.4ha）は県営名古屋空港の空港地域から除外された。

当時、国際線旅客ターミナルビルの土地はすべて国が所有し、建物は国と同社が区分所有していた。国は、国際線旅客ターミナルビルの同社所有分の底地に借地権を設定し将来の払い下げを随意契約とすることとし、その他の大部分の土地と国所有の建物部分は一般競争入札にかけることとなった。平成17年9月、競争入札の受付が開始され、10月に同社が落札した。続いて底地部分の売買契約を締結し、平成18年6月、同社が国際線旅客ターミナルビルの土地、建物すべてを取得した。

一方、大型商業施設事業者については、多くの事業者と協議面談を実施し、建物全体を一括して借用することで同意したユニー（株）を選定した。ユニー（株）との間では、平成 15 年 12 月に、国有地の取得や都市計画法上の手続きなどを停止条件に付した賃貸借に関する協定書を締結し、賃料や建設にかかる負担割合などの調整を進めた。また、顧客を呼び込むための相乗効果を狙ったシネマコンプレックスも併設したいとの申し出があり、関係機関との調整を行った。さらに、市街化調整区域であることに伴う諸調整を経て、平成 19 年 3 月に賃貸借仮契約を締結した。

その後、大規模小売店舗立地法等に基づき、届出や住民説明会等の地元調整を行い、平成 20 年 10 月、国際線旅客ターミナルビルは、複合商業施設「エアポートウォーク名古屋」としてオープンした。

【エアポートウォーク名古屋（概観）】







＜複合商業施設設置へのプロセス＞

	平成15年度 10月 1月	平成16年度 4月 7月 10月 1月	平成17年度 4月 7月 10月 1月	平成18年度 4月 7月 10月 1月	平成19年度 4月 7月 10月 1月	平成20年度 4月 7月 10月
国との調整（土地・建物の取得）		協議・働きかけ → 借地契約 → 競争入札		→ 取得完了		本契約・開業
事業者との交渉（賃貸借契約の締結）	協定書の締結 賃料交渉等 →			→ 合意 仮契約の締結 →		
地元調整			近隣住民への説明会 →		大規模小売店舗立地法の手続き	

4．取組の効果

名古屋空港の県営化に伴い同社の経営規模が縮小するという厳しい状況の中で、複合商業施設のオープンにより安定した不動産収入を得ることで、経営状況が改善し、収益事業の大きな柱となった。また、同施設には年間 650 万人を超える来店者があり、空港周辺地域の振興や雇用促進の一翼を担うなど、地域社会に対しても大きく貢献している。

＜不動産賃貸借前後（平成 19･20 年度以降）の経営状況＞　（単位：百万円）

	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
経常収益	1,096	1,542	1,963	1,921	1,843	1,923	1,988	2,053	2,240
うち不動産収益	52	513	963	952	927	930	938	942	944
経常損益	▲504	▲110	385	421	376	354	364	341	336
当期純損益	▲656	▲32	190	408	388	247	354	300	321

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

現在、県営名古屋空港周辺地域は、国産ジェット旅客機MRJの生産整備拠点となっており、県は、航空機をテーマとした見学者の受入れ体制づくりを進めるとともに、その中核となる新たな拠点施設として「あいち航空ミュージアム」の整備を進めている。「あいち航空ミュージアム」は、平成 29 年 11 月オープン予定であり、「エアポートウォーク名古屋」と連絡通路によってつながる施設となる。このため、同社は、「あいち航空ミュージアム」と協力して航空機に関する産業観光の振興に努める等、新たな地域振興に貢献していくことが期待される。

6．他団体の参考となり得る点（苦労した点、工夫した点、上手く進んだ理由、反省すべき点等）

中部国際空港の建設や名古屋空港の県営化への対応は前例のない取組であり、同社では、平成 14 年 7 月に常勤役員を中心に構成する「事業計画会議（平成 15 年 8 月に事業再編計画会議に改組）」を立ち上げ、所有施設の取扱いや社員の処遇など事業再編のための多岐に亘る課題の検討を行った。その中で、県営名古屋空港の指定管理事業と、国際線旅客ターミナルビルの大型複合商業施設化事業を柱とした再編計画を策定し、事業を進めた。

また、複合商業施設化事業は、県や豊山町等の自治体や周辺の商業事業者、周辺住民の理解や協力が必要不可欠であり、複数回の説明会開催等、良好な関係づくりに努めることで、事業を遂行することができた。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	愛知県航空対策課	連絡先	052-954-6129