

株式会社サンフラワー経営健全化方針

この方針は、財産的なリスクが一定の要件に該当する第三セクター等と関係を有する地方公共団体が、当該第三セクター等の抜本的改革を含む経営健全化のための方針を定めるものである。

1. 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 令和8年3月4日
作成担当部署 三田市 産業振興部 産業政策課

2. 第三セクター等の概要

法人名 株式会社サンフラワー
代表者名 代表取締役 久高 輝之
所在地 兵庫県三田市弥生が丘一丁目1番地2
設立年月日 平成3年7月29日
資本金 1,000万円
【三田市の持株比率75.2% 2,256株/3,000株】
業務内容 不動産賃貸業及び健康増進施設運営業

3. 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの地方公共団体の関与

(1) 経営状況、財政的なリスクの現状

株式会社サンフラワーは、平成5年7月に「サンフラワーショッピングセンター」を開設・開業し、総合施設として「フラワータウン駅周辺のまちづくり」を目的に貢献してきた。

平成15年5月には経営危機からのサンフラワー施設の再生を目指し、1階フロアをJA兵庫六甲へ貸与し、2階フロアを三田市に譲渡を行った。しかし、平成19年度にJA兵庫六甲の売り場面積の縮小、平成22年度にスイミングスクールの入れ替わりなどが影響し業績は伸び悩んでいた。

令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響で健康増進施設の休業を余儀なくされ、利用者数が減少し、賃料収入も利用者数に応じて減少した。さらに令和4年には、大規模な売り場面積を有していたテナントの撤退による大幅な賃料収入の減少が発生し、その後もテナント誘致が進まない状態である。

令和5年3月には、民間事業者が株式会社サンフラワーの株式55.2%を取得し、同事業者の子会社となり、経営改善計画を策定されたものの抜本的な改善には至らなかった。また、コンサルティング会社への仮払金などによる不透明な会計処理が問題となり、現預金の大幅な減少を招いている。

令和7年2月に55.2%の株式を保有していた民間事業者から株式会社

サンフラワーの従業員に株式が譲渡され、一従業員が過半数の株式を保有する状況や代表取締役の辞任などガバナンスの形骸化の恐れがあるとともに、施設経営の更なる悪化を招きかねない状態となった。

令和7年8月に会社法に基づく手続き臨時株主総会において新たな取締役を選任し経営状態、施設基盤の点検を進めた結果、施設全体の老朽化の進行に伴う緊急修繕の必要性、会社組織の運営におけるガバナンス構築が喫緊の課題であると判明した。

また、経営改善の見通しが見えない状況と現預貯金の減少に伴い、借入額の返済に支障が生じており、経営再建と施設修繕を並行して取り組む必要がある。

《経 過》

平成5年7月：サンフラワーショッピングセンターオープン

平成16年7月：1Fにパスカルオープン（兵庫六甲農業協同組合）

平成16年10月：2F多世代交流館ふらっとオープン（三田市）

平成19年4月：1Fパスカル売り場面積縮小

平成22年11月：3F NAS 撤退 →イトマン開校

令和4年10月：パスカル撤退

令和5年2月：(株) エンコネクトが株式55.2%（1,656株）を取得し子会社化

令和7年2月：(株) エンコネクトが所有する株式1,656株が個人に譲渡

令和7年5月：三田市が1,656株を追加取得し、2,256株（75.2%）の筆頭株主となる。600株（20%）→2,256株（75.2%）

令和7年8月：三田市が株主として会社法に基づく手続きにより臨時株主総会を開催し、新取締役を選任

令和7年10月：定時株主総会を開催（決算報告、定款変更、監査役の選任等）

・(株) サンフラワーの運営状況及びサンフラワービル設備の把握

令和8年1月：専門業者による設備調査→緊急修繕箇所を特定

令和8年2月：(株) サンフラワーより市に要望書の提出

(2) これまでの市の関与

これまでの市の関与について、設立当初には市が600株（持株比率20%）を取得して株式出資を行いました。さらに、平成16年度にはサンフラワービルの2階を市が買い取り、三田市多世代交流館「ふらっと」を開設した。

令和7年5月には、フラワータウンセンター地区の活性化のための重要な施設として位置づけ、市主導による安定的な商業ビル運営の確保を図るため、従業員に譲渡された株式1,656株を追加取得し、持株比率75.2%となる筆頭株主となった。そして令和7年8月には、新たに取締役2名を選任し、経営体制及び施設設備の点検を進め、施設の適正な維持管理及び経営改善に向けて調整を進めている。

4. 抜本的改革を含む経営健全化の取組みに係る検討

フラワータウン地区の活性化を促進する上で重要な施設であることを踏まえ、市として積極的に関与し、商業ビルの適正な管理、経営の安定化を図る必要がある。

については、株式会社サンフラワーの経営基盤である施設改修、組織力の強化、経営再建計画策定までの期間を定め支援を行う。

(1) 施設の安全対策支援

施設利用者の安全確保を目的とした施設修繕

(2) 組織体制強化支援

ガバナンスの構築及びコンプライアンス意識の向上を目的とした人材拡充

(3) 経営再建計画の策定支援

経営再建計画策定支援及び高度化資金返済に向けた支援

5. 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

株式会社サンフラワーは経営改善に向けて兵庫県・専門機関に相談を行い、再建に向けて検討を進めている。しかし、組織体制、経営状況、施設改修を同時に進められる状態にないことから、支援内容を①施設の緊急修繕、②組織体制、③経営再建計画の策定に絞り、期間は令和8年3月から令和10年3月までの期間を限定して段階的に支援を行う。

(1) 施設の安全対策支援

施設の人命等に関わる安全確保に必要な設備等修繕経費の貸付

(2) 組織体制強化支援

ガバナンスの構築及びコンプライアンス意識の向上のための人材経費の貸付

(3) 経営再建計画の策定支援

経営再建に伴うフロアの活用方法の見直しなどの経営改善協力及び経営再建計画の策定をするまでの期間、経営の安定化を図るための一部運営経費の貸付（高度化資金の償還金不足額支援）・兵庫県との貸付金の条件交渉支援

(4) その他

株式会社サンフラワーにより経営再建計画の策定が出来た時点で、この「第三セクター等経営健全化方針」を見直すものである。

6. 法人の財務状況

貸借対照表から	項目	金額 (千円)		
		令和4年度 <32期>	令和5年度 <33期>	令和6年度 <34期>
	資産総額	872,294	830,834	795,956
	(うち現預金)	(308)	(438)	(224)
	(うち売掛金)	(3,379)	(4,266)	(4,516)
	(うち棚卸資産)			
	負債総額	765,659	744,731	725,914
	(うち当該地方公共 団体からの借入金)	(0)	(0)	(0)
	純資産額	106,635	86,104	70,042

損益計算書から	項目	金額 (千円)		
		令和4年度 <32期>	令和5年度 <33期>	令和6年度 <34期>
	経常収益	99,148	92,994	96,208
	経常費用	64,763	100,821	98,886
	経常損益	14,351	△20,449	△14,781
	営業外収益	1,898	683	1,070
	営業外費用	-	-	69
	特別損失・法人税等	82	82	82
	当期純損益	36,480	△20,531	△16,062