

## 令和4年度事業報告書

開発公社を取り巻く吉祥寺の事業環境は、コロナ禍前の状況に完全には戻っていませんが、まちのあちらこちらで新規開店や大型イベントも再開するなど、厳しいながらも生活者の意識や行動に前向きな変化の兆しを感じられるようになってきました。開発公社としても、こうした状況を前向きに捉え、都市再生推進法人として地元の人々と力を合わせ、まちの賑わいに資する新たな取り組みに挑戦しました。

一方、公社内に目を向けると、インボイス制度の導入を契機とした社内体制の整備や、事業運営の円滑化を図るための社則の改定、保有不動産の今後の在り方検討など、対外的な価値の創出とともに、開発公社の将来につながる施策についても積極的に取り組みました。

### 1. 業務の概要

#### 1 きっかけづくり事業

##### (1) 元町通りテーブル

武蔵野市が描く「歩いて楽しい街」の創出につながる公共空間利活用を念頭に、元町通りにパラソルとテーブルセットを設え、まちなかに憩いの場を創出する実験的プロジェクトを、元町通り商店会やコピス吉祥寺とともに実施しました。そこで得た成果と知見をまち場と共有し、令和5年度以降の展開を見据え、継続して取り組んでいます。[定款第4条第1項第1号事業]

##### (2) 吉祥寺駅前南口暫定広場活用

「様々な交流が生まれ、歩いて楽しい居心地が良いまち」を目指して、駅前のパブリックスペースを活用する実験的な取り組みを、武蔵野市及び地元商店会の理解のもとで行いました。こちらについても令和5年度以降の展開を見据え、継続して取り組んでいます。[定款第4条第1項第1号事業]

##### (3) 吉祥寺イーストサイドアクティベーション

吉祥寺東部地区活性化を目指し、同エリアで活動する団体や事業者などと協力して「吉祥寺イーストサイドかるたプロジェクト」に取り組み、完成したかるたを活かしたイベントを開催しました。今回の実体験により地元商店会がこのイベントを地元の恒例行事にしたいと強く要望され、そのためのサポートを行い、来年から商店会主体で行われることになりました。[定款第4条第1項第4号事業]

## 2 サポート事業

### (1) 吉祥寺来街動機等調査

街のインフラの一つとして定着している「吉祥寺フリーWi-Fi」の利用価値と利便性向上を図るため、来街者に対して吉祥寺のまとめ情報の提供と来街動機等が調査できるシステムを導入していますが、今年度も吉祥寺の貴重な継続データの分析結果をまち場と共有しました。[定款第4条第1項第5号事業]

### (2) 吉祥寺ポップアップストアポータル

高層化によらない都市の高度利用として展開中の「吉祥寺ポップアップストアポータル」は、今年度もコロナ過で事業者の意欲はあっても実績につながりませんでした。まち場の状況の変化を契機として再チャレンジします。[定款第4条第1項第4号事業]

### (3) GREENING広場

GREENING広場は順調に市民の憩いの場として利用されるようになってきました。まちづくりにおける緑と花の存在の啓発と、商業施設内の広場であるGREENING広場をよりアピールすべく、座学と植え替え体験イベントを実施し、参加者の好評を博しました。[定款第4条第1項第2号事業]

### (4) まちづくり活動等支援助成金

コロナ禍の苦境だからこそまち場を支えるという考え方を今年度も継続し、地域団体等が実施する地域活性化事業やまちづくりに関する活動を支援しました。[定款第4条第1項第4号事業]

## 3 不動産管理運営事業

### (1) 開発公社ビル（エフエフビル）管理運営業務

時代のニーズに応じたビル経営を実践し、まちの拠点ビルとして、まちの賑わい創出の一翼を担うという意識で取り組んでいます。今年度の目玉として、A棟地下1階の大型区画のテナント開業に向けた取り組みとともに、地下飲食店街やGREENING広場への誘因を図る空間デザインについても取り組みました。公社がリーシングする区画の空き状況は、年度末時点で比較的小規模の1区画のみとなっています。[定款第4条第1項第6号事業]

### (2) 開発公社第2・第3・第4ビル管理運営業務

年度末時点で各ビルともに空き区画はありません。今後も収益物件として維持するため、必要な設備更新を適宜行うとともに、持続可能なビル経営を図ります。[定款第4条第1項第6号事業]

### (3) スイングビル管理運営業務

年度末時点で空き区画はありません。吉祥寺以外で運営する価値ある

不動産として、他のビルと同様に老朽化を踏まえ、将来を見据えた対応を検討する必要があります。[定款第4条第1項第6号事業]

(4) 吉祥寺駅前共同ビル管理運営業務

ビルの筆頭株主として、コロナ禍でのテナントのフォローやビルの価値向上に取り組んでいます。[定款第4条第1項第6号事業]

(5) レンタル事業

シェアプラットフォーム活用や利用申込システムの導入などで利用促進を図り、商業の賑わい創出を図るとともに、収益面でも寄与すべく取り組みました。[定款第4条第1項第6号事業]

R04年度 実績	吉祥寺デッキ		チャレンジマルシェ		A3ワゴン		PLキョーリ		B棟コーナー	
	実績	前年比	実績	前年比	実績	前年比	実績	前年比	実績	前年比
利用日数	135	92.5%	162	94.2%	245	77.3%	70	166.7%	79	179.5%

2. 管理・運営事項

(1) 公益目的支出計画実施報告書の提出

移行後9回目の公益目的支出計画実施報告書を、理事会及び評議員会の承認を得たのち、令和4年6月30日に東京都公益認定等委員会へ提出しました。引き続き着実に公益事業を実施していきます。

(2) 組織運営

ア 事務局体制

3年連続の定年退職を踏まえ、将来を見据えた人材の育成や業務の安定性確保に取り組んでいます。

イ 開発公社社則等の改定

組織としてのガバナンスを維持しつつ、精緻かつ迅速な運営方法等の変更ができる体制とすることで、組織運営の円滑化を図るべく改定を実施しました。

ウ インボイス制度対応

消費税の適格な納税を促す同制度が導入された場合の公社事業への影響を整理し、対象者を分類し、対象者ごとに適した対応を順次行っています。