

平成25年度

事業計画書

一般財団法人 武蔵野市開発公社

平成25年度 一般財団法人武蔵野市開発公社事業計画

東日本大震災から丸2年が過ぎました。大勢の人々の懸命な努力にもかかわらず、復興はなかなか進まない状況が続いています。武蔵野市でも震度5弱の大きな地震を経験し、建物の損害、特に、非構造部材の破損による大きな被害や帰宅困難者の発生等、これまでにない事態を経験しました。現在、市では地域防災計画の見直し作業を進めていますが、これを受ける形で、3月7日には「吉祥寺駅周辺帰宅困難者対策訓練」が行われ、多くの市民や企業の方々が参加し、一定の成果を収めています。大きなビルを所有し、大都市・吉祥寺に事務所を構える公社は、今後、防災・減災をキーワードに、市及び市民と協力し、各種事業に取り組んでいく必要があります。

日本の経済は、企業の売り上げ拡大や賃金上昇までには時間がかかるとみられ、国内景気は、緩やかな回復にとどまると予測されています。

武蔵野市に目を向けると、吉祥寺は依然として「住みたいまち」、「住み続けたいまち」ナンバー・ワンであり、まちへの注目度は高いものの、中野駅や荻窪駅等の駅前再開発の影響による来街者の減少の恐れとともに、昨年12月19日に発生した、暴力団関係者による発砲事件及び本年2月28日に発生した強盗殺人事件など、「安心・安全に住み続けられるまち」の神話が根底から覆されかねない事態に直面しています。武蔵野市が、より安全で安心なまちであるために、公社は何ができるのか。これを重要な命題として各種事業に取り組んでいく必要があります。

公益法人制度改革の最終年である本年、公社は、4月1日をもっていよいよ「一般財団法人」へ移行します。当初は「公益財団法人」を目指していましたが、「一般財団法人が公社の事業にとって最も有効な法人形態である」との判断から、移行方針を変更し、1年間かけて準備をしてまいりました。

新公益法人制度においては、法人自らが法令等に基づき、これまで以上に市民や地域社会等に対してしっかりと説明責任を果たすことが求められます。公社が担う「公益」とは何か、実施する事業が何に基づき、どのような公益性があるのか等々、一つひとつの事業の意義や意味を丁寧に押さえながら取り組んでまいります。

一般財団法人に移行後、法人自らが作成した「公益目的支出計画」

に基づき、公益目的事業を行っていくこととなりますが、着実に事業に取り組んでまいります。

公社はこれまでも、市のまちづくり施策に貢献してきましたが、移行後は、「不動産管理の公社からまちづくりの公社へ」とのローガンのもと、なお一層、公益的な事業及びまちづくりに関する施策を展開してまいります。

I 事業

1 都市整備再開発事業（定款第4条第1項第1号事業）

(1) 地域主体のまちづくりを支援するため、これまで実施してきた助成金、コンサルタント委託や事務局の請負といった役割から、公社自身がコーディネートを担うスタイルに変革します。また、地域が行うまちづくりの検討に専門家が必要な場合に対応できるよう、専門家派遣事業を実施します。なお、公社として主体的に取り組むまちづくりについて、検討を進めるための経費を計上します。

- ・ まちづくり専門家派遣事業 240千円
- ・ まちづくり検討調査委託 1,500千円

(2) 吉祥寺東部地区のまちづくりについては、イースト吉祥寺まちづくり協議会、吉祥寺東部地区街づくり協議会やベルロード維持管理協議会などが行うまちづくり活動に、側面からの支援・協力を行います。また、これら複数のまちづくり団体が連携した取り組みとなるよう働きかけ、当該地区内における環境整備等の一層の推進を図ります。

(3) 吉祥寺南口駅前地区再開発準備組合が進めている再開発事業に対し、市との調整役を担うとともに、助言等の支援を行います。

2 都市緑化環境保全事業（定款第4条第1項第2号事業）

(1) 平成24年度より、環境省が実施しているキャンペーンに参加する形で、マイボトル・マイカップ給水スポット事業を開始しましたが、今年度は市民団体等と連携しながら、さらに認知度

の向上を目指して、市民への啓発を行います。

・ **環境啓発事業** 1,050千円

- (2) 従来から実施している、屋上緑化事業（吉祥空園sora）やエフエフビルに設置しているドライミスト等、公社の緑化・環境に対する施策をさらに推進します。
- (3) 緑・環境に関する公益信託（ファンド）の創設について研究・検討します。
- (4) スマートグリッドや太陽光発電等、環境配慮型の設備の導入に向けた調査・研究を引き続き実施し、環境面での取り組みを公社から発信します。

3 住宅関連事業（定款第4条第1項第3号事業）

(1) 住み替え支援事業

市、財団法人武蔵野市福祉公社、一般社団法人移住・住みかえ支援機構、民間不動産事業者などとの協働により、高齢者世帯が所有している物件を子育て世帯による使用へと誘導する、住み替え支援事業について、さらなる利用者の拡大を図ります。

- (2) 住宅施策の新たな展開として、マンション対策について、平成24年度に実施した市のマンション実態調査の結果を踏まえ、住宅対策課と共同で更新対策等の調査・検討を進めます。

・ **分譲マンション対策事業** 800千円

・ **マンション更新施策等調査・検討** 2,500千円

4 都市活性化地域振興事業（定款第4条第1項第4号事業）

- (1) ムーバス&パーキング事業への支援を引き続き行い、吉祥寺駅周辺の交通渋滞の緩和を図ります。また、市との協議に基づき、今年度はさらに荷捌き対策事業の支援に取り組みます。

・ **吉祥寺方式物流対策委員会支援事業** 1,200千円

- (2) 市が進める都市観光の推進に関して、武蔵野市観光推進機構の運營業務に引き続き参画し、魅力的なまちづくりを進め、地域の活性化、地域経済の振興に努めます。
- (3) 平成24年度に都市活性化事業等への助成についての基準を明確化しました。今年度も、より公平・公正で適切に事業を実施します。

(4) コミュニティ放送局である(株)エフエムむさしのに、引き続き番組提供を行い、市民に各種情報発信をすることにより、地域の活性化を図ります。

5 調査研究事業（定款第4条第1項第5号事業）

(1) 市は平成25年度「産業振興計画」を策定する予定であり、これに沿う形で、多角的な視点から都市の活性化・地域振興に関する研究を随時行います。（例：起業家支援（SOHO含む）、市内への企業誘致、老舗等功労者表彰制度等）

・ **地域振興調査研究事業 600千円**

(2) 公社が所有する不動産について、今後の利活用、処分、建て替え等についての方針を定めるための調査・研究、検討を行います。その際、市の公共施設再配置の基本方針を考慮しながら進めます。

・ **不動産活用調査研究事業 3,000千円**

6 不動産賃貸管理事業（定款第4条第1項第6号事業）

(1) 武蔵野市開発公社ビル（F&Fビル）管理運營業務

コピス吉祥寺は多くの方に利用していただいておりますが、これからも地域の商業の核としての賑わいの持続を図り、回遊性のあるまちづくりに資するよう、施設を運営する三菱商事都市開発(株)とより一層の連携を保ちながら、活性化を図ります。

また、公社の事業の軸足をまちづくりに関する事業にシフトしていくため、当該ビル管理のアウトソーシング化を図り、平成26年度当初から移行ができるよう準備を行います。

(2) 開発公社第2、第3、第4ビル管理運營業務

平成24年度から各ビルの管理をアウトソーシングしています。今後とも、業者に適切な管理運營業務を行わせ、まちにふさわしい施設となるよう努めます。

(3) スイングビル管理運營業務

スイング管理組合や近隣住民等と緊密な連携を図るとともに、施設内外の環境整備に努める等、武蔵境駅北口のシンボルとしてふさわしい施設となるよう努めます。

(4) 吉祥寺駅前共同ビル（通称ジョージフォーラム）管理運營業務

株式会社吉祥寺駅前共同ビルに協力し、吉祥寺駅前共同ビルの管理運營業務に参画することにより、地域の活性化を図るとともに、地域と連携し、安全な環境づくりを推進します。

II 管理・運営事項

1 公益目的支出計画の着実な実施

一般財団法人は申請時に提出した公益目的支出計画に則り、公益目的事業を実施する義務があります。平成26年度には初めての実施報告書を提出することになるため、移行初年度より着実な事業実施に努めます。

2 長期経営計画の策定

一般財団法人に移行後は、法人としての自由度が増す分、これまで以上のガバナンスが求められます。移行後の公社は「何を指すのか」、また、「どのような事業を」「どのように（期間、手法）」実施するのか、そのためには「どのような人材が何人必要なのか」等を具体的に示す、長期経営計画を策定します。

3 一般財団法人への移行を契機に、情報提供・情報公開を積極的に進めます。その一環として、新生・公社の事業等を紹介するリーフレットを新たに作成するとともに、ホームページもリニューアルし、広く市民等にアピールします。

- ・ 開発公社紹介リーフレット作成 150千円
- ・ 公社ホームページリニューアル 500千円

4 従来から行ってきた事務事業の見直しをさらに徹底して行い、一層の経費削減を図り、健全で持続可能な経営に努めます。

以上、各事業の適正な運営を図りつつ、公と民の中間組織としての特徴を生かしながら、さまざまな課題に臨機応変に対応してまいります。先述したとおり「管理の公社からまちづくりの公社」へと、強い意志をもって、まちづくりへの事業転換を図ってまいります。