

平成26年度 一般財団法人武蔵野市開発公社事業計画

平成25年度はアベノミクスの影響によりデフレ脱却、景気好転の傾向がみられ大企業を中心に企業収益も上昇しベースアップを予定する企業も出てきています。しかし、商店街などの中小の事業者には景気好転の実感はまだ届いていない状況です。4月からは消費税増税が実施されますが、民間の積極的な投資を喚起する成長戦略等による一層の経済対策に期待がかかるところです。

東日本大震災から3年が経過しました。公共インフラは順次着工がはじまっていますが、産業や住まいの復興はまだまだ時間を要する見通しです。一方で首都圏では直下型の大地震が向こう30年間に7割以上の確率で発生するとの予測があります。特に過密地域である吉祥寺地域では建物の耐震化・不燃化への早急な対策が、帰宅困難者対策などとともに求められています。

昨年、市では武蔵野市の特性を活かした都市型産業の育成などを掲げた産業振興計画を初めて策定しました。本年度からはこれに基づき産業の振興が図られていくこととなります。開発公社も商業地域のリニューアルや都市型産業の育成等でその役割を果たしていくことが期待されています。

本年度は念願であった吉祥寺駅の南北自由通路が完成します。また、京王ビルをはじめ駅周辺にいくつかの大型商業ビルが完成します。これまで以上に駅隣接地域の集客力が大きくなり吉祥寺駅周辺の商業環境は大きな転機を迎えます。吉祥寺の街の魅力は街の「回遊性」にあると言われてきました。今後もこの魅力を維持していくためには、周辺の商店街やエフエフビルをはじめとする大型商業ビルの一層の活性化が求められています。

このような環境の中で、武蔵野市開発公社は一般財団法人に移行して2年目を迎えます。「不動産管理の公社からまちづくりの公社へ」の歩みを着実なものとするため、エフエフビルを中心とする所有ビルの着実な管理運営を基盤に、再開発事業、環境啓発事業、住宅関連事業、地域振興事業等に市と連携をとりながら積極的に取り組んでいきます。また、今後の開発公社の長期経営方針を明確にするための経営計画を策定する予定です。

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）

【事業費 2,090千円】

(1) 地域が行うまちづくりの検討に対して、必要な場合に専門家を派遣する事業を実施します。

・ まちづくり専門家派遣事業 240千円

(2) 吉祥寺東部地区や吉祥寺南口駅前地区において、民間のまちづくり団体によるまちづくり活動に、側面からの支援・協力を行います。

(3) 吉祥寺荷捌き対策事業への参画により吉祥寺の交通課題に対する取り組みを行います。

・ 吉祥寺方式物流対策事業 800千円

2 都市緑化環境保全事業（定款第4条第1項第2号事業）

【事業費 3,170千円】

(1) 商業地域の緑化推進を図るため、従来から実施しているF&Fビルの屋上緑化事業（吉祥空園sora）に加え、新たな建物緑化施策を推進します。

・ 環境啓発施設整備事業 1,200千円

(2) 平成24年度に開始したマイボトル・マイカップ給水スポット事業を、今年度も市民団体や関係機関等と連携しながら実施し、一層の認知度の向上を目指して、環境配慮行動を促進するため市民への啓発を行います。

(3) 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）

【事業費 460千円】

(1) 住み替え支援事業

市、（公財）武蔵野市福祉公社、（一社）移住・住みかえ支援機構、民間不動産事業者などと連携し、高齢者世帯の住み替え支援について、市民サービスの充実を図ります。

(2) 単身者や高齢化世帯の増加、空屋物件の問題などの住宅課題への対応として、空家のグループホームやシェアハウスへの転用等の新たな取り組みを検討します。

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）

【事業費 19,413千円】

(1) 地域振興や都市観光推進を目的に、関係機関と連携して、新たなにぎわい拠点の整備について検討します。

(2) まちづくり活動等支援助成金交付要綱に基づき、都市活性化事業等への適切な助成事業を実施します。

- ・ まちづくり活動支援助成金 12,740千円

(3) 市が平成25年度に策定した「武蔵野市産業振興計画」に基づき、市と連携して創業者を支援する事業を推進し、まちの活性化や起業家の支援を図ります。

- ・ チャレンジ・マルシェ事業 150千円
- ・ 創業者支援事業 1,000千円

5 調査研究事業（定款第4条第1項第5号事業）

【事業費 2,050千円】

(1) 市や民間による様々なまちづくり事業の進捗とタイミングに合わせて、公社の役割や施策を機動的に対応させるため収

益還元等による事業評価や分析を行います。

- ・ まちづくり調査研究事業 1,000千円

- (2) まちづくりを担う法人としての公社の位置付けを明確にし、かつ公社が主体となってまちづくり事業を多角的に進められるよう「都市再生整備推進法人」の認定についての調査・研究を実施します。

- ・ 都市再生整備推進法人調査・研究委託料 1,000千円

6 不動産賃貸管理事業（定款第4条第1項第6号事業）

【事業費 814,609千円】

- (1) 武蔵野市開発公社ビル（エフエフビル）管理運営業務

多くの方に利用していただいているコピス吉祥寺が、今後も地域の商業の核としての賑わいを持続し、回遊性のあるまちづくりに資することができるよう、施設を運営する三菱商事都市開発(株)と連携し、より一層の活性化を図ります。

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を行います。

- ・ エフエフビル管理のアウトソーシング 6,600千円

- (2) 開発公社第2、第3、第4ビル管理運営業務

平成24年度からアウトソーシングしている各ビルの管理については、まちにふさわしい魅力ある商業ビルの機能を維持していけるよう、適切な管理運営業務を行わせます。

また、隣接するビルとの共同ビル化、新たな事業展開のための売却等を視野に入れた検討を行います。

- (3) スイングビル管理運営業務

地権者、市、テナント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適正に管理していきます。

- (4) 吉祥寺駅前共同ビル（通称ジョージフォーラム）管理運営業務

吉祥寺駅前共同ビルの管理運営業務に関与することにより、

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。

(5) その他

公共施設の管理等、公社が培った不動産管理のノウハウを活かせる業務の拡大について検討します。

II 管理・運営事項

1 長期経営計画の策定

健全で持続可能な経営が行えるように、保有不動産の有効な利活用や賃料設定等について常に目を配るとともに、新たな収入源や資金の確保に努めます。

今後10か年の経営方針を明確にするため長期経営計画の策定を行います。

2 事務・事業の見直し等

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ます。

3 公益目的支出計画の着実な実施

公益目的支出計画に則り着実な事業実施に努めます。

4 人材の育成と確保

まちづくりに必要な人材を社内で育成するとともに、市及び他団体との職員の相互派遣研修の実現に向けて検討を行います。

5 市との連携の強化

市のまちづくりの情報や考え方をリアルタイムで入手・理解し、まちづくり事業に活かすため、市との定期的な連絡会・勉強会を開催します。