

平成27年度

事業計画書

一般財団法人 武蔵野市開発公社

## 平成27年度 一般財団法人武蔵野市開発公社事業計画

平成26年度の前半は4月の消費税増税の影響でそれまでのデフレからの脱却、景気回復の傾向が減速しました。後半には消費税再増税が延期されたことや円安や原油価格の下落等もあり、日経平均株価が21世紀の最高値を記録するなど、今後の景気回復に期待が持てる状況もでてきています。しかし、中小企業にとって経済環境は先行きが不透明であり、吉祥寺を中心にした武蔵野市の商業活動を取り巻く環境はいまだ厳しい状況にあります。

このような中、26年度はJR吉祥寺駅改良事業及び京王吉祥寺駅のビル建替え事業とともに、南北自由通路の拡幅・直線化や北口駅前広場の整備が行なわれ「回遊性」を含め吉祥寺の街の魅力が大きく向上しました。本年度は、武蔵境駅北口駅前広場の完成により、昭和50年代に始まった念願の武蔵境駅周辺の再開発事業が終了しハード面のまちづくりが完成します。武蔵野市のまちづくりは大きな節目を迎えています。

一方、開発公社では、創業する人を支援するための「むさしの創業サポートネット」への参加や、商店街の賑わいづくりのためのFFビル前のデッキの利用促進事業など新たな取り組みをはじめています。それに加え本年度は、地方創生の一環として増加する外国人観光客を受け入れるための環境整備に取り組みます。また、開発公社の設立時からの中核事業である吉祥寺の街の更新については、長期的視点に立って具体的な取り組みを着実に進めていきます。

開発公社は一般財団法人に移行して3年目を迎えます。借入金返済の期間集中などによる財務上の課題については、市の協力も得ながら解消することができ経営の安定化を図れることになりました。本年度は、所有ビル経営による収益を基盤として、これまで以上に再開発事業、環境啓発事業、住宅関連事業、地域振興事業等に積極的に取り組み「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していきます。

## 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）

【事業費14,050千円】

- (1) 民間のまちづくり活動に対する支援・助言を行います。[吉祥寺東部地区街づくり協議会・吉祥寺駅南口再開発準備組合・ベルロード維持管理協議会]
- (2) 地域が主体的に行うまちづくり活動に必要な専門家を派遣し、活動を支援します。[まちづくり専門家派遣制度]
- (3) 吉祥寺荷捌き事業への参画により商業課題、交通課題の解決に貢献します。[吉祥寺方式物流対策事業]
- (4) 吉祥寺地区の建物更新課題に対して権利者と共に勉強会を開催します。
- (5) 都市再生推進法人の認定取得と同制度を活用したまちづくりについて研究します。
- (6) 市有地や未利用地の有効的な利活用や公社所有の不動産の建替えについてまちづくりの視点から検討します。

### 2 都市緑化環境保全事業（定款第4条第1項第2号事業）

【事業費4,610千円】

- (1) 商業地域の緑化推進を目的に、所有不動産の一層の建物緑化を検討します。
- (2) 環境配慮行動を促進するため、市民団体や関係機関等と連携した取り組みを継続します。[マイボトル・マイカップ事業]
- (3) 所有不動産に設置した環境配慮設備により、環境啓発及び環境貢献に継続して取り組みます。[吉祥空園sora・ドライミスト事業・マイボトル給水機]

- (4) 太陽光発電等の環境配慮型の設備の導入に向けて、武蔵野市や関係機関と共に調査・研究をします。

### 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) (一社)移住・住みかえ支援機構や民間不動産事業者と連携し、高齢者世帯等の住み替え支援を総合的に対応してまいります。[住み替え支援事業]
- (2) 社会的に関心の高まっている空家問題への対応として、空家活用の制度に関する新たな取り組みを検討します。
- (3) 分譲マンション問題に対応するため、セミナー、マンション防災安全会議や地域マンション交流会等の参画を継続します。

### 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52,763千円】

- (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) 地域団体等が実施する都市活性化事業（イベント、イルミネーション等）を助成金により支援します。[まちづくり活動助成事業]
- (3) 起業を志す人を場所の提供を行うことにより支援します。また新たな場の創出等について検討してまいります。[創業支援サポートネット・チャレンジマルシェ事業]
- (4) 民間事業者の出店やプロモーションの機会の創出によりまちの活性化を図ります。[チャレンジマルシェ事業・吉祥寺デッキ事業]
- (5) 吉祥寺地区における都市観光推進を目的に外国人旅行者向

けの公衆無線LAN等の情報環境整備に取り組みます。

## 5 調査研究啓発事業（定款第4条第1項第5号事業）

【事業費150千円】

- (1) 様々なまちづくりの進捗とタイミングを合わせ、事業の影響や効果の評価・検証をするため、機動的に調査を実施します。[まちづくり検討調査事業]

## 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874,988千円】

- (1) 武蔵野市開発公社ビル（エフエフビル）管理運営業務

コピス吉祥寺は、この10月に開業5周年の節目を迎えます。地域商業の核としてまちの賑わいを創出し、吉祥寺のまちづくりを担い続ける施設となるよう、今後、3年間でエレベーターの更新等建物基盤の更新を進めるとともに、来年度に計画している全館リニューアルに向け、運営する三菱商事都市開発株式会社とともに取り組んでいきます。

また、平成26年度から実施しているビル管理業務のアウトソーシングについても、同社との連携を図り、管理業務の効率化を図るとともに周辺の環境整備に努めていきます。

- (2) 開発公社第2、第3、第4ビル管理運営業務

ビルオーナーとしてテナント及び管理会社と連携し、まちにふさわしい商業ビルの機能を維持するよう、的確な管理運営を行います。

また、隣接するビルとの共同化や、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

平成28年3月に整備が完了する武蔵境駅北口にふさわしいビルとなるよう、ビル内外の環境整備を進めるとともに、将来にわたり良好な運営を持続するため、経費を精査し、管理費の抑制に取り組みます。

- (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  
株主として同ビルの管理運営業務に関与し、地域と連携したビル周辺の活性化を図るとともに、安全な環境づくりを推進します。

## II 管理・運営事項

### 1 長期経営計画の実践

今後10か年の経営方針を明確にするため、公社運営の総合的な指針として平成26年度に策定した長期経営計画を、着実に実践してまいります。

### 2 執行体制

事務を確実にかつ効率的に執行するため、新たに課制度を導入し、事業ごとの進行管理を徹底して、着実に事業を進めてまいります。

### 3 公益目的支出計画

公益目的支出計画に基づく6,300万円の公益目的支出を確実に  
行い、まちづくり事業を推進していきます。

### 4 人材の育成

幅広い視野と専門性を備えた人材を育成するため、セミナー等を積極的に活用し、スキルアップを図ります。

### 5 市との連携の強化

市の所管部署との連絡会等を実施して、市と連携した各種まちづくり事業の取り組みを進めます。