

## 平成30年度 一般財団法人武蔵野市開発公社事業計画

平成30年に入り日本経済は、好調な企業収益や雇用情勢の着実な改善などにより、個人消費の持ち直しや設備投資の増加等がみられ、緩やかに景気が回復しているとされています。業績の前年割れが続いていた百貨店の売上高も、平成29年は訪日客の消費が過去最高になったことなどから3年ぶりにわずかながらプラスに転じました。しかしながら、売上高は6兆円を割り込んだままで、依然として流通小売業を取り巻く環境は厳しいものがあります。市内においても吉祥寺の各大型店が様々な取り組みを行っていますが、思うようには業績の改善は図れていない状況です。商業ビルの運営を経営資源としている開発公社にとっては、これからも先行き不透明な状況が続くことになり、より一層の経営努力が求められます。

武蔵野市では、平成32年度からの10年間で展望した第六期長期計画の策定が始まります。新たな未来へとつなぐ計画を多様な市民参加を実施しながら策定されます。また、策定から10年を迎える吉祥寺グランドデザインの改定では、30年後を見据えた吉祥寺ブランドの方向性の議論が始まります。産業振興計画改定も行われ、コンテンツ産業を振興・支援し、まちのブランドイメージの向上を図ります。また、三鷹駅北口街づくりビジョンに基づき駅周辺の土地利用規制誘導手法の研究や、武蔵境駅南口のバリアフリー化による南北駅前広場の一体化が進められます。

開発公社では、本年8月に設立50周年の大きな節目を迎えます。この間に蓄積された様々な取り組みや知見を、次世代のまちづくり事業の展開に繋げるため、将来の資料的な要素も兼ね備える記念写真集の発行や吉祥寺の将来を考えるフォーラムの開催などの事業を行います。

28年度から取り組んでいる吉祥寺の将来価値創造に向けたまちづくりのあり方については、この2年間に研究し蓄積した吉祥寺が持っている物的・人的資産を活かし、将来のまちづくり活動や街の更新にどう取り組むべきかを発信していきます。それとともに、セントラル地域を中心に建物更新の可能性について具体的に検討を進めます。

また、全館規模のリニューアルから1年が経過した「コピス吉祥寺」の更なる集客の取り組みとビルの価値を高める投資を積極的に

進め、同ビルを核とした吉祥寺全体の活性化のための賑わいを創出していきます。

公社運営の指針である長期経営計画を公表して3年が経過しました。前期の5年で取り組んでいる事業の総括と後期に向けた見直しに着手し、31年度の改定に向けた取り組みを進めていきます。

## 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 18,050千円】

- (1) 都市を取り巻く環境が大きく変化していく中で、今後の吉祥寺のまちづくりを進めるにあたっての基調となる考え方を、フォーラム、セッションやWEB等の多様な方法で提案し、共有の場を作っていきます。[吉祥寺ポリシープロジェクト]
- (2) 吉祥寺セントラル地区における老朽化した建物の更新に向けて研究を行います。まちの賑わいの維持・創出等を図るための建物更新のあり方の検討を行い、地権者と共有していきます。[吉祥寺セントラル地区建物更新事業]
- (3) 商業地における駐輪・駐車場対策などの交通問題について地域に応じた解決策の検討を行います。[交通問題対策事業]
- (4) ハモニカ横丁の防災性向上に向けて、関係機関等と連携し、共有できる指針等を検討します。[ハモニカ横丁安全ガイドライン策定事業]
- (5) 民間のまちづくり活動に対する支援・助言を行います。[吉祥寺駅南口再開発準備組合・吉祥寺東部地区街づくり協議会・ベルロード維持管理協議会]

### 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 6,581千円】

- (1) エフエフビルの環境配慮設備を活用し、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]

- (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。[環境フェスタ・マイボトル・マイカップ事業]

### 3 住宅関連事業（定款第4条第1項第3号事業）

【事業費 3,290千円】

- (1) 活用されていない空き家・空き室等をまちづくりの地域活性化につながる資源として捉え、活用に対する普及啓発や活用に向けた支援を行います。[建物資源活用事業]
- (2) 市や（一社）移住・住みかえ支援機構等と連携し、ライフスタイルに合わせた居住環境確保の支援をします。[住み替え支援事業]
- (3) 分譲マンションにおける建替えや耐震化等の課題解決に向け、市との役割分担を整理し、専門家と連携して対応します。[分譲マンション対策]

### 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 27,048千円】

- (1) これからの吉祥寺のまちづくりのために、来街者が吉祥寺の街で行っている活動や体験等の人の活動に着目した調査を行います。[アクティビティ調査]
- (2) 公社所有建物の空きスペースを有効に活用することにより、まちの賑わいや活性化につながる事業を積極的に行います。[低未利用地活用事業]
- (3) 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）を支援します。[まちづくり活動助成事業]

- (4) 地方自治体や民間事業者の出展やプロモーション機会の場を提供したり、まちの活性化や賑わい創出を図ります。[吉祥寺デッキ事業]
- (5) それぞれの商業ビルが適切な管理運営を行い、ビルの価値を高め魅力あるテナントが増えることが街全体の活性化に繋がります。ビル経営等の専門家によるセミナーを開催し、それぞれの商業ビルの価値向上を図ります。[商業ビルの適切な管理事業]
- (6) ソーシャルメディアにより、まちの魅力を発信し、都市の活性化を図ります。[SNS活用情報発信試行事業]

## 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 5,000千円】

- (1) 平成30年8月に迎える公社設立50周年に向け、吉祥寺のまちづくりの写真集の発行や吉祥寺の未来を考えるフォーラム等の周年記念事業の取り組みを進めます。[公社50周年事業]

## 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946,523千円】

- (1) 武蔵野市開発公社ビル（エフエフビル）管理運営業務  
全館規模のリニューアルから1年が経過しました。今後も常に時代にあったビルへの改善を続け、エフエフビルを核としたまちの賑いづくりを更に高めていける取り組みが求められています。ビル関係者とともに来館者誘致などによるビル活性化策や、蓄積されたノウハウを活かし、区画の飲食対応化をはじめとする建物内外への有効な投資を実施します。引き続きビルの価値向上やより効率的なビル経営の取り組みを行っていきます。
- (2) 開発公社第2・第3・第4ビル管理運営業務  
ビルの収益性を高め、まちにふさわしい商業ビルとしての価値を維持するとともに、周辺ビルとの建物更新の研究も含め、

社会情勢の変化等に応じたビル経営を行います。

(3) **スイングビル管理運営業務**

将来にわたり良好な環境を持続するため、ビルの価値向上のためのサインの見直しや外溝の整備、修繕計画の精査、適正な費用負担によるビル運営管理等の課題解決に向けた取り組みを行っていきます。

(4) **吉祥寺駅前共同ビル管理運営業務**

筆頭株主としてビルの経営を主導し、ビルの収益性の向上や持続可能な管理体制を確立していきます。

## **II 管理・運営事項**

### **1 公益目的支出計画**

吉祥寺ポリシーの展開、老朽化した建物更新や街の活性化に寄与するビル経営など街の課題解決に向けた事業等の公益目的事業を着実に実施して、公益目的支出計画を達成していきます。

### **2 人材の育成**

長期経営計画に基づき、幅広い視野と専門性を備えた人材を育成して、持続可能なビル経営とまちづくりを行える組織体制の構築を進めてまいります。

### **3 市・関連団体との連携強化**

市の関係部署や関連団体との情報共有、意見交換等を活発に行い、まちづくりの各種事業に的確に取り組みます。