

I 令和元年度事業報告

当期は、10月に実施された消費増税以降消費が縮小し、百貨店や商業施設の業績は落ち込み、先行きも不透明な事態に陥りました。また、年が明けてからの新型コロナウイルス感染症により社会全体が停滞し、今後その影響は計り知れないものがあります。当社は、リファイナンスや契約の見直しなどに取り組んだ結果、今期につきましては安定経営を継続することができましたが、来期については重大な懸念が見込まれます。

1. 業務の概要

(1) 都市整備再開発事業（定款第4条第1項第号事業）

① 吉祥寺ポリシープロジェクト

これまでの取り組みで得た知見を様々な企画として実践していく段階に移行しました。第一弾として都市空間の時間的、空間的スキマの有効活用を考える「吉祥寺ポップアップストアポータル」を立ち上げました。

② 吉祥寺セントラル地区建物更新事業

開発公社が主導して市の各部署と意見交換会を実施しました。交通規制区域内の附置義務駐車場駐輪場は、まちの課題の1つであるという認識を共有しました。

③ まちづくり活動団体支援事業

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が行うまちづくり活動への支援や助言を行いました。

(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 吉祥空園 sora

吉祥空園 sora の運用を通じて、商業地域での環境啓発・環境貢献に取り組んでいますが、施設の老朽化とビルの防水改修に伴い解体撤去を行いました。今後も緑・環境を意識した活用を行うための検討を進めています。

② 環境フェスタ、マイボトル・マイカップ事業

環境フェスタへ出展し、公社の緑化の取り組みの紹介を行いました。マイボトル用給水機は、コピス吉祥寺地下1階で稼働させ、来街者の環境意識啓発に貢献しました。

(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

マイホーム借上げ制度を活用した市民のライフスタイルに応じた住み

替えを支援しており、5件(前年比63%)の相談を受けましたが、借上げにつながるものはありませんでした。事業のニーズを含め再検討を行います。

(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)

① 資産活用事業

にぎわい創出の一環として、エフエフビルA館1階にあるスペース「ペニーレーンギャラリー」を6月に開設しました。半年間の実績は、11件(うち貸しギャラリー4件)の展示を行いました。

② まちづくり活動助成事業

地域の活性化や地域振興を目的とした、地域における団体等が実施するまちづくり事業に対し、本年度は12件、9,620千円(前年比100.1%)の助成金を支出し、まちの賑わい創出を支援しました。

③ 吉祥寺デッキ事業

吉祥寺の中心にあるエフエフビル吉祥寺デッキにおいて、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することにより、まちの活性化や賑わい創出を図りました。

	吉祥寺デッキ他スペース貸出実績 (貸出日数)							
	吉祥寺デッキ		チャレンジ マルシェ		A3ワゴン		ペニーレーン ギャラリー	
利用 日数	221日	前年比 93%	211日	前年比 88%	120日	前年比 400%	24日	前年比 —
金額	547 万円	前年比 176%	77万円	前年比 93%	59万円	前年比 209%	16万円	前年比 —

(5) 調査研究事業 (定款第4条第1項第5号事業)

① 来街者調査事業

吉祥寺駅周辺来街者の行動の特徴を把握し、滞在場所の魅力を探ることによって吉祥寺の魅力向上につながるヒントを得るために来街者調査を実施し、平日258件、休日241件、合計499件の回答を得ました。来街者の滞在場所や目的、消費金額、印象的な場所とその意見などを、今後のまちづくり施策に役立てていきます。

② SNS調査事業

SNS上のソーシャルリスニングを実施し、来街者等の声からまちへの需要や不満等を調査しました。継続的に行うことでまちの実態を把握し、来街者調査の分析と合わせてまちづくりに必要な要素の検討に役立てます。

(6) 不動産管理運営事業（定款第4条第1項第6号事業）

① F & F ビル管理運営業務

効率的なビル運営を進めるため、管理体制や修繕計画を適宜見直し、必要な設備投資を行いました。しかし、地代の上昇や工事費の高止まりにより、今後の収益への影響が懸念されます。

② 開発公社第2、第3、第4ビル管理運営業務

協力会社との連携や必要に応じた指導を通して的確な運営を行いました。契約上の問題があったテナントの明け渡し交渉を決着し、新たなテナントのリーシングを開始しました。

③ スイングビル管理運営業務

設備更新の時期を迎え、修繕計画に基づく工事の実施とともに、将来の更新のために必要な引当金の精査に着手しました。

④ 吉祥寺駅前共同ビル管理運営業務

核テナント撤退に伴うテナントリーシング及び、ビルの価値向上のための設備投資を主体的に進めました。

2. 管理・運営事項

① 長期経営計画の改定

平成27年に公表し、経営の指標であった長期経営計画について、前期5年の振り返りにより、次の5年の計画の見直しを行いました。

② 公益目的支出計画実施報告書の提出

移行後6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、令和元年6月25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。