

## 令和6年度事業報告

街の状況ですが、新型コロナウイルスの5類移行に伴い、年々外国人観光客が増え、その姿をよく見るようになりました。2025年は、2024年の1.2倍近い外国人観光客が来日するとみられ、吉祥寺の街にも今まで以上にインバウンドでの来街が増えると予測しております。

しかし、高騰するエネルギーや原材料、人件費が企業経営を圧迫し、完全な回復にはまだ道のりが険しい状況です。こうした中、まちの活性化を目指す人々は、まち全体を盛り上げて、各々の力に還元しようと努力しています。開発公社もこの流れに応じ、まちづくりの施策に取り組んでまいりました。一方、吉祥寺の中心エリアの核であるエフエフビルは、竣工から50年以上が経過し、ビルの更新検討が必要な時期に差し掛かっており、2024年には、F&Fビル更新事業に係る事業パートナー候補者選考委員会を設置し、その答申及び理事会・評議員会を経て、F&Fビル事業パートナー候補者の優先交渉権者を決定し、更新の検討が進み始めました。まちづくりを担う開発公社が率先して建物更新に取り組む姿勢を見せることで、まち全体の建物更新に弾みをつけることも重要な役割の一つであると捉えています。

開発公社は、不動産賃貸管理とまちづくりの両方の事業を通じて、武蔵野市の事業と連携し、公社のミッションに取り組んでいます。

### ・業務の概要

#### (1) きっかけづくり事業（定款第4条第1項第1号から第5号事業）

##### ア 都市再生推進法人・公共空間活用[定款第4条第1項第1号事業]

吉祥寺グランドデザインやNEXT吉祥寺で描くまちの将来像の具現化を図るため、公共空間の利活用につながる社会実験（元町通りテーブル、平和通りテーブル）を実施しました。

また、都市再生推進法人の意義を外部へ分かり易く説明するものとして、公社ホームページに「都市再生推進法人としての武蔵野市開発公社の役割」と題したページを作成し、公社が都市再生推進法人として目指すべき姿を示しました。

合わせて、長期的な事業計画及び職員の経験や習熟度に関わらず一定の精度を確保することを目的に、新規に事業を進める指針及び事業評価や手法をまとめたフレームワークを策定しました。

##### イ イーストサイドアクティベーション[定款第4条第1項第4号事業]

コロナ禍で実施することが困難であった地元商店会による地域

活動や地域の個性的な店舗の取材を再開し、吉祥寺イーストエリアの活性化を目指して取り組む同ウェブサイトの基本コンテンツの充実に取り組みました。

また、地域の個性的な店舗の取材を継続するとともに、1月には、地元商店会による「第3回吉祥寺かるたイーストサイド大会」が開催され、昨年に引き続き、公社はその事業に協力しました。

(2) サポート事業

ア 吉祥寺フリーWi-Fi[定款第4条第1項第4号事業]

賑わい創出に寄与することを目的に来街者に対して、吉祥寺フリーWi-Fiを運営し、無償のインターネット接続サービス及びアンテナ化によるまち情報を提供しました。

また、2025年度の協定期間満了を見据え、協定参画者の意向調査を実施しました。

イ 来街動機等調査[定款第4条第1項第5号事業]

新たに位置情報を番地レベルで表示する機能を追加し、一年間の吉祥寺フリーWi-Fi利用者の来街動機や目的の調査分析を実施し、調査結果を公表しました。

ウ 吉祥寺ポップアップストアポータル[定款第4条第1項第4号事業]

一般的な店舗とは違った時間的・空間的スキマを保有する方と吉祥寺でチャレンジしてみたい方とのマッチングをより効率的に行うため、webサイトをリニューアルするとともに、ポップアップスペースの利用に関する経時的変化を分析し、学会で発表しました。

エ 緑の啓発事業[定款第4条第1項第2号事業]

3年連続で実施し、好評を博した植物によるまちづくり啓発とガーデニング体験が一体となった「花と緑の啓発実践講座」を、今まで以上に身近な緑に注力した形で11月に開催し、市民の緑化啓発に努めました。

(3) 不動産管理運営業務（定款第4条第1項第6号事業）

ア F&Fビル管理運営業務

地下1階の旧テナント撤退後、新テナントによる店舗の運営は行われておらず、賑わい創出の上では課題となっていました。2025年度初頭開店に向け、準備が進められました。また、テナントが撤退した公社区画のリーシングでは、今後の再契約の際に、貸出期間を調整するなど建物更新を想定した取り組みを行いました。

#### イ 第2・3・4ビル管理運營業務

第3ビルには3階に新たなテナントが入居したことにより、全ビルが満床となりました。また、いずれのビルも老朽化が進行しており、第2・3ビルについては今後の運用方針を定めるため、耐震劣化診断を実施し、漏水対策や設備更新などに関する方針を決定しました。

#### ウ スイングビル管理運營業務

公社テナントについて、空き区画はない状況で、賃料収入は安定しています。一方、ビル竣工から約30年が経過し、建物設備の一部老朽化への対策を実施しました。

#### エ 吉祥寺駅前共同ビル管理運營業務

ビルの筆頭株主として、既存テナントのフォローや老朽化してきたビルの維持管理に努めました。

#### オ レンタルスペース事業、GREENING広場事業

運営する5つのレンタルスペースの利用料収入は、昨年度の収入には届かなかったものの、一部のレンタルスペースでは、昨年度以上利用日数を達成しました。

また、GREENING広場事業では、テナント等が主催するイベントの開催が円滑に進むよう努めました。

#### (4) 管理・運営事項

##### ア 公益目的支出計画実施報告書の提出

移行後11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、2024年6月28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。

##### イ 組織運営

###### ① 役員変更等について

武蔵野市副市長等の交代に伴い、臨時評議員会（書面開催）にて評議員及び理事の選任を行いました。その後、理事会にて業務執行理事の選定と事務局長の選任を行いました。

###### ② 給与等について

武蔵野市給料表の改正に伴い、理事会（書面開催）において公社給料表の改正が12月に決議されました。

また、武蔵野市の冬期期末勤勉手当において、再任用職員及び会計年度任用職員の支給月数の見直しが行われたことから、公社も再雇用及び嘱託職員の支給月数の見直しを行いました。