

経営計画書

公益財団法人 静岡市まちづくり公社

目次

序章 経営計画の概念図.....	1
第1章 経営計画書策定の趣旨.....	3
1 計画の目的.....	3
2 計画の期間.....	3
3 会社の基本理念・役割.....	3
4 計画の展開.....	4
第2章 市民に提供する価値（現状・課題・取り組み）.....	5
1 中心市街地のまちづくり支援.....	5
2 交流人口拡大に資するスポーツ施設等の管理.....	7
3 セーフティネットとしての市営住宅の管理.....	9
4 災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理.....	11
5 各種施設の管理等.....	13
6 事業及び施設管理を生かした多様な公共性、公益性の担い手.....	15
7 収益事業.....	17
第3章 経営状況.....	19
1 会社全体の経営状況.....	19
2 指定管理.....	21
3 まちづくり支援事業の収支改善.....	21
4 PFI・PPPへの対応.....	22
5 アセットマネジメントの推進.....	22
第4章 人材育成.....	23
1 現状と課題.....	23
2 人件費.....	24
3 業務の承継について.....	24
4 専門知識、技能を有する職員の育成、採用、登用.....	24
第5章 内部統制.....	25
1 財務の安定化.....	25
2 ガバナンスの強化.....	25

[資料]

- 1 静岡市外郭団体（静岡市まちづくり公社）方針書

経営計画

公社のこれまで

成り立ち

- 昭和 16 年 静岡大火の基金から「財団法人興静会」を設立
- 平成 16 年 静岡市と清水市の合併に伴い、両市の振興公社を統合
- 平成 24 年 公益認定を受け、名称を「公益財団法人静岡市まちづくり公社」に変更

取り組み

- 中心市街地におけるまちづくり支援
- スポーツ施設等を活用した交流人口拡大
- 市営住宅の管理による、安全安心な住環境の提供
- ヘリポートの管理や道路パトロールによる災害対策
- 勤労者福祉センターの管理による労働支援
- その他収益事業等

将来構想を策定

- 平成 26 年 将来構想を策定
- 主体的な存立基盤の再構築や先行きを見通した経営に取り組む



管理施設を拠点とする『まちづくり』
～ 場所と機会と協働のネットワーク

内部統制

- 財務の安定化
- ガバナンスの強化

⇒ 第5章(25頁)

人材育成

- 継続的な業務の承継
- 専門知識、技能を有する職員の育成

⇒ 第4章(23頁)

について



『まちづくり広場』の形成を目指して
ネットワークの提供のために ～

経営状況

- 健全な経営状況
- 安定した指定管理業務
- まちづくり支援の見直し
- PFIへの対応
- アセットマネジメント

⇒ 第3章(19頁)

新規事業

- まちづくりはダンスから事業
- 団地内緑化事業

計画の目的

公社の役割を具現化する目標を設定し、その前提となる経営基盤を確立するため ⇒ 第1章(3頁)

計画の期間

2019年度～2022年度

公社の役割

- 1 賑わいの創出
 - 2 安心安全な暮らしの支援
 - 3 多様な公共性の提供
- ⇒ 第1章(4頁)

市民に提供する価値

- 1 中心市街地のまちづくり支援
 - 2 交流人口拡大に資するスポーツ施設等の管理
 - 3 セーフティネットとしての市営住宅の管理
 - 4 災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理
 - 5 各種施設の管理等
 - 6 上記に掲げる業務及び施設管理を生かした多様な公共性、公益性の担い手
- ⇒ 第2章(5頁)

第1章 経営計画書策定の趣旨

1 計画の目的

公益財団法人静岡市まちづくり公社（以下「公社」という）は、昭和16年の設立以来、一貫して静岡市（以下「市」という）との協調連携のもと、それぞれの時代が求める要請に対して、積極的に役割を果たしてきました。市におけるもっとも歴史の長い外郭団体であり、平成24年4月には「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律」に基づく公益認定を受け、現在まで求められる機能を着実に実行してきました。

この経営計画書は、市が策定した「静岡市外郭団体の活用及び連携に係る指針」（平成29年3月）及び「外郭団体方針書」（平成30年3月）を踏まえ、「総合的な市のまちづくりのパートナー」としての公社の役割を果たすため、具体的にその内容を定めるものです。

2 計画の期間

計画の期間は、平成31年度（2019年度）から2022年度までの4年間です。

2020年度以降、前年度の検証、見直しを行っていきます。

3 公社の基本理念・役割

（1）基本理念

公社の基本理念は、平成25年度に策定した「静岡市まちづくり公社将来構想」に基づき、市内各地域に点在する管理施設を活用して、そこに集う市民とともに地域コミュニティの形成を図っていくこととしています。

管理施設を拠点とする『まちづくり広場』の形成を目指して
～場所と機会と協働のネットワークの提供のために～

この基本理念は、次の7つを柱として、すべて経営計画書に反映しています。

1つ目の柱：市民活力を育む広場の形成

多数の市民が利用する公共施設の管理の場を活かして、定款に定めた「生き生き暮らせる静岡市の創造」に向け、市民活力を育む広場を形成します。

2つ目の柱：市民の参画意識の醸成

指定管理の現状や保有資産等を幅広く考えあわせ、「健康」「安心」「賑わい」の三つを広場の柱として、市民の参画意識を醸成します。

「健康」・・・心身の健康

取り組み： 地域との連携、スポーツ・レクリエーションの普及など

中核施設： スポーツ振興、スポーツ交流関連の施設

「安心」・・・安全安心な暮らし

取り組み： 高齢者・社会的弱者支援、福祉・子育て支援、災害時支援、就業者支援など

中核施設： 市営住宅、ヘリポート、商業労政関連の施設

「賑わい」・・・まちなかの交流人口の拡大、賑わい

取り組み： コミュニティホール七間町の稼働率向上など

中核施設： コミュニティホール七間町、駅北パーキングなど

- 3つ目の柱：市民が集い相互に連携する出会いの場の提供
- 4つ目の柱：市民が地域の話題や協働の可能性を共有・共感する機会の提供
- 5つ目の柱：連携活動のプラットフォーム（土台）の構築
- 6つ目の柱：情報交流の活発化を促し、行政や民間等と協調した市民ニーズへの対応
- 7つ目の柱：まちづくり拠点の確立促進

（2）公社の役割

公社の役割は、市の「政策」への深い理解と公社特有の機動性を活かして、多種、多様な施設の総合管理を行う中、その特徴を活かし、それぞれの連携を図った事業を展開していくことです。

また、特定の分野に捉われない横つながりの事業展開に取り組むことで、より効率的で効果的な事業の推進を図り、市民に対して生活価値の高い暮らしを提供することです。

この経営計画書では、公社の役割を3点あげています。

- 1点目：賑わいの創出
- 2点目：安心安全な暮らしの支援
- 3点目：多様な公共性の提供

4 計画の展開

計画の実施にあたっては、次の点に留意していきます。

（1）市5大構想への関わり

市5大構想にかかげる、歴史文化の拠点づくり、海洋文化の拠点づくり、教育文化の拠点づくり、「健康長寿のまち」の推進、「まちは劇場」の推進実現のため、公社管理施設を活用した事業を展開し、市民に対してより生活価値の高い暮らしを提供します。

（2）市外郭団体との連携・協働

市がもつ地域資源を生かすため、他の外郭団体とそれぞれの得意分野を持ち寄り、連携・協働を図ることで、市民に対してより満足度の高い事業を提供します。

（3）2020 東京オリンピック・パラリンピックへの取り組み

来る2020東京オリンピック・パラリンピックにおいて、市とともに本大会に向けた事前招致活動・受け入れを積極的に行い、世界に静岡市の存在感を示すとともに、大会終了後のレガシー（遺産）を活用した施設管理・運営に取り組み、引き続き地域の発展に貢献します。

（4）地域との結びつき

公社管理施設を中心とした事業展開を行うことで、広く市民への働きかけを行い、場所、機会、協働のネットワークの提供により、地域との結びつきを醸成していきます。

第2章 市民に提供する価値（現状・課題・取り組み）

1 中心市街地のまちづくり支援

（1）市民に提供する価値

中心市街地に訪れる人が、豊かさや楽しさを感じ、ずっと居たいと思えるまちにすることで、賑わいの創出・まちの活力向上を図り、地域経済の発展につなげます。

（2）現状と課題

現在、賑わいの創出、まちの活力向上のために、エリアマネジメント、再開発、リノベーションなど地域活性化の気運が、行政・民間を問わず、その高まりをみせています。しかし、次世代のまちづくりの担い手不足、まちづくりに関するスキル・ノウハウの向上などが課題としてあげられています。

（3）今後の取り組み ～中心市街地整備推進機構の役割として～

ア 地域コミュニティの場の提供による、賑わいの創出

- コミュニティホール七間町の稼働率向上（まちは劇場の一拠点施設）
- 駐車場、イベント、観光などの情報発信を通じた、まちの回遊性を創出
- 駿府城公園、清水駅を中心とした、指定管理施設と周辺施設との連携による回遊性の向上
- 各種イベント団体等の支援を通じた賑わい創出

<取組事業名>

イベントやセミナーの開催、おまちく～る、まち歩きウォーキング、静岡おまちバル、シズオカ×カンヌウィーク、大道芸ワールドカップ in 静岡

イ 次世代への継承及び地域との協働

- 地元地域や学生と協働した賑わいの創出
- チャレンジショップ等を通じた若手及び開業希望者への支援
- 商店街、まちづくり団体等の会議への参加による情報収集
- 清水地区における地域資源コンテンツ活用事業への参画

<取組事業名>

チャレンジショップ事業、I Love しずおか協議会支援、エリアマネジメント事業、まちづくり支援課清水出張所による事業

ウ 計画的な事業実施及び財源確保による継続的な事業実施

- 関係団体への情報提供や相談等の支援
- 保有資産(物件)の有効的な活用（MIRAIエリアン、ミライエ七間町）
- 自主（独立）事業の実施による財源の確保（駐車場案内システム、コミュニティホール七間町利用促進など）

<取組事業名>

ミライエリアン管理・運営、ミライエ七間町管理、駐車場案内システム、コミュニティホール七間町利用促進

(4) 主な取り組み施設

コミュニティホール七間町、ミライエ七間町

(5) 収支目標

コミュニティホール七間町の稼働率を上げることで、収益に繋げていきます。

利益の毎年度約 30,000 千円のマイナスについては、他の事業の利益を充当します。この充当は、公益財団法人としての役割であり、賑わいの創出やまちの活力向上に資するものです。

単位（千円）

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	34,779	35,619	35,899	36,179	36,459
費用	64,828	65,258	65,688	66,118	66,548
利益	-30,049	-29,639	-29,789	-29,939	-30,089

(6) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
コミュニティホール七間町稼働率	39%	43%	44%	45%	46%
賑わい創出に関する支援活動の実施	180回	180回	180回	180回	180回
賑わい創出に資する自主事業の利用者満足度	85%	86%	87%	88%	89%

楽しさ
豊かさ
賑わいの創出・まちの活力向上



イベント開催による賑わいの創出



商店街イベントへの参画

2 交流人口拡大に資するスポーツ施設等の管理

(1) 市民に提供する価値

スポーツの場や歴史文化の学びの場を提供し、そこで魅力あるイベント等を実施することにより交流人口の拡大を図っていきます。

(2) 現状と課題

交流人口の拡大には、次の4つが必要です。

- 1つ目：健康づくりの意識向上と実践する場の提供
- 2つ目：地域と連携したコミュニティの拠点となる施設の提供
- 3つ目：市内外から一流のアスリートなどが集まる拠点づくり
- 4つ目：駿府城公園及び周辺の史跡・旧跡などの回遊性の向上

(3) 今後の取り組み

市の5大構想「健康長寿のまち」実現の担い手となるべく、健康づくりの意識向上と実践の場を提供していきます。また、スポーツにより交流人口の拡大を図り、賑わいを創出するとともに、立地や自然環境等、市の資産を活かし、アスリートへ安心したスポーツ環境の提供に努めていきます。さらに、市の重要な観光資源である歴史文化遺産を活用し、見て・触れて・体験する機会も創出しています。

ア 健康づくりの意識向上と実践する場の提供

- 看護師、栄養士、理学療法士、薬剤師らと連携した、健康チェックの日の開催
- 医療機関等の専門機関との連携による、健康づくりを目的としたイベントの開催
- 企業の福利厚生事業との連携拡大

<取組事業名>

健康チェックの日、イベントの開催（健康フェスタ、ラベック祭り、ゆらら健康祭り等）、ジョイブ静岡、企業・団体のサービス券の受入

イ コミュニティの拠点となる施設の提供

- 地元地域の団体と連携し、地域の特性を生かしたイベントの開催
- MICEの推進とスポーツ機会の創出
- チームキャンプに伴うスポーツツーリズムの推進
- 市外・県外の団体との交流

<取組事業名>

総合型地域スポーツクラブの支援、蛇塚まつり、庵原マルシェ、庵原駅伝、清水みなと祭り、清水七夕まつりへの参加、Jリーグ等のキャンプ見学者への観光案内等のおもてなし、ゆらら祭り

ウ アスリートの拠点づくり

- 各スポーツ協会と連携を図ったキャンプの誘致（JFAと繋がりのある人材を活用等）
- トップアスリートによるスポーツクリニックの開催
- 車いすバスケ、ポッチャ等の合宿を通じ、健常者と障がい者の交流イベント開催
- 市内のスポーツ施設等と連携したキャンプメニューの提案

- 東京オリンピック・パラリンピックに向けた拠点性のアピールと施設環境の充実
- 東京オリンピック・パラリンピックに向けた選手ホスピタリティの充実（アスリートファースト）

<取組事業名>

各種目の協会・連盟への営業活動、スポーツクリニックの実施、健常者と障がい者の交流イベントの実施、立地や施設間連携を活かしたキャンプメニューの提案、施設を中心とした積極的な啓発活動、市への施設設備の更新の提案、接遇研修、アスリート向けの食事等メニューの提案

エ 歴史文化施設の活用

- 公社施設と連携した散策ウォーキングイベントの開催
- 駿府城公園や静岡の歴史を体験、学習できるイベントの開催
- 宿場町を巡るウォーキングイベントの開催

<取組事業名>

J・s t e p 散策ウォーキング、寺子屋駿府城、駿府城公園めぐりスタンプラリー

(4) 主な取り組み施設

清水ナショナルトレーニングセンター、日本平運動公園球技場・庭球場、清水蛇塚スポーツグラウンド、清水庵原球場、駿府城公園

(5) 収支目標

施設利用料金収入2%増を目標に、収益の増加を図っていきます。

単位（千円）

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	512,373	514,493	516,655	518,861	521,111
費用	519,246	521,006	522,766	524,526	526,286
利益	-6,873	-6,513	-6,111	-5,665	-5,175

(6) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
健康づくりの拠点化事業	14回	14回	14回	14回	14回
コミュニティの拠点化事業	実施	実施	実施	実施	実施
アスリートの拠点化事業	実施	実施	実施	実施	実施
歴史文化の拠点化事業	36回	36回	36回	36回	36回

交流人口の拡大



健康づくりの場



コミュニティの拠点



アスリートの拠点



歴史文化施設の活用

3 セーフティネットとしての市営住宅の管理

(1) 市民に提供する価値

住まいのセーフティネットとして、住宅に困窮する低額所得者に安全安心な住環境を提供します。

(2) 現状と課題

現在、市営住宅入居者の高齢化率が上昇しています。また、施設・設備の老朽化や地域コミュニティの低下といった問題も抱えています。

(3) 今後の取り組み

高齢者が安心して暮らせるよう、見守り事業や、地域包括支援センターなどと連携した事業を実施します。施設や設備の老朽化に対しては、巡回業務を行い、市に情報を提供していきます。

特に、高齢者の活躍の場を提案するなど、地域コミュニティの活性化を応援する環境整備のため、I A I スタジアムの芝生を活用した、団地内緑化事業を実施します。

ア 高齢者見守り体制の充実と関係部局との連携

- 高齢者暮らしの相談会の開催（各区年1回）
- 元気応援コールの実施（月1回）
- 地域包括支援センターとの連携及び協議会の開催（適宜）
- 非常時連絡先の登録の推進（都度）
- 巡回社用車へのA E Dの搭載

<取組事業名>

高齢者暮らしの相談会、元気応援コール、地域包括支援センターとの協議会、非常時連絡先の登録、巡回車へのA E D搭載

イ アセットマネジメントへの対応

- 建物や設備等の不具合の早期発見（日々の巡回業務）
- 市への情報提供（毎月定例会にて報告）
- 修繕業者の登録制度の活用による、緊急時体制の強化（適宜）

<取組事業名>

巡回点検、市との定例会、修繕業者登録制度

ウ 地域コミュニティへの支援

- 苦情やトラブル対応のドキュメント管理及びサービス平準化のためのマニュアル化（日々更新）
- 防災訓練の実施（市内で年1回）
- 住宅だよりによる情報提供（年4回）
- 各団地役員との相談会の実施
- 団地内緑化事業（公社他施設の委託業者の協力による芝生の施工）
- 地域のコミュニティ形成の活性化

<取組事業名>

対応のシステム化・マニュアル化、防災訓練、住宅だより、団地役員との相談会、団地内緑化事業

(4) 主な取り組み施設

静岡市営住宅

(5) 収支目標

収入は指定管理料のみのため、収益に増減はありません。また、費用については、指定管理料を適切に支出いたします。

単位（千円）

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	383,100	383,100	383,100	383,100	383,100
費用	383,100	383,100	383,100	383,100	383,100
利益	0	0	0	0	0

(6) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
高齢者見守り体制の充実	実施	実施	実施	実施	実施
アセットマネジメントへの対応(定例会)	12回	12回	12回	12回	12回
地域コミュニティへの支援	実施	実施	実施	実施	実施
団地内緑化事業	実施希望団地の募集は随時				



団地巡回業務



緑化された場所で開催されたお祭り

安全・安心な住環境の提供

高齢者の見守り

地域コミュニティ
への支援

アセットマネジメント
への対応

関係部局との連携



4 災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理

(1) 市民に提供する価値

災害や緊急時における安全で確実な地上交通の補完機能を提供します。

(2) 現状と課題

現在、長年の管理実績を生かし、安全で快適な航空交通の実現を図るとともに、設置目的の達成を目指し管理運営を行っています。災害・事故・テロ等の緊急時への対応力の強化が求められています。また、老朽化が進む施設や設備についても対応することが必要となっています。さらに、地域住民や市民に施設の役割、騒音等について理解していただくことも重要となっています。

(3) 今後の取り組み

より安全な施設に向けて、消防や警察と連携した訓練を実施します。また、施設の長寿命化を図るため、改修の必要がある箇所を適切に判断し、市に提案していきます。施設への理解については、ヘリポート祭りやヘリポート連絡協議会で啓発に努めます。

ア 安全で快適な航空交通の実現

- 消防・警察と連携した訓練等の実施
- 航空法に基づく調査による優先改修箇所の判断
- 施設の長寿命化、緊急時の対応力の強化

<取組事業名>

各種訓練の実施、市への施設設備の更新の提案

イ 地域との融和・協調、施設の啓発活動

- ヘリポート祭りや施設見学会等の開催
- 施設への理解を深める啓発活動

<取組事業名>

ヘリポート祭りやヘリポート連絡協議会の運営



ヘリポート祭りチラシ



ヘリポート祭りの様子

(4) 主な取り組み施設

静岡ヘリポート

(5) 収支目標

収入は指定管理料と委託料のみのため、収益に増減はありません。また、費用については、指定管理料を適切に支出いたします。

単位（千円）

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	40,459	40,459	40,459	40,459	40,459
費用	40,459	40,459	40,459	40,459	40,459
利益	0	0	0	0	0

(6) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
災害時・緊急時の確実な管理運営	実施	実施	実施	実施	実施
管理瑕疵による事故件数	0件	0件	0件	0件	0件
地域との融和・協調、施設の啓発活動	実施	実施	実施	実施	実施



災害対策・防災支援を担う



ヘリポート祭り（地域との融和）



ヘリポート事業の啓発活動

5 各種施設の管理等

(1) 市民に提供する価値

各種施設の管理や業務の実績を生かし、様々な施設や業務において、安定的で質の高いサービスを提供します。

(2) 現状と課題

職員による日常点検・メンテナンス及び専門業者による保守点検を実施し、異常を予見・早期発見することで事故及び設備故障の防止に努めていますが、施設の老朽化により、突発的な不具合の発生が増加しています。耐用年数を大幅に経過しているため、故障を修繕する部品調達も難しくなっている状況です。

また、安全安心な施設を提供するために、資格取得等、計画的に職員を採用及び育成し、業務を継承する必要があります。さらに、社会情勢の変化による利用者のニーズを的確に把握して管理運営に反映させていくことや地域活性化への取り組みが求められています。

(3) 今後の取り組み

安全安心な施設を提供するために、管理実績を活かした修繕の提案や職員の育成を実施します。また、利用者のニーズに応じた施設管理と地域活性化に取り組みます。

ア 安全安心な施設の提供

- 長年の管理実績を生かした修繕の判断（財政的負担の平準化）
- 利用者ニーズを反映した設備の更新
- 専門知識、技能を有する職員の採用・育成
- 組織の年齢構成の適正化（安定的で質の高いサービスの提供を継続）
- 災害避難地としての地域住民の安全確保

<取組事業名>

施設設備の更新を市に提案、計画的な人材計画、職員研修、避難訓練の実施

イ 利用者ニーズの把握及び管理運営への反映

- 管理運営に対する自己評価の実施
- アンケート等による利用者ニーズの把握及び事業への反映

<取組事業名>

アンケートの実施と検証及び改善

ウ 地域活性化への取り組み

- 周辺施設等と連携したイベント（清水にぎわい落語まつりなど）の実施
- 地域開催イベント（清水七夕まつりなど）への参加による地域の活性化及び回遊性向上

<取組事業名>

清水にぎわい落語まつり、静岡おまちバル、日本酒試飲会、清水七夕まつりへの参加、沼の市、麻機遊水地フェスタへの参加、浴衣で花火を見に行こう、新通り地区社会福祉協議会との連携

(4) 主な取り組み施設

東部勤労者福祉センター、北部勤労者福祉センター、静岡市ふれあい健康増進館、公文書館、道路パトロール等

(5) 収支目標

施設利用料金収入2%増、教室事業収入1%増を目標に、収益の増加を図っていきます。

単位(千円)

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	613,232	617,032	620,902	624,843	628,857
費用	610,377	613,957	617,537	621,117	624,697
利益	2,855	3,075	3,365	3,726	4,160

(6) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
業務の着実な実施	実施	実施	実施	実施	実施
管理瑕疵による事故件数	0件	0件	0件	0件	0件

6 事業及び施設管理を生かした多様な公共性、公益性の担い手

(1) 市民に提供する価値

指定管理施設等の管理を通じ、地域の振興を支援します。

(2) 現状と課題

公社の管理する施設間及び団体等と連携・協働して実施(広報・人的・物的)し、施設PR・利用促進及び連携団体などとの相乗効果が得られている状況ですが、さらなる地域(団地内・自治会)の課題や要望の把握、解決への提案、協力が重要です。

(3) 今後の取り組み

市民、地域及び他団体と協働した事業を展開していきます。

ア 市民活動を活用した事業

- 市民活動と施設が相互に連携した事業
- 各管理施設等の連携事業の実施

<取組事業名>

清水みなと祭りへの参加、蛇塚まつり、清水七夕まつりへの参加、浜田地区自主防災会への参加、麻機遊水地フェスタへの参加、テニスの日イベント、浴衣で花火を見に行こう、大浜ビーチフェスタへの参加、しずおか元気応援フェアへの参加、フォッサ・サッカーのまち市民協議会事務局

イ 地域振興支援事業

- 管理施設を拠点とした、健康・安心・賑わいによる地域のまちづくり

<取組事業名>

庵原deリフレッシュday、庵原地区駅伝大会、清水にぎわい落語まつり、健康フェスタ、ゆらら健康祭り、地域交流会、ゆらら祭り、日本酒試飲会、テルサコンサート、テルサ文化祭、総合型地域スポーツクラブ連携共同事業、社交ダンスパーティー、ラペック祭り、しぞ〜かでん伝体操普及活動、団地内緑化事業

ウ 学校等と連携した事業

- 学生が取り組む地域・社会的課題解決(フィールドワーク)への支援

<取組事業名>

フィールドワーク事業の実施、インターンシップの受入、学生への実践の場の提供、環境フェスタ、テルサコンサート、着衣水泳教室、蛇塚自治会交流会

(4) 収支目標

収支目標については、他の事業に織り込まれているため割愛します。

(5) 評価目標

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
各管理施設等の連携事業の実施	実施	実施	実施	実施	実施
地域振興支援事業の実施	実施	実施	実施	実施	実施
大学等との連携事業の実施	実施	実施	実施	実施	実施



市、静岡大学、地元自治会と連携し、地域交流の促進と区の魅力を発信したイベント「庵原deリフレッシュday」



静岡大学の学生に実践の場を提供



市と連携したでん伝体操の普及活動



管理施設を拠点に、地元と連携した賑わいづくり「蛇塚まつり」

7 収益事業

(1) 現状と課題

収益事業の要である駐車場事業は、新たなコインパーキングの急増等、競合駐車場の増加により、経営を非常に圧迫しています。

清水ナショナルトレーニングセンターや静岡市ふれあい健康館にある、売店・レストラン事業は収益性を高める必要があります。また、施設で収益事業を行う際、目的外使用等の規制により、自由な活動が難しいといった課題もあります。

(2) 今後の取り組み

駐車場事業については、料金の見直しや、新しい利用方法の提案など、利用者のニーズを見極めて利用促進を図ります。また、駐車場の空いているスペースを活用した事業も検討していきます。

売店・レストラン事業は委託方法などを含め、事業の内容を見直し、収益性を高めるよう努めていきます。また、施設を活用し、イベントを開催することも検討していきます。

ア 駐車場事業

- 駐車料金の見直し、利用者拡大に向けたプラン提示や営業活動
- キッチンカーによる飲食の販売
- 広告スペースの提供

<取組事業名>

駐車場近隣ホテルへの営業活動、定期利用者紹介キャンペーン、近隣施設（労政会館等）との連携、キッチンカー出店、広告収入の検討

イ 売店・レストラン事業

- 委託方法、事業内容の検討

<取組事業名>

提供メニューや価格設定の見直し

ウ その他

- 収益性のあるイベントの開催

<取組事業名>

音楽イベントなど

(3) 主な取り組み施設

静岡駅北パーキング、清水千歳橋駐車場、清水柳橋駐車場、市庁舎駐車場、月極駐車場、清水ナショナルトレーニングセンター、静岡市ふれあい健康増進館、コミュニティホール七間町等

(4) 収支目標・評価目標

利用者のニーズを見極め、収益の増加を図っていきます。

単位（千円）

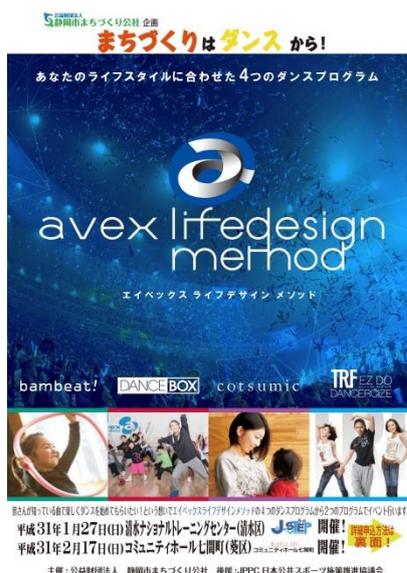
科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
収益	254,524	255,424	256,333	257,251	258,178
費用	200,330	200,920	201,510	202,100	202,690
利益	54,194	54,504	54,823	55,151	55,488



ナショナルトレーニングセンター
レストラン



ふれあい健康増進館売店



avexダンスイベント



静岡駅北パーキング

第3章 経営状況

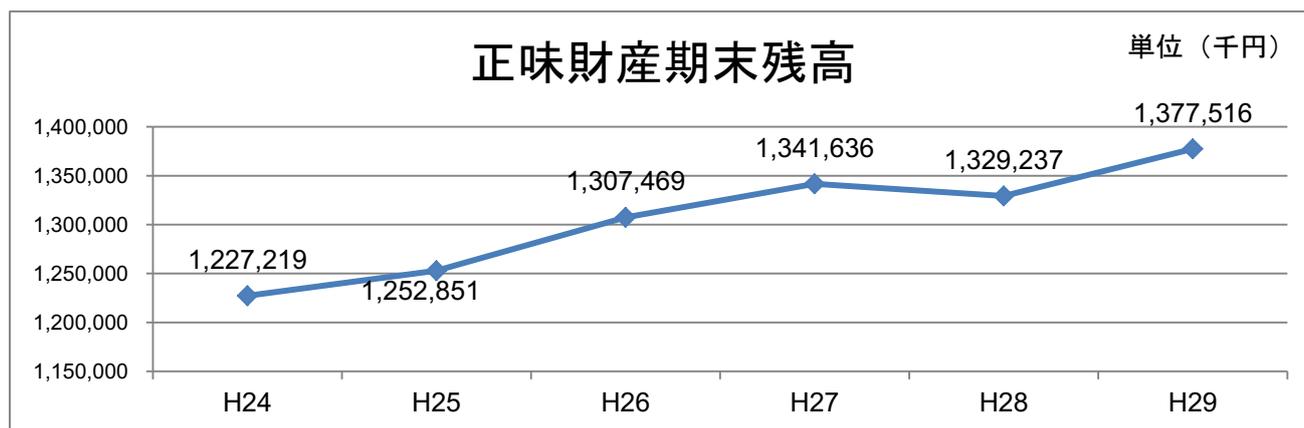
1 公社全体の経営状況

(1) 基本財産について

基本財産 386,300 千円の保持に努めます。

(2) 正味財産について

正味財産は下記のとおり、右肩上がりに増えています。今後も健全な経営状況に努めます。



単位（千円）

科目	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
経常収益	1,853,067	1,860,727	1,867,949	1,875,294	1,882,765
経常費用	1,851,302	1,858,601	1,864,960	1,871,320	1,877,680
経常増減額	1,765	2,126	2,989	3,974	5,085
正味財産残高	1,379,281	1,381,407	1,384,396	1,388,370	1,393,455

(3) 公益事業費

公社は公益財団法人として、収益事業で得た利益の一部を公益事業に繰り入れています。今後も利益の一部を市民へ還元し、団体の役割を果たすよう、積極的に取り組んでいきます。

単位（千円）

	H24	H25	H26	H27	H28	H29
公益事業費	1,657,342	1,682,416	1,672,108	1,599,104	1,622,452	1,621,294
利益繰入額	17,505	15,283	20,919	26,355	20,169	25,554

※「利益繰入額」とは収益事業で得た利益から公益事業に繰り入れた額です。

(4) 目標額一覧

事業別収支目標一覧です。

単位 (千円)

	H30	H31 (2019)	2020	2021	2022
1 中心市街地のまちづくり支援					
収益	34,779	35,619	35,899	36,179	36,459
費用	64,828	65,258	65,688	66,118	66,548
利益	△ 30,049	△ 29,639	△ 29,789	△ 29,939	△ 30,089
2 交流人口拡大に資するスポーツ施設等の管理					
収益	512,373	514,493	516,655	518,861	521,111
費用	519,246	521,006	522,766	524,526	526,286
利益	△ 6,873	△ 6,513	△ 6,111	△ 5,665	△ 5,175
3 セーフティネットとしての市営住宅の管理					
収益	383,100	383,100	383,100	383,100	383,100
費用	383,100	383,100	383,100	383,100	383,100
利益	0	0	0	0	0
4 災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理					
収益	40,459	40,459	40,459	40,459	40,459
費用	40,459	40,459	40,459	40,459	40,459
利益	0	0	0	0	0
5 各種施設の管理等					
収益	613,232	617,032	620,902	624,843	628,857
費用	610,377	613,957	617,537	621,117	624,697
利益	2,855	3,075	3,365	3,726	4,160
7 収益事業					
収益	254,524	255,424	256,333	257,251	258,178
費用	200,330	200,920	201,510	202,100	202,690
利益	54,194	54,504	54,823	55,151	55,488
公社全体					
収益	1,853,067	1,860,727	1,867,949	1,875,294	1,882,765
費用	1,851,302	1,858,601	1,864,960	1,871,320	1,877,680
利益	1,765	2,126	2,989	3,974	5,085

2 指定管理

(1) 今後の取り組み

今後、指定管理の獲得には競争の激化が予想されますが、社会情勢に応じた指定管理者に求められる役割を把握し、創意工夫をもって公共施設の目的達成を目指します。

(2) 指定管理施設指定申請スケジュール

施設名	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
駿府城公園		総合評価	申請		
清水ナショナルトレーニングセンター等		総合評価	申請		
ふれあい健康増進館		総合評価	申請		
駿府城ワン・アンド・リフレッシュステーション		総合評価	申請		
北部勤労者福祉センター	総合評価	申請			
東部勤労者福祉センター		総合評価	申請		
清水駅東口駐車場等	総合評価	申請			
静岡ヘリポート		総合評価	申請		
市営住宅等				総合評価	申請

3 まちづくり支援事業の収支改善

- 公社の役割
関係機関との調整を図る中で、まちづくり支援における公社の役割を明確にしていきます。
- 事業実績や効果の明確化
各種事業の実施における成果を分析、検証し、公社の今後の事業展開に活かします。
- 収支改善を図る
各種事業の収支バランスを図り、効果的な経費の活用と、必要に応じ、事業の見直しを行います。

4 PFI・PPPへの対応

- 適正配置方針に伴う公社の立ち位置
市が設置する公の施設、特に駿府城公園周辺の施策推進については、関わりを持っていきます。

5 アセットマネジメントの推進

(1) 公社住宅

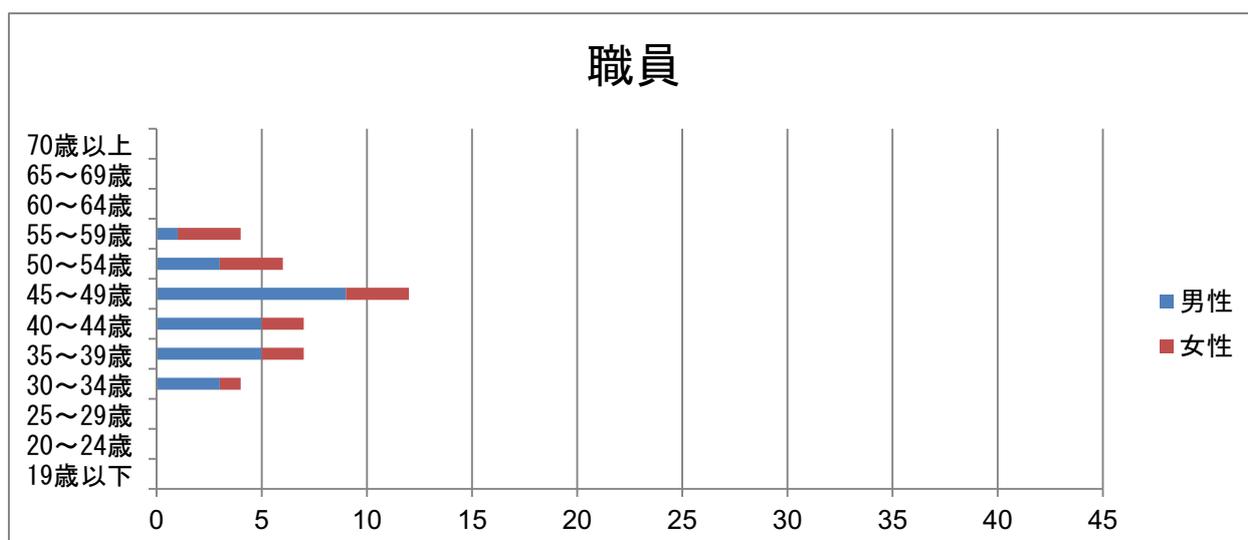
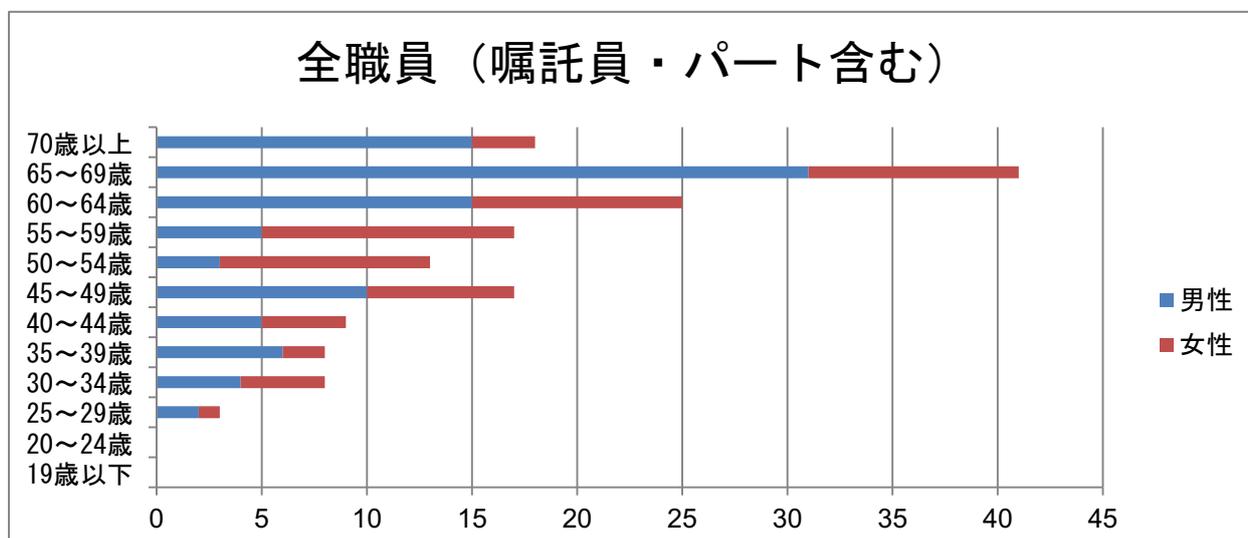
築50年を経過したアパートについて、位置する周辺地域の現状と、老朽化への対応について、4年間に調査、研究し、アセットマネジメント方針を策定します。

(2) 駐車場

清水区の千歳橋駐車場と柳橋駐車場の稼働率を向上させ、静岡駅北パーキングと合わせ、収益性を高めるための創意工夫を図り、継続して経営していきます。

1 現状と課題

年齢分布一覧



	職員	嘱託員	パート	合計
男性	26名	13名	57名	96名
女性	14名	9名	40名	63名
計	40名	22名	97名	159名

※人数は平成30年4月1日のものです。

- 全職員において、65歳以上の人員が多く、高齢化が進んでいます。
- 10年後、現在の45～49歳の層の人員費が増加する見通しです。

2 人件費

人件費の増加については、各事業の収支目標にて賄う予定です。

人件費の推移

単位（千円）

区分	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
人件費計	541,912	551,912	561,912	571,912	581,912

3 業務の承継について

- 本部で行う専門性のある業務継承（給与関係等）
管理施設で必要な資格の取得、経験の積み重ねと継承を組織的に行います。
- 施設管理対応
施設の特徴を把握し、事業の継承と修繕履歴等の引き継ぎ・提案を行い、安全・安心な管理に努めます。

4 専門知識、技能を有する職員の育成、採用、登用

- 資格取得、経験
管理施設で必要な資格の取得、経験の積み重ねと継承を組織的に行います。
- 人材・ノウハウの確保

（1）長期的・計画的な採用、登用、育成

施設運営に必要な専門資格、同じく必要となる経験と能力、公社が求める人材像などを明確にし、長期的な見通しの下で人材を育成していく必要があります。これにより、長期的な事業展開に相応しい組織バランスに配慮するとともに、研修や人事異動による能力の向上を図り、人材育成に努めます。

（2）意欲・向上心を育む仕組み

業務における改善や企画立案などに関して、職員が積極的に取り組める職場環境や、有効な提案を迅速に取り入れていく組織風土の醸成が求められます。

そこで、昇格や登用に際しての適正な人事評価なども含め、マンパワーを最大限に引き出す仕組みづくりなどを検討し、組織風土を培っていきます。

（3）警備業法

安全安心な施設の運営及び業務の拡大を見据え、平成 28 年に警備業の資格を取得しました。今後は業務を行える人材を育成するとともに、施設の管理に活用していきます。

目標値

取り組み	H30	H31(2019)	2020	2021	2022
人材育成・研修への参加・実施	16回	16回	16回	16回	16回
専門性のある職員の採用、登用・資格取得等	1件	1件	1件	1件	1件

第5章 内部統制

公社の基盤と組織の強化として「財務の安定化」「ガバナンスの強化」に取り組んでいきます。

これら基盤・組織の強化は、多様な変化を見せる社会情勢下において、着実・的確に進めていく必要があると考えています。

1 財務の安定化

(1) 公益事業の収支

公益事業を安定的に継続していくため、また今後の社会的な課題やニーズへ前向きに対応していくために、その収支改善及び公社全体の収支相償を図って行きます。

(2) 収益事業の収益確保

公社自主財源の柱となる駐車場等の収益資産は、周辺民間駐車場との価格競争等にさらされている中で、今後の安定した経営を確保するため、中期的目標を定め、変化する利用者ニーズに沿った改善に努め、収益の確保を図っていきます。

(3) 収益事業利益の戦略的な活用

収益事業で得た貴重な利益については、公社の目的達成に向け、効果的な活用が望まれ、今後、外部連携、新規事業立ち上げ、これらを実現する長期的な人材育成費用など、戦略的な活用を図って行きます。

(4) 効果的な資金の投入

限りある資金を基に、多くの公共的事業活動に貢献するため、公社と行政、民間それぞれの立場に応じた責務の分担が必要です。公社としても、行政・民間と密な連携を図り、資金の効果的な事業投下に努めます。

2 ガバナンスの強化

(1) 組織体制の再構築

業務効率の向上を目指した提案・改善などを積極的に取り入れる仕組みづくりに努め、公社内の各部署間の情報共有と連携が効率的に行われる組織体制・配置を検討していきます。

(2) 経営企画機能

目標実現の手法や活動などの必要性から、その仕組み作りとして戦略性とマネジメント力の向上に努めます。

(3) 事業評価・チェック機能

各事業の進捗状況や成果を評価することにより、将来の事業に活かすことが必要です。そのため、公社内の他部署での評価や意見交換ができる組織風土を維持し、さらに法令遵守や相互牽制の体制構築なども重視し、今後の取り組みを進めていきます。

静岡市外郭団体（静岡市まちづくり公社）方針書（H30～H34）

基本情報					
団体名	(公財) 静岡市まちづくり公社	出資額(比率)	386,300千円(100%)	市所管課	総務局総務課
				主な関係課	歴史文化課、スポーツ振興課、海洋文化都市推進本部、商業労政課、都市計画課、交通政策課、住宅政策課
設立目的	まちづくり支援事業、スポーツ・健康増進事業、文化教養事業、コミュニティの場の提供等を通じて、健やかで文化的な市民生活の向上と快適な地域社会の実現を図り、もって活き活き暮らせる静岡市の創造に寄与することを目的とします。				

1 市が団体に求める役割

長期方針：静岡市の賑わいの創出、市民の安心安全な暮らしの支援その他公共の福祉の増進に資する幅広い分野における「総合的な市のまちづくりのパートナー」として、特定分野に捉われない市の政策への深い理解と外郭団体としての機動性を生かして、市を補完・代替・支援する役割を求めます。

団体の役割	<p>1 賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地整備推進機構として、中心市街地活性化に資する関係団体、関係者や商店街組織とのネットワークを構築するとともに、まちづくり公社が所有・管理する拠点を活用することで、にぎわいを創出し中心市街地のまちづくりに貢献すること。 (市の役割：中心市街地活性化基本計画を推進すること。賑わいの創出に向けた公共空間の有効活用方針を明確にすること。) スポーツ施設等の管理を通じ、交流人口の増加に貢献すること。 (市の役割：静岡市スポーツ推進計画を実施すること。イベント、講座等をまちづくり公社と協力して実施すること。長期的かつ計画的に施設の整備を行うこと。)
	<p>2 安心安全な暮らしの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> 住まいのセーフティネットとして、市営住宅における安心安全な暮らしに貢献すること。 (市の役割：住宅に困窮する低額所得者等へ低廉な家賃で住宅を提供すること。長期的かつ計画的に市営住宅の整備及び配置の適正化を行うこと。) 災害等緊急時における消防や医療機関等との安全な地上交通の確保に貢献すること。 (市の役割：災害時における体制を整備すること。)
	<p>3 多様な公共性の提供</p> <ul style="list-style-type: none"> 市と民間のはざまにおける、多様な公共性、公益性を担うこと。(例：市の行政分野に捉われず、複数の施設や業務を連携させることにより、相乗効果や新たな価値を生み出すこと。管理施設等を中心とした周辺地域との連携を通じ、地域の賑わいに貢献すること。他に適当な団体がいない場合等に、団体の強みを生かした施設管理や業務を行うこと。) (市の役割：まちづくり公社の自主的な活動へ必要な情報提供や情報発信などの支援をすること。市が直接実施するより効果的、効率的に公益が実現できると見込まれる場合に、団体を積極的に活用すること。)

団体は、上記の役割を具現化する目標を設定するとともに、その前提となる経営基盤を確立するため、経営計画を策定して事業を実施します。
市は、経営計画に基づき、団体の役割が果たされているか、経営基盤が確立されているかを評価し、必要な関与を行います。

2 市民に提供する価値（＝市としての公益性）

①	中心市街地のまちづくり支援	中心市街地に訪れる人が、豊かさや楽しさを感じ、ずっと居たいと思えるまちにする事で、にぎわいを創出・まちの活力向上を図り、地域経済の発展につなげます。	・MIRAIE リアン（中心市街地における賑わい創出の場、情報交流の場、学びの場）の提供 ・関係団体及び商店街組織が実施する賑わい創出活動への支援（例：チャレンジ・ショップ） ・セミナーやイベント等の開催による中心市街地のにぎわいの創出 ・中心市街地の回遊性の向上に資する駐車場情報の発信	施策所管課 海洋文化都市推進本部、商業労政課、都市計画課 施策における団体の位置付け A（強力な活用・連携）
②	交流人口増加に資するスポーツ施設等の管理	スポーツの場や歴史文化の学びの場を提供し、そこで魅力あるイベント等を実施することにより交流人口の増加を図ります。	・清水アクトビル・コング センター、日本平運動公園野球球場・庭球場、清水蛇塚スポーツランド、清水庵原球場、駿府城公園施設等の管理 ・上記施設における魅力あるイベント等の実施及び誘致	施策所管課 歴史文化課、スポーツ振興課 施策における団体の位置付け C（適度な活用・連携）
③	セーフティネットとしての市営住宅の管理	住まいのセーフティネットとして、住宅に困窮する低額所得者に安全安心な住環境を提供します。	・長年の管理実績を生かした安定的な住環境の管理 ・団地（自治会等）との良好な関係の構築と情報交換の実施 ・高齢者見守り事業等の実施 ・福祉関係部署との連携 ・災害時等の24時間体制対応	施策所管課 住宅政策課 施策における団体の位置付け A（強力な活用・連携）
④	災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理	災害や緊急時における安全で確実な地上交通の補完機能を提供します。	・ヘリポートの管理運営 ・災害時や緊急時における確実な運営管理	施策所管課 交通政策課 施策における団体の位置付け A（強力な活用・連携）
⑤	各種施設の管理等	各種施設の管理や業務の実績を生かし、様々な施設や業務において、安定的で質の高いサービスを提供します。	・勤労者福祉センター、ふれあい健康増進館、公文書館、市庁舎駐車場等の管理 ・道路パトロール事業の実施	施策所管課 総務課、管財課、スポーツ振興課、商業労政課、道路保全課 施策における団体の位置付け C（適度な活用・連携）
⑥	左記に掲げる業務及び施設管理を生かした多様な公共性、公益性の担い手	指定管理施設等の管理を通じ、地域の振興を支援します。	・各種管理施設や業務の連携による事業の実施 ・管理施設を拠点とした地域振興支援事業をはじめとするまちづくり事業の実施 ・大学等との連携による事業の実施	施策所管課 — 施策における団体の位置付け B（積極的な活用・連携）

3 評価指標

①	②	③	④	⑤	⑥
<ul style="list-style-type: none"> MIRAIE リアン（コミュニティホール）の稼働率 賑わい創出に係る支援活動の実施（例：会合等への参加回数、相談件数等） 賑わい創出に資する自主事業の利用者満足度 	<ul style="list-style-type: none"> 施設におけるイベントの来客者数又は利用率（※特に東京オリンピック・パラリンピックの開催に向けた増加） 利用者満足度 	<ul style="list-style-type: none"> 入居者募集手続における公正・公平の確保 入居者満足度 入居者を対象とした高齢者見守り体制の充実 福祉部署と連携した業務の実施 災害時等の24時間体制の構築 	<ul style="list-style-type: none"> 災害時や緊急時における確実な運営管理 管理瑕疵による事故件数 	<ul style="list-style-type: none"> 業務の着実な実施 管理瑕疵による事故件数 	<ul style="list-style-type: none"> 各種管理施設等の連携事業の実施 地域振興支援事業の実施 大学等との連携事業の実施 上記事業の利用者又は参加者の満足度