

まちづくり公社の

過去・現在・未来

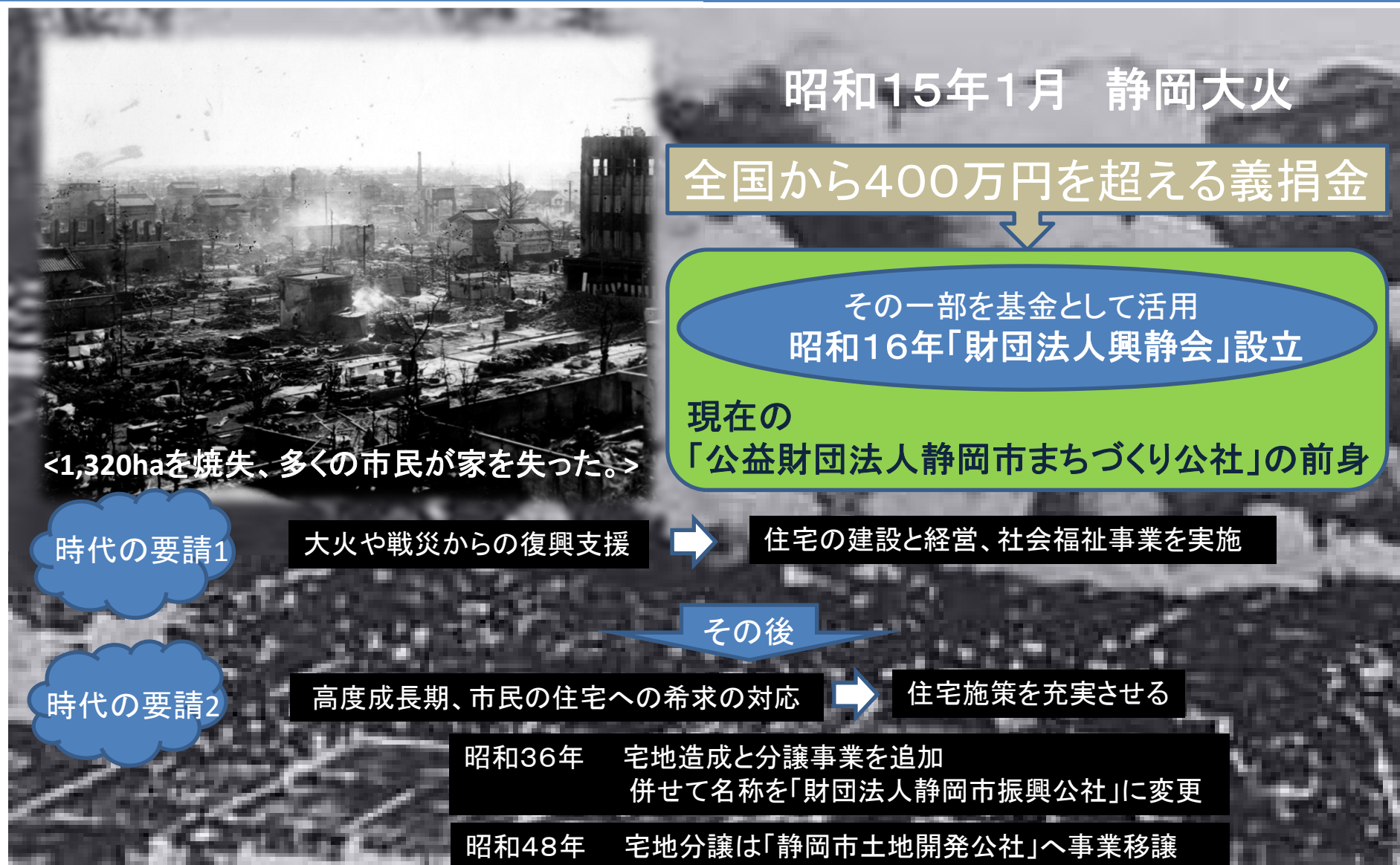
平成24年10月

過去

まちづくり公社の歩んできた道

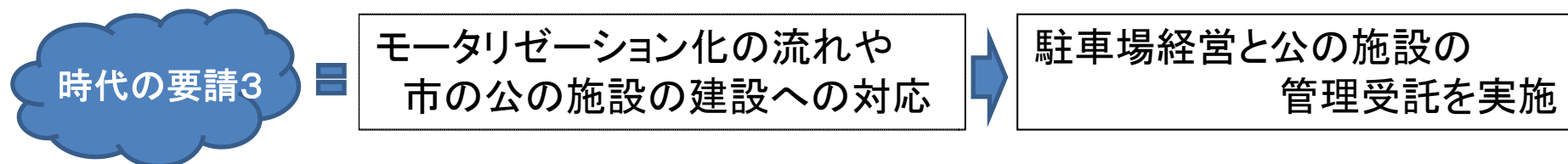
1. 草創期

■まちづくり公社の歩んできた道



2. 転換期

■まちづくり公社の歩んできた道



平成4年公社の目的と事業を変更し住宅の建設・経営主体から新たに上記事業を追加し展開



平成15年4月旧静岡市と旧清水市の合併

静岡市誕生

統合への道

2公社による協議を進める

平成16年8月 旧静岡市と旧清水市の振興公社統合
旧静岡市振興公社が旧清水市振興公社を統合し全体を継承する形

3. 近年～現在(公益財団法人への道)

■まちづくり公社の歩んできた道

時代の要請5

管理委託制度から指定管理者制度へ転換対応 ➡ 指定管理者として参入

平成15年9月

地方自治法改正に伴い「指定管理者制度」創設

公社として対応すべく調査研究を進め、順次参入を図る

時代の要請6

まちなかのにぎわいづくりの必要性高まる ➡ 中心市街地活性化の一翼を担う役割

平成19年10月

市から「中心市街地整備推進機構」に指定される

「中心市街地活性化法」に基づき、静岡商工会議所と公社は両輪となり、まちなかのにぎわいづくりに向け役割発揮が求められる

平成23年4月 当公社が「まちづくり支援センター」開設

時代の要請7

公益法人制度改革への対応 ➡ 公益財団認定に向けて取り組む

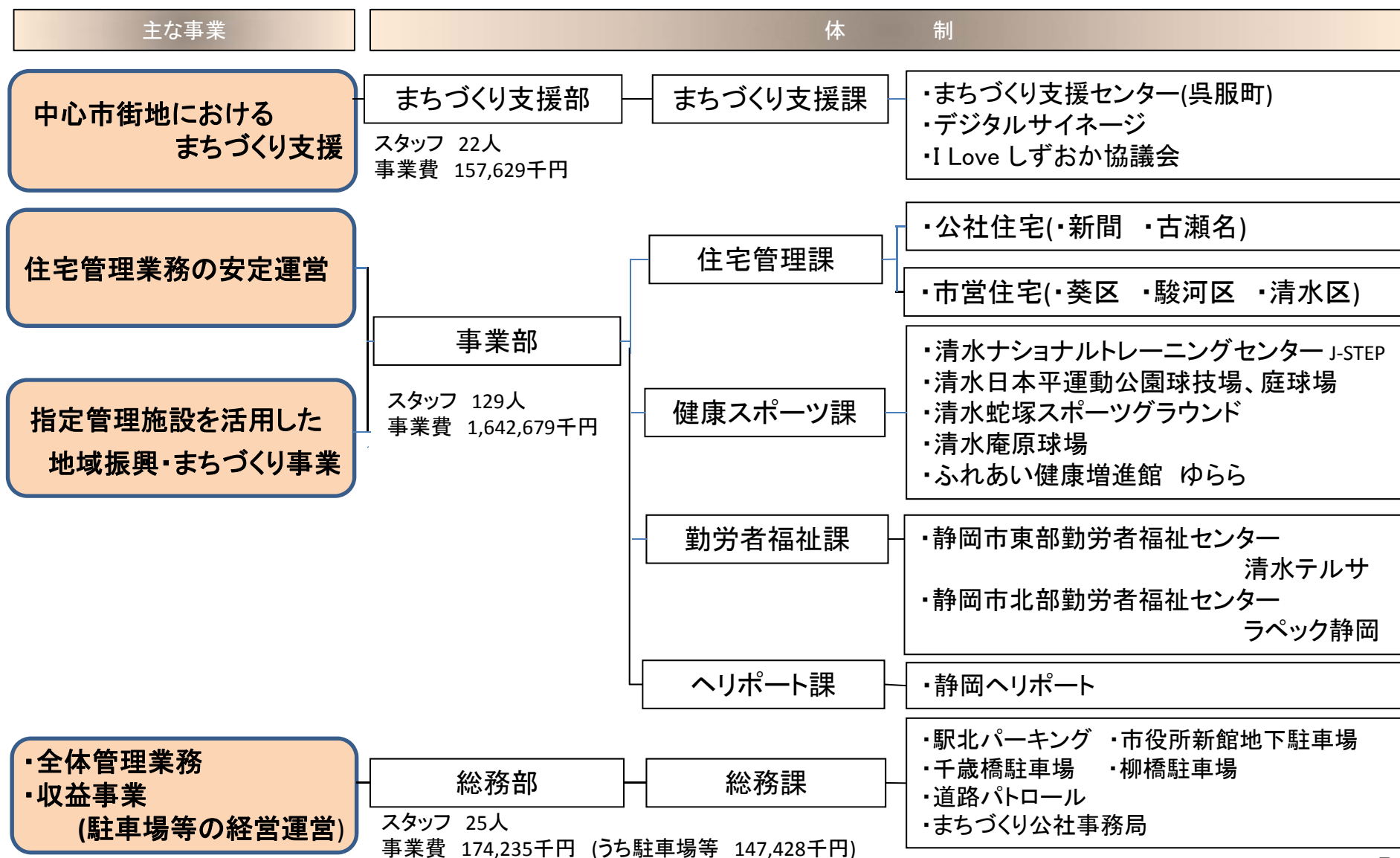
平成24年4月 「公益財団法人」として県から認定される。

「公益財団法人 静岡市まちづくり公社」に名称変更

中心市街地のまちづくり・指定管理施設を活用したまちづくりに幅広く取り組む姿勢を明確化

■ まちづくり公社の事業と体制

■まちづくり公社の歩んできた道



H24.9.1 現在

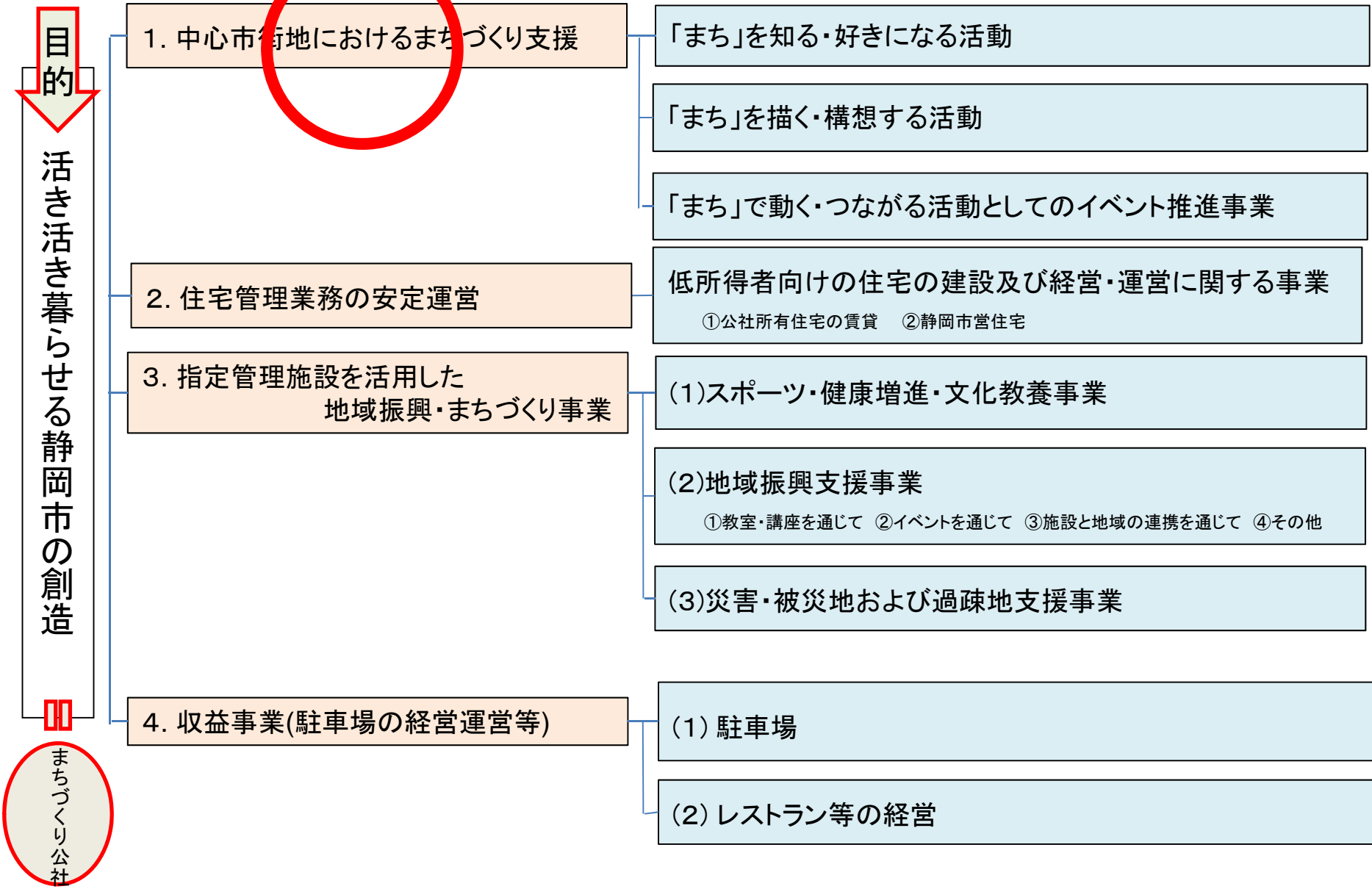
現在

まちづくり公社の取り組む主な事業

1. 中心市街地におけるまちづくり支援
2. 住宅管理業務の安定運営
3. 指定管理施設を活用した地域振興・まちづくり事業
4. 収益事業(駐車場の経営・運営等)

1. 中心市街地におけるまちづくり支援

定款 第4条第1項第2号 該当



中心市街地でのまちづくり事業

【数字で見る中心市街地の現状】

《現況》

○ 休日の歩行者通行量

H10: 31,721人 → H19: 28,232人 (▲約11%)

○ 年間小売販売額

H9: 2,680億円 → H19: 1,586億円 (▲約41%)

○ 1㎡あたり売場効率

H9: 149万円/㎡ → H16: 87万円/㎡ (▲約42%)

商都静岡の現状

衰退の
危機感を
感じている

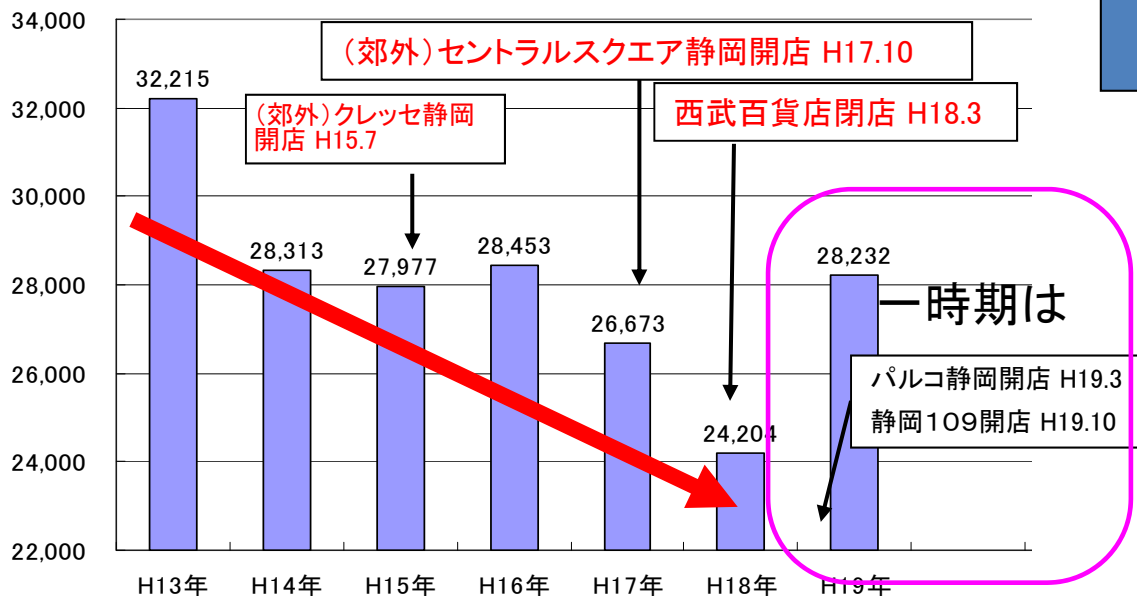
商都静岡の課題

行政単独での
まちづくり計画の限界

民間レベルでのまちづくり
の意識向上が必要

行政と民とをつなぐ
役割が必要

【中心街歩行者通行量[休日・15地点]の推移】



公社

中心市街地整備推進機構

《公社の方針》
公社はその役割を担う
必要と考えている

■まちづくり支援センターの設置と役割

目標

「静岡市の都市空間における魅力・賑わいづくり」をメインテーマとした
「まち」を知り、未来を考え、行動するための拠点

1. 「まち」を知る・好きになる

情報発信・講演会・セミナー

2. 「まち」を描く・構想する

ワークショップ・コンペ・まちづくり計画

3. 「まち」で動く・つながる

イベント推進・社会実験・コミュニティビジネス等

核

商業活性化
都市計画

市民活動全般
創業支援

専門家・得意分野等
との連携

これらを活用して頂く為に、多目的室・チャレンジショップ・レンタルスペース・休憩スペース等

1. 「まち」を知る・好きになる活動

商店街との共催等による講演会



静岡を知るミニセミナー



知る



お茶(静岡資源)のセミナー

・駐輪場の現状と新しい駐輪システムについての勉強会

・日銀静岡支店長による震災後の静岡県経済について

・静岡の歴史、文化、食、伝統工芸等によるミニセミナー

・七間町、七ぶら通り周辺を“構想”する41提案のパネル展でのシンポジウム…など

〈 まちの楽しさUP⇒まちの魅力再認識 〉

■「まち」を知るための情報発信事業

総合情報発信事業(まちなか情報コミュニケーション事業)

デジタルサイネージ運営事業

平均18,000タッチ/日



12面マルチビジョン運営事業

1日約26,000人が通行する
※商工会議所の通行量調査による



営利企業、個人作品も放映できる

情報発信の幅の広がり

まちの魅力向上



まちセンHP



Twitter



Facebook



スマートフォン

〈 まちの楽しさUP⇒まちの魅力向上〉



画像はイメージで 呉服町通り 静岡伊勢丹さん向かい



好評開催中 静岡伊勢丹8階=大催事場(8/1まで)

■まちづくり支援センターの設置と役割

目標

「静岡市の都市空間における魅力・賑わいづくり」をメインテーマとした
「まち」を知り、未来を考え、行動するための拠点

1. 「まち」を知る・好きになる

まち歩き・情報発信・講演会・セミナー

2. 「まち」を描く・構想する

ワークショップ・コンペ・まちづくり計画

3. 「まち」で動く・つながる

イベント推進・社会実験・コミュニティビジネス等

2. 「まち」を描く・構想する活動

「マチナカン・スクール」の開催

- 参加者が自主的活動方式で行う講習会。



「ワールド・カフェ」の開催

- カフェの雰囲気の中で自分の意見を確認する。



構想

まちづくりに関する意識の高揚と知識の普及
意見の集約

結果

民で結成する団体として

omachibar.com
静岡おまちバル

中心市街地活性化イベント
第2回 omachibar.com
静岡おまちバル

2012年
5月26日(土)

14:00~23:00
静岡市

第1回 omachibar.com 静岡おまちバル結果
2012年2月4日(土) 17:00~23:00 開催
参加店 84店舗 七間町をメイン
チケット 1,300枚以上 (1,000枚以上目標)
参加者 1,500人以上 (1,000人以上目標)

第2回 omachibar.com 静岡おまちバル結果
2012年5月27日(土) 14:00~23:00 開催
参加店 87店舗
チケット 1,500枚以上 (1,000枚以上目標)

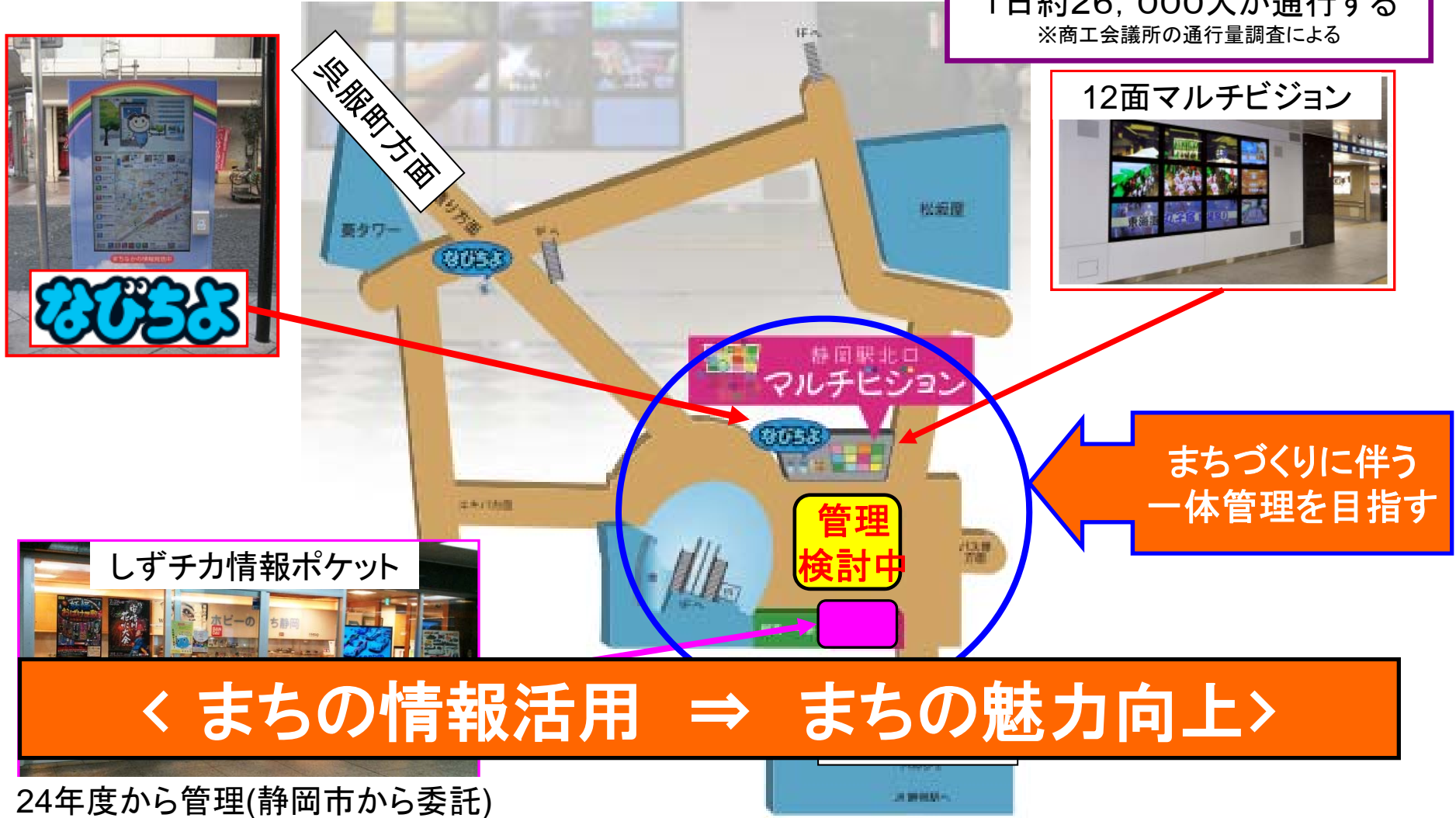
参加者の声
新しいお店は見つかったか…いいえ1%、はい99%
今後も参加したいですか…いいえ1%、はい99%

参加店の声
宣伝効果、新規来客、お客さんが楽しそうだった。まちに活気があった。
お客様のマナーがよかった。前回よりスムーズにできた。
お客様と会話できた。その場で予約も頂いた。続けてほしい。
数の予測、仕込み、開始前の来客、思ったより来客がなかった。開催日の検討…等



■「まち」を描く・構想する活動としてのまちづくり計画

静岡駅北口駅前地下広場の活用事業計画



■まちづくり支援センターの設置と役割

目標

「静岡市の都市空間における魅力・賑わいづくり」をメインテーマとした
「まち」を知り、未来を考え、行動するための拠点

1. 「まち」を知る・好きになる

まち歩き・情報発信・講演会・セミナー

2. 「まち」を描く・構想する

ワークショップ・コンペ・まちづくり計画

3. 「まち」で動く・つながる

イベント推進・社会実験・コミュニティビジネス等

3. 「まち」で動く・つながる活動としてのイベント推進事業

シズカン・大道芸等への協賛



ミニコンサート等



大沼氏のミニコンサート

まちセンで主催する事業

- ・「駿府96ヶ町町名名碑写真パネル展」(歴史展)
- ・「中心商店街むかし 懐かし写真パネル展」(歴史展)
- ・「しぞ〜かおでんパネル展」(郷土グルメ展)・・・など

まちセンで主催するパネル展の開催



しぞ〜かおでんパネル展



パネル展来場者



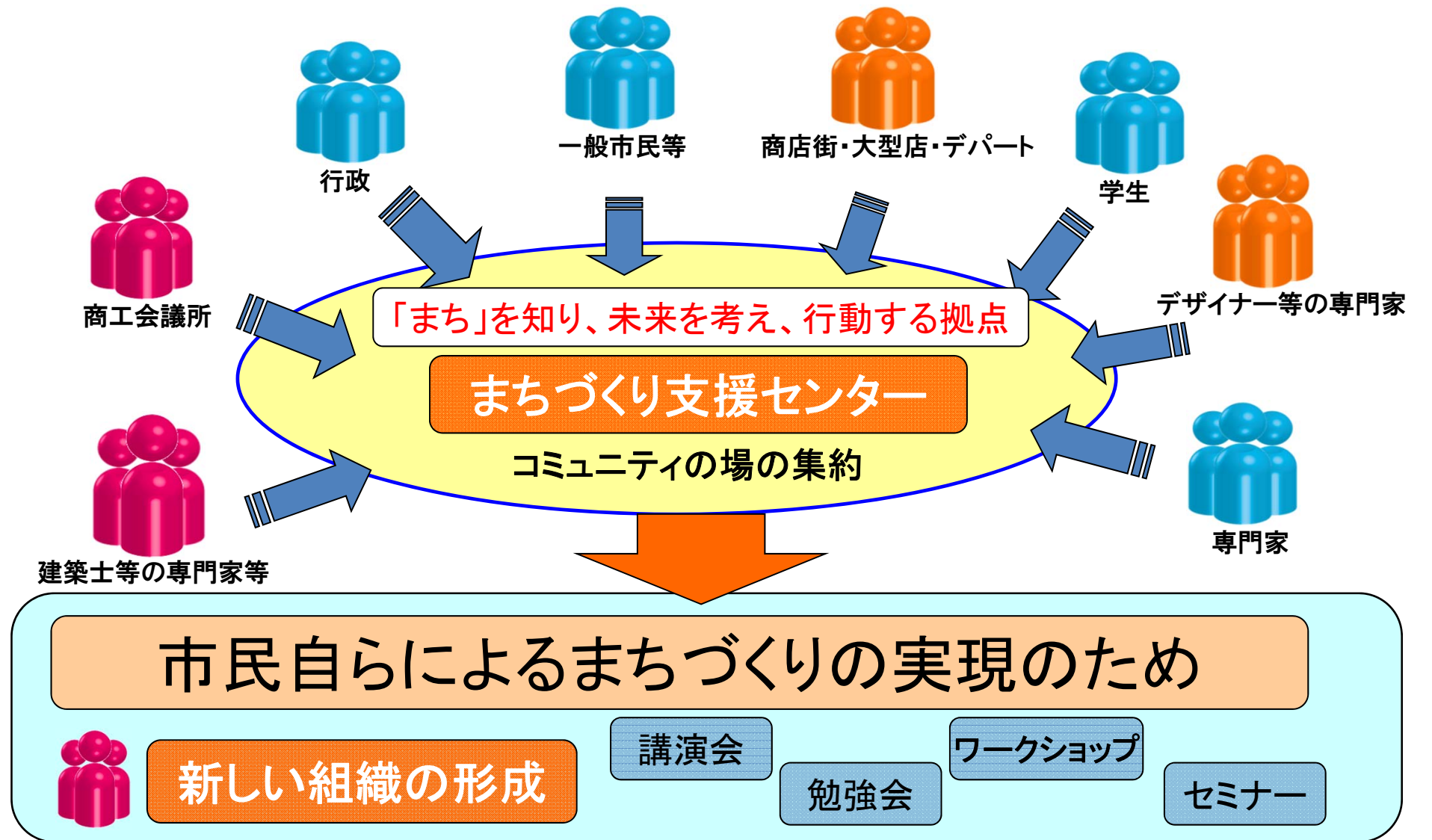
パネル展内容を冊子に

〈 まちの楽しさUP ⇒ まちの賑わい再生 〉

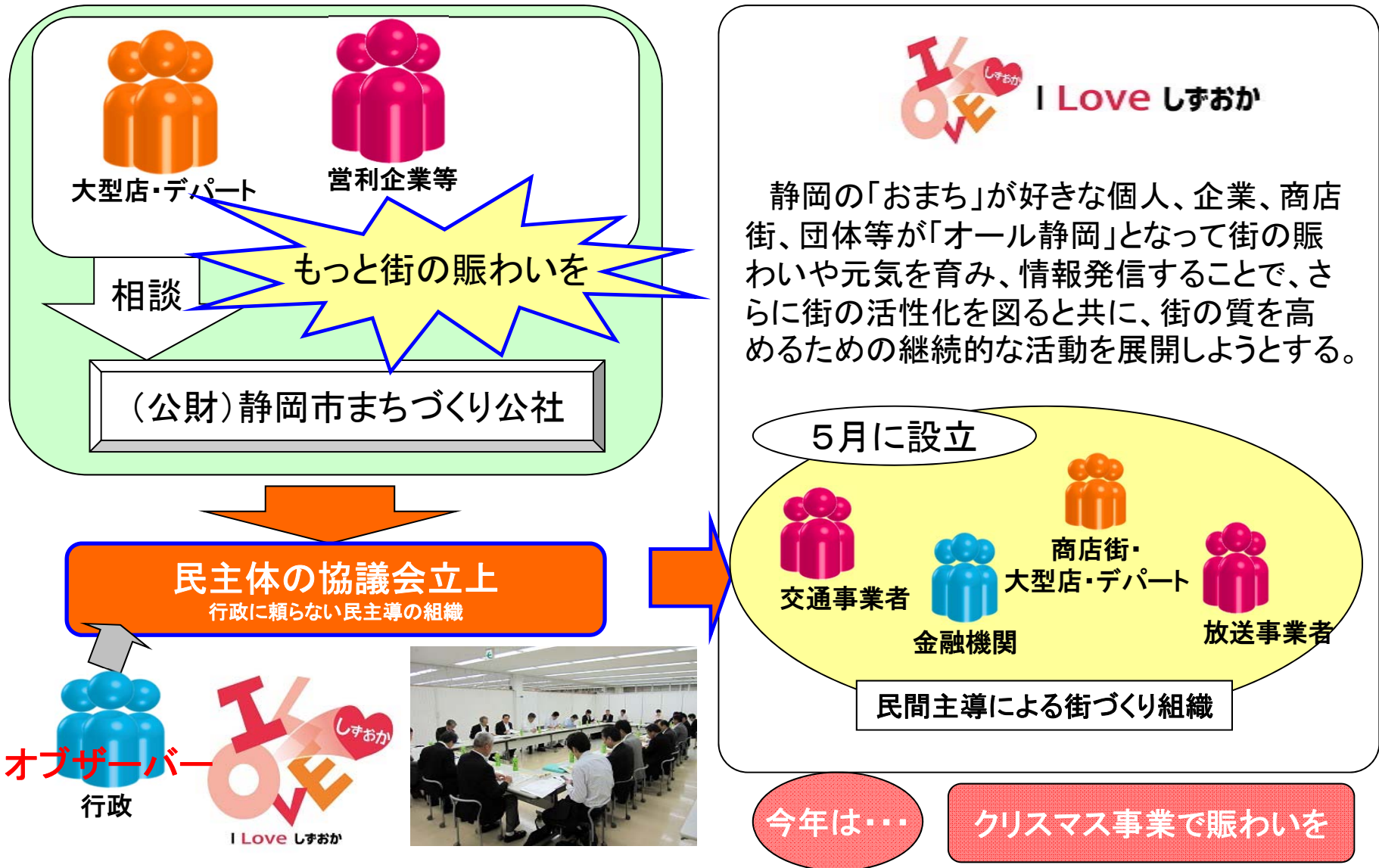
■ 社会実験を踏まえた事業



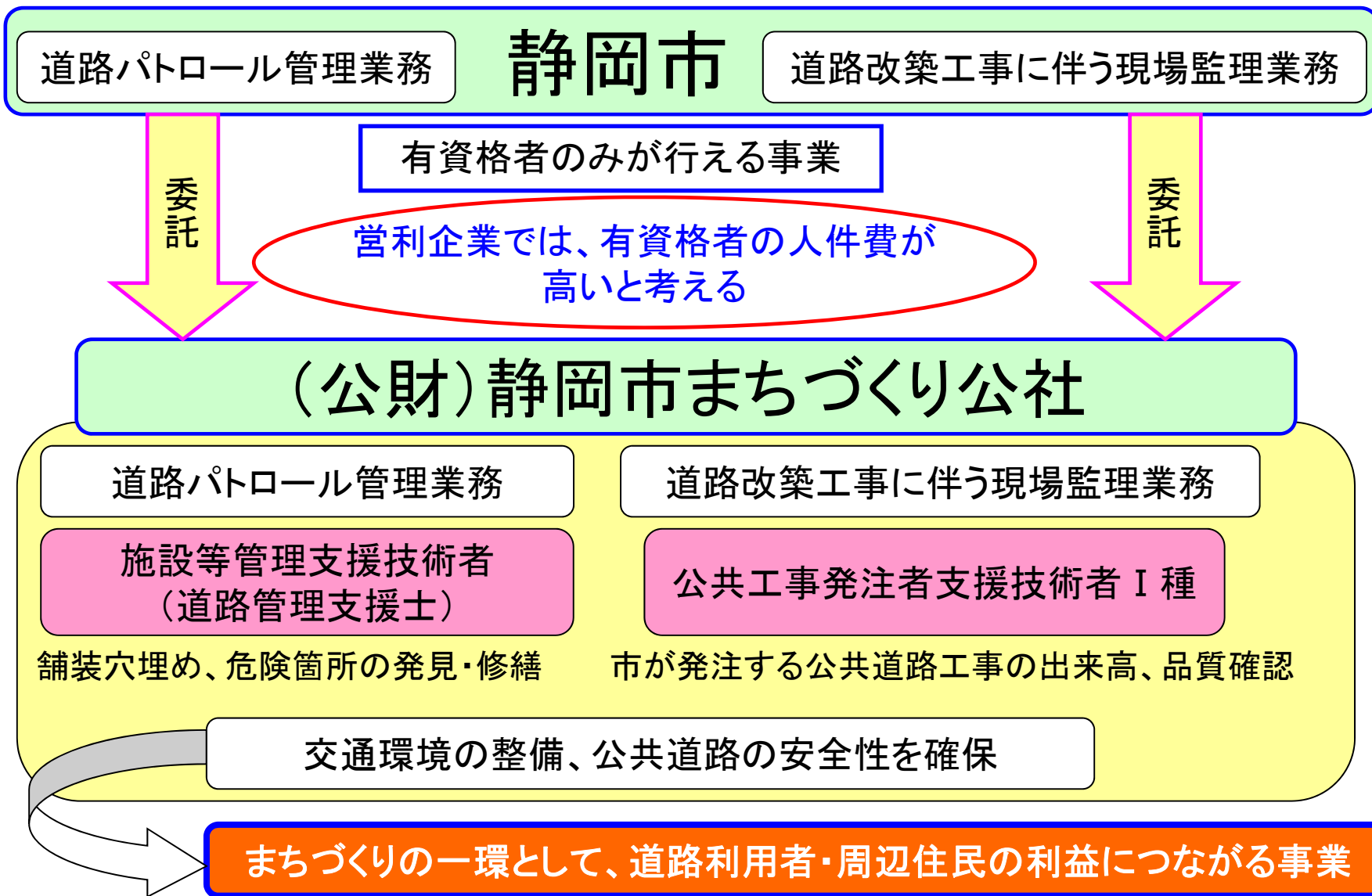
■ 公社が目指すまちづくりの事業形態 ⇒ 「民主体のまちづくり」



■民主体のまちづくり組織の形成(成果)

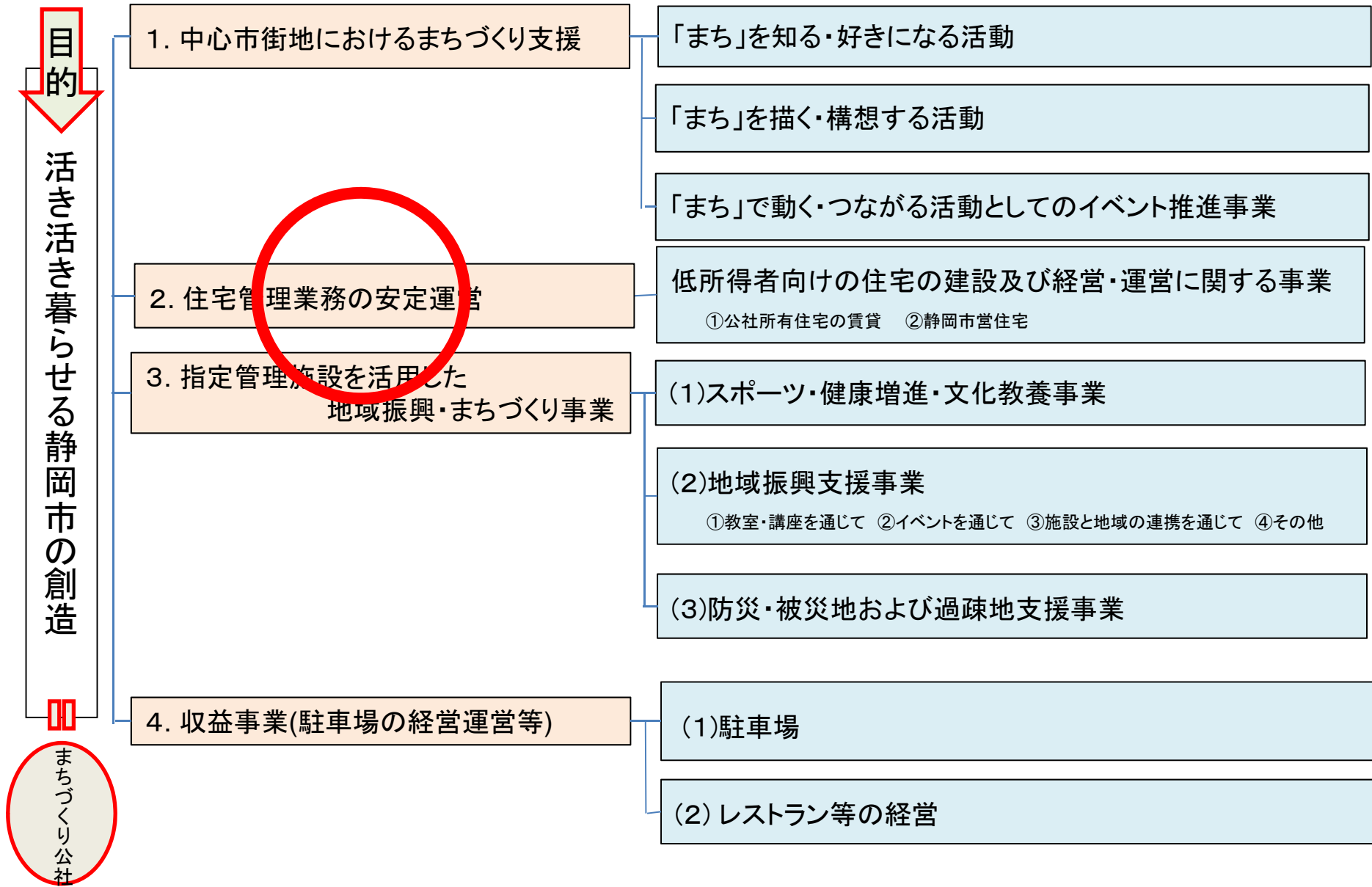


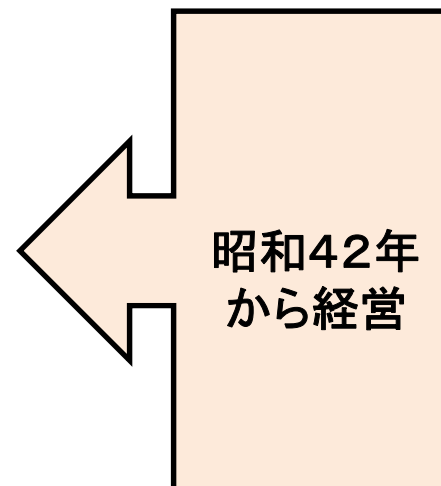
■その他、まちづくりの一環事業として道路事業に伴う受託事業



2. 住宅管理業務の安定運営

定款 第4条第1項第4号 該当





市民の生活環境の向上を目的とする

住宅および生活に困窮している市民のために……



低廉な家賃で居住ができる住宅を提供

長い歴史を踏まえ、これまでの実績を基に住宅管理を実施し、市勢の発展に寄与する

公社の
住宅指定管理

入居者の募集～退去後の修繕まで

公営住宅法・静岡市営住宅管理条例等
遵守

公平かつ公正に実施

当公社の前身の時代も含め、公社所有住宅の管理等により過去から蓄積された①実績 ②経験 ③ノウハウなどを活かして、市営住宅の管理を実施。安心・安全・快適な環境づくりを進めている。

安心・安全・快適な住環境の提供



安全

市営住宅の管理

思いやりといたわり

社会福祉的な観点からの
サービスも提供

安心

快適

安心・安全・快適に向けた取り組み

安全な市営住宅

- 巡回業務（情報収集、居住、環境把握）
- 防災倉庫設置、災害対応自販機の設置



災害対応自販機、倉庫の設置

安心な市営住宅
(高齢者ケア)

- 電話連絡による語りかけ（カナカナコール）
- 見守り事業（新聞販売店と連携）



訪問・巡回業務

快適な市営住宅
(サービス)

- 「市営住宅だより」発行(コミュニケーション構築)
- 苦情、要望対応（システム化・マニュアル化）

公社管理実績による創意工夫の一環として

災害対応

事例：東北震災発生時、市と連携し
被災地・被災者への迅速な対応を行う

支援物資の提供・運搬



被災者の方を ふれあい健康増進館にご招待

大変なご苦勞をされた被災者の方にくつろいで
いただければとの想いに
市および公社住宅課と
ふれあい健康増進館に
より実施



和室での団らん

被災者支援住宅受付・設置



高い意識と住宅管理のノウハウを
活かした
公社の防災・災害対策を実践

募金箱も設置



■ 市営住宅管理の安定運営に向けて

■ 公社が求められていること

- ・公営住宅法等、管理実績に伴う制度の熟知を活かした管理
- ・公営住宅の持つ「住宅セーフティネット」の役割



■ 公社が実施していくこと

- ・公社所有住宅で得た知識を市営住宅管理や利用者・住民に活用していく
- ・行政との緊密な関係を保ち災害時等、迅速で的確な対応すること
- ・修繕など、住宅の維持管理を遂行できる人員体制と組織のさらなる確立
- ・高齢者、障害者、低額所得者および子育て世代等に



福祉的な管理要素と住みやすい環境を

- ・公社職員のスキルアップにより組織力と市民サービスの向上に努める

①「公営住宅法」の十分な理解



住宅に困窮する市民に、安心・安全・快適を提供

②公社の位置づけ、役割の意識

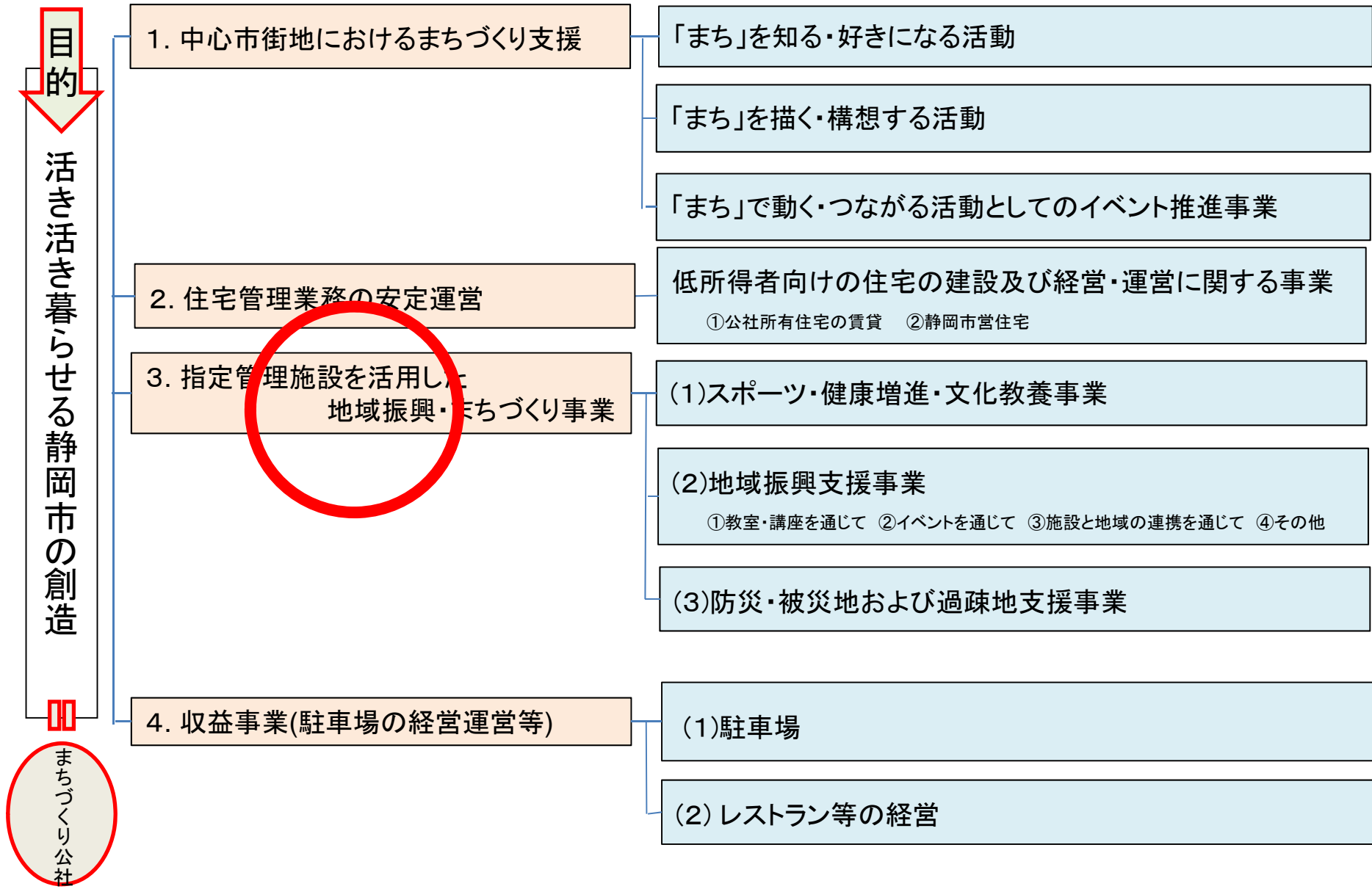


公社の位置づけ・役割を強く意識し市民サービスの向上に努め、継続的な事務改善等の取り組みにより、効率的な業務執行に努める

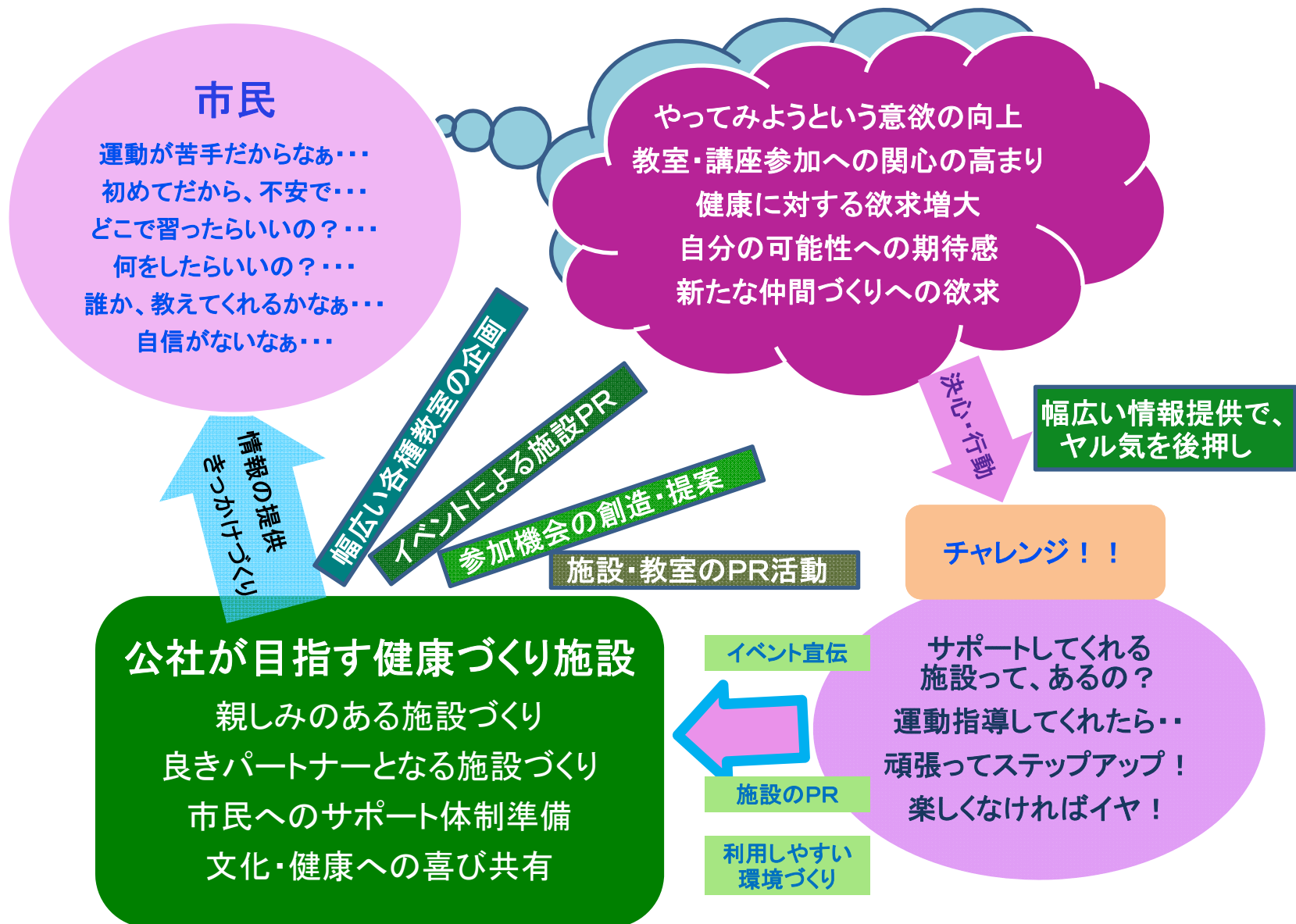
③コンプライアンス体制の充実



市の外郭団体としての信頼性を一層高め、安定した経営基盤を維持することで、市民に対して堅実できめ細やかな対応を図るとともに、個人情報保護は厳格に実施



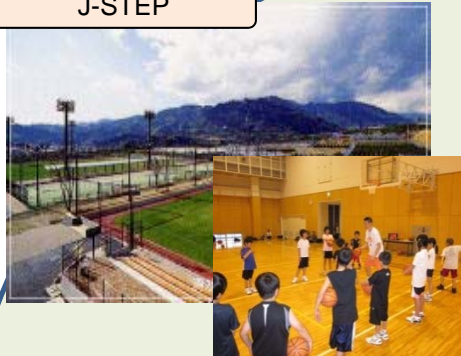
公社は、市民の文化・健康づくりをサポートするパートナー！



指定管理施設を活用した地域振興・まちづくり事業

(1)スポーツ・健康増進・文化教養事業

J-STEP



日本平球技場・庭球場



清水テルサ



ラペック静岡



清水蛇塚スポーツグラウンド



清水庵原球場



ふれあい健康増進館ゆらら



情報交換
意見交換

施設間のつながりを大切に

静岡ヘリポート



(2) 地域振興支援事業 (①教室・講座を通じて)

■ ふれあい健康増進館では・・・

食育で
地域振興



その
からくりは
・・・

施設の活用

- 「ものづくり」と「遊び」をセットにし、一日を楽しく。
- スポーツ施設に固執しない柔軟な企画・立案。他との差別化を図る。

材 料

- 季節感を大切に。
- 地元農家等の畑から直接収穫、仕入れの場合はアドバイスをいただく。

先 生

- 近隣、地元農家より直接指導。
- 施設職員が指導補助に付き協働する。

地元地域との強い結びつき、施設への愛着
(「施設はみんなのもの」という意識のつながり)

(2) 地域振興支援事業 (②イベントを通じて)



J-STEP

夏だ! 祭いだ! 施設を飛び出して...
市民と参加! 清水みなと祭り!!

約100人の市民と参加、
みんな「仲間」です



清水テルサ

どうして海は汚れるの? 海猿さんから...
「海を学ぼう!!」

どうして海は汚れるの?
どうしたらいいの?
海の事を海保職員が教えてください



地域と利用者の集う良い機会を...
「ラペック祭り」

地域住民と利用者の集う
良い機会として

静岡ヘリポート

わがまち静岡を空から見よう! 遊覧飛行に100名様ご招待!!!

The 18th Shizuoka Heliport Air Festival

静岡ヘリポート祭り

2010
10月16日(土)

※悪天候の場合は翌17日(日)に開催
会場: 静岡ヘリポート
時間: 9:00~15:00

入場無料!

EVENT CORNER ACCESS GUIDE

お楽しみ抽選会 (11:00~13:00/14:00)
静岡市消防音楽隊ライブ (10:00~10:00)
静岡市消防航空隊デモフライト (10:00 10:30 ~ 20:00 14:30)
地域体験・はしご自動車の試乗体験コーナー (9:00~14:00)
ジャック市 FOD PRコーナー ちびっ子スタンプ
ヘリコプター写真展示コーナー 救命救助グレス展示コーナー
NHKコーナー へリコプター展示 ちびっ子の販売 静岡
ヤクルト無料配布(限定) 静岡市産業公社PRコーナー

主催: 静岡ヘリポート連絡協議会 共催: 静岡市消防局 静岡市消防航空隊

お問合せは 静岡ヘリポート TEL 7480-0000



地域への貢献と共通理解・防災対策

- 「静岡ヘリポート」と「まちづくり公社」
- ・「安全管理」...開港から20年の管理実績、無事故
- ・「防災対策」...特に自治体との連携が強い
- ・「地域融和」...施設の地域理解を得るため積極的活動

(2) 地域振興支援事業 (③施設と地域の連携を通じて)

公益となる

公社の持つ公的機関
という
地域の信頼に応える

蛇塚まつり



出展ブース



名産品いちごの試食



地元演武披露

住民同士が協働し、ふれあいの場となることで、地域の**共益**となる

さらに公社が協働することで・・・

(広く市民へ広報、および施設・人的支援等をを含めた様々な連携)



(2) 地域振興支援事業 (④その他)

公社、静大で連携・協働の申し合わせ締結
平成23年4月



総合型地域スポーツクラブとの連携



イベントへの参加・出展



(3) 防災・被災地および過疎地支援事業



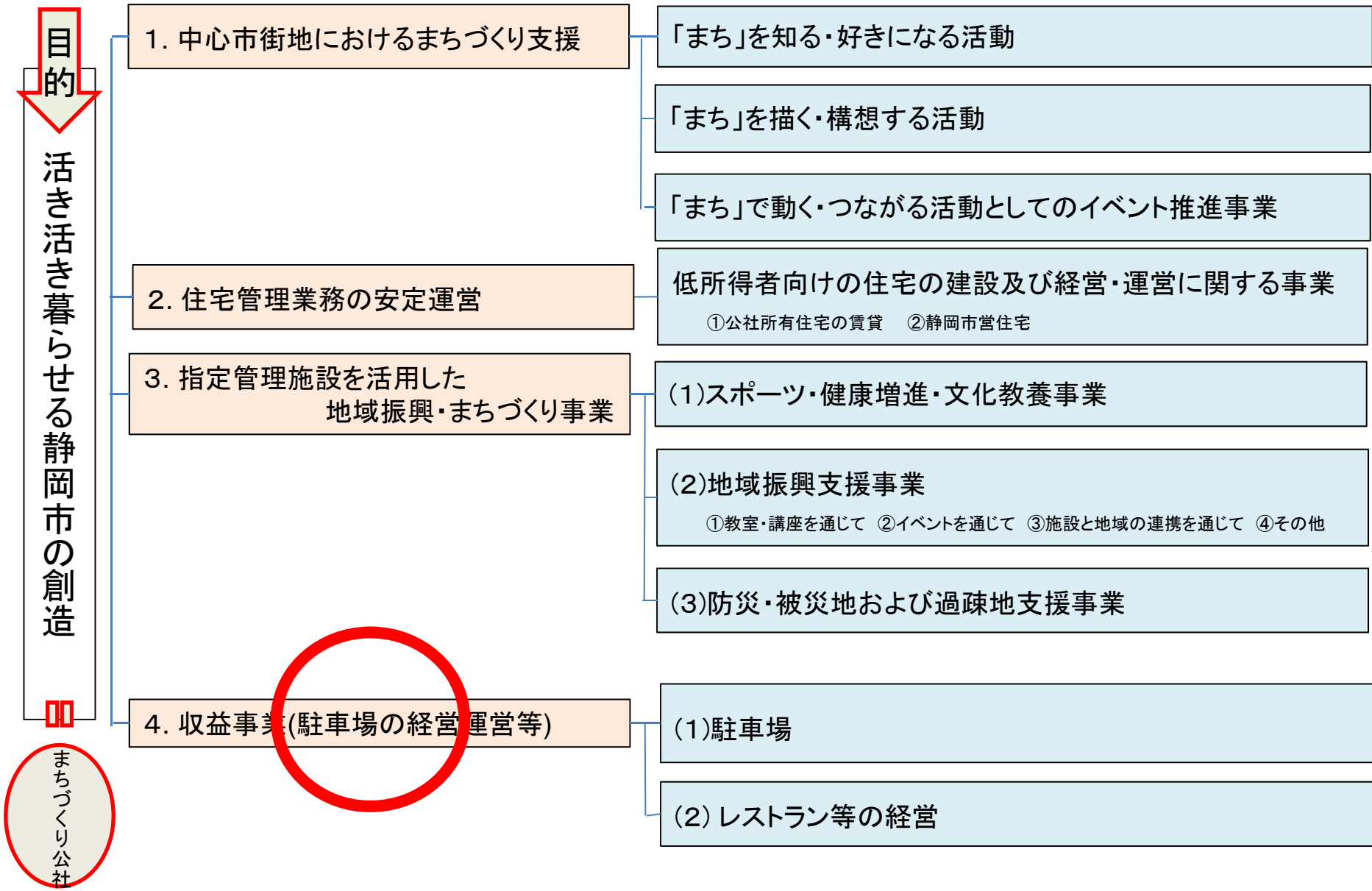
公社の持つ公的機関
 という
 関係団体の信頼に応える



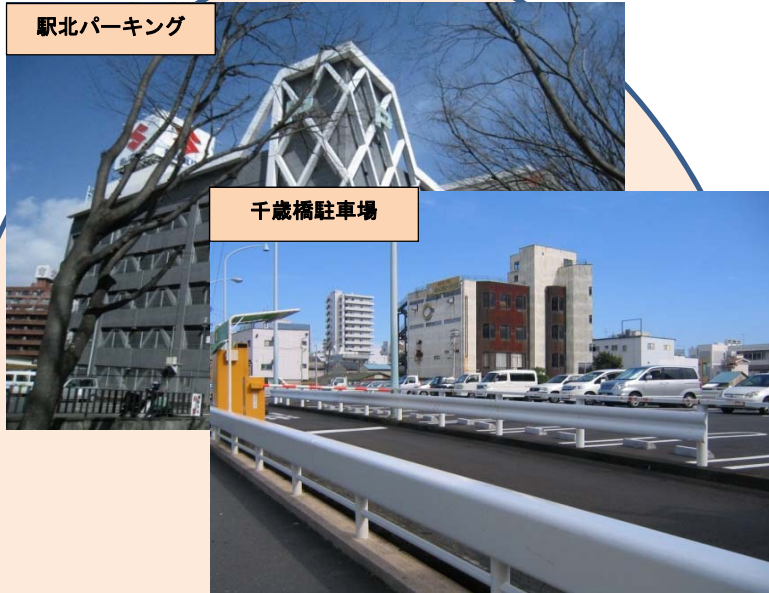
公社有資格者による支援

4. 収益事業(駐車場の経営運営等)

定款 第4条第1項第2号 該当



(1) 駐車場 (2) レストラン等の経営



当会社所有一般有料駐車場

- ・静岡駅北パーキング ・千歳橋駐車場 ・柳橋駐車場

・月極駐車場

(瀬名北駐車場、瀬名南駐車場、古瀬名アパート駐車場)

静岡市有財産等を借受けて実施する駐車場

- ・葵区役所の閉庁日に営業する市役所有料駐車場
- ・24時間営業の興津駅前暫定駐車場
- ・その外月極駐車場 大小合わせて10箇所経営
- ・葵区役所開庁日における来庁者駐車場の管理を受託



営利を目的としない
会社だからこそ

収益事業により公益事業を支援

- ・収益事業から公益事業への充当が法律で義務付け
- ・管理費用として活用

市民サービスの向上
不特定かつ多数の利益の増進

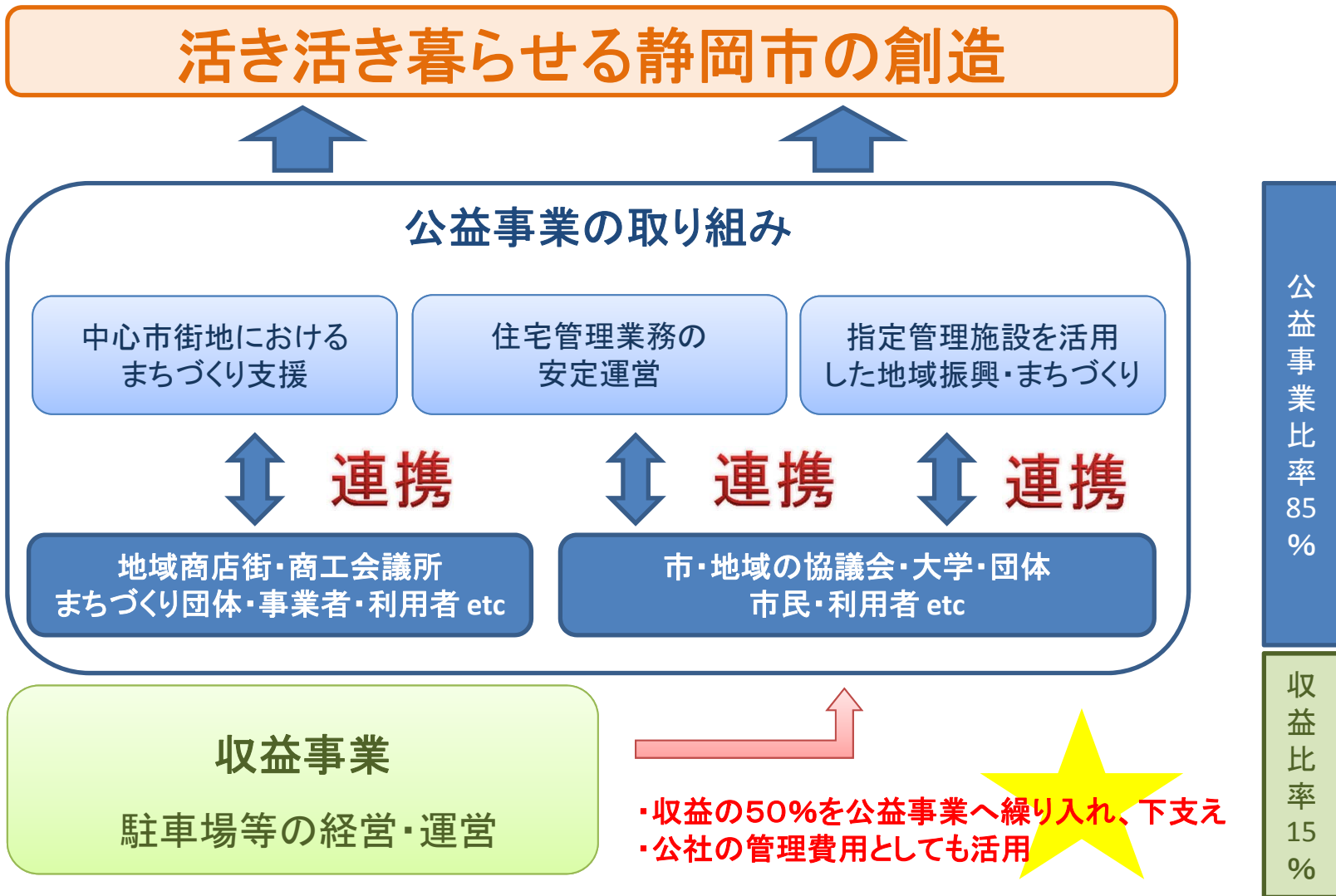
未 来

まちづくり公社の課題と展望

■現在、取り組む事業の大きな枠組み

■ まちづくり公社の「課題と展望」

◆定款で定めた目的を実現するために



《現状からみた公社の課題》

課題1

中心市街地のまちづくり支援

推進する人材の増強が必要



《解決への取り組み》

各種研修への参画、中心市街地を主体とした市や関係団体等との連携によるスキルアップ・能力開発に取り組む

課題2

指定管理施設の継続指定

**地域と一体で積み上げた自主的
事業の継続の確保**



施設活用型の地域連携や地域住民への還元など、自主事業の中で市民の皆さんから信頼される事業の実施

課題3

自立した団体としての事業資金確保

**収益事業から公益事業に繰り
入れできる安定・確実な資金確保
策の検討**



駐車場の安定的な運営継続とコスト削減と利用者サービスの向上による利用拡大に努め、その上で実施可能な他の事業を模索

「ヒト」=人材育成

- ・職場内外で研修の実施による
スキルアップ
- ・外部への積極的なアプローチによる
経験の蓄積、連携力の強化
(市OB、企業や団体での多様な経験や技術を有する人材
を安価に得ることで、プロパー職員の刺激や連動を期待)
- ・対外的にもアピール力の向上となる
各種資格取得の支援
(指定管理施設におけるスタッフのモチベーションアップや
向上心を支援)

「カネ」=コスト管理の徹底

- ・全体として経費の縮減策をとりつつ、
事業の拡充、縮小を見通して管理
- ・基本的な姿勢として、常に事業の改
善、見直しを各職場で徹底
- ・まちづくり支援の推進などのために
必要な人材の育成に投資

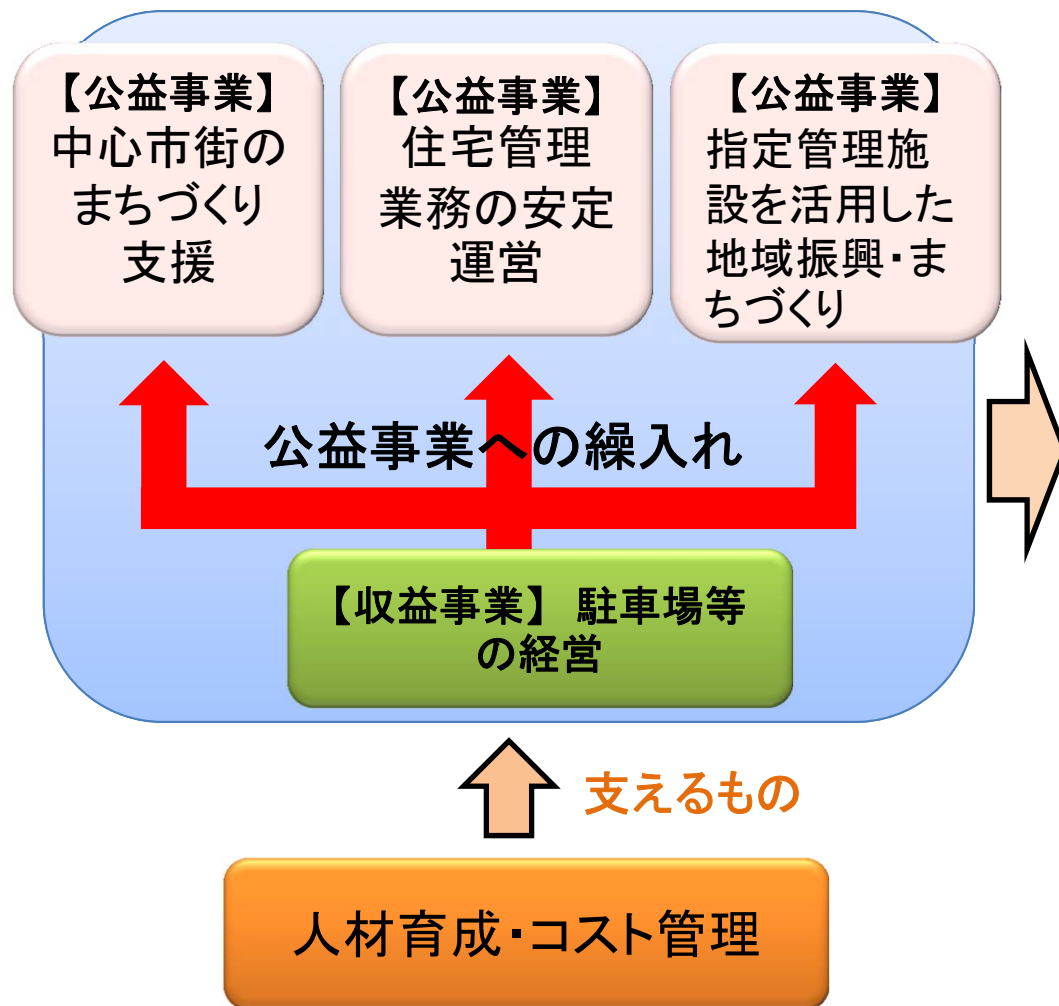


さらなる各事業の経費を抑えるなかで、
『ヒト・モノ・カネ・情報・ノウハウ』
のバランスを取りながら進めていく

■ 今後の展望について

■ まちづくり公社の「課題と展望」

◆ 公益財団としての取り組みの構図



◆ 今後の展望

■ 当面の目標

- ・左の構図を安定円滑に推進
- ・人材を育成し、まちづくり支援の事業を厚くする
- ・将来構想の策定をめざす
(※平成24年度下半期～25年度予定)

■ 中長期的展望

- ・5年、10年先を見据えた取り組み
 - ・公社の現状の把握
 - ・強み弱みなどの分析
 - ・各界各層からの意見聴取
 - ・内外からの情報収集と分析
 - ・将来事業の検討など具体的に展望する
- ・将来構想の策定後は公社の指針として着実に事業実施

ご静聴ありがとうございました。

(公財)静岡市まちづくり公社