

令和7年度 外郭団体 概要・評価シート

1. 基本情報

団体名	公益財団法人 静岡市まちづくり公社			所管課	総務課
所在地	静岡市葵区七間町12番 4	代表者	理事長 高田 和昌	設立年月日	昭和16年7月17日
基本財産	386,300千円	市出資額 (基本財産等に占める割合)		386,300千円 (100%)	
出資理由等	S16年：静岡大火後の住宅建設と供給・保険衛生事業の実施などを行うため、財団法人興静会として設立。 S36年：財団法人静岡市振興公社として、宅地造成と宅地分譲事業を開始。静岡市が500万円の出資。 H4年：モータライゼーション化や、市の公の施設増加等に伴い、振興公社の目的と事業を変更。駐車場管理や公の施設管理が公社経営の軸となる。駅北駐車場建設等の理由から、静岡市が3億円の出資。 H16年：旧静岡市と旧清水市の合併に伴い、振興公社も統合。旧清水市振興公社の基本財産8,100万円（旧清水市が公の施設の管理・活用のために出捐）を承継。				
設立根拠法	一般社団法人及び一般財団法人に関する法律				
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する。				
業務内容	①まちづくり支援事業 ②スポーツ・健康増進事業 ③文化教養事業 ④低額所得者向けの住宅の建設及び経営・運営に関する事業 ⑤駐車場経営・運営事業及び警備業法に基づく業務 ⑥災害時における被災地支援事業				

2 経営計画書の取組状況

(1) 取組実績

(令和7年度)

1	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	中心市街地の賑わいの創出、まちづくり支援	MIRAIEリアン（コミュニティホール）の稼働率	48%	58%	
		賑わい創出に係る支援活動の実施	180回	204回	
		賑わい創出に資する自主事業の利用者満足度	90%	95%	
	主要取組名称	事業概要・実績			備考
	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におけるイベントやセミナー開催を通じた、ホール稼働率向上と賑わいの創出（まちは劇場推進の一拠点施設） ・駿府城公園と歴史博物館の連携事業の実施など、公社指定管理施設と周辺施設との連携による回遊性の向上 ・おまちバル実行委員会への参画など、各種イベント団体等の支援を通じた賑わい創出			
	次世代への継承及び地域との協働	・「面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ事業」を市から受託し、商店街の空きテナント対策等に取り組むなど、関係団体や商店街組織との協働したエリアマネジメントの取組 ・七間町青空市への参画など地元地域と協働した賑わいの創出 ・I loveしずおか推進協議会やマリナート会議への参画など関係団体等からの情報収集			
	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	・まちづくりに関する相談等の支援 ・ミライエリアンやミライエ七間町におけるテナントの民間貸出しなど、保有資産の活用を通じた財源の確保			
	団体意見	MIRAIEリアンは、土日の稼働率を維持するとともに、平日は利用促進事業としてヨガ、ZUMBA®などを開催し、まちなかの拠点として賑わい創出に貢献した。 賑わい創出に係る支援活動については、「面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ業務」を受託し、ワークショップやテナント調査・空き店舗見学ツアーの開催など、商店街をはじめとする地域と協働した取り組みを行うことで、地域の課題解決を支援した。 七間町では、商店街、町内会、関係団体、行政による実行委員会の事務局として、こどもあそび場施設の開設支援及び運営を実施した。			
	市意見	呉服町・紺屋町両名店街で実施している「面的まちづくりに向けた商店街ワークショップ」事業については取組良好。中心市街地活性化基本計画には現在まちづくり公社の事業は位置付けされていないが、公社実施の取組により中心市街地の活性化に寄与している。一方で、まちづくりを担う人材不足が懸念される。（商業労政課） 商店街等におけるワークショップ等で培った人材のネットワークやノウハウを市の事業等と紐づけ連携できるよい。また、経営状況改善のため、採算性の高い自主事業について検討する必要がある。（総務課）			

2	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	交流人口・関係人口増加に資する施設等の管理、事業実施	健康づくりの拠点化事業の実施回数（スポーツ教室の教室数）	39回	40回	
		コミュニティの拠点化事業の実施数（地域活性化への取り組み事業数）	7回	4回	雨天中止2件
		アスリートの拠点化事業の実施数（スポーツクリニックの実施回数）	3回	4回	
		歴史文化の拠点化事業の実施回数（駿府城公園ソフト事業、自主事業回数）	20回	20回	
	主要取組名称	事業概要・実績			備考
	誰もが楽しむことが出来るスポーツの推進	・キッズテニス教室、親子参加の運動教室、高齢者向けの体操教室など、多様な世代が楽しめるスポーツ活動の実施 ・日本赤十字社静岡支部と連携した着衣水泳教室や、小学校の授業への講師派遣など、地域や企業と連携したスポーツ推進に資する取組の実施			
	スポーツに日常的に親しむための環境整備	・清水ナショナルトレセンなど、スポーツ施設等の管理・運営（指定管理） ・スポーツクリニックの開催などによる競技力向上への支援			
	スポーツを通じた人々の交流による地域の活性化	・JFAなどの各競技団体と連携したキャンプ・合宿の誘致 ・サッカー、野球等のスポーツを活かしたまちづくりの推進（フォッサ・サッカーのまち市民協議会の事務局、ハヤテベンチャーズ静岡などのホームタウンチームと連携したスポーツ教室の開催など）			
	文化教養を学ぶ機会の提供	・勤労者福祉施設（清水テルサ、ラベック静岡）の指定管理を通じた、資格や技能習得に寄与する講座の開催 ・駿府ウェーブ静岡と協働したウォーキングイベントの実施			
	歴史文化施設の活用	・歴史文化施設（駿府城公園）の指定管理を通じた、駿府城公園や静岡の歴史を体験・学習できる場の提供（寺子屋駿府城、駿府城歴史カフェなどの開催）			
団体意見		コミュニティの拠点化事業についてはイベントの雨天中止により目標回数を達成できなかったが、他の事業においては目標を達成する事業が実施できた。生活様式の変化などにより、利用者ニーズ・ライフスタイルの変化に合わせた事業を企画し、参加者数の増加傾向を図る。			
市意見		勤労者福祉施設の指定管理者として、施設の適切な管理運営及び文化教養講座等の実施を通じて、市民の学習機会及び交流機会の提供に寄与していることは評価できる。今後も利用者ニーズを踏まえた講座内容の充実や施設サービスの向上に努め、施設利用の促進につなげていきたい。（商業労政課） スポーツ施設の管理については、安全・安心を第一に、市民からトップスポーツまで幅広い利用に対応し、プロチーム等のキャンプ対応は各チーム・選手より好評を得ている。また、地域イベントにも企画段階から積極的に参加し、多様性ある施設の活用に寄与している。（スポーツ振興課） 歴史文化施設の管理運営については、施設利用者への丁寧な対応とサービス向上に継続して取り組み、3施設全てで入場者数の目標を達成するなど、良好な管理運営が行われている。加えて、広域連携による御城印事業や周遊施策の展開により、歴史文化の発信及び駿府城エリアの活性化に寄与している。（歴史文化課）			

3	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	セーフティネットとしての市営住宅の管理	入居者募集手続における公正・公平の確保	実施	実施	
		入居者満足度（住まいるアンケート満足度）	90%	90.0%	
		入居者を対象とした高齢者見守り体制の充実（元気応援コール）	12回	12回	
		福祉部署と連携した業務の実施（高齢者暮らしの相談会）	3回	3回	
		事故等の24時間体制	実施	実施	
	主要取組名称	事業概要・実績			備考
	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） ・ 一人暮らしの方と定期的に連絡を取り合う、元気応援コールの実施 ・ 地域包括支援センターとの定期的な情報交換や「見守り事業」の協働実施 ・ 緊急時連絡先の登録推進や巡回社用車へのAEDの搭載など、緊急時における体制の強化			
	アセットマネジメントへの対応	・ 定期点検時以外にも、建物や設備の不具合を点検するなど、異常の早期発見に努め、不具合がある場合の市への情報提供 ・ 緊急時の修繕対応が迅速に図られるよう、修繕業者の登録制度を構築、運用			
	地域コミュニティへの支援	・ 苦情処理やトラブル対応に係るシステム化とマニュアルを策定しており、随時更新している。 ・ 防災訓練の実施（年1回） ・ 住民だよりによる情報提供（年4回）			
	団体意見	入居者満足度について、目標値を上回る満足度を得られた。入居者の高齢者率が上昇しているなかで、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暮らしの相談会などを実施した。有明団地においては、子どもの居場所づくりをテーマに開催された「子ども食堂」に協力するなど、地域コミュニティづくりにも努めた。			
	市意見	多くの施設、多様な住民の居住する市営住宅を、長年にわたる経験とノウハウを活かし、本市と密に連携しながら、適切に管理している。また、国内に現存する団地でも最古のものとされる市営羽衣団地の見学ツアーを実施するなど、仕様書上の業務だけでなく、既存団地の価値や可能性を見出す事業を提案、実施している。（住宅政策課）			

	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
4	災害対策・防災支援を担うヘリポートの管理	設備の点検	実施	実施	
		管理瑕疵による事故件数	0件	0件	
	主要取組名称	事業概要・実績			備考
	安全で快適な航空交通の実現	・消化訓練など消防・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など、施設の長寿命化に資する取組の実施 ・緊急時（周辺地域水没など）においても安定的な運営ができるよう、職員のシフト調整を行うなど、緊急時の対応力強化を図っている。			
	地域との融和・協調、施設の啓発活動	ヘリポート見学会の開催（年1回）や、随時の見学・視察対応など、施設への理解を求める啓発活動の実施			
	団体意見	ヘリコプターの運行を安全にサポートするため、職員による設備や機器の日常点検を実施したうえで、専門業者による法定点検を適切に実施した。 災害・事故への対応力強化として、毎日業務の中で設備や資機材の操作練度を上げるとともに、消防及び常駐事業者と連携した総合消防訓練を実施した。 地元自治会の会合への出席、地域に根差した行事に参加協力することで顔の見える関係を構築し、地域との連携を深めた。 ヘリポート見学会を開催し、施設の周知・啓発を行った。			
	市意見	事業計画に基づき業務を的確に実施している。 常駐事業者が施設の鍵を紛失する事案が発生したが、市や航空局への適切な対応がなされた。また、事案収束後も、鍵の保管方法を変更する等、再発防止に向けた取組が確認できる。（交通政策課）			

	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
5	強みを生かした施設管理、多様な公共性、公益性の担い手	公文書管理瑕疵による事故件数	0件	0件	
		道路パトロール距離数	54,000km	54,000km	
		施設間での連携事業数	6回	6回	
		地域振興支援事業数	12回	10回	雨天中止2件
		大学等との連携事業数	5回	4回	
		上記事業参加者の満足度	90%	92.5%	
	主要取組名称	事業概要・実績			備考
	公社の強みを生かした業務実施	・静岡市公文書館の適切な管理の実施 ・道路パトロールの適切な実施による事故の未然防止			
	地域振興支援事業	・スルガフェスやしみずワクワクまつりに管理施設と共同出展し、賑わいの創出を図った。 ・管理施設を拠点に自治会と連携した清水いはらフェス開催による賑わい創出など、地域活性化を図った。			
	大学等と連携した事業	・常葉大学のインターンシップの受入れ ・清水南高校における「総合的な探究活動」に、講師・アドバイザーとして参画し、地域の課題解決とまちづくり人材の育成に取り組んだ。			
	団体意見	公社が管理する施設間および関係団体等との連携・協働した事業を実施することで、管理施設のPR・利用促進及び連携強化などの相乗効果が得られた。地域の課題解決にむけて、提案や支援を今後も推進していく。			
	市意見	・道路パトロール管理業務については、道路異常の確認と補修作業について実施し、適切な道路管理に寄与してくれている。（道路保全課） ・静岡大学と包括協定について、まちづくりに関する新たな連携を検討できると、公社の今後の可能性を広げる一助になり得る。（総務課）			

(2) 施策や取組実施に係る現状分析・課題

・まちなかの拠点施設として、施設と商店街を連携させた事業にも積極的に取り組み、商業機能の向上、賑わいの創出に貢献することで、中心市街地の活性化に寄与出来ている。また、セーフティネットとしての市営住宅の管理といった指定管理施設の管理は、市が求める基準を満たしつつ、適正な管理ができており、方針書における団体の役割の遂行や、経営計画に掲げる目標も概ね達成できている。

・現状、公社においては、指定管理施設の管理がその役割及び業務内容の中心となっているが、今後は市、商店街や自治会、民間企業を含めた多様な主体との連携により、まちづくりのエリアマネジメントを推進する役割にシフトしていく。このため、指定管理中心の経営から、まちづくり中心の経営に転換を図る必要がある。

・経営の転換にあっては、公社職員におけるまちづくりノウハウの蓄積が必要である。また、まちづくりに関する多様な主体と積極的に関わることで、課題を把握し、課題解決に向けた取組の立案・構築が必要である。

・事業の実施回数や満足度など、施策に掲げる目標は概ね達成できている一方で、収支のバランスが取れていない施設や事業がある。特にまちづくり支援事業は公益目的のもとに実施しているため、収入を得ることが難しい場合が多いが、収支バランスの改善に向けた見直しが必要である。

(3) 現状分析や課題に対する対応方針・具体的な取組

現状分析や課題に対する対応方針・具体的な取組内容	対応状況
職員説明会の開催、まちづくり研修等の実施による職員育成	対応着手
事業構築に向けた、市・民間企業等との連携調整	対応着手
まちづくり支援事業において収益を上げられるような事業・組織体制の構築	対応検討中

3 団体の財務・人員の状況

(1) 収支状況（千円）

区分	R5年度決算	R6年度決算	R7年度決算	備 考
収入	事業収入	1,782,360	1,853,734	1,912,948
	事業外収入	190,613	221,377	382,778
	その他	0	0	0
	合 計	1,972,973	2,075,111	2,295,726
(静岡市からの収入総額)		1,219,466	1,251,075	1,288,260
支出	事業支出	1,841,516	1,958,120	1,948,518
	事業外支出	172,024	225,415	298,170
	その他	0	0	0
	合計	2,013,540	2,183,535	2,246,688
収支差		-40,567	-108,424	49,038

(2) 資産の状況（千円）

区分	R5年度決算	R6年度決算	R7年度決算	備 考
資産	固定資産	1,066,224	1,029,618	942,534
	流動資産	358,429	268,564	334,472
	合 計	1,424,653	1,298,182	1,277,006
負債	固定負債	212,452	197,400	155,434
	流動負債	210,332	228,892	250,166
	合 計	422,784	426,292	405,600
正味財産	基本財産／資本金	386,300	386,300	386,300
	剰余金等	615,568	485,590	485,105
	合 計	1,001,868	871,890	871,405

(3) 役員・職員の状況

ア 役員数(人)(R8.4.1)

	評議員		理事	
		内市退職者・派遣		内市退職者・派遣
常勤	0	0	2	2
非常勤	9	1	7	1
合計	9	1	9	3

イ 職員数(R8.4.1)

	正規職員	非正規職員	市退職者・市派遣	合計	備 考
R6	40	185	6	231	
R7	40	181	4	225	
R8	33	144	6	183	

(4) 財政・人員体制の現状分析・課題

【財政面】 ・令和7年度は、経費節減の取組に加え所有する土地・建物の売却により黒字となった（経常収支はマイナス）。令和8年度も黒字を見込んでいるが、令和9年度以降は再び収支状況の悪化が予想される。これまで、職員の定期昇給を4号給から2号給に抑えるなどの取組は行ってきたが、人員体制の見直しを含めた収支改善策を検討する必要がある。 ・今後、まちづくり中心の経営にシフトしていくため、まちづくり支援事業において、収益を上げられる体制を構築する必要がある。 【人員体制】 ・プロパーの年齢構成に偏りがある。特に50代に集中し、2年間は人件費のピークを維持することとなる。 ・計画的にまちづくり支援事業に関する人材を育成する必要がある。また、組織体制の転換に伴い余剰人員が発生する可能性がある。

(5) 現状分析や課題に対する対応方針・具体的な取組

現状分析や課題に対する対応方針・具体的な取組内容	対応状況
収入増・支出減の実現やまちづくり中心の経営に転換するための、既存事業の精査・見直し（一部実施済み）	対応着手
まちづくり支援事業における収入源の獲得及びそれに対応する組織・人員体制への転換	対応検討中

4 全体総括・評価

外郭団体
令和7年度は収支が改善しているが、安定的な経営状況にまでは至っていない。また、今後まちづくり支援事業中心に転換するため、それに対応する知識やノウハウを持った職員の育成及び組織体制の変更、まちづくり支援事業で収益を上げられる体制づくりが必要となる。
静岡市
・人件費がピークを迎えている中で、経常収支を大きく改善した点は評価できる一方で、収支均衡には至っていないため、引き続き経営改善に向けた取組を推進してほしい。 ・令和7年度は市の方針に規定する役割の遂行や、経営計画に掲げる業務の実施を適正に実施することができている。一方、今後は、従来の指定管理型の経営から、まちづくり推進型の経営に転換していくために、短期中期的に、公社の事業内容や収支などの経営規模を変革していく必要がある。 ・組織として、これまで培ったノウハウを活用しつつ、新たな知識を身に付けていく必要があるため、市や民間企業と連携した取組構築を進めていく必要がある。