

令和6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 青野 志能生	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%)					
設立根拠	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6年度)

施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
	MIRAIエリアン（コミュニティホール）の稼働率	48%	58%	
中心市街地の賑わいの創出、まちづくり支援	賑わい創出に係る支援活動の実施	180回	196回	
	賑わい創出に資する自主事業の利用者満足度	90%	91%	
主要取組名称	事業概要			備考
地域コミュニティの場の提供による、賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティホール七間町の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） ・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 			
次世代への継承及び地域との協働	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体や商店街組織とのネットワークを活用したエリアマネジメントの推進 ・地元地域や学生と協働した賑わいの創出 ・関係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 ・商店街等における課題解決のためのワークショップの開催 			
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	<ul style="list-style-type: none"> ・関係団体への情報提供や相談等の支援 ・保有財産（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） 			
団体意見	MIRAIエリアンは、週末を中心に稼働率が伸び、平日は、利用促進事業として、ヨガ、ZUMBA®などを開催するなど、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、令和5年度に引き続き「商店街の持続的発展に向けた課題解決事業」を受託し、ワークショップや空きテナント調査・見学ツアーや開催など、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。			
関係課意見	七間町名店街などの空き店舗問題の課題解決に係る基礎調査は取組良好。一方で、取組拡大を図る上では、社の体制として人員が不足する可能性が高い。（商業労政課） 自主事業実施により大きく財源を得ることは難しいと考えるが、効率的な自主事業の実施や保有資産の活用を引き続き検討してほしい。（総務課）			

	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	7回		
	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	2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	24回		
2	主要取組名称	事業概要			備考
	誰もが楽しむことが出来るスポーツの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・子どものスポーツの推進 ・働く世代と女性のスポーツ活動の推進 ・高齢者のスポーツ活動の推進 ・多様な世代で楽しむスポーツ活動の推進 ・地域や企業との連携・協働によるスポーツ活動の推進 ・他分野との連携によるスポーツ活動の推進 			
	スポーツに日常的に親しむための環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ施設等の管理・運営 ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・各スポーツ協会と連携を図ったキャンプ・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 ・ホームタウンチームとの連携・協働の推進 			
	文化教養を学ぶ機会の提供	<ul style="list-style-type: none"> ・勤労者福祉施設の指定管理 ・伝統文化や就労に役立つ知識や技能習得の場の提供 			
	歴史文化室の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史文化施設の指定管理 ・駿府城公園や静岡の歴史を体験・学習できる場の提供 ・豊富な歴史資源と中心市街地活性化及び回遊性の向上 			
	地域活性化への取組み	<ul style="list-style-type: none"> ・商店街や周辺施設等と連携したイベントの開催 ・地域イベントへの参画による地域活性化及び回遊性の向上 			
	団体意見	<p>スポーツクリニックについては先方と調整が付かず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。各事業における参加者数についても増加傾向にある。これからも健康づくりの拠点化事業（スポーツ教室の教室数）については、生活様式の変化などにより、利用者ニーズも変化しているため、ライフスタイル合わせた事業企画をしていく。</p>			
	関係課意見	<p>スポーツ施設の管理については、多様なニーズに応じた事業展開、地域との連携によるコミュニティの活性化、キャンプ誘致、ホームとの協働教室の開催など、地域資源活用とジュニア世代の育成にも貢献。健康・交流・競技力の各分野においてバランスよくスポーツ振興を推進してくれている。（スポーツ振興課）</p> <p>歴史文化施設の管理については、施設の総合満足度が毎年95%以上と高水準を維持していることから、施設の設置目的を理解した基本的な履行は十分といえる。そのほか、周辺施設等とのイベント実施や土産開発など駿府城エリアの活性化にも貢献している。（歴史文化課）</p>			

	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
3	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（住まいのアンケート満足度）	90%	91.1%	
		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	
3	主要取組名称	事業概要			備考
	高齢者見守り体制の充実と関係部局との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者暮らしの相談会の開催 ・元気応援コールの実施 ・地域包括支援センターとの連携による「見守り事業」 ・緊急時連絡先の登録推進 ・巡回社用車へのAEDの搭載 			
	アセットマネジメントへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・建物や設備等の不具合の早期発見 ・市への情報提供 ・修繕業者の登録制度の活用による、緊急時体制の強化 			
	地域コミュニティへの支援	<ul style="list-style-type: none"> ・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化 ・防災訓練の実施 ・住民だよりによる情報提供 ・団地内の緑化環境整備とその用地を活用したイベントの開催 			
	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。			
4	関係課意見	市営住宅の供給目標に対し、空家募集戸数が少ない。部屋の修繕が伴うため、予算との兼ね合いがあるが、少しでも多くの空き室を修繕し募集にかけることが、公営住宅の空部屋率を減らすことにつながると考えている。また、外国人等の入居が増える中で、やさしい日本語の推進や、多文化や多言語へ対応した案内書等の作成が必要と考えている。（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	
4	主要取組名称	事業概要			備考
	安全で快適な航空交通の実現	<ul style="list-style-type: none"> ・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 			
	地域との融和・協調、施設の啓発活動	<ul style="list-style-type: none"> ・ヘリポート祭りや施設見学会等の開催 ・施設への理解を求める啓発活動 			
	団体意見	<p>ヘリコプター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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>			
	関係課意見	仕様書の内容に沿った適正な管理運営ができている。施設管理に係る業務効率化的観点から、指定管理者からも提案をいただきたい。（交通政策課）			

	施策名称	評価指標	目標値	実績	備考
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	13回		
	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%	90%		
5	主要取組名称	事業概要			備考
	公社の強みを生かした施設管理	・施設の適切な管理業務（静岡市公文書館、道路パトロール）			
	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 ・各種管理施設や業務の連携による事業の実施			
	地域振興支援事業	・管理施設を拠点とした、地域振興支援等による地域活性化			
	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。			
	関係課意見	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） 施設管理や事業実施を行う上で得た地域や関連団体とのネットワークは、まちづくりを推進する上での強みとなり得るため、培ったネットワークを活かした事業展開を期待したい。（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、いつでも活気に満ちあふれ、住む人、訪れる人をワクワクさせる中心市街地にする事で、商業機能の向上、賑わいの創出に貢献した。
- ・教室・イベントなどを計画どおり実施することができ、交流人口・関係人口の増加や賑わいの創出に貢献することができた。
- ・セーフティネットとしての市営住宅の管理においては、入居者満足度の指標についても前年度を上回る結果であり、安全安心な暮らしの支援に貢献する役割を果たせた。
- ・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や管理施設等を中心とした周辺地域との連携を通じ、地域の賑わいについても、地域や関係団体と良好な関係を構築することで、多様な公共性の提供の担い手としての役割を果たせた。
- ・事業の実施回数や満足度は目標を達成できているものの、収支バランスの面では改善する必要がある。

（3）分析結果や課題を踏まえた対応方針

- ・各取組においてはこれまで実施してきた事業を継続し、引き続き各取組で目標とする役割を果たしていく。
- ・事業の実施にあたっては、受講料等の設定を見直すとともに経費節減に取り組み、収支の改善を図る。

3 団体の財務・人員の状況

(1) 収支状況（千円）

区分		R4年度決算	R5年度決算	R6年度決算	備 考
収入	事業収入	1,789,250	1,782,360	1,853,734	
	事業外収入	12,143	190,613	221,377	
	その他	0	0	0	
	合 計	1,801,393	1,972,973	2,075,111	
(委託・補助等静岡市からの収入総額)					
支出	事業支出	1,824,942	1,841,516	1,958,120	
	事業外支出	14,818	172,024	225,415	
	その他	0	0	0	
	合計	1,839,760	2,013,540	2,183,535	
収支差		-38,367	-40,567	-108,424	

(2) 資産の状況（千円）

区分		R4年度決算	R5年度決算	R6年度決算	備 考
資産	固定資産	1,167,748	1,066,224	1,029,618	
	流動資産	327,429	358,429	268,564	
	合 計	1,495,177	1,424,653	1,298,182	
負債	固定負債	199,714	212,452	197,400	
	流動負債	138,766	210,332	228,892	
	合 計	338,480	422,784	426,292	
正味財産	基本財産／資本金	386,300	386,300	386,300	
	剰余金等	770,396	615,568	485,590	
	合 計	1,156,696	1,001,868	871,890	

(3) 役員・職員の状況

ア 役員数（人）(R7.4.1)

	評議員		理事		
	内市退職者・派遣	内市退職者・派遣	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	8	3	
合計	9	1	10	5	

イ 職員数

	正規職員	非正規職員	市退職者・市派遣	合計	備 考
R5	37	180	7	224	
R6	40	185	6	231	
R7	40	181	4	225	

※4月1日時点

(4) 財政・人員体制の現状分析・課題

(財政)

- ・令和2年度以降5年連続で赤字決算となっており、コロナ禍以降、厳しい経営状況が続いている。
- ・指定管理事業における利用料金収入が、コロナ禍前の水準に回復しておらず、生活スタイルの変化もあり、トレーニング室などを有する施設などは、まだコロナ禍前（令和元年度）の7～8割程度となっている。
- ・指定管理施設における、人件費、特にパート賃金については、最低賃金のアップに伴い、申請時の収支計画より大幅に上回る状況となっている。最低賃金の影響は、委託費にも出ており、委託料も増加している。
- ・物価高騰などによる影響として、光熱費等は、精算方式となっているものの、その他消耗品などの値上げも大きな影響が出ている。
- ・令和3年度以降職員の定期昇給を4号給から2号給に抑えている。

(人員体制)

- ・プロパーの年齢構成に偏りがある。
- ・特に50代に集中しており、先2年間は人件費のピークを維持することとなる。
- ・令和9年度以降、人件費のピークが過ぎると同時に、経験豊富な職員が立て続けに退職する。
- ・次世代を担う人材への業務継承を組織的に行う必要があり、年齢構成に配慮しながら計画的に人材を育成する必要がある。

(5) 分析結果や課題を踏まえた対応方針

(財政)

- ・指定管理事業においては、ライフスタイルに合わせた事業の実施など施設の利用促進を図り、利用料金収入の増加に努める。また、事業廃止に伴う固定資産を売却して運転資金への充当や、資金運用については、国債、地方債による運用益の向上を図り、経営状況の安定化を図っていく。

(人員体制)

- ・長期的な事業展開に相応しい組織バランスに配慮しながら、計画的に人材を補充するとともに、次世代を担う人材への業務継承、必要資格の取得、研修や人事異動による能力の向上を図り、人材育成に努める。

4 全体総括・評価

外郭団体

- ・指定管理施設における利用料金収入がコロナ禍以前の水準まで回復しておらず、大きな損失要因となっている。指定管理事業の継続について検討するとともに、将来的には総合的な市のまちづくりのパートナーと成り得る指定管理以外の事業を新たに模索、検討する必要がある。

静岡市

指定管理や市の実施業務については、総じて評価も高いため、仕様書に基づき適切に実施できている。一方で、継続的に経営状況が悪化しており、組織体制や業務のあり方などの改革が必要であることから、公社実施業務の分析を通じ、経営面での改善を進めていきたい。（総務課）

5 市への要望・意見（外郭団体記載）

- ・管理施設の一部について、今後施設をどうするか方針が定められておらず、管理期間延長となっているものがある。人員体制などの計画を立てにくいため、早く方針を示していただきたい。市の方針で指定管理が廃止になった場合の職員の処遇について、特段の配慮をお願いしたい。
- ・指定管理者制度においては、人件費を含めた支出面について、積算方法（基準）の見直しなどを、指定管理期間内でも柔軟に対応できるようにしていただきたい。
- ・指定管理施設において、レストラン・売店営業に伴う収益の確保が困難である。特に指定管理施設における飲食の提供のあり方や、目的外使用などの見直しをしていただきたい。

6 外郭団体への要望・意見（所管課記載）

- ・単年度収支の赤字が続いていることから、収支赤字の改善に向けて取組んでいただきたい。現状公社の総収入は、指定管理料が大半を占めていることから、指定管理業務に対する考え方、体制などを整理をお願いしたい。