

財政援助出資団体の運営状況等のヒアリングについて

1 目 的

『武蔵野市財政援助出資団体指導事務要綱』に基づき、財政援助出資団体（以下「団体」という。）に対する市の財政支出の適正化を図り、団体の財政運営及び組織・定数に関する課題と所管部長の指導監督等の実施状況を把握するため。

2 ヒアリング実施の状況

- (1) 実施日 令和 6 年 7 月 22 日
- (2) 参加者 伊藤副市長、総合政策部行政経営担当部長、総務部長、財務部長及び公認会計士（元公会計専門委員）並びに各団体を所管する部課長

3 指導監督の基本方針

- (1) 経営責任の明確化
- (2) 自律的経営の促進
- (3) 人材育成と経営基盤強化
- (4) 経営の透明性の向上

4 財政援助出資団体の概要等

団 体 名	令和6年度予算規模 (千円)			人件費 (千円)	参考 給料 表	職員数(人) ※市の OB を含む。			市派遣(人)	
	補助金	委託料	その他	割合(%)		常勤 役員	常勤 職員	嘱託 職員	常勤 役員	職員
(一財)武蔵野市 開発公社	1,823,687			76,023	都	10			1	
	0	0	1,823,687	4.2		2	4	4	0	1

* 職員数の基準日は令和 6 年 4 月 1 日だが、役員のみ令和 6 年 8 月 1 日を基準日とする。

* 市派遣職員の給与は市から直接支給しているため、人件費に市派遣職員分は含まれない。

■ （一財）武蔵野市開発公社

（１）所管部長の説明

課題及び問題点

- ① マスターリースについて
- ② まちづくりにおける役割について
- ③ 保有不動産の老朽化対応と、F & F ビルの建替え検討
- ④ 長期在籍職員の連続退職と建替え検討を踏まえた運営体制の確立

改善案

- ① F & F ビルのマスターリースは、公社事業に関わる重要な事項のため、契約の更新を含め総合的に判断していく。
- ② 都市再生推進法人として市の必要性を踏まえ都市再生整備計画を検討し、市への提案につなげる。
- ③ 市における「F & F ビルの今後に関する庁内検討委員会」の結果を受け、開発公社においても建替え方針に基づく基本計画の策定に向け、事業パートナーの選定に着手する。
- ④ 長期的な視野をもって諸課題を見据えながら、市との連携強化を図るとともに柔軟かつ多様な採用や育成、外部人材の活用等を行う。

今後の指導監督の方針について

- ・ 不動産経営を基盤に健全で独立した経営を持続しながら、公益的なまちづくり事業を展開するよう指導・監督を行う。
- ・ 都市再生推進法人として、総合的・計画的にまちづくり事業を展開するよう指導・監督を行う。
- ・ F & F ビルの建替えについては、市と協働しながら検討するよう指導・監督を行う。

(2) 主な質問と回答

質問	F & F ビルは吉祥寺北口のまちづくりの観点からも重要な施設である。建替えにあたって開発公社単独で考えるのか。
回答	建替えにはまちづくりの観点から様々な手法が検討されているが、公社が単独で行うのか、あるいは市が関与するかは今後検討していく。
質問	開発公社の役割として、市と民間を繋ぐ公民連携の土台の役割が大事になってくると感じている。考えはあるか。
回答	公民連携の視点を取り入れ進められるよう努力していきたい。
質問	収支が改善されているようにも見受けられるが、どのような状況であるか。
回答	民間からの借り入れは令和6年度で完済予定である。区分所有者を減らしている関係で、区分所有者に支払っていた部分が圧縮され収支は改善しているように見えるが、区分所有権を購入しており、建物の老朽化対応も見込まれることから、経営的には楽観的な状況にはない。
質問	開発公社の設立当初の役割を果たせるような人材確保についてどのように考えているか。
回答	開発公社は吉祥寺駅北口駅前広場の完成をはじめとした吉祥寺駅周辺における一定の基盤整備を目的に設立されたが、今後は、都市再生推進法人としてF & F ビルの建替えも含めたまちづくりのコーディネーターとしての役割を期待している。F & F ビルの建替えの手法については吉祥寺南口の開発へ影響が波及することも想定され、ますます開発公社の重要性は増してくると考えている。プロパー職員の採用は難しい現状がある。市のまちづくり関係職員あるいは専門事業者と協議ができるような専門家に委託するなどして、連携等をハイブリッド型でやらなくてはならないと考えている。

担当課 総合政策部企画調整課