



公益財団法人

名古屋まちづくり公社

Nagoya Urban Development Public Corporation

経営戦略計画

(平成 26 年度～平成 28 年度)

平成 26 年 3 月

目次

1	経営戦略計画の策定	1
(1)	計画策定の趣旨	1
(2)	計画期間	1
2	経営理念	2
(1)	設立目的	2
(2)	名古屋市の方針	2
(3)	沿革	2
3	団体の事業概要	3
(1)	公益目的事業	3
(2)	収益事業	3
4	経営戦略	4
(1)	視点	4
(2)	これまでの取組状況	4
(3)	現状と課題	5
(4)	経営戦略方針	6
(5)	経営戦略目標	6
5	個々の取組（重点事項）と成果指標	7
(1)	公共サービスの充実	7
(2)	効率性の発揮と成果	9
(3)	財務内容の改善・向上と人材力・現場力の強化	9
6	進捗管理	10
参考	「名古屋市外郭団体の概要」平成 25 年 10 月（抜粋）	11

1 経営戦略計画の策定

(1) 計画策定の趣旨

当社は、昭和36年に、都市基盤の整備等を通じて名古屋市のまちづくりに寄与することを目的に、「財団法人名古屋市開発公社」として設立された。昭和48年に名称を「財団法人名古屋都市整備公社」へ変更した後、昭和61年の「財団法人名古屋市駐車場公社」との統合を経て、設立当初から行っていた用地事業、駐車場事業のほか、テナントビル建設を手がけるなど、次第に事業の幅を拡大してきた。

その後、平成4年からの金山南地区開発、平成9年からの栄公園整備など、名古屋市の大規模プロジェクトへ積極的に参画するとともに、平成14年には「財団法人名古屋土地地区画整理協会」と統合して組合地区画整理事業の業務を引き継ぎ、平成15年から金山北地区開発に着手するなど、さらなる業務の拡大を図った。

また、平成22年には「財団法人名古屋都市センター」と合併し、まちづくりに関する調査研究活動や市民が主体となったまちづくり活動の支援などを通じて培われた市民・学識者・まちづくり関係者との多様なネットワークを活用・融合させることにより、総合的なまちづくり公社として生まれ変わった。

さらに、平成24年には、国による公益法人制度改革の下、公益財団法人へ移行し、名称を「公益財団法人名古屋まちづくり公社」へ変更したところである。

公社を取り巻く環境が急速に変化し、一層厳しさが増す中で、今後も快適で活力ある名古屋のまちづくりを推進し、地域の健全な発展に寄与していくためには、自主的・自立的・持続可能な団体として、中長期的視点から戦略性を持った団体経営を実践することが求められる。そのため、平成23年3月に「経営戦略計画」を策定し、平成23年度から平成25年度にかけて、継続的に計画の実現に取り組んできた。

今回、策定する「経営戦略計画」は、その改訂版として位置づけられるものであり、公社の経営理念の実現に向けて、今後3年間の経営戦略方針及び目標を明らかにし、ヒト・モノ・カネ・情報等の経営資源を最大限に活用することによって、名古屋市のまちづくり施策と連携した公共サービスの安定的・継続的な提供、サービス水準の維持、専門性の発揮などの役割を果たすことを目的として策定するものである。

(2) 計画期間

計画期間は、平成26年度から平成28年度までの3年間とする。

2 経営理念

当公社の設立目的、名古屋市の方針及び沿革は、以下のとおりである。

(1) 設立目的

名古屋の個性を生かしたまちづくりの方向性を明らかにし、地域的特性に応じた都市機能の増進及び潤いある豊かな生活環境の創出を図ることにより、快適で活力ある名古屋のまちづくりを推進し、もって地域の健全な発展に寄与する（公益財団法人名古屋まちづくり公社定款第3条）。

(2) 名古屋市の方針

地域のまちづくりの先導役として、都市基盤の整備や都市機能の維持・増進に大いに寄与していく。また、官民の間に立った第三者機関として、まちづくりに関する調査研究を実施し、市民が主体となったまちづくりを支援することを通じて、快適で活力ある名古屋の実現に向けた、総合的な「まちづくり公社」として、本市のまちづくり施策を補完・代行する役割を担ってもらう必要がある（名古屋市「外郭団体のあり方」平成21年4月22日）。

(3) 沿革

昭和36年 7月25日	名古屋市の全額出捐により「財団法人名古屋市開発公社」として設立され、用地取得事業等始める。
昭和48年 4月5日	公有地の拡大の推進に関する法律に基づき名古屋市土地開発公社が設立されたことに伴い、名称を「財団法人名古屋都市整備公社」に変更する。
昭和61年 4月1日	組織を一元化して効率的な運営を図るため、当公社と同種事業（駐車場業）を実施していた財団法人名古屋市駐車場公社と統合する（市営路外駐車場、直営駐車場の管理業務等を引き継ぐ）。
平成14年 4月1日	区画整理事業を含めた総合的なまちづくり公社として機動的かつ効率的な事業展開を図るため、財団法人名古屋土地区画整理協会と統合する（土地区画整理組合の受託業務等を引き継ぐ）。
平成22年 4月1日	名古屋市のまちづくり施策をより安定的・効果的に補完・代替する役割を果たしていくため、財団法人名古屋都市センターと合併し、総合的なまちづくり公社として生まれ変わる（まちづくりの調査研究等を引き継ぐ）。
平成24年 3月19日	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き、愛知県知事から公益財団法人の認定を受ける。
平成24年 4月1日	公益財団法人への移行登記を行い、名称を「公益財団法人名古屋まちづくり公社」に変更する。

3 事業概要

当会社では、公益財団法人として、主に以下に掲げる事業を実施している。

(1) 公益目的事業

- ア 用地の取得及び売却その他の土地区画整理事業の促進及び支援によるまちづくりコーディネートに関する事業
- ・ 名古屋市が施行する土地区画整理事業の推進に必要な移転促進用地等の取得及び売却
 - ・ 土地区画整理組合の運営等に係る業務の受託
- イ 歴史的建造物の保存及び活用の推進に関する事業
- ・ 景観整備機構としての名古屋歴史的建造物保存活用推進会議の運営、情報収集・発信及び技術的支援
 - ・ 旧春田鉄次郎邸、旧豊田佐助邸及び旧加藤商会ビルの保存及び活用
- ウ 都市機能を有する施設の建設等による地域拠点の活性化に関する事業
- ・ 金山南ビル、アスナル金山及び金山総合駅連絡通路橋の管理運営
 - ・ 名古屋港金城ふ頭地区の地域活性化
- エ まちづくりに関する調査及び研究、情報の収集及び提供並びに人材の育成及び交流に関する事業
- ・ 自主研究及び受託調査研究等まちづくりに関する調査研究
 - ・ 名古屋都市センターまちづくり広場の運営及び機関紙の発行等まちづくりに関する情報収集及び提供
 - ・ まちづくり支援及び講演会の開催等まちづくりに関する人材育成及び交流

(2) 収益事業（公益目的事業の推進に資するため必要な事業）

不動産貸付等に関する事業

- ・ NUP伏見ビル及びNUP・フジサワ丸の内ビルの管理運営
- ・ 大曽根駅前地下集客施設の管理運営
- ・ 直営駐車場の設置及び管理運営
- ・ 名古屋市から指定管理者の指定を受けて実施する名古屋市営久屋駐車場の管理運営

4 経営戦略

当会社が戦略性を持った団体経営を実践する上での視点、これまでの取組状況、現状と課題、経営戦略方針及び経営戦略目標は、以下のとおりである。

(1) 視点

経営理念を実現するため、以下の3つの視点から、公社経営を戦略的に実践する。

視 点	内 容
公共サービスの充実	・ 経済性、効率性及び有効性の観点に留意しつつ、選択と集中により市民満足を追求する。
効率性の発揮と成果	・ コスト意識の徹底、現場からの取り組みを通じて、最小の資源で最高の成果を実現する。
財務内容の改善・向上 及び人材力・現場力の 強化	・ 財務状況の把握・統制を図るとともに、職員一人一人の能力とリスク・変化対応能力を高め、現場の力を引き出す。

(2) これまでの取組状況

平成23年度から平成25年度にかけての取組状況は、以下のとおりである。

視 点	これまでの取組状況
公共サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地区画整理組合からの業務受託、歴史的建造物の保存・活用、金山地区の地域拠点活性化、名古屋都市センター事業などの公益目的事業を通じて、名古屋市のまちづくり施策や市民主体のまちづくり活動の促進に寄与してきた。 ・ 今後も引き続き、市民・企業・行政・学識経験者等のまちづくり関係者と連携しながら、公益サービスの充実を図る必要がある。
効率性の発揮と成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ NUP伏見ビル及びNUP・フジサワ丸の内ビルの管理運営、直営駐車場の設置及び管理運営などの収益事業を実施し、公社の財政的な基盤としてきた。 ・ これらの事業は、社会経済活動の景気動向や顧客・市民ニーズの変化、民間企業・他団体との競合等に大きく左右されることから、今後も引き続き、コスト意識の向上や業務改善の方策を検討し、効率性の発揮を図る必要がある。
財務内容の改善・向上 及び人材力・現場力の 強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収益事業の着実な展開や収益性の改善などに取り組んできたが、今後も引き続き、公益目的事業を含む各事務事業の収益・費用、資産・負債・正味財産、資金収支などの把握・統制に努め、財務内容の改善・向上を図る必要がある。

視 点	これまでの取組状況
財務内容の改善・向上及び人材力・現場力の強化（続き）	<ul style="list-style-type: none"> また、効率的な業務執行体制の確立や職員のスキルアップなどにも取り組んできたが、今後も引き続き、職員のモラル高揚・スキル向上の方策を検討し、人材力・現場力の強化を図る必要がある。

(3) 現状と課題

公社経営を戦略的に実践する上での中長期的な課題を、以下のとおり整理する。

視 点	現状と課題
公共サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年 4 月に公益財団法人へ移行した後、市民・企業・行政・学識経験者等のまちづくり関係者と連携しながら、地域の健全な発展に資する公益目的事業を実施している。 今後、名古屋のまちづくりを取り巻く以下の課題を踏まえながら、公社としても、ハード・ソフトが一体となった総合的な「まちづくり公社」としての特徴を生かしながら、市民ニーズを常に意識した公益目的事業の着実な実施とさらなる拡充を図る必要がある。 <ul style="list-style-type: none"> ア 名古屋市は、平成 29 年頃までに人口減少の転換点を迎える見込みであり、社会の支え手となる若い世代の住まいの地として選ばれるまちづくりが求められている。 イ また、平成 39 年に予定されているリニア中央新幹線の開業等を背景に、都市間競争のさらなる激化が予想され、都市としての魅力を高め、産業、文化、観光等における人的交流の拡大を図る必要がある。 ウ さらに、南海トラフを震源とする巨大地震や豪雨災害等が発生する懸念される中で、これらの災害発生に対応する減災まちづくりも課題となっている。
効率性の発揮と成果	<ul style="list-style-type: none"> 公益目的事業を継続的に実施するための財政的基盤として、都市機能の維持増進に資する収益事業を実施している。 市民ニーズの変化、民間企業との競合、社会経済活動の景気動向等に対応しながら、収益事業のさらなる効率化が求められている。
財務内容の改善・向上及び人材力・現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"> 団体の自主的・自立的な運営基盤を確立するため、借入金を着実に返済できるキャッシュフローの持続的な確保が求められている。 職員は、公益目的事業・収益事業の成果を生み出す源泉であることから、職員の継続的なモラルの高揚やスキルの向上を図る必要がある。

(4) 経営戦略方針

会社の中長期的な課題を踏まえて、経営戦略方針を以下のとおり設定する。

視 点	経営戦略方針
公共サービスの充実	・ 総合的な「まちづくり公社」として、公益目的事業の実施を通じて、名古屋のまちづくりに貢献する。
効率性の発揮と成果	・ 公益目的事業の財政的な基盤である収益事業について、市民ニーズの変化等に対応しながら、さらなる効率化を目指す。
財務内容の改善・向上 及び人材力・現場力の 強化	・ 独立した団体として財務内容の改善や人材育成等を進めることにより、自主的・自立的な経営基盤の確立を目指す。

(5) 経営戦略目標

経営戦略方針の実現に向けて取り組む事務事業の目標を、以下のとおり設定する。

視 点	経営戦略目標
公共サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、都市計画上重要性の高い都市計画事業としての土地区画整理事業を支援・促進することにより、新市街地や既成市街地における健全な市街地の形成を図る。 ・ 名古屋市に残された貴重な歴史的建造物の保存・活用を推進し、潤いある豊かな生活環境の向上を図る。 ・ 地域拠点において、広域的に影響を及ぼす商業施設やホテル等の高次都市機能を導入・集積することにより、都市としてのイメージを向上し、地区への来訪の促進及び地区のポテンシャル向上を図る。また、周辺街区の民間再開発や土地の高度利用を誘発するなど、事業効果の波及を図る。 ・ 行政と市民、まちづくり関係者などを結ぶ中立で公正な第三者機関として、先見性のある総合的な調査及び研究、まちづくりに不可欠な情報の収集及び提供、並びに人材の育成及び交流を進める。
効率性の発揮と成果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 所有地及び管理施設等を活用して、都市機能の維持増進を図るとともに、継続的な業務改善やコスト意識の徹底により収益性を高め、公益目的事業費用の一部を補完する。
財務内容の改善・向上 及び人材力・現場力の 強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 各事業に係る財務指標等の把握・統制により、自立的な財政運営能力の向上を図る。 ・ 一般職員等の人材育成や役付ポストへの積極的な登用等により、自主的な団体運営能力の向上を図る。

5 個々の取組（重点事項）と成果指標

経営戦略方針及び目標を達成するため、各事務事業における個々の取組及び重点事項、並びにそれらの達成状況を示す成果指標を、以下のとおり設定する。

(1) 公共サービスの充実

ア 用地の取得及び売却その他の土地区画整理事業の促進及び支援によるまちづくりコーディネートに関する事業

個々の取組	重点事項	成果指標
組合土地区画整理事業の着実な遂行を支援し、組合による事業運営の円滑化を図る。	区画整理組合の財政基盤を盤石なものにするため、保留地の処分方法、位置、形状、価格等を見直し、保留地の販売促進を図っていく。	公社が受託する組合土地区画整理事業の進捗率 11%増 (現行計画上の進捗率 81%)

イ 歴史的建造物の保存及び活用の推進に関する事業

個々の取組	重点事項	成果指標
一般市民の中から「歴まちサポーター」を養成し、市民が主体となった歴史まちづくりを推進する。	専門家である「なごや歴まちびと」の養成に引き続き、一般市民から歴史まちづくりを積極的に行うサポーターを養成し、景観整備機構として歴史まちづくりを継続的かつ確実に支援していく。	なごや歴まちサポーターの登録者数 累計 60 名

ウ 都市機能を有する施設の建設等による地域拠点の活性化に関する事業

個々の取組	重点事項	成果指標
アスナル金山において魅力的なイベントを積極的に企画・開催する等、金山地区の活性化を図る。	施設管理の強化(清掃・警備)及びターゲット層である 20 代～30 代女性への訴求力の強化を目的とした販促活動を実施することで施設の魅力を高め、来場者数を増やしていく。	アスナル金山への来場者数 13,400 千人/年
金山地区において、交通結節点にふさわしい都市機能や魅力施設等の更なる集積を促進する。	名古屋市と連携して、都市再生に関する調査研究を行い、土地利用構想や都市再生整備推進法人制度を活用したエリアマネジメントの検討に取り組む。	金山地区まちづくりへの継続的な取組 構想案の策定

個々の取組	重点事項	成果指標
金城ふ頭地区において、都市型施設への来訪者に対応する市営駐車場の建設代行及びエリアマネジメントの検討を行う。	名古屋市と連携して、市営駐車場の用地確保から設計・施工に至る一連のマネジメントを行うとともに、まちづくり協議会を組織し、都市再生整備推進法人制度を活用したエリアマネジメントの検討を進める。	市営駐車場の建設代行の実施及びエリアマネジメントの検討

エ まちづくりに関する調査及び研究、情報の収集及び提供並びに人材の育成及び交流に関する事業

個々の取組	重点事項	成果指標
名古屋のまちづくりや都市計画行政の新たな課題を先取りする調査・研究を実施し、その解決の糸口を提示する。	名古屋市の施策への反映等を意識しながら、職員による一般研究、市民グループによる市民研究、専門家による特別研究、並びにまちづくりの過程や最新動向等に関するNUIレポート作成を実施する。	まちづくりに関する調査・研究の件数 8件/年
市民に対し地域の災害危険性に関する情報を視覚的に分かりやすく提供する減災まちづくり情報システムを構築する。	名古屋大学減災連携研究センターと共同で、自助・共助による地域力の向上や地域における減災まちづくり活動を進めるためのツールとなる情報システムを構築する。	減災まちづくり情報システムのインターネット公開
まちづくり基金を活用してまちづくり活動助成を実施し、地域に根ざした市民によるまちづくり活動を促進する。	地域への愛着やまちづくり活動への参画意識を高めるとともに、地域のまちづくり活動や交流が活発に行われていくよう、限られた原資を最大限に活かして、まちづくり活動助成を継続的に実施する。	まちづくり活動助成の件数 10件/年

(2) 効率性の発揮と成果

不動産貸付等に関する事業

個々の取組	重点事項	成果指標
公益目的事業を安定的に実施するため、テナントビル経営について稼働率の向上とコスト縮減を図り、収益性を向上させる。	市場調査による適正賃料の把握・設定、テナントコミュニケーション強化によるテナント動向の早期把握、仲介業者等の積極的な活用による情報収集、並びに空室発生時の早期対応（仲介業者等への情報提供）に取り組む。	公社が管理運営するテナントビルの稼働率 90%/年
月極駐車場の設置・管理等、公社保有地等の有効活用を進め、駐車難の解消と違法駐車防止を図る。	契約率の低い月極駐車場の料金見直しや時間貸し化、防犯カメラ及び飲料水自動販売機の設置など収益性や防犯安全性の向上を進めるとともに、平成 26 年度末で道路占用許可の期限が終了する国道下駐車場について、事業の継続を図る。	公社が管理運営する直営駐車場の収入 平成 25 年度 決算額を維持

(3) 財務内容の改善・向上及び人材力・現場力の強化

法人経営

個々の取組	重点事項	成果指標
財務状況に応じた適切な資金管理と借入金の着実な返済を図る。	自立的な財政運営能力の向上を図るため、各事業に係る財務指標等の把握・統制を通じて適切な資金管理を行うとともに、多額な借入金の着実な返済を図る。	借入金依存度（総資産に占める外部からの借入金の割合） 34%
職員に対する研修を積極的に実施し、スキルの向上を図る。	職員の職責に応じた総合的な人材育成を図るため、階層別研修を実施するほか、職員として必要な能力を身に付けるため、接遇・ビジネススキルなどのテーマ別研修を積極的に実施する。	職員研修（各職場での O J T 等を除く）の受講者数 延べ 160 名

個々の取組	重点事項	成果指標
係長級以上の役付職員への一般職員の積極的な登用を進め、モラルの高揚を図る。	自主的な団体運営能力の向上を図るため、係長級以上の役付職員ポストについて、職員の退職や派遣解除により空席になる場合やポストを新設する場合には、一般職員の登用を積極的に進める。	係長級以上の役付員に占める一般職員の割合 30%

備考1 コンプライアンスの確保

公益財団法人名古屋まちづくり公社職員等倫理規程に基づき、職員等の職務に係る倫理の保持に資するため必要な措置を講ずることにより、職務の執行の公正さに対する疑惑や不信を招くような行為の防止を図り、もって職務に対する信頼を確保する。

2 ガバナンスの確立

公益財団法人名古屋まちづくり公社定款に基づき、理事長及び常務理事は、毎事業年度に4箇月を超える間隔で2回以上、自己の職務の執行の状況を理事会に報告するとともに、監事及び会計監査人は、理事の職務執行状況等の監査及び計算書類等の監査を行い、その内容を理事会又は評議員会へ報告する。

6 進捗管理

この計画の進捗管理については、毎事業年度、理事長による事業計画及び収支予算の作成、自己の職務の執行の状況の報告、並びに事業報告書及び決算の作成を通じて、「Plan（計画）→ Do（実行）→ Check（評価）→ Action（改善）」のいわゆるPDCAサイクルを繰り返すことによって実施する。

14 公益財団法人名古屋まちづくり公社

平成25年7月1日現在

設立年月日	昭和36年7月25日	代表者氏名	理事長 杉浦 雅樹				
所在地	名古屋市中区丸の内二丁目1番36号			電話番号	052-222-2311		
ホームページアドレス	http://www.nup.or.jp						
資本金・基本金	1,010,000千円	市出資・出捐金	1,010,000千円 (100.0%)				
所管部局	住宅都市局まちづくり企画部まちづくり企画課			電話番号	052-972-2739		
設立目的	名古屋の個性を生かしたまちづくりの方向性を明らかにし、地域的特性に応じた都市機能の増進及び潤いある豊かな生活環境の創出を図ることにより、快適で活力ある名古屋のまちづくりを推進し、もって地域の健全な発展に寄与することを目的とする。						
主な事業	事業名	24事業費	事業の概要				
	地域拠点活性化	2,466,236千円	金山南ビル（美術館・都市センター・ホテル・駐車場）、アスナル金山（アスナル金山駐車場含む）の管理運営及び金山総合駅連絡通路橋の管理				
	不動産貸付等	880,612千円	伏見ビル・丸の内ビル及び直営駐車場の管理運営 大曽根地下集客施設及び金山総合駅連絡通路橋イベント広場の運営等 名古屋市等からの受託事業（市営駐車場等の管理運営業務）				
	土地区画整理事業促進、支援	765,745千円	名古屋市が業務遂行上必要とする用地等の取得及び処分 土地区画整理組合（一般組合：1組合、特定組合：4組合）からの受託業務等				
役職員数			常 勤		非 常 勤		
	役員数	4人	うち市派遣	1人	うち市OB	3人	11人
	職員数	107人	うち市派遣	29人	うち市OB	24人	53人
24常勤役員平均報酬 (市派遣職員を除く)	6,604千円	24正規職員平均給与 (市派遣職員、臨時職員、嘱託職員除く)	7,121千円	正規職員 平均年齢 (市派遣職員除く)	46.5歳		
		22年度	23年度	24年度			
市からの 財政支出	委託料	174,559千円	112,688千円	96,096千円			
	内 随意契約金額	(174,559千円)	(112,688千円)	(96,096千円)			
	補助金	209,778千円	220,090千円	195,254千円			
	指定管理料	141,900千円	145,866千円	145,093千円			
貸付金 (年度末残高)	28億円	28億円	28億円				
損益計算書 (正味財産増減計算書)	経常収益	5,135,095千円	4,811,516千円	4,613,381千円			
	経常費用	4,899,672千円	4,598,704千円	4,415,449千円			
	経常利益（損失）	235,424千円	212,812千円	197,932千円			
	当期利益（損失）	230,824千円	217,965千円	142,554千円			
貸借対照表	総資産	20,749,897千円	18,731,442千円	18,013,735千円			
	内 流動資産	(5,984,657千円)	(4,582,031千円)	(4,593,628千円)			
	内 固定資産等	(14,765,241千円)	(14,149,412千円)	(13,420,107千円)			
	総負債	13,169,053千円	10,954,737千円	10,101,763千円			
	内 流動負債	(2,726,374千円)	(1,332,445千円)	(1,719,991千円)			
	内 固定負債等	(10,442,680千円)	(9,622,293千円)	(8,381,772千円)			
	純資産（正味財産）	7,580,845千円	7,776,705千円	7,911,973千円			

街をつくる。ゆとりをつくる。笑顔をつくる。