



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 29 年度～平成 31 年度)**

**平成 29 年 3 月**

# 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26年3月にその改訂を行い、継続的に計画の実現に取り組んできた。

今回、「改訂経営戦略計画」の期間が満了することから、再度の改訂を行う。既存事業のボリュームが減少することが見込まれる中、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、まちづくりに係る公益財団法人としての存在意義を発揮し、そのために必要となる自主的・自立的な経営基盤を確保する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29年度から平成31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ふ必要がある(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・発信並びに技術的支援並びに市民活動及び改修工事に対する支援
  - ・ 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及びまちづくりライブラリーの運営並びに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) 収益事業等(公益目的事業の推進に資するため必要な事業)

- ア 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宮久屋駐車場の管理運営
- イ 名古屋駅周辺まちづくりに関する事業
  - ・ 東海旅客鉄道株式会社からの受託による中央新幹線建設事業に係る用地取得のあっせん業務

## 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、評価及び今後の課題、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
公益サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> </ul>
効率性の発揮と成果及び財務内容の改善・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コスト意識の徹底、現場からの取組を通じて、最小の資源で最大の成果を実現する。</li> <li>・ 事業の効率性向上及び財務状況の把握・統制により運営基盤の確保を目指す。</li> </ul>
人材力・現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 職員一人一人のリスク・変化等への対応を始めとする執行能力を高める。</li> </ul>

### (2) これまでの取組状況、評価及び今後の課題

視 点	これまでの取組状況、評価及び今後の課題
公益サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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、金山地区や金城ふ頭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。</li> <li>・ 前計画期間においては、大高南特定土地区画整理事業の組合解散に向けた業務の着実な実施、なごや歴史的建造物保存活用工事助成制度の開始、名古屋市営金城ふ頭駐車場の整備完了、減災まちづくり情報システムの構築、中央新幹線建設事業に係る用地取得のあっせん業務の受託などを始めとし、市のまちづくり施策を適切に補完・代替し、さらなる事業の拡充を進めてきた。</li> <li>・ 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、一層の公益サービスの充実を図ることにより、存在意義を発揮する必要がある。</li> </ul>

視 点	これまでの取組状況、評価及び今後の課題
効率性の発揮と成果及び財務内容の改善・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 業務改善による効率性の発揮と資金需要の把握に努めた結果、前計画期間中に借入金依存度を約 15 ポイント低下させ財務状況を改善した。</li> <li>・ 引き続き全事業についてコスト意識の向上や業務改善により効率性を発揮し、財務内容の改善・向上を図る必要がある。</li> </ul>
人材力・現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 能力向上や意識改善に関する研修の積極的な実施や、一般職員の役付職員への登用により、人材力と現場力の強化につとめてきた。</li> <li>・ 職員の意識改善は長期的な取組が必要であることから、能力向上と併せた人材育成を引き続き取り組む。また、モラル高揚や健康維持のために、ライフワークバランスの確保、コンプライアンス・ファーストな職場風土の形成及び最適な組織体制の構築をさらに図っていく必要がある。</li> </ul>

### (3) 経営戦略方針

公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
公益サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 総合的な「まちづくり公社」として、公益目的事業等の実施を通じて、名古屋のまちづくりに貢献する。</li> </ul>
効率性の発揮と成果及び財務内容の改善・向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公益目的事業の財政的な基盤である収益事業について、市民や市場ニーズの変化等に対応しながら、さらなる収益性向上を目指すとともに、事務事業の効率化により財務内容の向上を図る。</li> </ul>
人材力・現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人材育成等を進めることにより、自主的・自立的な経営基盤を確保する。</li> </ul>

(4) 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
公益サービスの充実	<ul style="list-style-type: none"><li>公共施設の整備改善及び宅地の利用増進を図るため、重要性の高い土地区画整理事業を支援・促進することにより、健全な市街地の形成を図る。</li><li>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。</li><li>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、都市としての魅力やイメージを向上し、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。</li><li>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。</li><li>中央新幹線開業を見据え、名古屋の玄関口としての機能を充実させ、都市としての魅力やイメージの向上を図るため、公共・公益性の高い中央新幹線建設事業を促進、支援する。</li></ul>
効率性の発揮と成果及び財務内容の改善・向上	<ul style="list-style-type: none"><li>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、公益目的事業を補完する。</li><li>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。</li></ul>
人材力・現場力の強化	<ul style="list-style-type: none"><li>一般職員等のコンプライアンス意識の向上、業務改善、人材育成、役付ポストへの積極的な登用、職員のライフワークバランスの確保等により、適正かつ効率的な業務執行体制を確保する。</li></ul>

## 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) 公益サービスの充実

#### 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のため、組合の円滑な運営を支援する。	適時に事業計画の検証をして見直しを行い、無理のない効率的な運営を進めていくことで、道路やライフライン等の生活基盤の早期確立を目指していく。また、区画整理組合の財政基盤を盤石なものにするため、保留地の販売促進を支援する。	公社が受託する組合土地区画整理事業の進捗率 8ポイント増

#### 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
歴史的建造物の保存活用を進めるために建物所有者と活用希望者を結び付ける仕組みを作り、運営する。	歴史的建造物の所有者と活用(購入・賃貸)希望者の情報を収集し相互に提供する仕組みを作るとともに、歴まちびとや不動産関係者と連携して、相互条件調整や売買及び賃貸の契約に至るまでの仕組みを作り、運営することで歴史的建造物の保存活用を進める。	歴史的建造物活用推進システム(仮称)の形成と運用

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

個々の取組	重点事項	成果指標
<p>金山北地区の活性化に貢献してきた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、地区の活性化を図る。</p>	<p>事業期間延伸を見据えた施設リニューアルを着実に進めるとともに、施設管理の強化(清掃・警備)及びターゲット層(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、来場者数を維持する。</p>	<p>アスナル金山への来場者数 14,000千人/年</p>
<p>金山南地区において、シンボルである金山南ビルを適切に維持管理するとともに、公共空間の有効活用を図る等、地区の賑わいの創出に寄与していく。</p>	<p>竣工後18年が経過し、設備・建物部分の老朽化が進んでいる。効率的かつ効果的な工事実施となるよう、各設備等の劣化状況を的確に把握するとともに、長期修繕計画の継続的な見直し及び更新を行い、計画に基づいた修繕工事を実施する。</p>	<p>長期修繕計画に基づく修繕工事の着実な実施</p>
<p>金山地区において、交通結節点にふさわしい魅力・価値向上に貢献する。</p>	<p>地域と協調協働し金山の価値・可能性を共有しながら、まちの魅力向上に資するまちづくり活動を実施する団体の組織化を進める。</p>	<p>地域連携まちづくりの継続とまちづくり団体の組織化</p>

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
<p>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。</p>	<p>名古屋市の施策への反映等を意識しながら、大学や行政との連携を深め、リニア開業を見据えたまちづくりや減災を踏まえたまちづくりについて調査研究を行う。</p>	<p>まちづくりに関する調査・研究の件数 6件/年</p>

個々の取組	重点事項	成果指標
「まちづくりデータセンター(仮称)」として名古屋都市センターがまちづくり情報蓄積の更なる充実を図る。	情報を市民等に提供するための「まちづくりポータルサイト」を構築し、普及及び活用を図りながら、まちづくり情報を収集・整理して「まちづくりデータセンター(仮称)」を充実させる。	「まちづくりデータセンター(仮称)」の本格稼働
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用できるよう実施方法を見直す。	まちづくり活動助成の実施方法見直し

オ 東海旅客鉄道株式会社からの受託による中央新幹線建設事業に係る用地取得のあっせん業務

個々の取組	重点事項	成果指標
東海旅客鉄道株式会社における中央新幹線建設事業の促進を支援し、早期の用地取得を図る。	名古屋駅周辺地域において中央新幹線建設事業で必要となる用地取得に向け、関係機関との連携を図りながら、用地取得のあっせん業務を行う。	補償交渉及び物件調査の管理監督の着実な実施

(2) 効率性の発揮と成果及び財務内容の改善・向上

個々の取組	重点事項	成果指標
<p>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。</p>	<p>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に取り組む。</p>	<p>公社が管理運営するテナントビルの年間平均稼働率 93%</p>
<p>公益目的事業を安定的に実施するため、月極駐車場契約率増加等による事業収益の向上や駐車場維持管理コストの縮減を図り、事業損益を改善する。</p>	<p>駐車場利用者のニーズを的確に把握し、利用者サービスの向上に努めるほか、一層の事業収益向上を図るとともに、維持管理コストを縮減し、事業利益の維持を目指す。</p>	<p>公社が管理運営する直営駐車場事業経常利益 平成 28 年度決算額を維持</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>借入金依存度（総資産に占める借入金の割合） 15%</p>

(3) 人材力・現場力の強化

個々の取組	重点事項	成果指標
<p>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。</p>	<p>技術・ノウハウの継承のためのOJTと並行して、職員として必要な能力を身に付けさせるため、事業に即したテーマ、コンプライアンスなどの研修を積極的に実施することにより、一層の人材育成を図る。</p>	<p>テーマ別研修（各職場でのOJT等を除く）の受講者数 延べ 90 名</p>

個々の取組	重点事項	成果指標
超過勤務の縮減により、職員のライフワークバランスを確保する。	長時間労働者に対する指導の継続実施及び執務状況のモニタリング強化により、労務管理のさらなる適正化を図る。	一人あたりの超過勤務時間数 平成 28 年度比 10%縮減

#### 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。

**街をつくる。ゆとりをつくる。笑顔をつくる。**