

# 令和6年度事業計画書

## 1 目的

当社は、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していく。

## 2 経営理念・ビジョン

定款に定められた目的を達成するため、経営理念・ビジョンの実現を目指す。

### (1) 経営理念

「まちの利益」を高め、ひとの笑顔をつくる

私たちは、まちに携わる人との対話を通じて、快適性、利便性、安心安全など、まちに集い、暮らし、活動する人にとっての価値や魅力（＝まちの利益）を見出し、高めることで、まちに関わるすべての人の笑顔をつくります。

### (2) ビジョン

- ① 常に社会環境の変化に柔軟に対応し、多様なニーズを的確に捉えて事業を進めます。
- ② 信用力と機動力を活かし、公と民をつなぎ、まちづくりに携わる人たちと積極的に連携・協働します。
- ③ 私たち職員は、互いの意見を尊重し、ひとつのチームとして総合力を発揮します。
- ④ 公益財団法人として、効率的な資源配分を行い、収益構造を維持し、安定した経営基盤を確立します。

## 3 令和6年度 事業運営方針

中期経営計画を踏まえ、公益目的事業では、金山地区において、金山総合駅連絡通路橋のリニューアルに向けた調整を進めるとともに、市の計画する金山駅北地区の整備に合わせた次なる事業展開について検討を実施する。また、中川運河においては、魅力向上に寄与する賑わい施設整備への助成を実施する。

その他の事業では、中志段味特定土地区画整理事業の再建支援に関する事業において、保留地予定地の取得を行う。

また、収益事業の柱である事務所ビル事業、直営駐車場事業については、施設の老朽化に伴う計画修繕等を行うほか、効率的な管理運営による収益確保に努める。

**【公益目的事業】**

**(1) 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ターに関する事業（公1事業）**

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、新市街地や既成市街地における健全な市街地の形成に寄与することを目的として事業を行う。

**事業総括表**

事業項目	経常損益
I 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	△237百万円
II 土地区画整理組合の運営等に係る業務の受託	

**事業計画**

事業項目	事業内容								
I 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	公共施設の未整備や防災安全性の向上などの課題を抱える既成市街地の土地区画整理事業において、移転促進用地等の取得及び売却を行い、公正・中立な立場を生かし、権利者等を調整するまちづくりコーディネーターとして、土地区画整理事業を促進・支援する。								
II 土地区画整理組合の運営等に係る業務の受託	<p>新市街地において商業・業務、交通結節等の高次都市機能を導入する土地区画整理事業について、事業施行者である土地区画整理組合から業務を受託するとともに、公正・中立な立場を生かし、行政機関、地権者等の多様な主体を調整するまちづくりコーディネーターとして、土地区画整理事業を促進・支援する。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>組合名</th> <th>主な受託内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(下志段味)</td> <td>特別受託（清算事務）</td> </tr> <tr> <td>茶屋新田 上志段味</td> <td>一般事務受託、特別受託</td> </tr> <tr> <td>中志段味</td> <td>一般事務受託</td> </tr> </tbody> </table>	組合名	主な受託内容	(下志段味)	特別受託（清算事務）	茶屋新田 上志段味	一般事務受託、特別受託	中志段味	一般事務受託
組合名	主な受託内容								
(下志段味)	特別受託（清算事務）								
茶屋新田 上志段味	一般事務受託、特別受託								
中志段味	一般事務受託								

## (2) 歴史的建造物の保存及び活用の推進に関する事業（公2事業）

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創造を図り、もって個性的で活力ある地域社会の実現と健全な発展に寄与することを目的として事業を行う。

### 事業総括表

事業項目	経常損益
I 歴史的建造物の保存・活用の推進 II 旧春田鉄次郎邸及び旧豊田佐助邸の保存・活用 III 旧加藤商会ビルの保存・活用 IV 揚輝荘の保存・活用	△48百万円

### 事業計画

事業項目	事業内容														
I 歴史的建造物の保存・活用の推進	歴史的建造物の保存・活用を官民が連携して推進するために、学識経験者、行政関係者等からなる「名古屋歴史的建造物保存活用推進会議」を活用するとともに、歴史的建造物に関する情報の収集や発信、保存活用に関する技術的支援、歴史的界隈における歴史的建造物の調査を行う。 また、建物の価値づけにおいては、歴まちびとのスキルアップを図り、国の登録有形文化財の登録にも関与していく。 歴史的建造物の保存活用を進めるため、活用希望の歴史的建造物について紹介するとともに、建物所有者の活用意向の把握に努める。														
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>名古屋歴史的建造物保存活用推進会議の運営</td> <td>必要に応じて部会を開催</td> </tr> <tr> <td>情報の収集・発信</td> <td>ホームページの運営等</td> </tr> <tr> <td>技術的支援</td> <td>なごや歴まちびとのスキルアップ・派遣等</td> </tr> <tr> <td>市民活動への支援</td> <td>歴史まちづくり活動助成 助成件数 3件 歴史的界隈の建物調査</td> </tr> <tr> <td>歴史まちづくりの推進検討</td> <td>歴史的建造物の物件の紹介等</td> </tr> <tr> <td>保存活用に関する啓発</td> <td>地区の状況に合わせた重点的なイベントの開催</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	内 容	名古屋歴史的建造物保存活用推進会議の運営	必要に応じて部会を開催	情報の収集・発信	ホームページの運営等	技術的支援	なごや歴まちびとのスキルアップ・派遣等	市民活動への支援	歴史まちづくり活動助成 助成件数 3件 歴史的界隈の建物調査	歴史まちづくりの推進検討	歴史的建造物の物件の紹介等	保存活用に関する啓発	地区の状況に合わせた重点的なイベントの開催
	区 分	内 容													
	名古屋歴史的建造物保存活用推進会議の運営	必要に応じて部会を開催													
	情報の収集・発信	ホームページの運営等													
	技術的支援	なごや歴まちびとのスキルアップ・派遣等													
	市民活動への支援	歴史まちづくり活動助成 助成件数 3件 歴史的界隈の建物調査													
	歴史まちづくりの推進検討	歴史的建造物の物件の紹介等													
保存活用に関する啓発	地区の状況に合わせた重点的なイベントの開催														

<p>Ⅱ 旧春田鉄次郎邸 及び旧豊田佐助邸 の保存・活用</p>	<p>名古屋の近代化の歩みを伝える歴史的遺産である旧春田鉄次郎邸及び旧豊田佐助邸について、建造物等の保存・活用を図るため、維持管理業務を受託し一般公開するとともに、旧春田鉄次郎邸については、一般利用施設（店舗）として活用する。</p>
<p>Ⅲ 旧加藤商会ビル の保存・活用</p>	<p>大正から昭和初期の近代建築の特徴を残す国の登録有形文化財である旧加藤商会ビルについて、建物及び設備の保全に努め、一般利用施設（店舗）として活用する。</p>
<p>Ⅳ 揚輝荘の保存・ 活用</p>	<p>大正から昭和初期にかけて覚王山の丘陵地に構築された本市郊外別荘の代表作である揚輝荘について、名古屋市から指定管理者の指定を受け、建物・庭園の補修及び維持管理や、建物・庭園の一般公開、貸室の貸出を行うとともに、城山・覚王山地区の地域連携活動の拠点施設として活用する。</p>

### (3) 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（公3事業）

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向上や地区への来訪促進を図るとともに、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、事業効果が地域及び社会全体に広く波及し、地域の活性化及び健全な発展に寄与することを目的として事業を行う。

#### 事業総括表

事業項目	経常損益
I 金山南ビル等の管理運営 II アスナル金山等の管理運営 III 金山地区エリアマネジメントの推進	272百万円

#### 事業計画

事業項目	事業内容										
I 金山南ビル等の管理運営	金山南地区のシンボル、ランドマークとして先導的開発を行った金山南ビルについて、ホテル床の賃貸、ビル全体の共用部の管理により良好なビル環境を維持するとともに、金山駅南駐車場の管理運営を行う。 また、各設備の劣化状況の把握により長期修繕計画を更新し、計画に基づいた効率的な工事を行う。										
	<table border="1"><thead><tr><th>区分</th><th>施設概要</th></tr></thead><tbody><tr><td>名古屋都市センター</td><td>まちづくり広場、まちづくりライブラリー、会議室</td></tr><tr><td>ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋</td><td>客室、宴会場等</td></tr><tr><td>金山駅南駐車場</td><td>収容台数 368台 (名古屋市所有分 48台)</td></tr><tr><td>金山南ビル低層棟 (旧ボストン美術館)</td><td>未定 (当面、名古屋市が暫定利用等を実施)</td></tr></tbody></table>	区分	施設概要	名古屋都市センター	まちづくり広場、まちづくりライブラリー、会議室	ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋	客室、宴会場等	金山駅南駐車場	収容台数 368台 (名古屋市所有分 48台)	金山南ビル低層棟 (旧ボストン美術館)	未定 (当面、名古屋市が暫定利用等を実施)
	区分	施設概要									
	名古屋都市センター	まちづくり広場、まちづくりライブラリー、会議室									
	ANAクラウンプラザホテルグランコート名古屋	客室、宴会場等									
	金山駅南駐車場	収容台数 368台 (名古屋市所有分 48台)									
金山南ビル低層棟 (旧ボストン美術館)	未定 (当面、名古屋市が暫定利用等を実施)										

<p>Ⅱ アスナル金山等の管理運営</p>	<p>金山北地区のイメージ向上及び賑わいの波及による地区の活性化を図るため開発したアスナル金山について、魅力的で個性的な商業施設として運営するとともに、アスナル金山駐車場の管理運営を行う。</p> <table border="1" data-bbox="571 439 1388 1102"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>施設概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">交通ターミナル施設</td> </tr> <tr> <td>バス施設</td> <td>乗車 2 バース、待機 9 バース</td> </tr> <tr> <td>一般車・タクシー施設</td> <td>一般車：乗降 2 バース タクシー：乗車 1 ・降車 2 バース</td> </tr> <tr> <td>駐 車 場</td> <td>収容台数 197 台</td> </tr> <tr> <td colspan="2">交流の場</td> </tr> <tr> <td>広 場</td> <td>劇場空間広場</td> </tr> <tr> <td>商業施設</td> <td>店舗区画数 59 区画</td> </tr> <tr> <td>駐 輪 場</td> <td>収容台数 1,784 台</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	施設概要	交通ターミナル施設		バス施設	乗車 2 バース、待機 9 バース	一般車・タクシー施設	一般車：乗降 2 バース タクシー：乗車 1 ・降車 2 バース	駐 車 場	収容台数 197 台	交流の場		広 場	劇場空間広場	商業施設	店舗区画数 59 区画	駐 輪 場	収容台数 1,784 台
区 分	施設概要																		
交通ターミナル施設																			
バス施設	乗車 2 バース、待機 9 バース																		
一般車・タクシー施設	一般車：乗降 2 バース タクシー：乗車 1 ・降車 2 バース																		
駐 車 場	収容台数 197 台																		
交流の場																			
広 場	劇場空間広場																		
商業施設	店舗区画数 59 区画																		
駐 輪 場	収容台数 1,784 台																		
<p>Ⅲ 金山地区エリアマネジメントの推進</p>	<p>金山地区の魅力・価値の向上のため、都市再生推進法人である当社が、金山地区の多様な主体の活動を支援し、地域の意見を踏まえた地域に密着したまちづくりを展開することを目指し、金山地区の活動主体のコーディネートや行政との連携を図るほか、公共空間の高質管理や公共空間利活用の取組及び支援を行うことにより、エリアマネジメントを推進する。</p> <table border="1" data-bbox="564 1536 1382 1989"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>事業概要</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>公共空間の高質管理等</td> <td>都市利便増進協定に基づく金山総合駅連絡通路橋の管理等 金山総合駅連絡通路橋のリニューアル調整</td> </tr> <tr> <td>公共空間利活用の取組及び支援</td> <td>地域イベントの実施及び支援 金山駅北地区における事業展開の検討</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	事業概要	公共空間の高質管理等	都市利便増進協定に基づく金山総合駅連絡通路橋の管理等 金山総合駅連絡通路橋のリニューアル調整	公共空間利活用の取組及び支援	地域イベントの実施及び支援 金山駅北地区における事業展開の検討												
区 分	事業概要																		
公共空間の高質管理等	都市利便増進協定に基づく金山総合駅連絡通路橋の管理等 金山総合駅連絡通路橋のリニューアル調整																		
公共空間利活用の取組及び支援	地域イベントの実施及び支援 金山駅北地区における事業展開の検討																		

**(4) 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（公4事業）**

名古屋都市センター等において、地域の健全な発展と快適で活力ある名古屋を建設するため、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、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することを目的として事業を行う。

**事業総括表**

事業項目	経常損益
I まちづくりに関する調査研究 II まちづくりに関する情報収集及び提供 III まちづくりに関する人材育成及び交流	△94百万円

**事業計画**

事業項目	事業内容								
I まちづくりに関する調査研究	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し、その解決の糸口を提示するため、行政、専門家をはじめとする多様な人々と連携しながら調査・研究することで、基礎データの収集や課題の分析だけでなく、新たな都市政策課題への提言等を行う。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>自主研究</td> <td>職員による一般研究 4件</td> </tr> <tr> <td>三の丸研究会</td> <td>成果のとりまとめ等</td> </tr> <tr> <td>プラットフォーム</td> <td>中川運河再生プラットフォームの運営</td> </tr> </tbody> </table>	区分	内容	自主研究	職員による一般研究 4件	三の丸研究会	成果のとりまとめ等	プラットフォーム	中川運河再生プラットフォームの運営
区分	内容								
自主研究	職員による一般研究 4件								
三の丸研究会	成果のとりまとめ等								
プラットフォーム	中川運河再生プラットフォームの運営								

<p>II まちづくりに関する情報収集及び提供</p>	<p>まちづくりに対する関心を高め、理解を深めるため、まちづくり広場及びまちづくりライブラリーの運営を行うとともに、機関誌及び広報紙の発行、ホームページ等による情報提供を行う。</p> <table border="1" data-bbox="598 439 1417 902"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>まちづくり広場の運営</td> <td>常設展示、企画展示</td> </tr> <tr> <td>まちづくりライブラリーの運営</td> <td>閲覧貸出、資料展 デジタルアーカイブの構築</td> </tr> <tr> <td>機関誌及び広報紙の発行</td> <td>「アーバン・アドバンス」 「ニュースレター」の発行</td> </tr> <tr> <td>ホームページ等による情報提供</td> <td>ポータルサイト「まちづくり資料総合案内」の充実等</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	内 容	まちづくり広場の運営	常設展示、企画展示	まちづくりライブラリーの運営	閲覧貸出、資料展 デジタルアーカイブの構築	機関誌及び広報紙の発行	「アーバン・アドバンス」 「ニュースレター」の発行	ホームページ等による情報提供	ポータルサイト「まちづくり資料総合案内」の充実等
区 分	内 容										
まちづくり広場の運営	常設展示、企画展示										
まちづくりライブラリーの運営	閲覧貸出、資料展 デジタルアーカイブの構築										
機関誌及び広報紙の発行	「アーバン・アドバンス」 「ニュースレター」の発行										
ホームページ等による情報提供	ポータルサイト「まちづくり資料総合案内」の充実等										
<p>III まちづくりに関する人材育成及び交流</p>	<p>まちづくりへの関心を喚起し、地域に根ざした市民によるまちづくり活動を推進するため、地域の多様な担い手を育成するとともに、地域住民や団体等の自主的かつ自立的な活動を支援する。</p> <p>そのため、地域の資源や特性を活かした地域主体のまちづくりの取り組みを推進するため、まちづくり団体等の成長段階に応じた助成等を行う。</p> <p>また、中川運河の魅力向上に寄与する賑わい施設整備への助成を行う。</p> <table border="1" data-bbox="598 1467 1417 2101"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人材育成</td> <td>まちづくりびと講座の開催等</td> </tr> <tr> <td>まちづくり活動団体等への助成</td> <td>地域まちづくり支援制度 ・実践活動助成 1件 ・成長支援助成 7件 ・団体づくり助成 12件</td> </tr> <tr> <td>企画展及び講演会等の開催</td> <td>各種企画展、まちづくり講演会等の開催</td> </tr> <tr> <td>中川運河再生ファンド</td> <td>中川運河再生計画に定める「にぎわいゾーン」におけるにぎわい創出に資する民間事業者の施設整備等の支援</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	内 容	人材育成	まちづくりびと講座の開催等	まちづくり活動団体等への助成	地域まちづくり支援制度 ・実践活動助成 1件 ・成長支援助成 7件 ・団体づくり助成 12件	企画展及び講演会等の開催	各種企画展、まちづくり講演会等の開催	中川運河再生ファンド	中川運河再生計画に定める「にぎわいゾーン」におけるにぎわい創出に資する民間事業者の施設整備等の支援
区 分	内 容										
人材育成	まちづくりびと講座の開催等										
まちづくり活動団体等への助成	地域まちづくり支援制度 ・実践活動助成 1件 ・成長支援助成 7件 ・団体づくり助成 12件										
企画展及び講演会等の開催	各種企画展、まちづくり講演会等の開催										
中川運河再生ファンド	中川運河再生計画に定める「にぎわいゾーン」におけるにぎわい創出に資する民間事業者の施設整備等の支援										



**【収益事業等（公益目的事業の推進に資する事業）】**

**(1) 不動産貸付等に関する事業（収益事業）**

公益目的事業を継続的に実施するための財政的な基盤として、所有地及び管理施設を活用して、都市機能の維持増進に資する収益事業を実施する。

**事業総括表**

事業項目	経常損益
I 事務所ビル賃貸等事業 II 直営駐車場事業 III 金山地区エリアマネジメント収益事業 IV その他事業	251百万円

**事業計画**

事業項目	事業内容						
I 事務所ビル賃貸等事業	<p>①NUP伏見ビル及びNUP・フジサワ丸の内ビルの管理運営                      地域的特性に応じた保有土地の高度利用を図り、地域の活性化に寄与するために建設したNUP伏見ビル及びNUP・フジサワ丸の内ビルの管理運営を行う。                      また、テナントニーズの把握に努め、快適なオフィス環境を提供するため、計画的な修繕を実施する。</p> <table border="1" data-bbox="596 1348 1415 1554"> <thead> <tr> <th>区分</th> <th>貸室面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>NUP伏見ビル</td> <td>3,864㎡</td> </tr> <tr> <td>NUP・フジサワ丸の内ビル</td> <td>3,232㎡</td> </tr> </tbody> </table> <p>②大曽根駅前地下集客施設運営事業                      大曽根駅周辺の商業施設との連担性により、賑わいの拡大を図るため、大曽根駅前地下集客施設の運営を行う。</p> <p>③土地賃貸事業等                      土地の有効利用を図るため、保有土地の貸付を行うとともに、活用の見込めない土地については、入札による売却を行う。</p>	区分	貸室面積	NUP伏見ビル	3,864㎡	NUP・フジサワ丸の内ビル	3,232㎡
区分	貸室面積						
NUP伏見ビル	3,864㎡						
NUP・フジサワ丸の内ビル	3,232㎡						

<p>II 直営駐車場事業</p>	<p>駐車場が不足する地域における駐車難の解消と違法駐車 の抑制に寄与するため、保有土地等を活用した月極駐車場及 び時間貸駐車場等の管理運営を行う。</p> <p>また、安心・安全で快適な駐車場運営を目指し、一層の利 用者サービスの向上に向け、老朽化した設備改修を実施す る。</p> <table border="1" data-bbox="596 535 1414 945"> <thead> <tr> <th>区 分</th> <th>箇所数</th> <th>収容台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>月 極 駐 車 場</td> <td>73箇所</td> <td>2,376台</td> </tr> <tr> <td>時 間 貸 駐 車 場</td> <td>2箇所</td> <td>17台</td> </tr> <tr> <td>駐 車 場 用 地 貸 付</td> <td>3箇所</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>78箇所</td> <td>2,393台</td> </tr> </tbody> </table>	区 分	箇所数	収容台数	月 極 駐 車 場	73箇所	2,376台	時 間 貸 駐 車 場	2箇所	17台	駐 車 場 用 地 貸 付	3箇所	—	合 計	78箇所	2,393台
区 分	箇所数	収容台数														
月 極 駐 車 場	73箇所	2,376台														
時 間 貸 駐 車 場	2箇所	17台														
駐 車 場 用 地 貸 付	3箇所	—														
合 計	78箇所	2,393台														
<p>III 金山地区エリア マネジメント収益 事業</p>	<p>当会社が管理する公共空間等を効果的に利活用するこ と等により、金山地区のまちづくりに係る財源を確保す る。</p> <table border="1" data-bbox="596 1240 1404 1413"> <thead> <tr> <th>管理施設</th> <th>事業内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>金山総合駅連絡通路橋等</td> <td>広告事業の実施</td> </tr> </tbody> </table>	管理施設	事業内容	金山総合駅連絡通路橋等	広告事業の実施											
管理施設	事業内容															
金山総合駅連絡通路橋等	広告事業の実施															
<p>IV その他事業</p>	<p>名古屋都市センターの施設の一部を活用し、貸会議室及 び喫茶コーナーの運営を行う。</p>															

## (2) 中志段味特定土地区画整理事業の再建支援に関する事業（その他の事業）

本事業は、令和 2 年 12 月 1 日付けで中志段味特定土地区画整理組合から当公社及び市に対し再建支援のための民事調停が申し立てられ、令和 3 年 6 月 4 日付けで当事者の合意により成立したことから、合意内容に基づき、中志段味特定土地区画整理事業の保留地予定地の取得及び処分並びに組合・市とともに行う適切な事業監理等により、公 1 事業における土地区画整理事業の促進・支援を補完するものである。

### 事業総括表

事業項目	経常損益
I 保留地予定地の取得及び処分並びにその実施に向けて行う業務	△107百万円

### 事業計画

事業項目	事業内容
I 保留地予定地の取得及び処分並びにその実施に向けて行う業務	調停条項に基づき保留地予定地を取得するとともに、中志段味特定土地区画整理組合及び名古屋市と協議の上、適切な事業監理等を行う。