

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 7 年 7 月 15 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）並びに団体を所管する部課長並びに団体派遣副参事

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7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	1,662,805			74,298	都	8			1	
	0	0	1,662,805	4.5		1	3	4	0	1

* 職員数の基準日は令和 7 年 4 月 1 日だが、役員のみ同年 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 F & F ビル更新事業について
- ② 保有不動産の老朽化対策について
- ③ 長期在職職員の退職とF & F ビルの更新を踏まえた運営体制の確立

改善案

- ① 令和７年４月に覚書を締結した事業パートナー候補者の支援を受け、令和８年３月を目途に開発公社の基本構想を策定し、建替え決議に向けた準備をするとともに、区分所有者からの借地権買取を進めることにより、事業パートナーの更新事業への参入環境を整える。また、借地権契約満了に伴う更新料の負担を軽減するためB棟借地権の売却を進める。
- ② スイングビル・第２・第３・第４ビル等について、建物の劣化度診断等を実施し策定された長期修繕計画の下、適宜適切なメンテナンスを実施する。
- ③ 年代間格差の解消を図る採用、退職職員の再雇用や嘱託職員の採用、F & F ビルの更新等を踏まえた市からの派遣、フェローの活用、専門分野におけるコンサルティング業務の委託等について検討する。

今後の指導監督の方針について

- ・ 健全で独立した経営を維持しながら、不動産経営を基盤とする公益的なまちづくり事業を展開するよう指導・監督する。
- ・ 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・監督する。
- ・ 事業の根幹に関わるF & F ビルの更新事業については、市と協議しながら検討するよう指導・監督する。

(2) 主な質問と回答

質問	F & F ビルの更新を踏まえた運営体制として、長期在職職員の退職も控える中、どのような人材構成で実施していく予定か。職員の退職とF & F ビルの更新を踏まえた運営体制の確立に向けた改正案としては、プロパーではなく、既存人材、市からの派遣、外部人材を中心に進めていく予定か。既存人材にやりがいを持ってもらうためにどのような取組みをしているか。
回答	開発公社として、正規職員を適切に採用していく。現在、正規職員は有資格かつ知識も豊富な職員が多いが、市との連携を図る即戦力として、市派遣職員の役割も重要である。専門的な知識を有する職員が必要であり、職員には引き続き研修を実施するほか、やりがいを持って在職を続けてもらえるように工夫していきたい。
質問	建設費の高騰が問題となっているが、F & F ビルの建替えは計画通りに進捗しているか。
回答	建築費の高騰は全国的な問題であり、見通すことは難しいため、建設費以外の部分での工夫が必要だと認識している。今後のスケジュールや事業計画については、物価高騰等を的確に把握し、適宜修正していく。現在は、事業パートナー候補者と継続的に課題について議論している。
質問	事業パートナーとの基本協定の締結を目指すにあたり、市はどのように関与していくのか。
回答	基本協定は来年4月中の締結を予定している。市として、引き続き密に協議を行うことに加え、現在まちづくり推進課で検討している吉祥寺駅周辺地区における附置義務駐車場の地域ルールの内容によっては、集約駐車場等を要望する可能性がある。吉祥寺美術館の今後についても、市と積極的に連携して検討を進めていく。
質問	保有している不動産の老朽化対策として、今後予定しているものを教えていただきたい。
回答	長期修繕については、令和7年度に、第2・第3ビルの電気系統の工事、来年度以降は、スイングビルのエレベーター工事を予定している。設備系の工事であり、躯体系の工事の予定はない。

担当課 総合政策部企画調整課