

令和元年度

一般財団法人中央区都市整備公社

事業計画書

# 令和元年度事業計画書

中央区（以下「区」という。）が進めるまちづくりの推進に協力し、住民福祉の増進及び地域社会の発展に寄与することを目的として、地域の活性化及び居住環境の向上に資する諸事業を実施する。

## 1 まちづくりの推進に関する調査研究及び意識啓発（定款第5条第1号）

### (1) 都市開発動向に関する情報の収集

市街地再開発に関する情報誌などを通じ、区及び他の自治体における都市再開発の動向に関連する情報の収集を行う。

### (2) 区が進める都市整備に係る相談

築地場外市場地区のまちづくりに係る共同建替等に関する相談・助言を行う。

### (3) まちづくりに対する指導・助言

築地場外市場地区の振興に向けて、必要な指導・助言や業務の補佐を専門コンサルタントに委託し、特定非営利活動法人「築地食のまちづくり協議会」（以下「食まち協議会」という。）及び「築地魚河岸事業協議会」（以下「魚河岸協議会」という。）の活動を支援する。

### (4) まちづくり推進のための組織の育成と援助

まちづくりや建物共同化の動きのある地域において、区と連携してこれらを推進するための組織の育成を図るとともに、必要な調査や資料提供などの援助を行う。

### (5) まちづくり推進のための意識啓発

まちづくりの推進に関する意識啓発を図るため、地域にふさわしいまちづくりについての講演会の開催や、築地場外市場地区のまちづくりに関する情報提供などを行う。

## 2 活性化の推進が必要な地域に対する支援（定款第5条第2号）・地域の活性化に資する施設の管理運営（定款第5条第5号）

築地場外市場地区の活気とにぎわいの向上に資するため、同地区にある「まちづくり支援施設（駐車場及び店舗）」を区から借り受け、地域の実情を踏まえた有効活用を図るとともに、食まち協議会の活動の支援を充実する。

また、築地市場が移転した後も、食のまち「築地」のにぎわいの拠点となる施設として区が整備した「築地魚河岸」の管理運営と魅力ある施設づくりを行うとともに、魚河岸協議会の活動を支援する。

さらに、市場移転後、場外市場地区で不足する機能を補完するため、区が借り受けた築地市場跡地（一部）の管理運営（買出人や一般来街者用の駐車場及び荷下ろし場等）を行うほか、同地区の近隣にある民間駐車場を借り上げ、場外市場事業者に供する駐車場として管理運営を行う。

### (1) まちづくり支援施設

#### ① 駐車場施設

|             |  |  |
|-------------|--|--|
| 施設名         | 築地川第一駐車場   |  |
| 所在地         | 中央区築地4-16-1  |  |
| 対象車両        | 自動車  | 二輪車等   |
| 駐車可能台数      | 231台   | 30台（定期利用）  |
| 駐車料金        | 30分につき200円   | 月額 3,000円  |
| 営業日<br>営業時間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・年中無休</li> <li>・24時間営業</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・年中無休</li> <li>・午前3時から午後3時までの間</li> </ul> |

#### ② 店舗施設

|     |             |            |        |
|-----|-------------|------------|--------|
| 所在地 | 中央区築地4-16-2 |            |        |
| 規模  | 1階          | 31区画（主に店舗） | 741㎡   |
|     | 2階          | 34区画（主に倉庫） | 797㎡   |
|     | 共用部分        | （通路、トイレなど） | 759㎡   |
|     | 合計          | 65区画       | 2,297㎡ |

### (2) 支援事業

食まち協議会に対し、その活動に伴う事業経費、法人運営経費等の一部を助成することにより、築地場外市場地区の良好なまちづくりを推進する。

また、食まち協議会の運営や事業を補佐し、団体としての活動が円滑に行えるよう支援する。

(3) 築地魚河岸施設

| 施設名  | 築地魚河岸   |   |
|------|---|---|
| 施設区分 | 小田原橋棟   | 海幸橋棟  |
| 所在地  | 中央区築地6-26-1   | 中央区築地6-27-1   |
| 床面積  | 4,270.63㎡   | 3,596.19㎡   |
|      | 計 7,866.82㎡   |   |
| 用途構成 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・1階 店舗（48区画）</li> <li>・2階 事務所、倉庫</li> <li>・3階/屋上 フードコート、キッチンスタジオ、広場</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・1階 店舗（45区画）、氷販売所</li> <li>・2階 事務所、倉庫</li> <li>・屋上 広場</li> </ul> |

(4) 築地魚河岸の管理運営

築地魚河岸が円滑に営業できるよう、区や魚河岸協議会等と連携して、施設の管理運営を行う。また、屋上でのイベント開催など施設の有効活用を図るとともに、より積極的なPR活動を行う。

(5) 築地場外駐車場及び荷下ろし場等施設

| 施設名         | 築地場外駐車場及び荷下ろし場等  |  |
|-------------|--|--|
| 所在地         | 中央区築地5-1-1ほか   |  |
| 面積          | 5,457.33㎡  |  |
| 主な用途        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車駐車場（買出人・一般） 76台</li> <li>・二輪車等駐輪場（買出人・場外事業者） 約200台</li> <li>・荷下ろし場</li> </ul> |  |
| 駐車料金        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車 30分につき200円</li> <li>・二輪車 月額 3,000円</li> <li>・自転車 月額 1,000円</li> </ul>        |  |
| 営業日<br>営業時間 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・築地魚河岸の営業日に準じる</li> <li>・午前3時から午後5時までの間</li> </ul>                                |  |

(6) 築地場外事業者用駐車場施設

| 施設名        | 築地場外事業者用駐車場  |  |
|------------|--|--|
| 所在地        | 中央区築地5-3-2（朝日新聞本社新館地下駐車場）  |  |
| 駐車可能<br>台数 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平置き 94区画</li> <li>・二層式 30区画</li> <li>計 124区画</li> </ul>    |  |
| 駐車料金       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・平置き 月額 35,000円（税別）</li> <li>・二層式 月額 50,000円（税別）</li> </ul> |  |

### 3 再開発事業に伴う環境整備等に関する支援（定款第5条第3号）

#### (1) 営業継続援助及び居住継続援助（受付等の業務）

区の再開発に係る区域内の住民等を対象とした各種援助に関する業務を行う。

##### ① 営業継続援助の対象区域

勝どき駅前地区の再開発区域

##### ② 居住継続援助の対象区域

日本橋浜町三丁目西部地区、月島一丁目3・4・5番地区、月島駅前地区、勝どき駅前地区、晴海一丁目地区及び晴海三丁目西地区の再開発区域

#### (2) 地域活性化活動援助

大規模再開発事業の周辺区域における地域のにぎわいづくり、文化等の維持継承、コミュニティの形成等地域の活性化に向けた活動援助に関する業務を行う。

### 4 分譲マンション等の維持管理に関する支援（定款第5条第4号）

マンション居住世帯率が高いという区内の特性を踏まえ、より良い住環境を作るため、マンションの適正な維持管理や良好な地域コミュニティ形成に係る支援・相談事業を区と連携して実施する。

#### (1) 助成事業

| 事業名                      | 内容   | 対象            |
|--------------------------|--|---------------|
| 分譲マンション計画修繕調査費助成         | 分譲マンションの管理組合が、将来に予測される大規模修繕に計画的に取り組む目的で、建物及び給排水管について調査診断を実施する場合に、その費用の一部を助成する。                                   | 区内分譲マンション管理組合 |
| 分譲マンション共用部分改修費用助成        | 分譲マンションの管理組合が、共用部分の修繕工事や防災対策工事を行う場合に、設計及び工事費用の一部を助成する。   | 区内分譲マンション管理組合 |
| 分譲マンションアドバイザー制度利用助成      | (公財)東京都防災・建築まちづくりセンターが実施している「建替え・改修アドバイザー制度」及び「管理アドバイザー制度」を利用する場合に利用料金を全額助成する。                                   | 区内分譲マンション管理組合 |
| 分譲マンション共用部分リフォームローン保証料助成 | 分譲マンションの共用部分をリフォームするとき、(独)住宅金融支援機構の「マンション共用部分リフォームローン」融資を受け、(公財)マンション管理センターに債務保証を委託する場合において、限度額の範囲内で、その保証料を助成する。 | 区内分譲マンション管理組合 |

(2) 相談事業

| 事業名         | 内容   | 対象                     |
|-------------|--|------------------------|
| 分譲マンション管理相談 | 分譲マンションの適切な維持管理を促進するため、建物の修繕計画や管理について専門家による相談を行う。                              | 区内分譲マンション管理組合役員及び区分所有者 |
| マンション管理士の派遣 | 分譲マンション管理組合の総会、理事会、専門部会、勉強会等において、建物の維持管理、大規模修繕、建替え等について助言・提案等を行うマンション管理士を派遣する。 | 区内分譲マンション管理組合          |

(3) 管理支援事業

| 事業名                              | 内容  | 対象                      |
|----------------------------------|---|-------------------------|
| 分譲マンション管理セミナーの開催                 | 分譲マンションに関する専門家を講師に招き、マンションの管理運営、トラブル対策、大規模修繕などについて、セミナーを年3回開催する。                            | 区内分譲マンション管理組合役員及び区分所有者等 |
| 情報誌「素敵にマンションライフ」の発行              | より快適なマンション生活を目指し、分譲マンションに関する情報や各種支援事業を紹介する情報誌を年3回発行する。                                      | 区内分譲マンション管理組合           |
| 中央区分譲マンション管理組合交流会への支援            | 区内の分譲マンション管理組合の役員等が自主的に集い、快適なマンション生活を実現することを目的に活動している「中央区分譲マンション管理組合交流会」の事務局を担い、同会の活動を支援する。 | 中央区分譲マンション管理組合交流会       |
| マンション実態調査                        | 平成28年度に区が実施したマンション実態調査に、新築マンションのデータを追加するための調査を実施する。   | 区内新築マンション               |
| マンション管理情報コーナーの運営                 | 区内の分譲マンション管理組合等に情報を提供するため、分譲マンションの管理に関する書籍・法令・通達・判例などが閲覧できるマンション管理情報コーナーを提供する。              | 区内分譲マンション管理組合役員及び区分所有者  |
| 分譲マンション管理組合支援システム「すまいるコミュニティ」の運用 | インターネットを利用した分譲マンション管理組合支援システムを無料で提供し、管理組合の運営及び居住者間の交流を支援する。                                 | 区内分譲マンション管理組合及び居住者等     |

## 5 管理・運営等

### (1) 理事会の開催

#### 【本年度の主な議題】

| 開催予定月   | 議 題                |
|---------|--------------------|
| 平成31年6月 | 平成30年度事業報告及び決算について |
| 平成32年3月 | 平成32年度事業計画及び予算について |

### (2) 評議員会の開催

#### 【本年度の主な議題】

| 開催予定月   | 議 題                |
|---------|--------------------|
| 平成31年6月 | 平成30年度事業報告及び決算について |
| 平成32年3月 | 平成32年度事業計画及び予算について |

### (3) 公社の事業と活動内容等の情報開示

公社の事業報告及び決算書類等を掲示するとともに、概要・事業活動等について、ホームページにおいて積極的に情報開示を図る。