

# 経 営 計 画

(平成26年度～平成29年度)



一般財団法人世田谷トラストまちづくり



## 目 次

I	計画策定にあたって .....	1
II	財団のあらまし .....	3
III	経営方針 .....	5
IV	新たな4つの方向性 .....	6
V	重点事業 .....	7
VI	事業計画のあらまし .....	9
VII	財政計画の考え方 .....	11
VIII	人員計画 .....	11

# I 計画策定にあたって

## 1 はじめに

一般財団法人世田谷トラストまちづくりは、区民主体による良好な住環境の形成及び参加・連携・協働のまちづくりを推進するため、財団法人世田谷区都市整備公社と財団法人せたがやトラスト協会を平成18年4月に統合、発足した。

これまで、財団は、社会・経済の動向や区の要請に応え、柔軟かつ機動的に役割を果たし、一貫して、区民主体による良好な環境形成、参加・連携・協働の住まいづくり、まちづくりの推進に取り組み、区民一人ひとりが自分のまちに誇りと愛着をもち、安らぎと魅力を実感できるみどり豊かな住宅都市の実現に寄与してきている。

低成長が続く日本経済、社会保障関連事業の拡大や少子高齢化・人口減少社会の到来、切迫する首都直下地震など、こうした社会経済状況の中、物質的豊かさだけでなく、こころの豊かさやゆとり、共に助け合う地域とのつながり、環境との共生、地域との共生を求める意識が高まってきている。

財団には、こうした区民や地域社会のニーズに的確に対応していくために、事務事業の効率化はもとより、公益法人化に向けた既存事業の見直しを進めるとともに、地域まちづくりを総合的に支える新たな取り組みが求められている。

現在の経営計画（平成24年・25年度）が終了することから、世田谷区の新基本構想の議決や新基本計画の策定、財団を取り巻く状況などを踏まえて、「目標・役割」、「経営方針」等を明らかにした、平成26年度から4か年の新たな経営計画を策定するものである。

これからも経営計画に基づき、経営の効率化に努めるとともに、「区民参加・連携・協働による緑豊かな共生・地域共生のまち世田谷」の実現に寄与していく。

## 2 世田谷トラストまちづくりの歩み

(1) 財団の前身の一つである財団法人世田谷区都市整備公社は、世田谷区の初の基本構想（昭和 53 年議決）、基本計画（昭和 54 年策定）において区政運営の中心課題の一つとされた、急速な都市化の進展による都市問題の改善をめざして、良好な居住環境と都市基盤の整備を推進するため、昭和 55 年に設立された。

北沢・太子堂の防災まちづくり、土地区画整理、そして三軒茶屋などの拠点整備に着手した。都市整備公社は、協議会による防災まちづくりや昭和 57 年の街づくり条例とともに世田谷方式のまちづくり手法として注目された。

平成 4 年には、昭和 62 年の新基本計画に基づき、区民主体のまちづくりを促進する「世田谷まちづくりセンター」と公益信託「世田谷まちづくりファンド」を全国に先駆け設置するとともに、区からの要請により、急激な地価高騰による住宅問題を改善するため高齢者・中堅ファミリー層のための「せたがやの家」事業を開始した。

(2) 一方、財団法人せたがやトラスト協会は、都市化の進展に加え、急激な地価高騰による自然環境の悪化が進む中で、世田谷の自然環境や歴史的文化的環境を区民共有の宝物として次代に引き継ぐ都市型トラスト運動の先駆けとして、平成元年に設立された。

国分寺崖線の自然環境調査、観察会や保全活動を通じたボランティア育成・支援、区民・事業者との協働による都市型トラスト運動をスタートさせた。

さらに、平成 6 年の新基本構想や平成 7 年の基本計画の策定、平成 7 年の都市緑地保全法の改正などを踏まえ、全国初の緑地管理機構の指定を受け、市民緑地の管理や成城みつ池等の特別保護区や緑地・広場等の管理運営など、トラスト運動の拡大に取り組んできた。

(3) 財団法人世田谷トラストまちづくりは、世田谷区都市整備公社とせたがやトラスト協会が培ってきた、みどりや住まい等のまちづくりの専門性を統合し、今までに蓄積されたトラスト運動やまちづくり住民ネットワークを継承発展させて、区民主体による良好な住環境の形成及び参加・連携・協働のまちづくりを推進するため、平成 18 年 4 月に設立された。平成 25 年 4 月 1 日には、公益法人制度改革に伴い一般財団法人に移行した。

## II 財団のあらまし

### 1 財団の目標

当財団は、世田谷区において、区民主体の参加・連携・協働のまちづくりを推進し、支援することによって、人とまちと自然が共生する環境共生、地域共生のまち「世田谷」の実現に寄与する。

#### (1) 自然環境や歴史的・文化的環境を保全した美しい風景のあるまちの実現

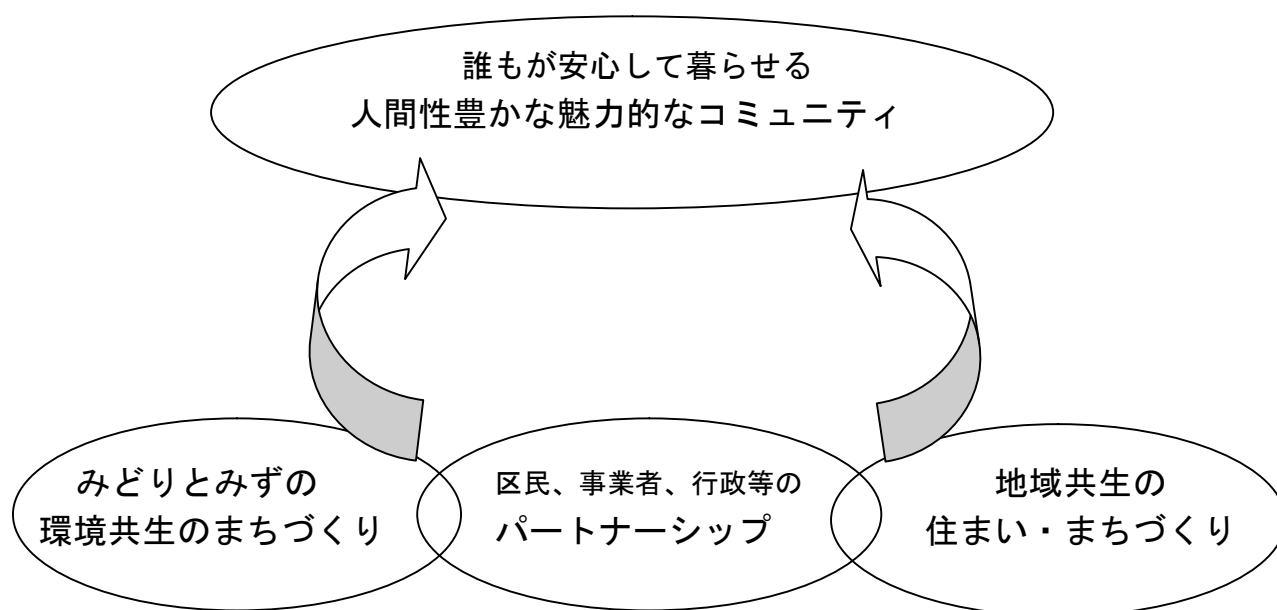
みどりと水辺などの自然環境や近代建築などの歴史的文化遺産、風景などが数多く残されている。このかけがえのない環境を多くの区民の主体的参加により次代に引きつぐ都市型トラスト運動に取り組んでいる。

#### (2) 安全に安心して生き生きと住み続けられる共生のまちの創出

住まいサポートセンターによる住まいまちづくり総合相談、区営住宅やせたがやの家など公的住宅の管理や運営を行い、子育てファミリー、高齢者、障害者など、誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられる住まいづくりに取り組んでいる。

#### (3) 居住環境を魅力的に守り育む活動と活力あるコミュニティの形成

多様化する地域課題に 대응していくには、そこに暮らす住民の主体的な活動を広げ、団体、行政等との連携・協働を促進し地域力を高めることが必要である。財団の専門性やネットワークを活かし、拠点づくりや活動をソフト、ハード両面からサポートする。



2 財団の主な事業

※印は、平成26年2月1日現在

地域で育む  
**みどりの保全**

**市民緑地**



※契約箇所数:13ヶ所  
1.6h

**特別保護区・緑地**



※管理箇所数:12ヶ所  
6.2h

**緑化・園芸相談**



※相談件数:1,839件

地域共生・環境共生まちづくりの  
**輪を広げる**

**まちづくりファンド**



※助成団体数:  
302グループ(累計)

**活動パートナー**



トラスト運動支援者数:  
5,097人(平成24年度)

**トラスト  
まちづくり大学**



※専門コース受講者数:  
133人(累計)

地域にひらかれた  
**場づくり**

**ビジターセンター**



※来場者数:25,282人

**地域共生のいえ**



※開設数:13ヶ所

**空き家等  
地域貢献活用**



※相談件数:384件

安全安心の  
**住まいづくり**

**せたがやの家**



※857戸(51団地)

**区営住宅等管理**



※1,592戸(64団地)

**住宅相談**



利用者数:654人  
(平成24年度)

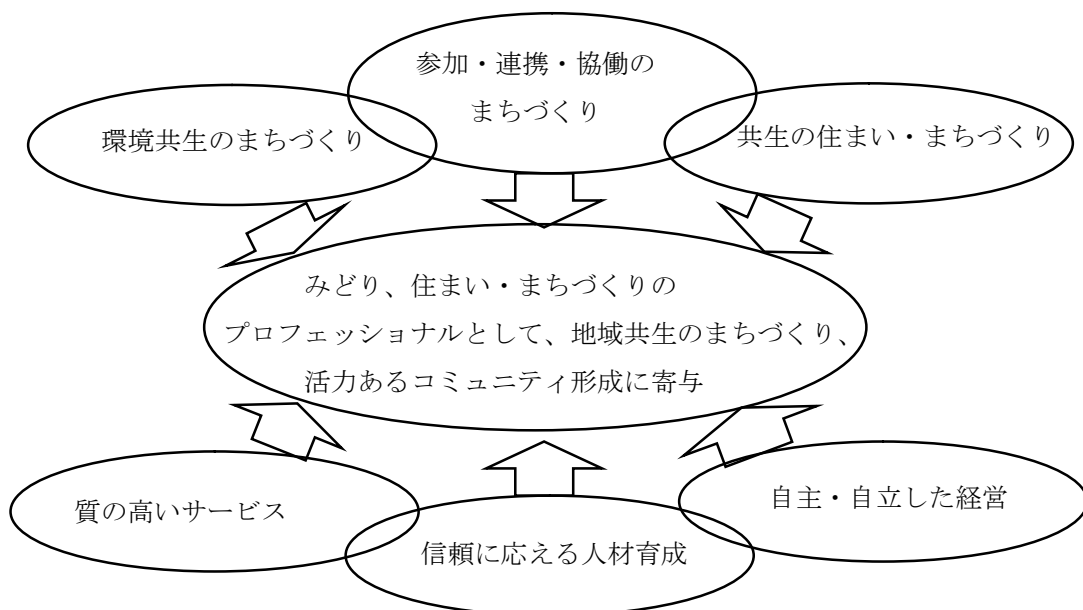
### Ⅲ 経営方針

#### 1 経営理念

みどり、住まい・まちづくりのプロフェッショナルとして、環境共生  
・地域共生のまちづくり、活力あるコミュニティ形成に寄与します。

#### 2 経営方針

- 専門性を活かし、顧客本位で発想し、質の高いサービスを提供します。
- 地域のパートナーとして、参加・連携・協働のまちづくりに取り組みます。
- 風土、環境、歴史文化を守り、育み、環境共生のまちづくりを推進します。
- 安全、安心な住まいの提供と多様な共生の住まい・まちづくりを推進します。
- 創造性、改革力を発揮し、ブランド力を高め自主・自立した経営をめざします。
- 働きやすい職場づくりを進め、区民の信頼に応える人材を育成します。





## IV 新たな4つの視点

多様化・複雑化する都市環境の課題などを、参加・連携・協働のまちづくりの視点から課題解決に取り組んでいく。従来の発想や枠組みにとらわれない、分野横断的な新たな視点から、財団が有する情報、活動拠点、サービス、ノウハウなどを横断的に結び付け、地域の多様な主体の参加・協働による取り組みにより課題解決を図る。

### 1 点から線へ、面へと広げるトラスト運動へ

特別保護区や緑地、市民緑地、小さな森など、みどりの拠点が集中するエリアについては、トラストボランティア団体とともに、町会や商店会等の地域団体、NPO、学校、行政などの参加・協働を得て、地域ぐるみでみどりの保全活動を推進していく。

### 2 地域共生のいえから地域共生のまちへ

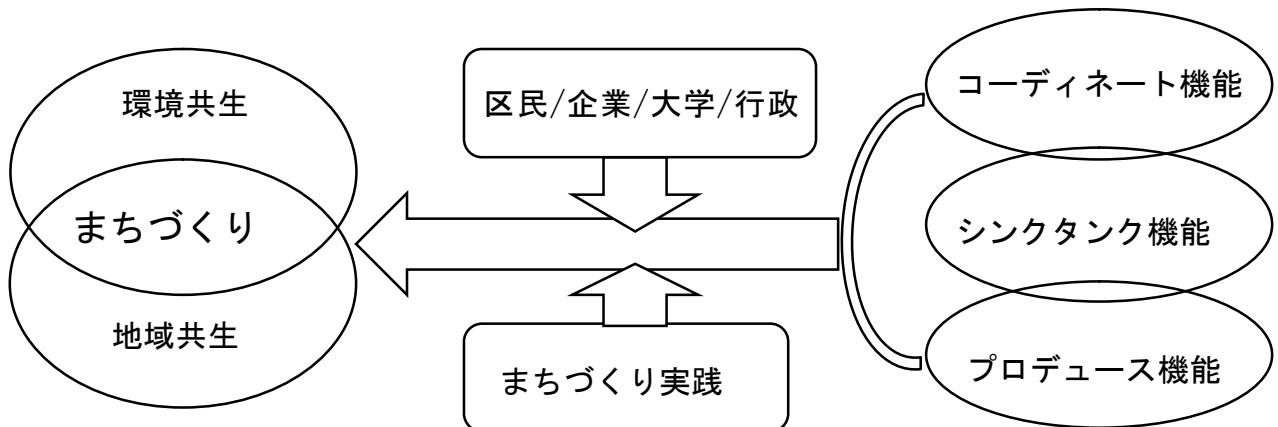
「地域共生のいえ」、まちづくりファンドによる「地域を元気にする拠点」、空き家活用モデル事業の拠点なども増えてきており、近隣の「地域共生のいえ」ネットワークやまちづくりハウスを核にした地域まちづくりネットワークが誕生してきている。こうした「地域共生のまち」への取り組みをプロデュースしていく。

### 3 住宅管理から住まいづくりのコーディネートへ

せたがやの家の返還にあわせて、住まいづくりのコーディネート機能を拡充していく。住まいのサポートセンターと住まいづくり総合相談機能の拡充を図っていく。少子高齢化社会に向けたコミュニティサポート、シェアハウス、コレクティブハウスなど多様な住まいづくり、住環境づくりをサポートしていく。

### 4 世田谷から世界へ発信するまちづくり研究・開発機能を

これまで培ってきた住民主体のまちづくり、パートナーシップ型まちづくりのノウハウやネットワークを活かすとともに、区民、企業、大学、行政等の連携・協働による地域まちづくり研究・開発や実験プロジェクト、人材育成・交流に取り組んでいく。



## V 重点事業

### 1 エリアマネジメントによるみどりの保全とまちづくり

みどり、住まい、まちづくりコーディネートなどの財団内の専門性を横断的につなぎ、地域の多様な団体連携のつなぎ役となって、まちの環境を総合的に見守る保全活動を推進する。また、地域内の人的資源や環境資源の掘り起こしを行い、様々に地域貢献活用を広げることで、誰もが安心して暮らせるコミュニティ形成に取り組む。

- 地域団体ネットワーク構築
- 地域資源と人材発掘
- エリアマネジメント研究・試行

### 2 まちづくり活動支援プラットフォームの構築

区民のまちづくりの自立性と持続性を高めていくために、コミュニティビジネスやソーシャルベンチャーなど事業性と収益性のある取り組みを広めていく。そのために、多様な外部組織と連携し、事業企画や能力開発、寄付や投資・融資などの拡充、人材と地域資源をむすびつけるまちづくり活動支援の基盤整備（プラットフォーム構築）を目指す。

- 専門家バンクと人材マッチング
- 能力開発研修や講座
- 資金集めや交流サポート

### 3 区営住宅の居住サポート事業の拡充

一般の区営住宅では、高齢入居者の割合が高くなっており、近隣との日常的な関係や人と人とのつながりが希薄化している。

平成25年7月より実施している65歳以上の高齢者のみの世帯を対象とした、巡回サポートや地域交流サポートなどの各種サポート事業を拡充するとともに、安全安心な住まいづくりとコミュニティ形成を目指す。

- 地域コミュニティサポート
- 安全・安心サポート

### 4 自宅や空き家活用によるまちづくり

地域内のコミュニティを育み共助の取り組みを拡大して、子供や高齢者、障害者等、地域の誰もが生き生きと住み続けられる共生のまちづくりを推進する。そのために、自宅や空き家等を活かした地域貢献活用のための場づくりを促進し、区内に連携の輪を広げていく。

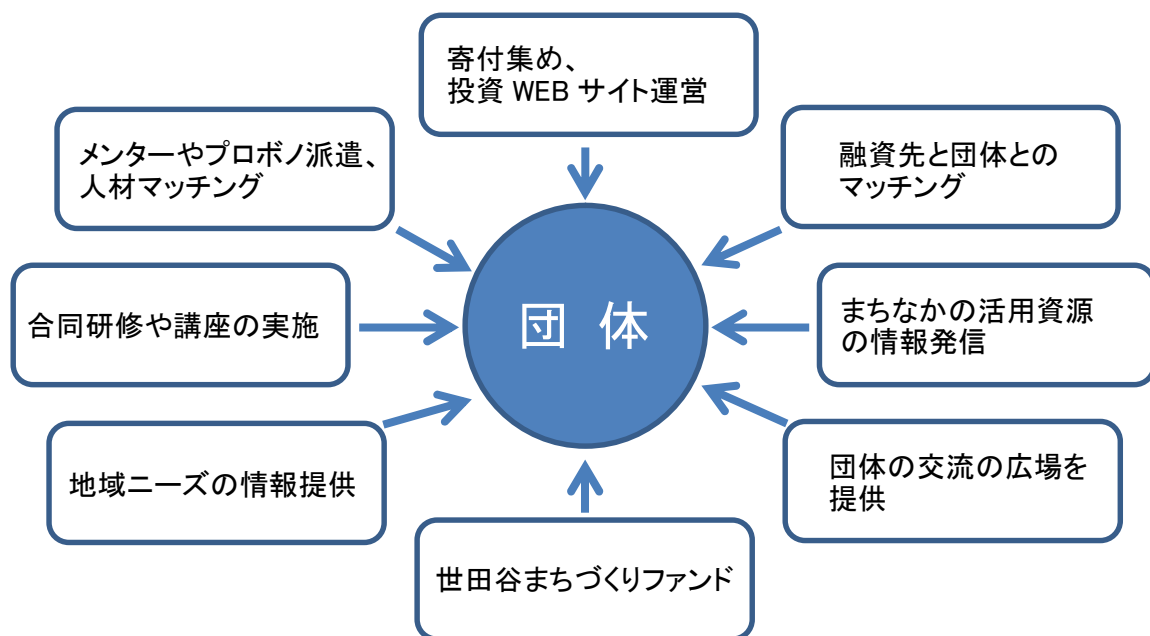
- 地域共生のいえづくり支援
- 空き家等の地域貢献活用促進

## 5 広報と発信力強化

これまでの、体験活動や講座の開催、他団体との協力・連携、情報発信や活動拠点の運営、広報などを通して、環境共生・地域共生のまちづくりへの関心を高め、活動に参加する住民層を広げてきた。さらに、財団としてのブランド力を高め、社会周知、イメージアップを目指し、ボランティアとの連携、人材ネットワークの構築・連携・協働を図る。そのため、広報戦略を策定し、環境共生・地域共生のまちづくりに共感し参加する人・団体・企業の拡充を図る。

- 情報発信力の強化
- 多様なメディアを通じた情報発信
- 広報体制の強化

### 財団によるまちづくり活動支援のイメージ（プラットフォーム）



## VI 事業計画のあらまし

### 1 環境保全を図るトラスト運動事業

区内に残る樹林地や河川・湧水などの自然環境や、世田谷の昔を伝える歴史的・文化的環境など、かけがえのない環境を地域の宝物として守り育み、みどり豊かなまちを次世代に引き継いでいく活動を、多くの区民が主体的に参加できる体制をつくって推進する。またトラスト運動の一層の拡大に向け、区のみどり33と連携し、市民緑地の保全活用や区民活動連携の取り組みを拡充する。

- 民有地のみどり保全事業
- 民有地の緑化推進事業
- 自然環境の保全再生事業
- 歴史的・文化的環境の保全活用事業

### 2 地域力を育むまちづくり推進事業

財団に蓄積されてきたまちづくり活動団体や専門家とのネットワーク、及び財団内に培ってきたワークショップ運営等に関する専門知識や手法等を活かし、住民主体によるまちづくり活動の発展を図るとともに、活動団体相互の連携や、区民参加を推進して、地域力の向上を図る。そのために、活動団体の事業企画力や経営基盤強化を支える「まちづくり活動支援プラットフォーム」の構築を目指す。

- 地域共生のいえづくり支援事業
- 区民主体のまちづくり活動促進事業
- 住民参加の企画運営協力事業

### 3 参加の輪を広げる普及啓発事業

体験活動や講座の開催、他団体との協力・連携、情報発信や活動拠点の運営、広報などを通して、環境共生・地域共生のまちづくりへの関心を高め、活動に参加する住民層を広げる。また、地域の環境保全と育成を総合的かつ持続的に図っていく体制づくりを目指し、「エリアマネジメント」の研究と試行を進める。

- 環境学習・人材育成事業
- 企業・他団体等との連携・協力事業
- ビジターセンターの運営事業
- 広報・情報発信事業

### 4 安全・安心な区営・区立住宅の運営

財団は公平・公正な立場に立って、入居者の生活のサポートを行い、安全・安心度を高める。財団が指定管理者となることにより、他企業にはない住民サービスを提供する。

区営住宅は低所得階層や高齢者、障害者等を入居対象としており、これら社会的弱者の住宅セーフティネットとして、火災等の災害や病気・体力低下等に伴う生活不安を解消し、居住者の安全・安心を確保することが重要である。区営住宅に居住する半数近い世帯が65歳以上高齢者のみの世帯になるなど、急速な高齢化が進んでいることから、財団では高齢者や障害者世帯の見守りを強化し、居住の快適性を保つため、建物・設備の迅速な維持修繕を心がける。

- 区営・区立住宅運営事業
- 公平・公正な管理と財団独自のサービスの提供
- 安心と支えあいのサポート事業
- 次期指定管理取得

## 5 居住継続の支援

住まいに関する困りごとの無料相談や高齢者、障害者、ひとり親家庭の方を対象とした空室情報の無料提供、金銭保証制度の紹介を住宅や福祉などの関連する行政分野・NPO・事業者と引き続き協働・連携し、実施する。

また、住まいに関する区の事業や施策、サービス、催し物等の情報を集め、総合的に案内する。

これにより、誰もが住み続けられる「安心と支えあいを実感できる質の高い住まい・まちづくり」の実現に貢献する。

- 住まい相談及び入居支援事業

## 6 せたがやの家事業

世田谷区の条例に基づき、民間オーナーから一括借り上げをしている住宅を管理・運営している。

中堅所得者を対象とした「ファミリー型」は、空室対策を一層進めるとともに、借上げ終了を迎える住宅を円滑に返還していく。

住宅に困窮している高齢者等のための「福祉型」は、区が継続していく方針を決定したことから、財団としてもオーナーとの協議のうえ継続していく。

- 安心して住めるせたがやの家運営事業

## 7 安全で安心できる公共施設の維持保全事業

区民の誰もが身近な公共施設を安全に安心して利用できるよう、工事品質確保を高めるための講習会等を実施するとともに、施設の緊急かつ軽易な修繕工事およびバリアフリー改修工事を実施する。

- 区内中小企業者の育成事業
- 公共施設の維持保全事業

## 8 収益事業

財団の自立的経営の確立に向けて、自主財源の確保を図る。

### (1) 駐車場事業

- キャロットパークの管理運営事業
- 下高井戸公共駐車場・下高井戸バイクパークの管理運営事業

### (2) STKハイツの管理運営事業

### (3) 啓発グッズ等の販売事業

## Ⅶ 財政計画の考え方

- 1 財団の自立的経営の確立に向けた経営基盤の強化のために、区からの収入比率を改善し、財団の自主・自立化を推進する。
- 2 具体的な取り組み
  - (1) 財政基盤の強化
    - 厳しい財政状況のなか、収益のさらなる確保と常に事業手法等の見直しを行い、サービス向上とコスト削減を図る。
    - ①区からの事業の受託等による安定的な財源の確保
    - ②安全・確実な財産運用
      - 資産運用基準に従い、保有する基本財産及び運用財産を安全・確実な方法で運用する。
  - (2) 多様な財源獲得による事業展開
    - トラスト会員寄附の獲得に力を入れるとともに、国等の助成制度の活用及び企業との連携方策等を研究し、新たな財源確保による事業展開を検討する。
  - (3) 住宅事業運営の効率化
    - 区営・区立住宅の指定管理業務と自主事業であるせたがやの家事業とを一体的に運営することにより、効率化と管理コストの削減を図る。
  - (4) 新規事業の展開
    - 財団の資源を活用した、新規の収益事業を開拓するとともに、各種事業の有料化も検討する。

## Ⅷ 人員計画

- 1 平成26年度～平成29年度人員計画の考え方
  - 財団職員の人材を確保・育成し、専門性を活かした運営体制を確立するとともに、区派遣職員の計画的な削減を進める。職員の確保に当たっては、中長期的視野で、財団経営を担うことができる人員体制の確立を目指す。
- 2 具体的な取り組み
  - (1) 執行体制の整備
    - 事業の再編に合わせて、各事業の事務量と課題に応じた職員の再配置を行うとともに、相互に関連し、支援・協力できる組織体制を整備する。
    - ① 事務事業の優先度や規模、進捗状況等に応じた必要な人員の機動的な配置と将来を見通した人員体制の整備
    - ② 課、係を超えた業務協力ができる組織体制の整備
    - ③ 職員の専門性を生かした人材活用

(2) 人材育成

すべての職員が専門性とバランス感覚を有し、継続的に財団を担える人材となるよう人材育成に取り組む。

- ① 専門技術の継承と職員育成
- ② 研修制度の充実
- ③ 他団体、他機関との交流等による専門資格の蓄積



**ヤモリのモリモリ**  
Yamori no Morimori

平成26年度～平成29年度経営計画

作成 ●平成26年2月

編集 ●一般財団法人世田谷トラストまちづくり  
〒155-0031東京都世田谷区北沢2-8-18

☎03-6407-3300 FAX03-6407-3319

<http://www.setagayatm.or.jp>