

# 令和4年度事業報告書

## 1 事業概要

### 概況

令和4年度は、水戸市及び関係団体と連携を図りながら、水戸市内における商店街等の活動に対する支援のための事業並びに商業活動を支える駐車場の整備・運営等を行うことにより、商業の振興を図り、市民福祉の向上に寄与することを目的として各種事業を積極的に展開し、実施した。

赤塚駅北口再開発ビル「ミオス」の建物管理及び店舗床賃貸借事業については、関係権利者と調整を図り、健全な管理運営に努めた。

### (1) 商業振興事業のための調査研究及び指導に関する事業(継続事業1)

#### ア 調査研究及び指導

国・県・市等で行っている補助制度について情報の収集・整理研究を行った。

また、商店会等が実施する各種事業に対し補助金等の相談や補助金申請に対して指導を行った。

#### イ 情報ライブラリーの設置

商業活性化策の啓発を図るため、商業活性及びまちづくりに関連する資料及び図書を備え貸出を行った。

### (2) 商業振興のための人材育成事業(継続事業1)

#### ア 水戸市創業支援事業計画への参加

平成26年に制定された産業競争力強化法に基づき策定され国の認可を受けた「水戸市創業支援事業計画」の創業支援事業者として、水戸市や関係機関と連携し創業する方のバックアップを行った。

#### イ 創業支援塾の開催

空き店舗対策及び商業活性化に資するため、潜在的に存在する中心市街地において起業を目指している意欲のある方々を対象として、そのノウハウを習得するため第19回「みと創業支援塾」を開催した。

また、過去の卒塾生に対して創業するにあたりフォローアップを行った。

(ア) 「令和4年度みと創業支援塾」の開催

起業・創業を目指す方々のための「第19回みと創業支援塾」の塾生募集を行い令和5年1月21日から対面及びオンラインで実施した。

- ・開催期間 令和5年1月21日(土)～令和5年3月11日(土)
- ・受講者数 29名
- ・修了者数 22名
- ・受講料 7,000円
- ・開催方式 対面及びオンライン

日付	講義内容	講師
令和5年1月21日(土)	開講式・オリエンテーション	
	「小さくても、強いビジネスの起こし方」	増田 紀彦
	「アフターコロナ時代の市場へのアプローチ方法」	増田 紀彦
令和5年1月28日(土)	「起業家・経営者として求められるリーダーシップ」	鬼澤 慎人
	「起業資源の棚卸と事業アイデアの発見」	増田 紀彦
令和5年2月4日(土)	「SNSを活用した営業法」	菅谷 信一
	「知らないと損する税金の知識」	篠原 勉
令和5年2月18日(土)	「創業時に知っておくべき雇用の基礎知識」	野坂 英之
	「会社設立及び事業立ち上げに関わる許認可」	橋本 哲
令和5年2月25日(土)	「金融機関職員が教える資金調達のポイント」	鈴木 知里
	「創業融資の借り方～借入時の審査ポイント～」	森 貴行
	「起業家のためのマーケティング戦略」	鬼澤 慎人
令和5年3月4日(土)	「事業計画プレゼンテーションの基礎と演習」	増田 紀彦
令和5年3月11日(土)	「塾生発表」	増田 紀彦
	閉講式	

ウ 相談窓口の設置

創業や経営に関する相談窓口を設けて、創業前から創業後までトータル的なフォローアップを行った。

### (3) 情報提供事業(継続事業 1)

#### ア ホームページの活用

公社ホームページにおいて、中心市街地への誘客を図るため、商店街の情報、新規駐車場や既存駐車場の料金変更等最新情報を提供した。

### (4) 商業振興のための支援事業(継続事業 1)

#### ア 下市商業振興事業への支援

備前堀の通年導水を契機として商店街等が主体となって実施した下市地区の商業振興のための活性化方策に対し、水戸商工会議所との協働により支援した。

### (5) まちなか活性化推進事業(その他事業 1)

#### ア 「コワーキングスペース水戸」の管理運営

起業・創業を目指す方々の共有オフィスとして設置する「コワーキングスペース水戸」において創業者の支援を行った。

#### (ア) 施設の利用状況

	会員数	一般利用者	会議スペース利用者	イノベーションコミュニティスペース利用者
令和4年 4月	11人	9人	5回(6人)	6回(25人)
5月	12人	16人	11回(14人)	5回(19人)
6月	14人	18人	11回(16人)	8回(35人)
7月	13人	24人	4回(4人)	9回(35人)
8月	13人	26人	2回(2人)	7回(44人)
9月	11人	34人	9回(10人)	5回(29人)
10月	11人	12人	12回(18人)	8回(27人)
11月	11人	14人	5回(9人)	8回(35人)
12月	10人	20人	10回(17人)	8回(46人)
令和5年 1月	10人	12人	10回(11人)	5回(46人)
2月	11人	11人	11回(15人)	5回(15人)
3月	11人	19人	18回(26人)	13回(58人)
計		215人	108回(148人)	87回(414人)

## イ 創業総合窓口の設置

創業に関する疑問や課題を解決するための総合窓口を開設し、相談者の相談内容に応じた各種創業支援メニューの案内を行った。

## ウ 伴走型創業支援コースの開催

創業や事業拡大を目指す受講者のそれぞれの状況や課題に合わせた支援メニューを提供し、コーディネーター等と連携して創業に導いていく伴走型創業支援コースを開催した。

### (ア) 「伴走型創業スクール 2022(前期)」

#### ・コーディネーター

一般社団法人起業支援ネットワーク NICe 代表理事 増田 紀彦 氏

中小企業診断士 林 雄一 氏

中小企業診断士 林 綾子 氏

・開催期間 令和4年7月1日(金)～9月2日(金)

・受講者 各3名

開催日		開催方法
個人面談(第1回目)	令和4年7月 6日(水)	オンライン
	令和4年7月 7日(木)	オンライン
個人面談(第2回目)	令和4年7月 21日(木)	オンライン
合同面談	令和4年8月 12日(金)	オンライン
事業計画書発表会(合同)	令和4年8月 26日(金)	オンライン
	令和4年9月 2日(金)	オンライン

### (イ) 「伴走型創業スクール 2022(後期)」

一般社団法人起業支援ネットワーク NICe 代表理事 増田 紀彦 氏

中小企業診断士 林 雄一 氏

中小企業診断士 林 綾子 氏

・開催期間 令和4年11月1日(火)～12月28日(水)

・受講者 3名

開催日		開催方法
個人面談(第1回目)	令和4年11月9日(水)	オンライン
	令和4年11月21日(月)	オンライン
個人面談(第2回目)	令和4年11月28日(月)	オンライン
	令和4年11月30日(水)	オンライン
	令和4年12月2日(金)	オンライン
合同面談	令和4年12月12日(月)	オンライン
事業計画書発表会(合同)	令和4年12月22日(木)	オンライン

エ 創業支援や商業活性化のための各種セミナーの開催

創業意欲のある人材を育成するため、創業支援のセミナーを開催した。

(ア)「創業計画勉強会」

・講師 (第27回～第36回)

日本政策金融公庫水戸支店国民生活事業 融資第二課長 森 貴行 氏  
(第37回)

日本政策金融公庫水戸支店国民生活事業 融資第二課長 久里 実 氏  
特定社会保険労務士 野坂 英之 氏

・開催時間 各日 午後6時30分から午後8時

	開催日	参加者数	開催方法
第27回	令和4年4月20日(水)	7人	オンライン
第28回	令和4年5月25日(水)	8人	オンライン
第29回	令和4年6月21日(火)	7人	オンライン
第30回	中止	無	
第31回	令和4年8月24日(水)	6人	オンライン
第32回	令和4年9月28日(水)	6人	オンライン
第33回	令和4年10月26日(水)	8人	オンライン
第34回	中止	無	
第35回	中止	無	
第36回	令和5年2月21日(火)	5人	オンライン
第37回	令和5年3月28日(火)	5人	オンライン
計		52人	

(イ) 創業フォローアップセミナー

・講師 一般社団法人起業支援ネットワーク NICe 代表理事 増田 紀彦 氏

・開催時間 各日 午後 6 時 30 分から午後 8 時

	開催日	参加者数	開催方法
第 12 回	令和 4 年 6 月 17 日(金)	10 人	オンライン
第 13 回	令和 4 年 9 月 16 日(金)	14 人	オンライン
第 14 回	令和 4 年 12 月 16 日(金)	10 人	オンライン
第 15 回	令和 5 年 3 月 17 日(金)	18 人	オンライン
計		52 人	

(ウ) 3D プリンター操作講習会

	参加者数
令和 4 年 6 月	1 人
7 月	1 人
8 月	1 人
9 月	1 人
10 月	2 人
令和 5 年 1 月	1 人
計	7 人

オ 相談員による相談窓口の設置

コワーキングスペース水戸内に専門員による相談窓口を設置し、起業・創業のサポートを行った。

新型コロナウイルス感染症対策として、対面に併せてオンライン方式の相談を実施した。

	相談日数	相談回数
令和 4 年 4 月	4 日	8 回
5 月	1 日	5 回

6月	5日	11回
7月	4日	9回
8月	3日	5回
9月	5日	9回
10月	4日	5回
11月	2日	4回
12月	4日	1回
令和5年 1月	3日	3回
2月	3日	8回
3月	5日	10回
計	43日	78回

#### カ 出張相談の開催

起業・創業の相談希望者が多く潜在している場所に出向き、専門員による相談窓口を開催し、起業・創業のサポートを行った。

##### (ア) 第1回

- ・開催日時 令和4年9月8日(木) 午後1時30分から午後5時30分
- ・開催場所 水戸市立見和図書館
- ・相談者数 3名

##### (イ) 第2回

- ・開催日時 令和4年9月22日(木) 午後1時30分から午後5時30分
- ・開催場所 水戸市立見和図書館
- ・相談者数 2名

#### キ 各種情報の発信

中心市街地の交流拠点として、市内で実施される催し物や観光情報等の各種情報の発信を行った。

## (6) 駐車場の設置、管理運営に関する事業(その他事業 2)

### ア 公社営駐車場の管理運営

公社営駐車場として水戸駅南パーキング、梅香高架下パーキングの管理運営を行った。

#### (ア) 水戸駅南パーキング

水戸駅南パーキングについては、利用客の増加対策として、前年度に引き続き周辺大型商業施設と提携を行った。

また、月極駐車の利用促進を図るため周辺企業、周辺住民及び関係機関に情報を提供し駐車利用台数の増加に努めた。

さらに、観光客や来水者の利便向上のためカーシェアリング事業者と提携した。

#### (イ) 梅香高架下パーキング

梅香高架下パーキングについては、定期専用駐車場であるため、契約者のニーズにあった駐車場経営に努めた。

(令和 5 年 3 月 31 日現在)

駐 車 場 名	所 在 地	供用開始年月日	供用台数
水戸駅南パーキング	水戸市宮町 1-108-2	平成 10 年 3 月 1 日	256 台
梅香高架下パーキング	水戸市梅香 1-264-1 水戸市常磐町 6251-8	平成 11 年 6 月 1 日	47 台

## (7) 駐車場の管理受託(その他事業 3)

### ア 市営駐車場の管理受託

指定管理者として、水戸市より赤塚駅北口駐車場の管理を委託され、その管理運営を行った。

(令和 5 年 3 月 31 日現在)

駐車場名	所在地	供用台数	備考
水戸市赤塚駅北口駐車場	水戸市赤塚 1-1	521 台	



(8) 赤塚駅北口再開発ビル「ミオス」関係事業(その他事業4・その他事業5)

ア ミオス店舗床賃貸借事業

ミオス1階の店舗床共有者(16名, 水戸市も含む)から一括して床を借上げ, 賃貸借を行った。

イ 赤塚駅北口再開発ビル「ミオス」の共用部分の管理運営

赤塚駅北口再開発ビル「ミオス」の共用部分の管理を行った。また, 大規模修繕工事実施に向けて事務を行った。

(ア) ミオス管理組合定期総会等の開催

管理者として令和4年度定期総会等を次のとおり開催した。

開催日	内容
令和4年5月25日	ミオス管理組合住宅部会役員会
令和4年6月2日	ミオス管理組合施設部会監査
令和4年6月4日	ミオス管理組合住宅部会監査
	ミオス管理組合監査
令和4年6月15日	ミオス管理組合住宅部会役員会
令和4年6月22日	ミオス管理組合住宅部会定期総会
令和4年6月29日	ミオス管理組合店舗床共有者協議会定期総会
	ミオス管理組合施設部会定期総会
	ミオス管理組合理事会
	ミオス管理組合定期総会

(イ) ミオス大規模修繕工事

大規模修繕工事の実施に係る事務を行った。また, 臨時総会等を次のとおり開催した。

・臨時総会

開催日	内容
令和4年11月2日	ミオス管理組合住宅部会臨時総会
令和4年11月2日	ミオス管理組合施設部会臨時総会

- ・ 大規模修繕工事実施に向けての説明会

開催日	内 容
令和 4 年 12 月 21 日	ミオス管理組合施設部会説明会
令和 4 年 12 月 21 日	ミオス管理組合住宅部会説明会

#### (9) 公社管理運営(法人会計)

ア 平成 25 年 4 月 1 日より一般財団法人へ移行したことに伴い次の業務を行った。

(ア) 茨城県知事へ「令和 3 年度公益目的支出計画実施報告書」を提出( 6 月)