

## 建築局が所管する外郭団体の協約マネジメントサイクル に基づく評価結果等について

本市では、各外郭団体が一定期間における主要な経営目標を本市との「協約」として掲げ、経営の向上を促進する「協約マネジメントサイクル」の取組を進めています。

27年度から各団体において取組を進めている「協約」については、横浜市外郭団体等経営向上委員会（以下「委員会」という）を活用し、協約の進捗状況及び経営を取り巻く環境の変化への対応に関する評価を毎年度実施し、マネジメントサイクルの効果の向上及び団体経営の健全化を図っていくこととしています。

29年度においても、これまでの取組実績を踏まえ、委員会による評価を実施しましたので、評価結果等について御報告します。

### 1 横浜市住宅供給公社の評価結果

#### (1) 26年度に定めた団体経営の方向性等

- ア 団体経営の方向性  
「事業の再整理・重点化等に取り組む団体」
- イ 協約の期間  
平成 27～29 年度

#### (2) 協約目標の取組結果（抜粋）

##### ア 公益的使命の達成に向けた取組

取組	25 年度実績	28 年度実績	29 年度目標	進捗状況
住まい・まちづくりに関する相談機能の充実	出前講座等での事業周知	市民向け相談イベント 2回/年	市民向け相談イベント 2回/年	順調
公的賃貸住宅等の管理による住宅セーフティネットの推進	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	順調
環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築（西区花咲町6丁目地区）	基本計画・基本設計	販売完了、コミュニティ形成活動	竣工・引き渡し	順調

##### イ 事業の再整理・重点化等に向けた取組

取組	25 年度実績	28 年度実績	29 年度目標	進捗状況
マンション・団地等の再生支援	普及啓発・相談支援 43 団地（3か年累計）、出前講座 3回/年	普及啓発・相談支援 31 団地/年、講演会 2回/年、出前講座 7回/年	普及啓発・相談支援 50 団地（3か年累計）、講演会 1回/年、出前講座 3回/年	順調

ウ 財務の改善に向けた取組

取組	25年度実績	28年度実績	29年度目標	進捗状況
黒字経営の維持	3.03億円/年 (単年度黒字額)	2.91億円/年 (単年度黒字額)	1億円/年 (単年度黒字額)	順調
損失補償対象借入金の借入条件の改善	実績なし	借入条件の交渉	借入条件の交渉	順調

エ 業務・組織の改革

取組	25年度実績	28年度実績	29年度目標	進捗状況
人材育成方針の見直し	実施なし	実施・運用	見直し・改正	順調
職員向け研修等の充実	4回/年	6回/年	6回/年以上	順調

(3) 協約目標設定後に生じた課題等

高経年化したマンションや団地の再生には課題も多く、引き続き対応が必要です。

横浜市には、築後40年を超える共同住宅が約4万6千戸あり、年間約1万～1万8千戸増加する見込みです。

再生の方針を決定するまでには長期間を要するため、採算性・収益性が厳しい建替えや改修については、継続的な支援が必要となっています。

(4) 29年度経営向上委員会の評価結果及び助言

評価結果	委員会助言
引き続き取組を推進	協約の取組目標は、順調に取り組まれている。 今後も団体の公益的使命を果たしていくため、民間事業者の参入状況等、中長期的な視点で環境の変化を捉えたうえで、事業の重点化や見直しを進める必要がある。

※委員会による評価は、以下の4つの評価分類から、団体ごとに決定しています。

- ①引き続き取組を推進 ②取組の強化や課題への対応が必要  
③協約の見直しが必要 ④団体経営の方向性を見直しが必要

(5) 評価結果を受けた所管局・団体の振り返り

<p>協約に掲げた取組のすべてにおいて、目標値を満たしており、進捗状況は順調です。</p> <p>事業の重点化に向けた取組として、公社の持つコーディネータとしてのノウハウを活用し、横浜市の住宅施策と連携して、高経年化したマンションや団地等の再生支援に積極的に取り組んでいます。</p> <p>協約の取組目標の達成に向けて、引き続き、事業の重点化を図っていきます。</p>
---

## 2 公益財団法人 横浜市建築保全公社の評価結果

### (1) 26 年度に定めた団体経営の方向性等

#### ア 団体経営の方向性

「引き続き経営の向上に取り組む団体」

#### イ 協約の期間

平成 27～29 年度

### (2) 協約目標の取組結果（抜粋）

#### ア 公益的使命の達成に向けた取組

取 組	25 年度実績	28 年度実績	29 年度目標	進捗状況
・施設管理者の修繕工事に対する満足度の維持 ・営繕積算システムの導入・活用	・工事満足度 93% ・設備工事で 一部活用	・工事満足度 91% ・完全活用	・工事満足度 93% ・完全活用	順調
建築基準法第 12 条点検の実施 及び点検データの蓄積	建築 141 施 設、建築設備 448 施設	建築 339 施 設、建築設備 964 施設	建築 160 施 設、建築設備 470 施設	順調
研修会参加者数（開催回数）・研 修の満足度維持	706 名（4 回） ・研修満足度 92%	589 名（4 回） ・研修満足度 82%	710 名（4 回） ・研修満足度 92%	やや遅れ

#### イ 財務の改善に向けた取組及び業務・組織の改革

取 組	25 年度実績	28 年度実績	29 年度目標	進捗状況
効率的で透明性が高い入札等業 務の運営	入札を書面で 実施 開札：34 日、 350 時間 ・入札等評価 委員会未設置	電子入札実施 書面での開 札：なし ・入札等評価 委員会開催 2 回	電子入札実施 開札：なし ・入札等評価 委員会運営	順調
固有職員の管理職登用	固有職員管理 職 係長 7 名 課長 0 名	固有職員管理 職 係長 7 名 課長 3 名	固有職員課長 職 3 名程度	順調

### (3) 協約目標設定後に生じた課題等

施設の管理状況を迅速に把握し、適切に対処していく必要があります。

公益財団法人として、公益的使命達成に向け、より一層「調査研究事業」や「普及啓発事業」の充実を図っていくことが必要です。

(4) 29 年度経営向上委員会の評価結果及び助言

評価結果	委員会助言
引き続き取組を推進	協約の取組目標は、おおむね順調に進捗しているが、研修会参加者数・研修満足度維持に関する進捗状況がやや遅れとなっており、一層の取組が求められる。 なお、引き続き透明性・公正性を確保した入札を実施するとともに市の業務の効率化について検討する必要がある。

※委員会による評価は、以下の4つの評価分類から、団体ごとに決定しています。

- ①引き続き取組を推進 ②取組の強化や課題への対応が必要  
③協約の見直しが必要 ④団体経営の方向性の見直しが必要

(5) 評価結果を受けた所管局・団体の振り返り

協約に掲げた取組目標の多くが順調となっていますが、研修満足度が82%でやや遅れとなっています。ニーズに合ったテーマの選定やわかりやすい研修をすることで、参加者数及び満足度の向上を図ります。引き続き、透明性・公正性を確保した入札を実施し、協約の取組目標の達成を図ってまいります。

### 3 添付資料

- (1) 「平成29年度 総合評価シート」(建築局所管団体部分)

#### 【参考】横浜市外郭団体等経営向上委員会等について

##### 1 経営向上委員会概要

設置根拠	横浜市外郭団体等経営向上委員会条例（平成26年9月25日施行）
設置目的	外郭団体等のより適正な経営の確保を図るとともに、外郭団体等に関して適切な関与を行うため
委員 (任期2年)	大野 功一（関東学院大学 経済学部教授）【委員長】 遠藤 淳子（遠藤淳子公認会計士事務所 公認会計士） 大江 栄（エフ・ブルーム（株）代表取締役 中小企業診断士） 嶋志田 晃（横浜市立大学 学術院国際総合科学群経営学コース教授） 田辺 恵一郎（プラットフォームサービス（株）代表取締役会長） ちよだプラットフォームケア（官民連携による中小企業者のビジネスコミュニティ施設）運営会社を経営
設置	平成26年10月21日
所掌事務	1 外郭団体等のより適正な経営を確保するための仕組み及び外郭団体等に対する市の関与の在り方に関すること 2 外郭団体等の経営に関する方針等及びその実施状況の評価に関すること 3 外郭団体等の設立、解散、合併等に関すること 4 その他外郭団体等に関し市長が必要と認める事項

# 平成29年度 総合評価シート

団体名	横浜市住宅供給公社	所管課	建築局 住宅政策課
協約期間	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）		

分団 類体	事業の再整理・重点化等に取り組む団体							
① 協約の取組状況	公益的使命の達成に向けた取組		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:協約目標 下段:実績	
	①住まい・まちづくりに関する相談機能の充実	実績 (単位)	出前講座等での事業周知	合同相談会、協議会、出前講座の開催	市民向け相談イベント 2回/年	市民向け相談イベント 2回/年	(目標) 市民向け相談イベント 2回/年	(実績)
		進捗状況	-	-	達成	達成	-	
②公的賃貸住宅等の管理による住宅セーフティネットの推進	実績 (単位)	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	市営住宅指定管理者検討会 4回/年	(目標) 市営住宅指定管理者検討会 4回/年	(実績)	
	進捗状況	-	-	達成	達成	-		
取組状況・達成に向けた課題等		<p>&lt;これまでの取り組み&gt;</p> <p>①公社では、気軽に市民が住宅に関する相談ができる施設として、相談センター(「住まいるイン」)を設置している。「住まいるイン」では、高齢者から子育て世帯までの幅広いニーズに対し、市営住宅をはじめとする公的住宅等の案内や一般的なマンション管理相談、高齢者の入居に関する相談対応など、公社が持つ住宅関係の知識・ノウハウを活かしながら、市民の相談窓口として重要な役割を果たしている。相談機能の充実を図るため、相談案内の周知・普及促進を目指し、24年度から横浜市が開始した住まい相談連携モデル事業の横浜市を含む協定団体5社(横浜市・横浜市住宅供給公社・横浜市住宅リフォーム促進協議会(ハウスクエア横浜)・東京急行電鉄(株)・神奈川県建築士事務所協会)の連携を図り、合同相談会を開催したほか、相談事業者と相互の協力関係の構築を図るため、情報や実績の共有の場として協議会及び情報交換会を定期的に開催した。現在、相談事業者は2社(横浜市建築士事務所協会、相鉄不動産販売)追加されている。</p> <p>&lt;27年度・28年度の取り組み&gt;</p> <p>27年度には市を除く6社合同の相談会、28年度は「住まいを守るセミナー」にて2社合同の相談会、「高齢者施設・住まいる相談会」にて民間の福祉施設運営事業者など9社合同の相談会を開催した。</p> <p>また、市民サービスの充実を図るため、住まい・まちづくり相談センターの相談窓口以外に、地域ケアプラザ等への出前講座(H28年度実績:5回)や住まいに関する相談窓口及び制度についての周知イベント(H28年度実績:7回、そのうち6回は住宅相談実施)を開催し、窓口に足を運ぶことが困難な高齢者や子育て世帯等からの相談に対応した。</p> <p>今後は、相談連携の充実を図るため、市内全域での出前講座の開催に取り組む必要がある。</p> <p>②指定管理者制度の安定運営を図るため、公社が中心となり市営住宅指定管理者の連携を進め、入居者サービスの向上につながる防犯啓発や認知症対策等をテーマとした指定管理者連絡検討会を毎年度4回実施している。公社職員は、専門知識の向上を図るため、認知症サポーターの認定やサービス介助士の資格を取得した。増加する高齢者、障がい者など居住者の福祉的なニーズに対応できるよう、関係機関や専門家と連携を進める。</p> <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・認知症の高齢者や精神障がい者など、適正な対応ができる専門知識の向上</li> <li>・日常的な管理業務における地域ケアプラザやケースワーカーなど、福祉との連携維持</li> </ul> <p>このほかの取組として公的賃貸住宅等では、高齢者・子育て世帯等が安心して暮らせる「高齢者向け優良賃貸住宅」「子育て・りぶいん」等の供給・管理を実施した。</p>						

団体名	横浜市住宅供給公社	所管課	建築局 住宅政策課
協約期間	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）		

① 協約の取組状況	公益的使命の達成に向けた取組		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:協約目標 下段:実績
		環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築(花咲町6丁目地区)	実績 (単位)	基本計画・基本設計	基本設計完了・実施設計	実施設計完了・工事着手、販売開始	販売完了、コミュニティ形成活動
		進捗状況	-	-	達成	達成	-
	<p><b>取組状況・達成に向けた課題等</b></p> <p>横浜市環境未来都市計画及び横浜市住生活基本計画(24年3月)の実現に貢献する「環境に配慮した持続可能な住宅地モデル」の構築と西区のまちづくり方針及び地元要望等に基づく施策を実現するため、子育て支援機能の充実、医療法人等との協働による介護・医療・福祉サービスの提供、多世代コミュニティの形成など、地域課題の解決を目指したまちづくり事業に取り組んだ。</p> <p>西区及び地元の要望として、①近隣の子育て世代流入による保育所の不足②既成市街地の高齢化に伴う医療・介護サービスの不足③地域の活動拠点の不足④食料品等を購入できる身近な商業店舗 などが、この地域課題解決への対応として、①保育所の設置②有料老人ホーム及びデイサービス、在宅診療が可能な診療所の設置③地元の方も利用できる地域交流スペースの設置④商業施設の設置などを予定している。</p> <p>低炭素社会の実現に向けた人と環境にやさしい建物として、横浜市建築物環境性能表示 CASBEE Aランク、横浜市地域子育て応援マンション計画認定、よこはま多世代・地域交流型住宅認定を取得した複合建築物を29年度の竣工・引き渡しに向けて工事中である。販売活動については全戸完了した。</p> <p>現在、多世代交流や地域コミュニティを育むための仕組みとして、屋上養蜂や地域交流ワークショップなどの準備活動を進めている。建物完成後も居住者及び地域の方が自主的に活動できるまで、継続して支援を行っていく。</p> <p>なお、横浜市が進める「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」については、市が施策の方向性等を示しているが、実際に民有地に民間の建物を整備するなど具現化していくためには、公社が有する知識・経験・ノウハウ・人材等の活用が必要である。公社は、市の施策の実施機関として、公益的な視点のもと、区役所及び自治会・町内会と調整しながら、福祉・医療・地域施設などの地域に不可欠な施設を複合的に整備するほか、特に地域住民等と具体的に調整を行いながら、地域課題の解決を目指したまちづくりや、管理組合の運営支援、多世代コミュニティの形成等、持続的にエリアマネジメントを行い、中間領域的、コーディネーター的位置付けとしての役割を担っていく。</p>						
① 協約の取組状況	事業の再整理・重点化等に向けた取組		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:目標協約 下段:実績
	マンション・団地等の再生支援	実績 (単位)	普及啓発・相談支援 43団地(3か年累計)、出前講座 3回/年	普及啓発・相談支援 65団地/年、講演会 2回/年、出前講座 5回/年	普及啓発・相談支援 28団地/年、講演会 2回/年、出前講座 7回/年	普及啓発・相談支援 31団地/年、講演会 2回/年、出前講座 7回/年	(目標)普及啓発・相談支援50団地(3か年累計)、講演会 1回/年、出前講座 3回/年  (実績)
		進捗状況	-	-	達成	達成	-
	<p><b>取組状況・達成に向けた課題等</b></p> <p>※H26年度の相談団地数は、市の受託業務による件数も含まれる。H24及びH27年度以降は公社の独自事業による相談件数。</p> <p>①建物の老朽化及び居住者の高齢化など様々な課題が顕在化する高経年マンション・団地等を対象として、「暮らし再生プロジェクト」を立ち上げ、地域特性を踏まえた住まいの再生方法や再生方針決定に向けた合意形成を支援する、総合的な団地再生支援に取り組んできた。民間分譲マンションや公社既分譲団地などを対象に、団地の相談支援として出前講座と講演会を実施した。修繕・耐震・建替えなどの住まいの再生方法や再生方針は、住民合意の上で決定する重要性について、普及啓発を進めた。</p> <p>②将来検討コンサルタント業務では、青葉区の市郊外住宅団地の再生支援を行ったほか、南区の小規模マンションでは、当公社の継続的な支援により、管理組合が自らの再生方針を決定した。その他、4団地の将来検討コンサルタント業務を推進した。</p> <p>③そのほか、大規模修繕等の実施に関するリフォーム支援(H28年度契約実績:16件)を行うとともに、市と連携し、緊急輸送路沿いに立地するマンション・団地に対して、耐震サポーターとして耐震診断の義務化の説明に取り組んだ。</p> <p>④今後益々増加する高経年化マンションや耐震性の低いマンション・団地に対して、引き続き、支援を進めていく。</p> <p>⑤また、公社の所有施設である金沢センターシーサイドでは、撤退した核店舗施設のリニューアルに伴い、地域全体の活性化と地域コミュニティ拠点づくりに向けたコミュニティフェスを実施した。同じく公社所有施設である野庭団地センターでは、港南区役所との協働による空き店舗を活用した地域交流拠点「なごみのば」をオープンした。</p> <p>⑥団地再生事業では、施策の方向性等は市が示しているが、公社は管理組合が行うべき再生方針決定までの支援、住民合意形成支援、区分所有者の権利変換などに関する知識・経験・ノウハウ・人材等が豊富である。民間事業者については、例えば郊外部団地の再生や、住民合意形成に時間を要する場合など、採算性が少ない事業については、参入を控える傾向にある。今後も公社が市の施策の実施機関として、公益的な視点のもと、団地の再生支援として出前講座や講演会の実施のほか、要望に応じて将来検討コンサルタント業務を受託し、再生方針決定への合意形成支援に取り組むなど、中間領域的、コーディネーター的位置付けとしての役割を担い、住民主体の取組を支援するメニューの充実を図っていく。</p> <p>今後は再生の方針を決定するまでに要する合意形成の長期化等により、事業の採算性・収益性の厳しい市郊外住宅団地の再生について、民間事業者等の参入が困難な事業に重点化していく。</p> <p>また、「よこはま団地再生コンソーシアム」を活用しながら、6者相互で連携して課題・解決策を共有し、必要に応じて規制・誘導策を国にも働きかけていく。</p>						

団体名	横浜市住宅供給公社		所管課	建築局 住宅政策課			
協約期間	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）						
	財務の改善に向けた取組		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:目標協約 下段:実績
	①黒字経営の維持	実績 (単位)	3.03億円/ 年 (単年度黒 字額)	2.34億円/年 (単年度黒字額)	3.93億円/年 (単年度黒字額)	2.91億円/年 (単年度黒字額)	(目標) 1億円/年 (単年度黒字額) (実績)
		進捗 状況	-	-	達成	達成	-
	②損失補償対象借入金の借入条件の改善	実績 (単位)	実績なし	借入条件の(一 部)改善	借入条件の交渉	借入条件の交渉	(目標) 借入条件の交渉 (実績)
		進捗 状況	-	-	達成	達成	-
取組状況・ 達成に向けた課題等		①公益的使命の達成のほか、自立・健全経営に取り組み、賃貸・受託事業などの経常的な業務による単年度黒字額は目標を上回る実績を達成した。今後も賃貸資産(住宅・施設等)の適切な維持管理、リニューアル等を行い、入居率の維持・向上を進める。また、受託事業では、新規業務の獲得及び継続業務の維持に取り組んでいく。 ②損失補償対象借入金については、引き続き、確実な償還を実施し、金融機関等との借入条件の交渉に取り組んでいく。					
①協約の取組状況	業務・組織の改革		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:目標協約 下段:実績
	①人材育成方針の見直し	実績 (単位)	実施なし	実施なし	見直し	実施・運用	(目標) 見直し・改正 (実績)
		進捗 状況	-	-	達成	達成	-
	②職員向け研修等の充実	実績 (単位)	4回/年	6回/年	6回/年	6回/年	(目標) 6回/年以上 (実績)
		進捗 状況	-	-	達成	達成	-
取組状況・ 達成に向けた課題等		①見直した人材育成方針(専門的な技術の習得、資格の取得、職位別の求められる能力の獲得等)を基に、次年度以降の採用活動や人材育成研修に活用し、運用を進める。運用しながら課題を確認し、改善点を29年度に反映させていく。 ②職員向け研修を毎年度実施してきた。見直した人材育成方針を基に、職員の意識啓発、知識の向上に加え、ノウハウの継承を行う。より実践的・専門的な研修は、外部研修も活用しながら進めていく。					
②環境 変化 状況	・ ・						
③営団 状況の	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸事業等の公社事業の確実な実施により、事業収益の安定的な確保を行っている。経営状況については、格付会社(R&amp;I)から「A+」(安定的)の評価を受けている(10年連続)。</li> <li>・借入金についても確実な償還を行い、自立した健全経営を継続的に実施している。</li> <li>・協約目標の他に、高いレベルでの個人情報保護を目的として、プライバシーマーク取得(H29年1月)した。</li> </ul>						

団体名	横浜市住宅供給公社	所管課	建築局 住宅政策課
協約期間	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）		
④ 今後の課題	<p>①少子高齢化の進展に伴い、住宅セーフティネットの充実のため、子育て世帯や高齢者世帯への対応が求められている。子育て・高齢者向け住宅の供給など、市の施策に対応した事業を今後も進めていく必要がある。</p> <p>②安全で安心な市民の住まい・まちづくりの実現には、公社が先導的・先駆的な取組を通じて本市の住宅施策により一層貢献していくことが求められる。</p> <p>③高経年化したマンションや団地の再生は社会的な課題になっており、再生の方針を決定するまでに要する合意形成の長期化等により、事業の採算性・収益性の厳しい再生に対して、継続的な支援が必要である。 また、事業性の厳しいマンションの再生については、国や市の制度を活用した建設費等の補助がないと促進されない可能性がある。</p> <p>④公社の事業活動を担う人材の確保及び事業ノウハウの継承を行いながら、人材育成を進め、各事業を継続かつ発展させていく必要がある。</p>		
⑤ 課題への対応	<p>①市の施策に基づき、市民の居住の安定の確保、住宅セーフティネットを目的として、民間では充足されない高齢者・子育て世帯向けの賃貸住宅の供給等、実施機関として市場を補完する役割を担う。</p> <p>②公社が先駆的な取組として実施している花咲町6丁目地区は、地域の課題解決に向けたモデル事業として、公益的な視点のもと、市と連携しながら多世代コミュニティの形成等、地域住民等と具体的に調整を行うなど、中間領域的、コーディネーター的位置付けとしての役割を担っていく。</p> <p>③マンション・団地再生については、市の施策の実施機関として、これまでに培った事業ノウハウや技術、コーディネーター機能を活かしながら、公益的な視点のもと、今後も中間領域的、コーディネーター的位置付けとしての役割を担っていく。再生に取り組む管理組合や長期化する再生方針決定への合意形成への支援メニューの充実等、民間事業者が参入しにくい事業への重点化を図っていく。 また、「よこはま団地再生コンソーシアム」を活用しながら、6者相互で連携して課題・解決策を共有し、必要に応じて規制・誘導策を国にも働きかけていく。</p> <p>④人材育成については、人材育成方針を踏まえながら、事業に取り組むことで実践的な育成を進めていく。</p>		
⑥ 協約の見直し	協約の見直しの必要性： 有 <input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/>		
	【見直しが必要な理由及び協約の変更内容】		

経営向上委員会 助言			
引き続き取組を推進	取組の強化や課題への対応が必要	協約の見直しが必要	団体経営の方向性 の見直しが必要
<p>協約の取組目標は、順調に取り組まれている。 今後も団体の公益的使命を果たしていくため、民間事業者の参入状況等、中長期的な視点で環境の変化を捉えたうえで、事業の重点化や見直しを進める必要がある。</p>			

# 平成29年度 総合評価シート

<b>団体名</b>	公益財団法人 横浜市建築保全公社	<b>所管課</b>	建築局営繕企画課
<b>協約期間</b>	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）		

<b>分団 類体</b>	引き続き経営の向上に取り組む団体					
------------------	------------------	--	--	--	--	--

	公益的使命の達成に向けた取組(1)		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:協約目標 下段:実績	
<b>① 協約の取組状況</b>	①施設管理者の修繕工事に対する満足度の維持 ・営繕積算システム(RIBC)の導入・活用	実績(単位)	工事満足度93% ・設備工事で一部活用	工事満足度96% ・建築工事でも活用(完全活用)	工事満足度90% ・完全活用	工事満足度91% ・完全活用	(目標)工事満足度93%・完全活用 (実績)	
		進捗状況	-	-	順調	順調	-	
	②建築基準法第12条点検の実施及び点検データの蓄積	実績(単位)	建築141施設、建築設備448施設	建築127施設、建築設備463施設	建築172施設、建築設備1,009施設	建築339施設、建築設備964施設	(目標)建築160施設、建築設備470施設 (実績)	
		進捗状況	-	-	順調	順調	-	
	取組状況・達成に向けた課題等	<p>①工事満足度調査について、施工対象となった施設管理者(28年7月以降契約した案件を対象)にアンケートを依頼し、619名の回答を集計・分析した結果91%の満足度を得ました。アンケート結果を踏まえ、不満の原因分析及び改善に向けた取組を行います。具体的には、関係団体との意見交換会、施工者との事前学習会等あらゆる場を通じて、不満の原因を共有して、全ての関係者が改善に向けて努力することにより満足度向上に取り組んでいきます。また、新規参入会社に対してはきめ細やかな教育・指導をしていきます。</p> <p>・営繕積算システム(RIBC)について、設備工事は26年1月、建築工事は27年1月に導入し、活用しています。</p> <p>②建築基準法第12条点検等の実施により得られたデータを蓄積し、市と連携し公共建築物の個別保全計画に反映し、長寿命化につなげる取組を行っています。28年度は新たに学校施設の建築の点検も対象となり施設数が増加しました。30年度からは更に防火設備点検(約300施設)が加わる予定であり、市の調整・社内体制の整備を進めていきます。</p>						
		公益的使命の達成に向けた取組(2)		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:協約目標 下段:実績
	研修会参加者数(開催回数)・研修の満足度維持	実績(単位)	706名(4回) ・研修満足度92%	569名(4回) ・研修満足度93%	547名(4回) ・研修満足度94%	589名(4回) ・研修満足度82%	(目標)710名(4回)・研修満足度92% (実績)	
		進捗状況	-	-	順調	やや遅れ	-	
	取組状況・達成に向けた課題等	<p>工事施工中の第三者被害を防止するため、重点項目である足場や仮囲いの安全性などの研修会を3回開催しました。また、一般市民の参加を図るため山手西洋館の保全改修工事に係る市民向け見学会を1回開催しました。以上計4回開催し、参加者数は延べ589名でした。その中で、3回目の研修会は、今までに実施してきた安全や工事品質に関する内容と異なり、法令に基づく書類(施工体制台帳)の整備についての内容であったため、全体の満足度を下げる結果となりました。</p> <p>今後も主要事業計画書に沿って研修会・見学会を開催しますが、研修会アンケート結果を分析し、安全対策、長寿命化対策等、ニーズに合ったテーマや実効性の伴う内容の研修とすることで、参加者数及び満足度の向上を図っていきます。</p>						
		財務の改善に向けた取組及び業務・組織の改革		25年度 (実績)	26年度 (実績)	27年度 (実績)	28年度 (実績)	29年度 上段:目標協約 下段:実績
①効率的で透明性が高い入札等業務の運営	実績(単位)	入札を書面で実施開札 ・入札等評価委員会未設置	電子入札導入・一部実施書面での開札 ・入札等評価委員会設置、開催1回	電子入札実施書面での開札:なし ・入札等評価委員会開催2回	電子入札実施書面での開札:なし ・入札等評価委員会開催2回	(目標)電子入札実施開札:なし、入札等評価委員会運営 (実績)		
	進捗状況	-	-	順調	順調	-		
②固有職員の管理職登用	実績(単位)	固有職員管理職 係長7名 課長0名	固有職員管理職 係長9名 課長以上1名	固有職員管理職 係長7名 課長3名	固有職員管理職 係長7名 課長3名	(目標)固有職員課長職3名程度 (実績)		
	進捗状況	-	-	順調	順調	-		
取組状況・達成に向けた課題等	<p>電子入札の完全実施、入札等評価委員会の運営、固有職員の管理職登用とも目標達成にむけ順調です。28年度は積算疑義制度を試行的に導入しました。今後も公平性・透明性の高い電子入札の安定運用、入札等評価委員会の意見や評価に基づいた業務の改善、固有職員の人材育成を進めます。</p>							

団体名	公益財団法人 横浜市建築保全公社	所管課	建築局営繕企画課
協約期間	平成27年度～平成29年度（3か年の3年目）		
②環境・状況の変化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民や施設管理者のニーズ及び社会的要請は日々変化しており、的確に把握し、引き続き適切に対処していきます。</li> </ul>		
③経営状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支は適切に管理されており、自主設計等の増加など自助努力の結果、正味財産は増加となりました。</li> <li>・資産については、資産運用委員会等で外部委員の意見もうかがい、適切に管理しています。また、退職手当引当金等必要な積立金は適切に計上しています。</li> <li>・毎年度、業務の効率化や支出の総点検により、内部経費の抑制・見直しを行っています。</li> </ul>		
④今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事満足度及び研修満足度を高い水準に保っていく必要があります。</li> <li>・公益法人として、公益的使命達成に向けより一層「調査研究事業」や「普及啓発事業」の充実に向け取り組んでいく必要があります。</li> </ul>		
⑤課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工事満足度の目標達成に向け、公社職員・業界関係団体が一体となり不満の原因を共有し、改善に取り組んでいきます。</li> <li>・研修満足度の目標達成に向け、研修会アンケート結果を分析し、ニーズに合ったテーマや実効性の伴う研修とすることで、研修満足度の向上を図ります。</li> <li>・業界関係団体と連携し、新技術や工法等の調査研究を積極的に進め、成果を広く普及啓発するとともに、修繕にも反映させていきます。</li> <li>・建築基準法第12条点検や劣化調査等により蓄積したデータを活用し、横浜市関係部局と連携し施設カルテを作成します。</li> <li>・研修・広報、保全ライブラリー等の既存の取組を見直し、充実に図っていきます。</li> </ul>		
⑥協約の見直し	協約の見直しの必要性： 有 <input checked="" type="radio"/> 無 <input type="radio"/>		
	【見直しが必要な理由及び協約の変更内容】		

経営向上委員会 助言			
引き続き取組を推進	取組の強化や課題への対応が必要	協約の見直しが必要	団体経営の方向性 の見直しが必要
<p>協約の取組目標は、おおむね順調に進捗しているが、研修会参加者数・研修満足度維持に関する進捗状況がやや遅れとなっており、一層の取組が求められる。</p> <p>なお、引き続き透明性・公正性を確保した入札を実施するとともに市の業務の効率化について検討する必要がある。</p>			