

建築局が所管する外郭団体の平成26年度年次計画(案)について

本市では、平成16年度から、「特定協約団体」と位置付けた外郭団体が、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、協約期間終了時に達成状況の振り返りと次期協約への反映等を行う「特定協約団体マネジメントサイクル」を導入しています。

23年度から25年度までの第3期協約の期間が今年度末で終了するため、各団体の26年度の経営目標を定める「平成26年度年次計画」について、当局所管の2団体が案を策定しましたので御報告します。

今後、3月末までに「平成26年度年次計画」として確定して公表し、4月から1年間、年次計画で定めた目標の達成に向けて取組を進めてまいります。

1 対象団体

横浜市住宅供給公社
公益財団法人横浜市建築保全公社

2 「平成26年度年次計画(案)」について

第3期協約の期間は今年度末までとなりますが、26年度は、外部の専門家による審議会等を新たに設置し、現在の「特定協約団体マネジメントサイクル」を見直すことを検討しているため、中期的な「協約」ではなく、単年度の「平成26年度年次計画」として策定します。

そのため、年次計画の構成や目標項目については第3期協約と同様とし、昨年12月に御報告した「第3期協約の中間評価」等の結果を踏まえて、外部の専門家である監査法人による確認を経た上で、目標の水準のみを変更することを基本としています。

3 各団体の「平成 26 年度年次計画(案)」の目標について

外郭団体の「協約」では、次の 3 つの視点に関する目標をそれぞれ 1 つ以上盛り込むこととしており、「平成 26 年度年次計画(案)」でも同様としています。

- ①「公」： 公益的使命の達成（主要な公益的事業に関する指標などを設定）
- ②「財」： 財務の改善（歳入確保と歳出削減に関する指標などを設定）
- ③「業」： 業務・組織の改革（運営の効率化や、固有職員の人材育成・積極登用などを設定）

(1) 横浜市住宅供給公社

1	公	住まい・まちづくり相談センターの機能を充実します。
2	公	長津田駅北口地区市街地再開発事業を完了し、住宅団地の再生や環境に配慮したまちづくりに取り組みます。
3	公	市営住宅の入居者サービスの向上のため他の指定管理者との連携・調整を進めます。
4	財	団体の黒字経営を維持します。
5	業	簡素で効率的な執行体制を構築します。

(2) (公財)横浜市建築保全公社

1	公	施設管理者や建築関係に携わる技術者に向けた修繕技術に関する普及啓発を実施します。
2	公	顧客満足度調査の内容を見直し、その実施結果の検証により、修繕工事に対する質を向上します。
3	公	公共建築物の計画的保全実施のための機能を強化します。
4	財	事務管理費の執行を抑制します。
5	業	組織体制の見直し計画を策定し、実施します。

4 添付資料

- ・ 各団体の「平成 26 年度年次計画（案）」

平成26年度 年次計画(案)

団体名	横浜市住宅供給公社	団体分類	事業等の再整理が必要な団体
		所管課	建築局住宅計画課

【経営の基本的考え方】

横浜市

平成26年度の考え方	経営改革の方向性はこれまでと変わらないが、平成25年度までの協約達成見込み等を踏まえ、目標値を修正して取り組む。	
第3期協約	外郭団体としての必要性	拠点駅周辺・密集市街地等のまちづくりの推進や高齢者等の居住の安定確保や地域における公的賃貸住宅等の計画・管理といった住宅のセーフティネット構築において、民間参入の困難な場合や民間参入が可能な場合であっても公社の公益的立場から市民に一つの判断材料を提供していくことに存在意義、役割があります。
	団体に期待する役割	<ul style="list-style-type: none"> ・公益性が高く、社会的ニーズの増大が見込める分野(防災・環境・少子高齢など)において、安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現へ先導的に寄与・貢献すること ・住宅セーフティネットの推進(市民の居住の安定の確保等) ・拠点駅周辺・密集市街地等のまちづくりの推進 ・コーディネート機能を活かした地域課題の解決(中間支援組織として市民・NPO等との協働)
	経営改革の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・企業・NPO等との連携・協力を進め、先進的分野やセーフティネット、防災など、民間では充足されない分野への重点化を進めます。 ・更なる経営改善に努め、単年度黒字を継続します。 ・事業の重点化に対応した組織の見直しを行い、簡素で効率的な組織体制の構築を進めます。

団体

平成26年度の考え方	団地再生・建替え支援、拠点駅周辺の市街地整備、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築、住まい相談拠点のネットワークづくり、住宅セーフティネットの推進など、市の政策に基づいて事業に取り組みます。また、更なる経営改善に努め、単年度黒字を継続するとともに、引き続き効率性の高い執行体制の構築に向けて検討します。	
第3期協約	経営理念	<ul style="list-style-type: none"> ・「笑顔でつくる市民の信頼」を行動の規範に掲げ、安全・安心で環境にやさしい住まい・まちづくりの支援を通じ、市民・地域に貢献します。 ・民との連携・協働を進め、地域課題の解決と行政施策の実現に積極的に取り組みます。 ・自主的・自立的な事業経営と団体運営の維持・安定に努めます。
	経営ビジョン (計画期間で 目指す基本方向)	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅管理においては、他の指定管理者との連携・調整により入居者サービスの向上を進めます。 ・高齢者向け優良賃貸住宅の供給など、高齢者世帯や子育て世帯に配慮した住まいの供給・住環境づくりを推進します。 ・関係団体・NPOと連携し、住まい・まちづくり相談センター(「住まいるイン」)による市民への相談・支援を推進します。 ・民間参画が困難な拠点駅周辺の市街地整備や密集住宅市街地の防災まちづくり、築年数を経過したマンション等に関わる社会的課題への対応と団地再生・建替え支援、先導的な取組による本市施策への貢献を推進します。 ・引き続き単年度黒字を継続し、団体の自立・健全経営を推進します。
	これまでの 団体活動の成果 (第3期協約前)	<ul style="list-style-type: none"> ・平成5年度より市営住宅の管理に参画、入居者募集・建物維持保全等を担い、21年度からは4区での指定管理者業務を実施 ・市の施策に基づく高齢者向け優良賃貸住宅約900戸、ファミリー向けの「ヨコハマ・りぶいん」約8,400戸を供給(21年度まで) ・市街地再開発事業等への参画12地区(うち完了11地区。21年度まで) ・既存分譲マンション等のリフォーム等受託113件(21年度まで)
	経営課題	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅セーフティネット推進への期待に応えるため、次期指定管理者の指定獲得とあわせて、引き続き入居者募集・建物維持保全等を担っていく 必要があります。 ・長津田駅北口地区市街地再開発事業については、事業規模が大きいことから、円滑な工事進捗・竣工と建築物等床処分による資金回収を行い、事業を無事、完了する必要があります。

26年度目標	1	公	住まい・まちづくり相談センターの機能を充実します。
	2	公	長津田駅北口地区市街地再開発事業を完了し、住宅団地の再生や環境に配慮したまちづくりに取り組みます。
	3	公	市営住宅の入居者サービスの向上のため他の指定管理者との連携・調整を進めます。
	4	財	団体の黒字経営を維持します。
	5	業	簡素で効率的な執行体制を構築します。

※公…公益的使命の達成 財…財務の改善 業…業務組織の改革 の3つの視点の分類を表しています。 ※第3期協約(平22～25年度)は策定時点の内容です。 ※市補助金等は、毎年の予算編成、市会の議決を経て決定することになります。

【経営改善行動計画】

【26年度目標1】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
公	住まい・まちづくり相談センターの機能を充実します。	機能充実(連携) (0.5)	—				検討・とり まとめ	連携モデル 事業実施	事業周知 (出前講座等)	連携事業実 施(本格実施)
		利用者満足度 (0.5)	%				98%	99%	99%	99%
26年度の目標設定の考え方		<p>評価指標としている利用者アンケート調査は、23年度の試行実施を経て、24年度にほぼ100%に近い水準の利用者満足度となりました。26年度は、引き続き利用者満足度の維持を図ります。また、既存のアンケート調査のほか、ニーズ調査の内容・方法など、市民サービスの充実のための調査の実施について検討を進めます。</p> <p>23年度、横浜市・横浜市住宅リフォーム促進協議会（ハウスクエア横浜）・公社により、相談機能の連携について検討を実施。24年度より、民間企業である東京急行電鉄株式会社を加えた4者による横浜市住まい相談連携モデル事業を開始しています。市及び他団体と連携してマニュアル整備等を進めたほか、共通パンフレットやホームページの活用、地域ケアプラザ等への出前講座などを通じて、市民への相談体制の連携を図り、機能の充実に努めてきました。</p> <p>26年度以降に予定される連携事業の本格実施においても、新たに参画する他団体等との協議・連携を進め、高齢者・子育て世帯等の市民の多様なニーズに対応できる機能の充実に努めます。</p>								
第3期 協約	第3期協約事項(25年度目標値)	住まい・まちづくり相談センターの機能を充実します。 (機能充実(連携)(0.5):職員教育、連携方策実施/利用者満足度(0.5):調査実施、前年度比5%増)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	23年度には、当センターにおける相談業務の点検・再整理、ハウスクエア横浜等との連携方策について検討、とりまとめを行います。連携による相談業務実施について市・ハウスクエア横浜との文書合意により、24年度よりマニュアル整備による職員教育と相談・情報提供にかかる連携方策を可能なものから開始、他団体との連絡・情報交流も行っていきます。また、23年度には、利用者に対するアンケート調査の実施に向けた内容整理を行ない、調査を試行実施します。24年度から利用者満足度の調査を継続的に実施します。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	市の、公社に関する「経営改革方針」の中では、具体的な取組として、「住まい・まちづくり相談センター（「住まいるイン」）では、関係団体・NPOとの連携などにより市民への住まいに関する相談・支援を強化することとしています。公社の行動計画方針として、市民サービスの充実と顧客満足度の向上に取組むこととしています。								
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析]</p> <p>19年度、内容検討・開設準備により、20年7月、「住まい・まちづくり相談センター(住まいるイン)」を開設しました。21年度には賃貸住宅入居募集・案内業務を「センター」に集約・一元化し、22年度、市民への周知・普及などに努めました。</p> <p>[目標水準]</p> <p>住まいの情報提供、マンション管理相談など市・施策としての相談事業の一体的運営を行うため各々の特色(公社:居住の安定、ハウスクエア:建築相談、展示施設等)を活かしつつハウスクエア横浜との連携・協力関係を構築するとともに、マンション管理組合からの相談などで機能充実も図ります。高齢者等の住まい・住替えに関する相談・案内事業の周知・普及促進のため関係局区、地域包括支援センター等との連携・協力関係を進めます。また、利用者アンケート調査を実施し、利用者満足度の向上を図ります。</p>								

【26年度目標2】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移							
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標	
公	長津田駅北口地区市街地再開発事業を完了し、住宅団地の再生や環境に配慮したまちづくりに取り組みます。	事業進捗(工程) (0.8)	%	事業計画 認可	解体工事 着手	建築工事 着手	住宅床販売 消防棟工事	竣工・床処分 100%	駅前広場等工 事	完了・清算	
		普及啓発・相談 支援(0.2)	団地 (累計)				普及啓発・相談支 援 43団地	普及啓発・相談支 援 43団地	普及啓発・相談支 援 43団地	普及啓発・相談支 援 43団地	
26年度の目標設定の考え方		<p>24年度、当地区再開発事業における施設建築物の竣工に伴い、全ての床処分を完了しました。 なお、再開発事業における公共施設（駅前広場及び歩行者通路等）の整備にあたり、施設計画者、施設管理者及び関係機関の協議・調整により工期が遅延し、25年度に予定していた事業完成を26年度に延期することとなったため、再開発事業の完了、清算を26年度の達成指標としました。引き続き、拠点駅周辺の市街地整備に取り組みます。 このほか、これまでに環境未来都市の推進に貢献する環境配慮型のモデル住宅を供給するなど、市の政策に対応した先導的住宅・まちづくり事業に取り組んできました。26年度においても、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築に向けて、温暖化対策、多世代居住や地域の医療・福祉サービスの提供等をテーマとして、まちづくり事業（花咲町6丁目地区等）を推進します。 住宅団地の再生・建替え支援では、公社既分譲団地(43団地)を対象として、23年度から個別相談・無料講演会を実施しています。また、24年度より、新たな取組みとして、団地建替え推進コンサルタント業務（桜台団地）を開始しています。26年度は引き続き、これまで行ってきた出前講座や他の郊外住宅団地の受託業務等の実績を踏まえながら、市内の他の住宅団地に対しても普及啓発・相談支援の充実を図ります。</p>									
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	長津田駅北口地区市街地再開発事業を完了します。また、団地の再生・建替え支援に取り組みます。 (事業進捗(工程)0.8):清算/普及啓発・相談支援(0.2):40団地(累計)									
	目標を達成するための取組内容及び期限	23年度には住宅床の販売活動を開始、また、建築物工事については消防出張所工事に着手、これを完了します。24年度には住宅・商業・区民文化センター棟の工事を竣工、建物の引渡を行い、床処分を完了します。25年度には、事業の清算を行います。25年度までの間、公社の既分譲団地等に対して、建物の耐震化を含む団地の再生や建替え検討のための普及啓発・相談支援を行います。									
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	当地区再開発事業は、市の中期計画に位置付けられる「鉄道駅周辺の拠点整備」として、駅前広場などの都市基盤や商業・公益施設等の都市機能の整備を行うもので、市の要請を受けて公社が地元権利者等と事業化を推進、実施に至っています。円滑・着実な完了と、資金回収が求められます。また、公社の新たな役割を踏まえた事業展開として、安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に貢献するため、建物の耐震化や団地の再生・建替え支援に取り組むこととしています。									
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] 当地区再開発事業では、15年度、市の要請及び地元の要望を受けて地元協議会への参加等、事業化推進に取り組み、19年度、都市計画決定、20年度、事業計画の認可を受け、施行者となって事業を発足しました。21年度には権利変換計画の認可を受けて解体工事等に着手、22年12月、住宅・商業・区民文化センター棟の建築工事に着手しました。</p> <p>[目標水準] 当地区再開発事業の事業財源となる建築物床については、商業床は20年度に取得者が決定していますが、住宅床は公社が販売・譲渡することとしています。工事を円滑に進捗・竣工することとあわせて、床処分も終えて、協約期間内に事業を完了します。また、団地の再生・建替え支援では、建築基準法上の旧耐震基準により設計された公社の既分譲団地等に対して、建物の耐震化や団地の再生・建替えに関する普及啓発・相談支援を実施します。</p>									

【26年度目標3】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
公	市営住宅の入居者サービスの向上のため他の指定管理者との連携・調整を進めます。	他の指定管理者との連携・調整(0.5)	回				実施状況の検証・検討会 年3回	検討会実施 年4回	検討会実施 年4回	検討会実施 年4回
		指定管理者業務(0.5)	—	次期指定管理者への応募、選定	評価・改善	評価・改善の継続	実施状況の検証	次期指定管理者への参画方針	次期指定管理者への応募	評価・改善
26年度の目標設定の考え方		<p>23年度より、指定管理者連絡検討会を立ち上げ運営し、幹事として防災や福祉団体との連携のための検討会を主催するなど、他の指定管理者と連携して指定管理業務水準の向上に取り組んできました。また、24年度には次期指定管理者への参画方針を策定し、25年度に次期指定管理者の選定に応募しました。</p> <p>26年度は、応募獲得した次期指定管理者業務において、民間参画を基本とする制度の主旨を踏まえ、他の指定管理者との連携・調整を進め、引き続き検討会の実施を通じて、入居者へのサービスの質の向上を図ります。また、業務の評価・改善を継続的に実施し、業務水準の向上に努めます。</p>								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	市営住宅の入居者サービスの向上のため他の指定管理者との連携・調整を進めるとともに、次期指定管理者業務の参画を図ります。(他の指定管理者との連携・調整(0.5):検討会実施年4回/指定管理者業務(0.5):次期指定管理者への応募)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	23年度から、公社が中心となって新たに検討会を立ち上げ、定期的な実施を通じて他の指定管理者との連携・調整を図り、更なる入居者サービスの向上に取り組めます。指定管理者業務については、現指定期間の中間にあたる23年度に実施状況を公社として検証します。また、24年度には26年度からの次期指定管理者への参画方針をとりまとめ、参画方針に基づき、25年度に想定される指定管理者の選定に応募します。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	市の、公社に関する「経営改革方針」の中では、「民間で担える事業は、量的・質的に民間では充足されない場合に実施することを基本に、これまでに培った公社の人材・ノウハウ等を活用し、市の政策に基づき、住宅セーフティネットの推進など安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に寄与・貢献する。」としています。								
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析]</p> <p>18年～20年度の指定管理者制度第一期は、公社は単独指定により13区を担当、5区は公募により民間2グループが担当しました。20年度、市では指定管理者制度・民間指定管理者が十分に機能を発揮と評価し21～25年度の指定管理者については市全域で公募となりました。この結果、公社は4区を担当することになり、業務量に応じた組織・人員の縮小を行ないました。</p> <p>[目標水準]</p> <p>入居者募集・建物維持保全等業務と指定管理者業務との連携・調整を図るため、4半期毎に入居者サービス向上のための検討会を実施します。また、民間参画を基本とした指定管理者制度の安定運営に資するよう、次期指定管理者業務への参画方針をとりまとめます。</p>								

【26年度目標4】		評価指標	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
財	団体の黒字経営を維持します。	単年度黒字額	億円	2.02	2.81	2.74	3.84	2.99	3.28	1
26年度の目標設定の考え方		23・24年度、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となり、25年度においても黒字維持の見込みとなっています。26年度についても、引き続き一定水準の利益確保に努め、独立採算による健全経営維持の数値指標として、経常的な業務による単年度黒字額を1億円以上とします。								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	団体の黒字経営を維持します。単年度黒字の合計を3億円以上確保します。(単年度黒字額:1億円)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	毎年度、「事業計画・予定財務の編成と決算期における結果整理・分析」「組織の目標設定と進行管理」「個人レベルでの目標設定と業績評価」のPDCAサイクルにより、経営の維持・安定に持続的・体系的に取り組めます。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	公社はこれまで、地方住宅供給公社法に基づく公的事業体として、顧客からの対価による事業活動を主体に、独立採算による経営を行ってきました。外郭団体としての公益的使命の達成に取り組むこととあわせて、全体としては収支のバランスの取れた、自立・健全経営を維持、推進することが必要です。								
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析]</p> <p>保有地の活用・処分を進める過渡期的な期間にあつて、当該活動を除く経常的な事業範囲を対象に一定の利益確保を目標設定し、この間、景気の悪化、長期化という事態が生じていますが、目標を達成し、黒字経営(一定の利益確保)を維持することができました。</p> <p>[目標水準]</p> <p>団体の経営規模を踏まえ、自立・健全経営維持の数値指標として公社賃貸事業などの経常的な業務による単年度黒字を毎年度1億円、合計3億円(以上)としました。(単年度黒字=当期損益-分譲事業損益)</p>								
【26年度目標5】		評価指標	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
業	簡素で効率的な執行体制を構築します。	職務権限・役員構成見直し	—				検討・とりまとめ	要綱制定・施行	継続検討	継続検討
26年度の目標設定の考え方		24年度、専務理事及び常務理事の事務分担に関する要綱を制定・施行し、指揮系統の明確化を図りました。また、25年度には業務内容と適正な人員の検証に基づき、人員計画を策定しました。26年度は引き続き、効率性の高い執行体制の構築に向けた取組みの検討を進めます。								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	簡素で効率的な執行体制を構築します。(職務権限・役員構成見直し:施行)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	役員構成及び職務権限の見直しについては23年度に検討、24年度より可能なものから施行、25年度までに全面施行します。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	事業活動が変化していく中、団体の公益的使命を踏まえた取組と、引き続き自立・健全経営を進めていく上では、環境変化などに柔軟・迅速に対応していく必要があり、効率性の高い執行体制が求められます。なお、外郭団体等経営改革委員会からは、事業に応じた組織の見直しや、役員構成の妥当性見直しについて意見が示されています。								
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析]</p> <p>公社は、当該期間に先行する17年度には、機能別組織から事業別組織を基本とした執行体制に移行、19～22年度においては、人材育成計画の策定など、計画的な職員教育を進めるとともに、人事考課制度を導入して目標による業務・業績管理を実施しています。</p> <p>[目標水準]</p> <p>役員構成及び役員の職務権限を見直し、業務運営上の責任を明確化することで、意思決定手続を簡素化・効率化します。また役員の内部登用を一層積極的に進めるなど、組織の活性化に取り組めます。</p>								

平成26年度 年次計画(案)

団体名	公益財団法人横浜市建築保全公社	団体分類	事業等の再整理が必要な団体
		所管課	建築局営繕企画課

【経営の基本的考え方】

横浜市

平成26年度の考え方	・公共建築物の適切な保全を行うため、最も効果的・効率的な事業のあり方について、検証していきます。		
第3期協約	外郭団体としての必要性	公共建築物の修繕工事の25年の実績を有する専門機関として、調査、設計、発注、工事監理を一貫して行える唯一の機関であります。今後公社の役割分担に関して、市への一部移譲や民間事業者の活用について中長期的視点から比較検証を行います。	
	団体に期待する役割	<ul style="list-style-type: none"> ・公共建築物の適正な維持・保全業務を行い、施設の安全性と利便性を高め、もって市民福祉の増進に寄与すること。 ・施設の修繕履歴のデータを蓄積すること等により、公共建築物の修繕実施機関としての専門性を高めること。 ・公共建築物に関する調査・研究、施設の維持・保全に関する相談・研修業務等の公益事業を強化すること。 	
	経営改革の内容	公共建築物の適切な保全のため、点検・助言などのマネジメント機能強化と、調査研究・普及啓発事業の充実を図るとともに、中長期的な視点で、市、民間、公社の最も効果的・効率的な役割分担を検証しながら、事業等の再構築に取り組んでいきます。	

団体

平成26年度の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・横浜市の公共施設の修繕実施専門機関として、引き続き安全、迅速、高品質な施工に努め、着実な執行と適切な管理を行います。 ・公益財団法人として、修繕事業、調査研究、普及啓発の諸事業の推進に努めるとともに、固有職員の管理職への登用を進め、効果的・効率的な業務体制を確立していきます。 		
第3期協約	経営理念	修繕のプロ集団を目指し、自主・自立経営を実現し、公益事業の拡充・強化に努めます。	
	経営ビジョン (計画期間で 目指す基本方向)	<ul style="list-style-type: none"> ・「施設所有者、管理者及び施工業者に信頼される工事の施工を実施します。」…公共・公益施設の修繕実施機関としての役割、責任を自覚し、安全、迅速、高品質な施工を目指します。 ・「自主・自立経営実現のための取組を進めます。」…公社として自主・自立的な運営に必要な事業量の確保や固有職員の管理職への登用を推進します。 ・「公共・公益施設の地球温暖化対策推進のための環境性能向上に努めます。」…公共・公益施設の環境性能向上のための新しい技術・材料・工法の調査研究を行い、修繕工事に反映させることにより、公共・公益施設の環境負荷低減を図ります。 ・「公益法人として公益事業の充実強化を図り、調査・研究に取り組みます。」…公社が25年間培ってきた修繕技術を研修会や講習会等を通じて建築に携わる技術者に広く普及啓発するとともに、建物の長寿命化に向けた施設の調査研究を進めます。 ・「職員の一体感の醸成及び働きやすい職場づくりを行います。」…職員の能力を最大限に発揮できるように、職員間の一体感を醸成し働きやすい職場づくりを進めます。 	
	これまでの 団体活動の成果 (第3期協約前)	<ul style="list-style-type: none"> ・前協約期間中(4ヶ年)の修繕工事発注は、2,773件、施設としては4,499箇所を実施しました。 ・平成18年度から工事を実施した施設管理者に対して満足度調査を行い、平成22年度は平均で89点の評価を得ています。 	
	経営課題	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年度から公益財団法人に移行したことから、より公益性を高める必要があります。 ・公益財団法人としての持続性を確保するためにも、効果的、効率的な業務体制の確立が必要です。 	

26年度目標	1	公	施設管理者や建築関係に携わる技術者に向けた修繕技術に関する普及啓発を実施します。
	2	公	顧客満足度調査の内容を見直し、その実施結果の検証により、修繕工事に対する質を向上します。
	3	公	公共建築物の計画的保全実施のための機能を強化します。
	4	財	事務管理費の執行を抑制します。
	5	業	組織体制の見直し計画を策定し、実施します。

※公…公益的使命の達成 財…財務の改善 業…業務組織の改革 の3つの視点の分類を表しています。 ※第3期協約(平成22～25年度)は策定時点の内容です。 ※市補助金等は、毎年の予算編成、市会の議決を経て決定することになります。

【経営改善行動計画】

【26年度目標1】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
公	施設管理者や建築関係に携わる技術者に向けた修繕技術に関する普及啓発を実施します。	研修会参加者数 ()は回数 (0.7)	人	260 (2)	297 (5)	167 (1)	340 (3)	455 (4)	400 (4)	450 (4)
		参加者満足度 (0.3)	%				91	97	90	90
26年度の目標設定の考え方		<ul style="list-style-type: none"> 平成25年度の目標水準を上回る参加人数を目標とします。 9割以上の方に満足いただける研修を実施します。 								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	施設管理者や建築関係に携わる技術者に向けた修繕技術に関する普及啓発を実施します。 (研修会参加者数(0.7):400人(4回)/参加者満足度(0.3):90%)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	<ul style="list-style-type: none"> 普及啓発事業として、施設管理者に対する研修会、工事請負業者に対する研究会・発表会の開催等を推進していくにあたり、建築に携わる技術者への建物及び設備に関する維持管理の研修会の開催をし、技術力の向上、修繕技術の質の向上への取組を行います。 施設管理者への保全計画の策定支援、遮熱塗料や屋上緑化等の長寿命化、環境性能向上や修繕に関する相談業務など調査研究・相談事業の取組を行います。 								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	経営ビジョンに掲げてあります公益事業の充実と施設の環境性能向上の実現に向けた取組を行っていきます。								
	評価指標の過年度(19~22年度)結果分析及び25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] 過去の4年間の研修会は、施設管理者向けに建物の維持管理及び保全関係の研修を実施し、建築に携わる技術者向けとして産業廃棄物の処理や地球温暖化対策の取組の研修を実施したが、今後は地球温暖化対策を推進すべく環境性能向上に向けた研修を増やす必要があると考えます。</p> <p>[目標水準] ・過去の4年間の参加数を上回る参加人数を目標とします。 ・各研修に参加者した9割以上の人が研修の内容について理解していることを目標とします。</p>								
【26年度目標2】		評価指標	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
公	顧客満足度調査の内容を見直し、その実施結果の検証により、修繕工事に対する質を向上します。	新しい満足度調査の策定・実施	%	(85.8)	(88.1)	(89.1)	検討・実施	実施・検証	90	90
		* () 内数字は旧調査の数字								
26年度の目標設定の考え方		<ul style="list-style-type: none"> 高い顧客満足度(平成24年度95.4%)を得ているが、不満足の方の意見をヒアリング、実地調査などを通じて検証し、工事品質のさらなる向上を目指します。 								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	顧客満足度調査の内容を見直し、その実施結果の検証により、修繕工事に対する質を向上します。 (新しい満足度調査の策定・実施:実施・検証)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	質の高い修繕工事とするため、従来の顧客満足度調査の内容を工事の質が高まるような内容などに見直し、更に、その実施結果をしっかりと検証し、質の高い工事に繋がります。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	経営ビジョンに掲げてあります信頼される事業の実施を実現するための取組を行っていきます。								
	評価指標の過年度(19~22年度)結果分析及び25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] 過去5年間にわたる調査を行った結果、工事施工中の安全対策の向上や施設管理者との連絡・調整等がスムーズになり、平成22年度での満足度評価は、89点の高い評価を得て、公社の行う修繕工事に対して満足を感じていると考えています。</p> <p>[目標水準] 今後は、修繕のプロとしてさらに質の高い修繕に繋がるためのアンケートを基に修繕工事の質の向上に繋げることを目標とします。</p>								

【26年度目標3】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
公	公共建築物の計画的保全実施のための機能を強化します。	保全計画の基礎となる点検データ数 (0.4)	件	-	-	-	399	412	400	400
		修繕アドバイス (0.6)	件	558	463	753	700	544	400	400
26年度の目標設定の考え方		<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法第12条の点検業務については、過年度と同様に着実にやっていきます。 所管局の相談体制の変更に伴い、相談件数は減少しましたが、相談に対して適切なアドバイスが出来るよう、蓄積した修繕データを活用するなど、これまで以上に丁寧に対応していきます。 								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	公共建築物の計画的保全実施のための機能を強化します。 (保全計画の基礎となる点検データ数(0.4):400件/修繕アドバイス(0.6):800件)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	<ul style="list-style-type: none"> 建築基準法の第12条点検を受託することにより、その結果得られたデータを基に、市と連携し公共建築物の個別保全計画に反映し、長寿命化に繋げる取組を行います。 受託した修繕箇所100%の修繕データに加え、工事の際に得られる周辺のデータの蓄積を行い、そのデータを市と連携して個別保全計画に反映させるなど、きめ細やかな対応をいたします。 施設管理者からの小規模な修繕に関する修繕内容や価格相談に対して、的確なアドバイスを行います。 								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	経営ビジョンの中の信頼される工事の施工実施に必要な公共施設の点検及びデータの蓄積並びに施設管理者へのアドバイスの取組を行います。								
	評価指標の過年度(19~22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] 過去の様々な施設の修繕データを蓄積することにより、修繕アドバイス時にきめ細やかなアドバイスができました。また、修繕は新築の建築物と違い、様々な修繕データがあって初めての的確な保全計画や修繕に反映でき、継続的なデータ蓄積が必要と考えます。</p> <p>[目標水準] ・新規の点検業務については、過去の実績や体制、対象施設を勘案して設定しました。 ・修繕アドバイスについては、過去の相談件数を勘案して設定しました。</p>								
【26年度目標4】		評価指標	単位	評価指標の推移						
財 事務管理費の執行を抑制します。				事務管理費	%	200	100	100	97	94
26年度の目標設定の考え方		事業量が増加している中で、事務管理費（交際費、福利厚生費、会議費、旅費、役務費、消耗品費、修繕費、印刷製本費、使用料及び賃借料、報償費、会費及び負担金、委託費、雑費）の水準は、引き続き平成21年度（100%）を基準とします。								
第3期協約	第3期協約事項(25年度目標値)	事務管理費の執行を抑制します。(事務管理費:100%)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	修繕事業は市の中期4か年計画に位置づけられ、今後も計画的に一定の事業量が見込まれます。また、調査研究や建設関係に携わる技術者向けなどに行う普及啓発等の事業の拡充を図って行く必要が見込まれる中、事務管理費については平成21年度水準(100%)の比率に抑制します。								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	経営ビジョンの自主・自立経営実現に向けた取組として行います。								
	評価指標の過年度(19~22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] 旧協約事項の事務経費の削減、平成18年度の事務経費に対して85%にする目標は達成できました。一方で年々増加する業務量や公益法人としての公益事業の拡充が必要な時期であり、事業推進に必要な一定の事務管理費が必要と考えます。</p> <p>[目標水準] 今後も事業量の増加が見込まれる中で、事務管理費（交際費、福利厚生費、会議費、旅費、役務費、消耗品費、修繕費、印刷製本費、使用料及び賃借料、報償費、会費及び負担金、委託費、雑費）の水準は平成21年度(100%)を基準としました。</p>								

【26年度目標5】		評価指標 (比重)	単位	評価指標の推移						
				20年度実績	21年度実績	22年度実績	23年度実績	24年度実績	25年度見込	26年度目標
業	組織体制の見直し計画を策定し、実施します。	企画部門の充実 (0.7)					実施	推進	推進	推進
		常勤役員数 (0.1)	人	3	3	3	2	2	2	2
		固有職員の管理職 登用 (0.2)					推進	推進	推進	推進
26年度の目標設定の考え方		<ul style="list-style-type: none"> 企画部門の充実については、体制の整備を進めたので、今後、研修（普及啓発）の充実など、事業の質の向上に努めていきます。 固有職員の課長職への登用を視野に入れて検討を進めていきます。 								
第 3 期 協 約	第3期協約事項(25年度目標値)	組織体制の見直し計画を策定し、実施します。 (企画部門の充実(0.7):推進/常勤役員数(0.1):2人/固有職員の管理職登用(0.2):推進)								
	目標を達成するための取組内容及び期限	<ul style="list-style-type: none"> 市と公社との役割分担を検証しながら、公益法人として、施設管理者への保全計画の策定支援、相談業務、顧客満足度調査などの調査・研究事業、また、施設管理者に対する研修会の開催、工事請負業者に対する研究会・発表会の開催などの普及啓発事業を推進するための組織の充実を図ります。 企画部門の充実では、相談調整係を企画調整係に名称変更し、担当係長を配置するとともに、法12条点検対応の体制を整える等の充実を図ります。 固有職員の管理職登用では、今回の協約期間中に、固有職員の管理職比率を上げていきます。 常勤役員(3人から2人)の削減の取組を行います。 これらを含む組織体制の見直し計画を平成23年度中に策定します。 								
	目標の選定理由及び団体の中期経営計画等との関連性	経営ビジョンの自主・自立経営及び公益法人としての公益事業の事業強化の取組として行います。								
	評価指標の過年度(19～22年度)結果分析及び 25年度の目標水準の設定根拠	<p>[過年度結果分析] これまで、修繕部門を中心に組織体制を進めてきましたが、今後は調査・研究事業や普及啓発事業等の拡充・強化を図る必要があると考えます。</p> <p>[目標水準] 修繕事業を推進しつつ、調査・研究並びに建築関係者等へ修繕技術の普及啓発事業を円滑に実施できる体制を目標水準とします。</p>								