

## 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。

平成 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。

令和 2 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、建築局が所管する、横浜市住宅供給公社及び公益財団法人 横浜市建築保全公社の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) 平成 30 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 30～令和 2 年度

(2) 協約目標の取組状況等（抜粋）

ア 公益的使命の達成に向けた取組

(ア) 重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保

協約期間の 主要目標	①高齢者向け優良賃貸住宅の3か年の管理戸数（3か年累計で100戸増） ②住宅の確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数（相談件数800件） ③居住支援協議会での課題に応じた検討会議の年間開催回数（4回設立年度は2回）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	①管理業務者として、事業主体となる民間土地所有者からの事業計画の事前相談や市郊外部へ周知活動を広げることで相談件数、事業者の確保に取り組んだ。事業者募集後、供給計画の作成、各種申請についての連絡調整とともに、設計・施工が適正に行われるよう確認、入居者の募集・契約・入居手続きや管理運営を適正に行った結果、管理戸数を着実に伸ばし、2か年目で目標件数を達成した。 ②住まい・まちづくり相談センター「住まいる・イン」において、高齢者住替え支援、民間住宅あんしん入居、住まいに関する相談、空家相談を実施した。また、新たに居住支援協議会相談窓口を本社内に開設し、受付窓口の拡充に努め、高齢者を始めとした住宅確保要配慮者を対象に931件の相談・案内を行った。 ③新たなセーフティネット制度の柱である居住支援協議会の事務局として、市福祉部局、不動産関係団体、居住支援団体等との「協議の場」を市と連携して4回設定した。 また、協議会の中で、賃主・不動産業者向けのガイドブックを検討するワーキンググループに参加し、作成に協力した。		
実績	前年度 (平成30年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	①42戸/年 ②626件 ③2回	①106戸/年 ②931件 ③4回	順調（①、②、③ともに目標数値達成のため）
今後の課題 及び対応	住宅確保要配慮者は、住宅に関する相談に加え、福祉面でのサポートを必要としている場合が多いことから、福祉支援機関との連携を強化するため、事例検討会の設置や、課題解決に向けた協議を居住支援協議会で行う。		

(イ) 良質な住宅ストックの形成

協約期間の 主要目標	マンション・団地再生に関する普及啓発・相談支援の3か年件数 （普及啓発・相談支援50団地（3か年累計）、講演会・出前講座・勉強会等10回/年）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	令和元年度は市内550か所のマンション・団地に対しセミナー等の案内を周知。団地再生の進め方、維持再生、合意形成の重要性に関する出前講座等を8回、団地再生の進め方をテーマにした講演会を2回実施し、40団地が参加した。毎年、継続的に無料講演会等を行うことで公社の取組みが浸透し、2か年目で目標件数を大きく上回った。		
実績	前年度 (平成30年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	普及啓発・相談支援 36団地/年 講演会・出前講座、 勉強会等10回	普及啓発・相談支援 40団地/年 講演会・出前講 座、勉強会等10回	順調（3か年累計の目標数値達成のため）
今後の課題 及び対応	高経年マンション・団地の増加が予測される中、建物の将来検討や団地再生の進め方に関する普及啓発を継続的に行っていく必要がある。		

(ウ) 住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>地域まちづくり・活性化支援 地域のまちづくり組織を支援している地区数とまちづくり組織の目指す住環境の実現 <u>(大船再開発：竣工・事業完了、綱島再開発：都市計画決定・推進支援、金沢シーサイドタウン：エリアマネジメント協議会 6回/年)</u></p>		
<p>目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果</p>	<p>①大船駅北第二地区 交通広場等の公共施設管理者、商業施設整備等の権利者調整を行い、公共工事（自転車駐車場、県道・駅前広場整備等）や施設建築物工事を含めた全体スケジュールの進捗管理に取り組んだ。 ②綱島駅東口駅前地区 再開発の事業アドバイザーとして合意形成に向けて権利者の意向を確認しながら、毎月の勉強会・全体会の開催、個別面談を実施し事業推進に取り組んだ。 ③金沢シーサイドタウン 事務局として「横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会」の運営サポートを引き続き行い、エリアマネジメント拠点である「並木ラボ」を活用しながら、地域活性化に向けたイベント企画や各参画団体・地域の活動の共有、協議会の運営体制について協議した。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (平成 30 年度)</p> <p>①大船：公共本体工事継続 ②綱島：再開発準備組合支援 ③金沢：エリアマネジメント協議会 6回</p>	<p>令和元年度</p> <p>①大船：公共本体工事継続 ②綱島：再開発準備組合支援 ③金沢：エリアマネジメント協議会 5回 (コロナにより 1回中止)</p>	<p>当該年度の進捗状況等</p> <p><u>遅れ (①、②は外的要因による工事等の遅れ、③は外的要因による 1回中止)</u></p>
<p>今後の課題 及び対応</p>	<p><u>再開発事業は、大船では横浜環状南線工事との競合による工事事業者のコンクリート入手の遅れ、綱島では交通管理者と市の調整に伴うスケジュールの遅れにより、主要目標の達成に向けて、大船では的確な進捗管理、綱島では施設計画の見直しや都市計画手続時期の再調整を行う。</u> <u>エリアマネジメント活動は、コロナウィルス感染防止から協議会を 1回中止にしたが、自立運営に向けた支援を進めていく必要があり、コロナ禍においても、支援できるようにリモートで協議会を行う等対策を講じて行く。</u></p>		

イ 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	黒字経営の維持（1億円/年、単年度黒字）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	経常的な事業の賃貸住宅・施設等で収益を確保しながら、計画修繕・リフォーム等に対応した。		
実績	前年度 (平成30年 度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	2.6億円/年 (単年度黒 字額) (分譲事業 損益除く)	1.95億円/年 (単年度黒 字額) (分譲事業 損益除く)	順調（目標数値達成のため）
今後の課題 及び対応	今後も自主的・自立的経営に取り組み、持続可能な経営基盤の維持を行いつつ、コロナウィルスにより影響を受けた方への支払い猶予を設ける。		

ウ 人事・組織に関する取組

協約期間の 主要目標	①コンプライアンスの維持・向上（内部監査実施1回/年） ②人材育成研修等の充実（研修6回以上/年）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	①元年度は公印が適切に使用・管理されているか、庶務規定等の改善は必要かなどの観点で内部事務監査を実施した。 その他、コンプライアンス維持・向上として個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権について、社内全員対象に各種研修を実施し、事例の共有を行った。 ②人材育成方針、研修計画、OJT推進マニュアルに沿って、目指す職員像を明確にし、職位、年数に合わせた各種研修を実施した。		
実績	前年度 (平成30年 度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	①1回 ②6回	①1回 ②7回	順調（目標数値達成のため）
今後の課題 及び対応	今後も持続的な団体運営のため、公社事業を担う人材の育成や公的団体としてコンプライアンスを遵守できる研修を進めていく必要がある。 また、コロナ禍においても業務が止まることのないように、在宅勤務等働き方を柔軟に検討する必要がある。		

(3) 令和2年度経営向上委員会の評価結果及び助言

総合評価分類	助言
事業進捗・環境変化等に留意	<p>「公益的使命の達成に向けた取組」のうち「住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成」が「遅れ」となっている。</p> <p>また、時代とともに団体の社会的使命に変化が生じていることから、市の政策実現に向け、次期協約では団体に期待する役割と求める成果を明確にし、事業成果が的確に測れるような目標を設定する必要がある。</p>

※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。

- a 引き続き取組を推進／団体経営は順調に推移※ ※最終振り返り時の分類名
- b 事業進捗・環境変化等に留意
- c 取組の強化や課題への対応が必要
- d 団体経営の方向性の見直しが必要

(4) 評価結果を受けた所管局・団体の振り返り

<p>協約に掲げた目標のほとんどが順調となっています。「遅れ」となっている「住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成」については、再開発事業における的確な進捗管理や、エリアマネジメント協議会におけるコロナ禍に対応した柔軟な支援策により、課題解決に向けた取組をさらに推進します。また、次期協約に向けて、取組による効果がわかるような目標設定について検討します。</p>
---

## 2 公益財団法人 横浜市建築保全公社の評価結果

### (1) 平成 30 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 30～令和 2 年度

### (2) 協約目標の取組状況等（抜粋）

#### ア 公益的使命の達成に向けた取組

##### (ア) 修繕事業

協約期間の 主要目標	施設管理者の修繕工事に対する不満足の解消（工事満足度調査の不満の割合が 3%以下）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事事務防止事前学習会を討論形式に変更することにより、不満の解消策をより工事現場に反映することができ、改善の成果が表れた。</li> <li>・ 公社独自の工事監理指針を策定することにより、工事における注意事項が職員間で共有化され、不満足が改善された。</li> </ul>		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	5.4%	2.8%	順調
今後の課題 及び対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不満足度をよりゼロに近づけるため、工事事務防止事前学習会を更に効果的なものとする。</li> <li>・ 施設管理者の意見を取り入れた現場代理人表彰制度を創設し、現場代理人のモチベーションを高める。</li> </ul>		

(イ) 調査研究事業

協約期間の 主要目標	建築基準法第 12 条点検の実施及び点検データの蓄積及び活用 (建築 350 件、設備 1,000 件)		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市へ提出する 12 条点検・調査結果の成果物を全て電子化することにより、市の建築物の保全計画を支援した。</li> <li>・点検の有資格者を増やし、体制強化を図ることで、委託件数の増加に対応できた。</li> <li>・外部委託点検への職員立会件数を増やし、委託業者にきめ細かな指導を行ったことで、点検、調査の精度の向上が図られた。</li> </ul>		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	建築 537 件 設備 1022 件	建築 380 件 設備 1584 件	順調
今後の課題 及び対応	点検・調査件数の増加と多様化に適切に対応するため、更なる人材育成、技術継承、体制整備を行う。		

(ウ) 普及啓発事業

協約期間の 主要目標	①主催・共催の研修会・学習会（出前講座含む）実施件数 10 件 研修参加者数 1,100 人 ②HP への新着情報掲載数 60 件		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年の研修会参加者のアンケート結果を踏まえた研修を開催することにより、参加者の約 94%から「研修会が役に立った」と評価された。</li> <li>・研修会動画や施工技術情報、工事事故事例などをHPに公開し、アクセス件数が増加した。</li> </ul>		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	①研修 10 件、1485 人 ②HP 掲載 66 件	①研修 11 件、1205 人 ②HP 掲載 90 件	順調
今後の課題 及び対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症対策として開催方法見直しが必要なため、感染予防対策を実施した上で、少人数での研修会や学習会を開催する。</li> <li>・優良施工事例や施工業者向け研修会動画・研修テキストをHP上に掲載し、研修会等への参加促進及びHPでの学習を推進する。</li> </ul>		

(エ) 新システムの開発・運用

協約期間の 主要目標	建築物保全システム（BMS）の構築・活用による迅速かつ効果的な改修提案の実現（システムの構築、運用開始、工事改修提案の実施）		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	新システムの開発が完了し、運用を開始したことにより、点検データや修繕・保全データの一元管理が可能となり、事務処理の効率化が図られた。		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	新システム一部構築	新システム構築 運用開始	順調
今後の課題 及び対応	効果的な修繕計画の提案、情報提供に向けたシステムの機能強化を進める。		

イ 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	①入札等評価委員会の評価結果を踏まえた業務改善の実施 ②積算疑義申立制度全件実施		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札等評価委員会の結果公表及び積算疑義申立制度の全件実施により、入札及び契約事務の透明性・公平性がより一層向上した。</li> <li>積算疑義申立てにより違算が明らかとなった事例を元に、より確実な設計書のチェック体制を確立した。</li> </ul>		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	① 2 回開催 ② 12 件実施	① 2 回開催 ② 全件実施 (446 件)	順調
今後の課題 及び対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札及び契約事務の公正性・透明性を維持向上していくため、入札等評価委員会の評価結果を踏まえた手続の点検、見直しを行う。</li> <li>積算疑義申立制度による申立てのあった事例を参考にすることで、積算ミス防止に取り組む。</li> <li>人件費が過大とならないよう、業務実態を正確に把握・分析し、業務量の増加に対応した適正な組織体制を構築することにより、財務の健全性を維持します。</li> </ul>		

ウ 人事・組織に関する取組

協約期間の 主要目標	①固有職員の管理職登用 15 名 (部長 2 名、課長 5 名 (内女性 1 名)、係長 8 名) ②業務効率化による長時間労働の縮減 月間 45 時間超の延べ人数 9 名		
目標達成に向けて 取り組んだ内容 及び成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>固有職員の管理職登用を進めるとともに、管理能力・指導力向上のための研修を実施した結果、自立的な組織体制の強化が図られた。</li> <li>業務量が大幅に増加する中、組織体制の強化及び業務効率化の推進とともに、ワークライフバランスの向上に努め、長時間労働の増加を極力抑制した。</li> </ul>		
実績	前年度 (平成 30 年度)	令和元年度	当該年度の進捗状況等
	① 17 名 (部長 1 名、課長 6 名、係長 10 名) ② 45 時間超 延べ 24 名	① 19 名 (部長 1 名、課長 6 名、係長 12 名) ② 45 時間超 延べ 74 名	やや遅れ
今後の課題 及び対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>管理職の定年退職に備えた、後進の育成が必要となることから、課長・係長研修及び昇任時研修を充実させ、管理職及び管理職候補者の育成を図る。</li> <li>業務量が大幅に増加する中、組織体制の強化や業務効率化にこれまで取り組んできたが、中長期的な人員計画や人材活用を更に検討するとともに、工事監理指針の活用、執務環境の改善などにより、業務効率化を推進する。</li> </ul>		



(3) 令和2年度経営向上委員会の評価結果及び助言

総合評価分類	助言
引き続き取組を推進	<p>「人事・組織に関する取組」のうち、「長時間労働の縮減」については、当初設定した目標には至っていないが、業務量が大幅に増加したためであり、組織体制を強化するなど課題解決に向けた取組が行われている。</p> <p>また、これまでの経営向上委員会からの指摘事項を真摯に受け止め、今後の団体経営の計画に反映させていることは大いに評価できる。</p> <p>次期協約に向けては事業の成果・効果をより客観的かつ的確に判断できる目標を設定する必要がある。</p>

※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。

- a 引き続き取組を推進／団体経営は順調に推移\* ※最終振り返り時の分類名
- b 事業進捗・環境変化等に留意
- c 取組の強化や課題への対応が必要
- d 団体経営の方向性の見直しが必要

(4) 評価結果を受けた所管局・団体の振り返り

<p>協約に掲げた目標のほとんどが順調となっています。「やや遅れ」となっている「業務効率化による長時間労働の縮減」については、令和元年度に完成した新システムの活用などによる業務効率化や、収支のバランスにも留意した適正な人員配置などにより、課題解決に向けた取組をさらに推進します。また、次期協約に向けて、取組による効果がわかるような目標設定について検討します。</p>
---

### 3 添付資料

- (1) 令和2年度 総合評価シート（建築局所管団体部分（答申抜粋））

#### 【参考】横浜市外郭団体等経営向上委員会等について

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)	<p>大野 功一（関東学院大学 名誉教授）【委員長】</p> <p>鴨志田 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）</p> <p>柴田 千尋（公認会計士柴田千尋事務所 公認会計士）</p> <p>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スクエア（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</p> <p>治田 友香（関内イノベーションイニシアティブ（株）代表取締役社長）</p>
設置	平成26年10月21日
所掌事務	<p>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</p> <p>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</p> <p>3 外郭団体等の設立、解散、合併等に関すること</p> <p>4 その他外郭団体等に関し市長が必要と認める事項</p>

## 総合評価シート（令和元年度実績）

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30年度～令和2年度
団体経営の方向性	引き続き経営の向上に取り組む団体
協約に関する意見	団地再生に関する建替え支援について、事例の積み上げにあたっては公平・慎重に取り組む必要がある。

### 1 協約の取組状況等

#### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

##### ① 重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保

ア 公益的使命①	重層的な住宅セーフティネットの構築により、住宅確保要配慮者の居住の安定確保や入居の円滑化等を図る。			
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保 ①高齢者向け優良賃貸住宅の3か年の管理戸数（3カ年累計100戸増） ②住宅の確保に特に配慮を要する方々に関する住宅相談年間件数（相談件数800件） ③居住支援協議会での課題に応じた検討会議の年間開催回数（4回/設立年度2回）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①管理業務者として、事業主体となる民間土地所有者からの事業計画の事前相談や市郊外部へ周知活動を広げることで相談件数、事業者の確保に取り組んだ。事業者募集後、供給計画の作成、各種申請についての連絡調整とともに、設計・施工が適正に行われるよう確認、入居者の募集・契約・入居手続きや管理運営を適正に行った結果、管理戸数を着実に伸ばし、2カ年目で目標件数を達成した。 ②住まい・まちづくり相談センター「住まいの・イン」において、高齢者住替え支援、民間住宅あんしん入居、住まいに関する相談、空家相談を実施した。また、新たに居住支援協議会相談窓口を本社内に開設し、受付窓口の拡充に努め、高齢者を始めとした住宅確保要配慮者を対象に931件の相談・案内を行った。 ③新たなセーフティネット制度の柱である居住支援協議会の事務局として、市福祉部局、不動産関係団体、居住支援団体等との「協議の場」を市と連携して4回設定した。また、協議会の中で、賃主・不動産業者向けのガイドブックを検討するワーキンググループに参加し、作成に協力した。	エ 取組による成果	①管理戸数を大きく伸ばしたことで低所得の高齢者の入居支援を促進し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に繋がった。 ②住宅確保要配慮者の住まいに関する悩みや不安に対し、福祉部局や他の相談窓口と連携を進め、的確に対処することにより、住宅確保要配慮者の居住の安定確保に繋がった。 事例としては、 1) 自立のためグループホームから一般賃貸に転居したい旨の相談に対し、希望するセーフティネット住宅を紹介し、取り扱う協力不動産店へ繋いだ。 2) 区役所の紹介によりURからの転居したい旨の相談に対し、高優賃を案内し内見まで至った。 ③協議会で課題を共有しながら、オーナーや不動産事業者が安心して住宅確保要配慮者に民間賃貸住宅を貸し出すために役立つガイドブックを作成した。	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度 (最終年度)
数値等	①36戸/年 ②相談件数632件 ③なし	①42戸/年 ②626件 ③2回	①106戸/年 ②931件 ③4回	-
当該年度の進捗状況	順調（①、②、③ともに目標数値達成のため）			

<p>カ 今後の課題</p>	<p>①相談案件を確実な工程管理により進めることで目標は達成しているが、建築・設計事務所からの計画段階での相談件数は減少傾向にある。</p> <p>②令和元年8月に開設された居住支援協議会の相談窓口について、より多くの住宅の確保に困っている市民に利用してもらえよう、積極的に周知していく必要がある。 住宅確保要配慮者は、住宅に関する相談に加え、福祉面でのサポートを必要としている場合が多いことから、相談者の実情に応じて適切な福祉支援機関につなぐため、福祉支援機関との連携を強化する必要がある。具体的には、緊急連絡先不在により契約ができないなどの解決が難しい相談案件への対応を居住支援協議会で検討する必要がある。</p> <p>③オーナーや不動産事業者の住宅セーフティネット制度に対する理解が進んでいないことから、制度の普及啓発を図り、セーフティネット住宅の登録を促進する必要がある。</p>	<p>キ 課題への対応</p>	<p>①供給実績のある建築・設計事務所への働きかけを行う。 (DM、説明会、随時相談受付)</p> <p>②相談窓口の積極的な周知と関係団体等との連携強化のため、事例検討会の設置や、課題解決に向けた協議を居住支援協議会で行う。</p> <p>③セーフティネット住宅の登録件数増加に向けて、ガイドブックを用いた貸主・協力不動産店向けの説明会、協力不動産店増加のための制度勉強会などを行い、制度の普及啓発に取り組む。</p>
----------------	---	-----------------	--

## ②良質な住宅ストックの形成

<p>ア 公益的使命②</p>	<p>住民が主体となって将来検討に早くから取り組むきっかけづくりを進めることで、特に高齢化による管理組合の担い手不足により、将来の検討が進まないマンション・団地の管理不全を未然に防ぐ。</p>				
<p>イ 公益的使命②の達成に向けた協約期間の主要目標</p>	<p>良質な住宅ストックの形成 ・マンション・団地再生に関する普及啓発・相談支援の3か年件数 (普及啓発・相談支援 50 団地 (3か年累計)、講演会・出前講座・勉強会等 10 回/年)</p>				
<p>ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容</p>	<p>令和元年度は市内 550 か所のマンション・団地に対しセミナー等の案内を周知。団地再生の進め方、維持再生、合意形成の重要性に関する出前講座等を 8 回、団地再生の進め方をテーマにした講演会を 2 回実施し、40 団地が参加した。毎年、継続的に無料講演会等を行うことで公社の取組みが浸透し、2か年目で目標件数を大きく上回った。</p>	<p>エ 取組による成果</p>	<p>建物の将来検討の必要性に関する普及啓発として、個別相談会、講演会、出前講座を継続的に行い、住民が主体となって将来検討に早くから取り組むきっかけづくりを進めることで、特に高齢化による管理組合の担い手不足により、将来の検討が進まないマンション・団地の管理不全を未然に防ぎ、良質な住宅ストックの形成に繋がっている。</p> <p>特に、2012 年から始めた公社独自の無料講演会において、相談内容・質問などを蓄積し、講演内容を更新していくことで、参加者の満足度をあげ、新規・継続参加者を確保できている。無料講演会では参加団地をランダムにグループ分けし、ディスカッション形式の場を設けることで、課題の共有や類似する課題をもつ管理組合の解決策などを直接聞くことができる取組みが評価されている。</p>		
<p>オ 実績</p>	<p>29 年度</p>	<p>30 年度</p>	<p>令和元年度</p>	<p>令和2年度 (最終年度)</p>	
<p>カ 今後の課題</p>	<p>市内の築 40 年以上の分譲マンションは 2018 年時点で、約 6 万 4 千戸であり、これらの高齢化したマンションが毎年 1 万戸ずつ増加していく。10 年後には約 2.4 倍の 15 万 5 千戸、</p>		<p>キ 課題への対応</p>	<p>多くのマンション・団地が、改修して住み続けるか建替えるか等の将来検討などに主体的に取り組むよう、セミナー</p>	

	<p>20年後には約3.8倍の24万2千戸と増加する事が予想されている。</p> <p>これらのマンションにおいて、高齢化による管理組合の担い手不足や建物の老朽化により、今後、防災・治安・衛生面の課題が顕在化するおそれがあるため、普及啓発（マンション管理適正化法・マンション建替円滑化法の改正、先行事例等）のさらなる推進が必要となる。</p>	<p>や交流会で団地再生支援の活用事例や適正な日常管理を行うための支援制度の紹介をする。また、講演会等で本年6月に改正されたマンション関連法の情報の提供を行う。</p>
--	---	--

### ③ 住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成

<p>ア 公益的使命③</p>	<p>鉄道駅周辺（郊外部）の市街地再開発等まちづくりを進める組織を支援し、暮らしの中心となる駅周辺の生活利便施設等の機能集積や都市基盤の整備を進める。郊外住宅地では、地域別の課題（居住者の高齢化、若年層の流出、空住戸の発生、近隣店舗の衰退、地域活動の担い手不足等）に対し、地域の担い手や大学、企業、行政等と連携して取り組み、保有資産を活用した拠点づくりを支援することで、持続可能な住宅地・住環境の形成を図る。</p>			
<p>イ 公益的使命③の達成に向けた協約期間の主要目標</p>	<p>地域まちづくり・活性化支援</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域のまちづくり組織を支援している地区数とまちづくり組織の目指す住環境の実現（大船：竣工・事業完了、綱島：都市計画決定・推進支援、金沢：エリアマネジメント協議会6回/年）</li> </ul>			
<p>ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容</p>	<p>①大船駅北第二地区 交通広場等の公共施設管理者、商業施設整備等の権利者調整を行い、公共工事（自転車駐車場、県道・駅前広場整備等）や施設建築物工事を含めた全体スケジュールの進捗管理に取り組んだ。</p> <p>②綱島駅東口駅前地区 再開発の事業アドバイザーとして合意形成に向けて権利者の意向を確認しながら、毎月の勉強会・全体会の開催、個別面談を実施し事業推進に取り組んだ。</p> <p>③金沢シーサイドタウン 事務局として「横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会」の運営サポートを引き続き行い、エリアマネジメント拠点である「並木ラボ」を活用しながら、地域活性化に向けたイベント企画や各参画団体・地域の活動の共有、協議会の運営体制について協議した。</p>	<p>エ 取組による成果</p>	<p>①大船駅北第二地区 駅周辺の生活利便施設等の機能集積や都市基盤の整備により、持続可能な住宅地・住環境の形成に繋がっている。</p> <p>②綱島駅東口駅前地区 権利者の合意形成を図り、都市計画手続の依頼が行われた。</p> <p>③金沢シーサイドタウン 協議会設立により、エリアマネジメントについて各団体の主体性や目的が明確化され、大学、企業、行政等との連携が進んだ。協議会の自立運営に向けた資金確保策として並木ラボの使用を令和2年2月から有料化した。また、地域活性化の取組として、並木ラボを活用し、地元の方を講師とした音楽教室やワークショップなどのイベントが計5回開催された。</p>	
<p>オ 実績</p>	<p>29年度</p>	<p>30年度</p>	<p>令和元年度</p>	<p>令和2年度（最終年度）</p>
<p>数値等</p>	<p>①大船：公共施設整備着手 ②綱島：再開発準備組合支援 ③金沢：エリアマネジメント検討会7回</p>	<p>①大船：公共本体工事継続 ②綱島：再開発準備組合支援 ③金沢：エリアマネジメント協議会6回</p>	<p>①大船：公共本体工事継続 ②綱島：再開発準備組合支援 ③金沢：エリアマネジメント協議会5回（コロナにより1回中止）</p>	<p>-</p>
<p>当該年度の進捗状況</p>	<p>遅れ（①、②は外的要因による工事の遅れ、③は外的要因による1回中止）</p>			
<p>カ 今後の課題</p>	<p>①横浜環状南線工事との競合により工事業者のコンクリート入手の遅れ等が発生し、公共施設完成は令和3年度、事業完了は令和5年度と遅れが発生し、工期の見直しを行った。引き続き権利者調整と全体スケジュールの進捗管理を行う。</p> <p>②交通管理者と市による公共交通関係の調整において歩行者動線計画を変更したことを受け、敷地内の通路等、施設計画の見直しが生じ、スケジュールに遅れが出ている。</p> <p>③地元組織の自走に向けた運営基盤の仕組み</p>		<p>キ 課題への対応</p>	<p>①公共施設工事の完成、事業完了に向けて、各関係者との綿密な協議・調整、スケジュール進捗管理に努める</p> <p>②交通管理者と市による調整及び準備組合の意向を踏まえて施設計画の見直しを行い、併せて都市計画手続の時期を再調整する。</p> <p>③自立運営できるように収益確保できる仕組みと大学等</p>

	づくりと担い手の確保を行う。		とイベントを行うなど、魅力づくりを行い、担い手を発掘する。
--	----------------	--	-------------------------------

## (2)財務に関する取組

ア 財務上の課題	会社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、事業収益を安定的に維持し、自主的・自立的経営を行う。			
イ 協約期間の主要目標	黒字経営の維持（1億円/年、単年度黒字）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	経常的な事業の賃貸住宅・施設等で収益を確保しながら、計画修繕・リフォーム等に対応した。	エ 取組による成果	会社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、単年度黒字を維持し、自主的・自立的経営を行っている。	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度（最終年度）
数値等	0.79億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	2.6億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	1.95億円/年 （単年度黒字額） （分譲事業損益除く）	-
当該年度の進捗状況	順調（目標数値達成のため）			
カ 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有資産の利活用による収益確保</li> <li>引き続き公益性を保ちつつ、持続可能な経営基盤の維持</li> <li>コロナウィルスにより収入等の影響を受けた賃貸施設契約者の支払い遅延の可能性に対し、公的団体としての対策案が必要</li> </ul>	キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>リフォーム等を実施し、空室率改善による収益確保</li> <li>受託事業及び継続事業の収益確保</li> <li>支払い猶予の実施（回収期間最大2年）</li> </ul>	

## (3)人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	法令を遵守し、誠実な行動をとり、コンプライアンスの体制・仕組みを維持・向上する。 自主的・自立的経営に向けた経営基盤の強化を図るため、公社事業を担う人材を確保し、公社職員のあるべき姿となる人材育成を進める。職員一人ひとりが組織目標の達成に向けて取り組み、公益的使命・役割を自覚しつつ、コスト意識を持ち公益性と収益性のバランスを考慮しながら持続的な団体運営を行う。			
イ 協約期間の主要目標	①コンプライアンスの維持・向上（内部監査実施1回/年） ②人材育成研修等の充実（研修6回以上/年）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①元年度は公印が適切に使用・管理されているか、庶務規定等の改善は必要かなどの観点で内部事務監査を実施した。</p> <p>その他、コンプライアンス維持・向上として個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権について、社内全員対象に各種研修を実施し、事例の共有を行った。</p> <p>②人材育成方針、研修計画、OJT推進マニュアルに沿って、目指す職員像を明確にし、職位、年数に合わせた各種研修を実施した。</p>	エ 取組による成果	<p>①公印の使用管理を徹底するため、公印使用簿の記載内容を改善し、改善指摘事項を庶務規定に追加した。</p> <p>その他、継続的な研修、事例共有によりミスの発生はなく、コンプライアンス意識の維持、向上に繋がった。</p> <p>②職員向けの決算説明会を行い、コスト意識を持たせることに繋がった。また、管理職が新入職員へ定期的にヒアリングを行い、個人目標だけでなく組織目標の認識を擦り合わせ、公益的使命・役割の再確認に繋がった。</p>	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	令和2年度（最終年度）
数値等	10回/年	①1回 ②6回	①1回 ②7回	-
当該年度の進捗状況	順調（目標数値達成のため）			

<p>カ 今後の課題</p>	<p>①今後新たに起こりうる事例に対する対策検討を行う。 ②継続採用している新卒職員へのOJTの推進、育成レベルの擦り合わせを行う。 ○その他、コロナウイルスによる在宅勤務・時差出勤の実施、業務・働き方の見直しを行う。</p>	<p>キ 課題への対応</p>	<p>①必要な情報収集を行いつつ、定期的な会議・研修など対策検討の場を設ける。 ②管理責任者、担当者それぞれの認識を合わせる場を設けるなど、社内共通の達成水準に向けOJT体制を構築する。 ○在宅勤務の運用試験期間を設けて事業ごとに検証を行い、時差出勤も並行して進める。 併せてシステムなどの見直しを行い、在宅勤務・出勤時の業務効率（ZOOM活用等）を向上させる。 アルコール消毒、検温などの感染予防対策も並行して行う。</p>
----------------	---	-----------------	---

## 2 団体を取り巻く環境等

### (1) 今後想定される環境変化等

<p>本市において、高齢者人口は2015年の約87万人から2030年には約100万人に達すると見込まれており、高齢化の進展や社会経済情勢の変化等の様々な要因により、住宅の確保に特に配慮を要する方々の増加及び多様化が進んでいる。</p> <p>また、市内の築40年以上の分譲マンションは2018年時点で、約6万4千戸であり、これらの高経年化したマンションが毎年1万戸ずつ増加していく。10年後には約2.4倍の15万5千戸、20年後には約3.8倍の24万2千戸と増加する事が予想されている。高齢化による管理組合の担い手不足により、今後、防災・治安・衛生面の課題が顕在化するおそれがある。</p> <p>本市は、地域ごとには、人口が増加している地域がある一方で人口減少が進行する地域があるなど、地域での課題は多様化・複雑化している。これらに的確に対応していくためには、都心部や郊外部といった地域特性を踏まえ、地域ごとの住環境の形成に寄与するまちづくりについて、支援が求められている。</p>
--

### (2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

<p>取り巻く環境の変化を踏まえ、本団体は市が示す基本的な施策に基づき、住宅政策の担い手として、社会ニーズが増大している政策課題に重点的に取り組んでいく必要があると考える。</p> <p>国においては、地方住宅供給公社は住宅政策の実施機関として、その機能を十分発揮させていくこと。と位置付けられている。</p> <p>本市においては、30年2月に横浜市住生活基本計画を改定し、「人」からの視点として、①「重層的な住宅セーフティネットの構築による住宅確保要配慮者の居住の安定確保」、「住まい」からの視点として、②「良質な住宅ストックの形成」、「住宅地・住環境」からの視点として、③「住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成」を目標として掲げている。</p> <p>本団体は、国の位置づけを踏まえ、今後も、市が示す基本的な施策に基づき、引き続き住宅政策の担い手として、重点的に事業を実施していく必要がある。</p>
--

総合評価（横浜市外郭団体等経営向上委員会の答申）				
分類	引き続き取組を推進	事業進捗・環境変化に留意	取組強化・課題対応	協約等の見直し
助言	<p>「公益的使命の達成に向けた取組」のうち「住み慣れた身近な地域で、誰もが安心して暮らし続けられる、持続可能な住宅地・住環境の形成」が「遅れ」となっている。</p> <p>また、時代とともに団体の社会的使命に変化が生じていることから、市の政策実現に向け、次期協約では団体に期待する役割と求める成果を明確にし、事業の成果・効果をより客観的かつ的確に判断できる目標を設定する必要がある。</p>			

## 総合評価シート（令和元年度実績）

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 30 年度～令和2年度
団体経営の方向性	引き続き経営の向上に取り組む団体
協約に関する意見	今後もコスト削減に努め、安全に公共建築物の修繕を行うとともに、これまで以上に市の長寿命化対策に寄与する必要がある。

### 1 協約の取組状況等

#### (1) 公益的使命の達成に向けた取組

##### ① 修繕事業

ア 公益的使命①	修繕工事をコスト削減に取り組みながら「安全」、「迅速」、「高品質」に施工することにより、施設の安全性と利便性を高め、もって市民福祉の増進を図ります。			
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	施設管理者の修繕工事に対する不満足の解消(工事満足度調査の不満の割合が3%以下)			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事施工者に対する工事事務防止事前学習会を、「講義形式」から「討論形式」にし、施設管理者から寄せられた工事満足度調査の「不満」と「やや不満」を解消するための討論を行いました。</li> <li>・ 満足度を増すために、施設を運営しながらの工事における注意事項を職員間で抽出・共有化し、その内容を公社独自の工事監理指針に反映しました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事事務防止事前学習会で討論した不満の解消策を、工事現場に反映させたことにより、改善の成果が表れました。</li> <li>・ 職員間で議論した工事の注意事項が共有化され、日々の工事監理に反映されたことにより、不満足が改善されました。</li> </ul>	
オ 実績	29 年度	30 年度	令和元年度	最終年度 (令和 2 年度)
数値等	4.2%	5.4%	2.8%	-
当該年度の進捗状況	順調（単年での目標を達成したため）			
カ 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不満足度をゼロに近づけるため、今までの取組を継続しつつ、更に取組内容を、より一層改善していくことが必要となります。</li> <li>・ 現場代理人のモチベーション向上と施設管理者へのきめ細かな対応を継続することが必要となります。</li> </ul>	キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事事務防止事前学習会の成果を高めるため、更に工夫して開催します。</li> <li>・ 施設管理者の意見を取り入れた現場代理人表彰制度を創設し、現場代理人のモチベーションを高めることで、工事満足度の向上に努めます。</li> </ul>	

## ② 調査研究事業

ア 公益的使命②	公共建築物の計画保全実施のための建築基準法第 12 条点検・劣化調査等により、データ蓄積等の調査機能を強化し、横浜市の長寿化対策の一翼を担います。			
イ 公益的使命②の達成に向けた協約期間の主要目標	建築基準法第 12 条点検の実施及び点検データの蓄積及び活用 建築 350 件、設備 1,000 件			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・12 条点検・調査結果のデータベース化に向けた取り組みを行いました。</li> <li>・迅速かつ正確な 12 条点検・劣化調査実施のための体制強化を行いました。</li> <li>・外部委託点検への職員立会件数を増やし、委託事業者にきめ細かな指導を行いました。(20 件→40 件)</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市へ提出する成果物を 100%電子化することにより、市の建築物の保全計画を支援しました。</li> <li>・点検資格を新たに職員 1 名が取得し、有資格者数は 16 名中 14 名となり、委託件数の増加に対応できました。</li> <li>・現地で指導することにより点検、調査精度の向上が図られました。</li> </ul>	
オ 実績	29 年度	30 年度	令和元年度	最終年度 (令和 2 年度)
数値等	350 件、1019 件	537 件、1022 件	380 件、1584 件	
当該年度の進捗状況	順調 (単年での目標を達成したため)			
カ 今後の課題	従来の点検・調査に加えて、防火設備点検や非構造部材点検などの依頼も増え、今後件数の増加と多様な依頼にも対応することが、必要となります。	キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・点検・調査業務を的確に実施するため、更なる人材育成、技術継承、体制整備を行います。</li> </ul>	

## ③ 普及啓発事業

ア 公益的使命③	事業者や施設管理者等に対して、安全管理や技術力向上に向けた研修会を実施し、これまで蓄積した修繕工事技術やノウハウ等の更なる普及・啓発を図ります。			
イ 公益的使命③の達成に向けた協約期間の主要目標	①主催・共催の研修会・学習会 (出前講座含む) 実施件数 10 件 研修参加者数 1,100 人 ②HP への新着情報掲載数 60 件			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・前年の研修会参加者アンケートの結果を踏まえて、工事関係書類、施工技术、工事検査に関する研修を開催しました。</li> <li>・施工安全に関する研修では、実際の仮設足場で解説する研修を行い、市民向け研修会では、ドローンを用いて上空から撮影した改修工事中の古民家をご覧いただきました。</li> <li>・HP は、研修会動画や施工技术情報、工事事故事例などを公開しました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・研修会を 11 件実施し 1205 人の参加者からのアンケートで、93.9%の方から「研修会が役に立った」との回答が得られました。</li> <li>・実際の仮設足場を用いた研修会では、99.0%の方から「研修会が役に立った」との回答が得られました。</li> <li>・HP に 90 件の新着情報を掲載しアクセス件数が 906 件で前年度と比べ約 6%増加しました。</li> </ul>	
オ 実績	29 年度	30 年度	令和元年度	最終年度 (令和 2 年度)
数値等	7 件、1069 人 32 件	10 件、1485 人 66 件	11 件、1205 人 90 件	
当該年度の進捗状況	順調 (単年での目標を達成したため)			
カ 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症対策により、大規模な研修会、見学会などが開けないため、開催方法等の見直しが必要となります。</li> <li>・HP で新たな情報発信を行うなど、閲覧者を増加させるための取組が必要となります。</li> </ul>	キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染予防対策を実施したうえで、少人数での研修会や学習会を開催します。</li> <li>・優良施工事例や施工業者向け研修会動画や研修テキストを HP 上に掲載し、研修会等への参加促進及び HP での学習を推進します。</li> </ul>	



#### ④ 新システムの開発・運用

ア 公益的使命④	調査研究事業による点検データや修繕事業による修繕・保全データ、横浜市の保有する公共建築物台帳などを横断的に活用する新たなシステムを開発・運用し、施設管理者に対して修繕計画の提案や各種統計データの提供を迅速かつ正確に行うことにより、「修繕」「調査研究」「普及啓発」の各事業を有機的に行い、さらに効果的に横浜市の長寿命化対策に貢献します。			
イ 公益的使命④の達成に向けた協約期間の主要目標	建築物保全システム（BMS）の構築・活用による迅速かつ効果的な改修提案の実現（システムの構築、運用開始、工事改修提案の実施）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>要件定義を確定し、業者選定を経て新システムの構築を委託し、開発が完了しました。</li> <li>システム専用サーバは、セキュリティ面を考慮し、公社内に設置しました。</li> <li>複数ある現行システムは、3月末に運用終了及びデータ移行実施後、令和2年3月31日より新システムの本格運用を開始しました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>新システム稼働により、点検データや修繕・保全データの一元管理が可能となりました。</li> <li>データや帳票出力の簡便化を行い、事務処理の効率化が図られました。</li> </ul>	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	最終年度（令和2年度）
数値等	なし	新システム一部先行構築	新システム構築 運用開始	
当該年度の進捗状況	順調（単年での目標を達成したため）			
カ 今後の課題	修繕計画の提案や各種統計データの提供が必要となります。	キ 課題への対応	効果的な修繕計画の提案、情報提供に向けたシステムの機能強化を進め、横浜市の長寿命化対策に貢献します。	

#### (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>業務執行状況や収支の状況を把握するとともに、経費節減などの業務改善を行い、より効率的で透明性のある経営を行います。</li> <li>点検から修繕までの蓄積データを活用し、市の修繕計画を支援します。</li> </ul>			
イ 協約期間の主要目標	①入札等評価委員会の評価結果を踏まえた業務改善の実施 ②積算疑義申立制度全件実施			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札等評価委員会を開催し、委員の意見を元に、エレベーター工事の入札に、応札可能な事業者数を増やす取組等を実施しました。</li> <li>条件付き一般競争入札において、積算疑義申立制度を全件実施しました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札等評価委員会の結果公表及び積算疑義申立制度の全件実施により、入札及び契約事務の透明性・公平性がより一層向上しました。</li> <li>積算疑義申立てにより違算が明らかとなった事例を元に、より確実な設計書のチェック体制を確立しました。</li> </ul>	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	最終年度（令和2年度）
数値等	2回開催 6件実施	2回開催 12件実施	2回開催 全件実施（446件）	-
当該年度の進捗状況	順調（単年での目標を達成したため）			
カ 今後の課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札及び契約事務の公正性・透明性を維持向上していくこと。</li> <li>業務量の増加に対応できる組織体制の構築にあたっては、人件費が過大とならないよう注視する必要があります。</li> </ul>	キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>入札等評価委員会の評価結果を踏まえた手続の点検、見直しを行います。また、積算疑義申立制度による申立てのあった事例を参考にすることで、積算ミス防止に取り組めます。</li> <li>近年の業務実態を正確に把握・分析することで、適正な組織体制を構築し、財務の健全性を維持します。</li> </ul>	

### (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	職員研修・資格取得推進等により、一層固有職員が活躍し、中心となれる組織体制を強化し、活力ある組織を目指します。			
イ 協約期間の主要目標	①固有職員の管理職登用 15名(部長2名、課長5名(内女性1名)、係長8名) ②業務効率化による長時間労働の縮減 月間45時間超の延べ人数:9名			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	・管理職・昇任者を対象とした、管理能力・指導力向上のための研修を実施しました。 ・業務量が増加(事業費ベースで前年比約10%増)する中、組織体制の強化(4名増)、業務効率化を推進するとともに、ワークライフバランスの向上に努めました。	エ 取組による成果	・固有職員の管理職登用が進み、自立的な組織体制の強化が図られました。 ・機械設備工事の対象施設の増加(前年比約42%増)等の大幅な業務量増に対し、組織体制強化等の取組を進めることで、超勤月間45時間超の延べ人数の増加を極力抑制しました。	
オ 実績	29年度	30年度	令和元年度	最終年度(令和2年度)
数値等	課長4名、係長9名 45時間超19人	部長1名、課長6名、係長10名 45時間超24人	部長1名、課長6名、係長12名 45時間超74人	-
当該年度の進捗状況	やや遅れ(固有職員の管理職登用は順調ですが、業務量の大幅な増加に伴い、月間45時間超の延べ人数は増加しました。)			
カ 今後の課題	・管理職の定年退職に備えた、後進の育成が必要となります。 ・横浜市の依頼業務の増に対応できる、必要な人員確保や組織体制の確立が課題となります。 ・業務の更なる効率化が求められます。	キ 課題への対応	・課長・係長研修及び昇任時研修を充実させ、管理職及び管理職候補者の育成を図ります。 ・横浜市の公共建築物の維持保全に係るニーズの動向を踏まえた、中長期的な人員計画及び人材活用を検討します。 ・令和元年度に完成した工事監理指針やBMSの活用、執務環境の改善により、業務効率化を推進します。	

## 2 団体を取り巻く環境等

### (1) 今後想定される環境変化等

<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校の再整備がより一層加速化する中で、建築局と公社の業務分担の変更等による、受注量の増加及び受注業務内容が幅広くなることが想定されます。</li> <li>・設計者・施工者の担い手不足や高齢化による人材不足が、更に進行すると想定されます。</li> </ul>
--

### (2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務量が増加していくこと、業務内容が幅広くなることや、外部環境の変化などに柔軟に対応するため策定した「中期経営戦略」を着実に推進します。</li> <li>・職員研修の充実により人材育成を進めるとともに、工事監理指針と標準設計マニュアルの運用により業務の標準化・効率化を進めることで、受注業務の増加や幅広い業務に耐えうる体制を構築していきます。</li> <li>・外部設計者の高齢化や後継者不足などの課題に対し、設計を内製化することで外部設計者の業務を軽減し、円滑な設計業務を推進します。また、令和2年度に設置した設計内製化チームによる業務検証を行い、費用対効果の高い設計業務を推進します。</li> <li>・施工者の担い手不足、高齢化による人材不足に対して、年間を通じた施工時期の平準化や、工事工期の適正化を更に推進します。</li> </ul>
--

総合評価（横浜市外郭団体等経営向上委員会の答申）

分 類	引き続き取組を推進	事業進捗・環境変化に留意	取組強化・課題対応	協約等の見直し
助 言	<p>「人事・組織に関する取組」のうち、「長時間労働の縮減」については、当初設定した目標には至っていないが、業務量が大幅に増加したためであり、組織体制を強化するなど課題解決に向けた取組が行われている。</p> <p>また、これまでの経営向上委員会からの指摘事項を真摯に受け止め、今後の団体経営の計画に反映させていることは大いに評価できる。</p> <p>次期協約に向けては事業の成果・効果をより客観的かつ的確に判断できる目標を設定する必要がある。</p>			