

建築局が所管する外郭団体の第3期協約の最終評価等について

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。

この度、第3期協約期間が終了したことから、協約の取組状況について、外部の専門家として監査法人による評価を実施しました。また、あわせて協約策定の前提となっている「団体ごとの経営改革に関する方針」についても、第3期協約期間における取組状況を確認し、今後の課題等を整理しましたので、その結果を御報告します。

今後は、評価結果等を踏まえて、外部の視点を取り入れながら「特定協約団体マネジメントサイクル」の仕組みの改善に取り組み、新たな経営に関する方針及び協約を速やかに策定してまいります。

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 第3期協約の最終評価

(1) 最終評価の方法

協約事項ごとの「評価指標」に基づき、達成状況の「個別評価」を行います。
その上で、すべての協約事項の評価を総合して、団体ごとの「総合評価」としています。

ア 協約事項の個別評価

評価結果	評価基準
S	指標や取組が目標を大きく上回っている(目標数値の110%以上達成)
A	指標や取組が目標を達成している(目標数値の100%以上～110%未満)
B	指標や取組が目標を下回っている(目標数値の90%以上～100%未満)
C	指標や取組が目標を大きく下回っている(目標数値の90%未満)

イ 総合評価

評価結果	評価基準
優良	全協約事項がA評価以上
良好	協約事項の評価でBが2つ以下かつそれ以外がA以上
要改善	協約事項の評価でBが3つ以上またはCが1つ以上

(2) 最終評価結果の概要

ア 横浜市住宅供給公社

総合評価	協約事項1	協約事項2	協約事項3	協約事項4	協約事項5
優良	A	A	A	S	A

イ 公益財団法人 横浜市建築保全公社

総合評価	協約事項1	協約事項2	協約事項3	協約事項4	協約事項5
良好	S	A	B	A	A

3 「団体ごとの経営改革に関する方針」に係る今後の課題等の整理

協約策定の前提となっている「団体ごとの経営改革に関する方針」について、第3期協約期間における取組状況の確認や今後の課題の整理等を、建築局及び監査法人にて実施しました。

(1) 横浜市住宅供給公社

ア 建築局が考える今後の課題

喫緊の課題になっている高経年化マンションや居住者の高齢化への対応として、団地等の再生や建替え支援などの事業を充実させていく必要がある。これまで培ってきた公社の人材やノウハウを活用し、今まで以上に安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に向けて、コーディネート機能を発揮することが期待されます。

イ 監査法人のコメント

団体の役割については、出前講座の開催によりモデル事業の周知定着を図り、また利用者アンケート調査では満足度100%を達成している。また、公社既分譲団地において個別相談会を開催するなど、団地の再生支援にも取り組んでいる。さらに、検討会の開催など他の指定管理業者との連携によるサービス向上にも取り組んでいる。財務改善については、目標を大きく上回る水準で黒字を達成した。人事組織については、24年度に事務分担に関する要綱を作成し目標を達成済みであり、25年度は長期的な人員計画の作成も実施している。

団体の役割、財務改善、人事組織についていずれも順調に推移していますが、高経年化マンションや居住者の高齢化への対応等、より公益性の高い事業への取り組みを一層進めていただきたい。

(2) 公益財団法人 横浜市建築保全公社

ア 建築局が考える今後の課題

修繕業務の受託料が団体の主要財源となっていることから、安定的な業務量の確保が、中長期的な団体運営を考える上での課題となっています。

また、増大する工事の設計業務や入札業務において、効率化・適正化を一層推進するため、市に準じた業務支援システムの導入についても検討を行う必要があります。

イ 監査法人のコメント

団体の役割については、研修会の開催や参加者満足度の向上、高い顧客満足度の維持、点検データの蓄積等に努めている。なお、25年度以降小破修繕に関するアドバイスが所管局に移行した。財務改善については、事務管理経費の削減がなされており、22年度を下回る水準で推移している。人事組織については、組織体制の見直しについても、企画調整担当係長の配置を23年度に行う等、目標の達成を継続している。

団体の役割、財務改善、人事組織についていずれも順調に推移しており、受注業務量が年々増加する中で、業務効率化による経費節減にも引き続き取り組んでいただきたい。

4 添付資料

- ・各団体の「第3期協約最終評価」
- ・各団体の「団体ごとの経営改革に関する方針に係る今後の課題等の整理」

第3期協約最終評価

横浜市住宅供給公社		
	評価	コメント
総合評価	優良	全ての協約事項でA評価以上を獲得しているため、総合評価を優良とする。高齢者の住宅施策等、より一層公益性の高い業務を推進していただきたい。
協約事項1	A	住まい・まちづくり相談センターの機能充実については、ケアプラザ等への出前講座を実施して、モデル事業の周知を図った。また、利用者満足度についてもアンケートの結果、満足度100%を達成している。
協約事項2	A	事業進捗については、当地区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（横浜市都市整備局）、施設管理者（横浜市道路局）及び関係機関の協議調整により事業計画変更となったため評価対象外とした。また、普及啓発・相談支援については、43団地において個別相談や無料講習会を継続して実施しており、目標を達成している。
協約事項3	A	他の指定管理者との連携・調整については、防災啓発等をテーマに年4回の検討会を実施しており、目標を達成している。次期指定管理者に応募し業務獲得も果たしており、目標を達成している。
協約事項4	S	分譲事業を除く損益については、単年度で目標を大きく上回る利益を計上しているため、評価をSとする。
協約事項5	A	専務理事及び常務理事の事務分担に関する要綱については、24年度に制定し施行しており、目標達成済みである。25年度は業務内容と適正な人員の検証に基づいて長期的な人員計画を策定しており、今後は計画を適宜見直しながら簡素で効率的な執行体制を維持していただきたい。

【各協約事項の達成状況】

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23年4月1日～平成26年3月31日（3か年）

【協約事項1】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
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)	—	目標	—	検討・とりまとめ	文書合意、マニュアル整備	職員教育、連携方策実施	連携事業実施 (本格実施)
			実績	—	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)	
	利用者満足度 (0.5)	%	目標	—	調査内容の整理、調査試行実施	調査実施 前年度比5%増	調査実施 前年度比5%増	99
			実績	—	98	99	100	
取組状況	<p>23年度、横浜市・横浜市住宅リフォーム促進協議会（ハウスケア横浜）・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た。市及び他団体と連携してマニュアル整備等を行ったほか、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、モデル事業の周知・定着を図ってきた。</p> <p>また、利用者満足度の指標としている利用者アンケート調査では、23年度の試行実施を経て、25年度には100%の利用者満足度となった。</p> <p>※25年度に「満足」とお答えいただいた方の件数：962件</p>							
目標と実績の差異原因	<p>住まい・まちづくり相談センターの機能充実については、連携モデル事業に参画する団体間の情報交換や職員の交流を定期的に行ったほか、市民に向けた合同による相談会を開催するなど、機能充実に向けた取り組みを推進した。</p> <p>利用者満足度については、調査を開始した23年度の満足度水準が高いため、24年度及び25年度の利用者満足度は前年度比5%増になっていないが、100%の水準に達している。</p>							
今後の取組についての考え	<p>横浜市住まい相談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る。</p> <p>評価指標としている利用者アンケート調査については継続して実施し、利用者満足度の維持を図っていく。</p>							
所管局の見解	<p>市民にとって住まいに関する相談ができる機関が増えることは利点であり、相談窓口や提供サービスの充実を図るためにも、民間企業・NPO法人・公社・横浜시가連携して行う横浜市住まい相談連携モデル事業の機能強化に努めていただきたい。</p>							

【協約事項2】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
公 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)	%	目標	—	住宅床販売 消防機工事	竣工・床処分 100%	清算	清算
			実績	建設工事着手	住宅床販売 消防機工事	竣工・床処分 100%	駅前広場等 工事	
	普及啓発・相談支援 (0.2)	団地 (累計)	目標	—	普及啓発・相談支援 10団地	普及啓発・相談支援 25団地	普及啓発・相談支援 40団地	普及啓発・相談支援 43団地
			実績	—	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	
取組状況	<p>23年度、長津田駅北口地区市街地再開発事業において、住宅床（公社分譲住宅：198戸）の販売活動を行い全戸完了した。24年度、当地区事業における施設建築物（住宅・商業・区民文化センター）の工事竣工、建物の引渡しを行い、全ての床処分を完了した。25年度、公共施設の整備に係る事業施行期間の変更に伴い、26年度の事業完了・清算を目指して、駅前広場等工事を進めた。</p> <p>住宅団地の再生・建替え支援では、公社分譲団地（43団地）を対象として、23年度から個別相談・無料講演会等を継続して実施している。</p>							
目標と実績の差異原因	<p>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、関係機関との協議・調整により事業計画の変更を実施したため、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。</p> <p>24年度より新たな取り組みとして、団地建替え推進コンサルタント業務（桜台団地）を開始した。居住者の高齢化や建物の高経年化が進む住宅団地のニーズ・課題に対応し、団地再生支援の取り組みを推進している。</p>							
今後の取組についての考え	<p>再開発事業の工程については、26年度に事業を完了し清算を実施する。さらに、拠点駅周辺の市街地整備のほか、環境に配慮した持続可能な住宅地・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、まちづくり事業を推進する。</p> <p>住宅団地の再生支援では、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、普及啓発・相談支援の更なる充実を図っていく。</p>							
所管局の見解	<p>再開発事業において、公社分譲住宅（198戸）の全戸完了と全ての床処分が完了したことは評価できる。事業完了が26年度に延期されたことから、着実に事業を完了させることが望まれる。また、居住者の高齢化や建物の高経年化が進む住宅団地の再生支援については社会的課題にもなっており、今後の需要が増すと予想されることから、取組の拡充を図らねばならない。</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23年4月1日～平成26年3月31日（3か年）

【協約事項3】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
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)	回	目標	-	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
			実績	-	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	
	指定管理者業務 (0.5)	-	目標	-	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 の参画	評価・改善
			実績	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 の参画	
取組状況	23年度より、指定管理者連絡検討会を立ち上げ運営し、公社が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(5社)と連携して指定管理業務水準の向上に取り組んできた。 24年度、次期指定管理者への参画方針を策定し、25年度には次期指定管理者に応募し業務を獲得した。							
目標と実績の 差異原因	指定管理者連絡検討会では、他の指定管理者と連携して入居者対応等の事例検討を行うなど、入居者へのサービスの質の向上に取り組んでいる。また、指定管理者制度の安定運営に資するため、次期指定管理者業務への参画が実現しており、計画通りに進捗している。							
今後の取組に ついての考え	応募獲得した26年度以降の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、引き続き、他の指定管理者との連携・調整を進め、入居者へのサービスの質の向上を目指していく。 また、実施する業務の評価・改善を継続的に実施し、業務水準の向上に努める。							
所管局の見解	これまでの業務ノウハウを活かし、他の民間指定管理者と連携して入居者へのサービスの質の向上に努めたこと、また、次期指定管理者として業務を獲得した点については評価できる。今後とも、指定管理業務の水準の向上に取り組んでいただきたい。							

【協約事項4】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
財 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	億円	目標	-	1	1	1	1
			実績	2.74	3.84	2.99	3.03	
取組状況	25年度まで、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った。							
目標と実績の 差異原因	賃貸事業では空住戸・空区画の解消、受託事業では業務継続と新規獲得を推進し、事業収益の確保を図ってきた。全体として収支バランスの取れた健全経営を維持している。							
今後の取組に ついての考え	引き続き、経営の維持・安定に持続的・体系的に取り組む、一定水準の利益確保に努め、独立採算による自立健全経営を実現していく。							
所管局の見解	自主的・自立的な事業経営を図り、引き続き安定した経営体質のもと、黒字経営を維持していただきたい。							

【協約事項5】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
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	-	目標	-	検討・とりまとめ	一部施行	施行	継続検討
			実績	-	検討・とりまとめ	要綱制定・施行	継続検討	
取組状況	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し、指揮系統の明確化を図った。25年度には、業務内容と適正な人員の検証に基づき、長期的な人員計画を検討し策定した。							
目標と実績の 差異原因	少子高齢化や地球温暖化への対応、住宅団地の再生支援など、事業活動の重点化を進める中、環境変化に柔軟・迅速に対応するため、外部の専門家を活用したプロジェクト等を実施した。効率性の高い執行体制について継続的に検討を進めている。							
今後の取組に ついての考え	引き続き、効率的・効果的な執行体制の検証を進め、見直しが必要な場合は適宜改善を図っていく。							
所管局の見解	事業の重点化に対応した組織とするために、適宜見直しを行い、今後も簡素で効率的な組織体制の構築を進めていただきたい。							

※ 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。
 ※ 評価指標が複数の場合は、重要性を比重により示しています。

【横浜市建築局】 「団体ごとの経営改革に関する方針」に係る今後の課題等の整理

横浜市住宅供給公社

方針の 実行状況	現行方針	団体分類	事業等の再整理が必要な団体
		方針内容	民間で担える事業は、量的・質的に民間では充足されていない場合に実施することを基本に、これまで培った公社の人材・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や地域課題の解決など安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に寄与・貢献する。
具体的 な取組 の実施 状況	<p>市営住宅の入居者に対するサービスの質を向上させるために、指定管理者連絡検討会において、他の指定管理者と連携して入居者対応等の事例検討を実施しました。また、指定管理者への参画方針を策定するなどの取組を経て、次期指定管理者を獲得しました。</p> <p>財務においては、事業収支の確保を図り、全体としての収支バランスのとれた健全経営を維持することができました。</p> <p>民間事業者が参入しがたい課題を抱えながら改善の進まない地域や老朽化した団地等に対するまちづくり支援として、高経年化したマンション等の管理組合に対して再生のための相談や支援を行いました。</p>		
	<p>① 団体の役割（公益的使命、市の関与の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅管理において、23年度に指定管理者連絡検討会を立ち上げ、他の民間指定管理者(5社)と連携して業務水準の向上に取り組みました。 ・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)、東京急行電鉄㈱との連携により、24年度から「横浜市住まい相談連携モデル事業」を開始するとともに、パンフレット作成やホームページの活用、地域ケアプラザ等への出張講座を通して、事業の周知を図りました。 ・長津田駅北口地区市街地再開発事業において、公社分譲住宅(198戸)を23年度に完売するとともに、24年度にすべての床処分を完了しました。 ・住宅団地の再生・建替え支援として、公社既分譲団地(43団地)を対象に、23年度から個別相談や無料講演会等を継続して実施しています。 		
	<p>② 財務改善（市の財政支援）</p> <p>賃貸や受託事業等の経常的業務による単年度黒字について、目標額を上回ることができました。</p>		
大きな 変化 状況	<p>③ 人事組織（市の人的支援）</p> <p>指揮系統の明確化を図るために、24年度に専務理事及び常務理事の事務分担に関する要綱を制定し、25年度に長期的な人員計画を策定しました。</p>		
	<p>長津田駅北口地区市街地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、関係機関との協議・調整により事業計画の変更を行ったため、当初25年度に予定していた事業完成が26年度に延期することになりました。</p>		
所 管 局 が 考 え る 課 題	<p>喫緊の課題になっている高経年化マンションや居住者の高齢化への対応として、団地等の再生や建替え支援などの事業を充実させていく必要がある。これまで培ってきた公社の人材やノウハウを活用し、今まで以上に安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に向けて、コーディネート機能を発揮することが期待されます。</p>		
監 査 法 人 コ メ ン ト	<p>団体の役割については、出前講座の開催によりモデル事業の周知定着を図り、また利用者アンケート調査では満足度100%を達成している。また、公社既分譲団地において個別相談会を開催するなど、団地の再生支援にも取り組んでいる。さらに、検討会の開催など他の指定管理者との連携によるサービス向上にも取り組んでいる。財務改善については、目標を大きく上回る水準で黒字を達成した。人事組織については、24年度に事務分担に関する要綱を作成し目標を達成済みであり、25年度は長期的な人員計画の作成も実施している。</p> <p>団体の役割、財務改善、人事組織についていずれも順調に推移していますが、高経年化マンションや居住者の高齢化への対応等、より公益性の高い事業への取り組みを一層進めていただきたい。</p>		

第3期協約最終評価

公益財団法人 横浜市建築保全公社		
	評価	コメント
総合評価	良好	協約3を除き全ての協約でA評価以上であり、総合評価を良好とする。 協約3については小破修繕時のアドバイス件数が未達成であるが、25年度以降、市に移管された影響であり、当該事項を除けば、全体として協約事項の目標達成がなされている。
協約事項1	S	研修会参加者数は目標の400人を大きく上回る706人であり、また、参加者の満足度についても目標水準を上回っていることから、評価をSとする。
協約事項2	A	顧客満足度調査については、工事全般に対する総合満足度について93%と高い満足度を維持しており、調査結果を踏まえ工事満足度のより向上を目指していただきたい。
協約事項3	B	保全計画の基礎となる点検データ数は目標を達成しているが、修繕アドバイスは目標を下回っている。 修繕アドバイスには、計画修繕実施時及び小破修繕時のアドバイスがあるが、小破修繕時のアドバイスを市へ提供してきた効果として所管局にノウハウが蓄積されたため、25年度以降は小破修繕時のアドバイスを市が直接実施していることを考慮して、評価をBとする。
協約事項4	A	事務管理費は21年度と比較して削減されており、目標を達成している。
協約事項5	A	企画調整担当係長の配置については、23年度に配置済みである。常勤役員数についても、2名体制が維持されている。さらに、固有職員の管理職への登用については、25年度に係長級に2名を登用しており、目標を達成している。

【各協約事項の達成状況】

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23年4月1日～平成26年3月31日（3か年）				
【協約事項1】		評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
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	目標	-	300 (3)	350 (4)	400 (4)	450 (4)	
			実績	167 (1)	340 (2)	455 (4)	706 (4)		
	参加者満足度 (0.3)	%	目標	-	80	85	90	90	
			実績	-	91	97	92		
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・足場や養生等の安全管理に関する研修を計3回実施。約560名の参加があった。 ・歴史的建造物(大倉山記念館)の修繕工事に関する研修会を実施。約50名の参加があった。 ・過去4か年の参加数を上回る参加人数を得ることができた。 ・タイムリーな話題等を題材とし、参加者のうち、概ね9割以上が満足と答えた。 								
目標と実績の差異原因	・ホームページや新聞などの媒体を活用した、積極的な広報活動の成果やタイムリーなテーマとしたことにより、大幅な参加者数の増加につながった。								
今後の取組についての考え	<ul style="list-style-type: none"> ・より効果的な広報の検討と実践を行うとともに、研修内容の充実を図っていく。 ・地球温暖化対策等、環境性能向上に向けた研修を増やす等、ニーズやタイムリーな話題等を考慮した研修を検討していく。 								
所管局の見解	<ul style="list-style-type: none"> ・参加者ニーズに沿った研修テーマの設定や効果的なPR活動が功を奏して、年々高めていった目標値に対しても、確実に事業成果を挙げることが出来た。特に安全管理面での研修については、参加者数が前年度比約6割増となるなど実務研修への関心の高さが窺える。今後も、アンケート結果等に基づくテーマ選定により、魅力ある研修会づくりに取り組んでほしい。 ・また、団体設立以降、長年に亘り培ってきた修繕技術を研修会等の場でも大いに活用して、広く社会に還元していくよう期待する。 								
【協約事項2】		評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
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	%	目標	-	検討・実施	実施・検証	実施・検証	90	
			実績	(89.1) (旧調査の数字)	調査実施 (工事施工者)	調査実施	93		
取組状況	<ul style="list-style-type: none"> ・25年度工事の工事対象施設管理者264者にアンケートを実施。「満足」「やや満足」を合わせると93%と引き続き高い評価を得ている。 ・自由意見欄のご意見等を分析し、工事安全管理等についての研修や検討を進めた。 								
目標と実績の差異原因	・25年度は引き続き前年度と同じ内容で調査を実施したが、高い満足度を維持できた。								
今後の取組についての考え	<ul style="list-style-type: none"> ・施工業者に対し工事着手前に工事安全管理施工計画書の作成と提出を義務付けることや、工事着手時に施設側と綿密な打ち合わせを行い、日々の調整、連絡をきめ細かく行うこととした。 								
所管局の見解	<ul style="list-style-type: none"> ・調査項目の見直し・工夫によって、単なるデータ収集的なアンケートに止まることなく、課題解決に向けた具体的な改善策立案のための支援ツールとして、新たな活用方法を見出す事が出来た。今後も顧客の貴重な意見を知る絶好の機会と捉えて、本調査より収集したデータや顧客意見等の丁寧な分析に努め、施工管理上の問題に積極的に取り組む姿勢が強く望まれる。 								
【協約事項3】		評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
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	目標	-	400	400	400	400	
			実績	-	399	412	448		
	修繕アドバイス (0.6)	件	目標	-	800	800	800	400	
			実績	753	700	544	448		
取組状況	<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みを行っている。 								
目標と実績の差異原因	・修繕アドバイスについては、所管局の相談体制の変更に伴い、施設管理者からの相談を所管局が対応することになったため、目標を下回った。								
今後の取組についての考え	12条点検の受託を通じ、長寿命化対策や具体的な修繕アドバイスを行っていく。								
所管局の見解	<ul style="list-style-type: none"> ・施設点検業務の立ち上げから3年が経過し、業務成果である点検データが着実に蓄積される一方で、市保全計画への反映等、公社の果たす役割は年々大きくなってきている。今後も、適正な維持・保全業務に必要不可欠な本点検業務を継続するとともに、施設管理者からの維持管理や修繕等にかかる相談に対しては、適切かつ、きめ細やかなアドバイスを行い、団体としての存在意義を積極的にアピールしていただきたい。 								
【協約事項4】		評価指標 (比重)	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	%	目標	-	100	100	100	100	
			実績	100	97	94	96		
取組状況	・業務量の増に伴う備品費等の増加などがあるが、結果的に25年度は21年度に比べ、4%の削減となった。								
目標と実績の差異原因	・業務の効率化による減								
今後の取組についての考え	・今後も、業務量の増加が見込まれる中で、事務管理費の増加要素はあるが、業務効率化、予算管理を着実にを行い、支出を抑制していく。								
所管局の見解	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年度の公益法人化以降、公益事業の拡充・強化に伴い、業務量・人員ともに増加傾向にあったが、目標達成を念頭に置いて経営努力を重ねた結果、目標値を上回る成果を達成することが出来た。引き続き、予算の執行管理を徹底させて経費の削減に努められたい。 								

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23年4月1日～平成26年3月31日（3か年）

【協約事項5】	評価指標 (比重)	単位		評価指標の推移				
				(参考) 22年度	23年度	24年度	25年度	(参考) 26年度
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)		目標	-	実施	推進	推進	推進
			実績	-	企画部門担当係長 配置	企画部門担当係長 配置	企画調整担当係長 を配置	
	常勤役員数 (0.1)	人	目標	-	2	2	2	2
			実績	3	2	2	2	
	固有職員の管理 職 登用 (0.2)		目標	-	推進	推進	推進	推進
			実績	-	4名 係長級に登用	1名 係長級に登用	2名 係長級に登用	

取組状況

・法12条点検を担当する企画調整係と工事請負業者に対する研修等普及啓発を行う企画調整担当係を分け、役割分担を明確化した。
 ・固有職員を担当係長に昇任させ、組織基盤の強化を図った。【25年度4月1日現在の固有職員の係長数 7名／全係長数 11名】

目標と実績の
差異原因

目標通り達成している。

今後の取組に
ついての考え

・修繕技術の普及啓発活動を円滑に実施できる体制を引き続き確保していく。
 ・固有職員の課長職への登用を視野に入れ、人材育成を図っていく。

所管局の見解

・平成23年度の公益法人化に伴い、調査研究・相談事業や普及啓発事業等を重点強化事業の一つとして掲げてきたが、事業の一層の効率化・円滑化を図るため組織の見直し・再編にも着手し、事業推進体制へと漸次組織の移行を進めてきた。また、人材面においても、固有職員の管理職登用を促進し、活力ある業務体制の確立を目指してきた。今後も更に人員・組織面からの団体運営の活性化に努められたい。

※ 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。
 ※ 評価指標が複数の場合は、重要性を比重により示しています。

公益財団法人 横浜市建築保全公社

方針の 実行状況	現行方針	<p>団体分類 事業等の再整理が必要な団体</p> <p>方針内容 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再構築していく。</p>
	<p>公益財団として3年が経過し、これまで培ってきた修繕の技術を、相談業務や普及啓発事業等においても十分発揮させながら、団体が担うべき使命を果たしてきました。</p> <p>更に、施設点検業務を新たに立ち上げ、点検データを着実に蓄積していくとともに、施設データの分析を行い計画保全のマネジメント機能を強化させ、市保全計画の作成を支援してきました。</p> <p>修繕事業の役割分担に関しましては、改めて検証・検討を行いました。これにより、修繕事業の進め方については、これまでの関係の維持を基本とすることとし、入札の効率性・透明性を高める等の改善を進めるとともに、市と公社間の情報交換等を密にし、一体的な協力体制を強化することで、全体として建築保全業務の更なる効率的な実施に努めていくこととしました。</p> <p>なお、今後の新たな経営に関する方針を策定する中で、役割分担等についても引き続き議論していきます。</p>	
具体的 な取組 の実施 状況	<p>① 団体の役割（公益的使命、市の関与の見直し）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法12条点検や劣化調査等、点検業務の充実・強化により、その成果としての点検データを確実に蓄積していくとともに、相談業務等を通じて得られた施設の修繕履歴データ等を活用して、市作成の保全計画に反映させるなど、公共建築物の修繕専門機関として長寿命化対策の一翼を担ってきました。 ・維持・保全にかかる調査研究事業として、公共建築物に関する課題調査や省エネルギー関連の調査等を行うとともに、団体が培ってきた修繕技術を基に研修会等を開催し、普及啓発事業を推進しました。 ・公共建築物の修繕業務を受託し、適正な維持・保全業務を行うことにより、施設の安全性と利便性の向上に貢献してきました。 	
	<p>② 財務改善（市の財政支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益事業の強化等による業務量の増加にもかかわらず、業務の効率化により経費節減に努めた結果、目標値を達成することが出来ました。 	
	<p>③ 人事組織（市の人的支援）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公益法人化に伴う事業の見直しに合わせて、効率的な組織運営を図るため、企画部門の強化や固有職員の積極的な管理職登用を推進してきました。 	
大きな 変化 状況	<ul style="list-style-type: none"> ・国の経済対策等の影響から、市の公共事業費が年々増加するのに伴って、団体の受託業務量も年々増加傾向にあります。 	
所 管 局 が 考 え る 課 題	<p>修繕業務の受託料が団体の主要財源となっていることから、安定的な業務量の確保が、中長期的な団体運営を考える上での課題となっています。</p> <p>また、増大する工事の設計業務や入札業務において、効率化・適正化を一層推進するため、市に準じた業務支援システムの導入についても検討を行う必要があります。</p>	
監 査 法 人 コ メ ン ト	<p>団体の役割については、研修会の開催や参加者満足度の向上、高い顧客満足度の維持、点検データの蓄積等に努めている。なお、25年度以降小破修繕に関するアドバイスが所管局に移行した。財務改善については、事務管理経費の削減がなされており、22年度を下回る水準で推移している。人事組織については、組織体制の見直しについても、企画調整担当係長の配置を23年度に行う等、目標の達成を継続している。</p> <p>団体の役割、財務改善、人事組織についていずれも順調に推移しており、受注業務量が年々増加する中で、業務効率化による経費節減にも引き続き取り組んでいただきたい。</p>	