

## 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。

各団体において取組を進めている「協約」については、目標に対する進捗状況の確認及び経営を取り巻く環境の変化への対応について毎年度振り返りを実施するとともに、横浜市外郭団体等経営向上委員会（以下「委員会」といいます。）による評価を実施し、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ます。

建築局が所管する外郭団体について、令和4年度の取組実績を踏まえ、協約の進捗状況の確認及び振り返りを実施しましたので御報告します。

### 報告内容

#### 1 横浜市住宅供給公社

- (1) 協約の取組状況
- (2) 所管局・団体の振り返り

#### 2 公益財団法人 横浜市建築保全公社

- (1) 協約の取組状況
- (2) 委員会からの答申
- (3) 答申を受けた所管局・団体の振り返り

# 1 横浜市住宅供給公社

## (1) 協約の取組状況

### ア 令和3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

令和3～5年度

### イ 主要目標の取組状況等（抜粋）

#### (ア) 公益的使命の達成に向けた取組

##### a 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>①「横浜市居住支援協議会」における居住支援の充実化  <u>「サポーター認定制度」(※)の3か年の認定件数</u>            : サポーターの支援対象 高齢者、障害者、低所得者、子育て世帯、外国人            令和3年度: 「サポーター認定制度」の構築            令和4年度: サポーターの支援対象のうち、3分野以上で各1件以上            令和5年度: サポーターの支援対象5分野すべてで各1件以上            ※協議会が不動産事業者や福祉支援団体などの多様な居住支援団体をサポーターとして認定し、団体間や区局の連携を強化する新たな制度(令和3年度開始予定)</p> <p>②市営住宅定期募集による当選者辞退住戸の有効活用  <u>当選者数に対する入居決定者数の割合: 90%以上/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制度開始に向けて、サポーター候補との検討会を計3回実施しました。検討結果を踏まえ、「よこはま居住支援サポーター登録制度要綱・要領」を制定し、サポーターの登録を実施しました。</p> <p>②低倍率の住宅について、周辺環境を含めた住宅の魅力が定期募集時のしおりに掲載したことで、前回よりも応募者が大きく増加しました。(前回応募倍率から平均約2倍以上増加)</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和3年度)</p> <p>①サポーター認定制度の構築 ②89.5%</p>	<p>令和4年度</p> <p>①サポーターの支援対象のうち、5分野以上で各1件以上を達成。 ②89.0%</p>	<p>当該年度の進捗状況等</p> <p>①順調 ②やや遅れ</p>
<p>今後の課題 及び対応</p>	<p>①住宅確保要配慮者の増加・多様化に対応するため、サポーターを増やしていく必要があります。また、きめの細かい居住支援に向けて、福祉関係部署・機関との連携を強化する必要があります。そのため、福祉関係団体や不動産事業者・不動産店に対して、本制度の周知や登録の働きかけを行うとともに、福祉関係部署・機関に対して、本制度の周知・説明を積極的に行います。</p> <p>②辞退者減少と併せ、<u>当選者辞退住戸の有効活用が効果的に図られるよう、募集案内や広報の工夫を引き続き行う必要があるため、応募倍率が低い住宅の周辺環境を含めた住宅の魅力について、定期募集時しおりの掲載を引き続き行い、辞退住戸については常時募集を行います。</u></p>		

b 良質な住宅ストックの形成

協約期間の 主要目標	<p>①高経年マンション・団地の管理組合に対する意識醸成・知識習得のための普及啓発等による適正な維持管理・再生への寄与 普及啓発セミナー：2回/年、組合向け・団体連携セミナー：10件/年</p> <p>②高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援：支援件数20件/年</p> <p>③建替えノウハウのフィードバック：1例/年</p>		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	<p>①団地再生セミナーの開催や、管理組合への出前講座を実施しました。また、団体連携は各区で実施している交流会への参加の他、横浜市他4者と共同で管理計画認定制度説明会を開催しました。</p> <p>団地再生セミナーは、現地とWEBのハイブリッドで開催し、参加39団地の内3団地については出前講座の開催につながりました。関連団体については、情報共有のほか交流会への参加などで連携を深めました。</p> <p>②公社内連携体制により、管理運営・修繕・建替えを含む相談に対し総合的に対応したことで、修繕の相談を中心に幅広く対応し課題解決に取り組む機会が増加しました。また、住民の高齢化等に伴う管理組合の担い手不足に対応するため、管理組合の協力のもと、第三者管理の導入に向け継続して検討しました。</p> <p>③公社が携わるマンション建替事例を基に建替え事業、耐震不足建物における課題、事業費の考え方などの建替え円滑化に向けた課題を、市が検討を進めるマンション建替え施策に資する情報として提供しました。</p>		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の 進捗状況等
	<p>①・普及啓発セミナー：2回(25団地/34名)</p> <p>・組合向け・団体連携セミナー：13回</p> <p>(内訳)出前講座5回、交流会4回、団体連携セミナー4回</p> <p>②支援件数：24件</p> <p>(内訳)</p> <p>・将来検討：5件</p> <p>・第三者管理モデル：1件</p> <p>・修繕関連：18件</p> <p>③1例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：3回(39団地/58名)</p> <p>・組合向け・団体連携セミナー：18回</p> <p>(内訳)出前講座8回、交流会6回、団体連携セミナー4回)</p> <p>②支援件数：25件</p> <p>(内訳)</p> <p>・将来検討：6件</p> <p>・第三者管理モデル：2件</p> <p>・修繕関連：17件</p> <p>③1例</p>	<p>①順調</p> <p>②順調</p> <p>③順調</p>
今後の課題 及び対応	<p>①団地再生セミナーにおいて、新規参加率は昨年の約50%に比べ、62%と上昇しましたが、引続き新規参加を促す検討が必要であることから、セミナーの現地・WEBでのハイブリット開催を継続するとともに、「暮らし再生プロジェクト」HPをリニューアルし、SNS等のWEB媒体の発信を強化・活用していきます。</p> <p>②今後の高経年マンションの増加を踏まえると、管理組合だけでは解決をしがたい課題への対応がますます求められるため、外部の専門家活用の有用性について、市や関連団体、有識者と連携し、情報発信を強化していきます。</p> <p>③物価高騰等により、さらに事業性が悪化している中で、長寿命化、建替え・敷地売却を含めた将来検討の進め方の検討が必要であることから、マンション・団地の将来検討の必要性の啓発、意識の向上に向け、現状や将来の見通しの把握、住まい手のニーズや意向・課題の確認、再生手法の検討など、管理組合等に対して提案・企画を行い、支援していきます。</p>		

c 持続可能な住宅地・住環境の整備

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>①旧保土ヶ谷県税事務所跡地計画 令和3年度：工事着手 地域交流スペースの活用方法等に関する地元活動団体等との協議 令和4年度：建物竣工 地域交流スペースを活用したイベント等の計画 令和5年度：地域交流スペースの活用状況の検証・フィードバック</p> <p>②多様な主体と連携した普及啓発等による住宅の脱炭素化の推進への寄与 省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施：10回/年</p>		
<p>目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果</p>	<p>①令和5年2月に多世代が利用できる複合施設が竣工し、地域交流スペースを整備しました。また、今後の地域交流スペースの管理運営について地元活動団体等と運営体制について協議を実施し、イベントを計画しました。</p> <p>②共創フロント団体、市内工務店等と連携し、市民向け普及啓発セミナーを実施しました。セミナー全体を通し476名の参加となり、省エネ住宅の普及、知識・意識の向上につながりました。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和3年度)</p> <p>①令和3年9月、既存建物の解体工事完了、新築工事着手 地域交流スペース活用について、連合自治会・地元活動団体との意見交換会：1回 市及び区との管理運営方法の検討に向けた調整：3回 ②15回</p>	<p>令和4年度</p> <p>①令和5年2月、新築建物（リプ ラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用に向け た、周辺自治会、地元活動団体 との意見交換：7回 ②11回</p>	<p>当該年度の 進捗状況等</p> <p>①順調 ②順調</p>
<p>今後の課題 及び対応</p>	<p>①地元活動団体等を主体とした活用を促していく必要があるため、運営団体の設立と、将来の自走運営を見据えたサポートを行います。</p> <p>②断熱等級6、7が当たり前となるよう、市民および事業者の理解を深め、子育て世代をはじめ、幅広い世代に普及促進を図る必要があるため、令和5年3月に設立したよこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムのメンバー（27社（令和5年10月時点））を中心に連携を図り、断熱等級6、7のメリット等に関する情報をセミナーなどの様々な方法により積極的に発信していきます。</p>		

(1) 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	黒字経営の維持 単年度黒字額（分譲事業損益除く）：1億円/年（当期純利益）		
目標達成に 向けて 取り組んだ 内容及び成果	基幹事業である賃貸管理事業において、計画修繕・リフォーム等を実施し適切な維持管理を図り事業収益を確保することで、単年度黒字を維持し、自主的・自立的経営を行っています。		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の進捗状況等
	3.34億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	2.98億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	順調
今後の課題 及び対応	<p>住宅セーフティネットの推進やマンション・団地等の再生支援、地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進など、公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、引き続き、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要があります。そのため、</p> <p>①賃貸資産の適切な管理（保守・修繕・リフォーム等）による資産価値の維持 ②賃貸住宅、施設における契約率の維持向上を図っていきます。</p>		

(ウ) 人事・組織に関する取組

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>①働き方改革、業務効率化の推進：総務系管理のデジタル化実施 令和3年度：デジタル化に向けた社内整理（課題洗い出し等） 令和4年度：実施に向けた選択と試行運用 令和5年度：試行運用での課題改善と本運用 ②当団体の公益的使命の理解・把握やスキルアップに向けた計画的な人材育成の実施 社内研修会の開催：1回/年 課題解決スキルを定着させる人材育成研修の実施：7回/年</p>		
<p>目標達成に 向けて 取り組んだ 内容及び成果</p>	<p>①PCの更新及び勤怠管理等各システムの導入に係る発注条件の整備を行い、公募により選定した業者とシステムの本運用に向け協議を重ねた結果、公社の実情に合った利便性の高いシステムを選定することができました。 ②個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権など、継続的な研修、事例共有によりコンプライアンス意識の維持、向上につながりました。 人材育成研修については、若手職員を中心としたグループ設定により課題に対する提案作成を行い、実施後のアンケートにより約8割が課題解決の場づくりを意識して実施できたとの回答を得られました。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和3年度)</p> <p>①IT化推進に向けた社内方針策定。 ・サーバー・PC更新、社内Wi-Fi、テレワーク環境整備 ・勤怠管理、経費精算、電子稟議、WEB会議、ビジネスチャットシステム導入 ②社内研修会：5回/年 人材育成研修：7回/年</p>	<p>令和4年度</p> <p>①IT化に向けた業者選定の完了。 ②社内研修会：4回/年 人材育成研修：7回/年</p>	<p>当該年度の進捗状況等</p> <p>①やや遅れ ②順調</p>
<p>今後の課題 及び対応</p>	<p>①現行業務の効率化と新たな課題への対応を行いながら各システムの本運用への取組みを進めるため、社内ルールの見直しや各課ヒアリングにより早急に課題解決に対応します。また、導入に向けた社内説明や進捗状況の共有などにより全社で取り組む姿勢を醸成します。 ②事業の理解と当団体の立ち位置を理解し、求められる役割の把握、コンプライアンス徹底などにより信頼に応える人材育成が必要となるため、引き続き社内研修会やOJTを行います。 また、より高いスキルを備えた人材育成のための取組みを継続し、安定した組織体制を構築することが必要であることから、様々なスキル定着を図るための継続的な育成プログラムを策定し、実施します。</p>		

(2) 所管局・団体による振り返り

協約で掲げた目標のほとんどが順調となっています。今後も引き続き、住宅セーフティネットの推進や、マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進など、市と団体との連携を一層強化しながら、経営向上に努めていきます。

## 2 公益財団法人 横浜市建築保全公社

### (1) 協約の取組状況

ア 令和3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

令和3～5年度

イ 主要目標の取組状況等（抜粋）

#### (ア) 公益的使命の達成に向けた取組

##### a 修繕工事

<p>協約期間の 主要目標</p>	<p>①粗雑工事（工事成績評定 65 点未満）の防止 令和3年度 市に準拠した新たな工事成績評定基準の導入 令和4年度 運用・検証 令和5年度 質向上のための取組検討</p> <p>②空調機器の更新時に省エネ性能の高い機器を選定するなど、修繕工事での省エネの推進 令和3年度 24 件 令和4年度 27 件 令和5年度 30 件</p>		
<p>目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果</p>	<p>① 市に準拠した工事成績評定基準を運用し、粗雑工事の防止につなげました。</p> <p>②修繕工事 39 件で省エネを推進し、脱炭素化に寄与しました。</p>		
<p>実績</p>	<p>前年度 (令和3年度)</p> <p>①工事成績評定基準 の導入 ②34 件</p>	<p>令和4年度</p> <p>①工事成績評定基準の 運用・検証 ②39 件</p>	<p>当該年度の進捗状況等</p> <p>①順調 ②順調</p>
<p>今後の課題 及び対応</p>	<p>①工事成績評定基準を着実に運用し、粗雑工事の防止につなげる必要があるため、工事の質向上のための取組を検討します。</p> <p>②横浜市と連携してSDGsの推進に貢献するため、引き続き、公共建築物の修繕工事において省エネを推進し、脱炭素化に寄与します。</p>		

b 点検調査・技術研究

協約期間の 主要目標	<p>12 条点検等におけるドローン活用等の新技術導入のための検証や既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討 (費用対効果・効率性等)：</p> <p>令和3年度 1 件 令和4年度 1 件 令和5年度 1 件</p>		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	<p>公共建築物の敷地内にある外灯ポール(支柱)の根本部分での超音波探傷器による肉厚測定で、目視では確認できなかった鋼材の腐食状況が把握でき、効率的な改修につなげることができました。また、横浜市と連携して既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討を実施し、改修する物件で ZEB Ready(※)達成の見込みが立ちました。 ※改修する前の建物の必要なエネルギーを省エネで 50%まで削減すること</p>		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の進捗状況等
	1 件 (高解像度カメラの 検証)	2 件 (超音波探傷器による肉厚 測定の検証・既存公共建築 物の ZEB 化の検討)	順調
今後の課題 及び対応	<p>公共建築物の効率的・効果的な状態監視保全のため、今後も新しい技術の導入を進める必要があり、的確な劣化状況の把握に資する新技術の情報収集・検証等を引き続き行います。</p>		

c 普及啓発

協約期間の 主要目標	<p>①主催・共催の研修会・学習会(リモートやホームページ上での開催を含む)の参加人数： 令和3年度 1,400 人 令和4年度 1,450 人 令和5年度 1,500 人</p> <p>②施設管理者の修繕工事に対する不満の解消(工事満足度調査の不満の割合)： 令和3年度 4.5%以下 令和4年度 4.0%以下 令和5年度 3.0%以下</p>		
目標達成に向けて 取り組んだ 内容及び成果	<p>①研修会・学習会の定員をコロナ前の水準近くに戻し、また、配付資料をホームページに掲載して閲覧を促したことで、参加人数が目標を大きく上回りました。</p> <p>②施設管理者に対してヒアリングを行い、その内容を踏まえて再発防止のため事業者向け研修を行ったことで、不満の割合が前年度に比べて半減し、目標を達成しました。</p>		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の進捗状況等
	① 2,394 人 ② 2.3%	①3,157 人 ②1.2%	①順調 ②順調
今後の課題 及び対応	<p>①研修会・学習会の内容を広く周知するとともに、参加者を増やすために開催方法を工夫する必要があり、オンライン等の方法も導入していきます。</p> <p>②引き続き、施設管理者の修繕工事に対する不満を解消していく必要があり、今後も質の高い工事の提供に努めます。</p>		

(イ) 財務に関する取組

協約期間の 主要目標	全体事業費に占める事務管理費の割合：令和2年度を100として 令和3年度 97 令和4年度 94 令和5年度 90		
目標達成に 向けて 取り組んだ 内容及び成果	事務用品の再利用やICT活用による業務効率化等により、前年度と比較して 消耗品費約200万円、通信運搬費約50万円等を削減しました。		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の進捗状況等
	100.5 (全体事業費18,648,395千円、 事務管理費206,953千円)	110.8 (97.5※) (全体事業費19,918,714千円、 事務管理費243,726千円)	遅れ(※電気料金高騰による光熱費、人材派遣委託料の増加等の特殊要因を除いて算出した実績数値は97.5)
今後の課題 及び対応	ICT等を活用して業務を効率化することで事務管理費をさらに削減する必要があり、電子決裁システム対象業務の更なる拡大・タブレット端末の追加導入などによる情報共有システムの活用を推進していきます。		

(ウ) 人事・組織に関する取組

協約期間の 主要目標	①人材育成基本計画の策定・運用： 令和3年度 策定、運用 令和4～5年度 運用 ②固有職員・嘱託職員(市OBを除く)の責任職に占める女性の割合： 令和3年度 10% 令和4年度 10% 令和5年度 15%		
目標達成に 向けて 取り組んだ 内容及び成果	①人材育成基本計画(素案)に基づく人事考課、研修、人事異動等を実施しながら、建築助成公社との合併も見据えた検討を経て人材育成基本計画を策定し、職員一人ひとりが主体的に意欲と能力を高め、公社全体や各職場で人材育成の環境づくりを進めました。 ②子育てや介護に関わる職員もより能力を発揮できるよう、時差勤務・在宅勤務に関する規定を本格導入し、時代や環境の変化に対応した柔軟な働き方ができる職場環境を整備しました。		
実績	前年度 (令和3年度)	令和4年度	当該年度の進捗状況等
	①素案作成 ②10%	①策定、運用 ②14%	①順調 ②順調
今後の課題 及び対応	①職員が一丸となって、人材育成基本計画を運用する必要があり、研修内容の拡充や新採用職員育成トレーナー制度を着実に実施していきます。 ②女性の個性と能力が十分に発揮できる職場環境のさらなる整備が必要であり、女性活躍推進法に基づく行動計画を策定します。		

## (2) 委員会からの答申

### ア 総合評価分類

#### 事業進捗・環境変化等に留意

※ 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。

- ・ 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
- ・ 事業進捗・環境変化等に留意
- ・ 取組の強化や課題への対応が必要
- ・ 団体経営の方向性を見直しが必要

### イ 委員会からの意見

「財務に関する取組」が「遅れ」となっている。

内部経費の削減などコスト削減に向けた努力をしているが、3期連続で赤字が発生している財務状況については、市所管局とも連携しながら解決を図ることが課題と考える。また、(公財)横浜市建築助成公社との合併により引き継いだ保有資産を有効に活用する施策を検討してほしい。

建築業界全体を取り巻く環境が大きく変化する状況において、団体の公益的使命を今後も安定的に果たせるよう、積極的な人材確保や人材育成など持続可能な組織体制の構築が求められる。

次期協約策定にあたっては、多くの公共建築物の経年劣化が進行する中、脱炭素社会の形成に向けた取組を市所管局と団体が連携して積極的に展開し、CO2排出量の削減など、社会的に求められる取組を目標として掲げることを期待する。

## (3) 所管局・団体による振り返り

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」となった「財務に関する取組」については、事務用品の再利用やICT活用による業務効率化等により事務管理費等の経費削減に努めましたが、電気料金高騰による光熱費や人材派遣委託料の増加等の特殊要因があり、目標達成に遅れが生じています。

引き続き、業務の効率化に努めるなど毎年度の収支相償に向けた経営努力を進めていきます。

また、公益的使命を安定的に果たせるよう、引き続き、人材育成基本計画に基づく人材育成や積極的な人材確保などの取組を進めて、組織体制の構築に努めていきます。

また、(公財)横浜市建築助成公社との合併により引き継いだ保有資産の有効な活用方法を検討するとともに、次期協約策定にあたっては、引き続き、社会的に求められる脱炭素化に寄与する取組などを目標として掲げていくことを検討していきます。

### 3 添付資料

- (1) 令和5年度 自己評価シート（令和4年度実績）
- (2) 令和5年度 横浜市外郭団体等経営向上委員会 答申

#### 【参考1】委員会について

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) ※50音順	河合 千尋（ベイサイド・パートナーズ会計事務所 公認会計士） 黒木 淳（横浜市立大学 国際商学部教授） 寺本 明輝（(株)浜銀総合研究所 顧問・特任コンサルタント）【委員長】 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） 福田 敦（関東学院大学 経営学部 教授）
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

#### 【参考2】委員会での審議方法について

令和3年度までは全団体について審議を行っていましたが、令和4年度からは、より深い議論ができるよう、審議団体数を絞り、全ての団体が概ね3年毎に審議を受けるように変更しました。

なお、委員会審議がない年も、所管局・団体による進捗状況の自己評価を行うとともに、委員会への報告を実施しています。

建築局の所管する外郭団体については、今年度は1団体が委員会審議を受ける「審議団体」、1団体が報告を行う「報告団体」です。



## 自己評価シート（令和4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	令和3年度～令和5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

### 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 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

ア 公益的使命①	住宅セーフティネットの推進			
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	①「横浜市居住支援協議会」における居住支援の充実化「サポーター認定制度」※の3か年の認定 件数：サポーターの支援対象 高齢者、障害者、低所得者、子育て世帯、外国人 令和3年度：「サポーター認定制度」の構築 令和4年度：サポーターの支援対象のうち、3分野以上で各1件以上 令和5年度：サポーターの支援対象5分野すべてで各1件以上 ※協議会が不動産事業者や福祉支援団体などの多様な居住支援団体をサポーターとして認定し、団体間や区局の連携を強化する新たな制度（令和3年度開始予定） ②市営住宅定期募集による当選者辞退住戸の有効活用 当選者数に対する入居決定者数の割合：90%以上/年			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①制度開始に向けて、サポーター候補との検討会を計3回実施しました。 ②低倍率の住宅について、周辺環境を含めた住宅の魅力が定期募集時のしおりに掲載しました。	エ 取組による成果	①「よこはま居住支援サポーター登録制度要綱・要領」を制定し、サポーターの登録を実施しました。 ②定期募集のしおりに掲載したことで、前回よりも応募者が大きく増加しました。（前回応募倍率から平均約2倍以上増加。）	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	①サポーター認定制度の検討 ②87.2%	①サポーター認定制度の構築 ②89.5%	①サポーター支援対象のうち、5分野以上で各1件以上を達成。 ②89.0%	-
当該年度の進捗状況	①順調（サポーター認定制度に係る要綱・要領を制定し、サポーターの登録を推進。支援対象5分野すべてで各1件以上の目標を達成したため。） ②やや遅れ（目標値にわずかに達しないため。）			
カ 今後の課題	①住宅確保要配慮者の増加・多様化に対応するため、サポーターを増やしていく必要があります。また、きめの細かい居住支援に向けて、福祉関係部署・機関との連携を強化する必要があります。 ②辞退者減少と併せ、当選者辞退住戸の有効活用が効果的に図られるよう、募集案内や広報の工夫を引き続き行う必要があります。		キ 課題への対応	①福祉関係団体や不動産事業者・不動産店に対して、本制度の周知や登録の働きかけを行います。福祉関係部署・機関に対して、本制度の周知・説明を積極的に行います。 ②応募倍率が低い住宅の周辺環境を含めた住宅の魅力について、定期募集のしおりに引き続き掲載を行い、辞退住戸については常時募集を行います。

## ② 良質な住宅ストックの形成

ア 公益的使命①	マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進				
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>①高経年マンション・団地の管理組合に対する意識醸成・知識習得のための普及啓発等による適正な維持管理・再生への寄与 普及啓発セミナー：2回/年、組合向け・団体連携セミナー：10件/年</p> <p>②高経年マンション・団地を中心とした管理組合の課題解決に向けた支援：支援件数20件/年</p> <p>③建替えノウハウのフィードバック：1例/年</p>				
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①団地再生セミナーの開催や、組合への出前講座を実施しました。団体連携は各区で実施している交流会への参加の他、横浜市他4者と共同で管理計画認定制度説明会を開催しました。</p> <p>②公社内連携体制により、管理運営・修繕・建替えを含む相談に対し総合的に対応しました。住民の高齢化等に伴う管理組合の担い手不足に対応するため、管理組合の協力のもと、第三者管理の導入に向け継続して検討しました。</p> <p>③公社が携わるマンション建替事例を基に建替え事業、耐震不足建物における課題、事業費の考え方を市と共有しました。</p>	エ 取組による成果	<p>①団地再生セミナーでは、現地とWEBのハイブリッドで開催し、参加39団地の内3団地については出前講座の開催に至りました。関連団体については、情報共有のほか交流会への参加など連携を深めました。</p> <p>②公社内連携体制によって、修繕の相談を中心に幅広く対応し課題解決に取り組む機会が増加しました。また、管理不全防止に向けた新たな管理方式については、組合の理解を得て継続的な検討を実施しました。</p> <p>③建替え円滑化に向けた課題を、市が検討を進めるマンション建替え施策に資する情報として提供しました。</p>		
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度(令和5年度)	
数値等	<p>①普及啓発セミナー：2回 出前講座：3件 ②支援件数：22件 ③フィードバック件数：2例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：2回(25団地/34名) ・組合向け・団体連携セミナー：13回(内訳)出前講座5回、交流会4回、団体連携セミナー4回 ②支援件数：24件(内訳) ・将来検討：5件 ・第三者管理モデル：1件 ・修繕関連：18件 ③1例</p>	<p>①・普及啓発セミナー：3回(39団地/58名) ・組合向け・団体連携セミナー：18回(内訳)出前講座8回、交流会6回、団体連携セミナー4回 ②支援件数：25件(内訳) ・将来検討：6件 ・第三者管理モデル：2件 ・修繕関連：17件 ③1例</p>	-	
当該年度の進捗状況	<p>①順調(目標の、普及啓発セミナー2回/年、組合向け・団体連携セミナー10件/年を達成したため。)</p> <p>②順調(目標の、管理組合の課題解決に向けた支援20件/年を達成したため。)</p> <p>③順調(目標の、建替えノウハウのフィードバック1例/年を達成したため。)</p>				
カ 今後の課題	<p>①団地再生セミナーにおいて、新規参加率は昨年の約50%に比べ、62%と上昇しましたが、引続き新規参加を促す検討が必要です。</p> <p>②今後の高経年マンションの増加を踏まえると、管理組合だけでは解決をしがたい課題への対応がますます求められます。</p> <p>③物価高騰等により、さらに事業性が悪化している中で、長寿命化、建替え・敷地売却を含めた将来検討の進め方の検討が必要です。</p>		キ 課題への対応	<p>①新規参加マンションの増加を目指し、「暮らし再生プロジェクト」HPをリニューアルします。当媒体を中心に幅広い世代への啓発とし、SNS等のWEB媒体の発信を強化・活用し、引続き現地・WEBでのハイブリッド開催を実施していきます。</p> <p>②専門家活用の有用性について、市や関連団体、有識者と連携し、情報発信を強化していきます。</p> <p>③マンション・団地の将来検討の必要性の啓発、意識の向上に向け、現状や将来の見通しの把握、住まい手のニーズや意向・課題の確認、再生手法の検討など、管理組合等に対して提案・企画を行い、支援していきます。</p>	

### ③ 持続可能な住宅地・住環境の整備

ア 公益的使命①	地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進			
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	①旧保土ヶ谷県税事務所跡地計画 令和3年度：工事着手 地域交流スペースの活用方法等に関する地元活動団体等との協議 令和4年度：建物竣工 地域交流スペースを活用したイベント等の計画 令和5年度：地域交流スペースの活用状況の検証・フィードバック ②多様な主体と連携した普及啓発等による住宅の脱炭素化の推進への寄与 省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施：10回/年			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①令和5年2月に建物が竣工し、地域交流スペースの管理運営について地元活動団体等と協議を実施しました。 ②共創フロント団体、市内工務店等と連携し、市民向け普及啓発セミナーを実施しました。	エ 取組による成果	①保土ヶ谷駅東口駅前に、多世代が利用できる複合施設を整備しました。 地域交流スペースの利用に向け、管理運営体制についてまとめ、また、イベントを計画しました。 ②セミナー全体を通し476名の参加となり、省エネ住宅の普及、知識・意識の向上につながりました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度(令和5年度)
数値等	①設計 ②省エネ住宅の普及啓発セミナーの実施：年8回	①令和3年9月、既存建物の解体工事完了、新築工事着手 地域交流スペース活用について、連合自治会・地元活動団体との意見交換会：1回 市及び区との管理運営方法の検討に向けた調整：3回 ②15回	①令和5年2月、新築建物（リブラ保土ヶ谷）竣工 地域交流スペース利用に向けた、周辺自治会、地元活動団体との意見交換：7回 ②11回	—
当該年度の進捗状況	①順調（目標の、建物竣工、イベント等の計画を行ったため。） ②順調（目標の、普及啓発セミナーの実施10回/年を達成したため。）			
カ 今後の課題	①地元活動団体等を主体として地域交流スペースの活用を促していく必要があります。 ②断熱等級6、7が当たり前となるよう、市民および事業者の理解を深め、子育て世代をはじめ、幅広い世代に普及促進を図る必要があります。	キ 課題への対応	①将来的に地元活動団体等が主体的に地域交流スペースの運営ができるよう、サポートを行います。 ②省エネ住宅コンソーシアムメンバーを中心に連携を図り、断熱等級6、7のメリット等に関する情報をセミナーなどの様々な方法により積極的に発信していきます。	

## (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	住宅セーフティネットの推進やマンション・団地等の再生支援、地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進など、公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要がある。			
イ 協約期間の主要目標	黒字経営の維持 単年度黒字額（分譲事業損益除く）：1億円/年（当期純利益）			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	基幹事業である賃貸管理事業において、計画修繕・リフォーム等を実施し適切な維持管理を図りながら、事業収益を確保しました。	エ 取組による成果	公社の公益的使命・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ます。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度 (令和5年度)
数値等	2.39億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	3.34億円/年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	2.98億円/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（目標の、単年度黒字額1億円/年を達成したため。）			
カ 今後の課題	住宅セーフティネットの推進やマンション・団地等の再生支援、地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進など、公社の公益的な使命・役割を継続的に果たすため、引き続き、賃貸管理事業などの事業収益を安定的に確保し、自主的・自立的経営を行う必要があります。	キ 課題への対応	①賃貸資産の適切な管理（保守・修繕・リフォーム等）により資産価値を維持します。 ②賃貸住宅、施設における契約率の維持向上を図ります。（入居時の費用低減による入居促進、コミュニティ支援や活性化による退去抑制など。）	

### (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	昨今の働き方の変容などに対応するため、これまで以上に業務の効率化に向けた取組が必要である。また、より高いスキルを備えた人材の育成、コンプライアンスの徹底などにより、信頼に応える安定した組織運営が求められている。			
イ 協約期間の主要目標	<p>①働き方改革、業務効率化の推進：総務系管理のデジタル化実施          令和3年度：デジタル化に向けた社内整理（課題洗い出し等）          令和4年度：実施に向けた選択と試行運用          令和5年度：試行運用での課題改善と本運用</p> <p>②当団体の公益的使命の理解・把握やスキルアップに向けた計画的な人材育成の実施          社内研修会の開催：1回/年          課題解決スキルを定着させる人材育成研修の実施：7回/年</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>①前年度に策定した方針に基づき、PCの更新及び勤怠管理等各システムの導入に係る業者選定に向けた発注条件を整備のうえ公募を行い、選定した業者とシステムの本運用に向け協議を進めました。</p> <p>②社内研修会の開催については、個人情報保護、情報セキュリティ、不祥事防止・人権など、社内全員を対象とした各種研修や新入職員に対する中期経営計画、協約の説明会を実施しました。人材育成研修の実施については、若手職員を中心に実施スケジュールとグループを設定し、課題に対する提案作成を実施しました。</p>	エ 取組による成果	<p>①選定業者と協議を重ねた結果、より公社の実情に合った利便性の高いシステムを選定することができました。</p> <p>②説明会による公益的使命の理解、また、継続的な研修、事例共有によるコンプライアンス意識の維持、向上につながりました。          人材育成研修については、グループごとに特色ある提案がなされ、また、実施後アンケートでは約8割から課題解決の場づくりを意識して実施できたとの回答を得られました。</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度 (令和5年度)
数値等	<p>①—          ②人材育成研修：7回/年</p>	<p>①IT化推進に向けた社内方針策定。          ・サーバー・PC更新、社内Wi-Fi、テレワーク環境整備          ・勤怠管理、経費精算、電子稟議、WEB会議、ビジネスチャットシステム導入          ②社内研修会：5回/年          人材育成研修：7回/年</p>	<p>①IT化に向けた業者選定の完了。          ②社内研修会：4回/年          人材育成研修：7回/年</p>	—
当該年度の進捗状況	<p>①やや遅れ（システムの選定に時間をかけたため。）          ②順調（目標の、社内研修会の開催1回/年、人材育成研修の実施7回/年を達成したため。）</p>			
カ 今後の課題	<p>①現行業務の効率化を意識し、新たな課題への対応もいっつつ、各システムの導入に向けた試験運用を実施し、本運用へと取組を進める必要があります。</p> <p>②事業の理解と当団体の立ち位置を理解し、求められる役割の把握、コンプライアンス徹底などにより信頼に応える人材育成が必要となります。また、より高いスキルを備えた人材育成のための取組を継続し、安定した組織体制を構築することが必要です。</p>	キ 課題への対応	<p>①選定業者との協議を進めるとともに、社内ルールの見直しや各課ヒアリング等の実施により、早急に新たな課題の解決に対応します。また、各システムの導入に向けて社内説明や進捗共有などを行い、全社で取り組む姿勢を醸成します。</p> <p>②事業内容及び公益的使命の理解並びにコンプライアンス意識の向上について、引き続き社内研修会やOJTを行います。          様々なスキル定着を図るため、継続的に研修を実施します。</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

- ・近年、少子高齢化の進展や昨今の社会経済情勢の変化等の様々な要因により、高齢者・低所得者・子育て世帯・障害者・外国人など、住宅確保要配慮者の多様化が進んでおり、その数も増加しています。
- ・また、マンション・団地では、高経年化した建物の急増、居住者の高齢化や賃貸化等による管理・維持保全・再生の課題が顕在化し、マンション管理適正化法・建替え円滑化法が改正されています。マンション建替え円滑化法においては、その基本的な方針で、地方公共団体はマンション建替えの円滑な実施のため、適切な民間事業者の参加が得られない場合は、地方住宅供給公社の専門知識や資金力を活用することとされています。
- ・さらに、主要な鉄道駅周辺のまちづくりや災害に強いまちづくりの他、高齢化やコミュニティの希薄化、空地空家・低未利用地の増加、土地の有効活用、2030年SDGs、2050年カーボンニュートラルなど、地域課題が多様化、複雑化しています。

### (2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

- ・上記(1)の状況に対応するため、横浜市の住宅政策の実施機関として横浜市と協力・連携し、①住宅確保要配慮者への住宅セーフティネットの推進、②マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進、③地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進に、重点的に取り組む必要があります。
- ①住宅確保要配慮者への住宅セーフティネットの推進  
住宅確保要配慮者の状況や事情に応じた住宅の提供及び必要なアドバイス等が求められています。住宅セーフティネットの根幹である市営住宅の有効活用を行うとともに、住宅確保要配慮者へのきめ細かいサポートが行えるよう、横浜市居住支援協議会の事務局として体制・仕組みづくりに寄与します。
- ②マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進  
中立的な立場から、マンション・団地の管理の適正化や円滑な再生のための普及啓発や管理組合の合意形成を支援する中で得たノウハウを生かして、適正な管理や再生の促進に寄与します。
- ③地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進  
公共系諸官庁、権利者や地元組織との協議・調整など、公共公益性と事業性のバランスを保ったサポート・コーディネートが求められています。これまでの住宅の建設と併せた再開発等の経験・ノウハウを生かした、中立性と信頼性に基づくサポート体制を構築し、都市機能・防災機能の向上、公共公益施設の整備、脱炭素化の推進など、地域課題を解決するまちづくり事業の推進に寄与します。

## 自己評価シート（令和4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	令和3年度～令和5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

### 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 修繕工事

ア 公益的使命①	修繕事業の受注業務の増加や多様化等に対して、「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。また、公共建築物の保全・更新を計画的かつ効果的に実施し、横浜市によるSDGsの推進に貢献します。			
イ 公益的使命①の達成に向けた協約期間の主要目標	①粗雑工事（工事成績評価 65 点未満）の防止 令和3年度 市に準拠した新たな工事成績基準の導入 令和4年度 運用・検証 令和5年度 質向上のための取組検討 ②空調機器の更新時に省エネ性能の高い機器を選定するなど、修繕工事での省エネの推進 令和3年度 24 件 令和4年度 27 件 令和5年度 30 件			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①市に準拠した工事成績評価基準を運用・検証しました。 ②修繕工事 39 件で省エネを推進しました。	エ 取組による成果	①工事成績評価基準を運用し、粗雑工事の防止につなげました。 ②省エネを推進し、脱炭素化に寄与しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	①－ ②21 件	①工事成績評価基準の導入 ②34 件	①工事成績評価基準の運用・検証 ②39 件	－
当該年度の進捗状況	①順調（新たな工事成績評価基準を運用・検証したため。） ②順調（目標の 27 件を達成したため）			
カ 今後の課題	①工事成績評価基準を着実に運用し、更なる粗雑工事の防止につなげる必要があります。 ②公共建築物の修繕工事において、引き続き、省エネを推進し、横浜市と連携してSDGsの推進に貢献する必要があります。	キ 課題への対応	①粗雑工事の防止に向け、工事の質向上のための取組を検討します。 ②引き続き、省エネを推進し、脱炭素化に寄与します。	

## ② 点検調査・技術研究

ア 公益的使命②	<p>建築基準法第 12 条点検や劣化調査等により的確に劣化状況を把握することで、効率的・効果的な公共建築物の状態監視保全につなげ、横浜市の長寿命化対策に貢献します。</p> <p>社会の要請や環境の変化に対応するため、新しい技術や生産性の向上等に関する調査・研究を行います。</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>12 条点検等におけるドローン活用等の新技術導入のための検証や既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討 (費用対効果・効率性等)：</p> <p>令和 3 年度 1 件 令和 4 年度 1 件 令和 5 年度 1 件</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の敷地内にある外灯ポール(支柱)の根本部分の鋼材の腐食等を、的確に把握するため、超音波探傷器による肉厚測定を検証しました。</li> <li>既存公共建築物の ZEB 化に向けた検討について、横浜市と連携して取り組みました。</li> </ul>	エ 取組による成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>目視では確認できなかった鋼材の腐食状況が、超音波探傷器により把握ができ、効率的な改修につなげることができました。</li> <li>改修する物件で ZEB Ready<sup>(※)</sup> 達成の見込みが立ちました。</li> </ul>	
オ 実績	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	最終年度 (令和 5 年度)
数値等	1 件 (ドローン活用の検証)	1 件 (高解像度カメラの検証)	2 件 (超音波探傷器による肉厚測定 の検証・既存公共建築物の ZEB 化の検証)	—
当該年度の進捗状況	順調 (目標の 1 件を達成したため)			
カ 今後の課題	公共建築物の効率的・効果的な状態監視保全につなげるため、今後も新しい技術の導入を進める必要があります。		キ 課題への対応	的確な劣化状況の把握に資する新技術の情報収集等を行い、引き続き検証等を行います。

(※) ZEB Ready：改修する前の建物の必要なエネルギーを省エネで 50%まで削減すること。

### ③ 普及啓発

ア 公益的使命②	団体が有する修繕工事の技術やノウハウ等を市内建設事業者に広く普及することにより、施工技術の向上等に貢献します。			
イ 公益的使命②の達成に向けた協約期間の主要目標	①主催・共催の研修会・学習会（リモートやホームページ上での開催を含む）の参加人数 令和3年度 1,400人 令和4年度 1,450人 令和5年度 1,500人 ②施設管理者の修繕工事に対する不満の解消（工事満足度調査の不満（※）の割合） 令和3年度 4.5%以下 令和4年度 4.0%以下 令和5年度 3.0%以下 （※）不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①研修会・学習会の定員をコロナ前の水準近くに戻し開催しました。また、配付資料をホームページに掲載し、閲覧を促しました。 ②施設管理者に対してヒアリングを行い、その内容を踏まえて再発防止のため事業者向け研修を行いました。	エ 取組による成果	① 開催方法等を変更したことにより、参加人数が目標を大きく上回りました。 ② 不満の割合が前年度に比べて半減し、目標を達成しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	① 1,556人 ② 4.9%	① 2,394人 ② 2.3%	① 3,157人 ② 1.2%	—
当該年度の進捗状況	① 順調（目標の1,450人を達成したため） ② 順調（目標の4.0%以下を達成したため）			
カ 今後の課題	① 研修会・学習会の内容を広く周知するとともに、参加者を増やすために開催方法を工夫する必要があります。 ② 引き続き、施設管理者の修繕工事に対する不満の解消に努めていく必要があります。	キ 課題への対応	① 現在の開催方法を継続しながら、参加者を増やす方法（オンライン等）も導入していきます。 ② 引き続き、質の高い工事の提供に努めます。	

### (2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	コスト削減を意識し、ICT等を活用した業務の効率化を推進する必要があります。			
イ 協約期間の主要目標	全体事業費に占める事務管理費の割合：令和2年度を100として 令和3年度 97 令和4年度 94 令和5年度 90			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	事務用品の再利用やICT活用による業務効率化（電子決裁システム導入、会議のペーパーレス化等）により消耗品費等の削減に取り組みました。	エ 取組による成果	3年度と比較して消耗品費約200万円、通信運搬費約50万円等を削減しました。	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	100 (全体事業費 19,148,813千円、事務管理費 211,476千円)	100.5 (全体事業費 18,648,395千円、事務管理費 206,953千円)	110.8 (97.5※) (全体事業費 19,918,714千円、事務管理費 243,726千円)	—
当該年度の進捗状況	遅れ (※電気料金高騰による光熱費、人材派遣委託料の増加等の特殊要因を除いて算出した実績数値は97.5)			
カ 今後の課題	ICT等を活用し業務を効率化し、事務管理費をさらに削減する必要があります。	キ 課題への対応	電子決裁システムの対象業務の更なる拡大などを検討します。また、タブレット端末の追加導入などにより、情報共有システムの活用を推進します。	

### (3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	<p>横浜市から受託した業務量の増加に対応できる、人員の確保、時代や環境の変化に対応した柔軟な組織体制の確立が必要です。</p> <p>性別や年齢にかかわらず、職員一人ひとりがやりがいと自らの成長を実感し、能力を最大限に発揮できる組織づくりが必要です。</p>			
イ 協約期間の主要目標	<p>①人材育成基本計画（仮称）の策定・運用： 令和3年度 策定、運用 令和4～5年度 運用</p> <p>②固有職員・嘱託職員（市OBを除く）の責任職に占める女性の割合： 令和3年度 10% 令和4年度 10% 令和5年度 15%</p>			
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>① 人材育成基本計画（素案）に基づく人事考課、研修、人事異動等を運用し、建築助成公社との合併も見据えた検討を経て人材育成基本計画を策定しました。</p> <p>② 子育てや介護等に関わる職員が、より能力を発揮できるよう、時差勤務や在宅勤務に関する規程を整備し、本格導入しました。</p>	エ 取組による成果	<p>① 人材育成基本計画を策定し、職員一人ひとりが主体的に意欲と能力を高め、公社全体や各職場で人材育成の環境づくりを進めました。</p> <p>② 時代や環境の変化に対応した柔軟な働き方ができる職場環境を整備しました。</p>	
オ 実績	令和2年度	令和3年度	令和4年度	最終年度（令和5年度）
数値等	① - ②10%	① 素案作成 ② 10%	① 策定、運用 ② 14%	-
当該年度の進捗状況	<p>①順調（人材育成基本計画により人事考課や研修等制度を運用したため）</p> <p>②順調（柔軟な働き方を推進したことにより、目標の10%を達成したため）</p>			
カ 今後の課題	<p>① 職員が一丸となって、人材育成基本計画を運用する必要があります。</p> <p>② 女性の個性と能力が十分に発揮できるようにするため、職場環境の更なる整備が必要です。</p>	キ 課題への対応	<p>① 研修内容の拡充や新採用職員育成トレーナー制度を着実に運用します。</p> <p>② 女性活躍推進法に基づく行動計画を策定します。</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

<ul style="list-style-type: none"> <li>公共建築物の経年劣化が進行することによる、修繕事業の受注業務の増加</li> <li>建設業の担い手不足、週休二日制等働き方改革への対応、ICT化の推進など、建設業界全体を取り巻く環境の大きな変化</li> <li>横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例の施行に伴う、脱炭素社会の形成に向けた取組</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>修繕事業の受注業務の増加等に対しても、「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っていく必要があります。</li> <li>状態監視保全による公共建築物の長寿命化対策を効率的・効果的に進めていくためには、建築基準法第12条点検や劣化調査等により的確に劣化状況を把握する必要があります。</li> <li>建設業界全体を取り巻く環境が大きく変化する中、横浜市と連携しながら社会の要請に的確に対応していく必要があります。</li> <li>長寿命化工事において、省エネ機器等の採用など脱炭素化への取組を進めます。</li> </ul>
---

令和5年度  
横浜市外郭団体等経営向上委員会 答申

団体名	公益財団法人横浜市建築保全公社			
総合評価分類	引き続き取組を推進 ／ 団体経営は順調に推移	事業進捗・ 環境変化等に留意	取組の強化や 課題への対応が必要	団体経営の方向性の 見直しが必要
委員会からの 意見	<p>「財務に関する取組」が「遅れ」となっている。</p> <p>内部経費の削減などコスト削減に向けた努力をしているが、3期連続で赤字が発生している財務状況については、市所管局とも連携しながら解決を図ることが課題と考える。また、(公財)横浜市建築助成公社との合併により引き継いだ保有資産を有効に活用する施策を検討してほしい。</p> <p>建築業界全体を取り巻く環境が大きく変化する状況において、団体の公益的使命を今後も安定的に果たせるよう、積極的な人材確保や人材育成など持続可能な組織体制の構築が求められる。</p> <p>次期協約策定にあたっては、多くの公共建築物の経年劣化が進行する中、脱炭素社会の形成に向けた取組を市所管局と団体が連携して積極的に展開し、CO2 排出量の削減など、社会的に求められる取組を目標として掲げることを期待する。</p>			
団体経営の方向性 (団体分類)	/			