

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年度から取組を始めている「協約」の進捗状況及び経営環境の変化への対応について、横浜市外郭団体等経営向上委員会に報告し、評価や助言を受けることで、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きます。

この度、これまでの取組実績を踏まえ、経営向上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いたします。

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	27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	実施設計完了・工事着手、販売開始	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	27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	27 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)	3.93 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	—	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	27 年度実績	29 年度目標	進捗状況
人材育成方針の見直し	—	見直し	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) 28 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	協約の取組目標については順調に取り組まれている。また、他に団体の経営状況に新たな課題は認められない。 団体においては、社会環境の変化に応じて事業の見直しを図ってきたと思われるが、市が中長期的な住宅政策の中で団体が担う役割を整理し、引き続き、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	27 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 90% ・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 172 施 設、建築設備 1,009 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%	547 名（4 回） ・研修満足度 94%	710 名（4 回） ・研修満足度 92%	順調

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	27 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	達成

(3) 協約目標設定後に生じた課題等

市民や施設管理者のニーズ及び社会要請は日々変化しており、迅速に状況を把握し、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必要があります。

(4) 28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	協約の取組目標については順調に取り組まれている。また、他に団体の経営状況に新たな課題は認められない。 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の目標値のうち、工事満足度のみ90%となっており、29年度の目標値を満たしていませんが、全体の進捗状況は順調です。 引き続き、透明性・公平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。</p>

3 添付資料

「平成28年度 総合評価シート」(答申抜粋 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) 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) 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) 運営会社を運営
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