

令和7年12月12日
建築・都市整備・道路委員会
建築局

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。

つきましては、建築局が所管する外郭団体について、令和6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いたします。

1 横浜市住宅供給公社(協約期間:令和6年度～8年度)

(1) 協約の取組状況等

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

公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	令和6年度実績数値等	当該年度の進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
「居住支援サポーター」のうち「受入系サポーター※」の登録エリア数 令和6年度 8区 令和7年度 13区 令和8年度 18区 ※居住支援サポーターは相談者に寄り添った居住支援を行う NPO 法人等の「支援系サポーター」と住宅確保要配慮者の受け入れに理解のある不動産店等の「受入系サポーター」で構成	「居住支援サポーター」のうち「受入系サポーター」の登録エリア数：18区	順調	住宅確保要配慮者の居住安定を図るため、宅地建物取引業者や居住支援法人などに対し、個別に説明や営業を行い、「受入系サポーター」登録制度の普及と登録促進の働きかけを実施しました。受入れ可能エリアが18区に拡大し、市内全域で「受入系サポーター」の支援が可能となりました。	市内18区をカバーしつつ、より身近なエリアでの相談体制強化の必要性があります。「受入系サポーター」の登録拡大に向けて、関係団体への働きかけを継続し、区役所とも連携して制度の理解促進と普及啓発を進めます。

B 良質な住宅ストックの形成

公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	令和6年度実績数値等	当該年度の進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
<p><u>①セミナー等での情報発信を通し、適正管理・将来検討の必要性を認識した管理組合の増加</u> <u>管理組合数：前年度より増加（累計600組合/R 6～8）</u> <u>(参考) 令和5年度実績：191組合</u></p>	<p>総組合数 205組合 ・普及啓発セミナー3回(44組合)、出前講座9回(23組合) ・組合向け・マンション関連団体 関連セミナー7回(138組合)</p>	順調	<p>管理組合が自ら課題解決に向けた判断を可能にするため、セミナーや出前講座、相談会を開催するとともに、関連団体のWEBセミナーや現地交流会へ参加しました。それにより、管理組合の課題解決や理解促進を図り、関連団体と連携して意見交換や支援制度の説明会も実施することができました。</p>	<p>普及啓発セミナー（団地再生セミナー）の新規参加率の低さを踏まえ、過去参加者への継続的な呼びかけや、課題意識の薄い組合等への働きかけ強化が必要です。専門家団体など地域に根差したネットワークを連携し、多様な形式でのセミナー開催を通じて幅広い世代の参加を促進します。</p>
<p><u>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 25件／年</u></p>	<p>管理組合支援数 45件</p>	順調	<p>管理組合からの多様な相談に対応するため、公社内の各部門が連携し、ワンストップで対応可能な体制を構築しました。また、管理組合役員の不足など将来の担い手不足に備え、持続可能な管理体制の構築に向けて、公社独自の外部管理者方式を新設し、具体的な相談対応・検討を開始しました。</p>	<p>物価高騰や高齢化に対応するため、長期修繕計画や収支の見直し、担い手不足の解消など、ソフトとハード両面での維持管理が求められています。関連団体や有識者と連携し、専門的かつ複合的な相談対応力を強化しながら普及啓発と支援を進めます。</p>
<p><u>③建替えノウハウのフィードバック：1例／年</u></p>	1例	順調	<p>建替え事業を題材に市職員向け研修を実施するとともに、大学や専門家と連携して再生の専門家育成を目的とした講座を市と共同で企画・実施し、実践的な支援体制の構築に寄与しました。</p>	<p>事業性の悪化によりデベロッパーの参入が困難となる中、建替えの事業手法や価格変動リスクに対し、組合主体での検討手法の提供が求められています。敷地売却を含む将来の選択肢についての啓発を行い、ニーズに応じた支援を進めるとともに、事例検証を通じて情報の収集・共有を図ります。</p>

C持続可能な住宅地・住環境の整備

公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	令和6年度実績数値等	当該年度の進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
<u>①地域住民・周辺自治会や地域団体等への支援：12回／年</u>	12回	順調	公社保有施設リプラ保土ヶ谷の地域交流スペースの活用に向けて、周辺自治会等で構成される管理運営協議会と連携し、協議会の自走運営、交流スペースの継続的な活用、地域活動の広がりについて議論したほか、イベント運営に協力し地域活動の推進に貢献しました。	施設や地域交流スペースの周知を広げるため、管理運営協議会以外の潜在的な利用者へのアプローチ方法を検討する必要があります。認知度の向上と自立的な運営を可能にする仕組みづくりを進めます。
<u>②多様な主体と連携した省エネ住宅の普及啓発セミナー等の参加者数：前年度より増加：(累計1400人/R6～8)</u> <u>(参考) 令和5年度実績：439人</u>	・普及啓発セミナー 参加者488人 ・自治会館説明会 参加者435人	順調	よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムなど多様な関係者と連携し、市民向けに省エネ住宅の普及啓発セミナーを開催しました。また、自治会館脱炭素化推進補助金を活用した自治会に対し、省エネ住宅改修ポイントや健康と住環境に関する説明会を実施し、普及啓発を行いました。	健康・省エネ住宅に対する市民や事業者の理解を深める必要があります。コンソーシアムメンバーの増強や省エネメリットに関する積極的な情報発信など、多様な手法により、子育て世代を含む幅広い世代への普及促進を図ります。
<u>③モデル事業の提案・検討：1例／年</u>	1例	順調	市有地活用に向け、脱炭素・省エネ住宅や子育て支援等に資する提案を行うとともに、防災まちづくりの先導的モデルの事業化提案を行いました。また最高レベルの環境性能を備えた住宅地形成に向けた検討や、地震火災対策に関する協定締結を通じて街の不燃化を推進しました。	現在進めている1地区の事業化支援に加え、郊外部での空き家・空き地・公有地活用の推進が必要です。最高レベルの住宅の普及啓発手法の検討や新たな候補地の抽出検討を行います。

イ 財務に関する取組

協約期間の主要目標	令和6年度実績数値等	当該年度の進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
<u>黒字経営の維持・単年度黒字（分譲事業損益除く）</u>	3.38億円／年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	順調	賃貸管理事業において、計画修繕やリフォームによる適切な維持管理を行い、初期費用の軽減等による入居促進やコミュニティ活性化に取り組むことで、入居率と収益を維持し、単年度黒字を継続しました。また、自主的・自立的な経営を維持しつつ、公益的使命の達成に向けて推進しました。	公益的使命を継続的に果たすため、賃貸管理事業等による安定収益を確保し、自主的・自立的経営を行う必要があります。賃貸資産価値の維持や契約率の維持向上に向けて、修繕・リフォーム等の適切な実施、入居者ニーズへの把握対応、コミュニティ支援などに取り組みます。

ウ 人事・組織に関する取組

協約期間の主要目標	令和6年度 実績数値等	当該年度の 進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容 及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
<u>①スキルアップに向けた人材の育成やコンプライアンス意識の維持・向上の実施</u> ・階層別（人材育成）研修 1回／年 ・若手職員研修 7回／年 ・社内研修会 6回／年 ・資格取得 4人／年 （6件／年） 取得実績 再開発プランナー、管理業務主任者、2級建築施工管理技士、特定建築物調査員、2級管工事施工管理技士	階層別研修／各階層 1回／年 若手職員研修 8回／年 社内研修会 6回／年 資格取得 4人／年 （6件／年）	順調	階層別研修や人権研修、人事考課制度の変更による資格取得の奨励を実施し、職員に必要とされる能力を的確に身に着けさせ、スキルアップを行いました。さらに、不祥事防止研修等によるコンプライアンス意識の強化を図り、職員の知識や能力が向上しました。	次世代を担う若手職員の育成と資格取得に向けたサポート体制の強化により、職員のスキル向上と意欲の醸成を図る必要があります。必要なスキルを分析し、適切な研修の実施や資格取得に向けた勉強会の継続、試験情報の社内共有により、職員の意欲向上を図ります。
<u>②災害訓練を通じた危機管理体制の検証、改善の実施</u>	災害訓練 1回／年	順調	大規模地震を想定した災害訓練の実施や、一斉メールによる安否確認や帰宅訓練、帰宅ルート別のグルーピングなど、災害時の事業継続性と職員の安全確保に取り組みました。その結果、BCP（事業継続計画）の修正点や組織改編との整合性を踏まえたプラン見直しの必要性を認識し、危機管理体制の改善に向けた課題を抽出しました。	災害訓練で明確化された、組織改編による不整合点や時間経過による時点修正をBCPに反映させる必要があります。実態と現状に合わせた修正を行うとともに、現在は組み込まれていないデジタルツールの利用に向けた検討を行います。

(2) 令和6年度・5年度決算状況※

単位：千円

令和6年度	令和5年度	増減
338,273	253,989	84,284

※令和7年「法人の経営状況を説明する書類」等から当期純利益を抜粋

(3) 所管局・団体による振り返り

協約で掲げた目標のすべてが順調となっています。

今後も引き続き、住宅確保要配慮者の居住の安定確保や、良質な住宅ストックの形成など、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（協約期間：令和6年度～8年度）

(1) 協約の取組状況等

ア 公益的使命の達成に向けた取組

A修繕工事・調査研究

公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	令和6年度実績数値等	当該年度の進捗状況	目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）	今後の課題及び課題への対応（要旨）
①市立学校の LED 化を推進させる市立学校 LED 化 ESCO 事業の実施 令和6年度：約 35 校・約 20 億円 令和6年度～8年度合計：約 100 校 約 60 億円	35 校 約 18.3 億円	順調	市立学校 35 校の LED 化を横浜市から ESCO 事業として受託し、工事を実施しました。	公共施設の LED 化完了年度が、令和 11 年度から令和 9 年度に前倒しされたことへの対応が必要です。ESCO 事業の LED 化工事だけでなく、ESCO 事業以外の工事にも対応することにより、横浜市と両輪となって令和 9 年度 LED 化完了を目指します。
②既存公共建築物の ZEB [*] 認証件数 令和6年度：1 件 令和7年度：1 件 令和8年度：1 件 令和6年度～8年度合計：3 件 ※ZEB Oriented 以上	ZEB 認証取得 1 件 ZEB 認証に必要な実施設計 1 件	順調	鶴見土木事務所について、ZEB 認証取得が完了しました。また、上飯田地区センターについて、ZEB 認証に必要な実施設計を完了させました（本市による認証取得は 7 年度予定）。	建築局が行った ZEB 化改修設計検討の意図を踏まえた実施設計を行う必要があります。建築局と連携し定期的に情報共有を図ります。
③受発注者間の情報共有システム（ASP [*] ）実施工事の件数 令和6年度：25 件 令和7年度：30 件 令和8年度：35 件 令和6年度～8年度合計：90 件 ※ASP：インターネット上で工事関係書類のやり取り等を実施するアプリケーションやそのサービス提供のこと	95 件	順調	受注者に ASP の運用を促し、建築工事 91 件、電気設備工事 3 件、機械設備工事 1 件、合計 95 件の工事で ASP による工事関係書類のやり取り等を実施しました。また、ASP の実施を前提とした「発注者指定型」方式での発注について検討を行い、令和 7 年度より一部工事で適用します。	発注工事全体で ASP 運用割合を高め、事業者の業務効率の向上を推進する必要があります。「発注者指定型」方式以外の工事においても、引き続き ASP の活用を推進していきます。

B普及啓発

<u>公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標</u>	<u>令和6年度実績数値等</u>	<u>当該年度の進捗状況</u>	<u>目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）</u>	<u>今後の課題及び課題への対応（要旨）</u>
<u>①安全等に係る研修会や学習会のリモートを含む参加者数：</u> 令和6年度：500人 令和7年度：500人 令和8年度：500人 令和6年度～8年度合計：1,500人	608人	順調	受注者を対象とした工事事故防止事前学習会（リモート講座含む：21回）と事業協同組合等への出前講座（7回）を実施しました。リモート講座を実施し、利便性が向上したことにより受講も容易になり、安全意識の醸成と工事事故防止に寄与しました。	建設業界における働き方改革を推進するため、研修会や学習会などの開催方法などにも柔軟な対応が求められています。学習会等の受講日時を問わない動画視聴などの開催も検討していきます。
<u>②事業協同組合等への出前講座</u> 令和6年度：5回 令和7年度：5回 令和8年度：5回 令和6年度～8年度合計：15回	7回	順調	事業協同組合の安全大会などで安全に関する講義を行い、安全意識の醸成を図りました。また、施設管理者や横浜市職員を対象とした「公共建築物の保全に関する研修」にも講師を派遣し、公社が持つ技術・ノウハウ等を共有しました。	受講者の安全意識の向上等に資するよう、講義内容等の更なる充実を図る必要があります。関係団体との連絡調整を密に行い主催者のニーズも把握しながら、より実効性のある講義の実施に努めます。
<u>③施設管理者等の修繕工事に対する不満の解消</u> <u>各年度：工事満足度調査の不満の割合*</u> 3 %未満 ※不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合	2.5%	順調	過年度に「不満」、「やや不満」の回答をいただいたアンケートの内容を基に、満足度を向上させるための資料を作成・活用し、満足度の向上に努めました。その結果、多くの修繕工事で、施設管理者にご満足いただけました。	過年度のアンケートから、事業の計画や設計段階で施設管理者の理解を得ることが重要であることがわかつており、それに対する対応が必要となっています。施工者への指導を行うとともに、依頼局とともに事業の計画や実施設計の段階から施設管理者に丁寧に説明し、工事に対する理解を得られるよう努めます。
<u>④建設業が抱える課題の解決に向けた取組の推進</u>	イベント 3回実施ほか	順調	将来の担い手となり得る世代を主な対象とした、子どもアドベンチャーカレッジ 2024への参画、よこはま建築ひろばや市民見学会の開催のほか、改修工事のタイムラプス動画をホームページで新たに2件配信しました。建設業の魅力発信や建築保全の重要性の認識向上に寄与したと考えています。	次世代の担い手となる若い世代へ建設業界の魅力を発信していく必要があります。若年層に関心を持ってもらえるような発信方法等を検討するとともに、ICTを活用した施工や、その技術を応用したコンテンツの配信などを検討しています。

C融資事業

<u>公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標</u>	<u>令和6年度実績数値等</u>	<u>当該年度の進捗状況</u>	<u>目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）</u>	<u>今後の課題及び課題への対応（要旨）</u>
<p><u>債務不履行6回以上の長期延滞債権件数</u>：令和8年度末時点 75 件</p> <p>令和6年度末時点：81 件 令和7年度末時点：78 件 令和8年度末時点：75 件</p>	78 件	順調	<p>延滞債権の縮減に向けて、個別カウンセリングにより債務者に寄り添つて対応するとともに、督促の強化や実施可能な法的措置の実行により、業務の適切かつ効率的な運営を図りながら着実な回収を進めました。令和6年度末時点の長期延滞債権件数を81件とする目標に対して、78件に縮減することができました。</p>	<p>債務者の高齢化に伴い、退職等による収入減少のため返済に支障が生じるなど、新たに長期延滞となる債務者が増加する可能性があります。個々の債務者に合わせたきめ細かい催告を進めるとともに、返済への相談には丁寧に対応します。状況によっては返済条件の変更を提案するなどして返済が継続できるよう、債務者に寄り添った事業運営を進めていきます。</p>

イ 財務に関する取組

<u>協約期間の主要目標</u>	<u>令和6年度実績数値等</u>	<u>当該年度の進捗状況</u>	<u>目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）</u>	<u>今後の課題及び課題への対応（要旨）</u>
<p><u>一般正味財産期末残高※の維持：前年度比±2%以内</u></p> <p>※特定費用準備資金の積立額及びESCO事業にかかる収益・費用等を除く</p>	-0.19% R6:20,172,676,264 円 R5:20,210,103,444 円	順調	<p>主要事業の進捗管理や月次の会計報告について役員・責任職等で毎月共有し、安定的な財政運営を心掛け、前年度比±2%以内に収めることができました。</p>	<p>期中決算を分析して事業を展開するなど、より組織運営に活かす取組が必要です。月次決算のきめ細かな分析・報告や、中間決算報告の導入を検討します。</p>

ウ 人事・組織に関する取組

<u>協約期間の主要目標</u>	<u>令和6年度実績数値等</u>	<u>当該年度の進捗状況</u>	<u>目標達成に向けて取り組んだ内容及び取組による成果（要旨）</u>	<u>今後の課題及び課題への対応（要旨）</u>
<p><u>①積極的な人材確保の取組や着実な人材育成の推進</u></p>	会社説明会 1 回 大学訪問 1 回	順調	<p>新卒者等の若年層を主な対象とする会社説明会への出展、大学に出向いた採用説明を行い、令和6年度中及び令和7年4月1日に、若年層（20代）人材として新卒1名及び第二新卒相当1名を採用しました。また、外部講師による研修の充実、eラーニングの活用、新採用職員研修の体系化に取り組みました。</p>	<p>安定的・持続的な組織運営のため、経験者採用だけでなく、育成採用も含めた幅広い人材の確保が引き続き必要です。求職者の目に留まりやすい採用動画の制作や求職サイトの活用、新卒者・第二新卒者等若年層が定着しやすい人材育成環境の充実を図ります。</p>
<p><u>②女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組の推進</u></p>	<p>ワーク・ライフ・バランスを理由としたフレックスタイム制度の取得 35.8%（月平均112.6人中40.3人） よこはまグッドバランス企業認定（11月）</p>	順調	<p>インターネット上で育児・介護に関する休暇等の制度、利用手順等について周知するなど、休暇を取得しやすい環境を整え、フレックスタイム制度を拡充するとともに、女性活躍推進法等に基づく行動計画を策定しました。また、よこはまグッドバランス企業の認定を受けました。</p>	<p>職員のワーク・ライフ・バランスの充実を図るため、柔軟な働き方や業務の効率化の推進が必要です。そのために、時差勤務制度の内容拡充や電子決裁の利用拡大などを進めます。また、育児・介護に関する休暇等の諸制度をより活用しやすい環境に整えることが必要なため、育児・介護の相談窓口を増設します。</p>

(2) 令和6年度・5年度決算状況※

単位：千円

令和6年度	令和5年度	増減
257,991	△7,787,352	8,045,343

※令和7年「法人の経営状況を説明する書類」等から当期一般正味財産増減額を抜粋

(3) 所管局・団体による振り返り

協約に掲げた目標の全てが「順調」となっています。

今後も引き続き、公共建築物の長寿命化に取り組むとともに、市立学校 LED 化 ESCO 事業や公共建築物の ZEB 化など、脱炭素化に向けた取組を推進します。

また、市民の安心安全な生活を確保するため、人材確保・育成を進め団体の体制強化に努めるとともに、持続可能で安定的な財務運営を目指します。そして将来の担い手確保のため、建設業の魅力発信に関する取組を強化します。

市と団体そして建設業関連団体など官民による連携を一層強化し、公益的使命の達成に努めます。

3 添付資料

(1) 令和7年度自己評価シート（令和6年度実績）

【参考1】委員会について

1 経営向上委員会概要

設置	平成 26 年 10 月 21 日
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	太田 真晴（太田公認会計士事務所 公認会計士）
	寺本 明輝（リエゾンアシストラボ 代表）【委員長】
	橋本 美奈子（日本濾水機工業株式会社 代表取締役社長）
	福田 敦（関東学院大学 経営学部 教授）
	三坂 慶子（NPO 法人 Sharing Caring Culture 代表理事）
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

2 団体経営の方向性（団体分類）：4分類の考え方

団体分類	分類の考え方
統合・廃止の検討を行う団体	①速やかに廃止すべきもの ②廃止に向け、方針期間中に残務・財産整理等を計画的に進めるべきもの ③統合等により、現在の公益サービスの継続を目指すべきもの
民間主体への移行に向けた取組を進める団体	①市の関与を見直し、方針期間中に民間主体の経営へ移行すべきもの ②財務状況改善後等に民間主体の経営へ移行するため、方針期間中に財務状況の改善を進めるべきもの
事業の整理・重点化等に取り組む団体	①団体運営（公益的使命等）の実現及び財務状況の改善に向け、事業の統廃合を伴う経営改革を進めるべきもの ②団体運営（公益的使命等）の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべきもの ③地方独立行政法人制度活用の検討も含め、事業の整理を進めるべきもの
引き続き経営の向上に取り組む団体	①引き続き、現在の団体運営及び財務状況の維持・向上を図るとともに、使命の達成に向け、効果的・効率的な経営を進めるべきもの ②団体運営（公益的使命等）に問題はないが、財務状況の改善に向けた取組を進めるべきもの ③団体運営（公益的使命等）に問題はないが、経常損益の早期黒字化を図りつつ、今後の運営形態について幅広く検討すべきもの

自己評価シート（令和6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6年度～8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 取組	住宅セーフティネットの推進		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	<p>「居住支援センター」のうち「受入系センター※」の登録エリア数：令和6年度 8区 : 令和7年度 13区 : 令和8年度 18区</p> <p>※居住支援センターは相談者に寄り添った居住支援を行うNPO法人等の「支援系センター」と住宅確保要配慮者の受け入れに理解のある不動産店等の「受入系センター」で構成</p>		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	住宅確保要配慮者の居住の安定確保につなげられるよう、「受入系センター」の登録エリア数の増加を推進するため、団体と市が協働で、宅地建物取引業者や居住支援法人などに対し、会議や研修会などの機会を活用しながら、個別に説明、営業を行うなど、居住支援センター登録制度の普及啓発、居住支援センター登録の働きかけなどを実施した。		
エ 取組による成果	令和5年度実績：4区（旭、瀬谷、保土ヶ谷、泉）から、令和6年度は受け入れ可能エリアが18区に拡大し、市内全域で「受入系センター」の支援が可能となった。		
オ 実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数値等	「居住支援センター」のうち「受入系センター」の登録エリア数：18区	—	—
進捗状況	順調（令和6年度の目標である8区を上回るエリア数を達成したため）		
カ 今後の課題	広域で活動できる事業者の登録により、現在市内全域18区をカバーできているが、身近なエリアできめ細かい相談に対応するため住宅確保要配慮者の賃貸住宅への受け入れに理解のある家主、不動産会社の理解を得ながら、「受入系センター」の登録数のさらなる増加に向けて引き続き取り組む必要がある。		
キ 課題への対応	宅地建物取引業者や居住支援法人などに対し、居住支援センター登録制度の普及啓発、居住支援センター登録の働きかけなどを継続して実施する。併せて、区役所の相談を担う各支援担当部署などに居住支援センター登録制度の有効活用に向けた普及啓発を行い、理解を深める。		

② 良質な住宅ストックの形成

ア 取組		マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	①	セミナー等での情報発信を通じ、適正管理・将来検討の必要性を認識した管理組合の増加 管理組合数：前年度より増加（累計 600 組合/R 6～8） (参考) 令和5年度実績：191 組合		
	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 25 件／年		
	③	建替えノウハウのフィードバック：1 例／年		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①	管理組合がそれぞれの状況・課題に対し自ら適正な判断を可能にするため、管理運営、修繕、建替えをテーマにしたセミナーを WEB と現地参加のハイブリッド形式で開催すると共に、より関心を持った管理組合等に対して、意向や課題を把握した上で出前講座を実施した。また、関連団体の WEB セミナーや現地交流会に参加したほか、市との団地再生フォーラム、管理適正化のためのお悩み相談会などを開催した。		
	②	管理組合からの相談内容を円滑に解決するため、公社内の各部門と連携し、ワンストップで対応可能な体制としたほか、管理組合の役員不足が課題となる中、公的団体として公社が関わる組合の意向を尊重した外部管理者方式を新設するなど、様々な提案をもって相談に対応した。		
	③	現在進行中のプロミライズ青葉台（桜台団地）建替え事業を題材に、市職員を対象とした研修を実施した。また、横浜市立大学および弁護士や建築士など各種専門家で構成されているマンションみらいネットワークと連携し、再生の専門家育成を目指した講座を市とともに企画・実施した。		
エ 取組による成果	①	公社主催の普及啓発セミナーは、各回 10 組合以上の参加となり管理組合が抱える具体的な課題解決や、適正な判断をするためのきっかけとなった。出前講座は、将来検討の重要性への理解度の向上、講座実施への高い満足度を得た。 組合向け・マンション関連団体関連セミナーは、団体の専門家とともに組合の課題解決に向けた意見交換や、専門家向けの支援制度・事例説明会等を実施した。		
	②	管理組合からの多様な相談に対し、ワンストップで対応するため、公社内の各部門と緊密に連携することで、日常管理から長期修繕計画の見直し、大規模修繕工事における業者選定補助に至るまで、管理組合が安心して管理運営に取り組めるよう、実務支援を実施した。 また、今後の担い手不足に備え、将来にわたる持続可能な管理体制の構築に向け、公社独自の外部管理者方式を新設し、その導入も踏まえた個別の具体的な相談への対応や導入に向けた検討を開始した。		
	③	権利者の合意形成方法や仮住まいの確保、事業費高騰の中での対応方法について、市職員に向け研修会を 2 回実施した。 また、事業性が低い困難なマンションの相談に対応できるよう専門家育成を目的に、横浜市立大学およびマンションみらいネットワークと連携し、育成講座を市とともに企画・実施。多くの専門家が参加し、専門家間での課題共有が図られ専門的かつ実践的な支援体制の構築に寄与した。		
オ 実績		令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数値等	①	総組合数 205 組合 ・普及啓発セミナー 3 回(44 組合)、出前講座 9 回 (23 組合) ・組合向け・マンション関連団体関連セミナー 7 回 (138 組合)	—	—
	②	管理組合支援数 45 件	—	—
	③	1 例	—	—
進捗状況	①	順調（セミナーや個別対応等の情報発信を 205 組合に対して実施し、将来検討の必要性を認識したため）		
	②	順調（管理組合運営における課題解決に向けた提案を実施し、具体的な支援を 45 件実施したため）		
	③	順調（進行中の事例を題材に、現地見学会や事業手法の共有など 3 回実施したため）		

力 今後の課題	①	団地再生セミナーにおいて、新規参加率が43%と低い結果となった。過去の受講者には継続して呼びかけていくと共に、そもそも課題意識していない、あるいは情報が行き届いていない組合に向けてより一層呼びかけることが必要となっている。
	②	物価高騰を踏まえた長期修繕計画の見直しの必要性や収支の健全化、高齢化による担い手不足の解消など、ソフトとハード両面における維持管理の様々な対応が求められている。
	③	事業性の悪化（デベロッパーの参入が見込めない）が進行している状況を踏まえ、建替え事業計画の立案手法の確立や、事業中の価格変動リスクへの対応、組合自身で行える検討の進め方・手法の提供が必要となっている。
キ 課題への対応	①	専門家団体やマンション管理組合ネットワークなど、地域に根差した情報提供・相談支援ネットワークと連携し幅広い普及啓発を実施していく。 また、公社独自のDMリストの強化等アナログ媒体の検討を行い積極的なアプローチを行う。セミナーの開催については継続してWEBと現地のハイブリッドで実施し幅広い世代の参加を促す。
	②	関連団体や有識者と連携しながら、専門的・複合的な相談への対応力をより一層強化し普及啓発・支援をしていく。
	③	建替え・敷地売却を含む将来検討の必要性を啓発し、現状把握から意識・知識の向上、住まい手のニーズに合わせた企画提案・支援をしていくとともに、更なる事例検証を行い、市が施策を検討するための情報を収集し共有していく。

③ 持続可能な住宅地・住環境の整備

ア 取組	地域課題等の解決を目指した街づくり事業の推進		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	①	地域住民・周辺自治会や地域団体等への支援：12回／年	
	②	多様な主体と連携した省エネ住宅の普及啓発セミナー等の参加者数：前年度より増加：（累計1400人/R6～8） (参考)令和5年度実績：439人	
	③	モデル事業の提案・検討：1例／年	
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①	これまでの再開発等の経験やノウハウの活用、公社保有施設を利用している地域住民・周辺自治会や地域団体への活動支援を行うことで、地域課題の解決・活性化を支援した。	
	②	よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加者など多様な主体と連携し、参加者の行動変容に向けた省エネ住宅の普及啓発セミナーを開催した。	
	③	市有地活用に向け脱炭素・省エネ住宅をはじめ、子育て支援等に資する提案を行うとともに、防災まちづくりの観点から密集市街地における共同化事業等の先導的モデルとなる企画の事業化提案を実施した。	
エ 取組による成果	①	公社保有施設のリプラ保土ヶ谷では地域交流スペースの持続的な運用に向け、周辺自治会や活動団体で構成する管理運営協議会と月1回、活動におけるこれまでの課題や広がりについて議論したほか、2周年記念イベントに協力した。	
	②	よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加メンバーと連携し、市民向け普及啓発セミナーを実施したほか、自治会館脱炭素化推進補助金を活用して整備した自治会に、省エネ住宅に向けた自宅改修ポイントや健康と住環境についての説明会を開催し、多くの市民に普及啓発することができた。	
	③	市有地を活用した最高レベルの環境性能や気密性能を備えた住宅地の形成に向けた事業化を検討した。そのほか、街の不燃化を推進するために地震火災対策に関する協定を横浜市と締結した。	
オ 実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数值等	①	12回	—
	②	普及啓発セミナー参加者 488人 自治会館説明会参加者 435人	—
	③	1例	—
進捗状況	①	順調（協議会を開催し、地域交流スペースの活用方法、予約アプリの利用レクチャー等の協議支援を12回実施したため）	—
	②	順調（よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム参加団体と連携したセミナー（488名参加）及び、自治会・連合自治会への説明会（435名参加）を実施したため）	—
	③	順調（市有地活用に向けた事業化検討を1例実施したため）	—

力 今後の課題	①	管理運営協議会以外の潜在利用者への拡充など、施設および地域交流スペースの周知活動の実施方法を検討する必要がある。
	②	健康・省エネ住宅の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。
	③	現在進めている1地区の事業化支援とともに、郊外部での取組を中心に、今後も空き家や空き地、公有地活用を推進していく必要がある。
キ 課題への対応	①	管理運営協議会以外の潜在利用者への認知度の向上と受け入れ、および自立自走運営を可能とする仕組みづくりの検討を実施する。
	②	よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアムメンバーの増強、市民への省エネ住宅による健康・省エネメリットに関する情報公開など、様々な取組みや方法により積極的に発信を行う。
	③	事業の具体化の支援とともに最高レベルの住宅の普及啓発手法等の検討を実施する。また、新たな候補地の抽出検討を行う。

(2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	脱炭素の推進や住宅セーフティネットの推進、マンション・団地等の再生支援など、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（分譲事業損益除く）		
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るとともに、初期費用を軽減する等の入居促進策やコミュニティ活性化への取組み等を実施し入居率を維持、事業収益を確保した。		
エ 取組による成果	基幹事業の安定的な収益の確保により、単年度黒字を継続、自主的・自立的経営を維持し、公益的使命の達成に向けた取組みを実施した。		
オ 実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数値等	3.38億円／年 (単年度黒字額) (分譲事業損益除く)	—	—
進捗状況	順調（単年度黒字／年を達成したため）		
カ 今後の課題	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る。		
キ 課題への対応	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、賃貸住宅、施設における契約率の維持向上を図る。（入居者等のニーズの把握と対応、コミュニティ支援など）		

(3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題		<ul style="list-style-type: none"> 公社中期展望及び協約の取組を実現するため、より高いスキルやコンプライアンス意識を備えた人材の育成に取り組んでいく必要がある。 公益的使命を果たすため、震災等非常時においても組織や事業の継続が求められることから、危機管理体制について検証、改善を行う必要がある。 		
イ 協約期間の主要目標	①	<p>スキルアップに向けた人材の育成やコンプライアンス意識の維持・向上の実施</p> <ul style="list-style-type: none"> 階層別(人材育成)研修 1回／年 若手職員研修 7回／年 社内研修会 6回／年 業務関連資格取得 3人／年 		
		② 災害訓練を通じた危機管理体制の検証、改善の実施		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①	スキル・意識向上に向けた階層別研修や不祥事防止研修・人権研修など各種研修を実施し、人事考課制度の変更による資格取得の奨励を行った。		
		大規模地震が発生した場合を想定した災害訓練を実施した。訓練の中では一斉メールシステムによる安否確認や職員の帰宅経路の把握と一部職員による帰宅訓練を実施した。また、複数名で帰宅を目指すことで職員の安全を確保する為に、帰宅ルート別のグルーピングを行うなど、災害訓練を通して災害時等の事業の継続性を高める取組を行った。		
エ 取組による成果	①	階層別に研修を行う事で、それぞれの職員に必要とされる能力を的確に身に着けさせる一方で、資格取得に向けた勉強会等により職員の知識の向上を図り、職員のスキルアップを行った。また、不祥事防止研修や人権研修など年間を通して行う事で、職員のコンプライアンス意識が向上した。		
		災害訓練を行った結果として、BCP（事業継続計画）における修正点や昨年10月に行った組織改編と整合させたプランの見直しの必要性などを認識し、危機管理体制の改善の取組に向けた課題抽出を行った。		
オ 実績		令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
キ 数値等	①	<ul style="list-style-type: none"> 階層別研修 各階層 1回／年 若手職員研修 8回／年 社内研修会 6回／年 資格取得 4人／年 (6件／年) 取得実績 再開発プランナー、管理業務主任者、2級建築施工管理技士、特定建築物調査員、2級管工事施工管理技士	—	—
		② 災害訓練 1回／年	—	—
メ 進捗状況	①	順調（予定通り実施）		
	②	順調（予定通り実施）		
リ 今後の課題	①	職員のスキルアップに関しては、次世代の中堅職員層となる入社4年目までの若手職員を効果的に人材育成していくことが必要となっている。また、資格取得に向けた更なるサポート体制を構築することによって職員の資格取得に向けた意欲の向上を図る事も必要となっている。		
	②	災害訓練で明確化された組織改編によって不整合が生じている点をBCPへ反映していくことが必要となっている。また、BCPについては作成から時間が経過しているため、時点修正を加えつつも、デジタルツールの利用なども視野に入れ変更点を検討していく必要がある。		
ヰ 課題への対応	①	入社4年目までの若手職員の階層に必要となるスキルを分析し、そのスキルの取得に向けた適格な研修を実施する。資格取得を目指した勉強会を継続的に実施していくこと、資格試験情報や申込の締切日を社内共有していくことで資格取得にむけた意識をさらに向上させる。		
	②	組織体制の実態と現状に合わせてBCPを修正した上で、現在は組み込まれていないデジタルツールの利用に向けて検討を行う。		

2 団体を取り巻く環境等

(1) 今後想定される環境変化等

- ・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・障がい者・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る。
- ・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・建替え円滑化法の改正が重ねられている。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る。
- ・脱炭素・子育て支援をはじめとして、主要な鉄道駅周辺の街づくり事業や災害に強いまちづくりの他、空地空家・低未利用地の増加、脱炭素化に向けた2050年カーボンニュートラルへの取組み、少子高齢化やコミュニティの希薄化など、地域課題が多様化、複雑化している。

(2) 上記(1)により生ずる団体経営に関する課題及び対応

【課題】

- ・住宅セーフティネットの推進：住宅確保要配慮者の住まいの確保から入居後の生活を切れ目なく支援することが求められる。
- ・マンション・団地の適正な管理及び円滑な再生の促進：管理組合の主体的な活動を促すための意識醸成や知識習得に向けた普及啓発等が求められる。
- ・地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進：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る。

【対応】

- 上記の各課題に対応するため、横浜市の住宅政策実施機関として横浜市と協力・連携し重点的に取り組む必要がある。
- ・多様化する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事務局として体制・仕組みづくりに寄与する。
 - ・マンション・団地の管理の適正化、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蓄えたノウハウを生かして、中立的な立場から、適正な管理や再生の促進に寄与する。
 - ・これまでの住宅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、脱炭素化の推進及び子育て世帯・高齢者世帯の支援など、地域課題を解決する街づくりの推進に寄与する。

自己評価シート（令和6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6年度～8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・調査研究

ア 取組		<ul style="list-style-type: none"> ・公社の重要な使命である公共建築物の修繕工事・長寿命化対策に引き続き取組むとともに、SDGs推進の中でも重要なゼロカーボンへの取組として、貸付回収金を活用した市立学校 LED 化 ESCO 事業や、CO₂削減・省エネに効果のある公共建築物の ZEB 化を推進します。 ・建設業界における働き方改革を進めるため、新技術の活用・ICT 化などによる業務効率向上させる取組を推進します。 		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	①	市立学校の LED 化を推進させる市立学校 LED 化 ESCO 事業の実施：約 100 校・約 60 億円 【令和 6 年度～8 年度：約 35 校・約 20 億円（各年度）】		
	②	既存公共建築物の ZEB 認証件数：3 件 ※ZEB Oriented 以上 【令和 6 年度～8 年度：1 件（各年度）】		
	③	受発注者間の情報共有システム（ASP※）実施工事の件数：90 件 ※ASP：インターネット上で工事関係書類のやり取り等を実施するアプリケーションやそのサービス提供者のこと 【令和 6 年度：25 件、令和 7 年度：30 件、令和 8 年度：35 件】（参考）令和 5 年度実績：23 件		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①	市立学校 35 校の LED 化を横浜市から ESCO 事業として受託し、工事を実施しました。		
	②	ZEB 認証に必要な上飯田地区センター ZEB 化改修工事の実施設計を行いました。		
	③	受注者に ASP の運用を促すとともに、ASP の実施を前提とした「発注者指定型」方式での発注を一部工事に適用する検討を行いました。		
エ 取組による成果	①	11 月末までに 35 校すべての LED 化工事が終了しました。		
	②	・鶴見土木事務所について、ZEB 認証取得が完了しました。 ・上飯田地区センターについて、ZEB 認証に必要な実施設計を完了させました（市による取得は 7 年度予定）。		
	③	・建築工事 91 件、電気設備工事 3 件、機械設備工事 1 件、合計 95 件の工事で ASP による工事関係書類のやり取り等を実施しました。 ・令和 7 年度より一部工事で ASP の「発注者指定型」方式での発注を行います。		
オ 実績		令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度 (最終年度)
数値等	①	35 校・約 18.3 億円	—	—
	②	ZEB 認証取得 1 件 ZEB 認証に必要な実施設計 1 件	—	—
	③	95 件	—	—
進捗状況	①	順調（依頼された 35 校すべての LED 化終了）		
	②	順調（目標の 1 件を達成したため）		
	③	順調（目標の 25 件を達成したため）		

力 今後の課題	①	公共施設の LED 化完了年度が、令和 11 年度から令和 9 年度に前倒しされたことへの対応が必要です。
	②	建築局が行った ZEB 化改修設計検討の意図を踏まえた実施設計を行う必要があります。
	③	発注工事全体で ASP 運用割合を高め、事業者の業務効率の向上を推進する必要があります。
キ 課題への対応	①	ESCO 事業の LED 化工事だけでなく、ESCO 事業以外の工事にも対応することにより、横浜市と両輪となって令和 9 年度 LED 化完了を目指します。
	②	建築局と連携し定期的に情報共有を図ります。
	③	「発注者指定型」方式以外の工事においても、引き続き ASP の活用を推進していきます。

② 普及啓発

ア 取組	①	公社が持つ技術・ノウハウや安全に関する知識の市内建設事業者等への普及・啓発を目的として開催している研修会・学習会について、受講者の利便性をより高めるための取組（リモート開催、出前講座）を実施します。		
	②	引き続き工事満足度調査を実施し、施設管理者及びその施設を利用する市民の満足度向上に努めます。		
	③	実際の修繕工事現場の見学会や各種イベント等により市民に建築保全の重要性や建設業の魅力を発信するなど、建設業界の担い手不足解消にも資する取組を進めます。		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	①	安全等に係る研修会や学習会のリモートを含む参加者数：1,500 人【500 人（各年度）】		
	②	事業協同組合等への出前講座：15 回【5回（各年度）】		
	③	施設管理者等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※3 %未満 ※不満の割合：「不満」と「やや不満」の合計回答数の割合【令和 6 年度～8 年度：3 %未満（各年度）】		
	④	建設業が抱える課題の解決に向けた取組の推進		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	①	受注者を対象とした工事事故防止事前学習会（リモート講座含む：21 回）と事業協同組合等への出前講座（7回）を実施しました。		
	②	事業協同組合の安全大会などで安全に関する講義を行ったほか、施設管理者や横浜市職員を対象とした「公共建築物の保全に関する研修」にも講師を派遣しました。		
	③	過年度に「不満」、「やや不満」の回答をいただいたアンケートの内容を基に、満足度を向上させるための資料を作成・活用し、満足度の向上に努めました。		
	④	将来の担い手となり得る世代を主な対象とした、子どもアドベンチャーカレッジ 2024 への参画、よこはま建築ひろばや市民見学会の開催のほか、改修工事のタイムラプス動画をホームページで新たに 2 件配信しました。		
エ 取組による成果	①	リモート講座を実施し、利便性が向上したことにより受講も容易になり安全意識の醸成と工事事故防止に寄与しました。		
	②	受講者の安全意識の醸成を図ったほか、公社が持つ技術・ノウハウ等を施設管理者や横浜市職員と共有しました。		
	③	多くの修繕工事で、施設管理者にご満足いただけました。		
	④	建築保全の重要性の認識の向上や建設業の魅力発信に寄与したと考えています。		
オ 実績		令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度 (最終年度)
数値等	①	608 人	—	—
	②	7 回	—	—
	③	2.5%	—	—
	④	イベント 3 回実施ほか	—	—

進捗状況	① 順調（目標の 500 人を達成したため）
	② 順調（目標の 5 回を達成したため）
	③ 順調（目標の 3 % 未満を達成したため）
	④ 順調（建築保全の重要性の認識の向上や建設業の魅力発信に寄与できたため）
力 今後の課題	① 建設業界における働き方改革を推進するため、研修会や学習会などの開催方法などにも柔軟な対応が求められています。
	② 受講者の安全意識の向上等に資するよう、講義内容等の更なる充実を図る必要があります。
	③ 過年度のアンケートから、事業の計画や設計段階で施設管理者の理解を得ることが重要であることがわかっており、それに対する対応が必要となっています。
	④ 次世代の担い手となる若い世代へ建設業界の魅力を発信していく必要があります。
キ 課題への対応	① 学習会等の受講日時を問わない動画視聴（ウェビナー方式）などでの開催も検討していきます。
	② 関係団体との連絡調整を密に行い主催者のニーズも把握しながら、より実効性のある講義の実施に努めます。
	③ 施工者への指導を行うとともに、依頼局とともに事業の計画や実施設計の段階から施設管理者に丁寧に説明し、工事に対する理解を得られるよう努めます。
	④ 若年層に关心を持ってもらえるような発信方法等を検討するとともに、ICT を活用した施工や、その技術を応用したコンテンツの配信などを検討しています。

③ 融資事業

ア 取組	住民の住宅建設等にかかる融資金の債権管理回収業務を円滑に行うことで、市民福祉の増進及び都市の健全な発展に寄与します。		
イ 公益的使命の達成に向けた協約期間の主要目標	債務不履行 6 回以上の長期延滞債権件数：75 件【令和 6 年度末時点：81 件、7 年度末時点：78 件、8 年度末時点：75 件】		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	個別カウンセリングによる延滞債権の縮減に向けた督促の強化や実施可能な法的措置の実行により、業務の適切かつ効率的な運営を図りながら着実な回収を進めました。		
エ 取組による成果	6 年度末時点の長期延滞件数を 81 件とする目標に対して、78 件に縮減することができました。		
オ 実績	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度 (最終年度)
数値等	78 件	—	—
進捗状況	順調（目標の 81 件より縮減できたため）		
カ 今後の課題	債務者の高齢化に伴い、退職等による収入減少のため返済に支障が生じるなど、新たに長期延滞となる債務者が増加する可能性があります。		
キ 課題への対応	<ul style="list-style-type: none"> 個々の債務者に合わせたきめ細かい催告を進めるとともに、返済への相談には丁寧に対応します。 状況によっては返済条件の変更（返済期間の延長、ボーナス返済の取り止め等）を提案するなどして返済が継続できるよう、債務者に寄添った回収を進めて行きます。 		

(2) 財務に関する取組

ア 財務上の課題	将来にわたって団体経営が持続可能となるよう、収支バランスのとれた安定的な財務運営を継続していく必要があります。		
イ 協約期間の主要目標	一般正味財産期末残高※の維持：前年度比±2%以内 ※特定費用準備資金の積立額及びESCO事業にかかる収益・費用等を除く		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	主要事業の進捗管理や月次の会計報告について役員・責任職等で毎月共有し、安定的な財政運営を心掛けました。		
エ 取組による成果	上記取組の結果、前年度比±2%以内に収めることができました。		
オ 実績	令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数値等	−0.19% R6:20,172,676,264円 R5:20,210,103,444円	—	—
進捗状況	順調（目標の前年度比±2%以内を達成したため）		
カ 今後の課題	期中決算を分析して事業を展開するなど、より組織運営に活かす取組が必要です。		
キ 課題への対応	月次決算のきめ細かな分析・報告や、中間決算報告の導入を検討します。		

(3) 人事・組織に関する取組

ア 人事・組織に関する課題	<p>近年、横浜市から受託する修繕等の業務が毎年増加している中で、将来を見据えた計画的で効率的な業務遂行が求められています。今後も当団体の公益的使命を継続して果たすためには、人材確保及び人材育成が喫緊の課題です。</p> <p>建設業界における最近の担い手不足の影響で、年々職員募集での技術系職員の確保が困難な状況にあります。経験者を中心とした募集から大学等の新卒者に広げた募集の実施や、保全公社の業務内容等を事前に知りたい方の周知活動などが必要になっています。</p> <p>また、人材育成基本計画に基づき設置した新採用職員育成トレーナー制度や職位別研修等の充実を図り、職員の能力向上に努める必要があります。</p> <p>更に、時差勤務・在宅勤務制度の活用等によるワーク・ライフ・バランスの見直しを通じて、職員一人ひとりが性別や年齢に関わらず、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重要です。</p>		
イ 協約期間の主要目標	<p>① 積極的な人材確保の取組や着実な人材育成の推進</p> <p>② 女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組の推進</p>		
ウ 目標達成に向けて取り組んだ内容	<p>① 新たに、新卒者等の若年層を主な対象とする会社説明会への出展、大学に出向いた採用説明を行いました。</p> <p>② 研修の拡充として、外部講師による研修の充実、eラーニングの活用、新採用職員研修の体系化に取り組みました。</p> <p>③ イントラネット上の「社内掲示板」で育児・介護に関する休暇等の制度、利用手順等について周知するなど、休暇を取得しやすい環境を整え、フレックスタイム制度を拡充するとともに、女性活躍推進法等に基づく行動計画を策定しました。</p> <p>④ よこはまグッドバランス企業認定を申請しました。</p>		
エ 取組による成果	<p>① 令和6年度中及び令和7年4月1日採用に向け取り組み、若年層（20代）人材として新卒1名及び第二新卒相当1名を採用しました。</p> <p>② フレックスタイム制度の利用時間の選択肢を増やすなど、女性活躍やワーク・ライフ・バランスの取組を計画的に推進することができました。</p> <p>③ よこはまグッドバランス企業の認定を受けました。</p>		

才 実績		令和6年度	令和7年度	令和8年度 (最終年度)
数値等	①	会社説明会1回 大学訪問1回	—	—
	②	ワーク・ライフ・バランスを理由としたフレックスタイム制度の取得 35.8%（月平均112.6人中40.3人） よこはまグッドバランス企業認定（11月）	—	—
進捗状況	①	順調（2名の人材確保及び人材育成の推進ができたため）		
	②	順調（ワーク・ライフ・バランスの取組が推進ができたため）		
力 今後の課題	①	安定的・持続的な組織運営のため、経験者採用だけでなく、育成採用も含めた幅広い人材の確保が引き続き必要です。		
	②	・職員のワーク・ライフ・バランスの充実を図るため、柔軟な働き方や業務の効率化の推進が必要です。 ・育児・介護に関する休暇等の諸制度をより活用しやすい環境を整えることが必要です。		
キ 課題への対応	①	・求職者の目に留まりやすい採用動画の制作や求職サイトの活用、新卒者・第二新卒者等若年層が定着しやすい人材育成環境の充実を図ります。		
	②	・時差勤務制度の内容拡充、電子決裁の利用拡大などによりワーク・ライフ・バランスの充実を図ります。 ・育児・介護の相談窓口を増設し、より利用しやすくします。		

2 団体を取り巻く環境等

（1）今後想定される環境変化等

- ①公共建築物の経年劣化が進行することに伴い、修繕事業の受注業務が増加することが想定されます。
- ②建設業界では担い手不足が深刻化している中で、時間外労働の規制や週休二日制などの働き方改革が進展しており、これらに対応した効率的な業務推進とICT化の推進が一層求められます。
- ③公共建築物における脱炭素化の取組が一層求められます。

（2）上記（1）により生ずる団体経営に関する課題及び対応

【課題】

- ①修繕事業の受注業務が増加する中においても、安全・迅速・高品質な設計施工を維持するために、持続可能な業務執行体制の確保が必要です。
- ②建設業界の活性化を図るために、横浜市と連携し、社会の要請に的確に対応する必要があります。
- ③公共建築物の長寿命化対策においても脱炭素化の視点を踏まえた対応が求められており、省エネルギー・環境負荷の低減への対応を、事業に的確に組み込む必要があります。

【対応】

- ①組織の年齢構成を踏まえた人材の確保と育成を図るとともに、ICTの活用などによる業務の効率化を推進し、安全・迅速・高品質な設計施工の維持を目指します。
- ②建設業界の担い手確保に向けた取組を、横浜市と連携して推進します。
- ③公共建築物の長寿命化対策において、省エネ機器の採用や設備更新時の環境配慮など、脱炭素化に向けた取組を着実に進めます。