

平成 28 年度
事業報告書

公益財団法人 横浜市建築保全公社

I 理事会・評議員会の開催	3
II 事業概要	
1 修繕事業	5
(1) 工事・設計の発注実績.....	5
(2) 主要な修繕工事の施工例.....	7
(3) 入札執行状況.....	12
(4) 再度入札の実施.....	12
(5) インセンティブ発注の実施.....	13
(6) 積算疑義申立て制度の試行的導入.....	13
(7) 関係団体との意見交換会の開催.....	14
(8) 工事満足度調査の実施と活用.....	15
(9) 優良工事施工者表彰式の開催.....	16
(10) 内部設計の実施.....	16
2 調査研究・相談事業	17
(1) 保全計画への法定点検・劣化調査の取組.....	17
(2) 協同組合との協働事業（屋上防水劣化調査）.....	18
(3) 施設カルテの作成に向けた検討.....	18
(4) 他都市先進事例の視察研修.....	18
3 普及啓発事業	19
(1) 公社ホームページのリニューアル.....	19
(2) 横浜市公共建築展への出展.....	19
(3) 施設管理者等向け研修会への参画.....	20
(4) 建築保全ライブラリーの運営.....	20
(5) 研修会・見学会の開催.....	21
(6) 公社設立 30 周年記念事業の実施.....	23
4 工事安全管理の取組	24
(1) 事故の再発防止に向けた取組.....	24
(2) 事故防止事前学習会の開催.....	25
(3) 工事事故防止対策本部の取組.....	25
(4) 安全パトロールの実施.....	26
(5) 電磁波レーダー探査装置の実証.....	29

5 庶務事項	30
(1) 横浜市との協約の策定	30
(2) 事務費（進行管理費）基準の策定	30
(3) 36 協定の見直し.....	30
(4) ストレスチェックの導入.....	30
(5) 安全衛生委員会の開催	31
(6) 職員の資質向上等に関する取組について.....	31
(7) 組織体制の強化	34
(8) 学校譲渡事業の廃止	35
(9) 内部統制等の取組	36
(10) 入札等評価委員会の開催.....	39
(11) 資金運用委員会の開催	41
6 公益事業推進計画・年次計画（5か年）報告	42

I 理事会・評議員会の開催

横浜市建築保全公社は、昭和 61 年の設立以来、公共建築物の修繕事業をはじめ調査研究・相談事業、普及啓発事業等を実施し、公共建築物の安全性と利便性を高め、市民福祉の増進に努めてきました。

平成 23 年 4 月には、公益財団法人に移行し、新生「公益財団法人横浜市建築保全公社」としてスタートしました。

平成 28 年度は、公益財団法人として 6 年目の年にあたり、今まで培ってきた保全業務の経験を活かし、保全技術等を普及啓発するなど公益事業に取り組みました。

公社業務の根幹である理事会については、4 回開催し、13 件の議案を審議し承認されました。評議員会については、2 回開催し、6 件の議案を審議し承認されました。

年 月 日	会議名	審 議 内 容
平成 28 年 4 月 1 日	平成 28 年度 第 1 回理事会	(1) 代表理事及び業務執行理事の選定
平成 28 年 6 月 14 日	平成 28 年度 第 2 回理事会	(1) 平成 27 年度事業報告 (2) 平成 27 年度財務諸表等 (3) 定款の変更 (4) 平成 28 年度収支補正予算 (5) 公社の保有する情報の公開に関する規程及び 公社の保有する個人情報の保護に関する規程 の一部改正 (6) 評議員会招集の件
平成 28 年 6 月 29 日	平成 28 年度 第 1 回評議員会	(1) 平成 27 年度事業報告 (2) 平成 27 年度財務諸表等 (3) 定款の変更 (4) 平成 28 年度収支補正予算 (5) 評議員の選任
平成 28 年 12 月 1 日	平成 28 年度 第 3 回理事会	(1) 職務執行状況について
平成 29 年 3 月 8 日	平成 28 年度 第 4 回理事会	(1) 平成 29 年度事業計画 (2) 平成 29 年度収支予算書 (3) 「就業規程」及び「嘱託職員就業及び報酬規 程」の一部改正 (4) 「契約規程」の一部改正 (5) 評議員会招集の件
平成 29 年 3 月 29 日	平成 28 年度 第 2 回評議員会	(1) 理事の選任

公益財団法人横浜市建築保全公社役員名簿 (平成 29 年 3 月 31 日現在) (五十音順)

役 員	理 事 長	鈴木 伸哉	(代表理事、業務執行理事)
	専務理事	伊藤 尋	(業務執行理事)
	理 事	恵美須 望	(横浜市建築局公共建築部長)
	理 事	川村 純義	(横浜市住宅供給公社専務理事)
	理 事	上田 恭弘	(横浜市教育委員会事務局施設部長)
	理 事	佐藤 里紗	(一般社団法人神奈川県建築士会相談役)
	監 事	奥津 勉	(公認会計士)
	監 事	成田 憲一	

注記：平成 29 年 3 月 31 日に恵美須望が辞任し、平成 29 年 4 月 1 日から花井透が就任した。

公益財団法人横浜市建築保全公社評議員名簿 (平成 29 年 3 月 31 日現在) (五十音順)

評 議 員	青木 恵美子	(公益社団法人日本建築家協会 関東甲信越支部神奈川県地域会相談役)
	長田 喜樹	(一般社団法人神奈川県建築士会副会長)
	齊藤 貴子	(横浜市港南区長)
	坂和 伸賢	(横浜市建築局長)
	高倉 徹	(横浜市教育委員会事務局総務部長)
	高田 誠	(磯子区町内会連合会会長)
	土志田 浩	(横浜市 P T A 連絡協議会副会長)
	西田 由紀子	(よこはま市民メセナ協会会長)
吉富 多美	(認定 N P O 法人神奈川県子ども未来ファンド理事)	

Ⅱ 事業概要

1 修繕事業

横浜市及び外郭団体等が保有する学校、庁舎及び市民利用施設等について、塗装、門扉、外壁、照明設備、給水管等の修繕工事を横浜市等より受託し、設計業務及び修繕工事を実施しました。

公社から発注した工事請負費は約 128.9 億円、設計委託費で約 5 億円となり、修繕事業の支出は、合計で約 133.9 億円となりました。

〈修繕事業支出〉

修繕事業支出	金額(円)
工事請負費	12,889,948,865
設計委託費	503,783,280
小計	13,393,732,145
その他経費(人件費等)	476,840,656
合計	13,870,572,801

(1) 工事・設計の発注実績

工事の発注金額(上記の工事請負費)を工事別にみると、建築工事が約 71 億円(508 件)、電気設備工事が約 19.8 億円(182 件)、機械設備工事が約 37.9 億円(274 件)となりました。

〈工事種別契約金額等〉

工事種別	契約金額(円)	発注件数	施設数
建築工事 (外壁、防水、床改修等)	7,105,546,064	508	704
電気設備工事 (照明設備、非常用放送設備等)	1,988,836,211	182	750
機械設備工事 (給水管、空調機、自動制御設備等)	3,795,566,590	273	305
合計	12,889,948,865	963	1,759

依頼局別では、工事で教育委員会が約 68.6 億円(593 件)、建築局が約 25.7 億円(167 件)となっています。設計では、教育委員会が約 2.1 億円(43 件)、建築局が約 1.6 億円(54 件)となっています。工事と設計合計で約 133.9 億円(1,128 件)となりました。

〈【工 事】 局別契約金額等〉

局 名	契約金額(円)	発注件数	施設数
政策局	8,370,000	3	3
総務局	9,504,000	2	2
市民局	19,915,200	2	2
文化観光局	179,512,200	9	9
経済局	431,125,632	17	17
こども青少年局	86,475,459	15	16
健康福祉局	712,593,072	33	33
環境創造局	1,521,459,080	94	100
建築局	2,568,306,863	167	171
道路局	49,278,780	4	4
医療局	77,014,800	5	5
教育委員会	6,860,902,117	592	1,377
区役所	165,721,896	12	12
消防局	5,622,486	1	1
外郭団体等	194,147,280	7	7
合 計	12,889,948,865	963	1,759

〈【設 計】 局別契約金額等〉

局 名	契約金額 (円)	発注件数	施設数
政策局	1,836,000	1	1
総務局	1,782,000	1	3
市民局	1,198,800	1	1
文化観光局	2,026,080	2	2
経済局	16,383,600	9	9
こども青少年局	6,685,200	2	8
健康福祉局	14,277,600	7	8
環境創造局	66,301,200	30	56
建築局	156,729,600	54	130
教育委員会	207,068,400	43	375
区役所	19,461,600	9	9
消防局	2,354,400	1	1
外郭団体等	7,678,800	5	5
合 計	503,783,280	165	608

工事+設計 合計	13,393,732,145	1,128	2,367
----------	----------------	-------	-------

(2) 主要な修繕工事の施工例

ア 建築工事

施設側の要望に沿った改修方針の提案と改修への取組

桜丘高等学校屋内運動場屋根防水改修工事



屋内運動場屋根の防水改修工事を実施しました。全面の防水についての施工依頼でしたが、大屋根は耐候性鋼板であり、全面防水施工は不要と考え、3日間屋根上詳細調査を実施した結果、漏水の原因と考えられる部分補修で計画を進めることを教育委員会に提案し、了解を得て設計、施工を実施しました。

その結果、大幅な費用削減(約70%減)をすることができました。

大型施設の修繕工事への取り組み（長期保全計画に基づく工事）
日産スタジアム外部改修工事

施工前



施工後



施工後



施工後



日産スタジアムは長期保全計画に基づく工事で、平成28年度は6年目の工事となりました。今年度は人工地盤上への移動動線となる屋外階段1箇所（防水、内部も含む）及び、スタジアム7階コンコースのサイン及びその他塗装の更新、管理詰所等の外部改修等を行いました。

イベント等も数多く予定され、改修時期が限定される中、施設管理者と工事日程や安全管理面等について、きめ細かい対応を行いながら工事を行っています。

また、工事实績を整理し、環境創造局に報告をしています。

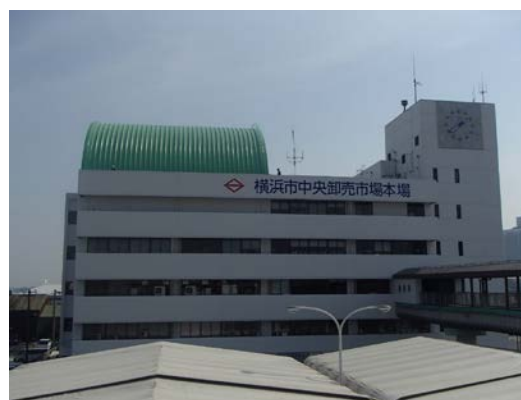
中央卸売市場本場管理棟外壁改修その他工事

施工後(北西面)



施工前

施工後



横浜市中央卸売市場本場は、昭和6年2月に全国で3番目、東日本では最初の中央卸売市場として開設され、本場管理棟・水産棟等は昭和61年9月に、また青果棟は平成4年3月に建替えが完了して、以降、全国でも有数の市場であり、今年で開設84周年を迎えた施設です。

本件は立替え後、初めて行う大規模な外壁改修であり、また、施設内で他の工事を重複して行うため、仮設計画を含め市場関係者及び施設管理者への影響を最小限に留めることを重点課題として行いました。

野毛山動物園キリン舎改修工事（建築・電気・機械）

施工前



施工後



市内にある動物園3園は長期保全計画に基づき、順次改修工事の依頼を受け、工事を行っています。今年度は横浜動物公園のホッキョクマ舎改修や金沢動物園のインドサイ舎の改修も行っています。写真は野毛山動物園のキリン舎の外壁改修で、外壁の色調を明るくすることで、明るい雰囲気生まれ、来園者などから好評を得ています。

市内小学校・中学校シャッター危害防止装置設置工事

施工前



施工後



避難時に生徒が挟まらないための危害防止装置を取り付けました。各階段出入口が設置か所であることから、生徒の安全を第一優先に考え、原則、土曜日・日曜日に工事を行いました。

平成28年度の工事では、学校数が269校、シャッター台数が2,691台の工事を完了しました。

イ 電気設備工事

上永谷消防出張所照明設備更新工事

施行前



施工後



本工事は、消防出張所の照明器具及び配線器具等を交換する工事で、出張所全体が工事範囲となっています。24時間緊急対応施設であり、緊急出動時の作業中断の可能性があることや、施設管理責任者不在時での作業は原則禁止等、制約が多い中での工事着手になりましたが、施設管理責任者との工程調整、工事進捗状況報告等コミュニケーションを図ることにより、スムーズに、安全に工事を完成することができました。

ウ 機械工事

久保山斎場火葬炉設備等修繕工事

施工前（燃焼炉）



施工後（燃焼炉）



火葬炉の耐火レンガ等を修繕する工事です。火葬炉は、1300℃の高温から一気に炉内を冷却するため、耐火レンガ（施工後の写真中の青くなっている箇所）の劣化が激しく、1年程度で交換する必要があります。

久保山斎場では、1号炉から12号炉まで12基の火葬炉がありますが、常に稼働している設備のため、一度に全ての耐火レンガを交換することはできません。そのため、適切な時期に耐火レンガを更新できるようにスケジュールを組んで修繕を行っています。

(3) 入札執行状況

平成 28 年度の入札不調発生率は、条件付一般競争入札では 2.1% (471 件中 10 件) となりました。平成 27 年度から導入した再度入札を実施したことや、過去の入札状況から選定区の拡大等を行うなど対策を講じたことにより、前年度の不調発生率 3.2% (441 件中 14 件) を 1.1 ポイント下回りました。

ア 条件付一般競争入札

【H28 年度発生状況】

工種	入札件数	うち不調	不調発生率
建築関係	185	7	3.7%
電気関係	123	2	1.6%
機械関係	163	1	0.6%
合計	471	10	2.1%

【H27 年度発生状況】

工種	入札件数	うち不調	不調発生率
建築関係	175	8	4.6%
電気関係	110	2	1.8%
機械関係	156	4	2.6%
合計	441	14	3.2%

※早期発注案件 (28 年度中に入札を実施) を含む。複数工事を合併して入札した場合は 1 件として算定。

※債務負担案件 22 件 (28 年度に入札・29 年度中に工事着手) を含む。

イ 指名競争入札

【H28 年度発生状況】

工種	入札件数	うち不調	不調発生率
建築関係	1	0	0%
電気関係	2	0	0%
機械関係	1	1	100%
合計	4	1	25%

【H27 年度発生状況】

工種	入札件数	うち不調	不調発生率
建築関係	2	0	0%
電気関係	2	0	0%
機械関係	1	0	0%
合計	5	0	0%

(4) 再度入札の実施

平成27年6月9日公告案件より、事業者及び発注者の入札業務の効率化を目的として、条件付一般競争入札のうち、予定価格の事後公表案件を対象として導入しました。開札の結果、入札金額が予定価格の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格の入札がないときは、再度入札を1回行うこととしています。

実施件数 (※)

工種	平成 28 年度
建築関係	4 (3)
電気関係	1 (1)
機械関係	2 (2)
合計	7 (6)

(※) 表中 () 内の数値は再度入札の結果、契約した件数となります。

早期発注・債務負担案件を含む

(5) インセンティブ発注の実施

平成 26・27 年度に優良工事施工者表彰を受賞した者による指名競争入札について、建築工事で 1 回、電気設備工事で 2 回、機械設備工事で 1 回、合計 4 回実施しました。

さらに、過去 2 か年に優良工事施工者表彰を受賞した者又は横浜型地域貢献企業認定者(※)を対象とした条件付一般競争入札については、建築工事で 4 回、電気設備工事で 3 回、機械設備工事で 1 回を実施しました。

※ 横浜型地域貢献企業認定制度とは、横浜市民を積極的に雇用している、地元企業との取引を重視しているなど「地域を意識した経営」を行うとともに、地域環境保全、地域ボランティアなどの「地域での社会的活動に取り組んでいる」企業等を、一定の基準のもと「横浜型地域貢献企業」として認定する制度です。

(6) 積算疑義申立て制度の試行的導入

契約締結後に積算の誤りによる契約解除が発生したことを受け、契約事務の透明性、公平性を確保するため、平成 28 年 9 月 26 日公告案件より、条件付一般競争入札のうち、予定価格事後公表案件の一部について、契約締結前に、金額入り設計書の閲覧と積算疑義の申し立てができる制度を試行的に導入しました。

制度の適用を受けた案件

ア 件名

横浜市立大学医学部基礎研究棟ほか 1 棟屋上改修その他工事

イ 公告日

平成 28 年 11 月 5 日

※ 申し立てはありませんでした。

(7) 関係団体との意見交換会の開催

公社のパートナーである 11 の関係団体の役員と、公社の平成 28 年度の事業計画、発注方針、安全管理計画、平成 27 年度の工事満足度調査結果、工事実施状況・検査結果等について、意見交換を行いました。

各団体からは、インセンティブ発注の拡大、新たな技術（ドローン、新材料など）への取組など、幅広く意見が出されています。いただいたご意見をもとに、今後の業務改善につなげていきます。

また、役員との意見交換会の後、各事業協同組合との実務者による技術や事務手続きなどに関する意見交換を実施しました。

意見交換会実績

関係団体	役員・経営者	実務者
一般社団法人横浜建設業協会	6月27日	
一般社団法人全国中小建設業協会 神奈川県中小建設業協会横浜支部	6月27日	
一般社団法人神奈川県空調衛生工業会	6月30日	
一般社団法人横浜市電設協会	5月25日	
横浜市内装事業協同組合	5月26日	1月20日
横浜市塗装事業協同組合	6月29日	1月20日
横浜市防水事業協同組合	5月25日	1月23日
横浜市金属建具工事協同組合	5月25日	1月23日
横浜市管工事協同組合	6月23日	1月23日
横浜市建築設計協同組合	6月20日	4月20日
協同組合横浜市設備設計	6月20日	1月30日

(8) 工事満足度調査の実施と活用

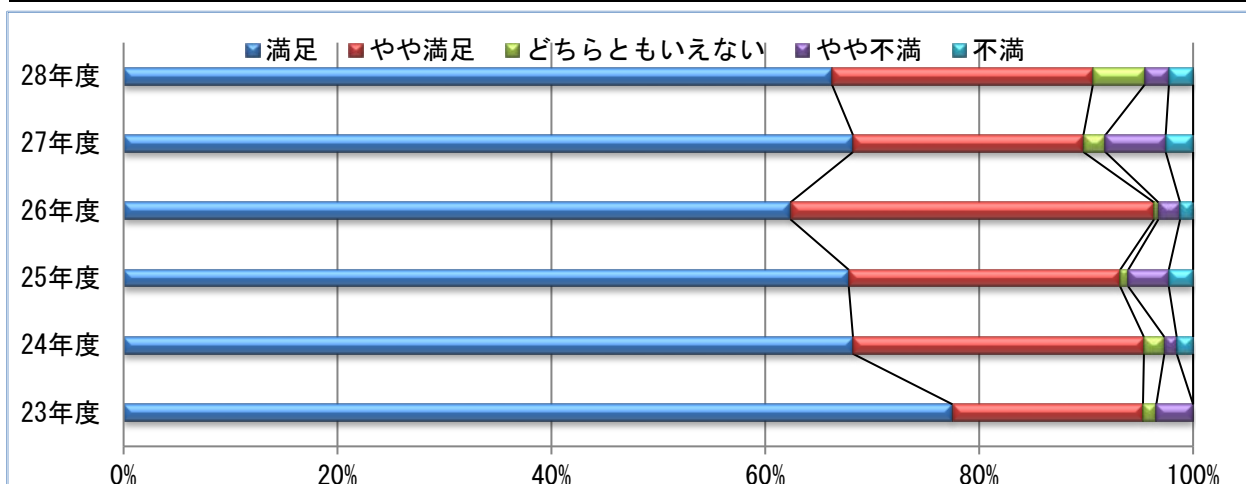
施設管理者を対象とした工事満足度調査結果の集計・分析を行いました。結果については意見交換会で各関係団体に伝えるとともに、次のとおり今後の改善に生かしていきます。

改善に向けた取組

- ・調査結果を集計・分析した結果を研修会などの場で発表し、公社と工事施工者が一体となって改善に努めます。
- ・公衆災害防止意識向上のため、工事安全管理施工計画書、ヒヤリ・ハット事例を活用します。
- ・工程に関する施設との調整、施設特性の理解の向上のため着工打合せの際に施設との綿密な打合せを行い、日々の調整・連絡をきめ細かく行います。

平成 28 年度工事満足度調査結果（概要）

対象	平成 28 年 7 月 1 日以降に契約した工事の対象施設の管理者
回答数	619 名
満足度 (満足+やや満足)	90.6% (前年度より 0.9 ポイント増)
主な意見	<p><良い点></p> <ul style="list-style-type: none"> ・安全第一に施設の事情等を優先して考慮していただき、安心して工期を過ごす事ができました。 ・事前説明はていねいでわかりやすかったです。工事中の連絡や調整もきちんと行われていました。 ・大変美しく仕上がりました。家具の配置や色など具体的なイメージも見せて頂いたので、全体の仕上がり、まとまり満足です。 <p><悪い点・指摘など></p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者などに対する安全対策への意識不足を感じた。 ・道具が放置されているなど整理整頓が出来ていなかった。 ・工程に関する施設との調整や連絡が不足していた。 など <p>※ 指摘事項への対応</p> <p>工事事務事故防止事前学習会（P25（2）参照）において、市民利用施設での利用者に対する安全対策、事故防止のための現場の整理整頓、施設とのコミュニケーション、などの重要性について伝えました。</p>



(9) 優良工事施工者表彰式の開催

公社では、適正な工事施工の確保、保全事業の推進及び施工者の技術・意欲の向上を図るため、『優良工事施工者表彰』を行っています。

平成28年度においては平成27年度の工事を対象とし、幹事会、審査委員会の審査により「建築部門」7者、「電気設備部門」5者、「機械設備部門」7者を選定しました。表彰式は、公社設立30周年記念式典とあわせ、平成28年11月11日（金）15時30分より、ロイヤルホールヨコハマで開催しました。



平成28年度優良工事施工者表彰受賞者一覧

敬称略

建築部門	電気設備部門	機械設備部門
株式会社谷津建設	新興電設工業株式会社	田中産商株式会社
石井建設工業株式会社	株式会社新川電気	株式会社司工事
株式会社白井組	株式会社シンデン	関戸工業株式会社
日進建設株式会社	株式会社アイキン電機工業	株式会社共栄社
坂本建設株式会社	永和防災株式会社	株式会社政和工業所
株式会社芳垣建設		カナレイ株式会社
小雀建設株式会社		有限会社イワック

(10) 内部設計の実施

職員の技術力の維持・向上などを図るため、職員による設計（内部設計）を実施しました。

実施件数（平成29年3月31日現在）

工種	件数	金額
建築	31件	16,750,800円
電気	65件	27,658,800円
機械	47件	13,921,200円
合計	143件	58,330,800円

2 調査研究・相談事業

調査研究・相談事業費	金額（円）
	247,210,120

(1) 保全計画への法定点検・劣化調査の取組

法定点検（建築基準法第12条点検（※1））・建築物の劣化調査等を実施し、横浜市が作成する保全計画への支援を行うとともに、施設管理者からの施設の維持管理や修繕の進め方等の相談に対して、適切なアドバイスを行いました。

- ア 建築局発注の庁舎施設（510施設）の法定点検・建築物の劣化調査・外壁詳細調査を実施しました。
- イ 教育委員会事務局発注の市立学校（511校）の法定点検は、昨年度建築設備点検を実施し、今年度から新たに建築物点検（183校）を実施しました。
- ウ 道路局発注の地下駐車場施設（6施設）の法定点検を実施しました。

点検・調査実施施設内訳

単位：施設数

H28年度	12条点検			劣化調査	
	建築	建築設備	外壁詳細調査	建築	建築設備
公共建築物	154	447	14	74	73
地下駐車場	2	6	—	—	—
学校	183	511	—	—	—
合計	339	964	14	74	73

建築劣化調査報告書（写真帳）

写真帳			
No.	番号	点検部位名称	場所
No.10		内部一鉄骨梁	戸塚公会堂、戸塚地区センター、戸塚図書館
No.11		内部一鉄骨梁 耐火被覆	（公会堂）4階廊下、3階講堂上部キャットウォーク
No.12		内部一鉄骨梁	地下1階倉庫

(※1) 建築基準法第12条点検

不特定多数の人が利用する建築物と、その建築設備を対象に、構造・防火・避難等に関して、一級建築士等が定期的な点検を行なうものです。

A	早期に措置が必要
B	劣化がみられるが経過観察
C	当面措置を要しない

No.	番号	点検部位名称	場所	撮影日
No.11		内部一鉄骨梁 耐火被覆	（公会堂）4階廊下、3階講堂上部キャットウォーク	2016年7月19日
<p>① 4階廊下 耐火被覆剥離</p> <p>② 3階講堂上部キャットウォーク</p>				
<p>A 早急に修繕・更新</p>				

(戸塚公会堂) 内部一鉄骨梁	4階廊下、3階講堂上部キャットウォーク鉄骨梁に耐火被覆の剥離が多数見受けられます。耐火被覆の吹付けを行ってください。	写真 11
-------------------	--	-------

(劣化調査報告書の一部)

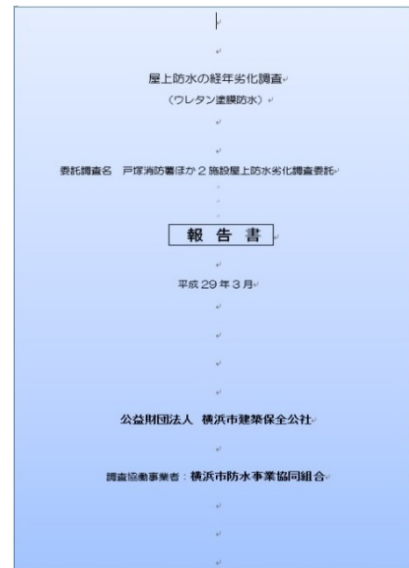
(2) 協同組合との協働事業（屋上防水劣化調査）

消防局戸塚消防署、中区山元町消防出張所及び神奈川区菅田消防出張所の3施設の屋上防水の劣化調査を防水事業協同組合と協働事業として行いました。

屋上ウレタン塗膜防水のサンプルを採取し、点検表をもとに客観的に評価を行い、報告書を作成しました。



ウレタン防水の劣化サンプル採取
(菅田消防出張所)



報告書

(3) 施設カルテの作成に向けた検討

これまで建築局及び当公社等が行ってきた、市内約500校の工事履歴や、法定点検、各部位の劣化度調査等の結果などを、学校単位で一元的・効率的に管理、活用できる「学校施設カルテ」の作成に向け、建築局、教育委員会事務局と連携し、既存のデータベースの活用、集積できていないデータ等の収集方法について調整を進めました。

(4) 他都市先進事例の視察研修

保全施設調査視察出張研修事業により、10月12日、13日に、営繕第一課・二課各1名が、神戸市にフランク・ロイド・ライト設計によるヨドコウ迎賓館視察、兵庫県公館の改修講演会への参加など他都市の先進事例の視察研修を実施しました。研修の成果については、11月に全職員を対象に報告会を開催しました。



兵庫県公館改修講演会



報告会の様子

3 普及啓発事業

普及啓発事業費	金額（円）
	18,971,166

(1) 公社ホームページのリニューアル

情報発信の強化、迅速化を図り、利用する方がより安心して利用いただけるようセキュリティを強化するとともに、より見やすく、検索しやすくなるようデザインを一新するなど、ホームページをリニューアルしました。



(2) 横浜市公共建築展への出展

横浜市建築局主催による「第3回横浜市公共建築展」にパネル展示を行い、公社の修繕事業の内容を中心に、これまで培ってきた公共建築物の維持保全に関する技術や知識等を紹介しました。

開催場所：市庁舎1階市民広間

開催期間：平成28年11月2日～15日



(3) 施設管理者等向け研修会への参画

建築局保全推進課主催による「公共建築物の保全に関する研修会」へ建築基準法第12条点検について説明のため職員を講師として派遣しました。

派遣は平成28年度で3年目となります。

施設管理者および市担当職員に、建築基準法第12条点検の内容及び維持管理の注意点などについて、説明を行いました。

公共建築物の保全に関する研修会	開催日	受講者（参加者数）	研修会場
	7月5日	市担当職員（86名）	技能文化会館
	7月11日	指定管理者（194名）	2階多目的ホール



維持管理説明会

(4) 建築保全ライブラリーの運営

工事関係者や市民の皆様には建築・設備に関する書籍等を閲覧していただくコーナーの運営を継続しています。

また、公社が発注した修繕工事に関し、工事費積算の透明性の確保や積算技術の向上に寄与するため、引き続き設計書を広く公開します。

工事設計書の複写件数

3月末現在	申請数	複写枚数
	188	28,391

ライブラリーの蔵書状況

調査、報告資料	技術等に関するマニュアル・ガイドライン	建築、設備に関する情報誌、ほか	映像資料
約100冊	約150冊	約410冊	約50本



書籍、資料等の閲覧コーナー

(5) 研修会・見学会の開催

建築及び設備の修繕知識の普及啓発活動として、市民や施工事業者等を対象に、研修会や見学会を実施しました。

参加者からは、自由意見として発生率の高い事故事例や音の対策など、より具体的な内容への要望があり、今後の研修に生かしていきます。

研修会の実績

	開催日	テーマ、目的及び内容	講師	会場	受講参加対象	参加者数	参加者満足度
第1回	H28. 5.18	「事故事例から学ぶ工事事故防止のポイント」 「施設の特徴を理解し、より安全で円滑な現場運営」	公社職員	情文ホール	事業者	218名	93%
第2回	H28. 7.12 2回開催	労働安全衛生規則の一部改正に伴う対策のポイント 足場の安全対策	全国仮設安全事業協同組合	情文ホール	事業者	206名	93%
第3回	H28.11. 19	ブラフ18番館、外交官の家を中心に山手西洋館の保全改修工事についての説明及び施設見学会	公社職員 緑の協会	ブラフ18番館	一般	33名	85%
第4回	H29. 3.27 H29. 3.30 延5回開催	事業協同組合の組合員向け施工体制台帳等の説明会	公社職員	公社会議室	事業協同組合員	132名	47%

研修会の様子



第1回

- 「事故事例から学ぶ工事事故防止のポイント」
- 「施設の特徴を理解し、より安全で円滑な現場運営」

<参加者からの意見>

「事故防止の良い例、工夫の実例も紹介してほしい。
事故事例を絞って事故が発生するまでの経過などを聞きたい。
工事評点を上げるポイントの研修もしてほしい。との声があった。」



第2回

- 労働安全衛生規則の一部改正に伴う対策のポイント
- 足場の安全対策

<参加者からの意見>

事故事例、不備の事例があり参考になりました。
建物内部の足場について聞きたい。
説明の時間が短かった。もっと詳しく聞ければと思いました。
足場の点検でどのようなポイントをチェックすればよいのかわかりました。との声があった。」



第3回

- ブラフ 18 番館、外交官の家を中心に山手西洋館の保全改修工事についての説明及び施設見学会

<参加者からの意見>

開港後の山手地区のまちづくりについての説明が良かった。
外交官の家保全改修工事についての説明が良かった。
現場見学の時間が短かった。
もっと詳しく聞ければと思った。との声があった。」

第4回

- 事業協同組合の組合員向け施工体制台帳等の説明会

<参加者からの意見>

資料をもう少し増やしてほしい、説明だけでは分かりづらい。
看板、掲示物の質問の時間が欲しかったです。との声があった。」



(6) 公社設立 30 周年事業の実施

ア 普及啓発イベントの開催

事業協同組合等関係団体と連携した普及啓発イベントを10月16日(日)、17日(月)に新都市プラザで開催しました。展示物や公社事業紹介DVD上映などにより、通行する多くの方々に対し、公共建築物の保全など普及啓発を行いました。



イベント会場外観



関係団体の出展ブース

イ 公社事業紹介DVDの製作

公社の事業活動や事業協同組合等関係団体の紹介、設立時からの歩みなど、公社を紹介する映像資料を製作し、普及啓発イベントで上映しました。また、職員等の研修資料としても活用しています。

ウ 記念式典の開催

11月11日ロイヤルホールヨコハマで、「平成28年度優良工事施工者表彰式」及び「設立30周年記念祝賀会」の2部構成による記念式典を開催しました。

エ 記念誌の発行

設立30周年の節目として記念誌を発行しました



記念誌



公社事業紹介DVD

オ 公社ホームページのリニューアル

設立30周年を契機として、レイアウトを一新し、入札・契約などの必要な情報をより見やすくするなど、ホームページのリニューアルを行いました。

4 工事安全管理の取組

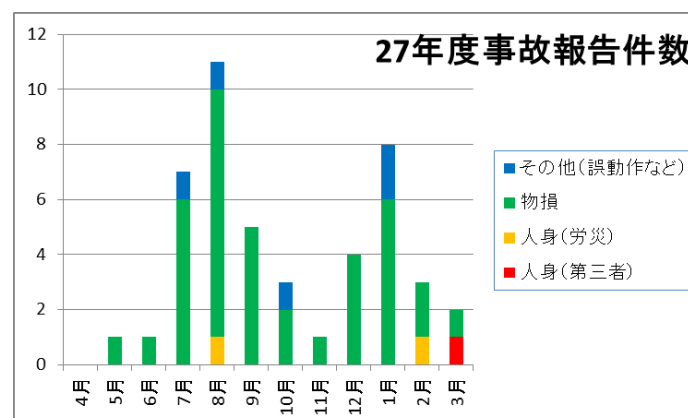
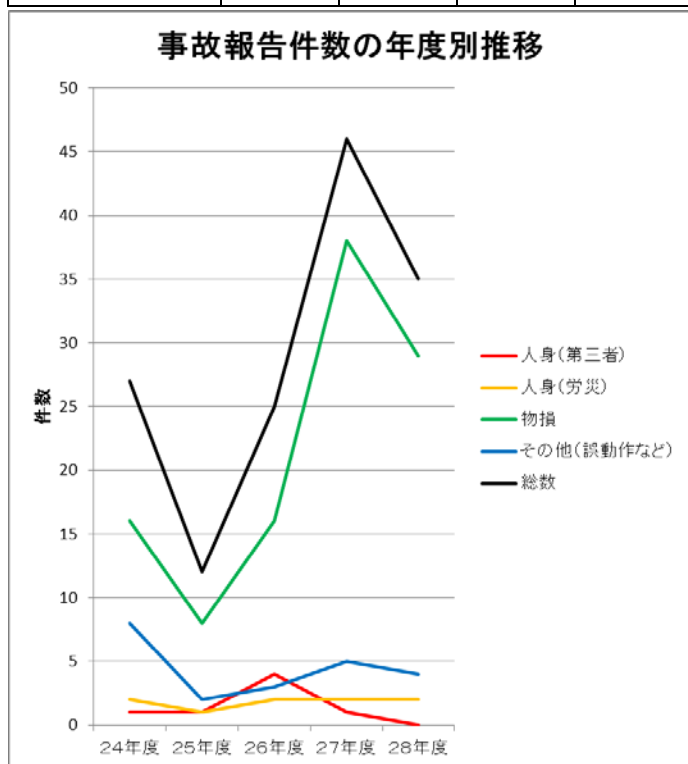
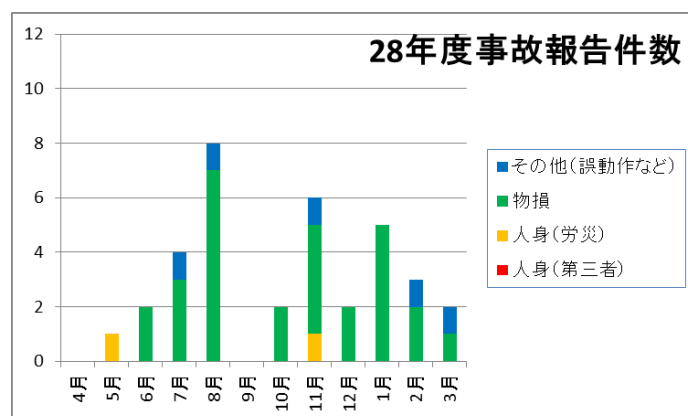
(1) 事故の再発防止に向けた取組

ア 事故発生状況

平成 28 年度は、足場や仮囲い関連事故や工事用資器材の運搬時や作業時に周囲の器物に不注意に工事用資器材を接触させて、施設側の器物を破損させるという物損事故など 35 件の工事事故が発生しました。平成 27 年度の 46 件に比較して 11 件減少しました。

年度別事故発生件数

年度	計	建築	電気	機械
28 年度	35	22	1	12
27 年度	46	18	2	26
26 年度	25	11	3	11
25 年度	12	6	1	5
24 年度	27	9	2	16



イ 事故の特徴

平成 27 年度に 20 件発生した埋設物の損傷事故は 4 件に減少しましたが、足場や仮囲い関連事故や工事用資器材の運搬時や作業時に周囲の器物に不注意に工事用資器材を接触させて、施設側の器物を破損させるという物損事故が 28 件発生しました。

事故が発生した施設は、保育園 1 件、小学校 12 件、中学校 8 件、高等学校 1 件、その他施設 13 件となっています。

(2) 事故防止事前学習会の開催

現場代理人を対象にした「事故防止事前学習会」を開催しました。過去の事件事例とその原因、対策の考え方を伝えると共に、利用者の立場に立った安全対策、現場代理人と施設管理者、担当監督員とのコミュニケーションの重要性を訴え、足場関連の注意やヒヤリ・ハット事例を加えるなど内容を刷新しながら行いました。

平成 28 年度は 41 回開催し、延べ 330 名以上が参加しました。

(3) 工事事務事故防止対策本部の取組

平成 27 年度に公社内に「工事事務事故防止対策本部」を設置しました。事故の再発防止対策の検討を重ね、公社と施工者、更には業界団体が一体となって事故を起こさない体制づくりを進め、工事事務事故ゼロを目標に次の 6 項目の対策を充実させました。

① 発注図面への施工上の注意点や施工方法等の明記

過去の事故実例をもとに、施工に入る前に現場で十分なチェックが必要な事項を、現場が日常使用している発注図面内に記載します。これにより、注意事項や施工方法等の注意喚起を行います。

(例示) コア抜きへのレントゲン検査の実施や既存施設の詳細な調査と施工方法の明示等

② 施設との作業内容の情報共有

事前学習会において、施設とのコミュニケーションの重要性とポイントを伝え、現場代理人と施設管理者との日常的な情報共有の充実を図ります。

③ 緊急連絡体制の充実

現場代理人が緊急連絡網を常時携帯することを徹底するとともに、公社への連絡を公社がいつでも受け入れることを事前学習会で伝えていきます。

④ 公社と現場との双方向コミュニケーションの充実

悪天候時や施設機能に何等かの影響が懸念される作業を行う際は、これまでの「公社から現場への連絡確認」だけでなく「現場代理人から公社への連絡」という体制が必要であることを事前学習会で伝え、現場と公社のコミュニケーションの充実を図ります。

天候の急変などの情報をいち早く現場に伝えるために緊急時連絡メールを導入しました。

⑤ 工事施工管理者から現場作業員への指導の徹底

すべての作業に入る前に、現場を動かす現場代理人は、下請業者等作業員にこれまでの事件事例など注意事項を十分に説明するとともに、事故防止に向けた現場作業手順や作業方法をオリエンテーションによる指導により徹底するよう、事前学習会で伝えます。

⑥ 事故防止事前学習会の実施

工事契約後、現場代理人が確定した時点で、速やかに公社から現場代理人にこれまでの事件事例などを伝える事故防止のための「事前学習会」の場を設け、工事関係者全員が危機意識を持って工事の施工管理に臨む体制をつくります。

(4) 安全パトロールの実施


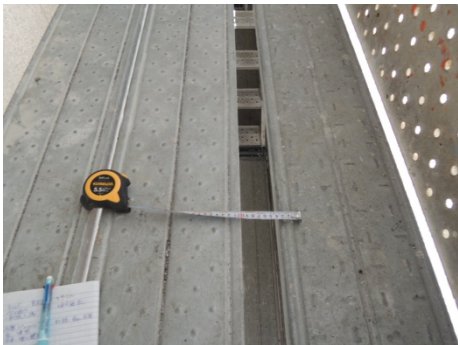

現場に潜在する不安全要素を探して、改善することで安全を確保し事故防止に結びつけるため、年10か所以上の現場で安全パトロールを実施しています。






公社担当監督員は、日ごろから担当現場の安全管理に留意して工事監理を行っています。加えて、足場の安全管理と第三者災害防止を重点テーマとして、代表的な施工中の工事を抽出して技術管理課によるパトロールを実施し、現場での安全管理の定着確認と問題点の抽出を行っています。


さらに、公社職員によるパトロールに加え、事業協同組合との合同によるパトロールを実施し、施工者のみならず事業協同組合と、点検すべき箇所や指摘事項について共有を図っています。

また、安全な施工についての知見を深め、事故防止対策の参考とするため、横浜市と建設業3団体が実施する第46回横浜市公共建築工事安全パトロールに参加しました。

平成28年度 安全パトロール

実施日	件名	施設名	写真	指摘事項など
2016/6/24	坂本小学校不足 教室空調設備設 置工事	坂本小学校		墜落防止措置 不足 昇降足場の基 準に準拠して いない 熱中症対策な し
2016/7/7	横浜開港資料館 外壁改修その他 工事	横浜開港資 料館		作業床のすき 間が基準より 広い 小幅ネットの 緩み 熱中症対策な し
2016/8/9	港南中学校個別 支援学級改修工 事(建築・電気・機 械)ほか2件	港南中学 校・南吉田 小学校		作業床、墜落 対策不十分 ベビーウィン チ看板、点検 票なし 熱中症対策な し

2016/8/18	笹野台小学校給水管改修工事	笹野台小学校		<p>墜落防止措置不足 横根がらみなし 延長コードは、金属と接触しないようにする。</p>
2016/8/25	<p>横浜市防水事業協同組合合同安全パトロール</p> <p>保土ヶ谷中学校渡り廊下屋上防水改修その他工事ほか2件</p>	保土ヶ谷中学校・斎藤分小学校		<p>資材置き場仮囲い確認 発電機点検票なし 熱中症対策なし</p>
2016/11/11	戸塚駅東口第三自転車駐車場外壁改修その他工事	戸塚駅東口第三自転車駐車場		緊急連絡体制票、作業主任者指名の確認
2016/11/16	外交官の家外壁塗装改修工事、外交官の家窓改修その他工事	外交官の家		作業床のすき間が広い
2016/11/21	清水ヶ丘公園屋内プール改修その他工事（その2）	清水ヶ丘公園		安全な作業床が整備されていた。

2016/11/24	下瀬谷中学校給水管改修工事、保土ヶ谷中学校給水管改修工事	下瀬谷中学校・保土ヶ谷中学校		(下瀬谷中) 足場上に資材が放置されるなど現場管理不備
2016/11/28	能見台消防出張所屋上防水改修 その他工事	能見台消防出張所		作業床のすき間が広い
2016/11/29	高田東小学校給水管改修工事	高田東小学校		壁つなぎ未設置 根がらみ不備
2016/12/9	鶴見スポーツセンター防災設備更新工事	鶴見スポーツセンター		ローリングタワー使用時の注意事項を表示するなど、対策が出来ていた。
2016/12/20	東俣野小学校屋内運動場トイレ改修工事ほか1現場	東俣野小学校		施工体制台帳等の安全管理書類を確認

2017/1/24	三ツ沢公園球技場バックスタンド下部外壁改修 その他工事	三ツ沢公園球技場		作業主任者を表示するなど対策が出来ている
2017/2/17	戸塚ポンプ場ポンプ室等照明設備改修工事	戸塚ポンプ場		狭いスペースにもかかわらず安全な足場が設置されていた。

(5) 電磁波レーダー探査装置の実証

平成 27 年度に頻発したコンクリート内埋設管損傷事故の未然防止にはコンクリート内部探査が必須です。新たな探査手法である電磁波レーダー探査について、探査装置を導入し、従来のレントゲン探査との比較検討を行いました。

電磁波レーダー探査は従来のレントゲン探査と比較した場合、放射線を取り扱う資格者が必要なく、コンパクトな機材で比較的安価に短時間で探査が出来る反面、探査装置を探査面上で移動させるスペースが必要、空気層が存在するとその先が探査できない場合があるなどの制限も存在することが分かりました。

埋設物損傷事故を防ぐためにはそれぞれの探査技術の特徴を十分に理解して状況に応じた有効な方法を選択する必要があります。

今後、電磁波レーダー探査装置を実際に事業者にも使用してもらう場を設けるなど電磁波レーダー探査の特徴について事業者への周知を行っていきます。

5 庶務事項

(1) 横浜市との協約の推進

平成28年度は、現協約（平成27～29年度）の2年目であり、協約に掲げた目標の達成に向け取り組みを進めました。

具体的には、高品質かつ安全な施工に向け「工事事務事故防止対策の推進」、「修繕データの蓄積、活用」、「積算チェック機能の強化」、「人材育成の充実」や、「普及啓発、広報」など公益的使命達成に向けた取組、透明性・公平性の高い発注に向け「電子入札の運用」、「入札等評価委員会の課題検討」などの取組も強化・充実して行いました。

(2) 事務費（進行管理費）基準の策定に向けた協議

平成29年度の事務比率算定に向け、平成27年度に策定した基準に基づき、横浜市と協議を行いました。過去3か年の決算実績を振り返るとともに、正味財産の増減状況等を踏まえ、安定的な経営を実現していくため、事務比率を5%とすることで合意しました。

年度	22年度	23年度～25年度	26年度～27年度	28年度	29年度
事務費率 (進行管理費率)	6%	3%	5千万円未満4% 5千万円以上3.5%	5%	5%

(3) 36協定の見直し

11月30日に超過勤務の実態、実情を踏まえるとともに、職員の健康管理を最優先に考慮することを内容とした新たな36協定の締結を行いました。

締結にあたっては、全職員を対象とした説明会を開催しました。公社として取り組むこと、職員一人ひとりが協定の内容を理解して取り組むこと、また、協定は締結して終わりではなく、協定内容を守っていくことが大切であるということを公社・職員で共有しました。

(4) ストレスチェックの導入

労働安全衛生法が改正され、職員への実施が義務付けられたストレスチェック制度の導入については安全衛生委員会等で検討を重ね、「目的」、「実施体制」、「実施方法」、「情報の取り扱い」、「ストレスチェック結果の保存方法」、「ストレスチェック結果等の利用目的・利用方法」、「情報の取り扱いに関する苦情処理」、「不利益な取り扱いの防止」などを定めた実施要綱を策定し、11月に実施しました。

結果である「仕事のストレス判定図」では、公社は全国平均と同じ100ポイントとなりました。（120ポイントを超える場合は何らかの問題が職場で発生していることが多いとされています。（労働安全衛生法に基づくストレスチェック制度実施マニュアル：厚生労働省）より引用）

(5) 安全衛生委員会の開催

産業医と各課から選出した委員で構成する「安全衛生委員会」を、毎月1回開催しました。平成28年度は、年間計画に基づき、熱中症対策、インフルエンザ等の感染症対策など季節ごとの内容に加え、職場巡視による各職場の安全衛生管理状況のチェックを行いました。また、全国安全週間（7月）では、ヒヤリ・ハット等を基本としたKY（危険予知）活動など日常的な安全活動について、全国労働衛生週間（10月）では、ストレスチェックの導入、定期健康診断の実施等について話し合いを行いました。

平成28年度 安全衛生委員会取組事項	
開催月	取組事項
4月	・安全衛生委員(会)の基本的な役割等について ・28年度年間計画について意見交換
5月	・職場巡視について(危険箇所等のチェック)
6月	・全国安全週間に係る取組について(危険予知、職場環境の確認など) ・熱中症対策について
7月	・ストレスチェックの実施について
8月	・定期健康診断の実施について(9月～11月)
9月	・全国労働衛生週間に係る取組について (心と体の健康と快適な職場環境づくり、5S活動(整理、整頓、清掃、清潔、躰)など)
10月	・インフルエンザ・ノロウイルス等の予防に向けて
11月	・感染症にかかってしまった場合の対応について
12月	・安全管理について
1月	・定期健康診断の結果について(結果の活用、事後健診の推奨、特定保健指導など)
2月	・職場巡視について(改善状況の把握)
3月	・28年度の振り返り及び29年度の取組について
【毎月定例】 ・産業医から 季節の注意すべき情報(食中毒、水分補給、花粉症等)、法令・制度に関する情報 ・各委員からの職場状況の報告、意見交換等 ・産業医面談(希望者ほか)	

(6) 職員の資質向上等に関する取組について



ア 資格取得の促進

法定点検実施には、建築職は一級建築士又は二級建築士、電気・機械職は、建築設備検査資格者が必要です。このため、公社職員の資格取得の促進を行っています。

平成28年度は、電気・機械職合わせて2人が「建築設備検査資格講習」を受講し点検資格を取得しました。今後も資格取得を促進し、直営点検の施設数を増やしていきます。また、現在、建築士の資格を有する職員が、建築職に一級建築士15人、二級建築士2人、電気職と機械職に二級建築士が1人おり、更に資格取得を進めています。

イ 職員研修の開催

職員の技術力の向上、資質の向上を図るため次のとおり研修を開催しました。

研修名	開催日	内容
新採用職員研修	4月1日、2日、ほか	新採用職員8人を対象として、公社の使命、役割、市との関係、労働条件、人権、契約、各業務概要の説明、安全の取組など幅広い内容の研修を実施しました。
人事考課研修	4月25日、27日、28日	全職員を対象として、人事考課制度の概要を理解し、職員と上司が業務や目標を共有しながら業務に取り組み、職員一人ひとりの人材育成と能力開発につなげられるよう研修を実施しました。
文書研修	5月19日	正確に、簡潔に、文書作成ができるよう、公社の文書に関する各種規程の内容や起案の仕方などを演習を交えた研修を実施しました。 
心肺蘇生とAED実習	8月1日	公社では、AED（自動体外式除細動器）を設置していますが、いざというときに対応できるようAEDの基本的な使用方法と心肺蘇生を含めた一連の救助の流れについての説明、実技を受けました。 
不祥事防止研修	9月28日、29日	不祥事が身近にあることを理解し、公社全体で不祥事を防止するため、不祥事が発生するとどうなるかを確認し、「自転車窃盗、盗撮、不適切な事務処理」についてグループで話し合いました。 
ハラスメント防止説明会	11月1日、2日	職場におけるハラスメント防止に関して、公社の取組み・防止の目的・防止対策等の説明会を行いました。
ホームページ説明会	11月4日	リニューアルしたホームページを編集・更新できるよう、外部講師を招き、操作方法を学びました。
人権研修	12月14日、15日	職員一人ひとりが「差別するつもりはなくても、差別をしてしまうかもしれない自分」に気付くことができるよう、広報よこはまの人権コラムや特集を用いてグループで話し合いました。 

安全 講話	12月19日、 20日、22 日	理事長による全職員を対象にした安全講話を行いました。様々な事例を通して、公社におけるリスク、安全対策の必要性、安全対策の視点等を基本に、安全確保に向けて、「絶対に事故を起こさないという強い意志」を持ち、「職員一人一人の努力と組織としての対応」を前向きに行っていくことを全職員で共有しました。
ワーキ ンググ ループ 活動		事業者の社会的責任として、障害者の法定雇用率の達成に向け、全職員対象の説明会を8月に実施し、9月からは各課からメンバーを募りワーキンググループによる話し合いや施設見学を通じ、雇用に向けた受け入れ態勢等の準備を行いました。

(7) 組織体制の強化

ア 営繕部の再編成

増加する事業量、工事事務事故対策や事務処理ミス防止の重要性を踏まえ、建築の営繕業務を所管する営繕第一課と第二課を再編成し、2つの課が一体となって重点業務を進める体制を整えました。

イ 技術部の設立

新たに技術部を設立し技術部長を配置し、工事事務事故対策や積算技術や図面作成など技術力向上に取り組む体制としました。

ウ 計画的な人材育成

幅広い知識の習得など、計画的な人材育成を図るため、建築、電気、機械職それぞれについて、営繕部（本来の所属部署）と技術部（検査技術部門、12条点検部門）の部門間の異動をルール化し、順次、異動を実施しました。

エ 固有職員の係長職登用

固有職員の主任2名を係長に登用しました。

オ ハラスメントの防止対策の充実

ハラスメントの防止のための措置及びハラスメントに起因する問題が生じた場合に迅速かつ適切に対応するための措置について、11月1日に「ハラスメントの防止等に関する要綱」を策定しました。これに合わせて、職員の増加、ハラスメント内容の多様化等に伴い、より相談しやすいよう、新たにハラスメント相談員を3名選任し、計4名で職員の相談に対応していくこととしました。

カ 障害者雇用

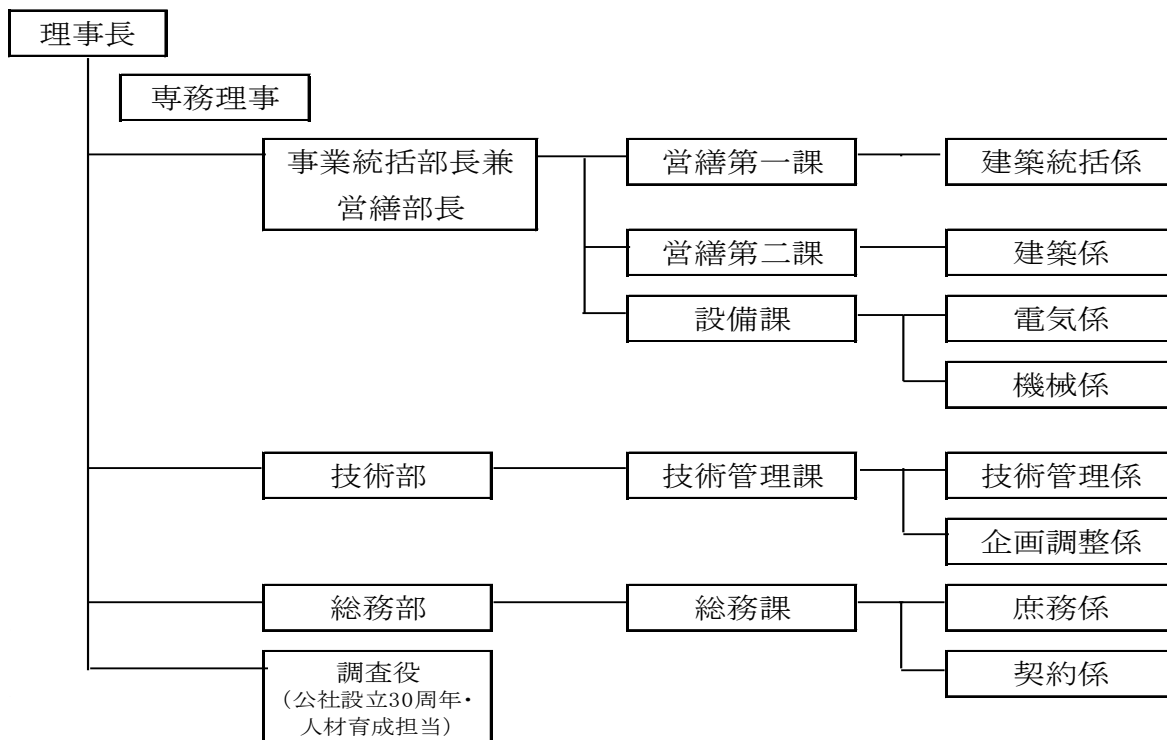
ワーキンググループ活動、ハローワーク及び支援機関との受入調整を進め、11月中旬に5日間の実習を受け入れ、12月にパートタイマーとして障害者を1名雇用しました（現在は4月から嘱託職員として勤務しています。）。これにより法定雇用率（1名以上）を達成しました。引き続きワーキンググループや職場内研修など支援体制づくりを進めています。

キ 職員採用

退職者の補充として、平成28年度は固有職員3名、嘱託職員2名を新たに雇用しました。また、12条点検や劣化調査等の件数が拡大していく見込みであることから、パートタイマーを新たに7名雇用し、点検業務の体制強化を図りました。

	①28年3月31日	②28年4月1日	③29年3月31日	差引(③-①)
固有職員	42	44	45	+3
嘱託職員	15	15	15	±0
人材派遣・パート等	9	11	13	+4
市からの派遣職員	3	3	3	±0
合計	69	73	76	+7

平成 28 年度組織図



(8) 学校譲渡事業の廃止

ア 経緯

学校施設の譲渡事業は平成 24 年度の東山田中学校を最後に終了していました。

平成 27 年度中に一定の方向性を示すため、5 月から建築局公共建築部等の市関係部局と合同で協議を始めました。

公社としては廃止する方針をたて、6 月末に建築局公共建築部に提示し、廃止に向けて、市関係部局と合同の協議の場を持つとともに、監督官庁である神奈川県に手続き方法に係る調整を行いました。

イ 理事会決議

平成 28 年 2 月、横浜市に対し公社の学校譲渡事業の廃止について、意見照会したところ、廃止との回答を得たため、3 月の理事会に諮り、廃止の決定を行いました。

ウ 県への申請

この決定を受け、3 月の評議員会で報告を行うとともに、神奈川県に対し廃止に係る変更認定申請を行いました。

エ 定款の変更と収支補正予算

県より廃止の承認があり、廃止に伴う定款の変更と平成 28 年度収支補正予算について 6 月の理事会で諮り、いずれも決定されました。

オ 学校譲渡事業の廃止手続きの完了

定款の変更を平成 28 年 7 月 1 日に完了した後に、県に提出し、学校譲渡事業の廃止手続きについて完了しました。

(9) 内部統制等の取組

ア 内部監査の実施

平成 28 年度、設計・積算に係る事務処理ミスが相次いで発生したことから、内部監査を 3 月 2 日と 6 日に行いました。設計書作成手順、チェック方法、積算ミスがあった際に掲げた再発防止策の達成状況について他課の職員が確認を行いました。

設計書作成手順やチェック方法について一つひとつ確認するとともに、再発防止策は、どの案件も実施されていることが確認できました。また、対話を通じてより効果的な手法等についての検討も行われました。

今後も継続して開催し、公社を挙げて積算ミスの再発防止につなげていきます。

イ 市の業務監察

12 月 22 日に横浜市建築局による業務監察が実施されました。

「情報セキュリティ管理」、「個人情報管理」、「現金預金等の管理状況」、「前年度業務監察指摘事項」の重点テーマを中心に、監察が行われました。

建築局の総評は、「すべての項目について良好（概ね良好を含む）」とされました。指摘として防災教育の機会の拡充があり、この指摘を踏まえ、1 月 20 日に、全職員を対象として、職員安否確認訓練及び参集方法確認訓練を実施しました。今後も引き続き、定期的に訓練等を実施していきます。

ウ 入札取消及び契約解除について（1 件）

(ア) 三保小学校給食室給湯器設置工事

a 契約解除通知日

平成 28 年 8 月 2 日

b 理由

契約締結後、工事を実施する必要が無くなったことが判明したため

c 概要

当該学校において 6 月下旬に機器交換の工事が実施されていました。

d 再発防止に向けて

発注局に対し原因を確認するとともに、再発防止を求めました。

エ 入札中止について（4 件）

(ア) 西寺尾第二小学校給食室給水給湯配管改修工事

a 中止日

平成 28 年 6 月 30 日

b 中止理由

予定価格に誤りがあったため

c 概要

金額入り設計書に記載されている工事価格（予定価格）を所定様式に転記する際に誤って記載してしまった。公告する際に内容を確認しているが誤りを発見できませんでした。

- d 再発防止に向けて
公告伺い回議時に予定価格の確認を複数名で行います。

(イ) 戸塚地域療育センター自動火災報知設備更新工事

- a 中止日
平成 28 年 10 月 3 日
- b 中止理由
積算に誤りがあったため
- c 概要
予算の関係で工事内容を縮小することとなり、発信機を工事対象外としたが、発信機と受信機の技術的な確認を怠り、今回交換する予定の受信機と既存の発信機との互換性がとれないことが応札業者からの質問により判明しました。発信機を交換すると予定価格に変更が生じるため中止としました。
- d 再発防止に向けて
設備全体の更新か部分更新かの判断により互換性の確認を行います。
単体の契約の場合は、あらかじめ発注局に予算の確認を行います。

(ウ) 「瀬谷図書館屋上改修その他工事」及び「清水ヶ丘保育園外壁改修その他工事」

- a 中止日
平成 28 年 10 月 5 日
- b 中止理由
積算に誤りがあったため
- c 概要
技術管理課で作成し、平成 28 年 7 月 1 日から適用した平成 28 年度公社改修割増単価データの一部に本来削除されるべき誤った単価データが残っていたため、正式な単価を使用した場合と予定価格に差異が発生することが判明しました。
原因としては、技術管理課が単価データ作成に使用するコンピュータソフトの操作に不慣れで、単価データのチェック時に必要な手順が実行できていなかったことが考えられます。
- d 再発防止に向けて
公告伺い回議時に予定価格の確認を複数名で行います。

(エ) 東本郷小学校給水管改修工事

a 中止日

平成 28 年 10 月 17 日

b 中止理由

積算に誤りがあったため

c 概要

応札業者からの質問により、設計書の図面間で数量・配管サイズが不整合である箇所、図面と内訳書間で数量が不整合である箇所が確認されました。これらを是正すると予定価格に変更が生じるため中止としました。

d 再発防止に向けて

公社担当者が行う図面確認、積算内訳書確認に関し重要点を項目化します。

担当者確認後に行う、主任、係長の重要点の確認作業を行います。

設計者の数量拾い作業は、図面確認のコメントを反映した図面にて行います。

(10) 入札等評価委員会の開催

入札及び契約のより一層の公正性・透明性の向上を図るため、第三者機関である「入札等評価委員会」を設置しています。

平成 28 年度は次のとおり 2 回開催しました。いずれの回も、委員の方から数多くのご質問や意見をいただくなど、活発な意見交換が行われました。なお、審議いただいた 16 の案件すべてについて委員の了承をいただきました。

委員構成 3 名

弁護士
大学名誉教授
公認会計士

平成 28 年度第 1 回（要約）

開催日	平成 28 年 9 月 5 日
審議案件	合計 8 件 【内訳】 一般競争入札 3 件、指名競争入札 1 件、随意契約 3 件、 業務委託（プロポーザル契約） 1 件
主な質疑応答	(委員) 「勝田小学校ほか 29 校誘導灯設備改修その他工事」について、 設計・施工一括発注にした理由を教えてください。 (公社) 実施設計の段階で消防署と打合せする必要があり、施工の段階でも同じ内容の打合せが必要と想定されたため、効率的・効果的な一括発注とした。
	(委員) 「日吉台中学校教室等照明設備改修工事」について、応札者 10 者のうち 7 者が失格になっている。最低制限価格が高すぎたのか。 (公社) 今回のように最低制限価格周辺に応札事業者が集中しているのは、綿密に設計、積算を行っている事業者が多かったこと。又、平成 27 年 1 月に電子入札を導入後、入札の透明性が高くなり、様々な情報が得やすくなっていることが、要因と考えられる。
審議結果	審議案件すべて委員の了承を得ました。

平成 28 年度第 2 回（要約）

開催日	平成 29 年 2 月 7 日
審議案件	合計 8 件 【内訳】 一般競争入札 3 件、指名競争入札 1 件、随意契約 3 件、業務委託（設計業務） 1 件
主な質疑応答	<p>(委員) 「中央卸売市場本場管理棟外壁改修その他工事」について、応札した 12 者のうち 7 者が最低制限価格未満で失格しているが、予定価格が高すぎたのではないか。</p> <p>(公社) 市の基準を用いているため、予定価格は適正と考えている。</p> <p>(委員) 事後公表にして、事業者に適正な積算能力を求める理由を教えてください。</p> <p>(公社) 積算することで工事の内容をしっかりと把握できることになる。建築 A ランクの事業者が対象であり、積算能力を有していると考えている</p>
	<p>(委員) 「野庭中学校サッシ改修その他工事」は短期間で完了させる必要があるとのことだが、1 日あたりの作業人数はどれくらいか。</p> <p>(公社) 6 名で 1 班として、3 班編成で作業した。この工事は、安全面から休日に工事を行う必要がある。サッシの搬入、養生の設置、解体を土・日ごとに行うよりも、連続した休日（冬休み）に行うことで効率化を計り、日数を短縮する必要があった。</p> <p>(委員) 多くの作業員を動員して、短期間で行うためには、事業協同組合と契約することになるのか</p> <p>(公社) 冬休みの期間に作業員を集められること。また、調査・設計と連携させることで全体の期間を短縮できることから事業協同組合と契約した。</p>
審議結果	審議案件すべて委員の了承を得ました。



入札等評価委員会の様子

(11) 資金運用委員会の開催

平成 28 年度 開催状況

	開催日	審議結果
平成 28 年度 第 1 回	平成 28 年 8 月 31 日	平成 28 年度に運用している全資産について、運用債券の格付け等のモニタリングを行いました。この結果、特段問題ないと判断されたため、現状の運用債券を維持していくこととしました。
平成 28 年度 第 2 回	平成 29 年 1 月 31 日	平成 28 年度に運用している全資産について運用経過のモニタリングを行うとともに、平成 29 年度資金運用計画案について審議を行い、「引き続き安全性を重視した運用を行っていく」こととしました。

平成 28 年度 全運用資産の内容と利子収入金額

資産名	銘柄・預金等	運用年月日	償還日 または 満期日	運用金額 (円)	利率 (%)	平成 28 年度の利子 収入 (円)
基本財産	平成 25 年度第 2 回横浜市債「ハマ 債 5」公債	H25. 9. 25	H30. 9. 25	30, 000, 000	0. 33	99, 000
運営準備 資産	平成 25 年度第 3 回横浜市債「ハマ 債 5」公債	H25. 12. 26	H30. 12. 26	278, 000, 000	0. 24	667, 200
退職給付 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	H28. 6. 17	H29. 3. 21	76, 978, 500	0. 03	17, 525
減価償却 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	H28. 6. 17	H29. 3. 21	18, 126, 693	0. 03	4, 126
流動資産	横浜銀行定期預金 第 1 回	H28. 7. 1	H28. 10. 3	5, 000, 000, 000	0. 01	128, 767
	横浜銀行定期預金 第 2 回	H28. 10. 4	H29. 1. 4	5, 000, 000, 000	0. 01	126, 027
	横浜銀行定期預金 第 3 回	H29. 1. 5	H29. 2. 28	3, 900, 000, 000	0. 01	57, 698
合 計						1, 100, 343

(注記)

平成 28 年度事業報告には、「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律施行規則」第 34 条第 3 項に規定する附属明細書「事業報告の内容を補足する重要な事項」がないので作成していません。

5 公益事業推進計画（5か年）・年次計画

<凡例> ※は公益認定申請に明記した項目、◇は協約（平成27年4月～平成30年3月）の達成指標としている項目

事業名	概要	現協約期間		次期協約期間		
		H28（実績）	H29（計画）	H30（計画）	H31（計画）	H32（計画）
1 調査研究	① 法定点検（建築基準法第12条）及び劣化調査の実施による建築保全計画の策定・支援 ※◇	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築413施設、建築設備1,037施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築337施設、建築設備1,016施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築337施設、建築設備1,016施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築337施設、建築設備1,016施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築337施設、建築設備1,016施設
	② データベース（施設カルテ）の作成 ※◇	・施設カルテの作成 ・防水劣化度に関する調査実施	・施設カルテの更新	・施設カルテの更新	・施設カルテの更新	・施設カルテの更新
2 普及啓発	③ 研修会・見学会などの実施と支援 ※◇	・安全管理、施工技術に寄与する研修会を開催する。 ・市民を対象とした見学会を開催し、建物保全の重要性や取組について伝える。 研修会等を通じて、施設管理者に対し施設の点検及び維持保全について普及啓発を図る。	・研修会4回、施設見学会1回（参加者：589名） ・市主催の施設管理者向け研修に講師として参画	・研修会4回、施設見学会1回（参加者：710名） ・市主催の施設管理者向け研修に講師として参画	・研修手法見直し ・研修会、施設見学会等実施 ・市主催の施設管理者向け研修に講師として参画	・新たな手法により実施 ・新たな手法により実施 ・市主催の施設管理者向け研修に講師として参画
	④ ホームページによる広報 ※	公社入札・契約や安全管理等に関する情報を公社ホームページを通じて正確でわかりやすく公表及び提供する。	・ホームページリニューアル	・更新、拡充	・更新、拡充 ・ホームページ見直し検討	・ホームページ見直し
	⑤ 建築保全ライブラリーの運営 ※	・工事費積算の透明性確保や積算技術の向上に寄与するため、公社発注工事の設計図書を公開する。 ・建築保全技術に関する図書資料を収集し、閲覧に供する。	・設計図書の閲覧、複写 ・閲覧資料の充実	・設計図書の閲覧、複写 ・閲覧資料の充実	・運営方法見直し ・設計図書の閲覧、複写 ・閲覧資料の充実	・設計図書の閲覧、複写 ・閲覧資料の充実 ・閲覧資料の充実
3 修繕事業	⑥ 透明性・公平性の高い発注 ※◇	・電子入札システムによる開札や入札等評価委員会の開催等により、入札・契約業務の透明性・公平性の向上を図る。	・電子入札実施 ・委員会開催（年2回）	・電子入札実施 ・委員会開催（年2回）、運営方法検証	・電子入札実施 ・委員会開催、運営方法見直し	・電子入札実施 ・委員会開催
		・営繕積算システム（RIBC2）を活用して積算を実施する。研修等により職員の習熟度を向上させる。	・全案件で活用、研修参加	・全案件で活用、研修参加	・全案件で活用、研修参加	・全案件で活用、研修参加
	・積算書チェックの強化、重率表等の活用、積算技術力の向上により適正な積算を実施する。	・重質表、標準積算書作成 ・積算疑義申立て制度の試行的導入	・積算チェック強化、技術力向上 ・積算疑義申立て制度の導入	・積算チェック強化、技術力向上	・積算チェック強化、技術力向上	・積算チェック強化、技術力向上
	⑦ 安全で高品質な施工	・工事事務防止対策を推進するとともに安全パトロールを実施する。	・工事事務防止対策の強化実施、検証 ・安全パトロールの実施	・工事事務防止対策の推進 ・安全パトロールの実施	・工事事務防止対策の推進 ・安全パトロールの実施	・工事事務防止対策の推進 ・安全パトロールの実施
	⑧ 工事満足度調査の実施と活用 ※◇	・施設管理者を対象に工事満足度調査の実施し、集計・分析結果を踏まえ改善を図り、満足度を維持・向上させる。	・集計・分析、改善（満足度90.6%）	・集計・分析、改善（満足度93%維持・向上） ・手法の見直し	・新たな手法により実施（満足度維持・向上）	・新たな手法により実施（満足度維持・向上）
⑨ 工事成績の評定及び優良工事施工者表彰の実施 ※	・工事ごと施工体制や出来形等に関する評価を行い、採点と所見を施工者に知らせることで、工事の品質向上の一助とする。 ・施工者の技術力及び意欲の向上を目的として、優良工事施工者表彰を実施する。	・優良工事施工者表彰の実施	・優良工事施工者表彰の実施	・優良工事施工者表彰の実施	・優良工事施工者表彰の実施	・優良工事施工者表彰の実施