

平成 30 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	横浜市建築保全公社の役割	5
2	修繕事業	
(1)	工事・設計の発注実績	6
(2)	修繕工事の施工例	8
(3)	学校・市民利用施設のブロック塀改善への対応	12
(4)	局と公社の業務分担の変更	12
(5)	入札執行状況	13
(6)	再度入札の実施	13
(7)	インセンティブ発注の実施	13
(8)	積算疑義申立て制度の試行的実施	14
(9)	余裕期間制度（発注者指定方式）の試行的実施	14
(10)	関係団体との意見交換会の開催	15
(11)	営繕積算システム(RIBIC2)の活用	15
(12)	建築物保全システム（BMS）の構築と一部運用	16
(13)	工事満足度調査の実施と活用	17
(14)	優良工事施工者表彰式の実施	18
(15)	内部設計の実施	19
(16)	積算ミス防止対策	19
3	調査研究・相談事業	
(1)	法定点検・劣化調査の実施	20
(2)	協力団体との連携による調査研究・協同事業	21
(3)	完成図書類のデータ化、蓄積	22
(4)	修繕工事履歴データシステムの運用	22
(5)	IT化の推進・新技術の活用	22
4	普及啓発事業	
(1)	公社ホームページによる情報発信	23
(2)	パネル展の開催	23
(3)	公共建築物の保全に関する研修会への参画	23
(4)	研修会・見学会の開催	24
(5)	建築保全ライブラリーの運営	27

5 工事安全管理の取組

- (1) 事故の再発防止に向けた取組..... 28
- (2) 事故防止事前学習会の開催 29
- (3) 工事事務事故防止対策本部の取組..... 29
- (4) 安全パトロールの実施 29

6 庶務事項

- (1) 横浜市との新たな協約の締結..... 31
- (2) 事務費（進行管理費）基準の策定 31
- (3) 組織体制の強化 32
- (4) 経営ミーティングの開催..... 32
- (5) 人材育成及び研修等の実施 33
- (6) 働き方改革の推進・働き方改革プロジェクト..... 35
- (7) 36協定の締結 35
- (8) 内部統制等の取組 36
- (9) 入札等評価委員会の開催..... 39
- (10) 安全・衛生委員会の開催..... 41
- (11) 資金運用委員会の開催..... 42

7 公益事業推進計画・年次計画（5か年）報告（添付のとおり）

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。

公社経営の根幹である理事会は、6 回開催し、14 件の議案を審議し承認されました。評議員会は、2 回開催し、4 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 30 年 4 月 1 日	平成 30 年度 第 1 回理事会	(1) 代表理事の選定
平成 30 年 6 月 8 日	平成 30 年度 第 2 回理事会	(1) 平成 29 年度事業報告 (2) 平成 29 年度財務諸表等 (3) 公社の保有する情報の公開に関する規程の一部改正 (4) 評議員会招集の件
平成 30 年 6 月 14 日	平成 30 年度 第 3 回理事会	(1) 評議員候補者の決定の件
平成 30 年 6 月 26 日	平成 30 年度 第 1 回評議員会	(1) 平成 29 年度財務諸表等 (2) 評議員の選任
平成 30 年 10 月 29 日	平成 30 年度 第 4 回理事会	(1) 職務執行状況について
平成 31 年 3 月 11 日	平成 30 年度 第 5 回理事会	(1) 処務規程の一部改正 (2) 就業規程、嘱託職員就業及び報酬規程及びパートタイマー就業及び賃金規程の一部改正 (3) 特定費用準備資金等取扱規程の制定 (4) 平成 31 年度事業計画 (5) 平成 31 年度収支予算書 (6) 評議員会招集の件
平成 31 年 3 月 26 日	平成 30 年度 第 6 回理事会	(1) 評議員会の議案の追加
平成 31 年 3 月 27 日	平成 30 年度 第 2 回評議員会	(1) 評議員の選任 (2) 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 31 年 3 月 31 日現在) (五十音順)

役 員	理事長	二宮 智美	(代表理事、業務執行理事)
	専務理事	伊藤 尋	(業務執行理事)
	常務理事	秋山 雅英	(業務執行理事)
	理事	上田 恭弘	(横浜市教育委員会事務局施設部長)
	理事	川村 純義	(横浜市住宅供給公社専務理事)
	理事	佐藤 里紗	(一般社団法人神奈川県建築士会相談役)
	理事	花井 透	(横浜市建築局公共建築部長)
	監事	奥津 勉	(公認会計士)
	監事	成田 憲一	

注記：平成 31 年 3 月 31 日に上田恭弘、花井透が辞任し、平成 31 年 4 月 1 日から上野圭介、鶴澤 聡明が就任した。

公益財団法人横浜市建築保全公社評議員名簿 (平成 31 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地域会相談役)
	荒巻 正則	(横浜市 P T A 連絡協議会副会長)
	岡 道子	(磯子区連合町内会長会会長)
	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)
	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 法人神奈川子ども未来ファンド理事)

注記：平成 31 年 3 月 31 日に齊藤貴子、坂和伸賢が辞任し、平成 31 年 4 月 1 日から今富雄一郎、黒田浩が就任した。平成 31 年 2 月 22 日に逝去された伊東裕子の欠員の補充として平成 31 年 4 月 1 日から福島雅樹が就任した。

II 事業概要

1 横浜市建築保全公社の役割

横浜市建築保全公社は、昭和 61 年に設立し、今日に至るまで、公共建築物の維持・保全に関する調査研究、普及啓発、修繕に取り組み、公共建築物の修繕に関する専門機関として歩んできました。

また、平成 23 年 4 月には公益財団法人に移行し、社会経済情勢の変化や時代のニーズに応じた公益目的事業を展開することによって、公益の増進や活力ある社会の実現に大きく寄与しています。

小・中・高等学校、地区センター、福祉施設、病院など、市内約 2,600 ある公共施設の建築、電気設備、機械設備に関する修繕工事を実施し、年間の工事等発注件数は、約 900 件にのぼっています。

公社が対象としている公共施設は、市内経済、文化、社会活動を支える重要な役割を担っており、市民にとって大切な財産です。

今日、施設の修繕に対するニーズが一層高まっています。公共建築物の適正な維持・保全業務を行い、施設の安全性や利便性を高めて、市民福祉の増進に寄与していきます。

市内の多岐にわたる施設の修繕や法定点検等(建築基準法第 12 条点検、劣化調査)のデータを蓄積しており、今後も引き続き修繕実施機関としての専門性を高め、公共建築物の長寿命化対策の一翼を担います。

また、これまで公社が長年培ってきた修繕技術に加え、安全管理や工事の品質向上等に関する調査研究を行い、研究結果を今後の工事に活かしながら、市民や施工者を対象とした研修等を通じて普及啓発活動を行い、公益法人として広く社会に還元します。

【参考】公益財団法人横浜市建築保全公社定款

(目的)

第 3 条 この法人は、公共・公益施設の維持保全に関する調査研究を行い、その成果を一般に普及するとともに、公共・公益施設の適正な維持管理体制の整備及び公共・公益施設の維持保全業務等を行い、公共・公益施設の安全性と利便性を高め、市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(事業)

第 4 条 この法人は、前条の公益目的を達成するために、次の事業を行う。

- (1) 公共・公益施設の維持保全に関する調査研究事業
- (2) 公共・公益施設の維持保全に関する情報及び技術の普及啓発事業
- (3) 公共・公益施設の修繕事業
- (4) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 修繕事業

修繕事業費収支	収入金額（円）	支出金額（円）
	16,637,286,821(※)	16,367,320,679

※ 収入金額は、雑収益の受取利息 328 円を含む

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、防水、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 150.7 億円、設計・調査委託費で約 8.0 億円となり、修繕事業の支出は、合計で約 163.7 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	15,073,218,052
設計委託費	760,849,934
調査委託費	33,136,306
小計	15,867,204,292
その他経費（人件費等）	500,116,387
合計	16,367,320,679

（１）工事の発注実績

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 80 億円(342 件)、電気設備工事が約 18 億円(151 件)、機械設備工事が約 52 億円(255 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)	8,044,357,118	342	430
電気設備工事 (照明設備、非常用放送設備等)	1,847,546,193	151	205
機械設備工事 (給水管、空調機、自動制御設備等)	5,181,314,741	255	284
合計	15,073,218,052	748	919

依頼局別では、工事で教育委員会が約 88.0 億円(405 件)、建築局が約 25.0 億円(117 件)となっています。設計では、教育委員会が約 4.8 億円(135 件)、建築局が約 1.3 億円(54 件)、環境創造局が約 0.9 億円(50 件)となっています。工事と設計合計で約 158.7 億円(1,042 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
総務局	54,216,000	2	2
市民局	34,860,024	8	9
文化観光局	81,872,100	10	10
経済局	800,756,000	28	28
こども青少年局	301,469,644	33	54
健康福祉局	815,290,488	40	40
医療局	5,734,800	1	1
環境創造局	1,256,952,492	81	98
建築局	2,496,642,328	117	125
道路局	17,980,596	3	3
消防局	17,006,868	2	4
教育委員会	8,791,896,300	405	526
区役所	227,982,492	14	15
外郭団体等	170,557,920	4	4
合 計	15,073,218,052	748	919

〈【設計・調査】 局別契約金額等〉

局 名	契約金額 (円)	発注件数	施設数
総務局	972,000	1	1
市民局	583,200	1	1
経済局	39,744,000	21	21
こども青少年局	29,775,600	10	36
健康福祉局	7,462,800	8	8
医療局	2,710,800	1	1
環境創造局	85,488,134	50	61
建築局	128,633,400	54	91
消防局	2,894,400	5	5
教育委員会	483,831,106	135	436
区役所	11,890,800	9	11
合 計	793,986,240	295	672

工事+設計 合計	15,867,204,292	1,043	1,591
----------	----------------	-------	-------

(2) 修繕工事の施工例

ア 建築工事

新横浜駅前公園壁泉前トイレ改修工事（建築・電気・機械）

施工前（外観）



（内部）



施工後（外観）



（内部）



『ラグビーワールドカップ 2019™』が新横浜公園日産スタジアムで開催されることに伴い、公園内のトイレのリニューアル工事を行いました。外壁の仕上げはフッ素鋼板に汚れ防止コーティングを塗布し、屋根は耐候性塗装（DP）とするなど、美観維持を重視した仕上げとし、シンプルで清潔感のあるシャープな印象のトイレに改修しました。

また、オストメイト、子供用便器、ベビーシートなど時代のニーズに合った多目的トイレを設けることで、利用し易い公共のトイレとしました。

よこはま動物園アビシニアコロブス舎展示場改修工事

施工前



施工後



よこはま動物園ズーラシア内のアビシニアコロブス（霊長類）舎の展示場ネットの改修工事です。既存スルーネットが破断し、展示できないため、至急の依頼となりました。

強度・コスト・視認性を十分に検討し、今回スイス製ウェブネットで施工、柱を1m高くし空間を広げ、同時に老朽化した木塀・木製手摺の補修を行いました。

西谷無線中継所鉄塔塗装改修その他工事(建築・電気)

施工前



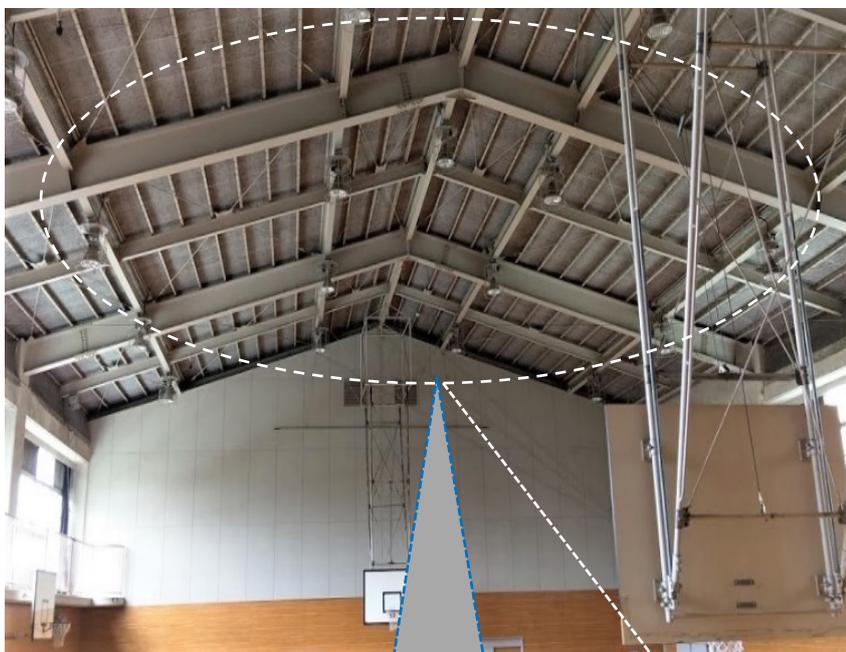
施工後



西谷無線中継所鉄塔の塗装と航空障害灯の改修工事を行いました。鉄塔の高さは地上より65mあり、高層の足場組となるため、慎重に工事を進めました。地面から約10mまでは枠組足場で、その上は吊り足場としました。地上では微風であっても、上部では強風となるため、風速10mを超える場合の作業は中止とし、作業中における墜落防止、塗料や塗膜等の飛散防止には特に注意を払い作業を行いました。

イ 電気設備工事
南戸塚中学校屋内運動場照明改修工事

施工前



個々の照明器具を水銀灯からLED型照明に変更しました。

施工後



学校の体育館に設置されている高天井用照明器具やステージ及び器具庫等付帯施設の照明器具を水銀灯からLED型照明に更新する工事です。

照明器具が高所に設置されていることから、移動式足場(ローリングタワー)や仮設足場を設置した工事となるため、安全帯の着装と足場手すり取付による墜落事故の防止、また、移動式足場での作業中の移動禁止、足場倒壊の防止対応等、安全対策に重点を置いた工事となりました。

ウ 機械設備工事

上飯田小学校不足教室空調設備設置工事

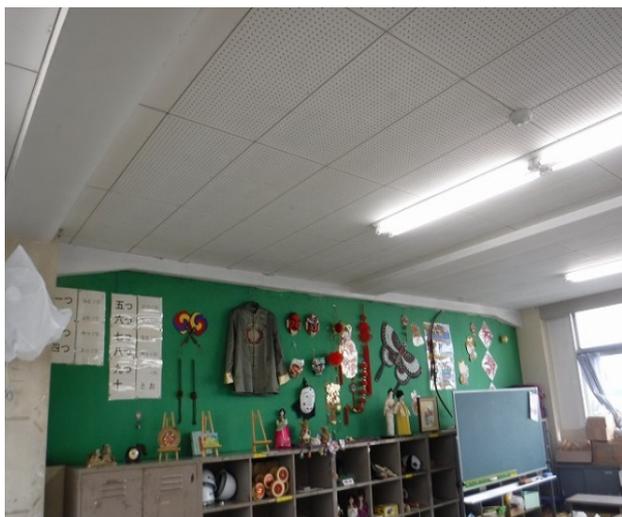
改修前（屋外機置場）



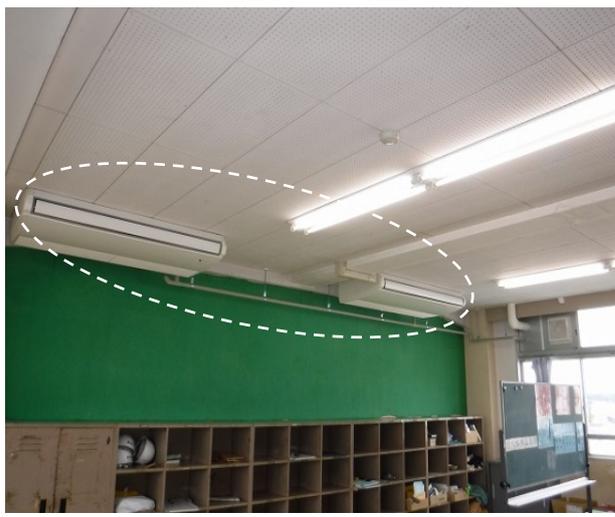
改修後（屋外機）



改修前（室内機）



改修後（室内機）



児童数増加に伴い、管理諸室を普通教室に用途変更することから、ガスヒートポンプ式空調機を新たに設置しました。

校舎周囲は既に空調屋外機が設置されており、設置スペースがないため、学校と協議を行い、花壇を撤去し設置スペースを確保しました。

また、廊下突当りの教室のため、一般的な普通教室より面積が大きく空調負荷が高いため、天吊型の室内機を2台設置し、対応しました。

(3) 学校・市民利用施設のブロック塀改善対応

平成30年6月に発生した大阪北部地震における小学校のブロック塀倒壊事故を受けて、横浜市は、市内にある全ての市立学校、公共建築物のブロック塀等について、技術職員による専門点検を行ないました。その結果、現行の建築基準法の仕様に合致しないブロック塀等があることが判明したため、直ちに児童生徒、利用市民等の安全確保のために、市が緊急撤去工事を行いました。

公社では、市からの依頼を受け、既存ブロック塀撤去後のフェンス新設工事を実施しました。

< 横浜市による調査結果（抜粋） >

	調査対象施設数	建築基準法の仕様に合致しない施設数	公社実施施設数
学校	509 校	61 校	57 校
市民利用施設	850 施設	18 施設	13 施設

ブロック塀撤去後のフェンス新設工事の様子

施工前



施工後



(4) 局と公社の業務分担変更

計画通知(※)を伴う『大規模な模様替』の改修における屋根の葺き替えについて、施設の長寿命化を図る上で、適材適所で改修方法が選択でき、最適な改修工事が公社で行えるよう、建築局と調整し、業務の分担を変更しました。

(※) 計画通知 … 国等の機関が建築基準法第6条に規定する建築物を建築しようとする場合、計画を建築主事に通知し、建築基準関係規定に適合しているかどうかの事前の確認をするもの。確認済証の交付を受けなければ、当該建築物に係る建築行為を行う事は出来ません。(建築基準法第18条)

(5) 入札執行状況

平成 30 年度の条件付一般競争入札件数は 395 件で、不調発生率は 2.7% (395 件中 11 件) となりました。

【H30 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	165	5	3.0%
電気関係	113	3	2.6%
機械関係	117	3	2.5%
合計	395	11	2.7%

【H29 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	121	1	0.8%
電気関係	125	1	0.8%
機械関係	99	4	4.0%
合計	345	6	1.7%

(※) 早期発注案件 (30 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 56 件 (30 年度に入札・31 年度中に工事着手) を含む。

(6) 再度入札の実施

平成 27 年度から、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。

平成 30 年度は予定価格事後公表案件は 20 件で、そのうち 1 件で再度入札を実施しました。

実施件数 (※)

工種	平成 30 年度
建築関係	0 (0)
電気関係	0 (0)
機械関係	1 (1)
合計	1 (1)

(※) 早期発注・債務負担案件を含む。

(※) 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。

(7) インセンティブ発注の実施

過去 5 か年間 (平成 25 年度～29 年度) に優良工事施工者表彰を受賞した事業者 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を、建築工事で 12 回、電気設備工事 6 回、機械設備工事で 1 回実施しました。

(※) 横浜型地域貢献企業認定制度とは、横浜市民の積極的雇用、地元企業との取引重視など「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。

(8) 積算疑義申立て制度の試行的実施

平成 28 年度から契約事務の透明性、公平性を確保するため、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実施しています。

制度を適用した案件	(件数)	
	平成 30 年度	平成 29 年度
営繕第一・二課	11	4
設備課	1	2
合計	12	6

当該制度を適用した 12 件のうち、1 件（※）で積算疑義の申立てがあり、積算内容を確認した結果、積算に誤りがありましたが、落札候補者に変更が生じなかったため、入札を有効とし、入札事務を続行しました。

※ <積算疑義申立てのあった案件>

ア 案件名

川和中学校外壁改修その他工事

イ 違算内容

整理清掃後片付け（外壁改修）の数量に違算がありました。

原設計数量 2,930 m²

訂正後数量 780 m²

違算数量 2,150 m²

(9) 余裕期間制度（発注者指定方式）の試行的実施

発注・施工時期の平準化、建設資材・労働者の準備期間の確保等を目的として、平成 30 年 2 月 27 日の調達公告から一部の案件で試行的に実施しています。

平成 30 年度は、建築工事で 17 件、電気設備工事で 23 件、機械設備工事で 18 件、合計 58 件で実施しました。

余裕期間内は、現場代理人・技術者の配置は要しなくなることから年度末の要員が不足する繁忙期でも入札参加・工事受注を行うことができ、工事着手までの期間を準備作業にあてることが可能となります。

(10) 関係団体との意見交換会の開催

12の関係団体の役員と、平成30年度の事業計画、発注方針、安全管理計画、平成29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。

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も実施しました。

各団体からは、幅広い研修会の開催、提出書類や検査の負担減、工事現場の週休2日制実現への取組など、幅広く意見や要望が出されました。

いただいたご意見やご要望をもとに、働き方改革の一助となる電子小黒板に関する研修実施や横浜市の動向を踏まえながら週休二日制が実現できる適正な工期の設定等に努め今後の業務改善につなげていきます。

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28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13日	
一般社団法人神奈川県空調衛生工業会	7月2日	
一般社団法人横浜市電設協会	6月20日	2月7日
横浜市内装事業協同組合	6月7日	11月26日
横浜市塗装事業協同組合	6月21日	12月14日
横浜市防水事業協同組合	6月14日	11月26日
横浜市金属建具工事協同組合	6月20日	11月29日
横浜市管工事協同組合	6月18日	11月16日
横浜市建築設計協同組合	6月21日	11月19日
協同組合横浜市設備設計	6月18日	11月28日
一般社団法人神奈川県建設業協会横浜支部	7月12日	

(11) 営繕積算システム(RIBC2)の活用

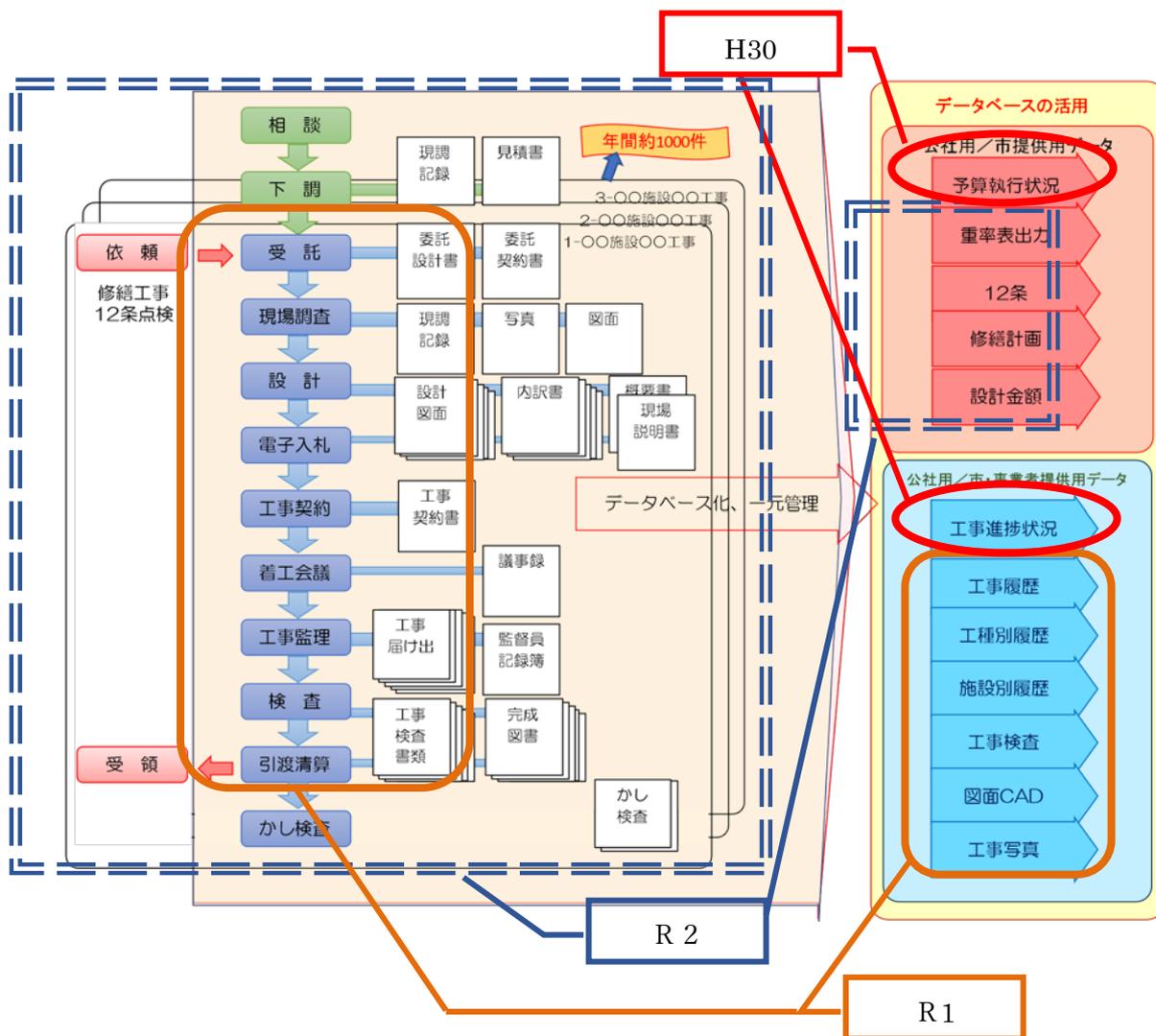
営繕積算システムRIBC2を最新のVer.7にアップデートし、国の最新基準が使用することができるシステムで運用しています。

工種別の標準積算書を作成することで、同種の工事の積算で更に正確迅速な対応が可能となりました。

(12) 建築物保全システム（BMS）の構築と一部運用

既存の修繕工事管理システム（HOT）と営繕業務管理システム（EGS）を抜本的に見直すとともに、横浜市が管理している「横浜市公共建築物保全データベース」と連携が図れる、新たな基幹システムとしてBMSを構築するため、5月に社内横断的なプロジェクトチームを設置しました。

平成30年度は、平成31年4月から先行的に運用を開始する各種集計システムの構築と31年度に開発を行うBMSの基本設計等に着手しました。



(13) 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、研修会などを通して公社職員、施工者で共有し改善に努めました。

ア 5月に研修会を開催し、平成29年度の調査結果を踏まえた改善すべき点を公社職員、施工者に伝えました。

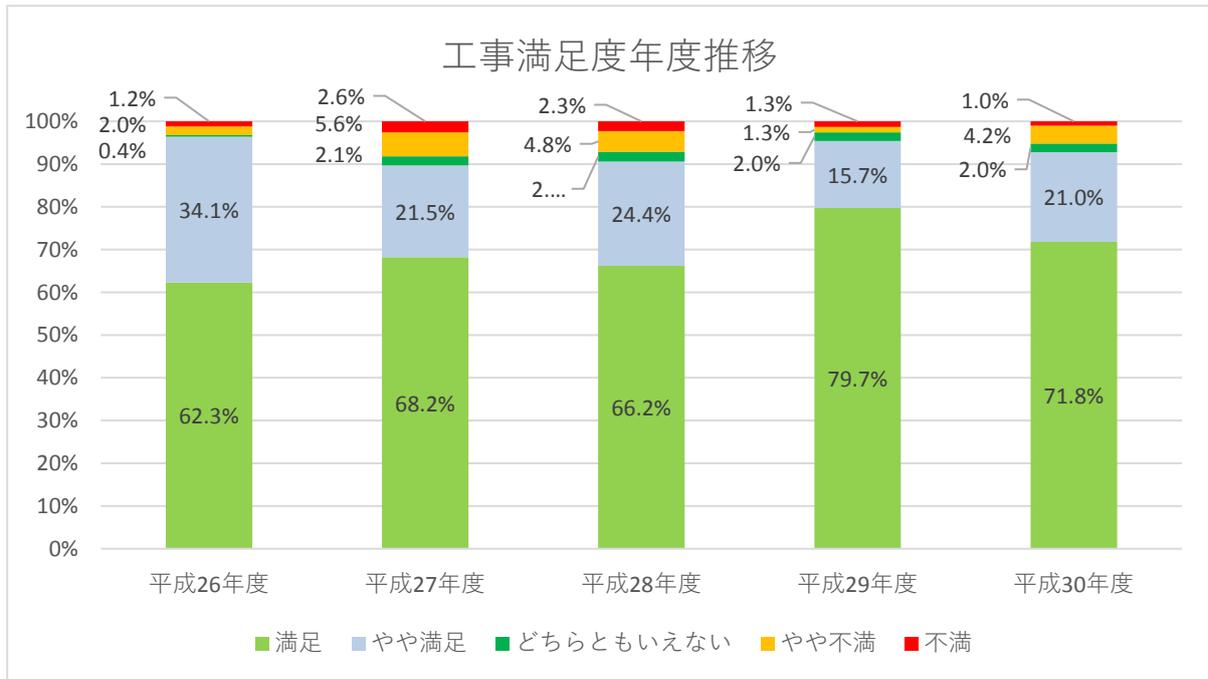
- ・工事が施設に与える影響を考慮し、施工者本位の工事の進め方をしない
- ・施設の特性を踏まえた施設利用者の安全確保
- ・工事に関する適切な対応ができる技術者の配置など

イ 平成30年度工事満足度調査結果（概要）

対象	平成30年度に契約した工事の対象施設の管理者
回答数	496件
満足度 (満足+やや満足)	92.8% (前年度より2.6ポイント減)
主な意見	<p><良い点></p> <ul style="list-style-type: none">・細かなところまで気配りをして頂き、とても助かりました。工事期間中、様々な学校行事がありましたが、何の問題もありませんでした。・施工業者は丁寧な仕事に心がけており、工事個所の整理整頓、施工業者の清掃や危険防止の配慮に優れている等、優良な業者であった。監督以下、非常に好感の持てるスタッフであった。・こちらの質問にも分かりやすく答えて頂き助かりました。 <p><悪い点・指摘など></p> <ul style="list-style-type: none">・当初、音は出ないとの事だったが、二週間程度、騒音が発生し、事後になって騒音の理由を説明されたのは不満・設計ができた時に、どのような工事で実施されるか、設計者の方からの説明があればよかった。・休日の工事という面では、改善を希望します。・通路に資材が置きっぱなしで児童が通るときに危なかった。など <p>※ 指摘事項への対応</p> <p>工事事務防止事前学習会において、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>

施設管理者とのコミュニケーション不足、施設運営に対する配慮不足、安全への配慮不足などについて再びご意見をいただく結果となり、満足度の改善を実現できませんでした。

今後も引き続き、コミュニケーションや気配りの重要性について指導に努めていきます。



(14) 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30年度は平成29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」6者、「電気設備部門」6者、「機械設備部門」4者を選定しました。

表彰式は、平成30年11月9日(金)にロイヤルホールヨコハマで開催しました。

平成30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
坂本建設株式会社	株式会社アイキン電機工業	エルゴテック株式会社
高尾工業株式会社	株式会社小山電気	有限会社大橋水道設備
株式会社似田貝建設	新興電設工業株式会社	興和工業株式会社
株式会社ヨコテック	株式会社シンデン	株式会社司工事
横浜バンダイ株式会社	ナトリ電設株式会社	
和同建設株式会社	丸子電気工事株式会社	

表彰式の様子



(15) 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 31 年 3 月 31 日現在）

工種	件数（件）	金額（円）
建築	24	18,770,400
電気	21	26,168,400
機械	2	5,400,000
合計	47	50,338,800

(16) 積算ミス防止対策

積算ミスは、入札中止等につながり、事業者、施設管理者等に迷惑がかかるばかりか、公社の信頼を損ねる重大な問題であることを認識し、従来の取組みを更に強化し、発生防止の対策を実施しました。

また、職員の積算能力向上に向けた取組みを実施しました。

- (ア) 社内電子掲示板システムを利用して、ミスをしやすいポイントの注意喚起を実施しています。
- (イ) 設計書の確認は設計事務所立ち合いのもとに担当者と照合チェックを実施しています。
- (ウ) 工事積算要領等による工事費の適正な積算に向けて、改定ごとに確認を行うとともに、実際の使用開始時期を徹底しています。とりわけ共通仮設費（工事の環境安全など工事を進捗する上で必要となる総合的な仮設経費全般）は工事費に関わるものであるため、考え方や取扱いを精査しています。
- (エ) チェックシート等を用いて職員相互で積算チェックを行い、組織全体でチェック体制の強化に取り組みます。
- (オ) 積算ミスの内容や原因・対策を職場内で周知し、情報の共有化を図ります。
- (カ) 職員の設計・積算能力の向上

公共工事積算研修会へ出席し、受講内容を職場内で共有し職員の設計・積算能力の向上を図りました。

- ・ H30. 10. 26 公共建築工事積算講習会 営繕各課より 2 名参加
- ・ H30. 12. 6 営繕各課研修報告課内で発表



社内電子掲示板システムを利用した注意喚起

3 調査研究・相談事業

調査研究・相談事業費収支	収入金額（円）	支出金額（円）
	372,047,663	409,519,482

(1) 法定点検・劣化調査等の実施

法定点検（建築基準法第12条点検（※））・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うとともに、平成30年度は、これまでの点検に加え、防火設備の点検、非構造部材の点検を実施しました。

※）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うものです。

また、新たに次の庁舎施設と横浜市外郭団体所有施設の法定点検（建築基準法第12条点検）・建築物の劣化調査を実施し、長期修繕計画の更新、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ついて、適切なアドバイスを行いました。

- ・道路局自転車駐車場長期修繕計画（LCC）更新の劣化調査を実施しました。
- ・環境創造局（下水道）要員宿舎について建築基準法第12条点検（建築）の実施に向けた予算額を提出しました。
- ・（公財）横浜企業経営支援財団（IDEC）所有施設の長期修繕計画（LCC）更新の劣化調査を実施しました。

受託額及び内訳

受託額（円）	内訳（円）	
372,047,663	建築局	223,367,959
	教育委員会事務局	123,812,688
	道路局	13,061,514
	（公財）横浜企業経営支援財団	11,805,502
	合計	372,047,663

点検・調査実施施設内訳

単位：施設数

区分	第12条点検				劣化調査		学校 非構造 部材	学校 照明 PCB
	建築物	建築 設備	防火 設備	外壁詳 細調査	建築	設備		
公共建築	153	505	237	14	109	109	—	—
市立学校	139	511	—	—	—	—	139	106
地下駐車場	2	6	6	4	—	—	—	—
合計	294	1022	243	18	109	109	139	106

（※）公共建築物の施設数は、劣化調査の単独施設を含む

(2) 関係団体との連携による調査研究・協同事業

ア 修繕工事及び12条点検・劣化調査に係る効率的、効果的な施工方法等について、事業協同組合等関係団体と連携し、調査研究を行っています。

	団体名	時期	内容
1	横浜市内装事業協同組合	5月～平成31年3月	・学校の屋内運動場床フローリングのささくれによる事故防止対策として、塩ビシート工法の検討を行い、報告書を作成。今後は検討結果を基に実施施工の提案を作成予定。
2	横浜市防水事業協同組合	12月～平成31年3月	・屋上ウレタン防水の劣化状況の調査研究(10年、7年、5年、3年経過) ・市立学校で調査・サンプルを実施し、3月末に報告書を作成。
3	横浜市塗装事業協同組合	5月～平成31年3月	・学校のプールサイド塗装寿命延長を目的とした塗装材料、工法等についての調査研究(プール使用前後を3年間経過観察) ・屋内運動場床塗装材料の比較調査。
4	横浜市金属建具工事協同組合	9月～平成31年3月末	『音楽教室における建具の遮音性能と周囲への音の影響を考える』をテーマに、音楽の授業中における騒音測定を行った。実際に改修を行う2校で、現状の音楽教室の扉の遮音性能と改修後の扉における遮音性能を3月に測定。31年度に追加調査を実施後、音楽教室の扉として適正な防音扉の設定について評価を行う予定。
5	横浜市建築設計協同組合	9月～平成31年3月末	教室改造と外壁等の改修において設計に必要な関係法令を整理中。また、計画通知を伴う『大規模な模様替』における既存遡及への課題の整理を進める。法令を遵守し、効率的且つ技術力の向上を目指し作業中。

イ 横浜市建築設計協同組合との工事現場見学研修会の開催

横浜市建築設計協同組合で実際に設計を行った綱島小学校トイレ改修その他工事において、技術力向上と設計上に反映すべき点の気づきなど、今後の設計に役立てることを目的とした現場見学研修を行いました。

第1回：平成30年8月7日

第2回：平成30年9月7日

第3回：平成30年12月26日

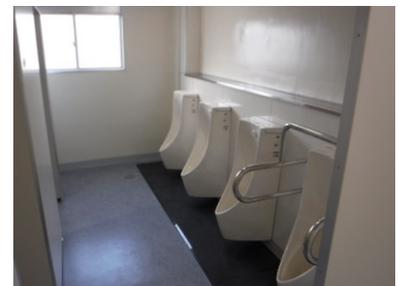
解体工事中の状況



下地施工中



完成状況



(3) 完成図書類のデータ化、蓄積

設備工事の円滑な工事監理に向けて、工事内容、難易度、施設概要及び規模等を考慮し、庁舎関連工事を中心に、電気設備工事 9 件、機械設備工事 16 件のデータ化を行いました。

これらのデータを過去の履歴、経験等の資料として施設管理者等と共有し、長寿命化、工事事故等の防止とともに、職員の技術力の向上、技術の伝承につなげていきます。

(4) 修繕工事履歴データシステムの運用

横浜市建築局が管理する最新の「公共建築物保全データベース」を年度当初に公社保全データベースシステムに追加し、法定点検・劣化調査や、改修工事の設計に活用しました。

[活用例]

- ・ データベースから図面CADデータを設計者に配布し、設計時間の短縮を図りました。
- ・ 過去の点検記録や図面データを活用し、正確で効率的な 12 条点検等を実施しました。
- ・ 工種別の統計作成等に活用しました。

(5) IT化の推進・新技術の活用

ドローンを活用した工事監理、調査について西谷無線中継所の鉄塔塗装工事で実証試験を行いました。実証試験の結果、非常に安定した高精細な映像が撮影できることがわかりました。今後、高所の調査や検査に活用するための検討を進めていきます。

タブレット端末については、実証試験の結果、ハードな現場での運用やセキュリティ、使用方法の習得などについて検討を重ねる必要がわかりました。

ドローンによる撮影



4 普及啓発事業

普及啓発事業費収支	収入金額（円）	支出金額（円）
	-	28,187,068

(1) 公社ホームページによる情報発信

ホームページを活用して、公社の公益的取組に関する情報や安全管理に関する情報等を積極的に発信しました。

- ・発注・入札・規約に関する情報や事業紹介を定期的に更新し、最新の情報を発信しました。
- ・安全管理に関しては、安全や事故防止の取組みを知っていただくため、実際に発生した事故事例や事故防止対策に加え、4月に創刊した「Fellow's Report」を3か月ごとに配信しました。

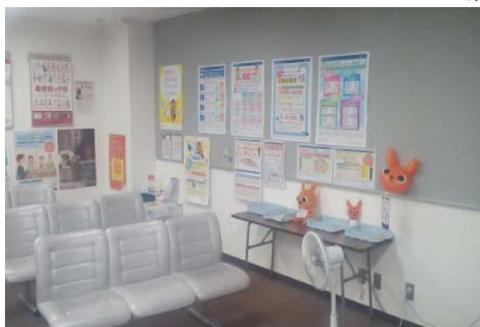
(2) パネル展の開催

公共建築の日（11月11日）に合わせてパネル展を開催し、公社で行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。

展示会場：横浜本町郵便局内来客待合スペース(当公社(8階)のビルの1階)

展示期間：11月5日(月)～11月16日(金) 9:00～16:00

展示の様子



(3) 公共建築物の保全に関する研修会への参画

建築局主催の「公共建築物の保全に関する研修会」に職員を講師として派遣し、建築基準法第12条点検、劣化調査及び防火設備点検について、市担当職員、施設管理者への説明を行いました。

	開催日	受講者（参加者数）	研修会場
公共建築物の保全に関する研修会	7月13日(金)	市担当職員（112名）	技能文化会館
	7月18日(水)	施設管理者（146名）	



(4) 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。

ア 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	H30. 5.23	「安全パトロール及び事故事例から学ぶ工事事故防止のポイント」 「施設の特徴理解と顧客満足度の関係」	公社職員	情文ホール	事業者	208名	94%
第2回	H30. 7.19	工事現場における安全管理	公社職員	横浜市管工事協同組合会議室	管工事組合員	52名	100%
第3回	H30. 7.27 (2回開催)	足場からの墜落・転落災害防止総合対策推進要綱について 「熱中症対策」・「安全带」について “ぶら下がり体験”実演ほか 「あと施工アンカー」について	全国仮設安全事業協同組合	情文ホール	事業者	184名	92%
第4回	H30. 12.22	横浜市民防災センターの保全改修工事市民見学会	公社職員	横浜市民防災センター	市民	16名	75%
第5回	H31. 2.19	「工事用電子小黒板の活用事例及び埋設物探査技術の基礎知識」について	公社職員ほか	情文ホール	事業者	151名	91%

研修会の概要・参加者からの意見

第1回：「安全パトロール及び事故事例から学ぶ工事事務防止のポイント」

「施設の特徴理解と顧客満足度の関係」

＜参加者からの意見＞

各業種ごとに工事施工の良い例、悪い例などの研修会をしてほしい。

今回は全体的な顧客満足度の講習でしたが、工種別（建築・設備・電気）の講習も行ってほしい。

より具体的に施設側の考え方を知れ良かったのと同時に施設側（一般の方）はどこを見ているのかを分かるので是正やより良い工事が出来ると思います。

資料の写真が小さくて見えず悪い例なのか良い例なのか解らない。

第2回：「工事現場における安全管理」

＜参加者からの意見＞

写真等を大きくしてほしい。

完全なサンプルをつくってほしい。



第3回：足場からの墜落・転落災害防止総合対策推進要綱について

「熱中症対策」・「安全带」について “ぶら下がり体験” 実演ほか

「あと施工アンカー」について

＜参加者からの意見＞

資料をデータでもいただけるといいなと思いました。

足場の仕様など毎回同じ事を講義していると思う。

熱中症についても何度も、どの研修会に於いても全て同じだと思う。

第4回：横浜市民防災センターの保全改修工事市民見学会

＜参加者からの意見＞

実体験が出来た事は、良い事だと思う。

見学会の主題がどこか分かるようにすると良いと思います。



第5回：「工事用電子小黒板の活用事例及び埋設物探査技術の基礎知識について」

＜参加者からの意見＞

電子小黒板の導入について検討をしていましたので、大変興味のある内容でした。

埋設物探査の研修が、話がわかりやすく内容が頭に入った。

時間の配分、段取りが悪かった。

イ 電気設備工事・機械設備工事の施工ポイント説明会の実施

実際の施工をもとに、より良い施工方法や施工管理、また書類作成における注意事項などを説明するとともに工事のさらなる安全や迅速性、さらに高品質な成果物となる契機としていただけるよう電気設備工事、機械設備工事の施工ポイントの研修会を開催しました。

参加者からは、施工時のポイント等が大変参考になったなど好評をいただきました。

工種	開催日	参加者数	備考
電気設備工事施工ポイント説明会	5/10・5/16・6/7	146名	3回開催
機械設備工事施工ポイント説明会	6/22・6/29	71名	2回開催

ウ 子どもアドベンチャー2018の実施

普及啓発事業の一環として、次代を担う子どもたちにモノづくりの楽しさを味わってもらい、建築、工事の世界に目を向けるきっかけを与えるため、横浜市が主催する子どもアドベンチャー2018に参加しました。

実施概要	建築模型の材料などを使った家の模型製作体験
参加対象者	3年生から6年生の小学生と同伴者
実施日	平成30年8月16日(木)、17日(金)2日間 両日とも午前の部3時間、午後の部3時間 計4回実施
応募者	205名(7/17抽選により32名選出)
当日参加者	30名 小学校3年生13名、小学校4年生7名、小学校5年生6名、小学校6年生4名
公社側スタッフ	各回15名
参加した子どもの意見	とても楽しかった29名 楽しかった1名
同伴された大人の意見	マンツーマンでの指導に感謝します 想像よりも材料などが本格的でした 3時間も集中できるか心配でしたがあっという間で楽しかったです

会場の様子



(5) 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ついて、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、設計書を公開しました。

工事設計書の複写件数

3月末現在	申請数	複写枚数
	254	37,874

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 170 冊	約 910 冊	約 50 本



資料・書籍等の
閲覧コーナー

5 工事安全管理の取組

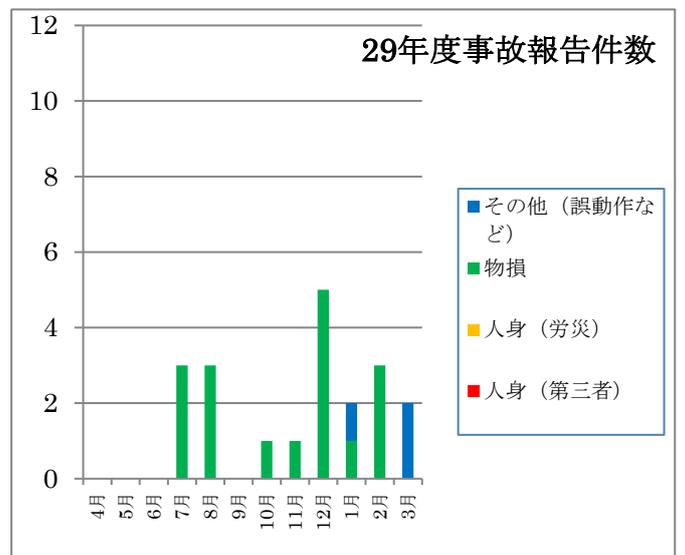
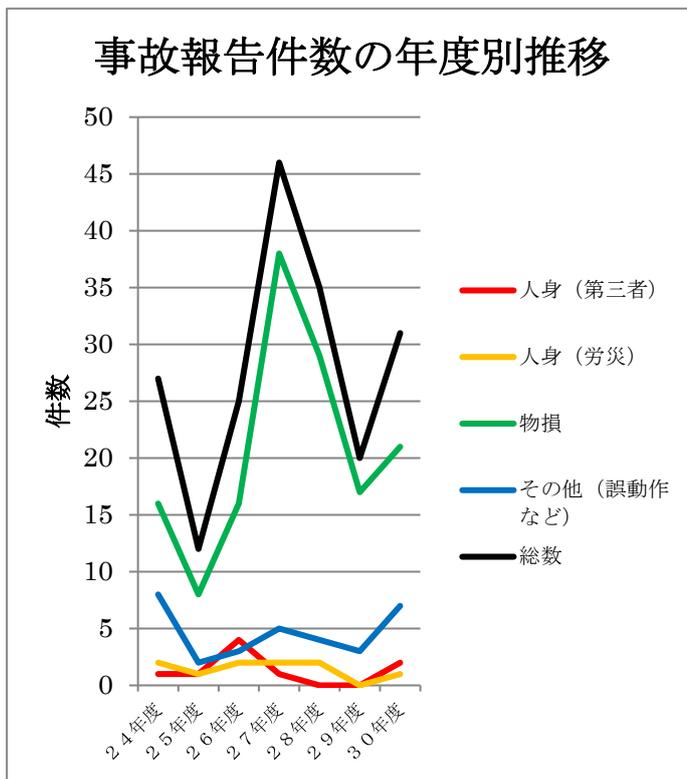
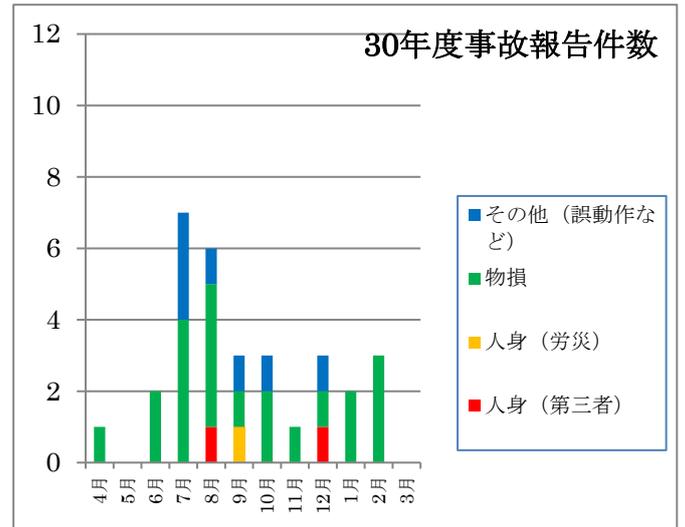
(1) 事故の再発防止に向けた取組

ア 事故発生状況

平成 30 年度は、工事関係者が負傷する労働災害が 1 件、工事に伴って埋設物を損傷するなど物損事故が 21 件、火災報知設備の作動事故 5 件を含むその他の事故が 9 件、合計 31 件の事故が発生し、昨年度より 11 件事故が増えました。

年度別事故発生件数

年度	計	建築	電気	機械
30 年度	31	20	0	11
29 年度	20	15	0	5
28 年度	35	22	1	12
27 年度	46	18	2	26
26 年度	25	11	3	11



イ 事故の特徴

- (ア) 現場での安全作業ルールが守られずに工事関係者が負傷する事故が発生してしまいました。
- (イ) 工事によるホコリなどが原因である火災報知設備の作動や、埋設物の損傷により施設や近隣にご迷惑をおかけしてしまう事故が多発しました。
- (ウ) 事故が発生した施設は、保育園 1 件、小学校 11 件、中学校 6 件、高等学校 1 件、市場 3 件、地区センター 2 件、消防署 1 件、その他施設 6 件となっています。
- (エ) 事故の種類では埋設物損傷事故が全体の 3 分の 2 を占め、施設、市民にご迷惑をお掛けする結果となってしまいました。

(2) 事故防止事前学習会の開催

現場代理人をはじめとした工事関係者を対象にした「事故防止事前学習会」を開催しました。

過去の事故事例とその原因、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伝えてきました。

また「事故予想」をキーワードに、自分の現場での安全対策を発表してもらうなど参加者と講師によるディスカッションを実施しました。

平成 30 年度は 41 回開催し、延べ 566 名が参加しました。

(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、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ています。

工事中のホコリなどによる火災報知設備の誤動作を防ぐため、感知器養生の徹底などを施工者に向けて周知する文書を発行しました。

地中やコンクリートに埋設された電線などを損傷し、施設利用者などにご不便をかける事故が多発していることを受け、埋設物切断事故撲滅プロジェクトを立ち上げ有効な対策の検討を始めました。

※ 工事事務事故防止対策本部

本部長：常務理事兼事業統括部長

事務局：技術管理課技術管理係

メンバー：営繕部長、技術部長、営繕第一課長、営繕第二課長、設備課長、技術管理課長、建築係長、電気係長、機械係長

(4) 安全パトロールの実施

現場に存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、24 回（32 現場）で安全パトロールを実施しました。

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うとともに、パトロールでは、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、現場での安全管理の定着確認と問題点の把握を行っています。また、夏場の暑熱環境での作業現場については、スポットクーラーの設置などの熱中症対策にも注意を払いパトロールを行いました。

さらに、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。

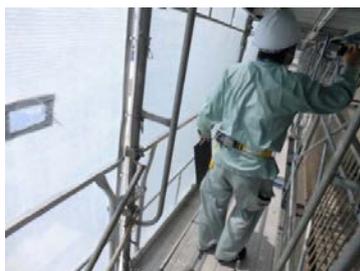
また、横浜市と建設業 3 団体が実施する横浜市公共建築工事安全パトロールに参加しました。

パトロールの実施状況

回	実施日	工事名
1	6/6	能見台消防出張所分電盤その他更新工事
2	6/26	綱島地区センター外壁改修その他工事

回	実施日	工事名
3	7/26	寺尾小学校トイレその他工事ほか1現場
4	7/31	中部地域療育センター軒天井改修その他工事
5	8/1	根岸小学校外壁改修工事ほか2現場
6	8/2	中山小学校トイレ改修工事
7	8/6	汲沢小学校外壁部分改修工事ほか1現場
8	8/7	原小学校トイレ改修工事ほか3現場
9	8/8	藤の木中学校理科教室埋設配管改修工事
10	8/9	岡村中学校第二音楽教室防音改修その他工事ほか1現場
11	8/14	南戸塚中学校屋内運動場照明改修工事
12	8/15	上星川小学校給水管改修工事
13	8/20	日限山小学校サッシ改修工事
14	8/22	下野谷小学校給食室改修工事
15	9/3	岡村中学校給水管改修工事
16	9/11	星川小学校給水管改修工事
17	9/19	稲荷台小学校給水管改修工事
18	9/27	矢部小学校給水管改修工事
19	10/3	上菅田中学校給水管改修工事
20	10/18	芹が谷小学校給水管改修工事
21	11/22	中屋敷地区センター外壁改修その他工事
22	12/5	西区総合庁舎屋上改修その他工事
23	12/19	栄第二水再生センター本館等防災設備改修工事
24	2/14	西谷無線中継所鉄塔塗装改修その他工事

安全パトロールの様子



足場点検



移動足場の点検



熱中症対策（スポットクーラー）

安全管理の定着が確認できた点

- ・熱中症対策（WBGT値測定器や応急対策キット等の常備）が定着
- ・安全性の高い手すり先行工法の足場の設置が定着
- ・仮囲いの転倒防止対策や侵入防止対策が充実

改善を指示した点

- ・足場の根がらみの設置や作業床の隙間の改善
- ・足場点検記録簿など安全関係書類の現場常備
- ・仮設電源の取扱責任者の選任

6 庶務事項

(1) 横浜市との協約の推進

平成 30 年度は、平成 29 年度までの前協約の振返りをを行うとともに、平成 30 年度から今後 3 年間の新たな協約を横浜市と協議し策定し、目標達成に向けた取組みを行いました。

新たな協約では、「今後もコスト削減に努め、安全に公共建築物の修繕を行うとともに、これまで以上に市の長寿命化対策に寄与する必要がある。」とされ、前期と同じく「引き続き経営の向上に取り組む団体」とされました。

< 新協約の概要 >

- ① 修繕工事を「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。(修繕事業)
- ② 公共建築物の計画保全実施のための建築基準法第 12 条点検・劣化調査等によりデータ蓄積等の調査機能を強化し、横浜市の長寿命化対策の一翼を担います。(調査研究事業)
- ③ 事業者や施設管理者等に安全管理や技術力向上に向けた研修会を実施し、これまで蓄積した修繕工事技術やノウハウ等のさらなる普及・啓発を図ります。(普及啓発事業)
- ④ 調査研究事業による点検データや修繕事業による修繕・保全データ、横浜市の保有する公共建築物台帳などを横断的に活用する新たなシステムを開発・運用し、施設管理者に対して修繕計画の提案や各種統計データの提供を迅速かつ正確に行うことにより、「修繕」「調査研究」「普及啓発」の各事業を有機的に行い、さらに効果的に横浜市の長寿命化対策に貢献します。
- ⑤ 業務執行状況や収支の状況を把握するとともに、経費節減などの業務改善を行い、より効率的で透明性のある経営を行います。
- ⑥ 職員研修・資格取得推進等により、一層固有職員が活躍し、中心となれる組織体制を強化し、活力ある組織を目指します。

(2) 事務費（進行管理費）基準の策定に向けた協議

平成 31 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 4 か年の決算実績を振り返るとともに、公社の中期的な事業方針及び正味財産の状況を踏まえ、新たな協約の目標実現と安定的な経営を実現していくため、平成 31 年度は工事規模に応じて、事務比率を 5%、4%、3%とすることで合意しました。

年度	26 年度～27 年度	28 年度～30 年度	31 年度
事務費率 (進行管理費率)	5 千万円未満 4% 5 千万円以上 3.5%	5%	2 千万円未満 5% 2 千万以上 5 千万円未満 4% 5 千万円以上 3%

(3) 組織体制の強化

ア 保全企画課の設置

公益的使命のさらなる達成に向け、企画調整部門強化のため、技術部に保全企画課を設置しました。

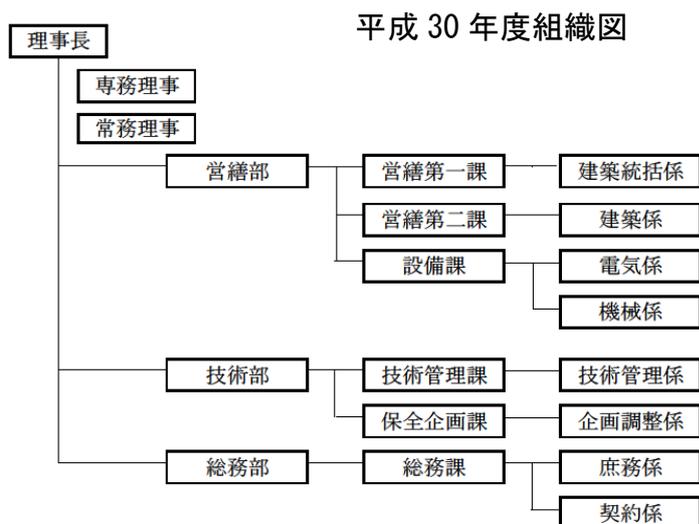
イ 固有職員の課長・係長職登用

固有職員の係長3名を課長に、主任4名を係長に登用しました。

ウ 職員採用

退職者の補充及び技術継承・事務引継ぎを考慮して、平成30年度は固有職員5名、嘱託職員1名、パートタイマー1名を新たに雇用しました。

	①30年3月31日	②30年4月1日	③31年3月31日	差引(③-①)
固有職員	49	50	51	+2
嘱託職員	16	14	15	-1
人材派遣・パート等	10	12	11	+1
市からの派遣職員	3	3	3	±0
合計	78	79	80	+2



(4) 経営ミーティングの開催

会社の執行体制を取り巻く環境の変化、公益財団としての公益事業のさらなる推進、働き方改革の実現など、会社の経営が岐路に立っている中で、職員が経営に対する率直な意見を建設的に議論し、持続可能な組織運営を行っていく端緒とすることを目的として、全役職員（パートタイマー職員除く）に経営ミーティングを実施しました。

ミーティングにより共有化された課題は、役員及び職員で構成するプロジェクトを設置し、解決に向けた方策を検討していくこととしました。

【設置したプロジェクト】

- ・ 中期経営戦略策定プロジェクト
- ・ 会社独自の実践的な工事監理指針策定プロジェクト
- ・ 建築保全会社知恵袋～ナレッジバンク～創設プロジェクト
- ・ 内部設計推進化チーム

(5) 人材育成及び研修等の実施

ア 研修等の実施

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
新入職員研修	4月2日、 5月1日	新入職員を対象に、公社の使命、役割、横浜市との関係、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。
ホームページ編集・更新等操作説明会	4月18日	各課のホームページ担当者を対象に編集や更新等の操作説明会を実施しました。 
評価者研修	4月23日、 25日、26日 ※同じ内容を3回実施	全職員を対象に、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。
技術職員研修	4月23日 から 12月13日	<p>(ア) 営繕部管理職による新採用職員等への技術研修 新採用職員及び、採用からおおむね5年をむかえた技術職員を対象に、現場の施工監理や安全パトロールの結果について再確認する技術研修を営繕部管理職が講師となり実施しました。</p> <p>(イ) 積算講習会(10/26)、仕上材・防水セミナー(11/15) 建築局営繕道場(12/13) 設計、積算、工事監理に必要な知識を研鑽するために営繕部、技術部の技術職員が外部講習会等に参加しました。</p> <p>(ウ) 平成30年度営繕第一課・二課における外部研修参加者による報告会 (12月6日開催 説明者:8プログラム12名 参加者34名) 建築工事監理や公共建築工事の積算、施工管理など、外部研修に参加した職員が講師となり、営繕第一課・二課職員を中心として、公社職員を対象に報告会を実施しました。報告会は、研修内容の説明や感じたことなど自由に発表できる場とし、報告会を通して単に技術の向上だけではなく、技術の共有も目的とした上で、説明者として報告の仕方などを学ぶ場ともなりました。</p>
AED研修	6月6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、全職員を対象として、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座学、実技の研修を実施しました。

研修名	開催日	内容
人権啓発研修 (課長・係長グループ研修)	6月19日から1月24日	<p>(ア)社内研修 自らの差別性に向き合い、人権感覚を身につけるとともに、人権に関する制度などの知識を取得することを目的として、月1回、5回の研修を実施しました。 11月にはA・Bグループ合同で研修成果の発表を行いました。</p> <p>(イ)外部研修 シニア体験(ハウスクエア横浜)(1月24日 7名参加) 人権啓発研修(グループ研修)でテーマになった高齢者の人権について、その理解を深めるためにハウスクエア横浜で実施されているシニア体験に参加しました。 装具の着装によるシニア体験では、参加者からは、高齢者の気持ちを理解するに役立ち、公共施設の改修にも応用できそうという感想がありました。</p>
人権啓発研修 (全職員)	12月7日、10日午前・午後 ※同じ内容を3回実施	<p>自然と身についた価値観が無意識に人を差別することにつながり、相手の心を傷つけているかもしれない。なにげない言動から人権の意識を高めていくため、話し合いを中心とした研修を実施しました。この研修では、人権啓発研修 課長・係長グループ研修のメンバーが各班の話し合いの推進役を担いました。</p>
ハラスメント防止研修	6月20日、21日、22日 ※同じ内容を3回実施	<p>全職員を対象に職場で起こることが多いとされるパワーハラスメント及びセクシャルハラスメントをテーマに取り上げ実施しました。 研修では、社会の動きに関心を持ち、ハラスメントを防止する、なくすという明確な目的意識を確認する機会になりました。</p>
文書研修	7月4日	<p>全職員を対象に文書を起案するときの留意点を学んだ後、例題から起案文書を実際に作成しながら、基本的なルールを確認するとともに4月1日に改正された決裁区分や文書の保存期間を再確認し、必要な知識の理解を深めました。</p>
不祥事防止研修	10月22日 午前・午後、24日 ※同じ内容を3回実施	<p>日々の業務で不祥事につながりかねない言動について、横浜市の資料を参考に講義を中心とした全体研修を行った後、グループに分かれ、意見交換を実施しました。</p>

イ 資格取得の促進

法定点検実施は、法定点検の実施の他、技術的な知見を深め、様々なニーズに応えるため、一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員、建築設備検査資格者など、職員の技術資格取得の促進を行っています。

平成 30 年度は、設備課職員 1 名が「第二種電気工事士」の資格を取得しました。

現在、建築士の資格を有する職員は、一級建築士が 24 人、二級建築士が 2 人おり、更に資格取得を進めています。

(6) 働き方改革の推進・働き方改革プロジェクト

国における働き方改革の推進や、長時間労働是正への社会的な動きなど、働き方をめぐる環境が大きく変化している中、公社も、職員の健康管理やワーク・ライフ・バランスの改善をさらに進めるため、平成 29 年から四半期に一度開催している「残業時間削減会議」に加えて、30 年 6 月から、新たに「働き方改革プロジェクト会議」を開催し、業務効率化推進に取り組みました。

(7) 36 協定の締結

3 月 31 日に新たな 36 協定 (※) の締結を行いました。

協定の内容は、当公社の超過勤務の実態、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方針としています。

締結にあたって説明会を開催し、公社として取り組むこと、職員一人ひとりが業務を見直し工夫して取り組むこと、また、協定は締結して終わりではなく公社、職員が共に協定内容を守っていくことが大切であるということを全職員に説明しました。

(※) 36 協定

労働基準法 36 条に基づき、時間外労働、休日勤務等について、事業主と職員との間で締結する協定書であり、協定がないと事業主は従業員に残業をさせることができません。

職員の過半数を代表する者との間で締結し、所轄の労働基準監督署長に届け出ます。

(8) 内部統制等の取組

ア 内部監査の実施

公社における適正な事務処理を確保するため、30年度は扶養手当に係る扶養状況の確認及び通勤手当に係る定期券購入の確認を31年1月に実施しました。

職員から提出された書類の確認を行い、適正に処理されていることが確認できました。

今後も計画的に内部監査を行い、適正な事務処理に努めてまいります。

イ 市外郭団体業務監査の実施

平成30年12月21日に横浜市建築局による業務監察が実施されました。

「情報セキュリティの管理」、「財務諸表」、「備品及び現金預金等の管理」、「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。

建築局の総評では、「情報セキュリティの管理」に関して、さらなるセキュリティ対策の実施について指摘がありました。

指摘を受け31年2月に、公社が保有する全てのUSBメモリをパスワード設定できるハードウェア暗号化機能付USBメモリに変更しました。

ウ 契約解除について (3件)

(ア) 男女共同参画センター横浜北自動制御設備更新工事に伴う実施設計業務

a 契約解除通知日

平成30年6月15日

b 理由

システムの一部更新であることから既設のメーカーでしか対応できないことが契約締結後に判明したため

c 概要

建築局からの依頼内容に関して再確認しなかったことにより、当該工事がシステム全部更新と誤解し、既設メーカー以外の事業者へ実施設計業務を委託しました。しかし、実際にはシステムの一部更新工事であったため、既設メーカーへ実施設計業務から委託すべきものでした。

d 再発防止に向けて

業務内容に応じて適切な委託先を選定できるよう、業務内容が不明確な案件については、必ず依頼局に確認を行います。

(イ) 汲沢小学校屋外プールPC板改修に伴う実施設計業務

a 契約解除通知日

平成30年9月25日

b 理由

現地調査の結果、すでに改修が済んでいることが契約締結後に判明したため

c 概要

すでに改修が済んでいるところを、依頼局である教育委員会では未改修と誤解し公社に委託してきたものです。

d 再発防止に向けて

依頼局である教育委員会に対して、改修履歴を十分に確認の上、業務を依頼するよう求めました。

(ウ) 都筑水再生センター第二ポンプ施設空調設備等改修工事

a 契約解除通知日（一部契約解除契約締結日）

平成 31 年 3 月 22 日

b 理由

動力ベンチレーター 23 台の製作納期が工期までに間に合わないため

c 概要

事業者及び公社監督員において、メーカーから示された動力ベンチレーターの承諾願図の確認作業が不十分であったことから、誤った仕様の機器が手配されました。

事業者に対して再手配（再製作）を指示しましたが、工期までに間に合わず、また年度末で工期延長ができないため、一部解除としました。

d 再発防止に向けて

確認作業における注意すべき項目について、職員への周知を徹底し、注意喚起を継続します。

エ 入札取消・中止について （18 件）

※ 入札取消について、該当案件はありません。

なお、入札中止の案件は、再度公告して入札を行い、契約を締結し、予定どおり工事を完了しております。

(ア) 西本郷中学校外壁改修その他工事

a 中止日

平成 30 年 5 月 22 日

b 中止理由

図面の表示に誤りがあったため

c 概要

仮囲いについて、設計書では「ガードフェンス」と記載していましたが、設計図中の凡例（記号化したものに記号の意味を示したもの）を「仮囲い鉄板 H=2.0m」と誤った記載をしていました。

事業者からの質問によって誤りに気づき、工法の違いにより積算金額に差異が生じるため、入札中止としました。

d 再発防止に向けて

設計事務所から受領する「成果品検査記録書」の内容を確認する際の見逃し易い間違いや注意すべきチェック項目をリスト化し、品質確保や設計・積算ミス防止に努めます。また、職員への周知を徹底し、注意喚起を継続します。

(イ) 下野谷小学校給食室改修その他工事（建築）

a 中止日

平成 30 年 5 月 31 日

b 中止理由

設計書に誤りがあったため

c 概要

設計書に「建設廃材指定処分費（屋上防水）」と記入すべきところ「建設廃材指定処分費（給食室）」と誤記載していました。

事業者からの質問によって誤りに気づき、回答掲載日前に応札した事業者がいた場合、公平性が保たれない恐れがあると考えられるため入札中止としました。

d 再発防止に向けて

内訳書の項目には必要以上に余分な情報を書き込まないことを設計事務所に周知すると共に、職員にも通常と違う記載内容には注意して確認を行うよう周知し、注意喚起を継続します。

(ウ) 桜丘高等学校トイレ改修その他工事（機械）ほか 14 件

a 中止日

平成 30 年 6 月 13 日

b 中止理由

積算に誤りがあったため

c 概要

工期 T を算出するにあたり、積算要領では、「開札日から完成期限までの日数をもとに、開札から契約の手続期間として 7 日減じた日数を 30 日で除したものを四捨五入する」と定められていますが、誤って 8 日間減じたため、工期 T が 0.1 か月短くなりました。

d 再発防止に向けて

積算要領を再確認するとともに設計積算業務で活用している経費計算シートを改正し、全職員に積算ミス防止対策を周知しました。

(エ) 原宿地域ケアプラザ温水発生機等更新工事

a 中止日

平成 30 年 7 月 31 日

b 中止理由

入札参加資格に誤りがあったため

c 概要

登録細目について、「給排水衛生設備工事」とするところ、誤って「冷暖房設備工事」として公告しました。

業者選定委員会審議案件調書作成時に入札参加資格（「登録工種」、「登録細目」及び「格付」）を入力しますが、ミスに気づきませんでした。

d 再発防止に向けて

複数人での入力確認等を行うよう、体制を変更しました。

(9) 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30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30年度第1回（要約）

開催日	平成30年9月5日
審議案件	合計8件 【内訳】一般競争入札4件、随意契約3件、業務委託1件
主な質疑応答	(委員) 「みたけ台中学校水泳プール改修その他工事」の抽出の着目点は、プール改修工事が多数実施されている中で金額が高額であるということですが、学校によって改修の仕様が異なるということですか。 (公社) 改修する場合、標準の仕様は決まっています。学校によって劣化状況が異なることもあり、改修箇所、面積等改修する内容が異なるため金額が異なります。
	(委員) 「東希望が丘小学校ほか1校トイレ改修その他工事（機械）」について、今回の事案の工事種別は「管」となっていて、「別途契約で建築工事及び電気工事を合わせて行う」と説明書にありますが、「管」と別途工事とを一緒に出来る事業者と契約したほうが、トータルコストで安くなり良かったのではないですか。 (公社) 横浜市中心企業振興基本条例により、横浜市が工事を発注する場合は、工事を出来るだけ分離・分割して発注するという考えに基づくものです。
	(委員) 経費を抑える面と中小企業を育成するという考えの両立は難しいと感じました。
審議結果	審議案件すべて委員の了承を得ました。

平成 30 年度第 2 回（要約）

開催日	平成 31 年 2 月 7 日
審議案件	合計 8 件 【内訳】 一般競争入札 4 件、随意契約 3 件、業務委託 1 件
主な質疑応答	<p>(委員) 「保土ヶ谷公会堂吸収冷温水機等更新工事」、「消防訓練センター吸収冷温水機等更新工事（その 2）」の工事概要には、それぞれ直接工事費の記載がありますが、契約金額と比較すると約 30%が直接工事費以外になります。この 30%の比率は高いように思いますがどうですか。</p> <p>(公社) 直接工事費以外は諸経費になります。一般管理費、現場管理費、共通仮設費などが含まれています。国の公共工事積算マニュアルに算出の根拠が示されています。それに基づいて算出しています。その結果、今回の工事で約 30%となっています。一般管理費は、本社における必要経費などが含まれています。 ※「開港記念会館受変電設備その他改修工事」も含め、直接工事費の個別の金額を示しながらの説明がありました。</p>
	<p>(委員) 「新横浜公園日産スタジアム配管フレキ改修その他工事（その 2）」は、公社というより横浜市の依頼時期の問題かとも思いますが、早めに計画していれば、入札方式に出来たのではないかと考えます。公社は設備の状況把握が可能なので、そろそろ修繕をしたほうが良いのではないですかと打診すれば良いと思います。</p> <p>(公社) 設備点検依頼があつて、その結果を横浜市へ報告しています。横浜市では、改修費用を予算化した後、公社への依頼となります。横浜市と連携し公社への依頼を早めるように努めます。</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



(10) 安全・衛生委員会の開催

産業医と職員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30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（6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（9月）では、職員の健康障害の防止対策等について話し合いを行いました。

平成30年度 安全衛生委員会活動スケジュール		
回	実施月	議題、取組み事項
第1回	4月	・安全衛生委員（会）の基本的な役割等について ・30年度年間計画について意見交換 ・文書廃棄等の運搬時の腰痛防止など
第2回	5月	・職場巡視について（室温、湿度、照明器具、危険箇所等のチェック）
第3回	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
第4回	7月	・36協定の管理状況等について ・通勤災害等の防止について
第5回	8月	・定期健康診断・ストレスチェックの実施の実施について（10月～11月） ・ロコモティブ等の職員の高齢化に向けた健康管理対策等について
第6回	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）
第7回	10月	・職員の健康障害の防止対策について （健康管理体制、36協定、年次休暇、夏季休暇の取得状況等について）
第8回	11月	・インフルエンザ・ノロウイルス等の感染症予防、かかってしまった場合の対応について
第9回	12月	・安全管理について ・作業基本服装等について
第10回	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）
第11回	2月	・職場巡視について（改善状況の把握）
第12回	3月	・30年度の振り返り及び31年度の取組について

(11) 資金運用委員会の開催

ア 平成 30 年度 開催状況

	開催日	審議結果
平成 30 年度 第 1 回	平成 30 年 9 月 7 日	平成 30 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。 債券満期後の運用については、平成 31 年 3 月まで横浜銀行定期預金で運用していくこととしました。
平成 30 年度 第 2 回	平成 31 年 1 月 25 日	平成 30 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 31 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い、基本財産及び運営準備資産は債券で運用し、その他の資産については、前年度に引き続き定期預金で運用する。」こととしました。

イ 平成 30 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 (%)	H30 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	49, 500
	横浜銀行定期預金	H30. 9. 25	H31. 3. 25		0. 01	1, 487
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
	横浜銀行定期預金	H30. 12. 26	H31. 3. 26		0. 01	6, 854
退職給付 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	H30. 6. 21	H31. 3. 22	99, 683, 998	0. 03	22, 449
減価償却 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	H30. 6. 21	H31. 3. 22	26, 279, 657	0. 03	5, 918
流動資産	横浜銀行定期預金 第 1 回	H30. 7. 2	H30. 10. 1	7, 000, 000, 000	0. 010	174, 520
	横浜銀行定期預金 第 2 回	H30. 10. 2	H31. 1. 4	3, 500, 000, 000	0. 012	108, 164
	横浜銀行定期預金 第 3 回	H31. 1. 4	H31. 2. 28	4, 000, 000, 000	0. 012	72, 328
合 計						1, 108, 420

(注記)

平成 30 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。

公益事業推進計画（5か年）・年次計画 報告

<凡例> ※は公益認定申請に明記した項目、◇は協約（平成30年4月～令和3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	
		H30（実績）	R1（計画）	R2（計画）	R3（計画）	R4（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403施設、建築設備1,131施設、防火設備243施設、外壁詳細調査18施設、学校非構造部材139施設、学校照明PCB106施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案 建築403施設、建築設備1,131施設、防火設備238施設、外壁詳細調査14施設、学校非構造部材139施設	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案	・法定点検・劣化調査実施、市へ提案
	② データベース（施設カルテ）の作成 ※◇	・修繕工事履歴データシステムを活用して、市と公社で蓄積したデータを共有し、施設ごとのデータベース（施設カルテ）を作成する。	・施設カルテの作成 ・塗装寿命延長化調査 ・防水劣化調査	・施設カルテの作成 ・塗装寿命延長化調査 ・防水劣化調査	・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回実施 ・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回実施 ・市主催の施設管理者向け研修に講師として参画	・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	・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
	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。	・更新、拡充	・更新、拡充	・更新、拡充	・更新、拡充
	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。	・運営方法見直し ・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	・設計図書の閲覧、複写 ・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。 ・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。 ・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。	・電子入札実施 ・委員会開催（年2回） ・全案件で活用、研修参加 ・積算チェック強化、技術力向上	・電子入札実施 ・委員会開催（年2回） ・全案件で活用、研修参加 ・積算チェック強化、技術力向上	・電子入札実施 ・委員会開催 ・全案件で活用、研修参加 ・積算チェック強化、技術力向上	・電子入札実施 ・委員会開催 ・全案件で活用、研修参加 ・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	・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（満足度維持・向上）	・集計・分析、改善（満足度維持・向上）	・集計・分析、改善（満足度維持・向上）	・集計・分析、改善（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