

令和4年度 事業報告書

公益財団法人 横浜市建築保全公社

目 次

I	理事会・評議員会の開催	1
II	事業概要	
1	横浜市建築保全公社の役割.....	3
2	修繕事業	
(1)	工事・設計の発注実績	4
(2)	修繕工事の施工例	6
(3)	入札執行状況	10
(4)	インセンティブ発注の実施	10
(5)	積算疑義申立て制度の実施	11
(6)	工事発注の平準化、余裕期間制度(発注者指定方式・任意着手方式)の運用	12
(7)	週休2日制確保適用工事(発注者指定)の運用	12
(8)	建築物保全システム(BMS)の運用と改善	12
(9)	実践的な工事監理の手引の運用	13
(10)	内部設計の推進と設計業務の効率化	13
(11)	積算ミス防止対策	13
(12)	建設関係団体との意見交換会の開催	14
(13)	工事満足度調査の実施と活用	15
(14)	新たな工事成績評定と契約不適格者認定制度の運用	16
(15)	優良工事施工者・優良現場代理人の表彰	16
(16)	省エネの推進	17
3	調査研究事業	
(1)	法定点検・劣化調査の実施	18
(2)	予算見積(下調)の実施	19
(3)	建設関係団体との連携による調査研究	20
(4)	蓄積したノウハウやデータの活用	20
(5)	新技術の活用	21
(6)	既存公共建築物のZEB化の検討	22
(7)	横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組	22
(8)	長寿命化に向けた的確な情報提供・提案	23

4 普及啓発事業

(1) 研修会・見学会の開催	24
(2) 各種研修会への参画	26
(3) ホームページ等による情報発信	27
(4) 建築保全ライブラリーの運営	27
(5) 公共建築 100 周年事業への参画	27

5 工事安全管理の取組

(1) 工事事故発生状況	28
(2) 工事事業者向け研修会の開催	28
(3) 工事事故防止事前学習会の開催	28
(4) 安全パトロールの実施	28
(5) 重大事故対応訓練の実施	29

6 庶務事項

(1) 建築助成公社との合併	30
(2) 横浜市との協約の推進	30
(3) 中期経営戦略の推進	30
(4) 入札等評価委員会の開催	30
(5) 内部統制の取組	32
(6) 組織体制	35
(7) 働き方の新しいスタイルの実践	36
(8) 人材育成及び研修等の拡充	37
(9) I C T活用の推進	38
(10) 横浜市による外郭団体業務監察の実施	38
(11) 税務署による税務調査の実施	38
(12) 安全・衛生推進の取組	38
(13) 資金運用	40

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、7 回開催し、21 件の議案を審議し承認されました。評議員会は、5 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
令和 4 年 4 月 1 日	第 1 回理事会	(1) 業務執行理事の選定
6 月 10 日	第 2 回理事会	(1) 令和 3 年度事業報告 (2) 令和 3 年度財務諸表等 (3) 評議員会招集の件
6 月 30 日	第 1 回評議員会	(1) 令和 3 年度財務諸表等 (2) 評議員の選任
8 月 24 日	第 3 回理事会	(1) 会計監査人の報酬
11 月 8 日	第 4 回理事会	(1) 合併に伴う県への変更認定申請 (2) 定款の変更 (3) 令和 5 年度事業計画 (4) 令和 5 年度収支予算書 (5) 合併後の評議員候補者（増員）の選出 (6) 合併後の理事候補者（増員）の選出 (7) 「公益財団法人横浜市建築保全公社の保有する保有個人データの開示等の請求に関する規程」の一部改正 (8) 特定費用準備資金の目的外の取崩しについて (9) 臨時評議員会招集の件
11 月 30 日	第 2 回評議員会	(1) 公益財団法人横浜市建築助成公社との吸収合併契約の承認 (2) 定款の変更
令和 5 年 3 月 9 日	第 5 回理事会	(1) 公益財団法人横浜市建築保全公社定款の変更
3 月 14 日	第 6 回理事会	(1) 「処務規程等の一部を改正する規程」の制定 (2) 「公益目的事業に係る寄附積立金取扱規程」の制定 (3) 「融資業務方法書」の制定 (4) 役員賠償責任保険の契約締結の件 (5) 評議員会招集の件

年月日	会議名	審議内容
令和5年3月17日	第3回評議員会	(1) 公益財団法人横浜市建築保全公社定款の変更
3月23日	第4回評議員会	報告事項のみ
3月24日	第7回理事会	(1) 評議員会招集の件
3月29日	第5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（令和5年3月31日現在）（五十音順）

役 員	理 事 長	黒 田 浩	（代表理事）
	専務理事	小 松 伸一	（業務執行理事）
	常務理事	花 井 透	（業務執行理事）
	理 事	大 川 友理枝	（一般社団法人神奈川県建築士会相談役）
	理 事	川 村 純義	（横浜市住宅供給公社専務理事）
	理 事	君和田 健	（横浜市教育委員会事務局施設部長）
	理 事	肥 田 雄三	（横浜市建築局公共建築部長）
	監 事	中 元 文徳	（公認会計士）
	監 事	成 田 憲一	

注記：令和5年3月31日に君和田健理事が辞任し、令和5年4月1日から岡靖之が理事に就任。
また、新たに令和5年4月1日から小川佳子、中川理夫が理事就任し、小松伸一専務理事が代表理事に、中川理夫理事が業務執行理事（常務理事）に就任。

公益財団法人横浜市建築保全公社評議員名簿（令和5年3月31日現在）（五十音順）

評 議 員	上 原 伸一	（一般社団法人神奈川県建築士会会長）
	鵜 澤 聡明	（横浜市建築局長）
	栗 原 敏也	（横浜市港南区長）
	黒 田 和司	（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アドバイザー）
	竹 原 浩太郎	（横浜市PTA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）
	山 岸 秀之	（横浜市教育委員会事務局総務部長）
	横 田 秀昭	（磯子区連合町内会長会会長）
	吉 富 多美	（認定NPO法人神奈川子ども未来ファンド理事）

注記：令和5年4月1日から、新たに平沼義幸が評議員に就任。

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、公共建築物の修繕等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 ある公共建築物の建築、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 1,200 件です。

公社が対象としている公共建築物は、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、公共建築物の修繕に対するニーズは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、公共建築物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公共建築物の修繕や法定点検等(建築基準法第 12 条点検、劣化調査等)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うとともに、その成果を今後の工事に生かしながら、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。

また、公益財団法人横浜市建築助成公社（以下「建築助成公社」という。）との合併に向けた協議・調整が令和 4 年度に整い、5 年 4 月 1 日に合併しました。

新たに建築助成公社からの職員を迎え、建築助成公社が担っていた融資事業（債権管理業務）や建物設置運営事業にも取り組んでいきます。

2 修繕事業

(事業費 19,241,129,158 円)

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・調査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 175 億 3 千万円、設計・調査委託費で約 8 億 2 千万円となり、修繕事業の合計は約 192 億 4 千万円となりました。

【修繕事業費】

修繕事業費	金 額 (円)
工事請負費	17,531,397,587
設計委託費	819,467,000
調査委託費	970,200
小 計	18,351,834,787
その他経費 (人件費等)	889,294,371
合 計	19,241,129,158

(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)を工事種別にみると、建築工事が約 103 億 4 千万円(385 件)、電気設備工事が約 24 億 6 千万円(158 件)、機械設備工事が約 47 億 2 千万円(269 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 (塗装、防水、外壁等)	10,341,589,030	385	619
電気設備工事 (照明設備、非常用放送設備等)	2,464,005,555	158	214
機械設備工事 (給水管、空調機、自動制御設備等)	4,725,803,002	269	337
合 計	17,531,397,587	812	1,170

依頼局別では、工事で教育委員会事務局が約 114 億 2 千万円(542 件)、建築局が約 30 億 9 千万円(121 件)、環境創造局が約 10 億 2 千万円(72 件)となっています。設計・調査では、教育委員会事務局が約 4 億 7 千万円(228 件)、建築局が約 1 億 9 千万円(98 件)、環境創造局が約 8 千万円(51 件)となっています。工事と設計・調査合計で約 183 億 5 千万円(1,238 件)となりました。

【工 事】依頼局別契約金額等

局 名	契約金額(円)	発注件数	施設数
区役所	62,467,407	9	9
総務局	4,009,500	1	1
市民局	48,301,000	1	1
文化観光局	91,316,170	10	13
経済局	757,791,760	16	16
こども青少年局	404,133,070	19	20
健康福祉局	425,609,360	14	14
医療局	121,243,100	3	3
環境創造局	1,016,387,024	72	75
建築局	3,089,088,083	121	122
道路局	61,978,180	2	3
消防局	23,340,900	1	1
教育委員会事務局	11,422,402,883	542	891
外郭団体等	3,329,150	1	1
合 計	17,531,397,587	812	1,170

【設計・調査】依頼局別契約金額等

局 名	契約金額 (円)	発注件数	施設数
区役所	1,826,000	2	2
総務局	715,000	1	1
市民局	8,866,000	8	9
文化観光局	7,722,000	5	9
経済局	17,600,000	10	11
こども青少年局	14,872,000	9	9
健康福祉局	3,839,000	3	3
医療局	4,917,000	4	4
環境創造局	82,632,000	51	63
建築局	190,548,600	98	98
道路局	7,491,000	5	9
教育委員会事務局	472,940,600	228	260
外郭団体等	6,468,000	2	1
合 計	820,437,200	426	479
工事+設計・調査 合 計	18,351,834,787	1,238	1,649

(2) 修繕工事の施工例

ア 建築工事

(7) 相武山小学校体育館屋根改修その他工事

施工前



施工後



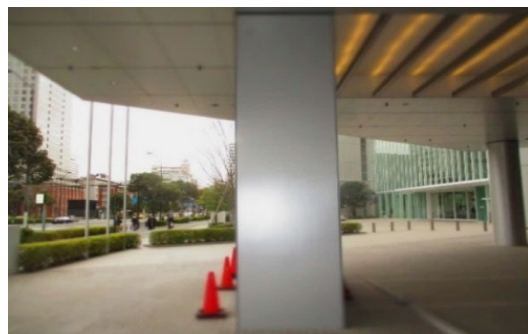
既存スレート屋根の経年劣化により雨漏れが発生しており、耐候性に優れたガルバリウム折板屋根に葺き替えました。工事中における漏水リスクを避けるため、既存スレート屋根を撤去しないで、既存屋根の上にガルバリウム折板をかぶせる工法を採用しました。

(4) 横浜市庁舎 1 階車寄せ柱改修工事

施工前



施工後



パネル撤去状況



パネル撤去到に伴う床補修



市庁舎車寄せの化粧パネルが損傷したため、既存の仕様に合わせて交換しました。

発注に際して、関係者間で色を含め仕様を入念に確認し、既存部分との違和感のない仕上げとすることができました。また、パネルの色は、市庁舎を設計監修した建築家槇文彦氏が指定した「槇シルバー」としました。

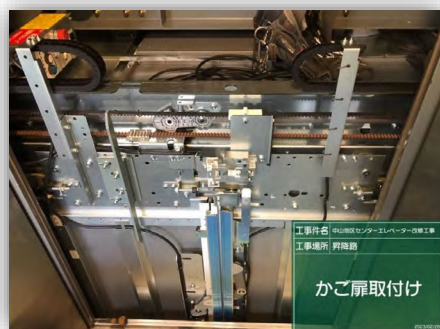
イ 電気設備工事

(7) 中山地区センターエレベーター改修工事

施工前



施工後



かご据付け作業中

老朽化したロープ式エレベーターをマシンルームレスタイプに改修しました。施設を運営しながらの工事であり、エレベーターが使用できない期間や騒音が発生する作業があるため、施設側と綿密な調整を行い、無事に工事を完成させました。

(イ) 西地区センター受変電設備等更新工事

施工前



施工後



電気室に設置されている老朽化した、開放型受変電設備（オープンフレーム式）を閉鎖型受変電設備（キュービクル式）に更新しました。全館を停電して工事を行うため、施設側と綿密な調整を行い、無事に工事を完成させました。

ウ 機械設備工事

(7) 川和東小学校加圧給水ポンプユニット更新工事

施工前



施工後



校舎棟の屋上プールに給水するための加圧給水ポンプユニットが、老朽化により破損したため更新しました。

屋上プールへの給水だけを止めるバルブがないため、校舎棟全体が断水しないよう凍結工法^(※)により、屋上プールだけを断水して工事を行いました。

(※) 凍結工法：水道管に凍結媒体を直接接触させることにより、水を凍結状態とし、一時的に水を止めて作業を行う工法

(イ) 戸塚地区センター空気熱源ヒートポンプ整備工事

ヒートポンプユニット外観



施工前



施工後



圧縮機交換中



約 15 年使用し、故障や性能低下を起こしている空調熱源機の整備（機器交換含む）を行い、新品時に近い性能に戻すことにより長寿命化を図りました。

機材の搬出入ルートが通学路になっており、加えて近隣の水再生センターのポンプ場において別の工事が同時期に行なわれていたため、各関係者と調整して夜間に機材の搬出入を行いました。

(3) 入札執行状況

令和4年度の条件付一般競争入札件数は474件で、そのうち不調は11件（不調発生率は2.3%）でした。

なお、令和4年度の予定価格事後公表案件は35件で、そのうち2件で再度入札^(※)を実施しました。

(※) 再度入札：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、予定価格を事後公表とした案件を対象として実施しています。開札の結果、入札金額が予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格の入札がなく、予定価格を超える入札があるときは、再度入札を1回行うこととしています。

工 事 種 別	令和4年度 ^(※)			令和3年度【参考】		
	入札件数	うち 不調件数	不調 発生率	入札件数	うち 不調件数	不調 発生率
建 築 工 事	205	2	1.0%	191	1	0.5%
電気設備工事	135	6	4.4%	150	2	1.3%
機械設備工事	134	3	2.2%	119	0	0.0%
合 計	474	11	2.3%	460	3	0.7%

(※) 早期発注案件13件（令和3年度中に入札を実施）、債務負担案件52件（令和3年度に入札・令和4年度中に工事着手）、積算疑義申立て後に入札を中止した案件4件を含む。
複数工事を合併して入札した場合は1件として算定

【再度入札の実施状況】

工 事 種 別	予定価格事後公表	再度入札
建 築 工 事	21	0
電気設備工事	6	1
機械設備工事	8	1
合 計	35	2

(4) インセンティブ発注^(※1)の実施

過去5か年間（平成29年度～令和3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^(※2)を対象とした条件付一般競争入札を、建築工事22件、電気設備工事3件、機械設備工事16件、合計41件で実施しました。

(※1) 工事の品質向上、不良不適格事業者の排除、事業者の意欲向上を図るとともに、優良な事業者等を適正に評価するために、優良工事施工者等を入札において優遇した発注を行っています。

(※2) 横浜型地域貢献企業認定制度：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」として横浜市が認定する制度です。

(5) 積算疑義申立て制度の実施

契約事務の透明性、公平性を確保するため、令和元年度から積算疑義申立て制度を条件付一般競争入札の全件に適用し実施しています。令和4年度の積算疑義申立ては8件あり、積算内容を確認した結果、5件で違算がありました。落札候補者に変更が生ずる4件を入札中止とし、それ以外の1件を入札有効とし、入札事務を続行し契約を締結しました。

案件名	違算 有無	内 容	対応
すみれが丘小学校体育館屋根外壁改修 その他工事	有	仮設鉄板敷の面積は 460m ² であったところ、設計書上 96 m ² で計上していました。 一式金額は 1,541,000 円であり、違算がありました。	入札 中止
西区総合庁舎吸収冷温水機等更新工事	無	予定価格が1億円以上の案件のため、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第9条第1項に規定する工事の対象ではないかとの疑義の申立てがありました。 同法の対象となる建設工事は、請負金額1億円以上かつ特定建設資材（コンクリート、コンクリート及び鉄から成る建設資材、木材、アスファルト、コンクリート）を使用する工事であり、今回工事は、予定価格1億円以上ですが、特定建設資材を使用しないため、対象工事ではありません。	入札事務 続行
上菅田特別支援学校空調熱源設備改修工事	無	本工事は、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第9条第1項に規定する対象工事であり、予定価格が1億円以上ではないかとの疑義の申立てがありました。 現場説明書には非対象工事である旨が記載されており、積算上の違算ありませんでした。	入札事務 続行
並木第四小学校防球ネット改修その他工事	有	工事範囲が広いため、ポリエチレン製敷板を3回に分けて仮設する計画でしたが、盛替え手間を未計上としてしまいました。グラウンド整地復旧は図面では仮囲い範囲内と記載しましたが、設計書ではポリエチレン製敷板下のみの数量で計上してしまいました。	入札 中止
杉田消防出張所外壁改修その他工事	有	共通仮設費（積上）共通費別紙明細において税抜きで計上すべきところを税込みにて計上したため、違算がありました。	入札 中止

案件名	違算 有無	内 容	対応
杉田消防出張所外壁改修 その他工事(その2)	無	初回公告の設計書「場外駐車場料金」には消費税が含まれていたため、今回公告の設計書「場外駐車場料金」は消費税抜きに変更しました。	入札事務 続行
平安小学校フェンス設置 その他工事	有	ガードフェンス用単管組単価を、誤って計上していました。	入札事務 続行
浅間台小学校屋上防水改修 その他工事	有	仮設プラスチック製敷板の単価を 2,360 円 /㎡ とし、内訳書一式金額 358,720 円とすべきところを間違え、内訳書一式金額を 591,600 円としていました。	入札 中止

(6) 工事発注の平準化、余裕期間^(※)制度（発注者指定方式・任意着手方式）の運用

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た余裕期間制度について、工事着手日を発注者が指定する「発注者指定方式」を建築工事 19 件、電気設備工事 18 件、機械設備工事 14 件、合計で 51 件を試行しました。

また、工事着手日を受注者が任意に選定できる「任意着手方式」を 建築工事 16 件で試行しました。

余裕期間内は現場代理人・技術者の配置を要せず、工事着手までの期間を準備作業に充てることができるため、受注者の円滑な工事施工体制の確保を図ることができます。

(※) 余裕期間：契約締結日から工事着手期限日の前日までを指し、工事の円滑な施工体制の確保を図るため、事前に労働者の確保や現場に搬入しない資材等の準備等を行うことができる期間です。余裕期間は、契約ごとに、4 か月を超えない範囲内で発注者が設定します。

(7) 週休 2 日制確保適用工事（発注者指定）の運用

改正品確法^(※)の趣旨に基づき、建設業における担い手の育成・確保と労働環境の改善を図る取組として、工事現場における休日の取得を促進するため、令和 4 年度は建築工事 11 件で、「週休 2 日制確保適用工事（発注者指定）」を試行しました。このうち、一定割合以上の週休 2 日を確保できた建築工事 5 件で、工事成績評定での加点、労務費の増額補正を行いました。

(※) 品確法：公共工事の品質確保の促進に関する法律の略称です。

(8) 建築物保全システム(BMS)の運用と改善

安定した運用により的確かつ効率的な業務の進捗管理とともに、更なる効率化を図るため点検業務の入力を施設別から点検種類別に変更するなどシステム改善を行いました。

また、BMS 用の機器・ソフトウェアのリース期間満了後の対応について、経費節減などを考慮し、リース期間を 1 年延長し令和 7 年度に更新することとしました。

さらに、運用の中で見えてきた新たな課題について、その解消策を検討し令和 5 年度の改善内容を決定しました。

(9) 実践的な工事監理の手引の運用

工事品質の向上を図るため、「工事監理の手引」を引き続き運用しました。

また、公共工事の品質確保などを目的として統一基準として定められた「公共工事標準仕様書（国土交通省監修）」等の改定内容を反映するため改定を行いました。

(10) 内部設計の推進と設計業務の効率化

ア 内部設計の推進

将来にわたり安定的に横浜市からの依頼に的確に応えられるよう外部委託している設計業務の一部や、技術力が維持向上するよう学校の防球ネット、変圧器、職員室空調機などの改修設計業務について、引き続き内製化設計担当を中心に取り組みました。

教育委員会事務局より、中学校給食に必要な配膳室整備工事（１校）の設計業務を３月までに完了させるよう要望があり、内製化設計担当で対応しました。また、令和５年度以降に本格化する配膳室整備に向け、改修内容の基準づくりも併せて行いました。

【内部設計実施件数】

職 種	実施件数
建 築	35 件 (22 件)
電 気	38 件 (12 件)
機 械	70 件 (23 件)
合 計	143 件 (57 件)

※（）内は、内製化設計担当による内数

イ 設計図書標準化の推進

設計業務の効率化のため、屋上防水工事標準詳細図を行いました。

また、小中学校において、学校トイレ改修工事、教室等照明設備改修工事の電気設備標準図を改訂するとともに、職員室空調設備改修工事、トイレ改修工事の機械設備標準図を改訂しました。

(11) 積算ミス防止対策

積算ミスは、公社の信頼を損ねる重大な問題であることを認識し、積算ミスゼロに向けて、次の再発防止対策に取り組みました。

- ・担当者、係長、課長、又は他課の職員による複数人での設計書チェック
- ・同種の工事が複数ある場合の横並びでの設計書チェック
- ・積算ミスの事例、積算疑義申立ての内容、入札参加者からの積算に係る質問等を課内会議や勉強会等で共有 等

(12) 建設関係団体との意見交換会の開催

建設関係団体（12 団体）の役員と、令和 3 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、新型コロナウイルス感染症予防に配慮しつつ意見交換を行いました。

関係団体	実施日
一般社団法人横浜市電設協会	6 月 6 日
横浜市防水事業協同組合	6 月 13 日
横浜市内装事業協同組合	6 月 15 日
横浜市管工事協同組合	6 月 20 日
神奈川県建設業協会横浜支部	6 月 20 日
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 20 日
協同組合横浜市設備設計	6 月 27 日
一般社団法人横浜建設業協会	6 月 27 日
横浜市建築設計協同組合	6 月 29 日
一般社団法人神奈川県空調衛生工業会	7 月 4 日
横浜市塗装事業協同組合	7 月 4 日
横浜市金属建具工事協同組合	7 月 6 日

実務上の課題解決のため、事業協同組合（4 団体）の事務局と公社の係長及び担当で、実務者の意見交換会を実施しました。

事業協同組合名	実施日
横浜市金属建具工事協同組合	11 月 10 日
横浜市内装事業協同組合	11 月 14 日
横浜市防水事業協同組合	11 月 16 日
横浜市塗装事業協同組合	11 月 21 日

<意見交換会でいただいたご意見と対応>

意見：週休 2 日が確保できるよう十分な工期を確保してほしい。

対応：施設管理者に協力を求めています。

意見：急激に材料費が高騰している現状に対応してほしい。

対応：単価改定を年 2 回から 3 回に増加するとともに、引き続き特例措置を実施します。

意見：提出書類を簡素化し、工事ごとのばらつきを少なくしてほしい。

対応：事業協同組合に施工計画書作成ツールを提供し、書類作成の省略化を促進しました。

(13) 工事満足度調査^(※)の実施と活用

施設管理者から寄せられたご意見を基に、監督員が、施設管理者への説明をわかりやすくすることを心掛けるとともに、施工者へ施設とのコミュニケーションの重要性を説明するなど改善に努めています。

施設管理者から寄せられたご意見は、担当監督員に速やかにフィードバックし、施設への対応や今後の対策に生かしていきます。

(※) 工事満足度調査：今後の工事監理等に反映させるため、工事完成後に施設管理者に依頼している当該工事に関するアンケート調査です。

【満足度と不満足度の集計】

満足度 「大変満足」＋「満足」	普通	不満足度 「やや不満」＋「不満」
90.2 %	8.6 %	1.2 %

注) 令和4年度完成工事が対象です。

＜施設管理者から寄せられた主なご意見＞

- ・ 工事の内容や施工について、随時、業者とコミュニケーションをとることができ、学校行事との調整も配慮いただけた。工事内容についての質問にも、とても丁寧に答えていただけた。（学校トイレ改修工事）
- ・ 執務時間内の作業でしたので、騒音の事前周知や仮囲いの工夫等柔軟に対応していただき助かりました。長期間にわたり大変お世話になりありがとうございました。（児童福祉施設改修工事）
- ・ 作業が間欠していて、ちょっと来て帰るとか、とにかく来校する回数が多く工期が長期になり、なかなか工事が完了しない。効率的に工事をしてほしい。（職員室空調設備更新工事）

(14) 新たな工事成績評定と契約不適格者認定制度の運用

客観性を高め、より公正な評価とするために導入した横浜市に準拠した「工事成績評定基準」と、粗雑工事の排除及び事故防止を目的とした「契約不適格者認定制度^(※)」については、引き続き運用し、工事品質の向上を推進しました。

【契約不適格者認定等の実績】

	契約不適格者認定				警告 (文書・口頭)	注意の 喚起
	3 か月 以上	1～3 か月 未満	1 か月 未満	計		
粗雑工事による措置	1 件	7 件	0 件	8 件		
事故による措置	0 件	0 件	0 件	0 件	6 件	27 件
合 計	1 件	7 件	0 件	8 件	6 件	27 件

注) 工事完了年度ではなく、措置を行った年度で集計しています。

(※) 契約不適格者認定制度：公社が発注する工事等において、契約の相手方としての適格性に欠ける者（契約不定適格者）を認定し、契約の締結（指名又は見積書の徴収を含む）を所定の期間行わないこととする制度です。その内容は粗雑工事の排除及び事故防止を目的とするため、横浜市の指名停止制度等を参考に、工事成績不良業者や安全管理措置の不適切により事故を発生させた事業者を契約不定適格者に認定します。
(令和3年度より運用開始)

(15) 優良工事施工者・優良現場代理人の表彰

施工者の技術及び意欲の向上を目的として、前年度に完了した工事で、優秀な成績を修めた施工者 25 者、及び施設管理者との調整や施工管理を適切に行った優良現場代理人 21 名の表彰式を 11 月にロイヤルホールヨコハマで開催しました。

また、受賞者の適切な施工管理をまとめた「工事管理のひけつ」をホームページに掲載しました。

◎ 優良工事施工者表彰：

「建築部門」10 者、「電気設備部門」8 者、「機械設備部門」7 者

◎ 優良現場代理人表彰：

「建築部門」9 名、「電気設備部門」7 名、「機械設備部門」5 名

優良工事施工者・優良現場代理人表彰



建築部門



電気設備・機械設備部門

【令和４年度優良工事施工者表彰受賞者一覧】

建築部門		電気設備部門		機械設備部門	
(株)浅川建設	坂本建設(株)	(株)アイキン 電機工業	(株)江電社	エルコテック(株)	(株)司工事
アラン建設(株)	原建設(株)	永和防災(株)	JFEテクノス(株)	紘永工業(株)	(株)日生設備
(有)板津農園	藤建設工業(株)	(株)FGD	中央エレベーター 工業(株)	興和工業(株)	(株)ヨコレイ
(株)NB 建設	(株)本田工務店	(株)協栄電設	東電同窓電気(株)	新興電設工業(株)	—
(株)橋木	(株)谷津建設	—	—	—	—

【令和４年度優良現場代理人表彰受賞者一覧】

敬称略

建築部門		電気設備部門		機械設備部門	
浅川 光彦 (株)浅川建設	葉山 智一 原建設(株)	松本 晋 (株)アイキン電機工業	岡田 俊輝 JFEテクノス(株)	鶴田 聡 紘永工業(株)	高橋 信行 新興電設工業(株)
一戸 寛 アラン建設(株)	小川 秀樹 藤建設工業(株)	市川 伸哉 (株)アイキン電機工業	安齋 政美 東電同窓電気(株)	國分 利宏 興和工業(株)	菊池 亮介 (株)ヨコレイ
板津 康子 (有)板津農園	本多 克巳 (株)本田工務店	加藤 和宏 永和防災(株)	鈴木 浩司 メルビック電工(株)	大野 将明 新興電設工業(株)	—
三ノ宮 光一 (株)NB 建設	谷津 友彦 (株)谷津建設	加藤 暢介 (株)協栄電設	—	—	—
平野 哲大 (株)橋木	—	—	—	—	—

(16) 省エネの推進

公共建築物の脱炭素化に寄与するため、空調機器の更新時に省エネ性能の高い機器や、空調負荷低減に寄与する材料を選定するなど、長寿命化対策工事における省エネを推進しました。

【省エネの推進実績】

工 事 種 別	実施件数
建 築 工 事	19 件
電気設備工事	2 件
機械設備工事	18 件
合 計	39 件

3 調査研究事業

(事業費 515,927,801 円)

(1) 法定点検・劣化調査の実施

公共建築物における建築基準法第 12 条点検や劣化調査、及び学校施設の非構造部材点検を実施しました。加えて令和 4 年度新たに、小中学校体育館床の劣化調査に取り組みました。

過去の点検結果、修繕履歴も確認し、的確に劣化状況を記載した報告書を作成して、状態監視保全による効率的・効果的な長寿命化対策につなげました。

また、点検調査の実施に向け、業務の進め方等を示した説明資料を作成し、全ての点検等業務受託者に配付して説明をしました。

【局別契約金額等】

局 名 (区分)	契約金額 (円)	発注件数
建築局 (公共建築物)	239,808,582	28
教育委員会事務局 (市立学校)	202,828,679	20
道路局 (地下駐車場、自転車駐車場)	6,328,399	3
環境創造局 (競技用施設、水再生センター等の要員宿舎)	4,318,356	3
合 計	453,284,016	54

【点検調査施設数】

単位：施設数

区分	12 条点検				劣化調査		学校 非構造 部材	学校 体育 館床
	建築物	建築 設備	防火 設備	外壁詳 細調査	建築	設備		
公共建築物	154	477	327	11	119	119	—	—
市立学校	185	512	511	20	—	—	181	18
地下駐車場	2	6	6	—	—	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	3	3	—	—
競技用施設	—	—	—	—	1	—	—	—
水再生センター等の 要員宿舎	14	—	—	—	—	—	—	—
合 計	355	995	844	31	123	122	181	18
(うち直営点検調査)	(23)	(17)	(4)	(0)	(3)	(3)	(5)	(0)

ア 防水改修工事のデータベースの活用

過去の防水改修工事のデータベース（施工範囲、防水保証期限等）を活用し、点検調査時に発見した雨漏りや防水層の膨れ等が保証期間内である場合には、その原因を調査した上で、施工者に責がある場合には、必要な補修を求めることとしています。令和4年度は5件の雨漏り等に対して施工者が補修を行いました。

イ 直営点検調査の実施

技術力の維持向上を目的として、規模や劣化状況等が標準的な案件の一部について職員が直営で点検調査を行いました。

ウ 施設管理者へのアドバイス

点検調査を実施する中で、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を行いました。



防火設備点検の様子



建築設備点検の様子

(2) 予算見積（下調）の実施

横浜市予算編成に活用する、施設改修費用の見積り作業の中で、費用対効果を配慮した改修費用を算定し、横浜市に提出しました。あわせて工事現場の週休2日制にも配慮した適正な工期を提示しました。

横浜市の令和5年度予算編成に活用する、268件の予算見積作業を7月と8月に行いました。内訳は、建築工事135件、電気設備工事58件、機械設備工事75件です。

(3) 建設関係団体との連携による調査研究

横浜市内の事業協同組合等の建設関係団体と連携し、修繕工事等に係る効率的、効果的な施工方法等に関する調査研究を行っています。

室内壁面の結露対策

横浜市塗装事業協同組合との協同事業（令和3年度開始）で行っている、あかね台中学校の室内壁面の結露対策に関する調査研究については、温湿度センサー等による測定を8月から継続しています。

なお、引き続き令和5年7月まで施工前の室内環境測定を行い、令和5年度に室内壁面を消石灰系塗料^(※)で塗装し、施工後に再び室内環境測定を実施して、その効果を検証します。

(※) 消石灰系塗料：水酸化カルシウム（消石灰）を主成分とした水性塗料です。消石灰は古くから漆喰（しっくい）として広く用いられてきた、毒性が低く、環境負荷も低い建築材料です。その優れた調湿性、防臭性、抗菌性について、近年再評価されています。

(4) 蓄積したノウハウやデータの活用

ア 改修工事等の動画配信

市民、施設管理者、施工者向けに、公社が発注した改修工事6件^(※1)の動画（タイムラプス^(※2)）にナレーションなどを挿入し、ホームページ上に公開しました。



(※1) 改修工事6件：古民家屋根、体育館床・屋根、校舎屋根、屋上プール、こどもログハウステンラス床の改修工事です。

(※2) タイムラプス：時間（time）と経過（lapse）を意味する単語で、定点撮影した静止画を、連続させて再生する方法の動画のことです。

イ 蓄積したデータ等の活用に向けた取組

蓄積したデータ等を職員が容易に引き出し活用できるようにするため、その保存と管理の方法について電子データ共有化推進要綱に基づき総括推進者がデータ共有化推進会議を開催し、サーバー内のデータを適切に管理する体制を構築しました。

(5) 新技術の活用

ア ドローンによる屋根等の点検

目視等の点検から、精度の向上を図るため、8、9月にドローン撮影による点検を学校体育館（6校）の屋根と天井を対象に実施し、劣化状況を正確に把握しました。



イ B I M^(※1) の活用

内製化設計担当（機械）において、戸塚高等学校エアハンドリングユニット^(※2) 更新工事の設計にB I Mを試行的に活用しました。（12月未完了）

(※1) B I M : Building Information Modeling の略称。建築図面を3次元モデル化し、設計から施工、維持管理に至るまで建築ライフサイクル全体でモデルに蓄積された情報を活用するP Cソフトです。

(※2) エアハンドリングユニット：機械室等に設置し、各室に空調した空気を送る大型空調機のことです。

ウ タブレット等を活用した情報共有環境の整備と業務効率化

公社や事業者の業務効率化を図るため、I C T（情報通信技術）を活用し、「工事現場と公社事務所間」や「公社と事業者間」等で書類や図面等の情報を交換・共有する「情報共有システム」を推進しました。

具体的には、タブレット端末（30台）を運用し、情報の共有や業務の効率化を図りました。

また、工事関係書類の授受や決裁処理の迅速化、受発注者間の情報共有等を推進するため、9件の工事でA S P^(※)の活用を試行しました。

(※) A S P : 「Application Service Provider」の略称。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です。

エ 外灯ポールにおける超音波探傷器による肉厚測定^(※)

公共建築物の敷地内にある外灯ポール（支柱）について、その根本部分の鋼材の腐食等を的確に把握し、突然の倒壊の防止や効率的な長寿命化対策につなげるため、10、11月に4施設で肉厚測定を実施しました。

その結果、目視では確認できなかった鋼材の腐食が、超音波探傷器により把握できました。

(※)超音波探傷器による肉厚測定：対象となる鋼材表面から超音波を入射させ、裏面で反射して戻ってくるまでの時間から厚さを測定します。

対象外灯ポール外観



超音波探傷器による肉厚測定の様子



(6) 既存公共建築物のZEB化の検討

長寿命化対策工事に併せて、公共建築物の脱炭素化を推進するため、建築局と連携し、鶴見土木事務所においてZEB化改修を検討した結果、ZEB Ready^(※)達成の見込みが立ちました。

(※)ZEB（ゼブ）：Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称。快適な室内環境を実現しながら、建築物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物のことです。

なお、ZEB Ready は、再生可能エネルギーを除き、50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物です。

(7) 横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組

公共建築物の更なる長寿命化に向けて、専門的な分析が必要な躯体の耐用年数の判定を効率的に進めるための仕組みづくりについて、横浜市（財政局）と連携して検討しました。

(8) 長寿命化に向けた的確な情報提供・提案

ア 保全情報フィードバック会議の開催

新たに整備する公共建築物の質を更に向上し、長寿命化の推進や保全費用の削減等につなげるため、修繕や点検等を行う中で把握した事項を、新築時の設計に反映すべく、建築局と共有する「保全情報フィードバック会議」を11月に試行しました。その結果、令和5年度から継続開催（年1回、6月頃）することとしました。

イ 防水改修工事のデータベースの活用（再掲）

過去の防水改修工事のデータベース（施工範囲、防水保証期限等）を活用し、点検調査時に発見した雨漏りや防水層の膨れ等が保証期間内である場合には、その原因を調査した上で、施工者に責がある場合には、必要な補修を求めることとしています。令和4年度は5件の雨漏り等に対して施工者が補修を行いました。

4 普及啓発事業

(事業費 37,212,240円)

(1) 研修会・見学会の開催

ア 事業者向け研修会の開催

安全対策知識の普及啓発を図るため、2月に「安全な足場のポイントを学ぼう」をテーマに安全研修会を開催しました。

受講者は、163名（工事事業者等119名、公社職員9名、横浜市職員35名）でした。

イ 工事事故防止事前学習会の開催

全ての発注工事の現場代理人を対象として、32回（月3回程度）開催し、383名が参加しました。

重点事項として、人身事故・埋設物破損事故・火災報知設備の誤動作・熱中症の防止を中心に事故防止の要点などを施工者と共有し、工事関係者全員が危機意識を持って施工管理に臨む体制づくりを支援しました。

ウ 市民見学会

建物保全等の普及啓発を図る目的で、市民を対象とした見学会を、茅葺屋根の葺替工事中の「みその公園横溝屋敷（鶴見区獅子ヶ谷）」で、1月に開催しました。

市民見学会としては初の試みとして、神奈川大学や施工事業者の協力を得て、土壁塗りや茅葺きの体験プログラムも併せて実施し、230余人の市民が参加しました。



葺替工事の作業中



葺替工事の説明



土壁塗りの体験プログラム



茅葺きの体験プログラム

エ 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（Y S K）と共同で、同組合が設計を行った改修工事において、技術力向上と設計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工事現場見学研修会を開催し、延べ 113 名が参加しました。

今後も定期的に行われ、設計技術の向上を目指します。

【工事現場見学研修会 開催内容】

工事内容	研修の目的	実施学校	開催日	参加者数（名）			
				公社	建築局	Y S K	計
【外壁改修】 外壁石綿含有下地調整剤除去（湿式：小規模）	石綿含有下地調整剤除去の新たな工法に関する事例見学	藤の木中学校	8月2日	6	1	3	10
			8月3日	6	0	5	11
			8月9日	4	3	0	7
【外壁改修】 外壁石綿含有下地調整剤除去（湿式：大規模）	同上	荏田西小学校	8月2日	7	0	5	12
			8月3日	10	3	4	17
【外壁改修】 外壁石綿含有下地調整剤除去（乾式）	同上	本郷特別支援学校	8月17日	2	1	3	6
			8月17日	7	2	3	12
			10月17日	7	10	6	23
【サッシ改修】 アルミサッシ防火設備の施工状況	防火設備連結材以外の新たな防火設備の施工の検証	東汲沢小学校	8月18日	7	2	6	15
計				56	22	35	113



藤の木中学校：外壁改修



東汲沢小学校：アルミサッシ改修

(2) 各種研修会への参画

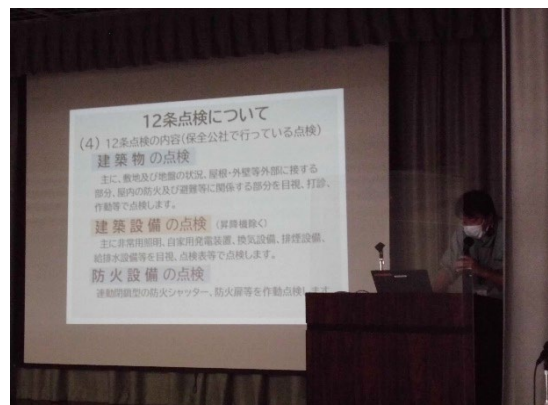
ア 公共建築物の保全に関する研修会への講師派遣

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（防火設備点検を含む。）及び劣化調査について、横浜市担当職員や施設管理者に説明を行いました。

	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 21 日	市担当職員（110名）	横浜市 技能文化会館
	7 月 22 日	施設管理者（95 名）	



研修会の様子



職員による講演の様子

イ 緑区学校事務研究会の施設研修会で講演

6 月開催の「緑区学校事務研究会の施設研修会」に講師として職員を派遣し、施設各部位の維持保全の要点、図面の見方等を講義しました。

受講者は、16 名でした。



職員による講演の様子

(3) ホームページ等による情報発信

入札・契約情報や事業者向け安全研修等の情報を定期的に 126 回発信しました。
また、建築助成公社との合併に伴い、ホームページをリニューアルしました。

主 な 内 容	掲 載 回 数
契 約 情 報	46 回
安 全 管 理	64 回
研修会・見学会	8 回
そ の 他	8 回
合 計	126 回

(4) 建築保全ライブラリーの運営

建築保全ライブラリーを引き続き運営し、建築・設備に関する書籍等を工事関係者や市民の閲覧に供するとともに、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に設計書を公開しています。

令和 4 年度は、設計書の複写申請が 186 件ありました。

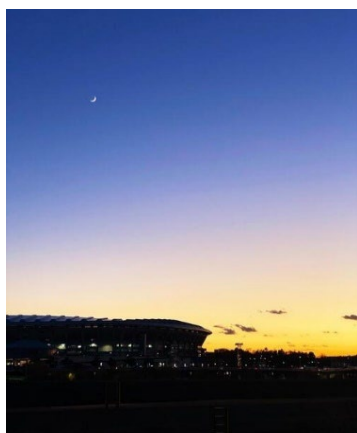
(5) 公共建築 100 周年事業^(※)への参画

建築局主催の公共建築 100 周年事業に参画し、11 月に市庁舎で開催した「よこはま建築ひろば」において、「折り紙建築ワークショップ」を実施するとともに、「公共建築物のタペストリー」と「公共建築年表」を展示しました。

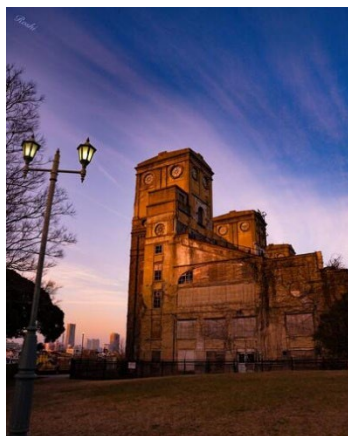
また、2 月に「よこはま建築フォトコンテスト」において、「建築保全公社理事長賞」等を建築局とともに選出しました。

(※)公共建築 100 周年事業：大正 11（1922）年 4 月 1 日に、横浜市の行政組織に建築局の前身となる建築営繕事務を行う「建築課」が誕生し、令和 4（2022）年 度で 100 年を迎えます。これを契機に、建築局では公共建築に対する市民の関心を高めるため、様々な催しを実施します。（11 月開催）

よこはま建築フォトコンテストの入賞作品（一部）



最優秀賞



建築局長賞



建築保全公社理事長賞

5 工事安全管理の取組

(1) 工事事故発生状況

令和4年度に請負人の安全管理措置が不適切と判定した事故が、33件発生しました。

(2) 工事事業者向け研修会等の開催（再掲）

安全対策知識の普及啓発を図るため、2月に「安全な足場のポイントを学ぼう」をテーマに安全研修会を開催しました。

受講者は、163名（工事事業者等119名、公社職員9名、横浜市職員35名）でした。

(3) 工事事事故防止事前学習会の開催（再掲）

全ての発注工事の現場代理人を対象として、32回（月3回程度）開催し、383名が参加しました。

重点事項として、人身事故・埋設物破損事故・火災報知設備の誤動作・熱中症の防止を中心に事故防止の要点などを施工者と共有し、工事関係者全員が危機意識を持って施工管理に臨む体制づくりを支援しました。

(4) 安全パトロールの実施

現場の安全管理と第三者災害防止のため、安全パトロールを8回実施しました。令和4年度の重点テーマに基づいて、「足場の点検」、「仮設電気の点検」、「安全書類の確認」を重点項目とし、加えて「感染症予防対策の確認」を行ないました。

【安全パトロールの実施状況】

	実施日	施 設	工事名
1	7月13日	関内ホール	関内ホール外壁改修その他工事
2	7月28日	洋光台第二中学校	洋光台第二中学校体育館ほか外壁改修その他工事
3	7月28日	小田小学校	小田小学校外壁改修その他工事
4	8月4日	藤塚小学校	藤塚小学校外壁改修その他工事
5	8月10日	西前小学校	西前小学校外壁改修その他工事
6	8月31日	神奈川水再生センター	神奈川水再生センター照明設備改修工事
7	9月13日	本郷小学校	本郷小学校給水管改修工事
8	12月13日	桂台小学校	桂台小学校体育館照明設備改修工事

足場の点検



仮設電気の点検



感染症予防対策の確認



安全パトロールでは、次の安全管理の取組が定着していることを確認できました。

- ・建設業における新型コロナウイルス感染予防対策ガイドラインに基づく対策
- ・安全性の高い手すり先行工法の足場の設置

一方、次の改善を指示しました。

- ・足場の作業床の隙間の解消
- ・足場点検記録簿など安全関係書類の現場常備

(5) 重大事故対応訓練の実施

2月に工事現場の足場倒壊を想定した重大事故対応訓練を実施しました。

オンラインにより、事故現場の事故状況の動画等を公社とリアルタイムで共有し、指示伝達などを訓練しました。あわせて、各部署の役割分担についても確認しました。

今後も、様々な事故を想定し定期的に実施することで、公社として迅速に初動対応ができる体制を維持していきます。



事故発生の第一報受電の様子



対策本部で現場と通信中の様子

6 庶務事項

(1) 建築助成公社との合併

合併に伴い必要な規程等について制定及び改正を行い、3月に行われた神奈川県公益認定等審議会にて変更認定申請が承認されました。

これにより、法定手続が完了したので4月1日に合併しました。

(2) 横浜市との協約の推進

横浜市との協約の2年目であり、目標達成に向け着実に取り組むとともに、令和3年度の振り返りを行いました。また、建築局を通して12月の横浜市会常任委員会に報告しました。

(3) 中期経営戦略の推進

令和4年度は、中期経営戦略（2020年度～2024年度）の3年目となり、経営戦略の着実な推進を図るため、引き続き、職員参加の中期経営戦略推進委員会等により、定期的にその進捗を確認し、必要な調整、支援や状況の変化に伴う見直し等を行い、「経営戦略」を着実に推進しました。

(4) 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。

令和4年度は2回開催しました。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、事前に委員から質問をいただき、当日は、質問の回答説明を中心に審議を進めました。

なお、審議いただいた15の案件全てについて委員の了承をいただきました。

【委員名簿】

3名（順不同）

川島 志保	弁 護 士
小林 謙二	関東学院大学名誉教授
原田 恒敏	公 認 会 計 士



入札等評価委員会の様子

【第1回】（要約）

開催日	令和4年9月28日(月)
審議案件	7件 【内訳】 一般競争入札3件、随意契約3件、業務委託1件
主な質疑応答	(委員) 「西地区センター受変電設備等更新工事」について、オープンフレーム式からキュービクル式に変更された理由は何ですか。また、変更により、どのようなメリット、効果などがありますか。開放型から閉鎖型への利点はなんですか。 (公社) 充電部が金属製の箱体に収められているため、感電の可能性が低くなることや塵埃等の影響を受けないなど安全性、信頼性が向上します。キュービクル(閉鎖型)は工場で組み立てた製品を現地に搬入し設置するため、現場での作業期間が短くなり施設への影響も最小限となります。
	(委員) 「西地区センター受変電設備等更新工事」について、老朽化(41年経過)による改修となっていますが、受変電設備と非常用発電機の更新時期として妥当でしょうか。もっと早いのか、それとも遅いのか、また、この時期に更新をする理由は何ですか。 (公社) 受変電設備、非常用発電機とも、更新推奨時期は30年といわれています。この更新推奨時期を11年過ぎておりますが、メンテナンスや機器交換等も実施していましたので、更新時期は妥当と考えております。本施設は建築局の天井改修工事に伴い約7か月間の休館となっていることから、仮設の費用が発生しないよう、この休館中の工事としました。
審議結果	審議案件全てについて委員の了承をいただきました。

【第2回】（要約）

開催日	令和5年2月21日(火)
審議案件	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) 「磯子地区センター屋外排水その他改修工事(機械・建築)」について、かなり老朽化した建物だが、以前に同様の工事は行われていたのか。 (公社) 築34年に当たる平成20年に、施設の再整備工事を行っておりますが、この時は建物の耐震補強や屋内設備の改修が主であり、屋外排水設備の改修はされておられません。
	(委員) 「鶴見区総合庁舎空冷チラー更新工事」について 部品があるうちに修理して更新しなくて良いようにできないのか。 (公社) 耐用年数としては20年ですが15年でオーバーホールをして、その後は更新をする仕組みとしています。今回は32年経ち、全体の劣化も進んでおり、先々の不安がないよう、更新としました。
審議結果	審議案件全てについて委員の了承をいただきました。

(5) 内部統制の取組

ア 入札中止について

入札中止を行った案件が、次の8件ありました。

(7) 工事名：すみれが丘小学校体育館屋根外壁改修その他工事

中止日	令和4年4月11日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	積算疑義において、設計書の数量に誤りが判明した為、入札を中止しました。
再発防止	違算の原因が、数量調書におけるデータ上の計算式が間違っていたことから、委託設計事務所には計算式の確認を行うこと、公社職員には概略数量の確認を行うなど課内周知し、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し、確認の徹底を図りました。

(4) 工事名：山内小学校校舎棟ほか外壁改修その他工事

中止日	令和4年4月18日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	入札期間中に公表単価一覧の同様の名称、概要において単価の差異が判明した為、入札を中止しました。
再発防止	委託設計事務所、公社職員には公表単価一覧の複数棟がある場合などの単価の差異の確認などを周知し、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し、確認の徹底を図りました。

(9) 工事名：並木第四小学校防球ネット改修その他工事

中止日	令和4年5月30日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	積算疑義において、設計書の数量に誤りが判明した為、入札を中止しました。
再発防止	共通仮設費（積上）別紙明細において「プラ敷」と「整地」の範囲が図面と設計書数量に差異があったことが原因であるため、公社職員及び委託設計事務所には注意喚起を行い、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し確認の徹底を図りました。

(1) 工事名：金沢ポンプ場滞水池棟屋上防水改修その他工事

中止日	令和4年9月13日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	公告後、事業者からの質問により、内訳書において屋上防水の面積に違算があることが判明し、入札を中止しました。
再発防止	違算の原因が、数量調書におけるデータ上の計算式が間違っていたことから、委託設計事務所には計算式の確認を行うこと、公社職員には概略数量の確認を行うなど課内周知し、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し、確認の徹底を図りました。

(オ) 工事名：杉田消防出張所外壁改修その他工事

中止日	令和4年10月12日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	積算疑義において、設計書の金額に誤りが判明した為、入札を中止しました。
再発防止	共通仮設費（積上）別紙明細において消費税抜きで計上すべきところを消費税込みにて計上してしまったことが原因であるため、公社職員及び委託設計事務所には注意喚起を行い、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し確認の徹底を図りました。

(カ) 工事名：栄第二水再生センター第二ポンプ施設建具改修その他工事

中止日	令和4年11月9日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	質問受付期間中に、共通仮設費積み上げ項目において、養生に関する質問を受けて確認したところ、養生費用の不足が判明したため、入札を中止しました。
再発防止	積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し、公社職員及び委託設計事務所に、図面と設計書の整合性確認の徹底を図りました。

(キ) 工事名：境之谷公園こどもログハウス改修工事（建築・電気）

中止日	令和4年11月9日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	質問受付期間中、設計図に記載されている撤去内容が、設計書（内訳書）にないとの指摘を受けて確認したところ、撤去費用が計上していないことが判明したため、入札を中止しました。
再発防止	工種の異なる設計書の確認を怠ったことが原因であるため、委託設計事務所には項目漏れの有無の再確認を行うよう注意するとともに、公社職員にも改めて周知しました。 また、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し、確認の徹底を図りました。

(ク) 工事名：浅間台小学校屋上防水改修その他工事

中止日	令和5年3月9日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	積算疑義において、設計書の数量に誤りが判明した為、入札を中止しました。
再発防止	類似名称の単価で平米単価を採用すべきところ、枚数単価を採用してしまったことが原因であるため、公社職員及び委託設計事務所には内規の周知と、積算ミス防止対策用のチェックシートに本件の積算ミス内容を追加し確認の徹底を図りました。

イ 契約解除について

契約の一部解除及び全部解除を行った案件は3件ありました。

(7) 工事名：西スポーツセンター機械式駐車場修繕工事

一部解除日	令和5年2月28日
解除範囲	電子機器部品
解除理由	新型コロナウイルス感染症等に起因する世界的な半導体不足により、電子機器の調達が完成期限までに調達できないため。
その後の対応	契約解除後、依頼局から令和5年度に再依頼予定

(4) 工事名：上郷中学校ほか3校外灯改修工事

一部解除日	令和5年3月23日
解除範囲	上郷中学校校外灯照明器具1台、高舟台小学校校外灯照明器具2台、若葉台中学校校外灯照明器具3台、南瀬谷中学校校外灯照明器具3台
解除理由	一部照明器具と既存ポールとの径が合わなかったため、追加でポールのソケットを発注したがコロナ禍の影響で通常より納期がかかり完成期限内に工事が完成しなかったため。
その後の対応	照明器具が施工業者に納入されていたため翌年度に教育委員会から依頼を貰い工事を行う予定。

(7) 工事名：鴨志田中学校屋上防水改修工事

解除日	令和5年4月3日
解除範囲	全部
解除理由	優良工事表彰事業者の資格審査に不備があり、入札参加資格のない事業者と契約を締結してしまったため。
その後の対応	契約解除後、令和5年度に再発注予定。

ウ 内部監査の推進

公社における適正な事務処理を確保するため、内部監査実施計画に基づき内部監査を実施しました。その結果を監事へ報告しました。

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いきます。

《内部監査項目》

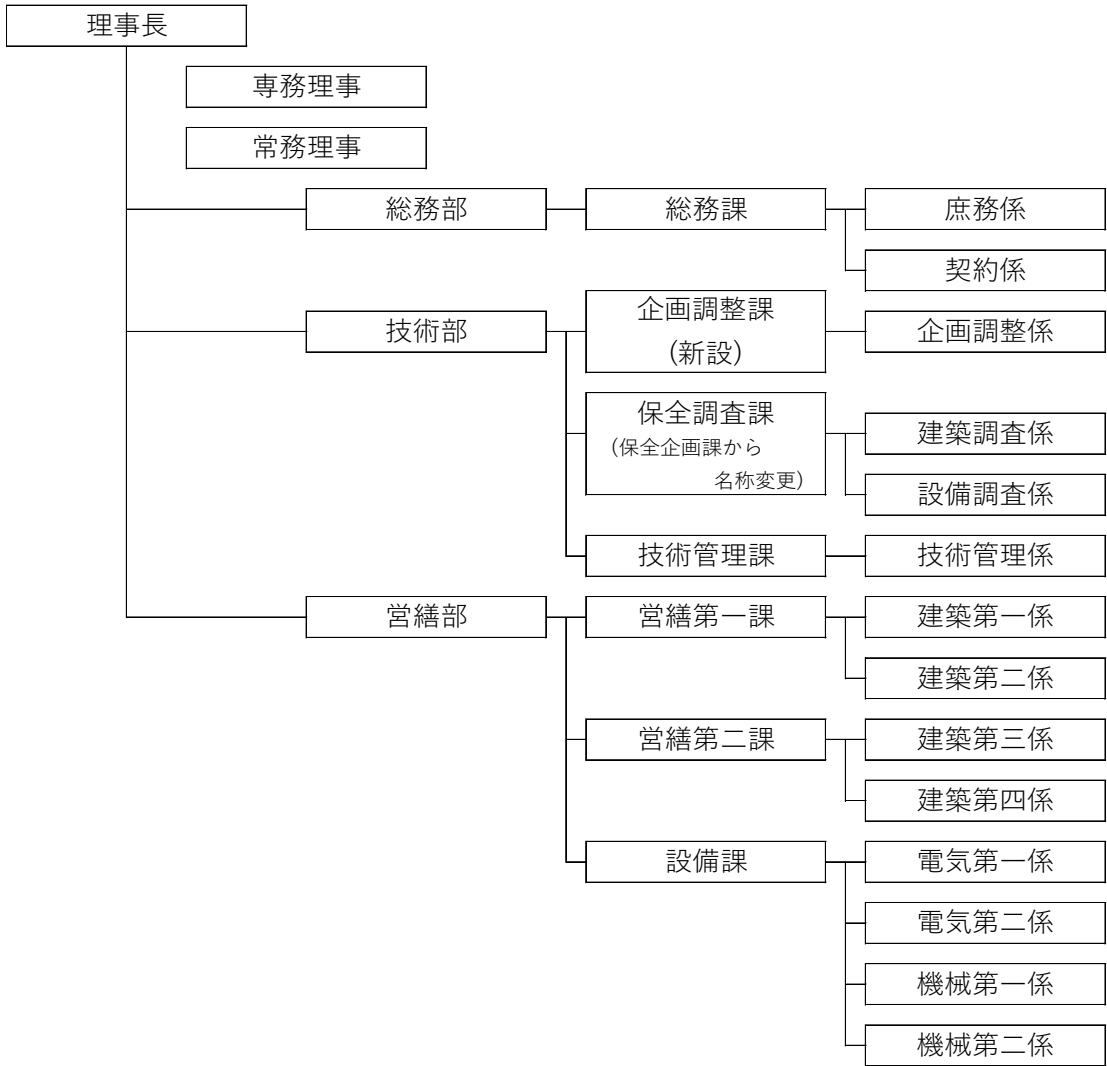
- ・契約関係 業者選定委員会、入札・開札・事業者決定など
- ・財産管理関係 現金、金券、切手受払簿、金銭出納など
- ・庶務・労務関係 各種手当・旅費など

(6) 組織体制

公共建築物の修繕事業、調査研究事業、普及啓発事業を着実に進めるとともに、建築助成公社との合併による新たな事業を推進するため、中期的な視点に立った職員配置を進めています。

業務量増加及び退職予定者の引継ぎのため、事務職 2 名（総務課）、建築職 5 名（保全調査課、技術管理課、営繕第一課、営繕第二課）、機械職 1 名（技術管理課）を採用しました。

<令和 4 年度 組織図>



(7) 働き方の新しいスタイルの実践

超過勤務削減に係る責任職会議を四半期ごとに開催し、各課の目標時間の設定や超過勤務実績の振り返り、超過勤務管理で生じている課題の共有など、適切な超過勤務管理を行うための意見交換を行いました。

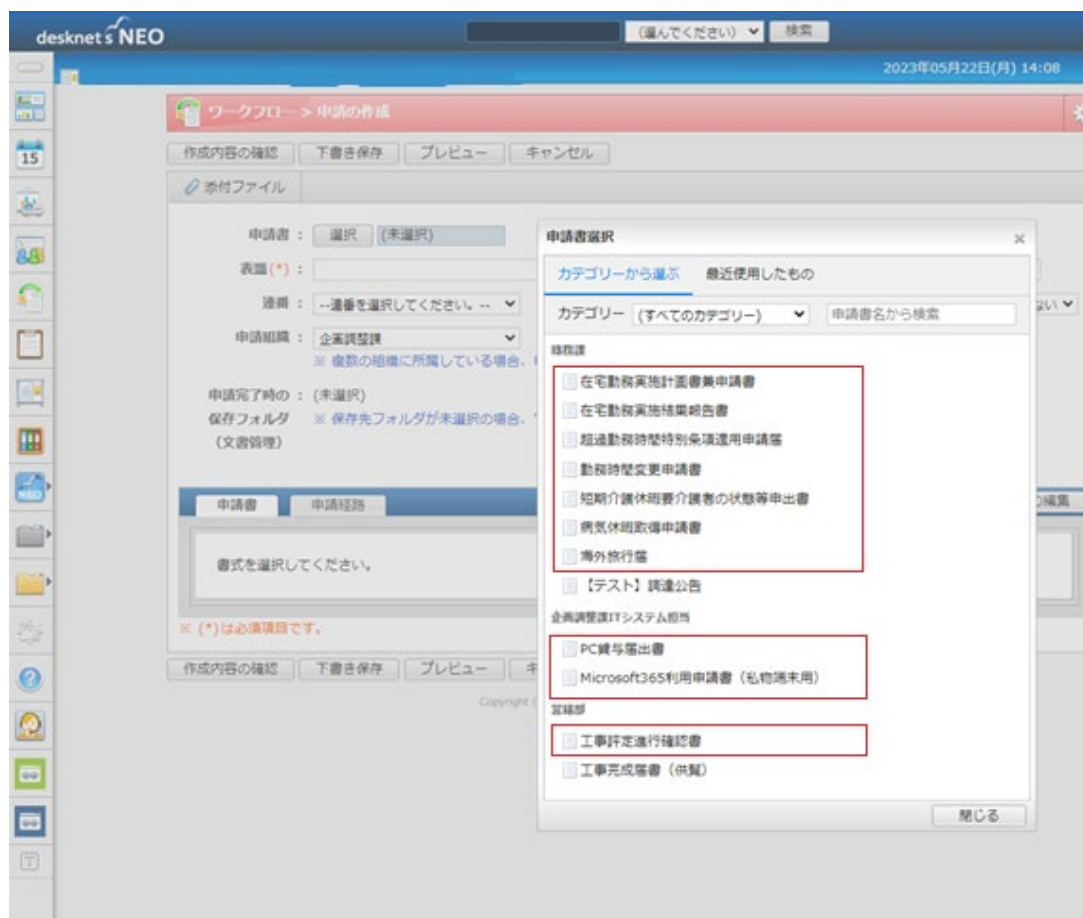
また、全職員が 36 協定や超過勤務のルールを容易に確認できるよう、社内共通のグループウェア画面に「36 協定・超過勤務ルールのポイント」等を掲載し、分かりやすく説明しています。

また、ワークライフバランスの推進、業務の効率化の取組として試行していた「時差勤務制度」「在宅勤務制度」について、8月から本制度としての運用を開始しました。

さらに、新たな取組として文書事務の円滑化及びペーパーレス化を推進するため「電子決裁システム（ワークフローシステム）」の導入について検討しました。

「desknet's NEO^(※)」のワークフロー機能を活用し、申請頻度の高い「勤務時間変更申請書」など 10 種類の申請について、電子決裁を8月より導入しました。

(※) desknet's NEO：スケジュールの管理・共有から、企業ポータル、ワークフロー、掲示板、日報、ウェブ会議、安否確認まで、企業の情報共有基盤として、業務改善と働き方改革に役立つ様々な機能を提供するWebグループウェアです。



「desknet's NEO」の電子決裁システム

(8) 人材育成及び研修等の拡充

ア 人材育成基本計画の策定

中期経営戦略の取組項目の一つである「人材育成の環境づくり」の基本となる「人材育成基本計画」を、令和５年度の建築助成公社との合併を見据え、両公社間や公社内各部との協議を重ねて策定しました。

イ 研修等の実施

職員の技術力や資質の向上を図るため、次のとおり研修を開催しました。

【令和４年度研修等実績】（主なもの）

研修名	開催日	内容
新採用職員研修	４月１日 ４日	新採用職員を対象に、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。
技術職員研修	４月１日 ４日 ５日	新採用職員を対象に、公社の役割、営繕業務の全体概要、課としての課題などを中心に、営繕部責任職による研修を実施しました。
新任係長研修	４月１８日	係長に昇任した職員を対象に、責任職としての業務を進めるにあたり、求められる役割や行動姿勢についての研修を行いました。
人事考課制度研修	(責任職) ４月１８日 (新採用職員) ２０日	責任職を対象とした研修では、人事考課評価者としての心構え、評価にあたっての注意点、職員の人材育成・能力開発につなげる面談等の留意点について実施しました。 また、新入職員等を対象とした研修では、職員一人ひとりの能力開発を図ることが人事考課制度の目的であることを理解できるように実施しました。
不祥事防止研修	５月１０日	新採用職員と希望者を対象に、不祥事は他人ごとではなく、自分自身に起こりうると認識するため研修を行いました。「不祥事防止やコンプライアンスに関する知識と事例」の講義を行い、その後、グループディスカッションを実施しました。
文書及び契約事務研修	５月２７日	新採用職員と希望者を対象に、文書作成や事業者との契約に関する基本事項について、円滑な事務手続きの執行を目的として、研修を実施しました。
人権啓発研修	１２月８日 １４日	全職員を対象とし、パワーハラスメントの正しい知識を習得し、職場における人権侵害の未然の防止、人権尊重についての理解を深めることを目的として行いました。今年度は「神奈川県かながわ労働センター職員講師」による座学研修に加えて、上司役と部下役による実演を見て、言動や態度についての理解を深めるなど「実際に職場で起こりえる事例を中心とした内容」とし、「パワハラへの気づき」を学びました。
営繕課部外研修報告会	１月６日	公社業務に関連する外部の講習、研修、セミナー等を受講した営繕課職員が報告しました。今回は、積算、技術的なセミナーなどについて報告しました。 この報告会は、自己啓発及び他の職員の技術力向上につながる共有研修として実施しています。

(9) ICT活用の推進

ア 文書事務の円滑化及びペーパーレス化を推進

「勤務時間変更申請書」など10種類の届出について電子申請を開始しました。また、その他の電子申請に拡大するため、試行後に見えてきた課題の解消策について検討を重ねています。

さらに、PCをデスクトップ型からノート型へ更新し、Teams（Microsoft365のコミュニケーションツール）を活用したペーパーレス会議やオンライン会議等を推進するとともに、外出・在宅勤務時の情報漏えい防止のため、OneDrive（写真など様々なデータファイルをオンライン上に保存できるオンラインストレージサービス）の活用を推進しました。

イ タブレット等を活用した情報共有環境の整備と業務効率化（再掲）

公社や事業者の業務効率化を図るため、ICT（情報通信技術）を活用し、「工事現場と公社事務所間」や「公社と事業者間」等で書類や図面等の情報を交換・共有する「情報共有システム」を推進しました。

具体的には、タブレット端末（30台）を運用し、情報の共有や業務の効率化を図っています。

また、工事関係書類の授受や決裁処理の迅速化、受発注者間の情報共有等を推進するため、9件の工事でASPの活用を試行しました。

(10) 横浜市による外郭団体業務監察の実施

12月に横浜市建築局により、「経理関係」、「情報公開」、「個人情報・マイナンバー関連業務」、「危機管理」等を中心に、業務監察が実施されました。建築局の総評は、「全ての項目について良好（概ね良好を含む）」でした。

今後も適切な業務の遂行に努めていきます。

(11) 税務署による税務調査の実施

12月に所轄の横浜中税務署により税務調査が実施されました。主として、給与関係・経理関係の源泉所得税等についての調査が行われ、適正な源泉所得税等の徴収事務に関する指導に基づき、公社の請求書様式を変更するなど源泉徴収事務の改善を図りました。

(12) 安全・衛生推進の取組

ア 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。

各回、産業医から、注意すべき情報として、新型コロナウイルス感染症の予防等についての説明がありました。

【安全衛生委員会活動実績】

回	実施月	議題、取組事項
第1回	4月	・安全衛生委員（会）の基本的な役割等について ・令和4年度年間計画について意見交換 ・36協定等超勤ルールについて ・文書廃棄等の運搬時の腰痛防止など
第2回	5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3回	6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4回	7月	・職場巡視について（改善状況の把握）
第5回	8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6回	9月	・定期健康診断・ストレスチェックの実施について（10月～11月）
第7回	10月	・ロコモティブ・フレイル等の職員の高齢化に向けた健康管理対策等について
第8回	11月	・安全管理について
第9回	12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	・通勤災害等の防止について
第12回	3月	・令和4年度の振り返り及び5年度の取組について

イ 新型コロナウイルス感染予防、拡大防止に関する取組

業務が継続できる体制を維持するため、感染防止対策を引き続き実施しました。

- (ア) 時差勤務・在宅勤務・休日振替の活用
- (イ) 自動検温器の設置
- (ウ) 感染対策を講じたうえでの会議、研修、イベント等の実施
- (エ) 来客へのマスク着用、手指の消毒、会議・研修時における検温のお願い及び来客カウンターのアクリル板設置等による来客窓口対応の実施
- (オ) 日常的な感染予防
 - ・執務室の換気、会議後のテーブル等消毒の徹底
 - ・超過勤務の自粛（20時以後の超勤を原則禁止）
 - ・マスクの着用、こまめな手洗い、手指の消毒、検温
 - ・十分な栄養と睡眠の確保、健康の維持・管理

(13) 資金運用

資金運用委員会を2回開催して、審議結果に基づき、安全性を重視した資金運用を行いました。

ア 資金運用委員会の開催状況

	開催日	審議結果
第1回	9月30日	令和4年度に運用している全資産について、運用債権の格付け等のモニタリングを行いました。その結果、現状の運用に特に問題はないと判断されました。また、令和5年度の資金運用計画案について審議を行い、「安全性を重視した運用を行い、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。
第2回	1月26日	令和4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。その結果、現状の運用に特に問題はないと判断されたため、債券、定期預金とも現状の運用を継続していくこととしました。

イ 全運用資産の内容と利子収入金額（普通預金を除く）

資産名	銘柄・預金等	運用 年月日	償還日 又は 満期日	運用金額 (円)	利率(%)	令和4年度 の利子 収入(円)
基本財産	横浜市公募公債 5年第50回	令和元年 6月18日	令和6年 6月18日	30,000,000	0.01	3,000
運営準備 資産	横浜市公募公債 5年第50回	令和元年 6月18日	令和6年 6月18日	70,000,000	0.01	7,000
	横浜市公募公債 5年第51回	令和元年 12月13日	令和6年 12月13日	200,000,000	0.001	2,000
	横浜銀行定期預金 (スーパー定期)	令和元年 12月13日	令和6年 12月13日	8,000,000	0.01 (中間 0.007)	560
退職給付 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	令和4年 6月22日	令和5年 3月22日	143,376,463	0.005	5,361
減価償却 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	令和4年 6月22日	令和5年 3月22日	95,523,276	0.005	3,572
流動資産	横浜銀行定期預金 (大口定期)	令和4年 7月1日	令和4年 10月3日	9,000,000,000	0.002	46,356
	横浜銀行定期預金 (大口定期)	令和4年 10月4日	令和5年 1月4日	7,000,000,000	0.002	35,287
	横浜銀行定期預金 (大口定期)	令和5年 1月5日	令和5年 3月1日	5,000,000,000	0.002	15,068
合 計						118,204