

令和6年度
事業計画

公益財団法人 横浜市建築保全公社

令和6年度 事業計画 目次

I	横浜市建築保全公社の役割.....	1
II	経営方針・ビジョン、経営目標、中期経営戦略.....	2
III	中期経営戦略の推進.....	4
IV	令和6年度 事業概要.....	5
1	修繕事業	
(1)	発注方針	5
(2)	建築物保全システム（BMS）の運用と改善	5
(3)	実践的な工事監理の手引の運用	5
(4)	内部設計の推進と設計業務の効率化	5
(5)	積算ミス防止の取組	6
(6)	建設関係団体との意見交換会の開催	6
(7)	工事満足度調査の実施と活用	6
(8)	工事成績評定基準と契約不適格者認定制度の運用	6
(9)	優良工事施工者表彰・優良現場代理人表彰の実施	7
(10)	省エネの推進	7
(11)	貸付回収金を活用した学校の照明LED化ESCO事業の推進	7
2	調査研究事業	
(1)	法定点検・劣化調査の実施	8
(2)	予算見積（下調）の実施	8
(3)	建設関係団体との連携による調査研究	9
(4)	蓄積したノウハウやデータの活用	9
(5)	新技術の活用	10
(6)	既存公共建築物のZEB化の推進	11
(7)	横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組	11
(8)	長寿命化に向けた的確な情報提供・提案	11
(9)	デジタル技術を活用した、現場調査の試行	11

3 普及啓発事業

- (1) 研修会・見学会の開催 12
- (2) 各種研修会等への参画 13
- (3) 改修工事等の動画配信 13
- (4) ホームページ等による情報発信 13
- (5) 建築保全ライブラリーの運営 14
- (6) よこはま建築ひろば 2024 への参画 14

4 工事安全管理の取組

- (1) 工事事業者向け研修会の開催 15
- (2) 工事事故防止事前学習会の開催 15
- (3) 安全パトロールの実施 15
- (4) ホームページを活用した安全情報の配信 15
- (5) 重大事故対応訓練の実施 15

5 融資事業

- (1) 債権回収見込み 16
- (2) 債権管理業務におけるコンプライアンスの推進 16

6 建物設置運営事業

- (1) 管理運営業務 17
- (2) 関内駅前における再開発事業への取組 17

7 庶務事項

- (1) 横浜市との協約の推進 19
- (2) 入札等評価委員会の開催 19
- (3) 内部監査の推進 19
- (4) 組織体制 20
- (5) 人材育成及び研修等の推進 21
- (6) 働き方の新しいスタイルの実践 22
- (7) ICT活用の推進 22
- (8) 職員等の安全・衛生推進の取組 22
- (9) 資金運用 23

事業計画

I 横浜市建築保全公社の役割

公益財団法人横浜市建築保全公社は、昭和 61 年に、増大を続ける公共建築物の保全業務に迅速かつ効果的に対応するため横浜市の外郭団体（財団法人）として誕生しました。

公共建築物が老朽化する中、長寿命化を基本とした保全の推進など、横浜市の施策や社会情勢の変化に合わせて、横浜市との協約に基づく自主・自立の運営の推進、人事組織体制や入札・契約制度等の改革に取り組み、平成 23 年には公益財団法人に移行しました。令和 5 年には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。）と合併し、建築助成公社が担っていた融資事業（債権管理業務）と建物設置運営事業を引き継ぎ、新たなまちづくりを通じた社会貢献にも取り組むなど、大きく変革を遂げてきました。

公共建築物をとりまく環境が「建設の時代」から「管理の時代」へと移行し、公社が担う公共建築物の保全に係る事業量は、設立当初の約 30 億円から、現在では約 190 億円を超えるまでになっています。

あわせて、施設の法定点検・劣化調査、建築保全技術の調査・研究、安全管理や保全技術の普及啓発など公益的使命の達成に向けた取組も、着実に進めてきました。

横浜市 S D G s 未来都市計画（2022 年～2025 年）の中には、公共施設の計画的かつ効果的な保全・更新や活力ある都心部・臨海部のまちづくりなどが位置づけられており、公社はその着実な推進を担い、加えて横浜市脱炭素社会の形成の推進に関する条例の施行を受け、横浜市とともに脱炭素社会の形成に取り組んでいきます。

将来にわたって経営方針・ビジョンを実現し、経営目標を達成していくために、「中期経営戦略」に掲げた重点的に推進すべき各戦略を、職員一丸となって着実に推進していきます。

Ⅱ 経営方針・ビジョン、経営目標、中期経営戦略

【経営方針・ビジョン、経営目標、中期経営戦略の関係性】



◆ 経営方針・ビジョン

横浜市建築局と共同歩調のもと、公共建築物の維持保全等に関する専門機関として、時代の要請に的確に応えながら事業を推進していきます。

公共建築物の維持保全を図り、修繕工事や点検調査で蓄積した技術を事業者・市民に還元するとともに、融資事業や建物設置運営事業に取り組み、社会への貢献を果たします。

横浜市との協約に掲げる各目標の達成に向けて、着実に取り組んでいきます。

◆ 経営目標

- ① 工事や点検調査を安全かつ高品質に実施するとともに、債権管理や建物設置運営を的確に行い、市民や社会のニーズに応えます。
- ② 入札・契約業務の充実、職員の技術力や安全に対する意識を高め、市民等に「信頼される組織」を目指します。
- ③ 効率的な業務執行に努め、執行状況を把握のうえ持続可能な経営を実現します。

◆ 中期経営戦略

中期経営戦略は、これまでに築いてきた実績を礎に、公社を取り巻く状況を踏まえつつ、将来に向けて経営目標を達成するため、計画期間（令和2（2020）年度～令和6（2024）年度）の5年間に重点的に推進すべき“経営戦略”を取りまとめたものです。

この“経営戦略”を通して、専門集団として「公社だからこそできること、公社にしかできないこと」の強みを維持・向上させ、公社職員として誇りを持って働ける組織づくりを進めます。

上記の内容を踏まえ、次の事業に取り組むことにより、市民福祉の増進に寄与します。

【保全公社5つの事業】

◆ 修繕事業

公共建築物の安全性・利便性を高めるため、維持・保全を適正に行い修繕事業を推進します。

安全かつ施設運営に配慮した高品質な施工を目指し、これまで蓄積してきた知識・経験を駆使して取り組みます。

また、公共建築物の保全・更新を計画的かつ効果的に実施し、横浜市によるSDGsの推進に貢献します。更に、長寿命化対策工事において、省エネ機器の採用など、公共建築物の脱炭素化にも取り組みます。

◆ 調査研究事業

法定点検等(建築基準法 第12条点検、劣化調査)に加え、修繕や予算見積(下調)で得られたデータを蓄積・活用し、効率的・効果的な公共建築物の状態監視保全につなげ、横浜市の長寿命化対策に貢献します。

また、事業協同組合等建設関係団体と連携し、新しい技術や生産性の向上等に関する調査・研究を進めます。

◆ 普及啓発事業

これまで培ってきた修繕技術や安全管理に関する知識等を、研修会や学習会の開催を通じて市内建設事業者に広く普及啓発を図り、施工技術の向上等に貢献します。

また、公社ホームページ等を活用し、入札契約や安全管理、各種資料など必要な情報をタイムリーに、わかりやすく発信します。

◆ 融資事業

住宅融資、市街地整備融資等の債権管理回収業務について、適切かつ効率的な運営を図りながら、着実な回収を進めます。

◆ 建物設置運営事業^(※)

関内中央ビルについて、引き続き、民間事業者等への賃貸を行います。

また、関内中央ビルの資産活用を継続させるため、関内駅前港町地区の再開発を検討している関内駅前港町地区市街地再開発準備組合の理事として、事業の推進に寄与していきます。

(※) 収益事業です。(※以外の4事業は公益事業です。)

Ⅲ 中期経営戦略の推進

公社を取り巻く様々な環境が大きく変化していく中で、設立以来積み上げてきた“公社の強み”を維持・向上するとともに、新たな取組にも積極的にチャレンジしながら、公社に求められる社会的要請を踏まえた経営目標の達成に向けて、この“中期経営戦略”を着実に推進していきます。

保全公社の強み（5つの特徴とキーワード）

横浜市の外郭団体であるとともに神奈川県から認定された公益財団法人であり、他の機関にはない以下のような特徴を有しています。そして、この特徴を“強み”として、その維持・向上に日頃より取り組んでいます。



経営戦略の着実な推進を図るため、職員参加の「中期経営戦略推進委員会（令和元年度創設）」において、定期的にその進捗を確認し、必要な調整、支援や状況の変化等に伴う見直し等を引き続き行っていきます。経営戦略のうち、横断的に複数の所管課にまたがるものはプロジェクトなどで推進していきます。

令和6年度は、次期中期経営戦略（5か年計画：（令和7（2025）年度～令和11（2029）年度）を全職員の参画を得て策定していきます。

IV 令和6年度 事業概要

1 修繕事業

(事業費(収入) 22,324,701 千円)

修繕工事及び設計に係る横浜市からの受託金額は、約 223 億 2 千万円の見込みとなっています。

(1) 発注方針

発注は、原則として、市内事業者を対象とする条件付一般競争入札によるものとします。ただし、緊急の必要により競争に付することができない案件、競争に適さない案件、競争に付することが不利であると認められる案件については、随意契約（調査等依頼方式）による場合があります。

入札参加資格や入札方法などの具体的な内容を「令和6年度発注方針」として、ホームページに掲載し公表します。

(2) 建築物保全システム(BMS)の運用と改善 (事業費 27,499 千円)

引き続き安定的な運用に取り組みます。また、運用の中で見えてきた課題を解消するためシステム改善を行い、さらに有効活用していきます。

(3) 実践的な工事監理の手引の運用

実践に即した“工事監理の手引”を引き続き運用しつつ、内容の更なる充実をしながら工事事業者とも共有することで、より一層の工事品質向上に取り組みます。

(4) 内部設計の推進と設計業務の効率化 (事業 268 千円)

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にするため、また、技術力の維持向上を目指して、外部委託している設計業務の一部や学校の防球ネット、変圧器、職員室空調機、プール循環器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内部設計に取り組みます。

さらに、設計業務の効率化のため、標準化された設計図書の改善等も進めています。

【内部設計予定件数】

職 種	予定件数
建 築	42 件 (24 件)
電 気	40 件 (15 件)
機 械	40 件 (20 件)
合 計	122 件 (59 件)

※ () 内は、内製化設計チームによる内数

(5) 積算ミス防止の取組

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、引き続き次の取組を実施していきます。

- ・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

(6) 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）の経営者との意見交換会を開催し、施設管理者への工事満足度調査（令和5年度工事完了分）の集計結果、安全対策・技術情報等を共有するとともに、工事実施に関する課題解決策等について話し合います。

また、事業協同組合の実務者との意見交換会も開催し、日々業務を行う上での課題と、その解決策等について話し合います。

(7) 工事満足度調査の実施と活用

工事完了後に施設管理者への工事満足度調査を引き続き実施するとともに、寄せられた意見を研修会や意見交換会などを通して事業者等と共有し、施設関係者に配慮した工事を推進します。

【満足度と不満足度の推移】

令和5年度は2月末現在

	満足度 「大変満足」＋「満足」	不満足度 「やや不満」＋「不満」
令和5年度	92.4%	1.0%
令和4年度	90.1%	1.2%
令和3年度	87.6%	2.3%
令和2年度	85.5%	4.9%
令和元年度	87.4%	2.8%

(8) 工事成績評価基準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、横浜市に準拠した“工事成績評価基準”及び、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^(※)”を、引き続き運用し、工事品質の向上を推進します。

- (※) 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適格者に認定します。
また、事故に関する契約不適格者の認定については、事故審査委員会を適宜開催し、事故発生の原因等を審査します。

(9) 優良工事施工者表彰及び優良現場代理人表彰の実施

施工者の技術及び意欲の向上を目的とし、前年度に完成した工事で優秀な成績を修めた優良工事施工者と、適切に施工管理を行った優良現場代理人を表彰します。(表彰式 11 月開催予定)

また、公共建築物の営繕工事における品質の向上及び適正な施工のために受賞者が施工現場で実践した内容をまとめた「工事管理のひけつ」をホームページに掲載し、工事関係者に対する普及啓発に努めます。

令和 5 年度 優良工事施工者表彰式の様子



建築部門



電気設備・機械設備部門

(10) 省エネの推進

公共建築物の脱炭素化に寄与するため、省エネ性能の高い空調機器への更新や、遮熱・断熱仕様を採用した屋上防水改修などによる環境負荷低減を図ります。

(11) 貸付回収金を活用した学校の照明LED化ESCO事業^(※)の推進

公共建築物の脱炭素化をより一層推進するため、融資債権（貸付金）の返済金である貸付回収金を活用し、学校の照明LED化ESCO事業を推進します。

令和 6 年度は、35校分の照明LED化工事を実施するとともに、新たな学校においてESCO事業の検討を行います。

(※) ESCO (Energy Service Company) 事業：既存建築物の設備改修において、民間の資金とノウハウを活用しながら、設備更新に係る初期投資なく省エネルギー化と維持管理費の低減を図る事業手法のこと。学校の照明LED化事業では、公社が保有する貸付回収資金を活用して工事を行い、その費用は、電気料金削減分を原資として横浜市から15年間分割で受け取ります。

2 調査研究事業

(1) 法定点検・劣化調査の実施 (事業費(収入) 573,100 千円)

公共建築物における建築基準法第 12 条点検^(※)や劣化調査、学校施設の非構造部材点検等に係る横浜市からの受託金額は、約 5 億 7 千万円の見込みとなっています。

建築物保全システム (BMS) に蓄積された過去の点検結果、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、効率的・効果的な公共建築物の「状態監視保全」につなげていきます。

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、必要な対応を行います。

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、職員が点検調査を行います。

ウ 施設管理者へのアドバイス

点検調査を実施する中で、施設の維持管理や修繕の進め方等の相談に対して、施設管理者に適切なアドバイスを行います。

(※) 建築基準法第 12 条点検：不特定多数の人が利用する特定建築物等と、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、有資格者等が定期的 (建築物 3 年ごと、建築設備毎年) に点検を行うものです。



建築設備点検の様子



防火設備点検の様子

(2) 予算見積 (下調) の実施

横浜市の予算編成に活用するため、施設の費用対効果に配慮した改修内容を検討して改修費用を算出し、かつ、工事現場の週休 2 日制を確保できる適正な工期設定で予算見積書にまとめて、横浜市に提出します。

(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として進めている、室内壁面の結露対策に関する調査研究については、あかね台中学校において、必要なデータを収集するための室内環境測定を行い、その後に室内壁面を消石灰系塗料^(※)で塗装します。なお、効果検証は、施工後1年間の室内環境測定が完了する令和7年度に予定しています。

(※)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

(事業費 350 千円)

ア 改修工事等の動画配信

市民、施設管理者、施工者向けに、様々な改修工事に関する施工状況等の動画（タイムラプス映像）を追加作成し、ホームページや各種イベント等で配信します。

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、引き続きルールに基づきサーバー内のデータ整理に取り組みます。

(5) 新技術の活用

(事業費 2,700 千円)

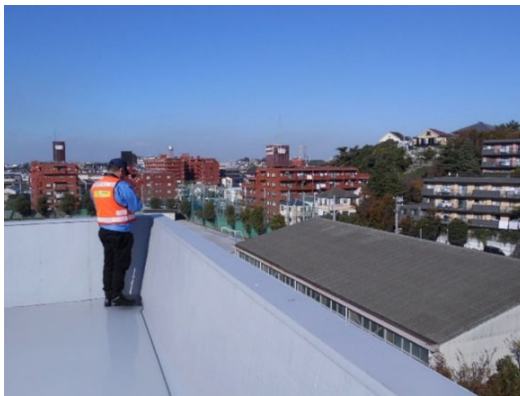
ドローン映像等による点検・調査の精度向上、情報共有システムやB I M^(※)による設計・工事監理の業務効率化など、新技術、I C T (情報通信技術) を検証し、積極的に活用していきます。

(※) 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。

ア ドローンによる屋根等の点検

ドローンによる点検について、高所などの目視しにくい部分における点検の精度向上が認められたため、令和6年度も引き続き学校体育館の屋根等で実施し、その劣化状態を確実に把握します。

令和5年度 ドローンによる点検の様子



隣接校舎屋上 (右側体育館)



体育館屋根 (写真中央にドローン)

イ クラックスケール内蔵光波測量器による外壁の劣化調査

安全で効率的な調査を目的に、地上面からのクラックスケール内蔵光波測量器による、地上面から外壁のひび割れ(クラック)の位置や幅、長さ、形状の調査を試行します。

ウ B I Mの活用

設備系のB I Mソフト(R e b r oレブロ)を引き続き使用し、操作方法の習得等に取り組みます。

また、今後のB I Mの活用について横浜市や建設関係団体等と情報共有を図ります。

エ 情報共有システムの推進

カメラ機能として使えるだけでなく、図面など大量の紙資料を持ち歩かずに済むタブレット端末を追加導入し、現場出張先等で活用するとともに、工事現場や事業者事務所と公社の間で、書類や図面等の情報を交換・共有する情報共有システム(A S P)^(※)を活用し、公社や事業者の業務効率化を推進します。

(※) A S P : 「Application Service Provider」の略称。インターネット上でアプリケーションを利用するサービスやそのサービス提供者のことです。

(6) 既存公共建築物のZEB化の推進

公共建築物の脱炭素化を推進するため、建築局と連携し、長寿命化対策工事の実施に併せて、既存公共建築物のZEB^(※1)化を推進します。

令和6年度は、5年度にZEB Ready^(※2)達成に向け実施設計を行った、鶴見土木事務所の改修工事を行います。

令和5年度にZEB化に向けて検討を行った上飯田地区センターについて、実施設計業務に取り組みます。

また、新たに建築局が行う富岡東ケアプラザのZEB化検討について情報共有を行います。

(※1) 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基準となる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。

(※2) ZEB Ready (ゼブレディ) : ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備えた建築物で、再生可能エネルギーを除き、年間の基準となる一次エネルギー消費量から、50%以上のエネルギー消費量削減に適合した建築物のことです。

(7) 横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組

横浜市と連携し、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を引き続き検討します。

(8) 長寿命化に向けた的確な情報提供・提案

公社が修繕や点検等を行う中で把握した、新築時の設計に反映すべき事項について、引き続き「保全情報フィードバック会議」において建築局との情報共有を図ります。

(9) デジタル技術を活用した、現場調査の試行

設計時の現場調査において、タブレットの3Dスキャン撮影機能を利用し、既存建築物のデジタル空間を構築できるアプリ^(※)を活用し、業務の効率化を図ります。

(※) デジタル空間を構築できるアプリ : 動画撮影するように、対象空間全体をスキャンすることで、計測可能な3Dモデルと写真データが保存可能なアプリ。

3 普及啓発事業

(1) 研修会、見学会の開催

ア 事業者向け研修会の開催

(事業費 1,342 千円)

事業者等（公社監督員を含む）を対象として、人身事故防止や漏水事故防止などの安全対策の重点事項について、定期的な研修を開催します。また、技術研修も同時に行い、修繕知識の普及啓発を図ります。



事業者向け安全研修会の様子

イ 工事事務防止事前学習会の開催

工事事務防止事前学習会を、全ての発注工事の現場代理人を対象として定期的（月3回程度）に開催します。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す。

学習会参加に伴う移動の負担軽減のため、リモート形式での開催を順次進めます。

ウ 子どもアドベンチャーカレッジへの参画

(事業費 200 千円)

教育委員会事務局が主催する「子どもアドベンチャーカレッジ 2024」（仮称）に参画します。次代を担う子どもたちに建築物や改修工事に興味を持てるようなイベントを開催し、公社事業の普及啓発を図るとともに、建設関連産業の担い手確保の一助とします。（8月予定）



「子どもアドベンチャーカレッジ」実施状況

エ 市民見学会の開催

(事業費 1,430 千円)

ものづくりの魅力、建物に愛着を持ち大切に使用していただくこと及び改修工事への理解を深めていただくことを目的に、市民を対象とした市民見学会を開催します。(1月予定)



横浜市指定有形文化財「旧柳下邸」修繕工事の現場で見学実施状況

オ 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（YSK）と共同で、YSK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現場見学研修会を行い、設計技術の向上を目指します。

(2) 各種研修会等への参画

ア 施設管理者等向け研修会への講師派遣

建築局が主催する施設管理者及び市所管局担当職員向けの「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条点検の内容及び維持管理の注意点の普及に努めます。

また、施設管理者の要請により、現地で建物の維持・監理について研修会を行います。



公共建築物の保全に関する研修会の様子

イ 建設関係団体安全大会等への講師派遣

事業協同組合等で主催する安全大会等に、職員を講師として派遣し、安全対策等の普及啓発を図ります。

(3) 改修工事等の動画配信（再掲）

(事業費 350 千円)

市民、施設管理者、施工者向けに、様々な改修工事に関する施工状況等の動画（タイムラプス映像）を追加作成し、ホームページや各種イベント等で配信します。

(4) ホームページ等による情報発信

(事業費 900 千円)

入札・契約、研修会、住宅ローンの返済手続等の情報を正確に分かりやすくタイムリーに発信します。

(5) 建築保全ライブラリーの運営

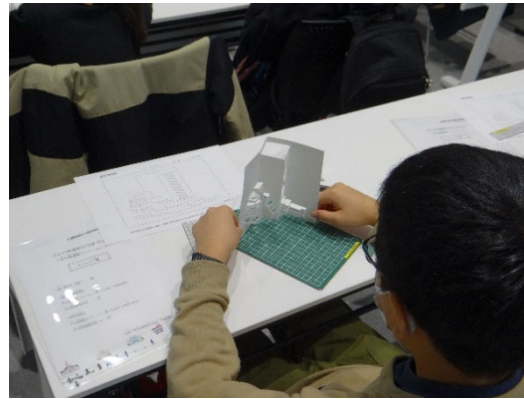
建築保全ライブラリーを引き続き運営し、工事費積算の透明性確保や積算技術の向上に寄与するために設計書を公開するとともに、建築・設備に関する書籍等を工事関係者や市民の閲覧に供します。

(6) よこはま建築ひろば 2024 への参画

(事業費 2,470 千円)

建築局が公共建築の日(11月11日)^(※)に関連して主催する「よこはま建築ひろば 2024」(仮称)に参画します。次代を担う子どもたちが建築物や改修工事に興味を持てるようなイベントを開催し、公社事業の普及啓発を図るとともに、建設関連産業の担い手確保の一助とします。(11月予定)

(※) 公共建築の日：国民生活に一層密着したより良い公共建築を目指すため、平成15年度に創設されました。建築の基本的な構造を象徴する4本の柱のイメージと国会議事堂の完成(昭和11年11月)などから、11月11日を「公共建築の日」とし、11月は「公共建築月間」となりました。



折り紙建築ワークショップの実施状況

4 工事安全管理の取組

(1) 工事業業者向け研修会の開催（再掲）

事業者等（公社監督員を含む）を対象として、人身事故防止や漏水事故防止などの安全対策の重点事項について、定期的な研修を開催します。また、技術研修も同時に行い、修繕知識の普及啓発を図ります。

(2) 工事事務事故防止事前学習会の開催（再掲）

工事事務事故防止事前学習会を、全ての発注工事の現場代理人を対象として定期的（月3回程度）に開催します。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す。

学習会参加に伴う移動の負担軽減のため、リモート形式での開催を順次進めます。

(3) 安全パトロールの実施

工事現場に存在する不安定要素を探し、改善するため、年間を通じて技術管理課等による安全パトロールを実施します。

また、各事業協同組合と連携した安全パトロールも実施します。

令和5年度 安全パトロールの様子



仮設電気の点検



足場設置状況の安全点検

(4) ホームページを活用した安全情報の配信

ホームページを活用し、事故や安全パトロールの実施結果報告、安全コラムなど安全関連の情報を配信します。

(5) 重大事故対応訓練の実施

工事において重大事故が発生した場合を想定し、情報伝達、関係機関との連携等、円滑な対応を図るため訓練を実施します。

5 融資事業

昭和 27 年以来、横浜市の要請に基づき、市民等を対象に直接低利で資金融資を行っていましたが、平成 18 年度末の新規受付終了後は、債権の管理回収業務に取り組んでいます。

令和 6 年度も、引き続き、個別カウンセリングによる延滞債権の縮減に向けた督促の強化や、実施可能な法的措置の実行により、業務の適切かつ効率的な運営を図りながら着実な回収を進めます。

(1) 債権回収見込み

(単位 金額：百万円)

令和 6 年度 期首融資残高		令和 6 年度 融資金回収収入等		令和 6 年度 期末融資残高	
件数	金額	件数 ^(※)	金額	件数	金額
2,762	8,704	356	1,674	2,406	7,030

(※) 件数は、完済件数

(2) 債権管理業務におけるコンプライアンスの推進

ア 事務処理ミス（郵送物の誤送付）防止対策

事務処理ミスによる郵送物の誤送付は、個人情報漏えいなどの問題を引き起こすため、誤送付ゼロに向けて次のような防止対策を実施しています。

- ・担当者、一次確認者、最終確認者による複数人でのチェック
- ・他に行っている業務を一旦停止し、チェック業務に専念
- ・「誤封入」の防止、「誰が」「何を」確認したかを明確化
- ・封入、封かんのチェックの際も発送通数と封筒数の一致を確認など

イ クレーム防止対策

督促行為をはじめとした債権管理業務において、架電、受電時のクレーム発生ゼロに向けて、次のような防止対策を実施しています。

- ・架電、受電内容を全て録音し、管理職が通話内容を定期的にモニタリングすることにより、個別職員ごとの業務指導に活用し、職員の応対品質の向上を図る
- ・毎日の朝礼及び管理職と各職員で回収方針等の調整を行う、フィードバックミーティング(月例)を活用した情報共有の徹底

6 建物設置運営事業

(1) 管理運營業務

J R 関内駅前にある関内中央ビルは、昭和47年の竣工以来約50年にわたって、横浜市に賃貸していましたが、令和2年度に横浜市庁舎は移転しました。

市庁舎移転後も、関内駅前地区の賑わい、活性化に資するため、現在計画中の再開発事業の工事着手までの間、民間事業者等へ建物の賃貸を行います。

(2) 関内駅前における再開発事業への取組

関内中央ビルを含む関内駅前港町地区では、令和2年度の横浜市庁舎移転後のまちづくりを進めるため、平成30年に地権者で構成する市街地再開発準備組合を設立しました。

関内駅前のまちづくりへの貢献の観点から、準備組合の理事として参画し、当該事業を推進します。

《関内中央ビルの概要》

所在地	中区真砂町2丁目22番地外
敷地面積	2,030.94㎡ (うち公社所有分901.09㎡)
建築面積	1,842.18㎡
床面積	19,373.36㎡ (うち公社専有部分13,491.40㎡)
構造・規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階地上12階建て
登記新築年月日	昭和47年8月5日



《港町地区再開発の概要》

【事業概要】

施行者 : 組合
施行面積 : 1.4ha
再開発ビル : (延べ床面積) 約97,000㎡ (容積率) 約1080%
(主な用途) 業務施設、共同住宅、商業施設等
公共施設等 : 交通広場、歩行者デッキ等
事業期間 : 令和6年度～令和12年度

【完成イメージ】



※完成イメージは変更になる可能性があります。

7 庶務事項

(1) 横浜市との協約の推進

新たに、令和6年度から8年度の協約を横浜市と締結します。
経営課題を検証し、今後3年間の取組目標を検討・策定し、新たな協約事項を設定します。

(2) 入札等評価委員会の開催

外部委員による入札等評価委員会を年2回開催します。
個別案件の審議にあたっては、引き続き入札参加資格の設定の考え方や業務フロー等を明示することなどにより活発な意見交換が行われるよう工夫します。また委員会の評価結果を踏まえた業務改善を実施し、入札及び契約のより一層の公平性・透明性の向上を図っていきます。
また、契約不適格者の認定等に係る再苦情があった場合には審議を依頼します。



入札等評価委員会の様子

(3) 内部監査の推進

公益法人としての社内コンプライアンスの更なる強化のため、計画的に内部監査を実施しています。

令和6年度は、工事に関する項目や建築基準法第12条点検に関する項目等について実施する予定です。

監査結果については、職務執行状況報告及び事業報告により理事会と評議員会に報告します。

(4) 組織体制

公社を取り巻く様々な環境が大きく変化していく中で、公社に求められる使命を達成していくため、中長期的な視野で、必要な部署・人員の配置を計画的に進めます。

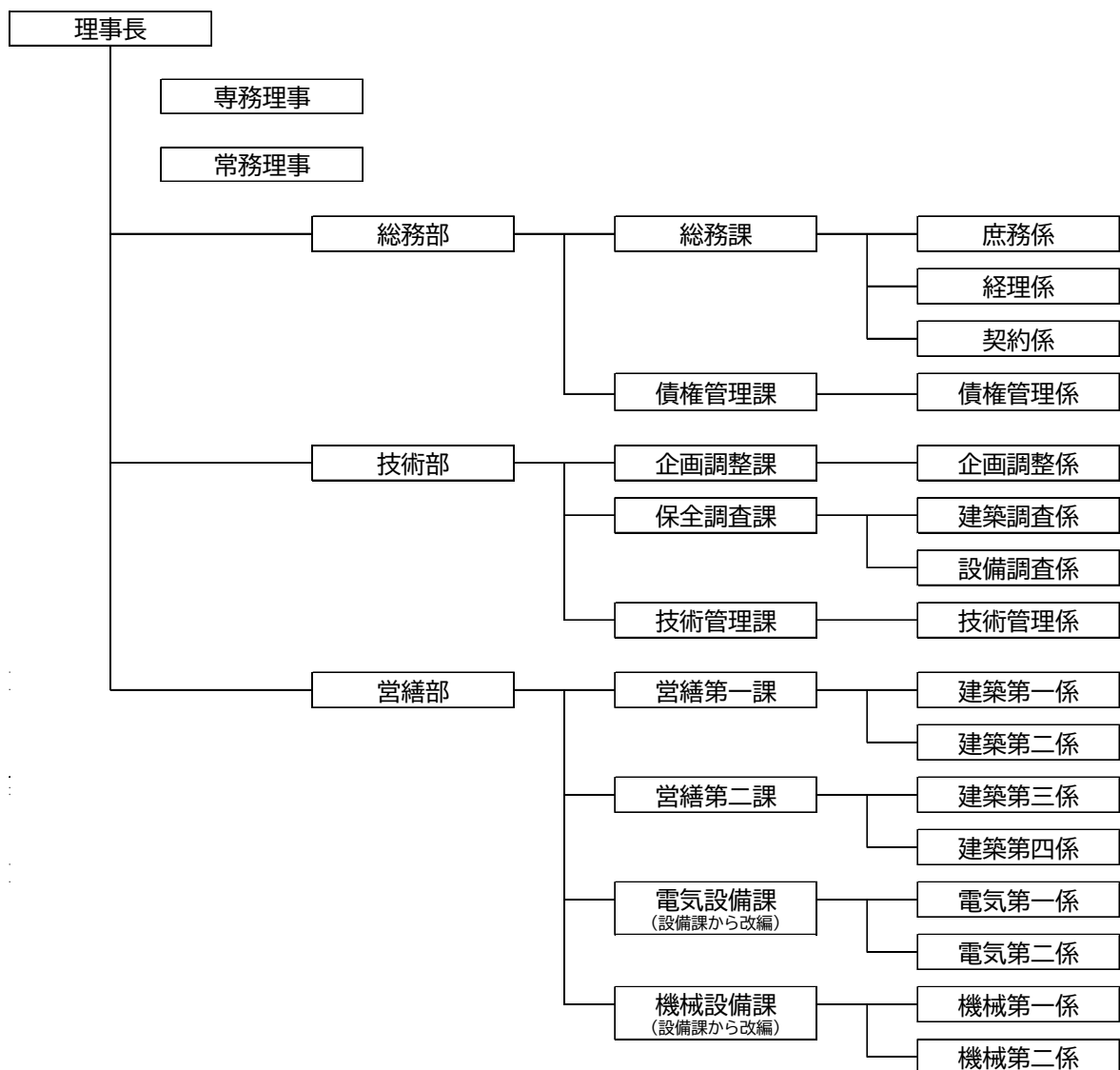
令和6年度から、設備課の業務量や人員増加に伴い、よりきめ細かな指揮命令系統実現のため、課を増設します。

また、総務課に人材育成と契約事務を担当する係長をそれぞれ1名ずつ、企画調整課にITシステム・資産活用を担当する課長を1名新たに配置することで、当該専門分野の業務遂行能力を向上させます。

さらに、技術力の向上・継承のための部門間異動も引き続き計画的に行います。

併せて、業務量の推移に伴って必要な職員採用を実施していきます。

令和6年度 組織図 (4月1日)



(5) 人材育成及び研修等の推進

ア 人材育成基本計画の運用

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」については、令和6年度も引き続き運用していきます。

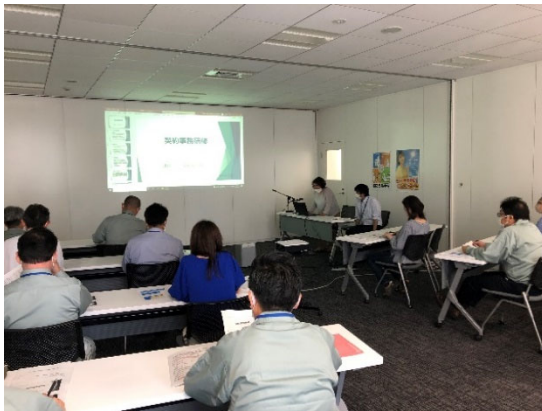
イ 技術力の向上

変化する時代のニーズに柔軟かつ適切に対応するため、技術職員の設計、積算、工事の安全に関する外部研修などへの積極的参加を促すとともに、社内での勉強会、報告会などを通して全体の技術力の向上を図ります。

- ・ O J T の実践
- ・ 技術資格の更新・取得の推進
- ・ W E B 研修、セミナー、eラーニングの活用
- ・ 市研修会への積極的参加 など

ウ 職員の資質向上

職員として必要な実務能力や専門知識を身に付け「自信・誇り・思いやり」を持って業務に取り組むことができるよう、人材育成基本計画に基づき、研修等を実施します。(採用時研修、昇任者研修、人事考課研修、不祥事防止研修、人権啓発研修、文書・契約事務研修、管理職研修など)



令和5年度 文書・契約事務研修の様子



令和5年度 人事考課研修の様子

(6) 働き方の新しいスタイルの実践

国における働き方改革の推進、長時間労働の是正など働き方をめぐる環境は大きく変化しています。このような状況の中で、引き続き次の事項に取り組み、業務の効率化や勤務環境の改善を進めます。

ア 超過勤務管理会議の開催

超過勤務に関する管理職会議を四半期に一度開催して、各所属の課題を共有し、適切な超過勤務管理や業務の効率化及びワークライフバランスの実現を推進します。

イ 時差勤務制度・在宅勤務制度の実施

業務の効率化や職員のワークライフバランスなどを目的として、時差勤務制度・在宅勤務制度を引き続き実施します。

(7) ICT活用の推進

電子決裁システムの拡充を図るため、社内の共通グループウェアである「デスクネット」のオプション機能を活用し、文書事務の効率化及びペーパーレス化の拡充を図ります。

また、横浜市の電子契約導入状況を調査し、電子契約システムの構築に向けて取り組みます。

(8) 職員等の安全・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回開催します。

また、各回、産業医から「熱中症予防」など時節に応じた情報提供をいただき、職員等の健康管理に活用します。

イ 感染症予防、拡大防止に関する取組

感染症の予防や拡大防止対策を引き続き実施していきます。

(9) 資金運用

令和6年2月に開催した資金運用委員会の審議結果に基づき、次のとおり安全性を重視した資金運用を行います。

【運用計画案】

資産名	銘柄等	運用開始日	償還日	運用予定金額 (円)	予定利率 (%)	令和6年度の予定 利子(円)
基本財産	銀行定期預金 (旧助成公社基本財産)	令和6年 3月28日	令和6年 6月18日	3,000,000	0.002	13
	横浜市公募公債5年第50回 (旧保全公社基本財産)	令和元年 6月18日	令和6年 6月18日	30,000,000	0.01	1,500
	銀行定期預金 (横浜市債第50回償還後想定)	令和6年 6月18日	令和7年 3月28日	33,000,000	0.002	511
運営準備資産 (旧保全公社資金)	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	3,500
	銀行定期預金 (横浜市債第50回償還後想定)	令和6年 6月18日	令和6年 12月13日	70,000,000	0.002	682
	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	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)	1,202
	銀行定期預金 (横浜市債第51回償還後想定)	令和6年 12月13日	令和7年 3月28日	278,000,000	0.01	7,997
退職給付 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	令和5年 6月22日	令和6年 3月22日	189,814,468	0.005	7,124
減価償却 引当資産	大和ネクスト銀行 定期預金	令和5年 6月22日	令和6年 3月22日	140,929,742	0.005	5,289
管理運営 積立資産	三井住友信託銀行定期預金 (大口定期)	令和5年 6月28日	令和6年 3月28日	3,680,000,000	0.01	276,252
融資事業 安定化資産	三井住友信託銀行定期預金 (大口定期)	令和5年 6月28日	令和6年 3月28日	1,500,000,000	0.01	112,602
流動資産 (支払資金)	銀行定期預金	令和6年 7月1日	令和6年 10月1日	8,600,000,000	0.002	43,353
	銀行定期預金	令和6年 10月2日	令和7年 1月4日	6,700,000,000	0.002	34,509
	銀行定期預金	令和7年 1月5日	令和7年 3月1日	4,600,000,000	0.002	13,863
流動資産 (その他の資金)	債券等	令和6年 4月1日	令和7年 3月28日	3,000,000,000	0.1	2,967,123
合 計						3,611,490

※退職給付引当資産及び減価償却引当資産は令和5年度決算見込額。

収支予算書(正味財産増減計算書ベース)

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:千円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	2	3	△ 1
特定資産運用益	553	22	531
事業収益	25,570,804	19,280,700	6,290,104
雑収益	8,015	10,485	△ 2,470
経常収益計	25,579,374	19,291,210	6,288,164
(2) 経常費用			
事業費	25,176,863	19,264,066	5,912,797
管理費	217,867	158,011	59,856
経常費用計	25,394,730	19,422,077	5,972,653
当期経常増減額	184,644	△ 130,867	315,511
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	0	40,111	△ 40,111
合併関連費用	0	41,476	△ 41,476
支払寄附金	0	7,850,525	△ 7,850,525
経常外費用計	0	7,932,112	△ 7,932,112
当期経常外増減額	0	△ 7,932,112	7,932,112
当期一般正味財産増減額	184,644	△ 8,062,979	8,247,623
一般正味財産期首残高	20,429,927	28,104,327	△ 7,674,400
一般正味財産期末残高	20,614,571	20,041,348	573,223
II 指定正味財産増減の部			
一般正味財産への振替額	0	0	0
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	33,000	35,500	△ 2,500
指定正味財産期末残高	33,000	35,500	△ 2,500
III 正味財産期末残高	20,647,571	20,076,848	570,723

当年度の一般正味財産期首残高は、令和5年度決算見込額を計上した。

収支予算書（正味財産増減計算書ベース） 内訳表

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計			収益事業等 会計	法人会計	合 計
	公 1	公 2	計			
I 一般正味財産増減の部						
1 経常増減の部						
(1) 経常収益						
基本財産運用益	0	0	0	0	2	2
基本財産受取利息	0	0	0	0	2	2
特定資産運用益	19	150	169	282	102	553
特定資産受取利息	19	150	169	282	102	553
施設保全事業収益	25,029,839	0	25,029,839	0	0	25,029,839
修繕事業収益	24,456,739	0	24,456,739	0	0	24,456,739
調査研究事業収益	573,100	0	573,100	0	0	573,100
融資事業収益	0	303,041	303,041	0	0	303,041
融資金利息	0	276,392	276,392	0	0	276,392
団信事業収益	0	26,649	26,649	0	0	26,649
建物設置運営事業収益	0	0	0	237,924	0	237,924
賃貸料	0	0	0	237,924	0	237,924
雑収益	632	910	1,542	6,468	5	8,015
受取利息	132	0	132	2,968	5	3,105
雑収益	500	910	1,410	3,500	0	4,910
経常収益計	25,030,490	304,101	25,334,591	244,674	109	25,579,374
(2) 経常費用						
事業費	24,746,744	140,856	24,887,600	289,263	0	25,176,863
人件費	857,396	64,833	922,229	26,404	0	948,633
給料・手当	659,577	49,753	709,330	21,154	0	730,484
法定福利費	107,646	7,731	115,377	3,383	0	118,760
退職給付費用	23,435	2,043	25,478	425	0	25,903
賞与引当金繰入	66,738	5,306	72,044	1,442	0	73,486
物件費	23,889,348	76,023	23,965,371	262,859	0	24,228,230
工事請負費	22,168,258	0	22,168,258	0	0	22,168,258
設計委託費	888,226	0	888,226	0	0	888,226
調査委託費	492,598	0	492,598	0	0	492,598
団信保険料	0	21,499	21,499	0	0	21,499
団信支払保険金	0	16,131	16,131	0	0	16,131
貸倒引当金繰入額	0	△ 61,236	△ 61,236	0	0	△ 61,236
会議費	86	0	86	0	0	86
報酬	0	3,374	3,374	0	0	3,374
旅費交通費	7,062	0	7,062	0	0	7,062
通信運搬費	628	3,173	3,801	150	0	3,951
減価償却費	43,585	7,790	51,375	17,517	0	68,892
派遣スタッフ賃金	46,449	0	46,449	0	0	46,449
消耗品費	10,643	2,150	12,793	0	0	12,793
修繕費	0	220	220	6,400	0	6,620
印刷製本費	417	599	1,016	0	0	1,016
水光熱費	0	0	0	56,000	0	56,000
諸費	0	993	993	0	0	993
支払手数料	154	1,177	1,331	1,016	0	2,347
賃借料	94,742	27	94,769	28,000	0	122,769
委託費	37,507	70,131	107,638	125,400	0	233,038
支払保険料	0	0	0	1,000	0	1,000
諸謝金	360	0	360	0	0	360
租税公課	96,631	9,610	106,241	27,376	0	133,617
支払負担金	2,002	385	2,387	0	0	2,387

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計			収益事業等 会計	法人会計	合 計
	公 1	公 2	計			
管理費	0	0	0	0	217,867	217,867
人件費	0	0	0	0	128,112	128,112
役員報酬	0	0	0	0	27,800	27,800
給料手当	0	0	0	0	65,741	65,741
法定福利費	0	0	0	0	15,880	15,880
福利厚生費	0	0	0	0	4,542	4,542
退職給付費用	0	0	0	0	8,891	8,891
賞与引当金繰入	0	0	0	0	5,258	5,258
物件費	0	0	0	0	89,755	89,755
会議費	0	0	0	0	22	22
報酬	0	0	0	0	6,206	6,206
旅費交通費	0	0	0	0	56	56
通信運搬費	0	0	0	0	1,994	1,994
減価償却費	0	0	0	0	2,585	2,585
派遣スタッフ賃金	0	0	0	0	19,008	19,008
消耗品費	0	0	0	0	20,558	20,558
修繕費	0	0	0	0	416	416
印刷製本費	0	0	0	0	1,097	1,097
水光熱費	0	0	0	0	6,150	6,150
支払手数料	0	0	0	0	937	937
賃借料	0	0	0	0	13,702	13,702
委託費	0	0	0	0	12,217	12,217
支払保険料	0	0	0	0	1,360	1,360
諸謝金	0	0	0	0	2,540	2,540
交際費	0	0	0	0	200	200
租税公課	0	0	0	0	267	267
支払負担金	0	0	0	0	440	440
経常費用計	24,746,744	140,856	24,887,600	289,263	217,867	25,394,730
当期経常増減額	283,746	163,245	446,991	△ 44,589	△ 217,758	184,644
2 経常外増減の部						
(1) 経常外収益	0	0	0	0	0	0
経常外収益計	0	0	0	0	0	0
(2) 経常外費用						
経常外費用計	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0	0	0	0
他会計振替額	0	0	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	283,746	163,245	446,991	△ 44,589	△ 217,758	184,644
一般正味財産期首残高	538,820	10,371,129	10,909,949	8,046,505	1,473,473	20,429,927
一般正味財産期末残高	822,566	10,534,374	11,356,940	8,001,916	1,255,715	20,614,571
II 指定正味財産増減の部						
一般正味財産への振替額	0	0	0	0	0	0
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	3,000	30,000	33,000
指定正味財産期末残高	0	0	0	3,000	30,000	33,000
III 正味財産期末残高	822,566	10,534,374	11,356,940	8,004,916	1,285,715	20,647,571

2. 令和6年度資金調達及び設備投資等の見込みについて

(1) 資金調達の見込みについて

6年度における事業資金の借換に伴う資金調達の見込みは以下のとおり

借入の予定	なし		
事業名	借入先	金額	使途

(2) 設備投資等の見込みについて

6年度における保有設備の更新等にかかる設備投資(売却等を含む)及び主な修繕費等の見込みは以下のとおり

(単位:千円)

事業番号	設備投資等の内容	概算取得 予定額	内 訳		資金調達方法
			資本的支出	修繕費等	
公1 施設保全事業	建築物保全システム(BMS) ESCO事業機能追加等	7,500	7,500	0	自己資金
公1 施設保全事業	電子契約システム導入等	6,930	6,930	0	自己資金
	計	14,430	14,430	0	

(3) 特定費用準備資金の積立について

保有する特定費用準備資金の積立予定については以下のとおり

資金の名称	公益目的事業に係る寄附積立金(※)
-------	-------------------

(単位:千円)

平成24年度～ 令和4年度分	令和5年度 横浜市寄附額	寄附後残高	令和5年度 (見込額)	令和6年度 (予算額)	令和6年度までの 積立予定額
7,965,243	7,965,243	0	263,512	163,245	426,757

※公2融資事業で発生した剰余金を事業完了時点で横浜市に寄附するための積立金
令和5年度に令和4年度までの寄附積立金を横浜市へ寄附