

令和5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	13
(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	14
(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
(17)	貸付回収金を活用した照明LED化の検討	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	19
(4)	蓄積したノウハウやデータの活用	20
(5)	新技術の活用	20
(6)	既存公共建築物のZEB化の検討	23
(7)	横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組	23
(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) 各種研修会等への参画	27
(3) 改修工事等の動画配信	28
(4) ホームページ等による情報発信	28
(5) 建築保全ライブラリーの運営	28
(6) よこはま建築ひろばへの参画	28

5 工事安全管理の取組

(1) 工事事務発生状況	29
(2) 工事事業者向け研修会の開催	29
(3) 工事事務防止事前学習会の開催	29
(4) 安全パトロールの実施	30
(5) 重大事故対応訓練の実施	31

6 融資事業

(1) 融資債権の債権回収の状況	32
(2) 債権管理業務におけるコンプライアンスの推進	33

7 建物設置運営事業

(1) 管理運営業務	34
(2) 関内駅前における再開発事業への取組	34

8 庶務事項

(1) 合併後の組織風土の醸成	35
(2) 横浜市との協約の推進	35
(3) 中期経営戦略の推進	36
(4) 入札等評価委員会の開催	36
(5) 内部統制の取組	38
(6) 職員人員配置	40
(7) ワークライフバランスの推進等	40
(8) 人材育成及び研修等の拡充	40
(9) ICT活用の推進	42
(10) 横浜市による外郭団体業務監察の実施	42
(11) 安全・衛生推進の取組	42
(12) 資金運用	43

I 理事会・評議員会の開催

「公益財団法人横浜市建築保全公社定款」（平成 23 年 4 月 1 日制定）に基づき、理事会及び評議員会を開催しました。理事会は、6 回開催して計 19 件の議案が審議し、すべて承認されました。また、評議員会は、4 回開催して計 9 件の議案を審議し、全て承認されました。

年月日	会議名	審議内容
令和 5 年 4 月 1 日	第 1 回理事会	(1) 代表理事の選定 (2) 業務執行理事の選定 (3) 評議員会招集の件
4 月 1 日	第 1 回評議員会	(1) 評議員の選任 (2) 理事の選任
6 月 9 日	第 2 回理事会	(1) 横浜市建築助成公社令和 4 年度事業報告 (2) 横浜市建築助成公社令和 4 年度財務諸表等 (3) 令和 4 年度事業報告 (4) 令和 4 年度財務諸表等 (5) 会計監査人の報酬 (6) 評議員会招集の件
6 月 29 日	第 2 回評議員会	(1) 横浜市建築助成公社令和 4 年度財務諸表等 (2) 令和 4 年度財務諸表等 (3) 評議員の選任 (4) 理事の選任 (5) 監事の選任 (6) 会計監査人の選任
6 月 29 日	第 3 回理事会	(1) 代表理事の選定 (2) 業務執行理事の選定
11 月 10 日	第 4 回理事会	(1) 「給与規程」及び「パートタイマー就業及び賃金規程」の一部改正 (2) 役員賠償責任保険の契約締結の件
令和 6 年 3 月 11 日	第 5 回理事会	(1) 「処務規程」の一部改正 (2) 「就業規程」、「給与規程」、「退職手当支給規程」及び「パートタイマー就業及び賃金規程」の一部改正 (3) 令和 6 年度事業計画 (4) 令和 6 年度収支予算書 (5) 評議員会招集の件
3 月 28 日	第 3 回評議員会	報告事項のみ
3 月 28 日	第 6 回理事会	(1) 評議員会の招集(決議の省略)についての件
3 月 29 日	第 4 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6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	（代表理事）
	常務理事	中川 理夫	（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	小川 佳子	（弁護士 小川佳子法律事務所）
	理事	岡 靖之	（横浜市教育委員会事務局施設部長）
	理事	長島 則夫	（横浜市住宅供給公社統括部長兼総務部長）
	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	

公益財団法人横浜市建築保全公社評議員名簿（令和6年3月31日現在）（五十音順）

評 議 員	東 隆幸	（横浜市PTA連絡協議会会長）
	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）
	高野 堅	（一般社団法人横浜銀行協会専務理事）
	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）

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 年に設立され、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 1,300 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。

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。）と令和 5 年 4 月 1 日に合併しました。建築助成公社の業務を引き継ぎ、融資債権の管理・回収を確実にし、貸付回収金を公益目的事業に活用します。また、関内中央ビルを適切に管理し、現在進行中の関内駅前港町地区市街地再開発事業を推進します。

2 修繕事業

(事業費 21,549,886,677 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 197 億 9 千万円、設計・調査委託費で約 9 億 5 千万円となり、修繕事業の合計は約 215 億 5 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	19,791,795,653
設計委託費	946,419,100
調査委託費	1,696,640
小計	20,739,911,393
その他経費 (人件費等)	809,975,284
合計	21,549,886,677

(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 120 億円 (426 件)、電気設備工事が約 29 億 2 千万円 (145 件)、機械設備工事が約 48 億 6 千万円 (221 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)	12,012,148,294	426	624
電気設備工事 (照明設備、非常用放送設備等)	2,918,862,650	145	207
機械設備工事 (給水管、空調機、自動制御設備等)	4,860,784,709	221	278
合計	19,791,795,653	792	1,109

依頼局別では、工事で教育委員会事務局が約 132 億 6 千万円 (539 件)、建築局が約 31 億 1 千万円 (82 件)、環境創造局が約 10 億 2 千万円 (70 件) となっています。設計・調査では、教育委員会事務局が約 6 億 1 千万円 (280 件)、建築局が約 1 億円 (66 件)、環境創造局が約 1 億 5 千万円 (99 件) となっています。工事と設計・調査合計で約 207 億 4 千万円 (1,297 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
政策局	13,970,000	1	1
総務局	29,898,000	5	5
市民局	186,981,080	5	5
にぎわいスポーツ文化局	158,400,660	12	13
経済局	693,335,115	15	15
こども青少年局	262,857,100	21	22
健康福祉局	680,043,980	21	21
医療局	112,266,000	4	4
環境創造局	1,019,067,118	70	71
建築局	3,114,022,780	82	82
道路局	56,111,000	4	4
水道局	5,610,000	1	1
教育委員会事務局	13,256,250,480	539	853
区役所	102,798,850	10	10
外郭団体等	100,183,490	2	2
合 計	19,791,795,653	792	1,109

【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
政策局	0	0	0
総務局	0	0	0
市民局	0	0	0
にぎわいスポーツ文化局	3,718,000	3	3
経済局	16,137,000	12	12
こども青少年局	29,134,600	19	22
健康福祉局	10,186,000	9	9
医療局	506,000	1	1
環境創造局	148,764,440	99	105
建築局	102,166,900	66	66
道路局	10,516,000	6	6
水道局	0	0	0
教育委員会事務局	613,456,800	280	500
区役所	13,046,000	9	9
外郭団体等	484,000	1	1
合 計	948,115,740	505	734

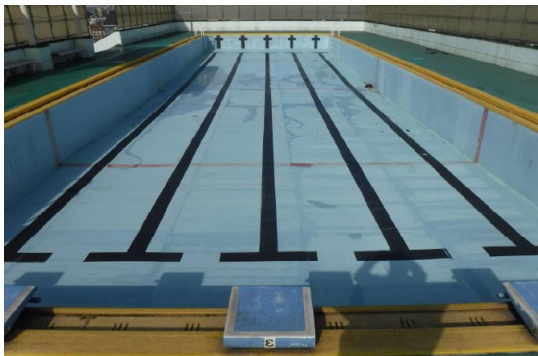
工事+設計・調査 合計	20,739,911,393	1,297	1,843
-------------	----------------	-------	-------

(2) 修繕工事の施工例

ア 建築工事

(7) 岸谷小学校水泳プール塗装改修その他工事

施工前



施工後



小学校の屋外プールの塗装改修工事を行いました。4月に工事着手し、6月20日のプール開きに間に合うように工事を完成させました。学校からの要望により、今回の工事で飛び込み台を撤去しています。

(4) 盲特別支援学校外壁改修その他工事

施工前



施工後

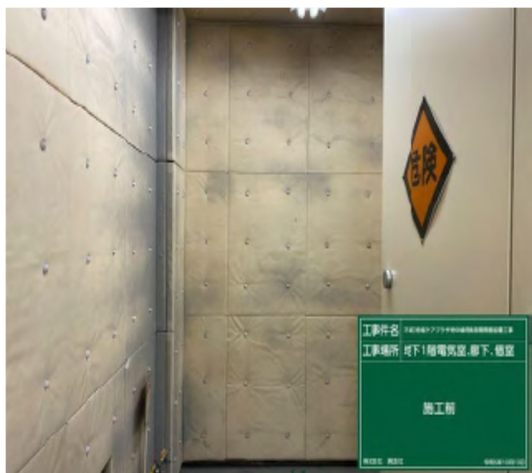


盲特別支援学校の外壁改修工事を7月に着手し、12月に完成しました。この学校は、幼稚部から高等部及び専攻科を含め、目の不自由な幅広い年齢層の児童・生徒が在籍しており、8月の夏休み明けに、小学部児童に対して実際の足場に触れてもらいながら工事期間中の注意点を説明しました。また、グラウンド側の外壁コンクリート面のレリーフについては、鉄筋の腐食に伴う欠損が著しかったため、補修を行いました。

イ 電気設備工事

(7) 不老町地域ケアプラザ地中負荷開閉器設置工事

施工前



施工後



変電室に高圧地中負荷開閉器を新設しました。高圧ケーブルが全国的に入手困難な時期に、東京電力や施設側と全館停電の日程等を含めた綿密な調整を行い、無事に工事を完成させました。

(1) 末吉小学校太陽光発電工事

施工前



施工後



屋上に設置されている老朽化した太陽光発電用パワーコンディショナーを更新しました。部分停電の必要となる工事であり、また、天候を見ながらの作業となるため、学校側との綿密な調整を行い、無事に工事を完成させました。

ウ 機械設備工事

(7) 豊岡小学校トイレ洋便器化改修工事

施工前



施工後



本館2～3階及び北校舎1～3階女子トイレの和風便器（18か所）を洋風便器に改修しました。

安全上、トイレブースの扉は内開きとしているため、改修後に洋風便器にぶつからないようトイレブース内の納まりを十分調整し改修を行いました。また、工事中は大きな音が発生するため、授業に支障をきたさないよう学校と綿密な調整を行い、無事に工事を完成させました。

(4) 六浦中学校受水槽更新工事

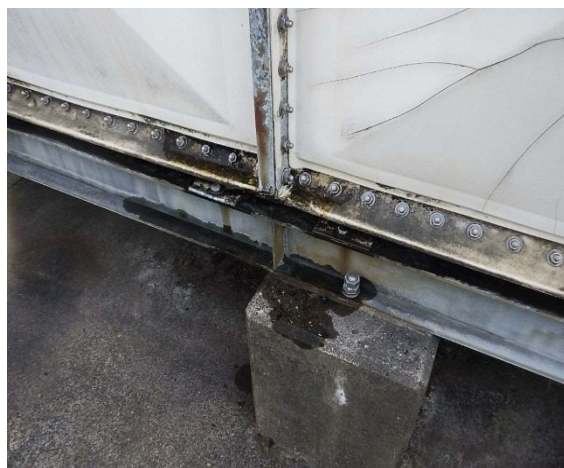
施工前



施工後



施工前



施工後



受水槽は、経年劣化によりパネルが破損し受水槽タンクの水が漏れていたため、早急に更新するよう依頼がありました。そのため、公社職員の内部設計により短期間で設計を完了させ、速やかに工事発注を行いました。また、給水を止めることができないので、学校と綿密な調整を行い、仮設給水を用意してから受水槽を更新し、学校活動に支障をきたさないよう工事を完了させました。

(3) 入札執行状況

令和5年度の条件付一般競争入札件数は479件で、そのうち不調は24件（不調発生率は5.0%）でした。

工事種別	令和5年度 ^(※)			令和4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	218	1	0.5%	205	2	1.0%
電気設備工事	125	10	8.0%	135	6	4.4%
機械設備工事	136	13	9.6%	134	3	2.2%
合計	479	24	5.0%	474	11	2.3%

なお、令和5年度の予定価格事後公表案件は36件あり、そのうち2件で再度入札^(※)を実施しましたが、いずれも不調となりました。

(※) 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。

【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	19	0
電気設備工事	4	1
機械設備工事	13	1
合計	36	2

(4) インセンティブ発注の実施

過去5か年間（平成30年度～令和4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16件、電気設備工事5件、機械設備工事9件、合計30件で実施しました。

(※) 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5年度の積算疑義申立ては6件あり、積算内容を確認した結果、4件で違算がありました。いずれの案件も、落札候補者に変更が生ずるため入札中止としました。

案件名	違算有無	内容	対応
浦舟複合福祉施設塔屋ほか外壁改修その他工事	有	直接仮設工事 枠組本足場（手すり先行方式）について、仮設材運搬費が未計上であり、違算がありました。	入札中止
公立大学法人横浜市立大学附属市民総合医療センター救急棟東西面外壁改修その他工事	無	タイル目地シーリングについては、公共建築工事積算研究会が発行する歩掛を採用し、単価を作成しています。	入札事務続行
戸塚高等学校エアハンドリングユニット更新工事	有	1 空調設備のダクト設備でダクトとは別に消音チャンバー及び消音エルボーとして積算すべきところをダクトとして積算していました。 2 電気設備のケーブル単価に労務費が計上されていませんでした。 3 ダクト類の保温撤去が計上されていませんでした。	入札中止
磯子スポーツセンター屋根及び屋上改修その他工事	無	施工条件を踏まえた遮熱塗装の見積りと下地調整の本市単価を合算しており、金額上に違算はありませんでした。	入札事務続行
名瀬小学校防球ネット改修工事	有	処分費の生木類処分について、数量9本で計上すべきところを1本としてしまいました。	入札中止
西本郷中学校屋上防水改修その他工事	有	ガードフェンスについて、仮設図から算出すると33mのところ8m分の算出となっていました。	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、4月から3月末までに、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43件、電気設備工事28件、機械設備工事13件、合計で84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3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のできるため、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。

さらに、横浜市からの要請を受け、発注・施工時期の更なる平準化を図るため、2か年工事において契約初年度に前払金を支払う「平準化工事」の発注を11月に始め、3月末までに建築工事12件、電気設備工事3件、機械設備工事2件、合計で17件を発注しました。



(※) 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5年度は建築工事49件、電気設備工事35件、機械設備工事17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29件、電気設備工事0件、機械設備工事1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の確かつ効率的な業務の進捗を管理するとともに、業者選定の補足条件コードの追加など、効率化を図るためシステム改善を行いました。

また、平準化工事への対応などについて改修しました。

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6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

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した。また、2月に職員間での読み合わせを行い、手引への理解を深めました。

(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、職員室等空調機、プール循環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。

加えて、緊急案件として中央卸売市場本場の青果部2階屋上駐車場（南買荷駐車場）の防水その他改修工事や、体育館床その他改修工事（6校）の実設計を内製化設計担当で行いました。

【内部設計実施件数】

職 種	実施件数
建 築	49 件 (36 件)
電 気	29 件 (13 件)
機 械	64 件 (22 件)
合 計	142 件 (71 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更新しました。

また、小中学校において、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、次の再発防止の取組を実施しました。

- ・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 4 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。

関係団体	実施日
横浜市内装事業協同組合	6 月 5 日
一般社団法人神奈川県建設業協会横浜支部	6 月 5 日
横浜市金属建具工事協同組合	6 月 5 日
一般社団法人横浜市電設協会	6 月 12 日
一般社団法人 神奈川県空調衛生工業会	6 月 12 日
横浜市防水事業協同組合	6 月 19 日
横浜市建築設計協同組合	6 月 26 日
横浜市管工事協同組合	6 月 26 日
一般社団法人横浜建設業協会	6 月 26 日
協同組合横浜市設備設計	7 月 3 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	7 月 3 日
横浜市塗装事業協同組合	7 月 3 日

実務上の課題解決のため、建設関係の 4 事業協同組合の各事務局と工事の安全管理等運営について、実務者レベルで意見交換を行いました。

関係団体	実施日
横浜市防水事業協同組合	12 月 7 日
横浜市内装事業協同組合	12 月 11 日
横浜市金属建具工事協同組合	12 月 11 日
横浜市塗装事業協同組合	12 月 14 日

(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ました。

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」
91.9 %	7.0%	1.1 %

注) 令和5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>

- ・ 工事のことが分からない私たちにも、工事前から丁寧にわかりやすく説明していただき、安心してお任せできました。
(保育園給水管等改修工事)
- ・ 現場代理人の方には、丁寧な対応をしていただき、とても良かったです。
(消防出張所外壁改修工事)
- ・ 施設利用者の状況もご理解いただき、ご配慮いただきながら作業を進めていただきました。ありがとうございました。
(地区センター改修工事)
- ・ 施工者の方は、こちらの都合を考えて工事日程を組んでいただき、他の学校の施工でわかったことをすぐに本校の工事で生かしてくださるなど、本当に丁寧に対応していただきました。安心してお任せできました。ありがとうございました。
(学校空調設備更新工事)

(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	5件	0件	6件		
事故による措置	0件	0件	1件	1件	5件	27件
合 計	1件	5件	1件	7件	5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。

(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、令和4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23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24名を表彰しました。（表彰式を10月25日に開催）

令和5年度 優良工事施工者・優良現場代理人表彰式の様子



建築部門



電気設備・機械設備部門

(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	16件
電気設備工事	1件
機械設備工事	13件
合計	30件

(17) 貸付回収金を活用した照明LED化

公社が保有する貸付回収金を活用した照明LED化事業を推進するため、5月に横浜市と「横浜市公共建築物の照明LED化に関する協定」を締結しました。協定に基づき、6月に小中学校等38校の事業検討依頼を受領し、10月にESCO事業^(※1)が成立することを確認した「包括的エネルギー管理計画書」を横浜市に提出しました。11月に横浜市からESCO事業について35校分の正式な実施依頼があり、令和6年度工事施工に向け手続を進めました。

また、横浜市より15年分割でESCO事業のサービス料を受け取る契約に対応するため、建築物保全システム（BMS）改修の要件定義^(※2)を10月に完了し、3月末までに令和5年度分の改修を行いました。

(※1) 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) 要件定義：システム開発で実装すべき機能や性能等を明確にする作業のことです。

3 調査研究事業

(事業費 582,678,904 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、小中学校の空調設備の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)	236,476,686	24
教育委員会事務局(学校)	335,665,721	23
道路局(地下駐車場、自転車駐車場)	10,536,497	5
合計	582,678,904	52

【点検調査施設数】

単位：施設数

区分	12条点検				劣化調査		非構造部材	空調設備調査
	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	148	482	331	10	109	109	—	—
学校	188	511	511	21	—	—	187	229
地下駐車場	2	6	6	—	—	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	15	15	—	—
合計	338	999	848	31	124	124	187	229
(うち直営点検調査)	(18)	(18)	(6)	(0)	(10)	(10)	(20)	(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、必要な対応を行っています。

令和5年度は2件の雨漏りが見つかりました。1件は過去の防水改修工事の施工に起因するものではなく、また1件については、その後雨漏りが収まっており、現在経過観察中です。

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した。



建築設備点検の様子



防火設備点検の様子

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した。

(2) 予算見積（下調）の実施

横浜市の令和6年度予算編成に活用する、313件の予算見積作業を6月から8月に行いました。内訳は、建築工事142件、電気設備工事86件、機械設備工事85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いました。

ア 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、必要なデータを収集するために場所を替えて、引き続き温湿度センサー等による測定を令和6年7月まで行うよう、計画を変更しました。

イ 学校プール水槽の塗膜防水

横浜市防水事業協同組合との学校プール水槽の塗膜防水に関する調査研究については、現在採用しているシート防水工法に特段の支障がないことが判明したため、終了することとしました。

(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、施工業者向けにホームページで配信している改修工事の動画（タイムラプス映像）について、さらにコンテンツを増やすため、学校給食配膳カウンター改修工事など2件の撮影、編集を行い、3月に配信しました。

学校給食配膳カウンター改修工事



学校バスケットゴール改修工事



ホームページ配信画面

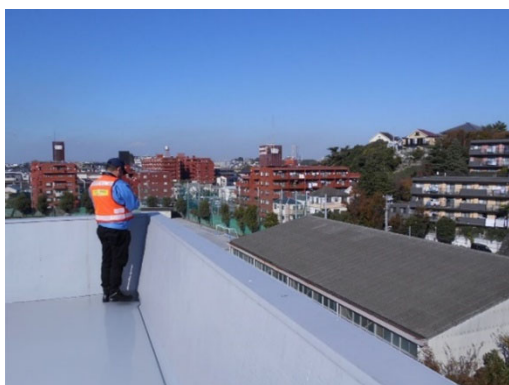
イ 蓄積したデータ等の活用に向けた取組

サーバーに蓄積されたデータ等を職員が容易に利用できるように、電子データ共有化推進要綱を改正し、企画調整課長を統括推進者とする電子データ共有化推進会議が中心となり、サーバー内のデータ整理に取り組みました。

(5) 新技術の活用

ア ドローンによる屋根の点検

目視等の点検から、精度の向上を図るため、10月にドローン撮影による点検を学校体育館（6校）の屋根を対象に実施し、劣化状況を正確に把握しました。



隣接校舎屋上（右側体育館）



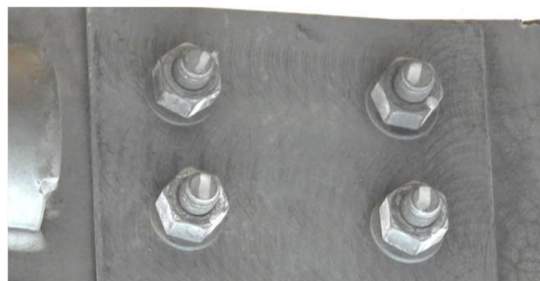
体育館屋根（写真中央にドローン）

イ 大規模建築物における超望遠カメラによる劣化調査

日産スタジアムの大屋根鉄骨部材における劣化調査について、6月に超望遠カメラの試行・検証を行い、日産スタジアムを所管する環境創造局に有効性が評価されました。今後は横浜市からの受託業務として、日産スタジアムの大屋根鉄骨部材を複数エリアに分割し順次調査を実施します。



大屋根遠景



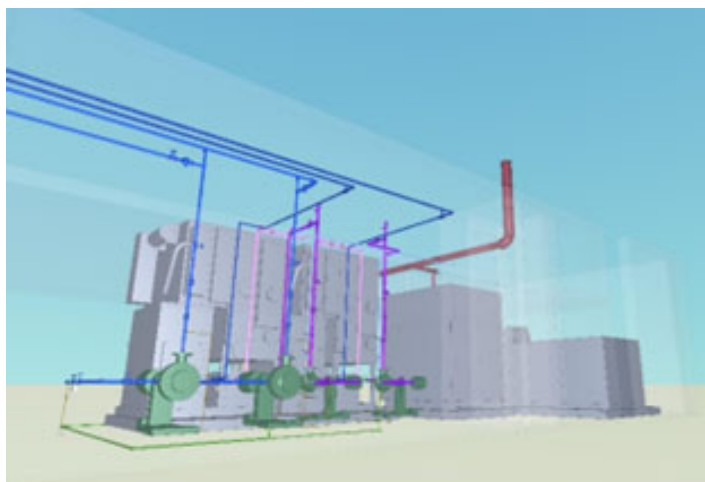
超望遠カメラ撮影の接合部

ウ BIM^(※1)の活用

国、横浜市、協同組合横浜市設備設計の取組について情報収集しました。

また、東永谷地区センター吸収冷温水機等更新工事の内部設計の一部でBIMを活用し、使い勝手の確認や作業時間の検証などを行いました。

(※) BIM: 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PCソフトです。



吸収冷温水機廻りの作図 (例)

エ 情報共有システムの推進

(7) タブレット端末の活用

令和5年度分として1月に29台のタブレットを追加配付しました。

新規で配付した職員に向けて、営繕業務での活用方法の説明会を行い、業務効率化に取り組みました。

(1) A S P^(※)を活用した工事監理の推進と効果の検証

令和5年度は、累計23件の工事（建築・電気）でA S P方式による情報共有システムを利用し、施工業者や公社監督員へのアンケート等で効果を検証しました。施工業者へのアンケート調査では、17者から今後も使用したいとの回答を得ました。

(※) 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。

オ 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）（4施設12本）を対象に超音波探傷器による肉厚の測定を12月に実施しました

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。



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

公共建築物の脱炭素化を推進するため、建築局と連携し、鶴見土木事務所の長寿命化対策工事において実施設計を行い、ZEB Ready^(※)を達成しました。

また、令和6年度のZEB化改修の実実施設計に向け、建築局がZEB化に向けて検討を行っている上飯田地区センターについて情報共有を行いました。

(※)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。
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の消費量削減に適合した建築物です。

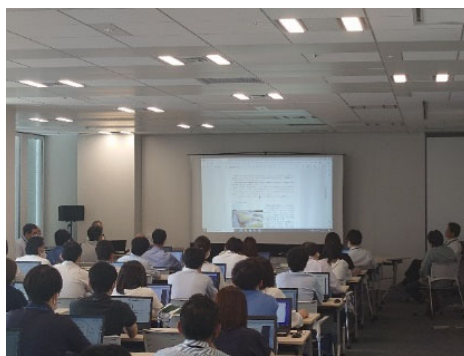
(7) 横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組

公共建築物の更なる長寿命化に向けて、専門家による詳細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、1月に開催された学識経験者等による「詳細診断施設選考会議(日本建築センター主催)」に、選定フローや学校リストを提示し、仕組みづくりの検討とともに施設の選考を行いました。

(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

公共建築物の質の向上や長寿命化に資するため、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、建築局と共有するための「保全情報フィードバック会議」を6月に開催しました。



保全情報フィードバック会議の様子

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、必要な対応を行っています。

令和5年度は2件の雨漏りが見つかりました。1件は過去の防水改修工事の施工に起因するものではなく、また1件については、その後雨漏りが収まっており、現在経過観察中です。

4 普及啓発事業

(事業費 38,308,183円)

(1) 研修会・見学会の開催

ア 事業者等への研修

安全対策、修繕知識の普及啓発を図るため、11月に事業者等を対象として足場の安全研修会を開催しました。参加者は132名でした。(公社職員23名、横浜市職員31名、事業者78名)

イ 工事事務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、30回(月3回程度)開催しました。参加者は330名でした。

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。

また、事故防止事前学習会の開催情報等をホームページで配信しました。

ウ 市民見学会

ものづくりの魅力、建物に愛着を持ち大切に使う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、市民を対象とした見学会を1月に根岸なつかし公園旧柳下邸(磯子区)において施設管理者、施工者、神奈川大学の協力を得て開催しました。参加者は22名でした。



市民見学会の様子

エ 子どもアドベンチャーカレッジ 2023 への参画

8月16日(水)17日(木)に開催された教育委員会事務局主催の「子どもアドベンチャーカレッジ2023」に参画しました。公社では、子どもたちが建築に興味を持つきっかけづくりを目的として、「最高をめざせ!ペーパータワーチャレンジ!」を計4回実施し、保護者も含めて160名の参加がありました。

参加した小学生からは、「実際に新聞紙での体験ができて楽しかった」「来年はもっと高いものを作りたい」などの感想がありました。



職員からの講話の様子



作品制作の様子

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、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56名が参加しました。

今後も定期的な開催し、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	YSK	計
【アルミサッシ改修】 撤去工法(耐火方立て)	体育館における防火設備 連結材の新たな施工の検証	東小学校	7月27日	13	0	10	23
【外壁改修】 外壁石綿含有下地調整 剤除去(湿式:大規模)	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	荏田西小学 校	8月8日	7	0	5	12
【体育館床改修】 大型積層フローリング特 殊張り、工場塗装材	新製品による試験施工の 見学	岡野中学校	9月22日	11	2	5	16
【給食室改修】 セミドライ化改修	設計図と工事内容の確認 と精査	入船小学校	12月13日	3	0	2	5
計				34	2	20	56



工事現場見学研修会の様子

(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10日	横浜市担当職員（60名）	横浜市 技能文化会館
	7月11日	施設管理者（76名）	



研修会の様子



職員による講演の様子

イ 建設関係団体安全大会等への講師派遣

6月に三つの事業協同組合の安全大会に、11月に電設協会の技術講演会に職員を派遣し、工事事務防止に関する講演を行いました。

主催組合名	開催日	受講者数
横浜市内装事業協同組合	6月20日	23名
横浜市管工事協同組合	6月22日	51名
横浜市金属製建具工事協同組合	6月28日	25名
一般社団法人 横浜市電設協会	11月16日	73名



横浜市管工事協同組合



横浜市金属製建具工事協同組合

(3) 改修工事等の動画配信（再掲）

市民、施設管理者、施工者向けにホームページで配信している改修工事の動画（タイムラプス映像）について、さらにコンテンツを増やすため、学校給食配膳カウンター改修工事など2件の撮影、編集を行い、3月に配信しました。

(4) 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131回発信しました。

主 な 内 容	掲 載 回 数
契 約 情 報	49 回
安 全 管 理	61 回
研 修 会 ・ 見 学 会	13 回
そ の 他	8 回
合 計	131 回

(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、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5年度は、設計書の複写申請が192件ありました。

(6) よこはま建築ひろばへの参画

建築局が公共建築の日（11月11日）に関連して建築局が主催する「よこはま建築ひろば2023」に参画しました。

小学3～6年生を対象とした参加型の折り紙建築ワークショップのほか、よこはま建築ギャラリー（動画上映）、フォトコンテスト、ポスターやフライヤーの制作などに協力しました。

(※) 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「公共建築の日」が創設されました。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様子

5 工事安全管理の取組

(1) 工事事務発生状況

4月から3月末までに、事故報告が67件ありました。事故審査委員会の審議の結果、安全管理措置の不適切と判定した事故は33件でした。契約不適格者認定1件、口頭警告5件及び注意の喚起27件の措置を行いました。

(2) 事業者向け研修会等の開催（再掲）

安全対策、修繕知識の普及啓発を図るため、11月に事業者等を対象として足場の安全研修会を開催しました。参加者は、132名でした。（公社職員23名、市職員31名、事業者78名）

(3) 工事事務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、30回（月3回程度）開催しました。参加者は330名でした。

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。

また、事故防止事前学習会の開催情報等をホームページで配信しました。

(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、9工事の安全パトロールを実施しました。令和5年度の重点テーマは、「足場の点検」、「仮設電気の点検」、「安全書類の確認」に、「熱中症予防対策の確認」を加えました。

11月に開催された建築局の「第53回横浜市公共建築工事安全パトロール（令和5年度）」に2名の職員が参加しました。

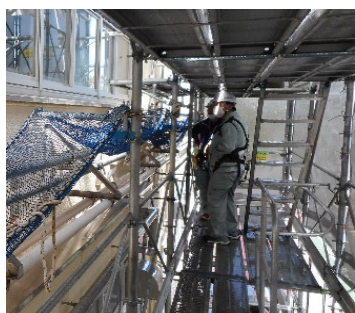
また、6月に「令和4年度安全パトロール実施報告書」、8月に「令和4年度工事事故等発生状況」などの安全情報をホームページで配信しました。

【安全パトロールの実施状況】

	実施日	施設	工事名
1	7月24日	富岡東中学校	富岡東中学校外壁改修その他工事
2	7月24日	六ツ川中学校	六ツ川中学校体育館照明改修工事
3	7月26日	中田小学校	中田小学校体育館照明改修工事
4	8月2日	市ヶ尾中学校	市ヶ尾中学校武道場照明改修工事
5	8月8日	洋光台第一中学校	洋光台第一中学校不足教室空調設備設置工事
6	8月24日	北山田小学校	北山田小学校トイレ改修その他工事(建築・電気)
7	8月24日	北山田小学校	北山田小学校トイレ改修その他工事(機械)
8	9月7日	根岸中学校	根岸中学校外壁改修その他工事
9	9月7日	本牧南小学校	本牧南小学校校舎1外壁改修その他工事

【横浜市公共建築工事安全パトロールの対象工事】

	実施日	工事名
1	11月2日	南部児童相談所移転新築工事並びに上永谷駅前地域ケアプラザ（仮称）及び上永谷駅前コミュニティハウス（仮称）新築工事
2	11月2日	瀬戸橋住宅(仮称)建替工事
3	11月2日	勝田小学校及び勝田小学校コミュニティハウス(仮称)建替工事
4	11月2日	新吉田第二小学校体育館改修その他工事



足場の点検



仮設電気の点検



熱中症予防対策の確認

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。

- ・熱中症対策（WBGT値^(※) 測定器や応急対策キット等の常備）
- ・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

(※)WBGT値：Wet-Bulb Globe Temperature（湿球黒球温度）の略称で、3種類の測定値（黒球温度、湿球温度及び乾球温度）をもとに算出されます。

(5) 重大事故対応訓練の実施

工事現場の足場倒壊を想定した重大事故対応訓練を、10月に実施しました。



重大事故対応訓練の様子

6 融資事業

昭和 27 年以來、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きましたが、平成 18 年度末の新規受付終了後は、債権の管理回収業務を実施しています。

令和 5 年度も、個別カウンセリングによる延滞債権の縮減に向けた督促の強化や実施可能な法的措置の実行により、業務の適切かつ効率的な運営を図りながら着実な回収を進めました。

(1) 融資債権の管理回収の状況

融資債権の回収実績は、約 21 億 7 千万円、融資残高は約 87 億 4 千万円となりました。

延滞債権に対する回収業務については、その縮減に向け、電話や郵便による催告に加え、連絡のとれない債務者に対しては、訪問調査を実施するなど、返済促進を図りました。

また、6 回以上の長期延滞債権のうち、回収困難な債権について競売申立 1 件、支払督促申立 2 件を実施しました。

ア 令和 5 年度 債権回収の状況 (金額単位：百万円)

期首融資金残高		融資金回収収入		債権処分		期末融資金残高	
件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
3,197	10,919	402	2,166	3	14	2,792	8,739

イ 代位弁済・競売申立・支払督促申立の状況 (金額単位：百万円)

年 度	代位弁済		競売申立		支払督促申立	
	件数	元金	件数	元金	件数	元金
令和 5 年度	1	6	1	6	2	5
令和 4 年度	0	0	1	6	0	0
令和 3 年度	4	25	0	0	1	4

ウ 6 回以上延滞の状況 (金額単位：百万円)

年 度	6 回以上延滞	
	件数	未償還元金
令和 5 年度末	84	381
令和 4 年度末	97	457
令和 3 年度末	119	574

エ 債権処分の状況 (金額単位：百万円)

年 度	件数	元金
令和 5 年度	1	4
	2	10
令和 4 年度	5	21
	0	0
令和 3 年度	2	11
	0	0

数値は、件数・元金ともに 上段 償却
下段 譲渡

オ 繰上返済の状況

(金額単位:百万円)

年 度	合 計		全額繰上返済		一部繰上返済	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
令和5年度	221	656	197	619	24	37
令和4年度	300	895	261	838	39	57
令和3年度	305	1,012	269	960	36	52

(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、個人情報の漏えいにつながるため、誤送付ゼロに向けて次のような防止対策を実施しました。

- ・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ました。

- ・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

令和5年度実績

内 容	実施件数	うち誤送付・クレーム件数
郵便発送	5,178 件	なし
架 電	5,481 件	なし
受 電	3,028 件	なし
合 計	13,687 件	なし

7 建物設置運営事業

(1) 管理運営業務

関内中央ビルの賃貸業については、令和6年3月末までは満床状態であり、ビル管理業務では修繕を適宜行いました。

(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、横浜市において再開発事業の都市計画手続きが進められ、令和6年3月の横浜市都市計画審議会において、再開発事業等の都市計画案が承認されました。

また、再開発準備組合の理事として、再開発事業計画（案）について検討しました。

《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(予定)

【完成イメージ】



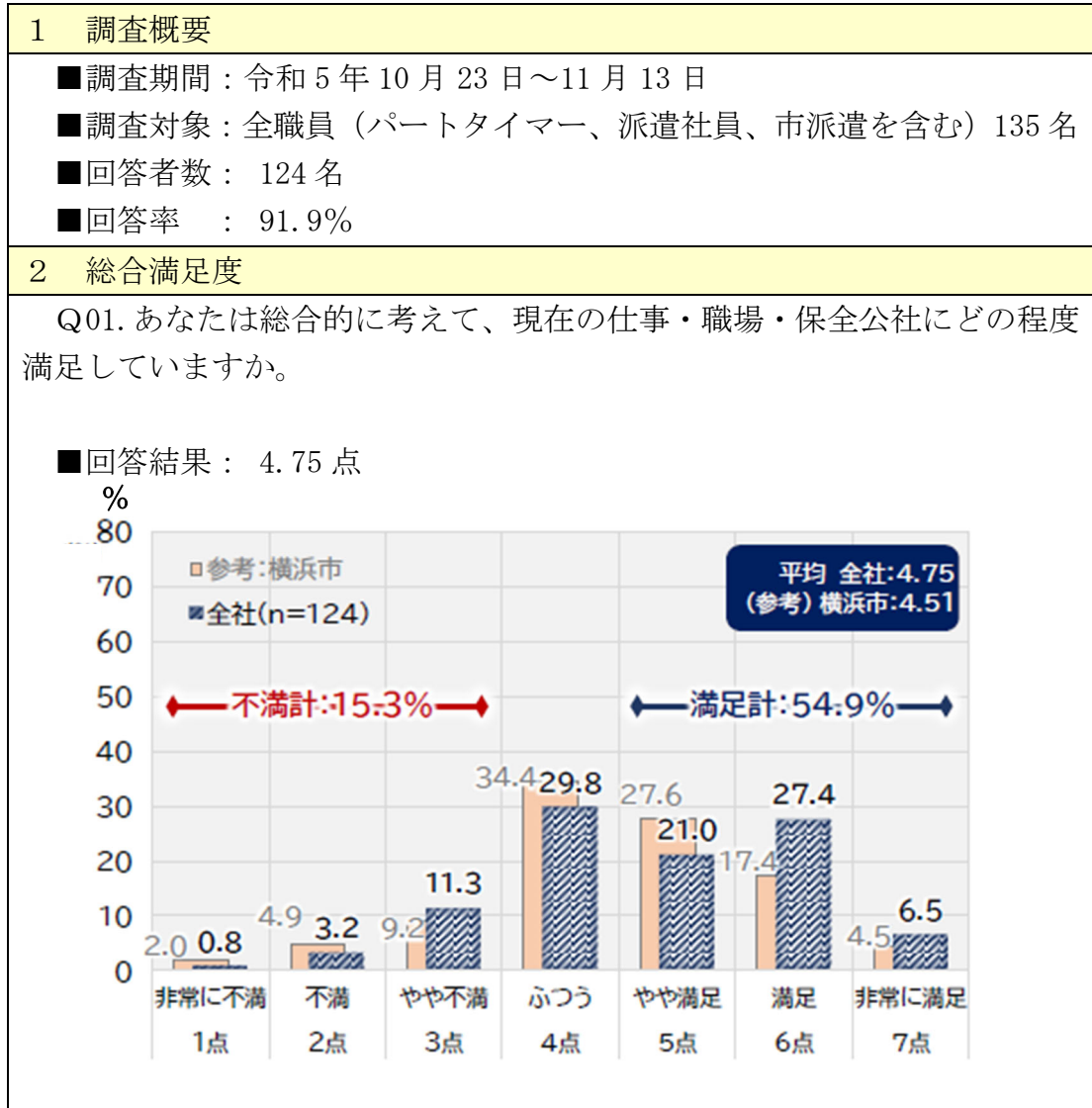
※完成イメージは変更になる可能性があります。

8 庶務事項

(1) 合併後の組織風土の醸成

建築助成公社との合併に伴い、組織の一体感を高めるため、7月に職員紹介冊子を作成して全役職員に配付しました。また、10月に職員満足度アンケートを実施して、職員目線での職場環境、仕事に対する意識、課題認識等を把握し、結果を職員に共有して働きやすい職場づくりを進めました。

【結果概要】令和5年度職員満足度アンケート



(2) 横浜市との協約の推進

令和5年度は横浜市との協約の3年目であり、引き続き目標達成に向け着実に取り組むとともに、令和4年度の振り返りを行いました。また、建築局が12月の横浜市会常任委員会で報告を行いました。

(3) 中期経営戦略の推進

ア 中期経営戦略推進委員会等の運営

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、計画を推進しました。

イ 次期中期経営戦略策定について

令和7年度からの次期中期経営戦略の策定のため、10月に全職員を対象とした役員との「経営ミーティング」を実施し、その意見交換を踏まえて、戦略の構成を検討しました。今後、新規計画や拡充項目について課ごとにヒアリングを進めていきます。

(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5年度は2回開催し、全ての審議案件で了承されました。また、契約不適合者の認定の状況について報告しました。

【委員（敬称略）】		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5年9月29日(金)
審議案件	7件 【内訳】 条件付一般競争入札4件、随意契約3件、業務委託1件 要綱要領一部改正
主な質疑応答	(委員) 応札者15者のうち4者以外は失格となりました。積算が難しかった理由は何か考えられますか。 (公社) 本件は、機器費の占める割合が高いことから、応札者のうち機器の価格を低く見積もった者は最低制限価格を下回り、高く見積もった者は予定価格を超えてしまったのではないかと思います。
	(委員) 専門的知識や技術等の事情から、当初設計・製作したメーカーに委ねるしかないという場合、契約金額の妥当性が問題となります。本件では、工事代金をどのように積算しましたか。 (公社) 横浜市の機械設備工事積算要領や国土交通省監修の公共建築工事積算基準等に基づき積算しています。
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6年2月20日(火)
審議案件	8件 【内訳】 条件付一般競争入札4件、随意契約3件、業務委託1件
主な質疑応答	(委員) 入札参加者が多かった理由は何ですか。 (公社) 照明工事は、器具交換が主であり、台数が多く金額が高い一方で、熟練工を必要としない工事であり、また天候にも左右されない工事であることから、応札者が多かったと考えています。
	(委員) 担い手不足の現状について、将来の展望をどのように考えていますか。 (公社) 国や市もそうですが、週休2日工事をはじめ、若い方に建設業を選んでいただける環境を整えることが必要です。また少ない人数でも施工できるよう、DX(デジタル・トランスフォーメーション)により作業効率を上げていくということも重要です。すぐに効果が出るというものではないですが、建設業の将来のために取り組んでいます。
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5件ありました。

(7) 工事名：浦舟複合福祉施設塔屋ほか外壁改修その他工事

中止日	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、設計書の金額に誤りが判明したため、入札を中止しました。
再発防止	チェックリストの活用と、他の項目を修正中に誤って必要な項目まで削除してしまったミスについて、課内で共有し注意喚起をすることで、再発防止を図りました。

(8) 工事名：戸塚高等学校エアハンドリングユニット更新工事

中止日	4月18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ため、入札を中止しました。
再発防止	課内会議で積算疑義内容の説明、原因の報告、再発防止について周知を図りました。 また、担当者、チェック者、係長、課長がそれぞれチェックを行い、ミスを防止するようにしています。

(9) 工事名：名瀬小学校防球ネット改修工事

中止日	12月26日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	積算疑義申立てにより、設計書の金額に誤りが判明したため、入札を中止しました。
再発防止	課内で積算疑義内容の説明、原因を情報共有しました。 また、チェックリストの活用を徹底し、再発防止を図ります。

(10) 工事名：旭区総合庁舎外壁部分改修その他工事

中止日	2月6日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	質問により、設計書の金額に誤りが判明したため、入札を中止しました。
再発防止	課内にて違算内容を共有し、決裁後に内訳書を加筆修正した場合は再度回議することを周知しました。 また、チェックリストを修正し活用を徹底して、再発防止を図ります。

(オ) 工事名：西本郷中学校屋上防水改修その他工事

中止日	3月5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ため、入札を中止しました。
再発防止	課内にて違算内容を共有し、決裁後に内訳書を加筆修正した場合は再度回議することを周知しました。 また、チェックリストを修正し活用を徹底して、再発防止を図ります。

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：神大寺保育園給水管等改修工事

一部解除日	11月29日
解除範囲	一部解除：給水引込管工事を取り止める。
解除理由	土木事務所の指導があったため
その後の対応	取り止めた部分については、横浜市で対応します。

(イ) 工事名：山下公園駐車場外壁改修その他工事（建築・機械）

解除日	3月7日
解除範囲	一部解除：ポンプ3台、及び配管、フレキシブルジョイント、逆止弁、ポンプ付属ケーブルの撤去、更新を取止める。
解除理由	年度末工事の集中の影響により、ポンプの一部部品（モーター）の納期が大幅に延びたため。
その後の対応	取り止めた部分については、令和6年度以降に工事予定です。

ウ 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、内部監査実施計画に基づく内部監査を1月から2月に実施しました。また、3月に内部監査結果報告資料により監事に報告し、監事から金銭出納業務の効率化や工事検査書等の日付記載漏れ防止対応等について指摘を受けました。

《令和5年度内部監査項目》

(7) 検査関係

検査員の任命、検査内容・方法、検査調書など

(イ) 財産管理関係

現金、金券、切手受払簿、金銭出納など

(ウ) 支出関係

請求書、検査調書、支払期限、支払方法など

(6) 職員人員配置

公共建築物の修繕事業、調査研究事業、普及啓発事業、融資事業及び建物設置運営事業を着実に進めるため、中期的な視点に立った職員人員配置を進めました。

事業規模の拡大に対応するための人員を確保するため、建築職、電気職、機械職の職員募集を行いました。市営地下鉄や市営バスの車内に募集案内ポスターを掲載するなど募集活動に取り組みました。

併せて、公社ホームページ内に、1日の業務内容や業務スケジュールなど職員の目線で職場を紹介するページを作成しました。また、12月に職員募集に興味を持った方を対象とした職場説明会を実施し、2日間で8名の参加者がありました。

令和5年度中に事務職2名（総務課）、建築職7名（営繕第一課、営繕第二課）、電気職2名（設備課）、機械職2名（設備課）の固有職員を採用しました。

(7) ワークライフバランスの推進等

ワークライフバランスの推進や業務効率化を進めるため、超過勤務に関する責任職会議を4月、7月、10月、1月に開催し、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。

(8) 人材育成及び研修等の拡充

公社を取り巻く社会環境の変化や建築助成公社との合併による役割の増大を踏まえ、求められるニーズに的確に応えられる組織を支える「人材」を育成するため、人材育成基本計画に基き、新採用職員育成トレーナー制度及び研修を軸として、職員の人材育成を進めました。

ア 新採用職員育成トレーナー制度の実施

(ア) 育成者及びトレーナー向け研修の実施（5月）

新採用職員の育成者である係長級(22名)とトレーナーとなる主任級職員(20名)を対象に、育成者やトレーナーの役割、職員育成計画の作成方法、育成スケジュールなどについて、動画教材等を用いた研修を行いました。

(イ) 新採用職員への育成トレーナー制度の実施

新採用職員の入社時期に応じて、育成者やトレーナーにより、職員の育成を行いました。

＜令和5年度新採用職員＞

営繕第1課・第2課 7名

設備課 4名

総務課 2名

イ 研修実績

(ア) 新採用職員研修（4月及び入社時）

新採用職員を対象に、公社の使命、役割、事業概要等幅広い内容の研修を行いました。

(イ) **事業説明会（４月）**

本年４月の建築助成公社との合併にあたり、両公社の職員の相互理解を深めるため、お互いの公社の概要や事業（沿革）の説明を、新採用職員及び希望者を対象に行いました。

(ウ) **技術職員研修（４月及び入社時）**

新採用の技術職員を対象に、営繕業務の全体概要や課題などを中心に、営繕部責任職による研修を行いました。

(エ) **新任課長・係長研修（４月）**

課長、係長に昇任した職員を対象に、管理職や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。

(オ) **人事考課制度研修（責任職４月・12月／新採用職員は入社時）**

責任職を対象に、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研修を行いました。

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、人事考課制度の概要や目標設定等に関する注意事項などに関して研修を行いました。

(カ) **官製談合防止研修（４月）**

工事や委託業務等で設計図書を作成する発注機関の職員として、入札談合の防止を徹底するための取組が求められています。

談合等の不正行為を排除し、入札・契約制度を適正に運用していくため、公正取引委員会職員を講師として、全役職員を対象に研修を行いました。

(キ) **不祥事防止研修（５月）**

全職員を対象に、不祥事は他人ごとではなく、自分自身に起こりうることを再認識するために研修を行いました。

「不祥事防止やコンプライアンスに関する知識と事例」についての講義やグループディスカッションを行いました。

(ク) **営繕課部外研修報告会（１月）**

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。

(ケ) **人権啓発研修（１月）**

全役職員を対象として人権啓発研修を開催しました。「パワーハラへの気づき」を学ぶ内容として、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ました。

(9) ICT活用の推進

文書事務の円滑化を図るとともに、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）」の対象拡大に向けて、関係規程を改正しました。

また、ハードウェア（PC、サーバー等）・ソフトウェア（OS、ミドルウェア等）のライセンス不正使用及び許可していないUSBや外付けハードディスク等で情報を持ち出せないようにするなど情報資産のセキュリティを強化するため、IT資産管理ツールを導入しました。

(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」及び「危機管理」等を中心に、業務監察が実施されました。結果は、「全ての項目について良好（概ね良好を含む）」と評価されました。

(11) 安全・衛生推進の取組

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、産業医から健康管理上の注意すべき情報等についての説明がありました。

【令和5年度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	<ul style="list-style-type: none"> 安全衛生委員（会）の基本的な役割等について 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 職場巡視について（改善状況の把握）
第5回	8月	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 安全管理について
第9回	12月	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 通勤災害等の防止について
第12回	3月	<ul style="list-style-type: none"> 令和5年度の振り返り及び6年度の取組について

(12) 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27日	令和5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、「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	2月1日	令和5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。また、令和6年度の資金運用計画（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。

イ 全運用資産の内容と利子収入金額（普通預金利息、未収利息を除く）

資産名	銘柄・預金等	運用開始日	償還日 又は 満期日	運用金額(円)	利率(%)	令和5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
基本財産	三井住友信託銀行定期預金（スーパー定期）	令和5年 6月28日	令和6年 3月28日	3,000,000	0.002	45
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)	横浜銀行定期預金（大口定期）	令和5年 7月3日	令和5年 10月2日	10,500,000,000	0.002	52,356
	横浜銀行定期預金（大口定期）	令和5年 10月3日	令和6年 1月4日	7,500,000,000	0.002	38,219
	横浜銀行定期預金（大口定期）	令和6年 1月5日	令和6年 2月29日	4,000,000,000	0.002	12,054
流動資産 (その他の資金)	ホヌ ファイナンス リミテッド 2023-11 「ユーロ円建担保付債」	令和5年 9月28日	令和6年 3月28日	3,000,000,000	0.1	1,495,890
	予定配当率型金銭信託 「ソフトバンクグループ(株) 第19回・第21回」	令和5年 9月28日	令和6年 3月28日	1,000,000,000	0.3	1,495,890
	予定配当率型金銭信託 「Regista」 23-12	令和5年 12月20日	令和6年 3月19日	500,000,000	0.075	92,465
全運用資産から生じる受取利子						3,600,746