

令和6年度
事業報告書

公益財団法人 横浜市建築保全公社

令和6年度 事業報告書 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	11
(5) 積算疑義申立て制度の実施	12
(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	13
(7) 週休2日工事の運用	13
(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	14
(11) 積算ミス防止の取組	14
(12) 建設関係団体との意見交換会の開催	15
(13) 工事満足度調査の実施と活用	15
(14) 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の実施	16
(16) 省エネの推進	17
(17) 貸付回収金を活用した学校照明LED化ESCO事業の推進	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	19
(4) 蓄積したノウハウやデータの活用	19
(5) 新技術の活用	20
(6) 既存公共建築物のZEB化の推進	21
(7) 横浜市と連携した更なる長寿命化推進の取組	21
(8) 長寿命化に向けた的確な情報提供・提案	21
(9) デジタル技術を活用した、現場調査の試行	21

4	普及啓発事業	
(1)	研修会・見学会の開催	22
(2)	各種研修会等への参画	23
(3)	改修工事等の動画配信(再掲)	24
(4)	ホームページ等による情報発信	24
(5)	建築保全ライブラリーの運営	24
(6)	よこはま建築ひろばの共同主催	24
5	工事安全管理の取組	
(1)	工事事務発生状況	25
(2)	工事事業者向け研修会の開催(再掲)	25
(3)	工事事務防止事前学習会の開催(再掲)	25
(4)	安全パトロールの実施	25
(5)	ホームページを活用した安全情報の配信	26
(6)	重大事故対応訓練の実施	26
6	融資事業	
(1)	債権回収の状況	27
(2)	債権管理業務におけるコンプライアンスの推進	28
7	建物設置運営事業	
(1)	管理運営業務	29
(2)	関内駅前における再開発事業への取組	29
8	庶務事項	
(1)	横浜市との協約の推進	30
(2)	入札等評価委員会の開催	30
(3)	内部統制	31
(4)	組織体制	34
(5)	人材育成及び研修等の推進	33
(6)	働き方の新しいスタイルの実践	35
(7)	ICT活用の推進	35
(8)	よこはまグッドバランス企業の認定	35
(9)	職員等の安全・衛生推進の取組	35
(10)	資金運用	35

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、5回開催して計14件の議案を審議し、全て承認されました。

また、評議員会は、3回開催して計5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6年6月11日	第1回理事会	(1) 令和5年度事業報告 (2) 令和5年度財務諸表等 (3) 評議員会招集の件
6月27日	第1回評議員会	(1) 令和5年度財務諸表等 (2) 評議員の選任
11月19日	第2回理事会	報告事項のみ
令和7年1月28日	第3回理事会	(1) 中期経営戦略の策定
3月7日	第4回理事会	(1) 「定款」の改正 (2) 「経理規程」の一部改正 (3) 「就業規程」の一部改正 (4) 「パートタイマー就業及び賃金規程」の一部改正 (5) 「保有する情報の公開に関する規程」及び 「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 (6) 役員賠償責任保険の契約締結の件 (7) 令和7年度事業計画 (8) 令和7年度収支予算書 (9) 評議員会招集の件
3月27日	第2回評議員会	(1) 「定款」の改正
3月31日	第5回理事会	(1) 評議員会招集の件
3月31日	第3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（令和7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）
	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	曾根 進	（横浜市建築局公共建築部長）
	理 事	長島 則夫	（横浜市住宅供給公社常務理事）
	理 事	肥田 雄三	（横浜市教育委員会事務局施設部長）
	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7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）
	須田 幸雄	（磯子区連合町内会長会会長）
	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）	
吉富 多美	（認定NPO法人神奈川子ども未来ファンド副理事長）	

II 事業概要

1 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（以下、「公社」という）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35億円から、現在では約220億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SDGs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うとともに、横浜市とともに脱炭素社会の形成に取り組んでいます。

また、これらの状況をふまえつつ、将来に向けて経営目標を達成するために、新たな「中期経営戦略(2025-2029)」を策定しました。

2 修繕事業(事業費 22,797,119,253 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 209 億 6 千万円、設計・調査委託費で約 8 億 7 千万円となり、修繕事業の合計は約 228 億円となりました。

【修繕事業費 (円)】

修繕事業費	金額
工事請負費	20,957,983,688
設計委託費	865,691,200
調査委託費	143,000
小計	21,823,817,888
その他経費(人件費等)	973,301,365
合計	22,797,119,253

(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 121 億 7 千万円(381 件)、電気設備工事が約 41 億 2 千万円(134 件)、機械設備工事が約 46 億 6 千万円(226 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)	発注数 (件)	施設数 (か所)
建築工事 (塗装、防水、外壁等)	12,174,887,670	381	508
電気設備工事 (照明設備、非常用放送設備等)	4,120,023,820	134	186
機械設備工事 (給水管、空調機、自動制御設備等)	4,663,072,198	226	259
合計	20,957,983,688	741	953

依頼局別では、工事で教育委員会事務局が約 128 億円(479 件)、建築局が約 31 億 1 千万円(92 件)、みどり環境局が約 8 億 6 千万円(41 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 9 千万円(157 件)、建築局が約 1 億円(58 件)、みどり環境局が約 7 千万円(43 件)となっています。工事と設計・調査合計で約 218 億 2 千万円(1,090 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)	発注数 (件)	施設数 (か所)
総務局	17,600,000	2	2
にぎわいスポーツ文化局	193,184,189	13	13
経済局	612,767,540	15	19
こども青少年局	336,162,970	24	25
健康福祉局	464,575,100	17	17
医療局病院経営本部	46,211,000	2	2
みどり環境局	863,824,390	41	44
下水道河川局	647,778,670	30	30
建築局	3,112,452,145	92	93
道路局	44,748,000	1	1
教育委員会事務局	12,804,441,764	479	662
区役所	155,019,920	8	10
小 計	19,298,765,688	724	918
学校照明LED化 ESCO事業 (教育委員会事務局)	1,659,218,000	17	35
合 計	20,957,983,688	741	953

【設計・調査 依頼局別契約金額等】

局 名	契約金額(円)	発注数 (件)	施設数 (か所)
総務局	4,477,000	1	1
にぎわいスポーツ文化局	3,080,000	2	2
経済局	13,211,000	8	9
こども青少年局	18,667,000	14	14
健康福祉局	16,665,000	12	12
医療局病院経営本部	1,496,000	1	1
みどり環境局	72,072,000	43	66
下水道河川局	68,013,000	41	44
建築局	96,057,500	58	58
道路局	825,000	1	1
教育委員会事務局	494,248,700	157	339
区役所	11,022,000	6	6
小 計	799,834,200	344	553
学校照明LED化 ESCO事業 (教育委員会事務局)	66,000,000	5	38
合 計	865,834,200	349	591

工事+設計・調査 合計	21,823,817,888	1,090	1,544
-------------	----------------	-------	-------

(2) 修繕工事の施工例

ア 建築工事

(ア) 外交官の家外壁改修その他工事



平成9年に山手イタリア山庭園へ移築復元された、国指定重要文化財である外交官の家（旧内田家住宅）の外壁改修工事を行いました。

既存の塗料を丁寧に取り除いてから塗装し、移築時の外観を復元しました。

(イ) 鶴ヶ峰地域ケアプラザ外壁改修その他工事



築後23年目の外壁改修工事を行いました。

外壁から雨水侵入が多数ありましたが、丁寧に補修工事を行いました。

外壁の色と建物の形状が相まって落ち着いた雰囲気になりました。

イ 電気設備工事

(ア) 横浜ヘリポートエプロン照明改修工事



航空機駐機場（エプロン）における乗客の乗降、荷物の積み下ろし、給油、整備などの作業の安全や効率性を確保するために、エプロン照明をLED照明器具に更新しました。

施設の特性上、緊急時には横浜市消防局や神奈川県警察のフライトがあり、予定通りに作業ができないことが多くなることを踏まえ、綿密な工程調整を行うことにより無事に工事を完了させました。

(イ) 横浜ヘリポート受配電設備等更新工事



変電室に設置されている老朽化したキュービクル（閉鎖型受変電設備）を更新しました。

施設の特性上、停電することができないため、施設側と綿密な工程調整を行い、仮設のキュービクルを用意してから本体を更新するなど、施設の運営に支障をきたさないよう配慮し、無事に工事を完了させました。

ウ 機械設備工事

(ア) 環境活動支援センター受水槽更新工事

施工前（配管）



施工後（配管）



施工前（井戸水受水槽）



施工後（井戸水受水槽）



公園内の菜園に散水する井戸水を貯めておく受水槽、及び埋設されている配管（上水及び井戸水）が老朽化したため更新する工事です。

灌水用の井戸水は高所にある受水槽から菜園までの高低差を利用し配水されているため、受水槽の設置位置を改修前よりも高くし供給圧力を上昇させました。

また、同時期に別途工事で井戸水用ポンプ室内の沈殿槽の防水工事を行うため、施設と綿密な日程調整を行い断水期間などに配慮し、極力施設運営に支障をきたさないよう工事を完了させました。

(イ) 仲尾台中学校給食配膳室改造その他工事(機械)

施工前 (将来用スペース)



施工後 (配膳室のエアコン室内機)



施工後 (配膳室のエアコン屋外機)



施工後 (普通教室のエアコン屋外機)



中学校の配膳室整備と次年度に不足する普通教室の確保のため、将来用スペースを配膳室及び教室に改造し、エアコンを設置する工事です。

工事中は騒音や振動が発生するため、学校と日程調整を密に行い、授業に支障をきたさないように工事を完了させました。

(3) 入札執行状況

条件付一般競争入札件数は 401 件で、そのうち不調は 9 件（不調発生率は 2.2%）でした。

【入札件数と不調件数】

工事種別	令和 6 年度			令和 5 年度【参考】		
	入札数 (件)	うち 不調数 (件)	不調 発生率 (%)	入札数 (件)	うち 不調数 (件)	不調 発生率 (%)
建築工事	173	4	2.3	218	1	0.5
電気設備工事	121	1	0.8	117	10	8.5
機械設備工事	107	4	3.7	137	13	9.5
合計	401	9	2.2	472	24	5.1

(※) 令和 6 年度・令和 5 年度ともに、開札日が 4 月から 3 月までのものを集計

(※) 複数工事を合併して入札した場合は 1 件として算定

なお、予定価格を事後公表とした案件は 65 件あり、そのうち再度入札^(※)を実施した案件は 5 件ありました。

(※) 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い場合で、予定価格を超える入札を行った者がいたときは、その者を対象に 1 回限りの再度入札を実施します。

【再度入札の実施状況（件）】

工事種別	予定価格事後公表数	再度入札数	うち入札成立数
建築工事	20	1	0
電気設備工事	28	0	0
機械設備工事	17	4	2
合計	65	5	2

(※) 再度入札は【入札件数と不調件数】表の入札件数として計上していません。また再度入札により入札成立した場合、不調件数として計上していません。

不調となったのち再度公告をして入札を行い成立した場合、入札件数 2 件、うち不調件数 1 件として計上しています

(4) インセンティブ発注の実施

過去5か年間（令和元年度～令和5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^(※1)を対象とした条件付一般競争入札を、建築工事23件、電気設備工事12件、機械設備工事20件、合計55件で実施^(※2)しました。

(※1) 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。

(※2) 公告日が4月から3月までのものを集計。

(5) 積算疑義申立て制度の実施

積算疑義申立ては6件ありました。

積算内容を確認した結果3件で積算に誤りがありましたが、落札候補者に変更が生じないため入札事務を続行しました。

回答書 公表日	案件名	違算 有無	内容	対応
4月23日	茅ヶ崎中学校外壁改修 その他工事	有	・塗装工事E P - Gの共通代 価の素地ごしらを二重 計上していました。 ・スノコの撤去費が床組撤去 費と同じ金額となってい ました。	落札候補者に変更 が生じないため、 入札事務続行
5月14日	東俣野小学校ほか1校 外壁改修その他工事	無	内訳書に記載していたシー リングのサイズ(60×40)に 誤りがありましたが、採用し ていた単価は図面に記載し ていたシーリングのサイズ (25×10)と整合していたた め違算はありませんでした。	入札事務続行
5月21日	港南台第二小学校A棟 外壁改修その他工事	有	仮設材の歩み板と床養生シ ートの単価に既発注工事と の相違がありました。	落札候補者に変更 が生じないため、 入札事務続行
6月11日	西柴小学校体育館床 改修その他工事	無	フローリング塗装の単価に 既発注工事と相違がありま したが、発注時期に合わせて 定期的に改定されている共 通単価を適正に使用してい たため違算はありませんで した。	入札事務続行
6月18日	保土ヶ谷区総合庁舎 本館5階内装改修 その他工事 (建築・機械)	有	・ビニル床シートの共通代価 に計上した単価が誤って いました。 ・床セルフレバリングの単価 の適用欄のみを書き換え、 単価に誤りが生じました。 ・壁針葉樹合板二重張りの共 通代価に計上した単価が 誤っていました。	落札候補者に変更 が生じないため、 入札事務続行
7月8日	大道中学校防球ネット 改修工事	無	共通仮設費(積上)に計上さ れている「グラウンド整地復 旧」について、既発注工事と の考え方に違いがありまし たが、図面数量及び積算は正 しいことを確認しました。	入札事務続行

(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47件、電気設備工事45件、機械設備工事3件、合計で95件行いました。

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2件で行いました。

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。

閑散期である4～6月に工事を行えるよう年度をまたぐ工期を設定し、前年度中に、入札・契約締結のみを実施する「ゼロ債工事」と、前払金まで支払う「平準化工事」を合わせて、建築工事6件、電気設備工事17件、機械設備工事3件、合計で26件発注しました。

(※) 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設定します。

(7) 週休2日工事の運用

令和6年度からは、原則として全ての工事(契約単位)を現場閉所による「週休2日工事」の対象として発注しています。

(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、入力項目の追加やE S C O事業への対応など、効率化を図るためシステム改善を行いました。

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7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

「工事監理の手引」の内容の更なる充実を図りながら施工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、職員間での読み合わせを工事種別ごとに行い、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、また、技術力の維持向上を目指して、学校の体育館床改修、屋上改修、外壁サッシ改修、変圧器、LED化照明、職員室等空調機、学校以外の空調機の改修設計業務の一部などについて、内製化設計担当を中心に直営で実施しました。

【内部設計実施件数（件）】

職 種	実施数
建 築	26 (19)
電 気	31 (16)
機 械	55 (54)
合 計	112 (89)

※（）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、小中学校における職員室空調設備更新工事標準図（内部設計用）を新たに作成するとともに、体育館屋根・床断熱改修参考基準図、トイレ改修工事・照明設備改修工事（ESCO対象工事）の電気設備標準図、不足教室空調設備設置・給食配膳室改造・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、次のような防止対策を実施しました。

- ・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、働き方改革を推進するための方策や公社に対する要望、令和5年度の工事満足度調査結果、工事実施状況・検査結果等に基づく意見交換を行いました。

関係団体	実施日
横浜市金属建具工事協同組合	6月17日
横浜市内装事業協同組合	6月17日
一般社団法人 神奈川県空調衛生工業会	6月17日
一般社団法人 神奈川県建設業協会横浜支部	6月17日
一般社団法人 全国中小建設業協会神奈川県中小建設業協会横浜支部	6月27日
協同組合横浜市設備設計	6月28日
横浜市塗装事業協同組合	7月1日
横浜市防水事業協同組合	7月1日
一般社団法人 横浜市電設協会	7月1日
横浜市建築設計協同組合	7月5日
横浜市管工事協同組合	7月5日
一般社団法人 横浜建設業協会	7月29日

また、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
横浜市金属建具工事協同組合	12月6日
横浜市内装事業協同組合	12月9日
横浜市塗装事業協同組合	12月9日
横浜市防水事業協同組合	12月13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ます。

令和6年度も監督員が、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。

(※) 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」
91.0	6.5	2.5

注) 令和6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>

- ・緊急で雨漏り工事をお願いしましたが、プール営業に間に合うように施工していただき、大変助かりました。
担当の方も相談しやすく、説明もわかりやすかったです。
(公園プール管理棟防水改修工事)
- ・丁寧に工事を進めていただきありがとうございました。
暑い中大変お辛い作業だったと思います。
(学校照明設備改修工事)
- ・丁寧に連絡を取り合い、安心して工事をお任せすることができました。
ありがとうございました。
(学校空調設備改修工事)
- ・着工前にしっかりと請負業者と打合せを行い、計画変更が生じないようにしていただきたい。
(学校シャッター改修工事)

(14) 工事成績評定と契約不適合者認定制度の運用

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て導入した「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「契約不適合者認定制度^(※)」を引き続き運用し、工事品質の向上を推進しました。

【契約不適合者認定等の実績（件）】

	契約不適合者認定				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	0	5	0	5		
事故による措置	0	0	1	1	0	16
合計	0	5	1	6	0	16

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。

(※) 契約不適合者認定制度：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（契約不適合者）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合者に認定します。

(15) 優良工事施工者・優良現場代理人の表彰の実施

施工者の技術及び意欲の向上を目的として、令和5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20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名を11月に表彰しました。

令和6年度 優良工事施工者・優良現場代理人表彰



建築部門



電気設備部門・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（件）】

工事種別	実施数
建築工事	13
電気設備工事	4
機械設備工事	16
合計	33

(17) 貸付回収金を活用した学校照明LED化ESCO事業^(※)の推進

公社が保有する貸付回収金を活用した照明LED化事業を推進しました。

4月に市場小学校ほか34校LED化ESCO事業の委託契約を横浜市と締結し、LED化工事を発注、11月までに全て完了しました。

また、新たに新鶴見小学校ほか38校LED化ESCO事業の検討依頼を受け、10月までに当該ESCO事業が成立することを確認、11月に横浜市から実施依頼を受け、令和7年度のLED化工事施工に向けた手続を進めました。

さらに、横浜市が公共施設のLED等高効率照明割合100%の目標達成期限を令和12年度から9年度に前倒しすることに伴い、ESCO事業以外の手法も検討し、令和7年度中に70校の工事を行う予定です。

(※) ESCO(Energy Service Company)事業：既存公共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。

3 調査研究事業(事業費 581,359,150 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 5 年度に引き続き小中学校の空調設備の調査を実施するとともに、外郭団体が所有する施設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。

点検調査に際しては、業務の進め方等を示した資料を作成し、全ての点検等業務受託者に配付して説明を行いました。

【点検調査施設数（か所）】

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	186	487	331	7	166	166	—	—
地下駐車場	2	6	6	—	—	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	12	12	—	—
学校	139	515	512	16	—	—	139	266
企業経営支援施設	—	—	—	—	3	3	—	—
合計	327	1,008	849	23	181	181	139	266
(うち直営点検調査)	8	25	0	0	3	3	2	0



公社職員による建築設備点検の様子



受託者による外壁詳細点検の様子

ア 防水改修工事のデータベースの活用

法定点検・劣化調査に際し、過去の防水改修工事のデータベースを活用し、保証期限が近付いた 49 施設のうち、雨漏りや防水層の膨れが確認された 2 件について保証対応工事として施工者と調整し、1 件について補修を実施、1 件について経過観察することとしました。

イ 直営点検調査の実施

技術力の維持向上を目的として、様々な用途の建物で、職員が自ら行う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

横浜市が公社への発注を検討している修繕工事等 297 件について、市の予算編成に活用するための予算見積作業を 6 月から 8 月にかけて行いました。

内訳は、建築工事 131 件、電気設備工事 76 件、機械設備工事 90 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。

・ 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、温湿度センサー等による測定を行いましたが、著しい結露の発生を確認できなかったため終了しました。

(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、事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、学校水泳プール水槽改修工事などの撮影と編集を行い、新たに 2 件を 3 月に配信しました。

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、企画調整担当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調査

学校体育館（2校）の屋根（波型スレート葺き）の可視及び赤外線撮影による点検を10月に実施しました。赤外線撮影は、可視画像では認められない劣化状況も、温度情報を可視化できる熱画像で確認できる効果があります。



体育館屋根を調査中（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点検

PC打込みタイルの外壁（1施設）において10月に点検を実施しました。安全性や作業者の負担軽減、精度の向上などの利点を確認できました。

ウ BIM^(※)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、学校職員室空調設備更新工事の作図を試行し、使い勝手及び作図時間を確認しました。

(※) 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。

エ 情報共有システムの推進

(ア) タブレット端末の活用

令和6年度分として7月に11台のタブレットを追加配付した結果、必要とする職員全員にいきわたりました。

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。

(イ) ASP^(※)を活用した工事監理の推進と効果の検証

令和6年度は、累計95件の工事（建築・電気・機械）でASP方式による情報共有システムを利用し、施工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、94%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受発注者間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。

(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、2月に鶴見土木事務所でのZEB化工事が完了し、ZEB Ready (削減率 52%) を達成しました。

また、建築局と連携し、上飯田地区センターの長寿命化対策工事においてZEB化改修実施設計を行い、富岡東地域ケアプラザについて検討情報を共有しました。

(※) 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、躯体の耐用年数判定を効率的に進めるため、日本建築センターの協力を仰ぎ、評価対象施設の選定フローを策定するとともに、施設リスト作成方法等を記載した職員向け手引書を作成しました。

(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

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。

イ 防水改修工事のデータベースの活用(再掲) P18 3・(1)・ア

(9) デジタル技術を活用した、現場調査の試行

下調や設計時の現場調査において、タブレットの3Dスキャン撮影機能や既存建築物のデジタル空間を構築できるアプリ^(※)を活用して業務の効率化を図るとともに、建築局と情報を共有しました。

(※) 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。

4 普及啓発事業(事業費 45,390,097円)

(1) 研修会・見学会の開催

ア 工事事業者向け研修会の開催

安全対策、修繕知識の普及啓発を図るため、事業者等を対象としてVRを活用するなどした安全研修会を1月に開催しました。参加者は96名でした。

(公社職員9名、横浜市職員20名、事業者67名)

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、21回(2~4回/月)開催しました。

また、5月からリモート受講も開始しました。参加者は266名(会場157名、リモート109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 子どもアドベンチャーカレッジ 2024 への参画

8月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 2024」に参画しました。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、児童83名の参加がありました。

参加者からは、

「去年も参加して楽しかったから、今年も参加できて嬉しかった。」

「初めてのお友達と協力できるか不安だったが、仲良くできて良かった。」

などの感想をいただきました。

エ 市民見学会の開催

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青葉区のみしが丘公園子どもログハウス(ロケットハウス)において施設管理者、施工者、神奈川大学の協力を得て3月に開催しました。参加者は37名でした。



子どもアドベンチャーカレッジ 2024



市民見学会

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 81 名が参加しました。今後も定期的に関催し、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	実施施設	開催日	参加者数（人）			
				公社	横浜市	YSK	計
改質アスファルト防水 冷熱併用工法	工法に関する事例見学と施工状況や 施工手順の検証	野島研修 センター	5月20日	15	0	14	29
トイレドライ化 改修	設計図と工事内容の確認と精査	川和中学校	10月17日	8	0	4	12
体育館床シート・ 断熱改修	横浜市で初となるスポーツフロアと 床下断熱を採用	入船小学校	12月20日	10	0	4	14
LGBTQ トイレ改修	センシティブな課題であり、今後の 設計の参考	中川小学校 中川中学校	1月7日	6	5	7	18
屋上防水改修、 軽量鉄骨ソーラー パネル架台	屋上防水工事と PPA 事業の太陽光 パネル架台の取合い調整ほか	倉田小学校	2月7日	4	2	2	8
計				43	7	31	81

(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）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。



研修の様子



職員による講演の様子

	開催日	受講対象者	受講者数（人）	研修会場
公共建築物の保全に 関する研修会	7月25日	横浜市担当職員	79	横浜市技能
	7月26日	施設管理者	75	文化会館

イ 建設関係団体安全大会等への講師派遣

6月と10月に三つの事業協同組合の安全大会に職員を派遣し、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（人）
横浜市内装事業協同組合	6月25日	23
横浜市金属製建具工事協同組合	6月25日	25
横浜市管工事協同組合	10月9日	51

(3) 改修工事等の動画配信(再掲) P19 3・(4)・ア

(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 98 回発信しました。

主な内容	掲載数(回)
契約情報	44
安全管理	40
研修会・見学会	7
その他	7
合計	98

(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6年度は、設計書の複写申請が 231 件ありました。

(6) よこはま建築ひろばの共同主催

「公共建築の日(11月11日)^(※)」に関連して、建築局と共同主催で「よこはま建築ひろば2024」を開催しました。

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、よこはま建築ギャラリー(タペストリー制作、改修工事の動画上映)、ポスター・パネル等の制作、スタンプラリーなどのほか、フォトコンテストも行いました。

(※) 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48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17件でした。契約不適格者認定1件、注意の喚起16件の措置を行いました。

(2) 工事事業者向け研修会の開催(再掲) P22 4・(1)・ア

(3) 工事事務防止事前学習会の開催(再掲) P22 4・(1)・イ

(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、13工事の安全パトロールを実施しました。令和6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。

10月に開催された建築局の「第54回横浜市公共建築工事安全パトロール(令和6年度)」に2名の職員が参加しました。

また、6月に「令和5年度安全パトロール実施報告書」、7月に「令和5年度工事事務等発生状況」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	工事名
1	7月24日	下和泉小学校校舎A棟ほかサッシ改修その他工事
2	7月29日	市場小学校ほか1校照明設備改修工事(生麦小学校)
3	7月29日	新井小学校給食室換気改修工事
4	7月30日	葛野小学校高圧引込ケーブル改修工事
5	8月5日	錦台中学校照明設備改修工事
6	8月5日	芹が谷中学校ほか1校照明設備改修工事(南台小学校)
7	8月5日	中村特別支援学校変圧器更新工事
8	8月5日	南ヶ丘中学校前B棟ほか外壁改修その他工事
9	8月13日	南瀬谷中学校ほか1校照明設備改修工事(原中学校)
10	8月20日	中尾小学校ほか1校トイレ改修その他工事(機械)
11	8月20日	中尾小学校ほか1校トイレ改修その他工事
12	9月2日	みたけ台中学校A棟ほか外壁改修その他工事
13	9月3日	十日市場中学校ほか1校照明設備改修工事

【横浜市公共建築工事安全パトロールの対象工事】

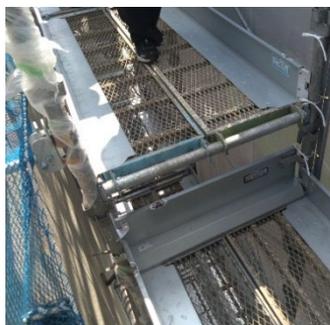
	実施日	工事名
1	10月31日	都筑スポーツセンター天井改修その他工事
2	10月31日	横浜能楽堂改修工事
3	10月31日	二俣川小学校建替工事
4	10月31日	万騎が原小学校建替工事(第1工区)

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



足場の点検



仮設電気の点検



熱中症予防対策の確認

(※) 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) 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した。

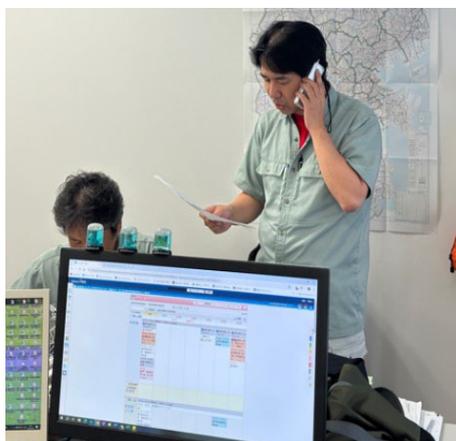
(6) 重大事故対応訓練の実施

周辺地域に影響を及ぼす停電事故を想定した重大事故対応訓練を、8月に実施しました。

具体的には、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実施することで、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 融資事業(事業費 80,650,217 円)

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 6 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) 債権回収の状況

債権の回収実績は、約 18 億 3 千万円、融資残高は約 69 億円となりました。

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、連絡の取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、回収困難な債権については、法的措置として支払督促申立を 1 件実施したほか、債権処分(償却、譲渡)等を実施し、6 回以上の長期延滞債権を 78 件に縮減しました。

ア 令和 6 年度 債権回収の状況

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 (件)	金額 (千円)	件数※ (件)	金額 (千円)	件数 (件)	金額 (千円)	件数 (件)	金額 (千円)
2,792	8,738,925	370	1,827,303	3	8,044	2,419	6,903,578

※融資金回収収入欄の件数は完済件数

イ 代位弁済・競売申立・支払督促申立の状況

年 度	代位弁済		競売申立		支払督促申立	
	件数 (件)	元金 (千円)	件数 (件)	元金 (千円)	件数 (件)	元金 (千円)
令和 6 年度	2	8,526	0	0	1	6,899
令和 5 年度	1	6,452	1	5,697	2	5,416
令和 4 年度	0	0	1	5,932	0	0

ウ 債権処分の状況

年度	件数 (件)	元金 (千円)
令和6年度	1	2,629
	2	5,416
令和5年度	1	4,133
	2	9,849
令和4年度	5	21,102
	0	0

数値は、件数・元金ともに上段：償却、下段：譲渡

エ 6回以上延滞の状況

年度	6回以上延滞	
	件数 (件)	未償還元金 (千円)
令和6年度末	78	334,424
令和5年度末	84	380,684
令和4年度末	97	456,564

(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引き続き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、職員の対応品質の向上を図る
- ・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）を活用して情報共有を徹底する

令和6年度実績

内 容	実施数 (件)	うち誤送付・クレーム件数
郵便発送	4,224	なし
架 電	5,155	なし
受 電	2,401	なし
合 計	11,780	なし

7 建物設置運営事業(事業費 284,396,142 円)

(1) 管理運営業務

関内中央ビルの賃貸業については、令和7年3月末現在、1階の一部、3階、5階、6階の一部、7階、8階が入居中です。

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

5月に関内駅前地区第一種市街地再開発事業等の都市計画が決定されました。

令和7年度の再開発組合設立認可に向けて、再開発事業計画、定款などの策定を行い、再開発準備組合の理事として事業を推進しました。

≪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99,300㎡ (容積率) 約1,080%

(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7年度～令和14年度(再開発ビルの竣工は令和11年度)

■イメージパース



※今後計画の変更の可能性があります

※提供:関内駅前港町/北口地区市街地再開発準備組合

8 庶務事項

(1) 横浜市との協約の推進

令和5年度までの前協約を振り返るとともに、今後3年間の新協約については、横浜市との協議を経て策定し、初年度の目標達成に向けて取組を進めました。

前協約の振り返りにあたっては、横浜市外郭団体等経営向上委員会より、公社は「引き続き経営の向上に取り組む団体」と評価されました。また、「今後も脱炭素社会の形成に向けた取組を横浜市所管局と団体が連携して積極的に展開し、CO2排出量の削減など、社会的に求められる取組を推進することを期待する」との意見もいただいています。

新協約においては、市立学校照明LED化ESCO事業の着実な遂行や既存公共建築物のZEB化改修工事などを通じた脱炭素化の推進、施設管理者等から寄せられる修繕工事に対する不満の解消、建設業界が抱える課題の解決に向けた取組の推進などを具体的な目標として掲げています。

(2) 入札等評価委員会の開催

入札及び契約手続等のより一層の公正性・透明性向上を図るため、第三者機関である「入札等評価委員会」を要綱に基づいて設置しています。

令和6年度は会議を2回開催（9月、2月）し、
「十日市場中学校ほか1校照明設備改修工事（ESCO対象工事）」
「鶴見区総合庁舎外壁及び防水改修その他工事」
「緑区総合庁舎吸収冷温水機等更新工事」など、全ての審議案件^(※)について、適切に入札及び契約手続等が行われていたとの評価をいただきました。

また、契約不適格者の認定状況等について報告しました。

(※) 第1回、第2回とも、条件付一般競争入札4件、随意契約3件、業務委託1件を抽出

【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

(3) 内部統制

ア 入札・契約関係

(ア) 入札中止について

次の4件の入札中止が発生しました。

a 瀬ヶ崎小学校A棟・B棟外壁改修その他工事

中止日	令和6年4月23日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	別案件の積算疑義申立てを受け、本案件の設計書を点検したところ、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、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、再発防止を図りました。

b 栗田谷中学校校舎棟外壁改修その他工事

中止日	令和6年5月28日
中止理由	設計図書（参考図書）に誤りがあったため
概要	別紙明細一覧（参考図書）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、再発防止を図りました。

c 新羽中学校ほか1校給食配膳室改造その他工事(建築・電気・機械)

中止日	令和6年11月7日
中止理由	最低制限価格の算定基礎額に誤りがあったため
概要	最低制限価格の算定基礎額について、システムに取り込んだデータに誤りがあったことが判明したため、入札を中止しました。
再発防止	入力前に設計書の該当箇所に印をつけたうえで、一つずつ丁寧に入力することを徹底しました。 また、チェック体制が機能していなかったため、課内でチェック方法を再確認しました。

d 青葉土木事務所吸収冷温水機等更新工事

中止日	令和6年12月18日
中止理由	設計図書に誤りがあったため
概要	質問に対する回答書の作成時において、図面と設計書（積算）との不整合が判明したため、入札を中止しました。
再発防止	課内会議で設計図書の不整合の内容説明、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、課長のチェックを徹底し、再発防止を図りました。

(イ) 契約解除について

次の1件の契約解除が発生しました。

a 笹下中学校水泳プール改修その他工事

一部解除日	令和6年4月11日
解除範囲	全部解除
解除理由	現地調査により、図面のプール仕様と実際の仕様が相違していることやプール架台に著しい劣化があることが判明したため。
その後の対応	取りやめた部分については、公社では工事発注を行わず、今後の対応は横浜市で検討することになりました。

(ウ) その他

次の2件の不適切な事務が発生しました。

a 生麦中学校ほか13校給食配膳室改造その他工事(設備)に伴う実施設計業務委託

把握日	令和6年4月18日
概要	依頼の一部を取り下げた委託業務に対し、取り下げ分の減額変更を行わないまま、委託先との精算を済ませてしまいました。
その後の対応	不要な支払い分に対し委託先に返金を求め、併せて依頼局との精算金額の修正を行いました。
再発防止	<ul style="list-style-type: none">案件の中止・変更に際しては、横浜市から中止・変更連絡文書を確実に受領することを部内で共有し、徹底することとしました。取り下げ案件については、当公社内部の責任職会議や課内会議、受託者との定例会等において、速やかに情報共有を図りました。取り下げ等の有無の確認は、毎月委託先より提出を受けている設計業務進捗状況一覧表にチェック欄を設けて確実に実施することとしました。

b よこはま動物園エネルギーセンター給水ポンプ更新その他工事

把握日	令和6年6月19日
概要	入札中止の公告をした案件であったが電子入札システムでの入札中止処理を実施しなかったため、2者から応札があり、開札と落札決定通知の発送がなされてしまいました。
その後の対応	落札者(A社)には訪問と文書により謝罪し、また落札者以外の応札者(B社)には電話と文書により謝罪しました。
再発防止	<ul style="list-style-type: none">入札中止・入札期間変更公告の起案用紙に作業確認欄を作成し、係長級での作業の確認を実施しました。事務処理ミスの高リスクが高いイレギュラー対応について洗い出しをし、マニュアル化しました。

イ 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令和7年1月から2月に実施しました。また、監事への結果等報告を6月に行い、「適正に行われている。今後も内部監査の内容が形骸化せず、しっかりと取り組んでほしい」とのコメントをいただきました。

《令和6年度内部監査項目》

(ア) 工事関係

設計・積算・工事監理・安全対策・施工体制台帳・施工計画書など

(イ) 12条点検関係

局依頼・委託契約・点検内容・完了検査など

(ウ) 財産管理関係

現金・金券等の管理・金庫の管理・物品管理簿・タクシーチケットの管理など

(4) 組織体制

業務量増加に伴う人員増加に伴って設備課を改編し、令和6年度からは電気設備課及び機械設備課として業務を遂行しました。

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名新たに配置し、当該専門分野の業務遂行能力の向上を図りました。

(5) 人材育成及び研修等の推進

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づき、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

新採用職員の入社時期に応じて、育成者やトレーナーのOJTによる職員育成を進めました。

育成者である係長級(23名)とトレーナーとなる主任級職員(25名)に対しては、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。

＜令和6年度新採用職員＞

総務課	1名
保全調査課	2名
営繕第一課	2名
電気設備課	2名
機械設備課	1名

イ 技術力及び職員の資質向上の取組

(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) 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。

(ウ) 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。

(I) 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。

(オ) 事業部別マネジメント研修(12月)

令和5年度職員満足度アンケート結果から出た課題を題材とし、解決の考え方やスキルを学ぶことを目的とした外部講師による研修を責任職と管理職を対象に部単位で行いました。

(カ) 人材育成研修(12月)

5月に実施した「育成者及びトレーナー向け研修」の補完として、主に育成対象者とのコミュニケーションスキルの向上を目的として外部講師による研修を主任級以上の職員を対象に行いました。

(キ) 不祥事防止研修(10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) 営繕課外部研修報告会(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。

(7) 人権啓発研修(12月・1月)

全役職員を対象として人権啓発研修を2回行いました。12月はeラーニングにより「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、1月は外部講師により「人権」に関する基礎知識や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。

(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した。

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した。

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・在宅勤務制度を実施しました。

(7) 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。

(8) よこはまグッドバランス企業の認定

横浜市では、女性の活躍やワーク・ライフ・バランスを推進するため、誰もが働きやすい職場環境づくりを積極的に進める市内企業等を「よこはまグッドバランス企業」として認定しています。人材の確保・定着、従業員の意欲の向上、生産性の向上等を図るため、「令和6年度よこはまグッドバランス企業」の認定申請をし、11月に認定されました。

(9) 職員等の安全・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。具体的な取り組みとして、職場巡視の実施による執務室等の環境改善、全国安全週間では熱中症対策の拡充、また、各回、産業医から時節に応じた健康管理上の注意すべき情報等の説明など、労働災害の防止に向けた活動を行いました。

(10) 資金運用

「公益財団法人横浜市建築保全公社資金運用規程」等の関係規程に基づき、外部委員を含む資金運用委員会を2回（10月、及び2月）開催し、資金運用経過のモニタリングを実施して安全性を重視した資金運用を行うとともに、令和7年度資金運用計画を策定しました。