

令和8年度  
事業計画

公益財団法人 横浜市建築保全公社

# 令和8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、経営目標、中期経営戦略 .....	2
III	中期経営戦略の推進 .....	3
IV	令和8年度 事業概要 .....	5
1	修繕事業	
(1)	発注方針 .....	5
(2)	学校照明LED化の推進 .....	6
(3)	既存公共建築物のZEB化の推進 .....	6
(4)	建築物保全システム（BMS）による進捗管理と改善 .....	6
(5)	適切な設計図書を作成と積算ミス防止 .....	7
(6)	内部設計の推進と設計業務の効率化 .....	7
(7)	実践的な工事監理の手引の運用 .....	7
(8)	安全パトロールの実施 .....	7
(9)	工事事務防止事前学習会の開催 .....	7
(10)	重大事故対応訓練の実施 .....	8
(11)	工事満足度調査の実施と活用 .....	8
(12)	優良工事施工者表彰及び優良現場代理人表彰の実施 .....	8
(13)	工事成績評価基準と契約不適格者認定制度の運用 .....	9
(14)	建設関係団体との意見交換会の開催 .....	9
(15)	工事説明会の実施 .....	9
(16)	予算見積（下調）の実施 .....	9
2	調査研究事業	
(1)	法定点検・劣化調査の実施 .....	10
(2)	新技術の活用 .....	11
(3)	蓄積したノウハウやデータの活用 .....	12
(4)	長寿命化に向けた的確な情報提供・提案 .....	12
(5)	建設関係団体との連携による調査研究 .....	12
(6)	歴史的建造物等の3Dデータ化 .....	12

### 3 普及啓発事業

- (1) 市民向けイベントの開催・参画..... 13
- (2) 事業者向け研修会・見学会の開催・参画..... 14
- (3) ホームページ等による情報発信..... 14
- (4) 建築保全ライブラリーの運営..... 15
- (5) よこはま建設業魅力発信コンソーシアムへの参画..... 15
- (6) (仮称) 公社奨学金返還支援事業の検討..... 15

### 4 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

### 5 建物設置運営事業

- (1) 関内駅前における再開発事業への取組..... 17

### 6 庶務事項

- (1) 横浜市との協約の推進..... 18
- (2) 40周年記念事業の実施..... 19
- (3) 入札等評価委員会の開催..... 19
- (4) コンプライアンスの推進..... 19
- (5) 組織体制と人材確保の推進..... 19
- (6) 人材育成及び研修等の推進..... 20
- (7) ワークライフバランスの実現..... 20
- (8) ICT活用の推進..... 20
- (9) 電子契約の運用..... 20
- (10) 職員等の安全・衛生推進の取組..... 21
- (11) 資金運用..... 21
- (12) 新会計基準への移行..... 21

## 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（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を行うため、横浜市の外郭団体（財団法人）として誕生し、公共建築物の修繕に関する専門機関として、建物や設備の保全に取り組み、公共建築物の安全性や利便性を高め、長寿命化の推進役を担い、令和 8 年度に設立 40 周年を迎えます。

公共建築物を取り巻く環境が「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 300 億円を超えるまでになっています。

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併せて、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、令和 5 年には公益財団法人横浜市建築助成公社と合併しました。

従来からの、修繕事業、調査研究事業、普及啓発事業に融資事業（債権管理）、建物設置運営事業を加えた「5つの事業」を柱として、建設業の働き方改革の推進など公益的使命の達成に向けた取組を着実に進めています。

将来にわたって、経営目標を達成し、経営方針を実現していくため、「中期経営戦略（2025-2029）」を踏まえ、本計画に掲げた取組を、職員一丸となって着実に推進します。

## Ⅱ 経営方針、経営目標、中期経営戦略

【経営方針、経営目標、中期経営戦略の関係性】

### ◆ 経営方針

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。

### ◆ 経営目標

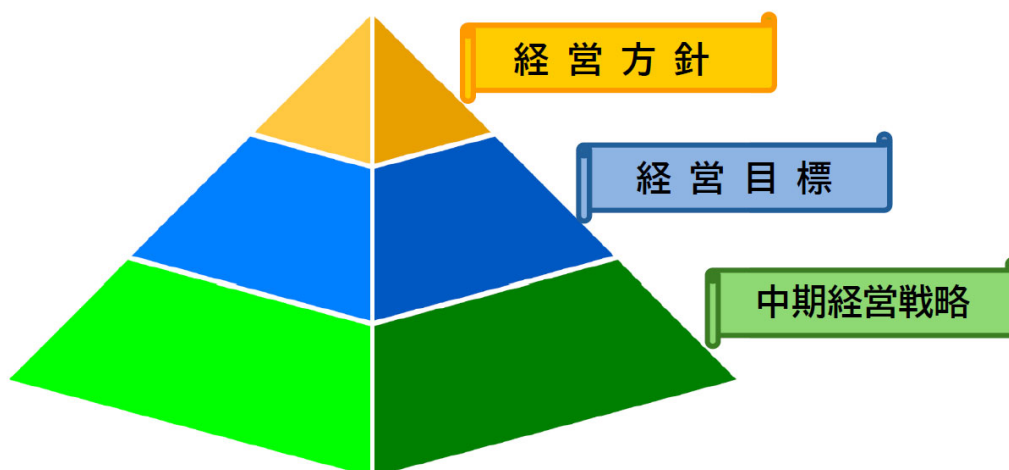
経営方針を踏まえ3つの経営目標を定めました。

- 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、点検・調査、修繕工事等の専門集団として「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、「公益財団法人横浜市建築保全公社」の職員として誇りを持って働ける組織づくりを進めます。



### 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、5つの経営戦略を着実に推進していきます。



#### 1 公共建築物の点検・調査、修繕工事の専門集団であり続けます

職員の技術力や安全に対する意識を高め、点検・調査、設計、工事監理までの全ての業務に対して自信と誇りを持って取り組みます。

屋上防水改修



#### 2 公共工事等の発注者として市民に信頼される組織であり続けます

神奈川県から認定された公益財団法人として、横浜市と同様の高い透明性、公平性、競争性を堅持した発注業務を行い、「信頼される組織」を目指します。

入札等評価委員会



#### 3 積極的な企画・提案・発信で、市民満足度を高めます

関連団体との連携を強化し、点検・調査事業者、工事事業者への情報提供、普及啓発を行うことにより、高品質で顧客ニーズに対応した事業を展開します。

また、ホームページ等を活用し公社の事業紹介や建設業界の情報を発信し、市民に向けて普及啓発を行います。

仮設足場研修





## 4 保有資産の活用により、まちづくりへ寄与します

融資債権の着実な回収を行い、E S C O事業等へ有効活用し、まちづくりへ寄与します。

また、関内駅前港町地区の再開発事業では、駅周辺のまちづくりに貢献する施設の所有を前提に具体化を進めます。



港町地区イメージ

※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



## 5 横浜市と共に歩む持続可能な組織運営を実現します。

横浜市の施策と協調し横浜市建築局と共同歩調のもと、変化していく環境に柔軟に対応していくため積極的な人材確保や人材育成を行い、持続可能な組織体制を確立し、運営します。



eラーニング

### 公益財団法人横浜市建築保全公社の SDGs への挑戦

～未来を築く、持続可能な建築へ～

私たち公社は、持続可能な未来を目指し、SDGs(持続可能な開発目標)に積極的に取り組み、脱炭素化、エネルギー効率の向上、再生可能エネルギーの活用、資源のリサイクルなど、環境に優しい建築を推進していきます。

また、横浜市との連携を強化し、誰もが安心して過ごせる施設環境の実現を目指して、未来のために、今できることを共に考え、行動していきます。

SDGs の 17 のゴール・169 のターゲットのうち、5 つの経営戦略それぞれに関係が深いと考えられるゴールマークを付記しました。

## IV 令和8年度 事業概要

### 1 修繕事業

公社から発注する工事請負費・設計委託費は 28,299,467 千円の見込みとなっています。

#### ※令和8年度局別発注見込額【修繕事業】

単位：千円

局名 (令和7年度の組織編成)	令和8年度 発注見込額(A)	令和7年度 発注見込額(B)	増減 (A)-(B)
総務局	81,496	75,829	5,667
政策経営局	34,967	0	34,967
にぎわいスポーツ文化局	110,653	125,425	△ 14,772
経済局	541,848	652,672	△ 110,824
こども青少年局	482,237	449,070	33,167
健康福祉局	1,014,044	823,641	190,403
医療局	2,275	14,164	△ 11,889
医療局病院経営本部	188,676	258,415	△ 69,739
みどり環境局	2,110,162	1,940,385	169,777
下水道河川局	1,034,488	1,030,724	3,764
建築局	3,237,915	3,098,310	139,605
道路局	63,507	97,630	△ 34,123
教育委員会事務局	16,946,830	13,542,378	3,404,452
区役所	120,312	184,489	△ 64,177
小計	25,969,410	22,293,132	3,676,278
学校照明LED化 ESCO事業 (教育委員会事務局)	2,330,057	1,800,685	529,372
合計	28,299,467	24,093,817	4,205,650

#### (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、性質又は目的が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等については、随意契約（調査等依頼方式）による場合があります。

入札参加資格の設定方法など、発注の指針を「令和8年度発注方針」として定め、ホームページで公表します。

## (2) 学校照明LED化の推進

### ア E S C O事業

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E S C O事業<sup>(※)</sup>を推進します。

令和8年度は、45校分の照明LED化工事を実施するとともに、9年度の工事予定校においてE S C O事業の検討を行います。

(※)E S C O(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、融資債権（貸付金）の返済金である貸付回収金を活用し令和6年度から工事を行い、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。

### イ E S C O事業以外のLED化推進事業

令和9年度までに公共施設のLED等高効率照明割合100%を達成するため、E S C O事業とは別に、市からの依頼を受けた学校照明LED化工事にも対応し、8年度も79校分を実施します。

## (3) 既存公共建築物のZ E B<sup>(※1)</sup>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Z E B化を推進します。

令和8年度は、7年度にZ E B R e a d y<sup>(※2)</sup>の認証を取得した富岡東地域ケアプラザで、空調設備更新工事と照明設備更新工事を行う予定です。

また、9年度の新たなZ E B化改修の実施設計に向け、建築局と情報共有を行います。

(※1)Z E B（ゼブ）：Net Zero Energy Buildingの略称で、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)Z E B R e a d y（ゼブレディ）：Z E B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。

## (4) 建築物保全システム(BMS)による進捗管理と改善

工事等の進捗管理を確実にを行うため、引き続き安定的な運用に取り組みます。また、運用の状況に応じてシステム改善を行い、さらに有効活用します。

#### (5) 適切な設計図書の作成と積算ミス防止

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

また、生成AIを活用した積算ミス等を検知するシステムなどの情報収集を行います。

#### (6) 内部設計の推進と設計業務の効率化

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、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、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ます。

##### 【内部設計予定件数】

職 種	予定件数
建 築	32 (14)
電 気	25 (6)
機 械	40 (20)
合 計	97 (40)

( ) 内の件数は、内製化設計チームによる内数

#### (7) 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」を運用しつつ、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す。

また、国の標準仕様書等の改定を受け変更を行います。

#### (8) 安全パトロールの実施

工事現場に存在する不安全要素を改善するため、繁忙期を中心に年間を通じて安全パトロールを実施します。

#### (9) 工事事務防止事前学習会の開催

リモート形式と対面形式を併用し、全ての発注工事の現場代理人等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。

## (10) 重大事故対応訓練の実施

工事等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。

令和7年度の訓練の様子



事故現場からの初期報告



緊急対策本部

## (11) 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施工者等と共有し、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7年度は1月末現在 単位：%

	満足度 「大変満足」 + 「満足」	不満足度 「やや不満」 + 「不満」
令和7年度	90.9	1.1
令和6年度	91.0	2.5
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

## (12) 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て、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。

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7年度 優良工事施工者表彰及び優良現場代理人表彰の様子

### (13) 工事成績評定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「契約不適格者認定制度<sup>(※)</sup>」を運用し、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（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。

### (14) 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）の役員等と意見交換会を開催し、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7年度工事完了分の工事満足度調査結果、工事実施状況・検査結果等を共有するとともに、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。

### (15) 工事説明会の実施

同時期に同種の工事を多数実施する、職員室空調・トイレ洋便化改修・給水管改修・プール循環機設備更新工事の現場代理人等を対象に、過去の事故事例や工事を円滑に進めるにあたっての安全ポイント、施工に関する注意事項等の説明会を適宜実施します。

### (16) 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日制と猛暑対策を前提とした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。

## 2 調査研究事業

### (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<sup>(※)</sup>や劣化調査、学校施設の非構造部材点検等を実施します。

令和 8 年度の発注見込は、約 427,703 千円を予定しています。

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、一級建築士等、有資格者が定期的（建築物は 3 年ごと、建築設備、防火設備は毎年）に点検を行います。

#### ※令和 8 年度発注見込額【法定点検・劣化調査等】

単位：千円

局名 (令和 7 年度の組織編成)	令和 8 年度 発注見込額(A)	令和 7 年度 発注見込額(B)	増減 (A)-(B)
建築局	251,512	223,588	27,924
教育委員会事務局	163,013	205,217	△ 42,204
道路局	7,178	6,799	379
下水道河川局	0	8,000	△ 8,000
市民局	2,000	0	2,000
外郭団体	4,000	0	4,000
合計	427,703	443,604	△ 15,901

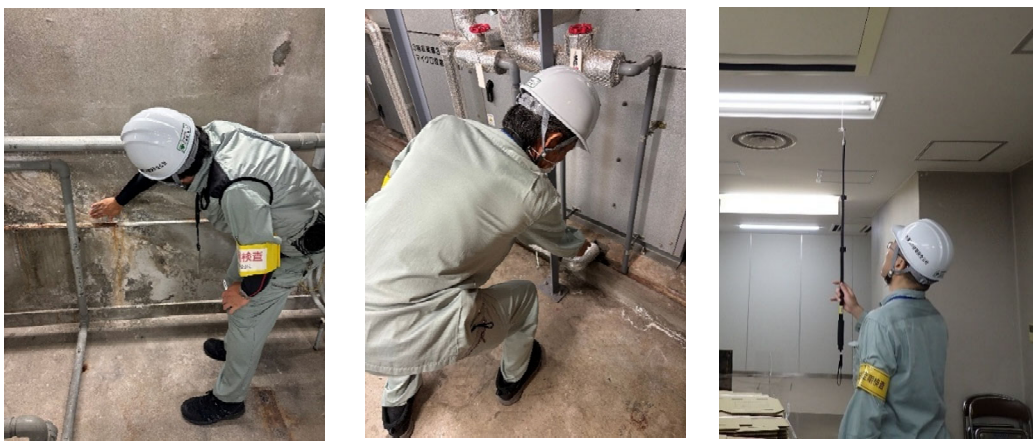
#### ※令和 8 年度予定件数

単位：施設数

区分	12 条点検				劣化調査	
	建築物	建築設備	防火設備	外壁詳細	建築	設備
公共建築物	151	506	356	10	122	122
学校	186	509	515	—	—	—
地下駐車場	2	6	6	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	11	11
総合庁舎	—	—	—	—	1	1
公共駐車場	—	—	—	—	1	1
合計	339	1021	877	10	135	135

## ア 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、職員が自ら行う直営点検調査を実施します。



公社職員による点検調査の様子

## イ 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。

## (2) 新技術の活用

### ア Webカメラ

Webカメラによる工事監理を行い、移動時間を縮減し業務の効率化を図ります。



設置されたWebカメラ



PCディスプレイでのイメージ

## イ ドローンによる調査

直営点検等において、目視確認が困難な高所などの点検調査を安全、かつ詳細に行うために、職員自らがドローンを使用した調査を行います。



公社が所有しているドローン



外壁調査にて職員が操縦するドローン

#### ウ 高解像度カメラによる外壁撮影

外壁面の塗膜の浮きや小さなクラック等の不具合を、容易に把握することができる高解像度カメラの活用を進めます。

公社が所有している高解像度カメラ ▶



#### (3) 蓄積したノウハウやデータの活用

##### ア 改修工事の動画の活用

改修工事の動画を職員の育成に活用するとともに、市民向けに公開します。

##### イ 防水改修工事のデータベースの活用

防水保証期限等のデータを有効活用し、点検調査時に発見された雨漏りや防水層の膨れ等の不具合が保証期間内である場合には必要な対応を行います。

#### (4) 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、建築局と共有するための「保全情報フィードバック会議」を開催します。

#### (5) 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、修繕工事に係る施工方法等に関する調査研究を行います。

#### (6) 歴史的建造物等の3Dデータ化

レーザースキャナーによる3D点群データの活用について、データ化の流れや費用などの情報を収集し、横浜市が所有する公共建築物への有用な活用方法を市と情報共有するなど、検討を進めます。

### 3 普及啓発事業

#### (1) 市民向けイベントの開催・参画

次世代を担う子どもたちをはじめ、広く市民に、建築に興味を持っていただくきっかけづくりや、ものづくりの魅力を感じていただくことなどを目的としたイベントを開催し、建設関連産業の担い手確保の一助とするとともに、公社事業の普及啓発を図ります。

##### ア 子どもアドベンチャーカレッジへの参画

8月に、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2026」(仮称)に参画し、子どもたちが建築に興味を持つきっかけとなるようなイベントを開催します。

##### イ よこはま建築ひろば2026の開催

公共建築の日<sup>(※)</sup>前後に横浜市建築局と「よこはま建築ひろば2026」(仮称)を共同主催し、子どもも大人も公共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ます。

(※)公共建築の日(11月11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。

##### ウ 市民見学会の開催

建物に愛着を持ち大切にに使っていただき、改修工事への理解などを深めていただけるよう、工事の様子などを紹介する市民見学会を開催します。



「よこはま建築ひろば2025」の様子



令和7年度「市民見学会」での  
茅葺き体験の様子

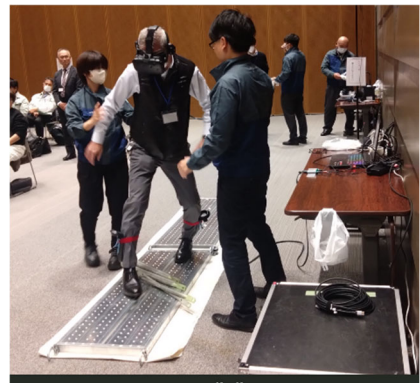
## (2) 事業者向け研修会・見学会の開催・参画

### ア 事業者向け研修会の開催

人身事故防止や漏水事故防止などの安全対策や修繕知識の普及啓発を図るため、定期的な研修を開催します。

また、VR<sup>(※)</sup>などを活用した安全研修会を事業者等を対象に開催し、安全知識の普及啓発を図ります。

(※)VR：Virtual Reality（バーチャル・リアリティ）の略で、コンピューターで作られた仮想空間を、あたかも本物の世界のように体験できる技術のことです。



VR ヘッドセットを装着して  
足場の安全を学ぶ疑似体験の様子

### イ 施設管理者等向け研修会への講師派遣

建築局主催の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 条点検及び劣化調査について説明、解説をし、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。

### ウ 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。

### エ 横浜市建築設計協同組合との現場見学研修会の開催

横浜市建築設計協同組合と共同で、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現場見学研修会を行い、設計技術の向上を目指します。

## (3) ホームページ等による情報発信

社会の変化に柔軟に対応し、よりわかりやすく効果的な情報提供を行います。

### ア 工事の安全や施工品質向上等の情報配信

安全パトロールの実施結果報告など安全関連の情報や、完成検査などから得た品質確保のための改善点などを『Fellow's Report』として定期的に配信します。

### イ 改修工事等の動画配信

市民、施設管理者、施工者向けに、タイムラプス動画などで作成した改修工事の施工状況等を紹介する動画を、ホームページや各種イベント等で配信します。

また、ドローンで撮影した工事や点検調査などの臨場感のある動画も配信します。

#### ウ 入札・契約情報の発信

工事予定一覧（発注見通し）、入札の調達公告、入札・契約結果などの入札・契約情報を広く公開します。

また、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ます。

#### エ 融資関連情報の配信

住宅ローンの残高照会や返済方法の変更、繰上げ返済などの手続き等の情報を「よくあるお問い合わせ」を交えてわかりやすく配信します。

#### (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します。

#### (5) よこはま建設業魅力発信コンソーシアムへの参画

将来の横浜のまちづくりを担う若い世代を主な対象として、建設業の魅力を広く情報発信するため、横浜市と市内の建設業関連団体と連携し、令和7年11月に「よこはま建設業魅力発信コンソーシアム」を設立しました。

コンソーシアムを通じて建設業の魅力を広め、担い手不足解消に資する取組を進めます。

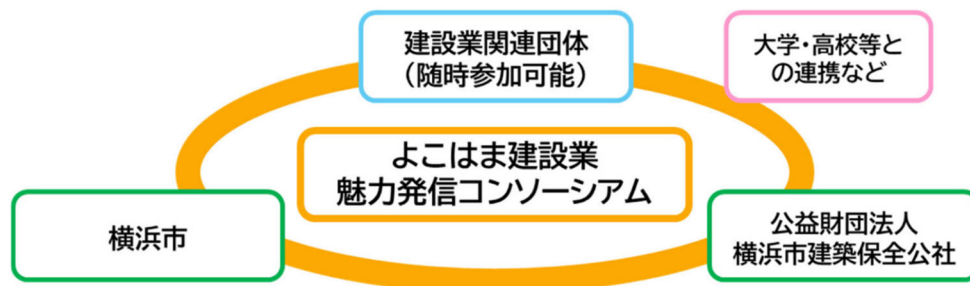
#### コンソーシアムが行うこと

よこはま建設業魅力発信  
コンソーシアム ホームページ



以下について参加団体間で協議を行い、取組を実施します。

- ・ SNS 等、建設業の魅力を発信していく取組に関する事項
- ・ 子どもたちを対象に行うイベント等、建設業活性化に関する事項



#### (6) (仮称) 公社奨学金返還支援事業の検討

市内建設業の活性化と就業率の向上及び離職率の低減を目的として、市内建設企業が就業者確保を図るために「日本学生支援機構の貸与型奨学金の代理返還制度<sup>(※)</sup>」を利用する場合、必要となる経費の一部を助成する新たな支援事業の制度設計を行います。

(※) 日本学生支援機構の貸与型奨学金の代理返還制度：

企業等が従業員の奨学金返還（一部又は全額）を代わりに行うことで、従業員の経済的負担を軽減する制度です。

## 4 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住宅取得等のための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 8 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す。

### (1) 債権回収見込み

単位：千円

令和 8 年度 期首融資残高		令和 8 年度 融資金回収収入等		令和 8 年度 期末融資残高	
件数	金額	件数 <sup>(※)</sup>	金額	件数	金額
2,100	5,300,000	270	1,200,000	1,830	4,100,000

(※) 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、個人情報の漏えいなどの問題を引き起こし、公社の信用を失墜させるものであるため、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 業務の質の向上

督促行為をはじめとした債権管理業務において、債務者の皆様に内容を正しくお伝えし、誤り等がなく手続きしていただくために、次のような対策を実施し、業務の質の向上を図ります。

- ・発信文書案について、複数職員で点検を行い、処理案件の内容を共有しつつ、文書内容の適正化を図る
- ・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、法や手続きの改正等についての情報共有の徹底を図る

## 5 建物設置運営事業

### (1) 関内駅前における再開発事業への取組

関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業の施行に伴い、横浜市、事業協力者等と連携し再開発事業を推進します。

令和7年度末に権利変換計画認可がなされ、8年度に既存建物の解体工事等に着手する予定です。

また、関内地区のまちづくりに貢献するため、再開発ビルで公社が所有することとなる貢献施設（エンターテインメント施設、ビジネス支援施設）の内容等について、引続き検討を進めます。

#### 《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98,800㎡

容積率：約1,080%

主な用途：業務施設、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15年度（再開発ビルの竣工は令和12年度）



#### ▲イメージパース

※提供：関内駅前港町地区市街地再開発組合

※今後計画の変更の可能性があります

※画像の転用・転載はお控えください

## 6 庶務事項

### (1) 横浜市との協約の推進

令和8年度は横浜市との協約の3年目であり、目標達成に向け着実に取り組みます。

8年度の目標は、次のとおりです。

#### ア 公益的使命の達成に向けた取組

##### (ア) 修繕工事・調査研究

- ・市立学校のLED化ESCO事業の推進：約35校・約20億円
- ・既存公共建築物のZEB認証：1件
- ・情報共有システム（ASP）<sup>(※)</sup>工事の実施：35件

(※) 情報共有システム（ASP）：「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。

##### (イ) 普及啓発

- ・安全等に係わる研修会や学習会の参加者数（リモート含む）：500人
- ・事業協同組合等への出前講座：5回
- ・施設管理者等の工事に対する不満の解消  
：工事満足度調査の不満の割合 3%未満
- ・建設業が抱える課題の解決に向けた取組の推進：タイムラプス動画の配信や市民向け見学会開催等

##### (ウ) 融資事業

- ・債務不履行6回以上の長期延滞債権件数：75件（年度末時点）

#### イ 財務に関する取組

- ・一般正味財産期末残高の維持：前年度比±2%以内

#### ウ 人事・組織に関する取組

- ・積極的な人材確保の取組や着実な人材育成の推進：公社業務等の紹介動画の掲載、時代や環境に適した「人材育成基本計画」の見直し等
- ・女性活躍やワークライフバランスの取組の推進：女性活躍を推進する企業を認定する「えるぼし」、子育て支援を推進する企業を認定する「くるみん」の認定取得に取り組みます。

また、横浜市の取組事例を情報共有し、女性活躍推進法に基づく行動計画の策定など女性活躍の推進を図り、個性と能力が十分に発揮できる職場づくりに取り組みます。

## (2) 40周年記念事業の実施

公社は、昭和61年に横浜市の公共建築物の修繕に関する専門機関として誕生し、令和8年6月に設立40周年を迎えます。

引き続き、信頼される公社であり続けることを目指し、記念事業を実施します。

## (3) 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。

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・透明性の向上を図ります。

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。

## (4) コンプライアンスの推進

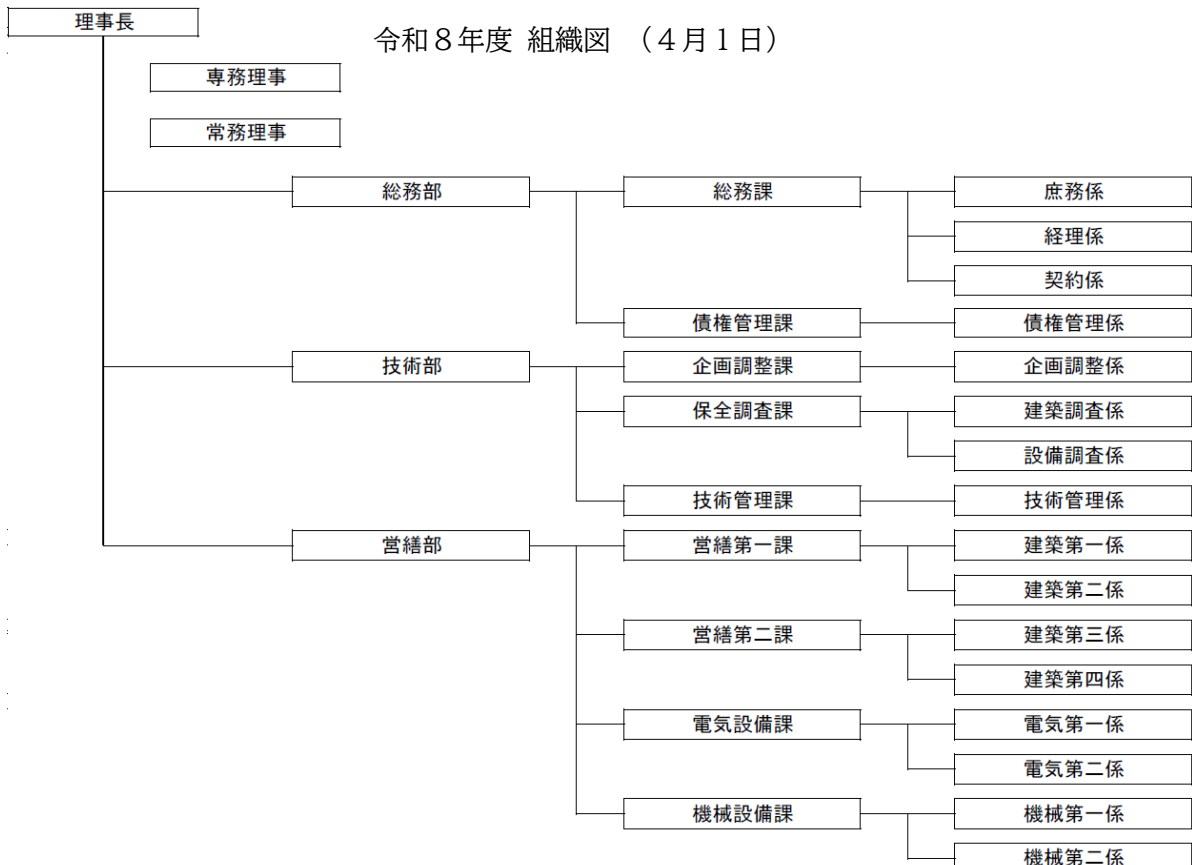
公益財団法人としての社内コンプライアンスの更なる強化のため、内部監査を実施します。

また、横浜市による外郭団体業務監察の実施を通じて、適正かつ効率的な事務処理及び業務執行を図ります。

## (5) 組織体制と人材確保の推進

公社を取り巻く様々な環境が大きく変化していく中で、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るとともに、技術力の向上・継承のための部門間異動も引き続き実施します。

併せて、拡大する受託業務への円滑な対応及び組織体制における年齢構成等の均衡を目指し、これまでの経験者採用に加えて、新卒者、第二新卒者に募集対象を拡げた職員採用を実施します。



## (6) 人材育成及び研修等の推進

### ア 人材育成基本計画の運用

公社を取り巻く社会環境の変化等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を実施するなど職員の人材育成を進めます。

### イ 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業務に取り組むことができるよう、内部講師だけでなく外部講師やeラーニングを活用した研修等を実施します。（階層別研修、人権啓発や不祥事防止などのテーマ別研修）

### ウ 技術力の向上

変化する時代のニーズや新技術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。

- ・OJTの実践
- ・技術資格の更新・取得の推進
- ・WEB研修、セミナー、eラーニングの活用
- ・横浜市の研修会への積極的参加 など

## (7) ワークライフバランスの実現

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変化にあわせ、時差勤務制度・在宅勤務制度の実施や超過勤務管理会議の開催に取り組み、業務の効率化やワークライフバランスの実現を進めます。

## (8) ICT活用の推進

### ア タブレット等の活用

現場での監理業務において、タブレットなどのネットワークハードウェアを利用し、Microsoft Teamsなどのリアルタイムコミュニケーション機能やOne Driveなどのクラウドへの自動保存機能のあるソフトウェアを更に活用し、業務の効率化を図ります。

また、内部設計や下調の現場調査時にタブレットの3Dスキャンソフトや計測機能等を活用し、業務の効率化と精度の向上を図ります。

さらに、情報共有システム（ASP）等のソフトウェアを活用し、事業者の業務効率化を推進します。

### イ セキュリティ対策

IT資産管理ツールを活用して、ハードウェア・ソフトウェアの情報を把握するとともに、情報漏えいや不正使用を防止するため引き続きリアルタイムで管理していきます。

## (9) 電子契約の運用

業務の効率化及びペーパーレス化を目的として、令和7年度の試行結果を基に、工事・委託契約の電子契約の運用を開始します。

#### (10) 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回開催します。

また、各回、産業医から「感染症予防」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。

#### (11) 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、引き続き、資金運用に取り組めます。

外部委員を含む横浜市建築保全公社資金運用委員会を年2回以上開催して、令和9年度資金運用計画の策定や資金運用経過モニターを実施して、適正に資金運用を実施します。

#### (12) 新会計基準への移行

新会計基準に関する研修を受講するなど情報収集を行うとともに、会計監査人や顧問税理士に相談しながら、会計システムの更新作業等移行に向けた事務を進め、令和8年度中に行う9年度予算編成事務からの適用を目指します。

## 収支予算書(正味財産増減計算書ベース)

令和8年4月1日から令和9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	229	307	△ 78
特定資産運用益	23,680	27,689	△ 4,009
事業収益	30,509,801	26,392,757	4,117,044
雑収益	23,588	25,330	△ 1,742
経常収益計	30,557,298	26,446,083	4,111,215
(2) 経常費用			
事業費	30,176,276	26,242,100	3,934,176
管理費	296,391	233,566	62,825
経常費用計	30,472,667	26,475,666	3,997,001
当期経常増減額	84,631	△ 29,583	114,214
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益	138,178	0	138,178
建物設置運営事業資産運用益	17,055	0	17,055
工作物補償収益	199	0	199
家賃欠収補償収益	120,924	0	120,924
経常外収益計	138,178	0	138,178
(2) 経常外費用	34,080	0	34,080
建物設置運営事業関連費用	34,080	0	34,080
経常外費用計	34,080	0	34,080
当期経常外増減額	104,098	0	104,098
当期一般正味財産増減額	188,729	△ 29,583	218,312
一般正味財産期首残高	20,396,754	20,811,944	△ 415,190
一般正味財産期末残高	20,585,483	20,782,361	△ 196,878
II 指定正味財産増減の部			
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	33,000	0
指定正味財産期末残高	33,000	33,000	0
III 正味財産期末残高	20,618,483	20,815,361	△ 196,878

当年度の一般正味財産期首残高は、令和7年度決算見込額を計上している。

収支予算書（正味財産増減計算書ベース） 内訳表

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計			収益事業会計	法人会計	合 計
	公益1 (施設維持保全事業)	公益2 (融資事業)	計			
I 一般正味財産増減の部						
経常増減の部						
(1) 経常収益						
基本財産運用益	0	0	0	0	229	229
基本財産受取利息	0	0	0	0	229	229
特定資産運用益	673	13,143	13,816	0	9,864	23,680
特定資産受取利息	673	13,143	13,816	0	9,864	23,680
施設維持保全事業収益	30,058,704	0	30,058,704	0	271,983	30,330,687
修繕事業収益	29,583,954	0	29,583,954	0	271,983	29,855,937
調査研究事業収益	474,750	0	474,750	0	0	474,750
融資事業収益	0	164,799	164,799	0	14,315	179,114
融資金利息	0	147,635	147,635	0	14,315	161,950
団信事業収益	0	17,164	17,164	0	0	17,164
建物設置運営事業収益	0	0	0	0	0	0
賃貸料	0	0	0	0	0	0
雑収益	6,280	17,308	23,588	0	0	23,588
雑収益	6,280	17,308	23,588	0	0	23,588
経常収益計	30,065,657	195,250	30,260,907	0	296,391	30,557,298
(2) 経常費用						
事業費	30,067,236	109,040	30,176,276	0	0	30,176,276
人件費	1,031,116	55,444	1,086,560	0	0	1,086,560
給料手当	802,693	43,950	846,643	0	0	846,643
法定福利費	114,822	6,524	121,346	0	0	121,346
退職給付費用	44,806	1,027	45,833	0	0	45,833
賞与引当金繰入	68,795	3,943	72,738	0	0	72,738
物件費	29,036,120	53,596	29,089,716	0	0	29,089,716
工事請負費・設計委託費	28,299,467	0	28,299,467	0	0	28,299,467
調査委託費	427,703	0	427,703	0	0	427,703
団信保険料	0	14,379	14,379	0	0	14,379
団信支払保険金	0	10,660	10,660	0	0	10,660
貸倒引当金繰入額	0	△ 64,474	△ 64,474	0	0	△ 64,474
会議費	66	0	66	0	0	66
支払報酬	0	3,924	3,924	0	0	3,924
旅費交通費	9,895	8	9,903	0	0	9,903
通信運搬費	1,498	2,415	3,913	0	0	3,913
減価償却費	19,196	11,337	30,533	0	0	30,533
派遣スタッフ費	47,320	0	47,320	0	0	47,320
消耗品費	6,747	3,065	9,812	0	0	9,812
印刷製本費	262	360	622	0	0	622
水光熱費	5,400	0	5,400	0	0	5,400
支払手数料	1,087	2,245	3,332	0	0	3,332
新聞図書費	1,618	0	1,618	0	0	1,618
賃借料	63,596	27	63,623	0	0	63,623
委託費	37,554	64,339	101,893	0	0	101,893
支払保険料	192	0	192	0	0	192
諸謝金	360	0	360	0	0	360
租税公課	111,481	5,311	116,792	0	0	116,792
研修・講習費	2,003	0	2,003	0	0	2,003
諸会費	175	0	175	0	0	175
事業負担金	500	0	500	0	0	500

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計			収益事業会計	法人会計	合 計
	公益1 (施設維持保全事業)	公益2 (融資事業)	計			
管理費	0	0	0	0	296,391	296,391
人件費	0	0	0	0	177,877	177,877
役員報酬	0	0	0	0	26,115	26,115
給料手当	0	0	0	0	108,140	108,140
法定福利費	0	0	0	0	19,817	19,817
福利厚生費	0	0	0	0	11,921	11,921
退職給付費用	0	0	0	0	3,150	3,150
賞与引当金繰入	0	0	0	0	8,734	8,734
物件費	0	0	0	0	118,514	118,514
会議費	0	0	0	0	27	27
支払報酬	0	0	0	0	13,121	13,121
旅費交通費	0	0	0	0	40	40
通信運搬費	0	0	0	0	3,442	3,442
減価償却費	0	0	0	0	3,059	3,059
消耗品費	0	0	0	0	25,266	25,266
修繕費	0	0	0	0	198	198
印刷製本費	0	0	0	0	106	106
水光熱費	0	0	0	0	5,400	5,400
支払手数料	0	0	0	0	959	959
新聞図書費	0	0	0	0	540	540
賃借料	0	0	0	0	50,799	50,799
委託費	0	0	0	0	13,073	13,073
広告費	0	0	0	0	143	143
支払保険料	0	0	0	0	1,370	1,370
諸謝金	0	0	0	0	40	40
交際費	0	0	0	0	277	277
租税公課	0	0	0	0	46	46
研修・講習費	0	0	0	0	180	180
諸会費	0	0	0	0	428	428
経常費用計	30,067,236	109,040	30,176,276	0	296,391	30,472,667
当期経常増減額	△ 1,579	86,210	84,631	0	0	84,631
経常外増減の部						
(1) 経常外収益	0	0	0	0	138,178	138,178
建物設置運営事業資産運用益	0	0	0	0	17,055	17,055
工作物補償収益	0	0	0	0	199	199
家賃欠収補償収益	0	0	0	0	120,924	120,924
経常外収益計	0	0	0	0	138,178	138,178
(2) 経常外費用	0	0	0	0	34,080	34,080
建物設置運営事業関連費用	0	0	0	0	34,080	34,080
経常外費用計	0	0	0	0	34,080	34,080
当期経常外増減額	0	0	0	0	104,098	104,098
他会計振替額	2,000,000	△ 2,000,000	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	1,998,421	△ 1,913,790	84,631	0	104,098	188,729
一般正味財産期首残高	3,622,113	10,702,269	14,324,382	0	6,072,372	20,396,754
一般正味財産期末残高	5,620,534	8,788,479	14,409,013	0	6,176,470	20,585,483
II 指定正味財産増減の部						
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	0	33,000	33,000
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	33,000	33,000
III 正味財産期末残高	5,620,534	8,788,479	14,409,013	0	6,209,470	20,618,483

## 2. 令和8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

8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

8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	
公益1 施設維持保全事業	電子契約システム導入等	3,600	3,600	0	自己資金
公益1 施設維持保全事業	社内ネットワーク及び データバックアップ用サーバの入替	28,000	28,000	0	自己資金
公益2 融資事業	債権管理システムソフトウェア更新等	41,900	41,900	0	自己資金
計		73,500	73,500	0	

### (3) 特定費用準備資金(公益充実資金)の積立について

保有する特定費用準備資金(公益充実資金)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)		
令和6年度までの 積立額	令和7年度 (見込額)	令和8年度 (予算額)	令和8年度までの 積立予定額
488,151	110,907	86,210	685,268

※公益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