

令和7年度
事業計画

公益財団法人 横浜市建築保全公社

令和7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7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の取組.....	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.....	7
(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)	工事成績評定基準と契約不適合者認定制度の運用.....	8
(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.....	11
(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..... 13
- (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..... 14

4 融資事業

- (1) 債権回収見込み..... 15
- (2) 債権管理業務におけるコンプライアンスの推進..... 15

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新たな取組..... 16
- (2) 管理運営業務..... 16

6 庶務事項

- (1) 横浜市との協約の推進..... 17
- (2) 入札等評価委員会の開催..... 17
- (3) 内部監査の推進..... 18
- (4) 組織体制と人材確保の推進..... 18
- (5) 人材育成及び研修等の推進..... 19
- (6) 職員満足度アンケートの実施..... 19
- (7) 働き方の新しいスタイルの実践..... 19
- (8) ICT活用の推進..... 20
- (9) 電子決裁の拡充・電子契約の試行..... 20
- (10) 横浜市による外郭団体業務監察..... 20
- (11) 職員等の安全・衛生推進の取組..... 20
- (12) 資金運用..... 20

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ってきました。

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 220 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、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、新たに策定した「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

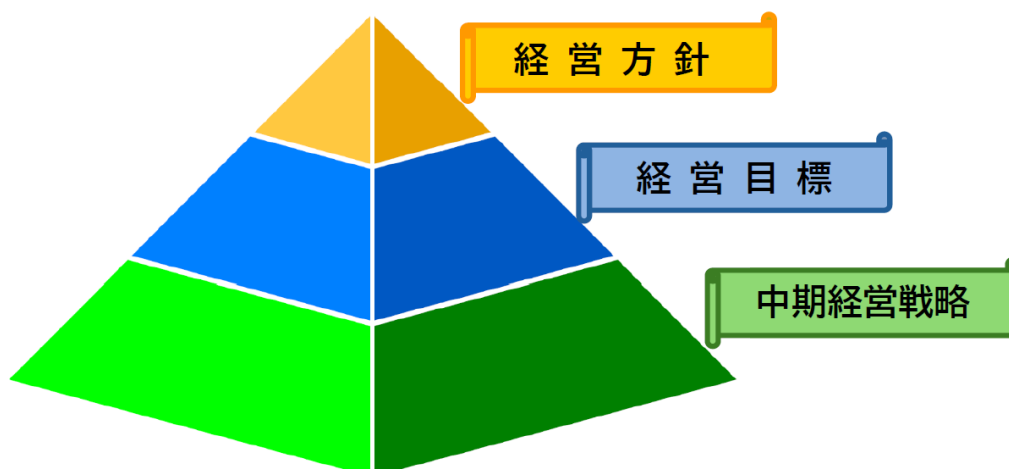
経営方針を踏まえ3つの経営目標を定めました。

- 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に市街地再開発組合の理事として参画し、当該事業を推進するとともに、当該工事着手までは関内駅前地区の賑わい、活性化に資するため、関内中央ビルの賃貸等を行います。



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7年度 事業概要

1 修繕事業（事業費 25,192,515 千円（公1会計事業費 25,807,672 千円の内数））

修繕事業費は25,192,515千円で、このうち公社から発注する工事請負費・設計委託費は24,093,817千円の見込みとなっています。

※令和7年度局別発注見込額【修繕事業】

単位：千円

局名	令和7年度 発注見込額(A)	令和6年度 発注見込額(B)	増減 (A)-(B)
総務局	75,829	277,985	△202,156
市民局	0	93,830	△93,830
にぎわいスポーツ文化局	125,425	54,476	70,949
経済局	652,672	1,088,711	△436,039
子ども青少年局	449,070	641,897	△192,827
健康福祉局	823,641	616,210	207,431
医療局	14,164	151,768	△137,604
医療局病院経営本部	258,415	0	258,415
みどり環境局	1,940,385	1,961,522	△21,137
下水道河川局	1,030,724	0	1,030,724
建築局	3,098,310	2,904,335	193,975
道路局	97,630	0	97,630
教育委員会事務局	13,542,378	11,928,865	1,613,513
区役所	184,489	259,308	△74,819
小計	22,293,132	19,978,907	2,314,225
学校照明LED化 ESCO事業 (教育委員会事務局)	1,800,685	2,010,630	△209,945
合計	24,093,817	21,989,537	2,104,280

(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、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7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 ESCO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ESCO事業^(※)を推進します。

令和7年度は、39校分の照明LED化工事を実施するとともに、令和8年度工事予定校において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。

イ ESCO事業以外のLED化推進事業

横浜市が「横浜市地球温暖化対策実行計画（市役所編）」に基づき実施している公共施設のLED化について、令和12年度（2030年度）までにLED化率100%としていた実施スケジュールを、令和9年度（2027年度）までに前倒しすることに伴い、ESCO事業ではない学校照明LED化工事にも広く対応し、新たに70校分を実施します。

(3) 既存公共建築物のZEB^(※1)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化を推進します。

令和7年度は、令和6年度にZEB Ready^(※2)達成に向け実施設計を行った、上飯田地区センターの改修工事を行うとともに、令和6年度に基本設計を行った富岡東地域ケアプラザの実施設計を予定しています。

また、令和8年度の新たなZEB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)ZEB（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)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。

(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、新たに生成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にするため、また、職員の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ます。

【内部設計予定件数】

職 種	予定件数
建 築	32 件 (14 件)
電 気	40 件 (15 件)
機 械	40 件 (20 件)
合 計	112 件 (49 件)

※ () 内は、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。

(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。



安全パトロールの様子

(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、公社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。

(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6年度は1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6年度	91.0%	2.9%
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%

(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、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6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



(建築部門)



(電気設備部門・機械設備部門)

(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、横浜市に準拠した“工事成績評定基準”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。

(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6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。

(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、プール循環器設備更新工事など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（事業費 565,224 千円（公1会計事業費 25,807,672 千円の内数））

(1) 法定点検・劣化調査の実施

調査研究事業費は 565,224 千円で、このうち公社から発注する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の委託費は 443,604 千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）に点検を行う。

※令和 7 年度局別発注見込額【法定点検・劣化調査等】

単位：千円

局名	令和 7 年度発注見込額 (A)	令和 6 年度発注見込額 (B)	増減 (A)-(B)
建築局	223,588	188,667	34,921
教育委員会事務局	205,217	232,063	△26,846
道路局	6,799	7,235	△436
下水道河川局	8,000	0	8,000
合計	443,604	427,965	15,639

※令和 7 年度予定件数

単位：施設数（学校は校数）

区分	法定点検（12 条点検）				劣化調査		非構造部材
	建築物	建築設備	防火設備	外壁詳細	設備	建築	
公共建築物	186	487	331	7	166	166	—
市立学校	139	515	512	16	—	—	139
地下駐車場	2	6	6	—	—	—	—
自転車駐車場	—	—	—	—	12	12	—
水再生センター等 要員宿舎	14	—	—	—	—	—	—
合計	341	1,008	849	23	178	178	139

ア 直営点検調査の実施

職員の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。

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。



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

(2) 新技術の活用

ア 高解像度カメラによる外壁撮影

撮影画像をズームアップすることにより、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新たに進めます。

イ ドローンによる調査

直営点検において、目視確認が困難な高所などで、職員自らがドローンを使用した調査を新たに行います。



体育館屋根を調査中（写真中央にドローン）

(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

市民向けに作成した改修工事の動画を、職員の育成にも活用します。

イ 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）を有効活用し、保証期間内の雨漏りや防水層の膨れ等を点検調査で発見した場合には、原因を確認した上で、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、「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。

(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。

(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点群データの活用の検討を開始します。

一例として、横浜市が保有する歴史的建造物が万一焼失した際などの復元に活用できるCADやBIMへの出力、現況図の生成などを検討します。



根岸なつかし公園 旧柳下邸



みその公園 横溝屋敷

3 普及啓発事業（事業費 49,933 千円（公1会計事業費 25,807,672 千円の内数））

(1) 市民向けイベントの開催・参画

ア 子どもアドベンチャーカレッジへの参画

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2025」（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。

イ よこはま建築ひろば2025の開催

公共建築の日^(※)前後に横浜市建築局と「よこはま建築ひろば2025」（仮称）を共同主催します。

大人も子どもたち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、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。

(※)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

ものづくりの魅力や建物に愛着を持ち大切に使うこと、改修工事への理解など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。

(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

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、合わせて技術研修を行い、安全知識の普及啓発を図ります。

イ 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

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。

(3) ホームページ等による情報発信

ア 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。

イ 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をドローンで撮影した動画やタイムラプス動画などで作成し、ホームページや各種イベント等で配信します。

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するほか、新たに契約手続完了後の金額入り設計書のホームページ公開も目指します。

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などへの閲覧に供します。

4 融資事業（事業費 125,843 千円）

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 7 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：千円）

令和 7 年度 期首融資残高		令和 7 年度 融資金回収収入等		令和 7 年度 期末融資残高	
件数	金額	件数 (※)	金額	件数	金額
2,430	6,900,000	300	1,400,000	2,130	5,500,000

(※) 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を図る

5 建物設置運営事業（事業費 308,586 千円）

(1) 関内駅前における再開発事業への新たな取組

関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業に伴い、再開発ビルの実設計や権利変換計画の策定など、横浜市、事業協力者等と連携し再開発事業を推進します。

また、関内地区のまちづくりに貢献するために公社資産の活用（権利変換の内容、増床の検討など）について具体化を進めます。

《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99,000㎡

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

(2) 管理運営業務

関内駅前にある関内中央ビルは、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。

関内駅前地区の賑わいや活性化に資するため令和7年12月まで建物の賃貸等を継続したのち、閉所手続きを行う予定です。

《関内中央ビルの概要》

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上12階建て（地下1階）

延べ床面積：19,373㎡（うち公社専有部分 13,491㎡）

6 庶務事項

(1) 横浜市との協約の推進

令和7年度は横浜市との協約の2年目であり、目標達成に向け着実に取り組みます。

令和7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39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）^(※)工事の実施：30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：78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、横浜市の取り組み事例を情報共有し、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) 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。

(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7年度は、契約に関する項目や現金、物品、財産管理等に関する項目等について実施する予定です。

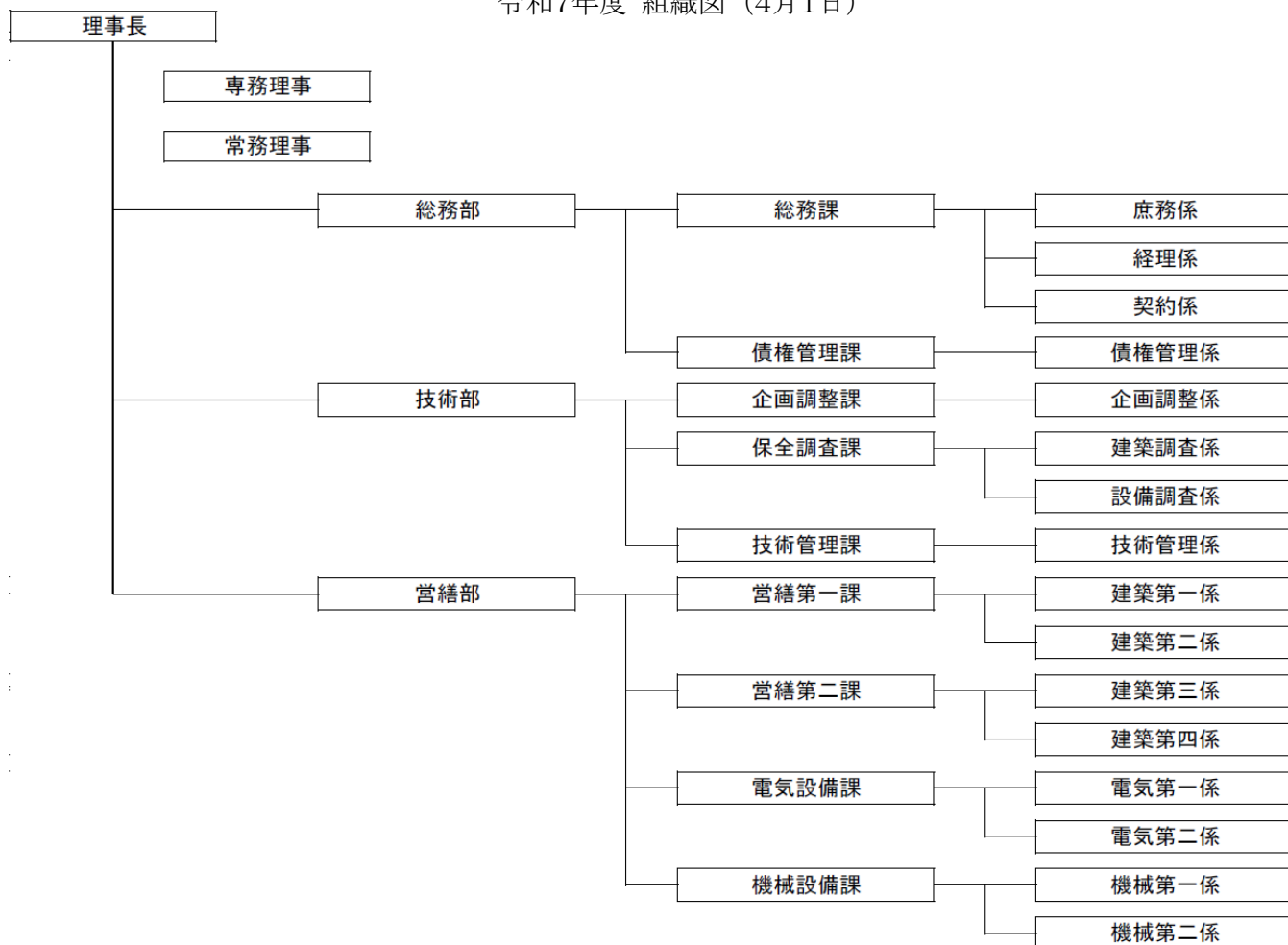
監査結果については、職務執行状況報告及び事業報告により理事会と評議員会に報告します。

(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、新たに新卒者、第二新卒者に募集対象を拡げた職員採用を実施します。

令和7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

「人材育成の環境づくり」の基本となる「人材育成基本計画」に基づき、新たに採用された職員を対象とした「新採用職員育成トレーナー制度」の着実な実施やハラスメント防止研修、管理職研修、人事考課研修等の研修計画のブラッシュアップを図ります。

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
- ・ 横浜市の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、不祥事防止研修など)

(6) 職員満足度アンケートの実施

令和5年度に続き、職員満足度アンケートを実施し、職員目線での職場環境、仕事に対する意識、課題認識等を経年で把握し、結果を職員に共有して働きやすい職場づくりや、組織力の強化を図ります。

(7) 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、時差勤務制度の拡充を図るとともに、在宅勤務制度を引き続き実施します。

(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

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に導入したIT資産管理ツールについて、一部のライセンスが使用期限を迎えるため更新し、引き続きリアルタイムで管理していきます。

(9) 電子決裁の拡充・電子契約の試行

社内共通グループウェア「デスクネッツ」の電子決裁システムを活用して電子決裁の対象文書の拡充を図るとともに、新たに工事・委託業務の契約について電子契約を試行し、業務の効率化及びペーパーレス化の拡充を図ります。

(10) 横浜市による外郭団体業務監察

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。

(11) 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「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。

(12) 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8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。

収支予算書(正味財産増減計算書ベース)

令和7年4月1日から令和8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	307	2	305
特定資産運用益	27,689	553	27,136
事業収益	26,392,757	25,570,804	821,953
雑収益	25,330	8,015	17,315
経常収益計	26,446,084	25,579,374	866,710
(2) 経常費用			
事業費	26,242,100	25,176,863	1,065,237
管理費	233,566	217,867	15,699
経常費用計	26,475,666	25,394,730	1,080,936
当期経常増減額	△ 29,583	184,644	△ 214,227
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	0	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
当期一般正味財産増減額	△ 29,583	184,644	△ 214,227
一般正味財産期首残高	20,811,944	20,429,927	382,017
一般正味財産期末残高	20,782,361	20,614,571	167,790
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	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	20,815,361	20,647,571	167,790

当年度の一般正味財産期首残高は、令和6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7年4月1日から令和8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						
經常増減の部						
(1) 經常収益						
基本財産運用益	0	0	0	0	307	307
基本財産受取利息	0	0	0	0	307	307
特定資産運用益	281	4,355	4,636	13,818	9,235	27,689
特定資産受取利息	281	4,355	4,636	13,818	9,235	27,689
施設維持保全事業収益	25,803,299	0	25,803,299	0	210,209	26,013,508
修繕事業収益	25,302,019	0	25,302,019	0	210,209	25,512,228
調査研究事業収益	501,280	0	501,280	0	0	501,280
融資事業収益	0	223,885	223,885	0	6,867	230,752
融資金利息	0	203,825	203,825	0	6,867	210,692
団信事業収益	0	20,060	20,060	0	0	20,060
建物設置運営事業収益	0	0	0	141,633	6,864	148,497
賃貸料	0	0	0	141,633	6,864	148,497
雑収益	9,730	14,455	24,185	1,062	83	25,330
雑収益	9,730	14,455	24,185	1,062	83	25,330
經常収益計	25,813,310	242,695	26,056,005	156,513	233,566	26,446,084
(2) 經常費用			0			0
事業費	25,807,672	125,843	25,933,514	308,586	0	26,242,100
人件費	909,881	60,289	970,170	16,176	0	986,346
給料手当	707,187	46,875	754,062	13,042	0	767,104
法定福利費	121,872	8,312	130,184	2,325	0	132,509
退職給付費用	25,903	2,043	27,946	425	0	28,371
賞与引当金繰入	54,918	3,059	57,977	384	0	58,361
物件費	24,897,791	65,554	24,963,345	292,410	0	25,255,755
工事請負費・設計委託費	24,093,817	0	24,093,817	0	0	24,093,817
調査委託費	443,604	0	443,604	0	0	443,604
団信保険料	0	17,250	17,250	0	0	17,250
団信支払保険金	0	12,092	12,092	0	0	12,092
貸倒引当金繰入額	0	△ 67,354	△ 67,354	0	0	△ 67,354
会議費	66	0	66	0	0	66
支払報酬	360	3,924	4,284	0	0	4,284
旅費交通費	8,737	2	8,739	5	0	8,744
通信運搬費	897	2,198	3,095	130	0	3,225
減価償却費	44,009	8,863	52,872	16,161	0	69,033
派遣スタッフ費	41,851	0	41,851	0	0	41,851
消耗品費	10,242	13,718	23,960	0	0	23,960
修繕費	0	209	209	6,000	0	6,209
印刷製本費	1,081	581	1,662	0	0	1,662
水光熱費	0	0	0	50,000	0	50,000
支払手数料	118	2,376	2,494	1,000	0	3,494
賃借料	103,440	27	103,467	74,450	0	177,917
委託費	62,576	64,749	127,325	102,670	0	229,995
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	83,230	6,644	89,874	39,994	0	129,868
支払負担金	3,404	275	3,679	0	0	3,679

(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	233,566	233,566
人件費	0	0	0	0	148,769	148,769
役員報酬	0	0	0	0	26,209	26,209
給料手当	0	0	0	0	83,705	83,705
法定福利費	0	0	0	0	18,289	18,289
福利厚生費	0	0	0	0	5,301	5,301
退職給付費用	0	0	0	0	8,917	8,917
賞与引当金繰入	0	0	0	0	6,348	6,348
物件費	0	0	0	0	84,797	84,797
会議費	0	0	0	0	25	25
支払報酬	0	0	0	0	6,899	6,899
旅費交通費	0	0	0	0	13	13
通信運搬費	0	0	0	0	2,315	2,315
減価償却費	0	0	0	0	2,887	2,887
消耗品費	0	0	0	0	27,750	27,750
修繕費	0	0	0	0	205	205
印刷製本費	0	0	0	0	345	345
水光熱費	0	0	0	0	6,100	6,100
支払手数料	0	0	0	0	900	900
賃借料	0	0	0	0	17,238	17,238
委託費	0	0	0	0	13,592	13,592
支払保険料	0	0	0	0	1,370	1,370
諸謝金	0	0	0	0	4,125	4,125
交際費	0	0	0	0	200	200
租税公課	0	0	0	0	196	196
支払負担金	0	0	0	0	636	636
経常費用計	25,807,672	125,843	25,933,514	308,586	233,566	26,475,666
当期経常増減額	5,638	116,852	122,491	△ 152,073	0	△ 29,583
経常外増減の部			0			0
(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	0	0	0	0		0
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	2,000,000	△ 2,000,000	0	0	0	0
当期一般正味財産増減額	2,005,638	△ 1,883,148	122,491	△ 152,073	0	△ 29,583
一般正味財産期首残高	4,194,138	10,625,547	14,819,685	4,288,181	1,704,078	20,811,944
一般正味財産期末残高	6,199,777	8,742,399	14,942,176	4,136,108	1,704,077	20,782,361
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	6,199,777	8,742,399	14,942,176	4,139,108	1,734,077	20,815,361

修繕事業収益のうちESCO事業収益1,909,527千円を計上している。

2. 令和7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

7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

7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	電子契約システム導入等	6,584	0	6,584	自己資金
公2 融資事業	債権管理システムソフトウェア更新等	9,975	0	9,975	自己資金
計		16,559	0	16,559	

(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)		
令和5年度	令和6年度 (見込額)	令和7年度 (予算額)	令和7年度までの 積立予定額
293,653	209,119	116,852	619,624

※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4年度までの寄附積立金は令和5年度に横浜市に寄附済み