

# 経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (令和2(2020)年度)

<b>法人名(団体名)</b>	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	<b>所管課</b>	まちづくり局総務部庶務課
-----------------	-------------------	------------	--------------

## 1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

### 本市施策における法人の役割

都市諸施設の管理運営事業(再開発事業等に関連して取得した施設の管理運営等)、公共施設等整備・設計・監理・建設業務(公共建築物等の改修、補修工事の設計、工事監理業務等)、住宅・マンション管理相談等住情報提供事業(ハウジングサロンにおける住宅・マンション管理相談、専門アドバイザーの派遣等)等を通じ、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進を図ります。

法人の取組と関連する計画	市総合計画と連携する計画等	基本政策	施策
		生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり	誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備
	分野別計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎市住宅基本計画</li> <li>・川崎市都市計画マスタープラン</li> <li>・かわさき資産マネジメントカルテ</li> </ul>	

### 4カ年計画の目標

- ・都市諸施設の管理運営、計画的修繕の実施、高い入居率・稼働率の保持
- ・市の進める公共施設の適正な維持管理の支援、業務の受託
- ・住宅相談、マンション管理相談の継続
- ・長期借入金の計画的返済
- ・技術力の維持・向上

## 2. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)年度)	達成度 (※1)	本市による評価 ・達成状況 (※2) ・費用対効果 (※3)	今後の取組の 方向性 (※4)
①	各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営	新百合トウェンティワンの入居率	%	100	98	99.4	a	C	II
		ノクティプラザの売上高	百万円	7,458	7,300	6,390	c		
		事業別の行政サービスコスト (新川崎・創造のもり管理運営事業費負担金)	千円	45,152	47,406	49,883	2)	(2)	
②	川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援	市業務の受託件数(設計受託件数)	件	50	70	51	b	C	II
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	0			
③	市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援	住宅相談・マンション管理相談件数	件	756	700	693	c	D	II
		マンション管理基礎セミナー受講者満足度	%	93	90	中止(2回)	d		
		事業別の行政サービスコスト (住情報提供事業費補助金)	千円	5,506	5,506	5,506	2)	(3)	

### 3. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	長期借入金の計画的な返済	3施設に係る長期借入金期末残高	百万円	13,296	12,276	12,276	a	A	I
②	不動産賃料収入の維持	不動産賃料収入額	百万円	1,455	1,400	1,430	a	A	I

### 4. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	技術力の維持・向上	技術系講習、研修会等の出席延職員数	人	43	45	31	c	D	II
②	適正・公正な運営体制維持	コンプライアンスに反する事案の発生件数	件	0	0	0	a	A	I

(※1)【 a. 目標値以上、b. 現状値以上～目標値未満、c. 目標達成率60%以上～現状値未満、d. 目標達成率60%未満】

(行政サービスコストに対する達成度については、1. 実績値が目標値の100%未満、2. 実績値が目標値の100%以上～110%未満、3. 実績値が目標値の110%以上～120%未満、4. 実績値が120%以上)

(※2)【A. 目標を達成した、B. ほぼ目標を達成した、C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった、D. 現状を下回るものが多くあった、E. 現状を大幅に下回った】

(※3)【(1). 十分である、(2). 概ね十分である、(3). やや不十分である、(4). 不十分である】

(※4)【 I. 現状のまま取組を継続、II. 目標の見直し又は取組の改善を行い取組を継続、III. 状況の変化により取組を中止】

## 本市による総括

### 各取組の評価結果を踏まえ、本市が今後法人に期待すること、対策の強化を望む部分など

【令和元(2019)年度取組評価における総括コメントに対する法人の受止めと対応】

新百合トウェンティワンやノクティブラザなど各拠点地区においてまちづくりを支える施設の整備・運営、市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援、住宅・マンション管理相談、マンション管理基礎セミナーの実施など諸事業を通じて、市が公社に期待する「活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進」に寄与しました。

【令和2(2020)年度取組評価における総括コメント】

「経営健全化に向けた取組」や「業務・組織に関する取組」の一部については目標を達成していますが、それ以外の指標については、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、目標未達成となっています。

今後も新型コロナウイルス感染症の影響により、厳しい状況が続くことが予想されますが、市と協議を行いながら目標値の達成に向けた取組を進め、公社の諸事業を通じ、活力に満ちた魅力あふれるまちづくりの推進が図られることを期待しています。

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

## 2. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和2(2020)年度)

事業名	各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備・運営
<b>計 画 (Plan)</b>	
指標	①新百合トウェンティワンの入居率、②ノクティプラザの売上高
現状	所有施設の内、オフィス及び住宅の入居率は100%、事業者賃貸している商業施設及びホテル施設の稼働状況も良好であり、安定した賃料収入を確保しています。また、K2タウンキャンパス施設も良好な状況を保っており、研究開発拠点として継続利用がなされています。 しかしながら、首都圏でオフィスビルや商業施設等の新設が続く中で、築後28年となる新百合トウェンティワンや21年のノクティをはじめとする各施設を、その利用者にとって満足できる状態に維持・改修し、高い利用率を継続していく必要があります。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設ごとの修繕計画の策定と確実な実施</li> <li>テナント事業者からの情報収集、ニーズ把握を行い、的確な対応により満足度の向上を図ります。</li> </ul>
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>新百合トウェンティワンの大規模修繕工事(空調設備その他改修工事)を実施中です。(完成期限:2021.5.31)</li> <li>新百合トウェンティワンのテナント専用部照明LED化工事を実施します。</li> <li>ノクティ駐車場の24時間営業を開始します。(防犯カメラシステム、満空表示システム、利用券発券システム等)</li> </ul>

## 実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 設備機器等の大規模な更新工事(空調設備)、3階と7階のテナント専用部照明LED化、電力量計交換工事を行いました。1階、地下1階、地下3階、地下4階便所改修設計及び工事を完了しました。 新型コロナウイルス流行による経営悪化の訴えのあった1件の入居者に対し、12月から令和3年5月分の賃料の減額を行いました。 新型コロナウイルス流行の影響により地下1階のファミリーレストランが令和3年1月末(契約満了)に退去したため、非飲食系テナントの誘致に向け、事務所床への改修工事を実施しました。</p> <p>【指標2関連】 緊急事態宣言期間中の休業を含む、新型コロナウイルス流行に伴いテナントの業績が悪化したため、ノクティ共用床のテナント及び駐車場運営会社への賃料の減額を行うことにより、営業を継続できるよう支援を行いました。 2ビル駐車場の誘導・監視装置を更新し、防犯カメラシステムの改良(229台)、満空表示システムの導入及び駐車料金精算機のクレジットカード読み取り部分の改良(タッチセンサーへの変更)を行うなど、防犯対策及び利用者の利便性向上に努めましたが、新型コロナウイルスの影響もあり一部の工事が完了しなかったため、24時間営業の開始は翌年度に延期となりました。</p> <p>【その他(新川崎・創造のもり)】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設を適正に維持管理し、良好な研究環境を保持しました。</li> <li>慶應義塾との間で、建物賃貸借契約及び駐車場賃貸借契約を締結しました。</li> <li>中長期修繕計画に基づいて、2棟(K棟、I棟)の屋上防水工事を実施しました。</li> </ul>
----------------	--

評価 (Check)									
本市施策推進に関する指標			目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	新百合トウェンティワンの入居率		目標値	100	98	98	98	98	%
	説明	過去5年間の平均値	実績値		100	100	100	99.4	
2	ノクティプラザの売上高		目標値	7,458	7,300	7,300	7,300	7,300	百万円
	説明	H25～29年度実績の平均値	実績値		7,611	7,562	6,390		
指標1 に対する達成度			a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満					
指標2 に対する達成度			c	※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)									
<p>・新百合トウェンティワンは日常のメンテナンスの実施など入居者の満足度向上に努めています。新型コロナ流行の影響により、ファミリーレストランが退去したため、入居率が平成29年度の現状値を下回りましたが、目標値は達成しました。</p> <p>・ノクティプラザにつきましては、新型コロナウイルスの影響により客足が落ち込み中、テナントへの賃料減額による営業支援や、駐車場設備の改良などの利用者の利便性の向上など、施設が健全に稼働するための環境改善に努めましたが、緊急事態宣言期間における休業などによるやむを得ない事情により、売上高が目標値を下回ることとなりました。</p>									
		区分		C	区分選択の理由				
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った			入居者の満足度向上に努めた結果、成果目標である「新百合トウェンティワンの入居率」が99.4%となり、目標値を上回った。その一方で「ノクティプラザの売上高」は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う休業措置などの影響を受け、目標値を下回ったが、テナントへの営業支援や利用者の利便性向上などの取組により、減収を最小限に抑え、各施設の健全な運営に寄与したため。				
行政サービスコスト			目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト (新川崎・創造のり管理運営事業費負担金)		目標値	45,152	47,406	47,406	47,406	47,406	千円
	説明	市からの負担金額	実績値		44,689	45,617	49,883		
行政サービスコストに対する達成度			2)	1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が目標値の120%以上					
法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)									
<p>新川崎創造のり事業については、産学連携による事業であり、川崎市、慶応大学と公社の3者により整備及び賃貸借契約に関する覚書を締結しています。従来の契約では事業期間が令和元年度までとなっており、その期間使用に耐えられる施設維持のための大規模修繕の費用を前半の5年に計上し、後半5年は計上していませんでした。これに対して令和2年4月1日に市との契約を更新し、今後10年間使用することとなったことから、施設の大規模改修が必要となり、その費用を契約期間の前半の5年間で負担することとし、当初5年間の負担金が年間550万円ずつ増えることとなりましたが、目標値は旧契約期間中に設定したものであることからこれらの事項が反映されておらず、今年度は目標値をオーバーしています。</p>									
		区分		(2)	区分選択の理由				
		(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である			新川崎創造のりについては、令和2年度の契約更新時に施設の大規模修繕を目的として市からの負担金を増額したこともあり、行政サービスコストの目標値の範囲をわずかに超えた。ノクティプラザについては、新型コロナウイルスの影響により、売上高が目標値を下回る結果となったものの、売上高の減少を最小限に抑えるために施設の利便性を高める取組などを複数実施していることや、新百合トウェンティワンの入居率が目標値を達成していることから、各拠点地区における施設の健全な整備・運営に効果があったと言えるため。				
改善 (Action)									
	方向性区分			II	方向性の具体的内容				
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止				・令和3年度も新型コロナウイルスの影響が懸念されるが、ノクティプラザについてはテナントの営業支援やノクティ2駐車場の24時間営業など利用者の利便性向上を図ります。 ・新百合トウェンティワンの設備機器等の大規模な工事を計画に基づき実施します。 ・テナント事業者との情報交換を行います。				

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

## 本市施策推進に向けた事業取組②(令和2(2020)年度)

事業名	川崎市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援
<b>計画 (Plan)</b>	
指標	市業務の受託件数(設計受託件数)
現状	<p>公社職員の技術力や資格及び市での実務経験を背景に、市からの要請を受けて毎年度40件以上の公共建築物の維持、保全のための設計・工事監理業務を執行しています。また、平成29年度から立替施行による小杉小学校新築工事を担っています。その他、市の出資団体等が所有する施設の長寿命化や修繕等の支援を行っています。</p>
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市の協力要請の増加に応えるため、設計・工事監理業務の一部を民間に委託する方法を導入します。</li> <li>・市の出資団体等の所有施設の状況調査や長寿命化計画の作成など、建築技術の専門集団としての支援活動を継続していきます。</li> <li>・新たな新設小学校の立替施行に向けて市と協議を進めます。</li> </ul>
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市からの要請に基づき、業務を受託します。</li> <li>・設計・工事監理業務の民間活用を部分導入し、市への業務支援を拡充します。</li> <li>・市の出資団体等が保有する施設の長寿命化や立替等に関する技術支援を行います。</li> </ul>

## 実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】          新型コロナウイルス流行に伴う在宅勤務を行った中でも、PCによるリモートワークを導入するなどして設計業務を継続することにより、市から協力要請のあった「宮前老人福祉センター屋上防水及び外壁改修設計」等の設計業務51件を実施するとともに、「川崎市民プラザ直流電源装置改修工事」等の工事監理業務47件を実施しました。</p>
----------------	--

## 評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	市業務の受託件数(設計受託件数)	目標値	50	60	70	70	70	件
	説明 設計受託件数	実績値		68	66	51		
指標1 に対する達成度		b	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満  ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					

### 法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

今年度、設計件数は目標値を下回りましたが、規模の大きい業務を複数受託したことにより、受託した業務量(受託金額)は例年並みを維持し、市の要請に応じています。

本市  
による評価

区分	区分選択の理由
達成状況 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	C 成果目標である「市業務の受託件数(設計受託件数)」は51件と、目標件数には至らなかったが、宮前老人福祉センター屋上防水及び外壁改修設計など、規模の大きい業務を複数受託しており、公共施設の建設や適切な維持管理への支援に寄与したため。

行政サービスコスト		目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	-	-	-	-	-	千円
	説明 市からの負担金額	実績値		-	-	-		
行政サービスコストに対する達成度			1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が120%以上					

### 法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

本市  
による評価

区分	区分選択の理由
費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコストに対する達成度」等を踏まえ評価) (1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	

## 改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	II	・市からの要請に基づく業務を受託します。 ・市の出資団体等が保有する施設の長寿命化等に関する技術支援を行います。 ・今後は業務の規模や受託金額等も考慮しながら、積極的に市の事業を受託していきます。

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------



### 本市施策推進に向けた事業取組③(令和2(2020)年度)

事業名	市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援
<b>計 画 (Plan)</b>	
指標	①住宅・マンション管理相談等住情報提供事業に係る相談件数、②マンション管理基礎セミナー受講者満足度
現状	溝口駅北口付近のハウジングサロンで、一般住宅及びマンション管理に係る市民からの幅広い相談に応じています。相談はNPO法人の建築士やマンション管理士が担い、現地に赴いての対応も実施しています。 平成29年度は756件の相談に対応し、前年度比115.6%、移転前の27年度比183.9%と増加しています。また、専門家講師によるマンション管理基礎セミナーを年2回開催しています。 なお、この事業に対する市の補助金は、運営経費の約40%の定額であり、60%は当社が負担しています。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・NPO法人と連携し、住宅相談・マンション管理相談を継続します。</li> <li>・ハウジングサロンの周知を目的とした広報を継続します。</li> <li>・法的対応の充実のため、弁護士会との連携を実施します。</li> </ul>
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅相談・マンション管理相談を継続実施します。</li> <li>・マンション管理基礎セミナーを実施します。</li> <li>・神奈川県弁護士会の「川崎すまいる相談」との連携を継続します。</li> </ul>

### 実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 NPO 法人と連携し、住宅相談及びマンション管理相談を実施しました。 新型コロナウイルスの流行に伴い、「3密」を避けるため、緊急事態宣言期間にハウジングサロンでの窓口相談を一時中止しました。(4/9～5/31、1/13～3/21)</p> <p>【指標2関連】 新型コロナウイルス流行に伴い、「3密」を避ける観点からマンション管理基礎セミナーを開催することができなかったため、相談業務などを手厚く行いました。</p> <p>【その他】 引き続き、係争に関する相談について、神奈川県弁護士会の住まいに関する専門法律相談「川崎すまいる相談」を紹介しました。</p>
----------------	---



評価 (Check)									
本市施策推進に関する指標			目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	住宅相談・マンション管理相談件数		目標値	756	700	700	700	700	件
	説明	平成28・29年度実績平均値	実績値		756	854	706	693	
2	マンション管理基礎セミナー受講者満足度		目標値	93	90	90	90	90	%
	説明	過去5年間平均値	実績値		93	90.25	87.65	中止(2回)	
指標1 に対する達成度		C		a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満					
指標2 に対する達成度		d		※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)									
新型コロナウイルスの流行に伴い、「3密」を避けるため、マンション管理セミナーは開催できず、ハウジングサロンでの窓口相談も一時中止となりましたが、相談業務を手厚く行ったことにより、目標値をわずかに下回ったものの例年並みの相談件数を維持しました。									
	達成状況		区分	D	区分選択の理由				
			A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った		新型コロナウイルス感染症の流行に伴い、ハウジングサロンでの窓口相談が約4ヶ月間休止となる状況下において、住宅相談・マンション管理相談を693件実施しており、本市施策の推進に寄与したと言えるものの、相談件数は目標値をわずかに下回っており、マンション管理基礎セミナーも開催することができなかったため。				
行政サービスコスト			目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト (住情報提供事業費補助金)		目標値	5,506	5,506	5,506	5,506	5,506	千円
	説明	市からの補助金額	実績値		5,506	5,506	5,506	5,506	
行政サービスコストに対する 達成度		2)		1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が120%以上					
法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)									
市の住宅施策に基づくこの事業は、川崎市からの補助金だけでは不足するため、公社資金を投入し実施しています。今後も川崎市の負担が増加することなく、かつ現在の市民サービスを維持できるよう事業を行っていきます。									
	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコストに対する達成度」等を踏まえ評価)		区分	(3)	区分選択の理由				
			(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である		新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言期間中に窓口相談を一時休止したため、わずかに目標値を下回ったが、年間で693件の相談を受けており、また、必要に応じて現地相談を行うなど、事案に合わせた丁寧な対応を行っていることや、本事業に係る費用15,434千円のうち、市の負担金だけでは不足する部分に法人資金を投入し、本市施策のより一層の推進に努めていることから、市民が安心して暮らせる住まい・まちづくりへの支援に寄与していると言えるものの、新型コロナウイルスの影響によるやむを得ない事情もあり、マンション管理基礎セミナーを開催することができなかったため。				
改善 (Action)									
実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分			方向性の具体的内容					
	II			・住宅相談、マンション管理相談を継続実施します。 ・マンション管理基礎セミナーを開催する(年2回)予定ですが、新型コロナウイルスの状況によっては、オンライン等による実施も検討します。 ・アンケート結果を踏まえた分析を行い、今後のセミナー実施内容の充実を図ります。 ・弁護士会との連携を継続します。					



法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

### 3. 経営健全化に向けた取組①(令和2(2020)年度)

項目名	長期借入金の計画的な返済
<b>計画 (Plan)</b>	
指標	3施設に係る長期借入金期末残高
現状	市が進める各拠点地区のまちづくりを推進するため公社が取得したノクティ、クレール小杉及び新百合トウエンティワンの取得資金の借入金残高は、平成29年度末時点で13,295,876千円となっています。これを平成52(2040)年に完済する返済計画を策定しており、計画通りに返済していく。
行動計画	・各施設からの賃料収入等を原資に返済を行います。
具体的な取組内容	・返済計画に基づいて返済を行います。

### 実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 所有する施設(商業・オフィスビル、ホテル等)の入居率や利用率を高い状態に維持し、この賃料収入を原資として、これらの施設取得に要した借入金を計画どおりに返済しています。
---------------	--

### 評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	H29年度(現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	3施設に係る長期借入金期末残高	目標値	13,296	12,934	12,571	12,276	11,664	百万円
	説明 返済計画に基づく借入金残高	実績値		12,934	12,571	12,276		
指標1に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
長期借入金を予定どおり返済し、借入金期末残高を計画どおりの金額まで減らすことができたため、予定を達成しました。								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A 成果目標である「3施設に係る長期借入金期末残高」が12276百万円と、目標値に達しており、長期借入金の計画的な返済に寄与したため。

### 改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

経営健全化に向けた取組②(令和2(2020)年度)	
項目名	不動産賃料収入の維持
計画(Plan)	
指標	所有施設の不動産賃料収入
現状	所有施設の賃貸収入は、施設の特別修繕積立や借入金返済の原資に充当しており、現在の安定した賃料収入を維持していくことが重要な課題です。
行動計画	各施設の建物及び設備のリニューアルや修繕を行い、現在の高い入居率を維持することによって、安定した賃料を確保します。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の建物及び設備のリニューアルや修繕を実施し、良好な環境を保ちます。</li> <li>テナント事業者及び駐車場運営事業者からの情報収集を行い、良好な関係を保持します。</li> </ul>

実施結果(Do)	
経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>新型コロナウイルス流行に伴い収益が減少したテナントから家賃減額要求があり、支援の必要性及び支援額の妥当性について精査した上で、8件について減額や支払期限の延期などの支援を行ったが、各拠点地区の施設等を適切に運用することによって高い入居率を確保するとともに、賃料改定を行うことができた案件もあったことなどから、施設全体での賃料収入は目標額を上回りました。</p>

評価(Check)							
経営健全化に関する指標	目標・実績	H29年度(現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1 不動産賃料収入額	目標値	1,455	1,400	1,400	1,400	1,400	百万円
	実績値		1,461	1,472	1,430		
指標1に対する達成度	a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)							
所有施設を常に良好な状態に維持管理して非常に高い稼働率を実現しています。 各施設の維持管理に係る管理委託等を適切に執行するとともに計画的な改修を含む修繕工事等を適切に執行したことにより、適切なコストで各拠点のまちづくりを支える施設等を健全に機能させることができ、この点については、概ね十分な費用対効果を得られています。							

本市による評価	達成状況	区分	区分選択の理由
		A	成果目標である「不動産賃料収入額」が1430百万円となり、目標値を上回るとともに、不動産賃料収入の安定的な確保に寄与したため。

改善(Action)	
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性の具体的内容
I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I. <ul style="list-style-type: none"> <li>各施設の建物及び設備の修繕を継続します。</li> <li>テナント事業者及び駐車場運営事業者からの情報聴取や意見交換を行い、良好な関係を保持します。</li> </ul>

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

#### 4. 業務・組織に関する取組①(令和2(2020)年度)

項目名	技術力の維持・向上
<b>計画 (Plan)</b>	
指標	技術系講習、研修会等の出席延職員数
現状	<p>公社の業務を継続していくためには、職員の持つ技術力を将来に渡り保持していく必要があります。人材育成計画ではOJTを中心に、専門知識・技術等の取得のために講習会、研修会等に積極的に参加することとしています。平成29年度技術職員(20名)の保有している建築・設備系の資格・免許は27種、延べ69名です。</p>
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>資格の維持、知識・技術の取得のために講習会、研修会等に参加します。</li> <li>各職員が研修会等に参加しやすい環境に配慮し、必要な経費は公社が負担します。</li> </ul>
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>専門機関の実施する講習会等に参加させるとともに、職員による社内研修を行います。</li> </ul>

#### 実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】 建築士定期講習会や川崎市まちづくり局が主催した技術講習会など、27回の講習会等に延31人が参加しました。</p>
---------------	---

#### 評価 (Check)

業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度(現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	技術系講習、研修会等の出席延職員数	目標値	43	45	45	45	45	人
	説明 技術系講習、研修会等の出席延職員数	実績値		48	76	31		
指標1に対する達成度		C	<p>a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満</p> <p>※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載</p>					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
<p>新型コロナウイルスの流行により、「3密」を避けるため、外部研修の参加や公社内研修の開催を最小限必要なものとしたため、研修会等の出席人数が目標値を下回りました。</p>								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		<p>A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った</p>	<p>D</p> <p>新型コロナウイルスの動向を考慮しながら、可能な範囲で各種研修に参加したことにより、技術力の維持・向上に一定の効果が見られたものの、成果目標である「技術系講習、研修会等の出席延職員数」が目標値を下回ったため。</p>

#### 改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	<p>I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止</p>	<p>II</p> <p>新型コロナウイルスの状況を勘案しながら、外部機関の実施する講習会等(オンライン講習等も含め)に参加させるとともに、公社職員による社内報告・研修を行います。</p>

法人名(団体名)	一般財団法人 川崎市まちづくり公社	所管課	まちづくり局総務部庶務課
----------	-------------------	-----	--------------

業務・組織に関する取組②(令和2(2020)年度)	
項目名	適正・公正な運営体制維持
計画(Plan)	
指標	コンプライアンスに反する事案の発生件数
現状	各種法令を遵守し、コンプライアンスに反する事案は発生していません。
行動計画	引き続き、各種法令を遵守し、コンプライアンスに反する事案を発生させない体制を維持します。
具体的な取組内容	・役員・職員間の情報共有及び認識の統一を図り、法令違反を防止します。

実施結果(Do)	
業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 各種法令を遵守し、コンプライアンスに反する事案は発生していません。

評価(Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度(現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	コンプライアンスに反する事案の発生件数	目標値	0	0	0	0	0	件
	説明	実績値						
指標1に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
法令に抵触する事案はなかったので、今後も法令遵守の体制を維持します。								

	<b>達成状況</b>	<b>区分</b>	<b>区分選択の理由</b>
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	<b>A</b>

改善(Action)		
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	<b>I</b> 法令を遵守した運営が行われる体制を維持していきます。

## ●法人情報

### (1) 財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
正味財産増減計算書	(一般正味財産増減の部)				
	経常収益	7,004,212	2,057,351	1,987,441	
	経常費用	6,913,573	1,860,876	1,779,374	
	当期経常増減額	90,639	196,475	208,067	
	当期一般正味財産増減額	90,639	196,475	208,067	
(指定正味財産増減の部)	当期指定正味財産増減額				
	正味財産期末残高	4,669,924	4,866,399	5,074,466	
貸借対照表	総資産	22,750,256	22,569,793	22,196,766	
	流動資産	980,836	1,077,658	1,103,765	
	固定資産	21,769,420	21,492,135	21,093,001	
	総負債	18,080,332	17,703,394	17,122,300	
	流動負債	234,156	668,080	872,588	
	固定負債	17,846,176	17,035,314	16,249,712	
	正味財産	4,669,924	4,866,399	5,074,466	
一般正味財産	4,188,924	4,385,399	4,593,466		
指定正味財産	481,000	481,000	481,000		
エラーチェック		OK	OK	OK	OK
本市の財政支出等(単位:千円)		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
補助金	5,506	5,506	5,506		
委託料	106,033	123,842	101,114		
指定管理料					
貸付金(年度末残高)	12,460,610	12,367,844	12,275,078		
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)	930,055	671,690	366,244		
出捐金(年度末状況)	481,000	481,000	481,000		
(市出捐率)	96.2%	96.2%	96.2%		
財務に関する指標		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
流動比率(流動資産/流動負債)	418.9%	161.3%	126.5%		
正味財産比率(正味財産/総資産)	20.5%	21.6%	22.9%		
正味財産利益率(当期正味財産増減額/正味財産)	1.9%	4.0%	4.1%		
総資産回転率(経常収益/総資産)	30.8%	9.1%	9.0%		
収益に占める市の財政支出割合 (補助金+委託料+指定管理料)/経常収益	1.6%	6.3%	5.4%		

#### 法人コメント

現状認識	今後の取組の方向性	本市が今後法人に期待することなど
<p>当期経常増減額は、黒字を維持し続けており、健全経営となっております。新型コロナウイルスの影響により収益の減少したテナント等からの要請により一部の家賃減額を行ったものの、所有施設を常に良好な状態に維持管理し高い稼働率を維持することなどにより、施設全体での賃料収入は目標額を確保しました。また、長期借入金を計画通りに返済しており、健全な経営状態だと認識しております。</p>	<p>今後も公社所有施設の管理者等と連携し、テナントの状況を把握し満足度を高める対応を行うとともに、計画的な修繕を行い施設の価値と高い入居率を維持し賃料の安定確保に努めてまいります。また、長期借入金を計画通り返済し健全な経営を行うとともに市が推進している活力に満ちたまちづくりに寄与してまいります。</p>	<p>新型コロナウイルスの影響が続く厳しい経営環境下において、目標達成に至らなかった事項があったものの、前年度を上回る当期経常増減額を計上し、黒字を維持し続けています。今後も新型コロナウイルスによる影響が続くことが想定されますが、健全な経営状態の維持に努めながら、公社の諸事業に取り組むことにより、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進が図られることを期待しています。</p>

### (2) 役員・職員の状況(令和3年7月1日現在)

	常勤(人)			非常勤(人)		
	合計	(うち市派遣)	(うち市OB)	合計	(うち市在職)	(うち市OB)
役員	3	0	3	6	0	0
職員	32	0	15	4	0	2

#### 【備考】

●総役員に占める本市職員及び退職職員の割合が3分の1を超過していることについての法人の見解・理由

・今後の方向性