

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (令和3(2021)年度)

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
-----------------	-------------------	------------	--------------

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"> ・川崎市住宅基本計画 ・川崎市都市計画マスタープラン ・かわさき資産マネジメントカルテ 	

4か年計画の目標

- ・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3 (2021)年度)	実績値 (令和3 (2021)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	B	I
		ノクティプラザの売上高	百万円	7,458	7,300	7,051	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	47,063	1)	(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	53	b	C	II
		事業別の行政サービスコスト	千円	—	—	—			
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	659	c	C	II
		マンション管理基礎セミナー受講者満足度	%	93	90	96.46	a		
		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)	(2)	

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3 (2021)年度)	実績値 (令和3 (2021)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	11,664	11,664	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	1,509	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3 (2021)年度)	実績値 (令和3 (2021)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	66	a	A	I
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2(2020)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】

依然として新型コロナウイルス感染症の影響がある中で、川崎市と必要に応じ協議を行いながら取組を進め、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3(2021)年度取組評価における総括コメント】

計画的に所有施設の修繕を行い入居者満足度の向上に努めた結果、新型コロナウイルス感染症の影響がある中でも高い入居率を維持し、大規模修繕工事や長期借入金返済の原資となる、不動産賃料収入の確保につなげたことは評価できます。また、ノクティブラザの売上高など一部目標未達成の取組はあるものの、技術系講習に職員を派遣し技術力の維持・向上に努め、市が進める公共施設の建設や適切な維持管理への支援に寄与したことや、コロナ禍において対面での開催が難しいマンション管理者向けのセミナーを、オンライン技術を導入して開催し、本市住宅施策の推進に寄与したことなどから本市が法人に求める役割を果たしていると考えます。

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3(2021)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
計画 (Plan)	
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	<p>所有施設の内、オフィス及び住宅の入居率は100%、事業者に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。</p> <p>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。</p>
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> 施設ごとの修繕計画の策定と確実な実施 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。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 新百合トウェンティワン大規模修繕工事(空調設備その他改修工事)を完了します。 新百合トウェンティワンのエレベータ(乗用4機、貨物用1機)の更新計画を作成します。 ノクティ駐車場の24時間営業を開始します。 新型コロナウイルス感染症の影響を注視し、施設所有者として適切に対応します。

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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ファミリーレストラン退去区画について新規入居検討者との協議を行っていたところ、市から新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場としての使用要請を受け、令和3年度は令和3年6月1日から令和4年3月31日まで市に賃貸しました。(令和4年度も賃貸を継続しておりますが、賃貸借期間満了日は流動的となっております。) 平成30年に着手した大規模修繕工事(空調設備その他改修工事)を計画通り実施し、令和3年5月に完了しました。 エレベータ(乗用4機、貨物用1機)のリニューアル工事について、令和4年に着手し、令和6年完了予定とする更新計画を作成しました。 入居テナントの要望等を調査したところ、1社から非化石電力への切替希望があったため、令和4年度に先行的に導入を進めることとしました。 <p>【指標2関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ノクティ駐車場の24時間営業を令和3年5月に開始しました。 新型コロナウイルス感染症の影響等により駐車場の利用状況が低迷しており、駐車場運営会社に対し賃料の減額を行いました。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ホテル施設(クレール小杉)については、神奈川県からの要請を受け、令和3年2月21日から令和4年3月31日まで全棟を新型コロナウイルス感染症の軽症者療養施設として県に賃貸しました。(令和4年度も賃貸を継続しておりますが、賃貸借期間満了日は流動的となっております。) 新川崎・創造のもりは、適正な管理により、良好な研究環境を維持しました。また修繕計画に基づき、3棟(E、O、管理棟)の屋上防水工事を実施しました。
----------------	---

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		7,458	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)

新百合トウェンティワンは、令和3年1月に退去した飲食店区画を事務所仕様に変更する工事を令和3年4月末に完了し、入居検討者との協議中に市からの要請を受け、急遽、令和3年6月から新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場としました。入居率の確保と共に、市の重要な責務にも貢献できたものと考えています。ノクティプラザの売上高は、新型コロナウイルス感染症が4波・5波・6波と続き、営業時間短縮などの影響を受けましたが、令和2年度にあった緊急事態宣言による大規模な営業自粛はなく、令和2年度の実績値を上回りました。しかし、コロナ禍前の水準には戻らず、目標値の約97%に留まりました。

本市による評価	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	B

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	47,063	
行政サービスコストに対する達成度		1)	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)

新川崎創造のりK'タウンキャンパスは、施設の適切な管理によって良好な研究環境を提供しています。令和3年度は、蛍光灯のLED化による光熱水費の減、消耗品の購入減による管理費の減、修繕費の減等により目標値及び令和2年度の実績値を下回りました。今後も、令和2年度に締結した川崎市及び慶應義塾との間の契約・覚書に基づき、計画的な事業執行を図っていきます。

本市による評価	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」等を踏まえた評価)	区分	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	(2)

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
----------	-------------------	-----	--------------

本市施策推進に向けた事業取組②(令和3(2021)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
計 画 (Plan)	
指標	市業務の受託件数(設計受託件数)
現状	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。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。
具体的な取組内容	・川崎市との「年度協定」に基づく設計・工事監理等の受託業務や出資団体等の保有する施設の長寿命化・修繕等の支援業務を実施します。

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感染症の流行に伴う在宅勤務を行った中でも、令和2年度に引き続きPCによるリモートワークを行うなどして、設計業務を継続することにより、年度協定により市から協力要請のあった「住吉こども文化センター外壁改修その他設計業務委託」など計53件の設計業務を実施するとともに、「中原区役所別館外壁塗装改修その他工事監理業務委託」など計62件の工事監理業務を実施しました。</p> <p>【その他】 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(設計業務3件、工事監理業務2件、確認申請業務1件、長寿命化事前相談業務1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	53	

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)

設計受託件数は、目標値を下回りましたが、「菅生緑地東地区トイレ新築その他設計業務委託」や「多摩消防署外壁塗装改修その他設計業務委託」など、規模の大きい業務を複数受託したため業務量(受託金額100,416千円)は例年並みを維持し、市の要請に応えました。

本市
による評価

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

区分

区分選択の理由

市業務の受託件数(設計受託件数)の実績値は53件と、目標件数には至らなかったものの、業務量等を考慮して市から協力要請をしたすべての業務を期間内に完了しており、公共施設の建設や適切な維持管理への支援に寄与したと言えるため。

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

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
	I	II	
	I. 現状のまま取組を継続	II	<ul style="list-style-type: none"> 今後も市からの要請に基づく業務を、業務の規模や受託金額等を考慮しながら、積極的に受託していきます。 公社職員の持つ技術力、知識・経験等を効果的に活用し、市から受託した業務を確実に実施します。 引き続き、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。
	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		

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3(2021)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
-----	--------------------------

計 画 (Plan)

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%は当公社が負担しています。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・法的対応の充実のため、弁護士会との連携を実施します。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅相談、マンション管理相談を継続実施します。 ・新型コロナウイルス感染症の感染状況に応じてオンライン開催も考慮したマンション管理セミナーを年2回開催します。 ・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。

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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・NPO法人と連携し、住宅相談219件(内、現地相談6件)及びマンション管理相談440件(内、現地相談42件)を実施しました。 <p>【指標2関連】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新型コロナウイルス感染症対策のため、大会議室を使用した講義形式のセミナーを中止し、インターネットを利用した動画配信方式のセミナーを2回実施しました。合計318名の閲覧申込があり、配信動画へのアクセス数は762件となりました。113名の方からアンケートの回答があり、48名から「とても役に立った」、61名から「役に立った」と回答をいただきました。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・係争に関する相談10件(住宅相談2件、マンション管理相談8件)に対して、神奈川県弁護士会の「川崎すまいる相談」を案内しました。
----------------	---

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		854	706	693	659	
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		90.25	87.65	中止(2回)	96.46	
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		a	※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)

令和3年度は、コロナ禍による住宅相談・マンション管理相談窓口の一時閉鎖は行いませんでしたが、前年度より相談件数が34件減となり、目標値には達しませんでした。電話による住宅相談が減少し、相談内容では住宅の融資・助成制度に係るものの減少が目立っています。なお、マンション管理相談については窓口相談も電話相談も前年度より増加しています。
マンション管理基礎セミナーについては、新型コロナウイルス感染症対策のため、2回とも動画配信方式で開催し、合計318名の閲覧申込がありました。オンラインで実施したアンケートには113名の方から回答があり、109名の方から高い評価を受けました。

本市による評価	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	C

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、市からの補助金のみでは不足するため、公社の資金を投入しています。今後も川崎市の負担を増加させることなく現在の市民サービスを維持して事業を行っていきます。

本市による評価	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」等を踏まえた評価)	区分	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	(2)

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	Ⅱ

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3(2021)年度)


項目名	長期借入金の計画的な返済
計画 (Plan)	
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	・長期借入金の返済原資となる公社所有施設からの賃料収入等の確保に努め、ノクティ及びクレール小杉の長期借入金について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、ノクティ及びクレール小杉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		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	13,296	12,934	12,571	12,276	11,664	
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、目標を達成しました。								

	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 所有施設を良好な状態に保ち、高い入居率を維持することで、返済の原資となる不動産賃料収入を確保し、長期借入金を計画どおりに返済したため。

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3(2021)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	所有施設の賃料収入は、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"> 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。 テナント事業者及び駐車場運営事業者から新型コロナウイルス感染症の影響も含め情報収集を行うと共に、施設を健全な状態に維持し、賃料確保に努めます。

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> <ul style="list-style-type: none"> 当公社の所有するオフィスビル(新百合トウェンティワン)の一部テナントについて、契約更新時に賃料の増額を行いました。 コロナ禍が続く中、当公社の所有するオフィスビル(新百合トウェンティワン)の約620㎡の区画をワクチン接種会場として市に賃貸し、また302室を擁するホテル(クレール小杉)は新型コロナウイルス感染症の軽症者療養施設として一括して県に賃貸し、市や県の要請に応えると共に賃料の安定確保にもつながりました。 施設・設備の必要なリニューアルや修繕を実施し、良好な環境を保持しました。

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		1,400	1,400	1,400	1,400	百万円
	説明(駐車場賃料を含む)	実績値	1,455	1,461	1,472	1,430	1,509	
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)								
<p>前年の令和2年度は、コロナ禍によるクレール小杉等の賃料減額の対応や新百合トウェンティワンの飲食テナントの退店等により賃料収入が減額となりましたが、令和3年度は、クレール小杉の県による新型コロナウイルス感染症の軽症者療養施設の借上等により平常時と変わらない賃料を確保するとともに新百合トウェンティワンの退去区画をワクチン接種会場として市に賃貸することができ、さらに既存テナントの賃料増額等により目標値及びコロナ禍の影響が大きくなかった令和元年度の実績を上回る賃料を確保することができました。</p>								

	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 計画的に施設の修繕を行い入居者満足度の向上に努めたことや、県や市からの要請に応じ施設を賃貸したことにより、高い入居率を維持し、目標値を上回る不動産賃料収入を得たため。

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	<ul style="list-style-type: none"> 新型コロナウイルス感染症の状況を注視しながら、高い入居率を維持し賃料確保に努めます。 所有施設を良好な状態に保つことを事業の基本とし、修繕・維持・管理運営を適切に実施していきます。

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
----------	-------------------	-----	--------------

4. 業務・組織に関する取組①(令和3(2021)年度)	
項目名	技術力の維持・向上
計 画 (Plan)	
指標	技術系講習、研修会等の出席延職員数
現状	<p>会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。</p> <p>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。</p> <p>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"> ・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。 ・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。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> ・市等が主催する講習会・研修会等に積極的に出席し、職員の技術力の維持・向上を図ります。

実施結果 (Do)	
業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>まちづくり局施設整備部や各メーカーが主催した技術講習会など、26回の講習会等(内リモート2回)に延べ66人(内リモート2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		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	43	48	76	31	66	
指標1に対する達成度		a	<p>a. 実績値が目標値以上</p> <p>b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満</p> <p>c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満</p> <p>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>まちづくり局施設整備部が主催する中堅職員を対象とした技術講習会のほかに、今年度、まちづくり公社では、3名の新人技術職員を採用したことから、まちづくり局施設整備部主催の新人技術職員研修にも出席した等の理由により、令和2年度に比べ多い延べ人数となりました。</p>								

	達成状況	区分	区分選択の理由
		<p>A. 目標を達成した</p> <p>B. ほぼ目標を達成した</p> <p>C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった</p> <p>D. 現状を下回るものが多くあった</p> <p>E. 現状を大幅に下回った</p>	<p>A</p> <p>技術系講習等の出席延人数が目標値を上回る66名となり、技術力の維持・向上が図られたため。</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</p> <p>II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続</p> <p>III. 状況の変化により取組を中止</p>	<p>I</p> <p>今後も市等が主催する講習会・研修会等に積極的に出席し、職員の技術力の維持・向上を図ります。</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3(2021)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 コンプライアンスに反する事案の発生件数	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ため、今後も法令遵守の体制を維持します。								

本市による評価	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

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

●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	2,057,035
	経常費用	6,913,573	1,860,876	1,779,374	1,584,125
	当期経常増減額	90,639	196,475	208,067	472,910
	当期一般正味財産増減額	90,639	196,475	208,067	448,203
貸借対照表	(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	5,522,669
	総資産	22,750,256	22,569,793	22,196,766	20,923,630
	流動資産	980,836	1,077,658	1,103,765	1,176,816
	固定資産	21,769,420	21,492,135	21,093,001	19,746,814
貸借対照表	総負債	18,080,332	17,703,394	17,122,300	15,400,961
	流動負債	234,156	668,080	872,588	879,508
	固定負債	17,846,176	17,035,314	16,249,712	14,521,453
	正味財産	4,669,924	4,866,399	5,074,466	5,522,669
	一般正味財産	4,188,924	4,385,399	4,593,466	5,041,669
	指定正味財産	481,000	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	5,506	5,506
委託料	106,033	123,842	101,114	104,442	
指定管理料					
貸付金(年度末残高)	12,460,610	12,367,844	12,275,078	11,663,112	
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)	930,055	671,690	366,244	262,671	
出捐金(年度末状況)	481,000	481,000	481,000	481,000	
(市出捐率)	96.2%	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%	133.8%
正味財産比率(正味財産/総資産)		20.5%	21.6%	22.9%	26.4%
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%	8.1%
総資産回転率(経常収益/総資産)		30.8%	9.1%	9.0%	9.8%
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%	5.3%

法人コメント

現状認識	今後の取組の方向性	本市コメント
経常収益は、商業施設等の減収など未だに新型コロナウイルス感染症の影響が残っているものの、市へのワクチン接種会場の賃貸や県への新型コロナウイルス感染症軽症者療養施設の転貸、一部の業務系テナントにおける契約更新時の賃料の増額など状況に応じた経営を行うことにより、今期も当期経常増減額を黒字とし、健全な経営状態を維持することができました。また、令和3年度から、長期借入金返済計画に基づき返済額が増加しましたが、必要なキャッシュを確保し計画通り返済を行い、健全な状況であると認識しております。	新型コロナウイルス感染症やウクライナ侵攻によるエネルギー問題等が入居テナントに与える影響を注視するとともに、計画的な施設の修繕やテナントニーズの把握に努め令和4年度以降96%以上の高いテナント稼働率を維持することで、年間14億円超の賃料収入の確保を図るとともに市が推進している活気に満ちたまちづくりに寄与してまいります。また、長期借入金について、賃料収入を原資として返済計画(クレール小杉が令和19年度、ノクティが令和22年度完済予定)に基づき返済し健全な経営を行ってまいります。	新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、前年度を上回る当期経常増減額を計上するなど、健全な経営状態を維持しており、長期借入金の返済も計画通りに実行しています。また、行政の要請に応じ、新百合トウェンティワンとクレール小杉を新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場や軽症者療養施設として賃貸したことにより、賃料収入の安定的な確保につながるとともに、公共の福祉にも寄与しました。今後も、社会状況の変化に柔軟に対応しながら、公社の諸事業を通じ、活気に満ちた魅力あるまちづくりの推進に寄与することを期待しています。

(2)役員・職員の状況(令和4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	3	0	1

【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