

# 経営改善及び連携・活用に関する取組評価

## (令和4(2022)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
----------	-------------------	-----	--------------

経営改善及び連携・活用に関する方針														
<b>法人の概要</b>	<p>1 法人の事業概要                      「川崎市のまちづくりと一体となり、良好な都市環境の形成を図り、市民生活の向上に寄与する。」ことを経営の基本方針とし、定款に基づいて実施している事業を次の4つに分類して基本目標として定め、個別事業を推進しています。                      (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                      (2)川崎市が進める公共施設等の建設や適切な維持管理への支援                      (3)市民等の良質な資産形成を支援し、良好な都市環境の形成への寄与                      (4)市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援</p> <p>2 法人の設立目的・ミッション                      川崎市における良好な都市環境の形成に関する調査・研究、都市環境に適した施設の整備等を行うことにより、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進を図り、もって市民生活の向上に寄与することを目的としています。</p>													
<b>本市施策における法人の役割</b>	<p>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、工事監理業務の委託)、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。また、SDGsの達成や脱炭素社会の実現に向けた取組を、市と連携し推進していきます。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;"></th> <th style="width: 20%;">市総合計画上関連する政策等</th> <th style="width: 30%;">政策</th> <th style="width: 20%;">施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="vertical-align: top;">法人の取組と関連する市の計画</td> <td></td> <td>政策1-4 誰もが安心して暮らせる地域のつながり・しくみづくり</td> <td>施策1-4-6 誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td>関連する市の分野別計画</td> <td colspan="2">                     ・川崎市住宅基本計画【平成29(2017)年度～令和8(2026)年度】                      ・川崎市都市計画マスタープラン                      ・資産マネジメント第3期実施方針【令和4(2022)年度～令和13(2031)年度】                 </td> </tr> </tbody> </table>				市総合計画上関連する政策等	政策	施策	法人の取組と関連する市の計画		政策1-4 誰もが安心して暮らせる地域のつながり・しくみづくり	施策1-4-6 誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備	関連する市の分野別計画	・川崎市住宅基本計画【平成29(2017)年度～令和8(2026)年度】 ・川崎市都市計画マスタープラン ・資産マネジメント第3期実施方針【令和4(2022)年度～令和13(2031)年度】	
	市総合計画上関連する政策等	政策	施策											
法人の取組と関連する市の計画		政策1-4 誰もが安心して暮らせる地域のつながり・しくみづくり	施策1-4-6 誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備											
	関連する市の分野別計画	・川崎市住宅基本計画【平成29(2017)年度～令和8(2026)年度】 ・川崎市都市計画マスタープラン ・資産マネジメント第3期実施方針【令和4(2022)年度～令和13(2031)年度】												
<b>現状と課題</b>	<p>1 現状                      (1)所有施設の良好な稼働                      所有するオフィスビル、集合住宅、商業施設、ホテルの入居率、稼働率は高い水準を達成しており、街の活性化に資するとともに、安定した賃料収入を確保しています。これによって、借入金の返済及び施設の大規模修繕のための積み立てを計画的に実施しています。                      (2)公共施設等の適切な維持管理の支援                      市のパートナーとして、公共施設等の建設、維持保全業務を受託し、市の施策推進を支援しています。                      (3)ハウジングサロンの運営                      市の住宅政策に基づく取り組みとして、一般住宅相談、マンション管理相談、住宅関連の図書の閲覧などを行っており、多くの市民やマンション管理組合から多数の相談を受けています。また専門家を講師としたマンション管理基礎セミナーを年2回開催し、参加者から高い満足度を得ています。                      (4)効率的、効果的な運営                      市の出資する一般財団法人として、公共的機関の持つ安定性と信頼性、民間企業が持つ柔軟性と機動性を活かして、公益的事業を効率的かつ効果的に推進し、自立した経営を実現しています。</p> <p>2 中期的課題                      (1)所有施設の適切な維持・管理                      各拠点におけるまちづくりを支える施設を良好な状態に保ち、現在の高い入居率を確保していくことが重要です。そのため、テナント等の状況を把握し満足度を高める対応をするとともに、計画的に大規模修繕等を行っていきます。                      (2)借入金の計画的返済                      当社の長期借入金は、令和2(2020)年度末において約123億円であり、これを令和22(2040)年度に完済する返済計画を策定して実行しているところです。                      (3)技術力の維持・向上                      公共施設等の建設関係業務や所有施設の管理を行っていくため、高い技術力、知識、経験を有する組織を維持し、人材の確保・育成をしていきます。</p>													
<b>取組の方向性</b>	<p>1 経営改善項目                      ・長期借入金の計画的返済                      ・自己資金で賄う大規模修繕工事                      ・技術力の維持・向上、人材の確保・育成</p> <p>2 連携・活用項目                      個性と魅力にあふれた利便性の高い拠点地区等の整備推進、安心して暮らせる住宅・住環境の整備と既存ストックの有効活用の推進、良質な公共建築物の整備と長寿命化の推進など市の施策を実施する上で、適宜連携・活用を行います。</p>													

# 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

## 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、有利子負債比率の計画的な削減と主要な売上高の維持
- ・技術力の維持・向上、人材の確保・育成

### 1. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	現状値 (令和3 2021年度)	目標値 (令和4 2022年度)	実績値 (令和4 2022年度)	単位	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	テナント稼働率	98.8	96	98.8	%	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	47,063 (2,280,628)	49,997 (1,261,491)	49,976 (1,147,313)	千円	1)	(1)	
②	川崎市が進める公共施設等の建設や適切な維持管理への支援	受託事業量の達成率	100.0	100	100.0	%	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	100,416 (113,178)	100,000 (106,000)	89,670 (116,607)	千円	1)	(1)	
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	659	720	552	件	c	C	III
		マンション管理基礎セミナー受講者満足度	96.0	90	100.0	%	a		
		事業別の行政サービスコスト	8,408 (16,055)	8,475 (15,591)	8,315 (14,810)	千円	1)	(2)	

### 2. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 2021年度)	目標値 (令和4 2022年度)	実績値 (令和4 2022年度)	単位	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	拠点地区施設に係る長期借入金期末残高	11,664	11,052	11,052	百万円	a	A	I
②	有利子負債比率の計画的な削減と主要な売上高の維持	有利子負債比率	215.9	208.9	192.3	%	a	A	I
		主要な売上高	1,517	1,451	1,520	百万円	a		

### 3. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 2021年度)	目標値 (令和4 2022年度)	実績値 (令和4 2022年度)	単位	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	66	54	64	人	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】

## 法人及び本市による総括

【令和3(2021)年度取組評価における本市の総括コメントに対する法人の受止めと対応】

所有施設の計画的な修繕や非化石電力への切り替えを希望するテナントの要望に応えるなど入居者満足度の向上等に努め、高いテナント稼働率を維持することにより、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を確保しました。また、技術系講習参加により職員の技術力の維持・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を行うとともにコロナ禍においてもマンション管理者セミナーをオンラインで開催し、市の住宅施策を推進するなどして、市が法人に期待する「活気に満ちた魅力あふれるまちづくりの推進」に寄与しました。

【令和4(2022)年度取組評価の結果を踏まえ、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】

全般にわたり概ね目標を達成しており、本市が進めるまちづくりへ十分寄与していると考えています。特に、新百合トウエンティワンを新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として市に、クレール小杉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、それぞれ賃貸したことは、公社の収入確保につながるだけでなく、公共の福祉にも寄与することであり、大いに評価できます。また、テナントごとに非化石電力への切替を選択できるようにしたことは、脱炭素化を進める上でも重要な取組となりますので、引き続き推進していただきたいと考えています。

今後も資材やエネルギー価格の高騰等の影響により、厳しい経営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、活気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
----------	-------------------	-----	--------------

## 1. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和4(2022)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>	
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>各拠点のまちづくりプロジェクトの一環として運営するノクティプラザ、新百合トウェンティワン等公社が所有する施設は、テナント等の高い入居率を維持し、施設本来の利用が行われることによって一定の不動産収入を得ています。令和2(2020)年度は新型コロナウイルス感染症の影響により一部テナントの収益が減少したため、これを支援するために賃料の減額等を行いました。高い入居率を維持したため、ほぼ例年並みの不動産賃貸収入を得ることができました。</li> <li>しかしながら、コロナ禍をきっかけとした社会的なオフィスビルの需要低迷や商業施設からのテナント撤退も散見される中で、築後31年となる新百合トウェンティワンや24年のノクティをはじめとする各施設を、良好な状態に維持・管理し、高い利用率を継続していくことが必要です。</li> <li>K'タウンキャンパスは、研究開発拠点として良好な環境を維持するため、計画的な保全工事を実施しています。</li> </ul>
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設ごとの修繕計画を策定し、確実に実施します。</li> <li>テナント事業者からの情報収集、ニーズ把握を行い、的確な対応により高いテナント稼働率の維持を図ります。</li> <li>行政サービスコストに関しては、K'タウンキャンパスにおいて現契約が終了する令和12(2030)年度以降の使用方針について、令和6(2024)年度中までに関係局と調整を行います。その方針内容によっては、令和7(2025)年度以降の負担金変更される可能性があります。</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エレベーター(乗用4基、人荷用1基)リニューアル工事の発注や、ノクティ2駐車場の天吊サイン照明改修工事などを実施し、各施設を良好な状態に維持・管理することにより、高いテナント稼働率を維持します。</li> <li>テナント事業者からの要望等に対应的な対応を行います。</li> <li>新型コロナウイルス感染症の影響を注視し、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として市に賃貸している区画(新百合トウェンティワン地下1階)の退去後のテナント募集等、施設所有者として適切に対応します。</li> </ul>

## 実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p><b>【指標1関連 テナント稼働率】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>新百合トウェンティワンのエレベーター(乗用4基、人荷用1基)リニューアル工事は、工事契約を令和4(2022)年12月に締結しました。令和6(2024)年12月に工事が完了する予定です。</li> <li>脱炭素化の観点から新百合トウェンティワンビルの電力をテナントごとに非化石電力へ切り替えができるよう調整を図り、共用部の電力と、希望するテナント1件の専有部の電力の切り替えを令和4(2022)年5月から開始しました。</li> <li>新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として市に賃貸している区画(新百合トウェンティワン地下1階)については、賃貸借契約が令和5(2023)年3月末で満了することが令和5(2023)年1月20日に決定したことからテナント募集を開始しました。</li> <li>ノクティ2駐車場の天吊サイン照明改修工事は、令和4(2022)年12月に工事を完了しました。</li> <li>コロナ禍等の影響によりノクティ駐車場の利用状況が変化し、ノクティ利用者による17時以降の駐車場利用や、ノクティ以外の提携先施設利用者による駐車場利用が減少したことにより、ノクティ駐車場を賃借する運営会社の業績が低迷していることから、継続的な賃貸借を図るため、令和4(2022)年9月から業績が改善されるまでの期間を目途として賃料を減額する措置を実施しております。</li> <li>コロナ禍の影響を受け業績が改善されず令和4(2022)年5月で退去した飲食店区画(クレール溝口)については、後続テナントを取引先や地元の不動産業者を通じて探したところ、令和4(2022)年8月からの契約を締結することができました。</li> <li>クレール小杉(ホテル施設)については、神奈川県からの要請を受け新型コロナウイルス感染症の軽症者療養施設として運営していましたが、令和4(2022)年10月25日で受け入れを終了し、令和4(2022)年12月1日から通常のホテル営業を再開しました。</li> <li>新川崎・創造のもりについては、適切な管理により、良好な研究環境を維持しました。また、中長期修繕計画に基づき警備システム更新工事を行いました。</li> <li>上記以外の施設(クレール中原、電公ビル)についても、施設を適切に管理することにより、高い稼働率を維持しました。</li> </ul>
----------------	---

## 評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	テナント稼働率	目標値	/	96	96	98	98	%
	説明 会社が運営する不動産賃貸施設全体のテナント稼働率	実績値	98.8	98.8				

<b>指標1 に対する達成度</b>	<b>a</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)

新百合トウェンティワンは、市からの要請を受け、令和3(2021)年6月1日から令和5(2023)年3月31日までの期間、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。テナント稼働率の確保とともに、市の重要な責務にも貢献できたものと考えています。クレール溝口は、コロナ禍の影響により業績が悪化し、令和4(2022)年5月に退去した飲食店区画について、取引先や地元の不動産業者を通じてテナントを探したところ、短期間で後続テナントと契約することができ、テナント稼働率の低下を最小限に抑えることができました。上記以外の施設についても、施設を良好な状態に維持・管理することにより、高いテナント稼働率を維持することができました。

<b>本市による評価</b>	<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>  指標1について、所有施設の計画的な修繕を実施し、施設を良好な状態に保つなど、入居者満足度の向上に努めたことにより、令和3年度の高いテナント稼働率を維持し、目標値を上回ったため。また、新百合トウェンティワンを新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として市に、クレール小杉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、それぞれ賃貸したことにより、高い稼働率を確保しながら公共の福祉にも寄与したため。

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	/	49,997 (1,261,491)	49,997 (1,261,491)	49,997 (1,261,491)	49,997 (1,261,491)	千円
	説明 本市財政支出 ※新川崎・創造のもり管理運営事業費負担金(直接事業費)	実績値	47,063 (2,280,628)	49,976 (1,147,313)				

<b>行政サービスコスト に対する達成度</b>	<b>1)</b>	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・創造のもり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4(2022)年度は、厚生棟1階設備室空調交換工事の実施や、エネルギー価格の高騰による電気代の増等により運営経費が増加したため、新川崎・創造のもり管理運営事業費負担金も令和3(2021)年度の実績値から増加しましたが目標値の範囲内となりました。今後も、令和2(2020)年度に市及び慶應義塾との間で締結した契約・覚書に基づき、計画的な事業執行を図っていきます。なお、直接事業費の減少は、新百合トウェンティワンビルの大規模修繕工事が、令和3(2021)年度で終了したことによります。

<b>本市による評価</b>	<b>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)</b>	<b>区分</b>	<b>区分選択の理由</b>
		(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	<b>(1)</b>  行政サービスコストの目標値の範囲内において事業を執行するとともに、各拠点地区におけるまちづくりを支える施設の整備及び管理運営業務を着実に実施したため。

## 改善 (Action)

	方向性区分	方向性の具体的内容
<b>実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性</b>	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	・新百合トウェンティワンビル地下1階については、令和5(2023)年3月でワクチン接種会場の運営が終了したことから、後続テナント決定に向け、テナント募集の委託業者と連携してテナント確保に努めます。 ・クレール小杉(ホテル施設)について、新型コロナウイルス感染症の軽症者療養施設としての利用により中断していた修繕工事の実施計画を見直すとともに、他の公社所有施設においても計画的な修繕工事を行うことにより、建物の品質を継続的に維持し、高いテナント稼働率の維持を図ります。

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4(2022)年度)

事業名	川崎市が進める公共施設等の建設や適切な維持管理への支援
<b>計 画 (Plan)</b>	
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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100～120件程度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。</li> <li>・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。</li> </ul>
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共建築物の維持、保全のための設計・工事監理業務を継続して行います。</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>・川崎市から依頼があった場合は新設小学校等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	公社職員の持つ技術力、知識・経験等を効果的に活用し、市との「年度協定」に基づく設計・工事監理等の受託業務や、市の出資団体等の所有施設の長寿命化・修繕等の支援業務を確実に実施します。

## 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 受託事業量の達成率】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・年度協定に基づき、市の要請を受け受託した公共建築物の維持、保全のための設計・工事監理業務(委託料89,670千円)を全て適正に執行しました。</li> <li>・市の出資団体等が所有する施設の維持管理のための設計・工事監理業務、技術支援業務及び施設の改築設計業務(合計委託料18,709千円)を全て適正に執行しました。</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和4(2022)年12月に市と締結した新川崎地区新設小学校校舎建設事業に関する協定に基づき、当該小学校の立替施行業務を開始しました。令和4(2022)年度については、新川崎地区新設小学校校舎建設事業の契約手続き業務を執行しました。(立替施行のため委託料はありません。)</li> </ul> <p>【事業スケジュール】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>令和4(2022)年度 契約手続き業務</li> <li>令和5(2023)～6(2024)年度 工事監理業務</li> </ul>
----------------	---

## 評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	受託事業量の達成率	目標値	100.0	100	100	100	100	%
	説明	市及び市の出資団体等からの受託事業量の達成率		実績値	100.0	100.0		

<b>指標1 に対する達成度</b>	<b>a</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)

年度協定に基づき、市から受託した百合丘歯科保健センター屋上防水改修設計業務委託、多摩老人福祉センター外壁塗装改修その他工事監理業務委託などの設計・工事監理業務等(委託料89,670千円)及び市の出資団体等から受託した仮称KCDA(川崎市歯科医師会)ビルの実施設業務委託、川崎・横浜公害保健センター消火ポンプ改修工事監理業務委託などの設計・工事監理業務等(委託料18,709千円)について、その全ての受託案件を適正に執行しました。

<b>本市による評価</b>	<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> 指標1について、公社職員が持つ技術力や資格、実務経験等を効果的に活用しながら、市及び市出資団体から受託した設計・工事監理業務等を適正に執行したことにより、受託事業量の達成率100%を達成したため。

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	100,416 (113,178)	100,000 (106,000)	100,000 (106,000)	100,000 (106,000)	100,000 (106,000)	千円
	説明	本市財政支出 ※年度協定委託料(直接事業費)		実績値	89,670 (116,607)			

<b>行政サービスコスト に対する達成度</b>	<b>1)</b>	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)

年度協定に基づく設計・工事監理業務について、市の予算及び公社の受託可能な業務量等を踏まえて市と協議を行い、当該業務を受託した結果、市からの委託料は89,670千円となり、目標値の範囲内で事業を適正に執行しました。

<b>本市による評価</b>	<b>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)</b>	<b>区分</b>	<b>区分選択の理由</b>
		(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	<b>(1)</b> 行政サービスコストの目標値の範囲内において事業を執行するとともに、市が進める公共施設の建設や適切な維持管理に係る事業への支援を確実に実施したため。

## 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
----------	-------------------	-----	--------------

## 本市施策推進に向けた事業取組③(令和4(2022)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>	
現状	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・令和2(2020)年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う緊急事態宣言に則して窓口相談を一時的に中止しましたが、ほぼ例年同様の693件の相談に対応しています。また、専門家講師によるマンション管理基礎セミナーを中止しましたが、コロナ禍の収束後は、年2回開催を予定しています。</li> <li>・なお、相談、情報提供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。</li> </ul>
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>・ハウジングサロンの案内チラシの配布、川崎市マンション管理組合登録支援制度に登録している管理組合への案内チラシの送付等、ハウジングサロンの周知・広報を行います。</li> <li>・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。</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 住宅相談・マンション管理相談件数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・NPO法人と連携し、ハウジングサロンにおける住宅相談を206件(うち、現地相談4件)、マンション管理相談を346件(うち、現地相談40件)実施しました。</li> <li>・ハウジングサロンの案内チラシを区役所等で配布するとともに、NPO法人の会員のマンション管理組合へ配布しました。また、住情報提供事業の一環として、市の監修を受けて当社が作成し、区役所等で配布している「川崎市住まい助成制度等ご案内」の冊子に、ハウジングサロンの案内を掲載して、周知・広報を実施しました。</li> </ul> <p>【指標2関連 マンション管理基礎セミナー受講者満足度】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症に対応するため、オンライン形式によるマンション管理基礎セミナーを2回開催しました。1回目はマンション管理センターによる管理計画認定制度、2回目は弁護士による管理費滞納等の対処を内容とし、各々3週間の視聴期間を設けました。合計271名の方から閲覧申込があり、配信動画へのアクセス数は537回となりました。そのうち、77名の方からアンケートの回答があり、77名全員から「とても役に立った」、「役に立った」という回答をいただきました。</li> </ul> <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・相続放棄によるマンション管理費の滞納問題、マンション所有者の孤独死の対応等については、神奈川県弁護士会の「川崎すまいる相談」への紹介を行い、住宅建設における不法なコンクリート使用については、市の対応を理解した上で相談員が被害者への説明を行いました。</li> <li>・住まいの総合相談窓口による市民サービスの向上を図るため、市及び川崎市住宅供給公社とハウジングサロンの業務移管について協議を行い、令和5(2023)年4月から川崎市住宅供給公社へハウジングサロン運営事業を移管することになりました。</li> </ul>
----------------	--



## 評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	住宅相談・マンション管理相談件数	目標値	/	720	/	/	/	件
	説明 住宅相談・マンション管理相談の相談件数の合計	実績値	659	552	/	/	/	
2	マンション管理基礎セミナー受講者満足度	目標値	/	90	/	/	/	%
	説明 マンション管理基礎セミナー受講者アンケートにおける満足度	実績値	96.0	100.0	/	/	/	

指標1 に対する達成度	<b>C</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
指標2 に対する達成度	<b>a</b>	

**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)**

住宅相談・マンション管理相談件数については、目標値比約77%の552件となり、令和3(2021)年度から約16%の減となりました。令和3年度と比較して、住宅相談が13件減、マンション管理相談が94件減となっており、マンション管理組合の運営に関する相談や大規模修繕に係る相談、住宅のリフォーム相談など、例年、相談件数が多い項目の相談が減少しています。この原因としては、まず、令和2(2020)年からのコロナ禍によるマンション管理組合の会議等の団体活動の減少が考えられます。また、建設資材の不足や令和3(2021)年からのウッドショックによる木材価格の高騰、さらには令和4(2022)年からのロシアのウクライナ侵攻や円安などに起因して建設価格が上昇し続けており、先が全く見えない状況の中で戸建て住宅の新築・増改築・修繕及びマンションの維持管理に関する工事の実施について、市民の意欲が低下していることなどが影響しているものと考えられます。

マンション管理基礎セミナーについては、令和3(2021)年度に引き続き、オンライン形式での開催となりましたが、会議室を使用した講義形式に劣らない高い評価を受けています。テーマの設定がマンション管理組合のニーズと合致したと思われる。

➔  
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	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">C</div> 指標1は、目標値を下回る件数となったものの、ハウジングサロンの周知を目的とした広報活動を継続的にを行い、管理組合等から受けた相談に対しても適切に対応しており、指標2については、コロナ禍に対応するため、令和3年度に引き続き、マンション管理基礎セミナーをオンライン形式での開催とした中でも、受講者から目標値を上回る高い評価を受け、一定の成果があったと言えるため。

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	/	8,475 (15,591)	/	/	/	千円
	説明 本市財政支出 ※住情報提供事業費補助金及び住まいアドバイザー派遣委託料(直接事業費)	実績値	8,408 (16,055)	8,315 (14,810)	/	/	/	

行政サービスコスト に対する達成度	<b>1)</b>	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)**

住宅相談・マンション管理相談件数と同様に、住まいアドバイザー派遣件数も減少しており、令和3(2021)年度比約92%の44件となったことから、派遣件数に応じて市から支払われる住まいアドバイザー派遣委託料は令和3(2021)年度比93千円減の2,809千円となりました。また、市の住宅施策に基づく住情報提供事業は、市からの補助金5,506千円では不足するため、公社の資金を投入することにより、行政サービスコストの目標値の範囲内で適正に事業を執行しています。

➔  
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	<div style="text-align: center; font-size: 24px; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">(2)</div> 住宅相談・マンション管理相談件数は、マンション管理相談の減少等により、目標値を下回ったものの、行政サービスコストの目標値の範囲内で事業を執行するとともに、マンション管理基礎セミナーを引き続きオンライン形式で開催するなど、コロナ禍に柔軟に対応しながら本市住宅施策の推進に寄与したため。

## 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	III	本事業については、住まいの総合相談窓口による市民サービスの向上を図ることなどを目的として、令和5(2023)年4月に川崎市住宅供給公社へ移管することになりました。

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. 経営健全化に向けた取組①(令和4(2022)年度)

項目名	長期借入金の計画的な返済
<b>計画 (Plan)</b>	
現状	長期借入金の返済については、中長期経営計画に定められた返済計画に基づき実施しており、新百合トウエンティワンの取得資金の借入金は令和2(2020)年12月に完済しました。これまで計画どおりに返済してきたことから、ノクティ、クレール小杉の取得資金の借入金残高は、令和2(2020)年度末時点で12,275,078千円となっています。これを令和22(2040)年に完済する計画となっております。
行動計画	中長期経営計画に定められた返済計画に基づき返済します。
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取得に係る長期借入金を、中長期経営計画に定められた返済計画に基づき、令和4(2022)年度分として611,966千円の返済を行います。

<b>実施結果 (Do)</b>	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連 拠点地区施設に係る長期借入金期末残高】 長期借入金の返済原資となる賃料収入等の確保に努め、ノクティ及びクレール小杉の施設取得に要した市からの長期借入金について、中長期経営計画に定められた返済計画に基づき、611,966千円返済しました。

<b>評価 (Check)</b>								
経営健全化に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	拠点地区施設に係る長期借入金期末残高	目標値	/	11,052	10,440	9,828	9,216	百万円
	説明 拠点地区施設の返済計画に基づく借入金残高	実績値	11,664	11,052				
指標1 に対する達成度		<b>a</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					
<b>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)</b>								
長期借入金の返済原資となる賃料収入等の確保に努め、ノクティ及びクレール小杉の施設取得に要した市からの長期借入金を、中長期経営計画に定められた返済計画に基づき、611,966千円返済しました。これにより、令和4(2022)年度末時点の借入金期末残高は、中長期経営計画に定められた返済計画のとおり、11,052百万円となりました。								

<b>本市による評価</b>	<b>達成状況</b>	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>A</b>	指標1について、所有施設の適切な維持・管理に努め、長期借入金の返済原資となる賃料収入等を安定的に確保したことにより、市からの長期借入金を計画どおりに返済したため。

<b>改善 (Action)</b>		
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 引き続き経営健全化に努めるとともに、所有施設を良好な状態に保つことで高い入居率を維持し、賃料収入等を確保することにより、市からの長期借入金の返済を計画どおり実施します。

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

## 経営健全化に向けた取組②(令和4(2022)年度)

項目名	有利子負債比率の計画的な削減と主要な売上高の維持
<b>計画(Plan)</b>	
現状	所有施設の入居率は95%以上を維持しており、不動産賃料収入は令和2(2020)年度で約14億2千800万円でした。また、公共建築物等の建設・維持管理の受託収入は、市から9,600万円、市の出資法人から600万円でした。所有施設を建設、購入する際の借金である長期借入金を返済計画に基づき着実に返済しており有利子負債比率も順調に減少しています。
行動計画	中長期経営計画に基づき、所有施設を適切に管理運営し、また、川崎市との年度協定に基づく公共建築物の設計・工事監理などの事業を実施し、主要な売上高の維持・確保と有利子負債比率の通減に努めます。
具体的な取組内容	公社所有施設の安定的経営や、市出資法人の所有施設の長寿命化・修繕などの事業を実施し、主要な売上高の確保に努めるとともに、川崎市との年度協定に基づく公共建築物の設計・工事監理業務を受託することにより、長期借入金の計画的な返済を進め、負債額を減少させます。

## 実施結果(Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連 有利子負債比率】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ノクティ及びクレール小杉の施設取得に要した市からの長期借入金と、公社が実施している優良ビル建設資金融資事業に係る民間金融機関からの長期借入金を、中長期経営計画に定められた返済計画に基づき、661,901千円返済するとともに、優良ビル建設資金融資事業における長期借入金の繰り上げ返済(32,000千円)を実施し、目標値以上に有利子負債比率を減少させることができました。</li> </ul> <p>【指標2関連 主要な売上高】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有施設について計画的な修繕工事を行い、建物の品質を継続的に維持したことや、入居者からの希望に基づき非化石電力への切り替えを開始するなど入居者の満足度向上に努めたことにより、所有施設の高い入居率を維持し、安定した賃料収入(1,500,902千円)を得ることができました。</li> <li>・市の出資団体等の所有施設に関する設計・工事監理業務、技術支援業務及び施設の改築設計業務を執行し、委託料18,709千円を得ることができました。</li> </ul>
---------------	--

## 評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	有利子負債比率	目標値	215.9	208.9	191.0	173.2	156.5	%
	説明 正味財産に対する有利子負債の比率	実績値		192.3				
2	主要な売上高	目標値	1,517	1,451	1,451	1,481	1,481	百万円
	説明 公社所有不動産賃貸施設の賃貸収入と市の出資団体の所有施設の建設・維持管理の受託収入の合計額	実績値		1,520				

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
指標2 に対する達成度	a	

### 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)

所有施設の計画的な修繕や入居者の満足度向上に努め、高いテナント稼働率を維持したことにより、安定的に賃料収入を確保できたことや、市出資法人が所有する施設の長寿命化・修繕などの設計・工事監理業務を積極的に受託したことにより、目標値を超える売上高を達成できました。また、これらの売上高を原資とした長期借入金の返済を確実に実施し、有利子負債比率を減少させました。

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

A

指標1については、計画に基づく長期借入金の返済に加え、繰り上げ返済を実施したことにより、目標値以上に有利子負債比率を減少させており、また、指標2についても、所有施設の適切な維持・管理に努め、賃料収入等を安定的に確保したことや、市出資法人が所有する施設の長寿命化・修繕などの設計・工事監理業務を積極的に受託したことにより、目標値を上回る売上高を計上し、目標を達成したため。

## 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
----------	-------------------	-----	--------------

### 3. 業務・組織に関する取組①(令和4(2022)年度)

項目名	技術力の維持・向上
<b>計画 (Plan)</b>	
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。令和2(2020)年度技術職員(18名)の保有している建築・設備系の資格・免許は18種、延べ47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建築士等の法定の講習会、業界団体や川崎市の開催する研修会等に参加します。</li> <li>・各職員が研修会等に参加し易い環境に配慮し、必要な経費は公社が負担します。</li> </ul>
具体的な取組内容	<p>まちづくり局施設整備部が主催する中堅職員向けの講習会や関係団体、各種メーカーが主催する技術講習会、設備機器に関する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>

<b>実施結果 (Do)</b>	
業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連 技術系講習・研修会等の出席延職員数】          まちづくり局施設整備部が主催する中堅職員向けの講習会や法定講習、関係団体、各種メーカーが主催する技術講習会、設備機器に関する研修会等(合計18回)に延べ64人が出席しました。</p>

<b>評価 (Check)</b>								
業務・組織に関する指標		目標・実績	R3年度(現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	技術系講習・研修会等の出席延職員数	目標値		54	54	54	54	人
	説明 技術系講習、研修会等の出席延職員数	実績値	66	64				
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)								
各種メーカーが主催する技術講習会、設備機器に関する研修会等が想定より多く開催され、目標値より多くの職員が講習会等に参加したことにより、技術力の維持・向上が図れました。								

	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 指標1について、市や関係団体等が主催する技術系講習等に目標値を上回る職員が出席したことにより、技術力の維持・向上が図られたため。

<b>改善 (Action)</b>		
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 今後も法定講習や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。

法人(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
---------	-------------------	-----	--------------

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)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	2,057,035	2,052,062			
	経常費用	1,584,125	1,721,230			
	うち減価償却費	359,971	353,778			
	当期経常増減額	472,910	330,832			
	経常外収益					
	経常外費用					
	税引前当期一般正味財産増減額	472,910	330,832			
	当期一般正味財産増減額	448,203	319,254			
	(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	5,522,669	5,841,923				
貸借対照表	総資産	20,923,630	20,816,604			
	流動資産	1,176,816	1,303,629			
	固定資産	19,746,814	19,512,975			
	総負債	15,400,961	14,974,681			
	流動負債	879,508	901,902			
	固定負債	14,521,453	14,072,779			
	正味財産	5,522,669	5,841,923			
指定正味財産	481,000	481,000				
一般正味財産	5,041,669	5,360,923				
主たる勘定科目の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
経常収益	事業収益	1,995,750	1,984,053			
経常費用	事業費	2,435,003	1,302,145			
総資産	特定資産	4,180,464	4,385,833			
総負債	有利子負債(借入金+社債等)	11,925,784	11,231,884			
本市の財政支出等(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
補助金		5,506	5,506			
負担金		47,063	49,976			
委託料		104,442	92,746			
指定管理料						
貸付金(年度末残高)		11,663,112	11,051,146			
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)		262,671	180,738			
出捐金(年度末状況)		481,000	481,000			
(市出捐率)		96.2%	96.2%			
財務に関する指標		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
流動比率(流動資産/流動負債)		133.8%	144.5%			
有利子負債比率(有利子負債/正味財産)		215.9%	192.3%			
経常収支比率(経常収益/経常費用)		129.9%	119.2%			
正味財産比率(正味財産/総資産)		26.4%	28.1%			
経常費用に占める市財政支出割合 ( $(補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常費用$ )		9.9%	8.6%			
経常収益に占める市財政支出割合 ( $(補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常収益$ )		7.6%	7.2%			
法人コメント		今後の取組の方向性		本市コメント		
<p><b>現状認識</b></p> <p>ノクティ駐車場の賃料減額など、未だコロナ禍の影響を残すものの、賃料収入においては、所有施設の計画的な修繕や非化石電力への切り替え等、入居テナントのニーズに応え、高いテナント稼働率を維持したことにより、安定的に賃料収入を確保でき、今期も引き続き決算を黒字で迎えることができました。</p> <p>また、公社所有不動産賃貸施設の賃貸収入に、市の出資団体の所有施設の建設・維持管理の受託収入を加えた、主要な売上高を原資として長期借入金の返済を確実に実施し、有利子負債比率を減少させており、健全な経営を継続していると認識しています。</p>		<p><b>今後の取組の方向性</b></p> <p>新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として令和5(2023)年3月末まで市に賃貸していた新百合トウェンティワンの地下1階空き区画の新規入居者を早期に決定するとともに、引き続き、所有施設の計画的な修繕や入居者の満足度向上に努め、現在の取組目標である96%以上のテナント稼働率を維持することにより、令和5(2023)年度の主要な売上高の目標額1,451百万円以上の収入の確保を目指します。</p> <p>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(2037)年度、ノクティが令和22(2040)年度完済予定)に基づき返済し、健全な経営状況の下、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><b>本市が今後法人に期待することなど</b></p> <p>コロナ禍においても、テナント稼働率を高い状態で維持しており、賃料収入を安定的に確保しています。</p> <p>また、この賃料収入を主な原資として、長期借入金の返済を計画的に進めており、有利子負債比率も順調に減少させています。</p> <p>当期一般正味財産増減額の黒字も継続しており、安定した財務状況下にあります。新型コロナウイルス感染症のワクチン接種会場として市に賃貸していた新百合トウェンティワンの区画が、令和5(2023)年4月以降、空き区画となることから、安定的・持続的な経営状態を維持するため、新規入居者の早期獲得に向けて取り組むことを望むとともに、引き続き、市が進めるまちづくりと一体となって良好な都市環境の形成を図り、市民生活の向上に寄与することを期待しています。</p>		
(2)役員・職員の状況(令和5年7月1日現在)						
	合計	常勤(人)		非常勤(人)		
		(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	34	0	15	2	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						