

まちづくり委員会資料

所管事務報告

平成30年度 一般財団法人川崎市まちづくり公社「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

資料1 「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」

(一般財団法人 川崎市まちづくり公社)

参考資料1 平成30年度出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

参考資料2 平成30年度出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」の審議結果について

参考資料3 「経営改善及び連携・活用に関する方針」

(一般財団法人 川崎市まちづくり公社)

まちづくり局

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (平成30(2018)年度)

資料 1

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 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度 (R1)	本市による評価 ・達成状況 (R2) ・費用対効果 (R3)	今後の取組の 方向性 (R4)
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	100	a	A	I
		ノクティプラザの売上高	百万円	7,458	7,300	7,611	a		
		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	44,689	1)		
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	60	68	a	A	I
		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	854	a	A	I
		マンション管理基礎セミナー受講者満足度	%	93	90	90.25	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)		

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 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)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	12,934	12,934	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	1,461	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 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)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	48	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

全般にわたり着実に目標を達成し、本市が求める役割を果たしております。特に新百合21ビルについて適正な管理を行うとともに、入居率100%を維持したことや、長期借入金について計画どおり返済を行ったことなど、堅実な経営を行っていることは評価できます。今後も引き続き、公社の諸事業を通じ、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進が図られるよう期待しています。

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(平成30(2018)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	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。 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"> 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の空調設備その他改修工事(大規模修繕)に着手します。 ノクティ1及び2駐車場の運用を一元化します。 テナント事業者との情報交換を行います。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 大規模な空調設備、その他改修工事に着手しました。 地下2階に身障者用のトイレを設置し、5階の一部照明をLED化しました。 建物の長期修繕計画の修正作業を継続しています。 施設の維持管理に当たっては、テナントとの協議や調整を行い、入居率100%を保持しています。
	【指標2関連】 直営で運営していた1ビル駐車場を、2ビル駐車場と一括して民間の駐車場会社に賃貸する方式に変更しました。また、利用実態に合わせて小型車室、ゆとり車室、洗車スペースを配置し、駐車可能台数も増加させて、当施設利用者の利便性向上を図りました。 当公社が各店の売り上げに直接関与することはありませんが、間接的にサービス向上を行うことによって、この施設がより活発に利用されることを図っています。
	【その他】 所有する商業・住宅・オフィスビル、ホテルの建物・設備のメンテナンス、リニューアル等を計画に従って適切に実施しています。 川崎市と慶應義塾大学の協力による先導的研究施設であるK2タウンキャンパスの建物・設備につきましても良好な状態に維持管理しており、現在の契約期間が満了となる平成31年度末以降も継続使用していく方向で、市及び慶應義塾大学と協議してまいります。

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			
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			

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	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)

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、入居率100%を達成しています。また、建物・設備の大規模修繕・更新を一体的に実施するため、平成30年度にプロポーザル方式によって大手ゼネコンを実施業者に選定したところです。プロポーザルによる競争効果により経費を削減できました。ノクティプラザにつきましては、近隣地域に大型商業施設の開設やインターネットによる物販が台頭する中で、売上高、入店者数共に前年をやや上回る事ができました。各拠点地区に必要な施設としてその役割を十分に発揮できているものと考えます。

本市による評価	達成状況	区分	区分選択の理由
		A	成果指標である「新百合トウェンティワンの入居率」は100%となり、目標値を上回った。また、ノクティプラザの売上高も7,600(百万円)となり、目標値を上回るとともに、各施設の整備・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				

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K2タウンキャンパスは開設から19年が経過したところですが、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。施設管理に要する費用の1/2を市の負担金でまかなっていますが、20年間の使用を前提に計画的な修繕を実施してきたことから、各年の施設管理費は大幅に変動することがないような運営に努めています。

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)	行政サービスコストを目標値の範囲内に収めながら、施設の整備・運営に寄与したため。

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

本市施策推進に向けた事業取組②(平成30(2018)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	<ul style="list-style-type: none"> ・市からの要請に基づく業務を受託します。 ・設計・工事監理業務の民間活用を一部導入し、市への業務支援を拡充します。 ・小杉小学校の建設を進めます。 ・市の出資団体等の保有施設の長寿命化等に関する技術支援を行います。

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> <p>設計業務について、民間活用する方式を一部導入して、市からの受託数を29年度の50件から30年度は68件に増やし、市への業務支援を拡充しました。</p> <p>【その他】</p> <p>平成29年度から工事に着手していた小杉小学校の新築工事を予定通りに完成させ、平成31年2月15日に市に引き渡しました。市の出資法人等が所有する施設の修繕計画の作成や改修工事の監理等の技術的な支援を行っています。</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				

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)

川崎市の公共建築物の維持・保全、長寿命化のための業務(設計、工事監理等)が増加している中で、これらの業務に携わった経験を持つ職員を活用できる当社が、市からの要請に基づき業務を受託しています。市の要請に対応するため、当社の管理の下に民間設計事務所の活用も一部取り入れて、市への業務支援量を拡充しています。

本市
による評価

区分	区分選択の理由
<p>達成状況</p> <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>A</p> <p>成果指標である「設計受託件数」が、平成30年度は68件と目標値を上回り、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。</p>

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
<p>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)</p> <p>(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</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
	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>I</p> <ul style="list-style-type: none"> 市からの要請に基づく業務を受託します。 設計・工事監理業務の民間活用を一部導入し、市への業務支援を拡充します。 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。

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(平成30(2018)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。 ・マンション管理基礎セミナーを開催します。 ・弁護士会との連携を実施します。

実施結果 (Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 平成30年度にハウジングサロンで対応した電話、窓口、現地相談の合計件数は854件となりました。 相談件数の多い内容といたしましては、マンション管理については、理事会の運営、管理会社との関係、大規模修繕工事等、住宅相談では、リフォーム、業者の選定、融資等に関するものとなっています。 また、大阪府北部を震源とする地震によるブロック塀倒壊事故を受け、これに関する相談にも対応しています。
	【指標2関連】 平成30年度のマンション管理基礎セミナーは、第1回「大規模修繕工事のポイント」、第2回「実践的なマンション防災対策」の演題で実施し、参加者のアンケートから「とても役立った」と「役だった」の合計が、各回84.6%、95.9%(平均90.25%)との回答をいただきました。
	【その他】 平成30年度から、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」を紹介しています。これは、川崎市と弁護士会の協議に基づき、当社の相談窓口でも紹介することができるようにしたものです。

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				
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				

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)

住宅相談・マンション管理相談につきましては、住まいに関わる幅広い相談を受けており、ハウジングサロンを周知するための広報も行っていることから、多くのご利用をいただいています。また、その時々々の社会問題も相談内容に反映され、平成30年度はブロック塀の点検や改修補助金に関する問い合わせ等もあり、全体の件数が増加しています。
 マンション管理基礎セミナーは、演題・テーマの決定に当たり、アンケート調査や日常の相談傾向等から市民の関心が高いと考えられるものを選定しており、その結果として参加者からの高い評価をいただけたものと考えています。

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

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				
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ます。

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た評価)	(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. 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. 経営健全化に向けた取組①(平成30(2018)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	・返済計画に基づいた返済を実施します。

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とおりに返済しています。
	【その他】

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				
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)

所有施設を修繕計画に基づいて適切に保全し、賃借者の満足度向上や信頼関係構築を得て高い入居率を維持し、これによる安定した賃料を確保するため、良好な循環の実践に努め、これに基づく安定した経営によって借入金の返済を計画のとおりに行っています。



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	成果指標である「3施設に係る長期借入金期末残高」が、平成30年度実績12,934(百万円)となり、目標値のとおり、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	・ 返済計画に基づいた返済を実施します。

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(平成30(2018)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"> ・ 各施設の建物及び設備のリニューアルや修繕を実施します。 ・ テナント事業者及び駐車場運営事業者からの情報聴取を行い、良好な関係を保持します。

実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 計画的な修繕を継続して各施設を常に良好な状態に保持しています。また、テナント事業者との情報交換を行い信頼関係を構築して高く安定した入居率を維持しています。 平成30年度は、商業施設と市民館が入居しているノクティの駐車場を全て一括して民間事業者に賃貸する形態に変更したことにより賃料収入を増加することができました。
	【その他】

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			
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。ノクティ駐車場につきましては、駐車可能台数の増加や民間駐車場業者への一括賃貸によって賃料収入の増加を図っています。

	区分	区分選択の理由
<div style="background-color: #8bc34a; color: white; padding: 10px; font-weight: bold; font-size: 1.2em;"> 本市による評価 </div>	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	<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold; margin-bottom: 10px;">A</div> 成果指標である「不動産賃料収入額」が、平成30年度実績1,461(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"> ・ 各施設の建物及び設備のリニューアルや修繕を継続します。 ・ 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。

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(平成30(2018)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>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。</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易い環境に配慮し、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"> ・ 外部機関の実施する講習会等に参加させるとともに、出席した職員による社内報告・研修を行います。

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>平成30年度の技術系講習や研修会等へ延48人の職員が参加しました。</p>
	<p>【その他】</p> <p>平成29年度から30年度にかけて小杉小学校の新築工事という大規模な事業を担ったことから、建築・設備の技術的な事項をはじめ、近隣対応や業者との折衝、建物完成後の見学会や管理等、当公社として幅広い分野の貴重な経験を得ることができました。</p> <p>また、工事期間中には、市職員を対象とした現場研修及び中学・高校生の職場体験研修を行うとともに、オランダ国立大学学生、建築士会、他都市職員等の現場研修を受け入れることにより、当公社職員のスキルアップにつながりました。</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				
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)

国土交通省や専門機関が主催する建築士講習会、長寿命化セミナー、建築仕上りフォーム技術研修、近年の新技術研修などの講習会に積極的に参加し、当社の技術力の向上を図っています。

本市による評価	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 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 成果指標である「技術系講習、研修会等の出席延職員数」が、平成30年度実績48人となり、目標値を上回るとともに、職員の技術力の維持・向上に寄与したため。

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	・ 外部機関の実施する講習会等に参加させるとともに、出席した職員による社内報告・研修を行います。

業務・組織に関する取組②(平成30(2018)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	各部において法令遵守につとめ、毎月の会議等で情報を共有化する体制を維持している。

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。
	【その他】

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	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	0	0				
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 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	A 成果指標である「コンプライアンスに反する事案の発生件数」が、平成30年度実績0件であり、目標値のとおり、適正・公正な運営体制の維持に寄与したため。

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			
	経常費用	6,913,573			
	当期経常増減額	90,639			
	当期一般正味財産増減額	90,639			
(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			
貸借対照表	総資産	22,750,256			
	流動資産	980,836			
	固定資産	21,769,420			
	総負債	18,080,332			
	流動負債	234,156			
	固定負債	17,846,176			
	正味財産	4,669,924			
一般正味財産	4,188,924				
指定正味財産	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				
委託料	106,033				
指定管理料					
貸付金(年度末残高)	12,460,610				
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)	930,055				
出捐金(年度末状況)	481,000				
(市出捐率)	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%				
正味財産比率(正味財産/総資産)	20.5%				
正味財産利益率(当期正味財産増減額/正味財産)	1.9%				
総資産回転率(経常収益/総資産)	30.8%				
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%				
法人コメント		本市コメント			
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			
当期経常増減額は、90,639千円であり、健全経営を続けています。主な要因としては、ノクティ新百合トウエンティワン、クレール小杉等の所有不動産の賃料が安定的に確保できていることが挙げられます。また、それを原資として着実に長期借入金を返済しており、健全な経営状態だと考えられます。	所有施設の計画的な修繕を行い、施設の価値の維持とテナント満足度を高め、更なる賃料の安定確保を図ってまいります。また、長期貸付金を着実に回収し、長期借入金の返済を計画通り行うなど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。	全般にわたり着実に目標を達成し、本市が求める役割を果たしており、経営についても健全な状態を維持しています。今後も引き続き、公社の諸事業を通じ、活力に満ちた魅力あるまちづくりの推進が図られるよう期待しています。			

(2) 役員・職員の状況(令和1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		3	6		
職員	32		18	2		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

平成30年度 出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

・これまでの出資法人改革の経緯と出資法人を取り巻く環境の変化を踏まえ、平成30年8月に策定した「経営改善及び連携・活用に関する方針（2018～2021年度）」に基づく、平成30年度の取組について評価を行いましたので、以下のとおり御報告いたします。

・本評価結果は、新たな方針に基づく初年度の評価となるものであり、評価シートに定めるPDCAサイクルを効果的に回していくことにより、本市がこれまで取り組んできた出資法人の「効率化・経営健全化」と本市の行政目的に沿った「連携・活用」を図っていくことにつながっていくものとなります。

1 「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」の実施経緯

・本市では、平成14年度の第1次行財政改革プランの策定以降、出資法人が担ってきた役割や事業について検証し、出資法人の統廃合、市の財政的・人的関与の見直し等、効率化・経営健全化に向けた取組を実施してきました。

・平成16年度には、「出資法人の経営改善指針」を策定し、本市が取り組む課題と出資法人自らが取り組む課題を明らかにしながら、出資法人の抜本的な見直しや自立的な経営に向けた取組を推進してきました。

・今後も引き続き、効率化・経営健全化に向けた取組を進めていく必要がある一方で、厳しい財政状況の中で地域課題を解決していくに当たり、多様な主体との連携の重要性が増しているほか、国における「第三セクター等の経営健全化の推進等について」（平成26年8月5日付け総務省通知）等においても、「効率化・経営健全化」と「活用」の両立が求められるなど、出資法人を取り巻く環境が変化してきています。

・こうしたことから、本市がこれまで取り組んできた出資法人の「効率化・経営健全化」とあわせて、本市の行政目的に沿った「連携・活用」を図っていくという視点で、出資法人への適切な関わり方について、外部有識者から構成される「行財政改革推進委員会出資法人改革検討部会」からの提言等を踏まえ、前記指針について「出資法人の経営改善及び連携・活用に関する指針」に改めるとともに、昨年度、各法人の「経営改善及び連携・活用に関する方針」を策定し、毎年度、同方針に基づく各法人の取組の点検評価を実施していくこととしたところです。

平成30年度 出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

(参考)対象出資法人

No.	所管局名	所管部署名	法人名
1	総務企画局	シティプロモーション推進室	かわさき市民放送（株）
2	財政局	資産管理部資産運用課	川崎市土地開発公社
3	市民文化局	市民生活部交流推進担当	（公財）川崎市国際交流協会
4		コミュニティ推進部市民活動推進課	（公財）かわさき市民活動センター
5		市民文化振興室	（公財）川崎市文化財団
6		市民スポーツ室	（公財）川崎市スポーツ協会
7	経済労働局	産業振興部金融課	川崎市信用保証協会
8		産業振興部商業振興課	川崎アゼリア（株）
9		産業振興部工業振興課	（公財）川崎市産業振興財団
10		中央卸売市場北部市場管理課	川崎冷蔵（株）
11	健康福祉局	保健所環境保健課	（公財）川崎・横浜公害保健センター
12		長寿社会部高齢者在宅サービス課	（公財）川崎市シルバー人材センター
13		障害保健福祉部障害福祉課	（公財）川崎市身体障害者協会
14		保健医療政策室	（公財）川崎市看護師養成確保事業団
15	子ども未来局	子ども支援部子ども家庭課	（一財）川崎市母子寡婦福祉協議会
16	まちづくり局	総務部庶務課	（一財）川崎市まちづくり公社
17		総務部庶務課	みぞのくち新都市（株）
18		住宅政策部住宅整備推進課	川崎市住宅供給公社
19	建設緑政局	緑政部みどりの企画管理課	（公財）川崎市公園緑地協会
20	港湾局	港湾経営部経営企画課	川崎臨港倉庫埠頭（株）
21		港湾経営部経営企画課	かわさきファズ（株）
22	消防局	予防部予防課	（公財）川崎市消防防災指導公社
23	教育委員会	学校教育部健康給食推進室	（公財）川崎市学校給食会
24		生涯学習部生涯学習推進課	（公財）川崎市生涯学習財団

2 「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」の全体構成

・前記1のとおり、各法人の「経営改善及び連携・活用に関する方針」の策定とそれに基づく取組評価の趣旨は、本市がこれまで取り組んできた**出資法人の「効率化・経営健全化」とあわせて、本市の行政目的に沿った「連携・活用」を図っていくというところに主眼**があるため、その実施を担保する取組評価となっています。

・即ち、具体的な取組評価シートにおいては、まず「本市施策における法人の役割」を明確にし、「4か年計画の目標」を立て、「**本市施策推進に向けた事業取組**」と「**経営健全化に向けた取組**」、「**業務・組織に関する取組**」の各視点から**取り組むべき事業・項目とその指標を設定**し、当該達成状況とコストを伴うものは費用対効果の評価によって、今後の取組の方向性を導き、**それらを総括して、市が法人に期待することや対策の強化を望む部分を明確にすることにより、上記趣旨を達成していく構成**となっています（各取組の評価と今後の取組の方向性の区分選択の考え方については次頁参照）。

・また、本取組評価においては、**市と法人の役割の再構築と、様式や指標の見直し、評価の客観性向上のための仕組みづくり**の視点から、次のような手法の改善も行っています。

	従来の「経営改善計画」の点検評価	今回の「連携・活用方針」の取組評価
市と法人の役割の再構築	本市と調整の上、 <u>法人が指標を設定</u>	本市施策との <u>連携の観点から、法人と調整の上、本市が指標を設定</u>
様式や指標の見直し	<u>様式・指標ともに複雑・多岐</u>	様式については、 <u>最初の2頁で評価の全体構成を簡潔に把握</u> できるように改定 指標については、 <u>最終アウトカムを中心に適切な指標を絞り込んで設定</u>
評価の客観性向上のための仕組みづくり	<u>内部評価後、結果をホームページにおいて公表</u>	内部評価に <u>外部評価を加え、結果を議会に報告の上、ホームページにおいて公表</u>

(参考) 経営改善及び連携・活用に関する取組の評価と今後の取組の方向性の区分選択の考え方

① 各取組の指標に対する達成度の選択の考え方

●各達成度の基本的な考え方

- a. 実績値 \geq 目標値
- b. 目標値 $>$ 実績値 \geq 現状値 (個別設定値)
- c. 現状値 (個別設定値) $>$ 実績値 \geq 目標値の60%
- d. 目標値の60% $>$ 実績値

●現状値と目標値が同じ(現状値維持)であるか、または現状値と目標値の間に差があるが、その差が極少数であり、実質的に現状維持に近い場合

⇒個別設定値を設定し、その考え方を各個表の説明欄に記載しています。区分の「現状値」を「個別設定値」と読み替えた上で選択。(原則として、方針の参考資料(指標一覧)に記載されている直近数年間の平均値と、現状値の95%(105%)のうち、より目標値に近い数値を個別設定値としている。)

●目標値 \times 60%が、現状値以上(良い)の場合

⇒abdから選択。

また、現状値以上であっても、目標値の60%未満の場合はdを選択。

●目標値が現状値未満(悪い)の場合(個別設定値を設定している場合を除く)

⇒acdから選択。

また、現状値未満であっても、目標値以上の場合はaを選択。

●0に抑えることを目標にしている場合(コンプライアンスに反する事案の発生件数等)

⇒達成の場合はa、未達成の場合はdを選択。

●下がるのが望ましい指標の場合

⇒区分を下記に読み替えた上で選択。

- a. 目標値 \geq 実績値
- b. 現状値(個別設定値) \geq 実績値 $>$ 目標値
- c. 目標値の60% \geq 実績値 $>$ 現状値(個別設定値)
- d. 実績値 $>$ 目標値の60%

(参考) 経営改善及び連携・活用に関する取組の評価と今後の取組の方向性の区分選択の考え方

② 各取組に対する本市による達成状況の評価の考え方

前記①の「指標に対する達成度」に応じて、以下のとおり判定を行い、その結果を踏まえ、本市による評価として区分を選択。

指標に対する達成度	点数	事例1		事例1		事例2		事例3		事例4	
		指標の数	合計点								
a	3	3	9	2	6	1	3	0	0	0	0
b	2	0	0	1	2	1	2	1	2	0	0
c	1	0	0	0	0	1	1	2	2	1	1
d	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0
		3	9.00	3	8.00	3	6.00	3	4.00	3	1.00
平均点(合計点÷指標の数)→		3.00		2.67		2.00		1.33		0.33	

達成状況区分	指標に対する達成度の平均点
A. 目標を達成した	3
B. ほぼ目標を達成した	2.5以上～3未満
C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった	1.5以上～2.5未満
D. 現状を下回るものが多くあった	0.5以上～1.5未満
E. 現状を大幅に下回った	0.5未満

ただし、「法人コメント」に記載された、その他の成果等を踏まえ、原則とは異なる達成状況区分を選択することも可能。なお、この場合には、次の「区分選択の理由」において、原則とは異なる区分を選択した根拠を明確に記入。

(参考) 経営改善及び連携・活用に関する取組の評価と今後の取組の方向性の区分選択の考え方

③ 各取組に対する費用対効果の評価の考え方

前記②の「達成状況」と以下の「行政サービスコストに対する達成度」に応じて、判定を行い、その結果を踏まえ、その選択肢の範囲内で本市による評価として区分を選択。

(目標値・実績値ともにゼロ以下の場合、セルに斜線 (/) を入力。)

⑧達成状況 \ ⑩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). 実績値が目標値の120%以上
A. 目標を達成した	(1). 十分である	(1). 十分である (2). 概ね十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である	(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. ほぼ目標を達成した	(1). 十分である (2). 概ね十分である	(1). 十分である (2). 概ね十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である
C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった	(2). 概ね十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である	(2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である
D. 現状を下回るものが多くあった	(3). やや不十分である (4). 不十分である	(3). やや不十分である (4). 不十分である	(3). やや不十分である (4). 不十分である	(3). やや不十分である (4). 不十分である
E. 現状を大幅に下回った	(3). やや不十分である (4). 不十分である	(4). 不十分である	(4). 不十分である	(4). 不十分である

ただし、「法人コメント」の記載内容を踏まえ、原則とは異なる区分を選択することも可能。
 なお、この場合には、次の「区分選択の理由」において原則とは異なる区分を選択した根拠を明確に記入。

(参考) 経営改善及び連携・活用に関する取組の評価と今後の取組の方向性の区分選択の考え方

④ 今後の取組の方向性の選択の考え方

前記②と③の評価等を踏まえ、以下の表を参考に、法人としての今後の取組の方向性を3つの区分から選択。

方向性区分	説明(選択の要件)
I. 現状のまま取組を継続	<p>【本市施策推進に向けた事業取組】 (以下の両方に該当する場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前記②の「達成状況」について「A. 目標を達成した」又は「B. ほぼ目標を達成した」を選択 ・前記③の「費用対効果」について「(1). 十分である」又は「(2). 概ね十分である」を選択 <p>【経営健全化に向けた取組、業務・組織に関する取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前記②「達成状況」について「A. 目標を達成した」又は「B. ほぼ目標を達成した」を選択
II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続	<p>【本市施策推進に向けた事業取組】 (以下のいずれかに該当する場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前記②の「達成状況」について「C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった」又は「D. 現状を下回るものが多くあった」又は「E. 現状を大幅に下回った」を選択 ・前記③の「費用対効果」について「(3). やや不十分である」、「(4). 不十分である」を選択 (目標等の見直しが必要な場合には、その根拠を明確に記入。) <p>【経営健全化に向けた取組、業務・組織に関する取組】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・前記②の「達成状況」について「C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった」又は「D. 現状を下回るものが多くあった」又は「E. 現状を大幅に下回った」を選択
III. 状況の変化により取組を中止	取組を中止する場合(その根拠を明確に記入。)

3 平成30年度 取組評価の総括

・本市施策推進に向けた事業取組は、24法人で65の取組（うち41の取組が費用対効果の評価あり）があり、本市による達成状況の評価が「A、B又はC」となったものが約91%、費用対効果の評価が「(1)又は(2)」となったものが約88%と、**全体としては、一定の成果があったと認められるもの**、達成状況の評価が「D又はE」となったものが約9%、費用対効果の評価が「(3)又は(4)」となったものが約12%と、**現状を下回り目標未達の課題のある取組も散見**されるところです。

・同様に経営健全化に向けた取組においては、36の取組があり、本市による達成状況の評価が「**A、B又はC**」となったものが約97%で、「**D又はE**」となったものが約3%という状況です。

・業務・組織に関する取組についても、45の取組があり、本市による達成状況の評価が「**A、B又はC**」となったものが約96%で、「**D又はE**」となったものが約4%という状況です。

	取組数	本市による達成状況の評価	費用対効果の評価
本市施策推進に向けた事業取組 (うち費用対効果の評価を伴うもの)	65 (41)	A 57% B 22% C 12% 計91% D 8% E 2% 計9%	(1) 39% (2) 49% 計88% (3) 10% (4) 2% 計12%
経営健全化に向けた取組	36	A 69% B 0% C 28% 計97% D 3% E 0% 計3%	—
業務・組織に関する取組	45	A 91% B 2% C 2% 計96% D 0% E 4% 計4%	— ※端数処理の関係で合計数値が合わない場合あり

4 平成30年度 評価結果を踏まえた今後の取組の方向性

- ・各取組において、今後の取組の方向性が、次のとおり「Ⅰ」となった約72%、67%、93%のものについては、引き続き、**法人の自立性を尊重しつつ、必要に応じて市と法人が連携を図りながら、取組を進めていくことが必要**です。
- ・各取組において、今後の取組の方向性が、次のとおり「Ⅱ」となった約28%、28%、7%のものについては、**その要因を分析し、出資法人自ら取組の改善策を講じるだけでなく、市としてもより積極的な関与を行っていくことが求められます**。
- ・ただし、今後の取組の方向性が「Ⅱ」となったものの中には、**方針策定時から市の施策推進等に伴う大幅な事業を取り巻く状況の変更があったものや当初の目標設定を誤っていたもの**もあり、その場合には、理由を明確にした上で、今回の評価に併せて、目標値等の変更を行うものとします。
- ・なお、今回の評価において、今後の取組の方向性が「Ⅲ」となったものは、令和2年度末で解散予定の看護師養成確保事業団の入学検定料並びに入学料及び授業料の確保の取組となっています。

	取組数	今後の取組の方向性
本市施策推進に向けた事業取組	65	Ⅰ ...約72%、Ⅱ ...約28%
経営健全化に向けた取組	36	Ⅰ ...約67%、Ⅱ ...約28%、Ⅲ ...約6%
業務・組織に係る取組	45	Ⅰ ...約93%、Ⅱ ...約7%

※端数処理の関係で合計数値が100%とまらない場合あり

令和元年8月15日

川崎市長 福田 紀彦 様

川崎市行財政改革推進委員会

会長 伊藤 正次

平成30年度出資法人「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」の
審議結果について

令和元年度第1回及び第2回川崎市行財政改革推進委員会において、本市主要出資法人等24法人に係る「経営改善及び連携・活用に関する方針」の平成30年度
の取組評価について、審議しましたので、その結果について別添のとおり通知しま
す。

平成 30 年度 出資法人「経営改善及び連携・活用
に関する取組評価」の審議結果

令和元年 8 月

川崎市行財政改革推進委員会

目 次

1 川崎市行財政改革推進委員会における審議について

- (1) 審議対象について
- (2) 出資法人「経営改善及び連携・活用に関する方針」の取組評価について
- (3) 取組評価の手法について

2 評価全般に関する審議結果について

- (1) 数値化されない質的な評価の推進
- (2) 市と出資法人の一層の連携の推進
- (3) 法人情報シートの財務状況等の評価のあり方
- (4) 評価結果全体の底上げの必要性
- (5) 本市による総括コメントに対する法人の受止め

3 個別の評価に関する審議結果について

- (1) 本市施策推進に向けた事業取組についての意見とそれに対する市の見解
- (2) 経営健全化に向けた取組についての意見とそれに対する市の見解
- (3) 業務・組織に関する取組についての意見とそれに対する市の見解

【参考資料】

- (1) 委員名簿
- (2) 審議経過

1 川崎市行財政改革推進委員会における審議について

(1) 審議対象について

川崎市行財政改革推進委員会では、行財政改革に関する取組及び評価を所掌しており、その一環として、平成 30 年 8 月に本市主要出資法人等 24 法人について策定した「経営改善及び連携・活用に関する方針」の平成 30 年度の取組評価について、適正な評価結果となっているか審議を行った。

審議に当たっては、新たに策定した各法人の「経営改善及び連携・活用に関する方針」の初年度の評価となるものであるため、評価全般に対し、より効果的なものとするための方策について審議を行うとともに、個別の評価については、現状を下回り目標達成が不十分で一層の取組が必要とされるものや市の施策推進に伴う大幅な事業変更等により目標の変更を行うものなどを中心に審議を行った。

(2) 出資法人「経営改善及び連携・活用に関する方針」の取組評価について

審議対象である各法人の「経営改善及び連携・活用に関する方針」の取組評価については、出資法人を取り巻く環境の変化を踏まえ、これまで本市が取り組んできた出資法人の「効率化・経営健全化」とあわせて、本市の行政目的に沿った「連携・活用」を図ることを目的に実施するものであり、平成 30 年度から令和 3 年度までの 4 か年を取組期間として、仕組みが構築されたものである。

同方針においては、経営改善と連携・活用の視点から「本市施策推進に向けた事業取組」と「経営健全化に向けた取組」、「業務・組織に関する取組」の 3 つを取組の柱として、計 146 の取り組むべき事業又は項目を設定しているところである。

(3) 取組評価の手法について

各法人の「経営改善及び連携・活用に関する方針」の取組を着実に進めていくため、平成 30 年度の本委員会において審議を行った「経営改善及び連携・活用に関する取組評価シート」に定める PDCA サイクルによる取組評価を行っていくこととしている。

評価に当たっては、前述した 146 の取り組むべき事業又は項目ごとに、取組期間の初めに設定した、当該事業又は項目に係る指標・現状・行動計画と 4 か年の目標値に対し、毎年度、それに基づく当該年度の具体的な取組内容を計画

(Plan)して、当該計画に対する実施結果(Do)を記入し、実績値の評価(Check)を行い、当該実施結果や評価を踏まえ、法人としての改善(Action)の方向性を導き出すサイクルを確実に行うとともに、それらの妥当性を客観的に検証していくことが重要である。

2 評価全般に関する審議結果について

取組全体の評価としては、「本市施策推進に向けた事業取組」と「経営健全化に向けた取組」、「業務・組織に関する取組」の各取組について、「経営改善及び連携・活用に関する取組評価シート」に定めた基準に基づく市による達成状況の評価が「A 目標を達成した、B ほぼ目標を達成した又は C 目標未達成のものがあるが一定の成果があった」となったものと、費用対効果の評価が「(1) 十分である又は (2) 概ね十分である」となったものが、各々の 90%前後を占めており、全体としては、一定の成果があったと認められるものの、市による達成状況の評価が「D 現状を下回るものが多くあった又は E 現状を大幅に下回った」となったものと、費用対効果の評価が「(3) やや不十分である又は (4) 不十分である」となったものも、各々の 10%前後と、課題のある取組も認められた。

本委員会としては、取組全体の評価を踏まえ、より効果的な評価とするため、次の点について、審議を行った。

(1) 数値化されない質的な評価の推進

＜本委員会の意見＞

このような評価においては、客観的な数値として捉えることが第一ではあるが、数値だけでは捉えきれない質的な評価についても、説明を補足した方がよいと考える。

＜市の見解＞

法人及び市による評価のコメントの中で、今後も質的な評価について反映していくことが必要と考える。

(2) 市と出資法人の一層の連携の推進

＜本委員会の意見＞

連携・活用の趣旨は理解するが、その実際の手法について、書類上の手続きだけでなく、相対して合意調整することが必要と考える。また、その調整の経過や合意に至らない場合はその詳細等を示すことも必要と考える。

<市の見解>

次年度に向け出資法人と直接ヒアリングを行うとともに、調整の経過等についても評価シートの中に可能な範囲で書くようにしていく。

(3) 法人情報シートの財務状況等の評価のあり方

<本委員会の意見>

各法人の財務状況をまとめる中で、財務的な数値で営業損益や当期正味財産増減額が赤字となっているところについて、その要因が想定外なことである場合には、取組評価に組み込むことや別途管理していくことなどにより計画的に取り組むことが必要と考える。

<市の見解>

取組評価の中では、財務上の課題があるところについては、「経営健全化に向けた取組」の中に、そうした財務的指標を設定し、改善を図っていくとしている法人もあり、引き続き、財務状況を分析しながら課題に応じて計画的に管理する手法を検討する。

(4) 評価結果全体の底上げの必要性

<本委員会の意見>

評価の全体的な結果としては、目標をほぼ達成しているとしても、次の目指すべき段階として、CはB、BはA、Aは更なる目標を考えていくというように、全てに対し厳しい目で見ていくことが必要と考える。

また、今回達成状況が余り良くなかったものなど、管理の必要性が高いものについては、その進捗管理を四半期ごとに、所管局や法人自らが行えるような仕組みを作ることも有効と考える。

<市の見解>

全ての取組について、しっかりと評価結果を確認していくことが必要と考える。また、成果が上がっていない取組等については、年度単位だけでなく、より短い期間で進捗確認を行っていくことも有効と考えられるため、所管局及び法人に対し、そのような手法についても周知する。

(5) 本市による総括コメントに対する法人の受止め

<本委員会の意見>

各法人の取組評価の最後に本市による総括があるが、市からの要望が総括されている部分であるので、次年度、法人がどのように受け止め、どのように対

応したのかが分かるようにした方が良くと考える。

<市の見解>

前年度の結果との対応状況が分かるよう記載の仕方等の工夫を考える。

3 個別の評価に関する審議結果について

(1) 本市施策推進に向けた事業取組についての意見とそれに対する市の見解

項目	意見	市の見解
消防防災指導公社の目標修正について	消防防災指導公社の防火・防災及び救急に関する普及啓発事業の行政サービスコストの目標修正について、目標設定を誤った理由、他に計算誤りはないのか、チェック体制はどのようになっているのか、今後の対策等についても検討しておく必要があるのではないか。	目標設定を誤った理由については、平成30年8月の目標設定時において、①「本来行政サービスコストに含めるべき市からの受託料を直接自己収入に含め控除していたこと」、②「本来行政サービスコストからは除くべき各種応急手当講習等のテキスト代を直接自己収入から控除し算入していたこと」、③「平成29年度の実績値と平成30年度以降の目標値で平成29年度決算と平成30年度予算を抛り所としていたがその両方で計上されている市からの受託料に約5,000千円の差があったこと」により、行政サービスコストの算出を誤り、この度の平成31年2月からの取組評価実施時に当該誤りが判明したため、修正するもので、その旨を行政サービスコストの法人コ

		<p>メント欄に詳述した。なお、他に計算誤りはない。</p> <p>チェック体制及び今後の対策については、これまでの決裁によるチェック体制に加え、今後は、法人の説明等を基に所管課においても、複数の職員により検討・調整の場を設けるなど、チェック体制の強化を図っていく。</p>
<p>スポーツ協会の本市施策推進に向けた事業取組 ②「指導者育成・派遣事業」について</p>	<p>1. 指導者派遣団体の延べ数は、派遣対象が17団体で固定しているとみられるが、派遣対象団体を拡大させる必要はないのか。新たな団体を募る予定がないのならば、指標として設定する意義があるのか疑問である。</p> <p>2. 指導者派遣延べ日数は、「特定の団体に偏りがちな指導者派遣を是正する」という目的があったとされるが、団体間の平準化に効果があったのかどうか171という実績値からはわからない。平成30年度以降の300という目標値も適切なものであるのか、疑問である。</p> <p>3. 行政サービスコストについても、目標値を修正す</p>	<p>1. 指導者派遣団体の延べ数は、完全に固定化している訳ではなく、平成30年度は3団体が自立した一方で新規要請が1団体あったところであり、評価の法人コメント欄の記載内容を修正した。しかしながら、派遣団体が固定化傾向にあるため、事業の実施内容や手法、予算を見直すなど、派遣対象団体の延べ数の拡大に向けて検討を進めていく旨も追記した。</p> <p>2. 予算が不足しており、指導者派遣延べ日数を削減せざるを得ない状況の中、一団体あたりの派遣日数の是正を行うことで団体間の派遣日数の平準化を行った。今後は、1と併せて事業の実施内容や手法、予算</p>

	<p>る必要がある。また、平成 29 年度実績値よりも平成 30 年度実績値が上回った理由についての言及がない（法人コメントでは、人件費相当額についても計上したとあるが、平成 29 年度実績値にも人件費相当額が計上されているのではないか）。</p>	<p>を見直すなど、派遣延べ日数についても拡大に向けて検討を進めていく旨を追記した。</p> <p>3. 指導者育成・派遣事業の行政サービスコストについては、平成 29 年度実績値を算出した際、人件費相当額を含めた計算は行っておらず、平成 30 年度実績値についても、人件費相当額を含めた計算とはすべきでないため、その分は除いた値に修正した。</p>
<p>シルバー人材センターの本市施策推進に向けた事業取組①「シルバー人材センター受託事業」について</p>	<p>1. シルバー人材センター登録者数が目標値を上回っている一方で、2. 就業実人員が目標値を下回っている現状を鑑みると、経済・社会情勢の変化によるところは大きいと考えられるものの、今後は就業実績を増やすための対策が必要と考えられる。そうした取組状況を示す指標も必要となるのではないか。</p>	<p>就業実績を増やすための対策やそうした取組状況を示す指標の設定については、平成 30 年度の評価結果をもって直ちに判断するのではなく、令和元年度の取組状況も踏まえ、法人と協議の上、令和 2 年度までに当該法人が策定する「川崎市シルバー人材センター第 3 期基本計画」の策定作業の中で、令和 2 年度以降、補足指標の活用も含め、当該指標の設定のあり方について検討していく。</p>

<p>公園緑地協会の 本市施策推進に 向けた事業取組 ①「緑化推進・普 及啓発事業」につ いて</p>	<p>1. 広報出稿等回数と、2. 記念樹配布本数の相関は不明であるが、後者の指標の向上には、チラシの配布対象、配布場所等の見直しなどの方が効果的な場合もあると思われる。数量的な実績だけでなく、質的にも効果の検討、見直しを進めてもらいたい。</p>	<p>記念樹配布本数の改善については、チラシの配布対象、配布場所の見直しなどが効果的であることから、その旨を今後の取組の方向性の具体的内容欄に追記した。また、緑化推進・普及啓発事業においては、数量的な実績だけでなく、質的な効果の検討、見直しを行っていくことも重要であるため、総括表の本市による総括コメント欄に、その旨を追記した。</p>
---	--	--

(2) 経営健全化に向けた取組についての意見とそれに対する市の見解

項目	意見	市の見解
<p>国際交流協会の 経営健全化に向 けた取組につい て</p>	<p>1. 補助金及び指定管理料以外の財源について、平成30年度実績は平成29年度実績に届かなかったが、法人コメントではその理由について言及されていない。平成31年度以降の目標値設定も何を根拠としているのか、達成の見込みはあるのか疑問である。</p> <p>2. ホームページ、情報誌等における広告料収入に関して、平成30年度は検討のみで、実績がない。平成31年度以降の目標値が、</p>	<p>1. 補助金及び指定管理料以外の財源について、平成30年度実績が平成29年度実績に届かなかった理由等を、法人コメント欄に記載した。また、平成31年度以降の目標値については、方針策定時の指標一覧に記載したとおり、補助金及び指定管理料以外の財源を毎年1%以上増加させ、最終年度に平成29年度実績に近づけることを見込んだものであるが、その達成に向けては、年間に計画してい</p>

	<p>収入の高い伸びを前提に設定されているが、達成の見込みがあるのか、疑問である。</p>	<p>る有料による講座において一定数の集客を見込める企画や周知による事業収入増加、施設PRによる利用料収入増加、寄附・賛助金の新規獲得による達成を見込んでいる。</p> <p>2. 新たな自主財源の確保については、今年度中に広告料に関する要項をつくり、広く周知するとともに関係事業者等に直接働きかけて実績を上げる見込みである。</p>
--	---	---

(3) 業務・組織に関する取組についての意見とそれに対する市の見解

項目	意見	市の見解
<p>スポーツ協会のコンプライアンスの遵守に関する取組のE評価の意味合いについて</p>	<p>業務・組織に関する取組評価で2件のE評価があり、何れもコンプライアンスの遵守に関する取組であるが、両者で意味合いが異なってくるのではないかと。よりコンプライアンスの管理として、問題であるもの、即ちスポーツ協会については、評価で傾斜をつけることやコメントで根本原因の分析、より厳格な再発防止策等を示していく必要があるのではないかと。</p>	<p>スポーツ協会のコンプライアンスの遵守に関する取組については、評価の法人コメント欄に、その発生原因を追記するとともに、改善の方向性の具体的内容の欄に、研修の実施や意識向上・改善に加え、倫理規程及び倫理委員会規程の整備を行っていくことも追記した。</p>

<p>スポーツ協会の業務・組織に関する取組①「コンプライアンスに反する事案の発生件数」について</p>	<p>平成 29 年度に発生し平成 30 年度に認識した事案を、平成 29 年度の実績値を修正することで対応しているが、1→0 で平成 30 年度は改善されているにも関わらず E 評価になり、誤解を与えやすい。</p> <p>このような場合は 1 か 0 の数値化にこだわるよりも、状況説明に重点を置き、柔軟に対応した方がよいのではないか。</p>	<p>スポーツ協会のコンプライアンスの遵守に関する取組に対する本市による評価として、E 評価としたことについては、当該評価の区分選択の理由欄に、平成 30 年度としては、コンプライアンスに反する事案の発生はなかったものの、平成 29 年度の違反案件について、外部からの指摘がなければ発見できない組織体質・管理体制にあったことをもって、そのような評価とした状況説明を追記した。</p>
---	--	---

【参考資料】

(1) 委員名簿

氏名 (敬称略・五十音順)	役職等
出石 稔	関東学院大学 副学長・法学部地域創生学科長・地域創生実践研究所長・法学部教授
伊藤 正次 (会長)	首都大学東京大学院 法学政治学研究科 教授
藏田 幸三	東洋大学 PPP 研究センター リサーチパートナー 千葉商科大学 専任講師
黒石 匡昭	EY 新日本有限責任監査法人パートナー／公認会計士
藤田 由紀子	学習院大学法学部政治学科 教授

(2) 審議経過

・ 第 1 回委員会

令和元年 7 月 8 日 (月) 川崎市役所第 3 庁舎 5 階 企画調整課会議室

・ 第 2 回委員会

令和元年 7 月 29 日 (月) 川崎市役所第 3 庁舎 5 階 企画調整課会議室

経営改善及び連携・活用に関する方針

(平成30(2018)年度～平成33(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
----------	-------------------	-----	--------------

経営改善及び連携・活用に関する方針

法人の施策概要

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

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。

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。

		基本政策	施策
法人の取組と関連する計画	市総合計画における位置づけ	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 	

現状と課題

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、稼働率は非常に高い水準を達成しており、安定した賃料収入を確保している。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立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)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。

2 中期的課題

当社の長期借入金は、平成29年度末において約133億円であり、これを平成52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。計画通り返済していくために、所有施設を良好な状態に保ち、賃料収入を確保していくことが必須です。

取組の方向性

(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

(2)本市における法人との連携・活用

個性と魅力にあふれた利便性の高い地域生活拠点等の整備推進、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。

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・活用に関する計画

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

本市施策推進に向けた事業計画

取組No.	事業名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
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	新百合トウエンティワンの入居率	100	98	98	98	98	%	
		ノクティブラザの売上高	7,458	7,300	7,300	7,300	7,300	百万円	
		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)	45,152	47,406	47,406	47,406	47,406	千円	
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)	50	60	70	70	70	件	
		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	756	700	700	700	700	件	
		マンション管理基礎セミナー受講者満足度	93	90	90	90	90	%	
		事業別の行政サービスコスト (住情報提供事業費補助金)	5,506	5,506	5,506	5,506	5,506	千円	

経営健全化に向けた事業計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
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	13,296	12,934	12,571	12,276	11,664	百万円	
②	不動産賃料収入の維持	不動産賃料収入額	1,455	1,400	1,400	1,400	1,400	百万円	

業務・組織に関わる計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
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	43	45	45	45	45	人	
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	0	0	0	0	0	件	

2. 本市施策推進に向けた事業計画①

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						
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。 						
スケジュール		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	新百合トウェンティワンの入居率	100	98	98	98	98	%
	説明	過去5年間の平均値						
	2	ノクティプラザの売上高	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						
	3	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)	45,152	47,406	47,406	47,406	47,406	千円
	説明	市からの負担金額						

本市施策推進に向けた事業計画②

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						
指標		公共施設等の設計・工事監理等の実施件数等						
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。</p> <p>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"> 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。 						
		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	市業務の受託件数(設計受託件数)	50	60	70	70	70	件
	説明	設計受託件数						
	2	事業別の行政サービスコスト	—	—	—	—	—	千円
	説明	市からの負担金額						

本市施策推進に向けた事業計画③

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
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えています。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せん。
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。

スケジュール		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	住宅相談・マンション管理相談件数	756	700	700	700	700	件
		説明 平成28・29年度実績平均値						
	2	マンション管理基礎セミナー受講者満足度	93	90	90	90	90	%
		説明 過去5年間平均値						
	3	事業別の行政サービスコスト (住情報提供事業費補助金)	5,506	5,506	5,506	5,506	5,506	千円
		説明 市からの補助金額						

3. 経営健全化に向けた計画①

項目名	長期借入金の計画的な返済
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ェ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	<ul style="list-style-type: none"> ・各施設からの賃料収入等を原資に返済を行います。

スケジュール		現状値	目標値					単位
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	3施設に係る長期借入金期末残高	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						

経営健全化に向けた計画②

項目名		不動産賃料収入の維持						
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。						
スケジュール		現状値	目標値				単位	
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	不動産賃料収入額	1,455	1,400	1,400	1,400	1,400	百万円
		説明 (駐車場賃料を含む)						

4. 業務・組織に関する計画①

項目名		技術力の維持・向上						
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。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、必要な経費は会社が負担します。 						
スケジュール		現状値	目標値				単位	
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度		
指標	1	技術系講習、研修会等の出席延職員数	43	45	45	45	45	人
		説明 技術系講習、研修会等の出席延職員数						

業務・組織に関する計画②

項目名		適正・公正な運営体制維持						
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。						
スケジュール		現状値		目標値				
		H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位	
指標	1	コンプライアンスに反する事案の発生件数	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						

(参考)本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧

本市施策推進に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①各拠点地区におけるまちづくり施設の整備・運営					
1	<p>新百合トウェンティワンの入居率</p> <p>算出方法 テナント入居面積／貸付用床面積</p>	<p>市からの長期借入金を実際に返済していくために、所有するビルからの賃料収入を確保することが経営上の重要な課題です。 当公社として最大の賃料収入源である当ビルの入居率を指標とします。</p>	100%	98%	平成22年度に当ビルを市から取得した直後には空室率が22%を超えていた時期もありましたが、概ね高い入居率を維持しています。最近のオフィスビルの空室率は5～7%台(横浜市 平成29年度)で推移しており、首都圏でオフィスビルの新設も続く中で、築後28年が経過する当ビルにおいて98%の高い入居率を目標値とします。(参考:H26-H29 平均98%)
2	<p>ノクティプラザの売上高</p> <p>算出方法 ノクティプラザの売上高</p>	<p>当社がテナント各店の売りに直接関与するものではありませんが、施設の維持管理を通して、溝口の再開発拠点地区における商業施設が市民等に活発に利用され、利便性や快適さ、サービスレベルが維持向上していることを測る指標になるものと考えます。</p>	7,458百万円	7,300百万円	近隣地域において新たな大規模商業施設が開設され、また、インターネットによる物販の台頭など小売業の形態も変動し、内装リニューアル等も必要となる中で、施設所有者と協力して現在の賑わいある状況(過去5年間平均売上高)を維持することを目標とします。(参考:H26-H29 平均7,439百万円)
3	<p>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)</p> <p>算出方法 市からの負担金の額</p>	<p>新川崎・創造のり管理運営事業に係る経費負担につきましては、市、慶應義塾大学、当公社間の契約等によって定めています。 開設から18年が経過していますが、良好な研究環境を維持していくための費用が大幅に変動することのないよう、修繕計画等に基づく適正な負担金額を指標とします。</p>	45,152千円	47,406千円	現在の契約は平成31年度末となっていますが、K2タウンキャンパスにおいて15件の研究プロジェクトが進行中であり、施設も良好に維持されていることから、平成32年度以降も事業を継続することが望ましいと考えます。 この場合に、市の負担が増加することのない値とします。(参考:H26-H29 平均52,290千円)
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					
1	<p>市業務の受託件数(設計受託件数)</p> <p>算出方法 市業務の受託件数(設計受託件数)</p>	<p>当社は、市からの協力要請を受けて公共建築物の設計及び工事監理等を行っています。 公共施設長寿命化や学校施設長期保全計画等により、市の業務が増加する中で当社に対して業務の増加要請があり、市への協力として業務受託件数を指標とします。</p>	50件	70件	市の出資法人としての使命を果たしていくため、技術職員の確保を図り、また、設計業務の民間活用方式も部分的に取り入れることなどによって、市の要請に応えられるように増加した件数を目標値とします。(参考:H26-H29 平均43件)
③市民が安心して暮らせる住まい、まちづくりへの支援					
1	<p>住宅相談・マンション管理相談件数</p> <p>算出方法 住宅相談・マンション管理相談件数(窓口+電話+現地)</p>	<p>この相談事業は市民が直接利用するサービスであることから、市民ニーズを直接反映していると考えられる相談件数を指標とします。</p>	756件	700件	市域の中央部である溝口駅近接に窓口を移転し、土曜日の相談開設や広報に努め、年間700件以上の利用をいただいています。 需要に応じて対応していくことが相談業務ですが、移転後の平均相談件数及び市の総合計画の設定値に合わせた件数を想定目標値とします。(参考:H28-H29 平均703件)
2	<p>マンション管理基礎セミナー受講者満足度</p> <p>算出方法 アンケートで「役に立った」と回答した受講者(回答者)の割合</p>	<p>年2回開催のセミナーには各150名以上の受講者があります。受講者にとって役に立つセミナーとなるようアンケート調査を行っており、この結果を当事業の必要性の指標とします。</p>	93%	90%	セミナーの演題や内容については、アンケートで希望調査を行い、また、日常の相談業務の経験から市民ニーズに合わせた設定に努めており、高い満足度を達成しています。過去5年間の平均値である90%を目標値とします。(参考:H26-H29 平均90%)
3	<p>事業別の行政サービスコスト(住情報提供事業費補助金)</p> <p>算出方法 市からの補助金の額</p>	<p>この事業は、無料で住宅・マンションに関する困りごと相談や情報提供に幅広く対応し、専門知識を持つ建築士やマンション管理士によって、市民生活の問題解決の一助を担っています。 経費の約40%を市の補助金 60%を当公社負担で運営しています。</p>	5,506千円	5,506千円	現在の市民サービスを継続し、市の負担が増加することのない値とします。(参考:H26-H29 平均5,506千円)

経営健全化に向けた事業計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①長期借入金の計画的な返済					
1	3施設に係る長期借入金期末残高 算出方法 3施設に係る長期借入金期末残高	計画のとおり返済していることを指標とします。	13,296 百万円	11,664 百万円	計画のとおり返済した結果による借入金残額を目標値とします。
②不動産賃料収入の維持					
1	不動産賃料収入額 算出方法 所有施設の賃貸料の合計額	長期借入金を計画とおりに返済し、事業を継続していくための原資である不動産賃料収入を維持していくことは経営の要であることから、指標とします。	1,455 百万円	1,400 百万円	各施設の入居率を90～100%の高い稼働率に維持することを目標とし、それを達成した場合の賃料収入額を目標値とします。(参考:H26-H29 平均1,440百万円)

業務・組織に関する計画

指標	指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方	
		平成29(2017)年度	平成33(2021)年度		
①技術力の維持・向上					
1	技術系講習、研修会等の出席延職員数 算出方法 技術系講習、研修会等の出席延職員数	当社の業務基盤は、職員の持つ資格・技術力に支えられており、将来に渡りこれらを保持していく必要があります。人材育成計画で専門知識、技術の習得のために講習会等への出席を積極的に行うこととしており、出席職員数を指標とします。	43人	45人	20名の技術職員が年間に概ね2回の講習会等に出席することを目標値とします。(参考:H26-H29 平均71人)
②適正・公正な運営体制維持					
1	コンプライアンスに反する事案の発生件数 算出方法 コンプライアンスに反する事案の発生件数	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ことは業務・組織に関わる重要事項であることから、指標とします。	0件	0件	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ことが重要であり、引き続き、0件を目標値とします。(参考:H26-H29 実績0件)

資金計画表

[平成30年度～平成33年度]

法人名: 一般社団法人川崎市まちづくり公

(単位:千円)

項目			決算	予算	計画		
			平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
経常収支	収入	事業収入	1,860,972	6,941,284	1,762,353	2,779,813	2,151,732
		補助金収入	5,506	5,506	5,506	5,506	5,506
		委託費収入	89,434	123,479	123,479	123,479	123,479
		雑収入	789	800	800	800	800
		その他収入	83,299	55,840	50,494	50,494	50,494
		経常収入合計	2,040,000	7,126,909	1,942,632	2,960,092	2,332,011
	支出	事業費	2,011,088	1,818,664	1,757,133	2,802,716	2,094,524
		管理費	1,753	1,536	1,536	1,536	1,536
		減価償却費(△)	△ 466,110	△ 471,126	△ 470,605	△ 470,418	△ 471,542
		貸倒引当金繰入(△)		△ 2,107	△ 2,123	△ 2,164	△ 2,160
		法人税等支払	135,604	138,875	138,875	138,875	138,875
経常支出合計		1,682,335	1,485,842	1,424,816	2,470,545	1,761,233	
経常収支			357,665	5,641,067	517,816	489,547	570,778
投資収支	固定資産取得支出	△ 2,189,364	△ 2,955,223	△ 11,379	△ 7,986	△ 2,735	
	長期貸付金回収収入	1,323,699	613,555	305,316	311,297	310,503	
	投資等収支	△ 865,665	△ 2,341,668	293,937	303,311	307,768	
財務収支	借入れによる収入	2,135,000	2,854,535	0	0	0	
	借入金償還による支出	△ 1,474,072	△ 5,878,573	△ 612,007	△ 549,143	△ 870,238	
	利息/配当金の支払	0	0	0	0	0	
	財務収支	660,928	△ 3,024,038	△ 612,007	△ 549,143	△ 870,238	
現金預金増加高			152,928	275,361	199,746	243,715	8,308
期首現金預金			614,929	767,857	1,043,218	1,242,964	1,486,679
期末現金預金			767,857	1,043,218	1,242,964	1,486,679	1,494,987