

○ 平成30年度の経営目標達成状況及び平成31年度目標設定表

I. 最重要目標(成果測定指標)											
戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト(H30)	H29実績	H30目標	H31目標	ウエイト(H31)	中期経営計画(H29~H33)		H31目標設定の考え方(数値の根拠) ※累積数値による目標設定の場合は、その理由も記載
						実績[見込]			H31目標	最終年度目標	
① まちづくり支援の展開	密集市街地まちづくり活動の支援実績(建替相談と建替検討の合計件数)		件	30	37	39 50	55	30	39	41*	相談に来られる建物所有者は、近いうちに除却し新たな活用をしたいとの希望が強く、相談のあったものが近い将来に概ね除却につながると思われることから、密集市街地の解消に向けた支援実績の指標としている。目標年度であるR2年度までに密集市街地を解消するためには、2年間で約2,400戸、年間約1,200戸の老朽住宅除却が必要であり、H29年度までの年平均実績である650戸に対し約1.8倍の増加が求められる。本指標についても同様に、H29年度までの年平均である31件から1.8倍増の55件を目標設定した。
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)										具体的活動事項	
最重要とする理由、経営上の位置付け	<p>○大阪府内には7市11地区、計2,248haの「地震時等に著しく危険な密集市街地」がある。これは全国5,745haの約4割にあたり、都道府県別では全国ワースト1の規模となっている。南海トラフ巨大地震などの大規模な地震が発生する可能性が高まる中、老朽化した木造住宅が集積し、狭い道路が多い密集市街地は、大規模な地震が発生すれば、火災などにより甚大な被害が想定され、その整備は緊急の課題となっている。</p> <p>○大阪府は密集市街地の安全性の確保を早急に図るため、H26年3月に、今後の取組みの方向性を示す「大阪府密集市街地整備方針」を策定した。また、密集市街地を抱える各市では、各密集地区での取り組みや事業量を示す「整備アクションプログラム」を作成公表し、H32年度まで「地震時等に著しく危険な密集市街地」を解消することを目標に取組みを進めている。</p> <p>○当センターは、大阪府及び各市と連携しながら「まちの不燃化」を進めるため老朽建築物所有者等に対する各種支援を行なっている。目標達成年度まで残り2年となり、さらなる支援の強化を図ることが必要であること、また、密集市街地の解消は府民の生命財産を守ることに繋がることから、引き続き、最重要目標として位置づけるものである。</p> <p>○「建替え等相談支援及び建替え検討支援」は、建替えや売却に踏み出す所有者を増やす上で最も有効な取組みであり、実績のさらなる上積みを目指すものである。</p>										
最重要目標達成のための組織の課題、改善点	<p>○「大阪府密集市街地整備方針」における密集市街地の解消目標年度がH32年度であり、センターにおいても取組みを加速化する必要がある。</p> <p>○文化住宅等の所有者の多くは、新たな賃貸住宅への建替えについて、資金がないこと、建替え後の収益性が悪いことなどを理由に断念するケースが多く、「今のままでよい」「今のままでやむを得ない」と考えている人が多い。このことが、老朽建築物の除却や建物の不燃化が進まない大きな要因となっている。</p>										
活動方針	<p>○H32年度までの「地震時等に著しく危険な密集市街地の解消」に向け、センターの役割は、文化住宅等の所有者に対して除却や建替えの検討を働きかけるなど、大阪府や地元市ではできないスポット的な取組みを推進することにある。</p> <p>○現体制の室長、主幹、参与の3名に加え、密集市の技術者の派遣や専門家を活用するとともに、NPO団体等の協力も得ながら、老朽建築物所有者への戸別訪問や地域に出向いて相談や普及啓発を行う。</p>										

<相談件数の増加に向けた取組み>

○現在、ダイレクトメールにより、文化住宅等所有者にセンターによる建替え等の相談や具体的な建替え検討の支援等の周知を図っているが、これまでの取組みに加えて、H30年度も、引き続き、市と協議し、戸建住宅所有者等へも同様の働きかけを検討していく。

○取組みが遅れている密集地区で市と協力し、出前相談会を重点的に行う。
(出前相談会:H30年度8回、H31年度10回程度予定)

○特に空き家が多い文化住宅等の所有者等へ市と協力し、戸別訪問を引き続き実施する。
(地権者訪問:H30年度24回、H31年度30回程度予定)

<効果的なアドバイスの実施>

○賛助会員であるハウスメーカーやコンサルタント等の協力を求めながら業務にあたってきたが、今後、さらに専門家(弁護士、税理士等)とも連携を図りながら幅広い相談業務を展開する。

<効果的な助成の実施>

○密集市街地整備支援調査
技術者の派遣や専門家の活用やNPO団体等の協力を得ながら、戸別訪問や制度の普及啓発を行い調査・資料収集を行う。

II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト(H30)	H29実績	H30目標	H31目標	ウエイト(H31)	中期経営計画(H29~H33)		H31目標設定の考え方(数値の根拠) ※累積数値による目標設定の場合は、その理由も記載	戦略目標達成のための活動事項
						実績[見込]			H31目標	最終年度目標		
① まちづくり支援の展開	土地区画整理事業実施地区の準備組合新規立上げ数		地区	10	1	3	↓ 2	10	2	2	中期経営計画の目標値	・地元市町村等からの支援要請を1地区でも多くすることにより、継続した事業化に繋がることから、まちづくり協議会などの地元組織に対し、地元市町村とともに説明会や先進地の視察などのアプローチを行うなど、直接的な支援をきめ細やかに重ねていく。
	まちづくり初期期活動における助成金の交付件数		件	10	11	12 × 10						
② 点検業務の一括発注による橋梁点検の確実な実施	点検橋梁数		橋	25	1,534	833	↓ 270	25	560	560	H31年度は、5年に1度の法定点検の2巡目の初年度となり、各市町村の5年間の計画において初年度のH31年度は270橋の点検要請が見込まれる。	・センターへ支援要請する市町村との事前の協議調整を図り、各年度の発注段階での標準化を図ることにより、年度毎の業務量に大きな変動を生じること避け、品質の確保に努める。 ・業務履行前、業務履行中、成果物の作成段階など節目において、関係者間の協議、調整を当センターが中心となって進めていく。 ・1橋あたりの損傷度合いのチェック項目は300項目程度あり、例えば、ひび割れの幅や長さなどを図面、写真で確認するなどしながら、これらが正しくシステムに入力されているかチェックし、1橋1橋の判定を誤ることのないよう業務履行に努める。
						× 761						
③ 建設発生土のリサイクルによる埋立造成の実施	建設発生土の搬入実績		万t	15	41	30	35	15	30	30	複数年契約で未搬入、聞き取り調査等による建設発生土の搬入予定は次のとおり河川関連工事9万t、建築工事6万t、連続立体交差工事1万t、府及び市町村発注の道路・下水・上水工事等19万tを設定する。	搬入量が多く見込める次の公共工事を対象に建設発生土の搬入を要請する。 ・大阪広域水道企業団、日本下水道事業団の送水管布設工事等 ・市町村が施工する上下水道、道路等の建設工事
						34						
III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)												
④ 収益事業の経常利益の確保	駐車場運営事業の経常利益率(経常利益/経常収益)		%	10	11.5	12.1	12.2	10	11.2	14.2	経費削減等により経常利益を向上させ、H30見込の12.1%と同程度の目標を設定する。	・道路管理者による橋脚の耐震補強工事により、台数減となるが、次のとおり経常利益の確保に取組み、これを公益事業に活用する。 * 駐車場の無人化による管理経費の削減。 * 利用率や近隣の料金水準を踏まえた料金改定 * 府や市町村の新規駐車場の公募入札に参加し、新規駐車場の開設に努める。 * 月極駐車場の一部を時間制駐車場に運営形態の変更を行う。
						[12.1]						

【凡例】
 ・☆はH31年度からの新規項目
 ・×は目標値未達成
 ・↓は前年度実績比マイナスの目標値
 ・〔 〕内の数値は、参考として記入した実績見込値
 ・()内の数値は、当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値
 ・* H32年度における目標値