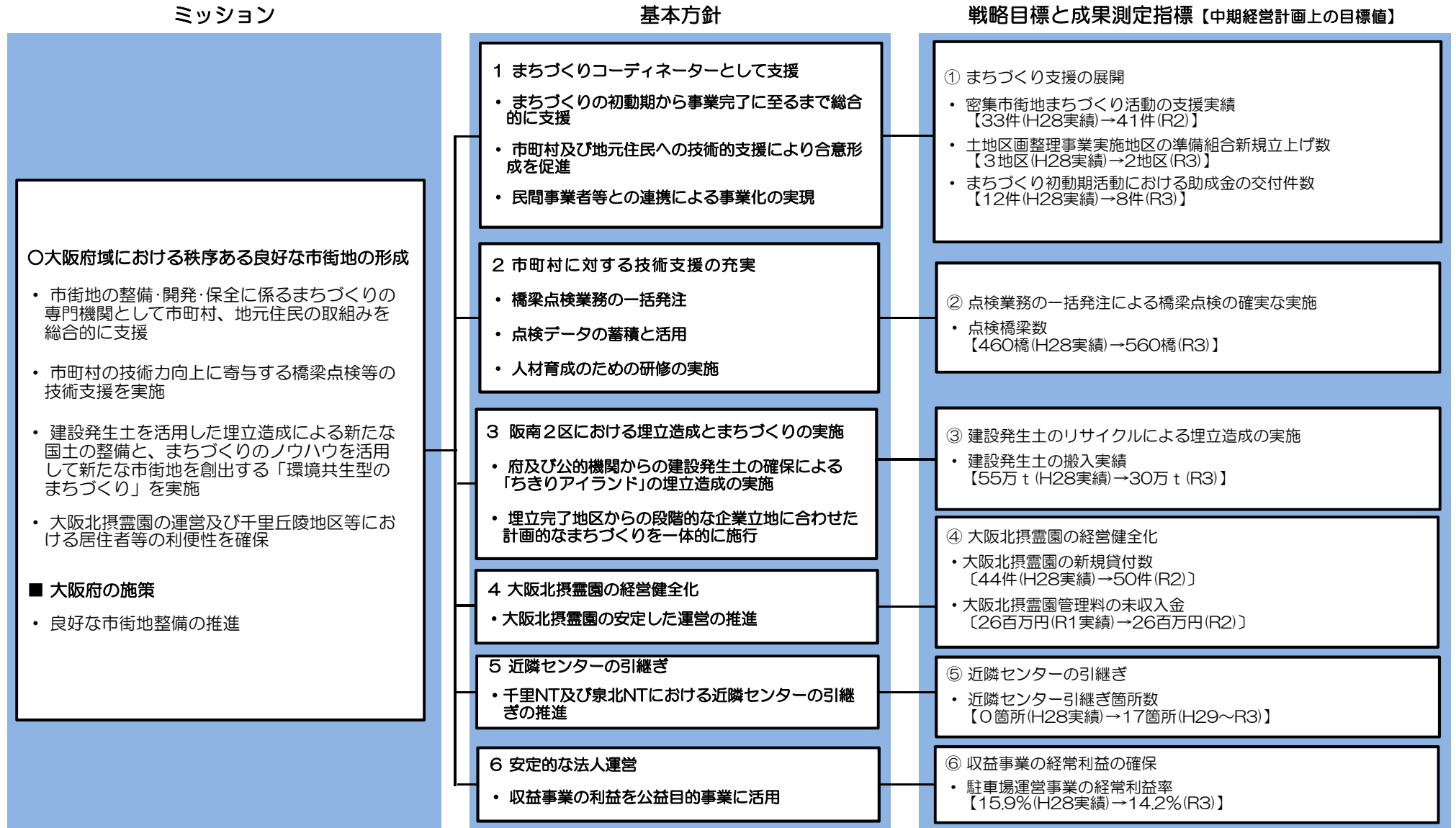


法人名	公益財団法人大阪府都市整備推進センター
作成（所管課）	都市整備部 都市計画室 計画推進課

○ 経営目標設定の考え方



○ 令和元年度の経営目標達成状況及び令和2年度目標設定表

I. 最重点目標(成果測定指標)										
戦略目標	成果測定指標	新規	ウエイト (R1)	H30実績	R1目標	R2目標	ウエイト (R2)	中期経営計画 (H29~R3)		R2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]			R2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	50	55 62	↓60	30	41	41 (R2目標値)	<p>早期の「地震時等に著しく危険な密集市街地の解消」に資するよう、文化住宅等の除却につながる相談・検討支援について、下記の相談件数の増加に向けた取組みにより、前年度の実績と同じレベルの件数確保を図り、府市を支援していく。</p> <p>〔各市が事業計画の目標に定めた老朽木造建築物の除却戸数は、3ヶ年(H30~R2)で計約3,750戸、年間約1,250戸ペースの除却が必要。これまでのセンター実績では、除却戸数の約1割程度の増加に貢献。さらに貢献できるよう、H30年度から体制を強化し、2割(1,250×0.2=250戸)程度の除却への貢献を目標に件数を設定。 ※〔除却想定戸数〕目標件数60件×9戸/件×1/2(除却に至る割合)=270戸(約250戸) (過去実績では相談戸数の約半数が除却に至っている。〕</p>
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)										具体的活動事項
最重点とする理由、 経営上の位置付け	<p>○大阪府内には「地震時等に著しく危険な密集市街地」が7市10地区、計1,885ha(H30年度末時点)が残存。これは全国3,149haの約6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大規模地震の発生する切迫性が高まる中、老朽化した木造住宅が集積し、狭い道路が多く、地震発生により火災延焼などにより甚大な被害が想定される密集市街地の整備は緊急の課題である。密集解消に向け、継続して府市への支援を強力に進める必要があることから、引き続き最重点目標として位置づける。</p> <p>○府では、密集市街地の安全確保に向け、H26年3月、取組みの方向性等を示す「大阪府密集市街地整備方針」を策定するとともに、密集市街地を抱える各市では、各密集地区での取組みや事業量を示す「整備アクションプログラム」の作成・公表を行っている。これらに基づき、府市は、令和2年度までの「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消をめざし、「まちの不燃化」を取組みの柱に掲げ、延焼危険性の高い建物の除却を促進している。</p> <p>○府市の「まちの不燃化」を支援するため、当センターでは、延焼危険性の高い文化住宅等の所有者からの除却に向けた建替え等相談・検討支援を行うとともに、その他の除却につながる各種支援を行っている。</p> <p>○当センターの「まちの不燃化」への貢献を示す指標として、除却へ踏み出す入口となり、除却増につながる相談・検討支援の件数を設定することとする。</p>									<p><相談件数の増加に向けた取組み></p> <p>○ダイレクトメールの送付により、文化住宅等所有者にセンターの建替え等相談や具体的な建替え検討の支援等の周知を図る。</p> <p>○H30年度から体制を強化し、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とともに、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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・出前相談会：R1年度3回、R2年度6回程度予定 ・地権者訪問：R1年度35回、R2年度40回程度予定
最重点目標達成のための 組織の課題、改善点	<p>○今年度、「大阪府密集市街地整備方針」における密集市街地解消の目標年次を迎え、できる限り早期の密集解消に向け、当センターにおいても府市の取組みへの支援を強力に行う必要がある。</p> <p>○文化住宅等の所有者の多くは、建物の老朽化が進んでいるにも関わらず、所有者の高齢化、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のため、「今のままでよい」「今のままでやむを得ない」と新たな土地活用を断念している場合が多い。このため、地震時に延焼するおそれがある老朽木造建築物の除却や建替えが進まない大きな要因となっている。</p> <p>こうした所有者に対し、個別訪問の強化などにより、きめ細かく丁寧に働きかけることにより、除却への踏み出しの背中を押すことにより、この行政課題の解決を図って行く。</p>									<p><効果的なアドバイスの実施></p> <p>○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得ながら、建替え等新たな土地活用をアドバイスを実施する。</p> <p>H30年度からは、専門家(弁護士、税理士等)と連携し幅広い相談業務に対応できるよう体制拡充して取り組んでいる。</p>
活動方針	<p>○「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、きめの細かいスポット的な取組みを推進することにある。</p> <p>○センター本部の室長、主幹、参与の3名に加え、密集所在市への技術者派遣や専門家の活用とともに、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い、所有者の新たな土地活用を促進する。</p> <p>○府市と連携し令和3年度以降の「新たな密集市街地対策」の取組み、支援のあり方について検討していく。</p>									<p><効果的な助成の実施></p> <p>○密集市街地整備支援調査 市の要請により、技術者の派遣、専門家の活用やNPO団体等の協力を得ての戸別訪問や制度の普及啓発を行うとともに、新たな土地活用を促すために必要な調査・資料収集を行う。</p>

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 (R1)	H30実績	R1目標	R2目標	ウエイト (R2)	中期経営計画 (H29~R3)		R2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]			R2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	3	2	↓ 1	10	2	2	2	準備組合の前身である地元まちづくり協議会等が設置されている地区の内、地元市から今年度の準備組合設立支援の要請がある地区数	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。
	まちづくり初期活動における助成金の交付件数	件	10	10	12							
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	761.0	270	↓ 300	10	560	560	560	市町村の予算に基づき積み上げた橋梁数	<ul style="list-style-type: none"> ・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平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や、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。
					338							
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	36.5	35	↓ 35	10	35	30	30	他霊園の事例を参考に、従来の永代使用型墓地と併せて使用期間限定墓地を令和2年度からの販売を目指し、50区画を目標とする。	霊園の空き墓所について、広告宣伝の強化や民間業者との業務提携など行い、墓所新規貸付数の増加を目指す。
					38							
④ 北摂霊園事業の経営健全化	大阪北摂霊園墓所の新規貸付数	☆ 区画	-	《41》	《50》	50	10	100	累計468	—	—	—
	セミナー・説明会参加者数	人	-	《184》	《200》							
	大阪北摂霊園管理料未収入金	☆ 百万円	-	《31》	《30》	《30》	26	5	—	—	従前より前期以前発生した未収入金の回収率と当該年度の収入調定額の納付率から算出したものを目標値に設定。 令和2年度についても同様の目標とする。	霊園事業の安定的な運営を図るため、未収入金対策として電話や訪問等による督促の強化を図り、滞納解消に努める。 また、新規滞納発生額の抑制策として、管理料更新時期における使用者への周知方法の検討、年払いへの管理料区分変更、納期限経過後に早い段階で電話督促などを実施していく。
未納者への訪問督促件数	☆ 件	-	《83》	《100》	《100》	100	5	—	—	令和元年度は督促を強化したことにより、未収入金が大幅に縮減された。 令和2年度についても、引き続き同程度の督促を行う。	将来の長期滞納者の増加を防ぐため、令和2度の訪問督促を強化し、引き続き未収入金の縮減を目指す。	
⑤ 近隣センターの引継ぎ	近隣センター引継箇所数	☆ 箇所	-	《3》	《4》	↓ 4	5	8	累計17	—	地元市や関係者と協議調整を行い、富山台・榎塚台・桃山台・庭代台近隣センター(4箇所)の引継ぎを目指す。	近隣センターに係る越境物件の対応等の課題解決に向けて、地元市や関係者と協議調整を行い、地元市等への円滑な資産の引継ぎを目指す。
					《6》							

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)

戦略目標	成果測定指標	新規	単位	ウエイト (R1)	H30実績	R1目標	R2目標	ウエイト (R2)	中期経営計画 (H29～R3)		R2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]			R2目標	最終年度 目標		
⑥ 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	12.4	12.2 [15.8]	↓ 12.4	10	11.8	14.2	R1末の保有駐車場のままでは、R2年度は占用料のアップ等経費の増加で経常利益が減少し、経常利益率は11.1%となるが、右記対策を講じることで12.4%の経常利益率を達成することを目標とする。	次の通り経常収益の確保に取り組み、これを公益事業に活用する。 ・新規駐車場(時間制2カ所)を開設する。 ・利用が多い時間制駐車場において、併設の空きがある月極枠を時間制枠に変更する。 ・利用率や近隣の料金水準を踏まえた料金改定を行う。 ・府及び市町村が実施する公募へ新規駐車場を確保するために積極的に参加する。

【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
- ・<< >>内の数値は、旧(一財)大阪府タウン管理財団における目標値及び実績値

■ 目標値未達成の要因について

〔1〕

R元年度の 成果測定指標	単位	R元年度の 目標値	R元年度の 実績値〔見込値〕
大阪北摂霊園墓所の 新規貸付数	区画	50	30

未達成の要因と分析

北摂地域をメインとした電鉄車両広告、新聞や自治体広報紙への広告、また、野村證券が開催するセミナー（終活・お墓セミナー）に参加し、霊園の周知を行ったところである。
しかしながら、従来型墓地に対する墓離れへの対応など、多様な墓地ニーズにあった墓地を販売できなかったことが大きな要因である。

今後の改善方策

令和2年度については、『永代使用型』の販売とともに、使用期間を定めた『使用期間限定墓所』、既存墓所を小さな面積に割りなおした『区割墓所』の販売、併せて『墓石のセット購入』も可能とし、多様なニーズに応えるとともに、霊園の魅力をわかりやすい地域広告やWebで発信することで認知度の向上を図り、新規貸付者数の増加を目指す。

■ 成果測定指標変更（廃止）希望の理由について

（※大阪府から成果測定指標の変更を提示した場合は除く）

〔1〕

●変更前

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
セミナー・説明会参加者数	人	200

●変更後

R2年度の成果測定指標	単位	R2年度の目標値
—	—	—

成果測定指標の変更（廃止）を希望する理由	新型コロナウイルス感染症対策として、人が密集するイベント・セミナーの開催について当面の間中止するため項目廃止するものとする。
-----------------------------	--

■ 成果測定指標変更（廃止）希望の理由について

（※大阪府から成果測定指標の変更を提示した場合は除く）

〔2〕

●変更前

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
保有資産売却件数	件	3

●変更後

R2年度の成果測定指標	単位	R2年度の目標値
—	—	—

成果測定指標の変更（廃止）を希望する理由	大阪府の「行財政改革推進プラン(案)（平成27年2月）」において示された法人統合の早期実現に向けて保有資産の処分を進めてきたが、令和2年4月1日付で(公財)大阪府都市整備推進センターと統合が実現したため。
-----------------------------	--

〔3〕

●変更前

R元年度の成果測定指標	単位	R元年度の目標値
管理費の支出（退職金を除く。）	百万円	76

●変更後

R2年度の成果測定指標	単位	R2年度の目標値
—	—	—

成果測定指標の変更（廃止）を希望する理由	令和2年4月1日付で法人統合が実現したため。
-----------------------------	------------------------

■ 令和元年度実績比マイナス(現状維持)目標の考え方について

〔1〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値(見込値)	R2年度の目標値
密集市街地まちづくり活動の支援実績(建替等相談と建替件数の合計件数)	件	62	60

マイナス(現状維持)目標の考え方	<p>「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向け、各市が策定する整備アクションプログラムの進捗状況に応じ、センターの貢献度合い、過去の相談案件の除却実績を踏まえ目標値を設定しており(資料2「R2目標設定の考え方」参照)、府市の取組みに対するセンターの支援として十分なものと考えている。</p> <p>平成30年度より各種支援を拡充し、除却につなげる相談・検討支援の件数増加を図っているが、年々、建替等相談及び建替を希望する住民が減少していく事業構造であり、昨年度同様の実績を確保するためには、さらなる法人の取組み努力が必要となることを踏まえ、昨年度実績レベルを目標に設定する。</p>
-------------------------	---

〔2〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値(見込値)	R2年度の目標値
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	2	1

マイナス(現状維持)目標の考え方	<p>土地区画整理事業は、地権者の合意形成や社会情勢を注視する進出企業の意向等で事業化が大きく左右されるため、毎年同数を事業化するのは困難。(年度間でのバラツキがある)</p> <p>令和2年度は、中期経営計画で目標にしていた熊取駅西地区の準備組合の立ち上げが、地権者の反対で遅れることが確実なため、熊取町も準備組合設立に必要な予算を確保しなかったため、目標を1地区とした。</p> <p>なお、令和3年度は熊取駅西地区を含めた3地区を目標とする予定。</p>
-------------------------	--

■ 令和元年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔3〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
まちづくり初動期活動における助成金の交付件数	件	12	12

マイナス（現状維持）目標の考え方	公益財団法人としての財務状況を踏まえ、限られた予算において、支援可能な最大限の件数を設定している。
------------------	---

〔4〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
点検橋梁数	橋	338	300

マイナス（現状維持）目標の考え方	道路橋梁点検は、平成26年度の法令改正により5年に1度、全橋梁の点検が義務付けられ、センターは27年度から事業開始を行ったところである。 令和元年度は点検2巡目の初年度であり、点検1巡目の市町村の動向から目標を270橋と設定していたが、年度途中で国の経済対策で市町村に国費が交付され、茨木市をはじめ多くの市町村が、令和2年度に予定していた橋梁点検を前倒ししたため、令和2年度の目標が令和元年度の実績よりも減少することになった。なお、R2年度の目標値については、市町村の予算化に基づく数値である。
------------------	--

■ 令和元年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔5〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
建設発生土の搬入実績	万トン	38.1	35

マイナス（現状維持）目標の考え方	<p>○令和元年度の実績は、 搬入量3,000トン以上の大口搬入は19.4万トン、3,000トン未満の小口搬入は18.7万トンの合計38.1万トンである。</p> <p>○令和2年度については、 受入対象エリアの搬出工事発注者である大阪府や市町村等への次年度工事ヒアリング及び元年度からの複数年契約をしている搬入業者への確認により大口搬入量を18万トンとした。また、小口搬入量については、平成17年からの時系列トレンドを基に17万トンと推計した。その結果、総搬入量目標を35万トンとした。</p> <p>○搬入量の主な減少要因としては、 ・令和元年度の大口径搬入量の好調 当初のヒアリングでは上がってこなかった和泉市の庁舎整備事業 1.7万トン 富田林土木事務所の国道（新）371号付帯工事 1.3万トン 等が新規に増加した。 ・小口工事が当初想定17万トンから19万トンに増加</p> <p>○令和2年度目標を35万トンとし、新規工事等増加を見込んでいないのは、 ・大口工事搬入量はヒアリングにより推計しており、新規工事まで追加できない。 ・小口工事搬入量のトレンド推計では、恣意的に数字を動かす根拠がない。 ・搬入量は、新規工事等による増加の逆に、工事中止や工事内流用等による減少もあり、増・減の卓越は予測困難なため、現有データによる推計値を用いた。</p>
-------------------------	---

■ 令和元年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔6〕

成果測定指標	単位	R元年度の 実績値〔見込値〕	R 2 年度の目標値
大阪北摂霊園管理料未 収入金	百万円	26	26

マイナス（現状維持）目 標の考え方	令和2年度の更新管理料収入調定見込額(約128百万円)が、令和元年度の更新管理料収入調定額(約107百万円)を上回ることから、令和元年度以上に管理料更新時期における使用者の周知や、年払いへの管理料区分の変更等、早期の電話督促等により、未収入金が増加しないように努める必要があることから、目標額は昨年度同額とする。
------------------------------	--

〔7〕

成果測定指標	単位	R元年度の 実績値〔見込値〕	R 2 年度の目標値
未納者への訪問督促件 数	件	100	100

マイナス（現状維持）目 標の考え方	令和2年度の更新管理料収入調定見込額(約128百万円)が、令和元年度の更新管理料収入調定額(約107百万円)を上回ることから、未収入金の増加が想定されるため、将来の長期滞納者の増加を未然に防ぐために、目標件数は昨年度同等とする。
------------------------------	--

■ 令和元年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔8〕

成果測定指標	単位	R元年度の実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
近隣センター引継箇所数	箇所	6	4

<p>マイナス（現状維持）目標の考え方</p>	<p>近隣センターのオープンスペースについては、中期経営計画（平成29年度～平成33年度）に「まちづくりの主体である地元市による管理が望ましいことから、引継ぎを進める」と位置付け、千里・泉北の両ニュータウンで引継ぎを進めている。</p> <p>泉北ニュータウン内近隣センターについては、平成32年度を目途に順次引継ぎを進め、令和元年度は、泉北ニュータウンの4近隣センターを引継ぐことを目標に取り組み、達成した。</p> <p>一方、千里ニュータウン内近隣センターについては、「再整備の動向も見極めながら、地元市である豊中市・吹田市へ引継ぎを進める」とし、平成33年度（令和3年度）に5近隣センターの引継ぎを目標にしてきたが、令和元年度、竹見台・桃山台両近隣センターについて、吹田市との協議が整い、目標を前倒して引継ぎを達成した。</p> <p>その結果、令和元年度の目標値を上回る6近隣センターの引継ぎの実績とすることができたものである。</p> <p>令和2年度については、中期経営計画に定めた通り、泉北ニュータウンの4近隣センターの引継ぎを目標とする。</p>
--------------------------------	--

■ 令和元年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

〔9〕

成果測定指標	単位	R元年度の 実績値〔見込値〕	R2年度の目標値
駐車場運営事業の経常 利益率	%	〔15.8〕	12.4

マイナス（現状維持）目 標の考え方	<p>○令和元年度の実績は、 経常利益54,844千円/経常収益347,870千円 = 15.8%（決算見込額）。</p> <p>○令和元年度保有駐車場のままで、令和2年度想定 of 経常利益を計上して経常利益率を計算すると、 経常利益39,136千円/経常収益352,700千円 = 11.1% （但し、経常収益にR1年度途中開設駐車場の通年営業分の4,830千円加算）</p> <p>○令和2年度については、 経常利益44,250千円/経常収益357,810千円 = 12.4% の見込みである。</p> <p>○経常費用の主な増加要因としては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既設・新設駐車場の占用料（11,670千円） ・有人駐車場の管理委託（2,210千円） ・新規駐車場(無人)の管理委託（2,800千円） <p>○経常収益の主な増加の要因としては、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新規駐車場の料金収入（8,220千円） ・時間制枠(月極→時間制)の変更（570千円） <p>* 経常利益率 = 経常利益/経常収益 経常利益 = 経常収益 - 経常費用</p>
------------------------------	---