

○ 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累積し、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</p> <p>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 2	↓ 1	10	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 12	12	5	8	8	まちづくり初期活動における助成金は上限を50万円とし交付。予算を踏まえ、例年の新規と継続の助成案件の割合等を考慮して支援可能な件数として12件を設定。	・まちづくり活動に関心がある団体や活動を予定している団体に対して活動助成制度を周知する。 ・HPや機関紙による情報提供をはじめ市町村及び府土木事務所との連携により広く情報発信する。
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	270 338	↓ 300	10	560	560	市町村の予算に基づき積み上げた橋梁数	・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。
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 38	↓ 35	10	35	30	搬入量3000t/年以上の大口は、契約済の未搬入量、聞取調査等により河川系8万t、建築6万t、道路・下水等4万t。小口は、トレンド推計により17万トンと設定。	搬入量が多く見込める。大阪広域水道企業団、大阪府土木事務所の河川系工事、公共建築等の建築工事等の公共工事を対象に建設発生土の搬入を要請する。
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》 《30》	50	10	100	累計468	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限限定墓地を令和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を行い、墓所新規貸付数の増加を目指す。
	セミナー・説明会参加者数	人		-	《184》	《200》 《201》	—	—	—	—	—	—
	大阪北摂霊園管理料未収入金	☆ 百万円		-	《31》	《30》 《26》	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。
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》 《6》	↓ 4	5	8	累計17	地元市や関係者と協議調整を行い、宮山台・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。

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