

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）	都市整備部事業調整室事業企画課

## ○ 経営目標設定の考え方



法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
-----	----------------------

○ 令和3年度の経営目標達成状況及び令和4年度経営目標設定表

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	R3 ウエイト	R2 実績値	R3 目標値	R3 実績値 【見込値】	R4 目標値	R4 ウエイト	中期経営計画 (R3~R7)		R4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
										R4 目標値	最終年度 目標値	
① 法人のミッションに通った公共的サービスが提供されていること	密集市街地まちづくり活動の支援実績 (老朽建築物除却への支援件数)		件	30	58	60	60	60	30	-	-	大阪府密集市街地整備方針(R3.3改定)に基づく各市の整備アクションプログラムの老朽建築物除却の計画事業量(R3~7年度までの5か年で計984棟)を達成するため、これまでのセンターの貢献状況を踏まえ必要となる相談の支援件数を設定。R3目標達成を踏まえR4目標件数も引き続き年平均に相当する60件とする。後年度の目標は進捗状況に応じて調整。
法人経営者の考え方(取組姿勢・決意)										戦略目標達成のための活動事項		
最重要とする理由、 経営上の位置付け	<p>○ 大阪府及び地元市では、大規模地震発生時の切迫性が高まる中、緊急の課題である「地震時等に著しく危険な密集市街地」(以下、危険密集。H24設定時2,248ha)のR2年度までの解消をめざし、「大阪府密集市街地整備方針」(H26.3策定)に基づき、老朽建築物の除却や道路・公園の整備等に取り組んできた。都整センターは、府市の取組みを文化住宅等建替えの相談・検討、またH30年度からの拡充取組みとして住宅所有者等への助成や市への職員派遣などにより支援してきた。こうした取組みにより、半数以上の危険密集が解消されたもののR2年度末時点でまだ1,014haが残存。</p> <p>○ こうした状況を受け、府は早急な危険密集の解消に向けR3年3月に整備方針を改定。新たに「R7年度末までに危険密集(H24設定時2,248ha)の9割以上を解消」「R12年度末までに全域を解消」を目標に、引き続き府市で「災害に強いまちづくり」と「活力と魅力あふれるまちづくり」に取り組んでいくこととした。</p> <p>○ 都整センターでは、府市の取組みを強力に支援するため、R7年度まで拡充取組みを継続することとし、危険密集の解消のため取組みの柱である「まちの防災性の向上」に貢献する「密集市街地まちづくり活動の支援実績」を引き続き最重要目標とし、市の老朽建築物除却の計画事業量の達成を支えるセンターの相談、助成等の支援件数を指標とする。</p>											
最重要目標達成のための 組織の課題、改善点	<p>○ 文化住宅等の老朽化が進み緊急性が高まる中、所有者は自身の高齢化、資金不足や建替え後の収益性が悪いことなどから現状のままでやむを得ないと、防災性の向上につながる新たな土地活用を検討していない場合がある。こうしたことが老朽建築物の除却、建替え等の大きな支障になっている。</p> <p>○ こうした所有者へは、老朽建築物の災害時の危険性や、期間限定で活用できる各種支援制度により負担が軽減されることをしっかり情報提供し真実に検討してもらえる働きかけをきめ細かく行うことができる体制を整えることが重要。</p> <p>○ そのため、府市との連携とともに市に派遣する職員などのマンパワーも活用しつつ、市の補助やセンター支援制度を紹介するダイレクトメール送付や、所有者の個別訪問、所有者の訪問しやすい出前相談会などきめ細かい働きかけを重ね、除却に向けた相談、助成を掘り起こし、所有者の除却への動きにつなげ密集市街地解消に貢献する。</p>											
活動方針	<p>○ 支援件数の目標達成には、老朽建築物所有者からの問合せを「待ち受け」にとどまらず、地域に出向き所有者への積極的かつきめ細かな「攻め」の働きかけが重要。</p> <p>○ センター本部職員(3名)、市への派遣職員(6名)を中心に、地元市や府土木事務所とも連携し、文化住宅等の老朽建築物の所有者への個別訪問等きめ細かい対応により除却等を働きかける。</p>											

<老朽建築物除却への支援件数の増加に向けた取組み>

○きめ細かな個別訪問  
センター本部職員と市への派遣職員が中心となって、文化住宅等所有者を戸別に訪問し、市やセンターの助成制度などを紹介し除却等を働きかける。建築物の老朽度や延焼危険性の低減効果等を考慮して、緊急性の高い物件を対象を絞り込み重点的に働きかけを行う。  
また、大阪府・地元市と連携し不動産業者・関係業界団体へ支援制度の説明を強化し、業者を通じ所有者の制度活用を促進。

○ダイレクトメール送付  
文化住宅等所有者へ市やセンターの除却支援制度等の周知のためのダイレクトメール送付。問い合わせいただいた所有者に除却等を働きかけ  
\*年3回実施(6月、10月、2月)、1回あたり約1,300者に送付

○地域に近い出前相談会の開催  
文化住宅等所有者に来てもらいやすくなるため、地元市と連携して密集市街地に近い場所で相談会を実施。  
\*大規模な密集市街地を対象に計6回程度を実施

<効果的な支援の実施>  
・文化住宅等所有者が建替えを検討する場合には、センター賛助会員のハウスマーカー等と連携し建替え案の作成など所有者の検討を支援。

※コロナ禍の長期化により、個別訪問や出前相談会を縮小せざるを得ない状況が生じた場合は、取組内容の組み換えを行う場合がある。

**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	R3 ウエイト	R2 実績値	R3 目標値	R3 実績値 〔見込値〕	R4 目標値	R4 ウエイト	中期経営計画 (R3→R7)		R4目標設定の考え方 (数値の補換) ※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
										R4 目標値	最終年度 目標値		
② 法人のミッションに合った公共的サービスが提供されていること	阪南2区造成地の府への完成引き渡し面積		ha	5	5.1	5.1	5.1	—	—	—	—	(成果測定指標、廃止)	
	近隣センター業務の地元市引き渡し箇所数		箇所	5	2	2	×0	—	—	—	—	(成果測定指標、廃止)	
	土地区画整理等の地元支援地区数		地区	5	20	23	23	↓21	5	—	—	現在、土地区画整理事業が行われている地区と事業化の可能性がある地区の内、センターへの支援要請が見込まれる地区を目標に設定	大阪府や市町村とのまちづくりに係る会議等を活用して情報を収集し、まちづくりの機運が高まっている地区については、地元組織に対し、市町村とともにまちづくりに係る専門的な助言や説明を行い、事業化に繋げるよう努める。
	市町村道路施設点検等の支援団体数 (支援に関する基本協定締結団体数)		団体	5	33 (累計)	35 (累計)	35 (累計)	37 (累計)	5	37 (累計)	41 (累計)	計画期間内に政令市を除く全ての市町村(41団体)との協定締結に向け、毎年確実に数を増やすため2団体の増加(累計37団体)を目標に設定	国が主催する道路メンテナンス会議や府が主催する維持管理プラットフォーム会議に引き続き出席し道路施設に係る維持管理の助言や、これまでの市町村の受託業務の品質の高さを協定を締結していない市アピールし、締結を促す。 とりわけ、協定締結に興味を持っている市については、直接出向き、協定締結のメリットを様々なデータ等を活用して丁寧に説明する。
	市町村職員技術研修の受講者数		人	5	116	360	363	365	5	—	—	1年間で8回開催する研修において、その募集定員の合計を目標数値に設定	市町村職員のニーズにあった研修になるよう、研修後に毎回アンケートを実施し講義内容に反映する。 また、出席する職員の負担を軽減するため年度初めや年度末を避けることにも、開催頻度も考慮し研修を実施する。 コロナ禍により、会場が人数制限や使用中止となった場合には、Web配信による研修を実施し受講者の確保に努める。
③ 法人が提供するサービスが期待される効果を発揮し府民(利用者)から評価されていること	大阪北摂霊園の運営												
	樹木葬墓地の新規契約(体)数 ※R3年度の「樹木葬墓地の新規貸付墓所数」から指標名のみ変更		体	5	— (R3から貸付開始)	95	[491]	↓200	5	—	—	令和4年度に実施する樹木葬墓地の木だち(占有型)の販売数をもとに数値を設定	多様化する墓地ニーズに対応した魅力ある墓園として積極的な販売活動を行う。墓地見学会の実施、パブリシティの活用、広告宣伝の強化等を実施し樹木葬墓地の販売を推進し新規貸付墓所数の増加を目指す。
	合葬式墓地の新規契約(体)数 ※R3年度の「合葬式墓地の新規使用数」から指標名のみ変更		体	5	142	130	[190]	↓150	5	—	—	墓じまいの受け皿になっているが、樹木葬墓地なども園内改葬の受け皿を目指し、昨年度の経営目標値に20体を増やし150体を目標値に設定	承継者不在等による墓離れに対応する墓地として、その特徴(承継不要・遺骨永代管理)を活かした販売活動を行う。
	長期修繕工事等の件数		件	5	22	22	22	38	5	—	—	計画に位置付けられた予定工事箇所及び設計等委託の数の合計数	災害及び事故等突発的な事象が発生した際に迅速な対応を行うなど、計画修繕の執行に出来るだけ影響を及ぼさないよう処理を進める。
	まちづくり初期期活動に対する助成件数		件	5	12	12	×10	10	5	—	—	まちづくり初期期の活動を支援するため50万円上限に助成。予算を踏まえ、助成メニューごとの応募割合等の実績を考慮し助成可能な件数を設定	センターのホームページ、機関誌やニュースレターによる広報とともに、地域のまちづくり活動に詳しい市町村や府土木事務所に関係する団体への本制度の周知の協力をお願いし助成応募の掘り起こしを図る。
北千里再開発への参画		—	5	—	準備組合の立上げ	準備組合の立上げ	準備組合事務局業務を担い基本計画を作成	15	—	—	事業化に向けた重要なステップである基本計画作成を設定(数値目標の設定は不能)	準備組合を機動的に運営し、合意形成を図るため、準備組合の事務局業務を担い積極的に関与する。	

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	R3 ウエイト	R2 実績値	R3 目標値	R3 実績値 〔見込値〕	R4 目標値	R4 ウエイト	中期経営計画 (R3～R7)		R4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
										R4 目標値	最終年度 目標値		
④ 財務体質の健全性が確保されていること及び収支状況が適正に推移していること	公益目的事業に資する正味財産の維持 (R2年度決算額の維持)		百万円	5	(32,700)	32,700	[ × 32,297 ]	↓ 31,759	5	32,700	32,700	公益目的事業を長期安定的に実施するために必要な正味財産額(※)の維持を図るため、概ねR2年度水準を維持すべく設定 ※時限的的事业である「密集市街地まちづくり活動支援事業費(拡充取組み分)」、「減価償却費」のうち、将来的に資産の切り離しに係るもの(環境共生型まちづくり事業、近隣センター事業等)の影響を除外して算出	収益事業における収益の安定的確保・拡大と公益目的事業及び その他事業における赤字額の縮減に努める。
⑤ 人件費やその他の経費に関するコスト抑制努力と経営資源の有効活用等による収入確保努力を通じ、効率性を確保されていること	管理経費(法人管理部門)の抑制 (R2年度決算額の維持・削減)		千円	5	194,999	202,800	× [ 220,073 ]	217,073	5	212,600	205,600	法人運営の効率性を確保するため、R3年度水準を上限に一定の削減を図るべく設定	法人管理部門の経費の削減に努める。
	不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保		百万円	5	518	518	518	518	5	—	—	現在の賃貸借契約における契約額	契約の確実な履行に向けたフォローを行う。
⑥ 府財政への依存が抑制され、法人の経営の自立性が向上していること	府からの財政支援額		千円	5	0	0	0	0	5	—	—	府からの財政支援なしとしたもの	府からの財政的支援を求めず、自立的な法人運営を進める。

【凡例】

- ・☆はR4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

■ 目標値未達成の要因について

法人名 公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

〔1〕

成果測定指標	単位	R3年度目標値	R3年度実績値	目標値との差
近隣センター業務の地元市引き渡し箇所数	箇所	2	0	▲2

未達成の要因		要因分析（要因と考える根拠）						要因分析を踏まえた今後の対応
①	引き渡しに必要な関係者の合意が得られなかった。	地元店舗の地権者により再整備検討が進められていたことや引き渡し後の駐車場の管理方法について堺市と地元駐車場管理組合との間で調整ができなかったことなどから、引き渡しに必要な地元関係者の合意が得られなかった。						堺市と互いに協力し、引き渡しに必要な地元関係者の合意を得るよう努める。
	項目名	—	R3当初想定値	—	実績値	—	差	
②								
	項目名		R3当初想定値		実績値		差	
③								
	項目名		R3当初想定値		実績値		差	

■ 目標値未達成の要因について

法人名 公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

〔2〕

成果測定指標	単位	R3年度目標値	R3年度実績値	目標値との差
まちづくり初動期活動に対する助成件数	件	12	10	▲2

未達成の要因		要因分析（要因と考える根拠）						要因分析を踏まえた今後の対応
①	応募団体の減	新型コロナウイルス感染拡大の影響で地域住民の集会開催等が困難なため、まちづくり活動に関する検討、意思決定が進みにくい状況であったことなどから、例年に比べ特に案件の応募が低調だった。						地域のまちづくり活動に詳しい市町村を通じて新規案件の掘り起こしを図るため、市長会・町村長会におけるPRや市町村を巡回してのまちづくり担当部署への説明等制度周知を強化し、件数増を図る。
	項目名	まちづくり初動期活動に対する助成件数	R3当初想定値	12	実績値	10	差	
②								
	項目名		R3当初想定値		実績値		差	
③								
	項目名		R3当初想定値		実績値		差	

■ 目標値未達成の要因について

法人名 公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

[ 3 ]

成果測定指標	単位	R3年度目標値	R3年度実績値	目標値との差
公益目的事業に資する正味財産の維持 (R2年度決算額の維持)	百万円	32,700	[32,297]	▲ 403

未達成の要因		要因分析（要因と考える根拠）						要因分析を踏まえた今後の対応	
①	不動産の売却にあたり評価損が発生したこと及び事業の用に供するため正味財産の一部を取崩したことによる	<ul style="list-style-type: none"> <li>○不動産売却に係る評価損 <span style="float: right;">200百万円</span></li> <li>○密集市街地まちづくり活動支援事業の令和3年度事業費として正味財産から取崩し <span style="float: right;">203百万円</span></li> </ul> <hr style="border-top: 1px dashed black;"/> <p style="text-align: right;">合計 <span style="float: right;">403百万円</span></p>						➡	引き続き、適正な財務の執行に努める
		項目名	—	R3当初想定値	—	実績値	—		
②								➡	
		項目名		R3当初想定値		実績値			
③								➡	
		項目名		R3当初想定値		実績値			

■ 目標値未達成の要因について

法人名 公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

〔4〕

成果測定指標	単位	R3年度目標値	R3年度実績値	目標値との差
管理経費（法人管理部門）の抑制	千円	202,800	〔220,073〕	17,273

未達成の要因		要因分析（要因と考える根拠）					要因分析を踏まえた今後の対応	
①	事業部門から法人管理部門への人員配置の見直しによる法人管理部門の人件費の増加	令和2年4月の(公財)大阪府都市整備推進センターと(一財)タウン管理財団の統合により組織体制が拡大し3事務所（堺筋本町オフィス、北千里オフィス、阪南事業所）となったことによる管理事務の整理統合・強化のため、北千里オフィス（旧タウン管理財団）の人員を堺筋本町オフィス（都整センター）へ配置転換したこと及び令和2年度末の退職により欠員となっていた総務課職員を補充したことにより、法人管理部門の人件費が増加したため					引き続き、効率的・機動的な組織体制の構築に向け、必要に応じて、組織の見直しを図っていく	
	項目名	—	R3当初想定値	—	実績値	—		
②								
	項目名		R3当初想定値		実績値			
③								
	項目名		R3当初想定値		実績値			



法人名

公益財団法人 大阪府都市整備推進センター

■ 成果測定指標変更（廃止）希望の理由について

〔1〕

●変更前

R3年度の 成果測定指標	単位	R3年度の 目標値
阪南2区造成地の府への 完成引き渡し面積	ha	5.1

●変更後

R4年度の 成果測定指標	単位	R4年度の 目標値
—	—	—

成果測定指標の  
変更（廃止）を  
希望する理由

阪南2区造成地の府への完成引き渡しは、公有水面埋立免許に掲げる区域別竣功期限に従い大阪港湾局と協議・調整が整った区域から進めている。  
中期経営計画期間中の次期引き渡しは、令和6年度（11ha（第1-3-1区：7.3ha、第4-2-3区：3.7ha））であり、令和4年度及び令和5年度は造成地の引き渡しがいないため成果測定指標を廃止する。

〔2〕

●変更前

R3年度の 成果測定指標	単位	R3年度の 目標値
近隣センター業務の地元 市引き渡し件数	箇所	2

●変更後

R4年度の 成果測定指標	単位	R4年度の 目標値
—	—	—

成果測定指標の  
変更（廃止）を  
希望する理由

近隣センター業務の地元市への引き渡しは、地元関係者が合意することを前提に、地元市と協議が整ったところについて実施している。  
堺市域で未了の2か所については、地元の合意が得られる見込みがあり、令和2年度に引継時期を定めた覚書を堺市と締結できていたことから令和3年度目標値として設定していたが、引き渡し後の駐車場の管理方法等について地元調整が不調となり、引き渡しの前提である関係者合意が令和4年度中には得られない見通しとなった。また吹田、豊中市域の近隣センター業務についても、引き渡しにかかる地元合意の時期が令和4年度は見通せない状況であるため、成果測定指標を廃止する。  
引き続き市と調整を進めるとともに、市と互いに協力し、引き渡しに必要な地元関係者の合意形成に努めていく。

法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
-----	----------------------

■ 令和3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	R3年度の実績値(見込値)	R4年度の目標値
密集市街地まちづくり活動の支援実績	件	60	60

<p><b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b></p>	<p>「地震時等に著しく危険な密集市街地」の解消に向け、各市の「整備アクションプログラム」で設定する<b>R3～R7</b>までの老朽建築物の必要除却棟数を確保するため、これまでの実績から、除却実績におけるセンターの貢献度合いや、相談を受けた件数のうち約半数が実際の除却につながっていることなどを勘案し、目標値を設定。</p> <p>その結果、<b>R3～7</b>年度までの5か年の取組期間において、年平均<b>60</b>件の相談件数が必要。<b>R3</b>年度は目標の<b>60</b>件を達成したことを踏まえ、引き続き<b>R4</b>年度も<b>60</b>件支援を目標とする。</p>
--	---

〔2〕

成果測定指標	単位	R3年度の実績値(見込値)	R4年度の目標値
土地区画整理等の地元支援地区数	地区	23	21

<p><b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b></p>	<p>令和<b>3</b>年度において、八尾市外環沿道地区、松原市丹南地区において土地区画整理事業によるまちづくりの検討が終了したため。</p> <p>また、令和<b>4</b>年度においては、新規支援地区が見込めないため。</p>
--	--

法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
-----	----------------------

■ 令和3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	R3年度の実績値(見込値)	R4年度の目標値
樹木葬墓地の新規契約(体)数	体	〔491〕	200

<b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b>	<p>令和3年度に新規開設した樹木葬墓地については、当初の募集計画に基づき販売を実施したところ、木だちが完売したことから、秋に第2回目の募集を実施した。これにより当初目標を大きく上回る木だち62本、木もれび48体、天の川31体の契約を獲得することができた。 (総埋蔵数491体/95体 R3年度目標値)</p> <p>令和4年度については、募集を計画している木だち40本、木もれび20体の完売を目標とする。木だちの埋蔵墓所数を前年同様に1本当たり4体として算出。木もれびは、募集計画数20体、天の川は、前年同様の20体を目標設定。</p> <p style="text-align: center;">【 木だち40本×4体+木もれび20体+天の川20体 = 200体(R4年度目標値)】</p>
-----------------------------------	--

〔4〕

成果測定指標	単位	R3年度の実績値(見込値)	R4年度の目標値
合葬式墓地の新規契約(体)数	体	〔190〕	150

<b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b>	<p>経営改善の観点から、一般墓所返還時に合葬式墓地への改葬を促進するなどの取組みをすすめることから、昨年度経営目標値に20体増やした150体を目標値に設定する。</p>
-----------------------------------	---

法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
-----	----------------------

■ 令和3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	R3年度の実績値〔見込値〕	R4年度の目標値
まちづくり初動期活動に対する助成件数	件	10	10

<p>マイナス （現状維持） 目標の考え方</p>	<p>R3年度は新型コロナウイルス感染拡大の影響で地域住民の集会開催等が困難なため、まちづくり活動に関する検討、意思決定が進みにくい状況であったことなどから、例年に比べ特に案件の応募が低調であった。新型コロナウイルス感染症が終息する見通しが立たないことを踏まえ、R4年度もR3年度実績並みの10件の申請件数を目標とする。</p>
-----------------------------------	--

〔6〕

成果測定指標	単位	R3年度の実績値〔見込値〕	R4年度の目標値
不動産賃貸事業（土地貸付）にかかる収益確保	百万円	518	518

<p>マイナス （現状維持） 目標の考え方</p>	<p>賃貸借契約内容に変更がないため</p>
-----------------------------------	------------------------

法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
-----	----------------------

■ 令和3年度実績比 マイナス（現状維持）目標の考え方について

[7]

成果測定指標	単位	R3年度の実績値〔見込値〕	R4年度の目標値
公益目的事業に資する正味財産の維持	百万円	〔32,297〕	31,759

<p>マイナス (現状維持) 目標の考え方</p>	<p>令和3年度目標設定時に「『密集市街地まちづくり活動支援事業費（拡充取組み分）』の影響を除外して算出」することを目標設定の考え方としていたが、R3年度目標値（32,700百万円）において当該影響（密集市街地(999百万円)）が除外されていなかったことが判明したため、R4年度の経営目標設定から、当該影響を正確に反映させていく</p>
-----------------------------------	--

[ ]

成果測定指標	単位	R3年度の実績値〔見込値〕	R4年度の目標値
/			

<p>マイナス (現状維持) 目標の考え方</p>	/		
-----------------------------------	---	--	--