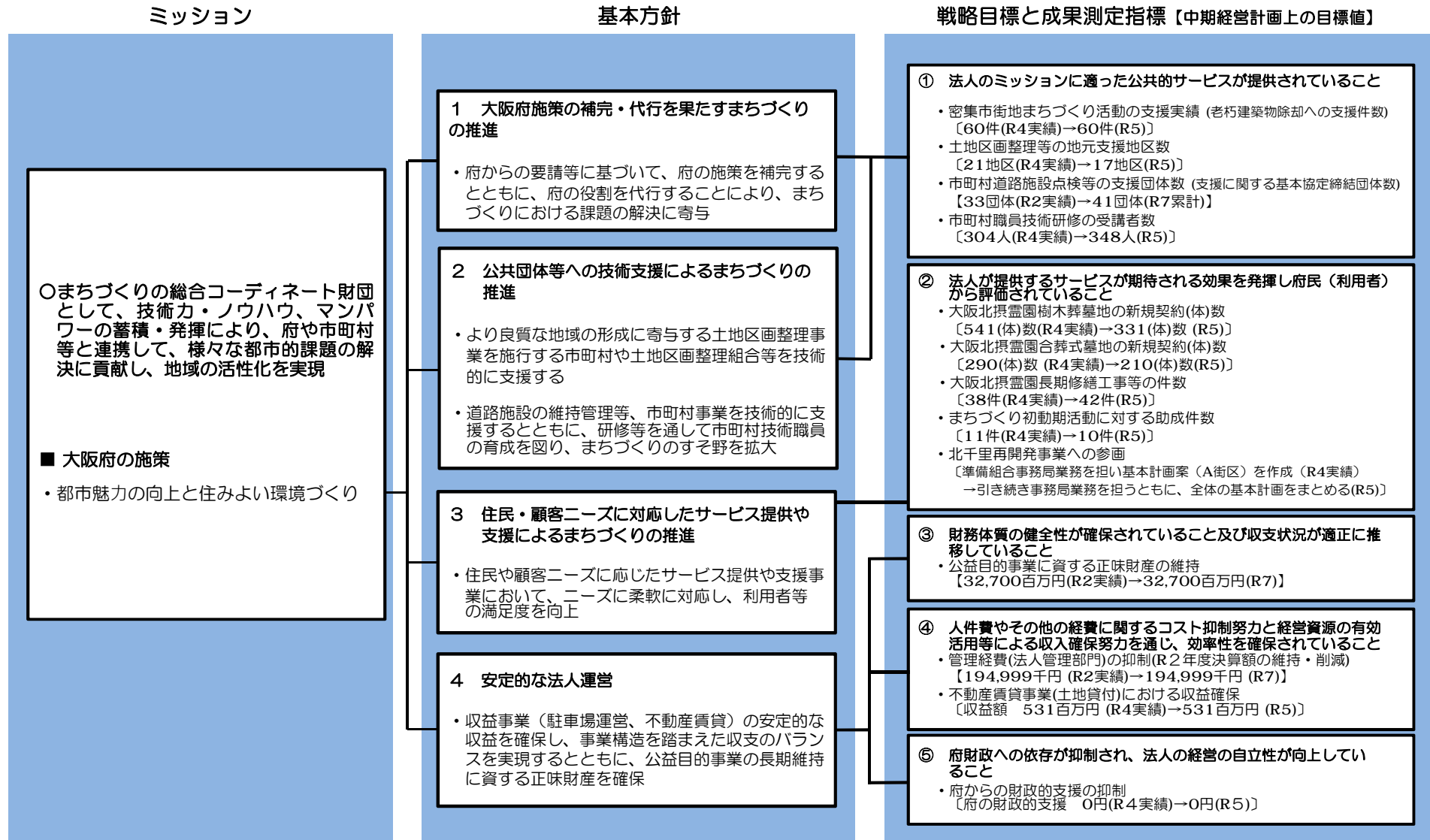


法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
作成 (所管課)	都市整備部事業調整室事業企画課

## ○ 経営目標設定の考え方



○ 令和4年度の経営目標達成状況及び令和5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	R4 ウエイト	R3 実績値	R4 目標値	R4 実績値 【見込値】	R5 目標値	R5 ウエイト	中期経営計画 (R3～R7)		R5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
										R5 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	60	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。R4目標達成を踏まえR5目標件数も引き続き年割平均に相当する60件とする。
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摯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、地域に向き合い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(5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とともに、令和5年度においては、所有者不在時の再訪問の実施に加え、所有者へ提供するチラシを更新し、目標支援件数を確保する。

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するため、地元市と連携して密集市街地に近い場所で開催を実施。  
\*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メ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。

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

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	R4 ウエイト	R3 実績値	R4 目標値	R4 実績値 〔見込値〕	R5 目標値	R5 ウエイト	中期経営計画 (R3～R7)		R5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
										R5 目標値	最終年度 目標値		
① 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	土地区画整理等の地元支援地区数		地区	5	23	21	21	↓ 17	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	35 (累計)	37 (累計)	37 (累計)	38 (累計)	5	39 (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1団体の増加(累計38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	363	365	× 304	348	5	—	—	1年間で10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とともに、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。
② 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		体	5	491	200	541	↓ 331	5	—	—	令和5年度に実施する樹木葬墓地の木だち(占有型)の販売数等をベースとした数値を設定	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広告宣伝・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		体	5	194	150	290	↓ 210	5	—	—	一般墓地の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すため、過去3年間の貸付数の平均値である210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	38	38	42	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	10	10	11	↓ 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		—	15	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	× 準備組合事務局業務を担い、基本計画案(A街区)を作成	引続き事務局業務を担うとともに、全体の基本計画をまとめる	15	—	—	事業を進める重要な手続きである都市計画決定のベースとなる基本計画の作成を設定(数値目標の設定は困難)	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	R4 ウエイト	R3 実績値	R4 目標値	R4 実績値 〔見込値〕	R5 目標値	R5 ウエイト	中期経営計画 (R3～R7)		R5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
										R5 目標値	最終年度 目標値		
③ 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	32,701	32,163	[32,400]	32,407	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 其他事業における赤字額の縮減に努める。
④ 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	225,051	217,073	[×219,460]	↓226,790	5	213,010	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	531	531	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。
⑤ 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R5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	R4年度目標値	R4年度実績値	目標値との差
市町村職員技術研修の受講者数	人	365	304	△61

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	受講料（2千円/講座）徴収開始に伴う受講控え			令和4年度から、研修受講料の徴収を開始したが、3年度に受講者があった自治体のうち、4年度受講者がいなかった自治体（門真市、摂津市、豊能町、松原市、太子町、千早赤阪村）にその理由をヒアリングした結果、受講料の予算確保が困難なためとの回答があった。						研修の重要性や他県では一般的となっている有料化について、市町村の研修担当者に丁寧に説明を行い、理解を求める。 また、市町村職員に当センターのニュースレターやDMで研修の内容を分かりやすくPRし、受講意欲の向上を図る。 【参考】近隣の市町村職員研修受講料（1講座あたり） 三重県7千円、滋賀県8千円、兵庫県3千円
	関連項目名	受講した自治体数	単位	団体	R4当初想定値	32	R4実績値	26	差	
②										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	
③										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	

■ 目標値未達成の要因について

[ 2 ]

成果測定指標	単位	R 4 年度目標値	R 4 年度実績値	目標値との差
北千里再開発への参画	—	準備組合事務局業務を担い基本計画を作成	準備組合事務局業務を担い基本計画案（A街区）を作成	—

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	基本計画作成にあたっての前提条件の変化			国庫補助制度の変更や急激な物価・建設費高騰など、基本計画作成にあたっての前提条件が大きく変わり、建物ボリュームの検討を含めた事業採算性の再検証を行う必要性が生じたため、基本計画作成には至らなかった。						状況の変化を踏まえ、B街区について複数案を作成し、事業採算性を確認しながら全体の基本計画をまとめる。
	関連項目名	—	単位	—	R4当初想定値	—	R4実績値	—	差	
②										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	
③										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	

■ 目標値未達成の要因について

[ 3 ]

成果測定指標	単位	R 4 年度目標値	R 4 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	217,073	219,460	2,387

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	委託費の増加			社会的に問題となった採用試験におけるSPI不正受験の対策として、WEBカメラを活用した適性検査の実施など実施手法の見直しに加え、人材派遣単価の上昇等により委託費が増加したため、管理経費が増加した。						引き続き、効率的・効果的な予算執行に努め、経費の縮減を図っていく。
	関連項目名	委託費	単位	千円	R4当初想定値	17,290	R4実績値	19,610	差	
②										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	
③										
	関連項目名		単位		R4当初想定値		R4実績値		差	

■ 令和4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	R4年度の実績値(見込値)	R5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」で設定する令和3年度～7年度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、令和3～7年度までの5か年の取組期間において、年平均60件の相談件数が必要。令和4年度に目標の60件を達成したことを踏まえ、引き続き令和5年度も60件支援を目標とする。</p>
--	---

〔2〕

成果測定指標	単位	R4年度の実績値(見込値)	R5年度の目標値
土地区画整理等の地元支援地区数	地区	21	17

<p><b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b></p>	<p>令和4年度をもって、松原市新堂4丁目地区他5地区のまちづくり支援が終了し、令和5年度から、新たに大阪城東部地区他1箇所のまちづくり支援を目指すため。</p>
--	---



■ 令和4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	R4年度の実績値〔見込値〕	R5年度の目標値
樹木葬墓地の新規契約(体)数	体	541	331

<p><b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b></p>	<p>令和4年度は（木だち）74本、（木もれび）73体の新規募集を5月と10月の2回にわたり実施した。これにより当初目標を大きく上回る契約数（木だち74本(埋蔵数485体)、木もれび43体、天の川13体を契約した。（埋蔵数計 541体）</p> <p>令和5年度の募集計画は、墓地の整備状況等に鑑み、同年秋の1回実施とし、木だちは、新規募集を予定している40本の完売を目標としている。</p> <p>木だち1本あたりの埋蔵数の設定は、募集済みである全ての木だちの平均値である6.6体として算出。</p> <p>木もれびは過去2年間(R3,R4)の貸付数の平均値である45体、天の川も同様の平均値である22体を目標値に設定。</p> <p>【木だち40本×6.6体+木もれび45体+天の川22体 = 331体（R5年度目標値）】</p>
--	---

〔4〕

成果測定指標	単位	R4年度の実績値〔見込値〕	R5年度の目標値
合葬式墓地の新規契約(体)数	体	290	210

<p><b>マイナス (現状維持) 目標の考え方</b></p>	<p>合葬式墓地は一般墓地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ている。</p> <p>また、一般墓地墓じまいの受け皿数（貸付数）は、年度によってばらつきがあるため、過去3年間(R2～R4)の貸付数の平均値である210体を目標値に設定。</p>
--	---

■ 令和4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	R4年度の実績値〔見込値〕	R5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	11	10

<p><b>マイナス（現状維持）目標の考え方</b></p>	<p>令和3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、例年に比特特に案件の応募が低調で10件の実績であった。</p> <p>令和4年度は、令和3年度と同等の10件を目標としたところ、コロナ禍で十分な活動ができなかった場合等を想定し令和3年度に改正した交付要綱の特例規定を活用し、助成回数を超えて助成対象とした団体が3件（→令和4年度で終了）あったこともあり11件の申請があったが、現時点ではコロナ禍は一定落ち着きをみせているものの、まちづくり活動の主体となる住民組織の立ち上げに通常より長期間（令和4年度新規案件で3年）を要しているため、現状、コロナ禍以前には受付期間に先立ち寄せられていた新規の事前相談がほとんどない状況であることも勘案し、令和5年度も令和3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	R4年度の実績値〔見込値〕	R5年度の目標値
管理経費（法人管理部門）の抑制	千円	〔219,460〕	226,790

<p><b>マイナス（現状維持）目標の考え方</b></p>	<p>令和5年度の目標値は、役員1名が府OBから府現役出向へ変更となったことにより人件費が増加するものの、消耗品費の削減などを通じ管理経費の抑制に努めていく。</p>
--------------------------------	---

■ 令和4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	R4年度の実績値〔見込値〕	R5年度の目標値
不動産賃貸事業（土地貸付）における収益確保	百万円	531	531

<p>マイナス （現状維持） 目標の考え方</p>	<p>賃借人に対する定期的なフォローアップなどを通じて、引き続き、賃貸借契約の維持に努める。</p>
-----------------------------------	--

〔8〕

成果測定指標	単位	R4年度の実績値〔見込値〕	R5年度の目標値

--	--