

○ 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	—	—	センターでは、大阪府密集市街地整備方針に基づく建築物除却件数(984件)のうち、約15%に相当する件数に相談で貢献している。この件数を着実に達成するためには地域に 出向き、所有者に対する積極的な働きかけ、具体的には、過去実績から件数の2倍に相当 する相談による支援を行うことが必要であるので、下記のとおり年間60件を設定。 算定式：(1,000[984を千単位に繰上げ]件÷5か年)×15%×2=60件/年
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の取組みの柱である「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。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>											