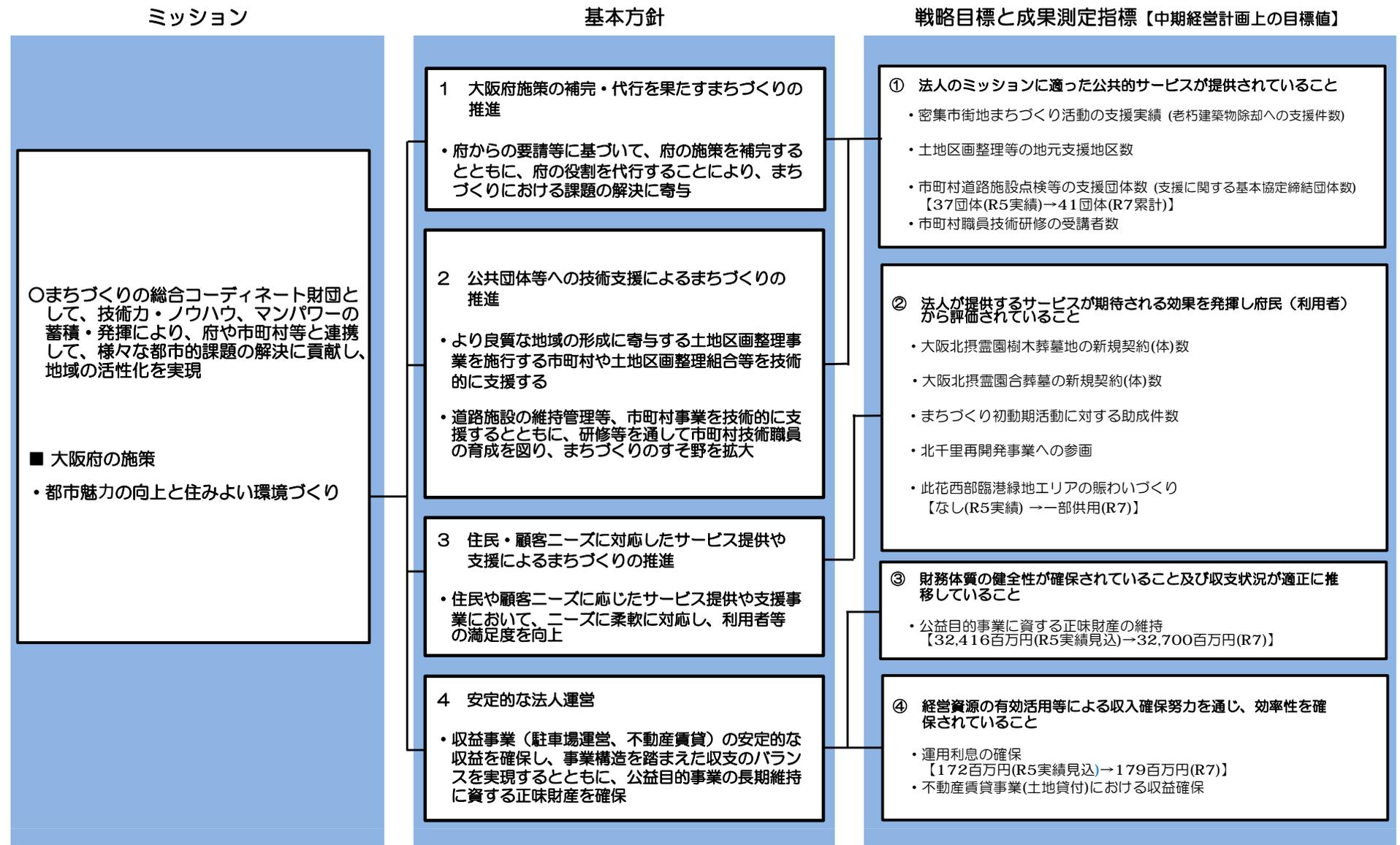


法人名	公益財団法人 大阪府都市整備推進センター
作成 (所管課)	都市整備部事業調整室 (事業企画課)

## ○ 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5年度の経営目標達成状況及び令和6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	R5 ウエイト	R4 実績値	R5 目標値	R5 実績値 [見込値]	R6 目標値	R6 ウエイト	中期経営計画 (R3~R7)		R6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	
										R6 目標値	最終年度 目標値		
① 法人のミッションに適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	62	160	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や助成の支援件数を設定。R5目標達成を踏まえR6目標件数も引き続き年平均に相当する60件とする。  ※年平均の算定根拠及び算定式 大阪府密集市街地整備方針に基づく老朽建築物除却の計画事業量のうち、約15%に相当する件数に相談で貢献しており、この件数を着実に達成するためには地域に向き、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倍に相当する相談や助成による支援を行うことが必要であるので、これらを踏まえ以下の算定式により年平均相当件数を算出。 算定式: (1,000/984を千単位に繰上げ)件÷5(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>											<p>&lt;老朽建築物除却への支援件数の増加に向けた取組み&gt;</p> <p>○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6年度においては、戸別訪問時等に所有者へ提供する市の補助制度とセンターの助成制度を一元化した資料をわかりやすく更新し、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。</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利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剣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く働きかけを重ね、除却に向けた相談、助成を盛り起こし、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>											<p>○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</p> <p>○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</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く対応により除却等を働きかける。</p>											<p>&lt;効果的な支援の実施&gt; ・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。</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	R5 ウエイト	R4 実績値	R5 目標値	R5 実績値 〔見込値〕	R6 目標値	R6 ウエイト	中期経営計画 (R3~R7)		R6目標設定の考え方 (数値の振換) ※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	
										R6 目標値	最終年度 目標値			
① 法人のミッションに適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	21	17	17	18	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	37 (累計)	38 (累計)	× 37 (累計)	40 (累計)	5	40 (累計)	41 (累計)	中期経営計画最終年度の目標を達成するため、R6目標値を中期経営計画で定めている団体数に設定	基本協定は、大阪府、市町村、当センターの三者で締結することから、大阪府主催の市町村維持管理担当者会議等で大阪府と連携し、協定締結(道路施設点検等の支援)の必要性を訴え、支援団体数の拡大を図る	
	市町村職員技術研修の受講者数		人	5	304	348	374	375	5	-	-	1年間で10回開催する研修において、前年度を上回る受講者数を目標数値に設定	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	541	331	397	407	10	-	-	令和6年度に実施する樹木葬墓地の木だち(占有型)等の販売数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霊園として、R5に策定したブランディング戦略を実践し、積極的な広告宣伝・販売促進を行う。 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行い樹木葬墓地の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	290	210	275	↓ 253	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253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	38	42	42	-	-	-	-	-	-	-
	まちづくり初期期活動に対する助成件数		件	5	11	10	10	10	5	-	-	過年度の応募状況を踏まえ、助成件数の目標値を設定	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係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	事務局業務を担うとともに、全体の基本計画をまとめた	引続き事務局業務を担うとともに、地権者の合意形成を図り、都市計画決定に向けた市との協議に着手する	15	-	-	事業化の重要なステップである都市計画決定に向けて、前提となる地権者の合意形成を図り、市との協議に着手することを設定 ※「基本計画をもとに都市計画手続きを進めていくこと」についての地権者合意(準備組合での決議)を持って目標達成とする	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。		
此花西部臨港緑地エリアの賑わいづくり		☆	-	-	-	-	-	事業着手となる確認書を締結	5	-	令和7年度一部供用(令和10年度全体供用)	公募した事業者からの提案内容の事業化に向けて、事業者及び管理者と確認書を締結(数値目標の設定は不能)	事業者及び港湾、河川管理者との積極的な協議。地域協議会の運営。	

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	R5 ウエイト	R4 実績値	R5 目標値	R5 実績値 〔見込値〕	R6 目標値	R6 ウエイト	中期経営計画 (R3~R7)		R6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
										R6 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	32,573	32,407	[32,416]	32,602	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 その他事業における赤字額の縮減に努める。
④ 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	207,917	226,790	[226,017]	-	-	-	-	-	-
	運用利息の確保	☆	百万円	-	(105)	-	〔172〕	179	5	179	179	法人における運用資産の効果的な運用により、活動資金を捻出することに努める。	資産運用により運用利息の確保に努める。
	不動産賃貸事業(土地貸付)における収益確保		百万円	5	531	531	532	532	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。
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	-	-	-	-	-	-

【凡例】

- ・☆はR6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	R5年度目標値	R5年度実績値	目標値との差
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 (累計)	38	37	△ 1

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	専門知識を有する職員数に不足がないとの理由で基本協定締結に至っていない団体においては、センターを活用することによるメリットを十分理解いただけない				市町村道路施設点検等支援事業は、平成27年度に支援を必要とする小規模な16団体と基本協定を締結し取組みを開始した。 その後、規模の大きな団体も含め、令和4年度までに37団体と基本協定を締結し支援を行ってきたところである。 令和5年度においては、規模的に小さい池田市に加え、規模の大きな中核市（高槻市、枚方市、東大阪市）を対象に支援を申し出たが、職員数も不足はなく専門知識も有していることから、現在のところ技術支援の必要はないとして、基本協定締結に至らなかった。					基本協定※を締結し、センターが道路施設点検等を支援することで、市町村の人的負担を軽減できることに加え、多くの点検データを共有することで、橋梁の劣化予測の精度が向上し、より適切な修繕計画の立案が可能となるメリット等もあることから、大阪府と共に協定未締結の市に営業活動を行う。 ※基本協定は、大阪府、センターと各市町村の三者により締結
	関連項目名	支援団体数	単位	団体 (累計)	R5当初想定値	38	R5実績値	37	差	

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

R5年度の 成果測定指標	単位	R5年度の 目標値
長期修繕工事等の件数	件	42

●変更後

R6年度の 成果測定指標	単位	R6年度の 目標値
—	—	—

成果測定指標の 変更（廃止）を 希望する理由	<p>長期修繕工事等の件数は、長期修繕計画に位置づけられたものであるが、今後、複数の同種工事を合併で発注することによる経費削減を視野に入れた場合、件数を指標とすることが、より効率的な法人運営の支障となる可能性があり得ることから経営目標から除外するものである。</p>
------------------------------	---

〔2〕

●変更前

R5年度の 成果測定指標	単位	R5年度の 目標値
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	226,790

●変更後

R6年度の 成果測定指標	単位	R6年度の 目標値
運用利息の確保	百万円	179

成果測定指標の 変更（廃止）を 希望する理由	<p>法人の管理経費(法人管理部門)の抑制については、人員配置の見直しや消耗品費などの削減に努めてきたものの限界がある中で、大阪府の人事異動により常勤役員構成が変化することで役員報酬が増加するなど、目標設定額が結果的に年々増加している状況である。</p> <p>一方、令和2年の法人統合により特定目的に供する特定資産が増加し、それらを利回りの高い債券等を購入することで効果的な資産運用を行っている。</p> <p>公益財団法人としては、本来、出捐者等から拠出された資金を基に、効果的な資産運用を行い、活動資金を捻出することで事業を行うことができることから、資産運用は法人運営上において大きなファクターである。</p> <p>経費の抑制は法人運営において重要であるが、自立的に資産運用を行い、収入を確保することで経営安定に効果をもたらすことから目標を「運用利息」に変更するものである。</p>
------------------------------	---

■ 成果測定指標変更（廃止）希望の理由について

〔3〕

●変更前

R5年度の 成果測定指標	単位	R5年度の 目標値
府からの財政支援額	千円	0

●変更後

R6年度の 成果測定指標	単位	R6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4年度実績、令和5年度目標値及び令和5年度実績値ともに0千円であり、今後も府からの財政的援助の予定もないことから、経営目標から除外するものである。
------------------------------	---

〔4〕

●変更前

R5年度の 成果測定指標	単位	R5年度の 目標値
/	/	/

●変更後

R6年度の 成果測定指標	単位	R6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5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	R5年度の実績値(見込値)	R6年度の目標値
密集市街地まちづくり活動の支援実績	件	62	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5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6年度も60件支援を目標とする。</p>
--------------------------------	---

〔2〕

成果測定指標	単位	R5年度の実績値(見込値)	R6年度の目標値
合葬式墓地の新規契約(体)数	体	275	253

<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(R3:194体、R4:290体、R5:275体)の貸付数の平均値である253体を目標値に設定。</p>
--------------------------------	---

## ■ 令和5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	R5年度の実績値(見込値)	R6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

マイナス (現状維持) 目標の考え方	<p>コロナ禍は一定落ち着きを見せているものの、まちづくり活動の主体となる住民組織の活動は依然低調で、R5は1次募集が8件、2次募集を行った結果2件の申請があり、どうにか10件をクリアした。この実績を勘案してR5年度と同数の10件を目標とする。</p>
--------------------------	--

〔4〕

成果測定指標	単位	R5年度の実績値(見込値)	R6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	532	532

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