

公益財団法人東京都都市づくり公社

経営改革プラン改訂版（2020年度）

～本改訂版における留意事項について～

新型コロナウイルス感染症の拡大や東京オリンピック・パラリンピック競技大会の延期等による団体運営への影響については、今後、本改訂版で定める経営戦略や個別取組事項等を進める中で、実情を踏まえ柔軟な対応を図ることとします。

1. 経営情報

1 基礎情報

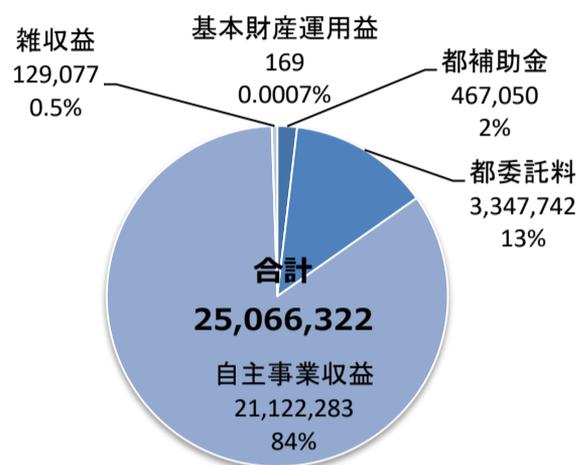
令和元年8月1日現在

団体名	公益財団法人 東京都都市づくり公社		
所管局	都市整備局		
設立年月日	昭和36年7月20日		
設立後の主な沿革	<p>昭和36年 東京都及び八王子、青梅、町田、福生、羽村、日野の6市町の出えんにより、財団法人東京都新都市建設公社として設立。本社を千代田区九段におく。土地区画整理事業を受託。用地の取得、造成、貸付、処分を開始</p> <p>昭和40年 本社を八王子市高倉町に移転</p> <p>昭和42年 首都圏基本計画が改定されたことを契機に、事業区域を設立6市町の区域から多摩地域全域に拡大</p> <p>昭和50年 下水道部及び下水道事務所を設置。前年度から受託開始した下水道事業を本格実施</p> <p>昭和53年 事業範囲を市街地再開発事業にも拡大。建物の取得、建設、管理、貸付、処分も追加</p> <p>平成3年 首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の整備に伴う用地取得業務を受託</p> <p>平成5年 JR南武線連続立体交差事業の用地取得等の業務を都から受託</p> <p>平成7年 東京都建設残土再利用センター運営管理事業(現東京都建設発生土再利用センター運営管理事業)の開始</p> <p>平成13年 「青梅建設発生土再利用事業」を開始</p> <p>平成18年 豊島区東池袋地区において「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり事業」を実施</p> <p>平成19年 受託業務の一環として、八王子市公共下水道維持管理及び排水設備等の窓口業務を開始</p> <p>平成20年 「一般社団法人及び一般財団法人に関する法律」他公益法人制度改革関連3法施行により特例民法法人に移行</p> <p>平成25年 本社をサザンスカイタワー八王子(八王子市子安町)に移転(1月) 公益財団法人に移行し、東京都都市づくり公社に名称変更(4月) 「木密地域不燃化10年プロジェクトに係る連携に関する覚書」を都と締結</p> <p>平成30年 新島村特定環境保全公共下水道事業式根島処理区整備の業務を受託</p> <p>令和元年 東京都政策連携団体に指定</p>		
所在地	東京都八王子市子安町4-7-1 サザンスカイタワー八王子6・7階		
基本財産	13,000	千円	
都出資(出捐)額	10,000	千円	※団体の統合前に都が出資(出捐)した分も含む
都出資(出捐)比率	76.9	%	
他の出資(出捐)団体及び額	八王子市・青梅市・町田市・日野市・福生市・羽村市	各500	千円
			千円
			千円
	その他 _____ 団体		千円
その他資産	<p>(土地) 日野区画整理事務所用地ほか 約11,126㎡</p> <p>(建物) 日野区画整理事務所ほか33棟 日野市万願寺6-42-3 等</p>		
役員数			
常勤役員数	4 人	(うち都派遣職員 0 人、都退職者 2 人)	
常勤職員数	260 人	(うち都派遣職員 14 人、都退職者 13 人)	
非常勤職員数	26 人		
団体の使命	<p>公社は、多摩地域を中心に土地区画整理事業や下水道事業等を受託し、道路・公園・下水道等、都市の基礎的社会資本の整備を進めている。</p> <p>また、道路整備と一体的に進める沿道まちづくりや、木密地域不燃化など、多面的なまちづくりでも、重要な役割を担っている。</p> <p>こうした事業を通じて、安心して快適な都市環境を実現し、魅力的な東京の発展に貢献することが、公社の使命である。</p>		
事業概要	<p>公社の主要な事業は、</p> <p>①主に多摩地域において、土地区画整理事業、下水道事業を自治体から受託し、多摩地域の都市基盤整備を推進</p> <p>②主に区部の木密地域において、建て替え促進や共同化、用地買収業務を自治体から受託し、土地区画整理事業等で培ったまちづくり手法を活用して、不燃化を推進</p> <p>③地域社会や都民等の利益の増進に寄与することを目的として、都市づくり支援事業(技術支援、助成、調査研究、普及啓発)を実施である。</p> <p>加えて、</p> <p>④地域の利便性向上や地域社会の発展に貢献するため、公社用地を活用し、生活拠点施設の建設、貸付、事業用借地権による社会福祉施設等への貸付等の収益事業を実施することにより、安定的な財源を確保している。</p>		

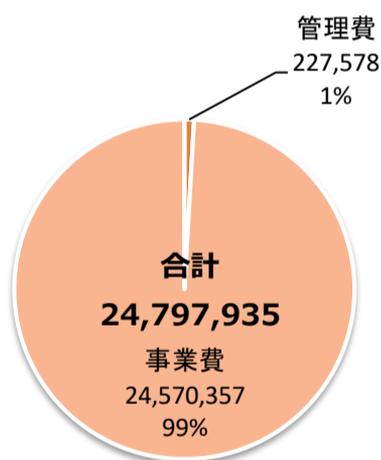
主要事業全体像 (平成30年度決算) (単位:千円)	区 分	経常収益	構成割合	経常費用	構成割合
	事業全体	25,066,322	100.0%	24,797,935	100.0%
	公1事業	22,206,247	88.6%	22,473,166	90.6%
	収1事業	2,848,747	11.4%	2,097,191	8.5%
	法人会計	11,328	0.1%	227,578	0.9%

平成30年度 決算情報

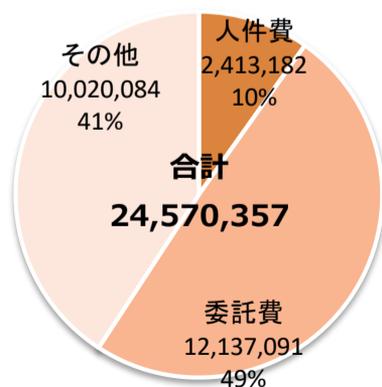
経常収益内訳(単位:千円)



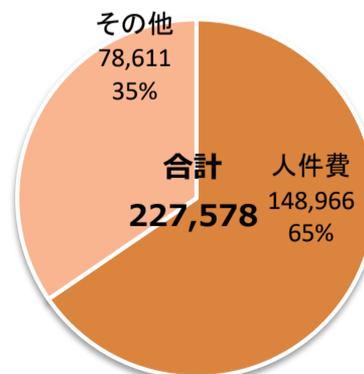
経常費用内訳(単位:千円)



事業費内訳(単位:千円)



管理費内訳(単位:千円)



※計数処理の関係で合計が合わない場合があります。

2 他団体や民間企業等との比較（ベンチマーク）

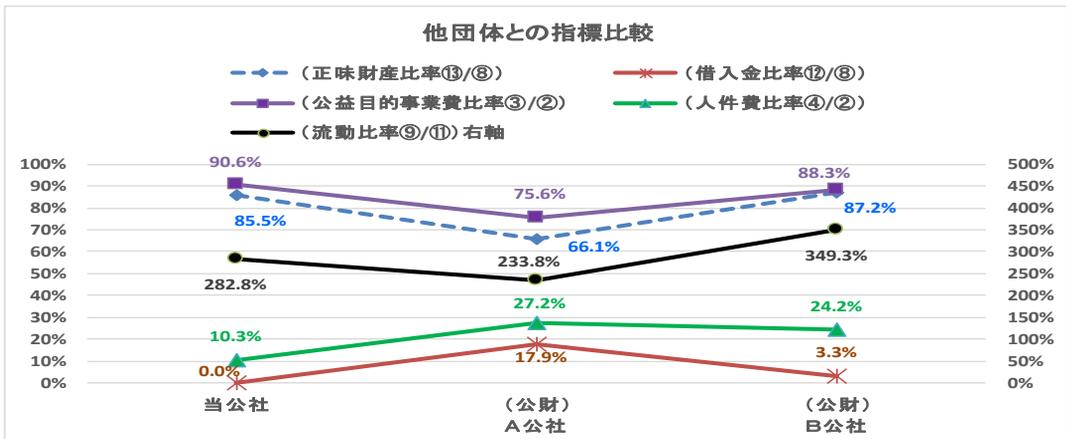
表

不動産賃貸事業等による収益で公益目的事業の費用を賄う財政構造が同様であり、まちづくりの推進や良好な都市環境の実現など類似の事業を行っている道府県の公益財団法人2社と財務諸表を比較した。

【財務諸表（平成30年度決算値）からわかる財務指標の比較表】

（出典：各公社HP平成30年度決算資料）

	当公社	(公財) A公社	(公財) B公社
(単位：百万円)			
一般正味財産増減の部			
①経常収益	25,066	5,310	3,618
②経常費用	24,798	4,640	3,441
うち ③公益目的事業費	22,473	3,508	3,040
うち ④人件費	2,564	1,263	832
⑤経常増減額 (①-②) (評価損益等を含まない)	268	671	176
⑥経常外増減額 (評価損益・法人税等を含む)	△40	△6	△5
⑦一般正味財産増減額	228	665	171
貸借対照表			
(単位：百万円)			
⑧資産	75,522	17,143	5,806
うち ⑨流動資産	20,863	3,059	1,698
⑩負債	10,917	5,819	746
うち ⑪流動負債	7,378	1,309	486
うち ⑫借入金残高	-	3,072	190
⑬正味財産	64,605	11,323	5,060
財務指標			
(端数処理により、計算値が合わない場合がある)			
(正味財産比率⑬/⑧)	85.5%	66.1%	87.2%
(借入金比率⑫/⑧)	0.0%	17.9%	3.3%
(公益目的事業費比率③/②)	90.6%	75.6%	88.3%
(人件費比率④/②)	10.3%	27.2%	24.2%
(流動比率⑨/⑪) 右軸	282.8%	233.8%	349.3%



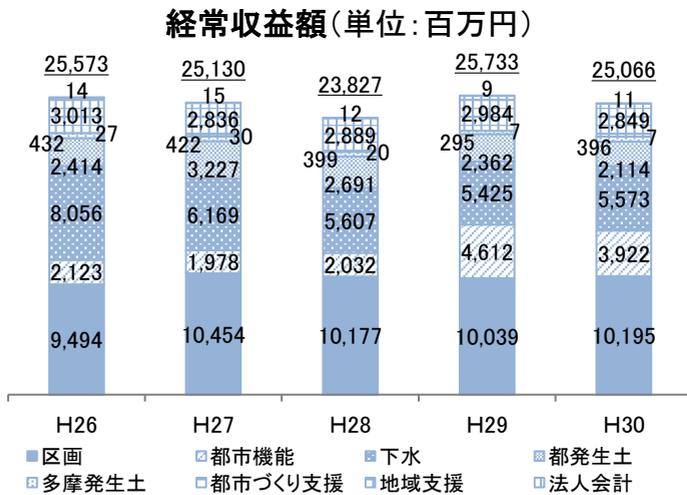
分析

- 返済義務のない自己資本の割合である正味財産比率は「85.5%」となり、財務基盤の安定性と健全性は高い。
- 借入金はなため、借入金比率は「0%」となり、財務基盤の安定性と健全性は高い。
- 公益法人の財務三基準である公益目的事業比率は「90.6%」と高い比率を維持している。
- 経常費用に占める人件費率は「10.3%」となる。人件費は、直ちに削減することが難しいため、比率が高いほど財務の硬直度高いといえるが、他団体と比べると低い比率となっている。
- 流動負債を、流動資産でどれくらい賄えるかを示す流動比率は「282.8%」となる。100%を超えることは安全性の条件ではあるが、比率が高くなることは、遊休財産の多さを示すため、公益法人の財務三基準である遊休財産の保有制限に留意する必要がある。

3 平成26年度以降の事業実施状況

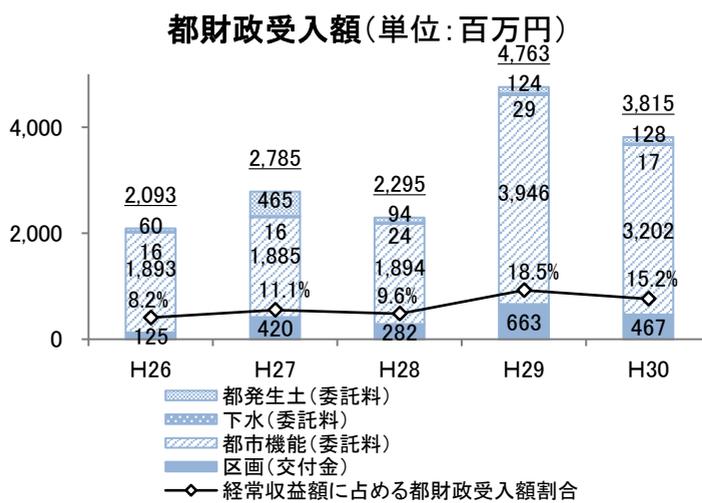
《「経常収益額」、「都財政受入額」、「職員数」の推移からの分析》

3-1 経常収益額から見る事業動向



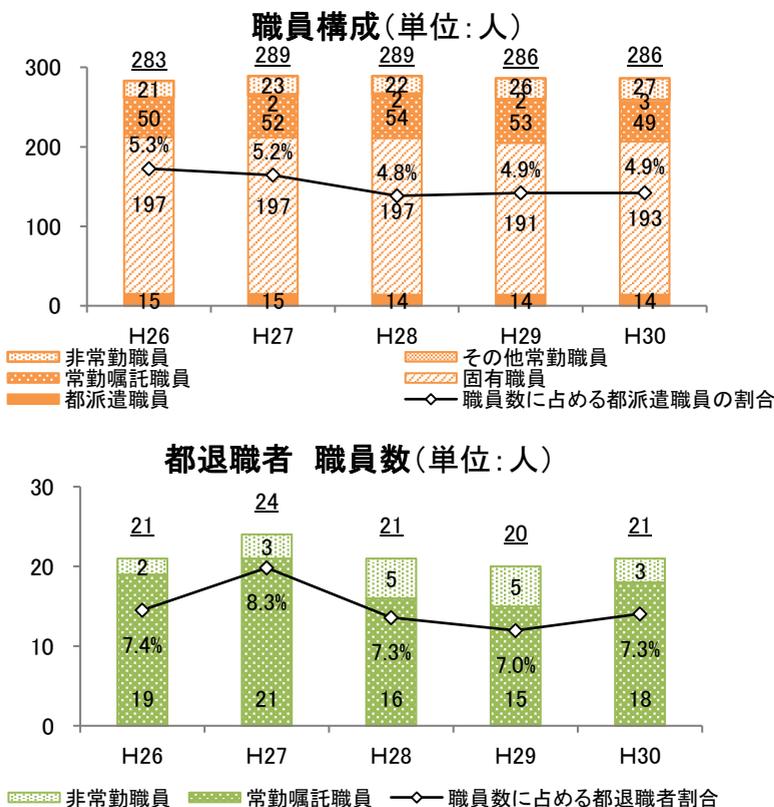
- ・経常収益額全体については、今年度は減少に転じたが、250億円の事業規模を維持
- ・事業別にみると、H30年度は都市機能更新事業の減少幅が大きかったが、そのほかの事業は同規模で推移
- ・都市機能更新事業の減少要因は、事業進捗に伴い、都市計画道路補助第46号線(目黒区目黒本町地区)、補助第83号線(北区十条地区)の用地取得業務の事業収束によるものである。

3-2 都財政受入額の推移から見る都施策との連動性

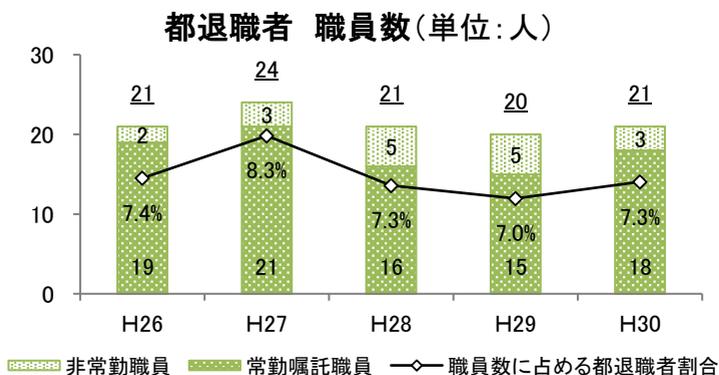


- ・都財政受入額は、都から直接受託している事業の委託料と、市町村の土地区画整理事業への都の補助金相当額が公社に直接交付される交付金
- ・「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」や「木密地域不燃化10年プロジェクト」の事業委託料が全体の95%前後を占めている。(H27年度は、80%程度)
- ・その他の受入額は同規模で推移
- ＜突発的な増加要因は以下のとおり＞
- ・H27年度都発生土事業:オリンピック・パラリンピック開催に伴う臨港道路拡幅工事の受託による増
- ・H29年度都市機能更新事業:都計道46号及び86号における買収費の増

3-3 職員数の推移から見る経営状況



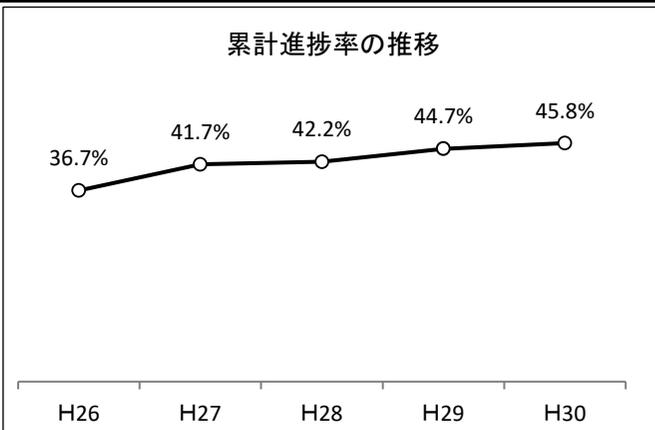
- ・職員数は同水準で推移
- ・職員構成は固有職員が微増の反面、常勤嘱託員が微減
- ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は61%
- ・都派遣職員は同規模で推移
- ・用地買収業務の経験活用のため、都退職者を採用



事業分野	土地区画整理事業																																											
事業概要	・多摩地域における自治体等施行の土地区画整理事業の計画業務、換地業務、補償業務、工事業務、調査設計業務の受託及び執行																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p style="text-align: center;">土地区画整理事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>その他</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>9,370</td> <td>125</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>10,034</td> <td>420</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>9,895</td> <td>282</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>9,376</td> <td>663</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>6.6%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>9,728</td> <td>467</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4.6%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	その他	収益に占める都財政割合	H26	9,370	125	0	0	1.3%	H27	10,034	420	0	0	4.0%	H28	9,895	282	0	0	2.8%	H29	9,376	663	0	0	6.6%	H30	9,728	467	0	0	4.6%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は、多摩地域の自治体からの受託金 ・都補助金は、東京都が自治体に補助する「交付金」であり、公社は、その申請・支払業務を代行 ・交付金は、公社が直接収入し、同額を委託者である市町村への請求額から差し引くため、公社に滞留しない ・H28年度、H29年度は微減したものの、H30年度は増額に転じており、概ね100億円規模で推移 						
年度	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	その他	収益に占める都財政割合																																							
H26	9,370	125	0	0	1.3%																																							
H27	10,034	420	0	0	4.0%																																							
H28	9,895	282	0	0	2.8%																																							
H29	9,376	663	0	0	6.6%																																							
H30	9,728	467	0	0	4.6%																																							
事業費用	<p style="text-align: center;">土地区画整理事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>外注費</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>1,061</td> <td>2,128</td> <td>6,377</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>1,093</td> <td>2,642</td> <td>6,876</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>1,104</td> <td>3,289</td> <td>5,746</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>983</td> <td>2,634</td> <td>6,285</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>964</td> <td>3,421</td> <td>5,615</td> </tr> </tbody> </table>	年度	人件費	外注費	その他	H26	1,061	2,128	6,377	H27	1,093	2,642	6,876	H28	1,104	3,289	5,746	H29	983	2,634	6,285	H30	964	3,421	5,615	<ul style="list-style-type: none"> ・外注費は、調査設計・測量業務にかかる費用や、街路築造にかかる費用等 ・その他の主な費用は、移転補償費 ・人件費は、微増で推移していたが、H29年度、H30年度は減少 ・事業収益に連動して増減 																		
年度	人件費	外注費	その他																																									
H26	1,061	2,128	6,377																																									
H27	1,093	2,642	6,876																																									
H28	1,104	3,289	5,746																																									
H29	983	2,634	6,285																																									
H30	964	3,421	5,615																																									
再委託費	<p style="text-align: center;">土地区画整理事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>0</td> <td>0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	0	0%	H27	0	0%	H28	0	0%	H29	0	0%	H30	0	0%	<ul style="list-style-type: none"> ・再委託費はなし 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	0	0%																																										
H27	0	0%																																										
H28	0	0%																																										
H29	0	0%																																										
H30	0	0%																																										
職員構成	<p style="text-align: center;">土地区画整理事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>5</td> <td>15</td> <td>92</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>6</td> <td>13</td> <td>92</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>4</td> <td>17</td> <td>91</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0.9%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>6</td> <td>12</td> <td>83</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>7</td> <td>8</td> <td>81</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	5	15	92	1	1	0.9%	H27	6	13	92	1	1	0.9%	H28	4	17	91	1	1	0.9%	H29	6	12	83	1	1	1.0%	H30	7	8	81	2	2	2.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は、4名の減 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は82% ・都派遣職員は、H26年度以降計画部門に1名配置 ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は52%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	5	15	92	1	1	0.9%																																						
H27	6	13	92	1	1	0.9%																																						
H28	4	17	91	1	1	0.9%																																						
H29	6	12	83	1	1	1.0%																																						
H30	7	8	81	2	2	2.0%																																						

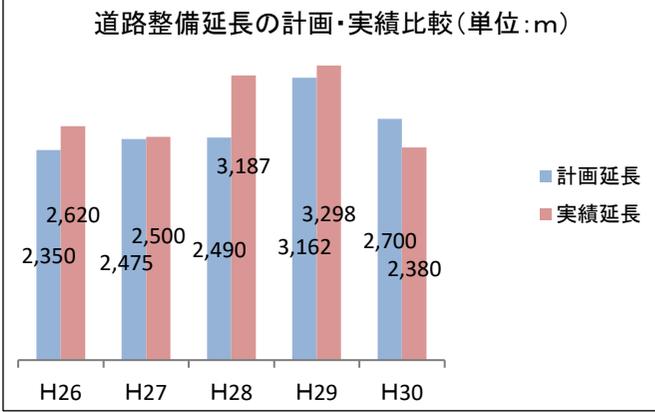
主な事業成果

事業
成果
①



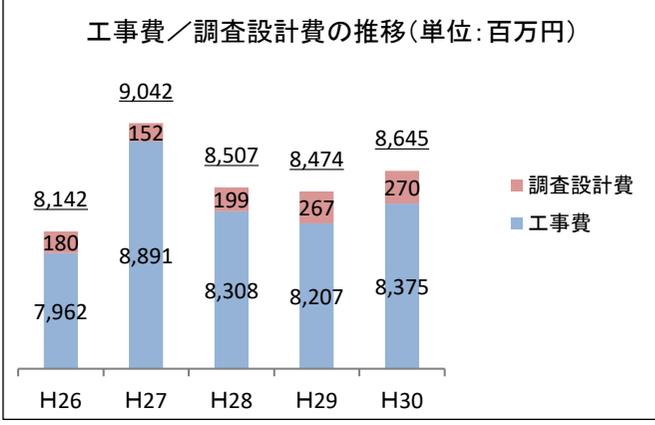
- ・グラフは公社受託実績額を受託地区総事業費で除したもの(=進捗率)を表したもの
- ・H27年度からH28年度の横ばいは、H27年度の1地区事業完了による

事業
成果
②



- ・道路延長とは、土地区画整理地区内において整備した都市計画道路、区画道路等の延長
- ・事業が着実に執行されている状況を表している

事業
成果
③

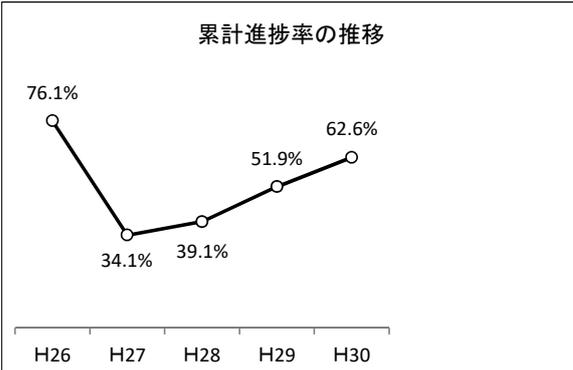


- ・工事費(移転補償費含む)は直近3ヶ年で80~90億円の規模で推移
- ・事業収益、事業費用に連動して増減

<p>事業分野</p>	<p>都市機能更新事業</p>																																											
<p>事業概要</p>	<p>・東京都が推進する木密地域不燃化10年プロジェクトにおける特定整備路線及び不燃化特区業務の受託及び執行 ・多摩地域及び区部の自治体が施行する道路用地取得業務の受託及び執行</p>																																											
<p>各指標に基づく分析</p>																																												
<p>事業収益</p>	<p>都市機能更新事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>その他</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>1,893</td> <td>231</td> <td>2123</td> <td>89.1%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>1,885</td> <td>93</td> <td>1,978</td> <td>95.3%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>1,894</td> <td>138</td> <td>2,032</td> <td>93.2%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>3,946</td> <td>666</td> <td>4,612</td> <td>85.6%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>3,202</td> <td>720</td> <td>3,922</td> <td>81.7%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	都委託料	都補助金	都財政受入額以外	その他	収益に占める都財政割合	H26	1,893	231	2123	89.1%	H27	1,885	93	1,978	95.3%	H28	1,894	138	2,032	93.2%	H29	3,946	666	4,612	85.6%	H30	3,202	720	3,922	81.7%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は、東京都からの「道路整備と一体的に進める沿道まちづくり」「木密地域不燃化10年プロジェクト」における用地買収業務や相談窓口運営業務の受託金 ・今後も北区や大田区等で新たな事業を展開する予定 ・H30年度は、都の受託地区において用地買収の執行がH29年度を下回った ・H30年度は、区市からの受託額も増加したことから、都財政割合は低下 											
年度	都委託料	都補助金	都財政受入額以外	その他	収益に占める都財政割合																																							
H26	1,893	231	2123	89.1%																																								
H27	1,885	93	1,978	95.3%																																								
H28	1,894	138	2,032	93.2%																																								
H29	3,946	666	4,612	85.6%																																								
H30	3,202	720	3,922	81.7%																																								
<p>事業費用</p>	<p>都市機能更新事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>外注費</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>209</td> <td>156</td> <td>1,800</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>204</td> <td>110</td> <td>1,733</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>302</td> <td>172</td> <td>1,551</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>386</td> <td>490</td> <td>3,674</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>464</td> <td>550</td> <td>2,925</td> </tr> </tbody> </table>	年度	人件費	外注費	その他	H26	209	156	1,800	H27	204	110	1,733	H28	302	172	1,551	H29	386	490	3,674	H30	464	550	2,925	<ul style="list-style-type: none"> ・外注費の主なものは不燃化特区の相談窓口運営業務の委託費や用地買収に係る調査積算、買収後の用地管理に伴う工事費 ・その他の主な費用は、土地買収費及び移転補償費 ・人件費が増加傾向。要因は「木密地域不燃化10年プロジェクト」の事業量増に伴い、体制を整えたため ・H29年度は受託地区において用地買収が進んだことから、買収費用が大幅に増加 																		
年度	人件費	外注費	その他																																									
H26	209	156	1,800																																									
H27	204	110	1,733																																									
H28	302	172	1,551																																									
H29	386	490	3,674																																									
H30	464	550	2,925																																									
<p>再委託費</p>	<p>都市機能更新事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>28</td> <td>1.3%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>90</td> <td>4.4%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>145</td> <td>7.2%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>139</td> <td>3.1%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>138</td> <td>3.5%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	28	1.3%	H27	90	4.4%	H28	145	7.2%	H29	139	3.1%	H30	138	3.5%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な再委託費は相談窓口運営業務の委託費 ・そのほか、用地買収に係る調査積算や金網柵設置等用地管理に係る工事を再委託 ・H27年度以降の増は、相談窓口を新たに開設したため ・H30年度は事業費が減少したことから、再委託費割合は上昇 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	28	1.3%																																										
H27	90	4.4%																																										
H28	145	7.2%																																										
H29	139	3.1%																																										
H30	138	3.5%																																										
<p>職員構成</p>	<p>都市機能更新事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>14</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>2</td> <td>5</td> <td>19</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>6</td> <td>2</td> <td>9</td> <td>24</td> <td>42</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>8</td> <td>3</td> <td>9</td> <td>30</td> <td>51</td> <td>2.4%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	2	9	0	0	0	0.0%	H27	2	3	14	2	2	0.0%	H28	2	5	19	2	0	0.0%	H29	6	2	9	24	42	2.0%	H30	8	3	9	30	51	2.4%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は、木密地域不燃化10年プロジェクトの新規受託等に伴い増加傾向 ・H29年度の職員数における固有職員が占める割合は58% ・H30年度は民間派遣3名を配置 ・都派遣職員は、H30年度に不燃化事業部門に1名配置 ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は43%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	2	9	0	0	0	0.0%																																						
H27	2	3	14	2	2	0.0%																																						
H28	2	5	19	2	0	0.0%																																						
H29	6	2	9	24	42	2.0%																																						
H30	8	3	9	30	51	2.4%																																						

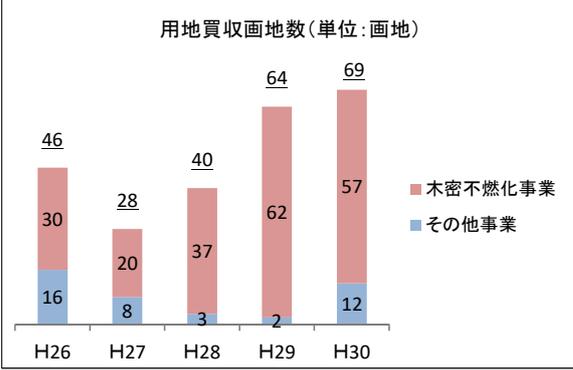
主な事業成果

事業成果①



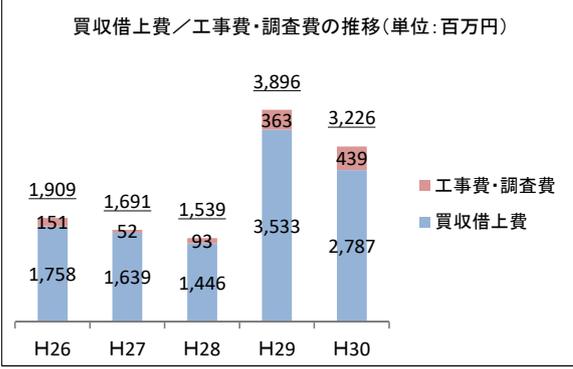
- ・表は東京都から受託した路線について、全体の面積による執行率を表したもの
- ・H26年度では、予定総買収面積の76.1%まで執行
- ・H27年度で執行率が下がった要因は、3地区を新たに受託したため

事業成果②



- ・「木密地域不燃化10年プロジェクト」受託による買収画地の割合が増加
- ・H29年度はプロジェクトの進捗に伴い、買収画地数が大幅に増

事業成果③

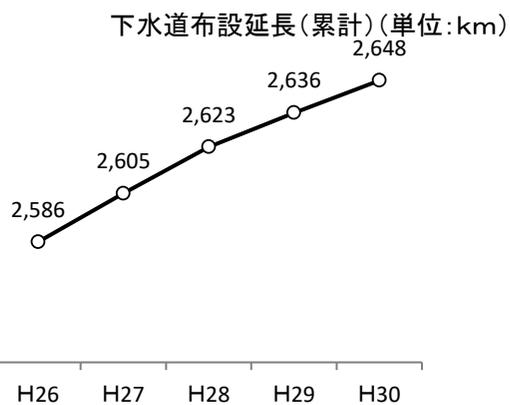


- ・工事費は主に買収後の用地管理費
- ・調査費は用地買収に伴う権利者の建物調査費、補償積算委託費
- ・買収借上費は用地買収費、建物補償費
- ・事業収益、事業費用に連動して増減

事業分野	下水道事業																																											
事業概要	・下水道施設の整備・改築に関して、污水管きょ布設、雨水排水施設設置、耐震化、長寿命化等を計画策定から設計、工事に至る一連の業務として受託及び執行 ・布設した下水道の日常管理である維持管理業務や下水道台帳システム整備業務を受託及び執行																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p style="text-align: center;">下水道事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>下水道事業の収益(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>その他</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>8,056</td> <td>8,040</td> <td>16</td> <td>0.2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>6,169</td> <td>6,154</td> <td>16</td> <td>0.3%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>5,607</td> <td>5,583</td> <td>24</td> <td>0.4%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>5,425</td> <td>5,396</td> <td>29</td> <td>0.5%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>5,573</td> <td>5,556</td> <td>17</td> <td>0.3%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合	H26	8,056	8,040	16	0.2%		H27	6,169	6,154	16	0.3%		H28	5,607	5,583	24	0.4%		H29	5,425	5,396	29	0.5%		H30	5,573	5,556	17	0.3%		<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は、多摩地域の自治体からの受託金 ・都委託料は下水道台帳システム整備によるもの ・大規模な下水道幹線工事が減少していることにより、収益額は減少傾向 						
年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合																																							
H26	8,056	8,040	16	0.2%																																								
H27	6,169	6,154	16	0.3%																																								
H28	5,607	5,583	24	0.4%																																								
H29	5,425	5,396	29	0.5%																																								
H30	5,573	5,556	17	0.3%																																								
事業費用	<p style="text-align: center;">下水道事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>下水道事業の費用(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>その他</th> <th>外注費</th> <th>人件費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>8,380</td> <td>201</td> <td>7,498</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>6,710</td> <td>238</td> <td>5,732</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>5,995</td> <td>199</td> <td>5,083</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>5,754</td> <td>193</td> <td>4,872</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>5,856</td> <td>186</td> <td>5,015</td> </tr> </tbody> </table>	年度	その他	外注費	人件費	H26	8,380	201	7,498	H27	6,710	238	5,732	H28	5,995	199	5,083	H29	5,754	193	4,872	H30	5,856	186	5,015	<ul style="list-style-type: none"> ・外注費は工事費や維持管理費 ・その他は、租税公課や減価償却費 ・事業収益に連動して増減 																		
年度	その他	外注費	人件費																																									
H26	8,380	201	7,498																																									
H27	6,710	238	5,732																																									
H28	5,995	199	5,083																																									
H29	5,754	193	4,872																																									
H30	5,856	186	5,015																																									
再委託費	<p style="text-align: center;">下水道事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>下水道事業の再委託費(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>15</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>15</td> <td>0.2%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>23</td> <td>0.4%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>28</td> <td>0.5%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>16</td> <td>0.3%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	15	0.2%	H27	15	0.2%	H28	23	0.4%	H29	28	0.5%	H30	16	0.3%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な再委託費は下水道台帳システム入力業務の委託費 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	15	0.2%																																										
H27	15	0.2%																																										
H28	23	0.4%																																										
H29	28	0.5%																																										
H30	16	0.3%																																										
職員構成	<p style="text-align: center;">下水道事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>下水道事業の職員構成(単位:人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>76</td> <td>7</td> <td>21</td> <td>41</td> <td>7</td> <td>9.2%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>78</td> <td>8</td> <td>19</td> <td>44</td> <td>7</td> <td>9.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>79</td> <td>12</td> <td>17</td> <td>43</td> <td>7</td> <td>8.9%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>75</td> <td>9</td> <td>15</td> <td>43</td> <td>8</td> <td>10.7%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>70</td> <td>8</td> <td>14</td> <td>40</td> <td>8</td> <td>11.4%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	76	7	21	41	7	9.2%	H27	78	8	19	44	7	9.0%	H28	79	12	17	43	7	8.9%	H29	75	9	15	43	8	10.7%	H30	70	8	14	40	8	11.4%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は5名の減 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は57% ・都派遣職員は、7、8名程度で推移 ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は100%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	76	7	21	41	7	9.2%																																						
H27	78	8	19	44	7	9.0%																																						
H28	79	12	17	43	7	8.9%																																						
H29	75	9	15	43	8	10.7%																																						
H30	70	8	14	40	8	11.4%																																						

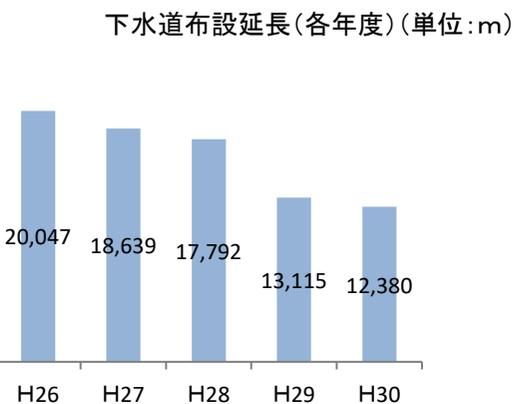
主な事業成果

事業
成果
①



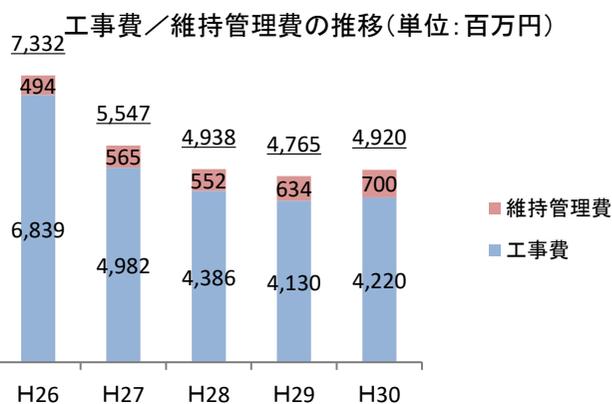
- ・公社が行う下水道事業による累計布設延長は、着実に上昇
- ・多摩地域全体における30市町村の延長に対して、公社の布設した公共下水道の普及寄与率は約20%

事業
成果
②



- ・グラフは年度別の下水道布設延長
- ・着実に公共下水道施設を整備

事業
成果
③



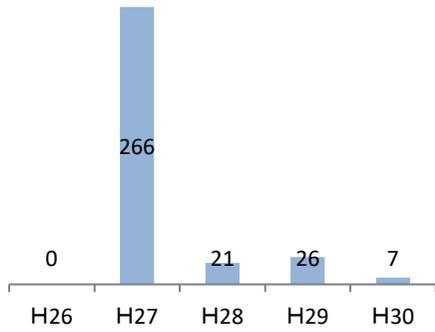
- ・多摩地域の下水道普及率は概成100%に達し、工事費は減少傾向
- ・大規模な下水道管布設工事が減少し、小規模な工事案件が増す中、管きよやポンプ施設の耐震化、ゲリラ豪雨による浸水対策、老朽化対策として長寿命化などの工事が増加
- ・日常的な維持管理として、自治体職員が行っていた故障処理や苦情などへの対応の需要も増加

事業分野	東京都建設発生土再利用センター運営管理事業																																											
事業概要	・東京都が保有する東京都建設発生土再利用センターの運営にかかる管理業務を受託及び執行 ・公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に生成し、公共工事の埋戻し材料に利用することにより建設発生土の再資源化を促進																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p style="text-align: center;">都発生土事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>都発生土事業の収益 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>その他</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>2,414</td> <td>2,355</td> <td>60</td> <td>0</td> <td>2.5%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>3,227</td> <td>2,762</td> <td>465</td> <td>0</td> <td>14.4%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>2,691</td> <td>2,596</td> <td>94</td> <td>0</td> <td>3.5%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>2,362</td> <td>2,238</td> <td>124</td> <td>0</td> <td>5.3%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>2,114</td> <td>1,985</td> <td>128</td> <td>0</td> <td>6.1%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合	H26	2,414	2,355	60	0	2.5%	H27	3,227	2,762	465	0	14.4%	H28	2,691	2,596	94	0	3.5%	H29	2,362	2,238	124	0	5.3%	H30	2,114	1,985	128	0	6.1%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は、建設発生土の持込、改良土等の持出による利用料金 ・都委託料は主にプラントの補修工事によるもの ・全体的にはほぼ同規模で推移 ・H27年度の都委託料が増額となっている要因は臨港道路工事に伴うセンター場内の整備工事受託による 						
年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合																																							
H26	2,414	2,355	60	0	2.5%																																							
H27	3,227	2,762	465	0	14.4%																																							
H28	2,691	2,596	94	0	3.5%																																							
H29	2,362	2,238	124	0	5.3%																																							
H30	2,114	1,985	128	0	6.1%																																							
事業費用	<p style="text-align: center;">都発生土事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>都発生土事業の費用 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>その他</th> <th>外注費</th> <th>人件費</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>2,426</td> <td>101</td> <td>81</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>3,199</td> <td>355</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>2,685</td> <td>109</td> <td>90</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>2,352</td> <td>100</td> <td>77</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>2,102</td> <td>26</td> <td>76</td> </tr> </tbody> </table>	年度	その他	外注費	人件費	H26	2,426	101	81	H27	3,199	355	90	H28	2,685	109	90	H29	2,352	100	77	H30	2,102	26	76	<ul style="list-style-type: none"> ・主な外注費は運営管理委託費及び工事費 ・その他は都納付金等 ・事業収益に連動して増減 																		
年度	その他	外注費	人件費																																									
H26	2,426	101	81																																									
H27	3,199	355	90																																									
H28	2,685	109	90																																									
H29	2,352	100	77																																									
H30	2,102	26	76																																									
再委託費	<p style="text-align: center;">都発生土事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>都発生土事業の再委託費 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>57</td> <td>2.3%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>437</td> <td>13.7%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>89</td> <td>3.3%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>114</td> <td>4.8%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>116</td> <td>5.5%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	57	2.3%	H27	437	13.7%	H28	89	3.3%	H29	114	4.8%	H30	116	5.5%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な再委託費はプラントの補修工事費 ・H27年度の増額となっている要因は臨港道路工事に伴うセンター場内の整備工事受託による 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	57	2.3%																																										
H27	437	13.7%																																										
H28	89	3.3%																																										
H29	114	4.8%																																										
H30	116	5.5%																																										
職員構成	<p style="text-align: center;">都発生土事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>都発生土事業の職員構成 (単位:人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>9</td> <td>3</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>11.1%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>11</td> <td>2</td> <td>4</td> <td>4</td> <td>1</td> <td>9.1%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>12.5%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>8</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>6</td> <td>1</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	9	3	2	3	1	11.1%	H27	11	2	4	4	1	9.1%	H28	8	1	1	5	1	12.5%	H29	8	1	1	5	2	0.0%	H30	8	1	1	6	1	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は8~9名で推移 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は12% ・都退職者の常勤嘱託員5名程度で推移 ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は0%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	9	3	2	3	1	11.1%																																						
H27	11	2	4	4	1	9.1%																																						
H28	8	1	1	5	1	12.5%																																						
H29	8	1	1	5	2	0.0%																																						
H30	8	1	1	6	1	0.0%																																						

主な事業成果

事業成果
①

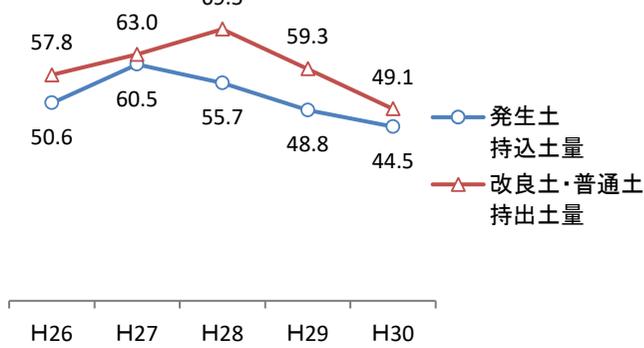
都納付金(単位:百万円)



- ・発生土事業の利益は全額東京都に納付
- ・改良土持出土量の増加や、労務単価上昇による生産コストの上昇に伴い、利益幅が減少傾向

事業成果
②

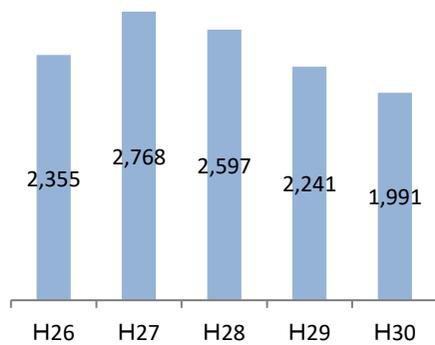
持込土量・持出土量(単位:万m³)



- ・発生土持込土量、改良土・普通土持出土量ともに年約45万m³~50万m³を処理

事業成果
③

利用料金収益(単位:百万円)

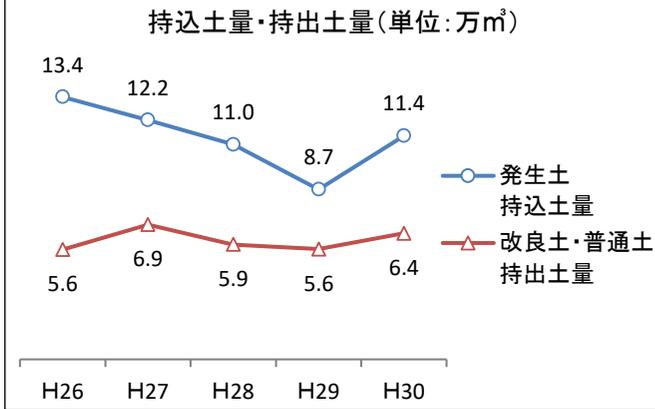


- ・建設発生土のセンターへの発生土持込み及び改良土持出しに伴う利用料金が主な収益源
- ・毎年20億円~25億円ほどの収益

事業分野	多摩地区建設発生土再利用事業																																											
事業概要	・公社の自主事業として、主に多摩地区の公共工事から発生する建設発生土を受け入れ、土質改良プラントで改良土に生成し、公共工事の埋戻し材料に利用することにより、建設発生土の再資源化を促進																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p>多摩発生土事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>その他</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>432</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>422</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>399</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>295</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>396</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合	H26	432	0	0	0	0.0%	H27	422	0	0	0	0.0%	H28	399	0	0	0	0.0%	H29	295	0	0	0	0.0%	H30	396	0	0	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は、建設発生土の持込、改良土等の持出による利用料金 ・平均して年3~4億円ほどの収益 						
年度	その他	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	収益に占める都財政割合																																							
H26	432	0	0	0	0.0%																																							
H27	422	0	0	0	0.0%																																							
H28	399	0	0	0	0.0%																																							
H29	295	0	0	0	0.0%																																							
H30	396	0	0	0	0.0%																																							
事業費用	<p>多摩発生土事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>外注費</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>61</td> <td>385</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>41</td> <td>380</td> <td>22</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>34</td> <td>357</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>29</td> <td>271</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>30</td> <td>349</td> <td>20</td> </tr> </tbody> </table>	年度	人件費	外注費	その他	H26	61	385	21	H27	41	380	22	H28	34	357	18	H29	29	271	18	H30	30	349	20	<ul style="list-style-type: none"> ・主な外注費は共同事業者を支払う運営管理委託費 ・事業収益に連動して増減 																		
年度	人件費	外注費	その他																																									
H26	61	385	21																																									
H27	41	380	22																																									
H28	34	357	18																																									
H29	29	271	18																																									
H30	30	349	20																																									
再委託費	<p>多摩発生土事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	0	0.0%	H27	0	0.0%	H28	0	0.0%	H29	0	0.0%	H30	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・再委託費はなし 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	0	0.0%																																										
H27	0	0.0%																																										
H28	0	0.0%																																										
H29	0	0.0%																																										
H30	0	0.0%																																										
職員構成	<p>多摩発生土事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	1	0	1	3	0	0.0%	H27	1	0	1	2	0	0.0%	H28	1	0	1	3	0	0.0%	H29	1	0	2	1	0	0.0%	H30	1	0	1	2	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は、4~5名で推移 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は25% ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は0%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	1	0	1	3	0	0.0%																																						
H27	1	0	1	2	0	0.0%																																						
H28	1	0	1	3	0	0.0%																																						
H29	1	0	2	1	0	0.0%																																						
H30	1	0	1	2	0	0.0%																																						

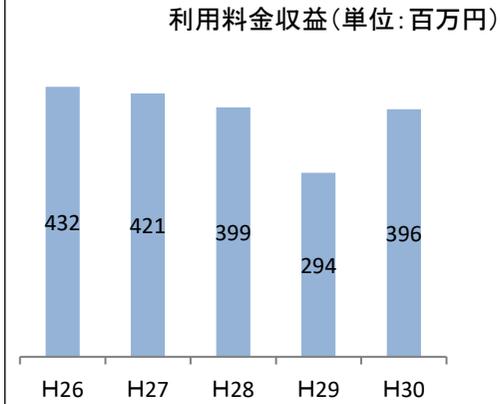
主な事業成果

事業
成果
①

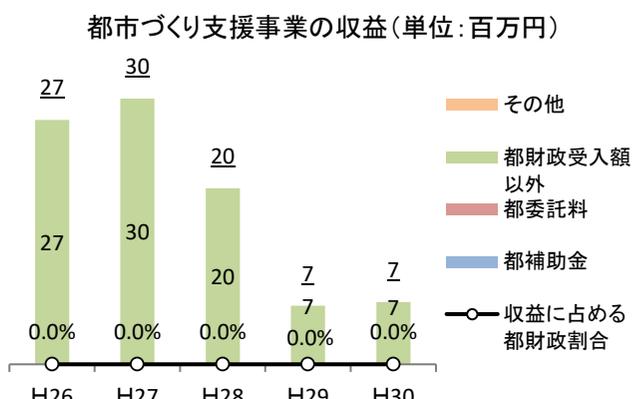
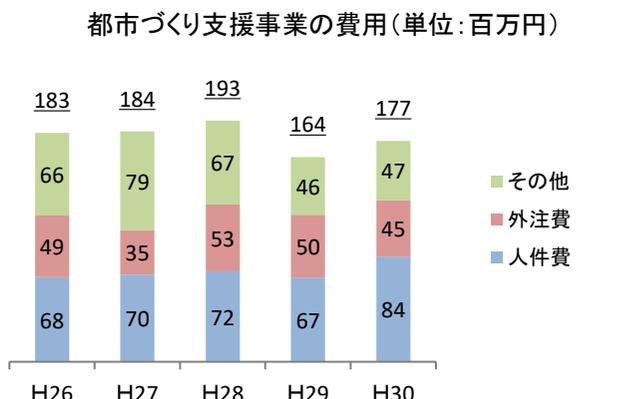
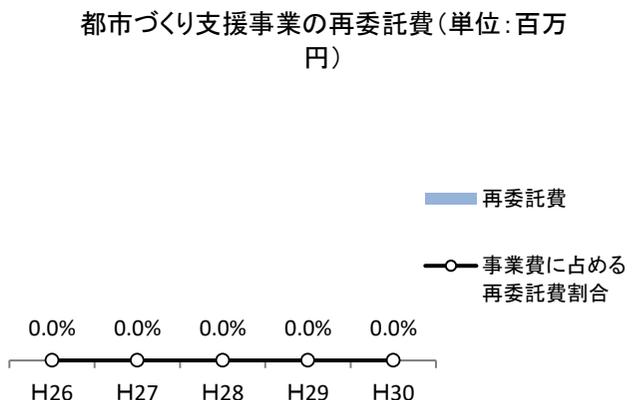
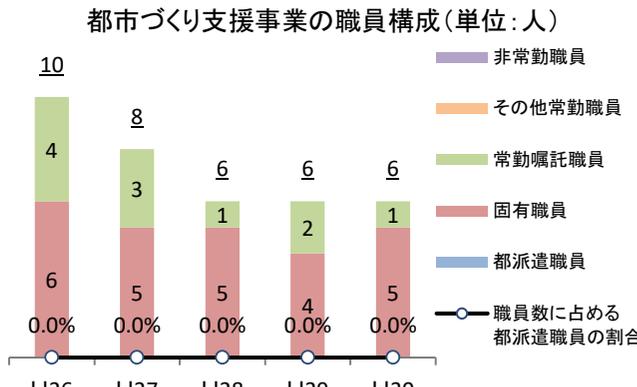


・発生土持込土量は年平均11.4万 m^3 、改良土・普通土持出土量は年平均6.4万 m^3

事業
成果
②



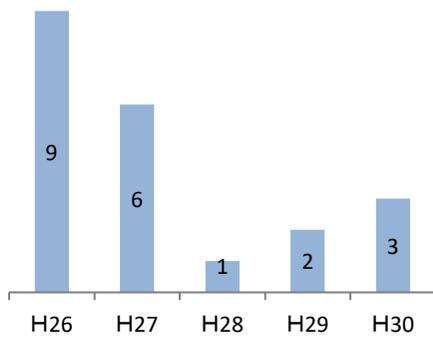
・再利用事業所への発生土持込み及び改良土の持出しに伴う利用料金が主な収益源
 ・平均して年3~4億円ほどの収益

事業分野	都市づくり支援事業																																											
事業概要	・公社が区画整理事業や都市機能更新事業及び下水道事業など、都市づくりに関する各事業の実施により蓄積した「専門技術」「専門知識」「ノウハウ」を活用して、都民が行うまちづくり活動等を支援																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p style="text-align: center;">都市づくり支援事業の収益(単位:百万円)</p>  <table border="1"> <caption>都市づくり支援事業の収益 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>都財政受入額以外</th> <th>都委託料</th> <th>都補助金</th> <th>その他</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>27</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>30</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>20</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>7</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	その他	収益に占める都財政割合	H26	27	0	0	0	0.0%	H27	30	0	0	0	0.0%	H28	20	0	0	0	0.0%	H29	7	0	0	0	0.0%	H30	7	0	0	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業は、平成24年度から開始した事業 ・主な収益は、被災地支援として職員を派遣したことに伴う気仙沼市からの負担金収益(人件費相当)と、基金の運用益 ・収益額が減少しているのは、派遣職員数がH27年度までは2名、H28年度は1名、H29年度は終了になったため 						
年度	都財政受入額以外	都委託料	都補助金	その他	収益に占める都財政割合																																							
H26	27	0	0	0	0.0%																																							
H27	30	0	0	0	0.0%																																							
H28	20	0	0	0	0.0%																																							
H29	7	0	0	0	0.0%																																							
H30	7	0	0	0	0.0%																																							
事業費用	<p style="text-align: center;">都市づくり支援事業の費用(単位:百万円)</p>  <table border="1"> <caption>都市づくり支援事業の費用 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>人件費</th> <th>外注費</th> <th>その他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>68</td> <td>49</td> <td>66</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>70</td> <td>35</td> <td>79</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>72</td> <td>53</td> <td>67</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>67</td> <td>50</td> <td>46</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>84</td> <td>45</td> <td>47</td> </tr> </tbody> </table>	年度	人件費	外注費	その他	H26	68	49	66	H27	70	35	79	H28	72	53	67	H29	67	50	46	H30	84	45	47	<ul style="list-style-type: none"> ・外注費は、調査研究に係る費用 ・その他は、各支援事業(生活環境向上事業、緑化事業、防災・災害対策事業など)における費用 ・全体的にはほぼ同規模で推移 																		
年度	人件費	外注費	その他																																									
H26	68	49	66																																									
H27	70	35	79																																									
H28	72	53	67																																									
H29	67	50	46																																									
H30	84	45	47																																									
再委託費	<p style="text-align: center;">都市づくり支援事業の再委託費(単位:百万円)</p>  <table border="1"> <caption>都市づくり支援事業の再委託費 (単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合	H26	0	0.0%	H27	0	0.0%	H28	0	0.0%	H29	0	0.0%	H30	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・再委託費はなし 																								
年度	再委託費	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	0	0.0%																																										
H27	0	0.0%																																										
H28	0	0.0%																																										
H29	0	0.0%																																										
H30	0	0.0%																																										
職員構成	<p style="text-align: center;">都市づくり支援事業の職員構成(単位:人)</p>  <table border="1"> <caption>都市づくり支援事業の職員構成 (単位:人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>都派遣職員</th> <th>固有職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>非常勤職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>6</td> <td>4</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>5</td> <td>3</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>4</td> <td>2</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>5</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	都派遣職員	固有職員	常勤嘱託職員	その他常勤職員	非常勤職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	6	4	0	0	0	0.0%	H27	5	3	0	0	0	0.0%	H28	5	1	0	0	0	0.0%	H29	4	2	0	0	0	0.0%	H30	5	1	0	0	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は6名程度で推移 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は83% ・H30年度の固有職員における技術職員が占める割合は60%
年度	都派遣職員	固有職員	常勤嘱託職員	その他常勤職員	非常勤職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	6	4	0	0	0	0.0%																																						
H27	5	3	0	0	0	0.0%																																						
H28	5	1	0	0	0	0.0%																																						
H29	4	2	0	0	0	0.0%																																						
H30	5	1	0	0	0	0.0%																																						

主な事業成果

事業成果
①

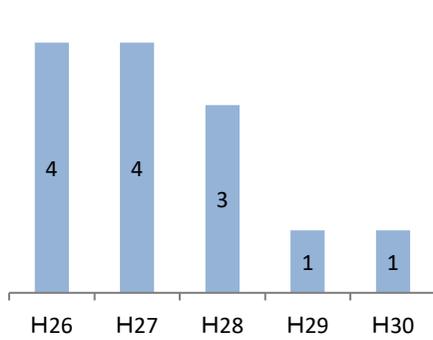
まちづくり支援助成件数(単位:件)



- ・図は、まちづくり支援(活動費・相談費＝上限100万円・基本調査費＝上限500万円)を行った助成件数を示したもの
- ・地域住民の自発的なまちづくり活動を支援
- ・支援団体の内訳等は別表1にて掲載

事業成果
②

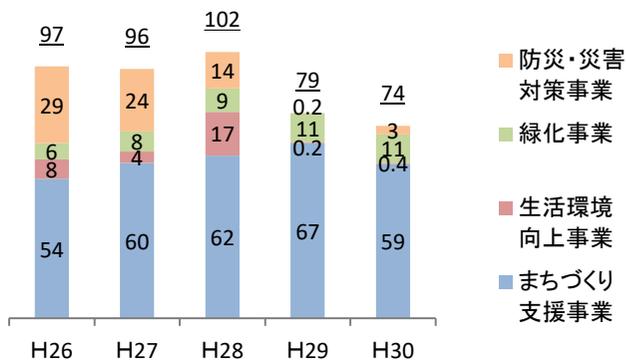
フォーラム開催件数(単位:件)



- ・図は公社が主催したフォーラムの開催件数を示したもの
- ・開催内容は別表2にて掲載

事業成果
③

事業費の種類別内訳(単位:百万円)



- ・事業費は7千万～1億程度で推移
- ・H29年度は被災地への職員派遣が終了したことから、防災災害対策事業が減

別表1

■まちづくり支援内容表

支援開始年度	グループ名	関係市区	整備手法の検討
H25年度	豊田商店街まちづくり委員会	日野市	区画整理に伴う商店街の活性化
	西新小岩水害時避難場所高台等整備勉強会	葛飾区	水害に対応するためのまちづくり構想の検討
	富士見町団地再生検討チーム	立川市	地区計画
	すみだ両国青空防災車座	墨田区	防災まちづくりに関するイベント
H26年度	豊田駅南口周辺地区まちづくり協議会準備会	日野市	駅前まちづくり
	東金町一丁目西地区再開発協議会	葛飾区	駅前再開発
	青梅駅前地区市街地再開発準備組合	青梅市	再開発事業
	十条地区商店街まちづくり連絡会	北区	まちづくり事業と駅前商店街通りのまちづくり
	青梅織物地区まちづくり検討会	青梅市	景観整備手法の検討・地区計画の検討
	旭通り商業空間魅力化検討委員会	国立市	駅前商店街通りのまちづくり
	北斎通りまちづくりの会	墨田区	まちづくり条例に基づく提案
	砂川中央北側地区まちづくり勉強会	立川市	整備手法の検討
H27年度	葛飾区東四つ木防災ワークショップ	葛飾区	水害対策・道路拡幅・不燃化促進
	新井薬師前駅周辺地区まちづくり検討会	中野区	連続立体交差事業と合わせた駅周辺まちづくりの検討
	渋谷桜丘周辺地区まちづくり協議会	渋谷区	地区計画
	田町リノベーションプロジェクト	八王子市	地域特性を活かしたまちづくりの検討
	横山町地区グループ	八王子市	地域特性を活かしたまちづくりの検討
	上板南口銀座商店街活性化研究会	板橋区	まちづくりガイドラインの検討
H28年度	国分寺高校東通り周辺地区交通安全まちづくり協議会	国分寺市	地区まちづくり計画の検討
	東池袋五丁目10番街区まちづくりの会	豊島区	木造住宅密集地域におけるまちづくりの検討
H29年度	日暮里中央通りまちづくり協議会	荒川区	商店街通りのまちづくり
	富士見通りまちづくり協議会	福生市	安心して歩けるまちづくりを進めるための方策の検討
H30年度	北野台自治会	八王子市	空き家予防・管理、空き家を使った身近なサードプレイスづくり
	三井台自治会(日野市三沢五丁目)	日野市	道路景観向上、住宅維持管理、空き家・空き地の活用検討
	高幡芙蓉ハイツ管理組合(日野市三沢四丁目)	日野市	将来設計、施設管理、施設マネジメントの検討

別表2

■都市づくりフォーラム内容表

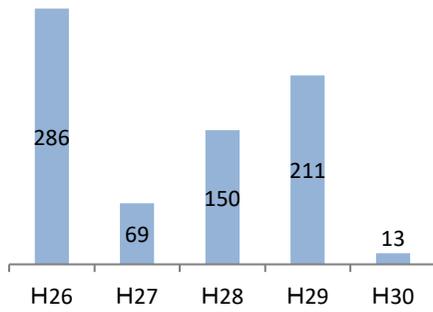
	開催日	テーマ
H26年度	H26.7.24	総合防災対策研究プロジェクト中間報告会
	H26.9.8	豪雨対策を考える
	H27.1.28	気象災害から身を守る
	H27.2.17	インフラ老朽化時代における多摩地区のまちづくりのあり方
H27年度	H27.5.25	総合防災対策研究プロジェクト成果報告会
	H27.10.28	過去の災害から学ぶ、将来への備え
	H28.2.12	多摩地域の水環境を考えるー昔・今・未来ー
H28年度	H28.2.24	大震災時に回復力のあるコミュニティとは？
	H28.8.25	下水道を支える技術を知る、学ぶ
	H28.11.18	人口減少・少子高齢化時代のまちづくり
H29年度	H29.2.2	地震災害から身を守るためのまちづくり
	H30.2.8	これからの防災都市づくりを考える視点
H30年度	H31.1.31	既存市街地再生まちづくりを考える

事業分野	地域支援事業																																											
事業概要	<ul style="list-style-type: none"> ・土地区画整理事業により換地された公社の先行取得地を、処分計画に則り、造成分譲 ・土地区画整理事業により駅前に換地された公社用地などを活用して、地域の利便性向上及び活性化を図ることを目的に拠点開発ビルを建設 ・地域社会の発展に貢献するため、公社用地を活用して、学生寮、看護師寮などの生活拠点施設を建設したり、事業用借地権により、公用公共施設、社会福祉施設、商業施設などに貸付 ・道路整備事業で移転される方の受け皿となる共同住宅の建設、道路整備事業に伴って発生する残地等の取得、これらを活用した建物共同化や敷地の整理・統合など 																																											
各指標に基づく分析																																												
事業収益	<p style="text-align: center;">地域支援事業の収益(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>地域支援事業の収益(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>収益(百万円)</th> <th>収益に占める都財政割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>3,013</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>2,836</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>2,889</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>2,984</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>2,849</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	収益(百万円)	収益に占める都財政割合	H26	3,013	0.0%	H27	2,836	0.0%	H28	2,889	0.0%	H29	2,984	0.0%	H30	2,849	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・主な収益は土地、建物賃貸収益と土地分譲収益 ・収益は、概ね約29億円前後で推移 																								
年度	収益(百万円)	収益に占める都財政割合																																										
H26	3,013	0.0%																																										
H27	2,836	0.0%																																										
H28	2,889	0.0%																																										
H29	2,984	0.0%																																										
H30	2,849	0.0%																																										
事業費用	<p style="text-align: center;">地域支援事業の費用(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>地域支援事業の費用(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>費用(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>2,257</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>2,076</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>2,075</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>2,143</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>2,097</td> </tr> </tbody> </table>	年度	費用(百万円)	H26	2,257	H27	2,076	H28	2,075	H29	2,143	H30	2,097	<ul style="list-style-type: none"> ・外注費は、建物修繕費や管理費用のほか、土地分譲時に要する不動産鑑定費や保有土地の活用検討調査費用等 ・その他は、分譲する際にかかる費用(分譲原価)等 																														
年度	費用(百万円)																																											
H26	2,257																																											
H27	2,076																																											
H28	2,075																																											
H29	2,143																																											
H30	2,097																																											
再委託費	<p style="text-align: center;">地域支援事業の再委託費(単位:百万円)</p> <table border="1"> <caption>地域支援事業の再委託費(単位:百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>再委託費(百万円)</th> <th>事業費に占める再委託費割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	再委託費(百万円)	事業費に占める再委託費割合	H26	0	0.0%	H27	0	0.0%	H28	0	0.0%	H29	0	0.0%	H30	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・再委託費はなし 																								
年度	再委託費(百万円)	事業費に占める再委託費割合																																										
H26	0	0.0%																																										
H27	0	0.0%																																										
H28	0	0.0%																																										
H29	0	0.0%																																										
H30	0	0.0%																																										
職員構成	<p style="text-align: center;">地域支援事業の職員構成(単位:人)</p> <table border="1"> <caption>地域支援事業の職員構成(単位:人)</caption> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>非常勤職員</th> <th>その他常勤職員</th> <th>常勤嘱託職員</th> <th>固有職員</th> <th>都派遣職員</th> <th>職員数に占める都派遣職員の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H26</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>22</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>7.1%</td> </tr> <tr> <td>H27</td> <td>0</td> <td>5</td> <td>16</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>8.7%</td> </tr> <tr> <td>H28</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>15</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>9.5%</td> </tr> <tr> <td>H29</td> <td>1</td> <td>3</td> <td>16</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>4.8%</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td>0</td> <td>1</td> <td>13</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0.0%</td> </tr> </tbody> </table>	年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合	H26	1	3	22	2	2	7.1%	H27	0	5	16	2	2	8.7%	H28	1	3	15	2	2	9.5%	H29	1	3	16	1	1	4.8%	H30	0	1	13	1	0	0.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・職員数は、東池袋代替床等業務の事務所から本社へ移行のため6名減 ・H30年度の職員数における固有職員が占める割合は86% ・都派遣職員は0名の配置となっている ・H29年度の固有職員における技術職員が占める割合は53%
年度	非常勤職員	その他常勤職員	常勤嘱託職員	固有職員	都派遣職員	職員数に占める都派遣職員の割合																																						
H26	1	3	22	2	2	7.1%																																						
H27	0	5	16	2	2	8.7%																																						
H28	1	3	15	2	2	9.5%																																						
H29	1	3	16	1	1	4.8%																																						
H30	0	1	13	1	0	0.0%																																						

主な事業成果

事業
成果
①

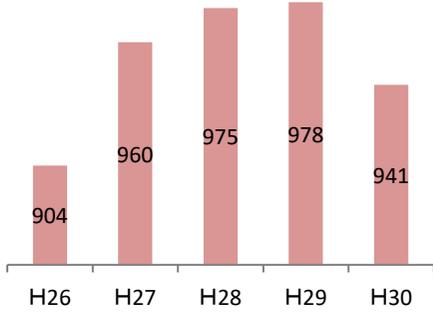
分譲収入(単位:百万円)



- ・各年度、約1億円前後の規模
- ・H26年度は八王子市内にて、大規模に分譲したことによる増
- ・H30年度は分譲件数減による減収

事業
成果
②

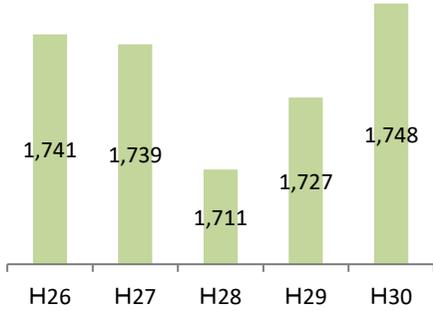
土地賃貸収入(単位:百万円)



- ・各年度、約9億円規模の収入
- ・H30年度は若干の減少
- ・主な要因は、賃貸契約の終了による減収

事業
成果
③

建物賃貸収入(単位:百万円)



- ・各年度、約17億円規模の収入
- ・H30年度は若干の増加
- ・主な要因は、賃料改定による増収

2. 団体経営に関する現状分析・評価

【SWOT分析】

	機会（ニーズの増加・役割の増大）	脅威（ニーズの減少・役割の縮小）																																														
外部環境	<p>（社会経済）</p> <ul style="list-style-type: none"> 高度経済成長期に整備した既存市街地が、更新時期を迎えつつある。 <p>（社会変化）</p> <ul style="list-style-type: none"> 大震災や豪雨等の災害の発生により、住民の安全に対する意識や行政に対する防災対策の期待が高まっている。 <p>（ステークホルダー）</p> <ul style="list-style-type: none"> 自治体は、大規模地震等に備えた防災対策の強化を重要施策として掲げ、災害に強いまちを目指している。 自治体では、区画整理事業や下水道工事等を常に実施している状況ではなく、事業ノウハウの継承等の課題を抱えている。 「集約型地域構造」をめざす動きがある。 <p>（競合他社）</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政に代わって、まちづくりの全業務を一括で受託する行政代行型の民間事業者は、他にない。 	<p>（社会経済）</p> <ul style="list-style-type: none"> 人口減少社会の中で、大規模な宅地開発の需要の減少が懸念される。 <p>（社会変化）</p> <ul style="list-style-type: none"> 高齢化により、住民の地域に対する意識やまちづくりへの意欲の衰退が懸念される。 <p>（ステークホルダー）</p> <ul style="list-style-type: none"> 自治体では、民生費の負担が重みを増しつつあり、まちづくりにかかる予算確保は厳しさを増している。 <p>（競合他社）</p> <ul style="list-style-type: none"> 専門業務に特化した民間事業者が、細分化された業務を安価で受託する場合がある。 																																														
	<p>（人的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 自治体職員に代わり、計画や設計から施工管理までの業務を代行する技術職員や、国や都への補助金申請から補償にかかる権利者折衝までの事務業務を代行する事務職員など、ノウハウを蓄積する専門家集団である。 <p>＜職種別職員数＞（2017年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>人数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務職</td> <td>100</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>技術職</td> <td>170</td> <td>63%</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>270</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>（物的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 多摩地域を中心に、自治体にきめ細かな対応ができる拠点を配置している。 多摩地域での事業を通じて、インフラ施設等にかかる情報データを保有している。 土地建物を保有し、収益事業として貸し付けている。 <p>＜貸付物件＞（2016年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>土地：商業施設や福祉施設等</th> <th>48か所</th> </tr> <tr> <th>建物：商業施設や学生寮等</th> <th>26棟</th> </tr> </thead> </table> <p>（財務的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 借入金がない。 出資団体である都や市から補助金等の財政援助を受けていない。 	項目	人数	割合	事務職	100	37%	技術職	170	63%	計	270	100%	土地：商業施設や福祉施設等	48か所	建物：商業施設や学生寮等	26棟	<p>（人的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 50歳代の職員が約2割、60歳以上が約3割を占め、退職により、組織力、技術力が低下する。 民間企業の業績回復により採用が競合し、人材確保が厳しい。 <p>＜年齢別職員数＞（2017年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>人数</th> <th>割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50歳未満</td> <td>138</td> <td>51%</td> </tr> <tr> <td>50歳代</td> <td>55</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>60歳以上</td> <td>77</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>270</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p>＜新規採用職員数＞</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>2014</th> <th>2015</th> <th>2016</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務職</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>技術職</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>7</td> <td>5</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>（物的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 収益事業として貸し付けている土地については、周辺地域の開発により、競合物件が発生する場合があり、建物については、賃料維持のために、経年劣化に対する修繕が必要となる。 <p>（財務的資源）</p> <ul style="list-style-type: none"> 分譲可能な土地がなく、今後、分譲収益は期待できない。 	項目	人数	割合	50歳未満	138	51%	50歳代	55	20%	60歳以上	77	29%	計	270	100%	年度	2014	2015	2016	事務職	2	3	0	技術職	5	2	3	計	7	5
項目	人数	割合																																														
事務職	100	37%																																														
技術職	170	63%																																														
計	270	100%																																														
土地：商業施設や福祉施設等	48か所																																															
建物：商業施設や学生寮等	26棟																																															
項目	人数	割合																																														
50歳未満	138	51%																																														
50歳代	55	20%																																														
60歳以上	77	29%																																														
計	270	100%																																														
年度	2014	2015	2016																																													
事務職	2	3	0																																													
技術職	5	2	3																																													
計	7	5	3																																													
内部環境	強み	弱み																																														

3. 自己分析を踏まえた経営課題

① 健全な財務状況及び安定的な経営の継続

- ・ 経常収益額は 2013 年度をピークに減少しており、2015 年度には赤字決算を計上した。自治体のニーズを掘り起こし、新規事業に結び付けるなどして、収益を確保するとともに、着実に費用を削減し、健全な財務状況を継続的に達成していかなくてはならない。
- ・ 安心で快適なまちづくりを担う団体として、これまで培ってきたまちづくりのノウハウを活用し、少子高齢社会や防災対策等に対応した新規分野を開拓していく必要がある。
- ・ 事故やミス等の発生を防止して、都民や自治体からの信頼を維持していかなくてはならない。
- ・ 公益財団法人として、これまでの事業実施で培った技術や都市づくりに関する課題の調査研究等の成果を広く社会に還元し、まちづくりの更なる発展を促さなくてはならない。

② 人材の確保と育成

- ・ 50 歳以上の職員が半数を占め、今後、多くの退職者が見込まれることから、公社の強みであるきめ細かなサービスを維持するため、一定数のマンパワーを確保していく必要がある。
- ・ まちづくりの専門家集団として、技術力や提案力を維持・継承していく必要がある。
- ・ ライフ・ワーク・バランスの実現を図るとともに、さらなる女性登用を推進していく必要がある。

③ 土地区画整理事業による多摩地域の継続的な発展

- ・ 2015 年の多摩地域の高齢化率は約 24%であるが、2040 年には約 35%まで上昇すると見込まれる。人口構成の推移に対応し、都市機能が適正に配置された安心で快適なまちを維持していくことが求められている。
- ・ 少子高齢化により、大規模な開発へのニーズが減少していく可能性がある中で、施行中の事業について早期の完了を目指し、着実に実施していくとともに、まちの活性化のため、これまで培ったノウハウを生かして市街地の再整備を図る事業などを展開していく必要がある。

④ 都市機能更新事業による地域の防災性や利便性の向上

- ・ 首都直下地震の切迫性を踏まえ、都の重要な施策である木密地域不燃化 10 年プロジェクトにおいて、特定整備路線の用地買収等を着実に実施していく必要がある。また地域の防災性向上のため、不燃化特区における道路用地買収などの事業を展開していく必要がある。
- ・ 2014 年度末時点で都市計画道路の多摩地域の完成率は約 60%となっており、多摩地域における利便性向上のため、道路用地買収などの事業を展開していく必要がある。

⑤ 下水道事業による生活環境の向上

- ・ 多摩地域の下水道普及率は 99%を超え、大規模な下水道管布設工事は減少している。
- ・ 小規模な下水道管布設工事に効率的に対応するとともに、防災性向上のため、雨水管工事や貯水施設整備などの浸水対策や耐震化などの事業へのニーズを把握し、事業を展開していく必要がある。
- ・ ストックマネジメントや長寿命化など、今後本格化する管きよの老朽化対策のニーズを把握し、事業を展開していく必要がある。

⑥ 地域支援事業による収益の確保

- ・ 2014 年度末建物賃貸収入は 17 億 4 千 1 百万円に対し、2016 年度末においては、17 億 1 千 1 百万円と、建物の経年劣化による賃貸料の低下などに伴い減少しているが、公社の安定経営と住民の快適性や利便性を維持するため、収入を確保しながらも修繕工事を適切に実施していく必要がある。
- ・ 地域の防災性向上と公社利益獲得を図るため、建物の共同化による不燃化などを積極的に展開していく必要がある。

4. 経営課題解決のための戦略

① 経営力の強化と信頼性の維持等による安定した収益確保

経営分析力の向上や、自治体情報の公社内での共有化などにより、経営の強化を図り、黒字決算を確保する。
また、施行中の事業の着実な実施や新規地区の受託、自治体のニーズをふまえた新規事業分野の開拓や、安全・正確・適正な事業実施を通じて、都民や自治体からの信頼をより一層向上させ受注の機会を増やすことにより、経常収益額を確保し、安定的な経営を維持するとともに、地域住民に対するまちづくり活動支援や各種普及啓発活動を通じて、住民の自発的なまちづくり活動を支える。

② 職員のマンパワーの確保と人材育成

多様な採用方法を導入し、公社のまちづくり事業を担う人材を確保するとともに、技術力や提案力を定着させる人材育成の強化や、業務の成果を適正に評価する人事考課制度の充実を図る。
育児や介護などを抱える職員も働きやすい職場を目指すとともに、女性の管理監督者への登用を図っていく。

③ 土地区画整理事業の着実な実施と新規事業化

多摩地域を継続的に発展させるため、インフラや画地の整備など、施行中の事業を着実に実施する。
また、まちの活性化に向けた事業などを、自治体のニーズを踏まえ具体的に提案し、新たに事業化していく。

④ 都市機能更新事業の重点的な推進と新規事業化

区部においては、都と連携し、特定整備路線の用地買収について、重点的に事業を実施するとともに、地域の防災性向上のための不燃化特区での道路用地買収などを、自治体のニーズを踏まえ具体的に提案し、新たに事業化していく。
多摩地域においては、利便性向上のための道路用地買収などを、自治体のニーズを踏まえ具体的に提案し、新たに事業化していく。

⑤ 下水道事業の着実な実施と新規事業化

下水道の未整備地域における污水管整備を着実に実施するとともに、防災性向上のための浸水対策や耐震化などを、自治体のニーズを踏まえ具体的に提案し、新たに事業化していく。
また、今後の管きょの老朽化に備えるストックマネジメントなどを、自治体の新たなニーズとして具体的に提案し、新たに事業化していく。

⑥ 地域支援事業における適切な資産活用と新規事業化

保有する土地建物について、市場動向をふまえた的確な賃料交渉を行うとともに、計画的・効果的な建物修繕工事により賃料の維持を図り、利益を確保する。
また、公社が保有する用地を活用し、建物共同化を進め、不燃化を図るとともに利益を確保する。

5. 2020年度までの3年間の取組事項

① 経営力の強化と信頼性の維持等による安定した収益確保

3年後（2020年度）の到達目標	経営改革を推進するため、事業ごとに収支構造や採算性を把握するなど、経営分析力を強化するとともに、自治体情報の充実と社内での一元的活用により、事業提案力を高める。また、土地区画整理や下水道整備等の既存事業を安全かつ着実に執行して公社の信用を高めるとともに、自治体の新たなニーズを充足する新規分野の開拓・事業化を図る。こうした取組により、毎年度250億円の経常収益と黒字決算を達成し、安定経営を確保する。
実績（2019年11月末時点）及び要因分析	経営分析手法の確立に向けた検討を開始する等、経営分析力の強化に取組むとともに、収集した自治体情報を基に、全社的に事業提案の実施に向け検討を進める等、事業提案力強化に取組んだ。また、外部の専門家の意見を踏まえた工事安全に係るマニュアルを新たに作成する等、事故防止に積極的に取り組んだ。さらに、新規分野の開拓・事業化に向けては、自治体等との共同研究による検討に加え、新たに「都市づくり調査準備室」を立上げて新規事業分野の開拓に向けた体制を強化した。こうした取組により、3年後（2020年度）の到達目標である安定経営の確保に向けて着実に取組を進めるとともに、今年度は、既存事業の着実な実施により約250億円の経常収益と黒字決算を見込んでいる。

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
事故の防止	0件 ・外部の専門家による現場点検・調査を行うとともに、工事安全管理に係る委員会において既存の危機管理マニュアルの見直しをするなど、安全対策を充実、強化	0件 ・安全対策の充実・強化を実施	0件 ・前年度の結果を踏まえ、工事安全に係る各種マニュアルに基づいて現場事務所だけでなく、本社においても実施状況を確認指導する等取組を充実、強化	・2019年度に新たに制定した工事安全に係る各種マニュアルを実務に活用していく。 引き続き、工事での死亡事故や個人情報の紛失事故、重大な交通事故等の防止に努める。
新規事業分野の開拓	・新規分野にかかる自治体への事業案の提案	・新規分野に係る事業化に向け、街づくり区画整理協会との共同研究、武蔵村山市との研究会を実施 ・引き続き首都大学東京と連携して、既存の若手PTに加えて、新たに公社管理職と市町村職員によるPTで研究開始 ・都市づくり調査室（仮称）の前身となる調査準備室を設置	・新分野にかかる新規事業の事業化 ・都市づくり調査室（仮称）を設置し、技術協力及び調査研究の実施	— ・今年度、公社は東京都政策連携団体の指定を受け、都は公社の将来像として、「自ら企画し、提案する都市づくりの総合支援を行う高度専門家集団」と示した。これを受け、令和2年度から、市町村からの技術相談や都市づくりに関わる調査研究等を行う組織である都市づくり調査室（仮称）を設立する。 この調査室では、この将来像を実現するため、市町村の抱える課題を調査・研究し、その成果を市町村へ展開する。 また、都や市町村から期待されている自治体の技術職員の人手とノウハウの不足という課題解決に向け、市町村に対して技術協力を実施する。

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
経営分析力と事業提案力の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・会計ソフトの再構築 ・自治体情報の全社的な収集と活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の会計ソフトを活用しつつ、経営分析手法を改善 ・自治体のニーズに基づいて、全社を挙げて作成した新たなまちづくりの提案を自治体に提案し、事業協力の覚書を締結 	<ul style="list-style-type: none"> ・経営分析手法の確立 ・自治体情報の分析を進め、潜在的なニーズを顕在化し、よりよいまちづくりに向けて引き続き事業を提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・運営指標による経営情報の把握に加え、財務会計分析を精緻化する等、経営分析手法の確立に取り組むため目標を修正 ・事業協力をさらに深化・拡大させ、公社の提案を実現させていくため、目標を修正
収支構造の改善	<ul style="list-style-type: none"> ・収支構造や採算性等の分析を踏まえた業務効率化や受託費のあり方にかかる改善方針の検討 ・同方針に基づく対応策の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・収支構造や業務内容に関する実態と基準の乖離状況等について把握・分析し、受託費のあり方にかかる改善方針を策定 ・同方針に基づき、関係者と協議 	<ul style="list-style-type: none"> ・外部専門家の活用による業務の効率化 ・公社の強みについて理解を得ながら、関連する全事業において各関係機関と交渉し、事務費算定基準を順次改定 	<ul style="list-style-type: none"> ・外部専門家の助言も得ながら、業務の効率化を進めるため、目標を追加 ・2019年度中に、各関係機関に対して事務費算定基準の改定案を提示できる見込みであることから、目標を修正
業務改善への取組	<ul style="list-style-type: none"> ・外部の専門家を活用し、現在の業務フローの課題を抽出 ・外部専門家の提案を踏まえ、一部の事務所をモデルケースとし、事務処理手順書の見直しなどを行い業務の効率化を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル3職場での業務改善活動を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度の取組を踏まえ、他の事務所や本社の業務改善へ水平展開 ・活動実施職場数 既存3職場 新規4職場 	<ul style="list-style-type: none"> ・2020年度は前年度実施した3つのモデル職場に、課題解決プロセスのフォローアップを実施。また、新たにモデル職場を4つ設定し、今年度モデル職場で行ったカリキュラムを実施して、理解度を深めながら水平展開を図る。
まちづくり支援事業の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・支援件数 26件 	<ul style="list-style-type: none"> ・支援件数 24件 	<ul style="list-style-type: none"> ・支援件数 28件 	—

② 職員のマンパワーの確保と人材育成

3年後（2020年度）の到達目標	<p>会社が質の高いまちづくり事業を推進していくため、採用制度や職員育成の充実、評価制度の見直しなど、事業を担う人材を確保・育成・評価していく仕組みを再構築する。また、女性管理監督者の育成など、様々なライフステージにおいて、誰もが働きやすい職場環境を構築する。こうした取組により、土地区画整理士をはじめ業務で活用する資格について3か年で延べ15人取得を達成するなど、まちづくりの課題に的確に対応する専門性の高い組織を形成していく。</p>
実績（2019年11月末時点）及び要因分析	<p>経験者の通年採用の開始や、都への職員派遣や管理職研修実施を進める等、公社の将来を担う人材育成を強化するとともに、職層別到達目標を整理する等業績評価制度の再構築に向けた取組を進めた。また、キャリアパスの作成や女性職員のキャリアアップ研修の企画や、モデル3職場での業務改善活動を実施する等、誰もが働きやすい職場環境づくりを進めている。3年後（2020年度）の到達目標に向けて、現時点で10名が業務で活用する資格を取得する等、専門性の高い組織形成に向けて着実に取り組みを進めることが出来ている。</p>

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
事業展開を担う人材の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・通年採用の拡充による経験者の確保強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・新卒内定9名 ・経験者内定3名 ・経験者採用4名(年度内) 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな採用制度の運用による人材確保 	<p>—</p>
職員の育成	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な能力を定着させるOJTの充実 ・派遣研修の実施 ・職層別研修等の充実 ・資格試験にかかる受験支援(資格取得人数5名) 	<ul style="list-style-type: none"> ・新任職員育成11名 ・外部派遣研修2名 ・管理職研修12月実施予定 ・資格取得者3名 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな育成制度の積極的運用による職員の能力向上 ・資格試験にかかる受験支援(資格取得人数5名) ・技術分野(土木・建築)を超えた能力養成研修の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・新任職員のチューター制度による育成、派遣研修による企画調整能力の向上、公社改革の重要事項として取り組む管理職の能力向上研修及び資格取得支援という新たな制度を運用しつつ、追加実施項目として、高度専門家集団という将来像の実現に向け、技術系職員の専門分野を超えた能力(土木⇄建築)を養成するための研修を行う。
業績評価の拡充	<ul style="list-style-type: none"> ・人事考課制度にかかる課題への対応策の検討と、対応策に基づく新制度への改正 	<ul style="list-style-type: none"> ・職層別到達目標の検討 ・管理職選考の改正検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理職研修等を通じた新人事考課制度の浸透と統一的な運用 ・職層別到達目標実現に向けた自己申告制度の実施 ・改正管理職選考制度の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・新人事考課制度として、職層別到達目標の明確化に伴い、目標を職員に浸透させ、達成するため、管理職研修(人事考課研修)での周知徹底を行いつつ、自己申告制度の中での到達度の記入及び指導について検討し実施する。 ・管理職選考項目として新たに一般教養試験を実施することにより基礎知識の習得を任用の必要条件とし、管理職のレベルアップを図る。

個別取組事項	2019 年度		2020 年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
女性管理監督者の登用	<ul style="list-style-type: none"> ・スキルアップ研修等への参画促進など女性職員への意識づけ ・管理監督者数 5 名 	<ul style="list-style-type: none"> ・女性職員のキャリアアップ研修を計画 ・管理監督者数 5 名予定 	<ul style="list-style-type: none"> ・キャリアアップ研修の継続実施を通じた女性職員の管理監督者への登用拡充 ・管理監督者数 6 名 	<ul style="list-style-type: none"> ・女性管理監督者の拡充のため、キャリア形成を意識した研修を行い、女性職員がキャリアパス及びワークライフバランスを積極的に考える機会とする。また、研修時期と任用試験(管理職・主任)応募期間との連動を行うとともに研修結果を踏まえて研修の方法・内容を柔軟に改正する。 <p style="text-align: center;">—</p>
業務改善への取組 (再掲)	<ul style="list-style-type: none"> ・外部の専門家を活用し、現在の業務フローの課題を抽出 ・外部専門家の提案を踏まえ、一部の事務所をモデルケースとし、事務処理手順書の見直しなどを行い業務の効率化を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・モデル 3 職場での業務改善活動を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・前年度の取組を踏まえ、他の事務所や本社の業務改善へ水平展開 ・活動実施職場数 既存 3 職場 新規 4 職場 	<ul style="list-style-type: none"> ・2020 年度は前年度実施した 3 つのモデル職場に、課題解決プロセスのフォローアップを実施。また、新たにモデル職場を 4 つ設定し、今年度モデル職場で行ったカリキュラムを実施して、理解度を深めながら水平展開を図る。

③ 土地区画整理事業の着実な実施と新規事業化

3年後(2020年度)の到達目標	事業施工中の地区においては、着実な基盤整備や円滑な調整などにより、地域の都市機能増進の早期達成を目指す。新規受託地区では、地元や関係自治体との精力的な調整により、早期の事業開始を目指す。また、自治体の新たな事業ニーズを把握のうえ、対応する事業案を提案・受託していく。こうした取組により、毎年度100億円規模の事業実施を達成し、多摩地域の発展に貢献していく。
実績(2019年11月末時点)及び要因分析	事業施行中地区の事業進行管理や、新規受託地区の関係機関協議を滞りなく進めている。また、新規地区の掘り起こしを進めており、地元勉強会に参加し、事業化を働きかけていく。こうした取組により、今年度は約92億円の事業実施を見込んでおり、3年後(2020年度)の到達目標である毎年度100億円規模の事業実施の達成に向け、着実に事業を進めている。

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
新規地区の受託	<ul style="list-style-type: none"> ・現地調査により事業化を提案すべき地区の選定と事業案の策定 ・自治体への事業の提案 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化を提案すべき地区を選定し、組合区画整理事業立上げに向けた、地元主体の勉強会をサポート ・自治体への事業提案に向けた準備を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化に向けた自治体との調整 ・2020年度までに、新規の土地区画整理事業を、1地区受託 	—
新規受託地区の着実な推進(鶴川駅南地区)	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民や地元自治体、関係機関との精力的な調整による事業内容の具体化 ・事業計画決定 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容を具体化し、地域住民への事業説明会を開催 ・今年度末の事業計画の決定に向け、東京都等関係機関との事前協議を着実に実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・権利関係、土地の利用状況を正確に把握し、換地案の検討 ・関係権利者、地元自治体との入念な調整を経て、換地設計案を作成・提示 ・換地設計案決定 	—
事業地区内の道路の効率的な整備	<ul style="list-style-type: none"> ・整備延長2,300m ・事業を効率的に進めるため、補償や建物移転等との関係で工程がタイトとなる道路整備を重点管理工事と位置づけ、早期発注と進捗管理を徹底 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備延長工事起工済延長約2,700m うち工事完了延長111m ・重点管理工事(9件)の指定と進捗管理の徹底を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・整備延長2,300m ・前年度の事業の進捗を踏まえ、新たに重点管理工事を位置づけ、早期発注と進捗管理を徹底 	—

④ 都市機能更新事業の重点的な推進と新規事業化

<p>3年後（2020年度）の到達目標</p>	<p>木密地域不燃化10年プロジェクトに基づく、特定整備路線の用地買収や、不燃化特区における木密関連事業について、区部で展開してきた事業実績をもとに新規事業案を自治体に提案・受託していく。また、多摩地域の自治体における道路用地買収について、区画整理事業等で培った地域での調整についての実績をもとに、積極的に受託していく。こうした取組により、今後3か年で合計160億円規模の事業実施を達成し、都の重要施策であるセーフシティの実現や、多摩地域の利便性向上に貢献する。</p>
<p>実績（2019年11月末時点）及び要因分析</p>	<p>既存事業である特定整備路線等の用地買収事業等を着実に実施するとともに、不燃化特区においては地区毎の特性に応じた事業を自治体との協議、連携のもと実施している。また、新規事業の獲得については、各自治体へ営業活動を実施するとともに事業提案を行うなど、事業拡大、事業量確保に向けて積極的な働きかけを行っている。現在、東京都から特定整備路線の用地買収業務等受託をはじめ、不燃化特区においては5区7地区を、多摩地域では3市より用地買収業務等を受託している。こうした取組により、今年度は約45億円の事業実施を見込んでおり、3年後（2020年度）の到達目標である合計160億円規模の事業実施に向けて全力を尽くし、都の重要施策であるセーフシティの実現や、多摩地域の利便性向上に貢献している。</p>

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
<p>新規事業の受託</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・不燃化特区での事業にかかる区への事業提案 ・多摩地域での用地買収等にかかる自治体への新規事業提案 ・新規事業受託件数 〈道路〉3路線 〈不燃化特区〉1地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・渋谷区本町地区（不燃化特区）における事業協力の覚書を区と締結 ・多摩地域での用地買収等新規事業獲得に向けた提案 ・新規事業受託件数 〈道路〉0路線（予定） 〈不燃化特区〉1地区 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業化に向けた自治体との詳細な調整 ・新規事業受託件数 〈道路〉6路線 〈不燃化特区〉1地区 〈その他（相談業務等）〉1地区 	<p>—</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営業活動を強化し、更なる新規受託を目指すため目標を修正
<p>特定整備路線等の用地買収の着実な実施</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・きめ細かな対応による地域の事業に対する理解の促進 ・プロジェクト終了年度を見据えた地区毎の課題の整理と対応策の検討 ・71画地 	<ul style="list-style-type: none"> ・地権者への個別訪問及び事務所での個別相談会の実施等 ・原告、反対派への個別訪問実施（志茂地区） ・15画地 (48画地（年度末見込み）) 	<ul style="list-style-type: none"> ・プロジェクト最終年度を迎える中での課題への重点的対応 ・2020年度以降を見据えた防災事業への継続的対応への準備 ・48画地 	<p>—</p>

⑤ 下水道事業の着実な実施と新規事業化

3年後（2020年度）の到達目標	下水道の未整備地域の解消により、都民の生活環境の向上に貢献するとともに、防災対策としての耐震化工事や浸水対策としての雨水管整備などにより、地域の防災性の向上に貢献する。また、今後は多摩地域においても管きよ等の下水道インフラの老朽化が本格化していくなか、ストックマネジメントとしての長寿命化や計画的更新の事業をはじめ、自治体の新たな課題や事業ニーズを把握し、解決に向けた事業案を提案・受託する。こうした取組により、毎年度70億円規模の事業実施を達成し、多摩地域の都市インフラの整備保全に貢献していく。
実績（2019年11月末時点）及び要因分析	下水道の新設工事、耐震化工事や、雨水管の整備について早期に工事発注を行う等、管きよの効率的な整備を進め、都民生活の向上や地域の防災性の向上に着実に貢献した。また、ストックマネジメント等自治体の抱える課題や事業ニーズを的確に捉え、積極的に営業活動を行うことで、3年間での目標である6件の新規受託に対し、既に7件の新規受託を達成した。こうした取組により、今年度は約62億円の事業実施を見込んでおり、引き続き、営業活動を積極的に行うこと等により、3年後（2020年度）の到達目標である毎年度70億円規模の事業実施の達成に向け、着実に事業を進めている。

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
新規事業の受託	<ul style="list-style-type: none"> 事業化に向けた自治体との詳細な調整 新規事業受託件数 2件 	<ul style="list-style-type: none"> 事業化に向けた自治体との詳細な調整 新規事業受託件数 2件 	<ul style="list-style-type: none"> 事業化と工事着手に向けた自治体との詳細な調整 新規事業受託件数 2件 	-
管きよの効率的な整備	<ul style="list-style-type: none"> 〈布設延長〉 ・10km 自治体ごとの進捗状況を把握しながら、大規模工事や困難工事等を重点管理工事に位置付け、早期発注や進捗管理を徹底 	<ul style="list-style-type: none"> 〈布設延長〉 ・9.9km 大規模工事や困難工事等を重点管理工事(11件)に位置付け、早期発注や進捗管理を徹底 	<ul style="list-style-type: none"> 〈布設延長〉 ・8.1km 前年度の取組を踏まえ、自治体ごとの進捗状況を把握しながら、重点管理工事の早期発注や進捗管理を徹底 	<ul style="list-style-type: none"> 2019年度に契約不調となり先送りした工事分を2020年度目標の布設延長に追加した。(8km→8.1km)
事業収支の改善	<ul style="list-style-type: none"> 収支分析を踏まえた業務効率化や事務費算定基準の見直し等受託費のあり方にかかる対応策の検討 東京都及び市町村との検討会において、多摩地域における下水道管路維持管理のコスト効率向上に向けた広域化・共同化を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 受託費のあり方にかかる対応策の検討し、協議開始 多摩地域における下水道管路維持管理のコスト効率向上に向けた広域化・共同化を検討 	<ul style="list-style-type: none"> 建設事務費算定基準の改定に向けた関係機関との交渉 維持管理業務の見直し及び事務費算定基準の改定に向けた関係機関との交渉 	<ul style="list-style-type: none"> 建設事務費算定基準の改定に向けた取組み状況に伴い、目標内容を修正した。 維持事務費算定基準の改定に向けた取組み状況に伴い、目標内容を修正した。 広域化・共同化検討会で結論が出るのが2022年度となる見込みである一方、公社にとって事業収支の改善は喫緊の課題であることから、当初の取組を前倒して維持管理業務の見直し及び事務費算定基準の改定に向けた関係機関との交渉を2020年度に開始する。従って「多摩地域における広域化・共同化の方向性と事務費算定基準の見直しの進捗を踏まえながら、公社としての採算性のとれる受託のあり方を検討」を削除する。

⑥ 地域支援事業における適切な資産活用と新規事業化

<p>3年後（2020年度）の到達目標</p>	<p>土地建物の貸付について、収益を確保するため、テナント誘致などリーシングの強化や、建物価値の維持向上と費用の抑制との費用対効果のバランスを考慮した建物修繕などにより、安定的な資産運用を図る。また、木密不燃化にかかる事業やまちづくり事業とも連携しつつ、地域や関係自治体とともに建物の共同化を進め、防災性の向上や土地の高度利用を図る。こうした取組により、毎年度8億円規模の利益を達成し、地域の活性化や発展に貢献していく。</p>
<p>実績（2019年11月末時点）及び要因分析</p>	<p>東池袋B街区においては、権利者として進行管理に関与することで、予定どおりに進捗。2019年2月建築工事着工済みであり、2022年3月しゅん工予定。地域が推進するまちづくりに貢献し、かつ最大限の収益が得られるよう、事業を進めている。また、新規収益事業については、公社用地を活用した地域の利便性や魅力の向上を図るため、継続して自治体や権利者調整を実施している。なお、土地建物の貸付については、計画的かつ効果的なリーシングを実施するとともに、建物価値の維持向上と費用の抑制との費用対効果のバランスを考慮した建物修繕などにより、安定的な資産運用を図っている。こうした取組により、今年度は約8億円の利益を見込んでおり、3年後（2020年度）の到達目標である毎年度8億円規模の利益を達成し、地域の活性化や発展に貢献している。</p>

個別取組事項	2019年度		2020年度	改訂の考え方
	計画	実績値 (11月末時点)		
<p>新規収益事業の開拓</p>	<ul style="list-style-type: none"> 自治体や権利者等と事業化に向けた検討 	<ul style="list-style-type: none"> 継続して自治体や権利者との調整を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 自治体や権利者等との建物着工に向けた詳細な検討 基本設計 	<p>—</p>
<p>建物共同化事業の着実な推進（東池袋B街区）</p>	<ul style="list-style-type: none"> 再開発組合との建物着工に向けた詳細な検討 建築着工 	<ul style="list-style-type: none"> 建築着工は2019年度の目標としていたが、調整を円滑に進め、2018年度に予定より前倒して着工済み 建築着工後の関連する掘削工事、除去工事などの各種工事を実施 	<ul style="list-style-type: none"> 2022年の竣工に向けた取得区画にかかる運営方法の検討（商業業務床の事業者選定及び住宅床の活用方針決定） 	<ul style="list-style-type: none"> 事業の推進に伴い、目標の具体化を図った。
<p>建物価値の維持向上のための戦略的な財産管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建物価値の維持向上をふまえた貸付契約の締結や更新 修繕実施8棟 	<ul style="list-style-type: none"> 貸付契約の締結 2件 修繕実施済 6棟 修繕実施中 2棟 	<ul style="list-style-type: none"> 前年度の取組の分析と、それをふまえた貸付契約の締結や更新 修繕実施7棟 	<p>—</p>