

平成26年度一般財団法人札幌市住宅管理公社事業報告

【実施事業等会計】

1 市民の住生活環境の向上のための調査研究事業（12,025,425円）

（1）高齢者等に対する生活支援策の調査研究（11,212,425円）

平成24年度から平成25年度にかけて実施した多数の高齢入居者に対する福祉支援策の調査研究は、厚生労働省が進める「地域包括ケアシステム」の札幌市における地域実践モデルの見極めまで、なお経過観察を要することから、一時休止することとした。

平成26年度は、調査支援のサンプル自治会等へのフォローアップを行った。

（2）市有施設保全技術の向上に係る調査研究（813,000円）

安全で使いやすい施設の改修や工法の改善、施工技術の向上を図るため、保全工事を実施した施設（学校施設65件、その他市有施設27件）計92件の管理者を対象に、アンケート調査を実施して要望や課題を把握し、調査・報告書類を作成した。また、調査結果の分析を行い、調査・分析結果に応じて施工業者への改善指導を行い、次年度の工法改善資料として活用した。

2 市民の住生活環境向上に係る普及啓発事業（7,845,678円）

（1）市民の住生活環境向上のためのセミナー（864,000円）

市民を対象に住生活向上等に係る今日的な話題をテーマにしたセミナーを開催した。

26年度実績：年4回開催、1回につき平均88名の参加

（2）「学校施設の維持管理について」説明会（1,652,000円）

これまで培ったノウハウを活かして市立の小中高校を対象にした「施設維持管理マニュアル」を基に施設管理者に対しての研修会を開催し、施設管理に関する基本的な知識の普及啓発を行った。

26年度実績：説明会を1回実施、市立小学校教頭30名の参加。

（3）住まいの相談窓口支援（3,304,808円）

高齢者等へ広く市民へ住宅情報を提供するNPO法人への支援を継続実施した。

[参考：26年度の相談受付件数は、1,333件]

（4）市住ニュースの発行（2,024,870円）

市営住宅入居者への情報等を提供し、快適で安全な生活を支援するため、年間6回定期的に発行した。

26年度実績：年6回発行、1回につき27,600部を作成し、全106団地の入居世帯及び41集会所に配布した。

3 札幌市への特定寄附（155,238,544円）

（1）平成26年6月30日 116,238,544円

（2）平成27年3月31日 39,000,000円

【その他会計】

札幌市からの受託事業として、市営住宅の維持管理業務及び市立学校を含む市有施設の保全業務、市営住宅退去者が行う自己負担修繕を公社が代行修繕する自主事業、指定管理事業として、豊平・清田・南・厚別の4区の市営住宅の随時修繕と市営住宅設備の保守管理業務を実施した。

1 市営住宅管理事業

(1) 札幌市から受託する市営住宅管理に関連する事業

	26年度	25年度	増減	前年比
受託戸数	戸 27,795	戸 27,566	戸 229	% 100.8
受託金額	円 1,264,911,629	円 1,431,620,361	円 △ 166,708,732	% 88.4

業務名	金額	内容
市営住宅修繕業務	円 735,127,854	計画修繕 畳改修 377戸 排水管改修 216戸 電気器具改修 130戸 光星団地3号棟受電設備改修
		空住宅修繕 入居者退去後の修繕の実施
		新設団地管理 新設団地の保守管理及び随時修繕
		災害復旧 火災等により損傷した施設の復旧
		緊急対策 札幌市の指示による緊急的な業務
		施設維持管理負担 施設維持にかかる費用負担
		共同施設整備 集会所暖房設備更新 ガス警報器交換
		改良店舗維持管理 光星改良店舗の設備保守管理等
集会所等管理運営業務	円 221,499,152	集会所41箇所の管理運営業務等
入居者募集業務	円 54,813,092	新設、空家住宅の入居募集
家賃管理業務	円 80,756,386	家賃決定のための収入調査、家賃減免事務等
駐車場管理業務	円 98,206,020	駐車施設の整備、管理運営
市営住宅管理事業費 計	円 1,190,402,504	

収納業務事業費	円 40,700,737	家賃滞納者を対象に納付督促や指導
---------	-----------------	------------------

(2) 市営住宅退去者が行う自己負担修繕を公社が代行修繕する事業

	26年度	25年度	増減	前年比
利便供与事業費	円 36,867,422	円 51,737,911	円 △ 14,870,489	% 71.3
退去件数	件 894	件 1,091	件 △ 197	% 81.9
1件当たり工事費	円 41,239	円 47,422	円 △ 6,183	% 87.0

2 施設保全事業

札幌市から受託する施設保全に関連する事業

(1) 学校施設保全業務

(対象：幼稚園10園、小学校202校、中学校97校、高等学校8校、養護学校4校)

業務名	金額	件数	内容
学校小破修繕業務	円 473,820,586	件 574	随時小破修繕業務 土木79件、 建築154件、電気156件、機械185件
施設改修等整備業務	円 1,082,069,652	件 357	プール上屋鉄骨塗装、外柵改修、 不足教室整備、放送卓整備等
学校防災整備業務	円 67,555,674	件 37	自動火災報知設備改修、 照明器具改修、電話機器改修等
学校施設保守点検業務	円 595,113,998	件 385	プール整備点検、給水ポンプ保守、 小荷物専用昇降機保守等
用地整備業務	円 70,246,558	件 26	大型遊具設置工事、樹木剪定、 グラウンド整備等
計	円 2,288,806,468	件 1,379	
定期点検業務	業務費は下記の	一式	学校施設の建築基準法に基づく定期点 検及び外壁調査の実施
ファシリティマネジメント支援業務	事務人件費を含む	一式	学校施設の長寿命化を図るための保全 計画及び施設整備計画等の策定

(2) 一般部局施設保全業務

対象施設	金額	件数	内容
区役所庁舎等	円 2,248,276,612	件 224	市有建築物の保全改修に係る設計、工 事、工事監理、設備の保守整備

事務人件費	円 227,903,367			
施設保全事業費 計	円 4,764,986,447	25年度 4,501,217,811	増減 263,768,636	前年比 105.9%

3 指定管理事業

(1) 指定管理C事業

札幌市との協定に基づく豊平区、清田区及び南区（Cブロック）の市営住宅の修繕・保守に関する事業

① 市営住宅及び共同施設、駐車場の修繕業務

業務名	金額	件数	内容
随時修繕	円 32,831,178	件 1,075	随時に発生した小破修繕業務
共同施設修繕	円 14,781,425	件 143	共同施設の小破修繕、樹木管理、集会所補修、集会所廻りの除排雪や草刈
整備	円 20,186,388	件 500	非常用照明設備・バッテリー交換、遊具管理、地盤補修、要望処理
計	円 67,798,991	件 1,718	

② 市営住宅設備の保守管理業務

業務名	金額		内容
給湯暖房機保全	円 3,425,242	台 111	ガス給湯及び暖房設備の保守
昇降機保全	円 18,435,816	棟 27	エレベーター設備の保守
消防用設備保全	円 12,405,960	団地 25	消防用設備の点検
テレビ共聴装置保全	円 72,360	棟 12	市営住宅のテレビ共聴装置の保守
テレビ電波障害保全	円 629,640	地区 9	市営住宅周辺の電波障害対策設備の保守
飲料用タンク保全	円 5,475,600	施設 22	飲料用タンクの点検・清掃
遠方監視	円 8,063,280	棟 29	給水設備・消防設備・昇降機設備等の異常遠隔監視
給水施設保全	円 1,306,800	施設 37	給水施設の保守
その他	円 3,852,360		緊急連絡センター業務、建築設備定期点検業務、保守管理に付随する修繕業務
計	円 53,667,058		

事務人件費	円 16,310,329
指定管理C事業 計	円 137,776,378

(2) 指定管理D事業

札幌市との協定に基づく厚別区（Dブロック）の市営住宅の修繕・保守に関する事業

① 市営住宅及び共同施設、駐車場の修繕業務

業務名	金額	件数	内容
随時修繕	円 59,508,744	件 1,826	随時に発生した小破修繕業務
共用負担	円 15,532,236	件 3	もみじ台団地の空住宅暖房料金負担金
共同施設修繕	円 32,235,260	件 245	共同施設の小破修繕、樹木管理、集会所補修、集会所廻りの除排雪や草刈
整備	円 23,935,151	件 783	非常用照明設備・バッテリー交換、遊具管理、地盤補修、要望処理
計	円 131,211,391	件 2,857	

② 市営住宅設備の保守管理業務

業務名	金額		内容
給湯暖房機保全	円 5,975,888	台 656	ガス給湯及び暖房設備の保守
昇降機保全	円 30,603,528	棟 44	エレベーター設備の保守
消防用設備保全	円 26,843,400	団地 4	消防用設備の点検
テレビ共聴装置保全	円 381,240	棟 46	市営住宅のテレビ共聴装置の保守
テレビ電波障害保全	円 72,360	地区 3	市営住宅周辺の電波障害対策設備の保守
地域暖房設備保全	円 10,554,840	団地 3	下野幌団地、もみじ台団地、新さっぽろ団地の地域設備保守
飲料用タンク保全	円 2,176,200	施設 7	飲料用タンクの点検・清掃
遠方監視	円 10,968,480	棟 47	給水設備・消防設備・昇降機設備等の異常遠隔監視
給水施設保全	円 1,242,000	施設 34	給水施設の保守
その他	円 8,267,400		緊急連絡センター業務、建築設備定期点検業務、保守管理に付随する修繕業務
計	円 97,085,336		

事務人件費	円 28,773,325
指定管理D事業 計	円 257,070,052