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

1-2-1-2-1-3-1-3-1-3-1-3-1-3-1-3-1-3-1-3-					
	26年度	25年度	増減	前年比	
	戸	戸	戸	%	
受 託 戸 数	27, 795	27, 566	229	100.8	
	円	円	円	%	
受 託 金 額	1, 264, 911, 629	1, 431, 620, 361	\triangle 166, 708, 732	88.4	

₩ ¼ ₽	人。安东	由应
業務名 市営住宅修繕業務	金額 円 735, 127, 854	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
集入武炼签证等类数	円 201_400_150	光星改良店舗の設備保守管理等
集会所等管理運営業務		集会所41箇所の管理運営業務等
入居者募集業務		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	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	

	I ml
四个中米公平米串	10 700 707 宣任洲外 大子 山岳) 大仙 校 日 南北
収納業務事業費	40,700,737 家賃滞納者を対象に納付督励や指導

(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
	円	円	円	%
利便供与事業費	36, 867, 422	51, 737, 911	△ 14, 870, 489	71. 3
	件	件	件	%
退去件数	894	1, 091	△ 197	81. 9
	円	円	円	%
1件当たり工事費	41, 239	47, 422	△ 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)

	小子仅202仅、十	十亿の	义、同寺子仪0仪、食丧子仪4仪/
業務名	金額	件数	内容
	円	件	随時小破修繕業務 土木79件、
学校小破修繕業務	473, 820, 586	574	建築154件、電気156件、機械185件
	円	件	プール上屋鉄骨塗装、外柵改修、
施設改修等整備業務	1, 082, 069, 652	357	不足教室整備、放送卓整備等
	円	件	自動火災報知設備改修、
学校防災整備業務	67, 555, 674	37	照明器具改修、電話機器改修等
	円	件	プール整備点検、給水ポンプ保守、
学校施設保守点検業務	595, 113, 998	385	小荷物専用昇降機保守等
	円	件	大型遊具設置工事、樹木剪定、
用地整備業務	70, 246, 558	26	グラウンド整備等
	円	件	
計	2, 288, 806, 468	1, 379	
			学校施設の建築基準法に基づく定期点
定期点検業務	業務費は下記の	一式	検及び外壁調査の実施
	事務人件費に含む		学校施設の長寿命化を図るための保全
ファシリティマネジメント支援業務		一式	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
	円	件	市有建築物の保全改修に係る設計、工
区役所庁舎等	2, 248, 276, 612	224	事、工事監理、設備の保守整備

	円			
事務人件費	227, 903, 367			
	円	25年度	増減	前年比
施設保全事業費 計	4, 764, 986, 447	4, 501, 217, 811	263, 768, 636	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
	円	件	
随時修繕	32, 831, 178	1,075	随時に発生した小破修繕業務
	円	件	共同施設の小破修繕、樹木管理、集会
共同施設修繕	14, 781, 425	143	所補修、集会所廻りの除排雪や草刈
	円	件	非常用照明設備・バッテリー交換、遊具
整備	20, 186, 388	500	管理、地盤補修、要望処理
	円	件	
計	67, 798, 991	1,718	

② 市営住宅設備の保守管理業務

② 川西圧七畝圃の床り	日·工/N/1//		
業務名	金額		内容
	円	台	
給湯暖房機保全	3, 425, 242	111	ガス給湯及び暖房設備の保守
	円	棟	
昇降機保全	18, 435, 816	27	エレベーター設備の保守
	円	団地	
消防用設備保全	12, 405, 960	25	消防用設備の点検
	円	棟	
テレビ共聴装置保全	72, 360	12	市営住宅のテレビ共聴装置の保守
		地区	
テレビ電波障害保全	629, 640	9	市営住宅周辺の電波障害対策設備の保守
	円	施設	
飲料用タンク保全	5, 475, 600	22	飲料用タンクの点検・清掃
	円	棟	給水設備・消防設備・昇降機設備等の
遠方監視	8, 063, 280	29	異常遠隔監視
	円	施設	
給水施設保全	1, 306, 800	37	給水施設の保守
	円		緊急連絡センター業務、建築設備定期点
その他	3, 852, 360		検業務、保守管理に付随する修繕業務
	円		
計	53, 667, 058		

事務人件費	円 16, 310, 329
	円
指定管理C事業計	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
	円	件	
随時修繕	59, 508, 744	1,826	随時に発生した小破修繕業務
	円	件	
共用負担	15, 532, 236	3	もみじ台団地の空住宅暖房料金負担金
	円	件	共同施設の小破修繕、樹木管理、集会
共同施設修繕	32, 235, 260	245	所補修、集会所廻りの除排雪や草刈
	円	件	非常用照明設備・バッテリー交換、遊具
整備	23, 935, 151	783	管理、地盤補修、要望処理
	円	件	
計	131, 211, 391	2,857	

② 市営住宅設備の保守管理業務

② 川呂住七畝脯の休り			
業務名	金額		内容
	円	台	
給湯暖房機保全	5, 975, 888	656	ガス給湯及び暖房設備の保守
	円	棟	
昇降機保全	30, 603, 528	44	エレベーター設備の保守
	円	団地	
消防用設備保全	26, 843, 400	4	消防用設備の点検
	円	棟	
テレビ共聴装置保全	381, 240	46	市営住宅のテレビ共聴装置の保守
	円	地区	
テレビ電波障害保全	72, 360	3	市営住宅周辺の電波障害対策設備の保守
	円	団地	下野幌団地、もみじ台団地、新さっぽろ
地域暖房設備保全	10, 554, 840	3	団地の地域設備保守
	円	施設	
飲料用タンク保全	2, 176, 200	7	飲料用タンクの点検・清掃
	円	棟	給水設備・消防設備・昇降機設備等の
遠方監視	10, 968, 480	47	異常遠隔監視
	円	施設	
給水施設保全	1, 242, 000	34	給水施設の保守
	円		緊急連絡センター業務、建築設備定期点
その他	8, 267, 400		検業務、保守管理に付随する修繕業務
	円		
計	97, 085, 336		

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