

# 平成28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（1,211,576円）

#### （1）高齢者等に対する生活支援策の調査研究（398,576円）

他自治体の類似団体等に職員を派遣し、単身高齢者の見守りなどの支援をどのように実施しているかの調査を行った。

#### （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70件、一般市有施設12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、それらの分析結果を基に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（10,739,996円）

#### （1）市民の住生活環境向上のためのセミナー（2,563,404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。

28年度実績：年6回開催、1回につき平均78名の参加。

#### （2）「学校施設の維持管理について」説明会（2,350,772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。

28年度実績：説明会を2回実施し、市立小学校教頭30名及び学校事務職員100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：28年度の相談受付件数は、858件]

#### （4）市住ニュースの発行（2,521,012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。

28年度実績：年6回発行、1回につき27,600部を作成し、全112団地の入居世帯及び41集会所に配布し、併せてホームページへの掲載も行った。

## 【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

	28年度	27年度	増減	前年比
受託戸数	戸 27,133	戸 27,485	戸 △ 352	% 98.7
受託金額	円 1,513,430,017	円 1,312,057,479	円 201,372,538	% 115.3

業務名	金額	内容
市営住宅修繕業務	円 956,056,424	計画修繕 排水管改修 外壁補修 屋上防水 給湯設備改修等
		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 ガス警報器交換等
		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 227,941,324	集会所42箇所の管理運営業務等
入居者募集業務	円 54,935,233	新設、空家住宅の入居募集
家賃管理業務	円 85,809,411	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 120,877,182	駐車施設の整備、管理運営
市営住宅管理事業費 計	円 1,445,619,574	

収納業務事業費	円 40,304,882	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

	28年度	27年度	増減	前年比
利便供与事業費	円 52,569,162	円 41,185,166	円 11,383,996	% 127.6
退去件数	件 1,190	件 981	件 209	% 121.3
1件当たり工事費	円 44,176	円 41,983	円 2,193	% 105.2

## 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8園、小学校202校、中学校98校、高等学校7校、特別支援学校4校)

業務名	金額	件数	内容
施設改修等整備業務	円 1,752,995,701	件 938	随時小破修繕、電話設備改修、不足教室整備、暖房設備整備等
学校施設保守点検業務	円 609,695,618	件 353	プール整備点検、温風暖房機保守、小荷物専用昇降機保守等
用地整備業務	円 79,172,210	件 34	大型遊具設置工事、樹木剪定、グラウンド整備等
計	円 2,441,863,529	件 1,325	
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
ファミリー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 2,652,105,565	件 215	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 244,908,916		
施設保全事業費 計	円 5,338,878,010		

### 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 37,652,878	件 1,248	随時に発生した小破修繕業務
災害対策	円 145,605	件 3	川沿団地火災対応修繕
共同施設修繕	円 19,266,835	件 147	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 16,421,918	件 275	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 73,487,236	件 1,673	

##### 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 3,470,107	台 505	ガス給湯及び暖房設備の保守
昇降機保全	円 18,679,032	棟 27	エレベーター設備の保守
消防用設備保全	円 12,956,760	団地 25	消防用設備の点検
テレビ共聴装置保全	円 36,720	棟 3	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 570,240	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 5,735,880	施設 22	飲料用タンクの点検・清掃
遠方監視	円 8,137,800	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 1,312,200	施設 36	給水施設の保守
その他	円 5,684,256		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 56,582,995		

事務人件費	円 17,315,826
指定管理C事業 計	円 147,386,057

(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 65,473,029	件 2,009	随時に発生した小破修繕業務
共用負担	円 18,161,675	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 37,496,796	件 175	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 40,487,945	件 1,203	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 161,619,445	件 3,390	

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 4,797,006	台 698	ガス給湯及び暖房設備の保守
昇降機保全	円 30,930,552	棟 44	エレベーター設備の保守
消防用設備保全	円 28,407,240	団地 4	消防用設備の点検
テレビ共聴装置保全	円 262,440	棟 51	市営住宅のテレビ共聴装置の保守
地域暖房設備保全	円 10,423,414	団地 3	下野幌団地、もみじ台団地、新さっぽろ団地の地域暖房設備保守
飲料用タンク保全	円 2,193,480	施設 7	飲料用タンクの点検・清掃
遠方監視	円 11,014,920	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 1,276,560	施設 35	給水施設の保守
その他	円 11,482,592		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 100,788,204		

事務人件費	円 29,864,727
指定管理D事業 計	円 292,272,376