

令和2年度版

# 事業概要

(令和元年度事業執行概要を含む)

一般財団法人 札幌市住宅管理公社

# 目 次

I  公社設立の目的 .....	1
II  公社の役員 .....	2
III  公社の組織 .....	3
IV  令和2年度事業計画 .....	5
V  令和元年度事業執行概要 .....	6

## 〈参考資料〉

- 1 自主事業項目別実績の推移
- 2 受託事業項目別実績の推移

公社のあゆみ

## I 公社設立の目的

札幌市住宅管理公社は、札幌市により、民法第34条に基づいて昭和52年に設立された財団法人です。

なお、公益法人制度改革に伴い、平成25年4月1日から一般財団法人として再スタートしました。

1 設立年月日 昭和52年10月27日（平成25年4月1日に一般財団法人へ移行）

2 設立の目的（定款より）

札幌市住宅管理公社は、札幌市民の住生活環境の向上のために必要な事業及び公的施設の管理に関する事業を行い、札幌市民の福祉の増進に寄与することを目的に設立されました。

札幌市住宅管理公社では、設立の目的を達成するために次の事業を行います。

- (1) 市民の住生活環境向上のために必要な調査研究、普及・啓発及び相談等に関する事業
- (2) 公共団体又は公共的団体から委託を受けて行う建築物及びその関連施設の管理に関する事業
- (3) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

3 所在地 札幌市中央区北1条西2丁目9番地

4 基本財産 10,000,000円

## Ⅱ 公社の役員

### 〔評議員〕

令和2年 8月 1日現在

氏名	備考	就任年月日
高橋 唯之	(非常勤) 札幌市ボランティア連絡協議会会長	H25. 4. 1
仲野 勝廣	(非常勤) 札幌市厚別区社会福祉協議会会長	H25. 4. 1
加藤 敏彦	(非常勤) 札幌市老人福祉施設協議会会長	H26. 6. 25
大島 佳之	(非常勤) 札幌市都市局長	R2. 4. 1
能勢 淳彦	(非常勤) (一財)北海道建築指導センター常務理事	R2. 6. 30

### 〔理事〕

氏名	備考	就任年月日
<b>【理事長】</b>		
大古 聡	(常勤) 元札幌市会計管理者	R2. 4. 1
坂田 輝廣	(非常勤) 元北保証サービス(株)取締役社長	H12. 4. 1
駒津 幸弘	(非常勤) 医療法人愛全会相談役	H13. 4. 1
奥谷 直子	(非常勤) (公社)札幌消費者協会理事	H22. 6. 1
研 光 直	(非常勤) (社福)札幌市社会福祉協議会副会長	R1. 6. 26

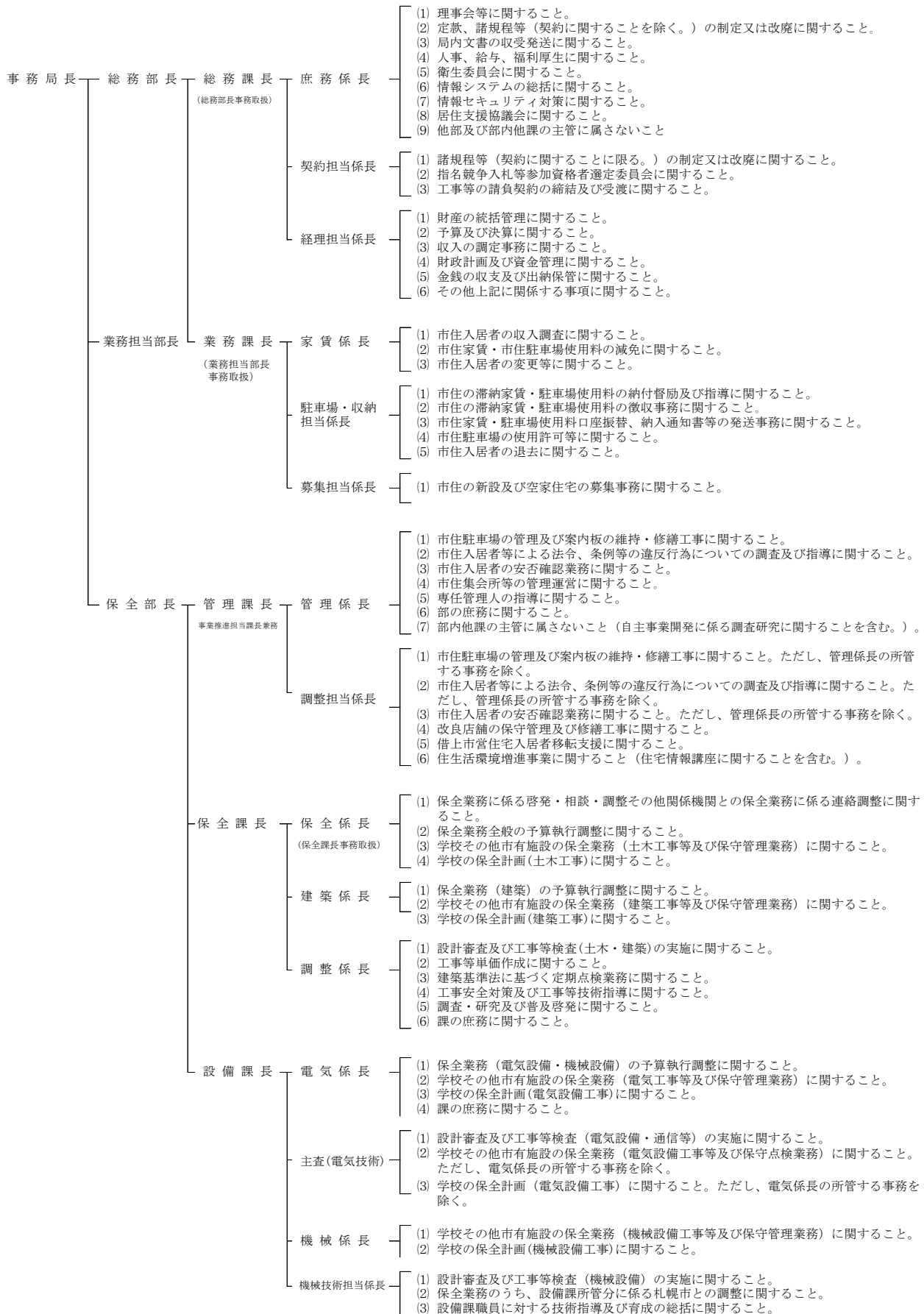
### 〔監事〕

氏名	備考	就任年月日
西本 裕登	(非常勤) 税理士	H27. 6. 24

### III 会社の組織

#### 1 機構図及び事務分掌

令和2年4月1日現在



2 一般財団法人札幌市住宅管理公社現員表

令和2年8月1日 現在

組織名	職員構成				公社職員					派遣職員			専門職員				嘱託職員				合 計	臨 時 職 員 計	総 計	
	事 務		技 術		計	事 務	技 術	計	事 務	技 術	計	事 務	技 術	管 理 人 員	収 納 計	計								
	プ ロ パ ー	再 雇 用	プ ロ パ ー	再 雇 用																				
事 務 局 長									1		1										1		1	
総 務 部 長	総 務 課 長 (総務部長事務取扱)																							
	庶 務 係				3			3			1	1									4		4	
	契 約 担 当 係				1	1		2													2		2	
	経 理 担 当 係				3			3													3		3	
	計				7	1		8			1	1									9		9	
業 務 担 当 部 長	業 務 課 長 (業務担当部長事務取扱)																							
	家 賃 係				2	1		3			3	3	2			2	8				8		8	
	駐 車 場 ・ 収 納 担 当 係				1			1			3	3			3	3	7				7		7	
	募 集 担 当 係				3			3			3	3					6	1			7		7	
	計				6	1		7			9	9	2		3	5	21	1			22		22	
総 務 部 計				14	2		16			10	10	3		3	6	32	1			33		33		
保 全 部 長	保 全 課 長									1	1										1		1	
	管 理 (事 業 推 進) 課 長				1			1													1		1	
	管 理 係				2			2					1	43	44	46	1			47		47		
	調 整 担 当 係				2			2					2		2	4				4		4		
	計				5			5					3	43	46	51	1			52		52		
	保 全 課 長						1	1													1		1	
	保 全 係 (保全係長は保全課長事務取扱)						1	1			1	1									2		2	
	建 築 係						6	6					1		1	7				7		7		
	調 整 係							1	1			1	1				2				2		2	
	計						8	1	9			1	1	2		1	12				12		12	
設 備 課 長	設 備 課 長														1	1				1		1		
	電 気 係						4	4							4	8				8		8		
	機 械 係						6	6							2	8				8		8		
	機 械 技 術 担 当 係										1	1				1				1		1		
	計						10	10			1	1			7	18				18		18		
保 全 部 計				5		18	1	24		2	2	1	1	2	3	8	43				54	82	1	83
合 計				19	2	18	1	40	1	2	3	11	1	12	6	8	43	3	60	115	2		117	

## IV 令和2年度事業計画

### 1 自主事業

(単位：千円)

事業区分		事業費	事業内容
住生活改善事業			
	居住支援協議会事業	9,968	住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた居住支援協議会事業の実施
	調査・研究事業	500	市民の住生活環境の向上のための調査・研究事業の実施
	普及・啓発事業	550	市民の住生活環境向上に係る普及・啓発事業の実施
自主事業合計		11,018	

### 2 受託事業

(単位：千円)

事業区分		事業費	事業内容	
市営住宅管理事業	集会所等管理運営業務			
		施設維持管理負担	37,400	団地案内板電気料金、空家電気料金、凍結防止料金の負担等
		改良住宅附帯施設維持管理	8,800	光星改良店舗の設備保守管理等
		事務人件費	218,881	集会所(室)管理業務及び集会室貸出し業務
		入居募集業務	47,903	空家住宅の入居募集業務
		家賃管理業務	69,762	家賃決定のための収入調査及び家賃減免事務等
		駐車場管理業務	119,742	市営住宅の駐車施設の管理運営
		市営住宅修繕業務		
		計画修繕業務	185,900	給水方式(受水槽方式から直結方式へ)の変更に伴う給水設備改修業務
		災害復旧業務	16,500	火災住戸の修繕業務
		事務人件費	5,577	
	合計	710,465		
収納業務事業		24,921	家賃の滞納者を対象に納付督促及び指導	
借上市営住宅入居者移転支援業務		19,359	借上市営住宅の借上期間満了に伴う、入居者の移転等に関する支援業務	
施設 保全 事業	学校 関連	施設改修等整備	3,480,950	学校からの要望修繕及び緊急修繕や修繕周期等による計画的修繕
		学校施設保守点検	646,800	暖房設備、給排水設備等の保守点検業務
		用地整備	30,250	グラウンドの整備等
	一般部局関連施設保全事業	1,122,440	住宅、学校を除く全局所管施設の修繕	
	建築物定期点検		建築基準法に基づく定期点検	
	ファシリティマネジメント支援業務	235,698	保全計画及び施設整備計画等の作成業務	
	事務人件費			
	合計	5,516,138		
管理費		136,981		
受託事業合計		6,407,864		

## V 令和元年度事業執行概要

### 自主事業

令和元年度の公社自主事業の執行については、公益目的支出計画に掲げる住生活改善事業として（１）市民の住生活環境の向上のための調査・研究事業、（２）市民の住生活環境向上に係る普及・啓発事業を実施しました。

#### 1 住生活改善事業

##### （１）市民の住生活環境の向上のための調査・研究事業（443,028円）

高齢者世帯向けの安全で便利な生活支援サービスの調査・研究

他都市の公営住宅管理業務受託者などが実施中の入居者向け生活支援サービス等の調査・研究を行うとともに、見守りサービス「見まもっTEL」の提供を行いました。

##### （２）市民の住生活環境向上に係る普及・啓発事業（1,862,486円）

###### ① 市民の住生活環境向上のためのセミナー（545,600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ました。（元年度実績：年4回開催、1回につき平均58名の参加）

###### ② 住まいの相談窓口支援（1,316,886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ました。（参考：元年度の相談受付件数は、790件）



## 受 託 事 業

令和元年度の公社受託事業の執行については、施設等の物的管理と入居者サービス向上を目的として市との委託契約に基づき、公社において策定した実施計画に従って事業の進捗を図り、かつ基本事項の変更を伴うものについては、その都度市との協議を行い、当該年度の事業を実施しました。

### 1 市営住宅管理事業

市営住宅管理事業は、集会所等管理運営業務（集会所管理運営、施設維持管理負担、改良店舗維持管理等）、入居者募集業務、家賃管理業務、駐車場管理業務、及び市営住宅修繕業務に区分しています。

(市営住宅管理戸数)

	元年度	30年度	増減
管 理 戸 数	26,843戸	27,074戸	-231戸

(1) 集会所等管理運営業務 (263,843,134円)

① 集会所管理運営

市営住宅集会所44ヶ所の管理運営を行いました。 (227,112,109円)

② 施設維持管理負担

空家住宅に係る共益費補助、駐車場案内板電気料金等、施設維持管理にかかる費用負担、凍結防止料金の支出、及び除雪支援事業に係る事務処理等を行いました。 (32,559,282円)

③ 改良店舗維持管理

光星改良店舗にかかる随時修繕及び共同施設整備、附帯施設の保守管理を実施しました。 (4,171,743円)

集会所所在地一覧

令和2年8月1日

区	集会所及び会館名	所在地	電話番号
北区	北 2 4 条 会 館	北) 北24条西3丁目3	7 2 6 - 7 6 8 6
	屯 田 集 会 所	北) 屯田6条7丁目2	7 7 1 - 7 9 3 0
	屯 田 西 集 会 所	北) 屯田6条11丁目1	7 7 3 - 4 0 0 7
	グリンピアしのろ会館	北) 篠路2条9丁目1	7 7 5 - 0 9 4 0
東区	東 苗 穂 集 会 所	東) 東苗穂1条3丁目3	7 8 6 - 6 4 1 7
	東 雁 来 集 会 所	東) 東雁来12条4丁目2-10	7 9 1 - 8 2 3 3
	光 星 監 視 室	東) 北11条東8丁目(3号棟)	7 4 1 - 0 6 8 0
	光 星 9 棟 集 会 室	東) 北10条東8丁目(9号棟)	7 5 3 - 4 6 0 9
	美 香 保 集 会 所	東) 北17条東12丁目1	7 4 1 - 1 6 5 5
	ふ し こ 集 会 所	東) 伏古3条4丁目2	7 8 2 - 0 9 5 0
	北 3 2 条 会 館	東) 北32条東2丁目1	7 4 1 - 1 8 4 5
	丘 珠 集 会 所	東) 伏古14条3丁目12	7 8 5 - 9 6 5 0
白石区	南 栄 会 館	白) 南郷通6丁目南1	8 6 4 - 1 5 0 9
	緑 栄 会 館	白) 東札幌1条5丁目8-16	8 1 1 - 5 5 6 6
	菊 水 上 町 会 館	白) 菊水上町4条1丁目135-2	8 2 5 - 5 3 8 8
	東 川 下 集 会 所	白) 川下3条5丁目2	8 7 2 - 0 7 3 1
厚別区	ひばりが丘東集会所	厚) 厚別中央1条4丁目3	8 9 1 - 2 3 9 6
	ひばりが丘西集会所	厚) 厚別中央1条3丁目7	8 9 1 - 8 0 7 9
	新 さ っ ぼ ろ 集 会 所	厚) 厚別中央1条5丁目5	8 9 1 - 5 3 1 3
	青 葉 南 集 会 所	厚) 青葉町6丁目3	8 9 1 - 2 9 6 4
	青 葉 会 館	厚) 青葉町3丁目2	8 9 1 - 3 1 3 7
	青 葉 西 集 会 所	厚) 青葉町1丁目1	8 9 1 - 3 2 2 6
	もみじ台北第1集会所	厚) もみじ台北3丁目2	8 9 7 - 2 0 0 1
	もみじ台北第2集会所	厚) もみじ台北4丁目7	8 9 7 - 2 6 4 6
	もみじ台北第3集会所	厚) もみじ台北6丁目3	8 9 7 - 1 9 5 7
	もみじ台東第1集会所	厚) もみじ台東1丁目1	8 9 7 - 0 0 1 6
	もみじ台南第1集会所	厚) もみじ台南4丁目2	8 9 7 - 7 6 0 8
	もみじ台南第2集会所	厚) もみじ台南2丁目3	8 9 7 - 8 5 2 8
	もみじ台西集会所	厚) もみじ台西4丁目2	8 9 7 - 3 2 3 4
豊平区	月 寒 集 会 所	豊) 月寒東1条7丁目1-26	8 5 2 - 0 2 1 0
	月 寒 五 区 会 館	豊) 月寒東1条10丁目4	8 5 2 - 6 5 0 7
	西 岡 集 会 所	豊) 西岡3条2丁目6	8 5 2 - 5 8 9 5
清田区	北 野 6 条 集 会 所	清) 北野6条4丁目1	8 8 3 - 5 7 3 7
	里 塚 集 会 所	清) 里塚1条4丁目6	8 8 2 - 7 7 6 8
	美 し が 丘 集 会 室	清) 美しが丘4条6丁目4	8 8 6 - 9 3 0 3
南区	中 ノ 沢 集 会 所	南) 中ノ沢1丁目10	5 7 2 - 3 3 4 6
	藤 野 集 会 所	南) 藤野4条5丁目2	5 9 1 - 9 5 9 9
西区	発 寒 集 会 所	西) 発寒12条5丁目1	6 6 1 - 1 4 7 8
手稲区	宮 の 沢 集 会 所	手) 西宮の沢4条3丁目4	6 8 3 - 7 7 9 1
	稲 積 集 会 所	手) 前田3条4丁目1	6 8 2 - 9 8 1 0
	前 田 7 条 集 会 所	手) 前田7条12丁目3	6 8 5 - 4 3 3 5
	稲 穂 集 会 所	手) 稲穂4条3丁目9	6 8 4 - 3 2 5 0
	富 丘 高 台 集 会 所	手) 富丘3条6丁目2	6 9 4 - 0 9 0 1
	山 口 団 地 会 館	手) 曙11条1丁目2	6 8 1 - 5 1 1 4

44か所

(2) 入居者募集業務 (64,033,689円)

市営住宅の入居者募集を行い、空家住宅は年3回の定期募集と毎月の短期募集(もみじ台団地)を実施しました。

・令和元年度入居者募集状況

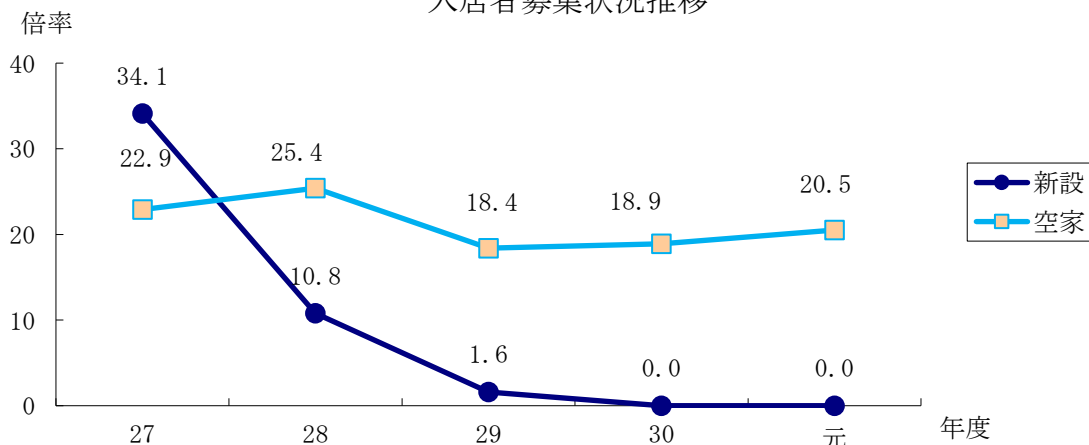
(新設住宅) ※募集対象住宅がありません。

種 別	募集戸数	応募者数	倍率
車いす(単身向け)	- 戸	- 人	- 倍
一 般(単身向け)	- 戸	- 人	- 倍
車いす(世帯向け)	- 戸	- 人	- 倍
子育て支援(世帯向け)	- 戸	- 人	- 倍
一 般(世帯向け)	- 戸	- 人	- 倍
合 計	- 戸	- 人	- 倍

(空家住宅)

種 別	募集戸数	応募者数	倍率
車いす(単身向け)	2 戸	12 人	6.0 倍
長 期(単身向け)	6 戸	100 人	16.7 倍
一 般(単身向け)	91 戸	4,946 人	54.4 倍
被 災(単身向け)	5 戸	0 人	0.0 倍
車いす(世帯向け)	9 戸	50 人	5.6 倍
子育て支援(世帯向け)	14 戸	31 人	2.2 倍
若 年(世帯向け)	30 戸	133 人	4.4 倍
長 期(世帯向け)	9 戸	31 人	3.4 倍
一 般(世帯向け)	346 戸	5,624 人	16.3 倍
被 災(世帯向け)	20 戸	3 人	0.2 倍
合 計	532 戸	10,930 人	20.5 倍

入居者募集状況推移



(3) 家賃管理業務 (76,818,602円)

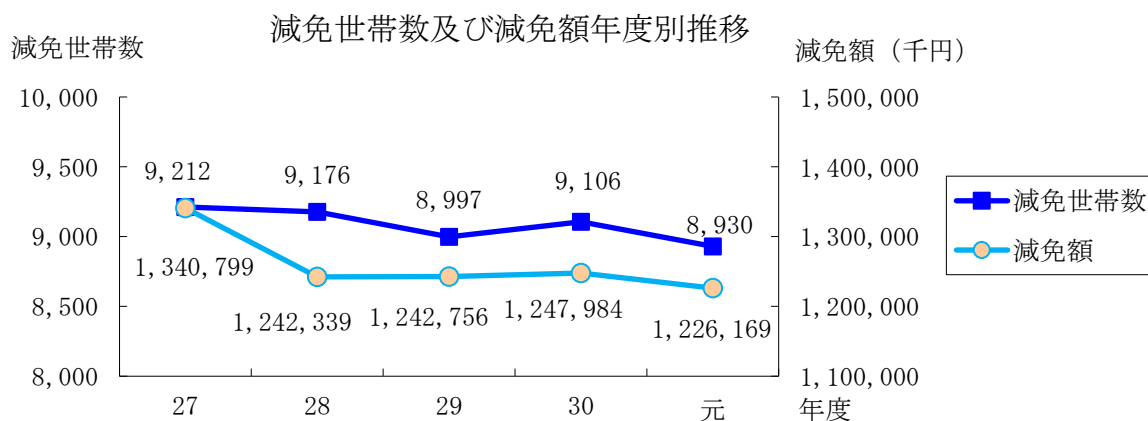
市営住宅の家賃決定のための収入調査及び家賃減免事務等を行いました。

- ・令和元年度収入調査実施状況

調査対象 24,211戸、収入超過 1,825戸

- ・令和元年度家賃減免状況

減免件数 11,641件、減免世帯数 8,930世帯、減免額 1,226,169,550円



(4) 駐車場管理業務 (110,303,467円)

市営住宅敷地内駐車場の管理運営及び駐車場整備を行いました。

- ・令和元年度末駐車場設置状況

18,137台 (設置率68.8%)

- ・令和元年度駐車場使用料収納状況

調定額 554,604,610円、収納額 552,117,140円、収納率 99.55%

- ・令和元年度に実施した駐車場整備工事

各団地駐車場案内板補修等

(5) 市営住宅修繕業務 (15,396,920円)

市営住宅給水設備更新及び火災住戸復旧修繕を行いました。

## 2 家賃収納業務

市営住宅家賃の滞納者に対する納付督促及び指導を行いました。(39,377,722円)

・令和元年度滞納家賃収納状況

区 分	滞納受入額	収納額	収納率	対前年比
現 年 度 分	531,287,760 円	498,098,460 円	93.75 %	△ 0.60
滞 納 繰 越 分	30,566,370 円	29,557,470 円	96.69 %	△ 1.11
計	561,854,130 円	527,655,930 円	93.91 %	△ 0.63

## 3 借上市営住宅入居者移転支援業務

借上市営住宅の借上期間満了に伴い入居者の移転、退去等に関する支援業務を行いました。(24,962,322円)

#### 4 市有施設保全業務

##### (1) 市立学校保全業務

(対象：幼稚園9園、小学校202校、中学校97校、高等学校8校、特別支援学校5校)

業務名	金額	件数	内容
施設改修等整備業務	円 2,313,336,975	件 866	随時小破修繕、プール設備修繕、 屋上防水、外壁改修等
学校施設保守点検業務	円 646,078,266	件 279	プール設備保全、電気暖房設備保全、 給排水設備保全等
用地整備業務	円 25,607,680	件 13	グラウンド整備等、フェンス改修 遊具等の補修
計	円 2,985,022,921	件 1,158	
定期点検業務	業務費は下記の事 務人件費に含む	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		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) 一般部局所管施設保全業務

所管局	金額	件数	内容
区役所庁舎等	円 2,239,931,198	件 204	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 257,955,821	一式	
-------	------------------	----	--

【 参 考 資 料 】

1. 自主事業項目別実績の推移

(1) 指定管理事業

平成18年度から指定管理制度開始、平成29年度終了

項目	20年度		21年度		22年度		23年度		24年度		25年度		26年度		27年度		28年度		29年度		30年度		元年度			
	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)	対象箇所 金額	構成率 (前年比)		
修繕費	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	
	292,885,277		280,706,824	(96)	289,813,934	(103)	256,182,738	(88)	282,276,864	(110)	279,244,763	(99)	199,010,382	(71)	227,632,094	(114)	235,106,681	(103)	244,499,074	(104)	—	—	—	—		
保守管理費	地域暖房設備保全	2団地 9,870,000	5.4	2団地 9,870,000	5.0 (100)	2団地 9,765,000	6.1 (99)	2団地 9,752,400	6.4 (100)	2団地 9,607,500	6.0 (99)	2団地 9,607,500	6.1 (100)	3団地 10,554,840	7.0 (110)	3団地 10,534,320	6.9 (100)	3団地 10,423,414	6.6 (99)	2団地 11,589,814	7.6 (111)	—	—	—	—	
	昇降機保全	84台 60,534,600	33.0	84台 60,151,350	30.3 (99)	75台 49,273,560	30.8 (82)	75台 49,851,270	32.7 (101)	75台 47,322,870	29.4 (95)	73台 47,262,390	29.9 (100)	71棟 49,039,344	32.5 (104)	71棟 49,144,104	32.2 (100)	71棟 49,609,584	31.5 (101)	71棟 49,827,636	32.7 (100)	—	—	—	—	
	消防用設備保全	80団地 39,362,400	21.4	80団地 41,224,050	20.7 (105)	58団地 37,011,450	23.1 (90)	333棟 29,763,300	19.6 (80)	333棟 32,523,750	20.2 (109)	298棟 35,465,850	22.5 (109)	29団地 39,249,360	26.0 (111)	29団地 40,478,400	26.5 (103)	29団地 41,364,000	26.3 (102)	29団地 44,425,800	29.2 (107)	—	—	—	—	
	テレビ共聴保守	28地区 3,664,500	2.0	27地区 2,719,500	1.4 (74)	18地区 2,740,500	1.7 (101)	18地区 1,785,000	1.2 (65)	14地区 850,500	0.5 (48)	11地区 792,750	0.5 (93)	12地区・58棟 1,155,600	0.8 (146)	9地区・54棟 950,400	0.6 (82)	9地区・54棟 869,400	0.6 (91)	9地区・17棟 712,800	0.5 (82)	—	—	—	—	
	給排水施設・飲料用タンク保全	清掃48箇所 13,815,900	7.5	清掃47箇所 14,975,100	7.5 (108)	清掃32箇所 10,295,250	6.4 (69)	清掃32箇所 10,892,700	7.2 (106)	清掃32箇所 10,742,550	6.7 (99)	清掃29箇所 10,928,400	6.9 (102)	29施設 10,200,600	6.8 (93)	29施設 10,510,560	6.9 (103)	29施設 10,518,120	6.7 (100)	29施設 11,611,080	7.6 (110)	—	—	—	—	
	遠方監視業務	34団地 35,451,570	19.3	34団地 35,010,990	17.6 (99)	32団地 27,498,618	17.2 (79)	77棟 27,229,482	17.9 (99)	77棟 26,688,732	16.6 (98)	76棟 26,692,512	16.9 (100)	76棟 19,031,760	12.6 (71)	76棟 19,035,000	12.5 (100)	76棟 19,152,720	12.2 (101)	76棟 19,194,840	12.6 (100)	—	—	—	—	
	給湯暖房機保全	7団地 9,354,450	5.1	10団地 11,002,950	5.5 (118)	6団地 6,184,500	3.9 (56)	26棟 5,544,000	3.6 (90)	917台 9,502,500	5.9 (171)	1350台 6,006,000	3.8 (63)	767台 9,401,130	6.2 (157)	812台 5,527,375	3.6 (59)	1203台 8,267,113	5.3 (150)	1040台 7,147,224	4.7 (86)	—	—	—	—	
	ガス検知器設置	1団地 135,450	0.1	1団地 135,450	0.1 (100)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	0.0 (0)	—	—	—	—	—
	その他	—	6.2	—	11.9 (207)	—	10.8 (73)	—	11.4 (101)	—	14.7 (136)	—	13.4 (89)	—	8.1 (57)	—	10.8 (135)	—	10.8 (105)	—	10.8 (45)	—	—	—	—	
	計	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—
合計	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	
	476,457,969		479,388,664	(101)	449,782,862	(94)	408,419,340	(91)	443,286,216	(109)	437,127,635	(99)	349,762,776	(80)	380,178,573	(109)	392,477,880	(103)	396,706,508	(101)	—	—	—	—		

※ 平成19～21年度は8区、平成22～25年度は6区、平成26～29年度は4区を対象。

(2) 利便供与事業

平成29年度終了

項目	20年度		21年度		22年度		23年度		24年度		25年度		26年度		27年度		28年度		29年度		30年度		元年度	
	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比	件数 金額	前年比
住宅改修事業件数	1,068		929	87	846	91	795	94	943	119	1,091	116	894	82	981	110	1,190	121	1,271	107	—	—	—	—
住宅改修事業収入	45,650,752		52,870,268	116	50,931,851	96	41,867,144	82	38,931,642	93	51,737,911	133	36,867,422	71	41,185,166	112	52,569,162	128	60,118,878	114	—	—	—	—
工事単価	42,744		56,911	133	60,203	106	52,663	87	41,285	78	47,422	115	41,239	87	41,983	102	44,176	105	47,300	107	—	—	—	—

(3) 住生活改善事業

平成30年度公益目的支出報告完了

項目	26年度		27年度		28年度		29年度		30年度		元年度	
	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比	金額	前年比
調査・研究事業	12,025,425	—	1,295,608	11	1,211,576	94	1,308,956	108	948,702	72	443,028	47
普及・啓発事業	7,845,678	—	7,797,400	99	10,739,996	138	10,881,467	101	9,551,649	88	1,862,486	19
合計	19,871,103	—	9,093,008	46	11,951,572	131	12,190,423	102	10,500,351	86	2,305,514	22

## 2. 受託事業項目別実績の推移

### (1) 市営住宅維持管理業務

年度別全体内訳

区分 年度	住宅修繕			共同施設整備	その他	事務費	合計	備 考
	計画修繕	空住宅修繕	計					
20年度	254,662,590	374,435,405	629,097,995	176,464,260	213,628,649	515,808,739	1,534,999,643	
	(16.6%)	(24.4%)	(41.0%)	(11.5%)	(13.9%)	(33.6%)	(100.0%)	
21年度	342,342,105	398,854,083	741,196,188	169,993,472	123,684,887	436,997,445	1,471,871,992	
	(23.3%)	(27.1%)	(50.4%)	(11.5%)	(8.4%)	(29.7%)	(100.0%)	
22年度	140,948,955	370,186,678	511,135,633	16,168,789	171,834,541	419,050,893	1,118,189,856	
	(12.6%)	(33.1%)	(45.7%)	(1.4%)	(15.4%)	(37.5%)	(100.0%)	
23年度	465,698,310	383,676,613	849,374,923	20,523,798	164,263,076	416,994,856	1,451,156,653	
	(32.1%)	(26.4%)	(58.5%)	(1.4%)	(11.3%)	(28.8%)	(100.0%)	
24年度	391,877,940	429,643,061	821,521,001	17,491,005	137,076,670	436,130,467	1,412,219,143	
	(27.7%)	(30.4%)	(58.1%)	(1.2%)	(9.7%)	(31.0%)	(100.0%)	
25年度	283,869,600	484,036,942	767,906,542	17,361,330	162,092,592	421,909,475	1,369,269,939	
	(20.7%)	(35.4%)	(56.1%)	(1.3%)	(11.8%)	(30.8%)	(100.0%)	
26年度	116,146,440	504,996,685	621,143,125	5,070,708	133,897,584	430,291,087	1,190,402,504	
	(9.8%)	(42.4%)	(52.2%)	(0.4%)	(11.2%)	(36.2%)	(100.0%)	
27年度	140,179,680	507,795,238	647,974,918	3,726,432	148,970,830	439,393,037	1,240,065,217	
	(11.3%)	(40.9%)	(52.2%)	(0.3%)	(12.0%)	(35.5%)	(100.0%)	
28年度	133,233,677	726,918,025	860,151,702	3,934,872	132,235,542	449,297,458	1,445,619,574	
	(9.2%)	(50.3%)	(59.5%)	(0.3%)	(9.1%)	(31.1%)	(100.0%)	
29年度	201,503,160	1,061,869,046	1,263,372,206	5,591,160	170,916,015	444,859,106	1,884,738,487	
	(10.7%)	(56.3%)	(67.0%)	(0.3%)	(9.1%)	(23.6%)	(100.0%)	
30年度	0	0	0	0	118,796,128	409,603,823	528,399,951	
	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(0.0%)	(22.5%)	(77.5%)	(100.0%)	
元年度	3,971,000	0	3,971,000	0	132,143,376	394,281,436	530,395,812	※災害復旧はその他に含む
	(0.7%)	(0.0%)	(0.7%)	(0.0%)	(24.9%)	(74.4%)	(100.0%)	

※ ( ) 内は構成比率





③ 共同施設整備事業費内訳

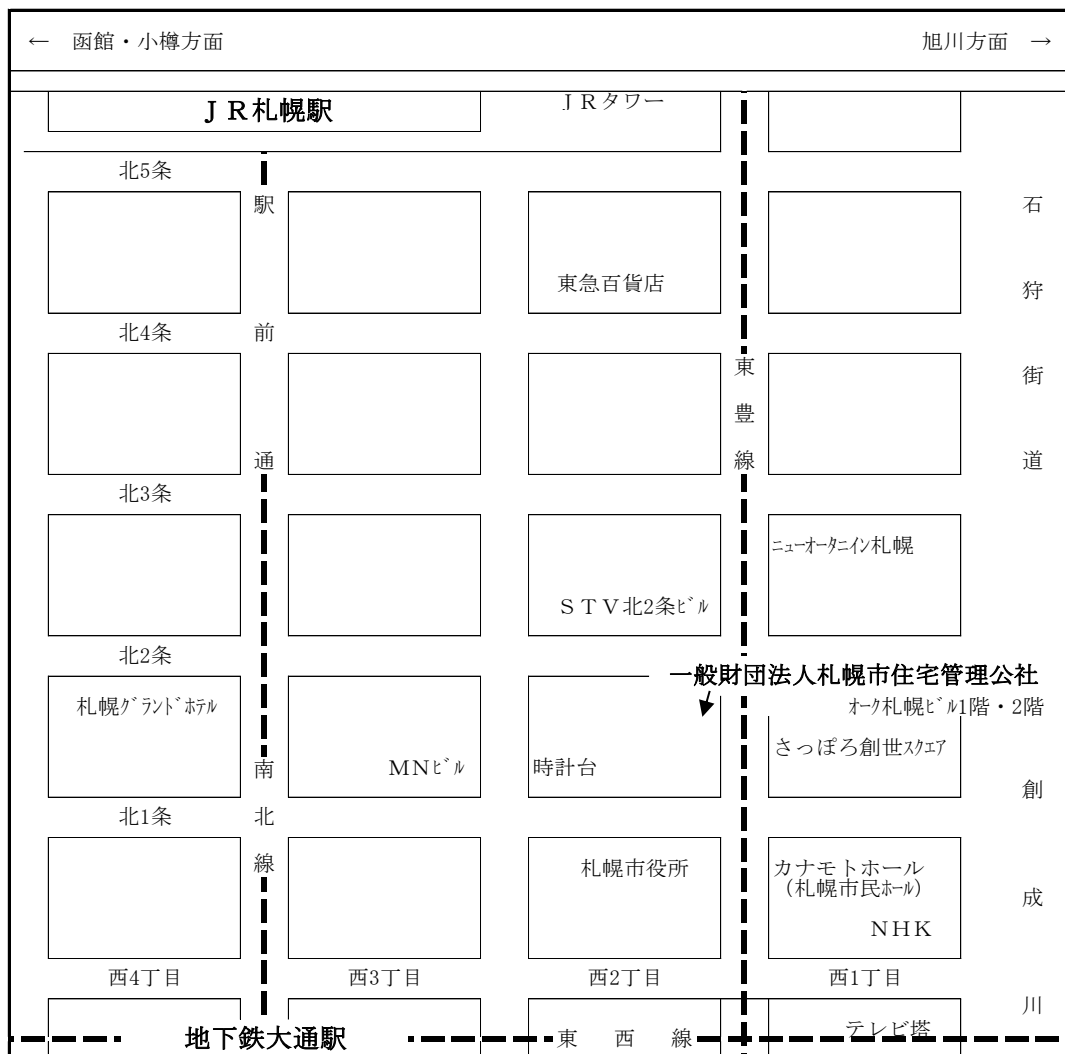
項目	20年度		21年度		22年度		23年度		24年度		25年度		26年度		27年度		28年度		29年度		30年度		元年度	
	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率	件数	構成率
	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)	金額	(前年比)
集会所改修	—	—	4	2.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	3,629,650		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
内部塗装	658	17.7	400	11.0	240	66.1	357	76.8	315	68.6	323	68.6	323	70.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	31,205,475		18,616,500	(60)	10,687,320	(57)	15,761,334	(147)	11,994,150	(76)	11,914,350	(99)	11,914,350	(100)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ガス管改修	170	0.8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	1,438,500		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
非常用照明器具取替	2,443	18.7	3,545	27.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	33,016,200		46,792,410	(142)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
遠隔メーター取替	—	—	142	4.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	7,213,500		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ポンプ室整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TVアンテナ改修	3	3.9	1	0.1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	6,807,150		109,200	(2)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共用給水管改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ブレイロット整備	9	26.1	6	22.5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	46,042,500		38,172,262	(83)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
アプローチ整備	9	22.7	7	16.4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	40,069,575		27,879,075	(70)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外柵改修	3	5.8	1	4.2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	10,263,750		7,087,500	(69)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	8	4.3	14	12.0	16	33.9	9	23.2	7	31.4	10	31.4	9	29.9	6	100.0	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—
	7,621,110		20,493,375	(269)	5,481,469	(27)	4,762,464	(87)	5,496,855	(115)	5,446,980	(99)	5,070,708	(93)	3,726,432	(73)	3,934,872	(106)	5,591,160	(142)	—	—	—	—
計	3,303	100.0	4,120	100.0	256	100.0	366	100.0	322	100.0	333	100.0	332	100.0	6	100.0	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—
	176,464,260		169,993,472	(96)	16,168,789	(10)	20,523,798	(127)	17,491,005	(85)	17,361,330	(99)	16,985,058	(98)	3,726,432	(22)	3,934,872	(106)	5,591,160	(142)	—	—	—	—



# 公 社 の あ ゆ み

- 昭和 52. 10. 11 札幌市第3回定例市議会において、財団法人札幌市住宅管理公社設立承認議決  
52. 10. 27 公社業務開始（本社 安田生命ビル内に事務局3係設置 庶務経理係, 事業係, 営繕係）  
52. 11. 1 札幌市との間に「市営住宅および共同施設の管理に関する委託契約」の締結、札幌市  
行政財産（市営住宅団地の一部）の使用許可  
53. 2. 1 駐車施設の利用承認開始 駐車施設5,975台, 承認施設5,383台  
53. 4. 15 事務局組織の一部改正（管理係設置）  
札幌市営住宅の維持・管理業務開始（受託戸数15,359戸）  
53. 7. 15 広報紙（市住ニュースさっぽろ）創刊号発刊  
53. 10. 1 自動車保管場所使用承諾承認書の発行開始  
54. 3. 1 市営住宅入居者意識調査実施, 退去者負担修繕業務の開始  
54. 6. 27 理事長常勤となる  
55. 3. 30 入居者指導用「住まいの知識」の発刊  
入居者指導用映画「楽しい団地生活のために」を作成  
57. 9. 1 機構改革2課制施行（総務課・営繕課）  
58. 4. 1 集会所専任管理人・一般管理人の札幌市からの身分の移行  
59. 4. 1 駐車施設利用料金の改定  
59. 7. 1 未舗装駐車施設の舗装化実施  
60. 7. 1 滞納家賃収納業務開始  
62. 2. 1 本社移転（オーク札幌ビル）
- 平成 元. 10. 25 事務局組織の一部改正  
2. 6. 28 大都市実務者会議開催  
2. 12. 1 山口東団地公共浴場「山東湯」の管理業務開始  
5. 4. 1 専任管理人滞納家賃収納業務開始  
8. 4. 1 施設保全業務（札幌市の施設の維持修繕業務）  
もみじ台管理センター事業の開始（貸室業務, 駐車場業務等）  
上記に伴う機構改革2部制施行（管理部・保全部）  
10. 10. 31 山口東団地公共浴場「山東湯」の管理業務終了  
11. 4. 1 評議員会設置  
入居募集業務の開始  
12. 4. 1 家賃管理業務の開始  
18. 3. 31 駐車場業務を札幌市へ移管  
18. 4. 1 指定管理業務開始  
24. 3. 31 もみじ台管理センター事業の廃止  
25. 4. 1 一般財団法人移行  
30. 3. 31 指定管理業務終了  
31. 4. 1 借上市営住宅入居者移転支援業務の開始
- 令和 2. 4. 1 居住支援協議会業務の開始

# 公社案内図



※ 主な交通機関

J R 札幌駅より徒歩8分，市営地下鉄大通駅より徒歩5分

## 事業概要

令和2年度版

令和2年8月発行

発行 一般財団法人 札幌市住宅管理公社

〒060-0001 札幌市中央区北1条西2丁目9番地

オーク札幌ビル

TEL 011-211-3381

FAX 011-221-4438