

令和3年度版

# 事業概要

(令和2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3年度事業計画 .....	5
V  令和2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3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
奥谷 直子	(非常勤) (公社)札幌消費者協会理事	H22. 6. 1
硯 光直	(非常勤) (社福)札幌市社会福祉協議会副会長	R1. 6. 26
白鳥 健志	(非常勤) 全国エリアマネジメントネットワーク幹事会アドバイザー	R3. 6. 23

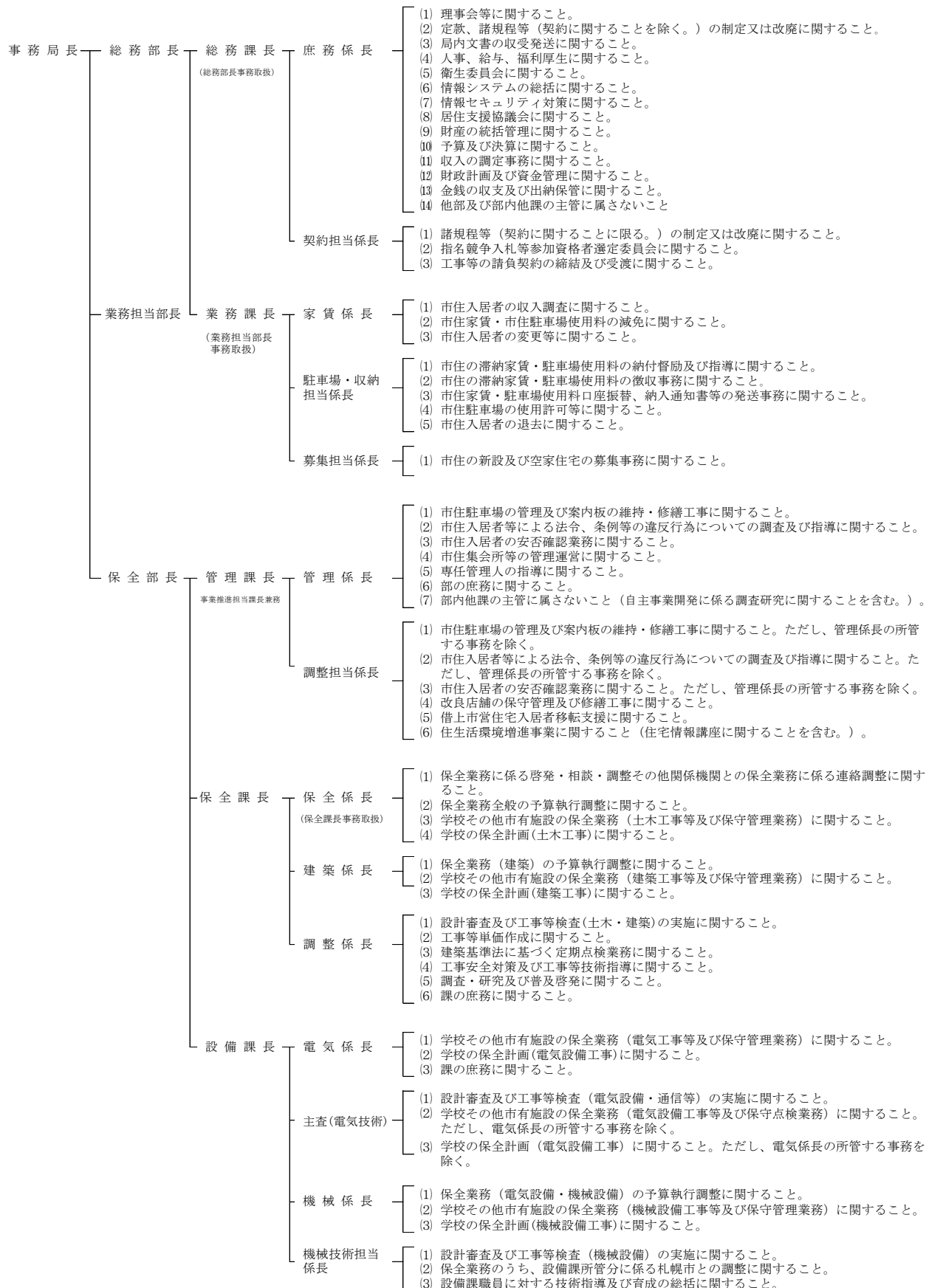
### 〔監事〕

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

# 一般財団法人札幌市住宅管理公社の組織

## ○機構図及び事務分掌

令和3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3年8月1日 現在

職員構成 組織名		正職員		派遣職員		専門職員		嘱託職員				合計	臨時職員	総計
		事務	技術	事務	技術	事務	技術	事務	技術	管理人	収納員			
事務局 局長				1								1		1
総務部 局長								1				1		1
総務課	総務課 課長 (総務部長事務取扱)											0		0
	庶務係	5				1						6		6
	契約担当係	2										2		2
計		7				1						8		8
業務担当部長		1										1		1
業務課	業務課 課長 (業務担当部長事務取扱)											0		0
	家賃係	3 (1)				3		2				8		8
	駐車場・収納担当係	1				3					3	7		7
	募集担当係	3				3						6	1	7
計		7 (1)				9		2			3	21	1	22
総務部 計		15 (1)				10		3			3	31	1	32
保全部 局長					1							1		1
管理課	管理課 課長 (事業推進担当課長)	1										1		1
	管理係	2 (1)						1		43		46	1	47
	調整担当係	2						2				4		4
計		5 (1)						3		43		51	1	52
保全課	保全課 課長		1									1		1
	保全係 (係長は課長事務取扱)		1				1					2		2
	建築係		6						1			7		7
	調整係		1 (1)			1						2		2
計			9 (1)			1	1		1			12		12
設備課	設備課 課長		1									1		1
	電気係		3						4			7		7
	機械係		6						2			8		8
	機械技術担当係				1							1		1
計			10		1				6			17		17
保全部 計		5 (1)	19 (1)		2	1	1	3	7	43		81	1	82
合計		20 (2)	19 (1)	1	2	11	1	6	7	43	3	113	2	115

※正職員欄の( )は、再雇用職員数の内数

## IV 令和3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	10,252	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	504	市民の住生活環境向上のための調査・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		11,306	

### 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	44,550	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	214,414	集会所(室)管理業務及び集会室貸出し業務
		入居募集業務	48,915	空家住宅の入居募集業務
		家賃管理業務	71,952	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	118,905	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	193,930	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	72,270	火災住戸の修繕業務
		事務人件費	8,446	
	合計	782,182		
収納業務事業		24,391	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		19,914	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	2,455,618	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	671,726	暖房設備、給排水設備等の保守点検業務
		用地整備	204,083	グラウンドの整備等
		一般部局関連施設保全事業	1,079,980	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	226,992	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	4,638,399		
管理費		131,156		
受託事業合計		5,596,042		

## V 令和2年度事業執行概要

### 自主事業

令和2年度の公社自主事業の執行については、（1）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、（2）市民の住生活環境の向上のための調査・研究事業（3）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（9,229,328円）

札幌市が、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」第51条第1項に基づき設立した「札幌市居住支援協議会」に構成員として参加し、協議会事務局を札幌市と共同運営すると共に居住支援相談窓口の運営管理（一般社団法人「あんしん住まいサッポロ」への相談業務の一部委託）を行いました。

※ 令和2年度実績：相談件数864件、うち高齢者向け住宅等の入居決定件数86件

#### （2）市民の住生活環境向上のための調査研究事業（315,920円）

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。

※ 「見まもっTEL」の実績：令和2年度末契約件数104件（前年度より54件増加）

#### （3）市民の住生活環境向上に係る普及啓発事業（221,965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。

※ 令和2年度実績：年1回開催。参加人数39名。



## 受 託 事 業

令和2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）、入居者募集業務、家賃管理業務、駐車場管理業務及び住宅修繕業務に区分しています。

(市営住宅管理戸数)

	2年度	元年度	増減
管 理 戸 数	26,738戸	26,843戸	-105戸

#### (1) 集会所等管理運営業務 (266,648,078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。 (218,037,869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。 (44,252,300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。 (4,357,909円)

集会所所在地一覧

令和3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
	新さっぽろ集会所	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 (45,351,486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、毎月の短期募集(もみじ台団地)、通年募集(長期空き家)を実施しました。

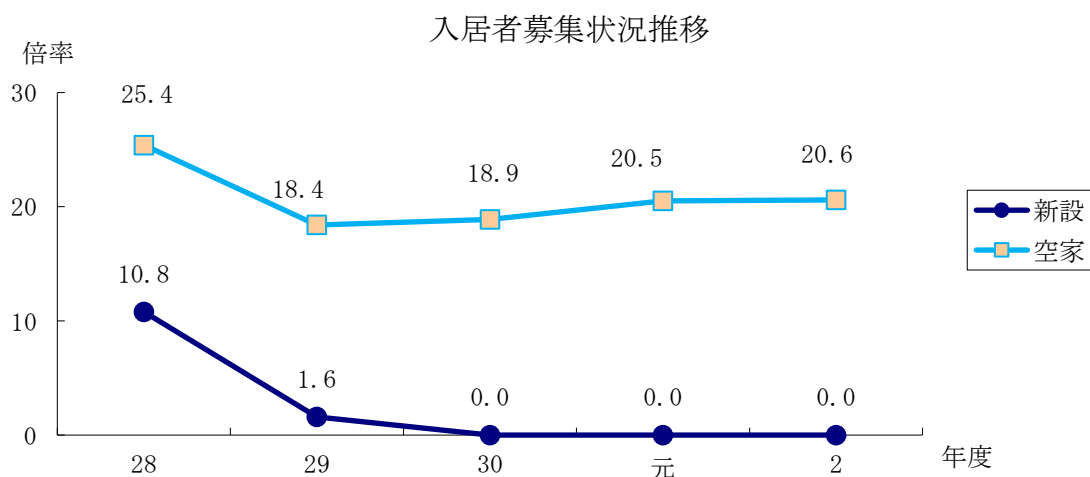
・令和2年度入居者募集状況

(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)	1 戸	4 人	4.0 倍
長 期(単身向け)	6 戸	77 人	12.8 倍
一 般(単身向け)	68 戸	4,935 人	72.6 倍
被 災(単身向け)	7 戸	0 人	0.0 倍
車いす(世帯向け)	7 戸	21 人	3.0 倍
子育て支援(世帯向け)	14 戸	25 人	1.8 倍
若 年(世帯向け)	30 戸	100 人	3.3 倍
長 期(世帯向け)	9 戸	38 人	4.2 倍
一 般(世帯向け)	327 戸	4,724 人	14.4 倍
被 災(世帯向け)	13 戸	10 人	0.8 倍
合 計	482 戸	9,934 人	20.6 倍



(3) 家賃管理業務 (67,094,239円)

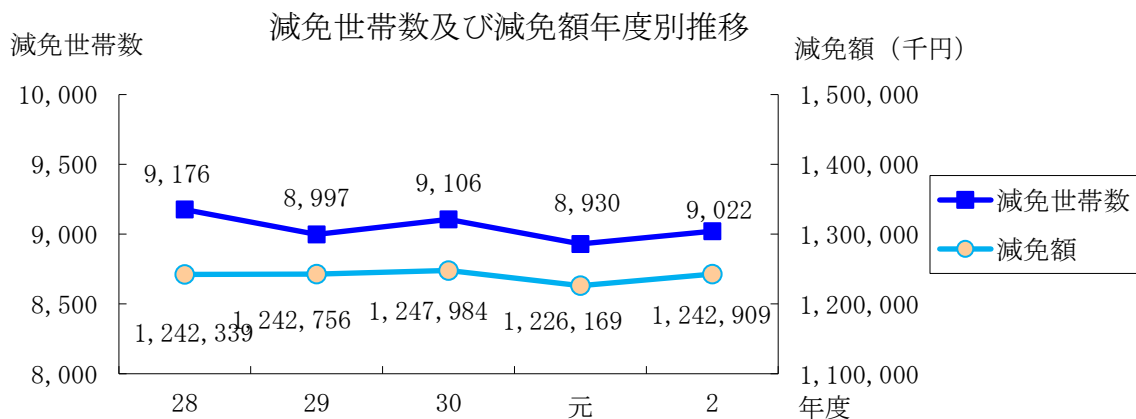
市営住宅の家賃決定のための収入調査及び家賃減免事務等を行いました。

- ・令和2年度収入調査実施状況

調査対象 23,914戸、収入超過 1,814戸

- ・令和2年度家賃減免状況

減免件数 11,994件、減免世帯数 9,022世帯、減免額 1,242,909,600円



(4) 駐車場管理業務 (102,522,552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2年度末駐車場設置状況

18,137台 (設置率68.8%)

- ・令和2年度駐車場使用料収納状況

調定額 539,095,420円、収納額 537,218,210円、収納率 99.65%

- ・令和2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 (15,503,449円)

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。(21,509,634円)

・令和2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	464,282,595 円	438,775,755 円	94.50 %	0.75
滞 納 繰 越 分	34,344,525 円	33,124,505 円	96.44 %	△ 0.25
計	498,627,120 円	471,900,260 円	94.63 %	0.72

## 3 借上市営住宅入居者移転支援業務 (19,457,662円)

借上市営住宅の借上期間満了に伴う入居者の移転、退去等に関する支援業務を行いました。

#### 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201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 2,632,159,963	件 748	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 665,987,520	件 130	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 40,194,000	件 6	グラウンド整備、フェンス改修 遊具等の補修
計	円 3,338,341,483	件 884	
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 検及び天井アスベスト調査の実施
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 1,111,497,837	件 138	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

##### (3) 事務費

人件費等	円 230,127,888		
------	------------------	--	--

## 【 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	28年度		29年度		30年度		元年度		2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)
修繕費	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	—
	235,106,681		244,499,074	(104)	—	—	—	—	—	—
保守 管理 費	地域暖房設備保全	3団地 10,423,414	6.6	2団地 11,589,814	7.6 (111)	—	—	—	—	—
	昇降機保全	71棟 49,609,584	31.5	71棟 49,827,636	32.7 (100)	—	—	—	—	—
	消防用設備保全	29団地 41,364,000	26.3	29団地 44,425,800	29.2 (107)	—	—	—	—	—
	テレビ共聴保守	9地区・54棟 869,400	0.6	9地区・17棟 712,800	0.5 (82)	—	—	—	—	—
	給排水施設・ 飲料用タンク保全	29施設 10,518,120	6.7	29施設 11,611,080	7.6 (110)	—	—	—	—	—
	遠方監視業務	76棟 19,152,720	12.2	76棟 19,194,840	12.6 (100)	—	—	—	—	—
	給湯暖房機保全	1203台 8,267,113	5.3	1040台 7,147,224	4.7 (86)	—	—	—	—	—
	ガス検知 設備保守	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	その他	—	10.8	—	10.8	—	—	—	—	—
		17,166,848		7,698,240	(45)	—	—	—	—	—
計	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	
	157,371,199		152,207,434	(97)	—	—	—	—	—	
合計	—	100.0	—	100.0	—	—	—	—	—	
	392,477,880		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	28年度		29年度		30年度		元年度		2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
住宅改修事業件数	1,190		1,271	107	—	—	—	—	—	—
住宅改修事業収入	52,569,162		60,118,878	114	—	—	—	—	—	—
工事単価	44,176		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	28年度		29年度		30年度		元年度		2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
居住支援協議会事業	—	—	—	—	—	—	—	—	9,229,328	—
調査・研究事業	1,211,576		1,308,956	108	948,702	72	443,028	47	315,920	71
普及・啓発事業	10,739,996		10,881,467	101	9,551,649	88	1,862,486	19	221,965	12
合計	11,951,572		12,190,423	102	10,500,351	86	2,305,514	22	9,767,213	424

## 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

年度		28年度	構成比率	29年度	構成比率	30年度	構成比率	元年度	構成比率	2年度	構成比率
区分	住宅修繕	133,233,677	(9.0%)	201,503,160	(10.5%)	0	(0.0%)	3,971,000	(0.7%)	0	(0.0%)
	空住宅修繕	726,918,025	(48.9%)	1,061,869,046	(55.2%)	0	(0.0%)	0	(0.0%)	0	(0.0%)
	計	860,151,702	(57.9%)	1,263,372,206	(65.7%)	0	(0.0%)	3,971,000	(0.7%)	0	(0.0%)
	共同施設整備	3,934,872	(0.3%)	5,591,160	(0.3%)	0	(0.0%)	0	(0.0%)	0	(0.0%)
	その他事業費	132,235,542	(8.9%)	170,916,015	(8.9%)	118,796,128	(20.9%)	132,143,376	(23.2%)	146,287,401	(28.2%)
事務費	取納業務	40,304,882	(2.7%)	39,739,390	(2.1%)	38,958,488	(6.9%)	39,377,722	(6.9%)	21,509,634	(4.1%)
	市営住宅管理	449,297,458	(30.2%)	444,859,106	(23.0%)	409,603,823	(72.2%)	394,281,436	(69.2%)	350,832,403	(67.7%)
	合計	1,485,924,456	(100.0%)	1,924,477,877	(100.0%)	567,358,439	(100.0%)	569,773,534	(100.0%)	518,629,438	(100.0%)

※災害復旧はその他事業費に含む

※元年度までは、事務費に管理費を含む。

#### ① 計画修繕内訳

項目	28年度		29年度		30年度		元年度		2年度	
	件数	構成率 (前年比)	件数	構成率 (前年比)	件数	構成率 (前年比)	件数	構成率 (前年比)	件数	構成率 (前年比)
外壁塗装	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
畳改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
屋根改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
バルコニー改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
給水等改修	—	—	—	—	—	—	1	100.0	—	—
電気器具改修	—	—	—	—	—	—	3,971,000	—	—	—
排水関係改修	242	64.3	530	75.8	—	—	—	—	—	—
	85,735,800		152,832,960	(178)	—	—	—	—	—	—
換気孔等改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
衛生器具取替	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
室内改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
流し台取替	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	—	35.7	—	24.2	—	—	—	—	—	—
	47,497,877		48,670,200	(102)	—	—	—	—	—	—
計	242	100.0	530	100.0	—	—	1	100.0	—	—
	133,233,677		201,503,160	(151)	—	—	3,971,000	—	—	—



② 共同施設整備事業費内訳

項目	28年度		29年度		30年度		元年度		2年度	
	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)
集会所改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
内部塗装	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ガスパイプ改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
非常用照明器具取替他	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
遠隔メーター取替	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ポンプ室整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
TVアンテナ改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
共用給水管改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
プレイロット整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
アプローチ整備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
外柵改修	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	3,934,872	100.0	5,591,160	100.0	—	—	—	—	—	—
計	3,934,872	100.0	5,591,160	100.0	—	—	—	—	—	—

(2) 借上市営住宅入居者移転支援業務

年度	28年度	前年比	29年度	前年比	30年度	前年比	元年度	前年比	2年度	前年比
事務費	—	—	—	—	—	—	24,962,322	—	19,457,662	77.9

※元年度までは、事務費に管理費を含む。

(3) 札幌市施設保全業務

① 市立学校保全業務

項目	28年度		29年度		30年度		元年度		2年度	
	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)
学校小破 繕業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
学校施設改修等 整備業	938 1,752,995,701	71.8	912 2,252,266,853	76.1 (128)	1,061 2,944,331,275	80.4 (131)	866 2,313,336,975	77.5 (79)	748 2,632,159,963	88.2 (114)
学校防災 整備業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
学校施設保守 点検業	353 609,695,618	25.0	368 627,119,150	21.2 (103)	323 627,721,164	17.1 (100)	279 646,078,266	21.6 (103)	130 665,987,520	22.3 (103)
用地整備業	34 79,172,210	3.2	20 80,488,080	2.7 (102)	22 92,034,167	2.5 (114)	13 25,607,680	0.9 (28)	6 40,194,000	1.3 (157)
学校関連施設 整備業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,325 2,441,863,529	100.0	1,300 2,959,874,083	100.0 (121)	1,406 3,664,086,606	100.0 (124)	1,158 2,985,022,921	100.0 (81)	884 3,338,341,483	100.0 (112)
特殊建築物 定期点検業	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
ファシリティマネジメント 支援業	62,359,200	—	67,057,200	(108)	63,761,040	(95)	63,406,800	(99)	68,420,000	(108)
	44,442,000	—	45,435,600	(102)	45,608,400	(100)	51,580,800	(113)	56,826,000	(110)

② その他市有施設保全業務

局区分	28年度		29年度		30年度		元年度		2年度	
	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)	件数 金額	構成率 (前年比)
都市局	215 2,652,105,565	100.0	176 1,365,233,033	100.0 (51)	182 1,593,091,220	100.0 (117)	204 2,239,931,198	100.0 (141)	138 1,111,497,837	100.0 (50)

③ 施設保全事務費

年度	28年度	前年比	29年度	前年比	30年度	前年比	元年度	前年比	2年度	前年比
事務費	244,908,916	—	247,805,447	101.2	282,319,057	113.9	257,955,821	91.4	230,127,888	89.2

※元年度までは、事務費に管理費を含む。

(4) 管理費

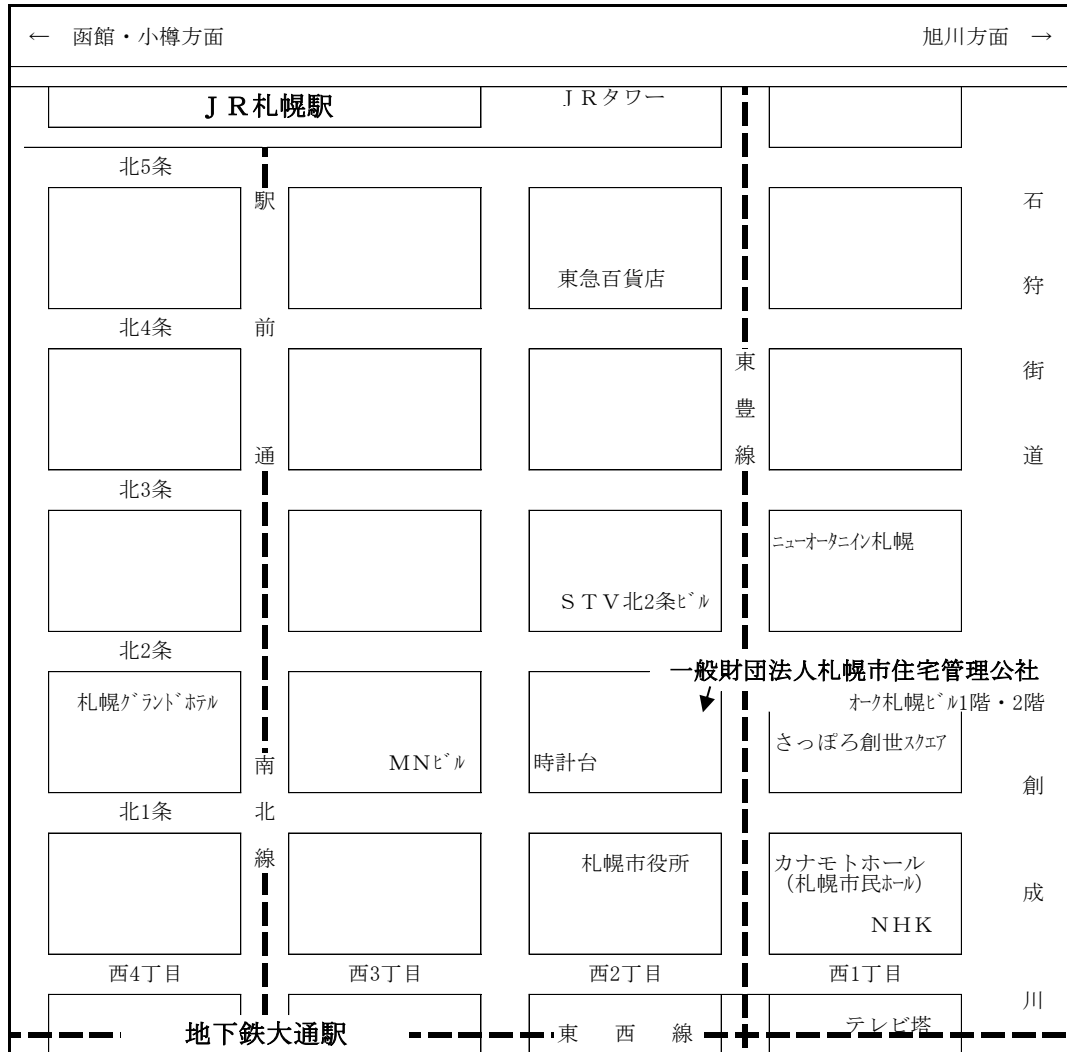
年度	28年度	前年比	29年度	前年比	30年度	前年比	元年度	前年比	2年度	前年比
管理費	—	—	—	—	—	—	—	—	137,758,543	—

※元年度までは、各事業の事務費に管理費を含めていた。

# 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）の開始  
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3年度版

令和3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