

基本方針に基づく具体的な行動計画（令和6～9年度）

団体名	（一財）札幌市住宅管理公社	所管課	都市局市街地整備部総務課 (TEL:011-211-2555)
------------	---------------	------------	------------------------------------

基本財産		10,000 千円			本市出資額		5,000 千円 (出資割合 50.0%)			
設立年月日		昭和 52 年(1977 年)10 月 27 日			出資年月日		昭和 52 年(1977 年)10 月 27 日			
沿革	昭和 52 年	公社業務開始								
	平成 8 年	施設保全業務開始								
	平成 11 年	入居募集業務開始								
	平成 12 年	家賃管理業務開始								
	平成 25 年	一般財団法人へ移行								
	平成 31 年	借上市営住宅入居者移転支援業務開始								
代表者		理事長(常勤)大古 聡(市OB)								
主な出資者		①	札幌市	50.0%	②	札幌市住宅 管理公社	50.0%	③		
		④			⑤			⑥		

団体の今後の在り方

設立・出資目的	(設立目的) 本団体は、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、もって市民の福祉の増進に寄与することを設立目的としている。 (出資目的) 本団体は、市営住宅の入居者管理や市有建築物の保全業務等の公共的性格を持つ業務を行っているが、増加する市有建築物の保全業務については、本市の限られた人員体制での対応が困難なことから、その一部を包括的に本団体へ委託している。本団体は、本市業務を補完する重要な役割を担っており、業務を適切に実施させるためにガバナンスを働かせることを出資目的としている。				
事業内容 (主要なものから順に)	事業内容	採算性	採算性 (市補助 等除く)	市施策 関係性	民間 代替性
「採算性」 「採算性(市補助 等除く)」 「市施策関係性」 「民間代替性」 それぞれ ある・・○ ない・・× (市補助等がない 場合・・／)	市営住宅管理事業	○	／	○	○
	施設保全事業	○	／	○	○
	住生活改善事業	×	／	○	○

今後の在り方 (設立・出資目的が現在も同様が続いているかにも触れること。)	(1)団体の在り方、出資の在り方 本団体は、昭和 52 年に市営住宅の維持管理等を目的として本市の全額出捐により設立された。市営住宅の管理業務については、指定管理制度の導入により、担い手として民間企業が参入するようになったことから、現在は主に入居者募集、家賃管理・収納、集会所・駐車場管理、住宅修繕の一部、借上市営住宅の入居者移転支援など、主にソフト面での事業を担っている。 一方、施設保全業務については、平成8年に業務開始し、平成 24 年には拡大しており、公社の主な事業としては、市営住宅管理業務から施設保全業務にシフトしている。また、市有施設の老朽化に伴い、保全業務の業務量は中長期的には増加することが見込まれている。 このように、本市の業務を補完する役割を継続して担っており、今後も出資を通じて団体への関与を継続していく必要がある。 (2)経営の安定性や自立を高める方策(目指すべき姿) 本団体の事業収益については、市からの業務委託がほぼすべてを占めており、このうち施設保全業務の割合が高くなっている。このため、施設保全業務を継続して一定量を実施可能な体制となるよう、技術職員の人材確保・育成を求めている。
---	---

対象団体に対する今後の関与の在り方

1 出資・出捐

出資比率 (本市出資額/基本財産)	50.0% (5,000 千円/10,000 千円)
現在の出資比率にして いる理由 (該当を ■ で塗りつぶす(複数回答可能)) 【財団法人】	☐ 市長・副市長が役員に就任する必要がある、兼業禁止の観点で 1/2 以上の出資比率が必要であるため(役員に就任する必要性については下記備考欄に記載)。 ☐ 民間の代替性が低く、市の出捐を引き続き必要とする団体について、持続的な運営を担保させるために、1/4 の出資比率を確保し、議会や監査などを含めた市のガバナンスを特に利かせる必要があるため。 ☐ 議会や監査委員などを含めたガバナンスは必要ないものの、市が最大の出資者であることや、団体収入に占める市からの財政的関与の割合が高いなど、公金の大きな支出先として適切な団体運営が可能となるよう、所管局が必要に応じて指導調整を行う必要があるため。 ☐ 現在の出資比率を維持する必要はないと考えているが、団体の現在の経営状況から、出資割合を下げるための出捐額相当の寄付が困難であるため(具体的状況について下記備考欄に記載)。 ■ その他(下記備考欄に記載)
備考欄 (上記選択についての補足を記載ください)	本市が本団体に委託している市有建築物の保全業務には、設計・発注業務が含まれており、その工事発注にあたっては、市内事業者を中心に公平かつ公正に選定することといった事業の透明性・中立性の確保が求められている。 市有建築物保全業務の計画的かつ円滑な推進に向け、本団体に対して当該業務を継続して委託するうえでは、「公平・公正な発注」を確実に実施させるよう、本市のガバナンスを働かせることが重要となっている。 そのため、本団体への出資比率が25%でも、本市における一定のガバナンスは発揮できるが、民間事業者に対する発注者としての社会的な信頼性・公平性をより高めるため、さらにはコンプライアンス遵守といった社会的要請に応え続けるため、発注者として

	談合防止法の特定法人適用要件に該当し、刑事罰を科することができる1/2以上の出資比率が必要であるため。
今後の取組の方向性について	■現在の出資比率を維持する必要がある、 □計画期間内に出資比率の引き下げを行う。 □計画期間内に出資比率の引き下げ時期を検討し、中長期的に引き下げを行う。

取組計画	出資の維持					
内容	令和6年4月1日現在、市出捐金5,000千円、出資比率50%であるが、上記のとおり、談合防止法が適用される出資比率1/2以上を維持していく。					
指標①	市出捐金(出資比率)		(補足説明等)			
	現状値	5年度 5,000千円 (50%)	目標値	6年度 5,000千円 (50%)	7年度 5,000千円 (50%)	8年度 5,000千円 (50%)
				9年度 5,000千円 (50%)		

2 人的関与

現在の人的関与状況(単位:人)						
常勤役員	現職	OB	常勤管理職	現職	OB	(参考)プロパー
	0	1		2	1	3
非常勤役員	0		常勤一般職	1	4	37

常勤管理職(現職)の状況		
職名	職務内容および現時点での市職員の派遣が必要な理由	将来的な派遣必要性
事務局長	(職務内容) 公社事務事業の統括 (現時点で派遣が必要な理由) 市営住宅の維持管理や市有建築物の保全事業を本市と密接な連携を図りながら行うためには、本市の幅広い行政知識と経験を有する本市管理職の派遣が必要である。	○
保全部長	(職務内容) 札幌市営住宅の管理委託業務(家賃、駐車場、募集業務を除く。)の総括、札幌市有施設の保全委託業務の総括 (現時点で派遣が必要な理由) 市営住宅の維持管理や市有建築物の保全事業を本市と密接な連携を図りながら行うためには、本市の幅広い行政知識と経験を有する本市管理職の派遣が必要である。	○

プロパー切り替えに向けた人材育成および人材確保について (複数選択可)	☐ 計画期間内に一部または全部の派遣職員の引き揚げに着手する。 ☐ 計画期間内にプロパー切り替えに向けた人材育成および人材確保計画の策定を行い、計画期間以降に具体的な引き揚げに着手する(以下に具体的な人材育成策を記載ください)。 ☒ 将来的にも派遣が必要であるため、プロパー切り替えのための人材育成策は検討しない。 (具体的な人材育成策)
--	--

取組計画	市職員派遣の維持						
内容	令和6年4月1日現在、市職員を3人派遣しているが、このうち1人は保全業務の検査体制の強化を図るために平成27年度より増員となったものであり、検査体制の整備後においては、プロパー職員の指導・育成を担っている。 今後、市有施設の保全業務が拡大することを受け、公社としてもプロパー職員の採用を予定していることから、職員への指導・育成のため当面は派遣の必要があると考えるが、プロパー職員の採用状況、育成状況を見極めながら、適正な派遣人数について継続的に検討を行う。 また、主要出資者としての経営責任があることから、評議員への就任により札幌市としての責任を引き続き果たしていく。						
指標①	市派遣職員数			(補足説明等)			
	現状値	5年度	目標値	6年度	7年度	8年度	9年度
		3人		3人	3人	3人	3人
指標②	市職員の評議員への就任数			(補足説明等)			
				現在、都市局長が評議員として就任しており、今後も継続していくこととする。			
	現状値	5年度	目標値	6年度	7年度	8年度	9年度
		1人		1人	1人	1人	1人

3 団体の活用（専門性等の発揮による市施策との連携等）

取組計画	住生活及び市有施設の保全に関連する事業の実施						
内容	市民の福祉及び住生活環境の増進を図るため、住宅関連団体や事業者の専門知識を活用し、住まいに関する情報を発信する市民向けのセミナーの実施を求めている。 また、施設の安全性の確保や長寿命化に向けた施設運営の向上を図るため、市有施設の保全業務等で培ってきた技術・経験を活かし、施設の維持管理のポイントや手法に関するノウハウを提供する学校等施設管理者向けの説明会の開催を求めている。 ※取組内容と団体の設立目的との関連性について以下に記載 上記の取組を通じた情報発信やノウハウの提供によって、住生活環境や施設運営の向上が図られることは、団体の設立目的に沿った取組である。						
指標①	セミナー参加者の満足度		(補足説明等) 参加者アンケートによる満足度調査を実施				
	現状値	5年度	目標値	6年度	7年度	8年度	9年度
		—		72%	73%	74%	75%
指標②	学校施設維持管理マニュアルの説明会の実施		(補足説明等) 各年度1回の開催				
	現状値	5年度	目標値	6年度	7年度	8年度	9年度
		1回		1回	1回	1回	1回

4 更なる経営の安定化

取組計画	施設保全事業の量的拡大に対応した技術者の確保						
内容	市有施設の老朽化が進行し長寿命化を目的とした保全業務量の増加に伴い、今後、中長期的に本団体へ委託する保全業務の量的拡大が見込まれることから、その業務量に対応した保全業務執行体制を強化する必要がある。そのため、将来を見据えたバランスの良い年齢構成となるよう、若年層を中心としたプロパー職員の採用を図るよう求めている。						
指標①	技術者の採用者数		(補足説明等) 各年度内の技術系職員の採用数の合計				
	現状値	5年度	目標値	6年度	7年度	8年度	9年度
		5人		4人	3人	1人	1人

5 団体統制

取組計画	人材育成のための多様な研修の実施						
内容	(現状の団体統制上の課題) 本団体は、退職者の増加に伴い経験年数の浅い職員の比率が高くなってきており、将来を見据えた持続可能な業務執行体制を構築するためには、職員が組織に定着し成長するための組織的な人材育成プログラムの形成が課題となっている。 (課題を踏まえた取組内容) 業務上の知識はもとより幅広いテーマの研修を実施することにより、将来を担う豊かな組織人を育成するため、DVDやWEBなどを活用することにより研修の受講機会を増やすよう求めている。						
指標①	研修の受講者数		(補足説明等) 各年度内の受講者数の延べ人数				
	現状値	5年度 112人	目標値	6年度 125人	7年度 150人	8年度 175人	9年度 200人

6 札幌市の施策との連動

取組計画	障がい者就労支援施設等からの物品調達や印刷業務委託、法定雇用率順守						
内容	障がい者就労支援施設等からの物品調達や印刷業務委託の積極的な推進と、障がい者の雇用について法定雇用率を上回るよう求めている。						
指標①	障害者就労施設等からの物品調達や業務委託等件数		(補足説明等) 筆耕や印刷物の発注を委託する				
	現状値	5年度 10件	目標値	6年度 11件	7年度 11件	8年度 12件	9年度 12件
指標②	障がい者法定雇用率の順守		(補足説明等) 法定雇用率から算出した人数				
	現状値	5年度 5人 (実数4名)	目標値	6年度 2人	7年度 3人	8年度 3人	9年度 3人