

令和6年度 出資団体評価シート

1 基本情報

団体名	(一財)札幌市住宅管理公社	所管課	都)総務課
基本財産	10,000千円	記入者	担当 小磯 電話 011-211-2555
設立年月日	昭和52年(1977年)10月27日	本市出資額	5,000千円 (出資割合 50.0%)
設立・出資目的	札幌市民の住生活環境の向上のために必要な事業及び住宅、団地、その他の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目的とする。	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 (一財)札幌市住宅管理公社 (50.0%) ③ ④ ⑤ ⑥		
団体所在地	〒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 電話 011-211-3381		

2 実施事業 (詳細については事業評価シート参照)

(1) [No.] [主要事業名] (該当ページ)	
[設立・出資目的と当該事業との具体的な関連性]	
① 学校等市有施設の保全事業 (P7)	② 市営住宅維持管理事業 (P8)
市有施設の保全業務を包括的に行うとともに、当団体の豊富な保全ノウハウを活用して施設管理者へ講習会を開催する等、公的施設の適正な保全を進める。	市営住宅管理の受託者として、入居者募集や家賃決定等の事前審査事務のほか、専任の管理人を配置し、入居者の住環境の向上を推進する。
③	④
⑤	⑥
⑦	⑧
(2) 総支出に占める事業支出割合 99.8% (主要事業支出合計 5,706,308千円 ÷ 総支出 5,718,977千円)	
(3) 主要事業の有効性 (出資・設立目的に対して事業効果は、十分出ているか)	
評価	<input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない
理由	市有施設の修繕及び点検・保守等の保全事業や市営住宅の入居者募集、家賃の収納・管理、修繕などの市営住宅維持管理事業は、公共性の高い事業であり、これらの事業を安定的に行うことで市民の福祉の増進に寄与している。
(4) 主要事業の質・量 (出資・設立目的の達成のために、必要十分な事業が実施されているか)	
評価	<input checked="" type="checkbox"/> 実施されている <input type="checkbox"/> 一部見直す必要がある <input type="checkbox"/> 実施されていない
理由	保全事業については、緊急の修繕対応にも迅速かつ柔軟に対応できており、効率的な施設の維持保全に寄与している。市営住宅管理事業についても、入居者募集事業や家賃管理事業等の委託事業を適正に実施し、市営住宅の適正管理に寄与している。

3 団体職員・構成員等

令和6年4月1日現在(単位:人)

	本市OB	本市派遣	プロパー	その他	総数	プロパー職員の年齢構成				役員任期	
役員					6	10歳代	1	40歳代	10	理事	2年
常勤理事	1	0	0	0		20歳代	3	50歳代	8	監事	4年
常勤監事	0	0	0	0		30歳代	16	60歳代	2	代表権のある役員 の就任年月	
非常勤理事						平均年齢		41.7	歳	理事長	R2.4.1
非常勤監事									副理事長	—	
職員					115	職員総数の推移(人)					
常勤管理職	1	2	3	0		R04.4.1時点	114				
常勤一般職	4	1	37	67		R05.4.1時点	115				
非常勤職員											

4 財政状況

※数字は団体決算ベース（金額単位：千円）

区 分			R4年度決算	R5年度決算	(経常収益比)	(前年比)	
財務状況	正味財産増減計算書	経常増減	経常収益(a)	5,701,370	5,750,982	(100.0%)	(+49,612)
			経常費用(b)	5,667,718	5,718,977		(+51,259)
			うち管理費等(c)	127,240	124,632	(2.2%)	(▲ 2,608)
			うち人件費(d)	530,148	538,977	(9.4%)	(+8,829)
			当期経常増減額(e)	33,652	32,005		(▲ 1,647)
			当期正味財産増減額(f)	32,221	30,538		(▲ 1,683)
	貸借対照表	資産(g)	流動資産(h)	1,142,100	1,388,053		(+245,953)
			固定資産(i)	249,191	235,114		(▲ 14,077)
			うち基本財産(j)	10,000	10,000		(0)
			負債(k)	986,485	1,187,823		(+201,338)
		流動負債(l)	流動負債(l)	800,014	1,013,914		(+213,900)
			固定負債(m)	186,471	173,909		(▲ 12,562)
			正味財産(n)	404,806	435,344		(+30,538)
		借入金残高(o)	0	0		(0)	

R5年度決算の概要

区分	当期収入の増減、収支の状況、資産・負債の大幅な変動の要因等
a, b	施設保全事業の委託額増加により、経常収益及び費用が増加した。
h, l	施設保全事業の未払金（未払工事費等）増加により、流動資産及び流動負債が増加した。

※詳細は、別添の貸借対照表、正味財産増減計算書を参照。

5 本市の財政的関与

※数字は札幌市決算ベース（金額単位：千円）

区 分	R4年度決算	R5年度決算	(前年比)
市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)
市委託料	5,688,135	5,735,422	(+47,287)
市業務委託料	5,688,135	5,735,422	(+47,287)
うち随意契約	5,688,135	5,735,422	(+47,287)
市指定管理費	0	0	(0)
うち非公募	0	0	(0)
(参考) 再委託額	4,801,024	4,838,718	(+37,694)
うち市業務委託分	4,801,024	4,838,718	(+37,694)
再委託率	(84.4%)	(84.4%)	(▲ 0.0%)
市貸付金	0	0	(0)
市貸付金残高	0	0	(0)
損失補償等限度額	0	0	(0)
損失補償契約等に係る債務残高	0	0	(0)
(参考) 市施設利用料金収入	0	0	(0)
うち非公募	0	0	(0)

6 財務指標に基づく評価

(金額単位：千円)

項目		R4年度	R5年度	(前年比)	評価基準	備考
(1)健全性	剰余金(n-j)	394,806	425,344	(+30,538)	前年比較増	正味財産-基本財産
	自己資本比率(n÷g)	29.1%	26.8%	(▲2.3%)	≥50%	正味財産÷資産
	流動比率(h÷l)	142.8%	136.9%	(▲5.9%)	≥150%	流動資産÷流動負債
	固定比率(i÷n)	61.6%	54.0%	(▲7.6%)	≤100%	固定資産÷正味財産
	借入金依存度(o÷g)	0.0%	0.0%	(0.0%)	前年比較減	借入金残高÷資産
(2)生産性	職員一人当り経常収益	50,012千円	50,447千円	(+435千円)	前年比較増	経常収益÷職員総数
	人件費率(経常収益比)(d÷a)	9.3%	9.4%	(+0.1%)	前年比較減	人件費÷経常収益
	職員一人当り管理費	1,116千円	1,093千円	(▲23千円)	前年比較減	管理費等÷職員総数
	管理費率(経常収益比)(c÷a)	2.2%	2.2%	(▲0.1%)	前年比較減	管理費等÷経常収益
(3)自立性	市依存度(収入)	99.8%	99.7%	(▲0.0%)	前年比較減	市収入(注1)÷経常収益
	市財政的関与割合(収入)	99.8%	99.7%	(▲0.0%)	前年比較減	市収入(注2)÷経常収益
健全性の評価		<input type="checkbox"/> 非常に高い	<input type="checkbox"/> 高い	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね健全	<input type="checkbox"/> やや低い	<input type="checkbox"/> 低い
理由	<p>健全性に係る指標の一部に悪化が見られるが、剰余金は前年比較増し、借入金もないため、概ね健全である。</p> <p>生産性に係る指標は概ね良好であるが、自立性の面では、市有施設の保全事業や市営住宅の維持管理事業等市からの受託事業が主要な事業となっており、市への依存度は依然として高水準にある。</p>					

(注1)市収入=市補助金・交付金・負担金+市業務委託料(随意契約分)+市指定管理費(非公募分)+市施設利用料金収入(非公募分)

(注2)市収入=市補助金・交付金・負担金+市業務委託料+市指定管理費+市施設利用料金収入

7 「札幌市出資団体の在り方に関する基本方針」に基づく具体的な行動計画の評価

ここでは、具体的な行動計画(※1)で示した取組目標について、年度ごとの指標(※2)の達成状況とその評価を行う。

※1詳細については具体的な行動計画(別冊子)を参照

※2指標の実績値は各年度末時点のもの

(1)出資・出捐

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○出資比率の検討						
①	市出捐金の維持	目標		5,000千円	5,000千円	5,000千円
		実績	5,000千円	5,000千円	5,000千円	5,000千円
		評価		達成	達成	達成
②	適切な出資比率の検討	目標		検討	検討	検討
		実績	検討	検討	検討	検討
		評価		達成	達成	達成
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】(「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
当公社へ委託している公共工事の設計業務等の遂行にあたり、受託先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に入札談合等関与行為の排除及び防止並びに職員による入札等の公正を害すべき行為の処罰に関する法律の適用を受ける出資比率1/2以上を維持している。						

(2) 人的関与

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○市職員派遣の維持						
①	市派遣職員数	目標		3人	3人	3人
		実績	3人	3人	3人	3人
		評価		達成	達成	達成
②	市職員の評議員への就任数	目標		1人	1人	1人
		実績	1人	1人	1人	1人
		評価		達成	達成	達成
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
①について、令和5年度も市職員派遣数(3人)を継続している。公社の事業運営、各種委託業務、人材育成の観点から適切な派遣数であり、今後も継続していく必要がある。 ②について、主要出資者としての経営責任を果たすために評議員への1名の就任は必要不可欠であり、適切な就任数である。						

(3) 団体の活用

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○公益目的事業の実施						
①	セミナーの開催回数	目標		2回	4回	4回
		実績	1回	1回	4回	4回
		評価		未達成	達成	達成
②	顧客満足度調査	目標		84%	87%	90%
		実績	79%	78%	76%	82%
		評価		未達成	未達成	未達成
③	学校施設の維持管理マニュアルの説明会	目標		説明会実施	説明会実施	説明会実施
		実績	未実施	未実施	未実施	実施
		評価		未達成	未達成	達成
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
②について、施設を利用しながらの工事が多い中、昨今の人手不足や天候不良による工程の遅れなどにより施設管理者への負担があったことが影響している。今後は、施設管理者と密に連絡を取り合い、施設側の事情を踏まえた調整を行い顧客満足度向上を目指す。						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
①③について、新型コロナウイルス感染症対策のためにやむを得ず開催できなかったもの以外は実施しているため、目標達成できたと評価している。なお、未実施の場合でも、資料を配布するなど他の対応を行っている。②については、目標値がアンケート調査の設問に対する評価基準「良い・普通・悪い」の「良い」に対する評価であるため、施設管理者への何らかの負担があった場合には数値が下がる結果となった。一方、「悪い」という評価については各年度1%程度となっており、概ね不満は無かったものと考えられ、過去のアンケート結果を受けて改善した取組の成果が出たものと評価している。						

(4) 更なる経営の安定化

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○自主事業の積極的な実施、事業拡大の検討 (自主事業のさらなる展開)						
①	自主事業収入額	目標		748千円	760千円	772千円
		実績	1,063千円	760千円	763千円	793千円
		評価		達成	達成	達成
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
入居者の転居等により一定数の解約があったが、市営住宅の広報誌『市住ニュースさっぽろ』での見守りサービスの記事掲載、入居説明会時のパンフレット配布など広報活動を進めた結果、解約者より加入者が上回り、期間全体を通じて目標を達成した。						

(5) 団体統制

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○コンプライアンス強化のための研修実施						
①	研修の受講率	目標		100%	100%	100%
		実績	95%	100%	96.3%	100%
		評価		達成	未達成	達成
②		目標				
		実績				
		評価				
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
新型コロナウイルス感染症の対策を講じながら少人数で研修を実施するため、一般職向けと管理職向けのDVDをレンタルして研修を実施した。また、各年度で異なるテーマを設定し、研修内容の充実を図りながら、計画期間を通じて高い受講率を確保した。なお、一部受講期間内に受講できなかった職員に対しても、追加研修の機会を設けフォローアップするなど受講率向上に努めた。						

(6) 札幌市の施策との連動

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○住宅確保要配慮者に対する取組の推進						
①	相談件数	目標		884件	904件	924件
		実績	864件	1,164件	1,365件	1,385件
		評価		達成	達成	達成
②		目標				
		実績				
		評価				
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
住宅確保要配慮者に対する相談窓口「みな住まいる札幌」を新聞、地下鉄広告などを通じて広く周知するとともに、チカホや社会福祉協議会等で出張相談を実施した効果も相まって、電話及び対面による相談は着実に増加した。また、居住支援協議会の活動を通じて関係機関との連携を図ったことにより、計画当初に比べて、居住支援に関する裾野が広がり、相談世帯類型も拡大した。						

○取組目標		現状値 (R2年度)	R3年度	R4年度	R5年度	備考
No.	指標名					
○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						
①	障がい者就労施設等からの物品調達や業務委託等件数	目標		7件	8件	9件
		実績	6件	17件	14件	10件
		評価		達成	達成	達成
②	障がい者法定雇用率の順守	目標		3人	3人	3人
		実績	3人	7人	5人	5人
		評価		達成	達成	達成
未達成理由と今後の対応 (R5年度の評価が未達成の場合のみ記載する)						
○総括評価						
達成						
【取組結果】 (「達成/未達成」の判断理由や、計画期間全体を通じた取組結果等を記載する。)						
障がい者就労施設からの物品調達等は、調達分野を拡大したことから初年度より大きく目標値を超えたが、その後、徐々に件数が減少したため、今後も積極的な調達に努めていく。また、障がいのある方の雇用人数については、法定雇用率を超える雇用を実現しており、計画期間を通じて目標を上回っている。引き続き法定雇用率の順守に努めていく。						

8 情報公開等の状況

ホームページ公開情報				
ホームページアドレス	https://s-j-k.or.jp			
Eメールアドレス	なし			
【経営状況等】				
<input checked="" type="checkbox"/> 定款	<input checked="" type="checkbox"/> 役員名簿	<input checked="" type="checkbox"/> 団体機構図	<input checked="" type="checkbox"/> 事業計画書	<input checked="" type="checkbox"/> 予算書
<input checked="" type="checkbox"/> 事業報告書	<input checked="" type="checkbox"/> 決算書	<input type="checkbox"/> 中長期的な経営計画		
【事業情報等】				
<input checked="" type="checkbox"/> 実施事業（イベント）情報	<input type="checkbox"/> 管理施設情報			
<input type="checkbox"/> その他（	）			
ホームページ以外の情報媒体				
広報誌・冊子の発行：	「市住ニュースさっぽろ」（年6回市営住宅入居者全戸配布）			

※特記ない限り、本評価シート情報は令和6年7月1日現在のものです。

事業評価 (1) 学校等施設の保全事業

1. 事業概要	事業所管課： 都市局建築部建築保全課（市有施設） 教育委員会生涯学習部学校施設課（学校PM業務）	担当： 建築保全課 室腰竹嶋 学校施設課	電話： 211-2816 211-3832
(1)事業内容	学校等市有施設の修繕および点検・保守などの保全業務を行う。 この事業は、施設の所管局（教育委員会、市民文化局、保健福祉局、子ども未来局、経済観光局、消防局など）が、当該団体に種々の点検、修繕工事などの保全業務とファシリティマネジメント業務を包括的に委託し、当該団体は、これを受けて施設の状況調査、施設管理者との調整、設計、工事監理・検査、及び発注業務などを行い委託された点検や修繕工事を実施するものである。 【市の関連事業名】 (1) 学校施設保全等業務 (2) 市有建築物保全業務		市委託料(随意契約) 3,857,571 市委託料(随意契約) 1,173,284
(2)事業目的	各施設所管部局が運営・管理する施設の保全業務を一元的に集約し、専門体制による小額かつ同種同様の修繕や保守点検などに関わる業務を迅速かつ効率的に実施すること。また、施設の保全や維持管理の水準を均一かつレベルアップさせるなどして、心地よく安心して利用できる施設の維持を目指す。		
(3)事業開始	平成8年(1996年) 4月1日		

2. 実施結果

(1) 事業収支 (単位: 千円)	項目	R4年度	R5年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)		4,928,736 (86.4%)	5,030,855 (87.5%)	(+102,119)
市補助金・交付金・負担金	市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)	
	市業務委託料	4,928,736	5,030,855	(+102,119)	
	市指定管理費	0	0	(0)	
	市施設利用料金収入	0	0	(0)	
	自主事業収入 (補助金除く)	0	0	(0)	
	その他収入	0	0	(0)	
費用 (支出)	費用 (支出)	4,905,502	5,000,558	(+95,056)	
	事業費	4,627,821	4,721,896	(+94,075)	
	管理費等	277,681	278,662	(+981)	
収支差		23,234	30,297	(+7,063)	
収支比率		100.47%	100.61%	(+0.13%)	
(2)活動指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	保全計画書作成 (更新)	実施	継続	実施	継続
②	修繕計画書作成	314校	314校	314校	314校
③	施設利用者満足度調査	実施	継続	実施	継続
④					
⑤					
⑥					
(3)成果指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	契約改善 (公社発注保全事業) 競争入札等による契約額比率	75%	80%	68%	75%
②					
③					
④					
⑤					
⑥					

3. 所管局による評価

(1) 事業の実施結果の有効性	事業目的に対して事業の効果は <input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない ○学校施設保全等業務 点検、保守、修繕に加えて、計画的な修繕の根拠となる保全情報の集積・更新、緊急修繕の即時対応及び施設管理者への助言等を一体的に実施することにより、学校施設の効率的な維持保全に寄与している。 ○市有建築物保全業務 一般市有施設の包括的な保全業務（施設調査、修繕に係る設計・工事等の発注、管理、検査）については、平成24年度から公社に委託を行っており、緊急の修繕業務などと併せて効率良く対応することができている。事業目的に対して事業の効果は十分に出ているため、今後も引き続き本市と公社との役割を適切に分担し、効率的に保全業務を進めていく。
(2) 収支状況	当該事業の収支状況は <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善 事業費については、個々に発注している工事等の入札差金を年度末に精算の手続きを行っているため、管理費等を含め全体として見た場合の適正な人員体制や業務量について引き続き検討を要する。

事業評価 (2) 市営住宅維持管理事業

1. 事業概要	事業所管課： 都市局市街地整備部住宅課管理係	担当： 伊藤	電話： 211-2806
(1)事業内容	(1)住宅補修事業（計画修繕、空家修繕等） (2)共同施設整備事業（附帯施設改修、共用部分維持管理） (3)集会所等管理運営事業（44か所の集会所の維持管理、貸出、専任管理人業務） (4)改良店舗維持管理事業（光星改良店舗の維持管理） (5)家賃収納事業（市営住宅使用料等の滞納者に対する納付督促、指導等） (6)入居者募集事業（空家住宅3回、もみじ台団地等12回の入居者募集） (7)家賃管理事業（収入申告、減免申請その他届出の受理、入力、通知書の発送） (8)駐車場管理事業（使用許可申請の受理、入力、通知書の発送、維持管理） (9)借上市営住宅入居者移転支援事業（入居者の移転及び退去等に関する）		市委託料(随意契約) 704,567
(2)事業目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を賃貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。市営住宅は公営住宅法の目的に即した適正な管理が求められており、市民ニーズへの的確な対応ときめ細やかな維持管理を行うため、入居者管理等を含めた総合的な管理を実施している。		
(3)事業開始	昭和52年(1977年) 10月27日		

2. 実施結果

(1)事業収支 (単位 千円)	項目	R4年度	R5年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)		759,399 (13.3%)	704,567 (12.3%)	(▲ 54,832)
市補助金・交付金・負担金	市補助金・交付金・負担金	0		(0)	
	市業務委託料	759,399	704,567	(▲ 54,832)	
	市指定管理費	0		(0)	
	市施設利用料金収入	0		(0)	
	自主事業収入(補助金除く)	0		(0)	
	その他収入	0		(0)	
費用(支出)	費用(支出)	751,010	705,750	(▲ 45,260)	
	事業費	283,876	230,742	(▲ 53,134)	
	管理費等	467,134	475,008	(+ 7,874)	
収支差		8,389	▲ 1,183	(▲ 9,572)	
収支比率		101.12%	99.83%	(▲ 1.28%)	
(2)活動指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	市営住宅の入居者募集回数(定期/短期)	3回/12回	3回/12回	3回/12回	3回/12回
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
(3)成果指標		R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	R6年度目標
①	滞納家賃収納率(滞納月数が6か月以内の家賃収納率)	93.11%	94.88%	92.69%	94.88%
②					
③					
④					
⑤					
⑥					

3. 所管局による評価

(1)事業の実施結果の有効性	事業目的に対して事業の効果は <input checked="" type="checkbox"/> 十分出ている <input type="checkbox"/> 高める余地あり <input type="checkbox"/> 出していない
	各事業とも概ね適正に運営されており、市営住宅等の適切な施設水準維持に寄与している。
(2)収支状況	当該事業の収支状況は <input type="checkbox"/> 良好 <input checked="" type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善
	光熱費等の物価高騰が続くなか、収入と支出がほぼ均衡されており、一定の評価ができるが公社内での横断的な協力体制の構築による業務効率化を図るなど、見直す余地はあると考える。

令和5年度一般財団法人札幌市住宅管理公社貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	1,236,679,663	1,002,069,159	234,610,504
未収金	150,948,183	139,238,801	11,709,382
前払費用	425,088	792,380	△ 367,292
流動資産合計	1,388,052,934	1,142,100,340	245,952,594
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
基本財産	10,000,000	10,000,000	0
基本財産合計	10,000,000	10,000,000	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	170,487,586	180,329,830	△ 9,842,244
減価償却引当資産	46,963,255	48,459,978	△ 1,496,723
特定資産合計	217,450,841	228,789,808	△ 11,338,967
(3) その他固定資産			
建物附属設備	438,988	518,216	△ 79,228
工具器具及び備品	442,812	774,161	△ 331,349
リース資産	3,421,429	6,140,761	△ 2,719,332
電話加入権	36,000	36,000	0
敷金	480,000	480,000	0
ソフトウェア	2,844,527	2,451,557	392,970
その他固定資産合計	7,663,756	10,400,695	△ 2,736,939
固定資産合計	235,114,597	249,190,503	△ 14,075,906
資産合計	1,623,167,531	1,391,290,843	231,876,688
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払費用	1,854,874	1,419,531	435,343
未払金	992,190,179	780,192,474	211,997,705
未払消費税	15,463,000	14,045,900	1,417,100
未払法人税等	70,000	70,000	0
前受金	0	0	0
預り金	4,336,139	4,286,181	49,958
流動負債合計	1,013,914,192	800,014,086	213,900,106
2. 固定負債			
長期リース債務	3,421,429	6,140,761	△ 2,719,332
退職給付引当金	170,487,586	180,329,830	△ 9,842,244
固定負債合計	173,909,015	186,470,591	△ 12,561,576
負債合計	1,187,823,207	986,484,677	201,338,530
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
出捐金	5,000,000	5,000,000	0
指定正味財産合計	5,000,000	5,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(5,000,000)	(5,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2. 一般正味財産			
(うち基本財産への充当額)	(5,000,000)	(5,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(46,963,255)	(48,459,978)	(△ 1,496,723)
正味財産合計	435,344,324	404,806,166	30,538,158
負債及び正味財産合計	1,623,167,531	1,391,290,843	231,876,688

令和5年度一般財団法人札幌市住宅管理公社正味財産増減計算書

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

(単位:円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 一般正味財産増減の部			
1. 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 基本財産運用益	11,898	3,000	8,898
基本財産受取利息	11,898	3,000	8,898
② 事業収益	5,747,225,931	5,698,478,849	48,747,082
市営住宅管理事業収益	688,067,109	739,899,095	△ 51,831,986
住生活改善事業収益	11,803,132	10,343,863	1,459,269
借上市営住宅入居者移転支援業務事業収益	16,500,000	19,499,700	△ 2,999,700
施設保全事業収益	5,030,855,690	4,928,736,191	102,119,499
③ 雑収益	3,744,848	2,888,205	856,643
受取利息	30,000	30,000	0
雑収益	3,714,848	2,858,205	856,643
経常収益計	5,750,982,677	5,701,370,054	49,612,623
(2) 経常費用			
① 事業費	5,718,977,932	5,667,718,091	51,259,841
住生活改善事業費	12,668,552	11,205,383	1,463,169
市営住宅管理事業費	680,370,616	725,308,793	△ 44,938,177
借上市営住宅入居者移転支援業務事業費	25,380,249	25,701,272	△ 321,023
施設保全事業費	5,000,558,515	4,905,502,643	95,055,872
経常費用計	5,718,977,932	5,667,718,091	51,259,841
当期経常増減額	32,004,745	33,651,963	△ 1,647,218
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
① 過年度損益修正益	0	0	0
経常外収益計	0	0	0
(2) 経常外費用			
① 除却損	4	0	4
② 雑損失	1,390,170	1,355,950	34,220
③ 過年度損益修正損	0	0	0
経常外費用計	1,390,174	1,355,950	34,224
当期経常外増減額	△ 1,390,174	△ 1,355,950	△ 34,224
税引前当期一般正味財産増減額	30,614,571	32,296,013	△ 1,681,442
法人税、住民税及び事業税	76,413	75,050	1,363
当期一般正味財産増減額	30,538,158	32,220,963	△ 1,682,805
一般正味財産期首残高	399,806,166	367,585,203	32,220,963
一般正味財産期末残高	430,344,324	399,806,166	30,538,158
II 指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	5,000,000	5,000,000	0
指定正味財産期末残高	5,000,000	5,000,000	0
III 正味財産期末残高	435,344,324	404,806,166	30,538,158