

令和3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	都市局市街地整備部総務課
基本財産	10,000千円	記入者	担当 星川 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
代表者	理事長(常勤)大古 聡(市OB)	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18年 指定管理業務開始 平成25年 一般財団法人へ移行
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 5,355,811千円 ÷ 総支出 5,365,580千円)	
(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	保全事業は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、取りやめとなった工事が発生し、令和2年度の事業費は前年度より減少したものの、一定の業務量を実施できた。

3 団体職員・構成員等

令和3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	0	40歳代	14	理事	2年
常勤理事	1	0	0	0		20歳代	2	50歳代	10	監事	4年
常勤監事	0	0	0	0		30歳代	10	60歳代	3	代表権のある役員 の就任年月	
非常勤理事			4			平均年齢		44.6歳		理事長	R2.4.1
非常勤監事			1							副理事長	
職員					115	職員総数の推移(人)					
常勤管理職	1	2	4	0		H31.4.1時点	114				
常勤一般職	2	1	35	70		R02.4.1時点	116				
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			R1年度決算	R2年度決算	(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)	6,153,413	5,383,393 (100.0%)	(▲ 770,020)
			経常費用(b)	6,079,951	5,365,580	(▲ 714,371)
			うち管理費等(c)	145,793	137,758 (2.6%)	(▲ 8,035)
			うち人件費(d)	519,386	545,518 (10.1%)	(+26,132)
			当期経常増減額(e)	73,462	17,813	(▲ 55,649)
	当期正味財産増減額(f)			73,354	17,722	(▲ 55,632)
	貸借対照表	資産(g)		1,002,871	2,285,320	(+1,282,449)
		流動資産(h)		721,327	2,013,383	(+1,292,056)
		固定資産(i)		281,544	271,937	(▲ 9,607)
		うち基本財産(j)		10,000	10,000	(0)
		負債(k)		677,637	1,942,364	(+1,264,727)
		流動負債(l)		455,831	1,731,407	(+1,275,576)
		固定負債(m)		221,806	210,957	(▲ 10,849)
		正味財産(n)		325,234	342,956	(+17,722)
		借入金残高(o)		0	0	(0)

R2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
h, l	新型コロナウイルス感染症拡大により学校等市施設保全事業の一部が中止となったことに伴い、受託事業費の返還金が発生したため、前年度に比べ年度末時点において未払金が増加し、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	R1年度決算	R2年度決算	(前年比)
市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)
市委託料	6,140,149	5,224,255	(▲ 915,894)
市業務委託料	6,140,149	5,224,255	(▲ 915,894)
うち随意契約	6,140,149	5,224,255	(▲ 915,894)
市指定管理費	0	0	(0)
うち非公募	0	0	(0)
(参考) 再委託額	5,247,908	4,491,777	(▲ 756,131)
うち市業務委託分	5,247,908	4,491,777	(▲ 756,131)
再委託率	(85.5%)	(86.0%)	(+0.5%)
市貸付金	0	0	(0)
市貸付金残高			(0)
損失補償等限度額			(0)
損失補償契約等に係る債務残高			(0)
(参考) 市施設利用料金収入			(0)
うち非公募			(0)

6 財務指標に基づく評価

(金額単位：千円)

項目		R1年度	R2年度	(前年比)	評価基準	備考	
(1)健全性	剰余金(n-j)	315,234	332,956	(+17,722)	前年比較増	正味財産-基本財産	
	自己資本比率(n÷g)	32.4%	15.0%	(▲17.4%)	≥50%	正味財産÷資産	
	流動比率(h÷l)	158.2%	116.3%	(▲42.0%)	≥150%	流動資産÷流動負債	
	固定比率(i÷n)	86.6%	79.3%	(▲7.3%)	≤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	53,977千円	46,409千円	(▲7,569千円)	前年比較増	経常収益÷職員総数	
	人件費率(経常収益比)(d÷a)	8.4%	10.1%	(+1.7%)	前年比較減	人件費÷経常収益	
	職員一人当り管理費	1,279千円	1,188千円	(▲91千円)	前年比較減	管理費等÷職員総数	
	管理費率(経常収益比)(c÷a)	2.4%	2.6%	(+0.2%)	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%	97.0%	(▲2.7%)	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%	97.0%	(▲2.7%)	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	望ましいとされる水準を満たしていない項目もあるが、債務超過、累積欠損の状態になく、かつ、固定比率が100%以下であるため、概ね健全である。 生産性については、望ましいとされる水準を満たしているものが1項目しかなく、自立性については昨年度より改善しているものの、市への依存度が依然として高水準であるため、引き続き改善に取り組むことが重要である。						

(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総括評価

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)の達成状況と集中取組期間の総括評価を行う。

※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		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○出資の見直し							
①	市出損金	目標		5,000千円	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	5,000千円
②	出損の見直し検討	目標		検討・調整	検討・調整	検討・調整	方針決定
		実績	検討・調整	検討・調整	検討・調整	検討・調整	維持・検討
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	②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以上を当面維持することとした。また、適切な出資比率については引続き検討していく。						

(2)人的関与

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○市職員派遣の見直し							
①	市派遣職員数	目標		3人	3人	3人	3人
		実績	3人	3人	3人	3人	3人
②	市職員の評議員への就任数	目標		1人	1人	1人	1人
		実績	1人	1人	1人	1人	1人
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	①R2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となっており、今後も継続していく必要がある。 ②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		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○公益目的事業の拡充・継続							
①	セミナー、マニュアル説明会の開催回数	目標	6回	7回	8回	8回	8回
		実績	6回	8回	8回	5回	5回
②	技術発表会等の参加・発表	目標	調整	参加・発表	参加・発表	参加・発表	参加・発表
		実績	未実施	調整中	参加	開催なし	参加
③	優良事例の公表	目標	検討	公表	公表	公表	公表
		実績	未実施	検討中	検討中	公表	公表
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	<p>①当公社の財政状況を勘案し、平成30年度から事業の見直しがあったことや新型コロナウイルス感染症拡大により、セミナー等の実施回数が目標を下回ったが、セミナー参加者へのアンケートで約9割の方から内容に満足したとの評価を受けていることから、市民の住生活環境向上に資するものになった。</p> <p>②技術発表会に参加することで、特殊な技術を要する工事などの知識を習得でき、公社職員の技術向上に寄与した。</p> <p>③施設保全業務で培ったノウハウを活かし、学校施設管理における具体的事例等を掲載している「学校施設維持管理マニュアル(ダイジェスト版)」を公社HPで公表するとともに学校施設管理者への説明会を実施している。さらに、当該マニュアルの改訂を令和2年度に実施したことで、施設における適切な維持管理の実施に寄与した。</p>						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○工事品質の向上等							
①	工事完成後の確認・評価	目標	実施方法の検討	実施	実施	実施	実施
		実績	未実施	検討中	検討中	検討中	実施
②	工事成績評定の実施	目標	業界周知	評定実施	表彰検討	評定・表彰実施	評定・表彰実施
		実績	内部実施	検討中	検証済	基準公表	通知・公表検討
○総括評価							
未達成							
【取組結果】							
評価	<p>①工事終了後に、施設管理者に対するアンケートを実施し、その結果は、公社職員の意識の向上と業者への的確な指導に役立つとともに顧客満足度の向上に寄与した。</p> <p>②これまでの工事成績評定の結果を検証し、評定内容を見直した上で、採点基準表を公表したことにより、事業者の意識・技術力の向上に寄与したと考えるが、事業者への通知と結果公表については、内容及び規程改正の検討に時間を要し、実施に至らなかったため目標未達成とした。なお、事業者への通知と結果公表は、令和3年度から実施予定。</p>						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○公平性・透明性を確保した中での柔軟・迅速な対応							
①	即応性の高い体制づくり	目標	試行実施	試行実施	実施	実施	実施
		実績	実施検討	試行実施	実施	実施	実施
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	平成29年6月に公社の小額工事の限度額を200万円以下から250万円以下に規定類を改正したことにより、柔軟かつ迅速な対応を行うことができた。						

(4) 更なる経営の安定化

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	
No.	指標名							
○会社の自立性を高めるための事業拡充の検討（自主事業の展開）								
①	事業展開の研究・検討	目標	調査検討	調査検討	調査検討	調査検討	調査検討	
		実績	調査検討	調査検討	調査検討	実施	実施	実施
②	自主事業収入額	目標	期間計1,000千円	0千円	100千円	300千円	300千円	300千円
		実績	0千円	5千円	25千円	52千円	547千円	1,063千円
○総括評価								
達成								
【取組結果】								
評価	<p>①平成30年度より、単身高齢者等に対する見守り事業として、週2回の電話連絡による安否確認状況を親族等に提供する見守りサービス「見まもっTEL」を導入し、自主事業の拡充を図った。契約件数が増加し、サービスの需要が見込まれるため、今後も類似団体の調査を行うなど研究・検討を進めることで、事業の拡充を目指すこととしている。</p> <p>②平成30年度から、自主事業として見守りサービスである「見まもっTEL」を開始したことで、自主事業収入額の目標が達成できた。</p>							

(5) 団体統制

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○検査体制の充実（工事品質確保の向上）							
①	設計審査対象額	目標	1千万円以上	継続	継続	継続	継続
		実績	2千万円以上	実施	継続	継続	継続
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	平成28年度から、建築・土木、電気、機械に係る専門職の設計審査の担当係長（主査）を配置するとともに、対象額を2,000万円以上から1,000万円以上に改正した結果、審査体制が強化され、工事品質の向上につながった。						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○予定価格の事後公表							
①	事後公表の導入	目標	課題整理	実施検討	試行・実施	試行・実施	試行・実施
		実績	未実施	検討中	検討中	検討中	検討中
○総括評価							
未達成							
【取組結果】							
評価	試行の実施に向けた検討や関係部局との協議を継続した結果、実施に至らなかった。引き続き、近年の入札の状況などを踏まえながら、実施可否を検討していく。						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○情報発信・情報公開の拡充							
①	情報発信・情報公開の拡充項目数（累計）	目標	1	2	3	3	3
		実績	0	1	2	2	3
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	<p>公社HPにおいて、平成28年度に「学校施設の維持管理マニュアル」のダイジェスト版を掲載し、施設維持管理のノウハウを公表した。平成29年度から市営住宅の定期募集に加え、短期募集と通年募集の募集状況も掲載するとともに、ウェブアクセシビリティに対応した公社HPの改修を実施した。令和元年度には、市有施設保全業務における契約方法ごとの運用状況を公表し、契約の透明性を高めるとともに、令和2年度には、事業概要と収支予算書を公表し、事業内容や財務状況の公開資料を拡充するなど情報発信及び情報公開を拡充し、目標達成に至った。</p>						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○企画部門に係る検討体制の強化							
①	検討・実施体制の見直し	目標		検討	体制見直し	実施済	実施済
		実績	未実施	検討	体制見直し	実施済	実施済
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	平成30年度に総務課長が兼務していた事業推進担当課長を「高齢者等に対する生活支援策の調査研究事業」を行っている管理課長の兼務としたことで、自主事業を社会的ニーズの高い「単身高齢者向け見守り事業」などと総合的に検討できる体制に強化した結果、平成30年10月から単身高齢者向け見守りサービス「見守っTEL」を自主事業として開始することができた。						

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○適切な人材確保と人材育成の推進							
①	応募方法等の見直し検討	目標		検討・見直し	継続	継続	継続
		実績	未実施	見直し	実施	継続	継続
②	職員研修計画の見直し	目標		検討	検討・実施	継続実施	継続実施
		実績	未実施	検討	実施	継続実施	継続実施
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	①ハローワーク、道新広告による募集に加えて、就業サポートセンターや産業雇用安定センターにも求人を拡大し、広域窓口として札幌UIターン就職センターや民間の有料求人サイトも活用して、多様な経験者の中から採用活動を実施し、優秀な人材を確保することができた。 ②過去の研修実施結果を踏まえた新たな研修計画を作成し、より実効性のある「法令遵守・服務規律」の研修と札幌市から講師を招いた「環境関連」の研修を実施するとともに、職員の表彰要件に資格取得を設けて、人材育成の推進と自己啓発意欲の向上を図った。						

(6) 札幌市の施策との連動

○取組目標		計画策定時	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
No.	指標名						
○障害者就労施設等からの物品等の調達推進							
①	障害者就労施設等からの物品調達や業務委託等件数	目標	0件	1件	2件	2件	2件
		実績	0件	1件	2件	2件	6件
○総括評価							
達成							
【取組結果】							
評価	「元気ジョブアウトソーシングセンター」に筆耕・クリーニングのほか封筒作成・印刷など、調達の対象品目を増やし目標を超える件数を調達した。						

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-i-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 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、本評価シートの情報は令和3年7月1日現在のものです。

事業評価 (1) 学校等市施設の保全事業

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FM業務)	担当： (建築保全課：宝藤) (学校施設課：宮本)	電話： 011-211-2816 011-211-3832
(1)事業内容	<p>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や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。</p> <p>【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</p>		<p>市委託料(随意契約) 3,539,189 市委託料(随意契約) 1,205,342</p>
(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	R1年度	R2年度	(前年比)	
	収入 (経常収益比)		5,530,509 (89.9 %)	4,744,531 (88.1 %)	▲ 785,978
	市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)	
	市業務委託料	5,530,509	4,744,531	▲ 785,978	
	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)	5,482,909	4,736,310	▲ 746,599	
	事業費	5,224,954	4,449,839	▲ 775,115	
	管理費等	257,955	286,471	+28,516	
	収支差	47,600	8,221	▲ 39,379	
	収支比率	100.87%	100.17%	▲ 0.69%	
(2)活動指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3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	318校	317校	317校	316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		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3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	78%	80%	74%	80%
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	<p>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</p> <p>○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。</p> <p>○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。</p>
(2)収支状況	<p>当該事業の収支状況は <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善</p> <p>学校等市有施設の保全事業は、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しているため、収支状況としての判断は難しいが、受託予算の範囲内で緊急時の即時対応や施設管理者との連絡調整など、問題なく良好な委託業務を執行している状況である</p>

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（管理担当）	担当：永原	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（42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（新設住宅1回、空家住宅3回、もみじ台団地等11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業務並びに自治会支援業務）		市委託料(随意契約) 627,760
(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

項目		R1年度	R2年度	(前年比)	
(1)事業収支 (単位：千円)	収入(経常収益比)	609,313 (9.9%)	627,760 (11.7%)	(+18,447)	
	市補助金・交付金・負担金	0	0	(0)	
	市業務委託料	609,313	627,760	(+18,447)	
	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)	594,735	619,501	(+24,766)	
	事業費	136,114	146,287	(+10,173)	
	管理費等	458,621	473,214	(+14,593)	
収支差	14,578	8,259	(▲6,319)		
収支比率	102.45%	101.33%	(▲1.12%)		
(2)活動指標		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3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		R1年度実績	R2年度目標	R2年度実績	R3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)	93.91%	94.55%	94.64%	94.64%
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ことから、十分な事業の効果が発揮されている。
(2)収支状況	当該事業の収支状況は <input checked="" type="checkbox"/> 良好 <input type="checkbox"/> 見直しの余地あり <input type="checkbox"/> 要改善
	収入と支出はほぼ均衡されており、収支状況に問題はない。

令和2年度一般財団法人札幌市住宅管理公社貸借対照表

令和3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	1,876,623,214	588,694,445	1,287,928,769
未収金	136,411,918	132,326,386	4,085,532
前払費用	348,010	306,800	41,210
流動資産合計	2,013,383,142	721,327,631	1,292,055,511
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	202,558,631	216,641,500	△ 14,082,869
減価償却引当資産	45,079,730	42,191,301	2,888,429
特定資産合計	247,638,361	258,832,801	△ 11,194,440
(3) その他固定資産			
建物附属設備	700,156	807,561	△ 107,405
工具器具及び備品	1,160,326	1,752,810	△ 592,484
リース資産	8,397,895	5,164,830	3,233,065
電話加入権	36,000	36,000	0
敷金	480,000	480,000	0
ソフトウェア	3,524,450	4,469,990	△ 945,540
その他固定資産合計	14,298,827	12,711,191	1,587,636
固定資産合計	271,937,188	281,543,992	△ 9,606,804
資産合計	2,285,320,330	1,002,871,623	1,282,448,707
II 負債の部			
1. 流動負債			
未払費用	1,482,278	1,228,765	253,513
未払金	1,686,723,507	450,296,960	1,236,426,547
未払消費税	38,810,700	0	38,810,700
未払法人税等	70,000	70,000	0
前受金	0	0	0
預り金	4,320,913	4,235,038	85,875
流動負債合計	1,731,407,398	455,830,763	1,275,576,635
2. 固定負債			
長期リース債務	8,397,895	5,164,830	3,233,065
退職給付引当金	202,558,631	216,641,500	△ 14,082,869
固定負債合計	210,956,526	221,806,330	△ 10,849,804
負債合計	1,942,363,924	677,637,093	1,264,726,831
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)	(45,079,730)	(42,191,301)	(2,888,429)
正味財産合計	342,956,406	325,234,530	17,721,876
負債及び正味財産合計	2,285,320,330	1,002,871,623	1,282,448,707

令和2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2年4月1日から令和3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	3,000	3,000	0
基本財産受取利息	3,000	3,000	0
② 事業収益	5,381,504,297	6,139,823,693	△ 758,319,396
市営住宅管理事業収益	606,860,701	546,359,276	60,501,425
住生活改善事業収益	9,212,230		
収納業務事業収益	0	40,370,330	△ 40,370,330
借上市営住宅入居者移転支援業務事業収益	20,900,000	22,584,800	△ 1,684,800
施設保全事業収益	4,744,531,366	5,530,509,287	△ 785,977,921
③ 雑収益	1,885,565	13,586,367	△ 11,700,802
受取利息	133,651	240,130	△ 106,479
雑収益	1,751,914	13,346,237	△ 11,594,323
経常収益計	5,383,392,862	6,153,413,060	△ 770,020,198
(2) 経常費用			
① 事業費	5,227,821,521	5,934,158,287	△ 706,336,766
住生活改善事業費	9,767,213	2,305,514	7,461,699
市営住宅管理事業費	497,119,804	468,183,714	28,936,090
収納業務事業費	21,509,634	24,173,384	△ 2,663,750
借上市営住宅入居者移転支援業務事業費	19,457,662	17,764,786	1,692,876
施設保全事業費	4,679,967,208	5,421,730,889	△ 741,763,681
② 管理費	137,758,543	145,793,023	△ 8,034,480
経常費用計	5,365,580,064	6,079,951,310	△ 714,371,246
当期経常増減額	17,812,798	73,461,750	△ 55,648,952
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	0	0	0
② 過年度損益修正損	0	0	0
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	0	0	0
税引前当期一般正味財産増減額	17,812,798	73,461,750	△ 55,648,952
法人税、住民税及び事業税	90,922	107,230	△ 16,308
当期一般正味財産増減額	17,721,876	73,354,520	△ 55,632,644
一般正味財産期首残高	320,234,530	246,880,010	73,354,520
一般正味財産期末残高	337,956,406	320,234,530	17,721,876
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	342,956,406	325,234,530	17,721,876