

平成31年

第1回市議会定例会 報告第5号

平成31（2019）年度一般財団法人函館市住宅都市施設
公社事業計画の報告について

一般財団法人函館市住宅都市施設公社の平成31（2019）年度事業計画を別紙のとおり報告する。

平成31年2月27日提出

函館市長 工 藤 壽 樹

（根拠規定）

地方自治法第243条の3第2項

平成31（2019）年度事業の計画に関する書類

〔 自 平成31（2019）年4月 1日 〕
〔 至 平成32（2020）年3月31日 〕

I 事業計画

【 実施事業等(公益目的事業) 】

1 継続事業1（住宅）

(1) 調査および啓発・相談事業

ア 住民の住生活環境および都市環境の向上のために必要な調査研究

(ア) 西部地区空家再生事業（旧小林写真館維持管理）

西部地区の歴史的街並み景観の形成上重要な建築物を保全し、良好な都市景観の形成に寄与することを目的に、空き家等を再生する事業を継続的に実施します。

イ 住民の住宅および住宅地に係る啓発・相談

(イ) 住宅相談

住宅の新築やリフォームなどについて、住宅性能の向上やトラブルの防止などを目的として、建築士の資格を有する相談員を配置し、技術的な相談に対応するほか、特定の専門分野に係わる相談については、専門的知識や技術を有する団体や機関を紹介するなど、適切な指導助言を行います。

・相談日（公社窓口）：毎週月～金曜日 9:30～16:30

・移動相談室（臨時窓口）：第2・4水曜日（事前予約制）

9:30～12:00 函館市役所1F市民特別相談室

13:30～16:30 地域交流まちづくりセンター3F

(イ) マンション管理相談

特定非営利活動法人函館マンション管理組合ネットワークと協働で、住民の住生活環境向上のため、マンションの管理等に関する相談を実施します。

・相談日（公社窓口）：毎週火・木曜日 13:00～16:00

・移動相談室（臨時窓口）：第2・4金曜日（事前予約制）

13:00～15:00 地域交流まちづくりセンター3Fほか

(イ) マンション管理セミナー

北海道・函館市・関係団体と連携し、マンション管理組合および住民を対象に、マンションに関する一般的知識等を習得するためのセミナーを2回開催します。

(エ) はこだて住まいづくりサポート事業

住民の安心・安全・快適な住まいづくりの情報提供を行うため、北海道渡島総合振興局・函館市との共催により、セミナーや相談会等を開催します。

(オ) 公営住宅だより

指定管理者として管理している公営住宅(市営住宅・道営住宅)の入居者の生活環境の充実を図るため、「公営住宅だより」を2回発行します。

(カ) 団地巡回修繕制度

指定管理者として管理している公営住宅(市営住宅・道営住宅)の入居者のうち、65歳以上の高齢者等を対象とした軽微な住戸内修繕等を行います。

(キ) 公社広報紙Yew-Net(ユーネット)

公社の事業を住民に広く周知するための広報紙を発行し、公共施設や町会などに配付します。

・発行回数：6回(偶数月)

・発行部数：1回 28,000部

2 継続事業2 (緑化)

(1) 調査および啓発・相談事業

ア 住民の住生活環境および都市環境の向上のために必要な調査研究

(ア) ホタルの里づくりの促進事業

見晴公園内の水路等を利用したホタルの里づくりや観賞会を行う「函館ホタルの会」の活動を支援し、園内の環境保全に努めます。

(イ) 桜後継樹育成調査研究事業

長く市民や観光客に親しまれ、函館のシンボリック的存在となっている函館公園、五稜郭公園、見晴公園など歴史ある公園の桜の多くが老木化していることから、その後継樹として、先人が植栽した桜の枝を接ぎ木し、苗木を育成する調査研究を行い、公園の歴史的価値の継承を図ります。

イ 緑化推進に係る啓発・相談

(ア) 花と緑の相談事業

草花や樹木など花と緑に関する相談に対し、適切な助言等を行います。

・相談日：

(公社花と緑の課) 毎週月～金曜日 8:45～17:30

(見晴公園緑のセンター・函館山ふれあいセンター)

毎日 8:45～17:30

(イ) ガーデニング講座開催事業

ガーデニングをはじめとする花と緑に親しむ参加体験型ミニイベントを開催し、緑あふれるまちづくりや、うるおいのあるライフスタイルの提案等を行います。

(ウ) 公園活用事業

市内各公園の歴史的背景や豊かな自然・植生など、それぞれの公園の魅力を紹介する講座や多様化する公園利用者のニーズを充足する講座などを開催し、公園の利用促進や利用者満足度の向上を図ります。

・実施公園：函館山緑地・函館公園・見晴公園・市民の森・五稜郭公園・昭和公園

(エ) ボランティア活動推進事業

市民との協働により公園の景観や環境の保全、街並み緑化の推進等を図ります。

また、活動の一環として勉強会や研修等を行い、ボランティアの人材育成に努めるとともに、協働による緑あふれるまちづくりの気運醸成を図ります。

・函館山ふれあいセンターボランティア活動推進事業

函館山ふれあいセンターを拠点に、函館山を訪れる登山者等に野草・野鳥の観察方法や函館要塞の歴史的価値などをボランティアガイドにより紹介する活動を行います。

・見晴公園ボランティア活動推進事業

道内唯一の国指定文化財庭園（香雪園）がある見晴公園の維持管理等をボランティアと協働で行い、庭園や植生の保全を図ります。

また、香雪園の歴史や景観・自然などを市民や観光客等に紹介するボランティアガイドを育成し、見晴公園の魅力の発信に努めます。

・アジサイサポート隊活用事業

市民の森にある道内最大規模のアジサイ園の維持管理等をボランティアと協働で行い、魅力あるアジサイ園づくりに努めます。

また、適切な維持管理を行うため、品種特性を把握するなど栽培技術の向上を図ります。

・地域緑化アドバイザー活動推進事業

緑化活動を行う学校や町会、団体等の要請に応じ、植栽や管理等に関する助言や指導等を行う地域緑化アドバイザーを派遣し、緑あふれるまちづくりに貢献します。

(オ) はこだて花と緑のフェスティバル開催事業

一人ひとりが豊かさを実感できる「花と緑に包まれたうまい生活」を提案するとともに、住民の都市緑化への意識高揚を図るため、函館市などと実行委員会を組織し、花と緑に関する講習会や相談会のほか、ステージイベントや花苗の販売等を行います。

・開催日：平成31（2019）年6月8日（土）～9日（日）予定

(カ) 企業花壇普及事業

街並み緑化推進の一環として、企業・団体の協賛を得て、市民や観光客で賑わう西部地区に、華やかに植栽されたフラワーバスケットを設置します。

・実施場所：開港通り（明治館前）

・設置数：15基

(キ) 公園イベント開催事業

市民の憩いの場である市内4か所の都市公園で、各公園の魅力をより多くの人々に知ってもらうため、各種イベントを開催します。

・函館山トレッキングクイズラリー開催事業

自然とのふれあいや健康づくりのため、登山を兼ねたクイズラリーのほかゲームや写真展等を行います。

開催日：平成31（2019）年5月19日（日）予定

・市民の森アジサイフェスタ開催事業

道内最大規模のアジサイ園や豊かな自然環境の素晴らしさを実感してもらうため、園内を巡るクイズラリーやアジサイの挿し木体験等を行います。

開催日：平成31（2019）年7月21日（日）予定

・函館公園ファミリーフェスタ開催事業

「家族で楽しめるイベント」をキーワードに、動物ふれあい体験や親子で参加できるゲーム・体験会等を行います。

開催日：平成31（2019）年8月17日（土）予定

・公園フェスティバル開催事業

より多くの人々に、公園の自然や緑に親んでもらうため、市内5か所の大規模公園を巡る公園スタンプラリーを開催するほか、各種体験会等を行います。

・開催場所：道南四季の杜公園

・開催日：平成31（2019）年9月29日（日）予定

(ク) 緑化普及事業

市内各所で「緑の募金運動」を実施し、緑豊かな住みよい環境づくりを推進します。

(ケ) 花と緑のまちづくり事業

緑化活動や庭づくり等に取り組んでいる個人や団体等をホームページや公社広報紙（ユーマット）等で紹介するほか、市内で行われる園芸講座やセミナー情報などを掲載するフリーペーパーの発行など、花や緑に親しむ情報を広く発信します。

(コ) 花と緑のパートナーシップ募金事業

花と緑あふれる街並み緑化や市民の緑化活動の推進に役立てるため、市民等から募金を募ります。

(カ) 花のパートナー事業

希望する市民に花のパートナーとなってもらい、公共花壇等の花苗植栽や維持管理を協働で行います。

・実施場所：堀川花壇、杉並花壇、昭和公園、五稜郭公園

(シ) 学校緑化活動サポート事業

緑化活動に積極的に取り組んでいる小中学校へ花苗等を提供し、その活動を支援します。

また、花壇管理等に優れた学校を表彰するほか、写真展を開催します。

(ス) ポケットパーク整備事業

地域の町会等と協働で市内3か所のポケットパークの花苗植栽や維持管理を行い、地域との連携による街並み緑化の推進を図ります。

(セ) 癒しの花キューピット事業

園芸療法的活動を実施している病院・福祉施設等に花苗等の提供を行い、その活動を支援します。

ウ 緑化活動支援事業

緑化団体の活動支援および緑化事業に係る団体会費（北海道森と緑の会など）等経費

【 その他事業（受託事業，指定管理事業） 】

1 その他事業1（住宅等に関する受託事業，指定管理事業）

(1) 市営住宅等使用料収納業務（受託事業）

函館市の委託を受け、市営住宅等使用料の収納および収納督促に関する業務を行います。

(2) 公共建築物等維持補修業務（受託事業）

函館市等の委託を受け、公共建築物の維持補修に関する業務を行います。

(3) 介護保険住宅改修費支給に係る業務（受託事業）

函館市の委託を受け、介護保険住宅改修工事費の支給に係る申請受付や工事内容の審査・現地確認等に関する業務を行います。

(4) 北海道住宅供給公社資産管理補完等業務（受託事業）

北海道住宅供給公社の委託を受け、旭岡団地内分譲地の管理・補完等に関する業務を行います。

(5) 市営住宅等管理業務（指定管理事業 H30～33(2021)年度）

函館市から指定管理者の指定を受け、市営住宅等78団地426棟5,927戸の修繕，環境整備，保守管理・定期点検，入居事務および駐車場使用申込みの受付等に関する業務を行います。

(6) 北海道公営住宅家賃等徴収事務業務（受託事業）

北海道の委託を受け、家賃等の徴収事務に関する業務を行います。

(7) 道営住宅等管理業務（指定管理事業 H30～33(2021)年度）

北海道から指定管理者の指定を受け、道営住宅等（函館市，北斗市および七飯町）32団地116棟2,159戸の修繕，環境整備，保守管理・定期点検，入居事務および駐車場使用申込みの受付等に関する業務ならびに道営住宅等使用料等の収納および納付督促に関する業務を行います。

2 その他事業2（公園等に関する受託事業，指定管理事業）

(1) その他公園管理業務（受託事業）

函館市の委託を受け、都市公園以外の公園，緑地および児童遊園等の管理に関する業務を行います。

- (2) 東山墓園墓地管理等業務（受託事業）
函館市の委託を受け、東山墓園の墓地の使用許可申請等管理手続きおよび墓地使用料の収納等に関する業務を行います。
- (3) 市有共同墓地管理業務（受託事業）
函館市の委託を受け、市有共同墓地9か所の維持管理に関する業務を行います。
- (4) 公園環境美化推進事業業務（受託事業）
函館市の委託を受け、都市公園等の草刈の実施回数を増やし、環境美化の推進を図る業務を行います。
- (5) 秋のイベント開催業務（受託事業）
函館市の委託を受け、国指定文化財庭園（香雪園）がある見晴公園の紅葉を広く市民や観光客に親しんでもらうイベント「はこだてMOMI-Gフェスタ」開催に関する業務を行います。
- (6) 都市公園管理業務（指定管理事業 H29～31(2019)年度）
函館市から指定管理者の指定を受け、総合公園、近隣公園、街区公園および都市緑地など、都市公園353か所の管理に関する業務を行います。
- (7) 五稜郭公園管理業務（指定管理事業 H27～31(2019)年度）
函館市から指定管理者の指定を受け、五稜郭公園の管理に関する業務を行います。
- (8) 昭和公園管理業務（指定管理事業 H29～33(2021)年度）
函館市から指定管理者の指定を受け、昭和公園の管理に関する業務を行います。
- (9) 道立公園管理業務（指定管理事業 H30～33(2021)年度）
北海道から指定管理者の指定を受け、道南四季の杜公園の管理に関する業務を行います。

3 その他事業3（緑化に関する受託事業）

- (1) 緑地等管理業務（受託事業）
函館市の委託を受け、沿道花いっぱい運動や公共花壇の維持管理等に関する業務を行います。
- (2) 苗圃管理業務（受託事業）
函館市の委託を受け、高松苗圃の維持管理に関する業務を行います。
- (3) 街路樹等維持管理業務（受託事業）
函館市の委託を受け、街路樹の剪定等維持管理に関する業務を行います。
- (4) 分離帯および植樹柵草刈業務（受託事業）
函館市の委託を受け、分離帯および植樹柵の草刈に関する業務を行います。
- (5) 公共緑地等維持管理業務（受託事業）
函館市の委託を受け、市庁舎緑地帯および観光施設緑地ならびに観光街路灯フラワーバスケット等の維持管理に関する業務を行います。

4 その他事業4 (収益に関する事業)

(1) 売店事業

函館市内の都市公園において、公社が所有する売店でソフトクリーム等を販売するほか、自動販売機を設置します。

- ・市民の森売店
- ・道南四季の杜公園喫茶コーナー

(2) 建築確認検査事業

建築基準法に基づく指定確認検査機関として、函館市、北斗市および七飯町に建築される住宅等の確認検査を行います。

(3) UR賃貸住宅団地等総合管理業務 (H30年10月～35(2023)年9月)

函館市内のUR賃貸住宅団地等1団地6棟220戸の総合管理に関する業務を行います。

II 収支予算書

平成31（2019）年4月1日から平成32（2020）年3月31日まで

(単位：千円)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
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	1	1	0	
ア 基本財産受取利息	1	1	0	
② 事業収益	2,008,598	2,034,566	△25,968	
ア 自主事業収益	4,644	4,644	0	
イ 受託事業収益	696,241	712,669	△16,428	
ウ 指定管理事業収益	1,202,030	1,199,551	2,479	
エ 収益事業収益	105,683	117,702	△12,019	
③ 受取補助金等	10,945	11,051	△106	
ア 受取地方公共団体補助金	10,573	10,679	△106	
イ 受取補助金等振替額	372	372	0	
④ 受取寄付金	2,000	1,000	1,000	
ア 受取寄付金等振替額	2,000	1,000	1,000	
⑤ 雑収益	64	64	0	
ア 受取利息	54	54	0	
イ 雑収益	10	10	0	
経常収益計 (A)	2,021,608	2,046,682	△25,074	
(2) 経常費用				
① 事業費	1,982,601	2,007,607	△25,006	
役員報酬	11,644		11,644	
給与	314,286	326,609	△12,323	
臨時雇賃金	42,959	43,144	△185	
福利厚生費	55,634	55,662	△28	
管理人報酬	14,279	14,267	12	
会議費	96	96	0	
旅費交通費	2,745	2,318	427	
研修費	198	198	0	
通信運搬費	9,084	9,159	△75	
消耗什器備品費	2,352	2,629	△277	
消耗品費	24,082	24,153	△71	
原材料費	2,461	2,487	△26	
修繕費	32,358	31,461	897	
印刷製本費	2,603	2,665	△62	
燃料費	8,748	8,758	△10	
仕入原価	37,500	43,550	△6,050	

(単位：千円)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
光熱水費	51,493	51,201	292	
飼料費	1,466	1,451	15	
支払手数料	12		12	
手数料	5,076	4,974	102	
賃借料	20,162	24,057	△3,895	
委託費	603,649	597,795	5,854	
施設整備費	382,787	389,423	△6,636	
住宅修繕費	298,922	314,526	△15,604	
保険料	2,157	2,071	86	
諸謝金	814	818	△4	
報償費	2,807	2,999	△192	
租税公課	43,485	42,651	834	
広告料	3,542	2,842	700	
支払負担金	3,848	3,858	△10	
建物減価償却費	954	1,279	△325	
建物付属設備減価償却費	135		135	
構築物減価償却費	13	15	△2	
什器備品減価償却費	240	147	93	
商品減耗損		334	△334	
雑費	10	10	0	
② 管理費	45,425	44,404	1,021	
役員報酬	5,938	8,280	△2,342	
給与	28,316	24,479	3,837	
福利厚生費	5,860	5,723	137	
会議費	24	54	△30	
旅費交通費	435	735	△300	
研修費		288	△288	
通信運搬費	10	100	△90	
交際費	30	24	6	
印刷製本費	10		10	
手数料	90	120	△30	
賃借料	60	150	△90	
委託費		395	△395	
保険料	331	194	137	
租税公課	3,640	3,137	503	
広告料		350	△350	
支払負担金		271	△271	
建物減価償却費	325		325	
什器備品減価償却費	296	104	192	
雑費	60		60	
經常費用計 (B)	2,028,026	2,052,011	△23,985	

(単位：千円)

科 目	予算額	前年度予算額	増 減	備 考
当期経常増減額 (C)=(A)-(B)	△6,418	△5,329	△1,089	
他会計振替額 (D)	0	0	0	
当期一般正味財産増減額 (E)=(C)-(D)	△6,418	△5,329	△1,089	
一般正味財産期首残高 (F)	195,837	177,522	18,315	
一般正味財産期末残高 (G)=(E)+(F)	189,419	172,193	17,226	
II 指定正味財産増減の部				
① 受取寄付金	1,000	2,000	△1,000	
ア 募金収益	1,000	2,000	△1,000	
② 一般正味財産への振替額	△2,372	△1,372	△1,000	
ア 一般正味財産への振替額	△2,372	△1,372	△1,000	
当期指定正味財産増減額 (H)	△1,372	628	△2,000	
指定正味財産期首残高 (I)	11,870	11,564	306	
指定正味財産期末残高 (J)=(H)+(I)	10,498	12,192	△1,694	
III 正味財産期末残高 (K)=(G)+(J)	199,917	184,385	15,532	

Ⅲ 収支予算内訳表

平成31(2019)年4月1日から平成32(2020)年3月31日まで

(単位：千円)

科 目	実施事業等会計			その他会計					法人会計	内部取引 控除	合計
	継1(住宅)	継2(緑化)	小計	他1(住宅)	他2(公園)	他3(緑化)	他4(収益)	小計			
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	1		1								1
ア 基本財産受取利息	1		1								1
② 事業収益	2,040	2,604	4,644	977,887	723,090	197,294	105,683	2,003,954			2,008,598
ア 自主事業収益	2,040	2,604	4,644								4,644
イ 受託事業収益				413,275	85,672	197,294		696,241			696,241
ウ 指定管理事業収益				564,612	637,418			1,202,030			1,202,030
エ 収益事業収益							105,683	105,683			105,683
③ 受取補助金等	4,712	6,233	10,945								10,945
ア 受取地方公共団体補助金	4,340	6,233	10,573								10,573
イ 受取補助金等振替額	372		372								372
④ 受取寄付金		2,000	2,000								2,000
ア 受取寄付金等振替額		2,000	2,000								2,000
⑤ 雑収益								4	4	60	64
ア 受取利息								4	4	50	54
イ 雑収益										10	10
経常収益計 (A)	6,753	10,837	17,590	977,887	723,090	197,294	105,687	2,003,958	60		2,021,608
(2) 経常費用											
① 事業費	17,366	18,759	36,125	955,515	700,718	197,294	92,949	1,946,476			1,982,601
役員報酬					11,644			11,644			11,644
給与	7,017	5,945	12,962	116,832	143,637	26,720	14,135	301,324			314,286
臨時雇賃金				5,652	22,636		14,671	42,959			42,959
福利厚生費	1,080	914	1,994	19,982	26,074	3,472	4,112	53,640			55,634
管理人報酬				14,279				14,279			14,279
会議費		11	11	25			60	85			96
旅費交通費	102	12	114	1,435	851		345	2,631			2,745
研修費				198				198			198
通信運搬費	992	337	1,329	4,296	2,958	110	391	7,755			9,084
消耗什器備品費				324	1,780	120	128	2,352			2,352
消耗品費	157	3,398	3,555	1,850	9,062	8,448	1,167	20,527			24,082
原材料費		20	20	78	1,784	519	60	2,441			2,461
修繕費	180		180	4,689	26,925	284	280	32,178			32,358
印刷製本費	177		177	1,153	1,108		165	2,426			2,603
燃料費	20		20	1,312	5,987	843	586	8,728			8,748
仕入原価							37,500	37,500			37,500
光熱水費				50	46,815	776	3,852	51,493			51,493
飼料費					1,466			1,466			1,466
支払手数料							12	12			12

(単位：千円)

科 目	実施事業等会計			その他会計					法人会計	内部取引 控除	合計
	継1(住宅)	継2(緑化)	小計	他1(住宅)	他2(公園)	他3(緑化)	他4(収益)	小計			
手数料		67	67	1,869	1,506	1,222	412	5,009			5,076
賃借料	1,033	10	1,043	7,646	6,595	2,647	2,231	19,119			20,162
委託費	3,783	2,943	6,726	115,210	330,919	148,291	2,503	596,923			603,649
施設整備費				344,508	37,852	277	150	382,787			382,787
住宅修繕費				298,922				298,922			298,922
保険料	12	109	121	345	1,015	89	587	2,036			2,157
諸謝金	121	190	311		486		17	503			814
報償費	176	1,673	1,849		500	320	138	958			2,807
租税公課				14,739	18,889	2,950	6,907	43,485			43,485
広告料	1,839	108	1,947			206	1,389	1,595			3,542
支払負担金	305	3,022	3,327	121	229		171	521			3,848
建物減価償却費	372		372				582	582			954
建物付属設備減価償却費							135	135			135
構築物減価償却費							13	13			13
什器備品減価償却費							240	240			240
雑費							10	10			10
② 管理費									45,425		45,425
役員報酬									5,938		5,938
給与									28,316		28,316
福利厚生費									5,860		5,860
会議費									24		24
旅費交通費									435		435
研修費											
通信運搬費									10		10
交際費									30		30
印刷製本費									10		10
手数料									90		90
賃借料									60		60
委託費											
保険料									331		331
租税公課									3,640		3,640
広告料											
支払負担金											
建物減価償却費									325		325
什器備品減価償却費									296		296
雑費									60		60
経常費用計 (B)	17,366	18,759	36,125	955,515	700,718	197,294	92,949	1,946,476	45,425	0	2,028,026
当期経常増減額 (C)=(A)-(B)	△10,613	△7,922	△18,535	22,372	22,372	0	12,738	57,482	△45,365	0	△6,418
他会計振替額 (D)	2,253	7,922	10,175	△22,372	△22,372	0	△10,175	△54,919	44,744	0	
当期一般正味財産増減額 (E)=(C)-(D)	△8,360	0	△8,360	0	0	0	2,563	2,563	△621	0	△6,418
一般正味財産期首残高 (F)	△6,123	△1,426	△7,549	△2,954	△6,299	△948	140,879	130,678	72,708		195,837
一般正味財産期末残高 (G)=(E)+(F)	△14,483	△1,426	△15,909	△2,954	△6,299	△948	143,442	133,241	72,087	0	189,419

(単位：千円)

科 目	実施事業等会計			その他会計					法人会計	内部取引 控除	合計
	継1(住宅)	継2(緑化)	小計	他1(住宅)	他2(公園)	他3(緑化)	他4(収益)	小計			
II 指定正味財産増減の部											
① 受取寄付金		1,000	1,000								1,000
ア 募金収益		1,000	1,000								1,000
② 一般正味財産への振替額	△372	△2,000	△2,372								△2,372
ア 一般正味財産への振替額	△372	△2,000	△2,372								△2,372
当期指定正味財産増減額 (H)	△372	△1,000	△1,372	0	0	0	0	0	0	0	△1,372
指定正味財産期首残高 (I)	4,494	4,116	8,610				260	260	3,000		11,870
指定正味財産期末残高 (J)=(H)+(I)	4,122	3,116	7,238	0	0	0	260	260	3,000	0	10,498
III 正味財産期末残高 (K)=(G)+(J)	△10,361	1,690	△8,671	△2,954	△6,299	△948	143,702	133,501	75,087	0	199,917