

令和 6 年 度

事業報告及び決算書
(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

一般財団法人函館市住宅都市施設公社

目

次

令和6年度 事業報告	1
1 事業報告の概要	1
2 理事会・評議員会に関する事項	2
3 職員に関する事項	3
4 事業内容	4
令和6年度 財務諸表	15
貸借対照表	16
貸借対照表内訳表	17
正味財産増減計算書	18
正味財産増減計算書内訳表	21
財務諸表に対する注記	24
附属明細書	26

令和6年(2024年)度 事業報告

1 事業報告の概要

公社は、設立目的である「住環境・都市環境の向上」に関する取組の一層の推進に努めてまいりました。

公社が実施主体となる「住生活環境向上事業」につきましては、住宅関連事業の財源の一部である函館市からの補助金が廃止となったところですが、公社の使命等を踏まえ、緑化関連事業も含め、当初の計画どおり、各種事業を実施いたしました。

また、地方自治体等の指定管理者などとして実施する「収益事業等」につきましては、今年度から指定管理者として業務継続が決定した「函館市内3地区(東部・西部・北部)」の都市公園をはじめ、既に指定管理者となっている各事業や市からの受託事業などについても適正な執行に努めてまいりました。

さらに、前年度から引きつづき、職員の業務に対する意識や組織力の向上に努めたほか、給与改定等を行うとともに、人事評価の導入を行い、令和6年度の給与等への反映を行ったところであります。

〈住生活環境向上事業〉

住宅関連については、マンションの防災対策等の情報の提供や住宅相談を行い、安心して暮らせる環境づくりに努めました。

また、緑化関連については、花のボランティアによる公共花壇等の管理や緑化活動の支援及び各種講座の開催とともにホームページやSNSを活用し、花や緑に親しみ楽しさや癒しの空間の提供に努めました。

〈収益事業等〉

・公営住宅等の管理に関する事業

令和4年度から指定管理者の指定を受け管理を行っている市・道営住宅の入・退去及び家賃徴収・収納事務等については、公平・公正に執行し、入居者の安心と信頼の確保に努めたほか、各住棟の状況について調査・点検を行い、適切な維持修繕を行いました。

・公共及び民間建築物に関する事業

函館市の教育・福祉等の公共施設の維持修繕業務については、施設管理者と密接な連携のもと、効率的・効果的な維持修繕に努めました。

介護保険適用となる住宅改修に関する受付業務については、適正な業務執行を行うとともに、専門職員の配置により適切な技術指導に努めました。

建築確認検査については、行政の補完的役割として、函館圏の住宅等の建築にあたり、公平・公正はもとより、法的的確な業務執行に努めました。

・公園及び街路樹等の維持管理に関する事業

指定管理期間最終年度となった都市公園については、函館造園建設業協同組合とのコンソーシアムにより、公園内樹木等の維持管理を効果的に行いました。

また、同じく最終年度となった戸井ウォーターパークについては、適切で効果的な管理と利用者に喜ばれる運営に努めました。

大規模公園については、コロナ禍以前の運営やイベントの開催が行なわれており、公園利用者の増加が見られるようになりました。また、ボランティア活動に関しても、従来の活動を行えるようになり、小規模公園についても、地域住民との連携による維持管理を行えるようになったところであります。

街路樹や公共緑地の維持管理については、樹木等の状況を常に把握し、住民の安全確保等の観点から、適時適切な維持管理に努めるとともに、市との協議をしながら、より効率的な街路樹及び緑化管理手法について引き続き検討してきました。

2 理事会・評議員会に関する事項

(理事会)

開 催	開 催 年 月 日	付 議 案 件		結 果
第 1 回	令和 6年 6月10日	議案第1号	令和5年度事業報告及び決算の件	承認
		議案第2号	定時評議員会招集の件	承認
第 2 回	令和 6年 6月25日	議案第1号	理事長及び常務理事の選定について	承認
		議案第2号	理事長の職務代行順序について	承認
		議案第3号	常務理事の報酬月額について	承認
		議案第4号	役員等賠償責任保険契約について	承認
第 3 回	令和 7年 2月 7日	議案第1号	令和7年度事業計画及び収支予算について	承認
		議案第2号	職員就業規則の改定について	承認
		議案第3号	職員の給与に関する規程の改定について	承認
		議案第4号	役員等賠償責任保険契約について	承認
		議案第5号 報告事項	第2回評議員会招集の件 業務執行報告について	承認 報告

(評議員会)

開 催	開 催 年 月 日	付 議 案 件		結 果
定時評議員会	令和 6年 6月25日	議案第1号	評議員選任の件	承認
		議案第2号	理事選任の件	承認
		議案第3号	令和5年度事業報告及び決算の件	承認
第 2 回	令和 7年 2月25日	報告事項	令和7年度事業計画及び収支予算の件	報告

3 職員に関する事項

(職員数) (令和7年3月31日現在 在職者数)

区 分	事 務 局 長	総 務 部	住宅管理部	業 務 部	公園管理部	計
事 務 局 長	(1)					
部 長		(1)	(1)	(1)	(1)	
課 長		(1) 1	1	3	1	6
参 事					1	1
所 長					※(1) 5	5
総合職職員		4	10	6	29	49
専門職職員				1	1	2
準 職 員		1	3	4	27	35
短時間職員		1	1	5	18	25
計		7	15	19	82	123

()は常勤役員が兼務

※()は所長職が兼務

4 事業内容

総事業費 決算額 1,984,407,450 円 (前年度 1,920,105,041 円)

【 住生活環境向上事業会計 】

決算額 11,735,857 円 (前年度 15,792,204 円)

1 住宅関連

決算額 2,062,866 円 (前年度 7,080,442 円)

(1) 調査及び啓発・相談事業

ア 住民の住生活環境及び都市環境の向上のために必要な調査研究

(単位：円)

事業名	内容
(ア) 住宅関連調査・研究事業 (決算額 62,000)	SDGsの目標の一環である、住み続けられるまちづくりへの取り組みを推進するための調査研究として、市内マンションの現地確認をし、調査内容・方法の検討を行った。 空き家の利活用に関する調査については、他都市が行っている事業展開等の情報を収集し、空き家の活用方法の検討を行った。

イ 住民の住宅及び住宅地に係る啓発・相談

(単位：円)

事業名	内容			
(ア) 住宅相談 (決算額 818,772)	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った。			
	[相談内容]		(単位：件)	
	区分	件数	区分	件数
	敷地関係	16	工事費等	26
	計画・設計	11	敷金	7
	施工	54	法律	48
	材料	2	訪問業者	1
	契約	46	その他	7
			計	218

(イ) マンション管理相談 (決算額 385,191)	NPO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の向上のため、マンションの管理等に関する相談を行った。 [相談内容] (単位：件) <table><tr><td>区分</td><td>件数</td><td>区分</td><td>件数</td></tr><tr><td>管理</td><td>5</td><td>法律</td><td>3</td></tr><tr><td>トラブル</td><td>1</td><td>組合運営</td><td>6</td></tr><tr><td>建築</td><td>12</td><td>その他</td><td>8</td></tr><tr><td></td><td></td><td>計</td><td>35</td></tr></table>	区分	件数	区分	件数	管理	5	法律	3	トラブル	1	組合運営	6	建築	12	その他	8			計	35
区分	件数	区分	件数																		
管理	5	法律	3																		
トラブル	1	組合運営	6																		
建築	12	その他	8																		
		計	35																		
(ウ) マンション管理セミナー (決算額 168,000)	北海道・函館市・関係団体と連携し、マンション管理組合及び住民を対象に、マンション管理等に関する一般的知識などを習得するための体験講座を行い動画公開を行った。 開催日 9月12日 セミナー名 マンション防災体験講座2024 参加者 27名 また、3月7日にマンション管理セミナーⅡをNPO法人函館マンション組合管理ネットワークと共催した。																				
(エ) はこだて住まいづくり サポート事業 (決算額 628,903)	住民の住生活環境の向上を図ることを目的に、安心して安全な住まいづくりに関する知識や情報を提供する場としてセミナーを開催し、ホームページで動画の公開を行った。 開催日 10月4日 セミナー名 住まいの防災セミナー2024 参加者 51名 演題 「はこだてで想定されている地震とその被害」																				

2 緑化関連

決算額 9,672,991 円 (前年度 8,711,762 円)

(1) 調査及び啓発・相談事業

ア 住民の住生活環境及び都市環境の向上のために必要な調査研究

イ 緑化推進に係る啓発・相談

(単位：円)

	事業名	内容
● 市民協働のまちづくり事業	・ 花のボランティア事業 ・ 緑化普及事業 (決算額 4,480,411)	市民一人ひとりの緑化意識が向上し、心の豊かさを実感できる、心地よい空間の提供を目指し、街並みの美化や景観の向上のため、下記の事業を実施した。 ・ 花ボランティアとの協働により5月中旬から10月中旬にかけて、公共花壇及びポケットパークへの花の植栽や雑草取り・花がら摘みなどの維持管理を行い、街並み緑化の推進を図るとともに、市民の憩いの場を提供した。 公共花壇：堀川町、杉並町 ポケットパーク：梁川町、松陰町、中島町 ・ みどり豊かな住みよい環境づくりのため、市内各所で緑の募金運動（家庭募金・学校募金等）を実施した。 募金額 1,126,151円
● 緑化啓発・支援事業	・ ガーデニング講座開催事業 ・ 花と緑の相談事業 ・ 緑化活動支援事業 ・ 学校緑化活動サポート事業	市民に花や緑に親しむ機会をつくり、緑化活動の継承とともに心の豊かさ・癒しなどの効果を実感してもらうため、下記の事業を実施した。 ・ 季節に合わせた花の寄せ植えやフラワーアレンジメントのほか、自然素材を利用したクラフト製作体験などの講座を開催した。 ・ 草花や樹木など、花と緑に関する相談を、電話・来訪で受け、適切な指導や助言を行った。 ・ 函館駅周辺の花壇に花を植栽する団体へ、花苗を提供し、活動を支援した。 ・ 市内の小学校、認定こども園等に、花や緑に親しみ育てることの楽しさを知ってもらうため、色とりどりの花苗を提供し、活動を支援した。

癒しの花事業 (決算額 5,192,580)	植物を活用した取り組みを行っている医療・福祉施設等に対し、花苗の提供を行ったほか、機能回復などに効果が期待できる園芸療法についての講習会を開催した。
---	--

【収益事業等会計（指定管理事業・受託事業・収益事業・自主事業）】

決算額 1,962,195,607 円 (前年度 1,894,242,566 円)

1 住宅関連（公営住宅等の管理に関する事業）

決算額 613,205,987 円 (前年度 603,394,511 円)

(単位：円)

事業名	内容
(1) 市営住宅等管理業務 ① 指定管理事業 (決算額 447,791,482) ② 自主事業 - 公営住宅だより - 団地巡回修繕 (決算額 601,040)	函館市から指定管理者の指定を受け、市営住宅等の修繕、環境整備、保守管理・定期点検、入居事務及び駐車場使用申込みの受付等に関する業務、また、市営住宅使用料等の収納及び納付督促に関する業務を行った。 市営住宅戸数 5,856戸 特定公共賃貸住宅戸数 70戸 駐車場区画数 市営住宅 3,444区画 特定公共賃貸住宅 76区画 ・市営住宅入居者の生活環境の充実を図るため「公営住宅だより」を年2回5,200部ずつ発行した。 ・市営住宅入居者のうち、高齢者等を対象として、年4回団地を巡回し、軽微な住戸内修繕等を行った。 実施件数 146件
(2) シルバーハウジング生活 援助員派遣事業（受託事業） (決算額 6,593,400)	函館市から委託を受け、シルバーハウジング（市営住宅花園団地4号棟）において、入居者が自立して安全かつ快適な生活を営むことができるよう、その在宅生活を支援する生活援助員を派遣する業務を行った。

北海道住宅供給公社から委託を受け、旭岡団地内分譲地の管理・補完等に関する業務を行った。

維持補修実績	682件
公共工事実績	20件

(2) 介護保険住宅改修費支給に係る業務 (受託事業) (決算額 7,990,825)	函館市から委託を受け、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った。 住宅改修費事前承認申請受付 1,106件 支給申請受付 1,057件 現地確認業務 120件
(3) 建築確認検査事業 (収益事業) (決算額 15,404,223)	建築基準法に基づく指定確認検査機関として、函館市、北斗市及び七飯町に建築される住宅等の確認検査業務を行った。 確認申請件数 608件 完了検査申請件数 490件

3 公園関連（公園及び街路樹等の維持管理に関する事業）

決算額 926,476,929 円 （ 前年度 927,764,663 円）

《公園関連》 (単位：円)

事業名	内容
(1) 函館市都市公園（東部地区） ① 指定管理事業 ② 受託事業 その他公園管理業務 公園環境美化推進事業業務 (決算額 160,001,759) ③ 自主事業 ・ 売店事業 ・ 自動販売機設置事業 ・ ホタルの里づくりの促進事業	 函館造園建設業協同組合とコンソーシアム協定を締結し、函館市から指定管理者の指定を受け、見晴公園や市民の森ほか、近隣公園、街区公園及び都市緑地など、都市公園（東部地区）の管理に関する業務を行った。 函館市から委託を受け、都市公園以外の公園、緑地及び児童遊園等の管理に関する業務を行ったほか、都市公園等の草刈の実施回数を増やし、環境美化の推進に努めた。 ・ 市民の森において、公社が所有する売店でソフトクリーム等を販売した。 ・ 函館市都市公園（東部地区）において、見晴公園などに飲料等の自動販売機を設置した。 ・ 見晴公園内の水路等を利用したホタルの里づくりを行う「函館ホタルの会」の活動を支援し、園内の水生環境保全に努めた。 ホタル鑑賞会開催期間：7月20日～7月31日

・ 園内植物調査研究事業 ・ 見晴公園ボランティア活動推進事業 ・ アジサイサポート隊活動推進事業 ・ 市民の森アジサイ関連イベント開催事業 ・ 公園活用講座	・ 見晴公園と市民の森の園内植物調査を実施し、美しい景観を維持し続けるための研究を行った。 ・ 道内唯一の国指定文化財庭園（香雪園）がある見晴公園において、ボランティアと協働で景観維持や植物管理のための活動を行った。 ・ 市民の森の魅力であるアジサイの維持管理業務のほか、ボランティアと協働し、その魅力をPRするための活動を行った。 ・ 道内最大規模のアジサイ園を有する市民の森の魅力を伝えるため、アジサイを利用した様々な催しを行い、利用促進を図った。 アジサイウィーク開催期間：7月14日～8月4日 ・ 公園の利用促進を図るため、各公園の歴史や魅力を伝える講座を開催した。 〈見晴公園〉 春の公園巡り 5月27日開催 冬の公園巡り 2月15日開催 〈市民の森〉 挿し木 7月16日と8月2日の2日間開催 ドライフラワー作製 8月20日開催
(決算額 41,888,230)	

(3) 函館市都市公園（北部地区） ① 指定管理事業 ② 受託事業 その他公園管理業務 公園環境美化推進事業業務 (決算額 157, 530, 497) ③ 自主事業 ・ 自動販売機設置事業 ・ 五稜郭公園サクラ見守り隊活動推進事業 ・ 昭和公園ボランティア隊活動推進事業 ・ 五稜郭・昭和公園イベント開催事業 ・ 公園活用講座 (決算額 286, 587)	函館造園建設業協同組合とコンソーシアム協定を締結し、函館市から指定管理者の指定を受け、五稜郭公園や昭和公園ほか、近隣公園、街区公園及び都市緑地など、都市公園（北部地区）の管理に関する業務を行った。 函館市から委託を受け、都市公園以外の公園、緑地及び児童遊園等の管理に関する業務を行ったほか、都市公園等の草刈の実施回数を増やし、環境美化の推進に努めた。 ・ 函館市都市公園（北部地区）において、五稜郭公園などに飲料等の自動販売機を設置した。 ・ 歴史ある五稜郭公園のサクラの葉の色や厚さなど樹木の状態を観察し、環境対策の効果等を確認することにより、サクラを後世に引き継いでいく活動を行った。 ・ 花壇づくりや植物の手入れのほか、昭和公園主催イベントをボランティア隊と協働で行った。 ・ 市民が公園を楽しみ、利用促進に繋がることを目的に公園の特性を活かしたイベントを開催した。 〈昭和公園〉 ちょこっと祭り　7月20日開催 ・ 公園の魅力向上と利用促進を図り、多様化する市民ニーズに対応するため、公園の特徴を活かした講習会を開催した。 〈昭和公園〉 親子で学ぼう救命救急講習会　1月10日開催
--	---

(4) 函館市戸井ウォーターパーク ① 指定管理事業 ② 自主事業 ・ 売店事業 ・ 自動販売機設置事業 (決算額 74,206,538)	函館市から指定管理者の指定を受け、オートキャンプ場や温泉保養センターの施設がある函館市戸井ウォーターパークの管理に関する業務を行った。 また、多くの方に利用してもらうよう各種キャンペーン等を実施し利用の促進を図った。 食料品やキャンプ用品、温泉用品等の販売を行ったほか、キャンプ用品等のレンタルや施設内に飲料等の自動販売機を設置した。										
(5) 道立公園管理業務 ① 指定管理事業 ② 自主事業 ・ 自動販売機設置事業 (決算額 56,363,481)	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った。 また、自然や景観等を活かした講座やイベントを開催し、公園の利用者満足度の向上を図った。 丘の家でリースやスワッグ等を販売したほか、園内に飲料等の自動販売機を設置した。										
(6) はこだてMOMI-Gフェスタ開催業務（受託事業） (決算額 6,631,000)	函館市から委託を受け、道内唯一の国指定文化財庭園のある見晴公園の紅葉を楽しんでもらうため、10月18日から11月4日までの期間ライトアップを行った。										
(7) 東山墓園墓地管理等業務（受託事業） (決算額 4,744,000)	函館市から委託を受け、東山墓園墓地の使用許可申請等管理手続き及び墓地使用料の収納等に関する業務を行った。 墓地区画数 7,313区画										
(8) サクラ環境対策業務（受託事業） (決算額 20,089,000)	函館市から委託を受け、五稜郭公園・函館公園・見晴公園のサクラを対象に令和3年度に実施した初期診断の結果を基に、特に対策が急がれる樹木を選定し、次の業務を行った。 <table> <tr> <td>(1) 施肥</td> <td>2,162本</td> </tr> <tr> <td>(2) 土壌改良</td> <td>115本</td> </tr> <tr> <td>(3) キノコ類除去</td> <td>170本</td> </tr> <tr> <td>(4) 食害虫対策（コスカシバ）</td> <td>1,410本</td> </tr> <tr> <td>(5) 食害虫対策（シロアリ）</td> <td>59本</td> </tr> </table>	(1) 施肥	2,162本	(2) 土壌改良	115本	(3) キノコ類除去	170本	(4) 食害虫対策（コスカシバ）	1,410本	(5) 食害虫対策（シロアリ）	59本
(1) 施肥	2,162本										
(2) 土壌改良	115本										
(3) キノコ類除去	170本										
(4) 食害虫対策（コスカシバ）	1,410本										
(5) 食害虫対策（シロアリ）	59本										

《街路樹等関連》

(単位：円)

事業名	内容
(9) 緑地等管理業務（受託事業） (決算額 27,934,891)	函館市から委託を受け、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った。
(10) 街路樹および植樹柵等 維持管理業務（受託事業） (決算額 162,908,310)	函館市から委託を受け、街路樹剪定等及び植樹柵の草刈等の維持管理に関する業務を行った。 街路樹 98路線 植樹柵 150路線
(11) 市有共同墓地管理業務 (受託事業) (決算額 5,695,142)	函館市から委託を受け、市有共同墓地の草刈等の維持管理に関する業務を行った。 業務実績 市有共同墓地9箇所

【 法人会計 】

決算額 10,475,986 円 (前年度 10,070,271 円)

(単位：円)

事業名	内容
(1) 管理費 (決算額 10,475,986)	公社の事業を管理するため経常的に要する費用を計上した。