

令和 7 年 度

事業報告及び決算書
(令和7年4月1日～令和8年3月31日)

一般財団法人函館市住宅都市施設公社

令和7年(2025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、公社の使命等を踏まえ、住宅・緑化関連の事業をとおして、安心・安全・安らぎ空間の提供、自然環境の保全など地域社会への貢献につながる各事業について、当初の計画どおり実施いたしました。

また、「収益事業等」につきましては、函館市内3地区(東部・西部・北部)の都市公園の管理業務について、引き続き指定理者の指定を受け、市からの受託事業とともに適正な執行に努めました。

さらに、引き続き、職員の業務に対する意識の向上、組織内の法令遵守や社会的規範など公社が社会に対する信頼や社会的責任を持続的に果たしていくため、より一層の組織体制の強化に努めました。

〈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等を行い、住民が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継続を行っている市・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、法の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

都市公園については、今年度から指定管理者として継続管理し、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ったほか、今年度は、近年被害が拡大しているナラ枯れについて、函館市から都市公園のナラ枯れ抑制を目的とした業務の委託を受け防除対策の実施に努めました。

また、道立道南四季の杜公園についても、適切な維持管理の執行に努めました。

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、市との協議をしながら、より効率的な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 7年 6月10日	議案第1号	令和6年度事業報告及び決算について	承 認
		議案第2号	定時評議員会の招集について	承 認
		議案第3号	常勤理事の報酬月額について	承 認
第 2 回	令和 8年 2月 6日	議案第1号	令和8年度事業計画及び収支予算について	承 認
		議案第2号	事務局規程の改定について	承 認
		議案第3号	経理規程の改定について	承 認
		議案第4号	職員就業規則の改定について	承 認
		議案第5号	職員の給与に関する規程について	承 認
		議案第6号	役員等賠償責任保険契約の締結について	承 認
		議案第7号 報 告 事 項	第2回評議員会の招集について 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 7年 6月25日	議案第1号	評議員の選任について	承 認
		議案第2号	理事の選任について	承 認
		議案第3号	監事の選任について	承 認
		議案第4号	令和6年度事業報告及び決算の承認について	承 認
第 2 回	令和 8年 2月20日	報 告 事 項	令和8年度事業計画及び収支予算について	報 告

3 職員に関する事項

(職員数) (令和8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	1
課 長		2	1	※(1)2	2	7
参 事						
所 長					※(1)4	4
主 任						
総合職職員		4	10	8	28	50
専門職職員				1		1
準 職 員		1	1	3	26	31
短時間職員			1	5	12	18
計		7	13	19	73	112

()は常勤役員が兼務

※()は部長・課長・所長職が兼務

4 事業内容

総事業費 決算額 1,977,805,017 円 (前年度 1,984,407,450 円)

【住生活環境向上事業会計】

決算額 10,729,936 円 (前年度 11,735,857 円)

1 住宅関連

決算額 2,072,023 円 (前年度 2,062,866 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 住民の住宅及び住宅地にかかる啓発・相談

(単位：円)

事業名	内容																												
住宅環境向上推進事業 (決算額 2,072,023)	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、空き家の活用方法を検討した。 ● 実施概要 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った。 [相談内容] (単位：件) <table><tr><th>区分</th><th>件数</th><th>区分</th><th>件数</th></tr><tr><td>敷地関係</td><td>5</td><td>工事費等</td><td>14</td></tr><tr><td>計画・設計</td><td>0</td><td>敷金</td><td>0</td></tr><tr><td>施工</td><td>26</td><td>法律</td><td>10</td></tr><tr><td>材料</td><td>3</td><td>訪問業者</td><td>0</td></tr><tr><td>契約</td><td>12</td><td>その他</td><td>4</td></tr><tr><td></td><td></td><td>計</td><td>74</td></tr></table>	区分	件数	区分	件数	敷地関係	5	工事費等	14	計画・設計	0	敷金	0	施工	26	法律	10	材料	3	訪問業者	0	契約	12	その他	4			計	74
区分	件数	区分	件数																										
敷地関係	5	工事費等	14																										
計画・設計	0	敷金	0																										
施工	26	法律	10																										
材料	3	訪問業者	0																										
契約	12	その他	4																										
		計	74																										

・マンション管理相談

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)

区分	件数	区分	件数
管理	19	法律	14
トラブル	8	組合運営	12
建築	7	その他	7
		計	67

・住まいづくりデザイン事業

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セミナーを共催で行った。

開催日 令和8年3月1日（日）

セミナー名 マンション管理セミナー

参加者 52名

主催・共催・後援

主催 函館マンション支援センター

共催 一般財団法人函館市住宅都市施設公社

NPO法人函館マンション管理組合ネットワーク

後援 函館市

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公開を行った。

開催日 令和7年10月3日（金）

セミナー名 住まいの住宅セミナー2025

参加者 46名

演題 「屋外と外壁のリフォームからメンテナンスまで」

2 緑化関連

決算額 8,657,913 円 (前年度 9,672,991 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
緑化環境向上推進事業 (決算額 8,657,913)	住民一人ひとりが心地よく暮らすための緑化環境づくりや植物の持つ力を活かした心身の健康や活用について提案し、活動を支援した。 また、地域と協働で、緑の大切さを伝え絶やさない活動を行ったほか、幼少期から植物に触れる機会をつくるなど緑化活動を支援した。 ●実施概要 ・花と緑に関する相談 草花や樹木など、花と緑に関する相談を受け、適切な助言を行った。 ・講座での緑化啓発・普及 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リースづくりなどの講座を開催した。 ・植物による心の癒し、機能回復など効果への支援 植物を活用した園芸療法的取り組みを行っている医療・福祉施設や園芸療法に興味のある一般の方を対象に植物の癒し効果により、心身の回復を目指す療法について学ぶ講習会を開催した。 ・町会、学校等との協働で緑の募金運動 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 1,149,643円 ・緑化活動団体への支援 函館駅周辺の花壇に花を植栽する団体へ花苗を提供し、花によるまちづくりの活動を支援した。 ・学校、こども園等への活動支援 市内の小学校や認定こども園等に、植物に触れ育てることの楽しさを知ってもらうため、色とりどりの花苗等を提供し、活動を支援した。

【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 1,957,148,847 円 （前年度 1,962,195,607 円）

1 住宅関連（公営住宅等の管理に関する事業）

決算額 622,239,081 円 （前年度 613,205,987 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 445,379,328) ② 自主事業 ・ 公営住宅だより ・ 団地巡回修繕 (決算額 542,520)	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 5,850戸 特定公共賃貸住宅戸数 70戸 駐車場区画数 市営住宅 3,461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4,500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 129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。
(3) 道営住宅等管理業務 ① 指定管理事業 (決算額 166,268,513) ② 自主事業 ・ 公営住宅だより	北海道から指定管理者の指定を受け、道営住宅等（函館市、北斗市及び七飯町）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並びに道営住宅等使用料等の納付督促に関する業務を行った。 道営住宅戸数 2,055戸 駐車場区画数 1,889区画 ・ 道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2,000部ずつ発行した。

・ 団地巡回修繕 (決算額 237,820)	・ 道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 62件
(4) 北海道公営住宅家賃等徴収事務業務 (受託事業) (決算額 2,893,000)	北海道から委託を受け、道営住宅等使用料等の納入通知書の発行や徴収した道営住宅等使用料等の北海道への払込事務、徴収後のシステム処理等の業務を行った。
(5) 北海道住宅供給公社資産管理補完等業務 (受託事業) (決算額 324,500)	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。

2 建築物等関連（公共及び民間建築物に関する事業）

決算額 436,519,059 円 （前年度 422,512,691 円）
（単位：円）

事業名	内容
(1) 公共建築物等維持補修業務 (受託事業) (決算額 412,096,480)	函館市から委託を受け、公共建築物等の維持補修に関する業務を行った。 維持補修実績 710件 公共工事实績 19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 9,244,978)	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 1,041件 支給申請受付 1,010件 現地確認業務 119件
(3) 建築確認検査事業 (収益事業) (決算額 15,177,601)	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 410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

898,390,707 円

（前年度

926,476,929 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 (決算額 159,149,511)	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。
② 受託事業 その他公園管理業務 (決算額 9,935,117)	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。
③ 自主事業	
・ 売店事業	・ 市民の森において、ソフトクリーム等を販売した。
・ 自動販売機設置事業 (決算額 41,416,961)	・ 函館市都市公園（東部地区）において、飲料等の自動販売機を設置した。
・ ホタルの里づくりの促進事業	・ 見晴公園内において、「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。 ホタル観賞会開催期間：7月20日～7月31日
・ 園内植物調査研究事業	・ 見晴公園と市民の森において、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。
・ 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。
・ アジサイサポート隊活動推進事業	・ 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。
・ 市民の森アジサイ関連イベント開催事業	・ 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。 アジサイフェスタ 7月13日開催

公園活用講座 (決算額 322,432)	公園の利用促進や利用者の満足度の向上を図るため講座を開催した。 〈見晴公園〉 春の自然散策 5月24日開催 冬の見晴公園巡り 2月14日開催 〈市民の森〉 挿し木 7月13日開催 アジサイドライフラワー作製 8月25日開催 アジサイリース作り 11月17日開催
(2) 函館市都市公園（西部地区） ① 指定管理事業 (決算額 203,539,090) ② 受託事業 その他公園管理業務 (決算額 6,981,434) ③ 自主事業 - 自動販売機設置事業 (決算額 225,265) - 函館山ふれあいセンターボランティア活動推進事業 - 函館山トレッキングクイズラリー開催事業 - 函館公園ファミリーフェスタ開催事業	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、函館山緑地や函館公園ほか、近隣公園、街区公園及び都市緑地など、都市公園（西部地区）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（西部地区）において、飲料等の自動販売機を設置した。 - 函館山を訪れる登山者等に函館山の自然の魅力、自然保護のあり方やマナーを伝える活動を函館山自然観察ボランティアと協働で行った。 - 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形式の「函館山トレッキングクイズラリー」を開催した。 開催期間：5月24日～6月1日 - 親子で楽しめるクイズラリーや体験会などを行う「函館公園ファミリーフェスタ」を開催した。 9月6日開催

公園活用講座 (決算額 473,937)	公園の利用促進や利用者の満足度の向上を図るため、講座を開催した。 〈函館山緑地〉 自然観察会 4月～10月 計7回開催 〈函館公園〉 市民協働で造られた函館公園を巡って見よう！ ～歴史遊歩～ 9月20日開催 小さな動物たちを樹脂粘土で作成して見よう！ ～親子工作体験～ 1月10日開催
(3) 函館市都市公園（北部地区） ① 指定管理事業 (決算額 162,757,944) ② 受託事業 その他公園管理業務 (決算額 9,935,117) ③ 自主事業 - 自動販売機設置事業 (決算額 123,932) - 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 - 昭和公園イベント開催事業	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、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、飲料等の自動販売機を設置した。 - 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。 - 親子で楽しめるクイズやお祭りでの出店をイメージした「昭和公園ちょこっと祭り」を開催した。 7月5日開催

・ 公園活用講座 (決算額 152,921)	・ 公園の利用促進や利用者の満足度の向上を図るため、講座を開催した。 〈五稜郭公園〉 おちば帳づくり体験会 11月15日開催 〈昭和公園〉 親子で学ぼう救命救急講習会 1月9日開催
(4) 道立公園管理業務 ① 指定管理事業 (決算額 57,830,759) ② 自主事業 ・ 自動販売機設置事業 (決算額 558,261)	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、公園利用者の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。
(5) はこだてMOMIーGフェスタ開催業務（受託事業） (決算額 6,968,000)	函館市から委託を受け、道内唯一の国指定文化財庭園（香雪園）のある見晴公園の紅葉を楽しんでもらうため、10月17日から11月3日までの期間ライトアップを行った。
(6) 函館市都市公園ナラ枯れ被害木トラップ設置等業務（受託事業） (決算額 3,489,594)	函館市から委託を受け、近年被害が拡大しているナラ枯れの抑制を目的として、被害木へのトラップ設置及び周辺木へのビニール被覆による防除対策を実施した。 〈見晴公園〉 トラップ設置 42本 ビニール被覆 100本 〈市民の森〉 トラップ設置 17本
(7) サクラ環境対策業務（受託事業） (決算額 11,407,000)	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。 (1) 施肥 2,162本 (2) キノコ類除去 70本 (3) 食害虫対策(コスカシバ) 1,410本 (4) 食害虫対策(シロアリ) 29本

《街路樹等関連》

(単位：円)

事業名	内容
(8) 緑地等管理業務（受託事業） (決算額 36,326,671)	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。
(9) 街路樹および植樹柵等 維持管理業務（受託事業） (決算額 180,438,750)	函館市から委託を受け、街路樹剪定等及び植樹柵の草刈、薬剤散布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 薬剤散布 18路線
(10) 市有共同墓地管理業務 (受託事業) (決算額 6,358,011)	函館市から委託を受け、市有共同墓地の草刈等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 9,926,234 円 (前年度 10,475,986 円)

(単位：円)

事業名	内容
(1) 管理費 (決算額 9,926,234)	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。