

事業報告書

令和8年5月29日

石巻市営住宅 (改良市営住宅、厚生住宅、特定公共賃貸住宅、勤労者住宅、市単独住宅)			
法人・団体名	宮城県住宅供給公社		
代表者名	理事長 鈴木 秀人	設立年月日	昭和41年1月8日
所在地	仙台市青葉区上杉一丁目1番20号		
電話番号	022-261-6161 (代表)	FAX番号	022-261-0831
E-mail	info@miyagi-jk.or.jp		

現在運営している 類似施設	所在地	主な業務内容	管理運営期間
県営住宅（普通県営住宅、改良県営住宅、特定公共賃貸住宅）	宮城県内	管理代行等による 県営住宅の管理	自 令和 7年4月 1日 至 令和10年3月31日
都市再生機構賃貸住宅	仙台市内	住宅管理業務	自 令和 5年10月1日 至 令和10年9月30日
市町の公営住宅等	石巻市他12市町	管理代行等 市町の公営住宅等 の管理	平成26年度から 順次受託開始

指標名		単位	目標値	実績値
活動指標	小口修繕対応割合（要望件数に対する対応件数の割合）	%	100%	100%
成果指標	住宅使用料の現年度分収納率 (指定管理対象住宅)	%	97.0%	98.6%

管理業務に関する内容（別紙可）

1 施設の管理運営状況

当社は、長年にわたり県営住宅をはじめとした公的な住宅の管理に携わってきました。また、東日本大震災以降、災害公営住宅の管理を通じて復興の一助となるよう努めてきました。

その中で培ってきた公営住宅等の住宅管理についてのノウハウを活かしながら、安全で安心して暮らすことが出来る住環境を提供できるよう業務にあたっております。

2 施設の現状に対する認識及び今後の在り方（課題とその解決策）

老朽化が進む既設住宅では安全性の確保等、施設管理の重要性がより高まっています。

今後も各条例等の趣旨を十分に理解し、石巻市の担当部署と連携を密にしながら、適切な住宅管理を行っていきます。

3 施設運営について

（1）年間の管理運営実績

別紙のとおり

（2）利用者等に対するサービス向上のための方策

利用者サービスの向上に向けた取り組みとして、次のとおり実施しました。

① 東部支社における住宅管理

東部支社を石巻市内に置き管理業務を実施することで、入居者等の利便性の向上と業務の効率化を図りました。

② 勤務時間外の利用者からの問い合わせに対して

休日・祝日及び平日の業務時間外の事故、緊急修繕及び苦情相談等については、緊急連絡センター（警備会社）にて即時対応を行いました。

③ 職員の来客対応時マニュアルの徹底

職員研修等を通じながら、改めて職員への徹底した来客時対応の指導・改善を行いました。

（3）利用者ニーズの把握やその実現策

入居者で組織される自治会等からの要望書を受け付けし、入居者の要望の把握に努めました。

また、要望については石巻市と協議しながら迅速な対応に努めました。

4 施設管理について

(1) 施設の適正な維持管理の方策

当公社では、施設の劣化や異常を早期に把握するため、定期的な巡回点検を実施しています。また、点検等、より専門性を必要とする維持管理業務については、信頼性の高い外部業者に委託し、質の向上を図っております。

具体的には、次の業務の実施にあたり、第三者（業者）に委託しました。

- ・空家修繕などの維持修繕業務
- ・受水槽清掃や給水施設点検などの付帯施設の清掃業務や保守点検業務
- ・団地内の住環境整備（樹木剪定）等

また、団地内の環境整備として樹木の剪定等も計画的に実施し、安全・快適な住環境の提供に努めました。

(2) 経費節減のための方策

住宅の管理に当たっては、適正かつ効率的に行うとともに、その時々々の住宅需要や居住者の要望の動向を把握し、必要に応じ改善を行うなど、計画的に業務を行いました。

また、管理体制等の整備強化及び職員の資質向上を図るとともに、事務事業の効率化、簡素化を促進し、管理コストの縮減に努めました。

(3) 組織及び人員の体制

別紙 管理運営体制（人員配置計画）

管理運営体制（人員配置計画・業務時間外）のとおり。

(4) 職員の研修実績

①職場研修

- ・OJT研修
- ・新入社員フォロー研修
- ・情報セキュリティ研修

②外部団体主催

- ・公営住宅管理研修会（日本住宅協会主催）
- ・メンター研修（宮城県職業能力開発協会主催）
- ・中堅社員キャリアアップ研修（宮城県職業能力開発協会主催）
- ・問題解決能力研修（宮城県職業能力開発協会主催）
- ・人権啓発活動地方委託事業LGBT理解増進セミナー（宮城県主催）
- ・障害者雇用促進セミナー（仙台市主催）

5 法令順守

当公社では、住宅管理に関する関係法令（公営住宅法、建築基準法、消防法等）や石巻市営住宅条例等を適切に理解し、業務に反映させ体制を整えています。

また、公営住宅等住宅管理については、業務遂行上、入居者の所得や世帯の状況など、多くの個人情報を扱うため、「宮城県住宅供給公社個人情報保護要綱」及び「宮城県住宅供給公社個人情報保護要綱実施取扱」に基づき、個人情報保護の重要性について十分な認識の基で適正な保護措置に努めました。

6 その他

(1) 防犯・防災・安全管理の体制や対応

入居者が安心して生活できる環境を整えることのうち、火災発生の防止と万が一火災が発生した際の対応が重要なポイントとなることから、当公社では自治会等に対し消防訓練の実施を促し、業者及び公社職員が立ち会い消防訓練を実施しました。

また、普段から入居者同士でコミュニケーションが図れるよう、自治会等と連携し、防犯及び防災に努めました。

(2) 災害等の非常時の体制や対応

自然災害などの緊急時の対応については、当公社の災害対策要綱に基づき、理事長を本部長とする災害対策本部を設置し、管理連絡員や自治会等を通じた被害状況の把握及び石巻市等と連携を図りながら、入居者の安全確保に努めました。

(3) 情報公開を行うための措置について

当公社では、県の情報公開条例の趣旨に基づき、情報開示の有無に関わらず、役員名簿、事業報告書、事業計画書、収支計算書・収支予算書についてホームページ上で情報の公開を行いました。

※集会施設等については、3(4)、4(2)、4(3)及び4(5)の記載は不要です。

■今後の取組について（補足）

日常生活において福祉支援が必要と思われる入居者については、定期的な打ち合わせにおいて報告し、情報の共有化を図りながら対応していきます。

東日本大震災で被災された方が安心して生活できるよう、公営住宅等の管理を通じ、その一助となるべく今後も鋭意努力してまいります。

(様式第8号 別紙1)

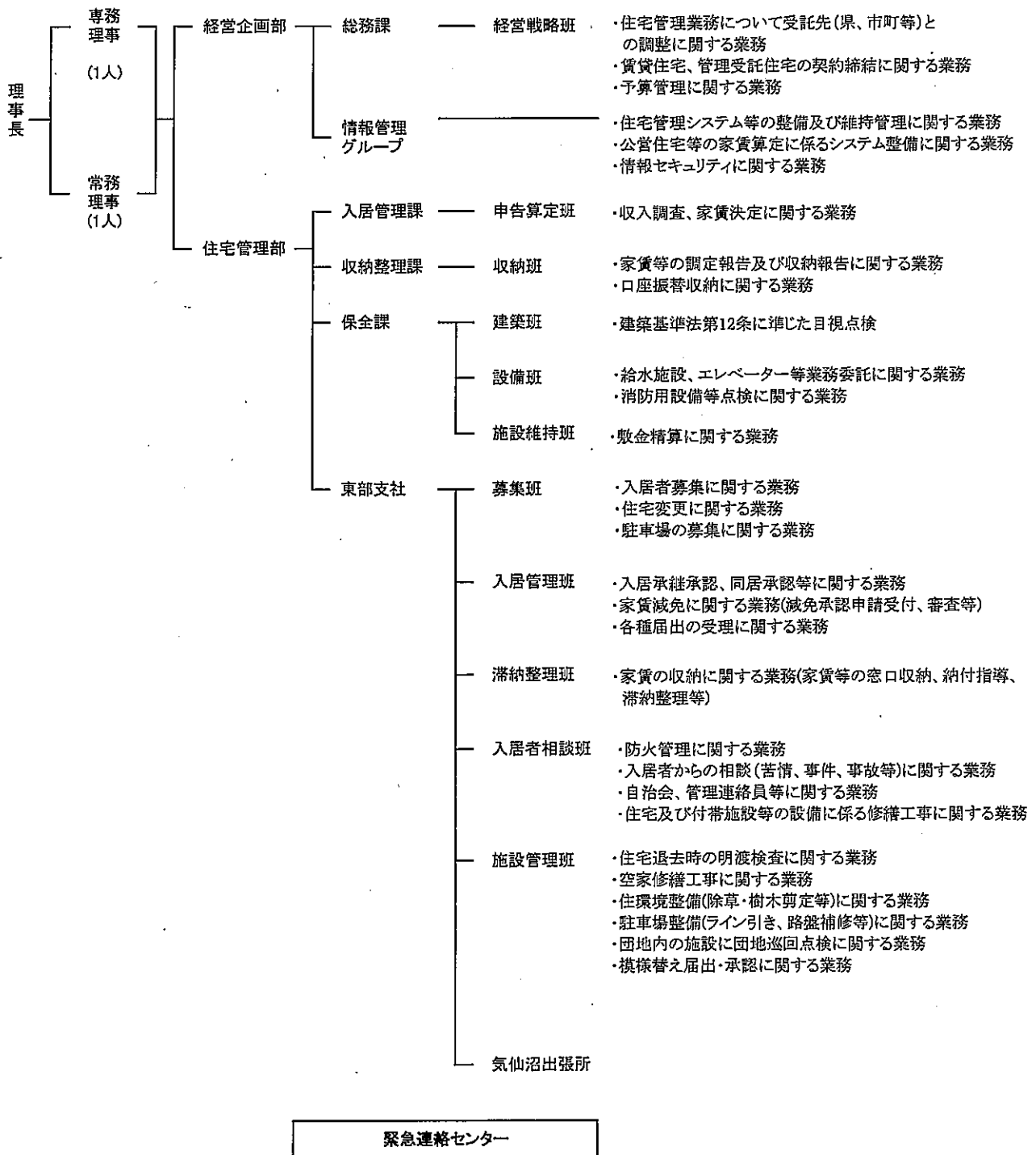
管理運営体制(人員配置計画)

管理責任者

①最高管理責任者：理事長

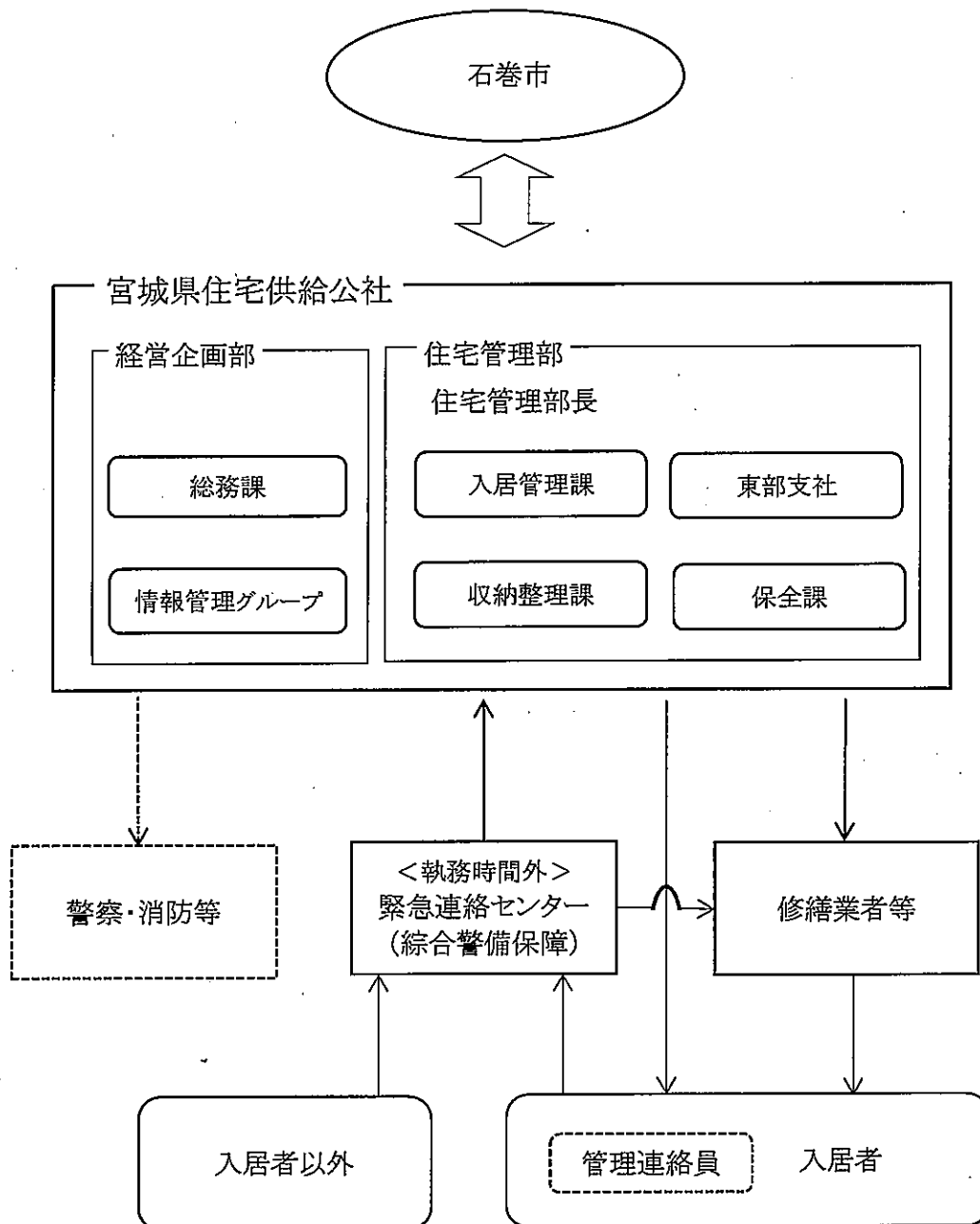
②統括管理責任者：住宅管理部長

③担当課責任者：総務課長、情報管理グループ長、入居管理課長、収納整理課長、保全課長、東部支社長



(様式第8号 別紙2)

管理運営体制(人員配置計画・業務時間外)



(別紙1)

事業実施報告書（令和7年度）

事業名	目的・内容等	実施時期・回数
募集業務	・移転者の入居手続き等対応	随時
入居者サポート業務	・入居者からの手続等の問い合わせ対応 ・各種申請・届出書類の受付 ・防災訓練活動（消防訓練の実施）の啓発 ・駐車場等の付帯施設の管理 ・自治会等からの要望等の受付・対応 ・家賃減免に関する補助業務	通年
家賃等収納関係業務	・家賃等収納業務（口座振替、コンビニ収納含む） ・滞納整理督促補助業務（納付指導） ・家賃等調定補助業務 ・収入調査に関する業務	通年
維持管理業務	・付帯施設の維持管理業務 ・法定点検の実施 ・団地の巡回点検の実施 ・団地住環境整備（除草・樹木の剪定等）	通年（法定点検については定められた回数）（団地除草は必要に応じて実施）
維持修繕業務	・住戸内修繕の実施 ・退去検査の実施 ・空家住宅の修繕	通年

注意

- 1 年間（年度中途から管理を行っている場合は、その中途の日から年度末まで）の実施事業を記入してください。
- 2 年度ごとに作成してください

(別紙2)

令和7年度の管理運営に関する収支決算書

団体名：宮城県住宅供給公社

(単位：円)

項目	金額	内訳	備考
指定管理料	15,100,000		
利用料金			
その他			
収入合計 ①	15,100,000		
人件費	3,700,000		
事務費	1,110,000		
事業費	8,689,733	・維持管理負担金 1,702,455 - 下水道施設維持管理費 284,253 - 給水施設維持管理負担金 1,115,070 - 簡易給水施設検査料 54,120 - 給水施設維持管理経費 (受水槽清掃) 338,030 - 給水施設点検 722,920 - 消防施設維持管理負担金 194,100 - 緊急事故連絡業務費 76,700 - 空家住宅等維持管理費 32,332 ・維持修繕費 6,309,463 - 経常修繕費 6,309,463 - 空家修繕費 0 ・住環境整備費 544,846 (立木剪定及び法面除草) ・共益費関連経費 132,969	
管理費	522,000	・管理連絡員業務費 340,000 ・公営住宅等管理システム等維持管理費 182,000	
支出合計 ②	14,021,733		
収支 ①－②	1,078,267		

注意

- 1 年間（年度中途から管理を行った場合は、その中途の日から年度末まで）の収支を記入してください。
- 2 年度ごとに作成してください。

管理物件（指定管理）

No.	既設市営住宅			共同施設			
	名称	位置	戸数	集会所名称	集会所数	駐車場名称	駐車場 区画数
1	水押（改良）	水押二丁目 6・10 番	128	水押改良住宅 集会所	1	（普通市営住宅 含む）	
2	鹿妻（改良）	鹿妻南一丁目 7 番	60	無	無	（普通市営住宅 含む）	
3	渡波（厚生）	渡波字梨木畑 69 番地の 3	2	無	無	無	無
4	メゾン白鳥（特公賃）	桃生町城内字館下 36 番地 1	9	無	無	無	無
5	メゾン北上（特公賃）	桃生町新田字西町 97 番地 2	10	無	無	無	無
6	メゾンの場（特公賃）	桃生町新田字的場 67 番地 1	14	無	無	無	無
7	橋浦（特公賃）	北上町橋浦字大須 230 番地	3	無	無	無	無
8	鮎川笹ヶ平（特公賃）	鮎川浜笹ヶ平 5 番地 3、5 番 地 4、5 番地 5	6	無	無	無	無
9	鮎川笹ヶ平（勤労者）	鮎川浜笹ヶ平 5 番地 6	6	無	無	無	無
10	鮎川南（市単独）	鮎川浜台畑 10 番地 3、16 番 地 15	2	無	無	無	無
11	鮎川南（勤労者）	鮎川浜伊勢下 16 番地 3	4	無	無	無	無
計	11 団地		244 戸	1 か所			

市営住宅等敷地一覧（指定管理）

No.	既設市営住宅		
	住 宅 名	所 在 地	敷地面積 (㎡)
1	水押（改良）	水押二丁目 6・9・10 番	17,512.28 （普通市営住宅含む）
2	鹿妻（改良）	鹿妻南一丁目 7 番	5,639.25 （普通市営住宅含む）
3	渡波（厚生）	渡波字梨木畑 69 番地の 3	60.03
4	メゾン白鳥（特公賃）	桃生町城内字館下 36 番地 1	3,470.36
5	メゾン北上（特公賃）	桃生町新田字西町 97 番地 2	1,555.23
6	メゾンの場（特公賃）	桃生町新田字的場 67 番地 1	4,629.68
7	橋浦（特公賃）	北上町橋浦字大須 230 番地	976.20
8	鮎川笹ヶ平（特公賃）	鮎川浜笹ヶ平 5 番地 3、5 番地 4、5 番地 5	1,094.38
9	鮎川笹ヶ平（勤労者）	鮎川浜笹ヶ平 5 番地 6	538.12
10	鮎川南（市単独）	鮎川浜台畑 10 番地 3、16 番地 15	2,080.83 （普通市営住宅含む）
11	鮎川南（勤労者）	鮎川浜伊勢下 16 番地 3	1,530.00
計		11 団地	39,086.36 ㎡ （普通市営住宅含む）