

収 支 計 画 書

令和3年3月31日

(あて先) 札幌市長

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

代表取締役 雑賀克英

下記のとおり、札幌市営住宅指定管理業務に係る収支計画書を提出いたします。

記

業 務 名	札幌市営住宅指定管理業務
担 当 区	豊平区、清田区及び南区
業 務 年 度	令和3年度
収支計画書内訳	別添のとおり
備 考	

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画書(総括表)

単位:千円

1 収入

項目	予算額	摘要
指定管理料	323,458 /	
自主事業収入	25 /	
収入計(A)	323,483 /	様式2-2

2 支出

大項目	中項目	小項目	予算額	摘要
指定管理業務	管理費	人件費	3,828 /	
		物件費	30,267 /	
		小計	34,095 /	2-3
	事業費	人件費	31,698 /	
		物件費	257,665 /	
		小計	289,363 /	2-3
指定管理業務計		323,458 /		
自主事業	管理費	人件費	0	
		物件費	0	
		小計	0	
	事業費	人件費	0	
		物件費	25	
		小計	25	
自主事業計		25 /	2-3	
受託事業	管理費	人件費	0	
		物件費	0	
		小計	0	
	事業費	人件費	0	
		物件費	0	
		小計	0	
受託事業計		0		
支出計(B)		323,483 /		

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	0	
自主事業による利益還元(C)	0	
法人税等(法人税、住民税及び事業税)(D)	0	
当期純利益(A-B-C-D)	0	

注)

- 1 施設において自主事業として実施する、札幌市その他の機関や団体からの受託事業の実施を予定している場合には、当該受託事業をその他の自主事業と区分して記載してください。(様式2以下についても同様です。)
- 2 収入の表は、様式2に基づき作成してください。なお、行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 3 支出の表は、様式3に基づき作成してください。
- 4 収支の表の法人税等欄については、予想される税金の額を記載してください。

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画書(収入)

・ 指定管理業務の事業収入、自主事業収入、受託事業収入

単位:千円

様式2-6

項目	事業名	予算額	摘要
指定管理 業務	指定管理料	323,458	/
	指定管理業務事業収入計	323,458	/
自主事業	自主事業収入	25	/
	自主事業収入計	25	/
受託事業	該当無し	0	/
事業収入計		323,483	/

- 注) 1 項目ごとに、事業単位で記載してください。
 2 行が足りない場合は、適宜追加してください。
 3 税込で記載してください。
 4 自主事業において札幌市その他の機関や団体からの補助金の交付を受ける予定がある場合には、摘要欄に補助金の交付元名、補助事業名、補助率等を簡潔に記載してください。
 5 受託事業欄は、様式1(注1)の事業について記載し、摘要欄には委託元名(予定)を記載してください。

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画書(支出)

単位:千円

項目	科目	指定管理業務		自主事業		受託事業	
		管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費
(様式2-4)	人件費						
	給料手当	3,518	31,698	/	0	0	
	臨時雇賃金	0	0		0	0	
	福利厚生費	310	0	/	0	0	
	法定福利費	0	0		0	0	
	人件費計	3,828	31,698	/	0	0	
(2-5)	物件費						
	旅費・交通費	593	990	/	0	0	
	光熱水費	0	0		0	11	
	通信運搬費	314	524	/	0	0	
	租税公課	0	0		0	0	
	広告宣伝費	76	127	/	0	0	
	保険料	0	1,303	/	0	0	
	賃借料・使用料	1,342	2,241	/	0	0	
	修繕費	0	121,926	/	0	0	
	消耗品費	79	132	/	0	0	
	備品費	132	220	/	0	0	
	印刷製本費	165	275	/	0	0	
	諸謝金	0	0		0	0	
	委託費	26,305	127,820	/	0	0	
	支払手数料	0	0		0	0	
	行政財産の目的外使用料	0	0		0	14	
	車両費	766	1,279	/	0	0	
	事務リース費	184	307	/	0	0	
その他	312	521	/	0	0		
	物件費計	30,267	257,665		0	25	
	支出計	34,095	289,363		0	25	0

注)

- 1 行が足りない場合は、適宜追加してください。 ※R2.同額でも差し
- 2 税込で記載してください。
- 3 管理費、事業費を区分する際の考え方は次のとおりとします。
 - ・管理費:施設における事業を管理するために経常的に要する費用。管理部門の費用など。
 - ・事業費:施設における事業の目的のために直接要する費用で管理費以外のもの。
- 4 受託事業欄は、様式1(注1)の事業について記載してください。
- 5 自主事業、受託事業において事業数が複数の場合、各事業の合計額を記載してください。

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計算書(支出)の内訳(人件費)

単位:千円

1 指定管理業務

配置部署	職種	雇用形態	配置人数	給料手当		臨時雇賃金		福利厚生費		法定福利費		備考
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
(専従職員)	統括責任者	正規社員	1		9,209			88				
(専従職員)	事務担当	嘱託職員	1		3,371			33				
(専従職員)	事務担当	嘱託職員	1		3,371			33				
(専従職員)	事務担当	嘱託職員	1		3,371			33				
(専従職員)	設備チーム	嘱託職員	1		3,709			37				
(専従職員)	建築チーム	嘱託職員	1		4,317			43				
(専従職員)	事務担当	正規社員	1		4,350			43				
(兼務職員)	計画推進課	正規社員	12	896								
(兼務職員)	営業チームACD	正規社員	8	597								
(兼務職員)	技術チーム	正規社員	10	747								
(兼務職員)	その他	正規社員	44	1,278								
計			81	3,518	31,698	0	0	310	0	0	0	

注)

- 1 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 2 職種欄には、館長、部長、課長等の役職名を記入してください。
- 3 雇用形態については、以下により区分してください。
 - ・正規職員:当該団体が雇用している労働者のうち、パートタイム労働者などを除いた、いわゆる正社(職)員
 - ・パート、アルバイト:正社員より1日の所定労働時間が短いか、1週の所定労働日数が少ない労働者で、雇用期間が1か月を超えるか、又は定めがない職員
 - ・契約職員:特定職種に従事し、雇用期間を定めて契約する職員(「パート、アルバイト」に属する職員を除く)
 - ・嘱託職員:団体の定年退職者等を一定期間再雇用する目的で契約し、雇用する職員
 - ・その他:上記に属さない職員(他企業等より出向契約等に基づき出向してきている職員など)。なお、上記に属するかどうかの判断が困難な場合は、「その他」としてください。
- 4 各管理費・事業費欄において両方の経費に該当する場合には、両方の欄に該当額をそれぞれ記載してください。
- 5 配置部署において指定管理業務での事業を担当している場合、備考欄に当該事業名を記載してください。

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計算書(支出)の内訳(物件費)

単位:千円

1 指定管理業務

科目	支出額(見込み)		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費	593	990	従業員交通費、巡回交通費
光熱水費	0	0	
通信運搬費	314	524	電話料金、郵送費
租税公課	0	0	
広告宣伝費	76	127	ホームページ運営費
保険料	0	1,303	指定管理者賠償責任保険
賃借料	1,342	2,241	事務所賃料・事務所警備料
修繕費	0	121,926	随時修繕・緊急修繕・空き住宅修繕
消耗品費	79	132	プリンタートナー等
備品費	132	220	事務用品等
印刷製本費	165	275	入居者アンケート等
諸謝金	0	0	
委託費	26,305	127,820	保守点検業務・整備業務
支払手数料	0	0	
行政財産目的外使用料	0	0	
車両費	766	1,279	車両リース・車両消耗品・駐車場使用料
事務リース費	184	307	パソコンリース料
その他	312	521	その他諸経費
計	30,267	257,665	

注)

- 1 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 2 税込で記載してください。
- 3 摘要欄には各科目の予算の積算内訳を記載してください。

単位: 千円

2 自主事業

科目	予算額		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費	0	0	
光熱水費	0	11	自動販売機1台設置
通信運搬費	0	0	
租税公課	0	0	
広告宣伝費	0	0	
保険料	0	0	
賃借料	0	0	
修繕費	0	0	
消耗品費	0	0	
備品費	0	0	
印刷製本費	0	0	
諸謝金	0	0	
委託費	0	0	
支払手数料	0	0	
行政財産目的外使用料	0	14	
車両費	0	0	
事務リース費	0	0	
その他	0	0	収入から他支出を除いた費用内で、入居者サービス向上に繋がる取組みを実施
計	0	25	

注)

- 1 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 2 税込で記載してください。
- 3 摘要欄には各科目の予算の積算内訳を記載してください。

3 受託事業

科目	予算額		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費			
光熱水費			
通信運搬費			
租税公課			
広告宣伝費			
保険料			
賃借料			
リース料			
修繕費			
消耗品費			
備品費			
印刷製本費			
諸謝金			
委託費			
支払手数料			
計	0	0	

注)

- 1 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 2 税込で記載してください。
- 3 摘要欄には各科目の予算の積算内訳を記載してください。

令和3年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

1 収入

区分	金額
指定管理料	323,458

単位：千円

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

単位：千円

2 支出

区分	執行予定額	内 訳												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
修繕	121,926	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160	10,160
随時修繕	88,000	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333
緊急修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空き住宅修繕	33,926	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827	2,827
附帯施設保守管理	69,246	3,016	3,500	14,287	6,094	3,016	12,412	4,418	3,500	8,842	3,016	4,129	3,016	3,016
日常点検	11,671	408	892	408	408	408	5,926	697	892	408	408	408	408	408
法定点検	57,576	2,608	2,608	13,879	5,686	2,608	6,486	3,721	2,608	8,433	2,608	3,721	2,608	2,608
整備	84,878	55	55	912	3,479	7,716	72,215	55	55	172	55	55	55	55
事務費	47,408	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951	3,951
人件費	35,526	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960
諸経費	11,882	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990
支出予定額小計	323,458	17,182	17,666	29,310	23,684	24,843	98,738	18,584	17,666	23,125	17,182	18,296	17,182	17,182
利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	323,458	17,182	17,666	29,310	23,684	24,843	98,738	18,584	17,666	23,125	17,182	18,296	17,182	17,182

備考 この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

令和3年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

単位：千円

3 支出の内訳

支出項目	執行予定額	内 訳													
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
日常点検	11,671	408	892	408	408	408	408	408	5,926	697	892	408	408	408	408
給湯暖房機保守点検	5,518	0	0	0	0	0	0	0	5,518	0	0	0	0	0	0
遠方監視	4,897	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408	408
テレビ電波障害対策設備保守点検	967	0	484	0	0	0	0	0	0	0	484	0	0	0	0
地域暖房設備保守点検	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ガス検知設備保全	288	0	0	0	0	0	0	288	0	0	0	0	0	0	0
その他（ ）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法定点検	57,576	2,608	2,608	13,879	5,686	2,608	2,608	3,721	6,486	3,721	2,608	8,433	2,608	3,721	2,608
昇降機点検・保守	31,297	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608	2,608
消防設備保守点検	14,564	0	0	8,738	0	0	0	0	0	0	0	5,825	0	0	0
飲料用タンク保守点検	3,878	0	0	0	0	0	0	0	3,878	0	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	2,227	0	0	0	0	0	0	1,113	0	1,113	0	0	0	1,113	0
建築物及び建築設備の定期点検並びに報告	3,078	0	0	0	3,078	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建築設備定期点検及び報告	1,548	0	0	1,548	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他（連結送水管耐圧試験）	985	0	0	985	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

備考 ①この様式により難しいときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。
 備考 ②「その他」の項目が複数ある場合には、同項目の行を追加して記載することとする。

令和3年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

3 支出の内訳

単位：千円

支出項目	執行予定額	内 訳												
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
整備	84,878	55	55	912	3,479	7,716	72,215	55	55	172	55	55	55	55
非常用バッテリー交換	3,424	0	0	0	3,424	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非常用照明設備交換	7,661	0	0	0	0	7,661	0	0	0	0	0	0	0	0
遊具管理	974	0	0	857	0	0	0	0	0	117	0	0	0	0
境界石の確認	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
樹木の伐採	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
排水管改修	72,160	0	0	0	0	0	72,160	0	0	0	0	0	0	0
自治会要望	660	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
人件費	35,526	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960	2,960
専任職員	32,009	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667	2,667
兼務職員	3,517	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293	293
諸経費	11,882	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990
諸経費	11,882	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990	990

備考 ①この様式により難いときは、この様式に準じた別の様式を使用することができる。

備考 ②「その他」の項目が複数ある場合には、同項目の行を追加して記載することとする。

令和3年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画(自主事業分)

単位:千円

	科目	自主事業								
		逃げ地図	ふれあいサポート	健康相談ダイヤル	認知症サポーター講習会	マルシェ	出張理美容サービス	災害救援ペンダー	計	
収入	指定管理費									
	利用料金収入									
	その他収入	0	0	0	0	0	0	25	25	自動販売機1台設置
	収入計	0	0	0	0	0	0	25	25	
支出	人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	旅費・交通費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	光熱水費	0	0	0	0	0	0	11	11	自動販売機1台設置
	通信運搬費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	租税公課	0	0	0	0	0	0	0	0	
	広告宣伝費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	備品費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	印刷製本費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	諸謝金	0	0	0	0	0	0	0	0	
	委託費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	行政財産目的外使用料	2	0	0	8	2	0	2	14	集会室・敷地利用料
	車両費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	事務リース費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	その他	0	0	0	0	0	0	0	0	入居者サービス向上策に活用
支出計	2	0	0	8	2	0	13	25		
収支	-2	0	0	-8	-2	0	12	0		