

令和 3 年度管理業務の実施状況報告書

令和 4 年 5 月 31 日

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市営住宅指定管理者
日興美装工業株式会社
代表取締役 櫻井 和久

札幌市営住宅の管理に関する協定書第 20 条第 1 項の規定により、下記のとおり令和 3 年度管理業務の実施状況について報告します。

記

1	指定管理協定額（5 年間）	2,010,927,880 円
2	令和 3 年度管理費用額（A）	338,021,878 円
3	令和 3 年度執行済額（B）	331,943,497 円
4	執行率（B / A）	98.20%
5	管理業務に係る実施状況	別紙 1 のとおり
6	管理業務に係る収支決算状況	別紙 2 のとおり

令和3年度管理業務に係る実施状況（総括表）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

区分及び項目	予算額 (a)	執行額		差額(a)-(b)
		件数	金額(b)	
修繕・緊急修繕、空住宅修繕	175,564,878 円	1,686	172,109,092 円	3,455,786 円
随時修繕	80,564,878 円	1,487 件	78,478,143 円	2,086,735 円
緊急修繕	0 円	件	円	0 円
空き住宅修繕	95,000,000 円	199 件	93,630,949 円	1,369,051 円
管理料	0 円	件	0 円	0 円
保守点検	80,962,000 円	2,562 件	79,090,975 円	1,871,025 円
日常点検	36,862,000 円	1,482 件	36,728,005 円	133,995 円
法定点検	44,100,000 円	1,080 件	42,362,970 円	1,737,030 円
整備	27,980,000 円	106 件	26,391,180 円	1,588,820 円
事務費	53,515,000 円	件	54,352,250 円	-837,250 円
人件費	45,515,000 円	件	45,515,000 円	0 円
諸経費	8,000,000 円	件	8,837,250 円	-837,250 円
支出額合計	338,021,878 円		331,943,497 円	6,078,381 円
利益	0 円		0 円	0 円
総 額	338,021,878 円	4,354 件	331,943,497 円	6,078,381 円

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実施状況（業務別）

様式3-2①

指定管理者名 日興美装工業株式会社

区分及び項目		予算額 (a)	執行額		差額(a)-(b)
			件数	金額(b)	
随時修繕		80,564,878 円	1,487 件	78,478,143 円	2,086,735 円
団地内	住戸内	0 円	892 件	29,030,632 円	円
	附帯施設・共用施設	0 円	400 件	27,224,600 円	円
	計	0 円	1,292 件	56,255,232 円	円
団地外	集会所	0 円	31 件	1,967,625 円	円
	敷地内通路	0 円	35 件	2,663,760 円	円
	外周柵	0 円	1 件	132,000 円	円
	街路灯	0 円	9 件	187,000 円	円
	樹木	0 円	52 件	7,797,500 円	円
	その他 ()	0 円	67 件	9,475,026 円	円
	計	0 円	195 件	22,222,911 円	円
管理料		円	件	0 円	円
緊急修繕		0 円	件	円	0 円
火災対応		0 円	0 件	0 円	0 円
事故部屋		0 円	0 件	0 円	0 円
水道管破裂事故		0 円	件	円	円
自然及びその他事故等災害		0 円	0 件	0 円	0 円
空き住宅修繕		95,000,000 円	199 件	93,630,949 円	1,369,051 円
日常点検		36,862,000 円	1,482 件	36,728,005 円	133,995 円
給湯暖房保守点検		1,860,000 円	14 件	1,677,060 円	182,940 円
遠方監視		6,300,000 円	480 件	6,238,345 円	61,655 円
防災・緊急連絡センター業務		12,360,000 円	108 件	12,315,600 円	44,400 円
テレビ電波障害対策設備保守点検		3,882,000 円	166 件	4,037,000 円	-155,000 円
地域暖房設備保守点検		12,100,000 円	36 件	12,100,000 円	0 円
定期巡回		360,000 円	678 件	360,000 円	0 円
法定点検		44,100,000 円	1,080 件	42,362,970 円	1,737,030 円
昇降機点検・保守		24,600,000 円	442 件	24,402,400 円	197,600 円
消防設備保守点検		13,100,000 円	335 件	13,070,200 円	29,800 円
飲料用タンク保守点検		1,600,000 円	39 件	1,505,350 円	94,650 円
給排水設備保守点検		1,200,000 円	102 件	1,141,800 円	58,200 円
排水ポンプ保守点検		1,700,000 円	12 件	450,450 円	1,249,550 円
建築物定期点検及び報告		円	件	円	円
建築設備定期点検及び報告		1,000,000 円	114 件	1,000,000 円	0 円
自家用工作物定期点検		900,000 円	36 件	792,770 円	107,230 円
その他		円	件	円	円

内

訳

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実施状況（業務別）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

区分及び項目	予算額 (a)	執行額		差額(a)-(b)
		件数	金額(b)	
整備	27,980,000 円	106 件	26,391,180 円	1,588,820 円
非常用バッテリー交換	5,000,000 円	22 件	4,983,000 円	17,000 円
非常用照明設備交換	10,300,000 円	7 件	10,290,500 円	9,500 円
遊具管理	2,000,000 円	28 件	341,000 円	1,659,000 円
除雪	2,300,000 円	37 件	2,346,400 円	-46,400 円
草刈	750,000 円	7 件	973,600 円	-223,600 円
水道メーター交換	5,630,000 円	1 件	6,345,460 円	-715,460 円
排水管改修	円	件	円	円
自治会要望	2,000,000 円	4 件	1,111,220 円	888,780 円
人件費	45,515,000 円	件	45,515,000 円	0 円
窓口センター本部	40,104,000 円	件	40,104,000 円	0 円
本社（兼務職人件費）	5,411,000 円	件	5,411,000 円	0 円
諸経費	8,000,000 円	件	8,837,250 円	-837,250 円
旅費・交通費	500,000 円	件	450,480 円	49,520 円
光熱費	1,200,000 円	件	1,517,772 円	-317,772 円
通信運搬費	1,500,000 円	件	1,256,769 円	243,231 円
租税公課	50,000 円	件	6,000 円	44,000 円
保険料	360,000 円	件	360,000 円	0 円
賃貸料	1,200,000 円	件	1,464,000 円	-264,000 円
リース代	1,800,000 円	件	1,823,328 円	-23,328 円
消耗品費	200,000 円	件	217,552 円	-17,552 円
備品費	890,000 円	件	1,529,489 円	-639,489 円
印刷製本費	300,000 円	件	211,860 円	88,140 円

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その他項目が複数ある場合には、その他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(中央区・東区・白石区)収支決算書(総括表)

1 収入

項目	予算額	決算額	摘要
指定管理費	338,021,878	331,943,497	
利用料金収入			
収入計(A)	338,021,878	331,943,497	

2 支出

大項目	中項目	小項目	予算額	決算額	摘要
指定管理業務	管理費	人件費	5,411,000	5,411,000	
		物件費	3,680,000	4,549,508	
		小計	9,091,000	9,960,508	
	事業費	人件費	40,104,000	40,104,000	
		物件費	288,826,878	281,878,989	
		小計	328,930,878	321,982,989	
	指定管理業務計			338,021,878	331,943,497
自主事業	管理費	人件費	0	0	
		物件費	0	0	
		小計	0	0	
	事業費	人件費	0	0	
		物件費	0	0	
		小計	0	0	
	自主事業計			0	0
受託事業	管理費	人件費	0	0	
		物件費	0	0	
		小計	0	0	
	事業費	人件費	0	0	
		物件費	0	0	
		小計	0	0	
	受託事業計			0	0
支出計(B)			338,021,878	331,943,497	

3 収支

項目	予算額	決算額	摘要
当期利益(A-B)	0	6,078,381	
自主事業による利益還元(C)			
法人税等(法人税、住民税及び事業税)(D)			
当期純利益(A-B-C-D)	0	6,078,381	

注)

- 1 施設において自主事業として実施した、札幌市その他の機関や団体からの受託事業がある場合には、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の額が確定していない場合は、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(中央区・東区・白石区)収支決算書(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

項目	事業名	決算額	摘要
指定管理 業務	年度当初の協定額	337,457,578	
	ガス給湯器点検に係る費用	564,300	
	指定管理業務事業収入計	338,021,878	
自主事業			
	自主事業収入計	0	
受託事業			
	受託事業収入計	0	
事業収入計		338,021,878	

- 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た場合には、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を記載してください。

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
人件費	給料手当	4,554,000	33,996,000				
	臨時雇賃金	0	0				
	福利厚生費	127,000	720,000				
	法定福利費	730,000	5,388,000				
	人件費計	5,411,000	40,104,000	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費		450,480				
	光熱水費	1,139,411	378,361				
	通信運搬費	1,256,769					
	租税公課	6,000					
	保険料	60,000	300,000				
	賃借料	1,464,000					
	リース料	623,328	1,200,000				
	消耗品費		217,552				
	備品費		1,529,489				
	印刷製本費		211,860				
	修繕費		172,109,092				
	整備費		26,391,180				
	委託費		79,090,975				
	物件費計	4,549,508	281,878,989	0	0	0	0
	支出計	9,960,508	321,982,989	0	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 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年度収支決算書(支出)の内訳(物件費)

1 指定管理業務

科目	決算額		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費		450,480	管理費:交通費 事業費:巡回車ガソリン代
光熱水費	1,139,411	378,361	管理費:窓口センター 事業費:ブースター・ポンプ代
通信運搬費	1,256,769		電話代、インターネット代、切手代
租税公課	6,000		協定書、業者契約書収入印紙代
保険料	60,000	300,000	管理費:車両保険料、除雪機保険料 事業費:損害保険料他
賃借料	1,464,000		窓口センター使用分、駐車場代
リース料	623,328	1,200,000	管理費:電話機リース、コピー機リース、AEDリース 事業費:車両リース代3台
消耗品費		217,552	
備品費		1,529,489	空き住宅シリンダー錠等
印刷製本費		211,860	アンケート用紙代、封入作業代等
修繕費		172,109,092	随時・緊急修繕、空住宅修繕
整備費		26,391,180	非常用バッテリー、遊具、水道メーター、自治会要望
委託費		79,090,975	付帯施設保守管理(日常・法定点検)
計	4,549,508	281,878,989	

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支出の概略を記載してください。