

令和4年度（2022年度）管理業務の実施状況報告書

令和 5年 5月30日

(あて先) 札幌市長

指定管理者名

エムエムエスマンションマネージメントサービス(株)

代表者氏名

代表取締役社長 堂 守 貴 志

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4年度（2022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）	2,646,364,199円
2	令和4年度管理費用額（A）	390,243,270円
3	令和4年度執行済額（B）	457,399,350円
4	執行率（B/A）	117.2%
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 4 年度管理業務に係る実施状況（総括表）

指定管理者名 エムエムエスマンションマネージメントサービス（株）

区分及び項目	予算額 (a)	執行額		差額(a)-(b)
		件数	金額(b)	
修繕	169,800,000 円	2,228 件	263,008,866 円	-93,208,866 円
随時修繕	65,000,000 円	2,016 件	101,843,256 円	-36,843,256 円
緊急修繕	4,800,000 円	2 件	1,366,202 円	3,433,798 円
空き住宅修繕	100,000,000 円	210 件	159,799,408 円	-59,799,408 円
内 保守点検	81,519,000 円	835 件	90,252,250 円	-8,733,250 円
日常点検	15,413,000 円	268 件	19,483,090 円	-4,070,090 円
法定点検	66,106,000 円	567 件	70,769,160 円	-4,663,160 円
整備	40,327,000 円	201 件	43,791,428 円	-3,464,428 円
訳 事務費	60,090,000 円		60,346,806 円	-256,806 円
人件費	44,051,000 円		44,050,884 円	116 円
諸経費	16,039,000 円		16,295,922 円	-256,922 円
支出額合計	351,736,000 円		457,399,350 円	-105,663,350 円
利益	-13,574,677 円		-67,156,080 円	53,581,403 円
総 額	338,161,323 円	件	390,243,270 円	-52,081,947 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 4 年度管理業務に係る実施状況（総括表）

指定管理者名 エムエムエスマンションマネジメントサービス(株)

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		65,000,000 円	2,016 件	101,843,256 円	-36,843,256 円
団地内	住戸内	35,000,000 円	1,629 件	64,440,894 円	-29,440,894 円
	附帯施設・共用施設	30,000,000 円	387 件	37,402,362 円	-7,402,362 円
	計	65,000,000 円	2,016 件	101,843,256 円	-36,843,256 円
団地外	集会所	円	件	円	0 円
	敷地内通路	円	件	円	0 円
	外周柵	円	件	円	0 円
	街路灯	円	件	円	0 円
	樹木	円	件	円	0 円
	その他 ()	円	件	円	0 円
	計	0 円	0 件	0 円	0 円
緊急修繕		4,800,000 円	2 件	1,366,202 円	3,433,798 円
火災対応		1,000,000 円	0 件	0 円	1,000,000 円
事故部屋		1,000,000 円	0 件	0 円	1,000,000 円
水道管破裂事故		1,000,000 円	0 件	0 円	1,000,000 円
自然及びその他事故等災害		1,800,000 円	2 件	1,366,202 円	433,798 円
空き住宅修繕		100,000,000 円	210 件	159,799,408 円	-59,799,408 円
日常点検		15,413,000 円	268 件	19,483,090 円	-4,070,090 円
給湯暖房保守点検		5,073,000 円	件	8,400,810 円	-3,327,810 円
遠方監視		4,514,000 円	252 件	4,514,400 円	-400 円
テレビ電波障害対策設備保守点検		826,000 円	16 件	825,000 円	1,000 円
その他 (除雪業務)		5,000,000 円	件	5,742,880 円	-742,880 円
法定点検		66,106,000 円	567 件	70,769,160 円	-4,663,160 円
昇降機点検・保守		41,177,000 円	366 件	41,991,290 円	-814,290 円
消防設備保守点検		16,352,000 円	88 件	16,954,300 円	-602,300 円
連結送水管・ホース耐圧試験		0 円	0 件	1,219,350 円	-1,219,350 円
飲料用タンク保守点検		1,452,000 円	16 件	1,784,200 円	-332,200 円
給排水設備保守点検		1,838,000 円	50 件	1,890,020 円	-52,020 円
建築物定期点検及び報告		4,833,000 円	16 件	2,871,000 円	1,962,000 円
建築設備定期点検及び報告		0 円	31 件	4,059,000 円	-4,059,000 円
簡易専用水道検査		454,000 円	件	0 円	454,000 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」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 4 年度管理業務に係る実施状況（業務別）

指定管理者名 エムエムエスマンションマネジメントサービス(株)

区分及び項目	予算額 (a)	執行額		差額 (a)-(b)
		件数	金額 (b)	
整備	40,327,000 円	159 件	43,791,428 円	-3,464,428 円
非常用バッテリー交換	19,008,000 円	6 件	19,008,000 円	0 円
非常用照明設備交換	7,283,000 円	4 件	7,282,000 円	1,000 円
遊具管理	5,000,000 円	101 件	5,211,250 円	-211,250 円
排水管改修	0 円	0 件	0 円	0 円
自治会要望	0 円	2 件	0 円	0 円
樹木剪定	6,000,000 円	件	9,116,678 円	-3,116,678 円
その他（境界石確認）	1,089,000 円	44 件	1,226,500 円	-137,500 円
その他（ガス警報器更新）	1,947,000 円	2 件	1,947,000 円	0 円
その他（ ）	円	件	円	0 円
人件費	44,051,000 円	0 件	44,050,884 円	116 円
給与手当	36,738,000 円	件	36,737,964 円	36 円
法定福利費	1,940,000 円	件	1,939,980 円	20 円
福利厚生費	5,373,000 円	件	5,372,940 円	60 円
諸経費	16,039,000 円	0 件	16,295,922 円	-256,922 円
事務所経費、消耗品等	9,751,000 円	件	10,153,710 円	-402,710 円
車両リース料、燃料代等	2,906,000 円	件	2,905,992 円	8 円
諸謝金	372,000 円	件	0 円	372,000 円
保険料	3,010,000 円	件	3,236,220 円	-226,220 円
その他（ ）	円	件	円	0 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4年度市営住宅(北区・西区・手稲区)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	481,453,000	382,462,695	前期繰越金-143,291,677円含む
前期繰越金	-143,291,677		
保険金	0	7,728,085	
雑収入		52,490	
収入計(A)	338,161,323	390,243,270	

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	732,000	731,952	
		物件費	5,621,000	5,862,606	
		小計	6,353,000	6,594,558	
	事業費	人件費	43,319,000	43,318,932	
		物件費	302,064,000	407,485,860	
		小計	345,383,000	450,804,792	
指定管理業務計			351,736,000	457,399,350	
自主事業	管理費	人件費			
		物件費			
		小計	0	0	
	事業費	人件費			
		物件費			
		小計	0	0	
自主事業計			0	0	
受託事業	管理費	人件費			
		物件費			
		小計	0	0	
	事業費	人件費			
		物件費			
		小計	0	0	
受託事業計			0	0	
支出計(B)			351,736,000	457,399,350	

3 収支

項目	予算額	決算額	摘要
当期利益(A-B)	-13,574,677	-67,156,080	
自主事業による利益還元(C)	0	0	
法人税等(法人税、住民税及び事業税)(D)	0	0	
当期純利益(A-B-C-D)	-13,574,677	-67,156,080	

注)

- 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。)
- 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。
- 支出の表は、様式3に基づき作成してください。
- 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4年度市営住宅(北区・西区・手稲区)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	札幌市営住宅(北区・西区・手稲区)管理業務	525,754,372	
	保険金	7,728,085	
	雑収入	52,490	保険料確定清算(52,490円)
	指定管理業務事業収入計	533,534,947	
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		533,534,947	

- 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	616,980	36,120,984	0	0	0	0
	臨時雇賃金	0	0	0	0	0	0
	福利厚生費	69,984	5,302,956	0	0	0	0
	法定福利費	44,988	1,894,992	0	0	0	0
	人件費計	731,952	43,318,932	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費	0	1,465,992	0	0	0	0
	光熱水費	427,992	1,108,340	0	0	0	0
	通信運搬費	61,422	3,309,996	0	0	0	0
	租税公課	99,996	0	0	0	0	0
	広告宣伝費	504,996	60,000	0	0	0	0
	保険料	2,756,220	480,000	0	0	0	0
	賃借料・使用料	1,761,996	1,261,992	0	0	0	0
	リース料	0	1,440,000	0	0	0	0
	修繕費	0	263,008,866	0	0	0	0
	消耗品費	81,996	405,000	0	0	0	0
	備品費	85,992	405,000	0	0	0	0
	印刷製本費	81,996	496,996	0	0	0	0
	諸謝金	0	0	0	0	0	0
	委託費	0	115,317,278	0	0	0	0
	支払手数料	0	0	0	0	0	0
	非常用照明改修工事費	0	7,282,000	0	0	0	0
	遠方監視業務費	0	4,514,400	0	0	0	0
	建築物定期報告業務費	0	6,930,000	0	0	0	0
	行政財産の目的外使用料	0	0	0	0	0	0
	物件費計	5,862,606	407,485,860	0	0	0	0
支出計	6,594,558	450,804,792	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4年度収支決算書(支出)の内訳(人件費)

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		既存組織活用にて経費計上なし
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
市営住宅管理グループ	統括責任者	正規社員	1	77	4,510	0	0	9	662	6	237	
市営住宅管理グループ	副統括責任者	正規社員	1	59	3,444	0	0	7	506	4	180	
市営住宅管理グループ	フロントスタッフ	正規社員	3	40	2,337	0	0	4	343	3	123	
市営住宅管理グループ	保守・修繕スタッフ	嘱託社員	6	252	14,760	0	0	29	2,167	18	774	
市営住宅管理グループ	設備スタッフ	嘱託社員	2	84	4,920	0	0	9	722	6	258	
市営住宅管理グループ	防火専任スタッフ	嘱託社員	2	78	4,592	0	0	9	674	6	241	
市営住宅管理グループ	防火専任スタッフ	正規社員	2	27	1,558	0	0	3	229	2	82	
管理センター	管理センタースタッフ(嘱託)	嘱託社員	14	0	0	0	0	0	0	0	0	既存組織活用にて経費計上なし
計			31	617	36,121	0	0	70	5,303	45	1,895	

- 注)
- 行が足りない場合は、適宜追加してください。
 - 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。
 - 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で雇用期間の定めのない者のうち、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。
 - 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。
 - 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。

2 自主事業

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(事業名等)
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
計			0	0	0	0	0	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 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で雇用期間の定めのない者のうち、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、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 配置部署における担当事業名を備考欄に記載してください。
 - 6 同一部署において指定管理者業務又は受託事業と人件費を案分している場合には、案分の考え方(比率等)を備考欄に記載してください。
(例：指定管理業務：自主事業=2:1として配分)

3 受託事業

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(事業名等)
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
計			0	0	0	0	0	0	0	0	0	

- 注)
- 行が足りない場合は、適宜追加してください。
 - 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。
 - 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で雇用期間の定めのない者のうち、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、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。
 - 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。
 - 配置部署における担当事業名を備考欄に記載してください。
 - 同一部署において指定管理者業務又は自主事業と人件費を案分している場合には、案分の考え方(比率等)を備考欄に記載してください。
(例：指定管理業務：自主事業=2:1として配分)

令和4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	0	1,465,992	ガソリン代
光熱水費	427,992	1,108,340	管理費:執務室電気代市営住宅チーム使用分35,000円/月 事業費:融雪ヒーター・TVブースター電気料
通信運搬費	61,422	3,309,996	管理費:業者連絡電話代 事業費:遠方監視電話料金、窓口センター他
租税公課	99,996	0	印紙代他
広告宣伝費	504,996	60,000	
保険料	2,756,220	480,000	管理費:指定管理者賠償責任保険 事業費:窓口センター使用分
賃借料	1,761,996	1,261,992	管理費:執務室市営住宅チーム使用分 事業費:窓口センター使用分
リース料	0	1,440,000	車両リース
修繕費	0	263,008,866	随時・緊急・空住宅修繕
消耗品費	81,996	405,000	事務用品・消耗品費
備品費	85,992	405,000	執務室、窓口センター用什器・備品
印刷製本費	81,996	496,996	アンケート印刷・回収費用、印刷コピー代他
諸謝金	0	0	
委託費	0	115,317,278	昇降機保守点検、給湯暖房機保守点検、消防用設備保守点検、遊具管理費等
支払手数料	0	0	
非常用照明改修工事費	0	7,282,000	
遠方監視業務費	0	4,514,400	
建築物定期報告業務費	0	6,930,000	建築設備定期検査
計	5,862,606	407,485,860	

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。

2 自主事業

科目	決算額		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			
行政財産の目的外 使用料			
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支出の概略を記載してください。

3 受託事業

科目	決算額		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費			
光熱水料費			
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支出の概略を記載してください。