

# 令和4年度管理業務の実施状況報告書

令和5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4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）	2,076,874,486 円
2	令和4年度管理費用額（A）	411,952,205 円
3	令和4年度執行済額（B）	415,674,007 円
4	執行率（B/A）	100.90.%
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 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	234,946,606 円	2,258 件	237,832,481 円	-2,885,875 円
随時修繕	110,026,606 円	2,074 件	122,470,326 円	-12,443,720 円
緊急修繕	0 円	件	円	0 円
空き住宅修繕	124,920,000 円	184 件	115,362,155 円	9,557,845 円
管理料	0 円	件	0 円	0 円
保守点検	87,843,000 円	2,625 件	88,922,840 円	-1,079,840 円
日常点検	40,242,000 円	1,450 件	39,769,920 円	472,080 円
法定点検	47,601,000 円	1,175 件	49,152,920 円	-1,551,920 円
整備	26,467,000 円	104 件	25,151,716 円	1,315,284 円
事務費	62,695,599 円	件	63,766,970 円	-1,071,371 円
人件費	54,695,000 円	件	54,695,000 円	0 円
諸経費	8,000,599 円	件	9,071,970 円	-1,071,371 円
支出額合計	411,952,205 円		415,674,007 円	-3,721,802 円
利益	411,952,205 円		415,674,007 円	-3,721,802 円
総 額	411,952,205 円	4,987 件	415,674,007 円	-3,721,802 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（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		110,026,606 円	2,074 件	122,470,326 円	-12,443,720 円
団地内	住戸内	0 円	1,407 件	36,585,433 円	円
	附帯施設・共用施設	0 円	479 件	39,294,423 円	円
	計	0 円	1,886 件	75,879,856 円	円
団地外	集会所	0 円	35 件	6,799,716 円	円
	敷地内通路	0 円	20 件	1,393,821 円	円
	外周柵	0 円	2 件	108,460 円	円
	街路灯	0 円	2 件	28,600 円	円
	樹木	0 円	48 件	9,581,701 円	円
	その他 ( )	0 円	81 件	28,678,172 円	円
	計	0 円	188 件	46,590,470 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		124,920,000 円	184 件	115,362,155 円	9,557,845 円
日常点検		40,242,000 円	1,450 件	39,769,920 円	472,080 円
給湯暖房保守点検		3,750,000 円	15 件	3,367,980 円	382,020 円
遠方監視		7,275,000 円	513 件	7,298,940 円	-23,940 円
防災・緊急連絡センター業務		12,720,000 円	108 件	12,606,000 円	114,000 円
テレビ電波障害対策設備保守点検		4,037,000 円	134 件	4,037,000 円	0 円
地域暖房設備保守点検		12,100,000 円	32 件	12,100,000 円	0 円
定期巡回		360,000 円	648 件	360,000 円	0 円
法定点検		47,601,000 円	1,175 件	49,152,920 円	-1,551,920 円
昇降機点検・保守		25,671,000 円	429 件	24,984,300 円	686,700 円
消防設備保守点検		14,200,000 円	342 件	14,088,800 円	111,200 円
飲料用タンク保守点検		1,600,000 円	35 件	1,485,000 円	115,000 円
給排水設備保守点検		1,200,000 円	100 件	1,119,800 円	80,200 円
排水ポンプ保守点検		520,000 円	4 件	516,450 円	3,550 円
建築物定期点検及び報告		2,000,000 円	110 件	4,684,000 円	-2,684,000 円
建築設備定期点検及び報告		1,000,000 円	116 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		510,000 円	3 件	481,800 円	28,200 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 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	26,467,000 円	104 件	25,151,716 円	1,315,284 円
非常用バッテリー交換	3,100,000 円	10 件	3,019,500 円	80,500 円
非常用照明設備交換	16,000,000 円	2 件	15,526,500 円	473,500 円
遊具管理	2,000,000 円	39 件	1,848,330 円	151,670 円
除雪	2,397,000 円	36 件	2,429,400 円	-32,400 円
草刈	750,000 円	7 件	913,100 円	-163,100 円
水道メーター交換	220,000 円	1 件	219,450 円	550 円
排水管改修	円	件	円	円
自治会要望	2,000,000 円	9 件	1,195,436 円	804,564 円
人件費	54,695,000 円	件	54,695,000 円	0 円
窓口センター本部	49,284,000 円	件	49,284,000 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	8,000,599 円	件	9,071,970 円	-1,071,371 円
旅費・交通費	500,599 円	件	482,537 円	18,062 円
光熱費	1,200,000 円	件	1,502,635 円	-302,635 円
通信運搬費	1,500,000 円	件	1,389,308 円	110,692 円
租税公課	50,000 円	件	10,400 円	39,600 円
保険料	360,000 円	件	360,000 円	0 円
賃貸料	1,200,000 円	件	1,468,000 円	-268,000 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	320,951 円	-120,951 円
備品費	890,000 円	件	1,508,620 円	-618,620 円
印刷製本費	300,000 円	件	206,191 円	93,809 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(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	411,952,205	415,674,007	
利用料金収入			
収入計(A)	411,952,205	411,677,057	

## 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	4,655,348	
		小計	9,091,000	10,066,348	
	事業費	人件費	49,284,000	49,284,000	
		物件費	353,577,205	356,323,659	
		小計	402,861,205	405,607,659	
	指定管理業務計		411,952,205	415,674,007	
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)		411,952,205	415,674,007		

## 3 収支

項目	予算額	決算額	摘要
当期利益(A-B)	0	-3,721,802	
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	-3,721,802	

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4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	346,005,599	
	ガス給湯器点検に係る費用	4,766,740	
	外壁修繕に係る費用	4,400,000	光星団地3号棟北側外壁
	屋根修繕に係る費用	4,851,660	美香保団地集会所
	給水ポンプ修繕に係る費用	4,400,000	開成B団地配水ポンプ交換
	光星団地3号棟高架水槽給水管 修繕に係る費用	4,408,206	
	白石中央団地1号棟および2号棟 排水管修繕に係る費用	13,200,000	
	空き住戸修繕の追加に係る費用	29,920,000	
	指定管理業務事業収入計	411,952,205	
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		0	

- 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	41,796,000				
	臨時雇賃金	0	0				
	福利厚生費	127,000	864,000				
	法定福利費	730,000	6,624,000				
	人件費計	5,411,000	49,284,000	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費		482,537				
	光熱水費	1,104,312	398,323				
	通信運搬費	1,389,308					
	租税公課	10,400					
	保険料	60,000	300,000				
	賃借料	1,468,000					
	リース料	623,328	1,200,000				
	消耗品費		320,951				
	備品費		1,508,620				
	印刷製本費		206,191				
	修繕費		237,832,481				
	整備費		25,151,716				
	委託費		88,922,840				
物件費計	4,655,348	356,323,659	0	0	0	0	
支出計	10,066,348	405,607,659	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		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	
窓口センター	センター長	正規職員	1		4,026,000				72,000		642,000	
	事務主任	正規職員	1		2,802,000				72,000		450,000	
	事務員	正規職員	1		2,418,000				72,000		390,000	
	技術員	正規職員	6		21,700,000				432,000		3,428,000	緊急・随時担当
	技術員	正規職員	3		10,850,000				216,000		1,714,000	空住宅修繕担当
業務管理設備部長	統括責任者	正規職員	1	1,423,000				32,000		225,000		
業務管理設備部	職務代理人	正規職員	1	2,530,000				82,000		399,000		
総務部経理課	経理担当	正規職員	1	601,000				13,000		106,000		
計			15	4,554,000	41,796,000	0	0	127,000	864,000	730,000	6,624,000	

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。



## 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		482,537	管理費:交通費 事業費:巡回車ガソリン代
光熱水費	1,104,312	398,323	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	1,389,308		電話代、インターネット代、切手代
租税公課	10,400		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 事業費:損害保険料他
賃借料	1,468,000		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		320,951	
備品費		1,508,620	空き住宅シリンダー錠等
印刷製本費		206,191	アンケート用紙代、封入作業代等
修繕費		237,832,481	随時・緊急修繕、空住宅修繕
整備費		25,151,716	非常用バッテリー、遊具、水道メーター、自治会要望
委託費		88,922,840	付帯施設保守管理(日常・法定点検)
計	4,655,348	356,323,659	

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。