

# 収 支 計 画 書

令和 4 年 3 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

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   | 中央区、東区及び白石区  |
| 業 務 年 度 | 令和 4 年度      |
| 収支計画書内訳 | 別添のとおり       |
| 備 考     |              |

## 令和4年度市営住宅(中央区・東区・白石区)収支計画書(総括表)

単位:千円

## 1 収入

| 項目     | 予算額     | 摘要 |
|--------|---------|----|
| 指定管理費  | 346,005 |    |
| 利用料金収入 |         |    |
|        |         |    |
|        |         |    |
| 収入計(A) | 346,005 |    |

## 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 | 5,411   |    |
|         |     | 物件費 | 3,680   |    |
|         |     | 小計  | 9,091   |    |
|         | 事業費 | 人件費 | 49,284  |    |
|         |     | 物件費 | 287,630 |    |
|         |     | 小計  | 336,914 |    |
| 指定管理業務計 |     |     | 346,005 |    |
| 自主事業    | 管理費 | 人件費 | 500     |    |
|         |     | 物件費 | 394     |    |
|         |     | 小計  | 894     |    |
|         | 事業費 | 人件費 |         |    |
|         |     | 物件費 |         |    |
|         |     | 小計  |         |    |
| 自主事業計   |     |     | 894     |    |
| 受託事業    | 管理費 | 人件費 |         |    |
|         |     | 物件費 |         |    |
|         |     | 小計  |         |    |
|         | 事業費 | 人件費 |         |    |
|         |     | 物件費 |         |    |
|         |     | 小計  |         |    |
| 受託事業計   |     |     |         |    |
| 支出計(B)  |     |     | 346,899 |    |

## 3 収支

| 項目                    | 金額   | 備考 |
|-----------------------|------|----|
| 当期利益(A-B)             | -894 |    |
| 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)        | -894 |    |

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4年度市営住宅(中央区・東区・白石区)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

| 項目         | 事業名                     | 予算額     | 摘要 |
|------------|-------------------------|---------|----|
| 指定管理<br>業務 | 指定管理料                   | 346,005 |    |
|            |                         |         |    |
|            |                         |         |    |
|            |                         |         |    |
|            | 指定管理業務事業収入計             | 346,005 |    |
| 自主事業       | まごころサロン                 | 0       |    |
|            | 自治会支援活動                 | 0       |    |
|            | 安心ホットコール                | 0       |    |
|            | 自治会活動やお知らせ案内チラシ作成技術支援講座 | 0       |    |
|            | 家庭で出来る掃除のひと工夫講座         | 0       |    |
|            | 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      |                         | 346,005 |    |

- 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4年度市営住宅(中央区・東区・白石区)収支計画書(支出)

様式2-3

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 |
| 人件費 | 給料手当   | 4,554  | 41,796  |      |     |      |     |
|     | 臨時雇賃金  |        |         |      |     |      |     |
|     | 福利厚生費  | 127    | 864     |      |     |      |     |
|     | 法定福利費  | 730    | 6,624   |      |     |      |     |
|     | 人件費計   | 5,411  | 49,284  |      |     |      |     |
| 物件費 | 旅費・交通費 | 30     | 470     |      |     |      |     |
|     | 光熱水費   | 780    | 420     |      |     |      |     |
|     | 通信運搬費  | 960    | 540     |      |     |      |     |
|     | 租税公課   | 50     |         |      |     |      |     |
|     | 保険料    | 60     | 300     |      |     |      |     |
|     | 賃借料    | 1,200  |         |      |     |      |     |
|     | リース料   | 600    | 1,200   |      |     |      |     |
|     | 消耗品費   |        | 200     |      |     |      |     |
|     | 備品費    |        | 890     |      |     |      |     |
|     | 印刷製本費  |        | 300     |      |     |      |     |
|     | 修繕費    |        | 169,000 |      |     |      |     |
|     | 整備費    |        | 26,467  |      |     |      |     |
|     | 委託費    |        | 87,843  |      |     |      |     |
|     |        |        |         |      |     |      |     |
|     |        |        |         |      |     |      |     |
|     |        |        |         |      |     |      |     |
|     | 物件費計   | 3,680  | 287,630 | 0    | 0   | 0    | 0   |
|     | 支出計    | 9,091  | 336,914 | 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年度収支計画書(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   |         |
| 窓口センター    | センター長 | 正規職員 | 1    |       | 4,026  |       |     |       |     |       | 642   |         |
|           | 事務主任  | 正規職員 | 1    |       | 2,802  |       |     |       |     |       | 450   |         |
|           | 事務員   | 正規職員 | 1    |       | 2,418  |       |     |       |     |       | 390   |         |
|           | 技術員   | 正規職員 | 6    |       | 21,700 |       |     |       |     |       | 3,428 | 緊急・随時担当 |
|           | 技術員   | 正規職員 | 3    |       | 10,850 |       |     |       |     |       | 1,714 | 空住宅修繕担当 |
| 業務管理設備部常務 | 統括責任者 | 正規職員 | 1    | 1,423 |        |       |     | 32    |     | 225   |       |         |
| 業務管理設備部課長 | 職務代理人 | 正規職員 | 1    | 2,530 |        |       |     | 82    |     | 399   |       |         |
| 総務部経理課    | 経理担当  | 正規職員 | 1    | 601   |        |       |     | 13    |     | 106   |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
|           |       |      |      |       |        |       |     |       |     |       |       |         |
| 計         |       |      | 15   | 4,554 | 41,796 | 0     | 0   | 127   | 864 | 730   | 6,624 |         |

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4年度収支計画書(支出)の内訳(物件費)

単位:千円

## 1 指定管理業務

| 科目     | 予算額   |         | 摘要   |
|--------|-------|---------|--|
|        | 管理費   | 事業費     |  |
| 旅費・交通費 | 30    | 470     | 管理費:交通費<br>事業費:ガソリン代 3台 月額3.5万円                              |
| 光熱水費   | 780   | 420     | 管理費:窓口センター 月額6.5万円<br>事業費:ブースター・ポンプ代 月額3.5万円                 |
| 通信運搬費  | 960   | 540     | 管理費:電話代 月額7.5万円、インターネット5千円<br>事業費:アンケート郵送 30万円 ホームページ月額2万円   |
| 租税公課   | 50    |         | 業者契約書収入印紙代   |
| 保険料    | 60    | 300     | 管理費:車両保険料 年額6万円<br>事業費:損害保険料他 年額 30万円                        |
| 賃借料    | 1,200 |         | 窓口センター使用分 月額8.3万円<br>駐車場代 月額1.6万円 除雪費 年額1.5万円                |
| リース料   | 600   | 1,200   | 管理費:電話機リース代 月額2.7万円 コピー機リース代 月額1.7万円<br>事業費:車両リース代 3台 月額10万円 |
| 消耗品費   |       | 200     | 月額1.7万円  |
| 備品費    |       | 890     | 空き住宅シリンダー錠 月額5万円   |
| 印刷製本費  |       | 300     | アンケート印刷  |
| 修繕費    |       | 169,000 | 随時・緊急修繕、空き住宅修繕   |
| 整備費    |       | 26,467  | 非常用バッテリー交換、非常用照明設備交換、遊具、自治会要望、除雪等                            |
| 委託費    |       | 87,843  | 付帯施設保守管理(日常・法定点検)  |
|        |       |         |  |
|        |       |         |  |
| 計      | 3,680 | 287,630 |  |

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          | 30  |     | 自治会支援活動等打合せ会場交通費 年間5回ほど  |
| 光熱水費            | 3   |     | まごころサロン<br>電気使用料:1時間あたり25円×月2回使用 月額100円<br>×12ヶ月 年間1,200円<br>暖房使用料:1時間あたり75円×月2回使用 月額300円<br>×6ヶ月 年間1,800円 |
| 通信運搬費           | 1   |     | 安心ほっとコール<br>通話料:1件あたり30円×3世帯 月額90円×12ヶ月<br>年間1,080円  |
| 租税公課            |     |     |  |
| 広告宣伝費           |     |     |  |
| 保険料             |     |     |  |
| 賃借料             |     |     |  |
| リース料            | 60  |     | 自治会支援活動等セミナー会場料(年間)60,000×1回<br>60,000円  |
| 修繕費             |     |     |  |
| 消耗品費            |     |     |  |
| 備品費             |     |     |  |
| 印刷製本費           | 300 |     | 自治会支援活動等、チラシ、アンケート用紙印刷及び配布料<br>(年間)6,000枚  |
| 諸謝金             |     |     |  |
| 委託費             |     |     |  |
| 支払手数料           |     |     |  |
| 行政財産の目的外<br>使用料 |     |     |  |
| 計               | 394 | 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4年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

単位:千円

| 区分    | 金額      |
|-------|---------|
| 指定管理料 | 346,005 |

1 収入

2 支出

指定管理者名 日興美装工業株式会社

単位:千円

| 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       | 169,000 | 14,600 | 14,600 | 11,600 | 12,900  | 12,900 | 11,600 | 11,600 | 40,600  | 9,000  | 9,000  | 9,000  | 9,000  |
| 随時・緊急修繕  | 74,000  | 6,600  | 6,600  | 6,600  | 7,900   | 7,900  | 6,600  | 6,600  | 6,600   | 4,000  | 4,000  | 4,000  | 4,000  |
| 空き住宅修繕   | 95,000  | 8,000  | 8,000  | 5,000  | 5,000   | 5,000  | 5,000  | 5,000  | 34,000  | 5,000  | 5,000  | 5,000  | 5,000  |
| 附帯施設保守管理 | 87,843  | 3,894  | 4,414  | 17,779 | 4,494   | 3,894  | 8,519  | 4,266  | 8,756   | 10,486 | 6,836  | 6,836  | 6,861  |
| 日常点検     | 40,242  | 1,700  | 1,700  | 7,525  | 1,700   | 1,700  | 4,725  | 1,700  | 5,962   | 1,685  | 1,685  | 1,685  | 4,710  |
| 法定点検     | 47,601  | 2,194  | 2,714  | 10,254 | 2,794   | 2,194  | 3,794  | 2,566  | 2,794   | 8,801  | 5,151  | 5,151  | 2,151  |
| 整備       | 26,467  | 2,150  | 300    | 520    | 19,400  | 200    | 150    | 900    | 725     | 725    | 575    | 575    | 672    |
| 事務費      | 62,695  | 5,746  | 5,117  | 5,117  | 5,117   | 5,117  | 5,117  | 5,117  | 5,561   | 5,191  | 5,189  | 5,189  | 5,189  |
| 人件費      | 54,695  | 4,557  | 4,558  | 4,558  | 4,558   | 4,558  | 4,558  | 4,558  | 4,558   | 4,558  | 4,558  | 4,558  | 4,558  |
| 諸経費      | 8,000   | 1,189  | 559    | 559    | 559     | 559    | 559    | 559    | 1,003   | 633    | 631    | 631    | 631    |
| 支出予定額小計  | 346,005 | 26,390 | 24,431 | 35,016 | 41,911  | 22,111 | 25,386 | 21,883 | 55,642  | 25,402 | 21,600 | 21,600 | 21,722 |
| 利益       | 0       | 2,443  | 4,402  | -6,183 | -13,077 | 6,723  | 3,448  | 6,951  | -26,808 | 3,432  | 7,234  | 7,234  | 7,112  |
| 合計       | 346,005 | 28,833 | 28,833 | 28,833 | 28,834  | 28,834 | 28,834 | 28,834 | 28,834  | 28,834 | 28,834 | 28,834 | 28,834 |

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収支計画書（業務別）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

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    |
| <b>整備</b>  | <b>26,467</b> | 2,150 | 300   | 520    | 19,400 | 200   | 150   | 900   | 725   | 725   | 575   | 575   | 672   |
| 非常用バッテリー交換 | 3,100         |       |       | 3,100  |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 非常用照明設備交換  | 16,000        |       |       | 16,000 |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 遊具管理       | 2,000         | 2,000 |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 除雪         | 2,397         |       |       |        |        |       |       |       | 575   | 575   | 575   | 575   | 672   |
| 草刈         | 750           |       |       |        |        |       |       | 750   |       |       |       |       |       |
| 水道メーター交換   | 220           |       |       | 220    |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 排水管改修      |               |       |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 自治会要望      | 2,000         | 150   | 300   | 300    | 300    | 200   | 150   | 150   | 150   | 150   | 150   |       |       |
| <b>人件費</b> | <b>54,695</b> | 4,557 | 4,558 | 4,558  | 4,558  | 4,558 | 4,558 | 4,558 | 4,558 | 4,558 | 4,558 | 4,558 | 4,558 |
| 窓口センター本部   | 49,284        | 4,107 | 4,107 | 4,107  | 4,107  | 4,107 | 4,107 | 4,107 | 4,107 | 4,107 | 4,107 | 4,107 | 4,107 |
| 本社（兼務職人件費） | 5,411         | 450   | 451   | 451    | 451    | 451   | 451   | 451   | 451   | 451   | 451   | 451   | 451   |
| <b>諸経費</b> | <b>8,000</b>  | 1,189 | 559   | 559    | 559    | 559   | 559   | 559   | 559   | 1,003 | 633   | 631   | 631   |
| 旅費・交通費     | 500           | 42    | 42    | 42     | 42     | 42    | 42    | 42    | 42    | 42    | 42    | 40    | 40    |
| 光熱費        | 1,200         | 75    | 75    | 75     | 75     | 75    | 75    | 75    | 75    | 150   | 150   | 150   | 150   |
| 通信運搬費      | 1,500         | 125   | 125   | 125    | 125    | 125   | 125   | 125   | 125   | 125   | 125   | 125   | 125   |
| 租税公課       | 50            | 50    |       |        |        |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 保険料        | 360           | 30    | 30    | 30     | 30     | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    |
| 賃借料        | 1,200         | 100   | 100   | 100    | 100    | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |
| リース代       | 1,800         | 150   | 150   | 150    | 150    | 150   | 150   | 150   | 150   | 150   | 150   | 150   | 150   |
| 消耗品費       | 200           | 17    | 17    | 17     | 17     | 17    | 17    | 17    | 17    | 17    | 16    | 16    | 16    |
| 備品費        | 1,316         | 600   | 20    | 20     | 20     | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    | 20    |
| 印刷製本費      | 300           |       |       |        |        |       |       |       |       | 300   |       |       |       |

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4年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

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    |
| 日常点検            | 40,242 | 1,700 | 1,700 | 7,525  | 1,700 | 1,700 | 4,725 | 1,700 | 5,962 | 1,685 | 1,685 | 4,710 |       |
| 給湯暖房機保守点検       | 3,750  |       |       |        |       |       |       | 3,750 |       |       |       |       |       |
| 遠方監視            | 7,275  | 610   | 610   | 610    | 610   | 610   | 610   | 610   | 610   | 595   | 595   | 595   | 595   |
| 防災・緊急連絡センター業務   | 12,720 | 1,060 | 1,060 | 1,060  | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 | 1,060 |
| テレビ電波障害対策設備保守点検 | 4,037  |       |       | 2,800  |       |       |       |       | 1,237 |       |       |       |       |
| 地域暖房設備保守点検      | 12,100 |       |       | 3,025  |       |       | 3,025 |       | 3,025 |       |       | 3,025 | 3,025 |
| 定期巡回            | 360    | 30    | 30    | 30     | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    | 30    |
| 法定点検            | 47,601 | 2,194 | 2,714 | 10,254 | 2,794 | 2,194 | 3,794 | 2,566 | 2,794 | 8,801 | 5,151 | 2,151 |       |
| 昇降機点検・保守        | 25,671 | 2,150 | 2,150 | 2,150  | 2,150 | 2,150 | 2,150 | 2,150 | 2,150 | 2,107 | 2,107 | 2,107 | 2,107 |
| 消防設備保守点検        | 14,200 |       |       | 7,550  |       |       |       |       |       | 6,650 |       |       |       |
| 飲料用タンク保守点検      | 1,600  |       |       |        |       |       | 1,600 |       |       |       |       |       |       |
| 給排水設備保守点検       | 1,200  |       |       |        | 600   |       |       |       | 600   |       |       |       |       |
| 排水ポンプ保守点検       | 520    |       | 520   |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| 建築物定期点検及び報告     | 2,000  |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       | 2,000 |       |
| 建築設備定期点検及び報告    | 1,000  |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       | 1,000 |       |
| 自家用工作物定期点検      | 900    | 44    | 44    | 44     | 44    | 44    | 44    | 416   | 44    | 44    | 44    | 44    | 44    |
| 防火設備点検          |        |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| その他             | 510    |       |       | 510    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |

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。