

## 収 支 計 画 書

令和 5 年 3 月 3 0 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ジメントサービス㈱

代表者氏名

代表取締役社長 堂 守 貴 夫

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	北区、西区及び手稲区
業 務 年 度	令和 5 年度
収支計画書内訳	別添のとおり
備 考	

## 令和5年度市営住宅(北区・西区・手稲区)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	500,834	
収入計(A)	500,834	

## 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	600	
		物件費	5,986	
		小計	6,586	
	事業費	人件費	35,510	
		物件費	439,689	
		小計	475,199	
	指定管理業務計		481,785	
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	0	
		小計	0	
	自主事業計		0	
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)			481,785	

## 3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	19,049	
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)	19,049	

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(北区・西区・手稲区)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 業務	札幌市営住宅管理業務	500,834	
	指定管理業務事業収入計	500,834	
自主事業	終活セミナー	0	無償セミナーにて収入なし
	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		500,834	

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(北区・西区・手稲区)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	506	29,610				
	臨時雇賃金	0	0				
	福利厚生費	58	4,347				
	法定福利費	36	1,553				
	人件費計	600	35,510	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費	0	845				
	光熱水費	462	803				
	通信運搬費	45	3,305				
	租税公課	30	0				
	広告宣伝費	505	60				
	保険料	4,701	624				
	賃借料・使用料	0	1,800		0		
	リース料	0	2,496				
	修繕費	0	297,800				
	消耗品費	80	408				
	備品費	84	408				
	印刷製本費	80	480				
	諸謝金	0	200				
	委託費	0	109,087		0		
	非常用照明改修工事費	0	9,680				
	建築物定期報告業務費	0	7,178				
	外壁打診調査業務費	0	0				
	遠方監視業務費	0	4,515				
	支払手数料	0	0				
	行政財産の目的外使用料	0	0				
	物件費計	5,986	439,689	0	0	0	0
支出計		6,586	475,199	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年度市営住宅(北区・西区・手稲区)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	506	29,610				
	臨時雇賃金	0	0				
	福利厚生費	58	4,347				
	法定福利費	36	1,553				
	人件費計	600	35,510	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費	0	845	事務所経費、消耗品等		8,550	
	光熱水費	462	803	車両リース、燃料代等		3,341	
	通信運搬費	45	3,305	諸謝金		200	
	租税公課	30	0	保険料		5,325	
	広告宣伝費	505	60				
	保険料	4,701	624				
	賃借料・使用料	0	1,800		12		
	リース料	0	2,496				
	修繕費	0	297,800				
	消耗品費	80	408				
	備品費	84	408				
	印刷製本費	80	480				
	諸謝金	0	200				
	委託費	0	109,087		654		
	非常用照明改修工事費	0	9,680				
	建築物定期報告業務費	0	7,178				
	外壁打診調査業務費	0	0				
	遠方監視業務費	0	4,515				
	支払手数料	0	0				
	行政財産の目的外使用料	0	0				
	物件費計	5,986	439,689	0	666	17,415	0
	支出計	6,586	475,199	0	666	17,415	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。

- 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。

[illegible]

翅

- 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 1 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）

[illegible]

班

- 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5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		0	845	巡回車両ガソリン代
光熱水費		462	803	管理費:執務室市営住宅チーム使用分 事業費:融雪ヒーター電気代他、飲料タンク清掃用水
通信運搬費		45	3,305	管理費:業務連絡・業者連絡電話代 事業費:遠方監視電話回線使用料、窓口センター電話料金他
租税公課		30	0	委託契約書印紙代等
保険料		4,701	624	管理費:指定管理者賠償責任保険 事業費:巡回車両任意保険
広告宣伝費		505	60	ホームページ維持管理当 ウェブアクセサビリティ基準、定額管理費
賃借料		0	1,800	事業費:窓口センター分
リース料		0	2,496	車両リース代8台分
消耗品費		80	408	作業用品等、概算
備品費		84	408	作業用品等、概算
印刷製本費		80	480	管理費:帳票類 事業費:入居者アンケート、入居者周知文等
修繕費(住宅部)		0	52,000	住宅修繕
修繕費(共用部)		0	61,000	自治会要望、震災復旧工事含む
修繕費(緊急修繕)		0	4,800	概算
修繕費(退去修繕)		0	180,000	概算
委託費	給湯暖房器保守点検	0	3,156	
	テレビ電波障害対策設備保守点検	0	825	
	昇降機点検・保守	0	40,905	
	消防用設備保守点検	0	17,026	消火器点検、連結送水管、消火栓ホース耐圧試験含む
	飲料用タンク保守点検	0	1,781	
	給排水設備保守点検	0	1,890	
	排水管改修	0	0	
	遊具管理	0	8,250	点検、修繕
	樹木剪定	0	10,000	
	除雪業務	0	8,000	
	その他	0	17,254	境界石確認、ガス警報器更新、電気設備点検等
	非常用照明改修工事費	0	9,680	バッテリー交換
遠方監視業務費		0	4,515	
建築物定期報告業務費		0	7,178	建築設備等定期検査、特定建築物定期調査
外壁打診調査業務費		0	0	
諸謝金		0	200	
支払手数料		0	0	
計		5,986	439,689	

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			
光熱水費			
通信運搬費			
租税公課			
広告宣伝費			
保険料			
賃借料		0	
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		0	
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予算の積算内訳を記載してください。

単位:千円

## 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5年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

1 収入

単位:千円

区分	金額
指定管理料	500,834

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㈱

2 支出

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	294,800	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,500	24,500	24,500	24,500
随時修繕	110,000	9,200	9,200	9,200	9,200	9,200	9,200	9,200	9,200	9,100	9,100	9,100	9,100
緊急修繕	4,800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
空き住宅修繕	180,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
附帯施設保守管理	85,276	4,699	6,600	7,195	8,295	3,785	3,785	11,054	9,558	8,438	10,295	5,786	5,786
日常点検	16,496	789	376	376	376	376	376	3,945	376	2,376	2,376	2,377	2,377
法定点検	68,780	3,910	6,224	6,819	7,919	3,409	3,409	7,109	9,182	6,062	7,919	3,409	3,409
整備	48,183	250	1,215	11,536	1,750	1,750	1,750	4,741	15,922	8,519	250	250	250
事務費	53,524	8,955	4,053	4,053	4,052	4,052	4,052	4,052	4,051	4,051	4,051	4,051	4,051
人件費	36,108	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009
諸経費	17,416	5,946	1,044	1,044	1,043	1,043	1,043	1,043	1,042	1,042	1,042	1,042	1,042
支出予定額小計	481,783	38,504	36,468	47,384	38,697	34,187	34,187	44,447	54,131	45,508	39,096	34,587	34,587
利益	19,051												
合計	500,834	38,504	36,468	47,384	38,697	34,187	34,187	44,447	54,131	45,508	39,096	34,587	34,587

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5年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 エムエムエスマンションメンテナンスサービス㈱

## 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	16,496	789	376	376	376	376	376	3,945	376	2,376	2,377	2,377	2,377
給湯暖房機保守点検	3,156	0	0	0	0	0	0	3,156	0	0	0	0	0
遠方監視	4,515	376	376	376	376	376	376	376	376	376	377	377	377
テレビ電波障害対策設備保守点検	825	413	0	0	0	0	0	413	0	0	0	0	0
その他（除雪業務）	8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	2,000	2,000	2,000
	0												
	0												
法定点検	68,780	3,910	6,224	6,819	7,919	3,409	3,409	7,109	9,182	6,062	7,919	3,409	3,409
昇降機点検・保守	40,905	3,408	3,408	3,408	3,409	3,409	3,409	3,409	3,409	3,409	3,409	3,409	3,409
消防設備保守点検	17,026	0	1,350	2,653	4,510	0	0	0	1,350	2,653	4,510	0	0
飲料用タンク保守点検	1,321	350	431	540	0	0	0	0	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	1,890	0	945	0	0	0	0	0	945	0	0	0	0
排水ポンプ保守点検													
建築物定期点検及び報告	2,965	0	0	0	0	0	0	1,500	1,465	0	0	0	0
建築設備定期点検及び報告	4,213	0	0	0	0	0	0	2,200	2,013	0	0	0	0
その他（簡易専用水道検査等）	460	152	90	218	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他（ ）	0												

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5年度管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理番号 エムエスエスマンションマネージメントサービス㈱

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	48,183	250	1,215	11,536	1,750	1,750	1,750	4,741	15,922	8,519	250	250	250
非常用バッテリー交換	9,680	0	0	9,680	0	0	0	0	0	0	0	0	0
非常用照明設備交換	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
遊具管理	8,250	0	165	606	0	0	0	0	210	7,269	0	0	0
排水管改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
自治会要望	3,000	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250	250
樹木剪定	10,000	0	800	1,000	1,500	1,500	1,500	1,500	1,200	1,000	0	0	0
その他（境界石確認）	1,084	0	0	0	0	0	0	1,084	0	0	0	0	0
その他（ガス警報器更新・電気設備点検）	16,169	0	0	0	0	0	0	1,907	14,262	0	0	0	0
人件費	36,108	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009	3,009
給与手当	30,116	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510	2,510
法定福利費	4,404	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367
福利厚生費	1,589	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132	132
諸経費	17,416	5,946	1,045	1,044	1,043	1,043	1,043	1,042	1,042	1,042	1,042	1,042	1,042
事務所経費、消耗品等	8,550	713	713	713	713	713	713	712	712	712	712	712	712
車両リース料、燃料代等	3,341	280	280	279	278	278	278	278	278	278	278	278	278
諸謝金	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料	5,325	4,753	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52

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。