

収 支 計 画 書

令和5年3月31日

(あて先) 札幌市長

指定管理者名 株式会社東急コミュニテ
代表取締役 木村 昌平

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	豊平区、清田区及び南区
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(豊平区・清田区・南区)収支計画書(総括表)

単位:千円

1 収入

項目	予算額	摘要
指定管理料	299,281	
自主事業収入	491	
収入計(A)	299,772	

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	3,238	
		物件費	13,842	
		小計	17,080	
	事業費	人件費	31,850	
		物件費	250,351	
		小計	282,201	
	指定管理業務計			299,281
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	1,213	
		小計	1,213	
	自主事業計			1,213
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)			300,494	

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	-722	
自主事業による利益還元(C)	-722	
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)	-1,444	

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5年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)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	指定管理料	299,281	
	指定管理業務事業収入計	299,281	
自主事業	自主事業収入	491	
	自主事業収入計	491	
受託事業	該当無し	0	
事業収入計		299,772	

- 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5年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画書(支出)

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	2,916	31,850	0	0		
	臨時雇賃金	0	0	0	0		
	福利厚生費	322	0	0	0		
	法定福利費	0	0	0	0		
	人件費計	3,238	31,850	0	0		
物件費	旅費・交通費	209	771	0	0		
	光熱水費	119	441	0	231		
	通信運搬費	149	552	0	0		
	租税公課	0	0	0	0		
	広告宣伝費	5	17	0	220		
	保険料	0	1,227	0	0		
	賃借料・使用料	608	2,244	0	0		
	修繕費	0	173,513	0	0		
	消耗品費	30	111	0	0		
	備品費	219	809	0	0		
	印刷製本費	60	220	0	653		
	諸謝金	0	0	0	0		
	委託費	11,862	67,972	0	0		
	支払手数料	0	0	0	0		
	行政財産の目的 外使用料	0	0	0	109		
	車両費	359	1,327	0	0		
	事務リース費	86	317	0	0		
	その他	136	832	0	0		
	物件費計	13,842	250,351	0	1,213		
支出計		17,081	282,201	0	1,213	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5年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計算書(支出)の内訳(物件費)

単位:千円

1 指定管理業務

科目	支出額(見込み)		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費	209	771	従業員交通費、巡回交通費
光熱水費	119	441	事務所の水道光熱費
通信運搬費	149	552	電話料金、郵送費
租税公課	0	0	
広告宣伝費	5	17	ホームページ運営費
保険料	0	1,227	指定管理者賠償責任保険
賃借料	608	2,244	事務所賃料、事務所警備料
修繕費	0	173,513	随時修繕、緊急修繕、空き住宅修繕
消耗品費	30	111	プリンタートナー等
備品費	219	809	AI多言語通訳器等
印刷製本費	60	220	入居者アンケート等
諸謝金	0	0	
委託費	11,862	67,972	保守点検業務、整備業務
支払手数料	0	0	
行政財産目的外使用料	0	0	
車両費	359	1,327	車両リース、車両消耗品、駐車場使用料
事務リース費	86	317	パソコンリース料
その他	136	832	その他諸経費
計	13,842	250,351	

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	0	0	
光熱水費	0	231	自動販売機7台設置
通信運搬費	0	0	
租税公課	0	0	
広告宣伝費	0	220	ホームページ改修費
保険料	0	0	
賃借料	0	0	
修繕費	0	0	
消耗品費	0	0	
備品費	0	0	
印刷製本費	0	653	連絡先マグネット、立地診断レポート費
諸謝金	0	0	
委託費	0	0	
支払手数料	0	0	
行政財産目的外使用料	0	109	自動販売機設置使用料
車両費	0	0	
事務リース費	0	0	
その他	0	0	
計	0	1,213	

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	299,281

2 支出

単位：千円

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

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	173,513	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459	14,459
随時修繕	88,000	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333	7,333
緊急修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空き住宅修繕	85,513	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126	7,126
附帯施設保守管理	60,654	2,266	3,306	13,183	2,266	2,266	4,506	8,444	9,559	8,059	2,266	2,266	2,266	2,266
日常点検	19,291	313	372	1,805	313	313	313	6,491	6,625	1,805	313	313	313	313
法定点検	41,363	1,953	2,934	11,378	1,953	1,953	4,193	1,953	2,934	6,253	1,953	1,953	1,953	1,953
整備	19,180	83	83	934	9,782	1,191	83	83	2,118	1,277	1,183	1,183	1,183	1,183
事務費	45,934	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828
人件費	35,087	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924
諸経費	10,847	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904
支出予定額小計	299,281	20,636	21,676	32,405	30,336	21,745	22,875	26,814	29,964	27,623	21,736	21,736	21,736	21,736
利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	299,281	20,636	21,676	32,405	30,336	21,745	22,875	26,814	29,964	27,623	21,736	21,736	21,736	21,736

備考 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。

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 株式会社東急コミュニティー

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	19,291	313	372	1,805	313	313	313	6,491	6,625	1,805	313	313	313
給湯暖房機保守点検	6,253	0	0	0	0	0	0	0	6,253	0	0	0	0
遠方監視	3,758	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313	313
テレビ電波障害対策設備保守点検	2,985	0	0	1,492	0	0	0	0	0	1,492	0	0	0
石綿含有建材天井等点検	117	0	59	0	0	0	0	0	59	0	0	0	0
電気設備点検	5,949	0	0	0	0	0	0	5,949	0	0	0	0	0
ガス検知設備保守点検	229	0	0	0	0	0	0	229	0	0	0	0	0
法定点検	41,363	1,953	2,934	11,378	1,953	1,953	4,193	1,953	2,934	6,253	1,953	1,953	1,953
昇降機点検・保守	23,436	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953	1,953
消防設備保守点検	10,750	0	0	6,450	0	0	0	0	0	4,300	0	0	0
飲料用タンク保守点検	2,240	0	0	0	0	0	2,240	0	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	1,963	0	981	0	0	0	0	0	981	0	0	0	0
建築物定期点検及び報告	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建築設備定期点検及び報告	985	0	0	985	0	0	0	0	0	0	0	0	0
防火設備点検	1,654	0	0	1,654	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他（連結送水管耐圧試験）	336	0	0	336	0	0	0	0	0	0	0	0	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して記載することができる。

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）

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

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	19,180	83	83	934	9,782	1,191	83	83	1,277	1,183	1,183	1,183	1,183
非常用バッテリー交換	7,665	0	0	0	7,665	0	0	0	0	0	0	0	0
非常用照明設備交換	1,109	0	0	0	0	1,109	0	0	0	0	0	0	0
遊具管理	946	0	0	852	0	0	0	0	95	0	0	0	0
境界石の確認・報告	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	990	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
集会所周辺の除雪	4,400	0	0	0	0	0	0	0	1,100	1,100	1,100	1,100	1,100
集会所周辺の除草	4,070	0	0	0	2,035	0	0	0	2,035	0	0	0	0
人件費	35,087	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924	2,924
専従職員	32,172	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681	2,681
兼務職員	2,915	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243	243
諸経費	10,847	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904
諸経費	10,847	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904

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年度市営住宅(豊平区・清田区・南区)収支計画(自主事業分)

単位:千円

	科目	自主事業							計	
		ホームページ 改修	連絡先 マグネット	立地診断 レポート	自動販売 機					
収入	指定管理費									
	利用料金収入									
	その他収入	0	0	0	491	0	0	0	491	自動販売機7 台設置
	収入計	0	0	0	491	0	0	0	491	
支出	人件費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	旅費・交通費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	光熱水費	0	0	0	231	0	0	0	231	自動販売機7 台設置
	通信運搬費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	租税公課	0	0	0	0	0	0	0	0	
	広告宣伝費	220	0	0	0	0	0	0	220	
	保険料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	賃借料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	備品費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	印刷製本費	0	297	356	0	0	0	0	653	
	諸謝金	0	0	0	0	0	0	0	0	
	委託費	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	0	
	行政財産目的外使用料	0	0	0	109	0	0	0	109	敷地利用料
	車両費	0	0	0	0	0	0	0	0	
事務リース費	0	0	0	0	0	0	0	0		
その他	0	0	0	0	0	0	0	0		
支出計	220	297	356	340	0	0	0	1,213		
収支	-220	-297	-356	151	0	0	0	-722		