

収 支 計 画 書

令和 5 年 3 月 3 1 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ィー
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	厚別区
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(厚別区)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	487,050	
自主事業収入	452	
収入計(A)	487,502	

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	4,829	
		物件費	29,542	
		小計	34,371	
	事業費	人件費	42,184	
		物件費	410,495	
		小計	452,679	
指定管理業務計			487,050	
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	2,042	
		小計	2,042	
自主事業計			2,042	
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)			489,092	

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	-1,590	
自主事業による利益還元(C)	-1,590	
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)	-3,180	

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(厚別区)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	487,050	
	指定管理業務事業収入計	487,050	
自主事業	自主事業収入	452	
	自主事業収入計	452	
受託事業	該当無し	0	
事業収入計		487,502	

- 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。

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	4,402	42,184	0	0		
	臨時雇賃金	0	0	0	0		
	福利厚生費	427	0	0	0		
	法定福利費	0	0	0	0		
	人件費計	4,829	42,184	0	0		
物件費	旅費・交通費	529	1,650	0	0		
	光熱水費	134	418	0	231		
	通信運搬費	371	1,156	0	0		
	租税公課	0	0	0	0		
	広告宣伝費	36	111	0	220		
	保険料	0	1,822	0	0		
	賃借料・使用料	719	2,244	0	0		
	修繕費	0	239,246	0	0		
	消耗品費	36	111	0	0		
	備品費	176	550	0	0		
	印刷製本費	247	771	0	1,482		
	諸謝金	0	0	0	0		
	委託費	25,966	157,938	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	1,031	3,219	0	0		
	事務リース費	247	771	0	0		
	その他	51	488	0	0		
	物件費計	29,542	410,495	0	2,042		
支出計	34,371	452,679	0	2,042	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	支出額(見込み)		摘要
	管理費	事業費	
旅費・交通費	529	1,650	従業員交通費、巡回交通費
光熱水費	134	418	事務所水道光熱費
通信運搬費	371	1,156	電話料金、郵送費
租税公課	0	0	
広告宣伝費	36	111	ホームページ運営費
保険料	0	1,822	指定管理者賠償責任保険
賃借料	719	2,244	事務所賃料、事務所警備料
修繕費	0	239,246	随時修繕、緊急修繕、空き住宅修繕
消耗品費	36	111	プリンタートナー等
備品費	176	550	事務用品等
印刷製本費	247	771	入居者アンケート等
諸謝金	0	0	
委託費	25,966	157,938	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	1,031	3,219	車両リース、車両消耗品、駐車場使用料
事務リース費	247	771	パソコンリース料
その他	51	488	その他諸経費
計	29,542	410,495	

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年度収支計画書(支出)の内訳(物件費)

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	1,482	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	2,042	

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年度収支計画書(支出)の内訳(物件費)

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）

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

単位：千円

単位：千円

1 収入

区分	金額
指定管理料	487,050

2 支出

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	239,246	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,937	19,938	19,938
随時修繕	130,346	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,862	10,863	10,863
緊急修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空き住宅修繕	108,900	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075	9,075
附帯施設保守管理	119,037	5,460	6,506	6,598	6,176	9,458	34,863	5,460	12,348	5,666	5,460	15,583	5,459		
日常点検	42,928	1,907	1,907	2,643	1,907	1,907	15,166	1,907	7,750	2,113	1,907	1,907	1,907	1,907	1,907
法定点検	76,109	3,553	4,599	3,955	4,269	7,551	19,697	3,553	4,598	3,553	3,553	3,553	13,676	3,552	3,552
整備	64,867	1,283	1,569	10,336	1,569	2,537	1,283	22,919	1,283	16,076	2,004	2,004	2,004	2,004	2,004
事務費	63,900	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,325	5,324
人件費	47,013	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,917	3,916	3,916
諸経費	16,887	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,408	1,408	1,408	1,408	1,408
支出予定額小計	487,050	32,005	33,337	42,196	33,007	37,257	61,408	53,641	38,893	47,004	32,727	42,850	32,725	32,725	32,725
利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	487,050	32,005	33,337	42,196	33,007	37,257	61,408	53,641	38,893	47,004	32,727	42,850	32,725	32,725	32,725

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 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	42,928	1,907	1,907	2,643	1,907	1,907	15,166	1,907	2,113	1,907	1,907	1,907	1,907
給湯暖房機保守点検	5,637	0	0	0	0	0	0	0	5,637	0	0	0	0
遠方監視	5,995	500	500	500	500	500	500	500	499	499	499	499	499
テレビ電波障害対策設備保守点検	412	0	0	206	0	0	0	0	206	0	0	0	0
石綿含有建材天井等点検	737	0	0	530	0	0	0	0	207	0	0	0	0
電気設備点検	13,259	0	0	0	0	0	13,259	0	0	0	0	0	0
地域暖房設備保守点検	16,888	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,408	1,408	1,408	1,408	1,408
その他 ()	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
法定点検	76,109	3,553	4,599	3,955	4,269	7,551	19,697	3,553	3,553	4,598	3,553	13,676	3,552
昇降機点検・保守	42,635	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,552
消防設備保守点検	23,543	0	0	0	0	0	13,420	0	0	0	0	10,123	0
防火設備点検	3,121	0	0	0	0	3,121	0	0	0	0	0	0	0
飲料用タンク保守点検	979	0	0	0	0	877	102	0	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	2,091	0	1,046	0	0	0	0	0	1,045	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	2,622	0	0	0	0	0	2,622	0	0	0	0	0	0
その他 (連結送水管耐圧試験)	1,118	0	0	402	716	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	64,867	1,283	1,569	10,336	1,569	2,537	1,283	22,919	1,283	16,076	2,004	2,004	2,004
非常用バッテリー交換	13,352	0	0	0	0	0	0	13,352	0	0	0	0	0
非常用照明設備交換	13,966	0	0	0	0	0	0	0	0	13,966	0	0	0
遊具管理	1,249	0	0	1,143	0	0	0	0	0	106	0	0	0
境界石の確認・報告	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
樹木の伐採	2,200	0	286	0	286	1,254	0	374	0	0	0	0	0
除草・除雪	18,700	0	0	7,910	0	0	0	7,910	0	720	720	720	720
排水管改修	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
自治会要望	15,400	1,283	1,283	1,283	1,283	1,283	1,283	1,283	1,283	1,284	1,284	1,284	1,284
人件費	47,013	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,918	3,917	3,916
専従職員	42,611	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,551	3,550
兼務職員	4,402	367	367	367	367	367	367	367	367	367	367	366	366
諸経費	16,887	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,408	1,408	1,408
諸経費	16,887	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,407	1,408	1,408	1,408

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5年度市営住宅(厚別区)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	452	0	0	0	452	自動販売機7台設置
	収入計	0	0	0	452	0	0	0	452	
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	ホームページ改修費
	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	660	822	0	0	0	0	1,482	連絡先マグネット、立地診断レポート費
	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	自動販売機設置使用料
	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	660	822	340	0	0	0	2,042		
収支	-220	-660	-822	112	0	0	0	-1,590		