

収 支 計 画 書

令和 7 年 3 月 3 1 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(株)

代表者氏名

代表取締役社長 堂 守 貴 志

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 7 年度
収支計画書内訳	別添のとおり
備 考	

令和7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	464,755	
収入計(A)	464,755	

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	642	
		物件費	6,339	
		小計	6,981	
	事業費	人件費	37,779	
		物件費	386,297	
		小計	424,076	
	指定管理業務計		431,057	
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)			431,057	

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	33,698	当期利益は、前借分へ充当する。
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)	33,698	

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7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	464,755	
	指定管理業務事業収入計	464,755	
自主事業	ロスナイ清掃業者斡旋業務	0	清掃業者斡旋につき収入なし
	住戸内照明のLED化推進	0	交換業者斡旋につき収入なし
	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		464,755	

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7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	533	31,352				
	臨時雇賃金	0	0				
	福利厚生費	29	1,724				
	法定福利費	80	4,703				
	人件費計	642	37,779	0	0	0	0
物件費	旅費・交通費	0	1,152				
	光熱水費	480	1,680				
	通信運搬費	45	3,305				
	租税公課	30	0				
	広告宣伝費	505	60				
	保険料	5,035	624				
	賃借料・使用料	0	2,970		0		
	リース料	0	2,496				
	修繕費	0	237,800				
	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	120,555		0		
	非常用照明改修工事費	0	0				
	建築物定期報告業務費	0	9,754				
	外壁打診調査業務費	0	0				
	遠方監視業務費	0	4,405				
	支払手数料	0	0				
	行政財産の目的外使用料	0	0				
	物件費計	6,339	386,297	0	0	0	0
支出計		6,981	424,076	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7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	1,152	巡回車両ガソリン代
光熱水費		480	1,680	管理費:執務室市営住宅チーム使用分 事業費:事務所電気代、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		5,035	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	2,970	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	72,000	住宅修繕
修繕費(共用部)		0	41,000	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	120,000	概算
委託費	給湯暖房器保守点検	0	10,158	
	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	41,389	
	消防用設備保守点検	0	17,448	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	1,935	
	給排水設備保守点検	0	3,278	
	排水管改修	0	3,000	
	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	16,272	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	0	
遠方監視業務費		0	4,405	
建築物定期報告業務費		0	9,754	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		6,339	386,297	

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7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	464,755

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㈱

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	237,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,800	19,900	19,900
随時修繕	113,000	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,400	9,500	9,500
緊急修繕	4,800	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400
空き住宅修繕	120,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
附帯施設保守管理	96,862	4,750	7,881	7,682	8,292	4,319	3,834	17,583	13,236	8,055	10,049	5,591	5,591
日常点検	22,588	783	370	370	370	370	370	10,941	363	2,163	2,163	2,163	2,163
法定点検	74,274	3,967	7,511	7,312	7,922	3,949	3,464	6,642	12,873	5,892	7,886	3,428	3,428
整備	41,862	250	1,265	1,846	1,750	1,750	1,750	4,806	18,965	8,730	250	250	250
事務費	58,543	9,678	4,443	4,443	4,443	4,443	4,443	4,443	4,442	4,442	4,441	4,441	4,441
人件費	38,421	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,201	3,201	3,201
諸経費	20,122	6,476	1,241	1,241	1,241	1,241	1,241	1,241	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240
支出予定額小計	435,067	34,478	33,389	33,771	34,285	30,312	29,827	46,632	56,443	41,027	34,540	30,182	30,182
利益	29,688												
合計	464,755	34,478	33,389	33,771	34,285	30,312	29,827	46,632	56,443	41,027	34,540	30,182	30,182

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 7 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マネジメントサービス㈱

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
日常点検	22,588	782.50	370.00	370.00	370.00	370.00	370.00	10940.50	363.00	2163.00	2163.00	2163.00	2163.00
給湯暖房機保守点検	10,158	0	0	0	0	0	0	10,158	0	0	0	0	0
遠方監視	4,405	370	370	370	370	370	370	370	363	363	363	363	363
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）	7,200	0	0	0	0	0	0	0	0	1,800	1,800	1,800	1,800
	0												
	0												
法定点検	74,274	3,967	7,511	7,312	7,922	3,949	3,464	6,642	12,873	5,892	7,886	3,428	3,428
昇降機点検・保守	41,389	3,465	3,464	3,464	3,464	3,464	3,464	3,464	3,428	3,428	3,428	3,428	3,428
消防設備保守点検	17,448	0	1,208	3,630	4,458	0	0	0	1,230	2,464	4,458	0	0
飲料用タンク保守点検	1,935	350	1,100	0	0	485	0	0	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	3,278	0	1,639	0	0	0	0	0	1,639	0	0	0	0
排水ポンプ保守点検													
建築物定期点検及び報告	3,234	0	0	0	0	0	0	0	3,234	0	0	0	0
建築設備定期点検及び報告	6,520	0	0	0	0	0	0	3,178	3,342	0	0	0	0
その他（簡易専用水道検査等）	470	152	100	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。

3 支出の内訳

単位：千円

支出項目	執行予定額	内 記 録											
		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	41,862	250	1,265	1,846	1,750	1,750	1,750	4,806	18,965	8,730	250	250	250
非常用バッテリー交換	0	0	0	0	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	8,506	0	215	596	0	0	0	0	215	7,480	0	0	0
排水管改修	3,000	0	0	0	0	0	0	0	3,000	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）	16,272	0	0	0	0	0	0	1,972	14,300	0	0	0	0
人件費	38,421	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202	3,202
給与手当	31,885	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657	2,657
福利厚生費	1,754	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
法定福利費	4,783	399	399	399	399	399	399	399	399	399	399	399	399
諸経費	20,122	6,476	1,241	1,241	1,241	1,241	1,241	1,241	1,240	1,240	1,240	1,240	1,240
事務所経費、消耗品等	10,615	885	885	885	885	885	885	885	884	884	884	884	884
車両リース料、燃料代等	3,648	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304	304
諸謝金	200	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
保険料	5,659	5,087	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。