

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 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	豊平区、清田区及び南区
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(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	282,330	
自主事業収入	23	
収入計(A)	282,353	

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	1,776	
		物件費	17,812	
		小計	19,588	
	事業費	人件費	30,173	
		物件費	232,569	
		小計	262,742	
	指定管理業務計		282,330	
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	27	
		小計	27	
	自主事業計		27	
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)			282,357	

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	-4	
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)	-4	

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(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	282,330	管理戸数の変更(減額協定)
	指定管理業務事業収入計	282,330	
自主事業	自主事業収入	23	
	自主事業収入計	23	
受託事業	該当無し	0	
事業収入計		282,353	

- 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(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	1,474	30,173	0	0		
	臨時雇賃金	0	0	0	0		
	福利厚生費	302	0	0	0		
	法定福利費	0	0	0	0		
	人件費計	1,776	30,173	0	0		
物件費	旅費・交通費	299	843	0	0		
	光熱水費	177	500	0	12		
	通信運搬費	213	602	0	0		
	租税公課	0	0	0	0		
	広告宣伝費	6	17	0	0		
	保険料	0	1,466	0	0		
	賃借料・使用料	920	2,596	0	0		
	修繕費	0	134,290	0	0		
	消耗品費	56	158	0	0		
	備品費	287	809	0	0		
	印刷製本費	201	568	0	0		
	諸謝金	0	0	0	0		
	委託費	14,916	88,312	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	15		
	車両費	453	1,277	0	0		
	事務リース費	111	313	0	0		
	その他	173	818	0	0		
	物件費計	17,812	232,569	0	27		
支出計		19,588	262,742	0	27	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。

3 受託事業

[illegible]

(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7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	299	843	従業員交通費、巡回交通費
光熱水費	177	500	事務所の水道光熱費
通信運搬費	213	602	電話料金、郵送費
租税公課	0	0	
広告宣伝費	6	17	ホームページ運営費
保険料	0	1,466	指定管理者賠償責任保険
賃借料	920	2,596	事務所賃料、事務所警備料、倉庫賃料
修繕費	0	134,290	随時修繕、緊急修繕、空き住宅修繕
消耗品費	56	158	プリンタートナー等
備品費	287	809	AI多言語通訳器等
印刷製本費	201	568	入居者アンケート等
諸謝金	0	0	
委託費	14,916	88,312	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	453	1,277	車両リース、車両消耗品、駐車場使用料
事務リース費	111	313	パソコンリース料
その他	173	818	その他諸経費
計	17,812	232,569	

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	12	自動販売機1台分
通信運搬費	0	0	
租税公課	0	0	
広告宣伝費	0	0	
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	0	
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	15	自動販売機1台分
車両費	0	0	
事務リース費	0	0	
その他	0	0	
計	0	27	

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	282,330

指定管理者名 株式会社東急コミュニティー

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	134,290	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191	11,191
随時修繕	77,040	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420	6,420
緊急修繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
空き住宅修繕	57,250	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771	4,771
附帯施設保守管理	62,210	2,316	3,454	14,686	2,316	2,316	4,458	2,982	8,156	8,272	2,314	2,314	8,627
日常点検	18,654	341	404	1,857	341	341	341	734	5,106	1,857	340	340	6,652
法定点検	43,556	1,975	3,050	12,829	1,975	1,975	4,117	2,248	3,050	6,415	1,974	1,974	1,974
整備	41,017	441	275	1,113	2,310	1,761	275	275	2,310	27,454	1,601	1,601	1,601
事務費	44,813	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734	3,734
人件費	31,950	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663
諸経費	12,863	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072
支出予定額小計	282,330	17,683	18,654	30,724	19,551	19,003	19,658	18,182	25,391	50,651	18,840	18,840	25,153
利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	282,330	17,683	18,654	30,724	19,551	19,003	19,658	18,182	25,391	50,651	18,840	18,840	25,153

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 7 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	18,654	341	404	1,857	341	341	341	734	5,106	1,857	340	340	6,652
給湯暖房機保守点検	4,702	0	0	0	0	0	0	0	4,702	0	0	0	0
遠方監視	4,087	341	341	341	341	341	341	341	341	340	340	340	339
テレビ電波障害対策設備保守点検	3,033	0	0	1,516	0	0	0	0	0	1,517	0	0	0
石綿含有建材天井等点検	125	0	63	0	0	0	0	0	63	0	0	0	0
電気設備点検	6,314	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,314
ガス検知設備保守点検	393	0	0	0	0	0	0	393	0	0	0	0	0
法定点検	43,556	1,975	3,050	12,829	1,975	1,975	4,117	2,248	3,050	6,415	1,974	1,974	1,974
昇降機点検・保守	23,697	1,975	1,975	1,975	1,975	1,975	1,975	1,975	1,975	1,975	1,974	1,974	1,974
消防設備保守点検	11,099	0	0	6,659	0	0	0	0	0	4,440	0	0	0
飲料用タンク保守点検	2,415	0	0	0	0	0	2,142	273	0	0	0	0	0
給排水設備保守点検	2,150	0	1,075	0	0	0	0	0	1,075	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	1,034	0	0	1,034	0	0	0	0	0	0	0	0	0
防火設備点検	1,708	0	0	1,708	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他（連結送水管耐圧試験）	1,453	0	0	1,453	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 7 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	41,017	441	275	1,113	2,310	1,761	275	275	2,310	27,454	1,601	1,601	1,601
非常用バッテリー交換	1,486	0	0	0	0	1,486	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	1,117	166	0	838	0	0	0	0	0	113	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	25,740	0	0	0	0	0	0	0	0	25,740	0	0	0
自治会要望	3,300	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275	275
集会所周辺の除雪	5,304	0	0	0	0	0	0	0	0	1,326	1,326	1,326	1,326
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	31,950	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663	2,663
専従職員	30,476	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540	2,540
兼務職員	1,474	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123	123
諸経費	12,863	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072
諸経費	12,863	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	1,072

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7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								
		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				計	
収入	指定管理費									
	利用料金収入									
	その他収入	0	0	0	23	0	0	0	23	自動販売機1 台分
	収入計	0	0	0	23	0	0	0	23	
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	12	0	0	0	12	自動販売機1 台分
	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	0	0	0	0	0	0	0	0	
	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	0	0	0	0	0	0	0	
	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	15	0	0	0	15	自動販売機1 台分
	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	0	0	0	27	0	0	0	27	
収支		0	0	0	-4	0	0	0	-4	