

収 支 計 画 書

令和 8 年 3 月 31 日

札幌市長 秋元 克広 様

札幌市営住宅指定管理者
日興美装工業株式会社
代表取締役 宮嶋 秀

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	中央区、東区及び白石区
業 務 年 度	令和 8 年度
収支計画書内訳	別添のとおり
備 考	

令和8年度市営住宅(中央区・東区・白石区)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	293,006	
令和7年度排水管改修業務繰越金	20,000	
収入計(A)	313,006	

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	7,816	
		物件費	4,024	
		小計	11,840	
	事業費	人件費	38,712	
		物件費	262,454	
		小計	301,166	
	指定管理業務計		313,006	
自主事業	管理費	人件費		
		物件費		
		小計		
	事業費	人件費		
		物件費		
		小計		
	自主事業計			
受託事業	管理費	人件費		
		物件費		
		小計		
	事業費	人件費		
		物件費		
		小計		
	受託事業計			
支出計(B)			313,006	

3 収支

項目	金額	備考
当期利益(A-B)	0	
自主事業による利益還元(C)		
法人税等(法人税、住民税及び事業税)(D)		
当期純利益(A-B-C-D)	0	

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8年度市営住宅(中央区・東区・白石区)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	293,006	
	令和7年度排水管改修業務繰越金	20,000	
	指定管理業務事業収入計	313,006	
自主事業			
受託事業			
事業収入計		313,006	

- 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8年度市営住宅(中央区・東区・白石区)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	7,816	32,544				
	臨時雇賃金						
	福利厚生費		660				
	法定福利費		5,508				
	人件費計	7,816	38,712				
物件費	旅費・交通費	30	600				
	光熱水費	924	420				
	通信運搬費	960	300				
	租税公課	50					
	保険料	500	150				
	賃借料	1,200					
	リース料	360	1,200				
	消耗品費		240				
	備品費		1,180				
	印刷製本費		180				
	修繕費		128,838				
	整備費		35,300				
	委託費		93,926				
	手数料		120				
	物件費計	4,024	262,454	0	0	0	0
支出計		11,840	301,166	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8年度収支計画書(支出)の内訳(人件費)

単位:千円

1 指定管理業務

配置部署	職種	雇用形態	配置人数	給料手当		臨時雇賃金		福利厚生費		法定福利費		備考
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
窓口センター	センター長	嘱託職員	1	632	3,420				66		579	
窓口センター	事務主任	嘱託職員	1	544	2,940				66		498	
窓口センター	受付事務員	正規職員	1	492	2,650				66		448	
窓口センター	技術スタッフ	正規職員	7	4,348	23,534				462		3,983	
本社 管理課長	統括責任者	正規職員	1	1,200								
本社 経理課	経理担当	正規職員	1	600								
計			12	7,816	32,544	0	0	0	660	0	5,508	

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。

2 自主事業

配置部署	職種	雇用形態	配置人数	給料手当		臨時雇賃金		福利厚生費		法定福利費		備考(事業名等)
				管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	管理費	事業費	
日興美装工業㈱			4	200								自治会支援活動
NPO法人シーズネット			5	300								自治会支援活動
計			9	500	0	0	0	0	0	0	0	

注)

- 行が足りない場合は、適宜追加してください。
- 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。
- 雇用形態には、以下により記入してください。
 - ・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。
- 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。
- 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。
- 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)

令和8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	30	600	管理費:交通費 事業費:ガソリン代 3台 月額5万円
光熱水費	924	420	管理費:窓口センター 月額7.7万円 事業費:プースター・ポンプ代 月額3.5万円
通信運搬費	960	300	管理費:電話代 月額6万円、インターネット月額2万円 事業費:アンケート郵送 30万円
租税公課	50		業者契約書収入印紙代
保険料	500	150	事業費:車両保険料 年額15万円 管理費:損害保険料他 年額 50万円
賃借料	1,200		窓口センター使用分 月額10万円
リース料	360	1,200	管理費:コピー機リース代 月額3万円 事業費:車両リース代 3台 月額10万円
消耗品費		240	月額2万円
備品費		1,180	月額4万円
印刷製本費		180	アンケート印刷
修繕費		128,838	随時・緊急修繕、空き住宅修繕
整備費		35,300	排水管改修、遊具、水道メーター交換、自治会要望、除雪等
委託費		93,926	付帯施設保守管理(日常・法定点検)
手数料		120	振込手数料
計	4,024	262,454	

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	30		自治会支援活動等打合せ会場交通費 年間5回ほど
光熱水費	3		まごころサロン 電気使用料:1時間あたり25円×月2回使用 月額100円×12ヶ月 年間1,200円 暖房使用料:1時間あたり75円×月2回使用 月額300円×6ヶ月 年間1,800円
通信運搬費	1		安心ほっとコール 通話料:1件あたり30円×3世帯 月額90円×12ヶ月 年間1,080円
租税公課			
広告宣伝費			
保険料			
賃借料			
リース料	60		自治会支援活動等セミナー会場料(年間)60,000×1回 60,000円
修繕費			
消耗品費			
備品費			
印刷製本費	300		自治会支援活動等、チラシ、アンケート用紙印刷及び配布料 (年間)6,000枚
諸謝金			
委託費			
支払手数料			
行政財産の目的外使用料			
計	394	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 8 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	313,006

指定管理者名 日興美装工業株式会社

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	128,838	11,000	11,000	12,000	12,000	12,000	13,000	13,000	13,000	12,000	11,000	6,486	2,352
随時・緊急修繕	67,352	5,000	5,000	6,000	6,000	6,000	7,000	7,000	7,000	6,000	5,000	5,000	2,352
空き住宅修繕	61,486	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	1,486	0
附帯施設保守管理	93,926	3,967	4,467	19,567	4,567	3,967	8,939	3,967	5,967	9,067	13,367	8,817	7,267
日常点検	44,076	1,823	1,823	8,423	1,823	1,823	5,123	1,823	3,823	6,323	4,323	1,823	5,123
法定点検	49,850	2,144	2,644	11,144	2,744	2,144	3,816	2,144	2,144	2,744	9,044	6,994	2,144
整備	35,300	150	800	300	9,400	18,400	150	1,150	150	2,400	900	750	750
事務費	54,942	5,262	4,448	4,448	4,448	4,448	4,448	4,449	4,449	4,694	4,814	4,515	4,519
人件費	46,528	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,881
諸経費	8,414	1,385	571	571	571	571	571	572	572	817	937	638	638
支出予定額小計	313,006	20,379	20,715	36,315	30,415	38,815	26,537	22,566	23,566	28,161	30,081	20,568	14,888
利益	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	313,006	20,379	20,715	36,315	30,415	38,815	26,537	22,566	23,566	28,161	30,081	20,568	14,888

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 8 年度 管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

単位：千円

3 支出の内訳

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	44,076	1,823	1,823	8,423	1,823	1,823	5,123	1,823	3,823	6,323	4,323	1,823	5,123
給湯暖房機保守点検	2,000								2,000				
遠方監視	7,200	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600	600
防災・緊急連絡センター業務	14,124	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177	1,177
テレビ電波障害対策設備点検	4,000			2,800						1,200			
地域暖房設備保守点検	13,200			3,300			3,300			3,300			3,300
石綿含有建材天井及び屋上点検	500			500									
電気設備点検	2,500										2,500		
定期巡回	552	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
法定点検	49,850	2,144	2,644	11,144	2,744	2,144	3,816	2,144	2,144	2,744	9,044	6,994	2,144
昇降機点検・保守	25,200	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100
消防設備保守点検	14,400			7,500							6,900		
飲料用タンク保守点検	1,500						1,500						
給排水設備保守点検	1,200				600					600			
排水ポンプ保守点検	500		500										
特殊建築物定期点検及び報告	350											350	
建築設備定期点検及び報告	2,500											2,500	
自家用工作物定期点検	700	44	44	44	44	44	216	44	44	44	44	44	44
防火設備点検	2,000											2,000	
その他(連結送水管耐圧試験等)	1,500			1,500									

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 8 年度 管理業務に係る収支計画書（業務別）

指定管理者名 日興美装工業株式会社

単位：千円

3 支出の内訳

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	35,300	150	800	300	9,400	18,400	150	1,150	150	2,400	900	750	750
非常用バッテリー交換	0												
非常用照明設備交換	0												
遊具管理	2,000		500							1,500			
除雪	3,000									750	750	750	750
草刈	1,000							1,000					
水道メーター交換	9,100				9,100								
排水管改修	18,200					18,200							
自治会要望	2,000	150	300	300	300	200	150	150	150	150	150		
人件費	46,528	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,877	3,881
窓口センター本部	44,728	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,727	3,731
本社（兼務職人件費）	1,800	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
諸経費	8,414	1,385	571	571	571	571	571	572	572	817	937	638	638
旅費・交通費	630	52	52	52	52	52	52	53	53	53	53	53	53
光熱費	1,344	149	85	85	85	85	85	85	85	150	150	150	150
通信運搬費	1,260	80	80	80	80	80	80	80	80	80	380	80	80
租税公課	50	50											
保険料	650	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	55	55
賃借料	1,200	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
リース代	1,560	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130	130
消耗品費	240	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
備品費	1,180	740	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
印刷製本費	180									180			
手数料	120	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10

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。