

令和4(2022)年度収益事業 事業報告

1 プレアディス中島 契約状況

(1) テナント状況

			税抜
	名 称	家 賃	共益費
1F	(有)プレアディス (すばる薬局)		
	室蘭こころのクリニック		
	全国労働者共済生活協同組合連合会		
2~4F	介護付有料老人ホームチエロ		
5F A棟	(株)由希		
5F B棟	(株)由希		

2 修繕状況

2022年度計画・・・築16年目を迎え、経年劣化による故障が各所に予測され、半導体をはじめ各種資材の不足による納品の不確定さと急激な高騰、道内各所での活発な建設工事とコロナ渦による作業員確保の困難等による、故障時での緊急工事がままならない状況が予想される。テナントや入居者に迷惑がかからないよう、緊急性の高いものから時期を考慮しつつ工事発注、施工を行っていく

2022年度実施報告

2022 計画	修繕工事名		金額(税抜)	施工月
支出	内	外柵更新工事	¥1,478,000	2022.5
	内	エアコン (チエロ厨房) 更新工事	¥1,895,000	2022.6
	内	給湯システム (チエロ) 更新工事	¥3,200,000	2022.6
	内	エアコン (1F テナント) 更新工事	¥6,500,000	2022.9~10
		小 計	¥13,073,000	
	外	チエロ廊下迂り出し窓隙間風対応工事	¥263,000	2022.9
	外	5F 屋上防水シート補修工事	¥609,000	2022.8~9
	外	チエロ厨房床防水工事	¥480,000	2022.8~9
	外	チエロ非常放送設備修理	¥1,800,000	2022.12
	外	1F テナント 外側サッシュ下コーキング工事	¥218,500	2022.12
		小 計	¥3,370,500	
		合 計	¥16,443,500	

2022年度総括・・・今般の不安定な世界情勢の影響を受け資材や製品が品薄状態となり価格も高騰する中で、大きな修繕を計画的に進めたことにより、価格高騰前に必要な資材、製品等を確保し経費の膨らみを抑えることや工期を調整しテナント各社や入居者への影響を最小限に抑えることが出来た。しかし、経年劣化による予想外の修繕も発生し、軽微な修繕を含めると350万円を超

えている。今後も見込まれる修繕を計画的に行いながら、予想外の修繕にも適切な対応を行い、テナント各社や入居者、利用者の安全と安心を保証できる運営を目指していきたい

3 シェアハウス事業

(1) 経緯

令和3年12月 S様、M様(いずれも伊達市在住)から空き家の寄付申込みがある
4年 1月18日 南稀府町内自治会 会長に事業説明
24日 移転登記完了
3月中旬~4月 リフォーム工事
業者：平口建設(株) ￥5,390,000 (税込￥5,929,000)
5月10日 稀府第6自治会での住民説明会実施
参加者 地域住民20名ほど
多数の質問や要望あるも反対意見は無かったが、隣人より「隣接地との境にある石垣(タラブ所有)が崩れて境界線からはみ出している」と申出あり。
11日 現場確認
5月中旬 隣人宅へ工事を行い解消することを伝える
7月 擁壁工事
業者：浪越石材(株) ￥909,091 (税込￥1,000,000)
8月 開設

(2) 入居者について

8月16日~ 1名利用開始
10月3日~ 1名利用開始するも札幌市に転居のため12月退所
現在 入居者1名

開所以来、合計9名の候補者へ声掛け、見学、体験、家族・関係機関との調整を行う。
結果、入居2名(内、1名退居)、本人希望せず…1名、家族の反対…2名、時期尚早と判断…2名、現在調整中…2名
今後も引き続き候補者への声掛けを現状の確認やタイミングをみながら行う予定

(3) その他

グループホームピアスタッフの練習の場として、活動等順調に行っている

正月明けに水道凍結有り。入居者の帰省により数日不在となるため、職員にて水抜き等を行い休みに入り、連休後に水道を開栓するが水が出ず。しかし、隣の部屋を温めると解消した。1月中旬の寒波の際には、入居者が通常生活し、夜は水抜きをし、隣の部屋の暖房機を作動させておいたが翌朝凍結する。配管の構造、建物の構造上の問題を含めてリフォーム会社(平口建設)に相談中である。

凍結防止の暖房用費用については、一定の割合で入居者と法人とで按分し負担している。