

令和5(2023)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

	名 称	家 賃	税抜
			共益費
1F	(有) プレアディス (すばる薬局)	¥200,000	¥27,273
	室蘭こころのクリニック	¥200,000	¥27,273
	全国労働者共済生活協同組合連合会	¥200,000	¥31,818
2~4F	介護付有料老人ホームチエロ	¥3,180,000	¥22,727
5F A棟	(株)由希 (11月より)	¥200,000	¥18,182
5F B棟	(株)由希	¥83,000	¥12,455

(2) 修繕状況

2023年度計画・・・2022年度には、築年数から予想される大規模修繕に対し、半導体問題での品不足や昨今の人手不足等での故障による緊急工事への対応の困難性、物価高騰など社会的懸案を考慮し、先駆けて計画的に取り組んだ。2023年度は発生した故障にその都度対応していく程度とし、今後の更なる大型修繕に備える。

2023年度実施報告

2023 計画	修繕工事名	金額(税抜)	施工月
支出	内 外柵更新工事 (駐車場側 13m)	¥574,000	2023.5
	内 チエロ浴槽電気昇温器	¥703,000	2023.6
	内 排煙窓修理 (室蘭こころのクリニック、全労済、チエロエントランス)	¥439,000	2023.9
	内 排煙窓修理 (チエロ内)	¥563,000	2024.1
	小 計	¥2,279,000	
	外 室蘭こころのクリニック エアコン吹出口修理	¥136,000	2023.6
	外 5F 屋上への梯子修理	¥109,000	2023.8
	外 4F 漏水修繕用点検口取付工事 (4カ所)	¥125,000	2023.8
	外 チエロ内天井壁クロス、蛍光灯修理	¥405,000	2023.9
	外 屋上トップライト修理工事	¥376,000	2023.11
	外 その他の軽微な修繕合計	¥70,200	
	小 計	¥1,202,000	
	合 計	¥3,481,000	

2023年度総括・・・前年度の大型修繕により、数年来続いた年間6~7回のエアコン修繕(総額700万程)が発生していない。しかし、経年劣化によるものと思われる修繕は計画内外あり、今後も築年数を重ねていく中で予想される修繕に的確に対応できるよう準備が必要である。

2 シェアハウス事業

(1) 入居者

1名（女性）

入居候補者

なし

(2) 修繕状況

凍結による水道蛇口内の部品破損し修理を行う

2023 年度総括・・・定員 5 名のところ、入居者 1 名にとどまる。

一年後にグループホームちゆに山下館が開設されることを見越し、候補者と特にご家族がシェアハウスよりは 24 時間体制で職員の居るちゆに山下館を希望されたためであり、今後もグループホームが満室になるまでは同様の動きが推察される。建物はグループホームで障害者雇用となるピアスタッフの練習の場として活用してきた。

今後については、上記理由から入居希望者の見込めない現状である。しかし、現在入居者が生活していることも踏まえ、建物の有効な活用方法を検討し、然るべき時期に提案するものとしたい。