

令和 6 (2024) 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)	¥ 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	¥ 200, 000	¥ 18, 182
5F B棟	(株) 由希	¥ 200, 000	¥ 18, 182

(2) 修繕状況

税抜			
2024 計画	修繕工事名	金 額	施工月
支出	内 窓枠、外壁シーリング等都度修繕 → チエロ内 3F 内階段窓付近より雨漏り発生。窓枠コーキング工事にて対応	¥3, 000, 000 →¥326, 000	R7 年 6 月 予定
	内 5F 直通エレベーター整備	¥2, 370, 500	R7 年度に延期
	内 自動ドア定期点検及び整備	¥200, 000	R7 年 4 月
	内 キュービクル関連	¥30, 000, 000	R8 年度に延期
	小 計	¥0	
	外 防犯カメラ SSD 交換	¥39, 260	7 月
	外 チエロ居室 (6 部屋) 洗面台下建具取替	¥243, 000	9 月
	外 チエロ居室 (411 号室) 洗面室床修繕	¥36, 600	10 月
	外 チエロ 3F 共用部床修繕	¥128, 800	10 月
	外 自動火災報知機設備 感知器交換 (3 ヲ所)	¥27, 000	10 月
	外 チエロ居室 (305 号室) 入口ドア金具破損修繕	¥28, 000	12 月
	外 チエロ居室 (301 号室) 入口ドア金具破損修繕、(322 号室) 床材修繕	¥32, 000	1 月
	外 5FA 棟トイレ修繕	¥100, 000	2 月
	小 計	¥634, 660	

2024年度総括・・・築18年の建物における経年劣化による軽微な修繕が大半であったが、今後も増えていくものと考えられる。併せて、大型修繕にも計画通りに取り組めるよう、収支の安定した事業運営が必要である。

2 シェアハウス事業

(1) 入居者

なし

(2) 売却に向けての経過

R3. 10	市民の方より土地建物の無償寄付の申し出がある
R4. 1	理事・評議員会にて不動産賃貸業（障害者専用シェアハウス）事業計画を承認
R4. 4	事業開始、リフォーム工事開始
R4. 5. 10	稀府第 6 自治会で住民説明会実施
R4. 8	入居開始 8/16～ 1 名 10/3～ 1 名 ⇒ 札幌に転居のため退所
R6. 11. 11	1 名が退所（ちゅに山下館入所）し、入居者がゼロになる
R7. 2. 25	監事監査にて事業の廃止、土地建物を売却することを報告、了承を得る
3. 13	理事会にて事業廃止、土地建物の売却の説明、了承を得る
3. 18	評議員会にて事業廃止、土地建物の売却の説明、了承を得る
3. 27	(株)ランディック不動産に相談、現地の下見
4. 16	(株)ランディック不動産担当者より査定額提示
4. 23	稀府自治会長及び隣家へ土地建物を売却することを報告、了承を得る
5. 14	(株)ランディック不動産と一般媒介契約締結

2024 年度総括・・・入居者 1 名の状態が続き、尚且つ増員が見込めない状況の中で、監事よりシェアハウスの活用法及び今後の方向性を早急に検討するよう指導を受け、法人内で活用法等検討を続けた結果として、シェアハウス事業を廃止し、その土地建物を売却することとし、監事に報告し了承された。その後、理事及び評議員にも同様の報告を行い了承された。事業廃止にはグループホームちゅに山下館の開設との兼ね合いも大きな要因ではあるが、当初の入居見込みの読みが浅いことも要因の一つと考えられるため、反省と検証を行い今後の法人運営に活かしていかなければならない。