

提案額算定参考資料

別添3

①人件費

令和7年度～11年度	673,359千円		
正規職員数	22名	管理職(責任者)	1名
		正社員(係長)	2名
		正社員(係員)設備、運営	19名
住宅管理団地数	19団地(紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・東高田・小泉・稗田・天理・天理南・榎原・榎原ニュータウン・坊城・阿部・纏向・桜井・山崎県営住宅)		
管理戸数	5,439戸		
駐車場管理団地数	20団地(紀寺・六条・売間・北和・姫寺・平城・六条山・東高田・小泉・稗田・天理・榎原・坊城・阿部・纏向・桜井・西小泉・南和・秋津・吉野県営住宅)		
管理区画数	5,222区画		

②事務費

令和7年度～11年度	174,157千円
------------	-----------

(うち、県営住宅管理システム費)

令和7年度	9,130千円	システム設定費用及びシステム等保守管理・機器リース
令和8年度～11年度	1,320千円	各年度所要費用(システム等保守管理・機器リース)

※システムは現在、(株)南大阪電子計算センター奈良支社に保守管理委託、システムネットワークに接続する費用が別途必要

※以下、③～⑩及び桜井団地第1期管理業務、残置物処理の承諾書取得業務に係る人件費・事務費はすべて上記①②に含まれます。

③水道料金徴収委託料

令和7年度～11年度	66,239千円
------------	----------

④光熱水費

令和7年度～11年度	37,601千円
------------	----------

⑤保守管理費(保守点検費)

令和7年度～11年度	239,313千円	給水施設、消防施設、合併浄化槽、エレベーター、遊具、雨水流出抑制施設 等
------------	-----------	--------------------------------------

⑥保守点検費(水道メーター取替え等水道施設整備)

令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
34,933千円	7,457千円	7,732千円	14,599千円	9,779千円	74,499千円

※ 過去実績に基づき推計

⑦維持修繕費(退去住宅修繕費)

対象団地、年間修繕戸数目安	令和7年度～11年度	備考
住宅19団地、170戸/年	1,020,986千円	定期募集住戸の修繕戸数の目安 修繕単価は1,000千円(浴槽設置の場合は1,300千円)を目安 浴槽設置は2個/年を目安

⑧維持修繕費(その他の修繕費)

対象団地	令和7年度～11年度	備考
住宅19団地、駐車場20団地	673,572千円	緊急修繕、環境整備の合計実績額 以下、業務拡充分 ・外壁剥落緊急対応:軒裏ネット設置 年間17棟目安 1棟2,500千円目安 ・避難はしご:取替81個、ハンドルのみ10個、標識張り替え1個 ・非常用照明器具:576台

⑨建築基準法第12条に基づく点検経費

		令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	合計
点検実施	棟数	91棟	46棟	72棟	91棟	46棟	346棟
	費用	11,471千円	6,762千円	9,850千円	11,791千円	6,923千円	46,796千円
対象団地	天理 纏向 榎原 坊城 小泉	稗田 売間 桜井	紀寺 山崎 六条 六条山 平城 北和	姫寺 天理南 榎原NT 阿部 東高田	天理 纏向 榎原 坊城 小泉	稗田 売間 桜井	

※ 建築基準法第12条に基づく全面打診等による調査は不要

⑩県発注工事の訪問調整(外壁改修工事、屋上防水工事、エレベーター更新工事)

対象団地	令和7年度～11年度	備考
住宅8団地	※人件費は①②に計上	外壁改修・屋上防水工事(7団地):57棟/5年を予定 エレベーター更新工事(2団地):R7:2基、R8:1基、R9:1基、R10:1基、R11:2基を予定

⑪住棟縮減対策

対象団地	令和7年度～11年度	備考
住宅8団地	修繕費 118,013千円	2団地、5棟/5年、住戸修繕(浴槽設置)は15戸/年を予定

※表示の金額は全て消費税込みの金額