

提案額算定参考資料

別添3

①現指定管理者の体制(R7. 4～見込み)

令和7年度～11年度	477,880千円 (16名分、残り6名分は⑧⑨⑩⑪⑫参照)		
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管理事務費

令和7年度～11年度	157,817千円 (16名分、残り6名分は⑧⑨参照)
------------	-----------------------------

③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

④水道料金徴収委託料

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

⑤光熱水費

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

⑥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
------------	-----------	--------------------------------------

⑦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

⑧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、185戸/年	人件費 13,686千円 事務費 2,881千円 修繕費1,020,986千円	185戸のうち170戸は定期募集住戸用、15戸は住棟縮減に係る移転住戸用を目安 修繕単価は1,000千円(浴槽設置の場合は1,300千円)を目安 浴槽設置は個/年を目安

⑨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	人件費 14,293千円 事務費 3,009千円 修繕費 673,572千円	緊急修繕、環境整備の合計実績額 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

⑩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

⑪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 116,466千円 修繕費 118,013千円	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 住棟縮減(2団地):5棟/5年を予定

⑫桜井団地(1期)追加分

令和7年度～11年度(人件費)	36,134千円
-----------------	----------

⑬残置物処理の承諾書取得

令和7年度～11年度(人件費)	14,899千円
-----------------	----------

※ 表示の金額は全て消費税込みの金額