

項目	指定管理料参考見積額					5か年 合計	経費内訳等	
	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度			
人件費	45,720	45,720	45,720	45,720	45,720	228,600	5,080千円×9人=45,720千円 (国税庁「民間給与実態統計調査(令和4年9月)」基準の person 費)	
支出項目 物件費	設備保守点検費	40,238 (うちEV保守点検費) 16,923	41,125 (うちEV保守点検費) 17,810	41,125 (うちEV保守点検費) 17,810	43,002 (うちEV保守点検費) 19,687	44,637 (うちEV保守点検費) 21,322	210,127	設備の保守点検※1、樹木剪定 (指定管理仕様書P11~13等参照)
	小修繕費	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	150,000	過去の実績額から設定(給水設備、トイレロータンク 等の補修など)(指定管理仕様書P10等参照)
	空家修繕費	60,500	60,500	60,500	60,500	60,500	302,500	(積算方法) 1,100千円(戸当たり)×55戸(想定入居戸数)
	駐車場管理委託費	3,204	3,204	3,204	3,204	3,204	16,020	(積算方法) 500円/月×534区画×12ヶ月※2
	その他物件費	16,052	16,052	16,052	16,052	16,052	80,260	消耗品費、光熱水費、燃料費、通信運搬費、手数料、 使用料及び賃借料、管理人報酬、募集経費等
	計	149,994	150,881	150,881	152,758	154,393	758,907	
支出合計	195,714	196,601	196,601	198,478	200,113	987,507	※3	

※1 令和6年度以降に供用を開始する予定の昇降機保守点検費も参考見積額に計上

	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度
設備保守点検費	40,238	41,125	41,125	43,002	44,637
EV基数(予定)※1	20	20	20	22	24

<増設予定>

(R6年度増設予定)洛西竹の里団地12棟 1基(4人乗り):R6.4、洛西西境谷団地2棟・5棟 2基(4人乗り):R6.7、洛西竹の里団地11棟 1基(4人乗り):R6.11

(R9年度増設予定)向日台団地1棟 2基(9人乗り):R9.4

(R10年度増設予定)洛西西境谷団地1棟・3棟 2基(4人乗り):R10.4

昇降機の増設が予定から変更となった場合は、実績に応じて以下の単価で指定管理料を変更します。

変更単価:4人乗りエレベーター1基あたり 62千円×月数×消費税10%、9人乗りエレベーター1基あたり 71.1千円×月数×消費税10%

※2 指定期間中に管理区画数に変動が生じた場合、指定管理料を変更します。

※3 指定管理料参考見積額を超過する指定管理料の提案をされる場合は、指定管理料参考見積額の範囲内に提案額を収めるためにはどの経費を削減するか明記いただく必要があります。様式3収支計画書の備考欄に「金額超過により削減する経費」と記載してください。その場合、実現可能性の低い業務として採点の中で減点しますので、当該経費を要する業務について府から申請者に確認を行います。