

市営住宅ごとの経費 第3回公共施設配置適正化に関する有識者会議(H27.10.27)資料

資料5-4

住宅名	竣工年度	棟数	戸数		24年度 (千円)	25年度 (千円)	26年度 (千円)	24~26 平均 (千円)	建設経費(千円)	大規模改修 経費見込み(千円)
大窪住宅	昭和42年度	9	210	①修繕料	1,291	2,992	4,815	△ 14,295	342,000	
				空家修繕戸数						
				②その他固定経費						
				③使用料収入	18,220	17,729	16,035			
				①+②-③	△ 16,929	△ 14,737	△ 11,220			
鳥羽鉄筋住宅	昭和48年度	3	48	①修繕料	2,508	2,007	1,731	△ 3,058	205,665	
				空家修繕戸数			1			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	5,142	5,153	5,126			
				①+②-③	△ 2,634	△ 3,146	△ 3,395			
北王子住宅	昭和50年度	4	42	①修繕料	627	4,677	2,290	△ 6,204	242,298	
				空家修繕戸数		2				
				②その他固定経費						
				③使用料収入	9,380	8,575	8,250			
				①+②-③	△ 8,753	△ 3,898	△ 5,960			
西大窪鉄筋住宅	昭和51年度	2	32	①修繕料	90	505	4,186	△ 2,269	161,143	
				空家修繕戸数			2			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	3,588	3,830	4,169			
				①+②-③	△ 3,498	△ 3,325	17			
西八木鉄筋住宅	昭和51年度	1	16	①修繕料	4	122	164	△ 1,527	89,000	
				空家修繕戸数						
				②その他固定経費						
				③使用料収入	1,526	1,634	1,711			
				①+②-③	△ 1,522	△ 1,512	△ 1,547			
大見鉄筋住宅	昭和51年度	4	64	①修繕料	4,524	1,732	5,089	△ 2,304	348,850	
				空家修繕戸数			2			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	5,355	6,217	6,684			
				①+②-③	△ 831	△ 4,485	△ 1,595			
王子住宅	昭和51年度	6	104	①修繕料	4,806	7,806	2,378	△ 18,555	562,191	
				空家修繕戸数	3	3				
				②その他固定経費						
				③使用料収入	24,114	23,785	22,756			
				①+②-③	△ 19,308	△ 15,979	△ 20,378			
西新町住宅	昭和52年度	4	78	①修繕料	6,165	1,075	1,374	△ 11,880	413,774	
				空家修繕戸数	2					
				②その他固定経費						
				③使用料収入	16,239	14,958	13,057			
				①+②-③	△ 10,074	△ 13,883	△ 11,683			
上西二見住宅	昭和52年度	2	32	①修繕料	2,509	1,383	2,426	△ 1,706	189,399	
				空家修繕戸数			1			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	3,558	3,779	4,100			
				①+②-③	△ 1,049	△ 2,396	△ 1,674			
立石住宅	昭和54年度	3	30	①修繕料	4,363	1,276	950	△ 5,311	223,516	
				空家修繕戸数	1					
				②その他固定経費						
				③使用料収入	8,180	7,619	6,724			
				①+②-③	△ 3,817	△ 6,343	△ 5,774			
藤が丘住宅	昭和55年度	2	18	①修繕料	1,611	528	162	△ 4,014	148,266	
				空家修繕戸数	1					
				②その他固定経費						
				③使用料収入	4,544	4,821	4,979			
				①+②-③	△ 2,933	△ 4,293	△ 4,817			
貴崎東住宅	昭和57年度	4	80	①修繕料	5,214	4,818	5,194	△ 16,984	743,772	40,418
				空家修繕戸数	1	2	2			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	21,360	22,495	22,322			
				①+②-③	△ 16,146	△ 17,677	△ 17,128			
貴崎住宅 (店舗含む)	昭和59年度	14	235	①修繕料	7,487	7,178	8,610	△ 59,919	2,066,266	624,101
				空家修繕戸数	4	3	4			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	69,319	67,611	66,101			
				①+②-③	△ 61,832	△ 60,433	△ 57,491			
東二見宮北住宅	平成2年度	4	60	①修繕料	1,007	7,929	3,396	△ 11,928	705,550	216,408
				空家修繕戸数		2	2			
				②その他固定経費						
				③使用料収入	15,734	16,471	15,912			
				①+②-③	△ 14,727	△ 8,542	△ 12,516			

※大規模改修…長寿命化のため、25年ごとに外壁改修等を実施(今後10年間の経費について記載)

国庫補助金見込み。37.5%

住宅名	竣工年度	棟数	戸数		24年度 (千円)	25年度 (千円)	26年度 (千円)	24~26 平均 (千円)	建設経費(千円)	大規模改修 経費見込み(千円)
東二見宮の前住宅	平成4年度	1	65	①修繕料	2,120	4,283	2,820	△ 17,434	1,133,000	165,119
				空家修繕戸数	2	3				
				②その他固定経費	714	714	735			
				③使用料収入	21,637	20,857	21,193			
				①+②-③	△ 18,803	△ 15,860	△ 17,638			
東二見駅北住宅	平成6年度	2	92	①修繕料	4,233	2,970	8,500	△ 28,564	1,414,705	243,043
				空家修繕戸数	3	3	3			
				②その他固定経費	1,441	1,441	1,483			
				③使用料収入	34,410	35,368	35,983			
				①+②-③	△ 28,736	△ 30,957	△ 26,000			
西二見住宅	平成8年度	3	112	①修繕料	2,682	4,164	6,688	△ 24,228	1,414,705	288,817
				空家修繕戸数	3	2	3			
				②その他固定経費	2,163	2,163	2,225			
				③使用料収入	31,729	30,915	30,126			
				①+②-③	△ 26,884	△ 24,588	△ 21,213			
魚住南住宅	平成8年度	1	31	①修繕料	1,586	3,463	2,571	△ 8,989	679,260	93,021
				空家修繕戸数	1	1	1			
				②その他固定経費	813	813	836			
				③使用料収入	11,914	12,219	12,916			
				①+②-③	△ 9,515	△ 7,943	△ 9,509			
魚住錦が丘住宅	平成9年度	2	87	①修繕料	2,625	4,738	4,261	△ 30,649	1,658,300	233,792
				空家修繕戸数	2	4	3			
				②その他固定経費	1,304	1,304	1,341			
				③使用料収入	33,467	37,731	36,322			
				①+②-③	△ 29,538	△ 31,689	△ 30,720			
東二見住宅	平成9年度	1	62	①修繕料	3,979	2,513	4,414	△ 8,664	966,000	115,557
				空家修繕戸数	5	3	4			
				②その他固定経費	668	668	687			
				③使用料収入	13,047	12,807	13,066			
				①+②-③	△ 8,400	△ 9,626	△ 7,965			
魚住北住宅	平成9年度	1	92	①修繕料	4,067	3,898	4,541	△ 18,336	1,333,500	175,985
				空家修繕戸数	4	3	3			
				②その他固定経費	801	801	824			
				③使用料収入	23,484	23,233	23,222			
				①+②-③	△ 18,616	△ 18,534	△ 17,857			
西朝霧丘住宅	平成12年度	2	60	①修繕料	2,375	2,836	3,606	△ 15,420	1,148,012	240,000
				空家修繕戸数	3	3	2			
				②その他固定経費	1,688	1,688	1,737			
				③使用料収入	19,289	19,494	21,406			
				①+②-③	△ 15,226	△ 14,970	△ 16,063			
大久保寺の上住宅	平成15年度	1	35	①修繕料	307	34	682	△ 9,371	470,295	
				空家修繕戸数			1			
				②その他固定経費	814	814	837			
				③使用料収入	10,900	10,665	10,036			
				①+②-③	△ 9,779	△ 9,817	△ 8,517			
大窪南住宅	昭和45年度 平成16年度	4	121	①修繕料	2,552	592	2,921	△ 18,035	1,366,620	
				空家修繕戸数			1			
				②その他固定経費	2,087	2,087	2,265			
				③使用料収入	20,251	21,310	25,048			
				①+②-③	△ 15,612	△ 18,631	△ 19,862			
鷹匠住宅	平成20年度	1	32	①修繕料	56	214	6	△ 7,798	377,475	
				空家修繕戸数						
				②その他固定経費	703	703	723			
				③使用料収入	7,595	8,763	9,440			
				①+②-③	△ 6,836	△ 7,846	△ 8,711			
西二見小池住宅	平成22年度	2	160	①修繕料	7,995	5,226	479	△ 29,524	1,393,446	
				空家修繕戸数			1			
				②その他固定経費	920	1,638	1,931			
				③使用料収入	21,216	40,781	44,763			
				①+②-③	△ 12,301	△ 33,917	△ 42,353			
維持管理費合計				①修繕料	76,783	78,959	84,254	(④その他維持管理経費) 明渡し執行経費 単身入居者死亡時住戸内処分費 防火管理業務委託 建物等点検業務委託 等		
				空家修繕戸数	35	34	36			
				②その他固定経費	14,116	14,834	15,624			
				③使用料収入	455,198	478,820	481,447			
				①+②-③	△ 364,299	△ 385,027	△ 381,569			
				④その他維持管理経費	29,405	22,504	20,781			
				⑤維持管理人員費	48,426	62,888	51,386			
				①+②-③+④+⑤	△ 286,468	△ 299,635	△ 309,402			
				建設関係人件費	68,966	58,632	45,319			
				人件費合計	117,392	121,520	96,705			

※大規模改修…長寿命化のため、25年ごとに外壁改修等を実施(今後10年間の経費について記載)

国庫補助金見込み。37.5%