

議案第 88 号 R6.9.12 総務分科会補足説明資料

トップヒルズ本町管理組合共用管理負担金補正について

総務文書課

1 補正内容

○りんご庁舎に係るトップヒルズ本町管理組合に対する負担金

区分	金額	摘要
共用管理費負担金増額分	2,204,340 円(2,205 千円)	10 月～3 月分
修繕積立負担金増額分	1,026,000 円(1,026 千円)	10 月～3 月分
合計負担金補正額	3,230,340 円(3,231 千円)	*財源は一般財源

2 負担金見直しの経過

- 令和 5 年 6 月開催のトップヒルズ管理組合役員会で負担金を見直すことが決定され、以降、トップヒルズ管理組合事務局において、他の類似施設とも比較するなど専門家による助言も受け、見直し作業が行われてきた。
- 令和 6 年 6 月 28 日開催のトップヒルズ本町管理組合の総会において、特にここ数年、人件費や物価が高騰している中で、共用管理負担金及び修繕積立負担金の増額はやむを得ないものであり、また、その金額についても、適切で必要な金額と判断され、令和 6 年 10 月から改定とする決定がされた。

3 これまでの負担金の状況

- 平成 25 年度まで多少の増減はあるが共用管理費負担金年額は 14,000 千円前後、修繕積立負担金年額は 2,400 千円で推移。
- 平成 26 年度に消費税率の変更もあって年額 1,034,400 円の増額がされ、以降は現行の金額を支払っている（共用管理費負担金年額 14,833,600 円、修繕積立負担金はそのまま 2,400 千円）。
- 平成 13 年度（2001 年度）から 20 数年間大きな見直しは行われていない。

4 概要

(1) 共用管理費負担金

- 設備維持や環境衛生をはじめとする管理業務費は、昨今の世界情勢、社会情勢を受けて、人件費、光熱水費、資材価格の上昇により大幅増となっている。
- 一部、外部委託契約ができない状況も発生し大きな課題となっている（日常清掃業務の日数を減らすなど）。
- 経年による施設の老朽化が進み、小破修繕対応も増加している。
- 個々の委託業務等について業務内容を精査し見積りを取るなどして、管理費の見直し作業が進められ増額が必要となった。
- 増額となる金額は、月額換算金額で 368 千円である（1,240 千円→1,608 千円）。

(2) 修繕積立負担金

- 平成 13 年度（2001 年度）時点で 25 年間程度の設備補修の見込みを立てて積み立てがされ、必要な修繕を実施してきた。
- 20 年以上が過ぎ、今後の 30 年間の設備補修の見込みを改めて算定する中で、今後は、エスカレーターやエレベーター、空調設備等の高額な補修も見込まれるため、見積りを取り今後 30 年間の算定をした結果、修繕積立負担金も増額が必要となった。
- 増額となる金額は、月額換算金額で 171 千円である（200 千円→371 千円）。