港区営住宅の管理運営に関する年度協定書
（令和４年度）

港区（以下「甲」という。）と株式会社東急コミュニティー（以下「乙」という。）とは、平成３１年４月１日に、港区営住宅（以下「本施設」という。）の管理運営に関して締結した「港区営住宅管理運営に関する基本協定書」（以下「基本協定」という。）に基づき、本施設の管理運営に関わる年度協定書（以下「本協定」という。）を締結する。

（目的）

第１条　本協定は、本施設の管理運営業務（以下「本業務」という。）の各年度の業務内容及び本業務の実施に対して支払われる管理運営に要する費用（以下「指定管理料」という。）を定めることを目的とする。

（協定の期間）

第２条　本協定の有効期間は、令和４年４月１日から令和５年３月３１日までとする。

（業務内容）

第３条　令和４年度の業務内容は、基本協定第８条に定めるとおりとする。

（指定管理料の額）

第４条　基本協定第３０条第２項に規定する指定管理料の額は、年間１１８，０３５，０４１円（消費税を含む。）とする。ただし、上記金額のうち、本施設の管理運営費用は別表１、修繕費用は別表２のとおりとする。

（指定管理料の支払）

第５条　指定管理料は、四半期ごとに、乙からの請求に基づき前金払にて支払うものとする。ただし、基本協定第３１条の規定により指定管理料を変更した場合は、甲乙協議の上、これを変更するものとする。

２　前項に定める四半期ごとの指定管理料の支払額は、次のとおりとする。

（支払の内訳）

対象期間	支払額
第１四半期	３０，０２５，６９１円
第２四半期	３７，６０７，７８７円
第３四半期	３０，９５２，９８８円
第４四半期	１９，４４８，５７５円
合　計	１１８，０３５，０４１円

３　甲は、前項の指定管理料について、適正な請求があったときは、請求のあった日から３０日以内に乙に支払うものとする。

４　甲は、前項の期間内に第１項で定める支払金額を支払わないときは、乙に対し、支払期限の翌日から支払をした日までの日数に応じ、支払金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和２４年法律第２５６号）第８条第１項の規定に基づき

財務大臣が決定した率と同率（年当たりの率は、閏年の日を含む期間についても、３６５日当たりの率とする。）を乗じて計算した額を遅延利息として支払うものとする。

（指定管理料の清算）

第６条　乙は、基本協定第３０条第５項に定める余剰金が発生したときは、甲が指定する期限までにこれを返還しなければならない。

（協議）

第７条　本協定に定めのない事項について疑義が生じた場合は、甲乙協議の上決定するものとする。

本協定の締結を証するため、本書２通を作成し、甲乙双方記名押印の上、各自その１通を保有する。

令和４年４月１日

甲　東京都港区芝公園一丁目５番２５号
港　区
港　区　長　　武　井　雅　昭

乙　東京都世田谷区用賀四丁目１０番１号
株式会社　東急コミュニティー
代表取締役　　木　村　昌　平

令和４年度　港区営住宅　管理運営費用一覧

別表1(第4条関係)

			第1四半期								
項　目			白金	六本木	一ツ木	芝浦	第2芝浦	車町	港南	桂坂	計
職員人件費　①			272,953	702,096	357,607	1,122,569	552,081	782,260	2,375,937	448,987	6,614,490
修繕費　②	1	原状回復修繕費	3,200,000								3,200,000
	2	専有部修繕費	400,000								400,000
	3	共用部修繕費	1,120,000								1,120,000
	小計		4,720,000								4,720,000
施設管理経費（保守・検査業務）　③	1	清掃業務	－	221,327	－	－	－	－	405,282	126,602	753,211
	2	エレベーター設備点検業務	－	299,100	162,000	396,000	183,000	－	203,628	18,037	1,261,765
	3	自動扉保守点検業務	－	27,000	－	9,000	－	－	9,321	1,355	46,676
	4	消防設備保守点検業務	0	159,600	0	0	0	－	0	0	159,600
	5	機械式駐車場保守点検業務	－	－	－	－	－	－	132,501	53,662	186,163
	6	植栽剪定害虫駆除業務	0	193,500	155,000	0	0	－	－	0	348,500
	7	圧送式給水装置保守点検業務	－	13,725	0	0	－	－	0	－	13,725
	8	受水槽清掃業務	－	－	－	－	0	－	0	0	0
	9	排水管清掃業務	0	562,800	0	0	0	－	0	0	562,800
	10	簡易専用水道検査業務	－	－	－	－	0	－	0	0	0
	11	残留塩素測定業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	12	汚水・雑排水・雨水他各槽清掃	－	－	－	－	－	－	50,190	－	50,190
	13	自家用電気工作物点検業務	－	105,166	－	56,959	－	－	47,452	20,348	229,925
	14	TESメンテナンス業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	15	駐車場管制設備保守点検業務	－	－	－	－	－	－	－	20,250	20,250
	16	自転車整理業務	－	－	－	－	－	－	32,599	－	32,599
	17	空調設備（冷温水・ポンプ・タンク・PAC・サウナ他）	－	25,080	－	－	－	－	－	－	25,080
	18	中央監視盤点検業務	－	－	－	－	－	－	103,826	－	103,826
	19	給排水衛生管理業務	－	－	－	－	0	－	－	0	0
	20	水質検査業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	21	シャッター設備点検業務	－	0	－	－	－	－	5,736	－	5,736
	22	チェーンゲート設備点検業務	－	－	－	－	－	－	14,340	－	14,340
	23	害虫駆除業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	24	機械警備業務	－	19,500	－	－	－	－	－	7,502	27,002
	25	警備業務	－	－	－	－	－	－	257,126	－	257,126
	26	エレベーター緊急地震速報サービス	－	63,000	63,000	63,000	63,000	－	15,057	17,010	284,067
	小計		0	1,689,798	380,000	524,959	246,000	0	1,277,058	264,766	4,382,581
施設管理経費　④			105,047	398,223	126,109	277,837	122,105	0	328,013	99,554	1,456,888
その他経費　⑤	1	事務管理経費	87,375	765,645	104,914	434,404	127,878	116,038	546,054	107,371	2,289,679
	2	運営費	57,060	500,013	68,515	283,692	83,512	75,780	356,607	70,120	1,495,299
	3	租税公課	33,879	296,883	40,680	168,442	49,585	44,994	211,735	41,634	887,832
	小計		178,314	1,562,541	214,109	886,538	260,975	236,812	1,114,396	219,125	4,672,810
住宅別合計　①+③+④+⑤			556,314	4,352,658	1,077,825	2,811,903	1,181,161	1,019,072	5,095,404	1,032,432	17,126,769
総合計（税別）　①+②+③+④+⑤			21,846,769								
消費税			2,184,677								
総合計（税込）			24,031,446								

令和４年度　港区営住宅　管理運営費用一覧

別表1(第4条関係)

			第2四半期								
項　目			白金	六本木	一ツ木	芝浦	第2芝浦	車町	港南	桂坂	計
職員人件費　①			272,953	702,096	357,607	1,122,569	552,081	782,260	2,375,937	448,987	6,614,490
修繕費　②	1	原状回復修繕費	2,400,000								2,400,000
	2	専有部修繕費	300,000								300,000
	3	共用部修繕費	840,000								840,000
	小計		3,540,000								3,540,000
施設管理経費（保守・検査業務）　③	1	清掃業務	－	221,327	－	－	－	－	456,759	148,165	826,251
	2	エレベーター設備点検業務	－	299,100	162,000	396,000	183,000	－	203,628	18,037	1,261,765
	3	自動扉保守点検業務	－	27,000	－	9,000	－	－	9,321	1,355	46,676
	4	消防設備保守点検業務	7,500	0	30,000	480,596	40,000	－	120,838	19,798	698,732
	5	機械式駐車場保守点検業務	－	－	－	－	－	－	66,251	53,662	119,913
	6	植栽剪定害虫駆除業務	192,169	193,500	149,000	137,286	96,000	－	－	36,776	804,731
	7	圧送式給水装置保守点検業務	－	0	0	45,000	－	－	0	－	45,000
	8	受水槽清掃業務	－	－	－	－	0	－	0	0	0
	9	排水管清掃業務	0	0	0	331,380	0	－	0	0	331,380
	10	簡易専用水道検査業務	－	－	－	－	0	－	0	0	0
	11	残留塩素測定業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	12	汚水・雑排水・雨水他各槽清掃	－	－	－	－	－	－	50,190	－	50,190
	13	自家用電気工作物点検業務	－	0	－	0	－	－	0	0	0
	14	TESメンテナンス業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	15	駐車場管制設備保守点検業務	－	－	－	－	－	－	－	20,250	20,250
	16	自転車整理業務	－	－	－	－	－	－	32,599	－	32,599
	17	空調設備（冷温水・ポンプ・タンク・PAC・サウナ他）	－	0	－	－	－	－	－	－	0
	18	中央監視盤点検業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	19	給排水衛生管理業務	－	－	－	－	0	－	－	0	0
	20	水質検査業務	－	－	－	－	－	－	10,178	－	10,178
	21	シャッター設備点検業務	－	16,110	－	－	－	－	0	－	16,110
	22	チェーンゲート設備点検業務	－	－	－	－	－	－	14,340	－	14,340
	23	害虫駆除業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	24	機械警備業務	－	19,500	－	－	－	－	－	7,502	27,002
	25	警備業務	－	－	－	－	－	－	257,126	－	257,126
	26	エレベーター緊急地震速報サービス	－	63,000	63,000	63,000	63,000	－	15,057	17,010	284,067
	小計		199,669	839,537	404,000	1,462,262	382,000	0	1,236,287	322,555	4,846,310
施設管理経費　④			105,047	398,223	126,109	277,837	122,105	0	328,013	99,554	1,456,888
その他経費　⑤	1	事務管理経費	87,376	765,647	104,914	434,404	127,878	116,038	546,054	107,371	2,289,682
	2	運営費	57,061	500,014	68,515	283,692	83,512	75,780	356,607	70,120	1,495,301
	3	租税公課	33,880	296,883	40,680	168,442	49,585	44,994	211,735	41,634	887,833
	小計		178,317	1,562,544	214,109	886,538	260,975	236,812	1,114,396	219,125	4,672,816
住宅別合計　①+③+④+⑤			755,986	3,502,400	1,101,825	3,749,206	1,317,161	1,019,072	5,054,633	1,090,221	17,590,504
総合計（税別）　①+②+③+④+⑤			21,130,504								
消費税			2,113,050								
総合計（税込）			23,243,554								

令和４年度　港区営住宅　管理運営費用一覧

別表1(第4条関係)

			第3四半期								
項　目			白金	六本木	一ツ木	芝浦	第2芝浦	車町	港南	桂坂	計
職員人件費　①			272,953	702,096	357,607	1,122,569	552,081	782,260	2,375,937	448,987	6,614,490
修繕費　②	1	原状回復修繕費	1,600,000								1,600,000
	2	専有部修繕費	200,000								200,000
	3	共用部修繕費	560,000								560,000
	小計		2,360,000								2,360,000
施設管理経費（保守・検査業務）　③	1	清掃業務	－	221,327	－	－	－	－	405,282	149,009	775,618
	2	エレベーター設備点検業務	－	299,100	162,000	396,000	183,000	－	203,628	18,037	1,261,765
	3	自動扉保守点検業務	－	27,000	－	9,000	－	－	9,321	1,355	46,676
	4	消防設備保守点検業務	0	159,600	0	0	0	－	0	0	159,600
	5	機械式駐車場保守点検業務	－	－	－	－	－	－	132,501	53,662	186,163
	6	植栽剪定害虫駆除業務	56,831	193,500	96,000	137,286	0	－	－	10,218	493,835
	7	圧送式給水装置保守点検業務	－	0	0	0	－	－	0	－	0
	8	受水槽清掃業務	－	－	－	－	40,000	－	19,120	0	59,120
	9	排水管清掃業務	66,600	0	0	0	99,900	－	0	63,458	229,958
	10	簡易専用水道検査業務	－	－	－	－	12,000	－	2,868	1,251	16,119
	11	残留塩素測定業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	12	汚水・雑排水・雨水他各槽清掃	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	13	自家用電気工作物点検業務	－	0	－	0	－	－	0	0	0
	14	TESメンテナンス業務	－	－	－	－	－	－	411,558	－	411,558
	15	駐車場管制設備保守点検業務	－	－	－	－	－	－	－	20,250	20,250
	16	自転車整理業務	－	－	－	－	－	－	32,599	－	32,599
	17	空調設備（冷温水・ポンプ・タンク・PAC・サウナ他）	－	25,080	－	－	－	－	－	－	25,080
	18	中央監視盤点検業務	－	－	－	－	－	－	103,826	－	103,826
	19	給排水衛生管理業務	－	－	－	－	0	－	－	0	0
	20	水質検査業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	21	シャッター設備点検業務	－	0	－	－	－	－	5,736	－	5,736
	22	チェーンゲート設備点検業務	－	－	－	－	－	－	14,340	－	14,340
	23	害虫駆除業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	24	機械警備業務	－	19,500	－	－	－	－	－	7,502	27,002
	25	警備業務	－	－	－	－	－	－	257,126	－	257,126
	26	エレベーター緊急地震速報サービス	－	63,000	63,000	63,000	63,000	－	15,057	17,010	284,067
	小計		123,431	1,008,107	321,000	605,286	397,900	0	1,612,962	341,752	4,410,438
施設管理経費　④			105,047	398,223	126,109	277,837	122,105	0	328,013	99,554	1,456,888
その他経費　⑤	1	事務管理経費	87,376	765,647	104,914	434,404	127,878	116,038	546,054	107,371	2,289,682
	2	運営費	57,061	500,014	68,515	283,692	83,512	75,780	356,607	70,120	1,495,301
	3	租税公課	33,880	296,883	40,680	168,442	49,585	44,994	211,735	41,634	887,833
	小計		178,317	1,562,544	214,109	886,538	260,975	236,812	1,114,396	219,125	4,672,816
住宅別合計　①+③+④+⑤			679,748	3,670,970	1,018,825	2,892,230	1,333,061	1,019,072	5,431,308	1,109,418	17,154,632
総合計（税別）　①+②+③+④+⑤			19,514,632								
消費税			1,951,463								
総合計（税込）			21,466,095								

令和４年度　港区営住宅　管理運営費用一覧

別表1(第4条関係)

			第4四半期								
項　目			白金	六本木	一ツ木	芝浦	第2芝浦	車町	港南	桂坂	計
職員人件費　①			272,953	702,098	357,609	1,122,569	552,084	782,262	2,375,940	448,990	6,614,505
修繕費　②	1	原状回復修繕費	800,000								800,000
	2	専有部修繕費	100,000								100,000
	3	共用部修繕費	280,000								280,000
	小計		1,180,000								1,180,000
施設管理経費（保守・検査業務）　③	1	清掃業務	－	221,327	－	－	－	－	361,477	156,762	739,566
	2	エレベーター設備点検業務	－	299,100	162,000	396,000	183,000	－	203,628	18,037	1,261,765
	3	自動扉保守点検業務	－	27,000	－	9,000	－	－	9,321	0	45,321
	4	消防設備保守点検業務	7,500	0	30,000	0	40,000	－	120,839	19,798	218,137
	5	機械式駐車場保守点検業務	－	－	－	－	－	－	66,252	53,664	119,916
	6	植栽剪定害虫駆除業務	0	193,500	0	0	0	－	－	0	193,500
	7	圧送式給水装置保守点検業務	－	0	50,000	0	－	－	18,642	－	68,642
	8	受水槽清掃業務	－	－	－	－	0	－	0	8,336	8,336
	9	排水管清掃業務	0	0	87,840	0	0	－	269,473	0	357,313
	10	簡易専用水道検査業務	－	－	－	－	0	－	0	0	0
	11	残留塩素測定業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	12	汚水・雑排水・雨水他各槽清掃	－	－	－	－	－	－	50,190	－	50,190
	13	自家用電気工作物点検業務	－	0	－	0	－	－	0	0	0
	14	TESメンテナンス業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	15	駐車場管制設備保守点検業務	－	－	－	－	－	－	－	0	0
	16	自転車整理業務	－	－	－	－	－	－	32,602	－	32,602
	17	空調設備（冷温水・ポンプ・タンク・PAC・サウナ他）	－	0	－	－	－	－	－	－	0
	18	中央監視盤点検業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	19	給排水衛生管理業務	－	－	－	－	54,000	－	－	8,336	62,336
	20	水質検査業務	－	－	－	－	－	－	0	－	0
	21	シャッター設備点検業務	－	16,110	－	－	－	－	0	－	16,110
	22	チェーンゲート設備点検業務	－	－	－	－	－	－	14,340	－	14,340
	23	害虫駆除業務	－	－	－	－	－	－	－	－	0
	24	機械警備業務	－	19,500	－	－	－	－	－	7,505	27,005
	25	警備業務	－	－	－	－	－	－	257,127	－	257,127
	26	エレベーター緊急地震速報サービス	－	63,000	63,000	63,000	63,000	－	15,057	17,010	284,067
	小計		7,500	839,537	392,840	468,000	340,000	0	1,418,948	289,448	3,756,273
施設管理経費　④			105,049	398,223	126,110	277,839	122,107	0	328,014	99,555	1,456,897
その他経費　⑤	1	事務管理経費	87,377	765,650	104,914	434,404	127,878	116,038	546,055	107,373	2,289,689
	2	運営費	57,065	500,017	68,515	283,694	83,513	75,780	356,607	70,121	1,495,312
	3	租税公課	33,883	296,885	40,683	168,444	49,587	44,995	211,736	41,634	887,847
	小計		178,325	1,562,552	214,112	886,542	260,978	236,813	1,114,398	219,128	4,672,848
住宅別合計　①+③+④+⑤			563,827	3,502,410	1,090,671	2,754,950	1,275,169	1,019,075	5,237,300	1,057,121	16,500,523
総合計（税別）　①+②+③+④+⑤			17,680,523								
消費税			1,768,052								
総合計（税込）			19,448,575								

令和４年度　港区営住宅　管理運営費用一覧

別表1(第4条関係)

			第1～4四半期　計								
項　目			白金	六本木	一ツ木	芝浦	第2芝浦	車町	港南	桂坂	計
職員人件費　①			1,091,812	2,808,386	1,430,430	4,490,276	2,208,327	3,129,042	9,503,751	1,795,951	26,457,975
修繕費　②	1	原状回復修繕費	8,000,000								8,000,000
	2	専有部修繕費	1,000,000								1,000,000
	3	共用部修繕費	2,800,000								2,800,000
	小計		11,800,000								11,800,000
施設管理経費（保守・検査業務）　③	1	清掃業務	0	885,308	－	－	－	－	1,628,800	580,538	3,094,646
	2	エレベーター設備点検業務	0	1,196,400	648,000	1,584,000	732,000	－	814,512	72,148	5,047,060
	3	自動扉保守点検業務	0	108,000	－	36,000	－	－	37,284	4,065	185,349
	4	消防設備保守点検業務	15,000	319,200	60,000	480,596	80,000	－	241,677	39,596	1,236,069
	5	機械式駐車場保守点検業務	0	0	－	－	－	－	397,505	214,650	612,155
	6	植栽剪定害虫駆除業務	249,000	774,000	400,000	274,572	96,000	－	－	46,994	1,840,566
	7	圧送式給水装置保守点検業務	0	13,725	50,000	45,000	－	－	18,642	－	127,367
	8	受水槽清掃業務	0	0	－	－	40,000	－	19,120	8,336	67,456
	9	排水管清掃業務	66,600	562,800	87,840	331,380	99,900	－	269,473	63,458	1,481,451
	10	簡易専用水道検査業務	0	0	－	－	12,000	－	2,868	1,251	16,119
	11	残留塩素測定業務	0	0	－	－	－	－	－	－	0
	12	汚水・雑排水・雨水他各槽清掃	0	0	－	－	－	－	150,570	－	150,570
	13	自家用電気工作物点検業務	0	105,166	－	56,959	－	－	47,452	20,348	229,925
	14	TESメンテナンス業務	0	－	－	－	－	－	411,558	－	411,558
	15	駐車場管制設備保守点検業務	0	－	－	－	－	－	－	60,750	60,750
	16	自転車整理業務	0	－	－	－	－	－	130,399	－	130,399
	17	空調設備（冷温水・ポンプ・タンク・PAC・サウナ他）	0	50,160	－	－	－	－	－	－	50,160
	18	中央監視盤点検業務	0	－	－	－	－	－	207,652	－	207,652
	19	給排水衛生管理業務	0	－	－	－	54,000	－	－	8,336	62,336
	20	水質検査業務	0	－	－	－	－	－	10,178	－	10,178
	21	シャッター設備点検業務	0	32,220	－	－	－	－	11,472	－	43,692
	22	チェーンゲート設備点検業務	0	－	－	－	－	－	57,360	－	57,360
	23	害虫駆除業務		－	－	－	－	－	－	－	0
	24	機械警備業務	0	78,000	－	－	－	－	－	30,011	108,011
	25	警備業務	0	－	－	－	－	－	1,028,505	－	1,028,505
	26	エレベーター緊急地震速報サービス	0	252,000	252,000	252,000	252,000	－	60,228	68,040	1,136,268
	小計		330,600	4,376,979	1,497,840	3,060,507	1,365,900	0	5,545,255	1,218,521	17,395,602
施設管理経費　④			420,190	1,592,892	504,437	1,111,350	488,422	0	1,312,053	398,217	5,827,561
その他経費　⑤	1	事務管理経費	349,504	3,062,589	419,656	1,737,616	511,512	464,152	2,184,217	429,486	9,158,732
	2	運営費	228,247	2,000,058	274,060	1,134,770	334,049	303,120	1,426,428	280,481	5,981,213
	3	租税公課	135,522	1,187,534	162,723	673,770	198,342	179,977	846,941	166,536	3,551,345
	小計		713,273	6,250,181	856,439	3,546,156	1,043,903	947,249	4,457,586	876,503	18,691,290
住宅別合計　①+③+④+⑤			2,555,875	15,028,438	4,289,146	12,208,289	5,106,552	4,076,291	20,818,645	4,289,192	68,372,428
総合計（税別）　①+②+③+④+⑤			80,172,428								
消費税			8,017,242								
総合計（税込）			88,189,670								

別表２（第４条関係）

（管理運営業務仕様書９（３７）に基づく、甲が実施すべき特別修繕等のうち、乙による実施が可能であると甲が判断したもの）

令和４年度　港区営住宅　住宅設備に係る修繕費用一覧

単位：円(税込)

住　宅　名	項　目	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	合計
シティハイツ白金	浴槽・給湯器等設置工事（3戸）		2,275,900			2,275,900
	206・306号室前防犯カメラ増設、レコーダー更新	1,287,000				1,287,000
	住宅用消火器交換	168,300				168,300
	エアコン専用電源回路、スリーブ付パネル設置（6戸）			772,200		772,200
	給水配管退去住戸更新（3戸）		2,522,535			2,522,535
シティハイツ六本木	隣地境界桜樹木診断		77,000			77,000
	広場かまどベンチ塗装			149,600		149,600
	自動ドア部品交換	243,958				243,958
シティハイツ一ツ木	バルコニー手摺錆止め補修（21戸）	716,100				716,100
	浴槽・給湯器等設置工事（5戸）			2,904,000		2,904,000
	エレベーター部品交換	222,297				222,297
	給水バルブ交換（11戸）		576,343			576,343
	排水桝蓋改修	220,000				220,000
	エアコン専用電源回路増設（5戸）			522,500		522,500
シティハイツ芝浦	集会室屋上用タラップ設置		600,600			600,600
	グループホーム屋上用タラップ設置		682,000			682,000
	エレベーター部品交換	132,000				132,000
シティハイツ第2芝浦	キッチン水栓更新（3戸）			183,315		183,315
	浴室シャワー水栓更新（3戸）			141,570		141,570
	給湯配管退去住戸更新（4戸）		3,134,560			3,134,560
	エレベーター部品交換		1,160,500			1,160,500
	エアコン専用電源回路増設（4戸）			647,768		647,768
シティハイツ港南	1階集会室、25階トイレ（3箇所）排煙窓オペレーター改修	69,669				69,669
	各階共用廊下小窓落下防止ネット設置	119,882				119,882
	汚水ポンプ更新	85,968				85,968
	キッチン水栓交換（4戸）			196,020		196,020
	浴室シャワー水栓（4戸）			188,760		188,760
	レンジフード交換（4戸）			516,560		516,560
	換気扇交換（4戸）			203,280		203,280
	ガスコンロ更新（4戸）			484,000		484,000
	給湯配管退去住戸更新（2戸）		2,240,040			2,240,040
	給水ポンプ設備インバーター交換	310,222				310,222
	防犯カメラレコーダー更新	310,222				310,222
	中央監視装置部品交換		257,642			257,642
	共用部ガス漏れ警報器交換	222,151				222,151
	火災受信盤部品交換		57,838			57,838
	シャッター部品交換	203,222				203,222
	エレベーター部品交換	68,354				68,354
	住宅用消火器引取り			70,983		70,983
シティハイツ桂坂	樹木剪定等作業		227,557			227,557
	北側樹木植替え（5本）			274,877		274,877
	減圧弁更新（2戸）			56,760		56,760
	定水位弁および電極棒更新	255,286				255,286
	雨水排水ポンプ更新（ゴミ置場）	146,480				146,480
	雨水排水ポンプ更新（B1エレベーター前）	177,826				177,826
	雨水槽点検口改修（B1エレベーター前）	61,184				61,184
	雨水排水ポンプ更新（B1駐車場スロープ下）	177,826				177,826
	雑排水ポンプ更新（資源庫）	146,480				146,480
	雑排水ポンプ更新（B1倉庫）	150,700				150,700
	雑排水ポンプ更新（ドライエリア階段付近）	146,480				146,480
	駐車場管制装置部品交換		188,676			188,676
	エレベーター部品交換	352,638				352,638
	エアコン専用電源回路増設（3戸）			392,700		392,700
	樹木診断		46,792			46,792
共通	家具転倒防止器具対応内装改修（10戸）			1,782,000		1,782,000
	樹木診断		316,250			316,250
合計		5,994,245	14,364,233	9,486,893	0	29,845,371

令和４年度港区営住宅の指定管理料内訳書

経費区分	第１・四半期	第２・四半期	第３・四半期	第４・四半期	計
職員人件費	7,275,939	7,275,939	7,275,939	7,275,955	29,103,772
光熱水費	0	0	0	0	0
修繕費	11,186,245	18,258,233	12,082,893	1,298,000	42,825,371
事業運営費	0	0	0	0	0
（内再委託分）	0	0	0	0	0
施設管理経費	6,423,416	6,933,518	6,454,058	5,734,487	25,545,479
（内再委託分）	4,820,840	5,330,941	4,851,481	4,131,900	19,135,162
その他経費	5,140,091	5,140,097	5,140,098	5,140,133	20,560,419
（内再委託分）	0	0	0	0	0
計	30,025,691	37,607,787	30,952,988	19,448,575	118,035,041

提案時の指定管理料上限額（Ａ）	97,821,911
指定管理料上限額の追加額（Ｂ）	29,845,371
現在の指定管理料上限額（Ａ）＋（Ｂ）	127,667,282

【追加理由・追加額の内訳等】

公募に含まれていない港区が実施すべき修繕のうち、指定管理者による実施可能である計画修繕費を追加する必要があるため。
追加額は、別表２のとおり