

投資用マンション管理費適正化に向けた建物管理業務委託先比較一覧

【住居数：132戸】

(単位：円)

取支	項目	ベース予算	旧	新	説明
	【固定費】	5,860,800	5,860,800	5,860,800	0
収入	管理費	5,860,800	5,860,800	5,860,800	3,700円/月×132戸
	【変動費】	4,551,000	4,316,520	4,551,000	▲ 234,480
	駐車場使用料	3,600,000	3,600,000	3,600,000	15,000円/月×20区画
	カーシェアリング賃貸料	360,000	360,000	360,000	15,000円/月×2区画
	大型バイク区画使用料	546,000	290,400	546,000	6,500円/月×7区画
	自動販売機収入	42,000	42,000	42,000	0
	電柱敷地使用料	3,000	3,000	3,000	0
	デジタル掲示板設備電気料	0	21,120	0	廃止
	雑収入	0	0	0	0
	受取利息	0	0	0	0
	収入合計	10,411,800	10,177,320	10,411,800	▲ 234,480
	【固定費】	7,499,190	8,133,336	7,534,148	599,188
支出	定額委託業務費	1,801,800	2,381,280	1,927,200	454,080
	委託外業務費	2,866,626	2,921,292	2,776,184	145,108
	エレベーター保守料	241,441	580,800	462,000	118,800
	清掃費	1,444,905	1,320,000	1,230,768	89,232
	消防設備点検	241,441	190,080	277,200	▲ 87,120
	機械式駐車場保守点検	241,441	264,000	264,000	0
	機械警備	255,024	132,000	264,000	▲ 132,000
	監視カメラ保守点検	0	187,000	0	187,000
	宅配ボックス保守点検	0	0	0	0
	建物給水ポンプ点検	90,090	44,000	52,800	▲ 8,800
	自動扉保守点検	180,180	75,900	97,904	▲ 22,004
	植栽管理	172,104	127,512	127,512	0
	損害保険料	724,044	724,044	724,044	0
	インターネット使用料	2,106,720	2,106,720	2,106,720	0
	【変動費】	2,912,610	3,043,984	2,877,652	166,332
支出	租税公課	510,600	510,600	510,600	法人税算出根拠見直し
	水道料	78,000	78,000	78,000	0
	電気料	1,080,000	1,080,000	1,080,000	蓄電池+太陽光設置等検討
	排水管洗浄費	0	0	0	0
	特定建築物定期調査費	0	0	0	0
	リースマット料	20,735	20,735	20,735	0
	支払手数料	204,000	204,000	204,000	0
	振込手数料	5,000	5,000	5,000	0
	残高証明手数料	330	330	330	0
	組合運営費	210,000	210,000	210,000	0
	役員活動費	150,000	150,000	150,000	0
	修繕費	500,000	500,000	500,000	0
	総会資料印刷費	45,000	67,000	45,000	22,000
	法人税申告費	55,000	33,000	55,000	▲ 22,000
	雑費	53,945	121,959	18,987	102,972
	文字放送料	0	63,360	0	廃止
	【その他】	0	0	0	0
	修繕積立金会計への振替	0	0	0	0
	支出合計	10,411,800	11,177,320	10,411,800	765,520
	収支差額	0	▲ 1,000,000	0	▲ 1,000,000

項目	一	旧	新	説明
ス	創業年月		1988.11	1958.12
テ	資本金(百万円)		100	301
タ	直近売上高(億円)		200	1,531
ス	マンション管理物件(棟)		136	10,690
テ	ビル管理物件(棟)		0	595
タ	賃貸マンション管理物件(棟)		136	1,369
ス	従業員数		264	4,797
テ	大規模修繕工事実績(億円)		0	207 大規模修繕売上2024
タ	建物管理業務委託内容		現行	但し、2026.11以降、見直しの可能性有り