令和 8 年 11 月 25 日

質問回答書

下記のとおり、質問のあった事項について回答いたします。

No.	質問内容	回答内容
1	現在の総管理戸数と入居戸数	総管理戸数は 60 戸、 入居戸数は 23 戸です（11 月 25 日時点）。
2	空室の部屋番号	空室の部屋番号については個人情報保護の観点から回答できませんが、空室の内訳は次のとおりです。 1 階： 3 部屋　2 階：2 部屋　3 階：11 部屋 4 階：12 部屋　5 階：9 部屋　※2 棟分
3	各部屋の入居開始年月日	各部屋の入居開始年月日については、個人情報保護の観点から回答できませんが、入居期間別世帯数は次のとおりです（11 月 25 日時点）。 ・入居から２年以下の世帯数：5 世帯 ・２年以上４年以下の世帯数：6 世帯 ・入居から４年以上の世帯数：12 世帯
4	各部屋の現在の家賃	各部屋の家賃状況については、個人情報保護の観点から回答できませんが、過去 3 年間の家賃収入は次のとおりです。 ・令和 5 年度： 7,322,034 円 ・令和 6 年度： 7,891,745 円 ・令和 7 年度：11,211,736 円
5	敷金の預かり状況	全入居者より入居時家賃 3 ヶ月分 87,000 円を敷金としてお預かりしています。
6	各部屋の契約家賃と実際の入金額	契約家賃につきましては、募集要項 11 ページに記載のとおり締結しており、入金額については質問№4 のとおりです。
7	家賃滞納者の有無	個人情報保護の観点から回答できません。
8	問題となっている入居者の有無	個人情報保護の観点から問題となっている入居者の有無については回答できませんが、当該促進住宅内でトラブルがあった際は、その都度適切な対応を行っています。
9	退去予定者の有無	現時点において退去予定はありませんが、条例に基づき随時、退去手続きを受け付けています。

10	過去の大規模修繕履歴	平成 26 年度に 2 号棟の外壁改修工事、平成 28 年度に 1 号棟の外壁改修工事を実施しています。
11	外壁塗装・補修の実施年月	平成 26 年度 3 月に 2 号棟の外壁塗装完了、 平成 28 年度 3 月に 1 号棟の外壁塗装を完了しています。
12	防水工事履歴	平成 26 年度及び平成 28 年度の外壁改修工事の際に、防水工事を実施しております。
13	雨漏りの有無と修理履歴	現時点で町が把握している雨漏りはありません。
14	給排水管の交換・修繕履歴	必要に応じて適宜修繕を実施しております。 なお、直近 5 ヶ年の修繕件数については、次のとおりです。 令和 7 年度：1 件（2 号棟 1 階：排水管一部修繕） 令和 6 年度：1 件（2 号棟：外部台所排水管修繕） 令和 5 年度：1 件（ポンプ室給水管修繕） 令和 4 年度：0 件 令和 3 年度：0 件
15	浴室・トイレ・キッチンの修繕履歴	必要に応じて適宜修繕を実施しております。 なお、直近 5 ヶ年の修繕件数については、次のとおりです。 令和 7 年度：8 件（換気扇塗装、浴室水栓取替、台所水栓取替、台所排水つまりなど） 令和 6 年度：8 件（洗面排水 S トラップ修繕、浴室腐食部補修、台所・洗面・風呂水栓取替など） 令和 5 年度：10 件（換気扇修繕、ガス風呂釜修繕、浴室排水つまり、浴室水栓取替、台所水栓取替、浴室排水つまりなど） 令和 4 年度：11 件（1 号棟縦樋修繕、トイレ換気口、換気扇交換、ガス風呂釜修繕、浴室水栓取替、台所水栓交換など） 令和 3 年度：11 件（ガス風呂釜修繕、換気扇修繕、台所・風呂水栓修繕、など）
16	外溝・駐車場の補修履歴	補修履歴は次のとおりです。 平成 22 年度：1 号棟側駐車場区画線補修 平成 25 年度：2 号棟側駐車場区画線補修及び区画増設 平成 26 年度：1 号棟側駐車場擁壁ブロック工事

<table>
<tr><td></td><td></td><td>平成 29 年度：駐車場舗装工事(1 号棟側)
平成 30 年度：駐車場整備工事（1・2 号棟間）</td></tr>
<tr><td>17</td><td>現在、修理が必要な箇所</td><td>入居者から修繕要望があった箇所については、修繕を完了しています。</td></tr>
<tr><td>18</td><td>今後予定されている修繕工事</td><td>入居者の相談等に応じて、適宜修繕を実施します。</td></tr>
<tr><td>19</td><td>固定資産税の年間金額</td><td>これまで公共施設として非課税扱いとなっているため、具体的な税額は、賦課期日（1 月 1 日）時点の固定資産税額等に基づき算定されるため、現時点での確定額はお答えできません。</td></tr>
<tr><td>20</td><td>都市計画税の年間金額</td><td>都市計画税はありません。</td></tr>
<tr><td>21</td><td>浄化槽の維持管理費</td><td>浄化槽はありません。</td></tr>
<tr><td>22</td><td>消防設備点検費用</td><td>毎年 2 回、点検を実施しています。
本年度においては、1 回 16,500 円（税込）です。</td></tr>
<tr><td>23</td><td>その他の年間維持費用</td><td>主なその他の年間維持費用については、次のとおりです。
<table>
<tr><th>科目名</th><th>その他</th></tr>
<tr><td>電気代
（共用部・駐車場）</td><td>454,118 円</td></tr>
<tr><td>施設修繕料</td><td>683,958 円</td></tr>
<tr><td>貯水槽点検清掃委託料</td><td>619,080 円</td></tr>
<tr><td>草刈除草委託料
（敷地内 1 回）</td><td>474,100 円</td></tr>
<tr><td>建築基準法 12 条に基づく定期点検
（3 年に 1 回実施）</td><td>約 1,200,000 円
※2 棟分</td></tr>
</table>
※R7 年度実績より</td></tr>
</table>