

指定管理者の指定について（港区地域優良賃貸住宅ティハイツ高浜）
補足説明資料 職員人件費に関する収支計画について

（１）収支計画

地域優良賃貸住宅シティハイツ高浜における職員人件費は住宅管理員２名の人件費を計上しています。

（金額：千円）

区分	令和７年度	令和８年度	令和９年度	令和１０年度
職員人件費	632	2,527	2,527	2,527

※上記の収支計画は、建物共用部の維持管理に係る経費の総額から併設施設の負担分を除いた金額です。

（２）職員人件費の計上の考え方

収支計画における職員人件費は、雇用区分における給料表の上限額を計上することにより、毎年の定期昇給及びベースアップ分を見込んでいます。

職員人件費の計上の考え方のイメージ図

雇用区分	住宅管理員 パート・アルバイト（非常勤）	住宅管理員 契約社員（常勤）
↑ 職員人件費 ↓	給料表の上限額 ▼配置した職員の人件費	給料表の上限額 ▼配置した職員の人件費

（３）各年度における昇給への適切な反映

毎年度、配置した職員の定期昇給及びベースアップ分を職員人件費に反映させるため、区と指定管理者は、年度当初に年度協定を締結しています。さらに、実績に応じて、年度末に清算します。

年度協定における職員人件費の変更イメージ図

年度	令和８年度	令和９年度	令和１０年度
↑職員人件費 ↓	定期昇給・ベースアップ	定期昇給・ベースアップ ▼収支計画における職員人件費（2,527千円）	
	定期昇給・ベースアップ		