

■平成26年度実績額に基づく共益費の上限の算定例

建物総面積（本館・別館）	7704.01 m ²
① カフェ事業者貸付面積（仮定）	148.64 m ²
② 受託事業者使用許可面積（仮定）	85.34 m ²

項目		H26実績額
本館	館内暖房用灯油	2,144,472
	電気	8,375,903
	水道	1,371,520
	ガス	103,380
	簡易専用水道の検査	3,240
	ボイラー受検用修理	138,240
	ボイラー性能検査の受検	32,832
	デジタル無線局電波利用料	2,700
	一般廃棄物等有料処理	129,600
	自動扉保守点検	51,840
	エレベーター保守点検	686,880
	構内電話交換設備保守点検	165,888
	消防用設備保守点検	144,872
	施設総合管理	4,672,800
	機械警備	388,800
	ボイラーばい煙測定	41,040
	植樹維持管理	261,360
	トイレ節水装置保守点検	28,080
	地下タンク及び配管漏洩点検	38,800
	自家用電気工作物保安管理	222,912
	受付案内	8,468,832
	警備	8,322,592
	空調設備保守点検	489,240
	産業廃棄物の収集・運搬及び処分	なし
	建築基準法に基づき定期点検	86,400
	清掃	6,035,799
正面玄関自動扉保守点検（H26実績なし不明）	なし	
本館執行額		42,408,022
別館	電気	812,224
	水道	23,512
	ガス	22,461
	清掃	762,819
	機械警備	311,040
	自家用電気工作物保安管理	76,464
	エレベーター保守点検	609,120
	消防設備保守点検	313,200
	ガスヒーボン保守点検	140,508
	自動扉保守点検	71,280
	建築基準法に基づき定期点検	43,200
別館執行額		3,185,828
施設全体の共益費対象額		45,593,850
施設の電気・上下水道料金		12,853,472

- ① カフェ事業者共益費の上限
 （電気・上下水道を供給者との直接契約により、別途支払う場合を想定・平成26年度実績額に基づく年間支払額の上限）

ア＝	（施設全体の共益費 - 施設全体の電気・上下水道料金）	×	$\frac{\text{貸付面積} \times 1.05}{\text{建物の総面積}}$	=	663,272.3
	(45,593,850円 - 12,853,472円)	×	$\frac{148.64\text{m}^2 \times 1.05}{7704.01\text{m}^2}$		
イ＝	施設全体の電気・上下水道料金	×	$\frac{\text{貸付面積} \times 0.05}{\text{建物の総面積} - \text{貸付面積}}$	=	12,643.6
	12,853,472円	×	$\frac{148.64\text{m}^2 \times 0.05}{7704.01\text{m}^2 - 148.64\text{m}^2}$		
ア＋イ				=	675,915 (円未満切捨て)

- ② 受託事業者の共益費の上限
 （電気・上下水道を供給者との直接契約により、別途支払わない場合を想定・平成26年度実績額に基づく年間支払額の上限）

ア＝	施設全体の共益費	×	$\frac{\text{使用許可面積} \times 1.05}{\text{建物の総面積} (\text{使用許可面積を含む})}$	=	530,311
	45,593,850円	×	$\frac{85.34\text{m}^2 \times 1.05}{7704.01\text{m}^2}$		
					(円未満切捨て)