Aマンション　管理組合　様

長期修繕計画と修繕積立金

作 成 日：2019年　月　日

処理番号：190000000

公益財団法人マンション管理センター

（様式第1号） マンションの建物・設備の概要等

作成日／2019年　月　日

(1) 敷地、建物の概要

マンション名	Aマンション
管理組合名	Aマンション管理組合
理事長名	理事長
所在地	東京都千代田区
敷地面積	900.00㎡　権利関係（□所有権・□借地権・□地上権）
建築面積(建ペイ率)	450.00㎡（現行　　%）
延べ面積(容積率)	㎡（現行　　%）
専有面積の合計	3,375.00㎡　／タイプ別専有面積：別表
構造	SRC造
階数／棟数	地上9階　地下0階／1棟
住戸数	住戸45戸　、店舗等0区画
竣工日	2015年09月15日(経年4年)

(2) 設備、附属施設の概要

給・排水設備	■圧送ポンプ、■受水槽、□高置水槽、□浄化槽
ガス設備	■ガス
空調・換気設備	■空気調和機、■換気
電力設備	□(自家用)受変電室、■避雷針、□自家発電
情報・通信設備	■テレビ共聴(□ｱﾝﾃﾅ・□ｹｰﾌﾞﾙ)、■インターネット、■インターホン、 ■オートロック、□防犯カメラ等、□電波障害対策、□その他(　　)
消防用設備	■屋内消火栓、■自動火災報知器、■連結送水管 □その他(　　)
昇降機設備	■昇降機(1)台
駐車場設備	□平面(　)台、■機械式(18)台、□自走式(　)台、計(18)台
附属建物	□集会室(□棟内、□別棟)、□管理員室(□棟内、□別棟)
その他	□自転車置場、□ ゴミ集積所、□遊具(プレイロット)

(3) 関係者

分譲会社名	
施工会社名	
設計・監理事務所名	
管理会社名	会社名　　Tel（　　）　－ 管理員名　　、勤務形態(　　) Tel（　　）　－

(4) 管理・所有区分

〔単棟型の場合〕

部位	区分(標準管理規約との相違点等)
所有区分(建物)	
(設備)	
管理区分(建物)	
(設備)	

〔団地型の場合〕

部分	区分
団地	
棟別	

(5) **維持管理の状況**

①法定点検等の実施

点検等	実施年月	点検等の結果の要点
	年　月	
	年　月	
	年　月	
	年　月	

②調査・診断の実施

調査・診断	実施年月	調査・診断の結果の要点
	年　月	
	年　月	
	年　月	

③主な修繕工事の実施

箇　所	実施年月	修繕工事の概要
	年　月	
	年　月	
	年　月	
	年　月	
	年　月	

④長期修繕計画の見直し

時　期	実施年月	見直しの要点
	年　月	
	年　月	
	年　月	

(6) **会計状況**

借入金の残高	年　月　日現在　（円）
修繕積立金残高	年　月　日現在　12,150,000（円）
修繕積立金の額	月当たり・戸当たり平均　7,500（円）
専用使用料からの繰入	月当たり・戸当たり平均　（円）
駐車場等の使用料からの繰入	月当たり・戸当たり平均　（円）
その他の繰入	月当たり・戸当たり平均　（円）

(7) 設計図書等の保管状況

□設計図書	(竣工図)
□構造計算書	
□数量計算書	(竣工図に基づく数量計算書)
□確認申請書副本	□確認済証、□検査済証
□分譲パンフレット	□アフターサービス規準
□点検報告書	□法定点検、□保守契約による点検
□調査・診断報告書	(過去に実施したもの)
□修繕工事の設計図書等	(仕様書、図面、数量計算書等)
□その他関係書類	□電波障害協定書、□その他(　　)
□長期修繕計画	□現に有効な長期修繕計画
□管理規約	□現に有効な管理規約　□原始規約

別表　タイプ別専有面積

住戸タイプ	専有面積(㎡)	戸数(戸)	住戸タイプ	専有面積(㎡)	戸数(戸)
A	70.00	15			
B	75.00	15			
C	80.00	15			
小計				3,375.00	45
(店舗等)					
小計				0.00	0
合計				3,375.00	45

（様式第3-1号） 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方【既存マンション】

項　目	基本的な考え方
1　長期修繕計画の作成の考え方	
(1) 長期修繕計画の目的	・マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するためには、適時適切な修繕工事を行うことが必要です。また、必要に応じて建物及び設備の性能向上を図る改修工事を行うことも望まれます。 ・そのためには、次に掲げる事項を目的とした長期修繕計画を作成し、これに基づいて修繕積立金の額を設定することが不可欠です。 ①将来見込まれる修繕工事及び改修工事の内容、おおよその時期、概算の費用等を明確にする。 ②計画修繕工事の実施のために積み立てる修繕積立金の額の根拠を明確にする。 ③修繕工事及び改修工事に関する長期計画について、あらかじめ合意しておくことで、計画修繕工事の円滑な実施を図る。
(2) 計画の前提等	・長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。 ①推定修繕工事は、建物及び設備の性能・機能を新築時と同等水準に維持、回復させる修繕工事を基本とする。 ②区分所有者の要望など必要に応じて、建物及び設備の性能を向上させる改修工事を設定する。 ③計画期間において、法定点検等の点検及び経常的な補修工事を適切に実施する。 ④計画修繕工事の実施の要否、内容等は、事前に調査・診断を行い、その結果に基づいて判断する。 ・長期修繕計画は、作成時点において、計画期間の推定修繕工事の内容、時期、概算の費用等に関して計画を定めるものです。 　推定修繕工事の内容の設定、概算の費用の算出等は、新築マンションの場合、設計図書、工事請負契約書による請負代金内訳書及び数量計算書等を参考にして、また、既存マンションの場合、保管されている設計図書のほか、修繕等の履歴、劣化状況等の調査・診断の結果等を参考にして行います。 　したがって、長期修繕計画は次に掲げる事項のとおり、将来実施する計画修繕工事の内容、時期、費用等を確定するものではありません。また、一定期間ごとに見直していくことを前提としています。 ①推定修繕工事の内容は、新築マンションの場合は現状の仕様により、既存マンションの場合は現状又は見直し時点での一般的な仕様により設定するが、計画修繕工事の実施時には技術開発等により異なることがある。 ②時期（周期）は、おおよその目安であり、立地条件等により異なることがある。 ③収支計画には、修繕積立金の運用利率、借入金の金利、物価及び消費税率の変動など不確定な要素がある。
(3) 計画期間の設定	・30年としています。（大規模修繕（周期12年程度）が2回含まれる期間）
(4) 推定修繕工事項目の設定	・標準様式第3-2号に沿って、「入力データ記入票」に基づいて設定しています。 ・マンションの形状、仕様などにより該当しない項目、また、修繕周期が計画期間に含まれないため推定修繕工事費を計上していない項目があります。 ・長期修繕計画の見直し、大規模修繕工事のための調査・診断、修繕設計及び工事監理の費用を含んでいます。
(5) 修繕周期の設定	・推定修繕工事項目（小項目）ごとに、マンションの仕様、立地条件、調査・診断の結果等に基づいて設定しています。 ・推定修繕工事の実施の際の経済性等を考慮し、実施時期を集約しています。

(6) 推定修繕工事費の算定	・推定修繕工事費は、推定修繕工事項目の小項目ごとに、算出した数量に設定した単価を乗じて算定しています。 ・修繕積立金の運用益及び物価変動は、考慮していません。 ・消費税は、10%とし、会計年度ごとに計上しています。
①仕様の設定	・推定修繕工事項目の小項目ごとに、現状又は見直し時点での一般的な仕様を設定しています。
②数量計算	・提出して頂いた「入力データ記入票」及び住戸数によって算出しています。 なお、「長期修繕計画標準様式」では次のとおり記載されています。 ・ 現状の長期修繕計画を踏まえ、保管している設計図書、数量計算書、修繕等の履歴、現状の調査・診断の結果等を参考として、「建築数量積算基準」等に準拠して、長期修繕計画用に算出しています。
③単価の設定	・一般的な計画修繕工事の実施データ等をもとに設定した標準モデルの戸当たりの額を、マンションの形状、仕様等による係数で補正しています。 なお、「長期修繕計画標準様式」では次のとおり記載されています。 ・ 修繕工事特有の施工条件等を考慮し、過去の計画修繕工事の契約実績、その調査データ、刊行物の単価、専門工事業者の見積価格等を参考として設定しています。 ・現場管理費及び一般管理費は、見込まれる推定修繕工事ごとの総額に応じた比率の額を単価に含めて設定しています。
(7) 収支計画の検討	・計画期間に見込まれる推定修繕工事費（借入金がある場合はその償還金を含む。）の累計額を、修繕積立金（修繕積立基金、一時金、専用庭等の専用使用料及び駐車場等の使用料からの繰入れ並びに修繕積立金の運用益を含む。）の累計額が下回らないように計画しています。
(8) 計画の見直し	・長期修繕計画は、次に掲げる不確定な事項を含んでいますので、5年程度ごとに調査・診断を行い、その結果に基づいて見直すことが必要です。また、併せて修繕積立金の額も見直します。 ①建物及び設備の劣化の状況 ②社会的環境及び生活様式の変化 ③新たな材料、工法等の開発及びそれによる修繕周期、単価等の変動 ④修繕積立金の運用益、借入金の金利、物価、消費税率等の変動
2 修繕積立金の額の設定の考え方	
修繕積立金の額の設定	・修繕積立金の積立ては、長期修繕計画の作成時点において、計画期間に積み立てる修繕積立金の額を均等にする積立方式としています。なお、5年程度ごとの計画の見直しにより、計画期間の推定修繕工事費の累計額の増加に伴って必要とする修繕積立金の額が増加します。 ・修繕積立金のほか、専用庭等の専用使用料及び駐車場等の使用料からそれらの管理に要する費用に充当した残金を修繕積立金会計に繰り入れることとしています。 ・計画期間の推定修繕工事費の累計額を計画期間（月数）で除し、各住戸の負担割合を乗じて、月当たり戸当たりの修繕積立金の額を算定しています。 （・大規模修繕工事の予定年度において、修繕積立金の累計額が推定修繕工事費の累計額を一時的に下回るときは、その年度に一時金の負担、借入れ等の対応をとることが必要です。）

（様式第3-2号） 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分	修繕周期（参考）		想定している修繕方法等
Ⅰ 仮設					
1 仮設工事					
①共通仮設		仮設	12年	12年・24年・36年・48年…	仮設事務所、資材置き場等
②直接仮設		仮設	12年	12年・24年・36年・48年…	枠組足場、養生シート等
Ⅱ 建物					
2 屋根防水					
①屋上防水（保護）	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	12年	（1周期） 12年	伸縮目地の打替え、保護コンクリート部分補修
		修繕	24年	（2周期） 24年（以降は露出防水）	下地調整の上、露出防水（ウレタン塗膜防水） ※かぶせ方式（保護層を撤去しない）
②屋上防水（露出）	屋上、塔屋	修繕	12年	（1周期） 12年…36年…60年…	ウレタン塗膜防水の上、保護塗装（トップコート塗り） ※かぶせ方式（防水層を撤去しない）
		撤去・新設	24年	（2周期） 24年…48年…72年…	既存防水層を全面撤去の上、下地調整、（露出ｱｽﾌｧﾙﾄ防水等）
③傾斜屋根	屋根	補修	12年	（1周期） 12年…36年…60年…	下地調整の上、保護塗装（水性ポリマー等）
		撤去・葺替	24年	（2周期） 24年…48年…72年…	既存屋根材を全面撤去の上、下地補修、葺替え （アスファルトシングル葺、金属板葺等）
④庇・笠木等防水	庇天端、笠木天端、パラペット天端・アゴ、架台天端等	修繕	12年	12年・24年・36年・48年…	高圧水洗の上、下地調整、（ウレタン塗膜防水等）
3 床防水					
①バルコニー床防水	バルコニーの床 （側溝、幅木を含む）	修繕	12年	12年・24年・36年・48年…	床／高圧水洗の上、下地調整、（ウレタン塗膜防水） 側溝・巾木／高圧水洗の上、下地調整、（ウレタン塗膜防水）
②開放廊下・階段等床防水	開放廊下・階段の床 （側溝、幅木を含む）	修繕	12年	12年・24年・36年・48年…	床部／高圧水洗の上、下地調整、（塩ビシート張り等） 側溝・巾木／高圧洗浄の上、下地調整、（ウレタン塗膜防水）
4 外壁塗装等					
①コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天（上げ裏）、庇等 （コンクリート、モルタル部分）	補修	12年	12年・24年・36年・48年…	ひび割れ・浮き・欠損・鉄筋の発錆・モルタルの浮き等の補修
②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	12年	（1・2周期） 12年・24年…48年・60年…	高圧洗浄の上、下地処理、塗装（仕上塗材）
		除去・塗装	36年	（3周期） 36年…72年…	既存全面除去の上、下地処理、塗装（仕上塗材）
③軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天（上げ裏）部分	塗替	12年	（1・2周期） 12年・24年…48年・60年…	高圧水洗の上、下地処理、塗装
		除去・塗装	36年	（3周期） 36年…72年…	既存全面除去の上、下地処理、塗装
④タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	12年	12年・24年・36年・48年…	高圧洗浄、欠損・浮き・剥離・ひび割れ等の補修、一部張替え
⑤シーリング	外壁目地、建具周り、スリーブ周り、部材接合部等	打替	12年	12年・24年・36年・48年…	打継・伸縮・誘発目地、部材取合部等の打替え
5 鉄部塗装等					
①鉄部塗装 （雨掛かり部分）	（鋼製）開放廊下・階段、バルコニーの手すり	塗替	4年	4年・8年・12年・16年…	下地処理の上、塗装
	（鋼製）屋上フェンス、設備機器、立て樋・支持金物、架台、避難ハッチ、マンホール蓋、隔て板枠、物干金物等	塗替	4年	4年・8年・12年・16年…	下地処理の上、塗装
	屋外鉄骨階段、自転車置場、遊具、フェンス	塗替	4年	4年・8年・12年・16年…	下地処理の上、塗装 （注）機械式駐車場を除く
②鉄部塗装 （非雨掛かり部分）	（鋼製）住戸玄関ドア	塗替	6年	6年・12年・18年・24年…	下地処理の上、塗装
	（鋼製）共用部分ドア、メーターボックス扉、手すり、照明器具、設備機器、配電盤類、屋内消火栓箱等	塗替	6年	6年・12年・18年・24年…	下地処理の上、塗装
③非鉄部塗装	（アルミ製・ステンレス製等） サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ、換気口等	清掃	12年	12年・24年・36年・48年…	洗浄の上、コーティング
	（ボード、樹脂、木製等） 隔て板・エアコンスリーブ・雨樋等	塗替	12年	12年・24年・36年・48年…	下地処理の上、塗装

（様式第3-2号） 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分	修繕周期（参考）		想定している修繕方法等
6 建具・金物等					
①建具関係	住戸玄関ドア、共用部分ドア、自動ドア	点検・調整	12年	（1・2周期） 12年・24年…48年・60年…	動作点検、金具（丁番、ドアチェック等）の調整等
		取替	36年	（3周期） 36年・72年…	かぶせ工法（既存枠の上に新規枠を取付け）
	窓サッシ、面格子、網戸、シャッター	点検・調整	12年	（1・2周期） 12年・24年…48年・60年…	動作点検、金具（戸車、クレセント、ビート等）の調整等
		取替	36年	（3周期） 36年・72年…	かぶせ工法（既存枠の上に新規枠を取付け）
②手すり	開放廊下・階段、バルコニーの手すり、防風スクリーン	取替	36年	36年・72年…	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替え
③屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修	12年	（1・2周期） 12年・24年…48年・60年…	点検、腐食部板金溶接補修、踏板取替え等
		取替	36年	（3周期） 36年・72年…	全部撤去の上、建替え
④金物類 （集合郵便受等）	集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー等	取替	24年	24年・48年・72年…	
	笠木、架台、マンホール蓋、階段ノンスリップ、避難ハッチ、タラップ、排水金物、室名札、立て樋・支持金物、隔て板、物干金物、スリーブキャップ等	取替	24年	24年・48年・72年…	
	屋上フェンス等	取替	36年	36年・72年…	全部撤去の上、アルミ製手すりに取替え
⑤金物類 （メータボックス扉等）	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替	36年	36年・72年…	
7 共用内部					
①共用内部	管理員室、集会室、内部廊下、内部階段等の壁、床、天井	張替・塗替	12年	12年・24年・36年・48年…	床・壁・天井の塗替え・張替え等
	エントランスホール、エレベーターホールの壁、床、天井	張替・塗替	12年	12年・24年・36年・48年…	
Ⅲ 設備					
8 給水設備					
①給水管	屋内共用給水管	更生	15年	15年・40年・65年…	
	屋内共用給水管、屋外共用給水管	取替（更新）	30年	30年・60年…	仕上げ材の補修を含む 塩ビライニング鋼管への取替え
②貯水槽	受水槽	取替	25年	25年・50年・75年…	FRP製への取替え
	高置水槽	取替	25年	25年・50年・75年…	FRP製への取替え
③給水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、直結増圧ポンプ	補修	8年	（隔周期） 8年…24年…40年…56年…	ポンプのオーバーホール等
		取替	16年	16年・32年・48年・64年…	
9 排水設備					
①排水管	屋内共用雑排水管	更生	15年	15年・40年・65年…	
	屋内共用雑排水管、汚水管、雨水管	取替（更新）	30年	30年・60年…	住戸内パイプシャフトを解体撤去の上、取替え、復旧
②排水ポンプ	排水ポンプ	補修	8年	（隔周期） 8年…24年…40年…56年…	ポンプのオーバーホール等
		取替	16年	16年・32年・48年・64年…	
10 ガス設備					
①ガス管	屋外埋設部ガス管、屋内共用ガス管	取替（更新）	（25年） 30年	30年・60年…	埋設部掘削、管の敷設、埋戻し、復旧 （ポリエチレン管等）
11 空調・換気設備等					
①空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	
②換気設備	管理員室、集会室、機械室、電気室等の換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリ	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	

（様式第3-2号） 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分	修繕周期（参考）		想定している修繕方法等
12 電灯設備等					
①電灯設備	共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	
②配電盤類	配電盤・プルボックス等	取替	30年	30年・60年…	
③幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替	30年	30年・60年…	幹線、引込開閉器等の取替え（容量増）
④避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替	40年	40年…	
⑤自家発電設備	発電設備	取替	30年	30年・60年…	
13 情報・通信設備					
①電話設備	電話配線盤（MDF）、中間端子盤（IDF）等	取替	30年	30年・60年…	
②テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配器等 ※同軸ケーブルを除く	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	
③インターネット設備	住棟内ネットワーク	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	
④インターホン設備等	インターホン設備、オートロック設備、住宅情報盤、防犯設備、配線等	取替	15年	15年・30年・45年・60年…	
14 消防用設備					
①屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年	交換 25年・50年…	
②自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信器等	取替	20年	交換 20年・40年・60年…	住宅用又は共同住宅用
③連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替	25年	交換 25年・50年…	
15 昇降機設備					
①昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	15年	（隔周期） 15年…45年…	内装取替え、三方枠塗装
	全構成機器	取替	30年	（隔周期） 30年…60年…	全部撤去・新設
16 立体駐車場設備					
①自走式駐車場	プレハブ造（鉄骨造＋ALC）	補修	10年	（1・2周期） 10年・20年…40年・50年…	鉄部塗装、車止等の取替え
		建替	30年	（3周期） 30年…60年…	全部撤去の上、建替え
②機械式駐車場	二段方式、多段方式（昇降式、横行昇降式、ピット式） 垂直循環方式等	補修	5年	（1・2・3周期） 5年・10年・15年…25年・	鉄部塗装、部品交換
		建替	20年	（4周期） 20年……40年	全部撤去・新設 駐車装置、制御板、昇降装置等
Ⅳ 外構・その他					
17 外構・附属施設					
①外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、側溝、排水溝	補修	24年	24年・48年・72年…	
	囲障（塀、フェンス等）、サイン（案内板）、遊具、ベンチ等	取替	24年	24年・48年・72年…	
	埋設排水管、排水桝等 ※埋設給水管を除く	取替	24年	24年・48年・72年…	
②附属施設	自転車置場、ゴミ集積所	取替	24年	24年・48年・72年…	
	植樹	整備	24年	24年・48年・72年…	
18 調査・診断、設計、工事監理等費用					
①調査・診断、設計、コンサルタント	大規模修繕工事の実施前に行う調査・診断 計画修繕工事の設計（基本設計・実施設計）・コンサルタント		1回目10年 以後12年	10年・46年…	第1回目・第4回目…の大規模修繕工事に係る業務
				22年・58年…	第2回目・第5回目…の大規模修繕工事に係る業務
				34年・70年…	第3回目・第6回目…の大規模修繕工事に係る業務
②工事監理	計画修繕工事の工事監理		12年	12年・48年…	第1回目・第4回目…の大規模修繕工事に係る業務
				24年・60年…	第2回目・第5回目…の大規模修繕工事に係る業務
				36年・72年…	第3回目・第6回目…の大規模修繕工事に係る業務
19 長期修繕計画作成費用					
①見直し	長期修繕計画の見直しのための調査・診断 長期修繕計画の見直し		5年	5年(・10年)・15年(・20年)…	

（注） 現場管理費及び一般管理費は、各項目ごとの工事費（単価）に含む。

（様式第3-2号） 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分	修繕周期（参考）		想定している修繕方法等
Ⅴ　性能向上工事項目（例）（必要に応じて、Ⅱ建物又はⅢ設備に追加する。）					
(1) 耐震	耐震壁の増設、柱・梁の補強、免震、設備配管の補強、耐震ドアへの交換、エレベーターの着床装置・P波感知装置の設置等	改修	予定年度		
(2) バリアフリー	スロープ、手すりの設置、自動ドアの設置、エレベーターの設置・増設	改修	予定年度		
(3) 省エネルギー	断熱（屋上、外壁、開口部）、昇降機、照明等の設備の制御等	改修	予定年度		
(4) 防犯	照明照度の確保、オートロック、防犯カメラの設置等	改修	予定年度		
(5) その他	・情報通信（インターネット接続環境の整備等） ・給水方式の変更（直結増圧給水方式への変更等） ・電気容量の増量（電灯幹線の増量等） ・利便施設の設置（宅配ボックス等） ・外部環境（外構、植栽、工作物等の整備）	改修	予定年度		

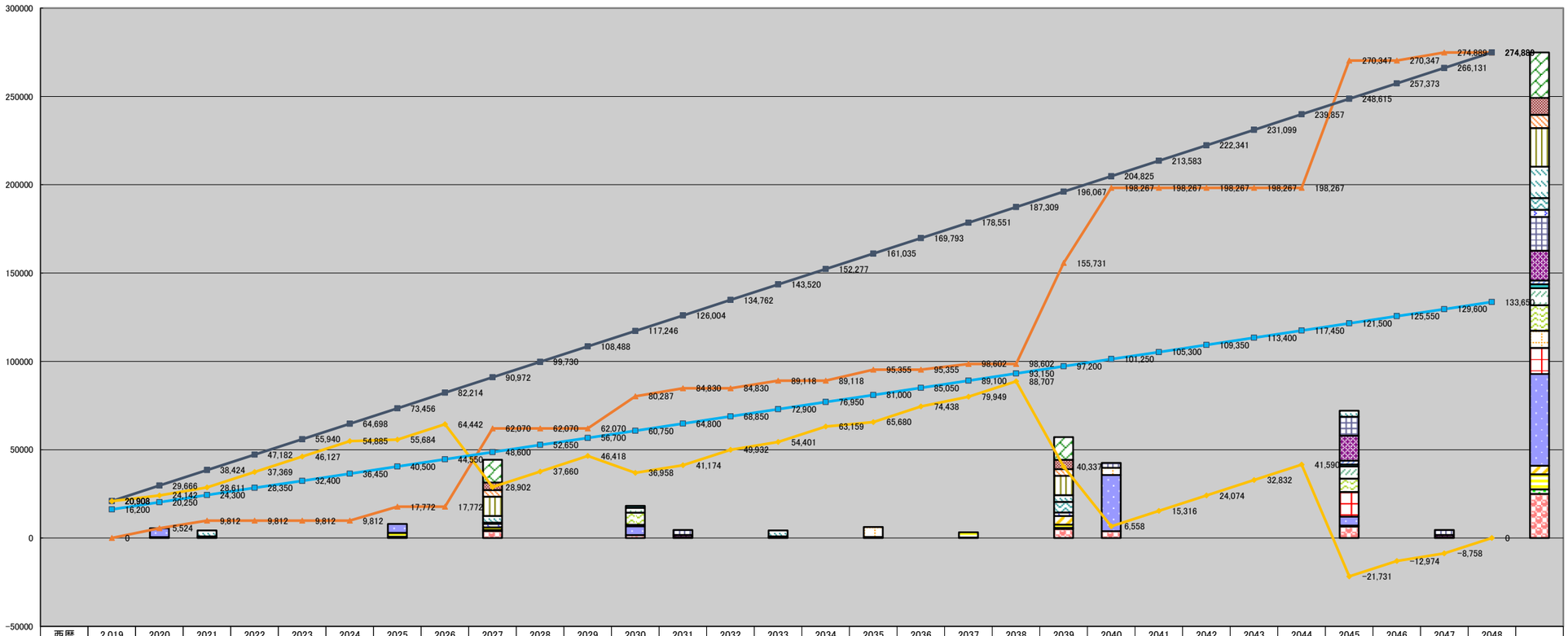
（様式第4-1号）長期修繕計画総括表

（単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	合計
		経年	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
仮設	1 仮設工事										12,868												12,868										25,736
建築	2 屋根防水										4,235												5,293										9,528
	3 床防水										3,769												3,769										7,538
	4 外壁塗装等										10,931												10,931										21,862
	5 鉄部塗装等				3,382						3,809						3,382						3,809						3,382				17,764
	6 建具・金物等										641												5,985										6,626
	7 共用内部										2,025												2,025										4,050
設備	8 給水設備														2,797									2,804					10,733		2,797		19,132
	9 排水設備														1,332														14,175		1,332		16,839
	10 ガス設備																												2,171				2,171
	11 空調・換気設備													1,107															1,107				2,214
	12 電灯設備等													2,754															6,885				9,639
	13 情報・通信設備													6,866															7,550				14,416
	14 消防用設備																		5,670					4,059									9,729
	15 昇降機設備													813															13,986				14,799
	16 立体駐車場設備			5,022					5,022					5,022										31,806					5,022				51,894
外構・その他	17 外構・附属施設																						4,893										4,893
	18 調査・診断、設計、工事監理等費用								2,214		1,476										2,952		1,845										8,487
	19 長期修繕計画作成費用				517						517						517						517						517				2,583
	20 その他																																0
小計				5,022	3,898				7,236		40,271			16,562	4,129		3,898		5,670		2,952		51,935	38,669					65,527		4,129		249,899
消費税				502	390				724		4,027			1,656	413		390		567		295		5,193	3,867					6,553		413		24,990
支出	推定修繕工事費 年度合計		0	5,524	4,288	0	0	0	7,960	0	44,298	0	0	18,218	4,542	0	4,288	0	6,237	0	3,247	0	57,128	42,536	0	0	0	0	72,080	0	4,542	0	274,889
	推定修繕工事費 累計		0	5,524	9,812	9,812	9,812	9,812	17,772	17,772	62,070	62,070	62,070	80,287	84,830	84,830	89,118	89,118	95,355	95,355	98,602	98,602	155,731	198,267	198,267	198,267	198,267	198,267	270,347	270,347	274,889	274,889	
	（借入金の償還金 年度合計）																																0
	支出 年度合計		0	5,524	4,288	0	0	0	7,960	0	44,298	0	0	18,218	4,542	0	4,288	0	6,237	0	3,247	0	57,128	42,536	0	0	0	0	72,080	0	4,542	0	274,889
	支出 累計		0	5,524	9,812	9,812	9,812	9,812	17,772	17,772	62,070	62,070	62,070	80,287	84,830	84,830	89,118	89,118	95,355	95,355	98,602	98,602	155,731	198,267	198,267	198,267	198,267	198,267	270,347	270,347	274,889	274,889	
収入	修繕積立金の残高（修繕積立基金）		12,150																														12,150
	修繕積立金 年度合計 改正案A（@216円／㎡・月）		8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	262,739
	専用使用料等からの繰入額 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	修繕積立金の運用益 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収入 年度合計		20,908	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	8,758	274,889
	収入 累計		20,908	29,666	38,424	47,182	55,940	64,698	73,456	82,214	90,972	99,730	108,488	117,246	126,004	134,762	143,520	152,277	161,035	169,793	178,551	187,309	196,067	204,825	213,583	222,341	231,099	239,857	248,615	257,373	266,131	274,889	
年度収支			20,908	3,234	4,470	8,758	8,758	8,758	798	8,758	-35,540	8,758	8,758	-9,460	4,216	8,758	4,470	8,758	2,521	8,758	5,511	8,758	-48,370	-33,778	8,758	8,758	8,758	8,758	-63,322	8,758	4,216	8,758	0
修繕積立金 次年度繰越金			20,908	24,142	28,611	37,369	46,127	54,885	55,684	64,442	28,902	37,660	46,418	36,958	41,174	49,932	54,401	63,159	65,680	74,438	79,949	88,707	40,337	6,558	15,316	24,074	32,832	41,590	-21,731	-12,974	-8,758	0	
修繕積立金等累計 現行（@100円／㎡・月）			16,200	20,250	24,300	28,350	32,400	36,450	40,500	44,550	48,600	52,650	56,700	60,750	64,800	68,850	72,900	76,950	81,000	85,050	89,100	93,150	97,200	101,250	105,300	109,350	113,400	117,450	121,500	125,550	129,600	133,650	
修繕積立金等累計 改正案B（@ 円／㎡・月）																																	

様式第4-2号

（単位：千円）



	西暦	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	
	経年	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	合計
(1)仮設工事		0	0	0	0	0	0	0	0	12,868	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,868	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,736
(2)屋根防水		0	0	0	0	0	0	0	0	4,235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,293	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,528
(3)床防水		0	0	0	0	0	0	0	0	3,769	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,769	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,538
(4)外壁塗装等		0	0	0	0	0	0	0	0	10,931	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,931	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,862
(5)鉄部塗装等		0	0	3,382	0	0	0	0	0	3,809	0	0	0	0	0	3,382	0	0	0	0	0	3,809	0	0	0	0	0	3,382	0	0	0	17,764
(6)建具・金物等		0	0	0	0	0	0	0	0	641	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,985	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,626
(7)共用内部		0	0	0	0	0	0	0	0	2,025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,025	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,050
(8)給水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,797	0	0	0	0	0	0	0	0	2,804	0	0	0	0	10,733	0	2,797	0	19,132
(9)排水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,332	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,175	0	1,332	0	16,839
(10)ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,171	0	0	0	2,171
(11)空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,107	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,107	0	0	0	2,214
(12)電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,885	0	0	0	9,639
(13)情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,866	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,550	0	0	0	14,416
(14)消防用設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,670	0	0	0	0	4,059	0	0	0	0	0	0	0	0	9,729
(15)昇降機設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,986	0	0	0	14,799
(16)立体駐車場設備		0	5,022	0	0	0	0	5,022	0	0	0	0	5,022	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,806	0	0	0	0	5,022	0	0	0	51,894
(17)外構・附属施設		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,893
(18)調査・診断、設計、工事監理費用		0	0	0	0	0	0	2,214	0	1,476	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,952	0	1,845	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,487
(19)長期修繕計画作成費用		0	0	517	0	0	0	0	0	517	0	0	0	0	0	517	0	0	0	0	0	517	0	0	0	0	0	517	0	0	0	2,583
(20)その他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
消費税		0	502	390	0	0	0	724	0	4,027	0	0	1,656	413	0	390	0	567	0	295	0	5,193	3,867	0	0	0	0	6,553	0	413	0	24,990
推定修繕工事費等　累計		0	5,524	9,812	9,812	9,812	9,812	17,772	17,772	62,070	62,070	62,070	80,287	84,830	84,830	89,118	89,118	95,355	95,355	98,602	98,602	155,731	198,267	198,267	198,267	198,267	198,267	270,347	270,347	274,889	274,889	
修繕積立金等 累計 案A（@216円／㎡・月）		20,908	29,666	38,424	47,182	55,940	64,698	73,456	82,214	90,972	99,730	108,488	117,246	126,004	134,762	143,520	152,277	161,035	169,793	178,551	187,309	196,067	204,825	213,583	222,341	231,099	239,857	248,615	257,373	266,131	274,889	
次年度繰越金		20,908	24,142	28,611	37,369	46,127	54,885	55,684	64,442	28,902	37,660	46,418	36,958	41,174	49,932	54,401	63,159	65,680	74,438	79,949	88,707	40,337	6,558	15,316	24,074	32,832	41,590	−21,731	−12,974	−8,758	0	
修繕積立金等 累計 現行（@100円／㎡・月）		16,200	20,250	24,300	28,350	32,400	36,450	40,500	44,550	48,600	52,650	56,700	60,750	64,800	68,850	72,900	76,950	81,000	85,050	89,100	93,150	97,200	101,250	105,300	109,350	113,400	117,450	121,500	125,550	129,600	133,650	

（様式第4-3号）長期修繕計画表（推定修繕工事項目（小項目）別、年度別）

（単位：千円）

	推定修繕工事項目	工事区分	修繕周期	暦年 経年	2019 4	2020 5	2021 6	2022 7	2023 8	2024 9	2025 10	2026 11	2027 12	2028 13	2029 14	2030 15	2031 16	2032 17	2033 18	2034 19	2035 20	2036 21	2037 22	2038 23	2039 24	2040 25	2041 26	2042 27	2043 28	2044 29	2045 30	2046 31	2047 32	2048 33	小計	消費税	合計
Ⅰ 仮設	1 仮設工事												12,868												12,868										25,736	2,574	28,309
	①共通仮設	仮設	12年										5,130												5,130										10,260	1,026	11,286
	②直接仮設	仮設	12年										7,738												7,738										15,476	1,548	17,023
Ⅱ 建物	2 屋根防水												4,235												5,293										9,528	953	10,480
	①屋上防水(保護)	補修	12年																																		
		修繕	12年																																		
	②屋上防水(露出)	修繕	12年										4,235																						4,235	423	4,658
		撤去・新設	24年																						5,293										5,293	529	5,822
	③傾斜屋根																																				
	シングル葺き	補修	12年																																		
		撤去・葺替	24年																																		
	金属板葺き	修繕	24年																																		
	④庇・笠木等防水	修繕	―		①から③に含む。																																
	3 床防水												3,769												3,769										7,538	754	8,292
	①バルコニー床防水	修繕	12年										1,449												1,449										2,898	290	3,188
	②開放廊下・階段等床防水	修繕	12年										2,320												2,320										4,640	464	5,104
	4 外壁塗装等												10,931												10,931										21,862	2,186	24,049
	①コンクリート補修	補修	―		②又は③に含む。																																
	②外壁塗装	塗替	12年										9,093												9,093										18,186	1,819	20,004
		除去・塗装	36年																																		
	③軒天塗装	塗替	12年										1,838												1,838										3,677	368	4,044
		除去・塗装	36年																																		
	④タイル張補修	補修	―		②に含む。																																
	⑤シーリング	打替	―		②に含む。																																
	5 鉄部塗装等						3,382						3,809						3,382						3,809						3,382				17,764	1,776	19,540
	①鉄部塗装(雨掛かり部分)																																				
	開放廊下・階段の手すり	塗替	6年				38						38						38						38						38				192	19	212
	バルコニーの手すり	塗替	6年				34						34						34						34						34				171	17	188
	屋上フェンス等	塗替	6年				170						170						170						170						170				850	85	935
	屋外鉄骨階段	塗替	6年				840						840						840						840						840				4,200	420	4,620
	②鉄部塗装(非雨掛かり部分)																																				
	住戸玄関ドア	塗替	6年				162						162						162						162						162				808	81	889
	メーターボックスの扉等	塗替	6年				2,138						2,138						2,138						2,138						2,138				10,688	1,069	11,756
	③非鉄部塗装	清掃・塗替	12年										428												428										855	86	941
	6 建具・金物等												641												5,985										6,626	663	7,289
	①建具関係																																				
	住戸玄関ドア、窓サッシ等	点検・調整	12年										641												641										1,283	128	1,411
	住戸玄関ドア	取替	36年																																		
	窓サッシ等	取替	36年																																		
	②手すり																																				
	開放廊下・階段等の手すり	取替	36年																																		
	バルコニーの手すり	取替	36年																																		
	屋上フェンス等	取替	36年																																		
	③屋外鉄骨階段	補修	―		計上しない																																
		取替	36年																																		
	④金物類(集合郵便受等)	取替	24年																						5,344										5,344	534	5,878
	⑤金物類(ﾒｰﾀｰﾎﾞｯｸｽ扉等)	取替	36年																																		
	7 共用内部												2,025												2,025										4,050	405	4,455
	①共用内部	張替・塗替	12年										2,025												2,025										4,050	405	4,455
Ⅲ 設備	8 給水設備																2,797									2,804					10,733		2,797		19,132	1,913	21,045
	①給水管	更生	―		計上しない																																
		取替	30年																												10,733				10,733	1,073	11,806
	②貯水槽																																				
	受水槽	取替	25年																							2,804									2,804	280	3,085
	高置水槽	取替	25年																																		
	③給水ポンプ	補修	―		計上しない																																
		取替	16年														2,797																2,797		5,595	559	6,154
	9 排水設備																1,332														14,175		1,332		16,839	1,684	18,523
	①排水管	更生	―		計上しない																																
		取替	30年																												14,175				14,175	1,418	15,593
	②排水ポンプ	補修	―		計上しない																																
		取替	16年														1,332																1,332		2,664	266	2,931
	10 ガス設備																														2,171				2,171	217	2,388
	①ガス管	取替	30年																												2,171				2,171	217	2,388
	11 空調・換気設備															1,107															1,107				2,214	221	2,435
	①空調設備	取替	15年													738															738				1,476	148	1,624
	②換気設備	取替	15年													369															369				738	74	812
	12 電灯設備等															2,754															6,885				9,639	964	10,603
	①電灯設備	取替	15年													2,754															2,754				5,508	551	6,059
	②配電盤類	取替	30年																												3,645				3,645	365	4,010
	③幹線設備	取替	30年																												486				486	49	535
	④避雷針設備	取替	40年																																		
	⑤自家発電設備	取替	30年																																		
	13 情報・通信設備															6,866															7,550				14,416	1,442	15,858
	①電話設備	取替	15年													684															684				1,368	137	1,505
	②テレビ共聴設備	取替	15年													1,993															1,993				3,985	399	4,384
	③インターネット設備	取替	30年																												684				684	68	752
	④インターホン設備等	取替	15年													4,190															4,190				8,379	838	9,217
	14 消防用設備																				5,670					4,059									9,729	973	10,702
	①屋内消火栓設備	取替	25年																							3,321									3,321	332	3,653
	②自動火災報知設備	取替	20年																		5,670														5,670	567	6,237
	③連結送水管設備	取替	25年																							738									738	74	812
	15 昇降機設備															813															13,986				14,799	1,480	16,278
	①昇降機	補修	15年													813																			813	81	894
		取替	30年																												13,986				13,986	1,399	15,385
	16 立体駐車場設備					5,022					5,022					5,022										31,806					5,022				51,894	5,189	57,083
	①自走式駐車場	補修	10年																																		
		建替	30年																																		
	②機械式駐車場	補修	5年			5,022					5,022					5,022										5,022					5,022				25,110	2,511	27,621
		取替	25年																							26,784									26,784	2,678	29,462
Ⅳ 外構・その他	17 外構・附属施設																								4,893										4,893	489	5,382
	①外構	補修、取替	24年																						1,203										1,203	120	1,323
	②附属施設	取替、整備	24年																						3,690										3,690	369	4,059
	18 調査・診断、設計、工事監理等費用										2,214		1,476										2,952		1,845										8,487	849	9,336
	①調査・診断、設計等		12年								2,214												2,952												5,166	517	5,683
	②工事監理		12年										1,476												1,845										3,321	332	3,653
	19 長期修繕計画作成費用						517						517						517						517						517				2,583	258	2,841
	①見直し		6年				517						517						517						517						517				2,583	258	2,841
	20 その他																																				
	①特殊施設1改修	取替																																			
	②特殊施設2改修	取替																																			
	③特殊施設3改修	取替																																			
	④特殊施設4改修	取替																																			
小計						5,022	3,898				7,236		40,271			16,562	4,129		3,898		5,670		2,952		51,935	38,669					65,527		4,129		249,899	24,990	274,889
消費税						502	390				724		4,027			1,656	413		390		567		295		5,193	3,867					6,553		413				
推定修繕工事費 年度合計					0	5,524	4,288	0	0	0	7,960	0	44,298	0	0	18,218	4,542	0	4,288	0	6,237	0	3,247	0	57,128	42,536	0	0	0	0	72,080	0	4,542	0			
推定修繕工事費 累計					0	5,524	9,812	9,812	9,812	9,812	17,772	17,772	62,070	62,070	62,070	80,287	84,830	84,830	89,118	89,118	95,355	95,355	98,602	98,602	155,731	198,267	198,267	198,267	198,267	198,267	270,347	270,347	274,889	274,889			

（様式4-4）推定修繕工事費内訳書

（単位：円）

推定修繕工事項目		対象部位等	工事区分	仕様等	単位	数量	単価	金額	修繕周期
Ⅰ 仮設	1 仮設工事								
	①共通仮設		仮設	仮設事務所、資材置き場等	戸	45	114,000	5,130,000	12年
	②直接仮設		仮設	枠組足場、養生シート等	戸	45	171,950	7,737,750	12年
Ⅱ 建物	2 屋根防水								
	①屋上防水（保護）	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	伸縮目地の打替え等	戸	45	0	0	12年
			修繕	露出防水（ウレタン塗膜防水）	戸	45	0	0	12年
	②屋上防水（露出）	屋上、塔屋	修繕	保護塗装（トップコート塗り）	戸	45	94,100	4,234,500	12年
			撤去・新設	露出ｱｽﾌｧﾙﾄ防水等	戸	45	117,625	5,293,125	24年
	③傾斜屋根	シングル葺き	補修	保護塗装（水性ポリマー等）	戸	45	0	0	12年
			撤去・葺替	アスファルトシングル葺等	戸	45	0	0	24年
		金属板葺き	撤去・葺替	金属板葺等	戸	45	0	0	24年
	④庇・笠木等防水	庇、笠木、パラペット、架台の天端等	修繕	（①から③に含む。）			－		
	3 床防水								
	①バルコニー床防水	バルコニーの床	修繕	ウレタン塗膜防水	㎡	315	4,600	1,449,000	12年
	②開放廊下・階段等床防水	開放廊下・階段の床	修繕	塩ビシート張り等	㎡	400	5,800	2,320,020	12年
	4 外壁塗装等								
	①コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天、庇等	補修	（②又は③に含む。）			－		
	②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗替	塗装（仕上塗材）	戸	45	202,065	9,092,925	12年
			除去・塗装	塗装（仕上塗材）	戸	45	427,215	19,224,675	36年
	③軒天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軒天部分	塗替		戸	45	40,850	1,838,250	12年
			除去・塗装		戸	45	86,450	3,890,250	36年
	④タイル張補修	外壁・手すり壁等	補修	（②に含む。）			－		
	⑤シーリング	外壁目地、建具周り、部材接合部等	打替	（②に含む。）			－		
	5 鉄部塗装等								
	①鉄部塗装（雨掛かり部分）	開放廊下・階段の手すり	塗替		戸	45	855	38,475	6年
		バルコニーの手すり	塗替		戸	45	760	34,200	6年
		屋上フェンス等	塗替		m	100	1,700	170,010	6年
		屋外鉄骨階段	塗替		層	8	105,002	840,015	6年
	②鉄部塗装（非雨掛かり部分）	住戸玄関ドア	塗替		戸	45	3,591	161,595	6年
		共用部分ドア、メーターボックスの扉等	塗替		戸	45	47,500	2,137,500	6年
	③非鉄部塗装	サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ等	清掃・塗替	洗浄の上、コーティング	戸	45	9,500	427,500	12年
	6 建具・金物等								
	①建具関係	住戸玄関ドア、窓サッシ等	点検・調整	動作点検、金具の調整等	戸	45	14,250	641,250	12年
		住戸玄関ドア	取替	かぶせ工法	戸	45	161,500	7,267,500	36年
		窓サッシ等	取替	かぶせ工法	戸	45	522,500	23,512,500	36年
	②手すり	開放廊下・階段の手すり	取替	アルミ製手すりに取替え	戸	45	144,400	6,498,000	36年
		バルコニーの手すり	取替	アルミ製手すりに取替え	戸	45	129,200	5,814,000	36年
		屋上フェンス等	取替	アルミ製手すりに取替え	m	100	28,800	2,880,000	36年
	③屋外鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修	（計上しない）			－		
			取替	全部撤去の上、建替え	層	8	1,249,999	9,999,990	36年
	④金物類（集合郵便受等）	集合郵便受、掲示板、笠木、架台等	取替		戸	45	118,750	5,343,750	24年
	⑤金物類（ﾒｰﾀｰﾎﾞｯｸｽ扉等）	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替		戸	45	199,500	8,977,500	36年
	7 共用内部								
	①共用内部	管理員室、内部廊下等の壁、床、天井	張替・塗替	塗替え・張替え等	戸	45	45,000	2,025,000	12年
Ⅲ 設備	8 給水設備								
	①給水管	屋内共用給水管	更生	（計上しない）			－		
		屋内共用給水管、屋外共用給水管	取替	塩ビライニング鋼管への取替え	戸	45	238,500	10,732,500	30年
	②貯水槽	受水槽	取替	FRP製への取替え	戸	45	62,320	2,804,400	25年
		高置水槽	取替	FRP製への取替え	戸	45	0	0	25年
	③給水ポンプ	給水ポンプ等	補修	（計上しない）オーバーホール等			－		
			取替		戸	45	62,164	2,797,380	16年
	9 排水設備								
	①排水管	屋内共用雑排水管	更生	（計上しない）			－		
		屋内共用雑排水管、汚水管、雨水管	取替	取替え、復旧	戸	45	315,000	14,175,000	30年
	②排水ポンプ	排水ポンプ	補修	（計上しない）オーバーホール等			－		
			取替		戸	45	29,602	1,332,090	16年
	10 ガス設備								
	①ガス管	屋外埋設部ガス管、屋内共用ガス管	取替	ポリエチレン管等、埋戻し、復旧	戸	45	48,241	2,170,845	30年
	11 空調・換気設備								
	①空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替		戸	45	16,400	738,000	15年
	②換気設備	管理員室等の換気扇、換気口、換気ガラリ等	取替		戸	45	8,200	369,000	15年
	12 電灯設備等								
	①電灯設備	共用廊下等の照明器具、配線器具、非常照明等	取替		戸	45	61,200	2,754,000	15年
	②配電盤類	配電盤・プルボックス等	取替		戸	45	81,000	3,645,000	30年
	③幹線設備	引込開閉器、幹線（電灯、動力）等	取替		戸	45	10,800	486,000	30年
	④避雷針設備	避雷突針・ポール・支持金物・導線・接地極等	取替		本	1	760,005	760,005	40年
	⑤自家発電設備	発電設備	取替		式		0	0	30年
	13 情報・通信設備								
	①電話設備	電話配線盤（MDF）、中間端子盤（IDF）等	取替		戸	45	15,200	684,000	15年
	②テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配器等	取替		戸	45	44,280	1,992,600	15年
	③インターネット設備	住棟内ネットワーク	取替		戸	45	15,200	684,000	30年
	④インターホン設備等	インターホン設備、オートロック設備等	取替		戸	45	93,100	4,189,500	15年
	14 消防用設備								
	①屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火管、ホース類等	取替		戸	45	73,800	3,321,000	25年
	②自動火災報知設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、受信器等	取替	住宅用又は共同住宅用	戸	45	126,000	5,670,000	20年
	③連結送水管設備	送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等	取替		戸	45	16,400	738,000	25年
	15 昇降機設備								
	①昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	内装取替え、三方枠塗装	台	1	812,520	812,520	15年
		全構成機器	取替	全部撤去・新設	台	1	13,986,000	13,986,000	30年
	16 立体駐車場設備								
	①自走式駐車場	プレハブ造（鉄骨造＋ALC）	補修	鉄部塗装、車止等の取替え	台	0	0	0	10年
			建替	全部撤去の上、建替え	台	0	0	0	30年
	②機械式駐車場	二段方式、多段方式、垂直循環方式等	補修	鉄部塗装、部品交換	台	18	279,000	5,022,000	5年
			取替	全部撤去・新設	台	18	1,488,000	26,784,000	25年
Ⅳ 外構・その他	17 外構・附属施設								
	①外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、排水溝等	補修、取替		戸	45	26,733	1,202,985	24年
	②附属施設	自転車置場、ゴミ集積所、植樹	取替、整備		戸	45	82,000	3,690,000	24年
	18 調査・診断、設計、工事監理等費用								
	①調査・診断、設計等	調査・診断、計画修繕工事の設計等			戸	45	57,400	2,583,000	12年
	②工事監理	計画修繕工事の工事監理			戸	45	36,900	1,660,500	12年
	19 長期修繕計画作成費用								
	①見直し	調査・診断、長期修繕計画の見直し			戸	45	11,480	516,600	6年
	20 その他								
	①特殊施設1改修費用		取替						
	②特殊施設2改修費用		取替						
	③特殊施設3改修費用		取替						
	④特殊施設4改修費用		取替						

（様式第5号） 修繕積立金の額の設定

（単位：特記がない場合は円）

【均等積立方式の場合】（既存のマンション）

	項　目	摘　要
A	計画期間の 推定修繕工事費の累計額（円）	274,889,043
B	計画期間の借入金の償還金（元本・利息）	
C	支出　累計 （C＝A）	274,889,043
D	修繕積立金の残高	12,150,000
E	計画期間の専用使用料、駐車場等の使用料からの繰入金	0
F	計画期間の修繕積立金の運用益	0
G	計画期間に予定する一時金の合計額	
H	収入　累計 （H＝D＋E＋F）	12,150,000
I	差額（円） （I＝C－H）	262,739,043

J	計画期間（年）	30
K	月当たりの負担額 （I／（J×12））	729,831
L	戸当たりの負担割合	管理規約による
M	修繕積立金の額（M＝K×L） （戸当たり月当たり）	表　住戸タイプ別修繕積立金の額

N	専有面積の合計（㎡）	3,375
O	修繕積立金の額（O＝K／N） （㎡当たり月当たり）	216
P	住戸数（戸）	45
Q	修繕積立金の額（Q＝K／P） 平均（戸当たり月当たり）	16,218

表　住戸タイプ別修繕積立金の額

住戸タイプ	負担割合	修繕積立金の額 （円／月・戸）
A	0.020741	15,137
B	0.022222	16,218
C	0.023704	17,300