

「ボンヌール・長崎」 長期修繕計画

平成 24 年 8 月



NPO 法人 長崎県マンション管理士会

マンションの修繕計画について

ボンヌール・長崎 管理組合 御中

当マンションの長期修繕計画を提示いたします。

マンションは、さほど手入れをしなくても半永久的にもつものとお考えのかたもいらっしゃるかもしれませんが。

しかし、これまでの一部修繕や、今回の調査診断でも分かるとおり、コンクリート構造の堅固な建物でも年月とともに傷みが出てまいります。こうした建物の老朽化を防ぐためには、外壁・階段などの塗り替えや屋上の防水工事、更には設備機器の補修・取替えといった修繕を何年かごとに周期的に行う必要があります。

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決定することが不可欠です。

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、概算費用等を明確にする。

計画修繕工事の実施の為に積み立てる修繕積立金の額の根拠を明確にする。

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。

又、長期修繕計画は一度策定すれば終わりというものではありません。物価上昇や不測の建物破損などに対応するためにも、一定時期（5年程度）ごとに計画を見直しすることが必要となります。

建 築 概 要

- 1 名称 ジュエルシティ-東望
2.所在地 長崎市田中町 256 - 1
3.用途 共同住宅（分譲マンション）

4.建築概要

1	構造	鉄骨鉄筋コンクリート構造
2	階数	地下1階、地上 14階
3	戸数	:住戸 62戸
4	竣工年月	1998年
5	外壁仕上げ	磁器タイル貼り・吹付けタイル
6	屋上仕上げ	アルミ亜鉛メッキ鋼板瓦葺き + 溝部塗膜（ウルタン）防水
7	敷地面積	2682.63 m ²
8	建築面積	1,115.93 m ²
9	延床面積	6669.42 m ²
10	共用面積	1779.42 m ²
11	占有面積	4890 m ²
12	管理人室面積	
13	集会室面積	
14	駐車場面積	

5、設備概要

1	屋外駐車台数	23台
2	屋内駐車台数	39台
3	自転車駐車台数	
4	エレベーター	6人乗り1基
5	共聴TVアンテナ	
6	共聴BSアンテナ	
7	集合郵便受け	
8	ホームセキュリティ	
9	防災設備	自動火災報知設備、屋内消火栓設備 ・ 連結送水管 非難設備 ・ 非常照明設備 ・ 消化用充水槽
10	給水設備	受水槽
11	避雷針	
12	ガス	
13	その他	共用給水排水管 共用電気機器配線 各戸玄関ドア ・ ホール バルコニー手摺等

「ボンヌール・長崎」 長期修繕計画

平成 24 年 8 月



NPO 法人 長崎県マンション管理士会

マンションの修繕計画について

ボンヌール・長崎 管理組合 御中

当マンションの長期修繕計画を提示いたします。

マンションは、さほど手入れをしなくても半永久的にもつものとお考えのかたもいらっしゃるかもしれませんが。

しかし、これまでの一部修繕や、今回の調査診断でも分かるとおり、コンクリート構造の堅固な建物でも年月とともに傷みが出てまいります。こうした建物の老朽化を防ぐためには、外壁・階段などの塗り替えや屋上の防水工事、更には設備機器の補修・取替えといった修繕を何年かごとに周期的に行う必要があります。

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決定することが不可欠です。

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、概算費用等を明確にする。

計画修繕工事の実施の為に積み立てる修繕積立金の額の根拠を明確にする。

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。

又、長期修繕計画は一度策定すれば終わりというものではありません。物価上昇や不測の建物破損などに対応するためにも、一定時期（5年程度）ごとに計画を見直しすることが必要となります。

計画表の見方

作成（時見直し）から 30 年先までを計画します。

年度（西暦） （1～30年目）作成年次（築年）			2008年 1年（23年）	20 ≡	2021年 14年目（36年）
工事項目	工事費用	周期			
A 仮設工事					
仮設足場	12,000	14			6,000
B 外壁改修					
壁面塗装	17,000	14			8,500
外装タイル	400	14			200

西暦年で表示し、計画期間の初年を最左欄にしています

計画期間の初年を1年目として経過年数を表示しています
()内は築年数を示す

30年間に必要な工事項目ごとの合計を示す

その年に必要な工事項目の費用を示す

数字が無いことは工事が無いことを示しています

工事の必要周期（年数）

計	97,900		0		45,200
消費税					
	4,898		0		2,260
合計	102,848		0		
年度合計			0		47,460
累計			0		57,015

その年に予定される修繕工事費の合計

その年までに行われた修繕工事費の累計（当年分を含む）

30年間に予定される修繕工事費の合計

1. 長期修繕計画は目安であり、実施の際には調整が必要です。
2. 経年による劣化は予測であり、変動に対応する必要があります。
3. 社会状況、技術の進歩、経済変動等に順応する必要があります。

以上のことから、概ね5年毎に見直しが必要です。

計画表の見方

年度(西暦)			2008年	20	手	2021年
(1~10年目) 作成年次(築年)			1年(23年)			14年目(36年)
工事項目	工事費用	周期				
A 仮設工事						
仮設足場	12,000	14				6,000
B 外壁改修						
壁面塗装	17,000	14				8,500
外装タイル	400	14				200
計	97,900		0			45,200
消費税	4,898		0			2,260
合計	102,848		0			
年度合計			0			47,460
累計			0			57,015

1~10年目 11~20年目
21~30年目の3表にわけています

西暦年で表示し、計画期間の初年を最左欄にしています

計画期間の初年を1年目として経過年数を表示しています
()内は築年数を示す

30年間に必要な工事項目ごとの合計を示す

数字が無いことは工事が無いことを示しています

その年に必要な工事項目の費用を示す

工事の必要周期(年数)

その年に予定される修繕工事費の合計

その年までに行われた修繕工事費の累計(当年分を含む)

30年間に予定される修繕工事費の合計

この長期修繕計画表は、当報告書の中の今回工事を行った場合を前提として作成しています。

1. 長期修繕計画は目安であり、実施の際には調整が必要です。
2. 経年による劣化は予測であり、変動に対応する必要があります。
3. 社会状況、科学、技術の進歩、経済変動等に順応する必要があります。

以上のことから、概ね5年毎に見直しが必要です。

区分	推定修繕工事項目	暦年	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合計
		経年	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
仮設	1.仮設工事							22,300												22,300												22,300	66,900
建築	2.屋根防水工事							19,250												19,250												19,250	57,750
	3.床防水工事							19,400												19,400												19,400	58,200
	4.外壁塗装等							35,300												35,300												35,300	105,900
	5.鉄部塗装等							9,710						2,960						9,710						2,960						9,710	35,050
	6.建具金物等			64,200																71,500									7,200				142,900
	7.共用内部																			6,000													6,000
	設備	8.給水設備			1,200									10,058								1,200								5,558			18,016
9.排水設備								35,000																								35,000	
10.ガス設備								3,700																									3,700
11.空調・換気設備								2,000															2,000										4,000
12.電灯設備等												16,740								760													17,500
13.情報・設備											7,500																						7,500
14.消防用設備								21,350																									21,350
15.昇降機設備				14,400				12,000																									26,400
外構その他	16.立体駐車場設備						5,000												5,000													5,000	
	17.外構・付属施設						13,910																									13,910	
	18.工事経費						19,000												19,000														19,000
	19.調査・診断、設計工事監理費						4,736	3,400										4,736	3,400												4,736	3,400	24,408
20.長期修繕計画作成費						860							860					860							860						860	4,300	
小計			14,400	65,400		4,736	222,180			24,240		10,058	3,820				4,736	212,480	1,200		2,000			3,820			12,758	4,736	148,130	734,694			
消費税			720	3,270		237	11,109			1,212		503	191				237	10,624	60		100			191			638	237	7,407	36,735			
支出	推定修繕工事費 年度合計		15,120	68,670		4,973	233,289			25,452		10,561	4,011				4,973	223,104	1,260		2,100			4,011			13,396	4,973	155,537	771,429			
	推定修繕工事費 累計		15,120	83,790	83,790	88,763	322,052	322,052	322,052	347,504	347,504	358,065	362,076	362,076	362,076	362,076	362,076	367,049	590,153	591,413	591,413	593,513	593,513	593,513	597,524	597,524	597,524	610,919	610,919	615,892	771,429		
	(借入金)の償還金 年度合計																																
	支出 年度合計		15,120	68,670		4,973	233,289			25,452		10,561	4,011				4,973	223,104	1,260		2,100			4,011			13,396	4,973	155,537	771,429			
	支出 累計		15,120	83,790	83,790	88,763	322,052	322,052	322,052	347,504	347,504	358,065	362,076	362,076	362,076	362,076	367,049	590,153	591,413	591,413	593,513	593,513	593,513	597,524	597,524	597,524	610,919	610,919	615,892	771,429			
収入	修繕積立金残高(積立基金)	155,863																														155,863	
	修繕積立金 年度合計	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	8,870	266,096		
	改正案 @ 79.4 円/m ² ・月																																
	専用使用料等からの繰入額年度合計	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	306,000		
	修繕積立金の運用益 年度合計	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	43,470		
	収入 年度合計	176,382	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	20,519	771,429		
収入 累計	176,382	196,901	217,420	237,938	258,457	278,976	299,495	320,014	340,533	361,052	381,570	402,089	422,608	443,127	463,646	484,165	504,684	525,202	545,721	566,240	586,759	607,278	627,797	648,316	668,834	689,353	709,872	730,391	750,910	771,429			
年度収入	176,382	5,399	-48,151	20,519	15,546	-212,770	20,519	20,519	-4,933	20,519	9,958	16,508	20,519	20,519	20,519	15,546	-202,585	19,259	20,519	18,419	20,519	20,519	16,508	20,519	20,519	7,123	20,519	15,546	-135,018				
修繕積立金 次年度繰越金	176,382	181,781	133,630	154,148	169,694	-43,076	-22,557	-2,038	-6,971	13,548	23,506	40,014	60,532	81,051	101,570	122,089	137,635	-64,950	-45,691	-25,172	-6,754	13,765	34,284	50,792	71,311	91,830	98,953	119,472	135,018				
修繕積立金現行(@218 円/m ² ・月)	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	24,352	730,566			
現行修繕積立金(@218 円/m ² ・月)収入累計	191,864	216,216	240,569	264,921	289,273	313,625	337,977	362,330	386,682	411,034	435,386	459,739	484,091	508,443	532,795	557,147	581,500	605,852	630,204	654,556	678,908	703,261	727,613	751,965	776,317	800,670	825,022	849,374	873,726	898,078			

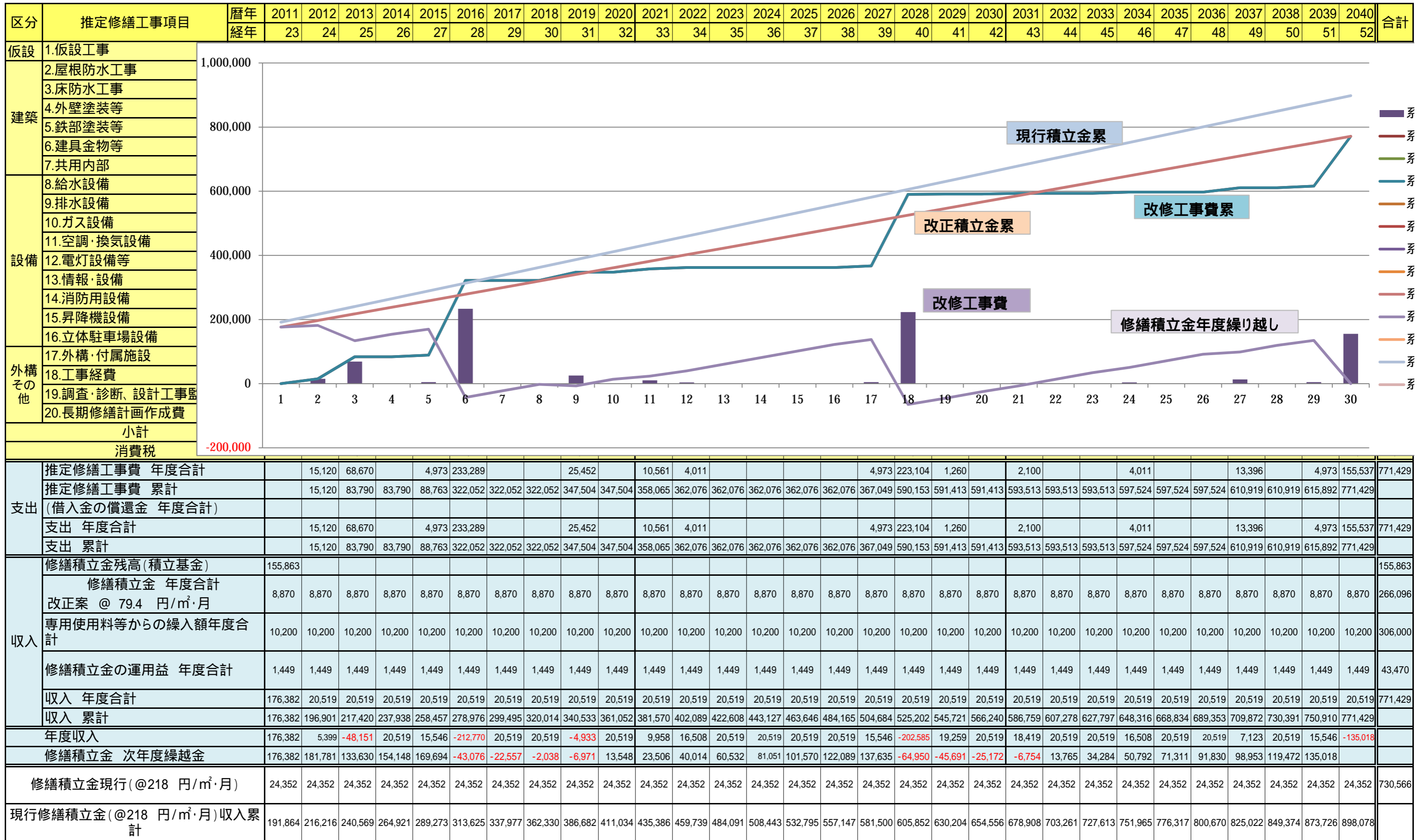


Table with columns for project type (仮設, 建物, 設備, 外構・その他), project name, work area, repair cycle, and years from 2012 to 2051. It includes sub-totals for consumption tax and total costs.

(洋式4-4) 推定修繕工事費内訳書

(単位:千円)

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
諸経費							19,000	
	現場管理費	経費		式	1		9,000	12年
	一般管理費	経費		式	1		10,000	12年
1 仮設工事							22,300	
仮設	共通仮設	仮設	仮設事務所 資材置き場等	式	1		4,300	12年
	直接仮設	仮設	枠組み足場、安全管理設備				18,000	12年
2 屋根防水							19,250	
建物	屋根防水(保護)	屋上、塔屋、ルーフバルコニー	補修	伸縮目地の打ち替え等	戸		0	12年
			修繕	露出防水(ウレタン塗膜防水)	式	1	19,250	12年
	屋上防水(露出)	屋上、塔屋	修繕	保護塗装(トップコート塗り)	式	1	0	12年
			撤去、新設	露出アスファルト防水等	戸		0	24年
	傾斜屋根	シングル葺き	補修	保護塗装(水性ポリマー等)	戸		0	12年
			撤去、葺替	アスファルトシングル葺等	戸		0	24年
	金属板葺き	撤去、葺替	金属板葺等	戸		0	24年	
	庇・笠木等防水	庇、笠木、パラペット、架台の天端等	修繕	から に含む				
3 床防水							19,400	
	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 塩ビシート張り等	式	1	7,600	12年
	開放廊下、階段等床防水	開放廊下、階段の床	修繕	ウレタン塗膜防水 塩ビシート張り等	式	1	11,800	12年
4 外壁塗装等							35,300	
	コンクリート補修	外壁、屋根、床、手すり壁、軒天、庇等	補修		式	1	2,100	2,100
	外壁塗装	外壁、手すり壁等 タイル塗装	塗替	塗装(仕上塗材)	式	1	24,000	24,000 12年
			除去、塗装	塗装(仕上塗材)	戸		0	36年
	軒天塗装	開放廊下、階段、バルコニー等の軒天部分	塗替		式	1	2,500	2,500 12年
			除去、塗装		戸		0	36年
	タイル張補修	外壁、手すり壁等	補修		式	1	0	0
	シーリング	外壁目地、建具廻り、部材接合部等	打替		式	1	6,700	6,700 12年
5 鉄部塗装等							14,727	
	鉄部塗装(雨掛かり部分)	解放廊下・階段の手すり	塗替		戸	148	20	2,960 6年
		バルコニーの手すり	塗替		戸		0	6年
		バルコニーの手すり 屋上ドレン等	塗替		戸	148	10	1,480 6年
		屋外鉄骨階段	塗替		層	38	105	3,990 6年
	鉄部塗装(非雨掛かり部分)	住戸玄関ドア	塗替		戸	148	2	229 6年
		共用部分ドア、メーターボックスの扉等	塗替		戸	148	33	4,854 6年
	非鉄部塗装	サッシ、面格子、ドア、手すり、避難ハッチ等	清掃、塗装	洗浄の上、コーティング	戸	148	8	1,214 12年
6 建具・金物等							175,514	
	建具関係	住戸玄関ドア、窓サッシ等	点検・調整	作動点検、金具の調整等	戸	148	12	1,820 12年
		住戸玄関ドア	取替	かぶせ工法	戸	148	140	20,720 36年
		窓サッシ等	取替	かぶせ工法	戸	148	362	53,576 36年
	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	戸	148	0	0 36年
		バルコニーの手すり	取替	アルミ製手すりに取替	戸	148	102	15,096 36年
		屋上フェンス等	取替	アルミ製手すりに取替	m		0	0 36年
	屋上鉄骨階段	屋外鉄骨階段	補修					
			取替	全部撤去の上建替	層	35	1,250	43,750 36年
	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	148	102	15,096 24年
	金物類(メーターボックスの扉等)	メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等	取替		戸	148	172	25,456 36年
7 共用内部							5,920	
	共用内部	管理員室、内部廊下の壁、床、天井	張替、塗替	塗替・張替等	戸	148	40	5,920 12年
8 給水設備							8,880	
設備	給水管	屋内共用給水管	更正					
		屋内共用給水管、屋外共用給水管	取替	塩ビリアング鋼管への取替	戸	148	0	0 30年
	貯水槽	受水槽	取替	FRP製への取替	戸	148	30	4,440 25年
		高置水槽	取替	FRP製への取替	戸	68	0	0 25年
	給水ポンプ	揚水ポンプ等	補修					
			取替		戸	148	30	4,440 16年
9 排水設備							3,478	
	排水管	屋内共用雑排水管	更正					
		屋内共用雑排水管、汚水管、雨水管	取替	取替、復旧	戸	148	24	3,478 30年
	排水ポンプ	排水ポンプ	補修					
			取替		戸	148	0	0 16年
10 ガス設備							3,700	
	ガス管		取替		戸	148	25	3,700 30年
11 空調・換気設備							4,144	
	空調設備	管理室、集会室等のエアコン	取替		戸	148	18	2,664 15年
	換気設備	管理員室の換気扇、換気口、換気ガラリ等	取替		戸	148	10	1,480 15年
12 電灯設備等							17,484	
	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	148	45	6,660 15年
	配電盤類	配電盤、プルボックス等	取替		戸	148	60	8,880 30年
	幹線設備	引込開閉器、幹線(電灯、動力)等	取替	幹線等の取替(容量増)	戸	148	8	1,184 30年
	避雷針設備	避雷突針、ポール、支持金物、導線、設置極等	取替		式	1	760	760 40年
	自家発電設備	発電設備	取替		式	1	0	0 30年
13 情報・通信設備							20,320	
	電話設備	電話配線盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等	取替		戸	148	13	1,924 30年
	テレビ共聴設備	アンテナ、増幅器、分配器等	取替		戸	148	24	3,596 15年
	インターネット設備	住棟内ネットワーク	取替		戸	148	13	1,924 30年
	インターフォン設備等	インターフォン設備、オートロック設備等	取替		戸	148	87	12,876 15年
14 消防用設備							20,720	
	屋内消火栓設備	消火栓ポンプ、消火栓、ホース類等	取替		戸	148	0	0 25年
	自動火災報知器設備	感知器、発信器、表示灯、音響装置、受信機等	取替		戸	148	131	19,388 20年
	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	148	9	1,332 25年
15 昇降機設備							59,856	
	昇降機	カゴ内装、扉、三方枠等	補修	内装取替、三法枠塗装	台	4	964	3,856 15年
		部分構成機器	部分取替	一部撤去、新設	台	4	14,000	56,000 30年
16 立体駐車場設備							113,400	
	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	台	84	150	12,600 10年
			建替	全部撤去の上、建替	台	84	1,200	100,800 30年
	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		0	0 5年
			取替	全部撤去、新設	台		0	0 20年
17 外構・付属施設							13,912	
外構その他	外構	平面駐車場、車路・歩道等の舗装、排水溝等	補修、取替		戸	148	49	7,252 24年
	付属施設	自転車置場、ゴミ集積所、植樹	取替、整備		戸	148	45	6,660 24年
18 調査・診断・設計・工事監理等費用							8,140	
	調査・診断・設計等	調査・診断、計画修繕工事の設計等			戸	148	32	4,736 10年
	工事監理	計画修繕工事の工事監理			戸	148	23	3,404 12年
19 長期修繕計画作成費用							888	
	見直し	調査・診断、長期修繕計画の見直し			戸	148	6	888 6年
20 その他							0	
	特殊施設1改修費用		取替				0	0
	特殊施設2改修費用		取替				0	0
	特殊施設3改修費用		取替				0	0
	特殊施設4改修費用		取替				0	0

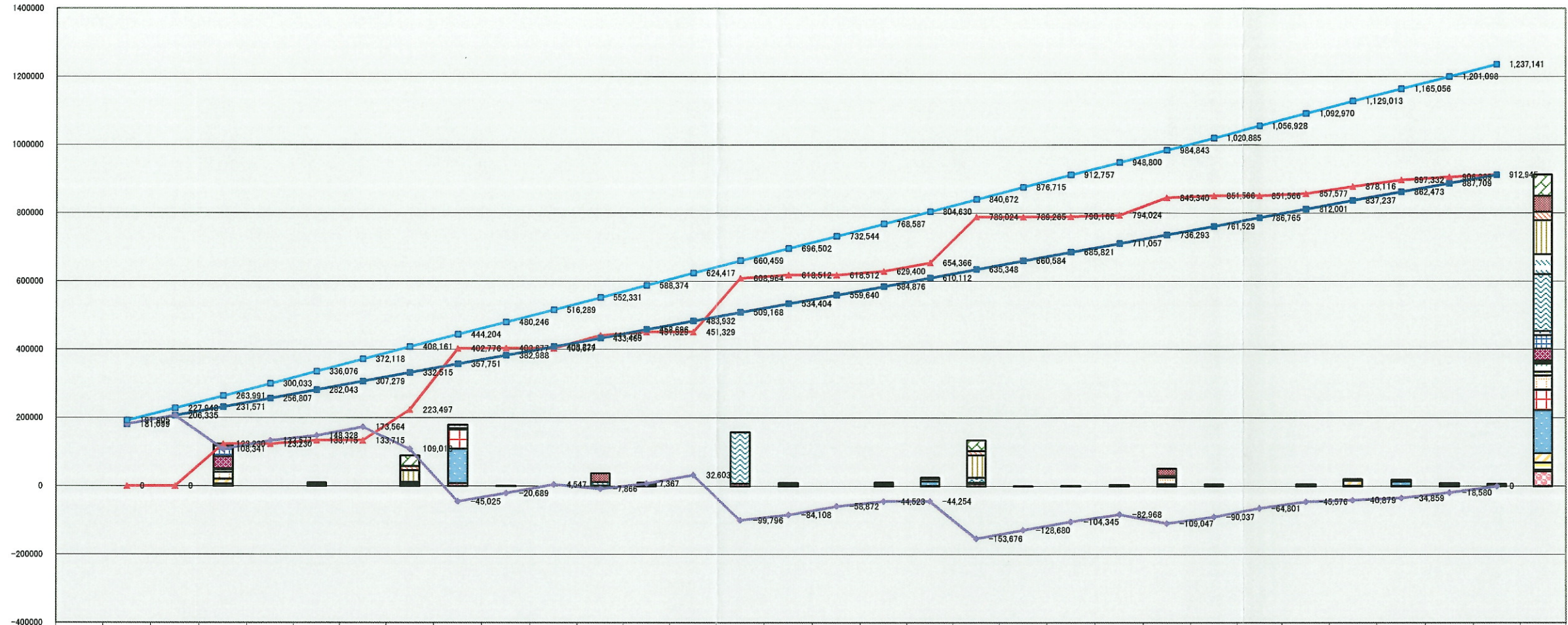
(様式第4-1号) 長期修繕計画総括表

(単位:千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合計		
		経年	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52			
仮設 建築	1 仮設工事								31,262													31,262												62,525	
	2 屋根防水												25,908												20,727									46,635	
	3 床防水									12,374												12,374													24,749
	4 外壁塗装等									33,942												65,762													99,704
	5 鉄部塗装等				6,078		5,084		4,864				9,948			1,214		4,854	3,675				229		3,675	4,854			3,904	1,214		4,854	3,675	58,123	
	6 建具・金物等														150,129								15,170						1,820					167,120	
	7 共用内部														5,930												5,930							11,860	
設備	8 給水設備				30,646													4,358													4,369			39,373	
	9 排水設備				34,706																													34,706	
	10 ガス設備				3,671																													3,671	
	11 空調・換気設備																2,664																2,664	5,328	
	12 電灯設備等				6,743						10,114										7,503													24,360	
	13 情報・通信設備										3,884				3,596																3,596			11,076	
	14 消防用設備				20,767																					19,435					1,332			41,535	
	15 昇降機設備												55,944													3,856								59,800	
	16 立体駐車場設備												100,800										12,600									12,600			126,000
外構・その他	17 外構・附属施設				13,893																									13,893				27,786	
	18 調査・診断、 設計、工事監理等費用							4,902		3,064										5,514		3,676										3,676			20,832
	19 長期修繕計画作成費用				858							858						858						858						858					4,289
	20 その他																																		0
小計					117,362			9,986		85,506	170,742	858	35,857	9,526		150,129	9,093		10,369	23,778	128,245	229	858	3,675	48,872	5,930		5,725	19,561	18,301	8,531	6,339	869,472		
消費税					5,868			499		4,275	8,537	43	1,793	476		7,506	455		518	1,189	6,412	11	43	184	2,444	296		286	978	915	427	317	43,474		
支出	推定修繕工事費 年度合計	0	0	123,230	0	10,485	0	89,782	179,279	901	0	37,649	10,002	0	157,636	9,548	0	10,887	24,967	134,658	241	901	3,859	51,316	6,226	0	6,011	20,539	19,216	8,957	6,656	912,945			
	推定修繕工事費 累計	0	0	123,230	123,230	133,715	133,715	223,497	402,776	403,677	403,677	441,326	451,329	451,329	608,964	618,512	618,512	629,400	654,366	789,024	789,265	790,166	794,024	845,340	851,566	851,566	857,577	878,116	897,332	906,289	912,945				
	(借入金)の償還金 年度合計																																	0	
	支出 年度合計	0	0	123,230	0	10,485	0	89,782	179,279	901	0	37,649	10,002	0	157,636	9,548	0	10,887	24,967	134,658	241	901	3,859	51,316	6,226	0	6,011	20,539	19,216	8,957	6,656	912,945			
支出 累計	0	0	123,230	123,230	133,715	133,715	223,497	402,776	403,677	403,677	441,326	451,329	451,329	608,964	618,512	618,512	629,400	654,366	789,024	789,265	790,166	794,024	845,340	851,566	851,566	857,577	878,116	897,332	906,289	912,945					
収入	修繕積立金の残高 (修繕積立基金)		155,863																															155,863	
	修繕積立金 年度合計 改正案A (@122円/㎡・月)	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	13,587	407,613		
	専用使用料等からの繰入額 年度合計	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	10,200	306,000	
	修繕積立金の運用益 年度合計	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	1,449	43,470	
	収入 年度合計	181,099	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	25,236	912,945	
	収入 累計	181,099	206,335	231,571	256,807	282,043	307,279	332,515	357,751	382,988	408,224	433,460	458,696	483,932	509,168	534,404	559,640	584,876	610,112	635,348	660,584	685,821	711,057	736,293	761,529	786,765	812,001	837,237	862,473	887,709	912,945				
年度収支		181,099	25,236	-97,994	25,236	14,751	25,236	-64,546	-154,043	24,335	25,236	-12,413	15,234	25,236	-132,400	15,688	25,236	14,349	269	-109,422	24,995	24,335	21,377	-26,079	19,010	25,236	19,225	4,697	6,020	16,279	18,580	0			
修繕積立金 次年度繰越金		181,099	206,335	108,341	133,577	148,328	173,564	109,018	-45,025	-20,689	4,547	-7,866	7,367	32,603	-99,796	-84,108	-58,872	-44,523	-44,254	-153,676	-128,680	-104,345	-82,968	-109,047	-90,037	-64,801	-45,576	-40,879	-34,859	-18,580	0				
修繕積立金等累計 現行(@218円/㎡・月)		191,905	227,948	263,991	300,033	336,076	372,118	408,161	444,204	480,246	516,289	552,331	588,374	624,417	660,459	696,502	732,544	768,587	804,630	840,672	876,715	912,757	948,800	984,843	1,020,885	1,056,928	1,092,970	1,129,013	1,165,056	1,201,098	1,237,141				
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	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	合計	
経年	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52		
(1)仮設工事	0	0	0	0	0	0	31,262	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	62,525	
(2)屋根防水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,908	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,727	0	0	0	0	0	0	0	0	46,635
(3)床防水	0	0	0	0	0	0	12,374	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,749
(4)外壁塗装等	0	0	0	0	0	0	33,942	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	99,704
(5)鉄部塗装等	0	0	6,078	0	5,064	0	4,864	0	0	0	9,948	0	0	0	1,214	0	4,854	3,675	0	229	0	3,675	4,854	0	0	3,904	1,214	0	4,854	3,675	58,123	
(6)建具・金物等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	150,129	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,820	0	0	0	0	167,120	
(7)共用内部	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,930	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,930	0	0	0	0	0	0	11,860	
(8)給水設備	0	0	30,646	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,358	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,369	0	0	39,373
(9)排水設備	0	0	34,706	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	34,706
(10)ガス設備	0	0	3,671	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	3,671
(11)空調・換気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,664	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,664	5,328
(12)電灯設備等	0	0	6,743	0	0	0	0	10,114	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,503	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,360
(13)情報・通信設備	0	0	0	0	0	0	0	3,884	0	0	0	3,596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,596	0	0	0	11,076
(14)消防用設備	0	0	20,767	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,435	0	0	0	0	1,332	0	0	41,535
(15)昇降機設備	0	0	0	0	0	0	0	55,944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,856	0	0	0	0	0	0	0	0	59,800
(16)立体駐車場設備	0	0	0	0	0	0	0	100,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,600	0	0	126,000
(17)外構・附属施設	0	0	13,893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,893	0	0	0	27,786
(18)調査・診断・設計、工事監理費用	0	0	0	0	4,902	0	3,064	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,514	0	3,676	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,676	0	20,832
(19)長期修繕計画作成費用	0	0	858	0	0	0	0	0	858	0	0	0	0	0	858	0	0	0	0	0	858	0	0	0	0	0	858	0	0	0	0	4,289
(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	0	5,868	0	499	0	4,275	8,537	43	0	1,793	476	0	7,506	455	0	518	1,189	6,412	11	43	184	2,444	296	0	286	978	915	427	317	43,474	
推定修繕工事費等 累計	0	0	123,230	123,230	133,715	133,715	223,497	402,776	403,677	403,677	441,326	451,329	451,329	608,964	618,512	618,512	629,400	654,366	789,024	789,265	790,166	794,024	845,340	851,566	851,566	857,577	878,116	897,332	906,289	912,945		
修繕積立金等 累計 案A(@122円/㎡・月)	181,099	206,335	231,571	256,807	282,043	307,279	332,515	357,751	382,988	408,224	433,460	458,696	483,932	509,168	534,404	559,640	584,876	610,112	635,348	660,584	685,821	711,057	736,293	761,529	786,765	812,001	837,237	862,473	887,709	912,945		
次年度繰越金	181,099	206,335	108,341	133,577	148,328	173,564	109,018	-45,025	-20,689	4,547	-7,866	7,367	32,603	-99,796	-84,108	-58,872	-44,523	-44,254	-153,676	-128,680	-104,345	-82,968	-109,047	-90,037	-64,801	-45,576	-40,879	-34,859	-18,580	0		
修繕積立金等 累計 現行(@218円/㎡・月)	191,905	227,948	263,991	300,033	336,076	372,118	408,161	444,204	480,246	516,289	552,331	588,374	624,417	660,459	696,502	732,544	768,587	804,630	840,672	876,715	912,757	948,800	984,843	1,020,885	1,056,928	1,092,970	1,129,013	1,165,056	1,201,099	1,237,141		

