

長期修繕計画内訳表 013499 レクセルマンションノ割

作成日:2018年 1月

(単位:千円)

推定修繕工事項目	工事区分	修繕 周期	暦年	2017	2018	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	合計	
				18	19	20	21	22	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		
1 仮設	1 仮設工事										18,796											18,796												37,592	
	(1) 足場仮設および養生	仮設	12年								18,796											18,796												37,592	
2 建築	2 屋根防水										21,626											21,626												43,252	
	(1) 屋上防水	修繕	12年								18,931											18,931												37,862	
	(2) ルーフバルコニー防水	修繕	12年								2,695											2,695												5,390	
	3 床改修										10,805											10,805												21,610	
	(1) バルコニー床ウレタン防水	修繕	12年								4,959											4,959												9,918	
	(2) 開放廊下床ウレタン防水	修繕	12年								4,394											4,394												8,788	
	(3) 外階段床ウレタン防水	修繕	12年								1,452											1,452												2,904	
	4 外壁塗装等										32,644											32,644												65,288	
	(1) 外壁塗装	塗替	12年								8,505											8,505												17,010	
	(2) 軒天部塗装	塗替	12年								4,059											4,059												8,118	
	(3) 外壁タイル面	補修	12年								8,939											8,939												17,878	
	(4) 打継目地等	打替	12年								6,607											6,607												13,214	
	(5) 雑シーリング	打替	12年								764											764												1,528	
	(6) 開口部廻りシーリング	打替	12年								3,770											3,770												7,540	
	5 鉄部塗装等						3,200				5,195											6,995						3,200						28,190	
	(1) 一般鉄部塗装	塗替	4年				3,200				3,200									3,200								3,200						22,400	
	(2) バルコニー内・橋脚鉄部塗装	塗替	12年								620											620												1,240	
	(3) 鉄骨階段塗装	塗替	12年								1,375											1,375												2,750	
	(4) 機械式駐車場塗装	塗替	12年								1,800											1,800												1,800	
	6 建具・金物等										4,347											15,070												19,417	
	(1) 玄関扉	取替	36年																			7,030												7,030	
	(2) メールボックス(+2台)	取替	24年								1,587																							1,587	
	(3) メーカーボックス扉	取替	36年																															8,040	
	(4) 避難ハッチ(SUS製)	取替	24年								2,760											8,040												2,760	
	7 共用内部										385											385												770	
	(1) 共用内部	改修	12年								385											385												770	
3 設備	8 給水設備				480				2,790				4,580				480				56,390					480								72,570	
	(1) 給水管(共用)	更新	35年																		26,800													26,800	
	(2) 給水管(専有)	更新	35年																		26,800													26,800	
	(3) 給水管洗浄	洗浄	10年										4,100																4,100					8,200	
	(4) 給水ユニット取替	取替	12年						2,790												2,790													8,370	
	(5) 給水ユニット整備	整備	4年		480								480				480								480									2,400	
	9 排水設備											950									950	67,000							950	480				69,850	
	(1) 排水管(共用)	更新	35年																		26,800													26,800	
	(2) 排水管(専有)	更新	30年																		40,200													40,200	
	(3) 排水ポンプ	取替	8年									950									950													2,850	
	10 電灯設備等					300					300						300				976	300					300				300			976	4,302
	(1) 共用灯取替(LED)	取替	15年																		976													976	
	(2) 配電盤類(Mg交換等)	修繕	5年			300					300																							1,800	
	(3) 避雷針設備	取替	36年																			550												550	
	11 情報・通信設備												10,800																	10,800				21,600	
	(1) インターホン設備等	改修	15年										10,800																	10,800					21,600
	12 消防用設備					1,200																					1,200								2,400
	(1) 自動火災報知設備	改修	20年			1,200																					1,200								2,400
	13 昇降機設備											15,000																							15,420
	(1) エレベーターリニューアル	更新	25年									15,000																							15,000
	(2) エレベーター三方枠・扉修繕	意匠替え	12年																															420	
	14 立体駐車場設備											18,000																							18,000
	(1) 機械式駐車場	建替	25年									18,000																							18,000
	15 自動ドア設備																																		1,084
	(1) 自動ドア	修繕	12年																																542
4 外構・その他	16 外構・附属施設										3,500											1,500													5,000
	(1) 外構(舗装・側溝等)	改修	12年								1,500											1,500													3,000
	(2) 外構(フェンス・看板等)	改修	24年								2,000																								2,000
	17 調査診断・設計監理等費用										700		250									600	700								250				2,500
	(1) 建物調査診断	診断	12年								700												700												1,400
	(2) 給水管劣化診断	診断										250																							750
	(3) 排水管劣化診断	診断																																	350
	小計			0	480	1,500	3,200	0	2,790	700	97,598	34,200	15,380	542	3,200	300	480	976	3,200	1,550	123,690	700	108,791	0	480	2,042	3,200	11,750	480	250	7,600	0	3,766	428,845	
	消費税			0	39	150	320	0	279	70	9,760	3,420	1,538	55	320	30	48	98	320	155	12,369	70	10,880	0	48	206	320	1,175	48	25	760	0	377	42,879	
	推定修繕工事費 年度合計(税込)			0																															

長期修繕計画総括表 013499 レクセルマンションノ割

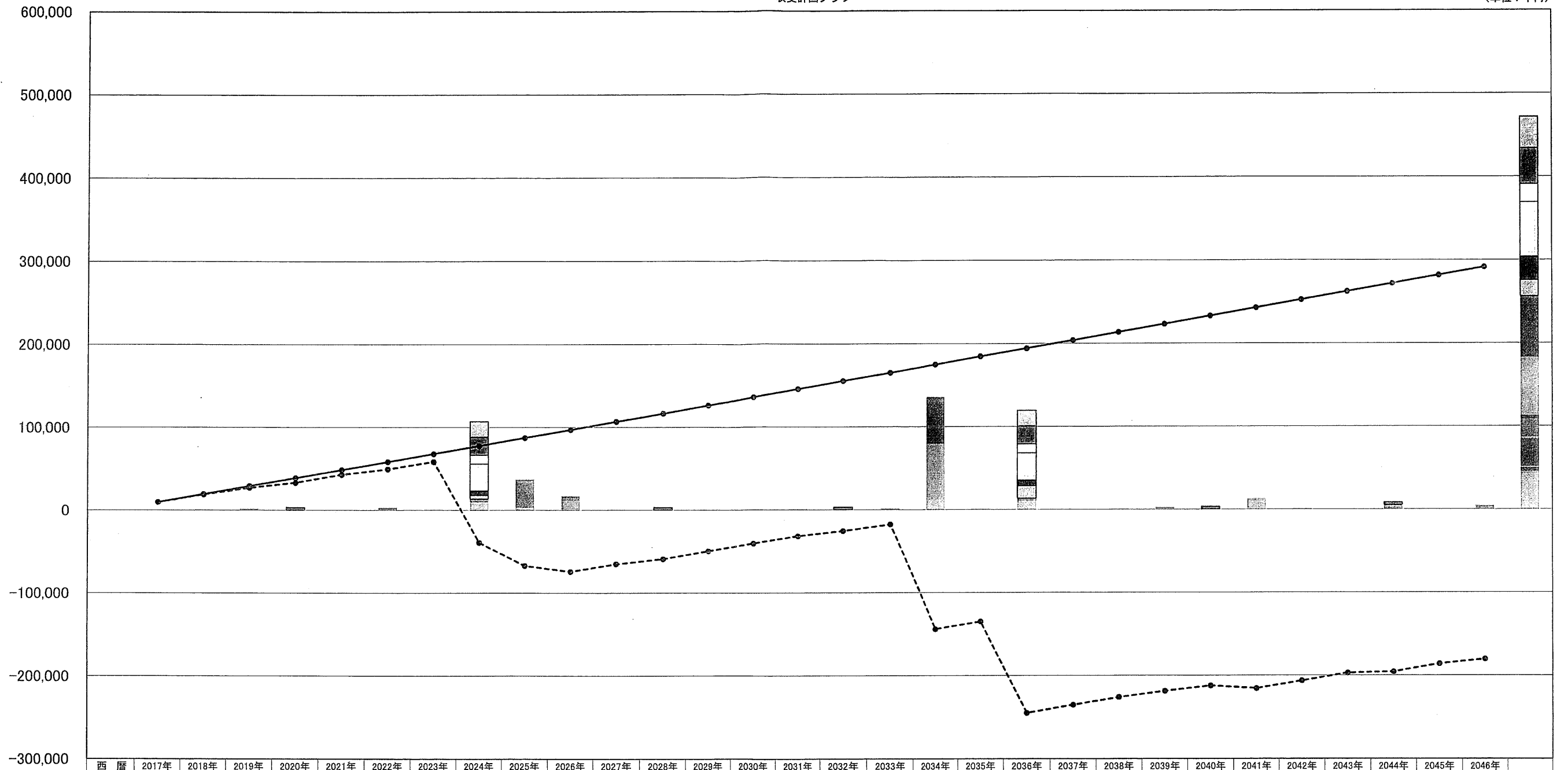
今後30年間の総修繕費: 471,724千円
 必要修繕積立金月額: 1,311千円/月
 戸当たり平均月額: 19,558円/戸
 専有面積当りの修繕費: 259円/m²
 作成日: 2018年 1月
 (単位: 千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年	2017	2018	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	合計
		経年	18	19	20	21	22	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	
仮設	1 仮設工事									18,796												18,796											37,592
建築	2 屋根防水									21,626												21,626											43,282
	3 床改修									10,805												10,805											21,610
	4 外壁塗装等									32,644												32,644											65,288
	5 鉄部塗装等					3,200				5,195			3,200					3,200				6,995			3,200				3,200				28,190
	6 建具・金物等									4,347												15,070											19,417
	7 共用内部									385												385											770
	設備	8 給水設備			480				2,790				4,580				480					56,390			480			480		4,100		2,790	72,570
9 排水設備											950								950			67,000					950					69,850	
10 電灯設備等					300					300					300		976				300				300				300		976	4,302	
11 情報・通信設備												10,800														10,800						21,600	
12 消防用設備					1,200																				1,200							2,400	
13 昇降機設備												15,000														420						15,420	
14 立体駐車場設備												18,000																				18,000	
15 自動ドア設備														542											542							1,084	
外構・その他	16 外構・附属施設									3,500												1,500										5,000	
	17 調査診断・設計監理等費用								700		250								600		700							250			2,500		
小計			0	480	1,500	3,200	0	2,790	700	97,598	34,200	15,380	542	3,200	300	480	976	3,200	1,550	123,690	700	108,791	0	480	2,042	3,200	11,750	480	250	7,600	0	3,766	428,845
消費税額			0	39	150	320	0	279	70	9,760	3,420	1,538	55	320	30	48	98	320	155	12,369	700	10,880	0	48	205	320	1,175	48	25	760	0	377	42,879
推定修繕工事費 年度合計(税込)			0	519	1,650	3,520	0	3,069	770	107,358	37,620	16,918	597	3,520	330	528	1,074	3,520	1,705	136,059	770	119,671	0	528	2,247	3,520	12,925	528	275	8,360	0	4,143	471,724
推定修繕工事費 累計			0	519	2,169	5,689	5,689	8,758	9,528	116,886	154,506	171,424	172,021	175,541	175,871	176,399	177,473	180,993	182,698	318,757	319,527	439,198	439,198	439,726	441,973	445,493	458,418	458,946	459,221	467,581	467,581	471,724	

支出	推定修繕工事費 年度合計	0	519	1,650	3,520	0	3,069	770	107,358	37,620	16,918	597	3,520	330	528	1,074	3,520	1,705	136,059	770	119,671	0	528	2,247	3,520	12,925	528	275	8,360	0	4,143	471,724	
	借入金の償還金 年度合計																															0	
	積立保険料																																0
	その他支出																																0
	支出 年度合計	0	519	1,650	3,520	0	3,069	770	107,358	37,620	16,918	597	3,520	330	528	1,074	3,520	1,705	136,059	770	119,671	0	528	2,247	3,520	12,925	528	275	8,360	0	4,143	471,724	
支出 累計	0	519	2,169	5,689	5,689	8,758	9,528	116,886	154,506	171,424	172,021	175,541	175,871	176,399	177,473	180,993	182,698	318,757	319,527	439,198	439,198	439,726	441,973	445,493	458,418	458,946	459,221	467,581	467,581	471,724			
収入	積立金繰越金額																															0	
	修繕積立金年率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
	修繕積立金 年度合計	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	291,390	
	積立保険料 満期返戻金																																0
	借入金																																0
	一般会計からの繰入																																0
	その他収入																																0
収入 年度合計	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	9,713	291,390		
収入 累計	9,713	19,426	29,139	38,852	48,565	58,278	67,991	77,704	87,417	97,130	106,843	116,556	126,269	135,982	145,695	155,408	165,121	174,834	184,547	194,260	203,973	213,686	223,399	233,112	242,825	252,538	262,251	271,964	281,677	291,390			
戸当たり平均積立月額(単位:円)		12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100		
m ² 当たり積立金月額(単位:円)		160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160		
年度収支		9,713	9,194	8,063	6,193	9,713	6,644	8,943	-97,645	-27,907	-7,205	9,116	6,193	9,383	9,185	8,639	6,193	8,008	-126,346	8,943	-109,958	9,713	9,185	7,466	6,193	-3,212	9,185	9,438	1,353	9,713	5,570	-180,334	
修繕積立金 次年度繰越金		9,713	18,907	26,970	33,163	42,876	49,520	58,463	-39,182	-67,089	-74,294	-65,178	-58,985	-49,602	-40,417	-31,778	-25,585	-17,577	-143,923	-134,980	-244,938	-235,225	-225,040	-218,574	-212,381	-215,593	-206,408	-196,970	-195,617	-185,904	-180,334		

収支計画グラフ

(単位：千円)



	西暦	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	合計		
(1)仮設工事	18	0	0	0	0	0	0	0	18,796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,796	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37,592	
(2)屋根防水	19	0	0	0	0	0	0	0	21,626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,626	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43,252
(3)床改修	20	0	0	0	0	0	0	0	10,805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,610
(4)外壁塗装等	21	0	0	0	0	0	0	0	32,644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,644	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	65,288
(5)鉄部塗装等	22	0	0	0	3,200	0	0	0	5,195	0	0	0	3,200	0	0	0	3,200	0	0	0	6,995	0	0	0	3,200	0	0	0	3,200	0	0	0	28,190	
(6)建具・金物等	23	0	0	0	0	0	0	0	4,347	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,070	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,417	
(7)共用内部	24	0	0	0	0	0	0	0	385	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	385	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	770	
(8)給水設備	25	0	480	0	0	0	2,790	0	0	0	4,580	0	0	0	480	0	0	0	56,390	0	0	480	0	0	0	480	0	4,100	0	2,790	0	72,570		
(9)排水設備	26	0	0	0	0	0	0	0	950	0	0	0	0	0	0	0	950	67,000	0	0	0	0	0	0	950	0	0	0	0	0	0	0	69,850	
(10)電灯設備等	27	0	0	300	0	0	0	300	0	0	0	0	300	0	976	0	0	300	0	550	0	0	300	0	0	0	0	300	0	976	0	4,302		
(11)情報・通信設備	28	0	0	0	0	0	0	0	0	10,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,800	0	0	0	0	0	0	0	21,600	
(12)消防用設備	29	0	0	1,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,400	
(13)昇降機設備	30	0	0	0	0	0	0	0	15,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,420	
(14)立体駐車場設備	31	0	0	0	0	0	0	0	18,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,000	
(15)自動ドア設備	32	0	0	0	0	0	0	0	0	0	542	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	542	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,084	
(16)外構・附属施設	33	0	0	0	0	0	0	3,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,000	
(17)調査診断・設計監理等費用	34	0	0	0	0	0	700	0	250	0	0	0	0	0	0	0	600	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	250	0	0	0	2,500		
消費税	35	0	39	150	320	0	279	70	9,760	3,420	1,538	55	320	30	48	98	320	155	12,369	70	10,880	0	48	205	320	1,175	48	25	760	0	377	42,879		
修繕費計	36	0	519	1,650	3,520	0	3,069	770	107,358	37,620	16,918	597	3,520	330	528	1,074	3,520	1,705	136,059	770	119,671	0	528	2,247	3,520	12,925	528	275	8,360	0	4,143	471,724		
修繕積立金年率	37	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
修繕積立金収入累計	38	9,713	19,426	29,139	38,852	48,565	58,278	67,991	77,704	87,417	97,130	106,843	116,556	126,269	135,982	145,695	155,408	165,121	174,834	184,547	194,260	203,973	213,686	223,399	233,112	242,825	252,538	262,251	271,964	281,677	291,390			
修繕積立金次年度繰越金	39	9,713	18,907	26,970	33,163	42,876	49,520	58,463	-39,182	-67,089	-74,294	-65,178	-58,985	-49,602	-40,417	-31,778	-25,585	-17,577	-143,923	-134,980	-244,938	-235,225	-226,040	-218,574	-212,381	-215,593	-206,408	-196,970	-195,617	-185,904	-180,334			