

(様式第1号)マンションの建物・設備の概要等

作成日/2008年9月1日

(1)敷地、建物の概要

マンション(団地)名	マンションニュー恵比寿
管理組合名	マンションニュー恵比寿管理組合
理事長名	
所在地	東京都渋谷区恵比寿4-9-5
敷地面積	847.53㎡ 権利関係(□所有権・□借地権・■地上権)
建築面積(建ぺい率)	673.00㎡ (現行80%)
延べ面積(容積率)	㎡ (現行 %)
専有面積の合計	3,170.33㎡ /タイプ別専有面積:別表
構造	RC造
階数/棟数	地上7階地下 階/棟
住戸数	住戸56戸、店舗等8区画 56+8=64
竣工日	1968年04月12日(経年49年)

(2)設備、付属施設の概要

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・■ケーブル)、■インターネット、■インターフォン、 ■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()台、□自走式()台、計()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 近畿ビルメンテナンス 株式会社 Tel(03)3661-2601 管理員名 、勤務形態(住み込み) Tel(03)3441-8950

(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)	標準管理規約と同趣旨の規定
(設備)	同上
管理区分(建物)	標準管理規約と同趣旨の規定
(設備)	同上

(4) 管理・所有区分

[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
建築設備定期検査	2016年12月	
特殊建築物定期検査	2016年12月	
消防設備	2017年7月	
ELV点検	2017年7月	

② 調査・診断等の実施

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 主な修繕工事の履歴

箇所	実施年月	修繕工事の概要
ガス管取り換え	2003年4月	埋設部分交換
電気幹線工事	2004年4月	容量増設・補修
消防設備	2005年4月	消火栓ポンプ交換
給水設備	2008年4月	揚水ポンプ交換
消防設備	2009年7月	連結送水管更新工事
屋上防水	2009年7月	トップコート補修工事
放送受信設備	2010年1月	ケーブルTVにてデジタル対応
塗装工事	2010年7月	開放廊下手摺塗装
給水設備	2011年6月	給水本管更新工事
エントランス完了工事	2011年12月	オートロック設置他
大規模修繕工事	2012年11月	内・外壁補修塗装他
屋上防水	2016年11月	全面改修工事

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

借入金残高	年 月 日現在	(円)
修繕積立金残高	2017年2月28日現在	56,984,853(円)
修繕積立金の額	月当たり・戸当たり平均	15,419(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(現在無し)
■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	確認済書
■分譲パンフレット	
■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	過去に実施済みのもの
■修繕工事の設計図書等	図面
■その他関係書類	
■長期修繕計画	
■管理規約	

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	40.15	28			
A1	41.68	9			
A2	43.21	1			
B	60.16	1			
B1	60.95	2			
B2	61.69	3			
B3	62.48	9			
B4	64.01	1			
C	80.96	2			
小計				2697.91	56
店舗1	98.44	1			
店舗2	57.12	6			
店舗3	31.26	1			
小計				472.42	8
合計				3170.33	64

(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る。 ・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また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	・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出しています。 ・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5%とし、会計年度ごとに計上しています。
①使用の設定	・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	・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	・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に設定しています。 ・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短歌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(借り入れ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られ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、借入等の対応をとることが必要となります。

(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 屋上防水				
①屋上防水(保護)	屋上、塔屋、ルーパバルコニー	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、下地調整、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)
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/高圧水洗の上、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、軽天(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・鉄筋の露出・モルタルの浮き等の補修
②外壁塗装	外壁、手すり壁等	塗装	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(仕上塗装)
③軽天塗装	開放廊下・階段、バルコニー等の軽天(上げ裏)部分	塗装	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、スリブ周り、部材接合部等	打替え	12年	12年・24年・36年・48年… 打継・収縮・腐蝕目地、部材接合部等の打替え
5 鉄部塗装等				
①鉄部塗装 (雨掛り部分)	(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、立て柱・支持金具、架台、非難ハッチ、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・ステンレス製等)、 サッシ、面格子、ドア、手すり、非難ハッチ、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、ビード等)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、腐食部仮金溶接補修、踏板取替え等
		取替	36年	(3周期) 36年・・・72年・・・	全部撤去の上、速替え
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、鋸合、マンホール蓋、階段ノンスリップ、非難ハッチ、タラップ、排水金物、屋名札、立て鎖・支持金具、雨ど板、物干金物、スリッパキャップ等	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 (メーターボックス扉等)	メーターボックス扉、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・塗装	12年	12年・24年・36年・48年・・・	床・壁・天井の張り替え・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・塗装	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・・・	仕上り材の補修を含む塩ビライニング継ぎ手への取替え
②貯水槽	受水槽	取替	25年	25年・50年・75年・・・	FRP製への取替え
	高圧水槽	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・・・	埋設部腐蝕、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					
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・支持金具・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、消化管、ホース類、屋内消火栓箱等	取替	25年	交換 25年・60年…	
②自動火災報知設備	感知器、発信機、表示灯、音響装置、中継器、受信機等	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、消化管、消火隊専用栓箱等	取替	25年	交換 25年・60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・60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、制御盤、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、排水樹等 ※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を行う調査・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年以降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)	

(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、エレベーターの管床装置、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	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) 長期修繕計画面総括表

(単位:千円)

区分	事業年度	年度																			合計											
		2009	2010	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
建設	1 仮設工事	0	0	5,617	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,617	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,948	0	0	20,180	
	2 屋根防水	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,070	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,588	0	0	0	0	0	0	0	13,658	
	3 防水	0	0	6,466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,466	0	0	19,998	
	4 外壁塗装等	0	0	22,884	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,884	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37,475	0	0	83,243	
	5 鉄筋塗装等	0	0	3,823	0	0	544	0	2,697	0	544	0	0	0	0	0	3,823	0	0	544	0	2,697	0	544	0	0	0	3,823	0	0	19,009	
	6 器具・金具等	0	0	59,528	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	59,528	
	7 共用内部	0	0	0	0	0	0	0	0	2,787	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,787	0	0	0	0	0	0	0	0	5,594	
	8 給水設備	0	0	19,225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,505	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,170	
	9 排水設備	0	0	24,170	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	2,030	
	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	0	0	0	2,030	
設備	11 空調・換気設備	0	0	1,741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,741	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,482
	12 照明設備等	0	0	3,612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,612	0	0	4,781	0	0	0	0	0	3,187	0	0	15,192
	13 情報・通信設備	0	0	4,214	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	4,214	
	14 消防用設備	0	0	7,437	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,854	0	870	0	0	0	0	0	19,661	
	15 昇降機設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	784	0	0	0	0	15,594	
	16 立体駐車場設備	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	0	0	0	0	
	17 外装・附属設備	0	0	438	0	0	0	0	0	0	0	4,352	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	438	0	0	5,228	
	18 節電・節水 設計、工事監理等費用	2,703	0	1,763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,708	0	1,763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,703	0	1,763	0	0	13,403	
	19 長期修繕計画作成費用	0	0	0	0	0	494	0	0	0	0	0	0	494	0	0	0	0	494	0	0	0	0	0	0	494	0	0	0	0	0	2,470
	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	
小計		2,703	0	160,918	0	0	494	544	5,494	25,232	544	494	2,708	1,505	40,553	0	0	5,497	544	0	10,275	7,588	11,888	494	4,357	0	64,128	5,148	0	1,939	353,457	
消減額		135	0	8,048	0	0	25	271	0	275	1,202	27	25	135	75	2,028	0	0	292	27	0	514	379	595	25	218	0	3,206	257	0	100	17,573
指定修繕工事費・年費合計		2,838	0	168,964	0	0	519	571	0	5,769	26,494	571	519	2,843	1,580	42,581	0	0	6,139	571	0	10,789	7,967	12,483	519	4,575	0	67,334	5,405	0	2,099	371,140
指定修繕工事費・累計		2,838	2,838	171,802	171,802	172,321	172,882	172,932	178,661	178,661	205,154	205,725	206,244	209,088	210,668	253,248	253,248	253,248	259,388	259,388	259,388	270,748	273,715	281,208	291,727	296,302	296,302	363,636	369,041	369,041	371,140	
支出 年費合計		2,838	0	168,964	0	0	579	571	0	5,769	26,494	571	519	2,843	1,580	42,581	0	0	6,139	571	0	10,789	7,967	12,483	519	4,575	0	67,334	5,405	0	2,099	371,140
支出 累計		2,838	2,838	171,802	171,802	172,321	172,882	172,932	178,661	178,661	205,154	205,725	206,244	209,088	210,668	253,248	253,248	253,248	259,388	259,388	259,388	270,748	273,715	281,208	291,727	296,302	296,302	363,636	369,041	369,041	371,140	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		36,183																														36,183
修繕費・工事費・年費合計 改定率A(③④⑤⑥⑦⑧⑨⑩⑪⑫⑬⑭⑮⑯⑰⑱⑲⑳㉑㉒㉓㉔㉕)		11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	391,413	
収入 年費合計		11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	391,413	
収入 累計		11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	11,841	391,413	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
収入 年費合計		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
収入 累計		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,003	284,844	296,685	308,526	320,367	332,208	344,049	355,890	367,731	379,572	391,413	
修繕費・工事費・年費合計 (修繕費・工事費・年費合計)		48,024	59,665	71,706	83,547	95,388	107,229	119,070	130,911	142,752	154,593	166,434	178,275	190,116	201,957	213,798	225,639	237,480	249,321	261,162	273,											

(単位:特記がない場合は円)

	項目	適用
A	計画期間中の 推定修繕工事費の累計額(円)	371,165,936
B	計画期間の借入金 の償還金 (元本・利息)	
C	支出 累計 (C=A)	371,165,936
D	修繕積立金の残高	36,182,581
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)	36,182,581
I	差額(円) (I=C-H)	334,983,355

J	計画期間(年)	30
K	月当たりの負担額 ($1 \div (J \times 12)$)	930,509
L	戸当たりの負担額	管理規約による
M	修繕積立金の額($M=K \times L$) (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 (㎡)	3,170
O	修繕積立金の額 ($O=K/N$) (㎡当たり月当たり)	294
P	住戸数 (戸)	64
Q	修繕積立金の額 ($Q=K/P$) 平均 (戸当たり月当たり)	14,539

[illegible]