

長期修繕計画総括表
 016745
 渋谷マンション

今後３０年間の総修繕費：496,160千円
 必要修繕積立金月額：1,379千円／月
 戸当たり平均月額：12,417円／戸
 専有面積当りの修繕費：300円／㎡
 作成日：2023年 5月
 （単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年月	2023,04～	2024,04～	2025,04～	2026,04～	2027,04～	2028,04～	2029,04～	2030,04～	2031,04～	2032,04～	2033,04～	2034,04～	2035,04～	2036,04～	2037,04～	2038,04～	2039,04～	2040,04～	2041,04～	2042,04～	2043,04～	2044,04～	2045,04～	2046,04～	2047,04～	2048,04～	2049,04～	2050,04～	2051,04～	2052,04～	合計	
		会計期	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期	第60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期		
仮設	1 仮設工事						4,000				18,783								4,000				18,783										45,566	
	2 屋根防水						8,708				5,830								14,551				4,774							8,708			42,571	
	3 床改修										15,142												15,142										30,284	
	4 外壁塗装等										34,255												34,255										68,510	
	5 鉄部塗装等				2,900						4,100						2,900						4,100						2,900				16,900	
	6 雑具・金物等												23,310										3,051							14,080			40,441	
	7 共用内部										1,540												1,540										3,080	
設備	8 給水設備			1,150	49,950								2,300								1,150							3,500	2,300				60,350	
	9 排水設備						504					72,150		504							504								504				74,166	
	10 空調設備									119																119							238	
	11 電灯設備等				820				4,240	3,820						820			1,260		820							820		1,260		820		14,680
	12 情報・通信設備									200																	200						400	
	13 消防用設備								84		110								84										84	15,000	110		15,472	
	14 昇降機設備									20,000													1,080										21,080	
	15 宅配ロッカー		1,422																1,422															2,844
	16 立体駐車場設備					250				250						250					250										250		5,790	
	17 自動ドア設備			700												700													700					2,100
	外構・その他	18 外構・附属施設				1,435										1,435										1,435								4,305
		19 調査診断・設計監理等費用				280		800		390											800													2,270
		小計		1,422	700	5,765	51,020	13,212	0	884	24,359	84,420	95,460	2,300	504	1,435	1,770	2,900	1,422	19,895	0	3,524	0	82,725	0	1,554	5,560	0	5,964	5,284	29,080	9,888	0	451,047
		消費税額		143	70	577	5,102	1,322	0	89	2,436	8,442	9,546	230	51	144	177	290	143	1,990	0	353	0	8,273	0	156	556	0	597	529	2,908	989	0	45,113
		推定修繕工事費 年度合計（税込）		1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
		推定修繕工事費 累計		1,565	2,335	8,677	64,799	79,333	79,333	80,306	107,101	199,963	304,969	307,499	308,054	309,633	311,580	314,770	316,335	338,220	338,220	342,097	342,097	433,095	433,095	434,805	440,921	440,921	447,482	453,295	485,283	496,160	496,160	

支出	増定修繕工事費 年度合計	1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	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	1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	支出 累計	1,565	2,335	8,677	64,799	79,333	79,333	80,306	107,101	199,963	304,969	307,499	308,054	309,633	311,580	314,770	316,335	338,220	338,220	342,097	342,097	433,095	433,095	434,805	440,921	440,921	447,482	453,295	485,283	496,160	496,160	
収入	積立金繰越金額	33,420																													33,420	
	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	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	405,630	
	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	46,941	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	13,521	439,050	
	収入 累計	46,941	60,462	73,983	87,504	101,025	114,546	128,067	141,588	155,109	168,630	182,151	195,672	209,193	222,714	236,235	249,756	263,277	276,798	290,319	303,840	317,361	330,882	344,403	357,924	371,445	384,966	398,487	412,008	425,529	439,050	
		戸当たり平均積立月額（単位：円）	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
	㎡当たり積立金月額（単位：円）	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	245	
	年度収支	45,376	12,751	7,179	-42,601	-1,013	13,521	12,548	-13,274	-79,341	-91,485	10,991	12,966	11,942	11,574	10,331	11,956	-8,364	13,521	9,644	13,521	-77,477	13,521	11,811	7,405	13,521	6,960	7,708	-18,467	2,644	13,521	-57,110
	修繕積立金 次年度繰越金	45,376	58,127	65,306	22,705	21,692	35,213	47,761	34,487	-44,854	-136,339	-125,348	-112,382	-100,440	-88,866	-78,535	-66,579	-74,943	-61,422	-51,778	-38,257	-115,734	-102,213	-90,402	-82,997	-69,476	-62,516	-54,808	-73,275	-70,631	-57,110	

《収支計画表》

支出	推定修繕工事費 年度合計	1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	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	1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	支出 累計	1,565	2,335	8,677	64,799	79,333	79,333	80,306	107,101	199,963	304,969	307,499	308,054	309,633	311,580	314,770	316,335	338,220	338,220	342,097	342,097	433,095	433,095	434,805	440,921	440,921	447,482	453,295	485,283	496,160	496,160	
収入	積立金繰越金額	33,420																													33,420	
	修繕積立金率	100%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%	113%		
	修繕積立金 年度合計	13,521	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	459,628	
	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	46,941	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	15,383	493,048	
	収入 累計	46,941	62,324	77,707	93,090	108,473	123,856	139,239	154,622	170,005	185,388	200,771	216,154	231,537	246,920	262,303	277,686	293,069	308,452	323,835	339,218	354,601	369,984	385,367	400,750	416,133	431,516	446,899	462,282	477,665	493,048	
		戸当たり平均積立月額（単位：円）	10,200	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	11,600	
	㎡当たり積立金額（単位：円）	245	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279	279		
	年度収支	45,376	14,613	9,041	-40,739	849	15,383	14,410	-11,412	-77,479	-89,623	12,853	14,828	13,804	13,436	12,193	13,818	-6,502	15,383	11,506	15,383	-75,615	15,383	13,673	9,267	15,383	8,822	9,570	-16,605	4,506	15,383	-3,112
	修繕積立金 次年度繰越金	45,376	59,989	69,030	28,291	29,140	44,523	58,933	47,521	-29,958	-119,581	-106,728	-91,900	-78,096	-64,660	-52,467	-38,649	-45,151	-29,768	-18,262	-2,879	-78,494	-63,111	-49,438	-40,171	-24,788	-15,966	-6,396	-23,001	-18,495	-3,112	

長期修繕計画総括表 016745 渋谷マンション

作成日:2023年 5月

(單位：千円)

区分	収支項目	暦年月	2023.04～	2024.04～	2025.04～	2026.04～	2027.04～	2028.04～	2029.04～	2030.04～	2031.04～	2032.04～	2033.04～	2034.04～	2035.04～	2036.04～	2037.04～	2038.04～	2039.04～	2040.04～	2041.04～	2042.04～	2043.04～	2044.04～	2045.04～	2046.04～	2047.04～	2048.04～	2049.04～	2050.04～	2051.04～	2052.04～	合計
		会計期	第52期	第53期	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期	第59期	第60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期	第74期	第75期	第76期	第77期	第78期	第79期	第80期	第81期	
《収支計画表》																																	
支出	特定修繕工事費 年度合計		1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	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		1,565	770	6,342	56,122	14,534	0	973	26,795	92,862	105,006	2,530	555	1,579	1,947	3,190	1,565	21,885	0	3,877	0	90,998	0	1,710	6,116	0	6,561	5,813	31,988	10,877	0	496,160
	支出 累計		1,565	2,335	8,677	64,799	79,333	79,333	80,306	107,101	199,963	304,969	307,499	308,054	309,633	311,580	314,770	316,335	338,220	338,220	342,097	342,097	433,095	433,095	434,805	440,921	440,921	447,482	453,295	485,283	496,160	496,160	
収入	積立金繰越金額		33,420																													33,420	
	修繕積立金年率		100%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	
	修繕積立金 年度合計		13,521	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	605,585	
	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		46,941	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	20,416	639,005
	収入 累計		46,941	67,357	87,773	108,189	128,605	149,021	169,437	189,853	210,269	230,685	251,101	271,517	291,933	312,349	332,765	353,181	373,597	394,013	414,429	434,845	455,261	475,677	496,093	516,509	536,925	557,341	577,757	598,173	618,589	639,005	
	戸当たり平均積立月額(単位：円)		10,200	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400	15,400
	㎡当たり積立金月額(単位：円)		245	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370	370
		年度収支		45,376	19,646	14,074	-35,706	5,882	20,416	19,443	-6,379	-72,446	-84,590	17,886	19,861	18,837	18,469	17,226	18,851	-1,469	20,416	16,539	20,416	-70,582	20,416	18,706	14,300	20,416	13,855	14,603	-11,572	9,539	20,416
	修繕積立金 次年度繰越金		45,376	65,022	79,096	43,390	49,272	69,688	89,131	82,752	10,306	-74,284	-56,398	-36,537	-17,700	769	17,995	36,846	35,377	55,793	72,332	92,748	22,166	42,582	61,288	75,588	96,004	109,859	124,462	112,890	122,429	142,845	

長期修繕計画内訳表

016745 渋谷マンション

作成日:2023年 5月

(單位：千円)

指定修繕工事項目			工事区分	修繕 周期	暦年月 間	2023.04～ 第52期	2024.04～ 第53期	2025.04～ 第54期	2026.04～ 第55期	2027.04～ 第56期	2028.04～ 第57期	2029.04～ 第58期	2030.04～ 第59期	2031.04～ 第60期	2032.04～ 第61期	2033.04～ 第62期	2034.04～ 第63期	2035.04～ 第64期	2036.04～ 第65期	2037.04～ 第66期	2038.04～ 第67期	2039.04～ 第68期	2040.04～ 第69期	2041.04～ 第70期	2042.04～ 第71期	2043.04～ 第72期	2044.04～ 第73期	2045.04～ 第74期	2046.04～ 第75期	2047.04～ 第76期	2048.04～ 第77期	2049.04～ 第78期	2050.04～ 第79期	2051.04～ 第80期	2052.04～ 第81期	合計
1	仮設工事									4,000				18,783								4,000			18,783										45,566	
	(1) 足場仮設および養生	仮設	12年							4,000				18,783								4,000			18,783										45,566	
2	屋根防水									8,708				5,830											4,774								8,708		42,571	
	(1) 屋上防水	修繕	12年							6,512																							6,512		19,536	
	(2) 屋上ウレタン防水	修繕	12年							1,160																									3,486	
	(3) アスファルト防水全面撤去	撤去・復旧	36年																																5,843	
	(4) ルーフバルコニー防水	修繕	12年											520																					1,040	
	(5) 傾斜屋根	塗替	24年																																711	
		葺替	24年											1,767																					1,767	
	(6) 底防水	修繕	12年											258																					516	
	(7) 10階屋上壁ウレタン防水	修繕	12年											2,258																					4,516	
	(8) 笠木部防水	修繕	12年							1,036																									1,036	
	(9) ルーフバルコニー笠木	修繕	12年																																	
	3 床改修													15,142																					30,284	
	(1) バルコニー床ウレタン防水	修繕	12年											4,851																					9,702	
	(2) 開放廊下床シート張り	修繕	12年											7,285																					14,570	
	(3) 外階段床シート張り	修繕	12年											3,006																					6,012	
	4 外壁塗装等													34,255																					68,510	
	(1) 下地補修	補修	12年											7,219																					14,438	
	(2) 外壁塗装	塗替	12年											16,020																					32,040	
	(3) 軒天部塗装	塗替	12年											2,958																					5,916	
	(4) 外壁タイル面	修繕	12年																																0	
	(5) 打越目地等	打替	12年											306																					612	
	(6) 開口部廻りシーリング	打替	12年											6,009																					12,018	
	(7) 窓シーリング	打替	12年											1,743																					3,486	
5	鉄部塗装等							2,900						4,100						2,900												2,900			16,900	
	(1) 一般鉄部塗装	塗替	6年					2,900						2,900						2,900												2,900			14,500	
	(2) バルコニー内・種他鉄部塗装	塗替	12年											1,200						2,900															2,400	
6	護具・金物等														23,310																		14,080			40,441
	(1) 玄関扉	取替	36年												23,310																				23,310	
	(2) Mロ屏・防火扉他	取替	36年																																14,080	
	(3) 集合廊便受	取替	24年																																3,051	
7	共用内部													1,540																					3,080	
	(1) 共用内部	改修	12年											1,540																					3,080	
8	給水設備						1,150	49,950								2,300									1,150						3,500	2,300			60,350	
	(1) 給水管（共用）	更新	35年					49,950																											49,950	
	(2) 高架水槽（屋外）	取替	35年																												3,500				3,500	
	(3) 排水ポンプ（陸上）	取替	16年													2,300																			4,600	
		整備	8年				1,150																	1,150								2,300			2,300	
9	排水設備									504					72,150		504								504						504				74,160	
	(1) 排水管（共用）	更新	30年												72,150																				72,150	
	(2) 排水ポンプ	取替	7年							504							504								504										2,016	
10	空調設備												119																						238	
	(1) 空調・換気設備	改修	15年										119																						238	
11	電灯設備等								820					4,240	3,620				820				1,260		820								820		14,680	
	(1) 照明器具等	取替	9年											1,260								1,260													3,780	
	(2) 誘導灯（LED）	取替	5年						820						820				820																4,920	
	(3) 共用分電盤・動力制御盤	取替	30年										2,980																						2,980	
	(4) 受変電設備	取替	30年											3,000																					3,000	
12	情報・通信設備													200																					400	
	(1) テレビ共聴設備	取替	15年											200																					400	
	(2) インターホン設備等	改修	15年																																0	
13	消防用設備											84		110																		84	15,000	110		15,472
	(1) 消火用配管	更新	30年																																15,000	
	(2) 消火ホース	取替	10年									84																								252
	(3) 自動火災報知設備	改修	20年											110																						220
14	昇降機設備												20,000																						20,000	
	(1) 昇降機	更新	25年										20,000																							
		意匠替え	12年																																	280
15	宅配ロッカー					1,422																														1,422
	(1) 宅配ロッカー	取替	15年			1,422																														1,422
16	立体駐車場設備									250				250																						250
	(1) ランナーブル	補修	5年							250				250																						1,250
		塗替	25年																																	4,540
17	自動ドア設備						700																													700
	(1) 自動ドア	修繕	12年				700																													700
18	外構・附属施設							1,435										1,435																		

(単位：千円)

