サンプル

リビオ●●●管理組合

長 期 修 繕 計 画

20●●/●/●

株式会社 日鉄コミュニティ

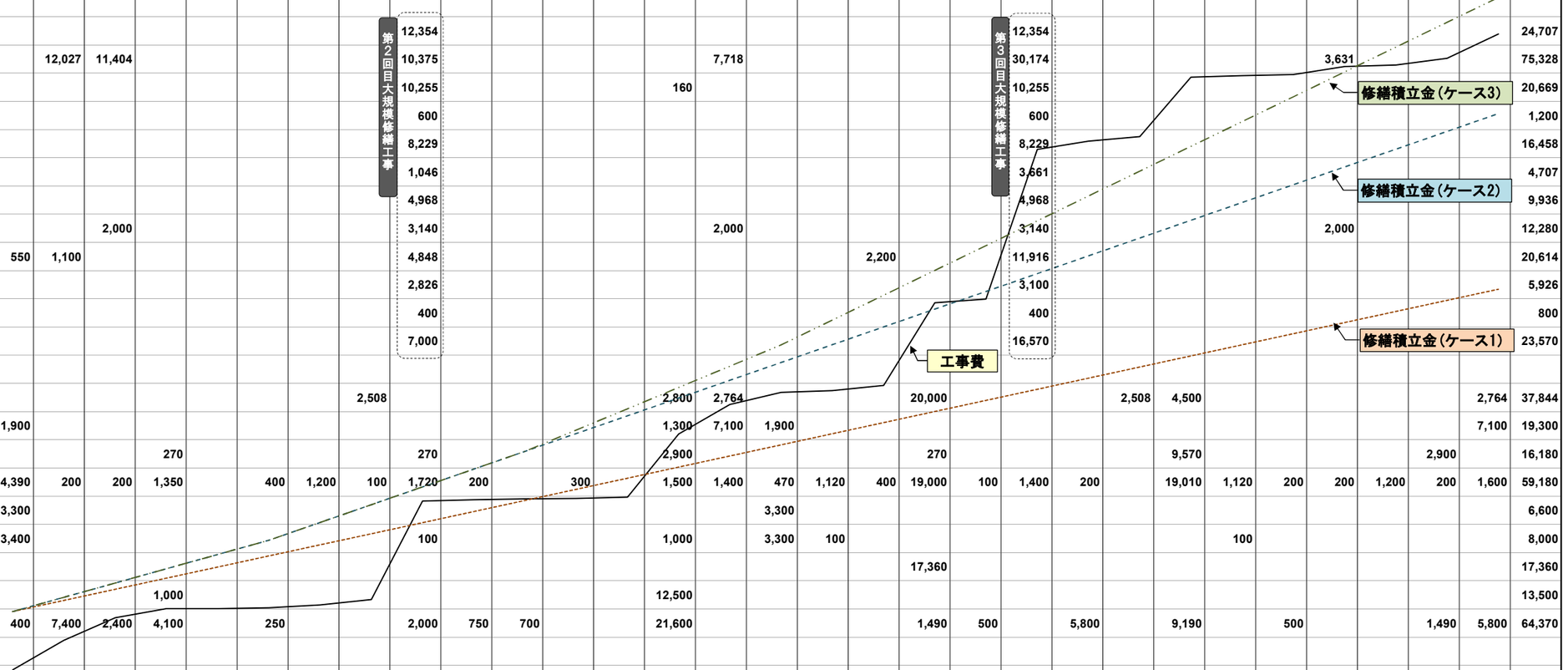
長期修繕計画表

サンプル

物件名 リビオ●●●管理組合

17 年目： 2020年11月～2021年10月　竣工年月：●●●年●●月　戸数： ●●●　構造： ＲＣ造　階数： 地上5階　延面積： ●●●

リビオ●●●管理組合
㈱日鉄コミュニティ

20●●/●/●
[単位:千円]

	工　事　名　称	修繕周期概要	経年 17年目 2020年	18年目 2021年	19年目 2022年	20年目 2023年	21年目 2024年	22年目 2025年	23年目 2026年	24年目 2027年	25年目 2028年	26年目 2029年	27年目 2030年	28年目 2031年	29年目 2032年	30年目 2033年	31年目 2034年	32年目 2035年	33年目 2036年	34年目 2037年	35年目 2038年	36年目 2039年	37年目 2040年	38年目 2041年	39年目 2042年	40年目 2043年	41年目 2044年	42年目 2045年	43年目 2046年	44年目 2047年	45年目 2048年	46年目 2049年	計
A	建築工事																																
1	仮設工事	12年									12,354												12,354										24,707
2	防水工事	6～18年		12,027	11,404						10,375						7,718						30,174						3,631				75,328
3	シーリング工事	12年									10,255					160							10,255										20,669
4	石工事	12年									600												600										1,200
5	タイル工事	12年									8,229												8,229										16,458
6	躯体等補修工事	12～36年									1,046												3,661										4,707
7	外壁他塗装工事	12年									4,968												4,968										9,936
8	鉄部他塗装工事	6～12年			2,000						3,140						2,000						3,140						2,000				12,280
9	金属製建具工事	12～36年	550	1,100							4,848									2,200			11,916										20,614
10	金物工事	24年～36年									2,826												3,100										5,926
11	内装他工事	12年									400												400										800
12	外構工事	12～36年									7,000												16,570										23,570
B	設備工事																																
1	電気設備工事	15～40年								2,508						2,800	2,764				20,000				2,508	4,500						2,764	37,844
2	情報通信設備工事	15～30年	1,900													1,300	7,100	1,900														7,100	19,300
3	給水設備工事	5～40年				270					270					2,900					270					9,570					2,900		16,180
4	排水設備工事	8～40年	4,390	200	200	1,350		400	1,200	100	1,720	200		300		1,500	1,400	470	1,120	400	19,000	100	1,400	200		19,010	1,120	200	200	1,200	200	1,600	59,180
5	空調・換気設備工事	15年	3,300															3,300															6,600
6	消防設備工事	8～30年	3,400								100					1,000		3,300	100								100						8,000
7	ガス設備工事	35年																			17,360												17,360
8	昇降機設備工事	20～30年				1,000										12,500																	13,500
9	機械式駐車場設備工事	ﾒｰｶｰ保全参考	400	7,400	2,400	4,100		250			2,000	750	700			21,600					1,490	500		5,800		9,190		500			1,490	5,800	64,370
C	調査他																																
1	調査・コンサル・工事監理			838	400				900	1,403	1,753				875	2,514	525			1,162	2,353	2,135	2,669		845	1,057					345	432	20,206
【工事費】																																	
	Ａ：建築工事計		550	13,127	13,404						66,040					160	9,718			2,200			105,366						5,631				216,196
	Ｂ：設備工事計		13,390	7,600	2,600	6,720		650	1,200	2,608	4,090	950	700	300		43,600	11,264	8,970	1,220	400	58,120	600	1,400	6,000	2,508	42,270	1,220	700	200	1,200	4,590	17,264	242,334
	Ｃ：調査他計			838	400				900	1,403	1,753				875	2,514	525			1,162	2,353	2,135	2,669		845	1,057					345	432	20,206
	工事費等計（Ａ+Ｂ+Ｃ）		13,940	21,565	16,404	6,720		650	2,100	4,011	71,883	950	700	300	875	46,274	21,506	8,970	1,220	3,762	60,473	2,735	109,436	6,000	3,353	43,327	1,220	700	5,831	1,200	4,935	17,696	478,736
	消費税(10%)		1,394	2,157	1,640	672		65	210	401	7,188	95	70	30	88	4,627	2,151	897	122	376	6,047	274	10,944	600	335	4,333	122	70	583	120	494	1,770	47,874
	工事費計（税込）		15,334	23,722	18,044	7,392		715	2,310	4,412	79,071	1,045	770	330	963	50,901	23,657	9,867	1,342	4,139	66,520	3,009	120,379	6,600	3,689	47,659	1,342	770	6,414	1,320	5,429	19,465	526,610
	工事費累計		15,334	39,056	57,100	64,492	64,492	65,207	67,517	71,928	151,000	152,045	152,815	153,145	154,108	205,009	228,665	238,532	239,874	244,013	310,533	313,542	433,921	440,521	444,210	491,870	493,212	493,982	500,396	501,716	507,145	526,610	
【積立金シミュレーション】																																	
ケース1 現状のまま																																	
	積立金等計（年間計）		8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	8,938	
	積立金等（累計）		62,171	71,109	80,047	88,985	97,923	106,861	115,799	124,737	133,675	142,613	151,551	160,489	169,427	178,365	187,303	196,241	205,179	214,117	223,055	231,993	240,931	249,869	258,807	267,745	276,683	285,621	294,559	303,497	312,435	321,373	
	繰越金		46,837	32,053	22,947	24,493	33,431	41,654	48,282	52,809	-17,325	-9,432	-1,264	7,344	15,319	-26,644	-41,362	-42,291	-34,695	-29,896	-87,478	-81,549	-192,990	-190,652	-185,403	-224,125	-216,529	-208,361	-205,837	-198,219	-194,710	-205,237	
ケース2 段階的な改定（2度の改定）																																	
	積立金等計（年間計）		8,938	11,466	11,466	11,466	11,466	11,466	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	
	積立金等（累計）		62,171	73,637	85,103	96,569	108,035	119,501	133,797	148,093	162,389	176,685	190,981	205,277	219,573	233,869	248,165	262,461	276,757	291,053	305,349	319,645	333,941	348,237	362,533	376,829	391,125	405,421	419,717	434,013	448,309	462,605	
	繰越金		46,837	34,581	28,003	32,077	43,543	54,294	66,280	76,165	11,389	24,640	38,166	52,132	65,465	28,860	19,500	23,929	36,883	47,040	-5,184	6,103	-99,980	-92,284	-81,677	-115,041	-102,087	-88,561	-80,679	-67,703	-58,836	-64,005	
ケース3 段階的な改定（4度の改定）																																	
	積立金等計（年間計）		8,938	11,466	11,466	11,466	11,466	11,466	14,296	14,296	14,296	14,296	14,296	17,125	17,125	17,125	17,125	17,125	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	19,955	
	積立金等（累計）		62,171	73,637	85,103	96,569	108,035	119,501	133,797	148,093	162,389	176,685	190,981	208,106	225,231	242,356	259,481	276,606	296,561	316,516	336,471	356,426	376,381	396,336	416,291	436,246	456,201	476,156	496,111	516,066	536,021	555,976	
	繰越金		46,837	34,581	28,003	32,077	43,543	54,294	66,280	76,165	11,389	24,640	38,166	54,961	71,123	37,347	30,816	38,074	56,687	72,503	25,938	42,884	-57,540	-44,185	-27,919	-55,624	-37,011	-17,826	-4,285	14,350	28,876	29,366