

長期修繕計画書

平成28年度国土交通省マンション管理適正化・再生推進事業

特定非営利活動法人 集合住宅維持管理機構

平成28年度 国土交通省「マンション管理適正化・再生推進事業」
長期修繕計画書

目 次

■住棟

1. 長期修繕計画の考え方・特徴	1
2. マンションの建物・設備の概要等	2
3. 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方	6
4. 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容	8
5. 年度別工事概要	15
6. 総括表（工事別集計表）	18
7. 計画グラフ	20
8. 修繕積立金の額の設定	22
9. 明細書	23

■機械駐車場

駐車場Aプラン

1. 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容	79
2. 年度別工事概要	81
3. 総括表（工事別集計表）	83
4. 計画グラフ	85
5. 明細書	88

駐車場Bプラン

1. 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容	97
2. 年度別工事概要	99
3. 総括表（工事別集計表）	100
4. 計画グラフ	102
5. 自走式駐車場計画参考図	103
6. 明細書	104

■修繕履歴一覧表（参考）	116
--------------	-----

長期修繕計画策定の考え方・特徴

1. 住棟の長期修繕計画

近年のマンションは外壁はタイル貼りで、金属手摺はアルミ製が一般的になり、大規模改修工事の時期を外壁の塗装替え周期を基準に設定するという従来の考え方は必ずしも妥当ではなくなっていると言える。

大規模改修工事で外壁に設置した足場を使って行う工事は、タイルの補修とシーリングの打ち替え程度で、塗装工事は少ないため、結果として工事費全体に占める仮設足場費用の割合が大きくなる。特に超高層マンションの場合は足場の単価も高くなるため、仮設足場工事費の比率が高くなる。

この点を踏まえて、当マンションの、築16年目に実施した第1回の大規模改修工事では今後の足場を必要とする大規模改修工事の周期をなるべく長く設定できるように、また、足場架設の合理性を勘案して、以下のような工夫あるいは仕様の選定を行っている。

- ① 外壁枠組み足場設置範囲の足場つなぎのためのアンカーをステンレス製として、足場解体後は埋め戻さずにステンレスボルトを挿入して存置し、次回以降の大規模改修工事で再利用する。
- ② バルコニーのパーティション取付け部を丁番に取替えて扉状に開閉できるように改造し、バルコニー内の塗装、防水等の工事を足場を使用せずに施工でき、工期短縮を図れるようにするとともに、これを存置して次回以降の大規模改修工事で再利用する。
- ③ PC版ジョイント部のガスケットを保護するためにシーリングを被せる
- ④ 外壁や鉄部の塗装部分は高耐久仕様とする。(外壁-無機塗料-保証7年、鉄骨階段-高濃度亜鉛末塗料)
- ⑤ その他、雨水の影響を受ける鉄部等はその影響を低減するための工夫を施す(例-廊下床置き消火栓ボックスを床から浮かして雨水の滞留を防止するなど)。

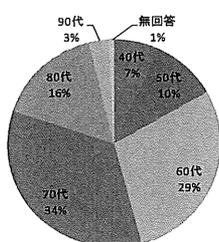
2. 機械式駐車場の長期修繕計画

居住者の高齢化の進行や若年世代の自動車所有回避傾向など、建設当初から比べると駐車場の需要は大幅に減少しており、当マンションでは新築時の収容台数に対して半数強の使用に留まっている(新築時170台、現在91台)。

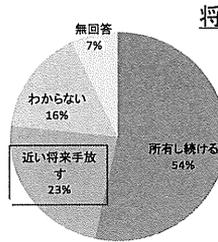
一方、機械式駐車場は、昇降機としての日常の保守点検や定期的な部品交換、大規模な駆動部の交換、さらに鉄部の塗装替えなど、長期的には大きな維持修繕費用が必要であり、近傍同額程度の駐車場使用料を収入源とした収支計画はほぼ成立せず、自動車所有者が外部の駐車場に逃避する事態が想定される。また、各種修繕工事等の際の駐車車両の移動先確保およびそれにかかる経費も考慮する必要があり、現実的には困難性が高い。

当マンションではすでに一部の機械を撤去してピットを埋め戻して平面駐車場化し、さらに使用スペースを集約してブロック単位で機械の稼働を停止することにより稼働台数を減らして、維持管理費の低減を図っている(当初170台→現在125台)。

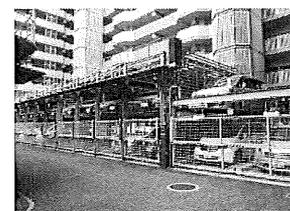
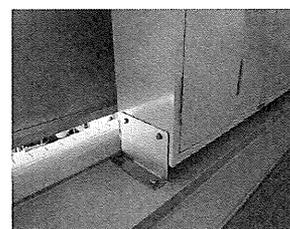
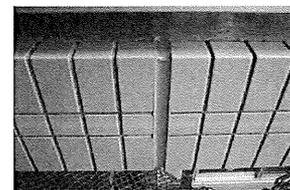
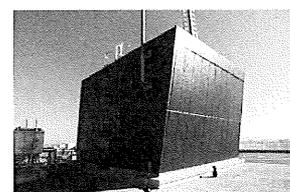
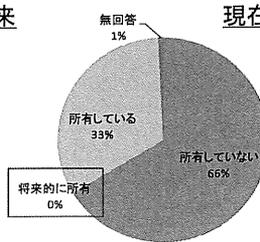
本計画においては、現在の使用台数が継続する前提で、現状の機械稼働台数をそのまま維持する場合の長期修繕計画と、一定の時期に機械を全面撤去して埋戻しの上、自走式駐車場に建替えた場合をシミュレーションしている。前者の場合は、駐車場使用料の市場価格を大きく超過する収入が必要となり、後者の場合は建替え時の資金は借入金等で賄う必要があるが、維持管理費が小さいために、将来的には現状の使用料のままで借入金の返済と維持管理費用を賄う計画が成立する。



←世帯主年齢構



自動車所有動向→



(様式第1号) マンションの建物・設備の概要等

(1) 敷地、建物の概要

マンション(団地)名	
管理組合名	管理組合
理事長名	
所在地	神戸市
敷地面積	7,923.93 m ² 権利関係(■所有権・□借地権・□地上権)
建築面積(建ぺい率)	2,287.98 m ² (現行 38.27 %) (注)
延べ面積(容積率)	27,137.45 m ² (現行 393.61 %) (注)
専有面積の合計	23,167.93 m ² (注) /タイプ別専有面積:別表
構造	鉄骨鉄筋コンクリート 造
階数/棟数	地上24階塔屋1階地下1階/1棟
住戸数	住戸 307戸 (注)
竣工日	1999年5月(経年18年)

(2) 設備、附属施設の概要 (注)団地型(複数棟)の場合は、団地(全体)と棟別に区分

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、■インターホン、■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(4)台
駐車場設備	■平面(8)台、■機械式(126)台、□自走式()台、計(134)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 Tel (078) 担当者名 勤務形態(通勤) Tel () -

(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

[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
	年 月	
	年 月	
	年 月	
	年 月	

②調査・診断の実施

調査・診断	実施年月	調査・診断の結果の要点
建物調査診断	2013年9月	構造、塗装、防水、シーリング材の劣化状況
	年 月	
	年 月	

③主な修繕工事の実施

箇所	実施年月	修繕工事の概要
構造体、屋上外壁等	2015年12月	大規模修繕工事
	年 月	
	年 月	
	年 月	
	年 月	

④長期修繕計画の見直し

時期	実施年月	見直しの要点
	2015年7月	
	年 月	
	年 月	

(6) 会計状況

借入金の残高	2017年2月21日現在	0 (円)
修繕積立金残高	2017年2月21日現在	389,751,312 (円)
修繕積立金の額	月当たり・㎡当たり	130 (円)
専用使用料からの繰入	月当たり・戸当たり	0 (円)
駐車場等の使用料からの繰入	月当たり・戸当たり	0 (円)
その他の繰入	月当たり・戸当たり	0 (円)

(7) 設計図書等の保管状況

■設計図書	(竣工図)
■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	確認済証、□検査済証
■分譲パンフレット	□アフターサービス規準
■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	(過去に実施したもの)
■修繕工事の設計図書等	(仕様書、図面、数量計算書等)
■その他関係書類	□電波障害協定書、□その他()
■長期修繕計画	■現に有効な長期修繕計画
■管理規約	□現に有効な管理規約 ■原始規約

別表 タイプ別専有面積

住戸タイプ	専有面積 (m ²)
A-1(8F,11F~15F)	95.81
A-1(16F~24F)	94.47
A-2	95.79
A-3	57.63
A-4	98.62
B-1	92.66
B-2(11F~15F)	91.04
B-2(16F~24F)	90.31
B-3	90.97
C-1	87.54
C-2	85.49
D-1(1F~2F)	81.13
D-1(3F~12F)	80.76
D-2a	81.08
D-2b	81.08
D-3a	81.08
D-3b	81.77
D-3c	79.18
E-1a	75.54
E-1b	75.54
E-2a(1F~7F)	76.12
E-2a(8F~15F)	75.83
E-2a(16F~18F)	75.54
E-2b(1F~7F)	76.12
E-2b(8F~15F)	75.83
E-2b(16F~18F)	75.54
E-3(1F~2F)	75.83
E-3(3F~16F)	75.54
E-4	74.85
E-5a	76.25
E-5b	76.25
E-6a	81.08
E-6b	76.25
E-6c	76.25
E-7	75.13
F-1	71.23
F-2a(1F~2F)	70.76
F-2a(3F~19F)	71.05
F-2b(1F~2F)	71.67
F-2b(3F~9F)	71.88

F-3a	71.05
F-3b	71.05
F-4(1F~2F)	69.88
F-4(3F~15F)	69.59
F-5	72.33
F-6	70.03
G-1(1F~7F)	67.00
G-1(9F~10F)	66.17
G-2(1F~7F)	66.08
G-2(9F~10F)	65.25
G-3(1F~2F)	66.88
G-3(3F~10F)	67.12
G-4	65.25
G-5	68.90
H	60.30
I(2F~7F)	52.41
I(8F~10F)	52.01
小計	23,167.93
(店舗等)	
小計	0.00
合計	23,167.93

(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	想定している修繕方法等
A:建築工事				
1 仮設工事				
①共通仮設		仮設	18年	仮設事務所、作業員詰所、仮設便所、洗い場、仮設通信・連絡、仮設電気・水道、清掃・養生、安全対策費、運搬費、廃材処分費他
②直接仮設	足場	仮設	18年	足場架設、養生シート等
2 躯体修繕工事				
①コンクリート・モルタルの修繕	構造体	修繕	18年	コンクリートの亀裂、曝裂、欠損脆弱、浮きなどの補修
3 タイル工事				
①タイル	外壁タイル	修繕	18年	タイルの亀裂、浮きなどの劣化部の部分修繕、貼替
	北エントランスホール 床タイル	修繕	18年	タイルの亀裂、浮きなどの劣化部の部分修繕、貼替
		撤去・新設	52年	タイルの全面撤去、貼替
②石	南エントランスホール 床 南玄関 床 南玄関 階段	補修	18年	石の亀裂、浮きなどの劣化部の部分修繕、貼替
		修繕	52年	石の全面撤去、貼替
4 屋根・防水工事				
①屋上防水(保護)	24階屋上、バルコニー通路	補修	18年	漏水部部分補修
		修繕	36年	アスファルト防水(被せ工法)
②屋上防水(露出)	屋上アスファルト防水面	修繕	14年	漏水部部分補修
		撤去・新設	27年	アスファルト防水(被せ工法)
③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	18年	ウレタン塗膜防水増し塗り
④バルコニー	床	補修	18年	劣化部部分貼替
	側溝、巾木	撤去・貼替	36年	長尺塩ビシート貼替
⑤廊下	床	修繕	18年	ウレタン塗膜防水増し塗り
		補修	18年	劣化部部分貼替
	側溝、巾木	撤去・貼替	36年	長尺塩ビシート貼替
⑥屋外階段	床	修繕	18年	ウレタン塗膜防水増し塗り
		補修	18年	劣化部部分貼替
	端部、側溝	撤去・貼替	36年	長尺塩ビシート貼替
		修繕	18年	ウレタン塗膜防水増し塗り

(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	想定している修繕方法等
5 シーリング工事				
①塗装面	塗装面外壁目地、パラペット天端・庇鼻先天端、廊下床、コンクリートパネル目地、廊下サッシュ、玄関枠廻りシール、バルコニーサッシュ廻り	打替	18年	各部位のアクリルウレタン系シーリング材の取替
	廊下内壁、ALCパネル目地・1F手摺壁目地	部分打替	18年	劣化部分のアクリルウレタン系シーリング材の部分取替
	バルコニー内壁、ALCパネル目地・1F手摺壁目地	打替	36年	各部位のアクリルウレタン系シーリング材の取替
②タイル面	外壁タイル目地、外壁タイル面サッシュ廻り、南エントランス腰壁石目地、花壇タイル目地・照明器具廻り	打替	18年	各部位のポリサルファイド系シーリング材の取替
③鋼製パネル、金物廻り等	南エントランス庇屋根、パネル取合部、廊下・バルコニー樋貫通部金物廻り	打替	18年	各部位の変成シリコン系シーリング材の取替
6 外壁塗装工事				
①可とう形改修塗材RE+変性無機塗料	一般外壁(雨係り部)	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
②微弾性フィラー+アクリルシリコン	バルコニー・廊下住戸内壁 1Fバルコニー手摺内壁 廊下柱・梁、ボード面 駐車場擁壁	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
③外装薄塗材E	バルコニー・廊下天井 廊下天井照明器具ボックス ボード面 中廊下および玄関前天井 バルコニー梁型天井	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
	屋内階段壁	塗替	36年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
④アクリルシリコン	フラワーボックス	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
⑤石材調塗材	南北入口コンクリート柱 1F廊下手摺壁	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
⑥浸透性防水塗材	外壁タイル面	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
⑦浸透性防水材(シッカリート)	1階外構コンクリート面	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
⑧意匠性塗材	南・北エントランスホール・風除室壁	塗替	36年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
7 鉄部塗装工事				
①鉄部塗装	(鋼製)共用部分ドア	塗替	9年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
	(鋼製)廊下消火栓ボックス等	塗替	9年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
	駐輪場フレームおよび屋根、駐輪機ラック、駐輪場・バイク置き場・ゴミ置き場照明器具、ゴミ置き場鉄骨フレーム	塗替	9年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
	(鋼製)住戸玄関ドア枠、集会室・地階共用部分ドア	塗替	18年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
	(鋼製)航空障害灯、バルコニー吸気ガラリ	塗替	18年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
	(鋼製)屋内階段鉄骨フレーム	塗替	36年	3種ケレン程度による前回と同様仕様
②ボード部	バルコニー隔て板(表示文字吹き共)、エレベーターホール天井、南・北ポーチ天井、南エントランス天井等	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装

(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	想定している修繕方法等
③アルミ部	塔屋アルミ水切、出入り口アルミ庇、窓アルミ庇	塗替	18年	3種ケレン程度による前回と同様仕様による塗装
④鉄部	屋上通気管、屋上・廊下・バルコニードレン、マンホール、水道メーター	塗替	18年	3種ケレン程度による前回と同様仕様による塗装
⑤メッキ部	塔屋避雷針、屋外階段	塗替	18年	3種ケレン程度による前回と同様仕様による塗装
⑥その他	落下防止庇 FRP格子、ベンチ椅子等	塗替	18年	塗り替えは、前回と同等仕様による塗装
8 建具等				
①住戸玄関ドア	住戸玄関ドア	点検・調整	18年	玄関扉フッ素コーティング
		取替	36年	玄関扉の取替を行う(カバー工法)
②アルミ部	バルコニー・廊下窓サッシ	点検・調整	34年	大規模改修時に消耗部品の点検・調整・取替・補修
		取替	45年	同等品による取替
③共用鋼製建具、自動扉	共用鋼製建具	点検・調整	20年	大規模改修毎に消耗部品の点検・調整・取替・補修
	自動扉	新設	20年	北側エントランス部分に新設
	自動扉駆動制御部	修繕	10年	駆動制御部の修繕
		取替	20年	駆動制御部を同等品による取替
6 金物等				
①アルミ面格子	アルミ面格子	点検・調整	34年	大規模改修時に消耗部品の点検・調整・取替・補修
		取替	45年	同等品による取替
②アルミ手摺	アルミ手摺	点検・調整	34年	大規模改修時に消耗部品の点検・調整・取替・補修
③廊下室外機置場柵	廊下室外機置場柵	取替	50年	同等品による取替
④EXP.Jカバー	屋上、廊下のEXP. Jカバー	補修	34年	消耗部品の取替・補修
⑤その他 (集合郵便受等)	廊下側溝グレーチング	取替	52年	同等品による取替
	廊下側溝ドレンカバー 縞鋼板	取替	52年	同等品による取替
	物干金物	取替	34年	グレードアップを想定した取替
	インターホンパネル	取替	34年	グレードアップを想定した取替
	階数表示板	取替	34年	グレードアップを想定した取替
	避難経路図	取替	34年	同等品による取替
	掲示板	取替	34年	同等品による取替
掲示板(ガラスケース)	取替	34年	同等品による取替	
9 共用内部工事				
①共用内部	集会所、組合質等の壁、床、天井	張替・塗替	24年	同等品による貼替
	屋内階段の踏面、踊り場床、巾木	張替・塗替	34年	同等品による貼替
	湯沸かし室のシステムキッチン等	取替	51年	同等品による取替

(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	想定している修繕方法等
10 昇降機工事				
①エレベーター	扉、三方枠	張替・塗替	15年	同等品による取替
	カゴ内部床	取替	15年	同等品による取替
	カゴ内部 壁・天井	取替	15年	同等品による取替
	カゴ、乗り場ドア、巻上機、ロープ、制御盤	取替	30年	同等品による取替
11 外構工事				
①舗装工事	アスファルト舗装、コンクリート舗装、インターロッキング舗装	補修	20年	劣化部分の補修
		撤去・新設	40年	既存撤去の上、同等品による新設
②フェンス・建具類	ルーバーフェンス、片引きスチール扉、電動パイプシャッター	補修	20年	劣化部分の補修
		取替	40年	同等品による取替
③駐輪場上屋駐輪ラック類	駐輪場上屋、駐輪ラック	補修	20年	劣化部分の補修
		取替	40年	同等品による取替
④金属・雑・その他	車止め、カーブミラー、玄関手摺等	補修	20年	劣化部分の補修
		取替	40年	同等品による取替
⑤雨水排水設備	雨水会所、雨水蓋、グレーチング蓋等	補修	20年	劣化部分の補修
		取替	40年	同等品による取替
12 防災工事				
①防災設備	かまどベンチ	新設	50年	同等品による取替
	マンホールトイレ	新設	50年	同等品による取替
	ソーラー外灯	新設	50年	同等品による取替
B:給排水設備工事				
1 屋内給水設備				
①各戸減圧弁更新	各住戸MB内	取替	20年	同等品に取替え
②各戸メーター用止水栓更新	各住戸MB内の量水器前後	取替	25年	同等品(神戸市仕様)に取替え
③共用給水管(止水弁共)更新	共用部の給水管・弁類	部分補修	25年	状況に応じた補修又は部分取替え
	同上	取替	40年	同等品(VLP)に取替え
2 受水槽設備				
①定水位弁廻り更新	受水槽室内の定水位弁廻り	取替	20年	同等品に取替え
②受水槽内部更生ライニング	受水槽内部接続部	補修	25年	FRP製ライニング
③受水槽更新	受水槽室	取替	40年	同等品に取替え
3 給水ポンプ設備				
①給水ポンプ更新	ポンプ室	取替	18~20年	同等品に取替え
②給水ポンプ分解整備	ポンプ室	補修	6年	分解整備(オーバーホール)
4 屋外給水設備				
①制水弁更新	給水引込み管の前後	取替	35年	同等品に取替え

(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	想定している修繕方法等
5 屋内排水通気設備				
①排水ポンプ更新	B1Fピット	取替	7～10年	同等品に取替え
②共用雑排水管更新	共用雑排水管	補修	34年	状況に応じた補修又は部分取替え
	同上	取替	45年	同等品(DVLP)に取替え
③共用汚水排水管更新	共用汚水排水管	取替	55年	同等品(CIP)に取替え
6 屋外排水設備				
①汚水埋設管・汚水柵部分改修	屋外地中埋設部	補修	34年	状況に応じた補修又は部分取替え
7 空調換気設備				
①共用空調機器更新	集会室・組合室・防災センター・仮眠室・他	取替	20年	同等品に取替え
②換気扇類更新	集会室・組合室・受水槽室・電気室・発電機室・EV機械室・他	取替	20年	同等品に取替え
8 消火器具設備				
①消火栓ホース(連送用)更新	各階	取替	10年	同等品に取替え
②屋内消火栓ポンプ更新	B1Fポンプ室	取替	35年	同等品に取替え
③送水口採水口更新	屋外	取替	35年	同等品に取替え
④消火栓・放水口BOX更新	各階	取替	40年	同等品に取替え
⑤消火用補給水槽更新	屋上	取替	40年	同等品に取替え
⑥地中埋設消火管更新	屋外埋設部	取替	40年	同等品(STPG-VS・sch40)に取替え
⑦屋内消火管連送管更新	屋内各階	取替	50年	同等品に取替え
9 ガス設備				
①緊急遮断弁装置修繕(バッテリー交換、部品交換)	屋内1階	補修	8年	分解整備・部品交換
②遮断弁用遠隔操作盤修繕(バッテリー交換等)	屋内1階	補修	4年	バッテリー交換
③ガス漏れ警報器・警報器アダプター更新	各住戸内・MB	取替	5年	同等品に取替え
④屋内共用ガス管継手の増締め錆止め塗装	各MB内・他共用部	補修	34年	ねじ部の増し締め・錆止め塗装

(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	想定している修繕方法等
C: 電気設備工事				
1 変電設備				
①受変電設備更新工事	屋内キュービクル 変圧器 コンデンサ リアクトル	取替	40年	同等品による取替
②発電機オーバーホール工事	非常用発電機	補修	20年	発電機室で分解整備
③非常用発電機更新工事	非常用発電機	取替	40年	同等品による取替
④発電機起動用蓄電池更新工事 [本体更新時は不要]	非常用発電機用起動用蓄電池	取替	10年	同等品による取替
2 幹線設備				
①住戸幹線用配電盤更新工事	住戸幹線用配電盤	取替	40年	同等品による取替
②住宅幹線設備更新工事	住戸幹線用開閉器	取替	40年	同等品による取替
③共用分電盤設備更新工事	共用分電盤の内器	取替	40年	同等品による取替
3 動力設備				
①動力操作盤・動力監視盤設備更新工事	動力制御盤 動力監視盤	取替	40年	同等品による取替
4 照明器具設備				
①照明器具設備更新工事	共用部一般照明器具	取替	40年	同等品のLED仕様による取替
②照明器具設備更新工事	共用部照明器具の電池内臓照明器具	取替	20年	同等品のLED仕様による取替
③照明器具用蓄電池設備更新工事 [器具本体更新時は不要]	共用部照明器具の電池内臓照明器具の内臓電池	取替	10年	同等品による取替
④航空障害灯設備全体更新工事	航空障害灯 航空障害灯制御盤	取替	15年	同等品による取替
⑤航空障害灯制御盤部品更新工事 [本体更新時は不要]	航空障害灯制御盤用部品	取替	8年	同等品による取替
⑥航空障害灯LEDユニット更新工事 [本体更新時は不要]	航空障害灯LEDユニット	取替	5年	同等品による取替
⑦エントランス部等照明器具更新工事 (2016年3月施工分)	共用部一般照明器具、共用部照明器具の電池内臓照明器具、共用部照明器具の内臓電池	取替	20年	同等品による取替
5 非常放送設備				
①ITV設備更新工事	ITVラック ITVカメラ	取替	15年	同等品による取替
②非常放送設備更新工事	非常放送設備 スピーカー	取替	20年	同等品による取替
6 インターホン設備				
①インターフォン設備更新工事	カメラ付ロビーインターホン 住宅情報盤 ドアホン子機	取替	20年	同等品による取替
7 CATV設備変電設備				
①CATV設備更新工事	CS・BSアンテナ 増幅器 分岐器 分配器	取替	20年	同等品による取替
8 自火報設備				
①自動火災報知・防排煙設備更新工事	P型1級受信機 発信機 感知器	取替	30年	同等品による取替
②自火報・防排煙設備用非常用電源更新工事 [本体更新時は不要]	共同住宅用非常電源装置	取替	10年	同等品による取替

(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	想定している修繕方法等
D:間接費				
1 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前に行う調査・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			
②工事監理	計画修繕工事の工事監理			

工事項目	1. 仮設工事	2. 躯体修繕工事	3. タイル工事	4. 屋根・防水工事	5. シーリング工事	6. 外壁修繕工事	7. 鉄部塗装工事	8. 電気工事	9. 金物工事	10. 共用内部工事	11. 昇降機工事	12. 外構工事	13. 防犯工事
2016 17								北側出入口自動扉駆動・制御部取替			体庫カゴ内部階段シート貼		防犯カメラ マンホール ソーラー外灯
2016 18													
2016 19													
2019 20								新築出入口自動扉駆動・制御部取替				車庫アスファルト補修 コンクリート土間改修 インターロック舗装改修 雨水排水設備取替 ファンレス、電動ハイブリッドシャッター 修、延長ラック修繕	
2020 21													
2021 22													
2022 23													
2023 24													
2024 25				①屋上防水(雨水)更新[屋上、塔風、ルーフトバルコニー]				住戸玄関床、PS扉・枠 共用廊下・枠 ドレン、マンホール		鉄金所、管理事務所内装 替え			
2025 26													
2029 27													
2027 28													
2028 29													
2029 30													
2030 31													
2031 32													
2032 33													
2033 34	大規模修繕工事の仮設工事 (引揚事務所、作業員詰所、足場シート、保特処分、安全対策等)	コンクリートやモルタルのひび割れ、欠損、破砕、浮き等の修繕工事	外壁タイル修繕 床タイル・石修繕	①屋上防水(雨水)更新[24F屋上、バルコニー、通路] ②防水塗料更新 ③バルコニー床修繕 ④廊下床修繕 ⑤屋外階段床更新	外壁打張目地・タイル目地 サツン廻りの目地	ALC外壁、塔風壁等 バルコニー、廊下、階段 外壁、手摺壁	PS扉・枠 共用廊下・枠 玄関前アルミ製切 ドレン、マンホール 外階段、避難計	アルミサッシの補修 共用階段の補修 EX.P、A受物の補修 物干し金物取替 インターホンパネル 取替 警告表示板取替 換気取替	アルミ面格子の補修 アルミ手摺の補修 EX.P、A受物の補修 物干し金物取替 インターホンパネル 取替 警告表示板取替 換気取替	屋内部の仮設工事	車止め更新 カーブミラー更新 玄関扉更新 表示板更新		
2034 35				①屋上防水(雨水)更新[屋上、塔風、ルーフトバルコニー]									
2035 36													
2036 37													
2037 38													
2038 39				①屋上防水(雨水)更新[屋上、塔風、ルーフトバルコニー]									
2039 40													
2040 41													
2041 42													
2042 43													
2043 44													
2044 45													
2046 46													
2046 47													
2047 48													
2048 49													
2049 50													
2050 51													
2051 52	大規模修繕工事の仮設工事 (引揚事務所、作業員詰所、足場シート、保特処分、安全対策等)	コンクリートやモルタルのひび割れ、欠損、破砕、浮き等の修繕工事	外壁タイル修繕 床タイル・石修繕	①屋上防水(雨水)更新[24F屋上、バルコニー、通路] ②防水塗料更新 ③バルコニー床修繕 ④廊下床修繕 ⑤屋外階段床更新	外壁打張目地・タイル目地 サツン廻りの目地	ALC外壁、塔風壁等 バルコニー、廊下、階段 外壁、手摺壁	PS扉・枠 共用廊下・枠 玄関前アルミ製切 ドレン、マンホール 外階段、避難計	アルミサッシの取替(カバー工法) 部取替	アルミ面格子取替	鉄金所、管理事務所内装 替え	体・廊カゴ内部階段シート 貼		
2052 53													
2053 54													
2054 55													
2055 56													

工事項目		B: 給排水設備工事								
年度	築年	1. 屋内給水設備	2. 受水槽設備	3. 給水ポンプ設備	4. 屋外給水設備	5. 屋内排水・通気設備	6. 屋外排水設備	7. 空調換気設備	8. 消火器具設備	9. ガス器具設備
2016	17									
2017	18									
2018	19	各戸配管更新	定水位弁廻り一式更新	給水ポンプ更新		排水ポンプ(B1、立柱用)更新		共用空調機更新 共用換気扇更新	消火ホース更新	緊急通報非装置一式修繕 (ハッチリ)交換、部品交換、 分機修繕) ガス漏れ警報器更新 監視器アタチ更新
2019	20									
2020	21									
2021	22									
2022	23									
2023	24									
2024	25	共用給水管箱分機修繕 各戸メーター配管更新	内部更生ライニング							
2025	26			給水ポンプ分機整備						
2026	27					排水ポンプ(B1用)更新				
2027	28									
2028	29									
2029	30								消火ホース更新	緊急通報非装置一式修繕 (ハッチリ)交換、部品交換、 分機修繕)
2030	31									
2031	32			給水ポンプ分機整備						
2032	33									
2033	34				制水弁更新	共用排水・排水水部分修繕 排水ポンプ(B1用)更新	汚水埋設管、汚水検漏分機修繕			屋内共用ガス配管手の磨削め、防止め塗 装
2034	35									ガス漏れ警報器更新 監視器アタチ更新
2035	36									緊急通報非装置一式修繕 (ハッチリ)交換、部品交換、 分機修繕)
2036	37									
2037	38			給水ポンプ更新						
2038	39									
2039	40	共用給水管(立水弁用)更新 各戸メーター配管更新	受水槽更新					共用空調機更新 共用換気扇更新	消火栓放水口BOX一式更新 消火用機給水機更新 地下埋設消火管更新	監視器アタチ更新
2040	41									
2041	42									
2042	43									
2043	44			給水ポンプ分機整備						緊急通報非装置一式修繕 (ハッチリ)交換、部品交換、 分機修繕)
2044	45					共用機排水管更新				監視器アタチ更新
2045	46									
2046	47									
2047	48									
2048	49					排水ポンプ(B1用)更新				監視器アタチ更新
2049	50			給水ポンプ分機整備						緊急通報非装置一式修繕 (ハッチリ)交換、部品交換、 分機修繕)
2050	51									監視器アタチ更新
2051	52									
2052	53									
2053	54									
2054	55					共用排水・排水水部分修繕 排水ポンプ(B1用)更新				ガス漏れ警報器更新 監視器アタチ更新
2055	56			給水ポンプ更新						

工事項目	C: 電気設備工事									
年度	1. 変電設備	2. 幹線設備	3. 動力設備	4. 照明器具設備 エントランス照明器具更新	5. 非常放送設備	6. インターホン設備	7. CATV設備	8. 自火報設備		
2016 17										
2017 18										
2018 19						インターホン設備更新				
2019 20	非常用発電機子バネホール			一般照明器具更新 非常用照明器具・誘導灯更新 航空障害灯LEDユニット取替	非常放送設備更新 (スピーカー更新) ITV設備更新		CATV設備更新		自火報・防排煙蓄電池設備更新	
2020 21	非常用発電機蓄電池取替			航空障害灯LEDユニット取替						
2021 22				航空障害灯補助器具取替						
2022 23										
2023 24				航空障害灯LEDユニット取替						
2024 25										
2025 26										
2026 27										
2027 28										
2028 29										
2029 30	非常用発電機蓄電池取替			航空障害灯設備更新 非常用照明・誘導灯電池取替					自火報・防排煙設備更新	
2030 31										
2031 32										
2032 33										
2033 34										
2034 35				航空障害灯LEDユニット取替	ITV設備更新					
2035 36										
2036 37				航空障害灯補助器具取替						
2037 38										
2038 39						インターホン設備更新				
2039 40	自家用変電設備更新 非常用発電機更新	住宅配電盤・開閉器更新 共用分電盤更新	動力盤・変圧器更新	航空障害灯補助器具取替 一般照明器具更新 航空障害灯LEDユニット取替	非常放送設備更新 (スピーカー更新)		CATV設備更新		自火報・防排煙蓄電池設備更新	
2040 41										
2041 42										
2042 43										
2043 44										
2044 45				航空障害灯設備更新						
2045 46										
2046 47										
2047 48										
2048 49										
2049 50	非常用発電機蓄電池取替			航空障害灯LEDユニット取替 非常用照明・誘導灯電池取替	ITV設備更新				自火報・防排煙蓄電池設備更新	
2050 51										
2051 52										
2052 53				航空障害灯補助器具取替						
2053 54										
2054 55				航空障害灯LEDユニット取替						
2055 56										

工事別集計表

工事種別	西 暦 [竣工 1999年(H11)]													備考		
	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	52	53	54	55		56	
A: 建築工事	工事項目 / 築年数															
	1. 仮設工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130,541,864
	2. 躯体修繕工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,509,517	
	3. タイル工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,354,368	
	4. 屋根・防水工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	107,084,340	
	5. シーリング工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59,040,494	
	6. 外壁塗装工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,892,475	
	7. 鉄部塗装工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	241,533,820	
	8. 建具工事	0	184,831,600	0	0	140,000	0	500,000	0	1,853,000	0	0	0	0	71,302,555	
	9. 金物工事	0	9,805,450	0	0	0	0	0	0	25,943,550	0	0	0	0	5,232,300	
	10. 共用内部工事	0	0	0	0	0	0	0	0	1,779,920	0	0	0	0	122,110,560	
	11. 昇降機工事	0	3,301,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,704,154	
	12. 外構工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,950,000	
13. 防災工事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	502,351,150		
① 建築工事合計																
B: 給排水設備工事	1. 屋内給水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,811,830	
	2. 受水槽設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	28,792,400	
	3. 給水ポンプ設備	11,600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	126,029,000	
	4. 屋外給水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,003,000	
	5. 屋内排水通気設備	0	133,996,000	0	0	1,655,000	0	0	0	0	0	0	0	0	208,718,520	
	6. 屋外排水設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,477,250	
	7. 空調機気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	23,315,600	
	8. 消火器具設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	91,038,400	
	9. ガス工事	295,000	4,235,000	0	0	53,000	0	4,235,000	0	325,000	0	0	0	0	36,585,000	
② 給排水設備工事合計																
C: 電気設備工事	1. 変電設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	39,741,653	
	2. 幹線設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,404,420	
	3. 動力設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,709,455	
	4. 照明器具設備	0	2,310,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	77,774,125	
	5. 非常放送設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21,878,489	
	6. インターホンの設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55,285,650	
	7. CATV設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,811,590	
	8. 自火報設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,822,516	
③ 電気設備工事合計																
D: 間接費	④ 諸工工事費(①~③)合計	11,925,000	328,175,140	0	0	1,858,000	0	46,560,745	0	240,771,191	317,220	0	61,896,170	26,743,000	1,773,900,168	
	⑤ 工事管理費等(10%)	1,192,500	32,817,514	0	0	185,800	0	4,656,075	0	24,077,115	31,722	0	5,193,817	2,074,900	④ x 0.1	
	⑥ 工事費(④~⑤)合計	13,117,500	371,992,654	0	0	2,043,800	0	51,216,820	0	274,848,306	348,942	0	67,090,987	28,817,900	1,951,220,184	
	⑦ 調査設計監理費(5%)	596,250	16,909,757	0	0	92,900	0	2,420,537	0	12,455,558	15,951	0	3,094,506	1,237,190	④ x 0.05	
	⑧ 租税公課(10%)	1,292,125	35,509,390	0	0	195,050	0	5,008,378	0	26,182,971	33,209	0	5,493,308	2,008,015	④ x 0.1	
	⑨ 間接費	1,640,975	52,417,147	0	0	287,950	0	7,526,915	0	38,631,526	48,168	0	8,594,216	4,145,185	274,954,526	
	⑩ ⑥~⑨ 合計	14,686,875	424,408,801	0	0	2,331,700	0	60,945,735	0	312,706,794	398,111	0	77,682,203	33,582,665	2,226,244,710	
	I. 現状維持の場合 (専有面積あたり130円/㎡)	97,010,101	-200,851,570	-28,459,700	-144,458,000	-152,045,930	-172,098,835	-183,693,919	-197,070,250	-212,093,819	-228,869,105	-247,070,250	-265,819,105	-285,145,200	-305,145,200	積立金累計
	II. 改訂一(約20%増額の場合) (専有面積あたり160円/㎡)	36,445,200	81,145,200	36,145,200	72,290,400	108,435,600	144,580,800	180,726,000	216,871,200	253,016,400	289,161,600	325,306,800	361,452,000	397,597,200	433,742,400	1,445,808,000
	III. 改訂二(約40%増額の場合) (専有面積あたり180円/㎡)	44,666,400	102,332,800	44,666,400	89,332,800	133,999,200	178,665,600	223,332,000	267,998,400	312,664,800	357,331,200	401,997,600	446,664,000	491,330,400	535,996,800	1,779,458,000
*利息は含まない																

計画修繕工事費

	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	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	
工事費累計	14,936	19,140	53,832	200,132	200,132	200,532	200,532	200,612	244,112	258,672	260,752	261,432	263,332	263,436	14,436	14,450	77,450	77,558	56,770	10,818	57,818	57,853	13,890	73,129	1,292	1,292	1,299	1,314	1,738	1,738	1,738	1,740	1,740	1,801	1,801	2,114	2,114	2,115	2,192	2,226	
□開採費	1,845	519	4,285	18,070	0	49	0	10	5,373	1,798	257	72	0	21,589	0	1,808	0	38,013	1,425	5,999	0	4,256	4,644	49,354	257	0	842	1,848	52,417	0	0	288	0	7,527	0	38,622	49	0	9,594	4,145	
□工事管理経費等	1,190	385	2,764	11,658	0	32	0	6	3,467	1,160	166	47	0	13,929	0	1,166	0	24,525	919	3,870	0	2,746	2,996	31,841	166	0	543	1,193	33,818	0	0	186	0	4,856	0	43,288	265	0	6,384	2,674	
□電気設備工事	9,801	0	27,643	53,017	0	317	0	0	281	0	0	0	0	20,392	0	0	0	0	1,286	0	0	317	27,643	104,250	0	0	0	0	2,318	0	0	0	0	0	4,455	0	0	317	0	281	0
□給排水設備工事	0	0	0	58,301	0	0	0	63	17,983	11,600	1,655	325	0	5,654	0	11,663	0	21,009	7,909	325	0	26,749	0	176,411	1,655	0	0	11,925	137,830	0	0	1,718	0	43,566	0	325	0	0	61,617	26,743	
□建築工事	8,100	3,350	0	5,259	0	0	0	0	16,401	0	0	140	0	113,241	0	0	0	224,230	36,375	0	400	2,318	37,745	0	5,434	0	198,020	0	0	140	0	540	0	248,940	0	0	0	0	0		

1/27

(様式第5号) 修繕積立金の額の設定

【均等積立方式の場合】(既存のマンション)

項目	摘要
A	計画期間の推定修繕工事費の累計額(円) 2226244710
B	計画期間の借入金の償還金(元本・利息)
C	支出累計(C=A)
D	修繕積立金の残高 389751312
E	計画期間の専用使用料、駐車場の使用料からの繰入金
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) 389751312
I	差額(円)(I=C-H) 183649398

J	計画期間(年) 40
K	月当たりの負担額(L/(J×12)) 3,826,028
L	戸当たりの負担割合 管理規約による
M	修繕積立金の額(M=K×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(m ²) 23,188
O	修繕積立金の額(O=K/N)(m当たり月当たり) 165
P	住戸数(戸) 307
Q	修繕積立金の額(Q=K/P)平均(戸当たり月当たり) 12,463

表 住戸タイプ別修繕積立金の額

住戸タイプ	負担割合(L1)	修繕積立金の額(円/月・戸)(K×L1)

【均等積立方式の場合(一時金を負担するとき)】(既存のマンション)

項目	摘要
A	計画期間の推定修繕工事費の累計額(円)
B	計画期間の借入金の償還金(元本・利息)
C	支出累計(C=A)
D	修繕積立金の残高
E	計画期間の専用使用料、駐車場の使用料からの繰入金
F	計画期間の修繕積立金の運用益
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+G)
I	差額(円)(I=C-H)

J	計画期間(年)
K	月当たりの負担額(L/(J×12))
L	戸当たりの負担割合 管理規約による
M	修繕積立金の額(M=K×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(m ²)
O	修繕積立金の額(O=K/N)(m当たり月当たり)
P	住戸数(戸)
Q	修繕積立金の額(Q=K/P)平均(戸当たり月当たり)

表 住戸タイプ別修繕積立金の額

住戸タイプ	負担割合(L1)	修繕積立金の額(円/月・戸)(K×L1)	一時金の額(円)(G×L1)

【均等積立方式の場合(借入するとき)】(既存のマンション)

項目	摘要
A	計画期間の推定修繕工事費の累計額(円)
B	計画期間の借入金の償還金(元本・利息)
C	支出累計(C=A+B)
D	修繕積立金の残高
E	計画期間の専用使用料、駐車場の使用料からの繰入金
F	計画期間の修繕積立金の運用益
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)
I	差額(円)(I=C-H)

J	計画期間(年)
K	月当たりの負担額(L/(J×12))
L	戸当たりの負担割合 管理規約による
M	修繕積立金の額(M=K×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(m ²)
O	修繕積立金の額(O=K/N)(m当たり月当たり)
P	住戸数(戸)
Q	修繕積立金の額(Q=K/P)平均(戸当たり月当たり)

表 住戸タイプ別修繕積立金の額

住戸タイプ	負担割合(L1)	修繕積立金の額(円/月・戸)(K×L1)

機械駐車場長期修繕計画

機械駐車場長期修繕計画 Aプラン

(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	想定している修繕方法等
I 駐車場工事				
1 Aブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
2 Bブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
3 Cブロック				
①塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
4 Dブロック				
①塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
5 Eブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
6 Fブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替

(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	想定している修繕方法等
7 Gブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
8 Hブロック				
①自走式変更	機械式駐車場	新設	40年	機械式駐車場撤去、埋め戻し整地舗装
9 移動式粉末消火器				
移動式粉末消火器	移動式粉末消火器	取替	25年	同等品による取替
10 排水ポンプ50φ				
排水ポンプ50φ	排水ポンプ50φ	取替	5年	同等品による取替
11 排水ポンプ80φ				
排水ポンプ80φ	排水ポンプ80φ	取替	5年	同等品による取替

長期修繕計画

駐車場Aプラン(C・D・Dブロック停止)年度別工事概要

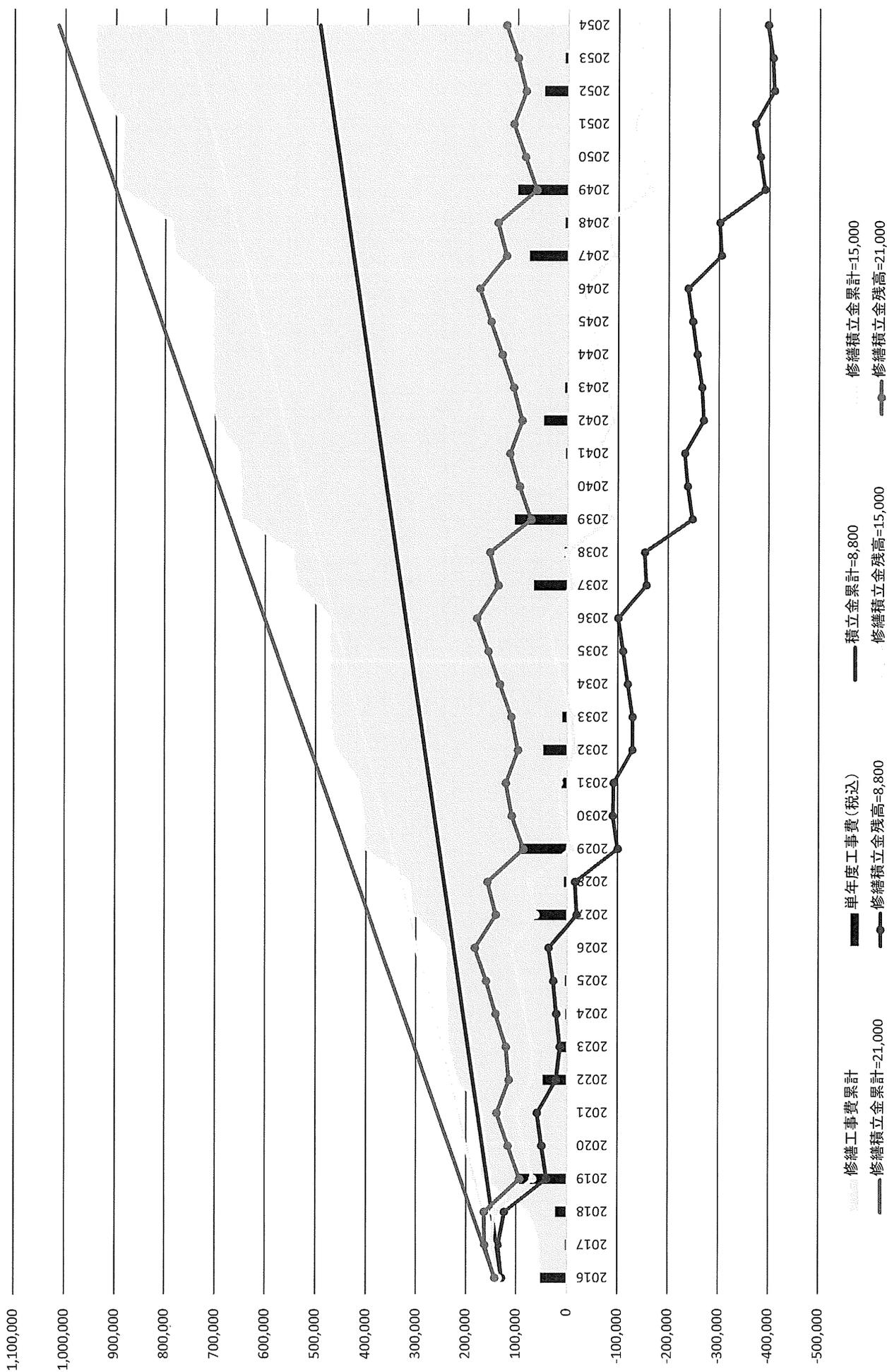
駐車場Aプラン(C・D・Dブロック停止)

年度	1. Aブロック(10台)	2. Bブロック(26台)	3. Cブロック(4台)	4. Dブロック(3台)	5. Eブロック(15台)	6. Fブロック(34台)	7. Gブロック(26台)	8. Hブロック(8台)	9. 移動式粉末消火器	10. 排水ポンプ50φ	11. 排水ポンプ80φ
2042	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事 リモットスイッチ	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事 リモットスイッチ	塗装工事	塗装工事	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事 リモットスイッチ	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事 リモットスイッチ	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事 リモットスイッチ		取替	取替	取替
2043											
2044											
2045											
2046											
2047	電動機(安全備)ｽﾌﾟﾛｯﾄﾌﾞﾚｰ 昇降用チェーンｽﾌﾟﾛｯﾄ 制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 落下防止装置 給電ケーブル 塗装工事	電動機(安全備)ｽﾌﾟﾛｯﾄﾌﾞﾚｰ 昇降用チェーンｽﾌﾟﾛｯﾄ 制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 落下防止装置 給電ケーブル 塗装工事	塗装工事	塗装工事	電動機(安全備)ｽﾌﾟﾛｯﾄﾌﾞﾚｰ 昇降用チェーンｽﾌﾟﾛｯﾄ 制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 落下防止装置 給電ケーブル 塗装工事	電動機(安全備)ｽﾌﾟﾛｯﾄﾌﾞﾚｰ 昇降用チェーンｽﾌﾟﾛｯﾄ 制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 落下防止装置 給電ケーブル 塗装工事	電動機(安全備)ｽﾌﾟﾛｯﾄﾌﾞﾚｰ 昇降用チェーンｽﾌﾟﾛｯﾄ 制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 落下防止装置 給電ケーブル 塗装工事			取替	取替
2048											
2049	電動機(昇降) 電動機(横行・チェーン含む) 昇降用電動機軸受 横行用電動機・車輪(一式) 横行用レール交換(IFのみ) 電気部品 操作基盤(キースイッチ含む)	電動機(昇降) 電動機(横行・チェーン含む) 昇降用電動機軸受 横行用電動機・車輪(一式) 横行用レール交換(IFのみ) 電気部品 操作基盤(キースイッチ含む)			電動機(昇降) 電動機(横行・チェーン含む) 昇降用電動機軸受 横行用電動機・車輪(一式) 横行用レール交換(IFのみ) 電気部品 操作基盤(キースイッチ含む)	電動機(昇降) 電動機(横行・チェーン含む) 昇降用電動機軸受 横行用電動機・車輪(一式) 横行用レール交換(IFのみ) 電気部品 操作基盤(キースイッチ含む)	電動機(昇降) 電動機(横行・チェーン含む) 昇降用電動機軸受 横行用電動機・車輪(一式) 横行用レール交換(IFのみ) 電気部品 操作基盤(キースイッチ含む)		取替		
2050											
2051											
2052	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事	塗装工事	塗装工事	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事	制御基盤(ローカル基盤) 昇降・横行用インバーター 光電管 給電ケーブル 塗装工事			取替	取替
2053											
2054											
2055											

駐車場Aプラン(C・Dブロック停止)工事別集計表

工事種別	西暦 [竣工1999年(H11)]												備考		
	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054		2055	
A: 駐車場工事	工事項目/築年数														
	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56		
1. Aブロック 10台	510,000	0	130,000	0	5,948,000	510,000	7,650,000	0	0	3,640,000	640,000	0	730,000	74,252,000	
2. Bブロック 26台	1,100,000	0	130,000	0	12,819,000	1,100,000	17,930,000	0	0	7,980,000	1,230,000	0	1,740,000	165,736,000	
3. Cブロック 4台	0	0	0	0	2,800,000	0	0	0	0	2,900,000	0	0	0	23,200,000	
4. Dブロック 3台	0	0	0	0	2,400,000	0	0	0	0	2,400,000	0	0	0	19,200,000	
5. Eブロック 15台	780,000	0	130,000	0	8,507,000	780,000	7,770,000	0	0	8,230,000	910,000	0	730,000	97,438,000	
6. Fブロック 34台	1,800,000	0	130,000	0	15,120,000	1,800,000	30,980,000	0	0	9,470,000	1,930,000	0	3,800,000	256,710,000	
7. Gブロック 26台	1,380,000	0	130,000	0	15,228,000	1,380,000	23,780,000	0	0	7,780,000	1,510,000	0	3,000,000	201,334,000	
8. Hブロック 8台	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000,000	
9. 移動式粉末消火設備	0	0	0	0	0	0	2,400,000	0	0	0	0	0	0	4,800,000	
10. 排水ポンプ50φ	0	0	0	0	816,000	0	0	0	0	816,000	0	0	0	6,528,000	
11. 排水ポンプ80φ	0	0	0	0	1,468,000	0	0	0	0	1,468,000	0	0	0	11,728,000	
駐車場工事	5,570,000	0	650,000	0	89,202,000	5,570,000	90,510,000	0	0	42,682,000	6,220,000	0	10,000,000	866,426,000	
B: 間接費															
工事費合計	5,570,000	0	650,000	0	89,202,000	5,570,000	90,510,000	0	0	42,682,000	6,220,000	0	10,000,000	866,426,000	
租税公課	557,000	0	65,000	0	6,200,200	557,000	9,051,000	0	0	4,285,200	622,000	0	1,000,000	86,642,600	
合計	6,127,000	0	715,000	0	95,402,200	6,127,000	99,561,000	0	0	46,967,200	6,842,000	0	11,000,000	953,068,600	
修繕積立金 (特別会計)															
【積立金残高】	8800円/月	-281,385,143	9,609,600	-247,800,543	-248,191,343	-204,709,842	-201,221,243	-301,132,743	-381,550,143	-371,053,543	-409,254,143	-406,252,543	-398,816,643	-308,307,343	積立金累計
¥170,377,257	16,300,000	9,609,600	9,609,600	-44,688,843	-23,203,843	-8,051,143	-77,700,143	-109,979,143	-142,970,143	-126,619,143	-105,789,343	-102,351,343	-102,931,243	-127,451,343	384,384,000
*利息は含まない	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	16,300,000	655,200,000
210000円/月	84314217	106418287	127883277	149305457	95385337	111890417	34401497	56593577	76505357	99017817	1119397	102221777			864,513,120
	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	22,102,000	

駐車場 (C・Dブロック停止) 工事費と積立金 (91台使用料)



機械駐車場長期修繕計画 Bプラン

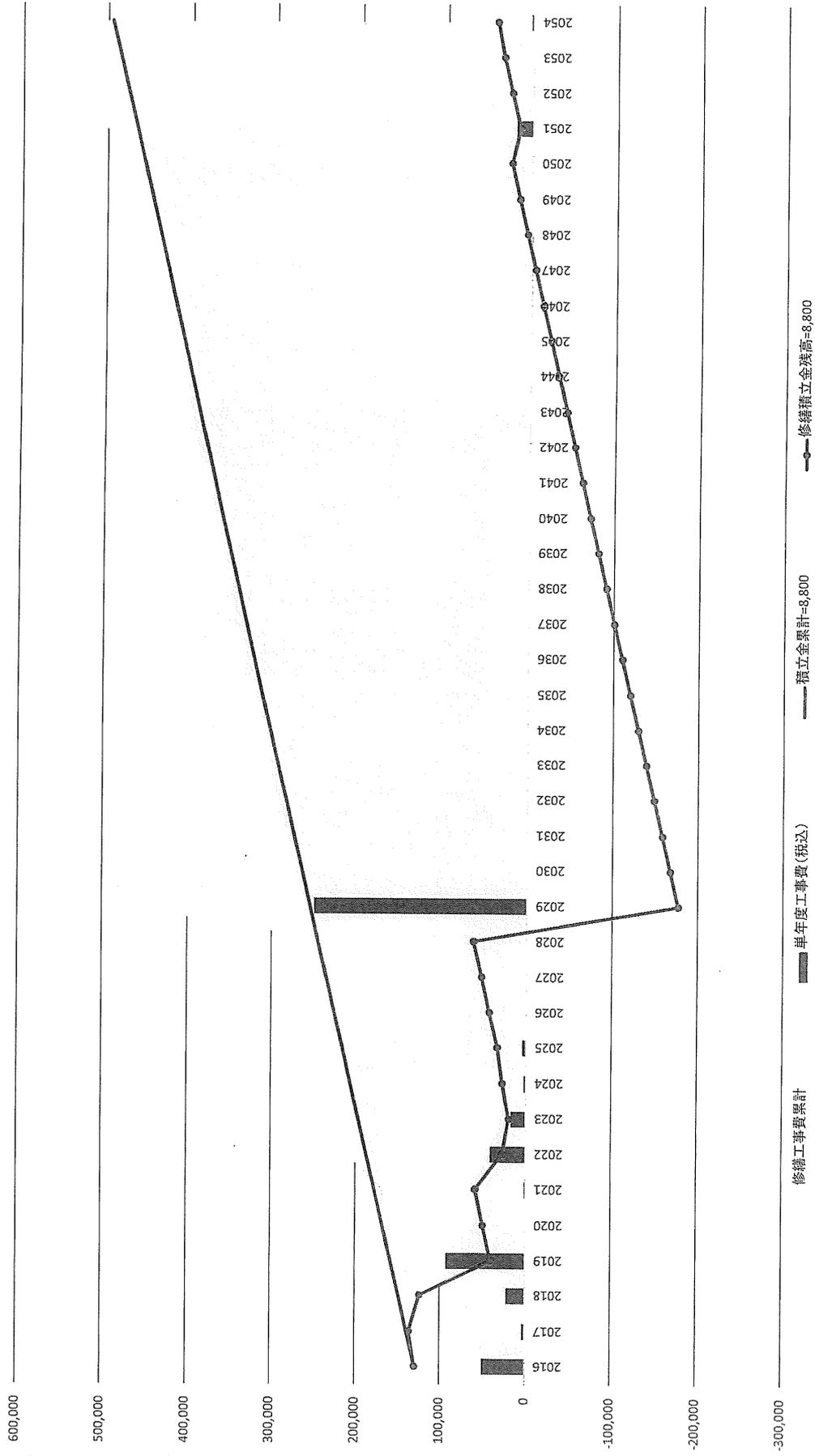
(様式第3-2号) 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

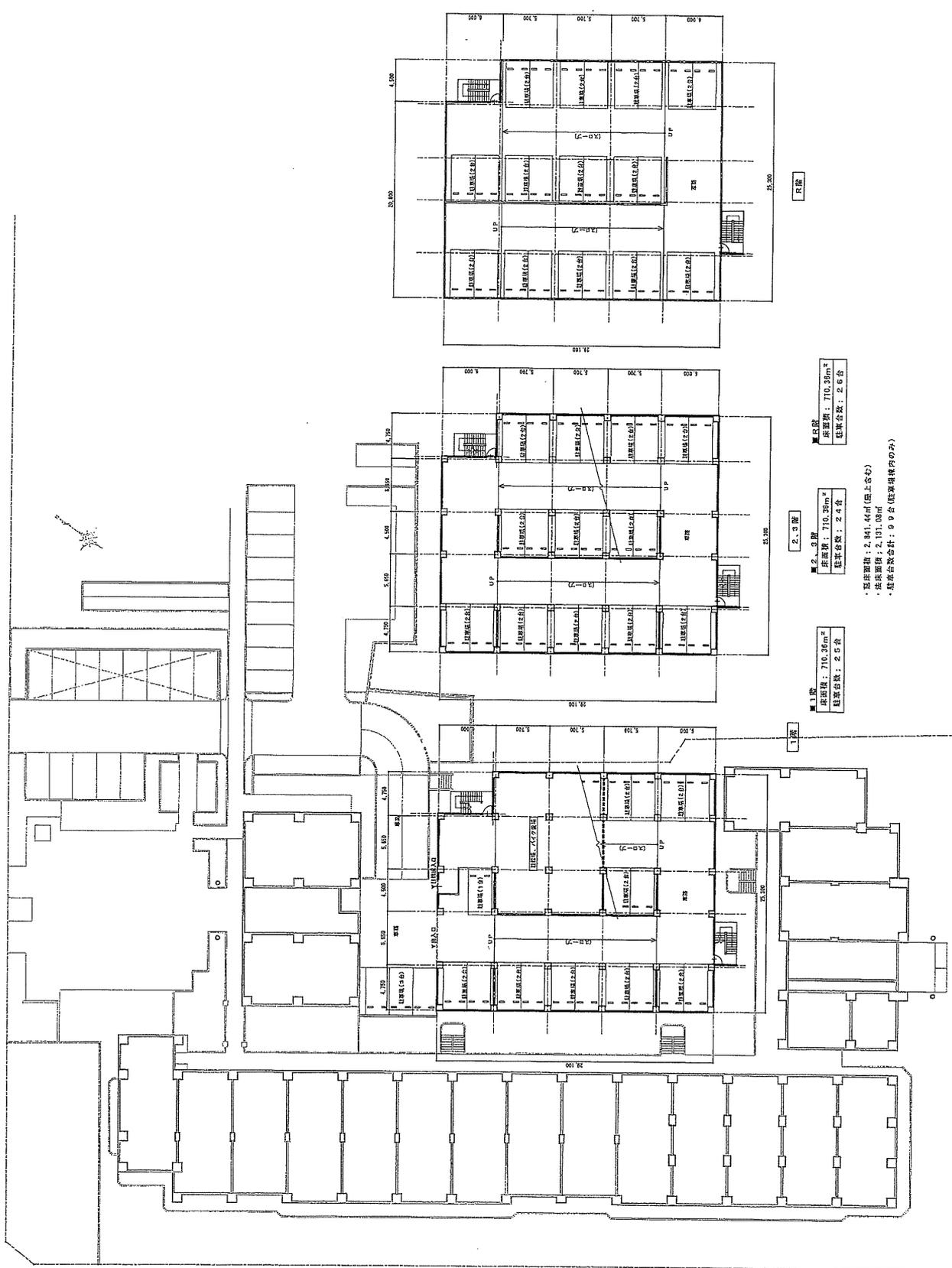
推定修繕工事項目	対象部位等	工事区分	修繕周期	想定している修繕方法等
I 駐車場工事				
1 Aブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
⑦撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
2 Bブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
⑦撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
3 Cブロック				
①塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
②撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
4 Dブロック				
①塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
②撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
5 Eブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
⑦撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
6 Fブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替

(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	想定している修繕方法等
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
⑦撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
7 Gブロック				
①電動機(昇降)等	電動機(昇降)、電動機(横行・チェーン含む)、電動機(安全柵)スプロケットチェーン、昇降用駆動軸軸受、横行用駆動軸・車輪(一式)、横行用レール交換(1Fのみ)、昇降用チェーン・スプロケット	取替	10年	同等品による取替
②電気部品	電気部品、落下防止装置	取替	8年	同等品による取替
③制御基板(ローカル基盤)等	制御基板(ローカル基盤)、昇降・横行用インバーター、リミットスイッチ、給電ケーブル	取替	5年	同等品による取替
④操作盤基板(キースイッチ含む)等	操作盤基板(キースイッチ含む)	取替	4年	同等品による取替
⑤光電管	光電管	取替	10年	同等品による取替
⑥塗装工事	柱、梁、パレット	塗替	5年	同等品による塗替
⑦撤去解体埋め戻し	機械式駐車場	解体撤去		機械式駐車場撤去解体、埋め戻し
8 Hブロック				
①自走式変更	機械式駐車場	新設		機械式駐車場撤去、埋め戻し整地舗装
9 移動式粉末消火器				
移動式粉末消火器	移動式粉末消火器	取替	25年	同等品による取替
10 排水ポンプ50φ				
排水ポンプ50φ	排水ポンプ50φ	取替	5年	同等品による取替
11 排水ポンプ80φ				
排水ポンプ80φ	排水ポンプ80φ	取替	5年	同等品による取替
12 自走式駐車場				
①新築工事	自走式駐車場	新築		自走式駐車場新築
②最上階防水工事	最上階床	修繕	22年	同等品による防水
構造材塗装補修工事	柱、梁	部分塗替	22年	劣化部分を同等品による塗替
手摺壁構造材塗装補修工事	外壁手摺壁下地構造材	部分塗替	22年	劣化部分を同等品による塗替
屋外階段塗装補修工事	屋外階段	塗替	22年	同等品による塗替
外壁塗装工事	外壁	塗替	22年	同等品による塗替
ライン引き	区画ライン、番号	塗替	22年	同等品による塗替

(自走式駐車場新設) 工事費と積立金(91台使用料)





1階

2、3階

4階

5階

6階

7階

■4階
床面積：710.38㎡
駐車台数：24台

■2、3階
床面積：710.38㎡
駐車台数：24台

■1階
床面積：710.36㎡
駐車台数：25台

■5階
床面積：710.38㎡
駐車台数：25台

■6階
床面積：710.38㎡
駐車台数：25台

■7階
床面積：710.38㎡
駐車台数：25台

- ・延床面積：2,841.46㎡(地上含む)
- ・床面積：2,131.00㎡
- ・駐車台数合計：99台(駐車場内外のみ)

修繕履歷一覽表

修繕履歴一覧表

期	年月	工事内容	建築	機械	電気	外構	駐車場・その他	会計区分等	施工会社
2	2000年4/1～ 2001年3/31	駐車設備高さ変更					476,700	駐車場積立	石川島運搬機械
		施設改良 修繕積立 合計						476,700 476,700	476,700 476,700
3	2001年4/1～ 2002年3/31	貯水槽洗浄		157,500				一般会計	
		雑排水管洗浄		840,000				一般会計	
		施設改良 修繕積立 合計		997,500 997,500				997,500 997,500	
4	2002年4/1～ 2003年3/31	貯水槽洗浄		105,000				一般会計	
		雑排水管洗浄		840,000				一般会計	
		施設改良 修繕積立 合計		945,000 945,000				945,000 945,000	
5	2003年4/1～ 2004年3/31	貯水槽洗浄		157,500				一般会計	
		雑排水管洗浄		803,250				一般会計	
		施設改良 修繕積立 合計		960,750 960,750				960,750 960,750	
6	2004年4/1～ 2005年3/31	貯水槽洗浄		144,900				一般会計	
		雑排水管洗浄		803,250				一般会計	
		ガス感知器取替工事		2,457,840				一般会計	
施設改良 修繕積立 合計		948,150 2,457,840 3,405,990				948,150 2,457,840 3,405,990			
7	2005年4/1～ 2006年3/31	貯水槽洗浄		144,900				一般会計	
		雑排水管洗浄		803,250				一般会計	
		防犯カメラ設置工事	1,239,000					修繕積立	東芝エレベーター
自動散水機増設工事		1,260,000				修繕積立	東邦レオ		
立体駐車場塗装工事					18,742,500	駐車場積立	大関防水技術		
施設改良 修繕積立 合計		948,150 1,239,000 1,239,000	1,260,000 2,208,150			18,742,500 18,742,500	948,150 21,241,500 22,189,650		
8	2006年4/1～ 2007年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計	
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計	
		駐輪機取替工事					6,300,000	修繕積立	
施設改良 修繕積立 合計		881,055 881,055			6,300,000 6,300,000	881,055 6,300,000 7,181,055			
9	2007年4/1～ 2008年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計	
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計	
		アンテナ取替工事				217,350		修繕積立	DXアンテナ㈱
施設改良 修繕積立 合計		881,055 881,055		217,350 217,350		881,055 1,098,405			
10	2008年4/1～ 2009年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計	
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計	
		施設改良 修繕積立 合計		881,055 881,055				881,055 0 881,055	
11	2009年4/1～ 2010年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計	
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計	
		駐車場車止め改良工事					26,250	駐車場積立	
駐車場装置横行テーブル交換工事					5,250,000	駐車場積立			
施設改良 修繕積立 合計		881,055 881,055			5,276,250 5,276,250	881,055 5,276,250 6,157,305			

修繕履歴一覧表

期	年月	工事内容	建築	機械	電気	外構	駐車場・その他	会計区分等	施工会社	
12	2010年4/1～ 2011年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計		
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計		
		高層系給水ポンプオーバーホール		2,215,500				修繕積立		
	施設改良 修繕積立 合計			881,055 2,215,500 3,096,555				881,055 2,215,500 3,096,555		
13	2011年4/1～ 2012年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計		
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計		
		立体駐車場修繕						25,400,000	駐車場積立	基盤・インター・安全用電動機取替
		駐車場計画修繕工事						1,000,000	駐車場積立	
		非常用電源バッテリー取替工事				347,550			一般会計	
		圧力タンク取替工事			489,300				一般会計	
		受水槽設備改修工事			90,667				一般会計	
		電球取替工事				199,500			一般会計	
		EV前床塩ビシート補修工事	28,350						一般会計	
		EV前床面巾木修理工事	5,250						一般会計	
		EV前床塩ビシート補修工事	28,350						一般会計	
		エアコン修理工事				108,150			一般会計	
		自動ドア修理	766,500						一般会計	
		排水ポンプ取替工事			420,000				一般会計	
		シャッター無線交換工事他				63,420			一般会計	
		照明器具修理工事				335,000			一般会計	
		共用廊下修繕工事	8,715						一般会計	
		インターロッキング補修工事					63,000		一般会計	
		灯具交換工事				30,870			一般会計	
	ゴミステーションシャッタータイマー移設工事				48,510			一般会計		
漏水補修工事	89,250						一般会計			
施設改良 修繕積立 合計		926,415	1,881,022	1,133,000			26,400,000	3,940,437 26,400,000 30,340,437		
14	2012年4/1～ 2013年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計		
		雑排水管洗浄		755,055				一般会計		
		駐車場計画修繕工事						105,000	駐車場積立	
		自動散水機撤去工事			12,600				一般会計	
		灯具交換工事				22,575			一般会計	
		駐輪ラック補修工事					51,870		一般会計	
		管理員室エアコン修理工事				55,566			一般会計	
		インターロッキング補修工事					71,400		一般会計	
		ポンプ定期点検			168,000				一般会計	
		長尺シート補修工事	174,300						一般会計	
		防犯カメラ取替工事				178,500			一般会計	
		漏水補修工事	364,350						一般会計	
		施設改良 修繕積立 合計		538,650	1,061,655	256,641	123,270		105,000	1,980,216 105,000 2,085,216
	15	2013年4/1～ 2014年3/31	貯水槽洗浄		126,000				一般会計	
雑排水管洗浄				755,055				一般会計		
立体駐車場計画修繕								945,000	駐車場積立	
シリンダー取替工事			10,500						一般会計	
防火水槽水抜作業					17,850				一般会計	
階段一部復旧工事			28,350						一般会計	
共用部電話調査						41,475			一般会計	
集会室ブラインド取替工事			49,000						一般会計	
照明器具取替工事						50,400			一般会計	
給水ポンプ定期点検					168,000				一般会計	
航空障害灯取替工事						199,500			一般会計	
施設改良 修繕積立 合計				87,850	1,066,905	291,375			945,000	1,446,130 945,000 2,391,130
16		2014年4/1～ 2015年3/31	大規模修繕工事				108,000		修繕積立	業者選定コンサルタント費用
	工事監理費					1,025,745		修繕積立	大規模修繕工事コンサルタント費用	
	鍵取替工事		5,400						一般会計	
	エアコン修理					12,960			一般会計	
	修理費		38,556						一般会計	
	漏水緊急対応作業				46,980				一般会計	
	自動扉開閉装置部品取替		416,880						一般会計	
	集会室入口用錠前修理		11,880						一般会計	
	住宅情報盤基盤取替					34,830			一般会計	カギの110番
	警報送信機撤去					14,688			一般会計	パナソニックソリューションズTS㈱
	住宅情報盤基盤修理					19,818			一般会計	日本安全警備㈱
	住宅情報盤非常スイッチ修理					8,640			一般会計	パナソニックソリューションズTS㈱
	集会室スイッチ移設					27,000			一般会計	㈲ヒロタニ電気設備
	管理事務所錠前取替		38,880						一般会計	㈲ロックセンター錠
	住宅情報盤修理					27,810			一般会計	パナソニックソリューションズTS㈱
	事務所鍵ボックス架台設置		24,840						一般会計	㈲グリーンハウジング
	メールボックス扉修理・部品交換		149,040						一般会計	大建プラスチェックス㈱
	減圧弁取替				31,320				一般会計	丹生工業㈱

修繕履歴一覧表

期	年月	工事内容	建築	機械	電気	外構	駐車場・その他	会計区分等	施工会社	
16	2014年4/1～ 2015年3/31	北側オートロック修理	19,440					一般会計	東報サービス㈱	
		水道パッキン取替		8,640				一般会計	丹生工業㈱	
		住宅情報盤修理				19,818		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		給水ポンプ定期点検		172,800				一般会計	㈱相互ポンプ製作所	
		ペラндаシール打ち補修	15,120					一般会計	㈱グリーンハウジング	
		消防設備不具合補修工事		777,600				一般会計	関西環境サービス㈱	
		ドアフォン修理				18,360		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		防犯カメラ修理				49,680		一般会計	㈱オフィスカイ	
		24Fエア抜き弁取替		21,600				一般会計	丹生工業㈱	
		受水槽マンホール補修		21,600				一般会計	関西環境サービス㈱	
		照明灯タイマー修理				20,520		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		電気メーター増設工事				266,382		一般会計	㈱オフィスカイ	
		インターホン修理				405,108		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		駐車場ルーバー補修(保険対応)						176,645	駐車場会計	IHI運搬機械㈱
		機械駐りローカル基盤取替工事						291,600	駐車場積立	IHI運搬機械㈱
		機械駐りCブロック安全柵交換工事						334,800	駐車場積立	IHI運搬機械㈱
	施設改良		720,036	1,080,540	925,614		176,645	2,902,835		
	修繕積立					1,133,745	626,400	1,760,145		
	合計		720,036	1,080,540	925,614	1,133,745	803,045	4,662,980		
17	2015年4/1～ 2016年3/31	集会室コンセント増設工事			26,892			一般会計	㈱三好電気	
		エントランス錠前取替	30,240					一般会計	㈱ロックセンター錠	
		ガス緊急遮断弁 炭酸ガス交換		9,072				一般会計	大阪ガス㈱	
		ガス緊急遮断弁 バッテリー交換		71,280				一般会計	大阪ガス㈱	
		共用部ガス割替工事(保険対応)	48,600					一般会計	㈱ダ・コール	
		住宅情報盤修理				530,012		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		防虫ネット作成材料費	103,505					一般会計	コーナン・ダイソー・ダイキ等	
		漏水調査(保険対応)		32,400				一般会計	丹生工業㈱	
		駐輪ラックメンテナンス					186,840	一般会計	新和企業㈱	
		13階エア抜き弁取替工事		21,600				一般会計	丹生工業㈱	
		給水ポンプ定期点検		172,800				一般会計	㈱相互ポンプ製作所	
		減圧弁修理		32,400				一般会計	丹生工業㈱	
		来客駐車場横散水栓取替工事		12,960				一般会計	丹生工業㈱	
		給水ポンプタイマー取替工事		212,760				一般会計	㈱相互ポンプ製作所	
		散水栓取替工事		8,640				一般会計	丹生工業㈱	
		インターロッキング修理工事					705,780	一般会計	㈱藤本タイル商会	
		4号EV操作盤パネル取替				21,600		一般会計	東芝エレベーター㈱	
		停電時点検対応費				8,640		一般会計	パナソニックエコソリューションズTS㈱	
		受水槽通気管改良工事		32,400				一般会計	関西環境サービス㈱	
		野良猫対策工事					398,304	一般会計	青野商事㈱	
		屋外階段修理					6,480	一般会計	青野商事㈱	
大規模修繕工事	224,464,914						修繕積立	協立技研㈱		
工事監理費						2,236,416	修繕積立	集合住宅維持管理機構		
	施設改良		182,345	606,312	587,144	1,297,404		2,673,205		
	修繕積立		224,464,914			2,236,416		226,701,330		
	合計		224,647,259	606,312	587,144	3,533,820		229,374,535		
総計	修繕費		2,455,296	14,901,259	3,193,774	1,420,674	176,645	22,147,648		
	修繕積立		225,703,914	5,933,340	217,350	9,670,161	52,571,850	294,096,615		
	合計		228,159,210	20,834,599	3,411,124	11,090,835	52,748,495	316,244,263		