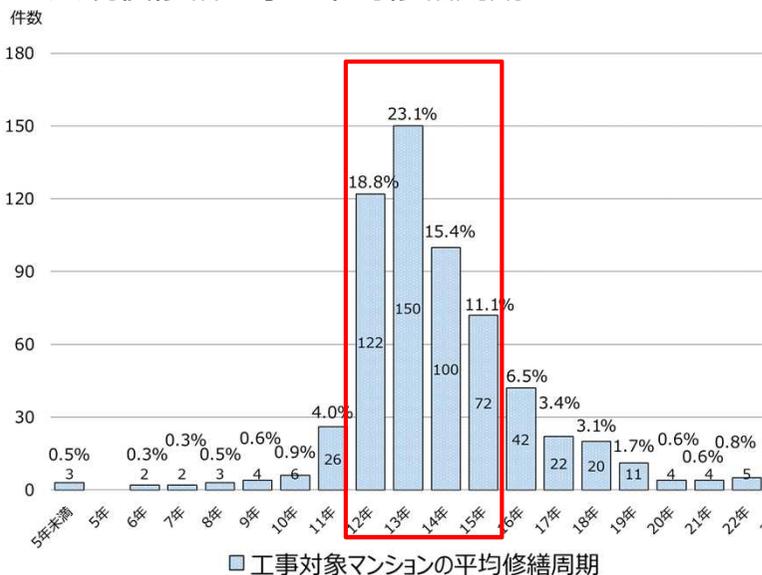


令和3年度マンション大規模修繕工事に関する実態調査について（概要）

- マンションの大規模修繕工事における**修繕周期や工事金額の事例を収集・整理**したもの（200社818件の工事事例を集計）。
- 管理組合において大規模修繕工事の検討を行う場合の参考となることをねらいとして、**平均的な修繕周期のほか、戸当たりの工事金額や工事費の内訳等**を示している。

大規模修繕工事の修繕周期

大規模修繕工事の平均修繕周期



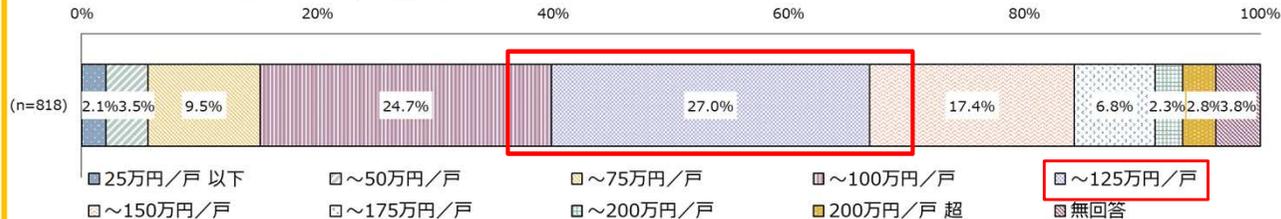
・大規模修繕工事を実施したマンションの平均修繕周期としては、「13年」が最も割合として高く、全体の約7割が12～15年の周期となっている。

大規模修繕工事の回数と修繕周期の関係

・工事回数別にみると、第1回目は15.6年、2回目が14.0年、3回目が12.9年となっており、回数が増えるほど修繕周期が短くなる傾向がみられる。

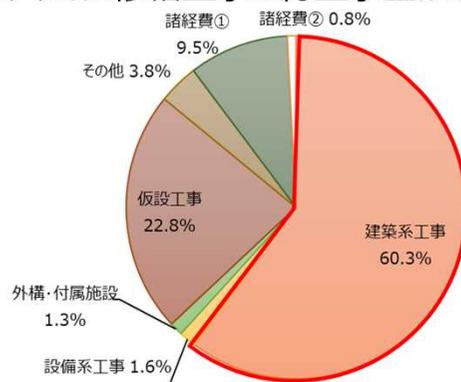
大規模修繕工事の工事金額及び工事内訳

大規模修繕工事の戸当たり工事金額

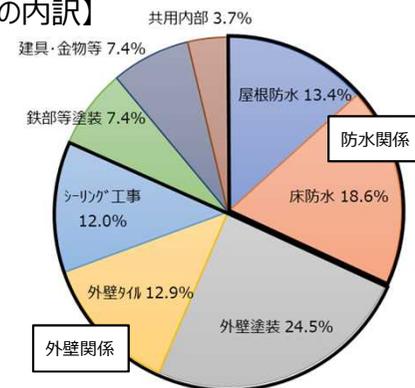


・戸あたり工事金額は、「100～125万円/戸」の割合が最も高く、次いで「75～100万円/戸」、「125～150万円/戸」となっている。 ※なお、工事金額に共通仮設費及び消費税は含まない。

大規模修繕工事の総工事金額の内訳



【建築系工事の内訳】



・総工事金額の内訳は、「建築系工事」（60.3%）の割合が最も高く、次いで「仮設工事」（22.8%）、「諸経費①及び諸経費②」（10.3%）となっている。

※諸経費①：現場管理費・一般管理費・法定福利費等、諸経費②：大規模修繕瑕疵保険の保険料

・建築系工事の内訳は、「外壁関係（外壁塗装・外壁タイル・シーリング工事）」（49.4%）が最も高く、次いで「防水関係（屋根防水及び床防水）」（32.0%）となっている。

<本調査で対象とした工事内容>

本調査では、計画的な修繕やグレードアップのための改修工事（耐震改修工事を除く）として、建築系工事（屋根防水、床防水、外壁塗装、鉄部等塗装、建具・金物等）、設備系工事（給水設備、排水設備、ガス設備、空調・換気設備等）、その他工事（外構・付属施設、仮設工事、その他工事）を対象とする。