未定
変12
管理上げる
5,000→10,000

国分寺オリエント丹野
長 期 修 繕 計 画

2010年12月

国 分 寺 オ リ エ ン ト 丹 野 管 理 組 合

タ ン ケ ン ハ ウ ス 株 式 会 社

株式会社ディー・アール・シー一級建築士事務所

Ⅰ．建物・設備概要

作成日2010年12月18日

1．建物概要

建物名称	国分寺オリエント丹野
所在地	東京都国分寺市本町２－９－１２
構造	ＳＲＣ造（鉄骨鉄筋コンクリート造）
階数	地上 12 階
住戸数	66戸　（店舗・管理員室・駐車場含む）
敷地面積	989.87㎡（登記面積）
建築面積	530.53㎡
延床面積	3,789.22㎡
専有面積の合計	4,092.94㎡
竣工年	1979年8月　昭和54年8月　（築 31 年）

2．主な仕上げ

防水	屋上	ウレタン塗膜複合防水
	ルーフバルコニー	ウレタン塗膜複合防水
外壁	二丁掛け磁器質タイル、一部吹付タイル	
バルコニー	床面：ウレタン塗膜密着防水	上裏：リシン吹付
外廊下	床面：タイル貼り	上裏：リシン吹付、一部ボード貼り
外階段	床面：防水モルタル　一部タイル	上裏：リシン吹付

3．設備概要

給排水設備	□圧送ポンプ　■受水槽　■高置水槽　□浄化槽
ガス設備	■都市ガス
空調換気設備	■エアコン　■換気
電気設備	□（自家用）受変電室　■避雷針　■自家発電
情報通信設備	■ﾃﾚﾋﾞ（□ｱﾝﾃﾅ/■ｹｰﾌﾞﾙ）　□ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ　■ｲﾝﾀｰﾎﾝ
	□ｵｰﾄﾛｯｸ　□防犯ｶﾒﾗ　□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	■エレベーター（1台）
駐車場設備	■平面（16台）　□機械式（　台）
	□自走式（　台）　計16台

4．維持管理の状況

法定点検		
調査診断		
主な修繕工事	1989年	廊下・壁・天井・階段塗装・３階防水・生放流工事他
	2001年6月	大規模修繕工事(外壁補修・塗装・防水・ｼｰﾘﾝｸﾞ・玄関扉他)
	2005年	EV改修工事（ﾜｲﾔｰ・Eｽｲｯﾁ交換）
	2009年	第1期消防設備改修工事（消火栓・圧力ﾎﾟﾝﾌﾟ交換）
	2010年	第2・3期消防設備改修工事（地下1～2階屋内消火栓管路変更）
長期修繕計画の見直し		

5．会計状況

借入金の残高	2010年9月30日現在	0円
修繕積立金残高	2010年9月30日現在	43,400,304円
修繕積立金の額	月当たり・戸当たり	5,513円
その他の繰入		年当たり
		年当たり
		年当たり

Ⅱ．調査・診断の概要

作成日2010年12月18日

	部位等	主な劣化現象	修繕（改修）方法概要
建築区分	屋根等防水改修		
	屋上	塗膜防水の表面劣化・ひび割れ	下地補修や清掃後、ｳﾚﾀﾝ複合防水
	ルーフバルコニー	－	－
	外部床改修		
	バルコニー	－	－
	開放廊下	ひび割れ	下地補修後タイル貼り
	外階段	ひび割れ	ひび割れ補修
	外壁等仕上げ改修		
	外壁・手摺壁・上裏	ひび割れ・鉄筋爆裂・漏水跡	下地補修
	シーリング	剥がれ等	撤去後打替
	鉄部塗装		
	一般鉄部	扉にサビ有	ケレン/サビ止め/塗装
	非鉄部（アルミ部材他）	－	－
	建具・金物等		
	玄関扉・アルミサッシ	－	－
	手摺	発錆	ケレン/サビ止め/塗装
	金物類（集合郵便受等）	－	－
	金物類（ﾒｰﾀｰﾎﾞｯｸｽ扉等）	－	－
	共用内部		
	共用内部	－	－
	外構・附属施設		
	外構	－	－
	附属施設	－	－
設備区分	給水設備		
	給水管	－	－
	給水ポンプ	－	－
	排水設備		
	排水管	PS内配管発錆・異臭発生	更新
	排水ポンプ	－	－
	ガス設備		
	ガス管	－	－
	空調・換気設備		
	空調設備	－	－
	換気設備	－	－
	消火設備		
	消火栓・連結送水管設備	消火ﾎﾟﾝﾌﾟ呼水槽に腐食・漏水	更新
	移動式粉末消火器・消火器	消火器が消費期限切れ	更新
	泡消火設備	－	－
	電気設備		
	非常用自家発電装置	故障中	更新
	配電盤類	－	－
	照明器具	経年による劣化	更新
	情報・通信設備		
	テレビ	－	－
	電話	－	－
	消防設備		
	自動火災報知設備	－	－
	避難口	－	－
	避雷針設備	－	－
	エレベーター設備		
	エレベーター	EV機械室内に漏水	下地補修

2001年 3400万

Ⅳ. 長期修繕計画表

作成日2010年12月18日

工事区分		内容	修繕周期	工事費（千円）	2010年 32期	2011年 33期	2012年 34期	2013年 35期	2014年 36期	2015年 37期	2016年 38期	2017年 39期	2018年 40期	2019年 41期	2020年 42期	2021年 43期	2022年 44期	2023年 45期	2024年 46期	2025年 47期	2026年 48期	2027年 49期	2028年 50期	2029年 51期	2030年 52期	2031年 53期	2032年 54期	2033年 55期	2034年 56期	2035年 57期
建築区分	仮設工事	大規模改修工事	12年	10,098				10,098												10,098										
		小規模工事	6年	550												550										550				
	屋根等防水改修	塔屋	12年	83				83												83										
		屋上	12年	2,032				2,032												2,032										
		ﾙｰﾌﾊﾞﾙｺﾆｰ	12年	1,643				1,643												1,643										
		２階店舗周り	12年	149				149												149										
		２階プラッツァ	12年	326				326												326										
		小庇	12年	18				18												18										
	外部床改修	ﾊﾞﾙｺﾆｰ	次回大規模	5,276				5,276																						
			24年	5,894																										
			12年	3,591																3,591										
		テラス	12年	46				46												46										
		開放廊下	12年	5,314				5,314												5,314										
		外階段	次回大規模	4,332				4,332																						
			24年	4,714																										
			12年	3,136																3,136										
	外壁等下地改修	経年劣化率：年1%増加	12年	6,793				6,997												7,812										
	外壁等仕上げ改修	仕上げ工事	12年	13,619				13,619												13,619										
		ｼｰﾘﾝｸﾞ	12年	5,037				5,037												5,037										
	鉄部塗装	一般鉄部塗装	6年	2,361				2,361								2,361				2,361						2,361				
		ｱﾙﾐ部材清掃・保護塗装	24年	259				259																						
	建具・金物等改修	金物等の調整	36年	868				868																						
		建具・金物の交換	36年	42,036																42,036										
	その他建築工事	共用玄関改良工事	次回大規模	5,000				5,000																						
		エレベーター扉・内籠改修	24年	570				570																						
		10F屋上周りﾎﾟﾘｶ波板交換	次回大規模	50				50																						
	共用内部等改修	管理員室	24年	－																										
	外構改修工事	敷地外構施設・付属施設	24年	5,590				5,590																						
設備区分	給水設備	給水管（共用部のみ）	30年	14,300				14,300																						
		受水槽	30年	6,000				6,000																						
		高架水槽	25年	3,240				3,240																						
		揚水ポンプ	15年	3,200				3,200															3,200							
		屋上自動給水加圧ポンプ	15年	3,200				3,200															3,200							
		ポンプ制御盤	30年	529				529																						
	排水設備	排水管（共用部のみ）	30年	24,700				24,700																						
		排水ポンプ	10年	1,180				1,180								1,180											1,180			
		動力制御盤	30年	330				330																						
	ガス設備	ガス管	30年	2,730				2,730																						
	換気設備	給排気ファン・空調機	15年	400								400														400				
	消火設備	消火ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ（呼水槽のみ）	30年	200								200																		
		消火栓箱	30年	1,800								1,800																		
		消火用配管	30年	658								658																		
		連結送水管送水口	30年	－																										
		消火器	10年	390								390										390								
		地下泡消火設備	30年	－																										
	電気設備	非常用自家発電装置	30年	15,540								15,540																		
		配電盤類	30年	5,937								5,937																		
		照明器具	15年	3,640								3,640											3,640							
	情報・通信設備	ＴＶ共聴設備	15年	－																										
		電話設備	30年	975								975																		
	消防設備	自動火災報知器設備	20年	7,475								7,475														7,475				
		避難口	30年	5,220																						5,220				
		避雷針	30年	1,660								1,660																		
	エレベーター設備	制御ﾘﾆｭｰｱﾙ	25年	10,000								10,000																		
その他	建物診断	建築診断・設計	12年	500			500											500												
		設備診断・設計	12年	600			600																							600
	ｺﾝｻﾙﾀﾝﾄ委託		－	2,000				2,000												2,000										
	長期修繕計画	改定	6年	300							300						300						300						300	
修繕費小計							1,100	131,077			300	48,675				4,091	300		500	99,301		390	10,340			16,006	1,180		300	600
諸経費			5%				55	6,554			15	2,434				205	15		25	4,965		20	517			800	59		15	30
消費税			5%				58	6,882			16	2,555				215	16		26	5,213		21	543			840	62		16	32
【修繕費合計】							1,213	144,513			331	53,664				4,511	331		551	109,479		431	11,400			17,646	1,301		331	662
【修繕費累計】							1,213	145,726	145,726	145,726	146,057	199,721	199,721	199,721	199,721	204,232	204,563	204,563	205,114	314,593	314,593	315,024	326,424	326,424	326,424	344,071	345,372	345,372	345,703	346,365

工事費負担金額が高額な為、35期から47期に移動しています

工事費負担金額が高額な為、35期から39期に移動しています

（単位：千円）

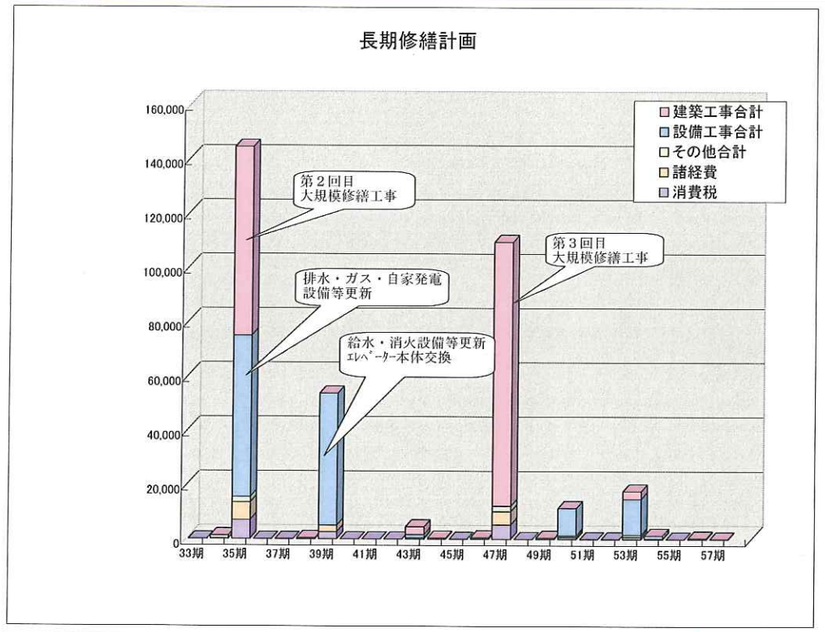
※　表中の【工事費】は２０１０年１１月現在の金額です。　施工時に於ける物価上昇率は考慮されておりません。

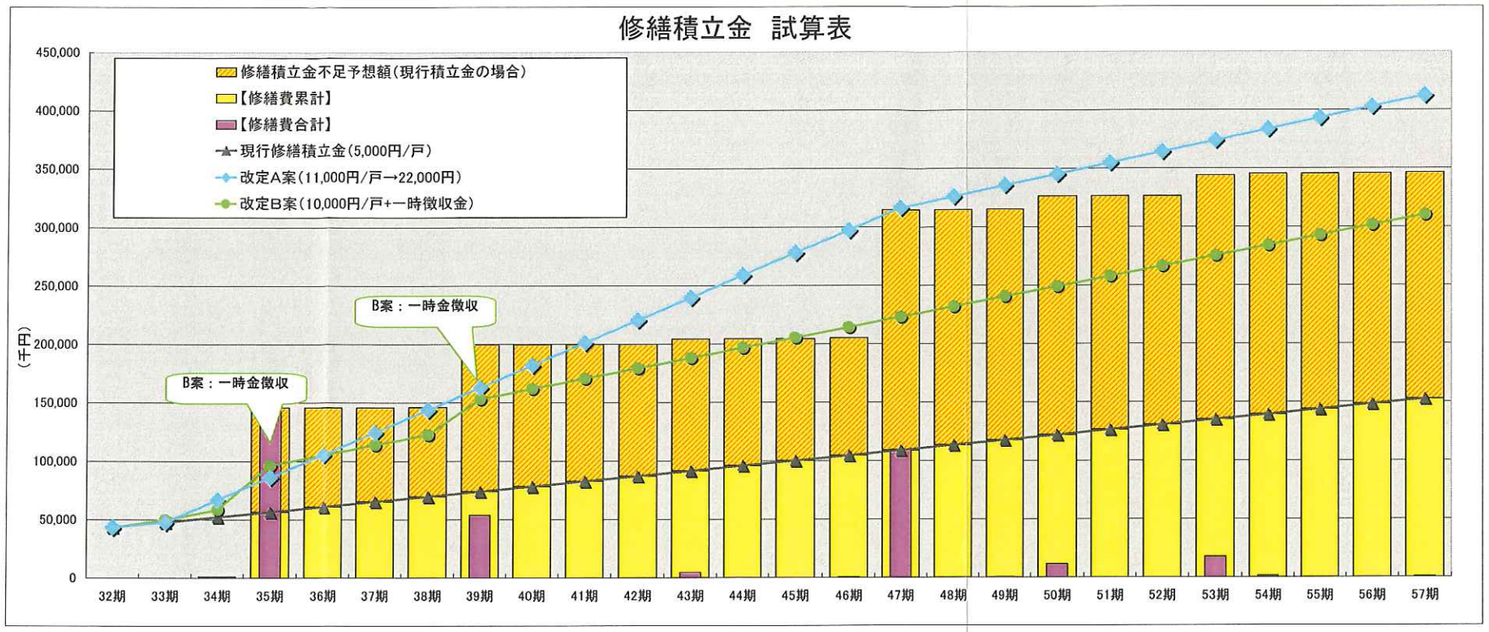
※　工事を行う際には、その都度各種調査を行い、現状を把握した上での詳細な見積書が必要となります。

※　情報・通信設備の共聴設備はJ-COMによるメンテナンスを行っているので、工事費には計上されておりません。

V．収支計画表・グラフ

作成日2010年12月18日





項　目		2010年 32期	2011年 33期	2012年 34期	2013年 35期	2014年 36期	2015年 37期	2016年 38期	2017年 39期	2018年 40期	2019年 41期	2020年 42期	2021年 43期	2022年 44期	2023年 45期	2024年 46期	2025年 47期	2026年 48期	2027年 49期	2028年 50期	2029年 51期	2030年 52期	2031年 53期	2032年 54期	2033年 55期	2034年 56期	2035年 57期
建築工事合計					69, 668								2, 911				97, 301						2, 911				
設備工事合計					59, 409				48, 675				1, 180						390	10, 040			13, 095	1, 180			
その他合計				1, 100	2, 000			300						300		500	2, 000			300						300	600
諸経費	10%			55	6, 554			15	2, 434				205	15		25	4, 965		20	517			800	59		15	30
消費税	5%			58	6, 882			16	2, 555				215	16		26	5, 213		21	543			840	62		16	32
【修 繕 費 合 計】				1, 213	144, 513			331	53, 664				4, 511	331		551	109, 479		431	11, 400			17, 646	1, 301		331	662
【修 繕 費 累 計】				1, 213	145, 726	145, 726	145, 726	146, 057	199, 721	199, 721	199, 721	199, 721	204, 232	204, 563	204, 563	205, 114	314, 593	314, 593	315, 024	326, 424	326, 424	326, 424	344, 071	345, 372	345, 372	345, 703	346, 365
一時徴収金	—	—			29, 109				21, 832																		
	累計	—			29, 109	29, 109	29, 109	29, 109	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940	50, 940
現行修繕積立金（5, 000円/戸）	4, 366千円	—	47, 767	52, 133	56, 499	60, 866	65, 232	69, 598	73, 965	78, 331	82, 697	87, 064	91, 430	95, 796	100, 162	104, 529	108, 895	113, 261	117, 628	121, 994	126, 360	130, 727	135, 093	139, 459	143, 826	148, 192	152, 558
現行繰越金予測：現行修繕積立金－修繕費累計		43,400	47,767	50,920	-89,227	-84,860	-80,494	-76,459	-125,756	-121,390	-117,024	-112,657	-112,803	-108,767	-104,401	-100,586	-205,698	-201,332	-197,397	-204,430	-200,064	-195,698	-208,978	-205,912	-201,546	-197,511	-193,806
改定Ａ案（11, 000円/戸→22, 000円）	－	—	47, 767	66, 978	86, 190	105, 402	124, 614	143, 826	163, 037	182, 249	201, 461	220, 673	239, 885	259, 097	278, 308	297, 520	316, 732	326, 338	335, 944	345, 550	355, 156	364, 761	374, 367	383, 973	393, 579	403, 185	412, 791
	戸当たり	5, 000円/戸		22, 000円/戸														11, 000円/戸									
改定Ａ案繰越金予測：改定修繕積立金－修繕費累計		43,400	47,767	65,765	-59,536	-40,324	-21,112	-2,231	-36,684	-17,472	1,740	20,952	35,652	54,533	73,745	92,406	2,139	11,744	20,919	19,125	28,731	38,337	30,297	38,602	48,207	57,482	66,426
改定Ｂ案（10, 000円/戸+一時徴収金）	8, 733千円	—	49, 950	58, 682	67, 415	76, 148	84, 880	93, 613	102, 346	111, 078	119, 811	128, 544	137, 276	146, 009	154, 741	163, 474	172, 207	180, 939	189, 672	198, 405	207, 137	215, 870	224, 603	233, 335	242, 068	250, 801	259, 533
	戸当たり	5, 000円/戸	7月より増額	10, 000円/戸																							
改定Ｂ案繰越金予測：改定修繕積立金＋一時徴収金－修繕費累計		43,400	49,950	57,469	-49,202	-40,469	-31,737	-23,335	-46,435	-37,702	-28,970	-20,237	-16,016	-7,614	1,119	9,300	-91,446	-82,714	-74,412	-77,079	-68,347	-59,614	-68,528	-61,096	-52,363	-43,962	-35,891

（単位：千円）

現行修繕積立金	現行修繕積立金（基準住戸）　5, 000円／戸
改定Ａ案	改定修繕積立金（基準住戸）　11, 000円／戸→22, 000円／戸
改定Ｂ案	**改定修繕積立金（基準住戸）　10, 000円／戸　＋　一時徴収金（35期・39期）**

※一時徴収金：『Ⅵ．修繕積立金増額（案）タイプ別金額』参照

	35期	39期
基準住戸（52. 17㎡）一時徴収金	400, 000円	300, 000円
一時徴収金合計	29, 108, 800円	21, 831, 600円

	現行	改定案				
基準住戸　修繕積立金／月当たり	5, 000円	10, 000円	11, 000円	22, 000円		
年間修繕積立金	4, 366, 320円	8, 732, 640円	9, 605, 904円	19, 211, 808円		

VI. 修繕積立金増額（案）タイプ別金額

作成日2010年12月18日

住戸番号	現行	改定修繕積立金			一時徴収金	
	月額5,000円（基準住戸）	月額10,000円（基準住戸）	月額11,000円（基準住戸）	月額22,000円（基準住戸）	400,000円（基準住戸）	300,000円（基準住戸）
	現行積立金に対する比率	2倍	2.2倍	4.4倍	80倍	60倍
101	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
102	13,090	26,180	28,798	57,596	1,047,200	785,400
103	9,000	18,000	19,800	39,600	720,000	540,000
201	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
202	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
203	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
204	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
205	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
206	10,430	20,860	22,946	45,892	834,400	625,800
301	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
302	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
303	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
304	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
305	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
306	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
307	5,390	10,780	11,858	23,716	431,200	323,400
401	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
402	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
403	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
404	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
405	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
406	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
407	5,390	10,780	11,858	23,716	431,200	323,400
501	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
502	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
503	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
504	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
505	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
506	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
507	5,390	10,780	11,858	23,716	431,200	323,400
601	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
602	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
603	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
604	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
605	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
606	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
607	5,390	10,780	11,858	23,716	431,200	323,400
701	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
702	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
703	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000

住戸番号	現行	改定修繕積立金			一時徴収金	
	月額5,000円（基準住戸）	月額10,000円（基準住戸）	月額11,000円（基準住戸）	月額22,000円（基準住戸）	400,000円（基準住戸）	300,000円（基準住戸）
	現行積立金に対する比率	2倍	2.2倍	4.4倍	80倍	60倍
704	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
705	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
706	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
707	4,660	9,320	10,252	20,504	372,800	279,600
801	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
802	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
803	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
804	5,050	10,100	11,110	22,220	404,000	303,000
805	5,110	10,220	11,242	22,484	408,800	306,600
901	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
902	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
903	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
904	5,050	10,100	11,110	22,220	404,000	303,000
905	5,110	10,220	11,242	22,484	408,800	306,600
1001	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1002	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1003	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1004	5,050	10,100	11,110	22,220	404,000	303,000
1101	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1102	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1103	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1104	4,770	9,540	10,494	20,988	381,600	286,200
1201	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1202	5,000	10,000	11,000	22,000	400,000	300,000
1203	5,110	10,220	11,242	22,484	408,800	306,600
駐車場	21,910	43,820	48,202	96,404	1,752,800	1,314,600
平均月間修繕積立金	5,513	11,026	12,129	24,257		
月間修繕積立金	363,860	727,720	800,492	1,600,984		
年間修繕積立金	4,366,320	8,732,640	9,605,904	19,211,808	29,108,800	21,831,600

Ⅶ. 仕様一覧

作成日2010年12月18日

工事区分		内　容	修繕区分 更生	修繕区分 更新	周期	工事金額	仕　様	備考
建築区分	仮設工事	大規模改修工事	●		12年	10,098千円	足場・現場事務所・安全対策費他	
		小規模工事	●		6年	550千円	鉄部塗装時等の仮設	
	屋根等防水改修	塔屋	●		12年	83千円	ｳﾚﾀﾝ密着防水	
		屋上	●		12年	2,032千円	ｳﾚﾀﾝ複合防水	
		ルーフバルコニー	●		12年	1,643千円	ｳﾚﾀﾝ複合防水	
		２階店舗周り	●		12年	149千円	ｳﾚﾀﾝ密着防水	
		２階プラッツァ	●		12年	326千円	ｳﾚﾀﾝ密着防水	
		小庇	●		12年	18千円	ｳﾚﾀﾝ密着防水	
	外部床改修	ﾊﾞﾙｺﾆｰ	●		次回大規模	5,276千円	新規長尺ｼｰﾄ敷設	
			●		24年	5,894千円	既存ｼｰﾄ撤去＋長尺ｼｰﾄ敷設	
			●		12年	3,591千円	巾木・排水溝等ｳﾚﾀﾝ塗膜防水	
		テラス	●		12年	46千円	ｳﾚﾀﾝ密着防水	
		開放廊下	●		12年	5,314千円	ﾀｲﾙ床浸透性改質材+巾木・排水溝等ｳﾚﾀﾝ塗膜防水	
		外階段	●		次回大規模	4,332千円	新規長尺ｼｰﾄ敷設	
			●		24年	4,714千円	既存ｼｰﾄ撤去＋長尺ｼｰﾄ敷設	
			●		12年	3,136千円	巾木・排水溝等ｳﾚﾀﾝ塗膜防水	
	外壁等下地改修	経年劣化率：年1%増加	●		12年	6,793千円	ひび割れ他各部脆弱部補修	
	外壁等仕上げ改修	仕上げ工事	●		12年	13,619千円	洗浄後塗替え	
		シーリング工事	●		12年	5,037千円	全面撤去打ち替え	
	鉄部塗装	一般鉄部塗装	●		6年	2,361千円	ｴﾎﾟｷｼ樹脂錆止め＋ｳﾚﾀﾝ樹脂塗装他	
		アルミ部材清掃・保護塗装	●		24年	259千円	ｱﾙﾐ洗浄剤＋ﾌｯ素被膜保護剤	
	建具・金物等改修	玄関扉・アルミサッシ	●		36年	868千円	アルミサッシ等、金物の調整	
		建具・金物		●	36年	42,036千円	既存撤去の上、新規取替、カバー工法	玄関扉・郵便受けは2001年交換済み
	その他建築工事	共用玄関改良工事	●		次回大規模	5,000千円	ｸﾞﾚｰﾄﾞｱｯﾌﾟ工事	
		エレベーター扉・内籠改修	●		24年	570千円	高耐候性シート張り＋長尺ｼｰﾄ敷設	
		10F屋上周りﾎﾟﾘｶ波板交換		●	次回大規模	50千円	交換	
	共用内部等改修	管理事務室	●		24年	―	内装改修・塗装	専有部の為
	外構改修工事	敷地外構施設・付属施設	●		24年	5,590千円	舗装の補修、塀・ﾌｪﾝｽの交換、駐輪場の改修等	

工事区分		内　容	修繕区分		周期	工事金額	仕　様	備考
			更生	更新				
設備区分	給水設備	給水管（共用部のみ）		●	30年	14,300千円	既存同材種管に更新	
		受水槽		●	30年	6,000千円	新規交換	
		高架水槽		●	25年	3,240千円	新規交換	
		揚水ポンプ		●	15年	3,200千円	新規交換	1997年交換済
		屋上自動給水加圧ポンプ		●	15年	3,200千円	新規交換	
		ポンプ制御盤		●	30年	529千円	新規交換	
	排水設備	排水管（共用部のみ）		●	30年	24,700千円	既存同材種管に更新	
		排水ポンプ		●	10年	1,180千円	駐車場ピット内１台新規交換	
		動力制御盤		●	30年	330千円	新規交換	
	ガス設備	ガス管		●	30年	2,730千円	既存同材種管に更新	
	換気設備	給排気ファン・空調機		●	15年	400千円	管理員室の排気ﾌｧﾝ・ﾙｰﾑｴｱｺﾝの交換	
	消火設備	消火ﾎﾟﾝﾌﾟﾕﾆｯﾄ		●	30年	200千円	呼水槽の新規交換	2009年ﾎﾟﾝﾌﾟ交換済
		消火栓箱		●	30年	1,800千円	新規交換（消防隊専用栓+ホース格納庫）	
		消火用配管		●	30年	658千円	既存同材種管に更新	
		連結送水管送水口		●	30年	—	新規交換	2009年交換済
		消火器		●	10年	390千円	新規交換	
		地下泡消火設備		●	30年	—	新規交換	専有部の為
	電気設備	非常用自家発電装置		●	30年	15,540千円	新規交換	故障中の為、１年目に計画
		配電盤類		●	30年	5,937千円	開閉器盤・共用分電盤・非常用コンセントの交換	
		照明器具		●	15年	3,640千円	共用部の照明器具・非常用照明等の交換	
	情報・通信設備	ＴＶ共聴設備		●	15年	—	アンテナ、分配機、共聴機器等の交換	2000年頃CATVに更新
		電話設備		●	30年	975千円	電話端子盤等の交換	
	消防設備	自動火災報知器設備		●	20年	7,475千円	総合盤など交換	
		避難口		●	30年	5,220千円	垂直梯子の交換	2001年交換済み
		避雷針		●	30年	1,660千円	交換	
	エレベーター設備	制御ﾘﾆｭｰｱﾙ		●	25年	10,000千円	制御ﾘﾆｭｰｱﾙ	
その他	建物診断	建築診断・設計			12年	500千円	大規模修繕工事の実施前に行う調査診断	
		設備診断・設計			12年	600千円	設備改修工事の実施前に行う調査診断	
	ｺﾝｻﾙﾀﾝﾄ委託				—	2,000千円	業者選定補助・工事監理	
	長期修繕計画	作成			—	500千円	長期修繕計画の作成	
		改正			6年	300千円	長期修繕計画を見直す場合に適用	