長期修繕計画総括表　016617　ハイホーム小田急相模原

今後３０年間の総修繕費:　629,889千円　　戸当たり平均月額:　26,511円／戸　　作成日:2020年12月

必要修繕積立金月額:　1,750千円／月

（単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年月	2020.10～	2021.10～	2022.10～	2023.10～	2024.10～	2025.10～	2026.10～	2027.10～	2028.10～	2029.10～	2030.10～	2031.10～	2032.10～	2033.10～	2034.10～	2035.10～	2036.10～	2037.10～	2038.10～	2039.10～	2040.10～	2041.10～	2042.10～	2043.10～	2044.10～	2045.10～	2046.10～	2047.10～	2048.10～	2049.10～	合計
		会計期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期	第53期	第54期	
仮設	1　仮設工事				14,561												14,561												14,561				43,683
建築	2　屋根防水				18,176												19,355												18,176				55,707
	3　床改修				25,051												25,051												25,051				75,153
	4　外壁塗装等				32,051												32,051												43,146				107,248
	5　鉄部塗装等				3,200						2,600						3,200						5,600						6,200				20,800
	6　建具・金物等				4,305									19,620															4,305				28,230
	7　共用内部				1,000												1,000												1,000				3,000
設備	8　給水設備			3,350						700			33,600			2,300						700			1,050			2,300					44,000
	9　排水設備				280							280	46,200						280							280							47,320
	10　空調設備							2,000															2,000										4,000
	11　電灯設備等							6,200			2,329															2,329							10,858
	12　情報・通信設備							1,495		14,520								495					1,000		14,520			495					32,525
	13　消防用設備			850						1,140		850								850								850		1,140			5,680
	14　昇降機設備					18,000											720														18,000		36,720
	15　宅配ロッカー							1,500																				1,500					3,000
	16　立体駐車場設備								45,000																								45,000
外構・その他	17　外構・附属施設				3,000												1,000												3,000				7,000
	18　調査診断・設計監理等費用			700								600			700												700						2,700
小計			0	4,900	101,624	18,000	0	11,195	45,000	16,360	4,929	1,730	79,800	19,620	700	2,300	96,938	495	280	850	0	700	8,600	0	15,570	2,609	700	5,145	115,439	1,140	18,000	0	572,624
消費税額			0	490	10,163	1,800	0	1,120	4,500	1,636	493	173	7,980	1,962	70	230	9,694	50	28	85	0	70	860	0	1,557	261	70	515	11,544	114	1,800	0	57,265
推定修繕工事費　年度合計（税込）			0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
推定修繕工事費　累計			0	5,390	117,177	136,977	136,977	149,292	198,792	216,788	222,210	224,113	311,893	333,475	334,245	336,775	443,407	443,952	444,260	445,195	445,195	445,965	455,425	455,425	472,552	475,422	476,192	481,852	608,835	610,089	629,889	629,889	

支出	推定修繕工事費　年度合計	0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
	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	0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
	支出　累計	0	5,390	117,177	136,977	136,977	149,292	198,792	216,788	222,210	224,113	311,893	333,475	334,245	336,775	443,407	443,952	444,260	445,195	445,195	445,965	455,425	455,425	472,552	475,422	476,192	481,852	608,835	610,089	629,889	629,889	
収入	積立金繰越金額	118,963																														118,963
	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	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	7,500	225,000
	積立保険料　満期返戻金																															0
	借入金																															0
	一般会計からの繰入	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	90,000
	その他収入																															0
	収入　年度合計	129,463	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	10,500	433,963
	収入　累計	129,463	139,963	150,463	160,963	171,463	181,963	192,463	202,963	213,463	223,963	234,463	244,963	255,463	265,963	276,463	286,963	297,463	307,963	318,463	328,963	339,463	349,963	360,463	370,963	381,463	391,963	402,463	412,963	423,463	433,963	
戸当たり平均積立月額（単位：円）		9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	9,500	
㎡当たり積立金月額（単位：円）																																
年度収支		129,463	5,110	-101,287	-9,300	10,500	-1,815	-39,000	-7,496	5,078	8,597	-77,280	-11,082	9,730	7,970	-96,132	9,955	10,192	9,565	10,500	9,730	1,040	10,500	-6,627	7,630	9,730	4,840	-116,483	9,246	-9,300	10,500	-195,926
修繕積立金　次年度繰越金		129,463	134,573	33,286	23,986	34,486	32,671	-6,329	-13,825	-8,747	-150	-77,430	-88,512	-78,782	-70,812	-166,944	-156,989	-146,797	-137,232	-126,732	-117,002	-115,962	-105,462	-112,089	-104,459	-94,729	-89,889	-206,372	-197,126	-206,426	-195,926	

《収支計画表 》

支出	推定修繕工事費　年度合計	0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
	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	0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
	支出　累計	0	5,390	117,177	136,977	136,977	149,292	198,792	216,788	222,210	224,113	311,893	333,475	334,245	336,775	443,407	443,952	444,260	445,195	445,195	445,965	455,425	455,425	472,552	475,422	476,192	481,852	608,835	610,089	629,889	629,889	
収入	積立金繰越金額	118,963																														118,963
	修繕積立金年率	100%	100%	100%	126%	126%	158%	158%	189%	189%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	
	修繕積立金　年度合計	7,500	7,500	7,500	9,480	9,480	11,856	11,856	14,232	14,232	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	16,608	442,404
	積立保険料　満期返戻金																															0
	借入金																															0
	一般会計からの繰入	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	90,000
	その他収入																															0
	収入　年度合計	129,463	10,500	10,500	12,480	12,480	14,856	14,856	17,232	17,232	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	19,608	651,367
	収入　累計	129,463	139,963	150,463	162,943	175,423	190,279	205,135	222,367	239,599	259,207	278,815	298,423	318,031	337,639	357,247	376,855	396,463	416,071	435,679	455,287	474,895	494,503	514,111	533,719	553,327	572,935	592,543	612,151	631,759	651,367	
戸当たり平均積立月額（単位：円）		9,500	9,500	9,500	12,000	12,000	15,000	15,000	18,000	18,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	
㎡当たり積立金月額（単位：円）																																
年度収支		129,463	5,110	-101,287	-7,320	12,480	2,541	-34,644	-764	11,810	17,705	-68,172	-1,974	18,838	17,078	-87,024	19,063	19,300	18,673	19,608	18,838	10,148	19,608	2,481	16,738	18,838	13,948	-107,375	18,354	-192	19,608	21,478
修繕積立金　次年度繰越金		129,463	134,573	33,286	25,966	38,446	40,987	6,343	5,579	17,389	35,094	-33,078	-35,052	-16,214	864	-86,160	-67,097	-47,797	-29,124	-9,516	9,322	19,470	39,078	41,559	58,297	77,135	91,083	-16,292	2,062	1,870	21,478	

長期修繕計画内訳表　016617 ハイホーム小田急相模原

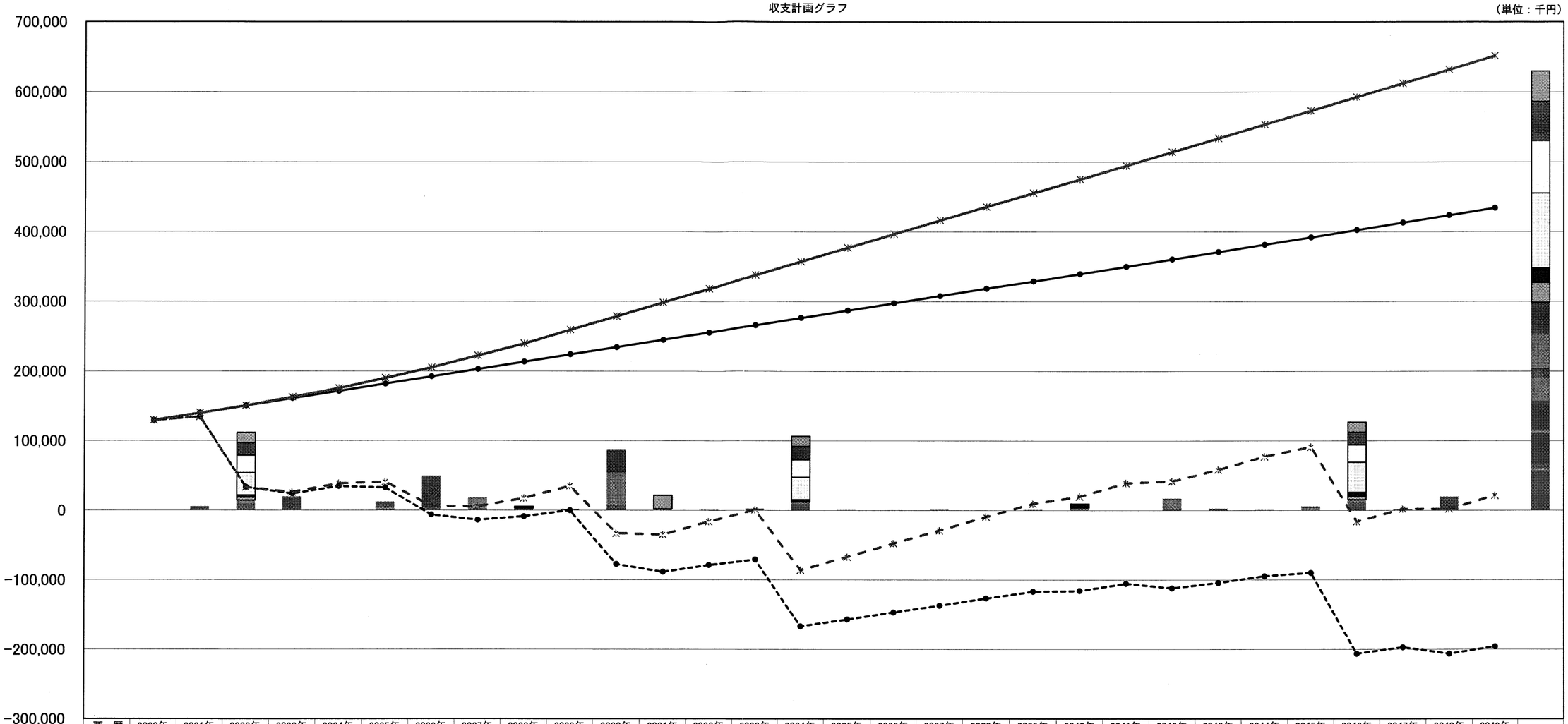
作成日：2020年12月

（単位：千円）

	推定修繕工事項目	工事区分	修繕周期	暦年月 会計期	2020.10～ 第25期	2021.10～ 第26期	2022.10～ 第27期	2023.10～ 第28期	2024.10～ 第29期	2025.10～ 第30期	2026.10～ 第31期	2027.10～ 第32期	2028.10～ 第33期	2029.10～ 第34期	2030.10～ 第35期	2031.10～ 第36期	2032.10～ 第37期	2033.10～ 第38期	2034.10～ 第39期	2035.10～ 第40期	2036.10～ 第41期	2037.10～ 第42期	2038.10～ 第43期	2039.10～ 第44期	2040.10～ 第45期	2041.10～ 第46期	2042.10～ 第47期	2043.10～ 第48期	2044.10～ 第49期	2045.10～ 第50期	2046.10～ 第51期	2047.10～ 第52期	2048.10～ 第53期	2049.10～ 第54期	合計
1 仮設	1　仮設工事						14,561												14,561												14,561				43,683
	（1）足場仮設および養生	仮設	12年				14,561												14,561												14,561				43,683
2 建築	2　屋根防水						18,176												19,355												18,176				55,707
	（1）屋上ウレタン防水	修繕	12年				2,112												2,112												2,112				6,336
	（2）ルーフバルコニーウレタン防水	修繕	12年				9,800												9,800												9,800				29,400
	（3）傾斜屋根	塗替	12年																2,150																2,150
		葺替	24年				5,633																								5,633				11,266
	（4）庇・出窓ウレタン防水	修繕	12年				631												631												631				1,893
	（5）ウレタン防水層撤去	撤去	36年																4,662																4,662
	3　床改修						25,051												25,051												25,051				75,153
	（1）バルコニー床シート張り	修繕	12年				8,791												8,791												8,791				26,373
	（2）開放廊下床シート張り	修繕	12年				12,536												12,536												12,536				37,608
	（3）外階段床シート張り	修繕	12年				3,724												3,724												3,724				11,172
	4　外壁塗装等						32,051												32,051												43,146				107,248
	（1）下地補修	補修	12年				1,838												1,838												1,838				5,514
	（2）外壁塗装	塗替	12年				8,520												8,520												8,520				25,560
	（3）外壁塗装剥離	剥離	48年																												7,384				7,384
	（4）軒天部塗装	塗替	12年				2,569												2,569												2,569				7,707
	（5）軒天部塗装剥離	剥離	48年																												3,711				3,711
	（6）外壁タイル面	補修	12年				9,513												9,513												9,513				28,539
	（7）打継目地等	打替	12年				3,885												3,885												3,885				11,655
	（8）開口部廻りシーリング	打替	12年				4,868												4,868												4,868				14,604
	（9）雑シーリング	打替	12年				858												858												858				2,574
	5　鉄部塗装等						3,200						2,600						3,200						5,600						6,200				20,800
	（1）一般鉄部塗装	塗替	6年				2,600						2,600						2,600						2,600						2,600				13,000
	（2）バルコニー・吹抜内、樋他鉄部塗	塗替	12年				600												600												600				1,800
	（3）機械式駐車場塗装（亜鉛メッキ）	部分塗装	6年																						3,000						3,000				6,000
	6　建具・金物等						4,305									19,620															4,305				28,230
	（1）玄関扉	取替	36年													11,220																			11,220
	（2）メーターボックス扉	取替	36年													8,400																			8,400
	（3）集合郵便受	取替	24年				1,890																								1,890				3,780
	（4）避難ハッチ（ＳＵＳ製）	取替	24年				2,415																								2,415				4,830
	7　共用内部						1,000												1,000												1,000				3,000
	（1）共用内部	改修	12年				1,000												1,000												1,000				3,000
3 設備	8　給水設備					3,350						700			33,600			2,300						700			1,050			2,300					44,000
	（1）給水管（共用）	更新	35年												23,100																				23,100
	（2）給水管（専有）	更新	35年																																0
	（3）貯水槽（屋外）	取替	35年												10,500																				10,500
		整備	12年			1,050																					1,050								2,100
	（4）加圧給水ユニット	取替	12年			2,300												2,300												2,300					6,900
		整備	6年									700												700											1,400
	9　排水設備						280							280	46,200						280							280								47,320
	（1）排水管（共用）	更新	35年												46,200																				46,200
	（2）排水ポンプ	取替	7年				280							280							280							280								1,120
	10　空調設備									2,000															2,000										4,000
	（1）空調・換気改修	改修	15年							2,000															2,000										4,000
	11　電灯設備等									6,200			2,329															2,329								10,858
	（1）共用灯（ＬＥＤ）	取替	15年										2,329															2,329								4,658
	（2）引込開閉器盤	取替	30年							500																										500
	（3）共用分電盤	取替	30年							600																										600
	（4）動力制御盤	取替	30年							600																										600
	（5）受変電設備	取替	30年							4,500																										4,500
	12　情報・通信設備									1,495		14,520								495					1,000		14,520			495					32,525
	（1）テレビ共聴設備	取替	15年							1,000															1,000										2,000
	（2）インターネット設備	改修	10年							495										495										495					1,485
	（3）インターホン設備等	改修	15年									14,520															14,520								29,040
	13　消防用設備					850						1,140		850								850								850		1,140			5,680
	（1）自動火災報知設備	改修	20年									1,140																				1,140			2,280
	（2）移動式粉末消火器	取替	8年			400								400								400								400					1,600
	（3）消火器	取替	8年			450								450								450								450					1,800
	14　昇降機設備							18,000											720														18,000		36,720
	（1）昇降機	更新	25年					18,000																									18,000		36,000
		意匠替え	12年																720																720
	15　宅配ロッカー									1,500																				1,500					3,000
	（1）宅配ロッカー	取替	20年							1,500																				1,500					3,000
	16　立体駐車場設備										45,000																								45,000
	（1）機械式駐車場	建替	25年								45,000																								45,000
4 外構・その他	17　外構・附属施設						3,000												1,000												3,000				7,000
	（1）舗装等	補修	12年				1,000												1,000												1,000				3,000
	（2）フェンス・看板等	補修	24年				2,000																								2,000				4,000
	18　調査診断・設計監理等費用					700								600			700												700						2,700
	（1）建物劣化診断	診断	12年			700											700												700						2,100
	（2）給水管劣化診断	診断												250																					250
	（3）排水管劣化診断	診断												350																					350
小計					0	4,900	101,624	18,000	0	11,195	45,000	16,360	4,929	1,730	79,800	19,620	700	2,300	96,938	495	280	850	0	700	8,600	0	15,570	2,609	700	5,145	115,439	1,140	18,000	0	572,624
消費税					0	490	10,163	1,800	0	1,120	4,500	1,636	493	173	7,980	1,962	70	230	9,694	50	28	85	0	70	860	0	1,557	261	70	515	11,544	114	1,800	0	57,265
推定修繕工事費　年度合計（税込）					0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
推定修繕工事費　累計					0	5,390	117,177	136,977	136,977	149,292	198,792	216,788	222,210	224,113	311,893	333,475	334,245	336,775	443,407	443,952	444,260	445,195	445,195	445,965	455,425	455,425	472,552	475,422	476,192	481,852	608,835	610,089	629,889	629,889	

収支計画グラフ

（単位：千円）



西暦	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	
経年	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	合計
(1)仮設工事	0	0	14,561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,561	0	0	0	43,683
(2)屋根防水	0	0	18,176	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,355	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,176	0	0	0	55,707
(3)床改修	0	0	25,051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,051	0	0	0	75,153
(4)外壁塗装等	0	0	32,051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,051	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	43,146	0	0	0	107,248
(5)鉄部塗装等	0	0	3,200	0	0	0	0	0	2,600	0	0	0	0	0	3,200	0	0	0	0	0	5,600	0	0	0	0	0	6,200	0	0	0	20,800
(6)建具・金物等	0	0	4,305	0	0	0	0	0	0	0	0	19,620	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,305	0	0	0	28,230
(7)共用内部	0	0	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	0	0	3,000
(8)給水設備	0	3,350	0	0	0	0	0	700	0	0	33,600	0	0	2,300	0	0	0	0	0	700	0	0	1,050	0	0	2,300	0	0	0	0	44,000
(9)排水設備	0	0	280	0	0	0	0	0	0	280	46,200	0	0	0	0	0	280	0	0	0	0	0	0	280	0	0	0	0	0	0	47,320
(10)空調設備	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,000
(11)電灯設備等	0	0	0	0	0	6,200	0	0	2,329	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,329	0	0	0	0	0	0	10,858
(12)情報・通信設備	0	0	0	0	0	1,495	0	14,520	0	0	0	0	0	0	0	495	0	0	0	0	1,000	0	14,520	0	0	495	0	0	0	0	32,525
(13)消防用設備	0	850	0	0	0	0	0	1,140	0	850	0	0	0	0	0	0	0	850	0	0	0	0	0	0	0	850	0	1,140	0	0	5,680
(14)昇降機設備	0	0	0	18,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,000	0	36,720
(15)宅配ロッカー	0	0	0	0	0	1,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500	0	0	0	0	3,000
(16)立体駐車場設備	0	0	0	0	0	0	45,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000
(17)外構・附属施設	0	0	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,000	0	0	0	7,000
(18)調査診断・設計監理等費用	0	700	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0	2,700
消費税	0	490	10,163	1,800	0	1,120	4,500	1,636	493	173	7,980	1,962	70	230	9,694	50	28	85	0	70	860	0	1,557	261	70	515	11,544	114	1,800	0	57,265
修繕費計	0	5,390	111,787	19,800	0	12,315	49,500	17,996	5,422	1,903	87,780	21,582	770	2,530	106,632	545	308	935	0	770	9,460	0	17,127	2,870	770	5,660	126,983	1,254	19,800	0	629,889
修繕積立金年率(現行)	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%	
修繕積立金収入累計(現行)	129,463	139,963	150,463	160,963	171,463	181,963	192,463	202,963	213,463	223,963	234,463	244,963	255,463	265,963	276,463	286,963	297,463	307,963	318,463	328,963	339,463	349,963	360,463	370,963	381,463	391,963	402,463	412,963	423,463	433,963	
修繕積立金次年度繰越金(現行)	129,463	134,573	33,286	23,986	34,486	32,671	−6,329	−13,825	−8,747	−150	−77,430	−88,512	−78,782	−70,812	−166,944	−156,989	−146,797	−137,232	−126,732	−117,002	−115,962	−105,462	−112,089	−104,459	−94,729	−89,889	−206,372	−197,126	−206,426	−195,926	
修繕積立金年率(改定案1)	100%	100%	100%	126%	126%	158%	158%	189%	189%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	221%	
修繕積立金収入累計(改定案1)	129,463	139,963	150,463	162,943	175,423	190,279	205,135	222,367	239,599	259,207	278,815	298,423	318,031	337,639	357,247	376,855	396,463	416,071	435,679	455,287	474,895	494,503	514,111	533,719	553,327	572,935	592,543	612,151	631,759	651,367	
修繕積立金次年度繰越金(改定案1)	129,463	134,573	33,286	25,966	38,446	40,987	6,343	5,579	17,389	35,094	−33,078	−35,052	−16,214	864	−86,160	−67,097	−47,797	−29,124	−9,516	9,322	19,470	39,078	41,559	58,297	77,135	91,083	−16,292	2,062	1,870	21,478	