磯子レインボーハイツ団地 長期修繕計画書

★表-1 年度別支出表【棟別建築・外構・機械設備・電気設備】

販売期	第 2 期	築年	1980 S 55 年	階数	4 F	戸数	16 戸	タイプ	B－2	棟番号	1－2

【単位：千円】

工事種別 / 修繕部位・項目	工事区分	西暦	2014	2015	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	備考
		平成	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	55	
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
		基本周期	大-3						小						大-4						小						大-5						
Ⅰ. 建物建築工事																																	
0. 仮設工事																																	
1） 足場仮設工事	仮 設	11～13年	2,503												4,101												4,101						
0. 仮設工事 合計			2,503	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,101	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,101	0	0	0	0	0	H26除く 10,705
1. 屋根防水工事																																	
1） 屋根防水	被せ工法	11～13年	2,549												3,324												3,324						
アスファルト露出防水	撤去・新設	23～25年													仕様変更												4層目						H26年で防水層2層目
2） 階段庇防水	修 繕	11～13年	48												52												52						
ウレタン防水	改 修	23～25年																															
1. 屋根防水工事 合計			2,597	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,376	0	0	0	0	0	H26含む 9,349
2. 床防水工事																																	
1） バルコニー床	補 修	11～13年	256												↓仕様変更												1,149						
	仕様変更・更新	18～24年													2,347																		
2） 階段床防水	補 修	11～13年													80																		
	撤去・新設	18～24年	1,261												※5千円/戸												1,596						
2. 床防水工事 合計			1,517	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,745	0	0	0	0	0	H26含む 6,689
3. 外壁塗装等																																	
1） 下地補修	塗 替	11～13年	473												50%ケレン												743						
	撤去・塗装	35～37年													1,582																		
2） 外壁塗装	塗 替	11～13年	1,781												50%ケレン												1,664						
	撤去・塗装	35～37年	2）含む												2,598																		
3） 軒天塗装	塗 替	11～13年	1）に含む												50%ケレン												385						
	撤去・塗装	35～37年													501																		
4） シーリング	打 替	11～13年	1,724												2,914												2,914						
3. 外壁塗装等 合計			3,978	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,595	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,706	0	0	0	0	0	H26含む 17,279
4. 鉄部塗装等																																	
1） 鉄部塗装（更新有部位）	塗 替	5～7年	1,514						1,264						更新																		
2） 鉄部塗装（更新無部位）	塗 替	5～7年							476						476						476						476						
4. 鉄部塗装等 合計			1,514	0	0	0	0	0	1,740	0	0	0	0	0	476	0	0	0	0	0	476	0	0	0	0	0	476	0	0	0	0	0	H26含む 4,682
5. 建具・金物等																																	
1） アルミサッシ等	点検・調整	11～13年	2）含む												80												80						
	更 新	35～45年	12,509												※5千円/戸												※5千円/戸					★	★H25～26年更新
2） 玄関扉	点検・調整	11～13年													32												32						★玄関扉更新H25,26
	更 新	35～45年	1）に含む												※2千円/戸												※2千円/戸					★	
3） メータボックス扉等	点検・調整	11～13年													MB扉のみ												32						
	更 新	35～45年													2,310												※2千円/戸						
4） 手摺関係	点検・調整	11～13年																									80						
最下部格子柵・扉	更 新	35～45年													10,197												※5千円/戸						最下部格子柵・扉含む
5） 点検口・マンホール	更 新	35～45年													306																		
6） 雨樋	点検・調整	11～13年	11）に計上																								80						
	更 新	35～45年													954												※5千円/戸						
7） 換気口等	更 新	35～45年													859																		
8） 掲示板	更 新	35～45年													69																		
9） 隔て板	塗装・調整	11～13年	11）に計上																								80						
	更 新	35～45年													618												※5千円/戸						
10） 避難ハッチ	点検・調整	11～13年													4台												16						
	更 新	35～45年													462												※千円/戸						★H24に2台更新
11） その他雑金物	点検・調整	11～13年	218																														階段手摺更新H23
	更 新	35～45年													489																		室名札、物干金物、表示
5. 建具・金物等 合計			12,727	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,376	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	400	0	0	0	0	0	H26含む 29,503
Ⅰ. 建築工事 合計			24,836	0	0	0	0	0	1,740	0	0	0	0	0	34,351	0	0	0	0	0	476	0	0	0	0	0	16,804	0	0	0	0	0	H26含む 78,207
Ⅱ. 外構工事																																	
1） 階段アプローチ床等	清掃・補修	11～13年													80												80						床タイル、滑止
2） ★アプローチ渡り廊下	塗 替	11～13年	4に含む												308																		
	更 新	35～50年																									2,078						
Ⅱ. 外構工事 合計			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	388	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,158	0	0	0	0	0	H26含む 2,546
Ⅲ. コンサルティング【調査、設計、監理及び長期修繕計画見直し】																																	
1） 調査診断・設計【建築】	調査・設計							27						119												119							
工事監理【建築・外構】	工事監理		292						61						292												292						
2） 長期修繕計画見直し	建築に含む	6年	105						105						105						105						105						
Ⅲ コンサルティング費用合計			397	-	-	-	-	27	166	-	-	-	-	119	397	-	-	-	-	-	105	-	-	-	-	119	397	-	-	-	-	-	H26含む 1,727
★ 棟別【建築・外構・コンサル】合計			25,233	-	-	-	-	27	1,906	-	-	-	-	119	35,136	-	-	-	-	-	581	-	-	-	-	119	19,359	-	-	-	-	-	必要棟別建築工事費
★ 税込み金額			26,495	-	-	-	-	30	2,097	-	-	-	-	131	38,650	-	-	-	-	-	639	-	-	-	-	131	21,295	-	-	-	-	-	H26含む 89,466

● 備 考
- 消費税は2014年のみ5%とし以降は10%で計上
-
-

■ 今後必要徴収額（H26除く）
62,972 千円

■ 今後必要徴収額（月・戸）
10,933 千円/月・戸

磯子レインボーハイツ団地 長期修繕計画書

【単位：千円】

工事種別 / 修繕部位・項目	工事区分	西暦	2014	2015	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	備考
		平成	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	55	
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
		基本周期																															
Ⅲ．機械設備工事																																	
1．給水設備工事（屋外給水主弁以降、各戸量水器までの共用給水管）																																	1985年更新?
1）棟給水横主管ＶＤ	点検・調整																												823				
	更新	40～50年																															未改修
2）棟給水立て管ＶＡ	点検・調整																																
	更新	30～40年								387																							
3）棟給水量水器周り枝管ＶＡ	点検・調整																																
	更新	30～40年								726																							2009年直結化時設置
4）減圧弁	点検・調整														478															478			
	更新	10～15年																															1985年更新?
5）棟散水給水管ＶＤ	点検・調整																												283				
	更新	40～50年																															3,175
1．給水設備　合計			-	-	-	-	-	-	-	1,113	-	-	-	-	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,106	478	-	-	
2．排水設備（屋上通気口部より屋外排水桝接続までの共用排水管）																																	未改修
1）汚水・雑排水管α	点検・調整																																
	更新	30～40年								5,450																							未改修
2）非常用排水管ＳＧＰ	点検・調整																																事故修繕扱い
	更新	事故修繕																															未改修
3）１階床下排水横主管ＶＰ	点検・調整																																
	更新	40～50年								1,847																							7,297
2．排水設備　合計			-	-	-	-	-	-	-	7,297	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3．ガス設備（屋外ガスコックより各戸ガスメーターまでのガス管）																																	
1）１階床下ガス横主管	点検・調整																																
	更新	30～40年								1,120																							
2）ガス立て管・枝管	点検・調整																								1,760								
	更新	50～60年																							1,760								2,880
3．ガス設備　合計			-	-	-	-	-	-	-	1,120	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4．換気設備（屋上排気塔部より1階までの立て排気ダクト）																																	未改修
1）立て排気ダクト	点検・調整																																事故修繕扱い
	更新	事故修繕																															0
4．換気設備　合計			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5．住戸内設備配管工事　※参考　専有部工事																																	未改修
1）給水管ＶＡ	点検・調整																																
	更新	30～40年								3,238																							未改修
2）給湯管Ｃｕ	点検・調整																																
	更新	30～40年								1,735																							未改修
3）排水枝管ＶＰ	点検・調整																																
	更新	40～50年								1,490																							未改修
4）暖房管Ｃｕ	点検・調整																																戸別対応
	更新	40～50年																															未改修
5）追焚管	点検・調整																																戸別対応
	更新	40～50年																															2016年給水給湯改修
6）器具類脱着	点検・調整																																2026年排水改修
	更新	10～15年								9,392																							2016年給水給湯改修
7）内装解体復旧	点検・調整																																2026年排水改修
	更新	40～50年								7,626																							23,481
5．住戸内設備配管工事　※参考　専有部工事　合計			-	-	-	-	-	-	-	23,481	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ⅲ．機械設備工事合計			-	-	-	-	-	-	-	9,530	-	-	-	-	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,760	-	-	-	1,106	478	-	-	13,352
Ⅲ．コンサルティング【調査、設計、監理及び長期修繕計画見直し】																																	975
1）調査診断・基本計画【機械】	調査・基本							921																			54						1,804
改修設計【機械】									1,715																			89					1,804
工事監理【機械】	工事監理									1,715																			89				0
2）長期修繕計画見直し	建築に含む	6年																															4,583
Ⅲコンサルティング費用合計			-	-	-	-	-	921	1,715	1,715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	54	89	89	-	-	-	
★棟別【機械・コンサル】合計			-	-	-	-	-	921	1,715	11,245	-	-	-	-	478	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,760	-	54	89	1,195	478	-	-	17,935
★税込み金額			-	-	-	-	-	1,013	1,887	12,370	-	-	-	-	526	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,936	-	59	98	1,315	526	-	-	19,729

■ 今後必要徴収額（H26除く）
19,729　千円

■ 今後必要徴収額（月・戸）
3,425　千円/月・戸

● 備　考
・ 消費税は2014年のみ5%とし以降は10%で計上
・
・

★表-1　年度別支出表【棟別建築・外構・機械設備・電気設備】

【単位：千円】

工事種別 / 修繕部位・項目	工事区分	西暦	2014	2015	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	備考
		平成	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	55	
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	
		基本周期																															
Ⅳ．電気設備工事																																	
1．電気設備工事（東京電力責任分界点より住棟共用部の電気設備）																																	
1） 引き込み盤、開閉器	点検・調整																																
	更新	30～40年						464																									
2） 電灯幹線	点検・調整																																
	更新	50～60年																							3,680								
3） 共用分電盤	点検・調整																																
	更新	30～40年						160																									
4） 屋内照明器具類	点検・調整																													720			
	更新	10～15年													720																		
5） 屋内共用配線	点検・調整																																
	更新	50～60年																		560													
1．電気設備　合計			-	-	-	-	-	624	-	-	-	-	-	-	720	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,240	-	-	-	-	720	-	-	6,304
2．情報通信設備（ＴＶ・電話・インターネット設備）																																	
1） ＴＶ共聴設備																																	
① ＴＶアンテナ	点検・調整		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	組合管理
	更新	10～15年													120															120			J-COM管理
② ＴＶ受信器具類	点検・調整																																
	更新	10～15年																															J-COM管理
③ ＴＶ共聴配線	点検・調整																																
	更新	30～40年																															
2） 電話設備																																	
① 端子盤類	点検・調整																																ＮＴＴ管理
	更新	事故修繕																															
② 電話配線	点検・調整																																ＮＴＴ管理
	更新	事故修繕																															2026年光配線網構築
3） インターネット設備																																	
① 変換器類	点検・調整																																プロバイダー管理
	更新	事故修繕																															
② インターネット配線	点検・調整																																プロバイダー管理
	更新	事故修繕																															
2．情報通信設備　合計			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	
Ⅳ．電気設備工事合計			10	10	10	10	10	634	10	10	10	10	10	10	850	10	10	10	10	10	10	10	10	10	4,250	10	10	10	10	850	10	10	
Ⅲ．コンサルティング【調査、設計、監理及び長期修繕計画見直し】																																	
1） 調査診断・基本計画【電気】	調査・基本					51																	159										210
改修設計【電気】							85																	265									350
工事監理【電気】	工事監理							85																	265								350
2） 長期修繕計画見直し	建築に含む	6年																															0
Ⅲ コンサルティング費用合計			-	-	-	51	85	85	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	159	265	265	-	-	-	-	-	-	-	910
★ 棟別【電気・コンサル】合計			10	10	10	61	95	719	10	10	10	10	10	10	850	10	10	10	10	10	10	10	169	275	4,515	10	10	10	10	850	10	10	7,754
★ 税込み金額			11	11	11	67	105	791	11	11	11	11	11	11	935	11	11	11	11	11	11	11	186	303	4,967	11	11	11	11	935	11	11	8,529

● 備　考
・ 消費税は2014年のみ5%とし以降は10%で計上
・
・

■ 今後必要徴収額（H26除く）
8,518　千円
■ 今後必要徴収額（月・戸）
1,479　千円/月・戸

磯子レインボーハイツ団地管理組合　長期修繕計画支出・収入表(単位：千円)　※金額は諸経費、消費税を含めた額

支出入シミュレーション＜1-2号棟＞

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
支出	建築工事・住棟																															
仮設住棟	0.仮設工事		2,503												4,101												4,101					
	1.屋根防水		2,597												3,376												3,376					
	2.床防水		1,517												2,427												2,745					
	3.外壁塗装等		3,978												7,595												5,706					
	4.鉄部塗装等		1,514						1,740						476						476						476					
	5.鉄部改修工事		12,727												16,376												400					
	建築工事・住棟　年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	37,786	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	18,484	0	0	0	0	0
外構	建築工事・外構																															
	1.階段アプローチ床														80												80					
	2.アプローチ渡り廊下														308												2,078					
	建築工事・外構　年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,374	0	0	0	0	0
	建築工事年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	38,213	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	20,858	0	0	0	0	0
	建築工事支出累計			0	0	0	0	0	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509
	建築調査・監理・長計等年度別額(税込)		416	0	0	0	0	30	182	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0
	建築調査，監理，長計等累計額			0	0	0	0	30	212	212	212	212	212	342	778	778	778	778	778	778	893	893	893	893	893	1,023	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459
		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
設備	設備工事																															
	機械設備																															
	1.給水設備									1,113					478														1,106	478		
	2.排水設備									7,297															1,760							
	3.ガス設備									1,120																						
	4.換気設備																															
	5.住戸内設備配管																															
	機械設備・年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	10,483	0	0	0	0	526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,936	0	0	0	1,217	526	0	0
	機械設備・累計			0	0	0	0	0	0	10,483	10,483	10,483	10,483	10,483	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	12,945	12,945	12,945	12,945	14,161	14,687	14,687	14,687
	電気設備																															
	1.電気設備							624							720										4,240					720		
	2.情報通信設備			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10
	電気設備・年度別支出(税込)		0	11	11	11	11	697	11	11	11	11	11	11	935	11	11	11	11	11	11	11	11	11	4,675	11	11	11	11	935	11	11
	電気設備・累計			11	22	33	44	741	752	763	774	785	796	807	1,742	1,753	1,764	1,775	1,786	1,797	1,808	1,819	1,830	1,841	6,516	6,527	6,538	6,549	6,560	7,495	7,506	7,517
	設備工事年度別支出額(税込)		0	11	11	11	11	697	11	10,494	11	11	11	11	1,461	11	11	11	11	11	11	11	11	11	6,611	11	11	11	1,228	1,461	11	11
	設備工事累計			11	22	33	44	741	752	11,246	11,257	11,268	11,279	11,290	12,751	12,762	12,773	12,784	12,795	12,806	12,817	12,828	12,839	12,850	19,461	19,472	19,483	19,494	20,722	22,183	22,194	22,205
	設備調査・監理等年度別額(税込)		0	0	0	56	94	1,107	1,887	1,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	292	292	0	59	98	98	0	0	0
	設備調査・監理等累計額			0	0	56	150	1,257	3,144	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,206	5,498	5,790	5,790	5,849	5,947	6,045	6,045	6,045	6,045
	年度別総合計支出額(税込)		26,494	11	11	67	105	1,834	3,994	12,381	11	11	11	141	40,110	11	11	11	11	11	650	11	186	303	6,903	141	21,364	109	1,326	1,461	11	11
	総合計支出額累計			11	22	89	194	2,028	6,022	18,403	18,414	18,425	18,436	18,577	58,687	58,698	58,709	58,720	58,731	58,742	59,392	59,403	59,589	59,892	66,795	66,936	88,300	88,409	89,735	91,195	91,206	91,217 …⑦
収入	H26年繰越金額																															
	修繕積立金		1,734	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392
	収入累計			3,971	6,209	8,447	10,684	12,922	15,160	17,398	19,635	21,873	25,265	28,657	32,049	35,441	38,833	42,225	45,617	49,009	52,401	55,793	59,185	62,577	65,969	69,361	72,753	76,145	79,537	82,929	86,321	89,713 …⑧
	次年度繰越金			3,960	6,187	8,358	10,490	10,894	9,138	-1,006	1,221	3,448	6,829	10,080	-26,638	-23,257	-19,876	-16,495	-13,114	-9,733	-6,991	-3,610	-404	2,685	-826	2,425	-15,547	-12,264	-10,197	-8,266	-4,885	-1,504

収入の部内訳

修繕積立金
平成27年～平成35年(9年間)
2,237,733円/年
＜内訳＞
修繕積立金　2,592,000円/年
駐車場会計からの振り替え　800,000円/年
窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済金額　-1,154,267円/年

平成36年～平成55年(20年間)
3,392,000円/年
＜内訳＞
修繕積立金　2,592,000円/年
駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

修繕積立金合計
平成26年繰越金(修繕積立金)　＝1,733,515円…①
※平成26年繰越金は、国交省補助金、窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済(1年分)を計算して算出
修繕積立金(平成27年～平成35年)
2,237,733円/年　×9箇年　＝20,139,597円…②
修繕積立金(平成36年～平成55年)
3,392,000円/年　×20箇年　＝67,840,000円…③

※30年間あたりの収入の合計　①+②+③

89,713,112円

参考①　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計……⑦

91,217,300 円
平成26年度の繰越金額　……①
1,733,515 円
①と⑦の差額　89,483,785 円

89,483,785 円	÷	29 箇年	＝	3,085,648 円/年
3,085,648 円	÷	12 箇月	＝	257,137 円/月
257,137 円	÷	16 戸	＝	16,071 円/月

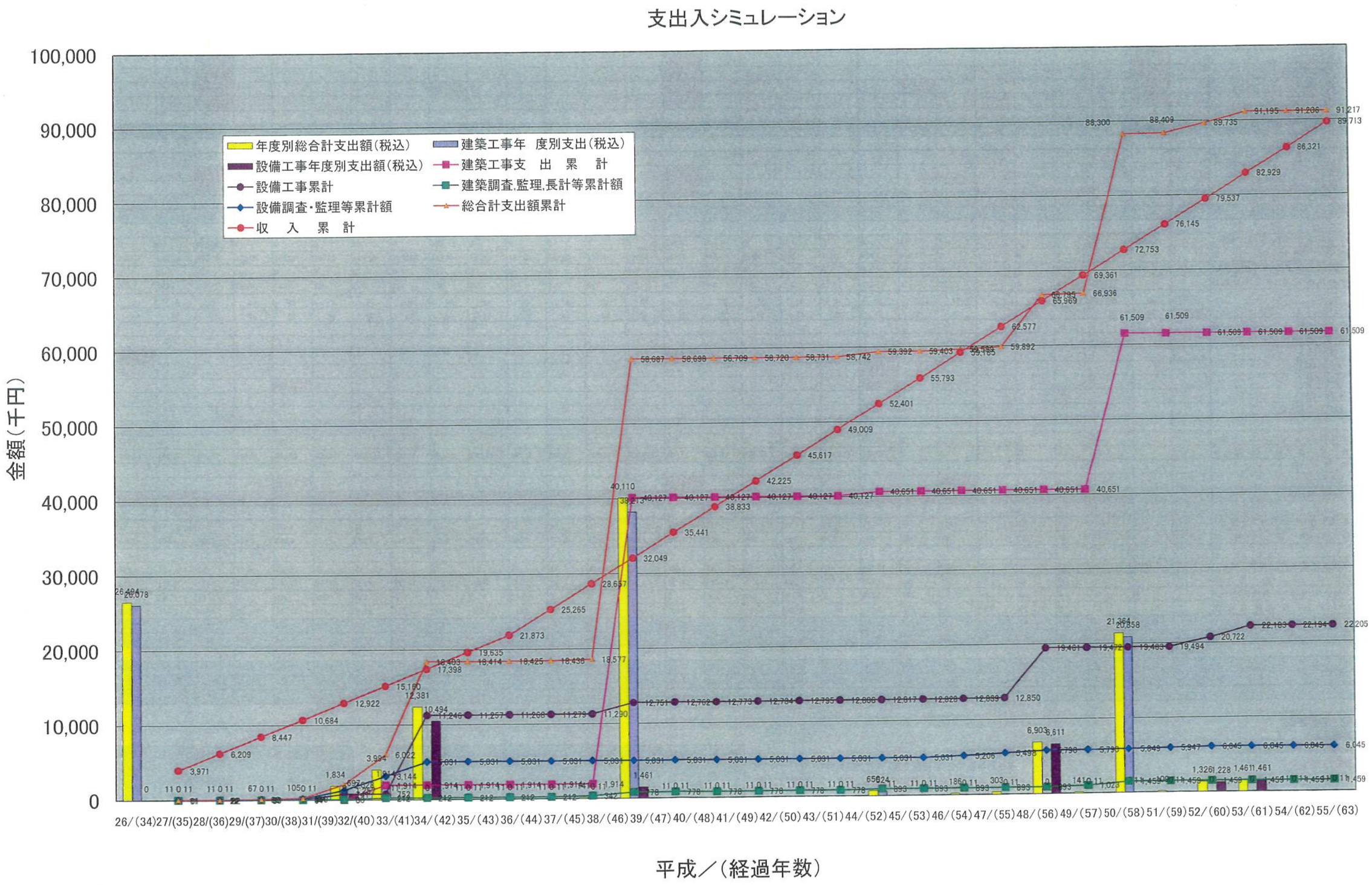
※修繕積立金の戸当り総合計金額

参考②　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計……⑦

91,217,300 円
平成26年から55年の30年間に収集できる修繕積立金の合計……⑧
89,713,112 円
⑦と⑧の差額　-1,504,188 円

-1,504,188 円	÷	29 箇年	＝	-51,869 円/年
-51,869 円	÷	12 箇月	＝	-4,322 円/月
-4,322 円	÷	16 戸	＝	-270 円/月

※修繕積立金の戸当り不足金額


支出入シミュレーション
年度別総合計支出額(税込)
建築工事年　度別支出(税込)
設備工事年度別支出額(税込)
建築工事支　出　累　計
設備工事累計
建築調査,監理,長計等累計額
設備調査・監理等累計額
総合計支出額累計
収　入　累　計
金額(千円)
100,000
90,000
80,000
70,000
60,000
50,000
40,000
30,000
20,000
10,000
0
26/(34)27/(35)28/(36)29/(37)30/(38)31/(39)32/(40)33/(41)34/(42)35/(43)36/(44)37/(45)38/(46)39/(47)40/(48)41/(49)42/(50)43/(51)44/(52)45/(53)46/(54)47/(55)48/(56)49/(57)50/(58)51/(59)52/(60)53/(61)54/(62)55/(63)
平成／(経過年数)

磯子レインボーハイツ団地管理組合　長期修繕計画支出・収入表(単位：千円) ※金額は諸経費、消費税を含めた額

支出入シミュレーション<1-2号棟> ※値上げVer.(3,000円/戸・月)

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
支	建築工事・住棟																															
支	仮設住棟 0.仮設工事		2,503												4,101												4,101					
支	1.屋根防水		2,597												3,376												3,376					
支	2.床防水		1,517												2,427												2,745					
支	3.外壁塗装等		3,978												7,595												5,706					
支	4.鉄部塗装等		1,514						1,740						476						476						476					
支	5.鉄部改修工事		12,727												16,376												400					
支	建築工事・住棟 年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	37,786	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	18,484	0	0	0	0	0
支	外構 建築工事・外構														80												80					
支	外構 1.階段アプローチ床														308												2,078					
支	外構 2.アプローチ渡り廊下																															
支	建築工事・外構 年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,374	0	0	0	0	0
支	建築工事年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	38,213	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	20,858	0	0	0	0	0
支	建築工事支出累計			0	0	0	0	0	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509
支	建築調査・監理・長計等年度別額(税込)		416	0	0	0	0	30	182	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0
支	建築調査,監理,長計等累計額			0	0	0	0	30	212	212	212	212	212	342	778	778	778	778	778	778	893	893	893	893	893	1,023	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
出	設備工事																															
出	機械設備																															
出	設備 1.給水設備									1,113					478														1,106	478		
出	2.排水設備									7,297																						
出	3.ガス設備									1,120															1,760							
出	4.換気設備																															
出	5.住戸内設備配管																															
出	機械設備・年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	10,483	0	0	0	0	526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,936	0	0	0	1,217	526	0	0
出	機械設備・累計			0	0	0	0	0	0	10,483	10,483	10,483	10,483	10,483	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	11,009	12,945	12,945	12,945	12,945	14,161	14,687	14,687	14,687
出	電気設備																															
出	1.電気設備							624							720										4,240					720		
出	2.情報通信設備			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10
出	電気設備・年度別支出(税込)		0	11	11	11	11	697	11	11	11	11	11	11	935	11	11	11	11	11	11	11	11	11	4,675	11	11	11	11	935	11	11
出	電気設備・累計			11	22	33	44	741	752	763	774	785	796	807	1,742	1,753	1,764	1,775	1,786	1,797	1,808	1,819	1,830	1,841	6,516	6,527	6,538	6,549	6,560	7,495	7,506	7,517
出	設備工事年度別支出額(税込)		0	11	11	11	11	697	11	10,494	11	11	11	11	1,461	11	11	11	11	11	11	11	11	11	6,611	11	11	11	1,228	1,461	11	11
出	設備工事累計			11	22	33	44	741	752	11,246	11,257	11,268	11,279	11,290	12,751	12,762	12,773	12,784	12,795	12,806	12,817	12,828	12,839	12,850	19,461	19,472	19,483	19,494	20,722	22,183	22,194	22,205
出	設備調査・監理等年度別額(税込)		0	0	0	56	94	1,107	1,887	1,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	292	292	0	59	98	98	0	0	0
出	設備調査・監理等累計額			0	0	56	150	1,257	3,144	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,206	5,498	5,790	5,790	5,849	5,947	6,045	6,045	6,045	6,045
出	年度別総合計支出額(税込)		26,494	11	11	67	105	1,834	3,994	12,381	11	11	11	141	40,110	11	11	11	11	11	650	11	186	303	6,903	141	21,364	109	1,326	1,461	11	11
出	総合計支出額累計			11	22	89	194	2,028	6,022	18,403	18,414	18,425	18,436	18,577	58,687	58,698	58,709	58,720	58,731	58,742	59,392	59,403	59,589	59,892	66,795	66,936	88,300	88,409	89,735	91,195	91,206	91,217 …⑦
収入	H26年繰越金額																															
収入	修繕積立金		1,734	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968
収入	収入累計			4,547	7,361	10,175	12,988	15,802	18,616	21,430	24,243	27,057	31,025	34,993	38,961	42,929	46,897	50,865	54,833	58,801	62,769	66,737	70,705	74,673	78,641	82,609	86,577	90,545	94,513	98,481	102,449	106,417 …⑧
	次年度繰越金			4,536	7,339	10,086	12,794	13,774	12,594	3,026	5,829	8,632	12,589	16,416	−19,726	−15,769	−11,812	−7,855	−3,898	59	3,377	7,334	11,116	14,781	11,846	15,673	−1,723	2,136	4,779	7,286	11,243	15,200

収入の部内訳

修繕積立金
平成27年～平成35年(9年間)
2,813,733円/年
＜内訳＞
修繕積立金　3,168,000円/年
駐車場会計からの振り替え　800,000円/年
窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済金額　−1,154,267円/年

平成36年～平成55年(20年間)
3,968,000円/年
＜内訳＞
修繕積立金　3,168,000円/年
駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

修繕積立金合計
平成26年繰越金(修繕積立金)　＝1,733,515円…①
※平成26年繰越金は、国交省補助金、窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済(1年分)を計算して算出
修繕積立金(平成27年～平成35年)
2,813,733円/年　×9箇年　＝25,323,597円…②
修繕積立金(平成36年～平成55年)
3,968,000円/年　×20箇年　＝79,360,000円…③

※30年間あたりの収入の合計　①+②+③

106,417,112円

参考① 平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計・・・・・⑦

91,217,300 円
平成26年度の繰越金額 ・・・・・①
1,733,515 円
①と⑦の差額　89,483,785 円

89,483,785 円 ÷	29 箇年	＝	3,085,648	円/年
3,085,648 円 ÷	12 箇月	＝	257,137	円/月
257,137 円 ÷	16 戸	＝	16,071	円/月

※修繕積立金の戸当り総合計金額

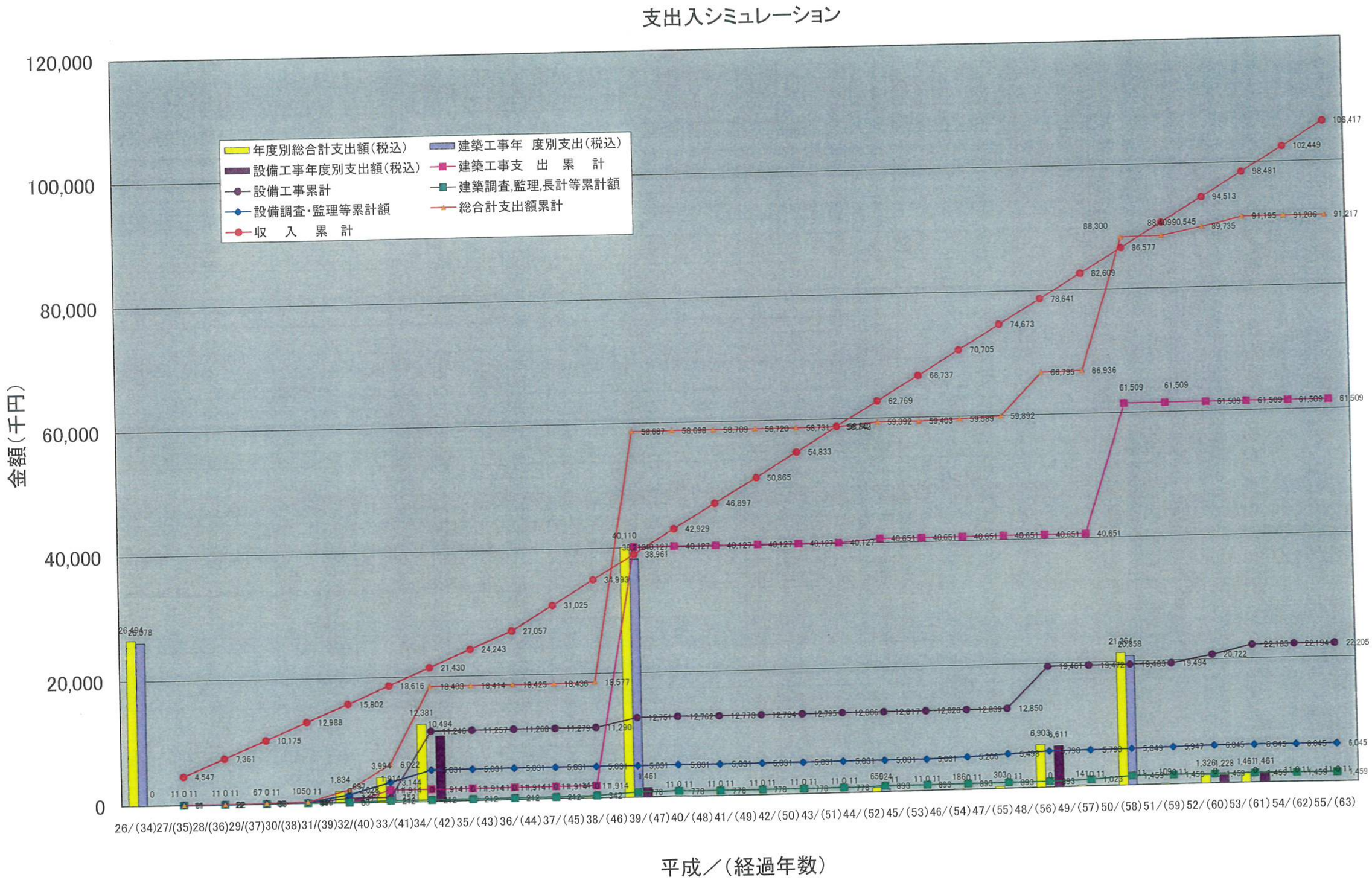
参考② 平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計・・・・・⑦

91,217,300 円
平成26年から55年の30年間に収集できる修繕積立金の合計・・・・・⑧
106,417,112 円
⑦と⑧の差額　15,199,812 円

15,199,812 円 ÷	29 箇年	＝	524,131	円/年
524,131 円 ÷	12 箇月	＝	43,678	円/月
43,678 円 ÷	16 戸	＝	2,730	円/月

※修繕積立金の戸当り不足金額なし

表2-4　支出入シミュレーション表



磯子レインボーハイツ団地管理組合　長期修繕計画支出・収入表(単位：千円)　※金額は諸経費、消費税を含めた額

支出入シミュレーション＜1-2号棟＞　※専有部(住戸内設備配管)含む

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
支	建築工事・住棟																															
仮設住棟	0.仮設工事		2,503												4,101												4,101					
	1.屋根防水		2,597												3,376												3,376					
	2.床防水		1,517												2,427												2,745					
	3.外壁塗装等		3,978												7,595												5,706					
	4.鉄部塗装等		1,514						1,740						476						476						476					
	5.鉄部改修工事		12,727												16,376												400					
	建築工事・住棟　年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	37,786	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	18,484	0	0	0	0	0
外構	建築工事・外構																															
	1.階段アプローチ床														80												80					
	2.アプローチ渡り廊下														308												2,078					
	建築工事・外構　年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,374	0	0	0	0	0
	建築工事年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	38,213	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	20,858	0	0	0	0	0
	建築工事支出累計			0	0	0	0	0	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509
	建築調査・監理・長計等年度別額(税込)		416	0	0	0	0	30	182	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0
	建築調査，監理，長計等累計額			0	0	0	0	30	212	212	212	212	212	342	778	778	778	778	778	778	893	893	893	893	893	1,023	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
出	設備工事																															
設備	機械設備																															
	1.給水設備									1,113					478														1,106	478		
	2.排水設備									7,297																						
	3.ガス設備									1,120															1,760							
	4.換気設備																															
	5.住戸内設備配管									23,481																						
	機械設備・年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	36,312	0	0	0	0	526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,936	0	0	0	1,217	526	0	0
	機械設備・累計			0	0	0	0	0	0	36,312	36,312	36,312	36,312	36,312	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	38,774	38,774	38,774	38,774	39,991	40,516	40,516	40,516
	電気設備																															
	1.電気設備						624								720										4,240					720		
	2.情報通信設備			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10
	電気設備・年度別支出(税込)		0	11	11	11	11	697	11	11	11	11	11	11	935	11	11	11	11	11	11	11	11	11	4,675	11	11	11	11	935	11	11
	電気設備・累計			11	22	33	44	741	752	763	774	785	796	807	1,742	1,753	1,764	1,775	1,786	1,797	1,808	1,819	1,830	1,841	6,516	6,527	6,538	6,549	6,560	7,495	7,506	7,517
	設備工事年度別支出額(税込)		0	11	11	11	11	697	11	36,323	11	11	11	11	1,461	11	11	11	11	11	11	11	11	11	6,611	11	11	11	1,228	1,461	11	11
	設備工事累計			11	22	33	44	741	752	37,076	37,087	37,098	37,109	37,120	38,580	38,591	38,602	38,613	38,624	38,635	38,646	38,657	38,668	38,679	45,290	45,301	45,312	45,323	46,551	48,012	48,023	48,034
	設備調査・監理等年度別額(税込)		0	0	0	56	94	1,107	1,887	1,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	292	292	0	59	98	98	0	0	0
	設備調査・監理等累計額			0	0	56	150	1,257	3,144	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,206	5,498	5,790	5,790	5,849	5,947	6,045	6,045	6,045	6,045
	年度別総合計支出額(税込)		26,494	11	11	67	105	1,834	3,994	38,210	11	11	11	141	40,110	11	11	11	11	11	650	11	186	303	6,903	141	21,364	109	1,326	1,461	11	11
	総合計支出額累計			11	22	89	194	2,028	6,022	44,233	44,244	44,255	44,266	44,407	84,516	84,527	84,538	84,549	84,560	84,571	85,221	85,232	85,418	85,721	92,624	92,765	114,129	114,238	115,564	117,024	117,035	117,046
収入	H26年繰越金額																															
	修繕積立金		1,734	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	2,238	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392	3,392
	収入累計			3,971	6,209	8,447	10,684	12,922	15,160	17,398	19,635	21,873	25,265	28,657	32,049	35,441	38,833	42,225	45,617	49,009	52,401	55,793	59,185	62,577	65,969	69,361	72,753	76,145	79,537	82,929	86,321	89,713
	次年度繰越金			3,960	6,187	8,358	10,490	10,894	9,138	-26,835	-24,608	-22,381	-19,000	-15,749	-52,467	-49,086	-45,705	-42,324	-36,943	-35,562	-32,820	-29,439	-26,233	-23,144	-26,655	-23,404	-41,376	-38,093	-38,026	-34,095	-30,714	-27,333

…⑦

…⑧

収入の部内訳

修繕積立金

平成27年～平成35年(9年間)

2,237,733円/年

＜内訳＞

修繕積立金　2,592,000円/年

駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済金額　-1,154,267円/年

平成36年～平成55年(20年間)

3,392,000円/年

＜内訳＞

修繕積立金　2,592,000円/年

駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

修繕積立金合計

平成26年繰越金(修繕積立金)　＝1,733,515円…①

※平成26年繰越金は、国交省補助金、窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済(1年分)を計算して算出

修繕積立金(平成27年～平成35年)

2,237,733円/年　×9箇年　＝20,139,597円…②

修繕積立金(平成36年～平成55年)

3,392,000円/年　×20箇年　＝67,840,000円…③

※30年間あたりの収入の合計　①+②+③

89,713,112円

参考①　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計……⑦

117,046,400 円

平成26年度の繰越金額　……①

1,733,515 円

①と⑦の差額　115,312,885 円

115,312,885 円	÷	29 箇年	＝	3,976,306 円/年
3,976,306 円	÷	12 箇月	＝	331,359 円/月
331,359 円	÷	16 戸	＝	20,710 円/月

※修繕積立金の戸当り総合計金額

参考②　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計……⑦

117,046,400 円

平成26年から55年の30年間に収集できる修繕積立金の合計……⑧

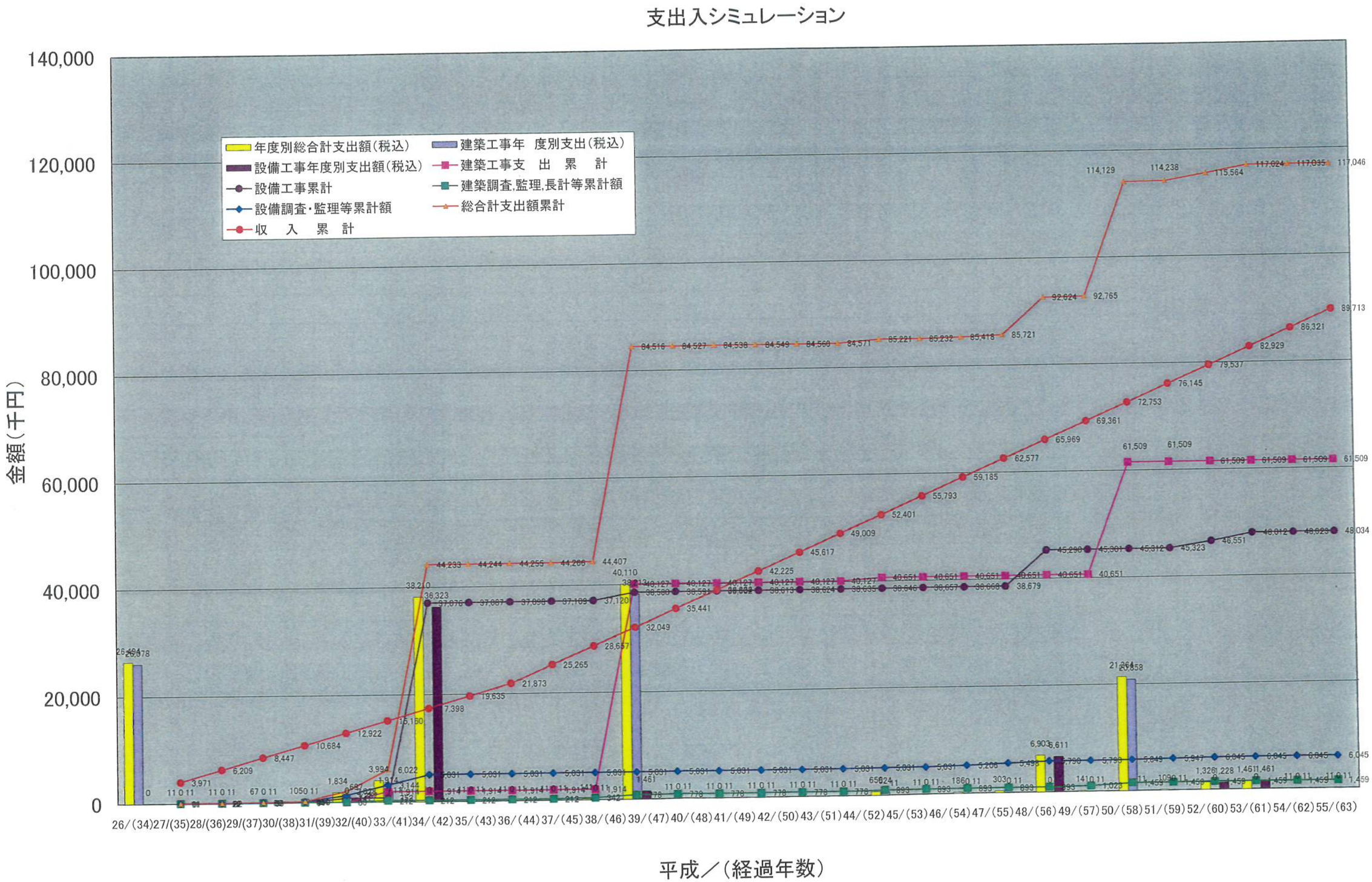
89,713,112 円

⑦と⑧の差額　-27,333,288 円

-27,333,288 円	÷	29 箇年	＝	-942,527 円/年
-942,527 円	÷	12 箇月	＝	-78,544 円/月
-78,544 円	÷	16 戸	＝	-4,909 円/月

※修繕積立金の戸当り不足金額

表2-6　支出入シミュレーション表



磯子レインボーハイツ団地管理組合　長期修繕計画支出・収入表(単位:千円)　※金額は諸経費、消費税を含めた額

支出入シミュレーション<1-2号棟>　※値上げVer.(3,000円/戸・月)　※専有部(住戸内設備配管)含む

		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
支出	建築工事・住棟																															
仮設住棟	0.仮設工事		2,503												4,101												4,101					
	1.屋根防水		2,597												3,376												3,376					
	2.床防水		1,517												2,427												2,745					
	3.外壁塗装等		3,978												7,595												5,706					
	4.鉄部塗装等		1,514						1,740						476						476						476					
	5.鉄部改修工事		12,727												16,376												400					
	建築工事・住棟　年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	37,786	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	18,484	0	0	0	0	0
外構	建築工事・外構																															
	1.階段アプローチ床														80												80					
	2.アプローチ渡り廊下														308												2,078					
	建築工事・外構　年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	427	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,374	0	0	0	0	0
	建築工事年度別支出(税込)		26,078	0	0	0	0	0	1,914	0	0	0	0	0	38,213	0	0	0	0	0	524	0	0	0	0	0	20,858	0	0	0	0	0
	建築工事支出累計			0	0	0	0	0	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	1,914	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,127	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	40,651	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509	61,509
	建築調査・監理・長計等年度別額(税込)		416	0	0	0	0	30	182	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0	115	0	0	0	0	130	436	0	0	0	0	0
	建築調査,監理,長計等累計額			0	0	0	0	30	212	212	212	212	212	342	778	778	778	778	778	778	893	893	893	893	893	1,023	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459	1,459
		平成	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	55
		経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63
設備	設備工事																															
	機械設備																															
	1.給水設備									1,113					478														1,106	478		
	2.排水設備									7,297																						
	3.ガス設備									1,120															1,760							
	4.換気設備																															
	5.住戸内設備配管									23,481																						
	機械設備・年度別支出(税込)		0	0	0	0	0	0	0	36,312	0	0	0	0	526	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,936	0	0	0	1,217	526	0	0
	機械設備・累計			0	0	0	0	0	0	36,312	36,312	36,312	36,312	36,312	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	36,838	38,774	38,774	38,774	38,774	39,991	40,516	40,516	40,516
	電気設備																															
	1.電気設備							624							720										4,240					720		
	2.情報通信設備			10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	130	10	10
	電気設備・年度別支出(税込)		0	11	11	11	11	697	11	11	11	11	11	11	935	11	11	11	11	11	11	11	11	11	4,675	11	11	11	11	935	11	11
	電気設備・累計			11	22	33	44	741	752	763	774	785	796	807	1,742	1,753	1,764	1,775	1,786	1,797	1,808	1,819	1,830	1,841	6,516	6,527	6,538	6,549	6,560	7,495	7,506	7,517
	設備工事年度別支出額(税込)		0	11	11	11	11	697	11	36,323	11	11	11	11	1,461	11	11	11	11	11	11	11	11	11	6,611	11	11	11	1,228	1,461	11	11
	設備工事累計			11	22	33	44	741	752	37,076	37,087	37,098	37,109	37,120	38,580	38,591	38,602	38,613	38,624	38,635	38,646	38,657	38,668	38,679	45,290	45,301	45,312	45,323	46,551	48,012	48,023	48,034
	設備調査・監理等年度別額(税込)		0	0	0	56	94	1,107	1,887	1,887	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	175	292	292	0	59	98	98	0	0	0
	設備調査・監理等累計額			0	0	56	150	1,257	3,144	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,031	5,206	5,498	5,790	5,790	5,849	5,947	6,045	6,045	6,045	6,045
	年度別総合計支出額(税込)		26,494	11	11	67	105	1,834	3,994	38,210	11	11	11	141	40,110	11	11	11	11	11	650	11	186	303	6,903	141	21,364	109	1,326	1,461	11	11	…⑦
	総合計支出額累計			11	22	89	194	2,028	6,022	44,233	44,244	44,255	44,266	44,407	84,516	84,527	84,538	84,549	84,560	84,571	85,221	85,232	85,418	85,721	92,624	92,765	114,129	114,238	115,564	117,024	117,035	117,046	
収入	H26年繰越金額																															
	修繕積立金		1,734	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	2,814	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	3,968	
	収入累計			4,547	7,361	10,175	12,988	15,802	18,616	21,430	24,243	27,057	31,025	34,993	38,961	42,929	46,897	50,865	54,833	58,801	62,769	66,737	70,705	74,673	78,641	82,609	86,577	90,545	94,513	98,481	102,449	106,417	…⑧
	次年度繰越金			4,536	7,339	10,086	12,794	13,774	12,594	-22,803	-20,000	-17,197	-13,240	-9,413	-45,555	-41,598	-37,641	-33,684	-29,727	-25,770	-22,452	-18,495	-14,713	-11,046	-13,983	-10,156	-27,552	-23,693	-21,050	-18,543	-14,586	-10,629	

収入の部内訳

修繕積立金

平成27年～平成35年(9年間)

2,813,733円/年

<内訳>

修繕積立金　3,168,000円/年

駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済金額　-1,154,267円/年

平成36年～平成55年(20年間)

3,968,000円/年

<内訳>

修繕積立金　3,168,000円/年

駐車場会計からの振り替え　800,000円/年

修繕積立金合計

平成26年繰越金(修繕積立金)　=1,733,515円…①

※平成26年繰越金は、国交省補助金、窓サッシ・玄関ドア工事支払委託返済(1年分)を計算して算出

修繕積立金(平成27年～平成35年)

2,813,733円/年　×9箇年　=25,323,597円…②

修繕積立金(平成36年～平成55年)

3,968,000円/年　×20箇年　=79,360,000円…③

※30年間あたりの収入の合計　①+②+③

106,417,112円

参考①　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計・・・・・⑦

117,046,400 円

平成26年度の繰越金額　・・・・・①

1,733,515 円

①と⑦の差額　115,312,885 円

115,312,885 円	÷	29 箇年	=	3,976,306 円/年
3,976,306 円	÷	12 箇月	=	331,359 円/月
331,359 円	÷	16 戸	=	20,710 円/月

※修繕積立金の戸当り総合計金額

参考②　平成27年から55年の29年間にかかる工事費の合計・・・・・⑦

117,046,400 円

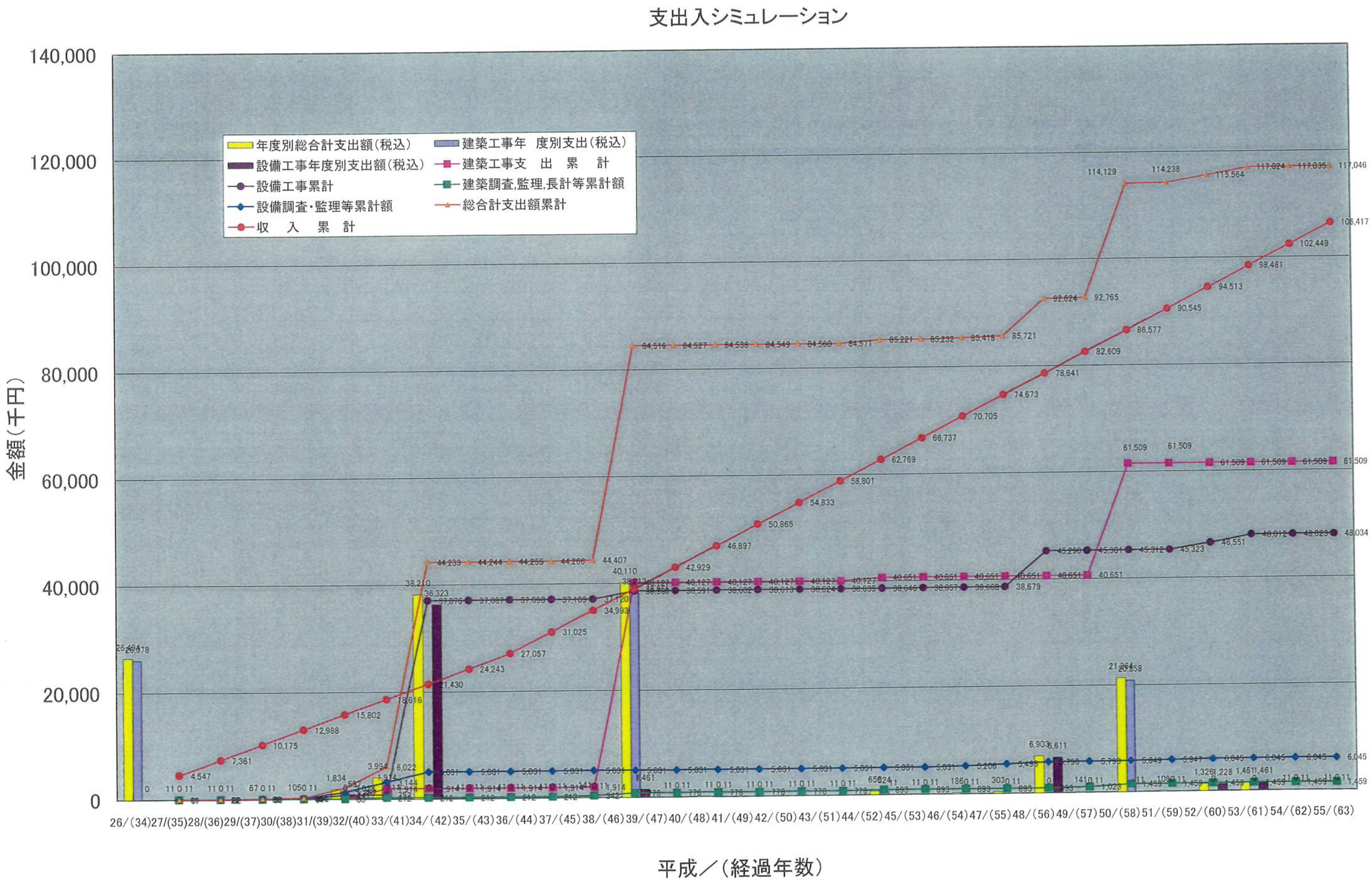
平成26年から55年の30年間に収集できる修繕積立金の合計・・・・・⑧

106,417,112 円

⑦と⑧の差額　-10,629,288 円

-10,629,288 円	÷	29 箇年	=	-366,527 円/年
-366,527 円	÷	12 箇月	=	-30,544 円/月
-30,544 円	÷	16 戸	=	-1,909 円/月

※修繕積立金の戸当り不足金額なし


支出入シミュレーション
年度別総合計支出額(税込)
建築工事年　度別支出(税込)
設備工事年度別支出額(税込)
建築工事支　出　累　計
設備工事累計
建築調査,監理,長計等累計額
設備調査・監理等累計額
総合計支出額累計
収　入　累　計
金額(千円)
140,000
120,000
100,000
80,000
60,000
40,000
20,000
0
26/(34)27/(35)28/(36)29/(37)30/(38)31/(39)32/(40)33/(41)34/(42)35/(43)36/(44)37/(45)38/(46)39/(47)40/(48)41/(49)42/(50)43/(51)44/(52)45/(53)46/(54)47/(55)48/(56)49/(57)50/(58)51/(59)52/(60)53/(61)54/(62)55/(63)
平成／(経過年数)