

第4号議案 提案資料

長期修繕計画総括表

016592 ハイホーム志木

今後30年間の総修繕費：
必要修繕積立金月額：

722,411千円
2,007千円／月

戸当たり平均月額： 22,052円／戸

作成日：2022年10月
(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年月	2022.09～	2023.09～	2024.09～	2025.09～	2026.09～	2027.09～	2028.09～	2029.09～	2030.09～	2031.09～	2032.09～	2033.09～	2034.09～	2035.09～	2036.09～	2037.09～	2038.09～	2039.09～	2040.09～	2041.09～	2042.09～	2043.09～	2044.09～	2045.09～	2046.09～	2047.09～	2048.09～	2049.09～	2050.09～	2051.09～	合計	
		会計期	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	第55期	第56期	第57期		
仮設 建築	1 仮設工事									2,670						26,800						2,670					26,800							58,940
	2 屋根防水										6,026					17,798					6,026						23,822				6,026		59,696	
	3 床改修																										13,660						27,320	
	4 外壁塗装等											962				41,064					962						41,064				962		86,014	
	5 鉄部塗装等									3,400		3,500				6,487					3,400		3,500				6,487				3,400		30,174	
	6 建具・金物等														28,160										9,652								37,812	
	7 共用内部															888										888							1,776	
設備	8 給水設備								465				74,737	4,936		465		5,508		722		1,781				3,610		455		1,326		722	455	95,162
	9 排水設備							72,800						1,058						1,068						1,068					1,068		77,072	
	10 空調設備													400												400							800	
	11 換気設備													1,050												1,050							2,100	
	12 電灯設備等											8,073						4,870	1,180						4,870						630		19,623	
	13 情報・通信設備											3,465		17,290				1,365				3,465		17,290			1,365				1,365		46,970	
	14 消防用設備											2,320															1,860						6,500	
	15 昇降機設備					36,000												1,220												36,000			73,220	
	16 宅配ロッカー														1,600													1,600						3,200
	17 自動ドア設備																																	2,800
外構・その他	18 外構・附属施設											8,921							7,710								7,710							25,562
	19 調査診断・設計監理等費用												350			250	1,200									1,200								3,000
小計			0	0	36,000	95,929	0	28,133	1,450	6,170	79,020	35,696	1,220	107,160	4,870	18,093	0	1,790	0	12,169	4,676	6,170	17,290	20,732	2,618	126,701	0	1,326	0	36,722	1,995	11,911	656,731	
消費税額			0	0	3,600	9,593	0	2,814	145	617	7,902	3,570	122	10,716	487	1,810	0	179	0	1,217	468	617	17,290	2,074	252	12,571	0	133	0	3,673	200	1,192	65,680	
推定修繕工事費 年度合計（税込）			0	0	39,600	105,522	0	30,947	1,595	6,787	86,922	39,266	1,342	117,865	5,357	19,903	0	1,969	0	13,386	5,144	6,787	19,019	22,806	2,770	138,272	0	1,459	0	40,395	2,195	13,103	722,411	
推定修繕工事費 累計			0	0	39,600	145,122	145,122	176,069	177,664	184,451	271,373	310,639	311,981	429,846	435,203	455,106	455,106	457,075	457,075	470,461	475,605	482,392	501,411	524,217	526,987	665,259	665,259	666,718	666,718	707,113	709,308	722,411		
支出	推定修繕工事費 年度合計		0	0	39,600	105,522	0	30,947	1,595	6,787	86,922	39,266	1,342	117,865	5,357	19,903	0	1,969	0	13,386	5,144	6,787	19,019	22,806	2,770	138,272	0	1,459	0	40,395	2,195	13,103	722,411	
	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	0	39,600	105,522	0	30,947	1,595	6,787	86,922	39,266	1,342	117,865	5,357	19,903	0	1,969	0	13,386	5,144	6,787	19,019	22,806	2,770	138,272	0	1,459	0	40,395	2,195	13,103	722,411	
支出 累計			0	0	39,600	145,122	145,122	176,069	177,664	184,451	271,373	310,639	311,981	429,846	435,203	455,106	455,106	457,075	457,075	470,461	475,605	482,392	501,411	524,217	526,987	665,259	665,259	666,718	666,718	707,113	709,308	722,411		
収入	積立金繰越金額		77,545																														77,545	
	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		11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	354,840	
	積立保険料 満期返戻金																																0	
	借入金																																0	
	一般会計からの繰入		1,810																															1,810
	その他収入																																0	
	収入 年度合計		91,183	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	11,828	434,195	
収入 累計			91,183	103,011	114,839	126,667	138,495	150,323	162,151	173,979	185,807	197,635	209,463	221,291	233,119	244,947	256,775	268,603	280,431	292,259	304,087	315,915	327,743	339,571	351,399	363,227	375,055	386,883	398,711	410,539	422,367	434,195		
戸当たり平均積立月額（単位：円）			10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900	10,900		
戸当たり積立金月額（単位：円）																																		
年度収支			91,183	11,828	-27,772	-93,694	11,828	-19,119	10,233	6,041	-75,094	-27,436	10,486	-106,037	6,471	-8,075	11,828	9,859	11,828	-1,558	6,684	5,041	-7,191	-10,978	9,058	-126,444	11,828	10,389	11,828	-28,567	9,633	-1,275	-288,216	
修繕積立金 次年度繰越金			91,183	103,011	75,239	-18,455	-6,627	-25,746	-15,513	-10,472	-85,566	-113,004	-102,518	-208,556	-202,064	-210,169	-198,331	-188,472	-176,644	-178,202	-171,518	-166,477	-173,668	-184,646	-176,588	-302,032	-290,204	-279,635	-268,007	-286,574	-266,941	-288,216		

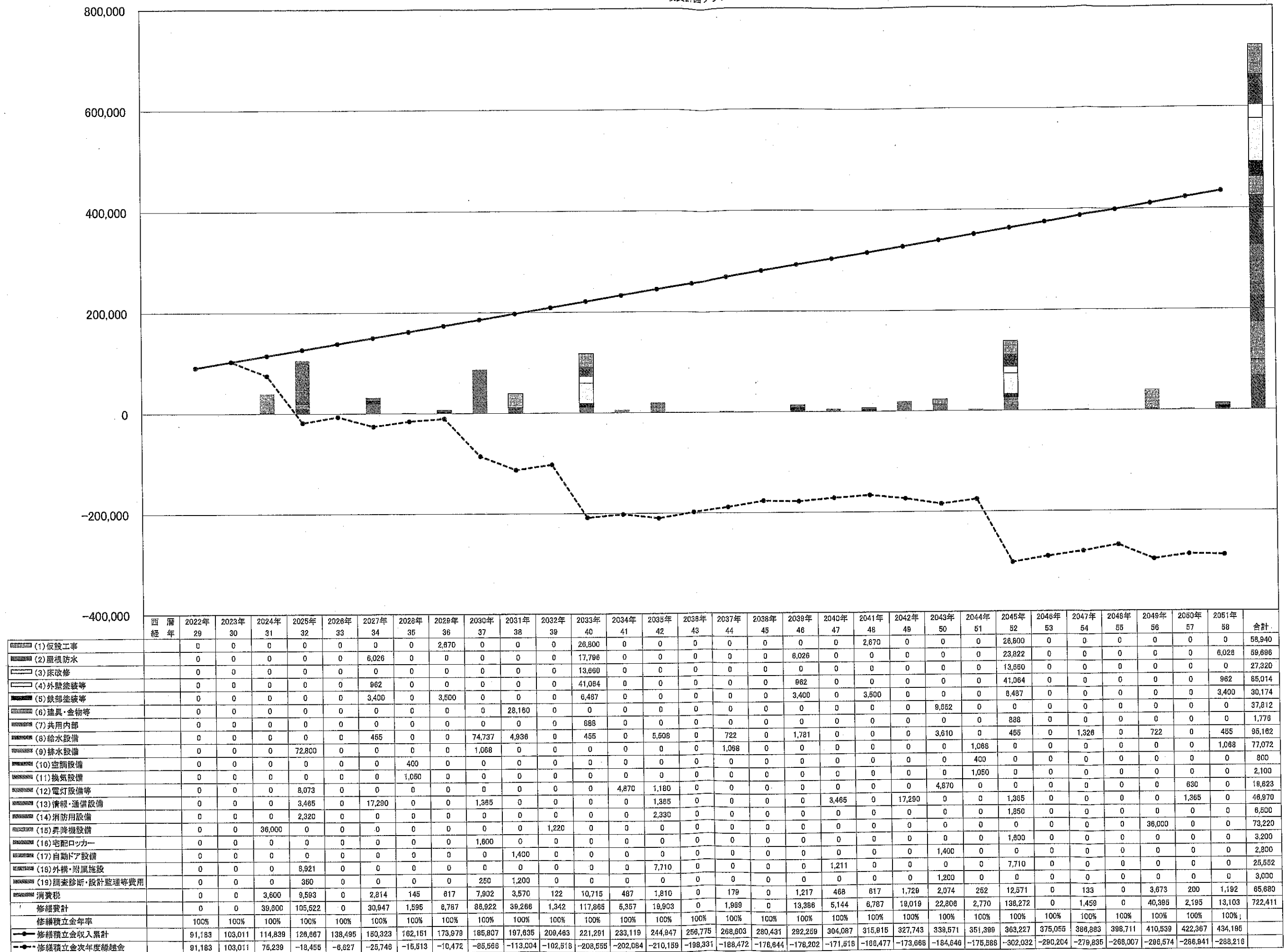
長期修繕計画内訳表 016592 ハイホーム志木

作成日:2022年10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	2022.09～ 第25期	2023.09～ 第29期	2024.09～ 第30期	2025.09～ 第31期	2026.09～ 第32期	2027.09～ 第33期	2028.09～ 第34期	2029.09～ 第35期	2030.09～ 第36期	2031.09～ 第37期	2032.09～ 第38期	2033.09～ 第39期	2034.09～ 第40期	2035.09～ 第41期	2036.09～ 第42期	2037.09～ 第43期	2038.09～ 第44期	2039.09～ 第45期	2040.09～ 第46期	2041.09～ 第47期	2042.09～ 第48期	2043.09～ 第49期	2044.09～ 第50期	2045.09～ 第51期	2046.09～ 第52期	2047.09～ 第53期	2048.09～ 第54期	2049.09～ 第55期	2050.09～ 第56期	2051.09～ 第57期	合計
1 仮設	1 仮設工事														2,670				26,800																	58,940	
	(1) 共通仮設	仮設	12年												2,670				7,800								2,670									20,940	
2 建築	(2) 足場仮設および養生	仮設	12年																19,000																	38,000	
	2 屋根防水										6,026								17,796					6,026											6,026	59,696	
3 設備	(1) 屋上防水	修繕	12年																9,825																	19,050	
	(2) ルーフバルコニー防水	修繕	12年																8,271																	16,542	
4 外構・その他	(3) ルーフバルコニー防水保護塗装	修繕	6年									2,707												2,707										2,707		10,828	
	(4) 屋上防水・庇保護塗装	修繕	6年									3,319												3,319										3,319		13,276	
5 鉄部塗装等	3 床改修																		13,660																	27,820	
	(1) バルコニー床・庇防水(ウレタン)	修繕	12年																5,481																	10,962	
6 建具・金物等	(2) 共用廊下床改修(塩ビシート)	修繕	12年																5,205																	10,410	
	(3) 外部鉄骨階段床改修(塩ビシート)	修繕	12年																2,974																	6,048	
7 共用内部	4 外壁塗装等											962							41,064					962											962	85,014	
	(1) 外壁躯体補修	補修	12年																3,915																	7,830	
8 給水設備	(2) 笠木部補修(屋上・ルーフバルコ)	補修	12年																1,763																	3,526	
	(3) 外壁塗装面改修	塗替	12年																7,117																	14,234	
9 排水設備	(4) 笠木部保護塗装(屋上・ルーフバ)	塗替	6年									962												962											962	2,888	
	(5) 共用廊下・バルコニー天井塗装	塗替	12年																1,942																	3,884	
10 空調設備	(6) 外壁タイル面	補修	12年																15,500																	31,000	
	(7) 打継目地・他打替	打替	12年																5,773																	11,546	
11 換気設備	(8) 窓廻りシーリング打替	打替	12年																4,508																	9,016	
	(9) 継シーリング	打替	12年																546																	1,092	
12 電灯設備等	5 鉄部塗装等											3,400		3,500					6,487					3,400		3,500								3,400	30,174		
	(1) 一級鉄部塗装	塗替	6年									2,500							2,500					2,500									2,500		2,500	12,500	
13 情報・通信設備	(2) 外部鉄骨階段塗装(タッチアップ)	塗替	6年									900							900					900										900		4,500	
	(3) バルコニー内・露地鉄部塗装	塗替	12年																3,087																	6,174	
14 消防用設備	(4) 外部鉄骨階段塗装	塗替	12年											3,500											3,500											7,000	
	6 建具・金物等																																				37,812
15 昇降機	(1) 玄関扉	補修	24年																																		4,550
		取替	36年																																		18,200
16 宅配ロッカー	(2) PS建具取替	取替	36年																																		9,960
	(3) 集合郵便受	取替	24年																																		
17 自動ドア設備	(4) 避難ハッチ(SUS製)	取替	24年																																		2,645
	7 共用内部																																				888
18 外構・その他	(1) 共用内部	改修	12年																																		888
	8 給水設備											455				74,737	4,936		455		5,508		722		1,781				3,610		455		1,326		722	455	95,162
19 昇降機	(1) 給水管(共用)	更新	35年																																		63,700
	(2) 受水槽取替(屋外・A棟)	取替	35年																																		

収支計画グラフ

(単位：千円)



第4号議案 参考資料 現行長期修繕計画表

M.No. 6082

ハイホーム志木

長期修繕計画表

資料作成日: 2013年3月

No.1

修 繕 項 目	工 事 区 分	修 繕 費 用 (千円)	2013年 第18年	2014年 第19年	2015年 第20年	2016年 第21年	2017年 第22年	2018年 第23年	2019年 第24年	2020年 第25年	2021年 第26年	2022年 第27年	2023年 第28年	2024年 第29年	2025年 第30年	2026年 第31年	2027年 第32年	2028年 第33年	2029年 第34年	2030年 第35年	2031年 第36年	2032年 第37年	2033年 第38年	2034年 第39年	2035年 第40年	2036年 第41年	2037年 第42年	2038年 第43年	2039年 第44年	2040年 第45年	2041年 第46年	2042年 第47年	
外壁タイル面改修	修繕	12	9,892							9,892												9,892											
外壁躯体補修	修繕	12	3,915							3,915												3,915											
外壁塗装面改修	修繕	12	7,117							7,117												7,117											
共用廊下・バルコニー天井塗装	修繕	12	1,942							1,942												1,942											
窓まわりシーリング打替	修繕	12	4,508							4,508												4,508											
打掃目地・色打替	修繕	12	5,773							5,773												5,773											
窓シーリング打替	修繕	12	546							546												546											
窓木部補修(屋上・ルーフバルコニー)	修繕	12	1,763							1,763												1,763											
窓木部保護塗装(屋上・ルーフバルコニー)	修繕	6	962			962				962						962						962							962				
屋上防水	修繕	12	9,625							9,625												9,625											
屋上防水・断熱改修	修繕	5	3,319			327										3,319													3,319				
ルーフバルコニー防水	修繕	12	8,271							8,271												8,271											
ルーフバルコニー防水保護塗装	修繕	5	2,707			496										2,707													2,707				
バルコニー床・底防水(ウレタン)	修繕	12	5,481							5,481												5,481											
外装鉄骨階段床改修(塩ビシート貼)	修繕	12	2,974							2,974												2,974											
共用廊下床改修(塩ビシート貼)	修繕	12	5,205							5,205												5,205											
足場仮設及び養生	修繕	12	10,840							10,840												10,840											
床補修	修繕	12	3,017							3,017												3,017											
建物劣化診断費	修繕	12	1,210					1,210													1,210											1,210	
一般鉄部塗装	修繕	6	1,749			1,749				1,749						1,749						1,749							1,749				
バルコニー床板・壁・設備配管等塗装	修繕	12	3,087							3,087												3,087											
外装鉄骨階段塗装(タッチアップ)	修繕	6	900			900										900													900				
外装鉄骨階段塗装	修繕	12	3,000							3,000												3,000											
内装(風除室・エントランスホール等共用部)	修繕	12	888							888												888											
外装(自転車置場屋根・ラック・フェンス等)	修繕	30	7,710												7,710																		
外構(車路・通路・駐輪場・駐車場舗装等)	修繕	15	1,211					1,211														1,211											
加圧給水ユニット取替(A棟)	修繕	4	430			430				430					430							430										430	
加圧給水ユニット取替(A棟)	修繕	16	2,150																2,150														
加圧給水ユニット取替(B棟)	修繕	4	282			282									282									282								282	
加圧給水ユニット取替(B棟)	修繕	16	1,460										1,460																1,460				
排水ポンプ取替(水中)一部機器	修繕	7	1,068																			1,068							1,068				
ポンプ制御電氣部品取替	修繕	5	455			455				455						455						455							455				
給水管更新(共用)	修繕	30	31,850												31,850																		
細部部の給水管取替(共用部のみ)	修繕	25	2,040							2,040																							
排水管更新(共用)	修繕	35	24,752																		24,752												
受水槽修繕	修繕	12	1,326																			1,326											
受水槽取替(屋外・A棟)	修繕	25	4,505							4,505																							
受水槽取替(屋内・B棟)	修繕	30	4,335												4,335																		
排水器取り替え	修繕	15	2,730			2,730															2,730												
雨水調整槽清掃等(沈砂槽の砂の除去等)	修繕	6	567			567																567											
給水管劣化診断(給水管更新実施の1年前)	修繕	28	910											910																			
排水管劣化診断(排水管更新実施の1年前)	修繕	94	350																		350												
空調設備修繕	修繕	8	80							80																			80				
空調設備取替	修繕	16	400																400														
換気設備修繕	修繕	8	210												210															210			
換気設備取替	修繕	16	1,050			1,050																1,050											
屋外灯取替(庭園灯等)	修繕	15	660			660																660											
共用灯取替(シーリングライト・ダウンライト等)	修繕	20	3,250			3,250																											
共用灯取替(非常用照明)	修繕	20	960			960																											
TV共用機・アンテナ・ブースター取替	修繕	15	2,100			2,100																2,100											
配線設備修繕(Mp交換等)	修繕	5	630			630																630											
引込配線設備取替	修繕	30	1,296													1,296																	
共用分電盤取替	修繕	30	1,214													1,214																	
動力制御盤取替	修繕	30	693													693																	
インターホン改修	修繕	15	17,290															17,290															
非常警報設備取替	修繕	15	2,330			2,330																2,330											
連絡送水管放水箱更新	修繕	25	710							710																							
消火用配管更新	修繕	30	2,320					</																									