

## コスモ川越ワンダーランド 長期修繕計画 &lt;総括表&gt;

竣工年月:1989年7月

修繕対象項目	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	2050/10	2051/10	合計		
	～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				
<b>建築系</b>																																	
1 外壁等						76,400													76,400													152,800	
2 屋根						31,500													31,100													62,600	
3 床	13,600					3,400									12,800				3,400										12,800		46,000		
4 鉄部等						4,600							5,300						4,600							5,300					19,800		
5 建具・金物						7,400													2,200												9,600		
6 共用部内装等						500													200												700		
7 外構						7,600									14,400																22,000		
8 その他						7,800													7,800												15,600		
9 工事監理						10,000													10,000												20,000		
<b>小計(建築系)</b>	13,600					149,200							5,300		27,200				135,700								5,300		12,800		349,100		
<b>設備系</b>																																	
10 給水設備							2,800								12,200								2,800								17,800		
11 排水設備	240	70,800							240								240								240						71,760		
12 浄化槽設備	650	390	1,170	78	3,705	325	1,495		78	1,365	650	390	1,170	1,183	3,705	325	390		78	1,365	1,755	390	1,170	78	3,705	325	390	1,105	78	715	28,223		
13 空調・換気設備	200															200															400		
14 電気設備	11,900					4,900							300						1,300										300		18,700		
15 消防・避難設備	3,200	3,000															3,000	800							3,200						13,200		
16 昇降機設備	32,640	2,800			2,370	17,801	200	4,900	2,170	1,400	42,580	2,170			26,000			2,170				2,800	2,380		31,570		4,970		2,800	181,721			
17 工事監理		3,600																													3,600		
<b>小計(設備系)</b>	48,830	80,590	1,170	78	6,075	23,026	4,495	4,900	2,488	2,765	43,230	390	3,640	1,183	15,905	26,525	3,630		878	4,835	1,755	390	6,770	2,458	7,145	31,895	390	6,075	378	3,515	335,404		
<b>その他</b>																																	
18 建物診断				1,430														1,430													2,860		
19 電気設備診断	1,500																														1,500		
20 給水管調査診断																																	
21 排水管調査診断	1,430																														1,430		
22 アスベスト含有調査				3,500																											3,500		
23 施工会社選定補助業務	960				960													960													2,880		
24 グレードアップ																																	
<b>小計(その他)</b>	3,890			4,930	960													1,430	960												12,170		
<b>消費税等</b>	6,632	8,059	117	501	704	17,223	450	490	249	277	4,323	39	894	119	4,311	2,653	363	143	184	14,054	176	39	677	246	715	3,190	569	608	1,318	352	69,675		
<b>各年度工事支出金額合計</b>	72,952	88,649	1,287	5,509	7,739	189,449	4,945	5,390	2,737	3,042	47,553	429	9,834	1,302	47,416	29,178	3,993	1,573	2,022	154,589	1,931	429	7,447	2,704	7,860	35,085	6,259	6,683	14,496	3,867	766,349		
<b>工事支出金額累計</b>	72,952	161,601	162,888	168,397	176,136	365,585	370,530	375,920	378,657	381,699	429,252	429,681	439,515	440,817	488,233	517,411	521,404	522,977	524,999	679,588	681,519	681,948	689,395	692,099	699,959	735,044	741,303	747,986	762,482	766,349			

(金額 単位:千円)

## &lt;長期修繕計画ご利用上の注意点&gt;

- 1 長期修繕計画は、定期的を実施する必要のある共用部修繕の実施時期を予想したものです。
- 2 計画時期は目安です。実際の施工時期は、調査診断等による見極めが必要です。
- 3 設定金額は概算です。関係法令等の改正や物価・工事費等の変動により変わる可能性があります。
- 4 建物及び設備の劣化状況の把握のために、概ね5年ごとに各種調査診断等を行い、その結果に基づき計画の見直しが必要となります。
- 5 社会環境・生活様式の変化、不測の事態により想定外の修繕費用が必要になる場合があります。
- 6 日常的に発生する修繕・部品交換等や専有部分の修繕は見込んでおりません。但し、共用部と一体で行う工事、各戸共同で行う工事等、専有部分を含む場合があります。
- 7 上記の各種工事項目の金額は、消費税等抜きの概算金額にて設定しております。
- 8 本計画の「消費税等」項目は税率10%の金額を算出し表示しております。



コスモ川越ワンダーランド 長期修繕計画 <詳細:設備系項目>

竣工年月:1989年7月

修繕詳細項目	修繕内容	前回工事 (年/月)	周期 (年)	設定金額 (千円)	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	2050/10	2051/10	合計		
					34期	35期	36期	37期	38期	39期	40期	41期	42期	43期	44期	45期	46期	47期	48期	49期	50期	51期	52期	53期	54期	55期	56期	57期	58期	59期	60期	61期	62期	63期			
10 給水設備																																					
10-1 給水管(共用竖管)	延命/更新	2021/06		3,800/33,340																																	
10-2 給水管(量水器廻り)	更新	2021/06		5,000																																	
10-3 給水管(専有部配管)	延命	2007/02		27,100																																	
10-4 給水ポンプ(増圧直結)・C棟	補修/ユニット交換		8/16	1,400/6,100							1,400								6,100																	8,900	
10-5 給水ポンプ(増圧直結)・E棟	補修/ユニット交換		8/16	1,400/6,100							1,400								6,100																	8,900	
10-6 給水方式変更工事	高置水槽→加圧給水	2014/03		3,500																																	
10-7 給水方式変更工事	増圧直結方式への変更(給水管修繕含む)	2021/06		51,841																																	
10-8 高架水槽	撤去	2014/08		2,200																																	
10-9 受水槽	撤去	2021/06																																			
11 排水設備																																					
11-1 排水管	修繕		32	70,800		70,800																														70,800	
11-2 排水管	A棟104号室床下排水管修繕	2018/01		1,900																																	
11-3 排水ポンプ	交換(旧受水槽:0.4kw×2)	2012/02	8	240	240								240								240															960	
12 浄化槽設備																																					
12-1 浄化槽	機器類交換	2021/10			650	390	1,170	78	3,705	325	1,495		78	1,365	650	390	1,170	1,183	3,705	325	390		78	1,365	1,755	390	1,170	78	3,705	325	390	1,105	78	715	28,223		
13 空調・換気設備																																					
13-1 空調機	交換		15	200	200																200															400	
14 電気設備																																					
14-1 照明器具	LED照明	2014/03	28	1,300																				1,300												1,300	
14-2 共同視聴設備	BS・CS110° アンテナ交換	2019/04	16	300												300																	300		600		
14-3 配電盤	開閉器盤交換		30	10,600	10,600																															10,600	
14-4 配電盤	動力盤交換		30	500	500																															500	
14-5 配電盤	共用電灯盤、警報盤交換		30	800	800																															800	
14-6 避雷針設備	支柱・突針交換		36	4,900						4,900																										4,900	
15 消防・避難設備																																					
15-1 インターホン設備	交換	2009/10	15	3,000		3,000															3,000															6,000	
15-2 自動火災報知設備	受信機交換	2015/09	26	800																			800													800	
15-3 非常警報設備	交換		24	3,200	3,200																															6,400	
16 昇降機設備																																					
16-1 エレベーター設備	機器類交換(POG契約)	2022/05		32,640	2,800			2,370	17,801	200	4,900	2,170	1,400	42,580		2,170							2,170				2,800	2,380		31,570		4,970		2,800	155,721		
16-2 エレベーター設備	リニューアル	2013/05	25	26,000																																26,000	
17 工事監理																																					
17-1 給水設備	給水管修繕	2021/05																																			
17-2 排水設備	排水管修繕					3,600																														3,600	
小計(設備系)					48,830	80,590	1,170	78	6,075	23,026	4,495	4,900	2,488	2,765	43,230	390	3,640	1,183	15,905	26,525	3,630		878	4,835	1,755	390	6,770	2,458	7,145	31,895	390	6,075	378	3,515	335,404		
累計(設備系)					48,830	129,420	130,590	130,668	136,743	159,769	164,264	169,164	171,652	174,417	217,647	218,037	221,677	222,860	238,765	265,290	268,920	268,920	269,798	274,633	276,388	276,778	283,548	286,006	293,151	325,046	325,436	331,511	331,889	335,404			

(金額 単位:千円)

<長期修繕計画ご利用上の注意点>

1 消防設備につきましては、修繕に際し所轄の消防署への確認が必要となるため、修繕内容が変更になる場合があります。

