長期修繕計画内訳表　011966 ライオンズステーションプラザ南林間

作成日:2017年 7月

(単位：千円)

	推定修繕工事項目	工事区分	修繕周期	暦年	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	2044	2045	2046	合計
				経年	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	
1 仮設	1 仮設工事								16,574												16,574												16,574		49,722
	(1) 足場仮設および養生	仮設	12年						16,574												16,574												16,574		49,722
2 建築	2 屋根防水								9,097												9,097												9,097		27,291
	(1) 屋上ウレタン防水	修繕	12年						3,390												3,390												3,390		10,170
	(2) ルーフバルコニー防水	修繕	12年						664												664												664		1,992
	(3) 笠木部防水	修繕	12年						4,632												4,632												4,632		13,896
	(4) 庇防水	修繕	12年						411												411												411		1,233
	3 床改修								19,611												19,611												19,611		58,833
	(1) バルコニー床ウレタン防水	修繕	12年						5,832												5,832												5,832		17,496
	(2) 開放部下床シート張り	修繕	12年						6,655												6,655												6,655		19,965
	(3) 外階段床シート張り	修繕	12年						7,124												7,124												7,124		21,372
	4 外壁塗装等								31,368												31,368												31,368		94,104
	(1) 下地補修	補修	12年						7,375												7,375												7,375		22,125
	(2) 外壁塗装	塗替	12年						6,162												6,162												6,162		18,486
	(3) 軒天部塗装	塗替	12年						2,387												2,387												2,387		7,161
	(4) 外壁タイル面	補修	12年						9,523												9,523												9,523		28,569
	(5) 打継目地等	打替	12年						4,927												4,927												4,927		14,781
	(6) 雑シーリング	打替	12年						994												994												994		2,982
	5 鉄部塗装等								3,100						2,500						3,100						2,500						3,100		14,300
	(1) 一般鉄部塗装	塗替	6年						2,500						2,500						2,500						2,500						2,500		12,500
	(2) バルコニー内・雑他鉄部塗装	塗替	12年						600												600												600		1,800
	6 建具・金物等						1,925		2,530						12,920																1,925		2,530		21,830
	(1) 玄関扉	取替	36年												12,920																				12,920
	(2) 集合郵便受	取替	24年				1,925																								1,925				3,850
	(3) 避難ハッチ（SUS製）	取替	24年						2,530																								2,530		5,060
	7 共用内部								366												366												366		1,098
	(1) 共用内部	改修	12年						366												366												366		1,098
3 設備	8 給水設備						1,796				830			3,000	27,780				10,330				1,796				830				830				47,192
	(1) 給水管（共用）	更新	35年												26,950																				26,950
	(2) 貯水槽（屋外）	取替	35年											3,000																					3,000
	(3) 貯水槽（室内）	取替	40年																9,500																9,500
	(4) 揚水ポンプ（地上）	取替	16年				1,796																1,796												3,592
		整備	4年								830				830				830								830				830				4,150
	9 排水設備										414							414		30,800					414							414			32,456
	(1) 排水管（共用）	更新	30年																	30,800															30,800
	(2) 排水ポンプ	取替	7年								414							414							414							414			1,656
	10 電灯設備等										7,309					400					400					5,659	550				400				14,718
	(1) 屋外灯	取替	15年								1,500															1,500									3,000
	(2) 共用灯	取替	15年								1,394															1,394									2,788
	(3) 非常照明	取替	15年								2,295															2,295									4,590
	(4) 誘導灯	取替	15年								70															70									140
	(5) 配電盤類（Mg交換等）	修繕	15年								400					400					400					400					400				2,000
	(6) 引込開閉器盤	取替	30年								500																								500
	(7) 避雷針設備	取替	36年																								550								550
	(8) 共用分電盤	取替	30年								600																								600
	(9) 動力制御盤	取替	30年								550																								550
	11 情報・通信設備										1,000		9,240													1,000		9,240							20,480
	(1) テレビ共聴設備	改修	15年								1,000															1,000									2,000
	(2) インターホン設備等	改修	15年										9,240															9,240							18,480
	12 消防用設備										480			2,680					3,980								480								7,620
	(1) 消火栓箱等（SUS）	改修	40年																3,500																3,500
	(2) 消火用配管	更新	30年											1,630																					1,630
	(3) 消火用補助水槽	取替	35年											1,050																					1,050
	(4) 消火器	取替	8年								480								480								480								1,440
	13 昇降機設備							12,000													1,020												12,000		25,020
	(1) 昇降機	更新	25年					12,000																									12,000		24,000
		意匠替え	12年																		1,020														1,020
	14 立体駐車場設備											19,200																							19,200
	(1) 機械式駐車場	撤替	25年									19,200																							19,200
	15 自動ドア設備					700												700												700					2,100
	(1) 自動ドア	修繕	12年			700												700												700					2,100
4 外構・その他	16 外構・附属施設								3,198												668												3,198		7,064
	(1) 外構（舗装・側溝等）	改修	12年						668												668												668		2,004
	(2) 外構（フェンス・看板等）	改修	24年						2,530																								2,530		5,060
	17 調査診断・設計監理等費用						420										350		670												420				1,860
	(1) 建物劣化診断	診断	12年				420												420												420				1,260
	(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	700	4,141	12,000	85,844	0	10,033	19,200	9,240	5,680	43,200	400	350	1,114	14,980	30,800	82,204	0	1,796	0	414	6,659	4,360	9,240	0	700	3,576	414	97,844	0	444,888
消費税					0	56	415	1,200	8,585	0	1,004	1,920	924	568	4,320	40	35	112	1,498	3,080	8,221	0	180	0	42	666	436	924	0	70	358	42	9,785	0	44,481
推定修繕工事費　年度合計（税込）					0	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
推定修繕工事費　累計					0	756	5,312	18,512	112,941	112,941	123,978	145,098	155,262	161,510	209,030	209,470	209,855	211,081	227,559	261,439	351,864	351,864	353,840	353,840	354,296	361,621	366,417	376,581	376,581	377,351	381,284	381,740	489,369	489,369	

長期修繕計画総括表　011966　ライオンズステーションプラザ南林間

今後３０年間の総修繕費：　489,369千円　　戸当たり平均月額：　17,887円／戸
必要修繕積立金月額：　1,360千円／月　　専有面積当りの修繕費：　492円／㎡

作成日：2017年 7月

（単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年	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	2044	2045	2046	合計
		経年	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	
仮設	1　仮設工事						16,574												16,574												16,574		49,722
建築	2　屋根防水						9,097												9,097												9,097		27,291
	3　床改修						19,611												19,611												19,611		58,833
	4　外壁塗装等						31,368												31,368												31,368		94,104
	5　鉄部塗装等						3,100						2,500						3,100						2,500						3,100		14,300
	6　建具・金物等				1,925		2,530						12,920																1,925		2,530		21,830
	7　共用内部						366												366												366		1,098
設備	8　給水設備				1,796				830			3,000	27,780				10,330				1,796				830				830				47,192
	9　排水設備								414							414		30,800					414							414			32,456
	10　電灯設備等								7,309					400					400					5,659	550				400				14,718
	11　情報・通信設備								1,000		9,240													1,000		9,240							20,480
	12　消防用設備								480			2,680					3,980								480								7,620
	13　昇降機設備					12,000													1,020												12,000		25,020
	14　立体駐車場設備									19,200																							19,200
	15　自動ドア設備			700												700												700					2,100
外構・その他	16　外構・附属施設						3,198												668												3,198		7,064
	17　調査診断・設計監理等費用				420										350		670												420				1,860
小計			0	700	4,141	12,000	85,844	0	10,033	19,200	9,240	5,680	43,200	400	350	1,114	14,980	30,800	82,204	0	1,796	0	414	6,659	4,360	9,240	0	700	3,575	414	97,844	0	444,888
消費税額			0	56	415	1,200	8,585	0	1,004	1,920	924	568	4,320	40	35	112	1,498	3,080	8,221	0	180	0	42	666	436	924	0	70	358	42	9,785	0	44,481
推定修繕工事費　年度合計（税込）			0	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
推定修繕工事費　累計			0	756	5,312	18,512	112,941	112,941	123,978	145,098	155,262	161,510	209,030	209,470	209,855	211,081	227,559	261,439	351,864	351,864	353,840	353,840	354,296	361,621	366,417	376,581	376,581	377,351	381,284	381,740	489,369	489,369	

①

支出	推定修繕工事費　年度合計		0	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
	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	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
	支出　累計		0	756	5,312	18,512	112,941	112,941	123,978	145,098	155,262	161,510	209,030	209,470	209,855	211,081	227,559	261,439	351,864	351,864	353,840	353,840	354,296	361,621	366,417	376,581	376,581	377,351	381,284	381,740	489,369	489,369	
収入	積立金繰越金額		64,986																														64,986
	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		6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	191,400
	積立保険料　満期返戻金																																0
	借入金																																0
	一般会計からの繰入																																0
	その他収入																																0
	収入　年度合計		71,366	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	6,380	256,386
	収入　累計		71,366	77,746	84,126	90,506	96,886	103,266	109,646	116,026	122,406	128,786	135,166	141,546	147,926	154,306	160,686	167,066	173,446	179,826	186,206	192,586	198,966	205,346	211,726	218,106	224,486	230,866	237,246	243,626	250,006	256,386	
戸当たり平均積立月額(単位：円)			7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	
㎡当たり積立金月額（単位：円）			193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	193	
年度収支			71,366	5,624	1,824	-6,820	-88,049	6,380	-4,657	-14,740	-3,784	132	-41,140	5,940	5,995	5,154	-10,098	-27,500	-84,045	6,380	4,404	6,380	5,924	-945	1,584	-3,784	6,380	5,610	2,447	5,924	-101,249	6,380	-232,983
修繕積立金　次年度繰越金			71,366	76,990	78,814	71,994	-16,055	-9,675	-14,332	-29,072	-32,856	-32,724	-73,864	-67,924	-61,929	-56,775	-66,873	-94,373	-178,418	-172,038	-167,634	-161,254	-155,330	-156,275	-154,691	-158,475	-152,095	-146,485	-144,038	-138,114	-239,363	-232,983	

②

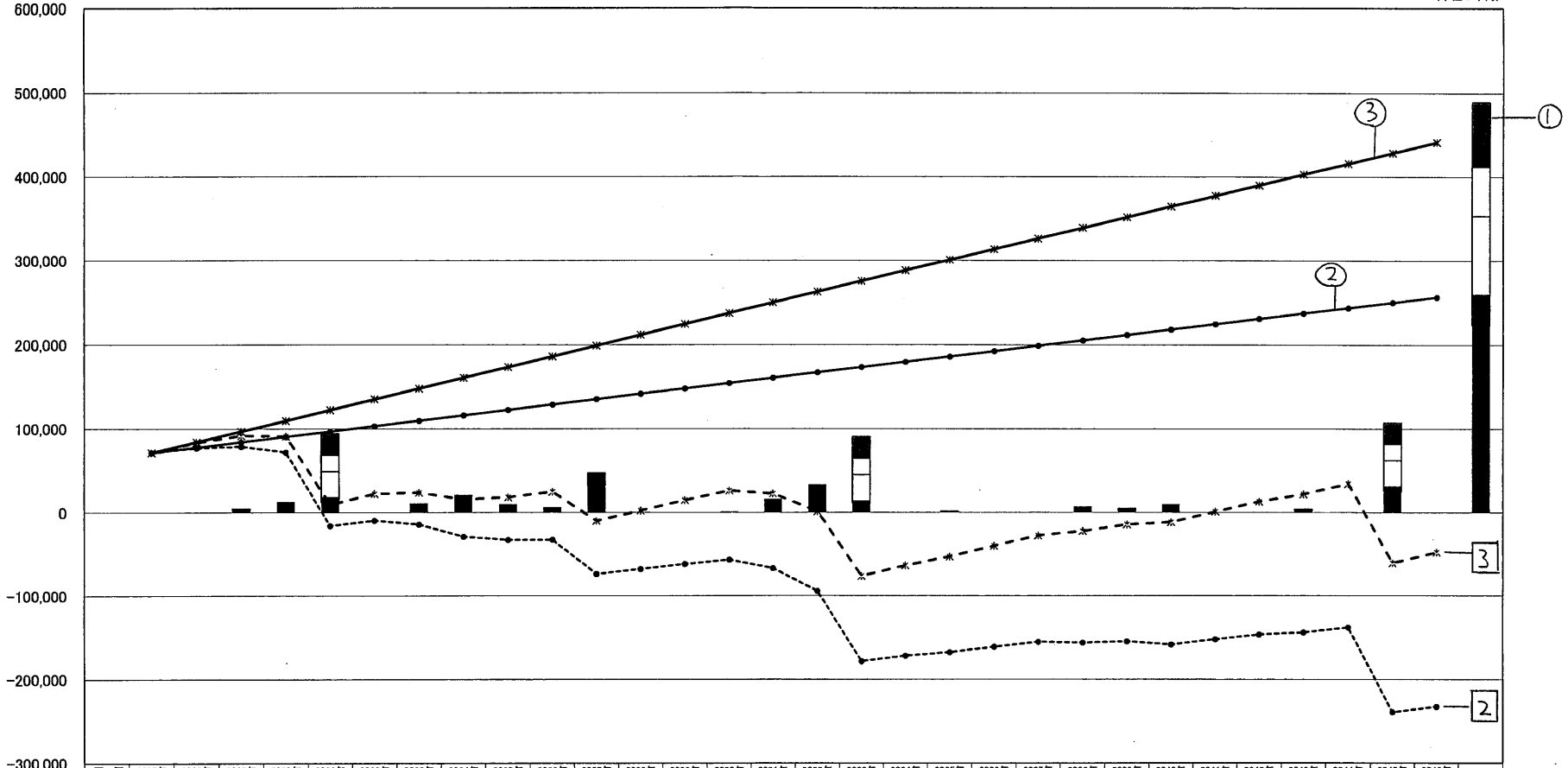
③

《収支計画表 》

支出	推定修繕工事費　年度合計		0	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
	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	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
	支出　累計		0	756	5,312	18,512	112,941	112,941	123,978	145,098	155,262	161,510	209,030	209,470	209,855	211,081	227,559	261,439	351,864	351,864	353,840	353,840	354,296	361,621	366,417	376,581	376,581	377,351	381,284	381,740	489,369	489,369	
収入	積立金繰越金額		64,986																														64,986
	修繕積立金年率		100%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	
	修繕積立金　年度合計		6,380	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	376,420
	積立保険料　満期返戻金																																0
	借入金																																0
	一般会計からの繰入																																0
	その他収入																																0
	収入　年度合計		71,366	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	12,760	441,406
	収入　累計		71,366	84,126	96,886	109,646	122,406	135,166	147,926	160,686	173,446	186,206	198,966	211,726	224,486	237,246	250,006	262,766	275,526	288,286	301,046	313,806	326,566	339,326	352,086	364,846	377,606	390,366	403,126	415,886	428,646	441,406	
戸当たり平均積立月額(単位：円)			7,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	14,000	
㎡当たり積立金月額（単位：円）			193	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	385	
年度収支			71,366	12,004	8,204	-440	-81,669	12,760	1,723	-8,360	2,596	6,512	-34,760	12,320	12,375	11,534	-3,718	-21,120	-77,665	12,760	10,784	12,760	12,304	5,435	7,964	2,596	12,760	11,990	8,827	12,304	-94,869	12,760	-47,963
修繕積立金　次年度繰越金			71,366	83,370	91,574	91,134	9,465	22,225	23,948	15,588	18,184	24,696	-10,064	2,256	14,631	26,165	22,447	1,327	-76,338	-63,578	-52,794	-40,034	-27,730	-22,295	-14,331	-11,735	1,025	13,015	21,842	34,146	-60,723	-47,963	

収支計画グラフ

（単位：千円）



西暦	2017年	2018年	2019年	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	
経年	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	合計
(1)仮設工事	0	0	0	0	16,574	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,574	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,574	0	49,722
(2)屋根防水	0	0	0	0	9,097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,097	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9,097	0	27,291
(3)床改修	0	0	0	0	19,611	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,611	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,611	0	58,833
(4)外壁塗装等	0	0	0	0	31,368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,368	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	31,368	0	94,104
(5)鉄部塗装等	0	0	0	0	3,100	0	0	0	0	0	2,500	0	0	0	0	0	3,100	0	0	0	0	0	2,500	0	0	0	0	0	3,100	0	14,300
(6)建具・金物等	0	0	1,925	0	2,530	0	0	0	0	0	12,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,925	0	2,530	0	21,830
(7)共用内部	0	0	0	0	366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	366	0	1,098
(8)給水設備	0	0	1,796	0	0	0	830	0	0	3,000	27,780	0	0	0	10,330	0	0	0	1,796	0	0	0	830	0	0	0	830	0	0	0	47,192
(9)排水設備	0	0	0	0	0	0	414	0	0	0	0	0	0	414	0	30,800	0	0	0	0	414	0	0	0	0	0	0	414	0	0	32,456
(10)電灯設備等	0	0	0	0	0	0	7,309	0	0	0	0	400	0	0	0	0	400	0	0	0	0	5,659	550	0	0	0	400	0	0	0	14,718
(11)情報・通信設備	0	0	0	0	0	0	1,000	0	9,240	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	9,240	0	0	0	0	0	0	20,480
(12)消防用設備	0	0	0	0	0	0	480	0	0	2,880	0	0	0	0	3,980	0	0	0	0	0	0	0	480	0	0	0	0	0	0	0	7,620
(13)昇降機設備	0	0	0	12,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,020	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000	0	25,020
(14)立体駐車場設備	0	0	0	0	0	0	0	19,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,200
(15)自動ドア設備	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	700	0	0	0	0	2,100
(16)外構・附属施設	0	0	0	0	3,198	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	668	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,198	0	7,064
(17)調査診断・設計監理等費用	0	0	420	0	0	0	0	0	0	0	0	0	350	0	670	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	420	0	0	0	1,860
消費税	0	56	415	1,200	8,585	0	1,004	1,920	924	568	4,320	40	35	112	1,498	3,080	8,221	0	180	0	42	666	436	924	0	70	358	42	9,785	0	44,481
修繕費計	0	756	4,556	13,200	94,429	0	11,037	21,120	10,164	6,248	47,520	440	385	1,226	16,478	33,880	90,425	0	1,976	0	456	7,325	4,796	10,164	0	770	3,933	456	107,629	0	489,369
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)	71,366	77,746	84,126	90,506	96,886	103,266	109,646	116,026	122,406	128,786	135,166	141,546	147,926	154,306	160,686	167,066	173,446	179,826	186,206	192,586	198,966	205,346	211,726	218,106	224,486	230,866	237,246	243,626	250,006	256,386	②
修繕積立金次年度繰越金(現行)	71,366	76,990	78,814	71,994	−16,055	−9,675	−14,332	−29,072	−32,856	−32,724	−73,854	−67,924	−61,929	−56,775	−66,673	−94,373	−178,418	−172,038	−167,634	−161,254	−155,330	−156,275	−154,691	−158,475	−152,095	−146,485	−144,038	−138,114	−239,363	−232,983	2
修繕積立金年率(改定案1)	100%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	200%	
修繕積立金収入累計(改定案1)	71,366	84,126	96,886	109,646	122,406	135,166	147,926	160,686	173,446	186,206	198,966	211,726	224,486	237,246	250,006	262,766	275,526	288,286	301,046	313,806	326,566	339,326	352,086	364,846	377,606	390,366	403,126	415,886	428,646	441,406	③
修繕積立金次年度繰越金(改定案1)	71,366	83,370	91,574	91,134	9,465	22,225	23,948	15,588	18,184	24,698	−10,064	2,256	14,631	26,165	22,447	1,327	−76,338	−63,578	−52,794	−40,034	−27,730	−22,295	−14,331	−11,735	1,025	13,015	21,842	34,146	−60,723	−47,963	3