

長期修繕計画総括表

012913 ライオンズガーデン日吉本町

今後３０年間の総修繕費：
必要修繕積立金月額：

934,757千円
2,597千円／月

戸当たり平均月額：
専有面積当りの修繕費：

38,185円／戸
545円／㎡

作成日：2024年 7月
(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年月	2024. 04～	2025. 04～	2026. 04～	2027. 04～	2028. 04～	2029. 04～	2030. 04～	2031. 04～	2032. 04～	2033. 04～	2034. 04～	2035. 04～	2036. 04～	2037. 04～	2038. 04～	2039. 04～	2040. 04～	2041. 04～	2042. 04～	2043. 04～	2044. 04～	2045. 04～	2046. 04～	2047. 04～	2048. 04～	2049. 04～	2050. 04～	2051. 04～	2052. 04～	2053. 04～	合計
		会計期	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	第58期	
仮設	1 仮設工事		30, 014												33, 998												33, 998						98, 010
建築	2 屋根防水		1, 825												28, 888												28, 888						59, 601
	3 床改修		11, 682												28, 740												28, 740						69, 162
	4 外壁塗装等		31, 598												38, 812												38, 812						109, 222
	5 鉄部塗装等		6, 197						5, 000		5, 712				12, 162				5, 712		5, 000		5, 712				12, 162				5, 712		63, 369
	6 建具・金物等											16, 560			13, 497									3, 450								33, 507	
	7 共用内部		684												684												684						2, 052
	8 給水設備											44, 850																					44, 850
設備	9 排水設備			880							69, 880							880							880						880		73, 400
	10 ガス設備													10, 350																			10, 350
	11 電灯設備等						8, 014					5, 086								5, 456										5, 086			23, 642
	12 情報・通信設備				1, 000	16, 519												1, 000	16, 519														35, 038
	13 消防用設備			1, 833								465						465						1, 368				465					4, 596
	14 昇降機設備			44, 000												1, 100													44, 000				89, 100
	15 宅配ロッカー														1, 320															1, 320			2, 640
	16 立体駐車場設備							52, 500																								52, 500	105, 000
	17 自動ドア設備				840													840											840				2, 520
	外構・その他	18 外構・附属施設														10, 182												8, 740					
19 調査診断・設計監理等費用										650			2, 070													2, 070							4, 790
小計			82, 000	46, 713	1, 840	24, 533	52, 500	0	5, 000	650	120, 442	22, 111	2, 070	10, 350	168, 283	1, 100	840	880	5, 712	1, 465	26, 975	0	5, 712	4, 818	2, 950	0	152, 024	465	44, 840	6, 406	5, 712	53, 380	849, 771
消費税額			8, 200	4, 672	184	2, 454	5, 250	0	500	65	12, 045	2, 212	207	1, 035	16, 829	110	84	88	572	147	2, 698	0	572	482	295	0	15, 203	47	4, 484	641	572	5, 338	84, 986
推定修繕工事費 年度合計（税込）			90, 200	51, 385	2, 024	26, 987	57, 750	0	5, 500	715	132, 487	24, 323	2, 277	11, 385	185, 112	1, 210	924	968	6, 284	1, 612	29, 673	0	6, 284	5, 300	3, 245	0	167, 227	512	49, 324	7, 047	6, 284	58, 718	934, 757
推定修繕工事費 累計			90, 200	141, 585	143, 609	170, 596	228, 346	228, 346	233, 846	234, 561	367, 048	391, 371	393, 648	405, 033	590, 145	591, 355	592, 279	593, 247	599, 531	601, 143	630, 816	630, 816	637, 100	642, 400	645, 645	645, 645	812, 872	813, 384	862, 708	869, 755	876, 039	934, 757	

支出	推定修繕工事費 年度合計	90,200	51,385	2,024	26,987	57,750	0	5,500	715	132,487	24,323	2,277	11,385	185,112	1,210	924	968	6,284	1,612	29,673	0	6,284	5,300	3,245	0	167,227	512	49,324	7,047	6,284	58,718	934,757
	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	90,200	51,385	2,024	26,987	57,750	0	5,500	715	132,487	24,323	2,277	11,385	185,112	1,210	924	968	6,284	1,612	29,673	0	6,284	5,300	3,245	0	167,227	512	49,324	7,047	6,284	58,718	934,757
収入	支出 累計	90,200	141,585	143,609	170,596	228,346	228,346	233,846	234,561	367,048	391,371	393,648	405,033	590,145	591,355	592,279	593,247	599,531	601,143	630,816	630,816	637,100	642,400	645,645	645,645	812,872	813,384	862,708	869,755	876,039	934,757	
	積立金繰越金額	121,957																														121,957
	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	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	9,835	295,050
	積立保険料 満期返戻金																															0
	借入金																															0
	一般会計からの繰入	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	75,000
	その他収入																															0
	収入 年度合計	134,292	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	12,335	492,007
	収入 累計	134,292	146,627	158,962	171,297	183,632	195,967	208,302	220,637	232,972	245,307	257,642	269,977	282,312	294,647	306,982	319,317	331,652	343,987	356,322	368,657	380,992	393,327	405,662	417,997	430,332	442,667	455,002	467,337	479,672	492,007	
	戸当たり平均積立月額(単位：円)	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	12,100	
	㎡当たり積立金月額（単位：円）	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	
	年度収支	44,092	−39,050	10,311	−14,652	−45,415	12,335	6,835	11,620	−120,152	−11,988	10,058	950	−172,777	11,125	11,411	11,367	6,051	10,723	−17,338	12,335	6,051	7,035	9,090	12,335	−154,892	11,823	−36,989	5,288	6,051	−46,383	−442,750
	修繕積立金 次年度繰越金	44,092	5,042	15,353	701	−44,714	−32,379	−25,544	−13,924	−134,076	−146,064	−136,006	−135,056	−307,833	−296,708	−285,297	−273,930	−267,879	−257,156	−274,494	−262,159	−256,108	−249,073	−239,983	−227,648	−382,540	−370,717	−407,706	−402,418	−396,367	−442,750	

《収支計画表》

支出	推定修繕工事費 年度合計	90,200	51,385	2,024	26,987	57,750	0	5,500	715	132,487	24,323	2,277	11,385	185,112	1,210	924	968	6,284	1,612	29,673	0	6,284	5,300	3,245	0	167,227	512	49,324	7,047	6,284	58,718	934,757
	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	90,200	51,385	2,024	26,987	57,750	0	5,500	715	132,487	24,323	2,277	11,385	185,112	1,210	924	968	6,284	1,612	29,673	0	6,284	5,300	3,245	0	167,227	512	49,324	7,047	6,284	58,718	934,757
支出 累計	90,200	141,585	143,609	170,596	228,346	228,346	233,846	234,561	367,048	391,371	393,648	405,033	590,145	591,355	592,279	593,247	599,531	601,143	630,816	630,816	637,100	642,400	645,645	645,645	812,872	813,384	862,708	869,755	876,039	934,757		
収入	積立金繰越金額	121,957																													121,957	
	修繕積立金年率	100%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	149%	
	修繕積立金 年度合計	9,835	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	14,752	437,643	
	積立保険料 満期返戻金																														0	
	借入金																														0	
	一般会計からの繰入	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	2,500	75,000	
	その他収入																														0	
	収入 年度合計	134,292	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	17,252	634,600
収入 累計	134,292	151,544	168,796	186,048	203,300	220,552	237,804	255,056	272,308	289,560	306,812	324,064	341,316	358,568	375,820	393,072	410,324	427,576	444,828	462,080	479,332	496,584	513,836	531,088	548,340	565,592	582,844	600,096	617,348	634,600		
戸当たり平均積立月額(単位:円)	12,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100	18,100		
m当たり積立金月額(単位:円)	173	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	259	
年度収支	44,092	-34,133	15,228	-9,735	-40,498	17,252	11,752	16,537	-115,235	-7,071	14,975	5,867	-167,860	16,042	16,328	16,284	10,968	15,640	-12,421	17,252	10,968	11,952	14,007	17,252	-149,975	16,740	-32,072	10,205	10,968	-41,466	-300,157	
修繕積立金 次年度繰越金	44,092	9,959	25,187	15,452	-25,046	-7,794	3,958	20,495	-94,740	-101,811	-86,836	-80,969	-248,829	-232,787	-216,459	-200,175	-189,207	-173,567	-185,988	-168,736	-157,768	-145,816	-131,809	-114,557	-264,532	-247,792	-279,864	-269,659	-258,691	-300,157		

長期修繕計画内訳表 012913 ライオンズガーデン日吉本町

(単位：千円)

推定修繕工事項目				工事区分	修繕 周期	歴年月 会計期	2024. 04～ 第29期	2025. 04～ 第30期	2026. 04～ 第31期	2027. 04～ 第32期	2028. 04～ 第33期	2029. 04～ 第34期	2030. 04～ 第35期	2031. 04～ 第36期	2032. 04～ 第37期	2033. 04～ 第38期	2034. 04～ 第39期	2035. 04～ 第40期	2036. 04～ 第41期	2037. 04～ 第42期	2038. 04～ 第43期	2039. 04～ 第44期	2040. 04～ 第45期	2041. 04～ 第46期	2042. 04～ 第47期	2043. 04～ 第48期	2044. 04～ 第49期	2045. 04～ 第50期	2046. 04～ 第51期	2047. 04～ 第52期	2048. 04～ 第53期	2049. 04～ 第54期	2050. 04～ 第55期	2051. 04～ 第56期	2052. 04～ 第57期	2053. 04～ 第58期	合計
1	仮設	1	仮設工事				30, 014												33, 998																		98, 010
		(1)	足場仮設および養生	仮設	12年		30, 014												33, 998																		98, 010
2	建築	2	屋根防水				1, 825												28, 888																	59, 601	
		(1)	屋上防水	修繕	12年														16, 397																	32, 794	
		(2)	ルーフバルコニー防水	修繕	12年														807																	1, 614	
		(3)	庇防水	修繕	12年		1, 825												11, 684																	25, 193	
		3	床改修				11, 682												28, 740																	69, 162	
		(1)	バルコニー床シート張り	修繕	12年		4, 982												12, 752																	30, 486	
		(2)	開放廊下床シート下防水	修繕	12年		6, 040												14, 717																	35, 474	
		(3)	外階段床ウレタン防水	修繕	12年		660												1, 271																	3, 202	
		4	外壁塗装等				31, 598												38, 812																	109, 222	
		(1)	下地補修	補修	12年		1, 805												3, 099																	8, 003	
		(2)	外壁塗装	塗替	12年		3, 034												3, 554																	10, 142	
		(3)	石目調塗装面	補修	12年														364																	728	
		(4)	軒天部塗装	塗替	12年		3, 046												4, 331																	11, 708	
		(5)	外壁タイル面	補修	12年		14, 155												15, 639																	45, 433	
		(6)	打継目地等	打替	12年		3, 133												4, 079																	11, 291	
		(7)	開口部廻りシーリング	打替	12年		4, 336												5, 240																	14, 816	
		(8)	雑シーリング	打替	12年		2, 089																														

収支計画グラフ

(単位：千円)

