

長期修繕計画総表

010045 ライオンズマンション上馬

今後３０年間の総修繕費：
必要修繕積立金月額：

160,434千円
446千円／月

戸当たり平均月額：
専有面積当りの修繕費：

17,827円／戸
383円／㎡

作成日：2020年12月
(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年月	2020.07～	2021.07～	2022.07～	2023.07～	2024.07～	2025.07～	2026.07～	2027.07～	2028.07～	2029.07～	2030.07～	2031.07～	2032.07～	2033.07～	2034.07～	2035.07～	2036.07～	2037.07～	2038.07～	2039.07～	2040.07～	2041.07～	2042.07～	2043.07～	2044.07～	2045.07～	2046.07～	2047.07～	2048.07～	2049.07～	合計	
		会計期	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	第59期	第60期	第61期	第62期	第63期	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期	第69期	第70期	第71期	第72期	第73期		
仮設	1 仮設工事								8,284												8,284												16,568	
	2 屋根防水								6,640												6,640												13,280	
	3 床改修								5,225												5,225												10,450	
	4 外壁塗装等								12,050												12,050												24,100	
	5 鉄部塗装等		1,980						3,100						1,980						3,100						1,980							12,140
設備	6 建具・金物等			4,250			675			3,000																		1,250			675		9,850	
	7 給水設備				12,500					469								4,690								469							18,128	
	8 排水設備				15,000																												15,000	
	9 電灯設備等				930						3,290				930				1,810	930							1,080		1,810	930			11,710	
	10 情報・通信設備									1,000																1,000							2,000	
	11 消防用設備							105								105								105								105	420	
	12 昇降機設備				660													5,180											660				6,500	
	13 自動ドア設備							700												700											700		2,100	
	14 外構・附属施設									500											500										500		1,500	
外構・その他	15 調査診断・設計監理等費用		600						500											500													500	2,100
	小計		2,580	4,250	29,090	0	675	1,305	35,298	8,259	0	0	0	0	2,910	105	0	9,870	1,810	2,630	35,299	0	0	105	2,080	469	1,980	3,060	660	1,430	675	1,305	145,846	
消費税額			258	425	2,909	0	68	131	3,530	826	0	0	0	0	291	11	0	987	181	263	3,530	0	0	11	208	47	198	306	66	143	68	131	14,588	
推定修繕工事費 年度合計（税込）			2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,828	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434	
推定修繕工事費 累計			2,838	7,513	39,512	39,512	40,255	41,691	80,520	89,605	89,605	89,605	89,605	89,605	92,806	92,922	92,922	103,779	105,770	108,663	147,492	147,492	147,492	147,608	149,896	150,412	152,590	155,956	156,682	158,255	158,998	160,434		

支出	推定修繕工事費 年度合計	2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434
	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	2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434
	支出 累計	2,838	7,513	39,512	39,512	40,255	41,691	80,520	89,605	89,605	89,605	89,605	89,605	92,806	92,922	92,922	103,779	105,770	108,663	147,492	147,492	147,492	147,608	149,896	150,412	152,590	155,956	156,682	158,255	158,998	160,434	
収入	積立金繰越金額	11,550																													11,550	
	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	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	4,050	121,500	
	積立保険料 満期返戻金																														0	
	借入金																														0	
	一般会計からの繰入	440	440																													880
	その他収入	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	4,950
	収入 年度合計	16,205	4,655	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	4,215	138,880
	収入 累計	16,205	20,860	25,075	29,290	33,505	37,720	41,935	46,150	50,365	54,580	58,795	63,010	67,225	71,440	75,655	79,870	84,085	88,300	92,515	96,730	100,945	105,160	109,375	113,590	117,805	122,020	126,235	130,450	134,665	138,880	
		戸当たり平均積立月額（単位：円）	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500	13,500
	㎡当たり積立金月額（単位：円）	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	291	
	年度収支	13,367	-20	-27,784	4,215	3,472	2,779	-34,614	-4,870	4,215	4,215	4,215	4,215	1,014	4,099	4,215	-6,642	2,224	1,322	-34,614	4,215	4,215	4,099	1,927	3,699	2,037	849	3,489	2,642	3,472	2,779	-21,554
	修繕積立金 次年度繰越金	13,367	13,347	-14,437	-10,222	-6,750	-3,971	-38,585	-43,455	-39,240	-35,025	-30,810	-26,595	-25,581	-21,482	-17,267	-23,909	-21,685	-20,363	-54,977	-50,762	-46,547	-42,448	-40,521	-36,822	-34,785	-33,936	-30,447	-27,805	-24,333	-21,554	

《収支計画表》

支出	推定修繕工事費 年度合計	2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434
	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	2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434
	支出 累計	2,838	7,513	39,512	39,512	40,255	41,691	80,520	89,605	89,605	89,605	89,605	89,605	92,806	92,922	92,922	103,779	105,770	108,663	147,492	147,492	147,492	147,608	149,896	150,412	152,590	155,956	156,682	158,255	158,998	160,434	
収入	積立金繰越金額	11,550																													11,550	
	修繕積立金年率	100%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	
	修繕積立金 年度合計	4,050	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	5,265	156,735	
	積立保険料 満期返戻金																														0	
	借入金																														0	
	一般会計からの繰入	440	440																													880
	その他収入	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	4,950
	収入 年度合計	16,205	5,870	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	5,430	174,115	
	収入 累計	16,205	22,075	27,505	32,935	38,365	43,795	49,225	54,655	60,085	65,515	70,945	76,375	81,805	87,235	92,665	98,095	103,525	108,955	114,385	119,815	125,245	130,675	136,105	141,535	146,965	152,395	157,825	163,255	168,685	174,115	
	戸当たり平均積立月額(単位:円)	13,500	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	17,600	
戸当たり積立金月額(単位:円)	291	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378	378		
	年度収支	13,367	1,195	-26,569	5,430	4,687	3,994	-33,399	-3,655	5,378	5,430	5,430	5,430	2,229	5,314	5,430	-5,427	3,439	2,537	-33,399	5,430	5,430	5,314	3,142	4,914	3,252	2,064	4,704	3,857	4,687	3,994	13,881
	修繕積立金 次年度繰越金	13,367	14,562	-12,007	-6,577	-1,890	2,104	-31,295	-34,950	-29,520	-24,090	-18,660	-13,230	-11,001	-5,687	-257	-5,684	-2,245	292	-33,107	-27,677	-22,247	-16,933	-13,791	-8,877	-5,625	-3,561	1,143	5,000	9,987	13,881	

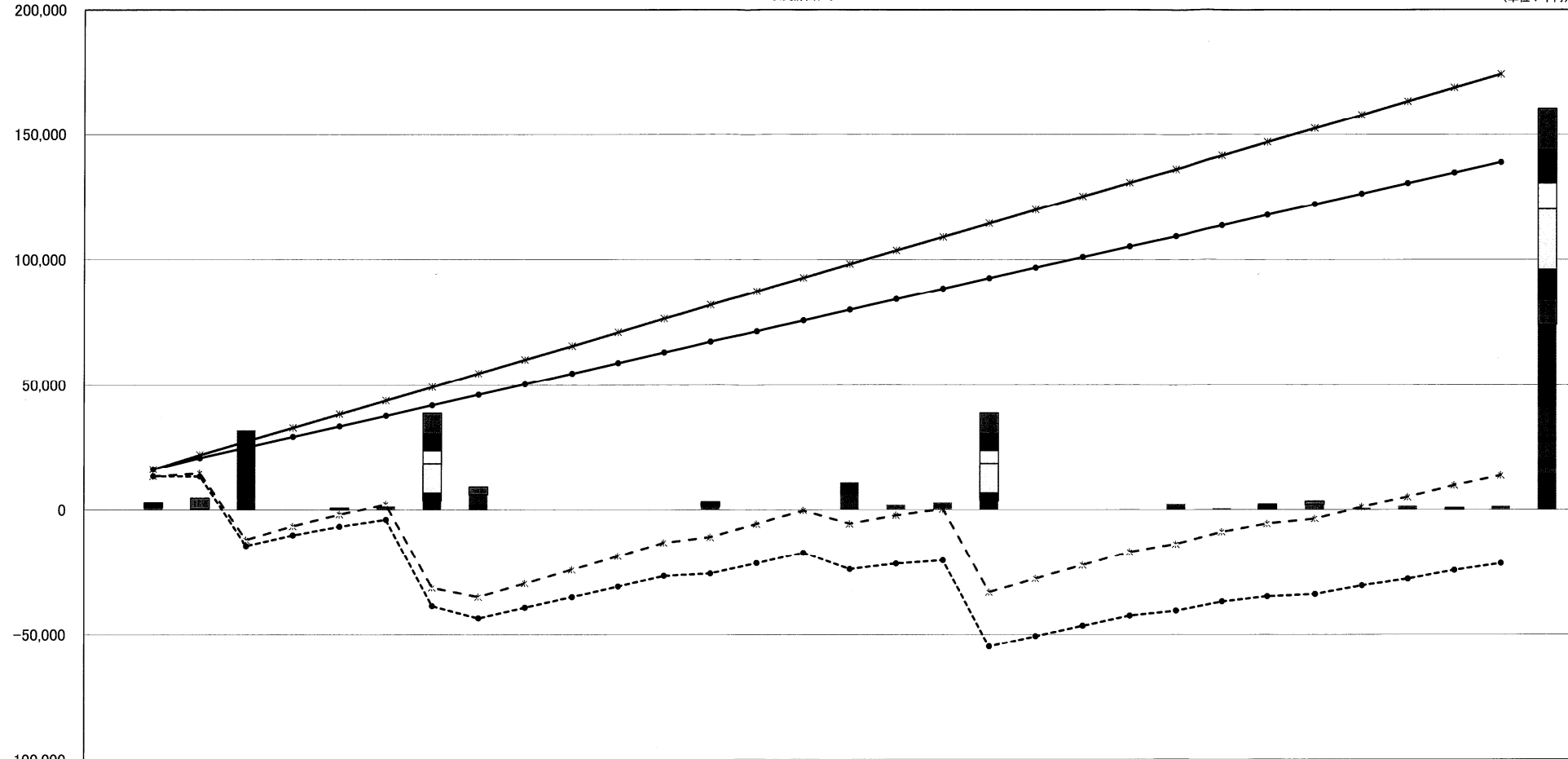
長期修繕計画内訳表 010045 ライオンズマンション上馬

作成日：2020年12月
(単位：千円)

推定修繕工事項目			工事区分	修繕 周期	標準年 月	2020.07～ 会計期	2021.07～ 第44期	2022.07～ 第45期	2023.07～ 第46期	2024.07～ 第47期	2025.07～ 第48期	2026.07～ 第49期	2027.07～ 第50期	2028.07～ 第51期	2029.07～ 第52期	2030.07～ 第53期	2031.07～ 第54期	2032.07～ 第55期	2033.07～ 第56期	2034.07～ 第57期	2035.07～ 第58期	2036.07～ 第59期	2037.07～ 第60期	2038.07～ 第61期	2039.07～ 第62期	2040.07～ 第63期	2041.07～ 第64期	2042.07～ 第65期	2043.07～ 第66期	2044.07～ 第67期	2045.07～ 第68期	2046.07～ 第69期	2047.07～ 第70期	2048.07～ 第71期	2049.07～ 第72期	合計		
1	仮設	1 仮設工事																																	16,588			
		(1) 足場仮設および養生	仮設	12年																															10,588			
		(2) 共通仮設	仮設	12年																															6,000			
2	建築	2 屋根防水																																	13,280			
		(1) 葺上防水	修繕	12年																															10,580			
		(2) 屋根・庇ウレタン塗膜防水	修繕	12年																															1,092			
		(3) ルーフバルコニー防水	修繕	12年																															1,608			
		3 床改修																																	10,450			
		(1) バルコニー床・庇 防水	修繕	12年																															3,508			
		(2) 開放廊下床シート張り	修繕	12年																															4,792			
		(3) 外階段床改修	修繕	12年																															2,150			
		4 外壁塗装等																																	24,100			
		(1) 下地補修	補修	12年																															8,616			
		(2) 外壁塗装	塗装	12年																															7,384			
		(3) 軒天部塗装	塗装	12年																															2,064			
		(4) 外壁タイル面	補修	12年																															428			
		(5) 打金目地等	打金	12年																															2,638			
		(6) 開口部漏れシーリング	打金	12年																															2,324			
		(7) 端シーリング	打金	12年																															646			
		5 鉄部塗装等					1,980												1,980																	12,140		
		(1) 一般鉄部塗装	塗装	4年		1,500													1,500																	8,480		
		(2) バルコニー内・種他鉄部塗装	塗装	12年																															800			
		(3) 鉄骨階段塗装	塗装	4年		480																														2,880		
		6 建具・金物等						4,250				675																									9,850	
		(1) 玄関扉	補修	24年																																1,250		
			取替	36年				4,250																													4,260	
		(2) マーターボックス扉	取替	36年																																	3,000	
(3) 集合郵便受	取替	24年																																	3,000			
3	設備	7 給水設備							12,500														4,690							469						18,128		
		(1) 給水管（共用）	更新	35年					12,500																											12,500		
		(2) 増圧直結給水ユニット	取替	16年																			4,690													4,690		
			整備	8年																															938			
		8 排水設備							15,000																											15,000		
		(1) 排水管（共用）	更新	30年					15,000																											15,000		
		9 電灯設備等							930																											11,710		
		(1) 屋外灯（LED）	取替	9年																															600			
		(2) 共用灯（LED）	取替	9年																																4,980		
		(3) 誘導灯（LED）	取替	5年						630																										3,780		
		(4) 配電盤類（M g 交換等）	修繕	5年						300																										1,800		
		(5) 避雷針設備	取替	36年																																550		
		10 情報・通信設備																																			2,000	
		(1) テレビ共聴設備	取替	15年																																2,000		
		11 消防用設備																																			105	420
		(1) 消火器	取替	8年																																105	420	
		12 昇降機設備								660																											6,500	
		(1) 昇降機	更新	25年																																5,180		
			意匠替え	12年						660																											5,180	
		13 自動ドア設備																																				700
		(1) 自動ドア	修繕	12年																																	700	
		4	外構・その他	14 外構・附属施設																																		500
				(1) フェンス・看板等	補修	10年																															500	
				15 調査診断・設計監理等費用					600																													2,100
(1) 建物劣化診断	診断																																		500			
(2) 給水管劣化診断	診断																																		500			
(3) 排水管劣化診断	診断																																		250			
小計							2,580	4,250	29,090	0	675	1,305	35,299	8,259	0	0	0	0	2,910	105	0	9,870	1,810	2,630	35,299	0	0	105	2,080	469	1,980	3,060	660	1,430	675	1,305	145,846	
消費税							258	425	2,909	0	68	131	3,530	826	0	0	0	0	291	11	0	987	181	263	3,530	0	0	11	208	47	198	306	66	143	68	131	14,588	
推定修繕工事費 年度合計（税込）					2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434			
推定修繕工事費 累計					2,838	7,513	39,512	39,512	40,255	41,691	80,520	89,605	89,605	89,605	89,605	89,605	92,806	92,922	92,922	103,779	105,770	108,663	147,492	147,492	147,492	147,608	149,896	150,412	152,590	155,956	156,682	158,255	158,998	160,434				

収支計画グラフ

(単位：千円)



	西 暦 年	2020 44	2021 45	2022 46	2023 47	2024 48	2025 49	2026 50	2027 51	2028 52	2029 53	2030 54	2031 55	2032 56	2033 57	2034 58	2035 59	2036 60	2037 61	2038 62	2039 63	2040 64	2041 65	2042 66	2043 67	2044 68	2045 69	2046 70	2047 71	2048 72	2049 73	合計	
（1）仮設工事		0	0	0	0	0	0	8,284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,284	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,568	
（2）屋根防水		0	0	0	0	0	0	6,640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,640	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,280	
（3）床改修		0	0	0	0	0	0	5,225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,225	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,450	
（4）外壁塗装等		0	0	0	0	0	0	12,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24,100	
（5）鉄部塗装等		1,980	0	0	0	0	0	3,100	0	0	0	0	0	1,980	0	0	0	0	0	3,100	0	0	0	0	0	1,980	0	0	0	0	0	12,140	
（6）建具・金物等		0	4,250	0	0	675	0	0	3,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,250	0	675	0	9,850		
（7）給水設備		0	0	12,500	0	0	0	469	0	0	0	0	0	0	0	0	4,690	0	0	0	0	0	0	0	469	0	0	0	0	0	0	18,128	
（8）排水設備		0	0	15,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,000	
（9）電灯設備等		0	0	930	0	0	0	0	3,290	0	0	0	0	930	0	0	0	1,810	930	0	0	0	0	1,080	0	0	1,810	0	930	0	0	11,710	
（10）情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,000	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	
（11）消防用設備		0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	0	105	0	0	0	0	0	0	0	0	105	420	
（12）昇降機設備		0	0	660	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	0	0	0	6,500	
（13）自動ドア設備		0	0	0	0	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	2,100	
（14）外構・附属施設		0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	1,500	
（15）調査診断・設計監理等費用		600	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	2,100	
消費税		258	425	2,909	0	68	131	3,530	826	0	0	0	0	291	11	0	987	181	263	3,530	0	0	11	208	47	198	306	66	143	68	131	14,588	
修繕費計		2,838	4,675	31,999	0	743	1,436	38,829	9,085	0	0	0	0	3,201	116	0	10,857	1,991	2,893	38,829	0	0	116	2,288	516	2,178	3,366	726	1,573	743	1,436	160,434	
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）		16,205	20,860	25,075	29,290	33,505	37,720	41,935	46,150	50,365	54,580	58,795	63,010	67,225	71,440	75,655	79,870	84,085	88,300	92,515	96,730	100,945	105,160	109,375	113,590	117,805	122,020	126,235	130,450	134,665	138,880		
修繕積立金次年度繰越金（現行）		13,367	13,347	-14,437	-10,222	-6,750	-3,971	-38,585	-43,455	-39,240	-35,025	-30,810	-26,595	-25,581	-21,482	-17,267	-23,909	-21,685	-20,363	-54,977	-50,762	-46,547	-42,448	-40,521	-36,822	-34,785	-33,936	-30,447	-27,805	-24,333	-21,554		
修繕積立金年率（改定案1）		100%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	130%	
修繕積立金収入累計（改定案1）		16,205	22,075	27,505	32,935	38,365	43,795	49,225	54,655	60,085	65,515	70,945	76,375	81,805	87,235	92,665	98,095	103,525	108,955	114,385	119,815	125,245	130,675	136,105	141,535	146,965	152,395	157,825	163,255	168,685	174,115		
修繕積立金次年度繰越金（改定案1）		13,367	14,562	-12,007	-6,577	-1,890	2,104	-31,295	-34,950	-29,520	-24,090	-18,660	-13,230	-11,001	-5,687	-257	-5,684	-2,245	292	-33,107	-27,677	-22,247	-16,933	-13,791	-8,877	-5,625	-3,561	1,143	5,000	9,687	13,681		