

# 長期修繕計画書

建物名称：〇〇〇マンション

作成日：平成〇〇年〇月〇〇日

**株式会社 Jコミュニティー**

〒150-0001 東京都渋谷区神宮前6-12-20

TEL 03-5774-6040 FAX 03-⑤774-6041

## 長期修繕計画の必要性

マンションは、竣工した時点から少しずつ経年劣化が始まります。

躯体コンクリートの亀裂発生等から仕上げ材の外壁タイルや塗装に、亀裂・浮き・塗膜劣化等が進行し、コンクリートの中性化が経年と共に確実に進行していくことが見て取れます。

又、設備機器や配管についても同様に、生活のライフラインとなっている給排水設備機器・配管や電気設備機器・配線が老朽化していきます。

この長期修繕計画書は計画的修繕を行うことで建物及び設備を維持・保全し、建物の健全性を維持することを目的に、適切な時期にどの様な修繕工事が行えるか、長期修繕計画にかかわる「資金計画」に役立てていただくための資料です。

マンションの共用部分である外壁美装工事、屋上防水更新工事、鉄部塗装工事、給排水管更新工事など、ある程度期間をおいて発生し、かつ、相当額の費用を要する「大規模修繕工事」や「給排水管更新工事」に対しては、予め「修繕積立金」として、平素から備えておくことが必要です。

建物を総合的に維持するために長期的な展望にたって、次のことを考慮して「修繕積立金」の金額を求める必要があります。

- ① いつ (修繕実施時期)
- ② 何を (修繕項目)
- ③ いくら (修繕費用)

の予測をたて、その所要費用を補うためには「どの時点で、どの位の金額を積み立てたらよいか」の判断材料として御使用下さい。

### 【留意事項】

- ① 本書は、竣工時とほぼ同水準の機能、外観を保つために、定期的実施する建築・設備工事の実施時期及び工事費用を予想し、必要とする「修繕積立金」を算出するために作成したものです。
- ② 修繕周期は、(財)マンション管理センター指針及び改修工事業界の過去のデータを参考に作成したものです。
- ③ 数量及び金額は、本書作成時の単価を基に積算した概算です。修繕工事の実施に当たっては、その都度正式な見積書を施工可能な業者から徴収して下さい。又、世の中の情勢により工事単価も変更になることから、定期的「5年程度毎」に、計画書の見直しをして下さい。

## マンションの修繕部位と修繕サイクル

### 屋上・屋根

- 露出アスファルト防水……………10年～13年
- アスファルト+押えコンクリート防水…15年～20年
- 塩化ビニル他シート防水……………10年～13年
- ウレタン樹脂他塗膜防水……………10年～13年
- 防水層保護塗装……………5年～7年

### 外 壁

- 塗装仕上げ部……………10年～13年
- タイル仕上げ部……………13年～15年
- シーリング部……………10年～15年

### バルコニー

- 床防水モルタル……………10年～13年
- 床ウレタン樹脂等塗膜防水……………10年～13年
- 床長尺塩化ビニルシート貼り……………13年～15年
- 天井リシン吹付け……………10年～13年
- 手摺内壁吹付けタイル……………10年～13年

### 開放廊下

- 床防水モルタル……………10年～13年
- 床ウレタン樹脂等塗膜防水……………10年～13年
- 床長尺塩化ビニルシート貼り……………13年～15年
- 天井リシン吹付け……………10年～13年
- 手摺内壁吹付けタイル……………10年～13年

### 屋外階段

- 踊場床・踏面(防水モルタル)……………10年～13年
- 踊場床・踏面(ウレタン防水)……………10年～13年
- 踊場床・踏面(塩ビシート)……………13年～15年
- 天井リシン吹付け……………10年～13年
- 手摺内壁吹付けタイル……………10年～13年

### 共用鉄部

- 外部鉄部塗装……………3年～5年
- 準外部鉄部塗装……………5年～7年
- 内部鉄部塗装……………7年～10年



### 外 構

- アスファルト舗装……………15年～20年
- コンクリート舗装……………15年～20年
- インターロッキング敷き……………15年～20年
- クリンカータイル貼り……………20年～25年
- 御影石貼り……………20年～25年
- ネットフェンス……………15年～20年
- メッシュフェンス……………20年～25年

### 給水・排水設備

- 受水槽(露天型FRP製)……………20年～25年
- 高架水槽(FRP製)……………20年～25年
- 各種ポンプ部品交換・OH……………5年～ 8年
- 各種ポンプ交換……………10年～15年
- 給水管(延命更生)……………15年～20年
- 給水管(更新)……………20年～25年
- 排水管(更新)……………25年～30年

### 消防設備

- 消火補給水槽(露天型FRP製)……………20年～25年
- 消火ポンプ交換……………20年～25年
- 非常灯・避難誘導灯バッテリー交換……………5年～ 8年
- 非常灯・避難誘導灯交換……………10年～15年
- 各種警報設備交換……………15年～20年
- 避雷針交換……………20年～25年
- 連結送水管・消火栓配管交換……………25年～30年

### 電気・弱電設備

- 共用照明器具交換……………10年～15年
- 各種分電盤交換……………10年～15年
- TV共視聴設備交換……………10年～12年
- オートロック設備交換……………10年～15年
- 受変電設備交換……………25年～30年

### 昇降設備

- エレベーター扉・籠内装……………10年～15年
- エレベーター交換……………25年～30年

### 自動扉・シャッター設備

- 起動部エンジン他交換……………15年～20年
- 扉・シャッター交換……………25年～30年

### ガス設備

- 埋設ガス管交換……………20年～25年

【物件概要】

建 物 名 称	〇〇〇マンション		所 在 地	東京都〇〇区〇〇町〇-〇〇-〇〇
居 住 区 分	総戸数	81戸	構 造	R C造 7階建・塔屋2階 専有延床面積 6,176.5㎡
	住戸数	79戸		
	集会室	1戸	竣 工 年 月	平成20年10月(築後6年目)
	管理室	1戸	決 算 月	1月
設 定 期 間	2014年～2039年(25年間)		売 主	〇〇〇〇株式会社
修繕総支出(25年)	318,310,000円		施 工 会 社	株式会社 〇〇建設
平均戸当り月額	10,505円/月		設 計 会 社	株式会社 〇〇建築設計事務所
専有面積㎡単価	172円/㎡		本 書 作 成 者	高 橋 勝 治 ⑩

【建物の特殊性】

---



---

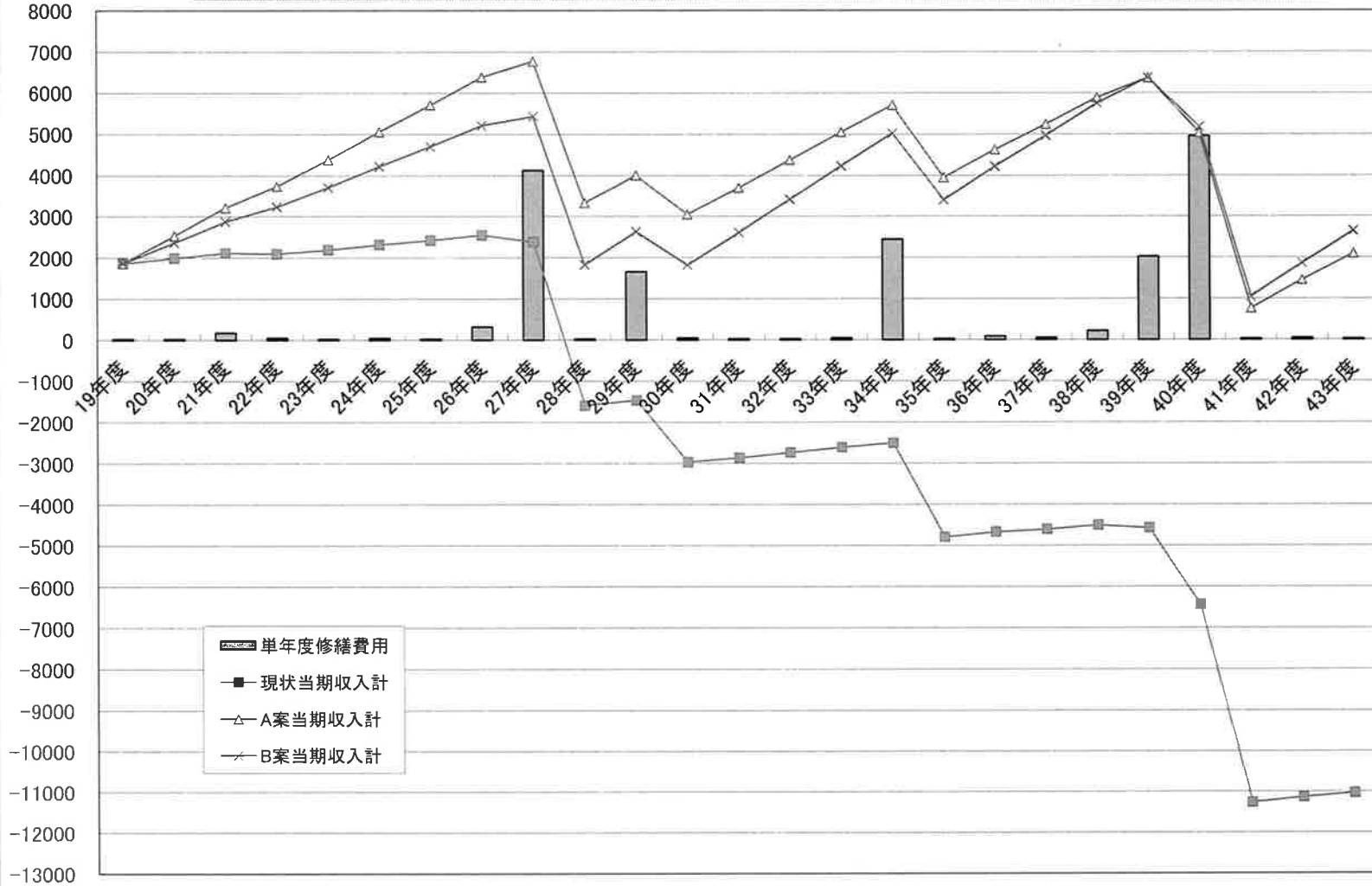


---

### 積立金残高推移—単年度修繕費対比表(A~B案)

※単年度ごとの予想修繕費と積立金残高の推移を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入

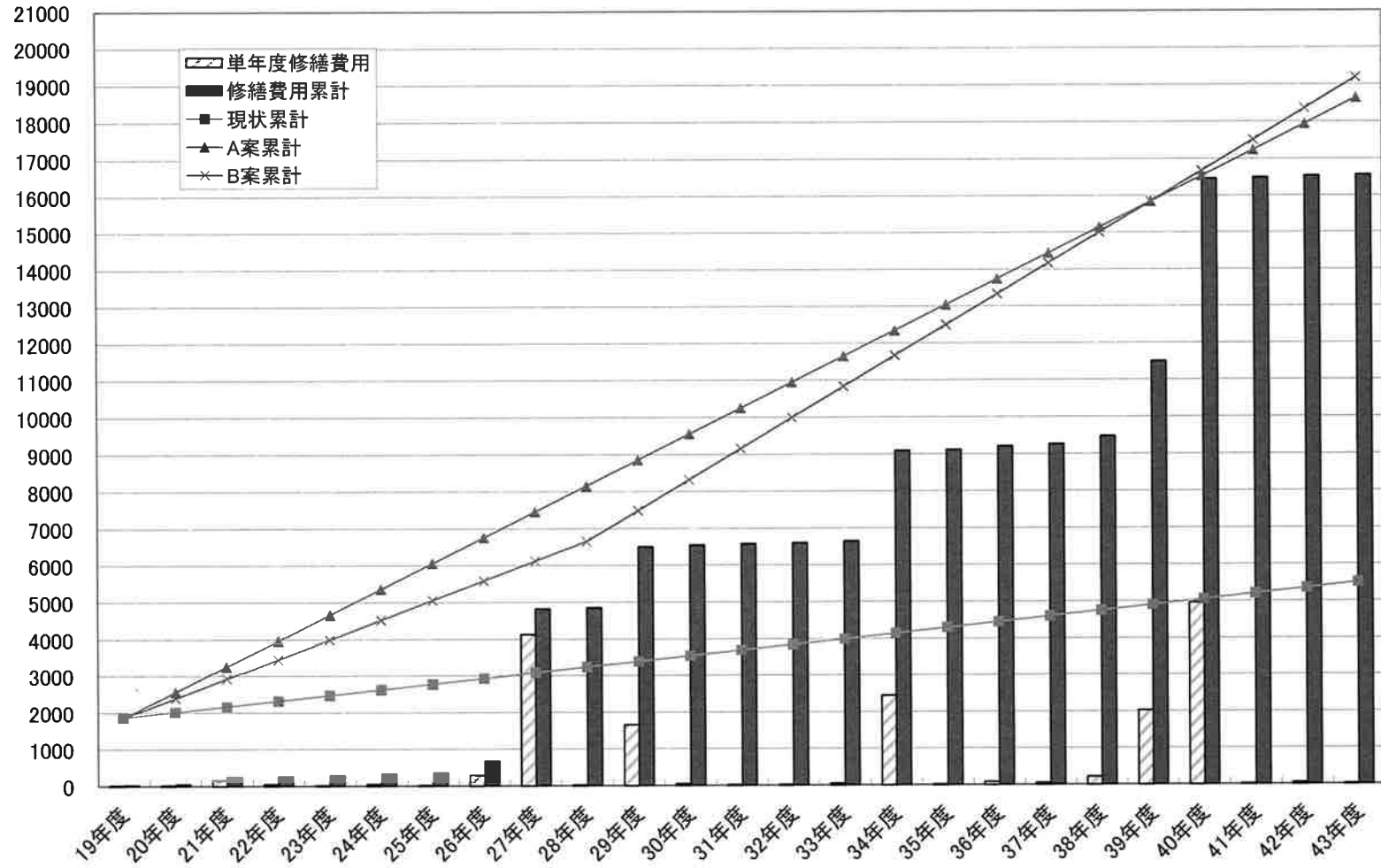
単位：万円



### 積立金累計－修繕費累計比較表(A～B案)

※修繕費の累計と積立金累計の比較を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入れまたは一時

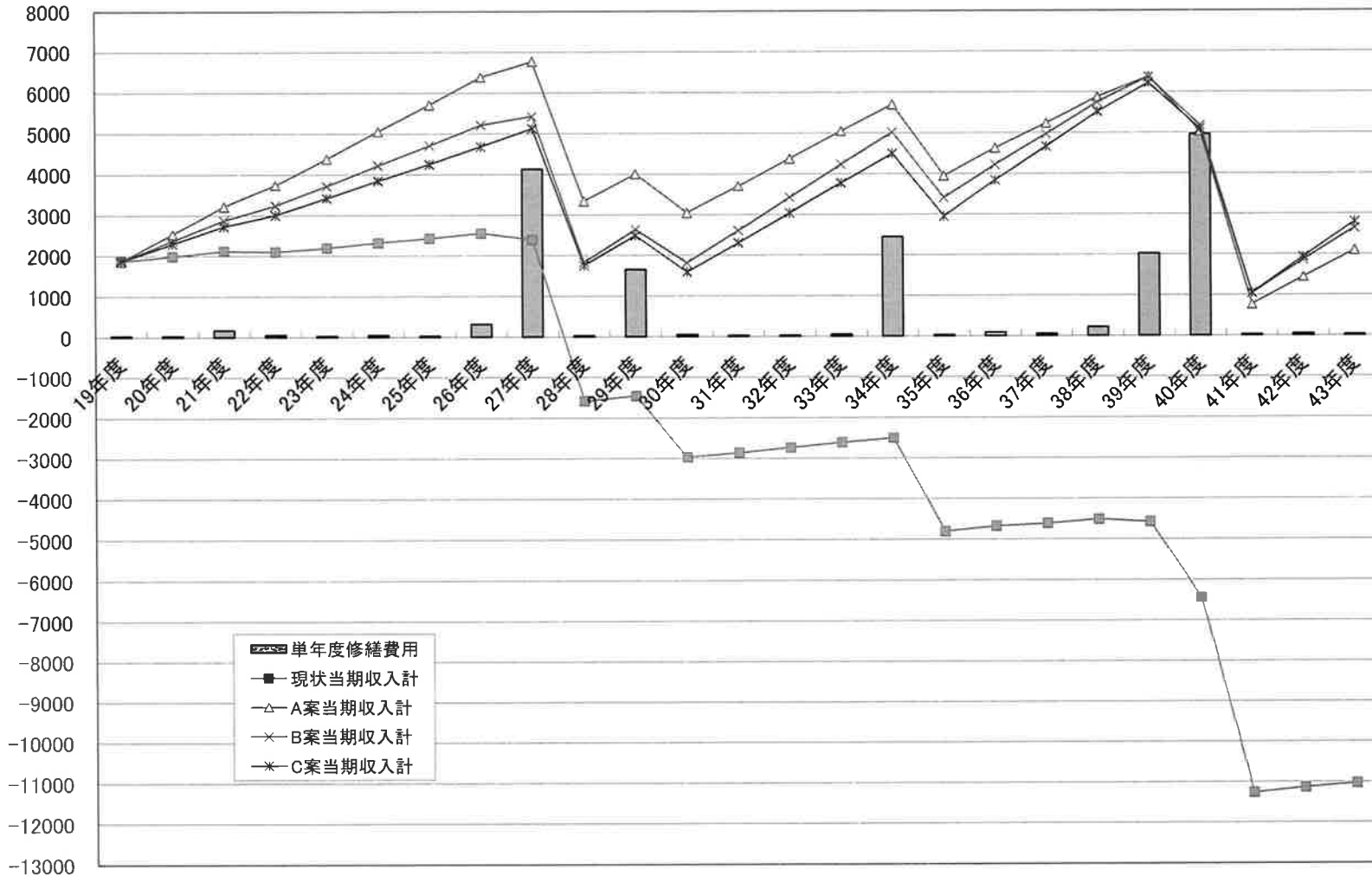
単位:万円



### 積立金残高推移—単年度修繕費対比表(A~C案)

※単年度ごとの予想修繕費と積立金残高の推移を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入

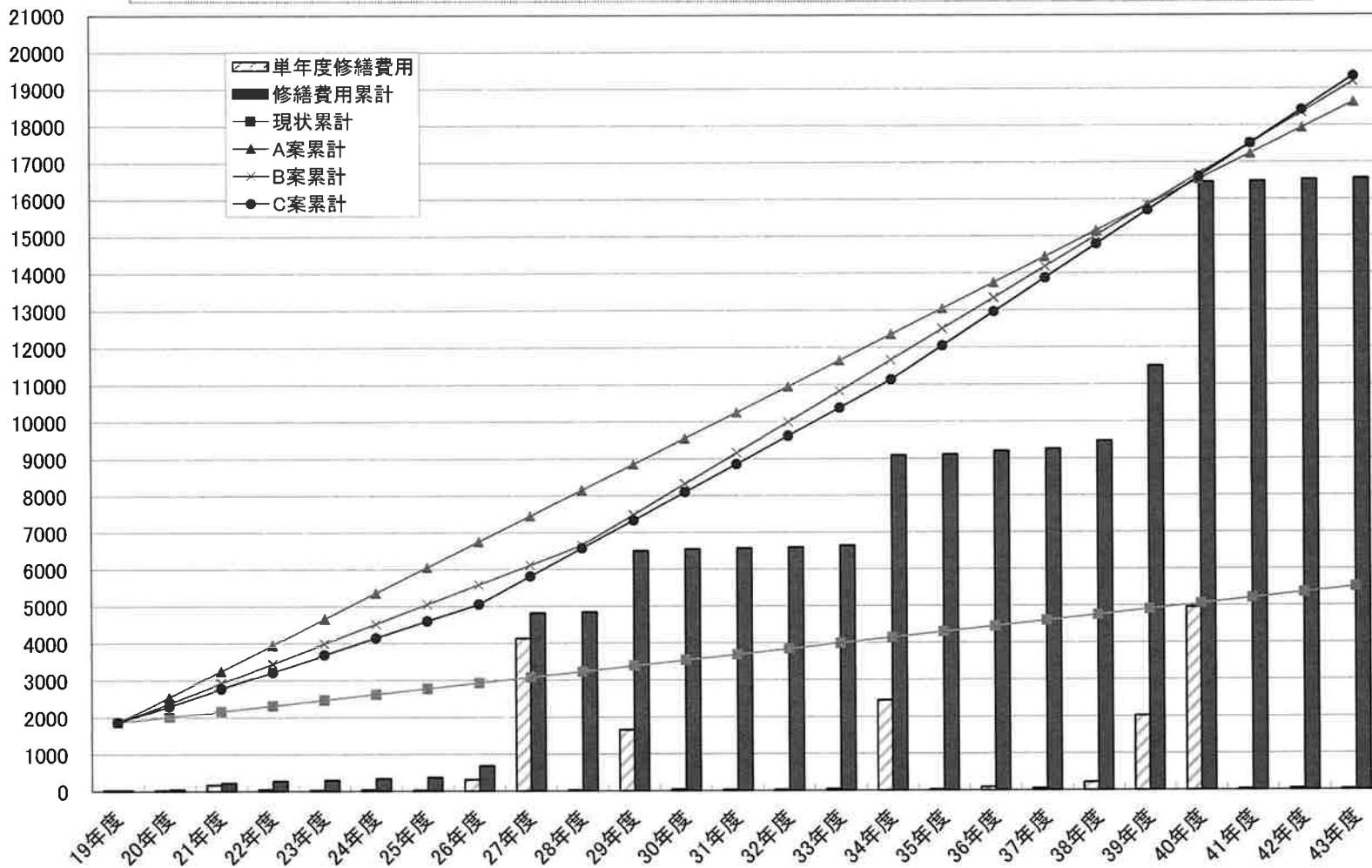
単位：万円



### 積立金累計－修繕費累計比較表(A～C案)

※修繕費の累計と積立金累計の比較を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入れまたは一時金

単位:万円

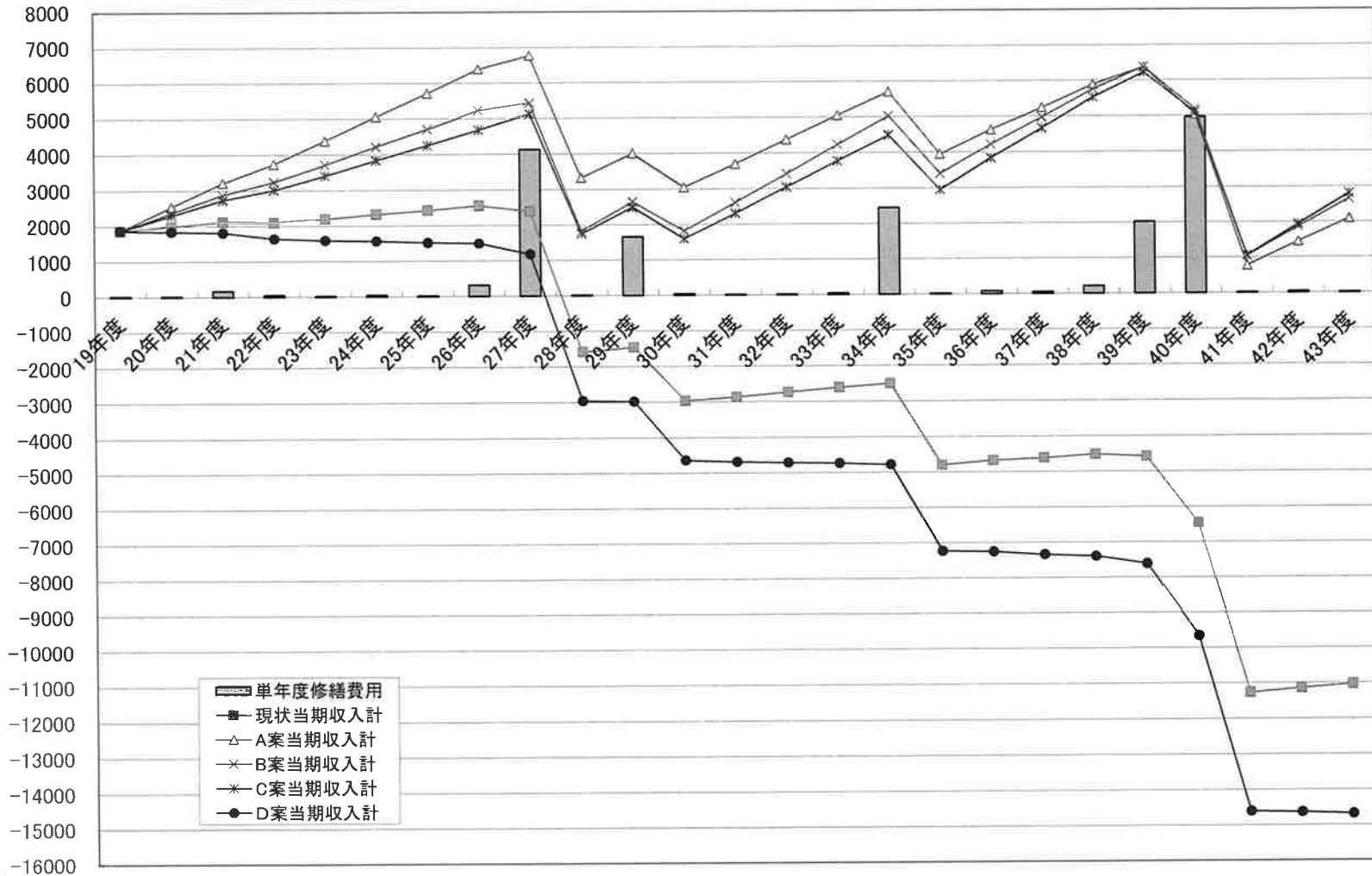




### 積立金残高推移—単年度修繕費対比表(A～D案)

※単年度ごとの予想修繕費と積立金残高の推移を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入れまたは一時金徴収が必要となります。

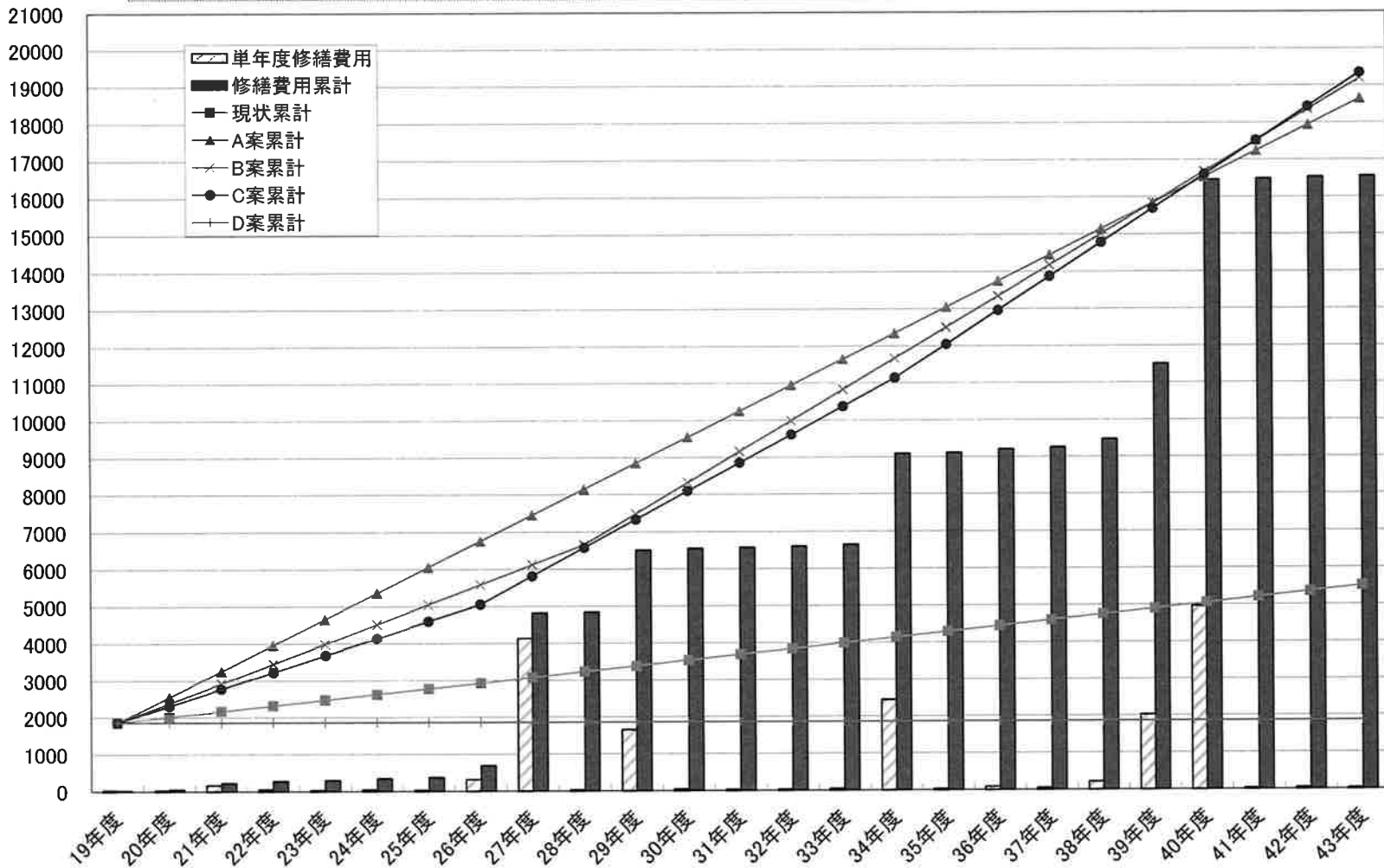
単位：万円



### 積立金累計－修繕費累計比較表(A～D案)

※修繕費の累計と積立金累計の比較を表したグラフです。折れ線が棒を下回ったときに資金不足となり、借り入れまたは一時金徴収が必要となります。

単位:万円



## 修繕資金計画

〇〇〇マンション

### 【現状修繕積立金の推移】

(単位:万円)

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	1,968	1,947	2,045	2,172	2,278	2,405	2,241	-1,739	-1,612	-3,117	-3,011
積立金(収入)	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	1,993	2,120	2,099	2,197	2,324	2,430	2,557	2,393	-1,587	-1,460	-2,965	-2,859
修繕費用(支出)	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	1,968	1,947	2,045	2,172	2,278	2,405	2,241	-1,739	-1,612	-3,117	-3,011	-2,884

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	
前期繰越金	-2,884	-2,757	-2,651	-4,949	-4,822	-4,756	-4,658	-4,722	-6,599	-11,409	-11,282	-11,176	
積立金(収入)	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入合計	-2,732	-2,605	-2,499	-4,797	-4,670	-4,604	-4,506	-4,570	-6,447	-11,257	-11,130	-11,024	
修繕費用(支出)	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25	
次期繰越金	-2,757	-2,651	-4,949	-4,822	-4,756	-4,658	-4,722	-6,599	-11,409	-11,282	-11,176	-11,049	

### A案：一括増額(平成20年7月から4.6倍に改定)

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	2,515	3,041	3,686	4,360	5,013	5,687	6,070	2,637	3,311	2,353	3,006
積立金(収入)	152	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	2,540	3,214	3,740	4,385	5,059	5,712	6,386	6,769	3,336	4,010	3,052	3,705
修繕費用(支出)	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	2,515	3,041	3,686	4,360	5,013	5,687	6,070	2,637	3,311	2,353	3,006	3,680

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	
前期繰越金	3,680	4,354	5,007	3,256	3,930	4,543	5,188	5,671	4,341	78	752	1,405	
積立金(収入)	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	699	
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入合計	4,379	5,053	5,706	3,955	4,629	5,242	5,887	6,370	5,040	777	1,451	2,104	
修繕費用(支出)	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25	
次期繰越金	4,354	5,007	3,256	3,930	4,543	5,188	5,671	4,341	78	752	1,405	2,079	

修繕資金計画

〇〇マンション

B案：段階的に増額（平成20年7月から3.5倍に、平成29年度から5.5倍に改定）

（単位：万円）

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	2,348	2,707	3,185	3,692	4,178	4,685	4,901	1,301	1,808	987	1,777
積立金（収入）	152	532	532	532	532	532	532	532	532	532	836	836	836
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	2,373	2,880	3,239	3,717	4,224	4,710	5,217	5,433	1,833	2,644	1,823	2,613
修繕費用（支出）	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	2,348	2,707	3,185	3,692	4,178	4,685	4,901	1,301	1,808	987	1,777	2,588

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度
前期繰越金	2,588	3,399	4,189	2,575	3,386	4,136	4,918	5,538	4,345	219	1,030	1,820
積立金（収入）	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	3,424	4,235	5,025	3,411	4,222	4,972	5,754	6,374	5,181	1,055	1,866	2,656
修繕費用（支出）	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25
次期繰越金	3,399	4,189	2,575	3,386	4,136	4,918	5,538	4,345	219	1,030	1,820	2,631

C案：段階的に増額（平成20年7月から3倍に、平成27年度から5倍に、平成35年度から6倍に改定）

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	2,272	2,555	2,957	3,388	3,798	4,229	4,369	997	1,732	835	1,549
積立金（収入）	152	456	456	456	456	456	456	456	760	760	760	760	760
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	2,297	2,728	3,011	3,413	3,844	4,254	4,685	5,129	1,757	2,492	1,595	2,309
修繕費用（支出）	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	2,272	2,555	2,957	3,388	3,798	4,229	4,369	997	1,732	835	1,549	2,284

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度
前期繰越金	2,284	3,019	3,733	2,043	2,930	3,756	4,614	5,310	4,193	143	1,030	1,896
積立金（収入）	760	760	760	912	912	912	912	912	912	912	912	912
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	3,044	3,779	4,493	2,955	3,842	4,668	5,526	6,222	5,105	1,055	1,942	2,808
修繕費用（支出）	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25
次期繰越金	3,019	3,733	2,043	2,930	3,756	4,614	5,310	4,193	143	1,030	1,896	2,783

修繕資金計画

〇〇〇マンション

(単位:万円)

D案:

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	1,816	1,643	1,589	1,564	1,518	1,493	1,177	-2,955	-2,980	-4,637	-4,683
積立金(収入)	152	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	1,841	1,816	1,643	1,589	1,564	1,518	1,493	1,177	-2,955	-2,980	-4,637	-4,683
修繕費用(支出)	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	1,816	1,643	1,589	1,564	1,518	1,493	1,177	-2,955	-2,980	-4,637	-4,683	-4,708

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	
前期繰越金	-4,708	-4,733	-4,779	-7,229	-7,254	-7,340	-7,394	-7,610	-9,639	-14,601	-14,626	-14,672	
積立金(収入)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入合計	-4,708	-4,733	-4,779	-7,229	-7,254	-7,340	-7,394	-7,610	-9,639	-14,601	-14,626	-14,672	
修繕費用(支出)	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25	
次期繰越金	-4,733	-4,779	-7,229	-7,254	-7,340	-7,394	-7,610	-9,639	-14,601	-14,626	-14,672	-14,697	

修繕資金計画

〇〇マンション

B案：段階的に増額（平成20年7月から3.5倍に、平成29年度から5.5倍に改定）

（単位：万円）

会計年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
前期繰越金	1,714	1,841	2,348	2,707	3,185	3,692	4,178	4,685	4,901	1,301	1,808	987	1,777
積立金（収入）	152	532	532	532	532	532	532	532	532	532	836	836	836
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
収入合計	1,866	2,373	2,880	3,239	3,717	4,224	4,710	5,217	5,433	1,833	2,644	1,823	2,613
修繕費用（支出）	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
次期繰越金	1,841	2,348	2,707	3,185	3,692	4,178	4,685	4,901	1,301	1,808	987	1,777	2,588

会計年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	平成35年度	平成36年度	平成37年度	平成38年度	平成39年度	平成40年度	平成41年度	平成42年度	平成43年度	
前期繰越金	2,588	3,399	4,189	2,575	3,386	4,136	4,918	5,538	4,345	219	1,030	1,820	
積立金（収入）	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836	836	
繰入金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
収入合計	3,424	4,235	5,025	3,411	4,222	4,972	5,754	6,374	5,181	1,055	1,866	2,656	
修繕費用（支出）	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25	
次期繰越金	3,399	4,189	2,575	3,386	4,136	4,918	5,538	4,345	219	1,030	1,820	2,631	

# 長期修繕計画書

(単位:万円) No.1

〇〇〇マンション

建築・設備修繕項目	竣工5年目	竣工6年目	竣工7年目	竣工8年目	竣工9年目	竣工10年目	竣工11年目	竣工12年目	竣工13年目	竣工14年目	竣工15年目	竣工16年目	竣工17年目
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	平成32年	平成33年	平成34年	平成35年	平成36年	平成37年	平成38年
【建築工事関係】													
1 屋上・屋根防水工事									A1 185				
2 傾斜屋根防水工事													
3 ルーフバルコニー防水工事									C 104				
4 バルコニー防水工事									D 186				
5 屋外階段防水工事									E 195				
6 開放廊下防水工事									F 258				
7 外壁等塗装他工事								G 100	H 2,596				
8 内壁塗装他工事									I 339				
9 鉄部塗装工事			J 108						J 108				
10 金物改修工事													
11 外構修繕工事													
建築工事小計	0	0	108	0	0	0	0	100	3,971	0	0	0	0
【設備工事関係】													
1 共用給水設備工事			d 40						b 30		e 250		
2 共用排水設備工事											f2 30		
3 消防設備工事				j 29		g 21			g 21		k 147	g 21	
4 電気・照明設備工事											l 402		
5 換気設備工事											m 13		
6 オートロック設備工事											n 790		
7 昇降設備工事									p 85				
8 TV共視聴設備工事								r 191					
設備工事小計	0	0	40	29	0	21	0	191	136	0	1,632	21	0
予備費・繰入金	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
年度別工事費合計	25	25	173	54	25	46	25	316	4,132	25	1,657	46	25
年度別工事費累計	25	50	223	277	302	348	373	689	4,821	4,846	6,503	6,549	6,574

長期修繕計画書

(単位:万円) No.2

〇〇〇マンション

建築・設備修繕項目	竣工18年目	竣工19年目	竣工20年目	竣工21年目	竣工22年目	竣工23年目	竣工24年目	竣工25年目	竣工26年目	竣工27年目	竣工28年目	竣工29年目	項目合計
	平成39年	平成40年	平成41年	平成42年	平成43年	平成44年	平成45年	平成46年	平成47年	平成48年	平成49年	平成50年	
<b>【建築工事関係】</b>													
1 屋上・屋根防水工事			A2 60						A1 185				430
2 傾斜屋根防水工事									B 81				81
3 ルーフバルコニー防水工事									C 104				208
4 バルコニー防水工事									D 186				372
5 屋外階段防水工事									E 195				390
6 開放廊下防水工事									F 258				516
7 外壁等塗装他工事								G 100	H 2,596				5,392
8 内壁塗装他工事									I 339				678
9 鉄部塗装工事			J 108						J 108				432
10 金物改修工事			K 172										172
11 外構修繕工事								LM 153					153
													0
建築工事小計	0	0	340	0	0	0	0	253	4,052	0	0	0	8,824
<b>【設備工事関係】</b>													
1 共用給水設備工事			ac 1,975		d 40								2,335
2 共用排水設備工事								f1 1,580					1,610
3 消防設備工事		g 21	i 50		g 21	j 29		gh 171			g 21		552
4 電気・照明設備工事													402
5 換気設備工事													13
6 オートロック設備工事			o 60										850
7 昇降設備工事									pq 885				970
8 TV共視聴設備工事							r 191						382
													0
													0
													0
													0
設備工事小計	0	21	2,085	0	61	29	191	1,751	885	0	21	0	7,114
予備費・繰入金	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	625
年度別工事費合計	25	46	2,450	25	86	54	216	2,029	4,962	25	46	25	
年度別工事費累計	6,599	6,645	9,095	9,120	9,206	9,260	9,476	11,505	16,467	16,492	16,538	16,563	16,563



工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								○○○マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	《建築関係工事》								
	【屋上他防水工事】								
A1	屋上・屋根防水工事			13年					
	平場・立上り	アスファルト防水	アスファルト防水		184	m <sup>2</sup>	7,700	1,416,800	2回
	笠木・架台・屋根	ウレタン樹脂塗布防水	ウレタン樹脂塗布防水		70	m <sup>2</sup>	6,200	434,000	
	防水工事 計							1,850,800	
A2	屋上・屋根補修防水工事	(A1防水工事後)		7年					
	平場・立上り	アスファルト防水	シルバートップコート塗布		184	m <sup>2</sup>	2,500	460,000	1回
	笠木・架台・屋根	ウレタン樹脂塗布防水	ウレタントップコート塗布		70	m <sup>2</sup>	2,000	140,000	
	補修防水工事 計							600,000	
B	傾斜屋根防水工事			26年					
	傾斜屋根	アスファルトシングル葺	アスファルトシングル葺		75	m <sup>2</sup>	10,800	810,000	1回
	防水工事 計							810,000	
C	ルーフバルコニー防水工事			13年					
	平場・立上り	アスファルト+押えコンクリート防水	ウレタン樹脂複合塗布防水		85	m <sup>2</sup>	10,400	884,000	2回
	笠木	ウレタン樹脂塗布防水	ウレタン樹脂塗布防水		25	m <sup>2</sup>	6,200	155,000	
	防水工事 計							1,039,000	
D	バルコニー防水工事			13年					
	平場	長尺塩化ビニルシート貼り	長尺塩化ビニルシート貼り		213	m <sup>2</sup>	7,000	1,491,000	
	巾木・側溝	ウレタン樹脂塗布防水	ウレタン樹脂塗布防水		206	m	1,800	370,800	2回
	防水工事 計							1,861,800	

工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								○○○マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
E	屋外階段床防水工事			13年					
	踊場床	長尺塩化ビニルシート貼り	踊場用塩化ゴムマット		19	m <sup>2</sup>	7,700	146,300	2回
	踏面	長尺塩化ビニルシート貼り	踏面用塩化ゴムマット		160	段	9,700	1,552,000	
	側溝・巾木	防水モルタル	ウレタン樹脂塗布防水		141	m	1,800	253,800	
	防水工事 計							1,952,100	
F	開放廊下床防水工事			13年					
	床	長尺塩化ビニルシート貼り	長尺塩化ビニルシート貼り		314	m <sup>2</sup>	7,000	2,198,000	2回
	側溝・巾木	ウレタン樹脂塗布防水	ウレタン樹脂塗布防水		214	m	1,800	385,200	
	防水工事 計							2,583,200	
	<b>【大規模修繕工事】</b>								
G	建物調査診断業務			12年	1	式	1,000,000	1,000,000	2回
H	外壁等改修工事			13年					
	共通仮設		現場事務所・仮設倉庫他		1	式	1,800,000	1,800,000	2回
	足場架設・解体	垂直外壁	枠組鋼管本足場・シート		2,779	m <sup>2</sup>	3,000	8,337,000	
		傾斜屋根	棚足場・シート		44	m <sup>2</sup>	3,200	140,800	
	打継目地シール	ポリサルファイドシール	ポリサルファイドシール		1,218	m	1,900	2,314,200	
	タイル取合い他シール	ポリサルファイドシール	ポリサルファイドシール		626	m	1,200	751,200	
	サッシ廻りシール	ポリサルファイドシール	ポリサルファイドシール		1,585	m	1,500	2,377,500	
	バルコニー手摺内壁	吹付けタイル	アクリルウレタン樹脂塗材		265	m <sup>2</sup>	2,700	715,500	
	バルコニー天井	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		265	m <sup>2</sup>	2,300	609,500	
	バルコニー隔板ボード	V P	アクリルエマルジョン塗布		158	m <sup>2</sup>	2,100	331,800	
	屋外階段手摺内壁他	吹付けタイル	アクリルウレタン樹脂塗材		157	m <sup>2</sup>	2,700	423,900	
	屋外階段天井・段裏	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		49	m <sup>2</sup>	2,300	112,700	
	避難通路天井	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		43	m <sup>2</sup>	2,300	98,900	

工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								○○○マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	自転車置場仕切内壁	吹付けタイル	アクリルウレタン樹脂塗材		33	m <sup>2</sup>	2,700	89,100	
	植込み擁壁	磁器タイル	下地補修・薬品洗浄		62	m <sup>2</sup>	2,800	173,600	
	一般外壁	磁器タイル	下地補修・薬品洗浄		2,744	m <sup>2</sup>	2,800	7,683,200	
	外壁等改修工事 計							25,958,900	
I	内部塗装他工事			13年					
	開放廊下内壁	磁器タイル	下地補修・ブラッシング		621	m <sup>2</sup>	2,300	1,428,300	2回
	開放廊下手摺内壁	吹付けタイル	アクリルウレタン樹脂塗材		234	m <sup>2</sup>	2,700	631,800	
	開放廊下天井	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		412	m <sup>2</sup>	2,300	947,600	
	屋内自転車置場内壁	吹付けタイル	アクリルウレタン樹脂塗材		29	m <sup>2</sup>	2,700	78,300	
	屋内自転車置場天井	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		21	m <sup>2</sup>	2,300	48,300	
	ゴミ置場天井	リシン吹付け	透湿性塗材塗布		17	m <sup>2</sup>	2,300	39,100	
	風除室天井	ボード・EP	アクリルエマルジョン塗布		68	m <sup>2</sup>	2,100	142,800	
	エントランスホール天井	吸音板	アクリルエマルジョン塗布		34	m <sup>2</sup>	2,100	71,400	
	内部塗装工事 計							3,387,600	
J	準外部鉄部塗装工事			7年					
	住戸玄関扉枠	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		79	ヶ所	6,000	474,000	2回
	MB扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		6	ヶ所	20,800	124,800	
	MB扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		10	ヶ所	12,300	123,000	
	MB扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		16	ヶ所	9,200	147,200	
	MB扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		12	ヶ所	7,700	92,400	
	スプリンクラー扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		2	ヶ所	18,500	37,000	
	ポンプ室扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		2	ヶ所	19,400	38,800	
	ゴミ置場扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		1	ヶ所	19,400	19,400	
	自転車置場扉	塗装仕上げ	ケレン・エポ錆・ウレタン2		2	ヶ所	13,000	26,000	
	鉄部塗装工事 計							1,082,600	



工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								〇〇〇マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	《設備関係工事》								
	【共用給水設備工事】								
a	各戸メーター廻り交換	塩ビライニング管	コアコート管	20年	79	戸	50,000	3,950,000	1回
b	共用給水管劣化度調査	塩ビライニング管	抜管調査	13年	1	式	300,000	300,000	1回
c	共用給水管更生	塩ビライニング管	エポキシライニング	20年	79	戸	200,000	15,800,000	1回
d	給水増圧ポンプユニット		圧力タンク及び部品交換	7年	1	SET	400,000	400,000	2回
e	給水増圧ポンプユニット	3.7Kw	交換	15年	1	SET	2,500,000	2,500,000	1回
	【共用排水設備工事】								
f1	共用排水管	排水用塩ビライニング管	エポキシライニング	25年	79	戸	200,000	15,800,000	1回
f2	排水ポンプ	排水ポンプ	交換	15年	2	基	150,000	300,000	1回
	【消防設備工事】								
g	連結送水管	圧力配管用炭素鋼鋼管	耐圧試験	10年・3年	2	系統	100,000	200,000	7回
		消火栓ホース50A20m	耐圧試験		4	本	3,500	14,000	
								214,000	
h	消火ポンプ	ユニット型 7.5Kw	交換	25年	1	基	1,500,000	1,500,000	1回
i	避雷針	J I S 中型	交換	20年	1	基	500,000	500,000	1回

工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								○○○マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
j	共用廊下他非常灯	JE9Wx1	バッテリー交換	8年	13	ヶ所	15,000	195,000	2回
	管理室非常灯	FLR40Wx2	バッテリー交換		1	ヶ所	15,000	15,000	
	ゴミ置場他非常灯	FLR40Wx1	バッテリー交換		2	ヶ所	15,000	30,000	
	受信機複合版	P型1級 30回線	バッテリー交換		1	ヶ所	50,000	50,000	
	バッテリー交換工事 計							290,000	
k	共用廊下他非常灯	JE9Wx1	交換	15年	13	ヶ所	25,000	325,000	1回
	管理室非常灯	FLR40Wx2	交換		1	ヶ所	25,000	25,000	
	ゴミ置場他非常灯	FLR40Wx1	交換		2	ヶ所	22,000	44,000	
	受信機複合版	P型1級 30回線	交換		1	ヶ所	1,000,000	1,000,000	
	感知器	定温式スポット型1種	交換		3	ヶ所	8,000	24,000	
	感知器	差動式スポット型2種	交換		8	ヶ所	7,000	56,000	
	器具交換工事 計							1,474,000	
	<b>【電気・照明設備工事】</b>								
l	蛍光灯 (ダウンライト型)	FDL18Wx1	交換	15年	84	ヶ所	15,000	1,260,000	1回
	蛍光灯 (天井付け型)	FCL20Wx1 防雨型	交換		37	ヶ所	25,000	925,000	
	蛍光灯 (ブラケット型)	FCL13Wx1 防雨型	交換		11	ヶ所	20,000	220,000	
	蛍光灯 (ブラケット型)	FCL30Wx1 防雨型	交換		3	ヶ所	25,000	75,000	
	ポーチライト(玄関灯)	EFD13wx1 防雨型	交換		2	ヶ所	45,000	90,000	
	蛍光灯 (逆富士型)	FL40Wx1	交換		2	ヶ所	15,000	30,000	
	白熱灯 (ダウンライト型)	JDP40Wx1	交換		12	ヶ所	15,000	180,000	
	白熱灯 (ダウンライト型)	JDP60Wx1	交換		4	ヶ所	20,000	80,000	
	白熱灯 (ブラケット型)	JDP40Wx1	交換		11	ヶ所	15,000	165,000	
	蛍光灯 (フットライト)	FPL9Wx1 防雨型	交換		3	ヶ所	12,000	36,000	
	アプローチライト(庭園灯)	FDL13wx1 防雨型	交換		12	ヶ所	80,000	960,000	
	一般照明器具交換工事 計							4,021,000	

工種別内訳明細 (大文字英数=建築関係工事・小文字英数=設備関係)								○○○マンション	
No.	工 種	下地・素材	仕上げ・工法	修繕周期	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	<b>【換気設備工事】</b>								
m	管理室	天井扇 13w	交換	15年	2	基	15,000	30,000	1回
	管理室	天井扇 32w	交換		1	基	20,000	20,000	
	ポンプ室	有圧換気扇 25W	交換		1	基	40,000	40,000	
	ゴミ置場	有圧換気扇 25W	交換		1	基	40,000	40,000	
	換気扇交換工事 計							130,000	
	<b>【オートロック設備工事】</b>								
n	オートロックシステム	戸別配線交換及び調整	玄関機・管理室操作機交換共	15年	79	戸	100,000	7,900,000	1回
o	自動ドア	起動部	交換	20年	1	ヶ所	600,000	600,000	1回
	<b>【昇降設備工事】</b>								
p	エレベーター扉	2~12階	塩化ビニルフィルム貼り	13年	11	ヶ所	50,000	550,000	2回
	カゴ内装		塩化ビニルフィルム貼り他		1	基	300,000	300,000	
								850,000	
q	エレベーター改良		起動部・制御盤他交換	26年	1	基	8,000,000	8,000,000	1回
	<b>【共視聴設備工事】</b>								
r	テレビ受信設備	CS・BSアンテナ	交換	12年	2	基	150,000	300,000	2回
		電波障害用アンテナ	交換		1	基	200,000	200,000	
		ブロックコンバーター	交換		1	基	150,000	150,000	
		CATV双方向ブースタ	交換		1	個	280,000	280,000	
		C S ・ B S ブースタ	交換		8	個	160,000	1,280,000	
								1,910,000	







