



長期修繕計画内訳表 013215 サンクタス池袋ベルマージュ

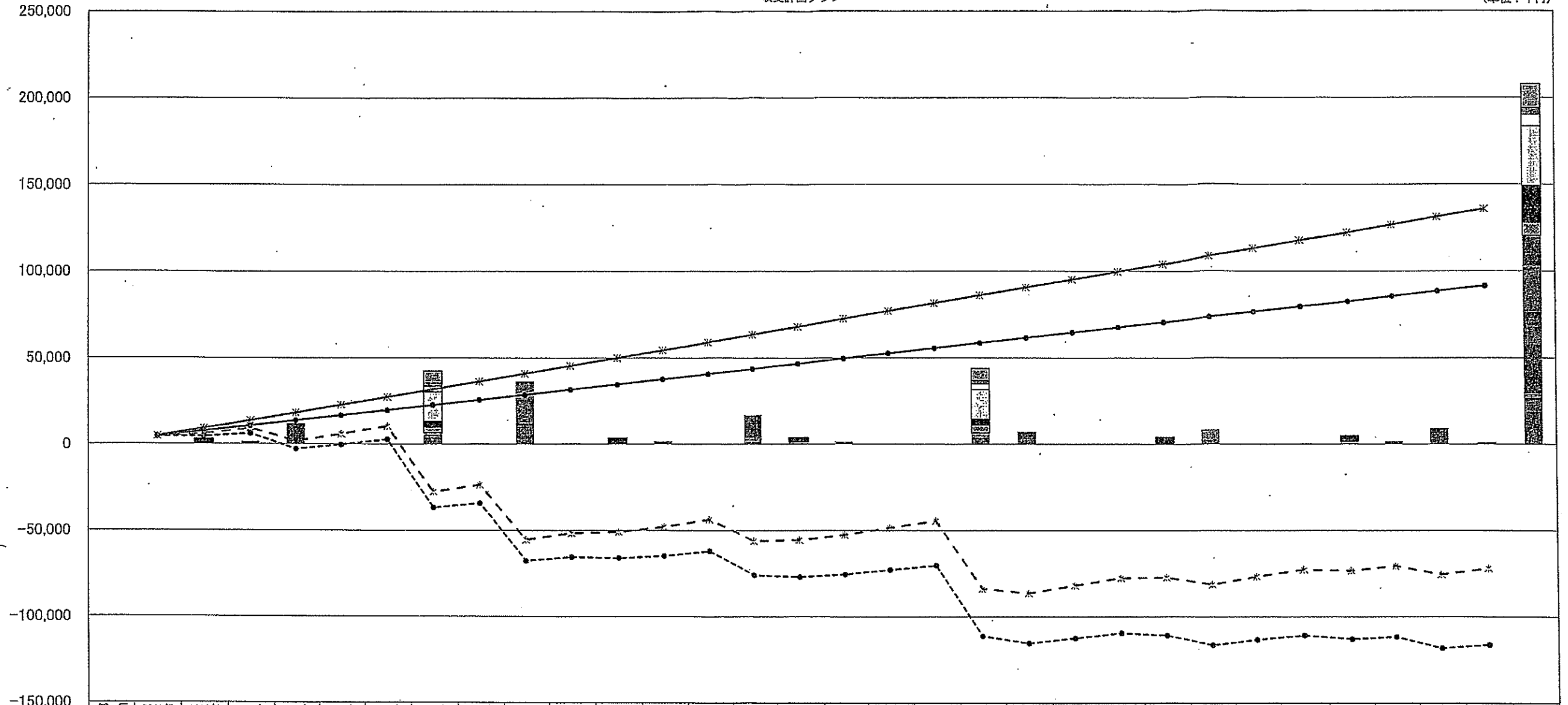
作成日:2019年11月

(単位:千円)

区分	工事区分	修繕 用途	年度																												合計					
			2019 22	2020 23	2021 24	2022 25	2023 26	2024 27	2025 28	2026 29	2027 30	2028 31	2029 32	2030 33	2031 34	2032 35	2033 36	2034 37	2035 38	2036 39	2037 40	2038 41	2039 42	2040 43	2041 44	2042 45	2043 46	2044 47	2045 48	2046 49		2047 50	2048 51			
1	仮設工事	仮設																													6,944	13,888				
			(1) 仮設仮設工事																													5,154	10,308			
2	建築	修繕																													1,780	3,560				
			(2) 共通仮設工事																													1,893	3,786			
			(1) 屋上防水工事																													860	1,720			
			(2) 塔屋防水工事																													163	326			
			(3) ルーフバルコニー防水工事																													796	1,592			
			(4) 庇・出窓天窓防水工事																													74	148			
			3 床改修																													3,305	6,610			
			(1) バルコニー防水工事																													839	1,678			
			(2) 開放型下床改修工事																													1,166	2,332			
			(3) 階段床改修工事																													1,300	2,600			
			4 外装修繕等																													17,164	34,328			
			(1) 外装下地修繕工事																													11,554	23,108			
			(2) 内外装塗装工事																													3,119	6,238			
			(3) シーリング工事																													2,491	4,982			
			5 経路修繕等																													3,300	6,600			
			(1) 一般経路修繕																													2,500	5,000			
			(2) 機室経路車庫道修繕																													800	1,600			
			6 家具・金物等																													3,130	6,260			
			(1) 玄関扉																													1,150	2,300			
			(2) 集合郵便受																													600	1,200			
			(3) 避難ハッチ (SUS製)																													1,380	2,760			
			7 共用内部																													270	540			
			(1) 共用内部																													270	540			
			3	設備	更新																													785	1,570	
						(1) 給水管 (共用)																													115	230
						(2) ポンプ制御部品																													115	230
						(3) 増圧直轄給水ユニット																													555	1,110
						9 排水設備																													300	600
						(1) 排水管更新 (専有・共用)																													24,290	48,580
(2) 排水ポンプ																													300	600						
10 ガス設備																													600	1,200						
(1) ガス管 (共用)																													600	1,200						
11 電灯設備等																													1,200	2,400						
(1) 共用灯 (LED)																													550	1,100						
(2) 誘導灯 (LED)																													2,041	4,082						
(3) 配電盤類 (Mer交換等)																													35	70						
(4) 引込開閉器盤																													600	1,200						
(5) 避難経路照明																													550	1,100						
(6) 共用分電盤																													300	600						
12 情報・通信設備																													5,600	11,200						
(1) テレビ共有設備																													1,000	2,000						
(2) インターホン設備等																													4,600	9,200						
13 消防用設備																													345	690						
(1) 消火栓箱等																													750	1,500						
(2) 消火ポンプユニット																													750	1,500						
(3) 消火ホース																													1,000	2,000						
(4) 自動火災報知設備																													1,500	3,000						
(5) 消火用補助水機																													100	200						
(6) 消火器																													345	690						
14 昇降機設備																													8,600	17,200						
(1) 昇降機																													8,600	17,200						
(2) エレベータータカご修繕																													360	720						
(3) エレベーター扉・三方修繕																													300	600						
15 立体駐車設備																													2,400	4,800						
(1) 機械式駐車場取替																													2,400	4,800						
16 自動ドア設備																													600	1,200						
(1) 自動ドア																													600	1,200						
4	外装・その他	修繕																																300	600	
						(1) フェンス・看板等																													300	600
						18 調査診断・設計監理等費用																													400	800
						(1) 建物劣化診断																													400	800
						(2) 大規模修繕工事現場経費																													2,235	4,470
						(3) 給水管劣化診断																													250	500
(4) 排水管劣化診断																													350	700						
小計																													2,745	5,490						
消費税																													275	550						
推定修繕工事費 年度合計 (税込)																													3,020	6,040						
推定修繕工事費 累計																													3,020	6,040						

収支計画グラフ

(単位：千円)



西暦	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	2047年	2048年	合計	
(1)仮設工事	0	0	0	0	0	0	5,944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,944	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,888	
(2)屋根防水	0	0	0	0	0	0	1,893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,893	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,786
(3)床改修	0	0	0	0	0	0	3,305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,305	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,610
(4)外壁塗装等	0	0	0	0	0	0	17,164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,164	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,328
(5)鉄部塗装等	0	2,100	0	0	0	0	3,300	0	0	0	3,300	0	0	0	2,500	0	0	0	3,300	0	0	0	3,300	0	0	0	3,300	0	0	0	0	21,100
(6)建具・金物等	0	0	0	0	0	0	3,130	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,510	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,640
(7)共用内部	0	0	0	0	0	0	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	540
(8)給水設備	0	0	0	785	0	0	0	115	0	0	0	1,567	0	11,960	0	115	0	0	0	270	0	0	0	0	115	0	0	0	1,567	0	0	17,009
(9)排水設備	0	300	0	0	0	0	0	0	24,290	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	600	26,390	
(10)ガス設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,450
(11)電灯設備等	0	0	0	0	0	0	0	0	1,200	0	0	0	0	0	550	0	0	0	0	0	2,041	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	4,091
(12)情報・通信設備	0	0	0	0	0	0	0	0	5,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,600	0	0	0	0	0	0	0	11,200
(13)消防用設備	0	345	750	1,500	0	0	100	0	2,000	660	0	0	0	1,000	0	0	0	420	0	240	0	100	0	1,750	0	420	750	0	0	340	10,375	
(14)昇降機設備	0	0	0	8,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	660	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8,600	0	17,860	
(15)立体駐車場設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,400	
(16)自動ドア設備	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	0	0	1,800	
(17)外構・附属施設	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	600	
(18)調査診断・設計監理等費用	0	0	0	0	400	0	2,235	350	0	0	0	0	250	0	0	0	0	400	0	2,235	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,870
消費税	0	275	135	1,089	40	0	3,865	47	3,309	66	330	157	25	1,536	365	138	40	42	3,993	652	0	10	390	777	0	42	465	157	860	94	18,899	
修繕費計	0	3,020	1,485	11,974	440	0	42,506	512	36,399	726	3,630	1,724	275	16,896	4,015	1,513	440	462	43,914	7,168	0	110	4,290	8,542	0	462	5,115	1,724	9,460	1,034	207,836	
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)	4,607	7,603	10,599	13,595	16,591	19,587	22,583	25,579	28,575	31,571	34,567	37,563	40,559	43,555	46,551	49,547	52,543	55,539	58,535	61,531	64,527	67,523	70,519	73,515	76,511	79,507	82,503	85,499	88,495	91,491		
修繕積立金次年度繰越金(現行)	4,607	4,583	6,094	-2,884	-328	2,668	-36,842	-34,358	-67,761	-65,491	-66,125	-64,853	-62,132	-76,032	-77,051	-75,568	-73,012	-70,478	-111,398	-115,588	-112,572	-109,686	-110,980	-116,526	-113,530	-110,996	-113,115	-111,843	-118,307	-116,345		
修繕積立金年率(改定案1)	100%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%	150%		
修繕積立金収入累計(改定案1)	4,607	9,130	13,653	18,176	22,699	27,222	31,745	36,268	40,791	45,314	49,837	54,360	58,883	63,406	67,929	72,452	76,975	81,498	86,021	90,544	95,067	99,590	104,113	108,636	113,159	117,682	122,205	126,728	131,251	135,774		
修繕積立金次年度繰越金(改定案1)	4,607	6,110	9,148	1,697	5,780	10,303	-27,680	-23,669	-55,545	-51,748	-50,855	-48,056	-43,808	-56,181	-55,673	-52,663	-48,580	-44,519	-83,910	-86,555	-82,032	-77,619	-77,386	-81,405	-76,882	-72,821	-73,413	-70,614	-75,551	-72,062		