

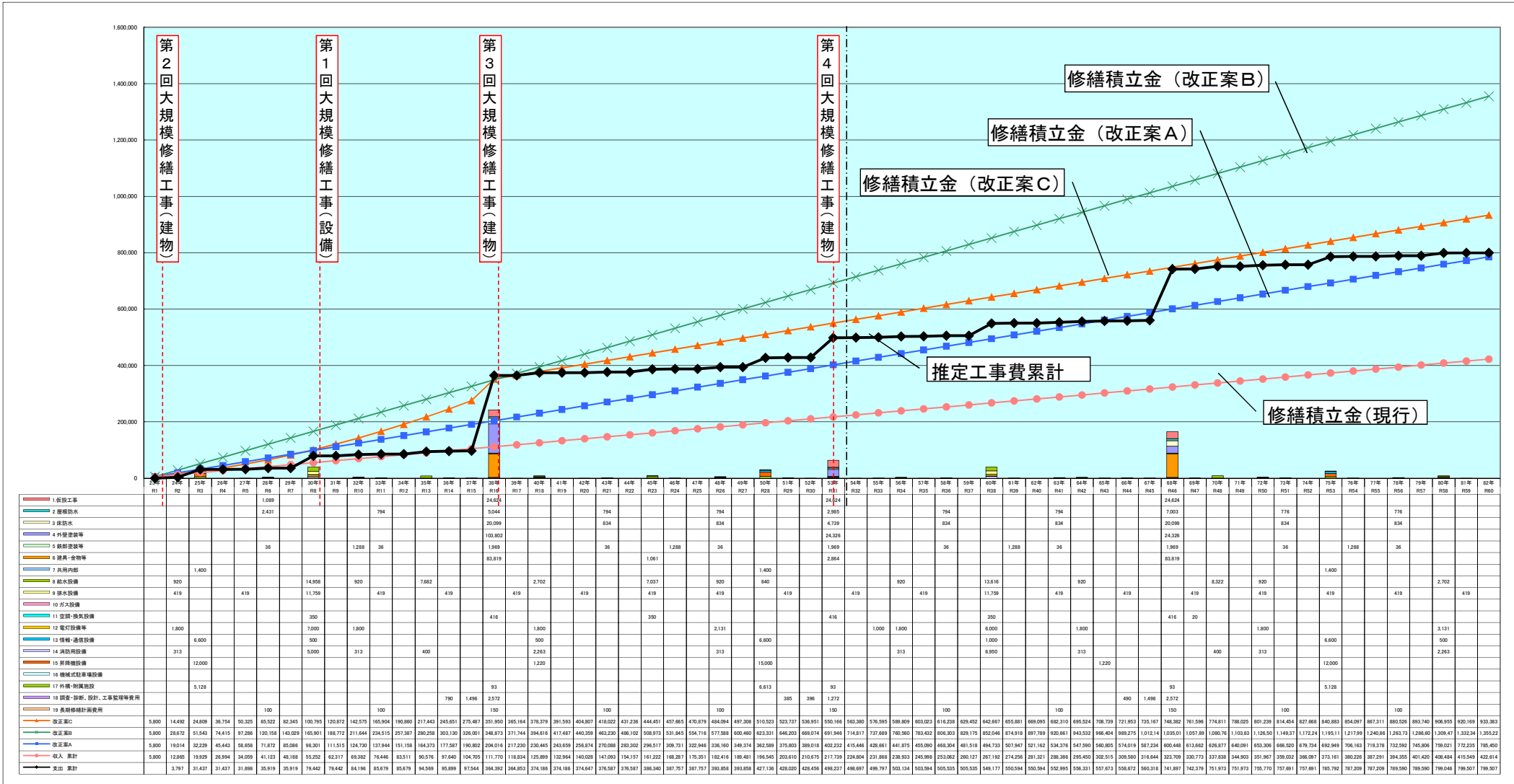
5.長期修繕計画総括表

(様式第4-1号)

(単位:千円)

作成日:2019年(令和1年)9月26日

区分	推定修繕工事項目	曆年 和曆 経年	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	2047年	2048年	2049年	
			R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	
			23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	44年	45年	46年	47年	48年	49年	50年	51年	52年	53年	
仮設	1.仮設工事							1,089									24,624																	24,624
	2.屋根防水							2,431				794					5,044						794					794					2,985	
	3.床防水																20,099						834					834					4,739	
	4.外壁塗装等																103,802																24,326	
	5.鉄部塗装等								36			1,288	36				1,969						36			1,288		36				1,969		
	6.建具・金物等																83,819								1,061								2,864	
	7.共用内部				1,400																									1,400				
建築	8.給水設備			920						14,958		920			7,682					2,702					7,037			920		640				
	9.排水設備			419				419			11,759		419			419				419				419			419			419				
	10.ガス設備																																	
	11.空調・換気設備										350						416								350								416	
	12.電灯設備等			1,800							7,000	1,800							1,800								2,131							
	13.情報・通信設備					6,600					500								500												6,600			
	14.消防用設備			313							5,000		313			400				2,263							313							
	15.昇降機設備					12,000															1,220											15,000		
	16.機械式駐車場設備																																	
設備	17.外構・附属施設				5,128												93													6,613			93	
	18.調査・診断、設計、工事監理等費用														790	1,496	2,572													385	396	1,272		
	19.長期修繕計画費用							100					100				150						100				100					150		
小計			3,452	25,128		419	3,656		39,566		4,322	1,348		8,082	1,209	1,496	242,589	419	8,485		419	1,764		8,866	1,288		5,547		30,252	804	396	63,438		
消費税			345	2,513		42	366		3,957		432	135		808	121	150	24,259	42	849		42	176		887	129		555		3,025	80	40	6,344		
支出	平成29年度修繕工事費																																	
	推定修繕工事費 年度合計		3,797	27,641		460	4,022		43,523		4,754	1,483		8,890	1,329	1,646	266,848	460	9,334		460	1,940		9,753	1,417		6,101		33,278	884	436	69,782		
	推定修繕工事費 累計		3,797	31,437	31,437	31,898	35,919	35,919	79,442	79,442	84,196	85,679	85,679	94,569	95,899	97,544	364,392	364,853	374,186	374,186	374,647	376,587	376,587	386,340	387,757	387,757	393,858	393,858	427,136	428,020	428,456	498,237		
	(借入金の償還金 年度合計)																																	
	支出 年度合計		3,797	27,641		460	4,022		43,523		4,754	1,483		8,890	1,329	1,646	266,848	460	9,334		460	1,940		9,753	1,417		6,101		33,278	884	436	69,782		
支出 累計		3,797	31,437	31,437	31,898	35,919	35,919	79,442	79,442	84,196	85,679	85,679	94,569	95,899	97,544	364,392	364,853	374,186	374,186	374,647	376,587	376,587	386,340	387,757	387,757	393,858	393,858	427,136	428,020	428,456	498,237			
収入	修繕積立金の残高(修繕積立基金)	5,800																																
	修繕積立金 年度合計		7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065		
	現行(@139円/m ² ・戸・月)																																	
	専用使用料等からの繰入額 年度合計																																	
	修繕積立金の運用益 年度合計																																	
	収入 年度合計	5,800	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065	7,065		
	収入 累計	5,800	12,865	19,929	26,994	34,059	41,123	48,188	55,252	62,317	69,382	76,446	83,511	90,576	97,640	104,705	111,770	118,834	125,899	132,964	140,028	147,093	154,157	161,222	168,287	175,351	182,416	189,481	196,545	203,610	210,675	217,739		
	年度収支	5,800	3,268	-20,576	7,065	6,604	3,043	7,065	-36,458	7,065	2,311	5,581	7,065	-1,826	5,735	5,419	-259,783	6,604	-2,269	7,065	6,604	5,124	7,065	-2,688	5,647	7,065	963	7,065	-26,213	6,181	6,629	-62,717		
	修繕積立金 次年度繰越金	5,800	9,068	-11,508	-4,444	2,161	5,204	12,268	-24,190	-17,125	-14,814	-9,233	-2,168	-3,994	1,742	7,161	-252,623	-246,018	-248,288	-241,223	-234,619	-229,494	-222,430	-225,118	-219,471	-212,406	-211,442	-204,378	-230,591	-224,410	-217,781	-280,498		
	改正案 年間収入累計 (@260円/m ² ・戸・月)	5,800	19,014	32,229	45,443	58,658	71,872	85,086	98,301	111,515	124,730	137,944	151,158	164,373	177,587	190,802	204,016	217,230	230,445	243,659	256,874	270,088	283,302	296,517	309,731	322,946	336,160	349,374	362,589	375,803	389,018	402,232		
改正案B 年間収入累計 (@450円/m ² ・戸・月)	5,800	28,672	51,543	74,415	97,286	120,158	143,029	165,901	188,772	211,644	234,515	257,387	280,258	303,130	326,001	348,873	371,744	394,616	417,487	440,359	463,230	486,102	508,973	531,845	554,716	577,588	600,460	623,331	646,203	669,074	691,946			
改正案C 年間収入累計 (段階積立方式:C-1案)	5,800	14,492	24,809	36,754	50,325	65,522	82,345	100,795	120,872	142,575	165,904	190,860	217,443	245,651	275,487	351,950	365,164	378,379	391,593	404,807	418,022	431,236	444,451	457,665	470,879	484,094	497,308	510,523	523,737	536,951	550,166			



各改正案の考え方

凡例	改正プラン	積立方法	一時金の要否	考え方
■	改正案A	(均等積立方式)	有	築82年迄の60年分の工事費を均一に割り振りした案。最低必要額。大規模修繕などで資金不足の際は、借入れ等が必要。
✕	改正案B	(均等積立方式)	無	大規模修繕など各工事時期においても資金不足とならない、余裕がある案。
▲	改正案C (グラフはC-1案)	(段階積立方式)	ほぼ有	R2年～R16年までの15年間(次回大規模迄)を毎年定額ずつ増額する案。15年目に不足が生じるプランでは、一時金を必要とした。 グラフのC案は、一時金¥100万円/戸の場合。 (15年目:R16年での一時金を数プラン検討している。「7.修繕積立金の額の設定」を参照ねがいます。)