

中銀京橋マンション 管理組合 御中

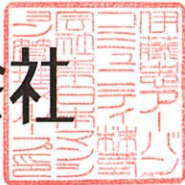
内 容 変 更 日	2020年2月4日
Ver.	2-2

長期修繕計画及び修繕積立金計画

変更プラン



伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社



営業部門			作成部門	
管理担当者	課長	部長	担当者	課長

長期修繕計画書をご参照頂く前に・・・

長期修繕計画書とは

マンションは生活様式や価値観の異なるさまざまな人々がひとつの建物に生活をしています。マンションの共用部分の修繕は、区分所有者である皆さまの意思を反映させながら行なうことになります。

快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するためには、適時適切な修繕工事を行なうことが必要です。そのためには、以下の事項を目的とした長期修繕計画を作成し、これに基づいて修繕積立金の額を設定することが必要となります。

- ① 将来見込まれる修繕工事の内容、おおよその時期、おおよその費用等を明確にする。
- ② 修繕工事の実施のために積み立てる修繕積立金の額の根拠を明確にする。
- ③ 修繕工事に関する長期計画について、あらかじめ合意しておくことで、修繕工事の円滑な実施を図る。

長期修繕計画は各時期に必要なと考えられる修繕積立金の額を試算するために作成されたものです。共用部分における竣工時とほぼ同等水準の機能を維持するために、定期的の実施する必要がある修繕項目とその時期および費用を30年間にわたって想定しています。

建物や設備の修繕を行わないままですと、徐々にマンションの機能や美観が損なわれ、資産価値の減少につながります。また、日常の生活にも支障をきたすおそれがあります。そのようなことがないように、あらかじめ「修繕の実施はいつ頃か、費用はどのくらいか」など概算(目安)を算出するためのものです。

※ 日常的なメンテナンスや各種点検、小修繕の費用等は含んでいません。

※ 例外的に発生するものは含まれていません。

※ 住戸内部(専有部)の修繕は計画対象外です。

また、長期修繕計画は一度作成したら終わるものではなく、建物や設備等の経年劣化の状態や経済状況等を鑑み、定期的(概ね5年ごと)に見直しが必要です。

修繕周期について

修繕の周期は、国土交通省より発表された「マンション管理標準指針・長期修繕計画作成ガイドライン」を基準としながら、これまでの管理実績等をもとにして設定しています。また、修繕の周期や方法は、マンションの立地・環境・材質・施工方法・利用の度合い・日常の管理等の要因によって異なります。日常の点検に加えて、修繕の実施の時期や工事方法の決定にあたっては、事前に建物・設備の調査診断を行うことが必要です。また、長期修繕計画の基本原則は「予防保全」であり事後保全ではありません。長期修繕計画はあくまでも計画(目安)ですので、建物や設備等の修繕工事の実施にあたっては、その都度、建物や設備等の現状を調査し、工事の必要性の度合いや工事範囲を検討する必要があります。

※ マンションの形状、仕様などにより該当しない項目、また、修繕周期が計画期間に含まれないため推定修繕工事費を計上していない項目があります。

修繕費用について

修繕費用はこの長期修繕計画書を作成した時点での設計価格で想定したものであり、実施の見積りではありません。また物価の上昇や施工方法の変化等は見込んでおりません。そのため、長期修繕計画は工事費の妥当性・整合性等を求めるものではなく、修繕工事費の概算(目安)を算出し、修繕積立金額の設定を行なう根拠とするものです。

※ 大規模修繕工事等の実施の際には複数の業者から見積りを徴収し、競争見積り入札等を行なうことが必要です。

※ 不測の工事、実施時期の繰上げ等が生じたときは、別途、積立金または一時金の徴収が必要となる場合があります。

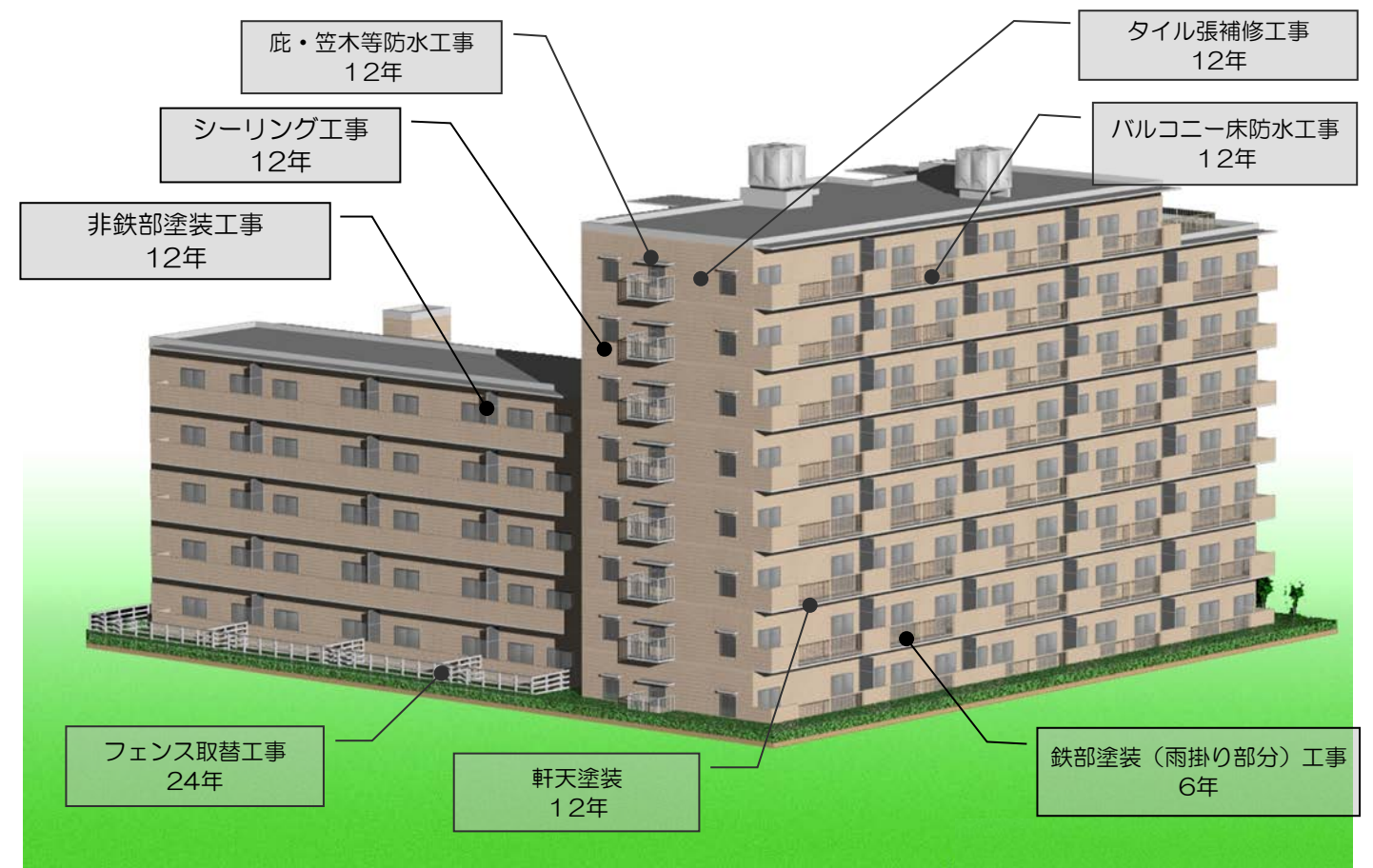
※ 長期修繕計画書で設定した修繕項目に加えて、新たな修繕項目が発生することがあります。

修繕積立金について

修繕積立金収支は、長期修繕計画を実施するために必要となる金額と、修繕積立金の関係がどうなるか試算したものです。収支計画は修繕の資金が不足しないように、あらかじめ計画的な検討が必要です。

収支計画をもとに管理組合での審議により、積立金額を決定が必要です。長期修繕計画及び収支計画は現時点での試算であり、修繕計画の定期的な見直しとそれにとまなう積立金の改定が必要です。収支計画には、修繕積立金の運用利率、借入金の金利、物価及び消費税率の変動の不確定な要素があります。

修繕周期概要【イメージ図】



長期修繕計画総括表

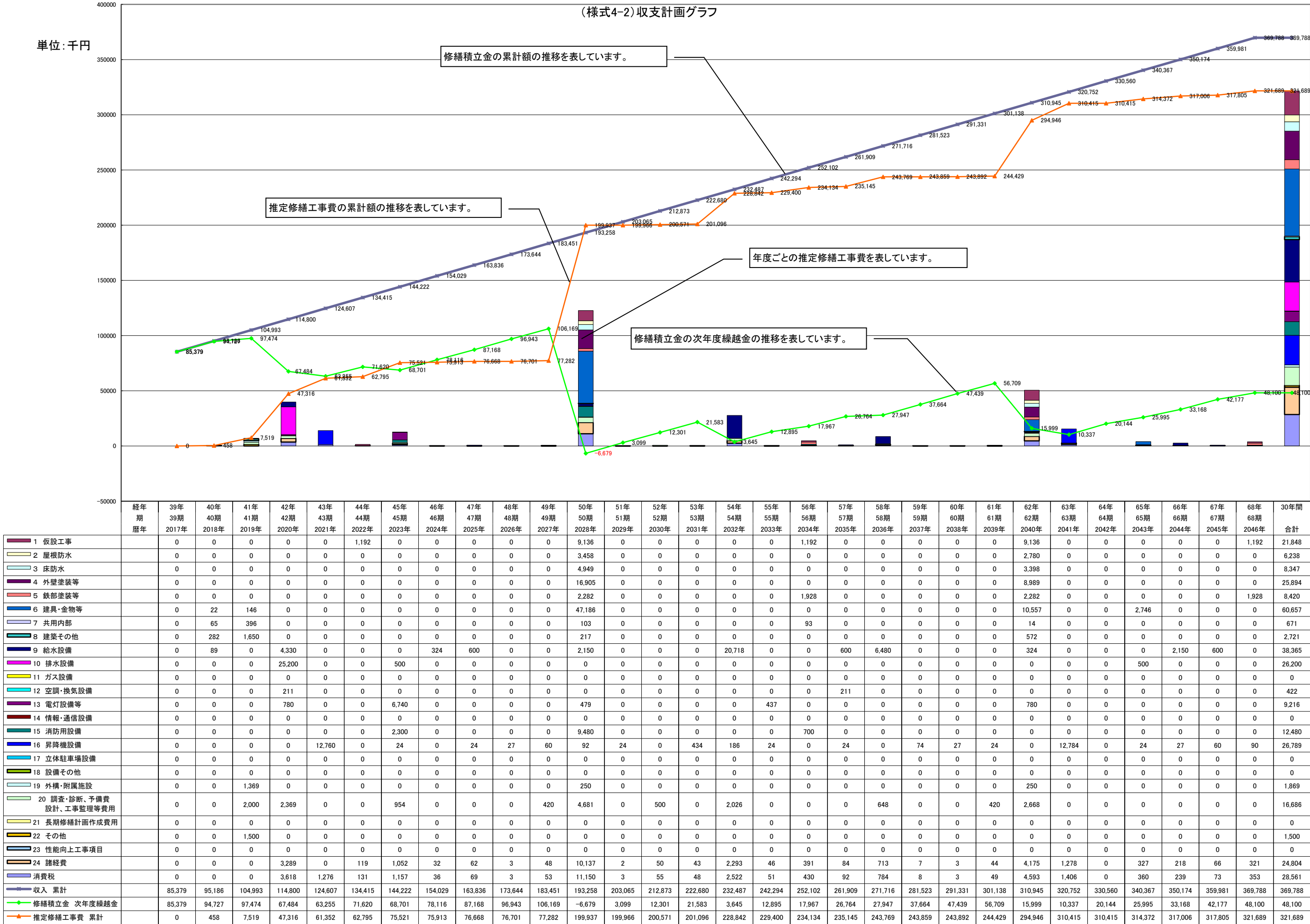
2020年2月

-項目該当部なし

(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年	2017年	2018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	合計	
		期	39期	40期	41期	42期	43期	44期	45期	46期	47期	48期	49期	50期	51期	52期	53期	54期	55期	56期	57期	58期	59期	60期	61期	62期	63期	64期	65期	66期	67期	68期		
		経年	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	54年	55年	56年	57年	58年	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年		30年間
仮設	1 仮設工事							1,192						9,136						1,192						9,136						1,192	21,848	
	2 屋根防水													3,458												2,780							6,238	
建築	3 床防水													4,949												3,398							8,347	
	4 外壁塗装等													16,905												8,989							25,894	
	5 鉄部塗装等													2,282						1,928						2,282						1,928	8,420	
	6 建具・金物等			22	146									47,186												10,557			2,746				60,657	
	7 共用内部			65	396									103						93						14							671	
	8 建築その他			282	1,650									217												572							2,721	
	9 給水設備			89		4,330				324	600			2,150				20,718			600	6,480				324				2,150	600		38,365	
	10 排水設備					25,200			500																				500				26,200	
設備	11 ガス設備																																	
	12 空調・換気設備					211															211												422	
	13 電灯設備等					780			6,740					479					437							780							9,216	
	14 情報・通信設備																																	
	15 消防用設備								2,300					9,480						700													12,480	
	16 昇降機設備						12,760		24		24	27	60	92	24		434	186	24		24			74	27	24		12,784		24	27	60	90	26,789
	17 立体駐車場設備																																	
	18 設備その他																																	
	外構・その他	19 外構・附属施設				1,369									250												250							1,869
20 調査・診断、予備費 設計、工事監理等費用					2,000	2,369		954					420	4,681		500		2,026				648			420	2,668							16,686	
21 長期修繕計画作成費用																																		
22 その他					1,500																												1,500	
	23 性能向上工事項目																																	
	24 諸経費					3,289		119	1,052	32	62	3	48	10,137	2	50	43	2,293	46	391	84	713	7	3	44	4,175	1,278		327	218	66	321	24,804	
小計				458	7,061	36,179	12,760	1,311	11,570	356	686	30	528	111,505	26	550	477	25,223	507	4,304	919	7,841	81	30	488	45,925	14,062		3,597	2,395	726	3,531	293,128	
消費税						3,618	1,276	131	1,157	36	69	3	53	11,150	3	55	48	2,522	51	430	92	784	8	3	49	4,593	1,406		360	239	73	353	28,561	
支出	推定修繕工事費 年度合計			458	7,061	39,797	14,036	1,442	12,727	392	755	33	581	122,655	29	605	525	27,745	558	4,735	1,010	8,625	90	33	537	50,518	15,469		3,957	2,634	799	3,884	321,689	
	推定修繕工事費 累計			458	7,519	47,316	61,352	62,795	75,521	75,913	76,668	76,701	77,282	199,937	199,966	200,571	201,096	228,842	229,400	234,134	235,145	243,769	243,859	243,892	244,429	294,946	310,415	310,415	314,372	317,006	317,805	321,689	321,689	
	(借入金の償還金 年度合計)																																	
	支出 年度合計			458	7,061	39,797	14,036	1,442	12,727	392	755	33	581	122,655	29	605	525	27,745	558	4,735	1,010	8,625	90	33	537	50,518	15,469		3,957	2,634	799	3,884	321,689	
	支出 累計			458	7,519	47,316	61,352	62,795	75,521	75,913	76,668	76,701	77,282	199,937	199,966	200,571	201,096	228,842	229,400	234,134	235,145	243,769	243,859	243,892	244,429	294,946	310,415	310,415	314,372	317,006	317,805	321,689	321,689	
【 現行案 】																																		
収入	修繕積立金の残高 (修繕積立基金)		75,571	85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	42,177	
	修繕積立金 年度合計		9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	294,217		
	修繕積立一時金 年度合計																																	
	管理費会計等からの繰入額 年度合計																																	
	修繕積立金の運用益 年度合計																																	
	収入 年度合計		9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	294,217		
	収入 累計		85,379	95,186	104,993	114,800	124,607	134,415	144,222	154,029	163,836	173,644	183,451	193,258	203,065	212,873	222,680	232,487	242,294	252,102	261,909	271,716	281,523	291,331	301,138	310,945	320,752	330,560	340,367	350,174	359,981	369,788	369,788	
年度収支			9,807	9,349	2,746	-29,990	-4,229	8,365	-2,920	9,415	9,052	9,775	9,226	-112,848	9,778	9,202	9,282	-17,938	9,249	5,073	8,797	1,182	9,718	9,775	9,270	-40,710	-5,661	9,807	5,851	7,173	9,009	5,923		
修繕積立金 次年度繰越金			85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	48,100	48,100	
現行 (⑧82円/㎡・戸・月) 次期繰越金			85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	48,100	48,100	
改正案(均等積立方式) 次期繰越金			85,3																															

現行案 第41期臨時総会承認済



【長期修繕計画書(案) 変更履歴】

V e r .	変更年月	該当項目	変更内容
2	2017年10月		書式を標準様式を参考にして変更しています。
			2017年実施の大規模修繕工事をもとに項目・修繕周期・数量等を見直ししています。
			大規模修繕周期を変更しています。【10年→12年】
			消費税は40期まで8% 41期より10%で計画しています。
2-1	2018年11月	収支計画	共用持分比率にて表記しました。
			均等積立方式 支出累計と収入累計のバランスを見直ししました。
2-2	2020年2月	変更項目	各項目に表記しておりますが、特記事項は下記の通りです。
		埋込スイッチ 簡易耐火用スイッチ	第40期実施額を反映しました。
		共用部水栓器具交換	第40期実施額を反映しました。
		鳥除け設置工事	第40期実施額を反映しました。
		看板工事（置型納品のみ）	第40期実施額を反映しました。
		トランクルーム漏水対応工事	第40期実施額を反映しました。
		エアコンクリーニング	第40期実施額を反映しました。
		高架水槽電業保持器交換工事	第40期実施額を反映しました。
		スロープ及び床タイル貼り工事	予算にあわせ、見積金額を反映しました。
		鳥害対策工事	予算にあわせ、見積金額を反映しました。
		植栽リニューアル工事	実施額を反映しました。
		ゴミ置き場改修（フェンス・門扉）	予算にあわせ、見積金額を反映しました。
		給排水管調査費用	第41期予算額を反映しました。
		給水ポンプ補修	第48期→50期 更新時期に合わせ、実施時期を変更しました。
		給水ポンプ 取替	第40期→42期 未実施のため実施時期を変更しまし
		排水管 更新	第41期→42期 第41期予算外のため、実施時期を変更しました。
		非常照明・誘導灯交換器具	第41期→42期 予算外のため実施時期を変更しました。
		E L V部品交換	第40・41期 第43期更新工事をふまえ、計画を削除しました。
		E L Vリニューアル	見積金額を反映しました。
		給水管劣化診断	第54期更新にあわせ、更新の2年前に変更しました。
		排水管劣化診断	第41期調査をふまえ、実施時期を変更しました。
		収支計画	組合協議のうえ 第41期（2020年7月）からの値下げ案を計画しました。

中銀京橋マンション 管理組合

修繕積立金収支計画 現行案

		修繕積立金値上げ倍率																														
		修繕積立一時金(戸当り平均 円)																														
区分	項目	暦年	2017年	2018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
		期数	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	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
		経年	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	54年	55年	56年	57年	58年	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年
支出	推定修繕工事費 年度合計		458	7,061	39,797	14,036	1,442	12,727	392	755	33	581	122,655	29	605	525	27,745	558	4,735	1,010	8,625	90	33	537	50,518	15,469	3,957	2,634	799	3,884		
	推定修繕工事費 累計	0	458	7,519	47,316	61,352	62,795	75,521	75,913	76,668	76,701	77,282	199,937	199,966	200,571	201,096	228,842	229,400	234,134	235,145	243,769	243,859	243,892	244,429	294,946	310,415	310,415	314,372	317,006	317,805	321,689	
	(借入金の償還金 年度合計)	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	0	0	0	
	支出 年度合計	0	458	7,061	39,797	14,036	1,442	12,727	392	755	33	581	122,655	29	605	525	27,745	558	4,735	1,010	8,625	90	33	537	50,518	15,469	3,957	2,634	799	3,884		
	支出 累計	0	458	7,519	47,316	61,352	62,795	75,521	75,913	76,668	76,701	77,282	199,937	199,966	200,571	201,096	228,842	229,400	234,134	235,145	243,769	243,859	243,892	244,429	294,946	310,415	310,415	314,372	317,006	317,805	321,689	
収入	修繕積立金の残高口(修繕積立基金)	75,571	85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	
	修繕積立金 年度合計	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807		
	修繕積立一時金 年度合計	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	0	0	0	
	管理費会計等からの繰入額 年度合計	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	0	0	0	
	修繕積立釜の運用益、借入金 額 年度合計	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	0	0	0	
	収入 年度合計	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	9,807	
	収入 累計	85,379	95,186	104,993	114,800	124,607	134,415	144,222	154,029	163,836	173,644	183,451	193,258	203,065	212,873	222,680	232,487	242,294	252,102	261,909	271,716	281,523	291,331	301,138	310,945	320,752	330,560	340,367	350,174	359,981	369,788	
	年度収支	9,807	9,349	2,746	-29,990	-4,229	8,365	-2,920	9,415	9,052	9,775	9,226	-112,848	9,778	9,202	9,282	-17,938	9,249	5,073	8,797	1,182	9,718	9,775	9,270	-40,710	-5,661	9,807	5,851	7,173	9,009	5,923	
	修繕積立金 次年度繰越金	85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	48,100	

修繕積立金収支計画 均等積立方式 ※第41期(2020年7月)より値下げ

[illegible]

タイプ別修繕積立金（月額、一時金）予測表

修繕積立金収支計画 均等積立方式 ※第41期（2020年7月）より値下げ

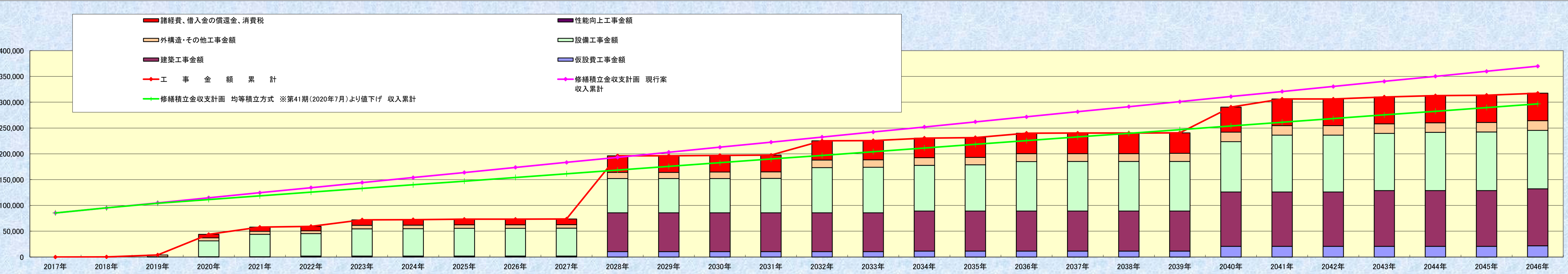
タイプ	ルームNo.	戸数	持分	修繕積立金（月額）						修繕積立一時金			
				現行	第41～68期								
A-1	204-1104/1202	11	244.64	20,600	14,640								
A-2	201-1101	10	234.16	18,890	13,920								
B-1	202-1102	10	213.64	17,170	12,530								
B-2	203-1103	10	213.64	17,170	12,530								
C	1201	1	397.70	32,620	25,040								
店舗		1	296.70	25,750	18,180								
合計		43	10000.00	817,270	594,060								
年額合計	—	—	—	9,807,240	7,128,720								

※1 上記表のタイプ別修繕積立金の予測額は、長期修繕計画（案）に基づいて試算したものですので実際とは異なります。修繕積立金の増額や一時金徴収は管理組合において決定することとなります。

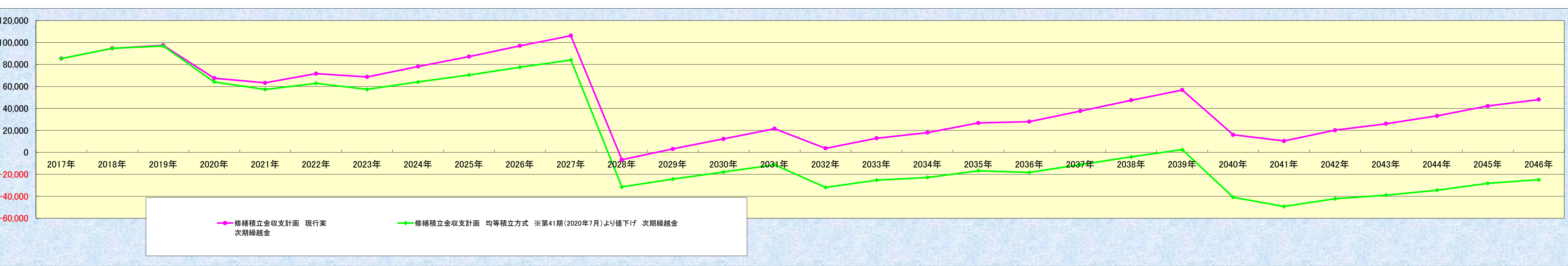
修繕積立金収支計画

中銀京橋マンション 管理組合

工事金額累計と修繕積立金累計



修繕積立金残高



	2017年	2018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
工 事 金 額 累 計	0	176	4,087	43,884	57,920	59,362	72,089	72,481	73,236	73,269	73,850	196,288	196,317	196,922	197,447	225,192	225,750	230,485	231,495	240,120	240,210	240,242	240,780	290,725	306,194	306,194	310,150	312,785	313,583	317,467
仮 設 費 工 事 金 額	0	0	0	0	0	1,192	1,192	1,192	1,192	1,192	1,192	10,328	10,328	10,328	10,328	10,328	10,328	11,520	11,520	11,520	11,520	11,520	11,520	20,656	20,656	20,656	20,656	20,656	21,848	
建 築 工 事 金 額	0	87	629	629	629	629	629	629	629	629	629	75,512	75,512	75,512	75,512	75,512	75,512	77,533	77,533	77,533	77,533	77,533	77,533	105,553	105,553	105,553	108,299	108,299	108,299	110,227
設 備 工 事 金 額	0	89	89	30,610	43,370	43,370	52,934	53,258	53,882	53,909	53,969	66,170	66,194	66,194	66,628	87,532	87,993	88,693	89,528	96,008	96,082	96,109	96,133	97,237	110,021	110,021	110,545	112,722	113,382	113,472
外 構 造 ・ そ の 他 工 事 金 額	0	0	3,369	5,738	5,738	5,738	6,692	6,692	6,692	6,692	7,112	12,043	12,043	12,543	12,543	14,569	14,569	14,569	14,569	15,217	15,217	15,217	15,637	18,555	18,555	18,555	18,555	18,555	18,555	18,555
性 能 向 上 工 事 金 額	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	0	0	0
諸 経 費 、 借 入 金 の 償 還 金 、 消 費 税	0	0	0	6,907	8,183	8,433	10,642	10,710	10,841	10,847	10,948	32,235	32,240	32,345	32,436	37,251	37,348	38,170	38,345	39,842	39,858	39,863	39,957	48,724	51,409	51,409	52,095	52,553	52,691	53,365
修繕積立金収支計画 現行案 収入累計	85,379	95,186	104,993	114,800	124,607	134,415	144,222	154,029	163,836	173,644	183,451	193,258	203,065	212,873	222,680	232,487	242,294	252,102	261,909	271,716	281,523	291,331	301,138	310,945	320,752	330,560	340,367	350,174	359,981	369,788
修繕積立金収支計画 均等積立方式 ※第41期(2020年7月)より 値下げ 収入累計	85,379	95,186	104,323	111,452	118,581	125,710	132,838	139,967	147,096	154,224	161,353	168,482	175,611	182,739	189,868	196,997	204,125	211,254	218,383	225,512	232,640	239,769	246,898	254,026	261,155	268,284	275,413	282,541	289,670	296,799

	2017年	2018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
修繕積立金収支計画 現行案 次期繰越金	85,379	94,727	97,474	67,484	63,255	71,620	68,701	78,116	87,168	96,943	106,169	-6,679	3,099	12,301	21,583	3,645	12,895	17,967	26,764	27,947	37,664	47,439	56,709	15,999	10,337	20,144	25,995	33,168	42,177	48,100
修繕積立金収支計画 均等積立方式 ※第41期(2020年7月)より 値下げ 次期繰越金	85,379	94,727	96,804	64,136	57,228	62,915	57,317	64,054	70,427	77,523	84,071	-31,455	-24,356	-17,832	-11,228	-31,845	-25,274	-22,880	-16,762	-18,258	-11,219	-4,123	2,469	-40,920	-49,260	-42,131	-38,959	-34,465	-28,134	-24,890

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

=他区分にて計画している項目
(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

	IUC単価
--	-------

	実績単価
--	------

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUCN準価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目（周期・数量等）

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

IUC単価

実績単価

簡易単価

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目（周期・数量等）

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUCN 単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目（周期・数量等）

＜共通事項＞

＝他区分にて計画している項目

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカ一販売価格

メーカ一設計価格

	IUC単価
--	-------

実績単価

簡易単位

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

<共通事項> =項目該当部なし

=他区分にて計画している項目

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 单值

■ 保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUC単価

実績単価

 簡易單位

2017年10月

標準書式との比較			工事実施 期		工事費用				備 考		2017年10月																														合 計 (第39期 ～第68期 30年間)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
											工 事 費 用 (単位:千円)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
											第39期 2017年 10月 ～2018年 9月 1年	第40期 2018年 10月 ～2019年 9月 2年	第41期 2019年 10月 ～2020年 9月 3年	第42期 2020年 10月 ～2021年 9月 4年	第43期 2021年 10月 ～2022年 9月 5年	第44期 2022年 10月 ～2023年 9月 6年	第45期 2023年 10月 ～2024年 9月 7年	第46期 2024年 10月 ～2025年 9月 8年	第47期 2025年 10月 ～2026年 9月 9年	第48期 2026年 10月 ～2027年 9月 10年	第49期 2027年 10月 ～2028年 9月 11年	第50期 2028年 10月 ～2029年 9月 12年	第51期 2029年 10月 ～2030年 9月 13年	第52期 2030年 10月 ～2031年 9月 14年	第53期 2031年 10月 ～2032年 9月 15年	第54期 2032年 10月 ～2033年 9月 16年	第55期 2033年 10月 ～2034年 9月 17年	第56期 2034年 10月 ～2035年 9月 18年	第57期 2035年 10月 ～2036年 9月 19年	第58期 2036年 10月 ～2037年 9月 20年	第59期 2037年 10月 ～2038年 9月 21年	第60期 2038年 10月 ～2039年 9月 22年	第61期 2039年 10月 ～2040年 9月 23年	第62期 2040年 10月 ～2041年 9月 24年	第63期 2041年 10月 ～2042年 9月 25年	第64期 2042年 10月 ～2043年 9月 26年	第65期 2043年 10月 ～2044年 9月 27年	第66期 2044年 10月 ～2045年 9月 28年	第67期 2045年 10月 ～2046年 9月 29年	第68期 2046年 10月 ～2047年 9月 30年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
想定している修繕方法等	標準書式との比較	現行計画との比較	数量	単位	単価 (¥)	金額 (¥)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
②-2 除去																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカ一販売価格

メーカー設計価格

	IUC单価
--	-------

	実績単価
--	------

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

●計画から除外した項目
▲追加した項目
△変更した項目
○共通事項
■項目該当なし

＜共通事項＞

(団地型・複合型のみに限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 单価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカ一販売価格

メーカ一設計価格

	IUC単価
--	-------

	実績単価
--	------

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

<共通事項> =項目該当部なし

=他区分にて計画している項目

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 单值

■ 保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUC単価

実績単価

 簡易單位

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

RE 単価

保全センター単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー販売価格

メーカー設計価格

メーカー設計価格

IUC単価

IUC単価

実績単価

実績単価

簡易単価

簡易単価

(年間上昇率：0%)

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

=他区分にて計画している項目

(団地型・複合型のみに限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカ一販売価格

メーカ一設計価格

	IUC単価
--	-------

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

(附圖 1. 量測 $\alpha(t)$)

目(周期·数量等)

＝他区分にて計画している項目

(団地型・複合型のみに限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

IUC単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUC単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目（周期・数量等）

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUCN 単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目
＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)
＜共通事項＞ =項目該当部なし =他区分にて計画している項目

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカ一販売価格

メーカ一設計価格

IUC単価

実績単価

簡易単価

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

＜共通事項＞

中国书画函授大学肇庆分校建校二十周年纪念册

=他区分にて計画している項目

(団地型・複合型の場合に限る)

--	--

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUC単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目(周期・数量等)

<共通事項> =項目該当部なし

Copyright © 2010 Pearson Education, Inc. All rights reserved. Printed in the United States of America. This publication is protected by copyright. Any unauthorized reproduction or distribution of this work without the express written permission of Pearson Education, Inc., may result in legal action.

=他区分にて計画している項目

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

 IUCN 単価

実績単価

簡易単価

2017年10月

[illegible]

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞ 【●】計画から除外した項目 【※】追加した項目 【△】変更した項目（周期・数量等）

<共通事項> =項目該当部なし

=他区分にて計画している項目

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 单值

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカ一設計価格

IUC單価

実績単価

 簡易單位

2017年10月

[illegible]

外構・その他

19 外構・付属施設

[illegible]

20 調査・診断、設計、工事監理等費用

[illegible]

21 長期修繕計画作成費用

[illegible]

22 その他

[illegible]

外構・その他関係 計

※各項目の左枠に記号の表記のある場合は下記の凡例の通り内容となっております。

【凡例】＜標準書式との比較＞『○』計画していない項目 『☆』標準周期から周期を変更した項目

＜現行計画との比較＞『●』計画から除外した項目 『※』追加した項目 『△』変更した項目（周期・数量等）

＜共通事項＞

(団地型・複合型の場合に限る)

中銀京橋マンション 数量内訳書

工事費用 単価種別

RE 単価

RE 単価

保全センター単価

再生マニュアル単価

メーカー販売価格

メーカー設計価格

	IUC単価
--	-------

	実績単価
--	------

簡易単価

2017年10月

工 事 項 目	標準 修繕 周期	工 事 費 用				備 考	工 事 費 用 (単位:千円)																																合 計			
							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	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						
		数量				単位	単価 (¥)	金額 (¥)	想定している修繕方法等	変 更 内 容																																
		標準 書 式 と の 比 較 現 行 計 画 と の 比 較																																								
		9月	2年	3年	4年	5年	6年	7年		8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	29年	30年										

性能向上工事項目

23 性能向上工事項目

[illegible]

性能向上工事項目 計

諸經費

24 諸經費

諸經費						年度別工事費×10%				3,289		119	1,052	32	62	3	48	10,137	2	50	43	2,293	46	391	84	713	7	3	44	4,175	1,278	0	327	218	66	321			
					0																															0			
諸經費 計					0				0	0	0	3,289	0	119	1,052	32	62	3	48	10,137	2	50	43	2,293	46	391	84	713	7	3	44	4,175	1,278	0	327	218	66	321	24,804

諸經費計

建築関係+設備関係+外構・その他+性能向上工事項目+諸経費

小 計	0	458	7,061	36,179	12,760	1,311	11,570	356	686	30	528	111,505	26	550	477	25,223	507	4,304	919	7,841	81	30	488	45,925	14,062	0	3,597	2,395	726	3,531	293,128
消費税 10%				3,618	1,276	131	1,157	36	69	3	53	11,150	3	55	48	2,522	51	430	92	784	8	3	49	4,593	1,406	0	360	239	73	353	28,561
建築関係+設備関係+外構・その他+性能向上工事項目+諸経費 合 計	0	458	7,061	39,797	14,036	1,442	12,727	392	755	33	581	122,655	29	605	525	27,745	558	4,735	1,010	8,625	90	33	537	50,518	15,469	0	3,957	2,634	799	3,884	321,689