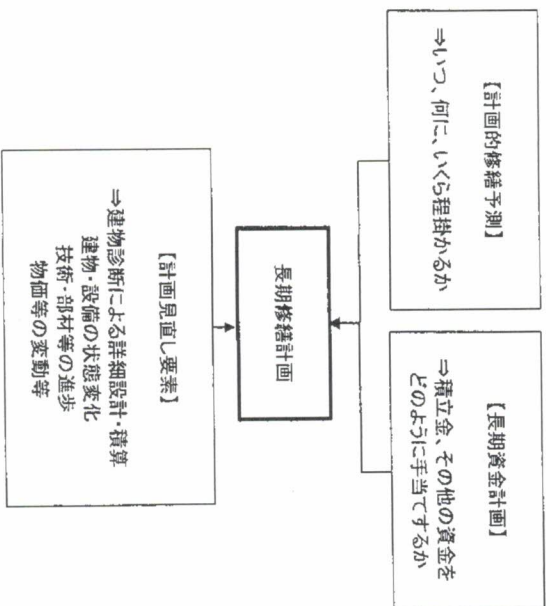


デアグランゼ東村山

# 長期修繕計画書

承認日 令和5年5月9日

デアグランゼ東村山管理組合



【目的】

- 1) 建物や設備を長期間にわたり適正な状態に保つために必要であると予測される、計画的な修繕工事の設定
- 2) 修繕工事の予測に基づき、必要資金の計画的な調達方法の設定

【摘要】

- ・修繕積立金の資金調達見直しは、マンションの資産価値を評価するための重要な要素の一つです。
- ・各修繕工事の時期及び金額については、一般的なデータに基づく予測値(概算値)であり、確定的なものではありません。
- ・したがって、工事実施時には改めて調査及び費用積算を行います。
- ・専門的な建物診断等を行い、上述の「予測値」の精度をより高めた数値の設定が可能です。(別途有償)
- ・建物設備の状況の変化や技術・部材等の進歩・物価変動等に伴い、長期修繕計画は一般的に5～6年を目途に見直す必要があります。尚、長期修繕計画の変更は総会で決議します。
- ・修繕工事は年月が進むほど高額となるため、修繕積立金を段階的に改訂(増額)する設定が一般的です。
- ・修繕積立金の増額を緩和するため、管理費会計剰余金からの補填や借入れによる資金調達を組み合わせる場合があります。
- ・建物の建て替え等は修繕計画に含まれておりません。

【作成手順】

- ・修繕項目、実施時期の設定
- ・各修繕項目の工事費設定
- ・年度別費用の設定
- ・修繕積立金の設定
- ・その他の資金調達の設定
- ・長期修繕計画(工事計画・資金計画)の作成



I 工事費の設定

| コード | 工事等名称         | 修繕周期 | 対象                                 | 工事費/1回 |
|-----|---------------|------|------------------------------------|--------|
| 1   | 屋上等防水(トップコート) | 9年   | 屋上の保護塗装                            | 1,000  |
| 2   | 屋上等防水         | 18年  | 屋上のアスファルト防水等                       | 6,000  |
| 3   | 床防水(補修)       | 18年  | バルコニー床、開放廊下床、階段床のウレタン防水等           | 10,000 |
| 4   | 外壁等補修 I       | 18年  | 外壁、手すり壁等補修・塗替え(仮設工事等を含む)           | 20,000 |
| 5   | 外壁等補修 II      | 54年  | 外壁、手すり壁等補修・除去・塗替え(仮設工事等を含む)        | 35,000 |
| 6   | 建具・金物等        | 30年  | 住戸玄関ドア、共用部ドア、メーカーBOXの扉、パイプSPの扉等 取替 | 5,000  |
| 7   | 鉄部塗装(階段等)     | 9年   | 手すり、フェンス、                          | 1,000  |
| 8   | 鉄部等塗装(共用ドア等)  | 9年   | 住戸玄関ドア、メーカーボックス扉、共用部ドア             | 1,500  |
| 9   | 共用内部補修        | 18年  | 内部廊下・管理室等の壁、床、天井(塗替え・張替え)          | 1,000  |
| 10  | 給水設備          | 16年  | 給水ポンプ取り換え等                         | 3,500  |
| 11  | 給水管           | 30年  | 給水管更生                              | 20,000 |
| 12  | 排水設備          | 16年  | 排水ポンプ取り換え等                         | 1,000  |
| 13  | 排水管           | 32年  | 排水管更生                              | 20,000 |
| 14  | 電灯設備          | 20年  | 照明設備                               | 1,600  |
| 15  | 情報・通信設備       | 15年  | インターネットオン・テレビ共聴設備等                 | 4,000  |
| 16  | その他電気設備       | 30年  | 配電盤、引き込み開閉器等                       | 2,300  |
| 17  | 消防設備          | 25年  | 屋内消火栓設備・自動火災報知設備                   | 5,500  |
| 18  | エレベーター部品交換など  | 1年   | バッテリー等                             | 800    |
| 19  | エレベーターリニョーアル  | 36年  | 制御部リニョーアル                          | 10,000 |
| 20  | 立体駐車場補修等      | 6年   | 鉄部塗装・部品交換                          | 0      |
| 21  | 立体駐車場全面改修     | 30年  | 撤去・新設                              | 0      |
| 22  | 空調・換気設備       | 30年  | 管理室・集会室等エアコン、換気扇・換気口等              | 5,000  |
| 23  | 外構・付属施設       | 30年  | 車路・通路・平面駐車場の舗装、駐輪場・ごみ集積所等          | 5,000  |
| 24  | ガス管設備         | 30年  | 屋外埋設部・屋内共用ガス管                      | 5,000  |
| 101 | 建物診断等         | 18年  | 調査・診断・設計・工事監理・管理代行業務・支援業務等         | 2,400  |
| 102 | 長期修繕計画の再構築    | 5年   | 長期修繕計画作成                           | 0      |
| 103 | その他           | 1年   | その他の小修繕                            | 200    |

単位:千円

Ⅱ 長期修繕予測（その1）

| コード | 工事等名称         | 築年数(期)→<br>修繕周期 ↓ | 年   |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 計      |
|-----|---------------|-------------------|-----|-------|--------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
|     |               |                   | 1   | 2     | 3      | 4   | 5     | 6     | 7     | 8     | 9     | 10    | 11    | 12    | 13    | 14    | 15     |        |
| 1   | 屋上等防水(トツブコート) | 9年                | 16  | 17    | 18     | 19  | 20    | 21    | 22    | 23    | 24    | 25    | 26    | 27    | 28    | 29    | 30     | 800    |
| 2   | 屋上等防水         | 18年               |     |       | 6,000  |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 3   | 床防水(補修)       | 18年               |     |       | 10,000 |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 4   | 外壁等補修Ⅰ        | 18年               |     |       | 20,000 |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 5   | 外壁等補修Ⅱ        | 54年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 6   | 建具・金物等        | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 7   | 鉄部塗装(階段等)     | 9年                |     |       | 1,000  |     |       |       |       |       |       |       |       | 1,000 |       |       |        | 200    |
| 8   | 鉄部等塗装(共用ドア等)  | 9年                |     |       | 1,500  |     |       |       |       |       |       |       |       | 1,500 |       |       |        | 200    |
| 9   | 共用内部補修        | 18年               |     |       | 1,000  |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 10  | 給水設備          | 16年               |     | 3,500 |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 20,000 |
| 11  | 給水設備          | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 12  | 排水設備          | 16年               |     | 1,000 |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 13  | 排水設備          | 32年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 14  | 電灯設備          | 20年               |     |       |        |     |       | 1,600 |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 15  | 情報・通信設備       | 15年               |     |       | 4,000  |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 2,300  |
| 16  | その他電気設備       | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 17  | 消防設備          | 25年               |     |       |        |     | 2,000 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 18  | エレベータ部品交換など   | 1年                |     |       |        |     |       |       | 800   |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 19  | エレベータリニューアル   | 36年               |     |       |        |     |       |       |       | 800   |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 20  | 立体駐車場補修等      | 6年                |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 21  | 立体駐車場全面改修     | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 22  | 空調・換気設備       | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 23  | 外構・付属施設       | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 24  | ガス管設備         | 30年               |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 101 | 建物診断等         | 18年               |     | 600   | 2,000  |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 102 | 長期修繕計画の再構築    | 5年                |     |       |        |     |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        | 200    |
| 103 | その他           | 1年                | 200 | 200   | 200    | 200 | 200   | 200   | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 200    | 200    |
| 合   | 計             |                   | 800 | 4,700 | 45,700 | 200 | 3,800 | 200   | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 4,500 | 1,000 | 1,000 | 28,300 |        |

単位：千円

II 長期修繕予測 (その2)

| コード | 工事等名称          | 築年数(期)→<br>修繕周期 ↓ | 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
|-----|----------------|-------------------|--|--------|-------|--------|-------|--------|-----|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|
|     |                |                   | 31   | 32     | 33    | 34     | 35    | 36     | 37  | 38     | 39    | 40    | 41    | 42    | 43    | 44    | 45    |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 1   | 屋上等防水(トツゾエコート) | 9年                | 2038   |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 1,000 |       |
| 2   | 屋上等防水          | 18年               |  |        |       |        |       |        |     | 6,000  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 3   | 床防水(補修)        | 18年               |  |        |       |        |       |        |     | 10,000 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 4   | 外壁等補修Ⅰ         | 18年               |  |        |       |        |       |        |     | 20,000 |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 5   | 外壁等補修Ⅱ         | 54年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 6   | 建具・金物等         | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 1,000 |       |
| 7   | 鉄部塗装(階段等)      | 9年                |  |        |       |        |       |        |     | 1,000  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 1,500 |       |
| 8   | 鉄部等塗装(共用ドア等)   | 9年                |  |        |       |        |       |        |     | 1,500  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 1,000 |       |
| 9   | 共用内部補修         | 18年               |  |        |       |        |       |        |     | 1,000  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 10  | 給水設備           | 16年               |  |        |       |        |       |        |     | 3,500  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 11  | 給水設備           | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 12  | 排水設備           | 16年               |  |        |       |        |       |        |     | 1,000  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 13  | 排水設備           | 32年               |  | 20,000 |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 1,600 |       |
| 14  | 電灯設備           | 20年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 15  | 情報・通信設備        | 15年               |  |        |       |        |       |        |     | 4,000  |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 16  | その他電気設備        | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 17  | 消防設備           | 25年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 18  | エレベータ部品交換など    | 1年                | 800  |        |       |        |       |        |     | 800    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        | 800   |       |
| 19  | エレベータリニューアル    | 36年               |  |        |       |        |       |        |     | 800    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 10,000 |       |       |       |       |       |       |       |        | 800   |       |
| 20  | 立体駐車場補修等       | 6年                |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 21  | 立体駐車場全面改修      | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       | 5,000 |
| 22  | 空調・換気設備        | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       | 5,000 |
| 23  | 外構・付属施設        | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       | 5,000 |
| 24  | ガス管設備          | 30年               |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 101 | 建物診断等          | 18年               |  |        |       |        |       |        |     | 600    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 2,000  |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 102 | 長期修繕計画の再構築     | 5年                |  |        |       |        |       |        |     |        |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |       |       |       |       |       |        |       |       |
| 103 | その他の           | 1年                | 200  |        |       |        |       |        |     | 200    |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       | 200    |       |       |       |       |       |       |       |        |       | 200   |
| 合   | 計              |                   | 1,000  | 21,000 | 1,000 | 10,100 | 1,000 | 51,700 | 200 | 200    | 1,000 | 2,600 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000  | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 1,000 | 19,500 |       |       |

単位:千円

Ⅲ 長期修繕計画 工事工程及び資金予測表

| 項目             | <改定>   |        |         |        |        |        |        |        |        |        | <改定>   |        |         |         |         |      |      |      |      |      | <改定> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
|----------------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|--|--|--|
|                | 16     | 17     | 18      | 19     | 20     | 21     | 22     | 23     | 24     | 25     | 26     | 27     | 28      | 29      | 30      | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 | 2037 |  |  |  |  |
| 築年数            | 16     | 17     | 18      | 19     | 20     | 21     | 22     | 23     | 24     | 25     | 26     | 27     | 28      | 29      | 30      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 年度             | 2023   | 2024   | 2025    | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   | 2035    | 2036    | 2037    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 積立金改定率         | 1.4    | 1.0    | 1.0     | 1.0    | 1.0    | 1.3    | 1.0    | 1.0    | 1.0    | 1.0    | 1.2    | 1.0    | 1.0     | 1.0     | 1.0     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 積立金単価(¥/㎡)     | 224    | 224    | 224     | 224    | 224    | 292    | 292    | 292    | 292    | 292    | 351    | 351    | 351     | 351     | 351     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 開始時期首残額(抛入金含む) | 22,694 |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 積立金月額(改定反映)    | 425    | 425    | 425     | 425    | 425    | 554    | 554    | 554    | 554    | 554    | 666    | 666    | 666     | 666     | 666     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 積立金月額(改定無し)    | 303    | 303    | 303     | 303    | 303    | 303    | 303    | 303    | 303    | 303    | 303    | 303    | 303     | 303     | 303     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 工事費累計          | 800    | 5,500  | 51,200  | 51,400 | 55,200 | 55,400 | 56,400 | 57,400 | 58,400 | 59,400 | 60,400 | 64,900 | 65,900  | 66,900  | 66,900  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 期末資金残高         | 30,128 | 30,528 | -10,072 | -5,172 | -3,872 | 2,189  | 7,837  | 13,485 | 19,133 | 24,781 | 31,437 | 34,929 | 41,921  | 48,913  | 28,605  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 借入金            |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 返済金(元金+利息)     |        |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 管理費会計上         | 3,500  |        |         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 改定前料金月数(旧料金期間) | 3ヵ月    |        |         |        |        | 3ヵ月    |        |        |        |        |        |        |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 収入累計(定期改定含む)   | 30,928 | 36,028 | 41,128  | 46,228 | 51,328 | 57,589 | 64,237 | 70,885 | 77,533 | 84,181 | 91,837 | 99,829 | 107,821 | 115,813 | 123,805 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |
| 当期工事費支出        | 800    | 4,700  | 45,700  | 200    | 3,800  | 200    | 1,000  | 1,000  | 1,000  | 1,000  | 1,000  | 1,000  | 1,000   | 1,000   | 1,000   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |  |

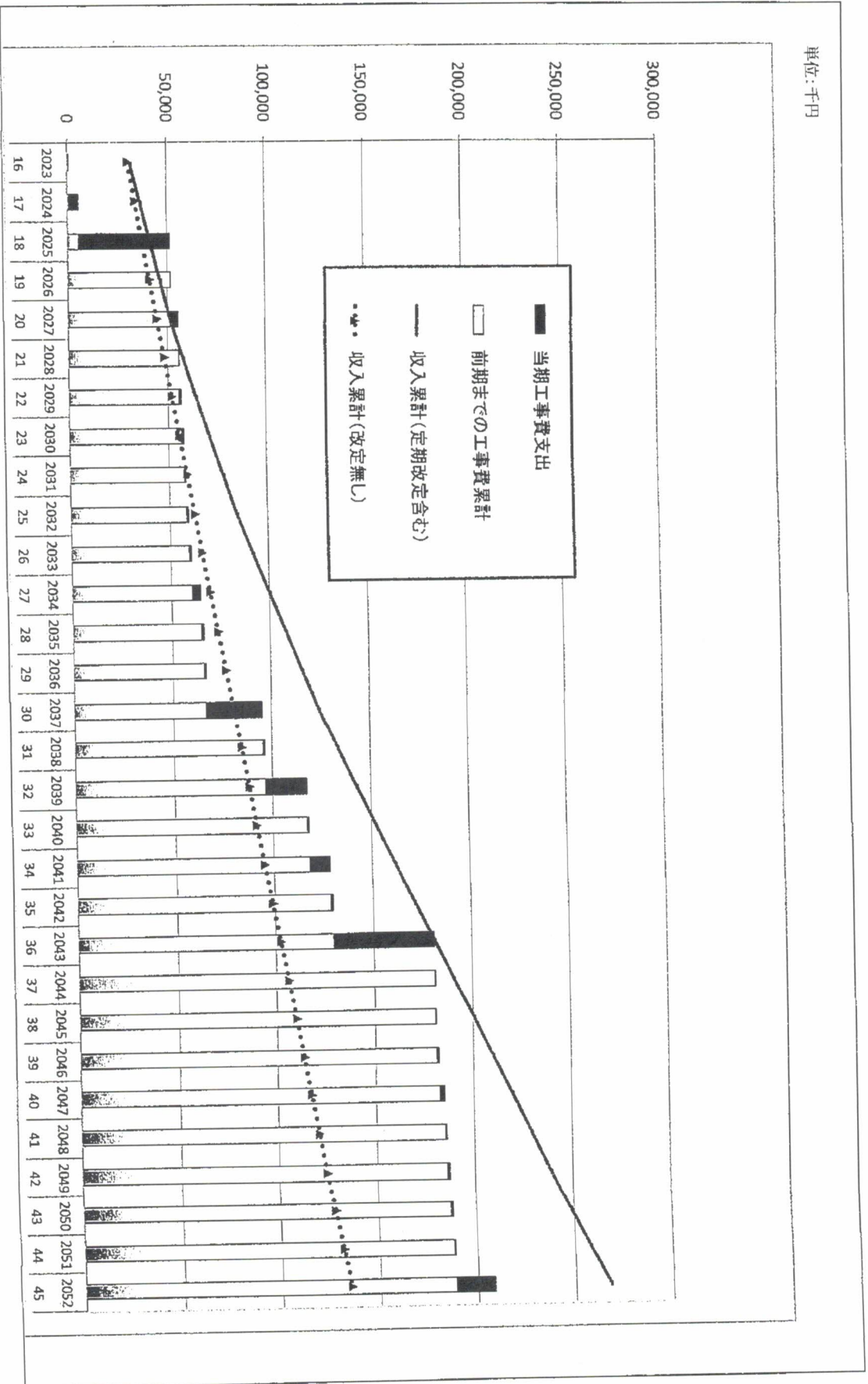
単位:千円

| 項目             | <改定>    |         |         |         |         | <改定>    |         |         |         |         | <改定>    |         |         |         |         | <改定> |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|--|--|
|                | 31      | 32      | 33      | 34      | 35      | 36      | 37      | 38      | 39      | 40      | 41      | 42      | 43      | 44      | 45      | 2038 | 2039 | 2040 | 2041 | 2042 | 2043 | 2044 | 2045 | 2046 | 2047 | 2048 | 2049 | 2050 | 2051 | 2052 |  |  |  |
| 築年数            | 31      | 32      | 33      | 34      | 35      | 36      | 37      | 38      | 39      | 40      | 41      | 42      | 43      | 44      | 45      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 年度             | 2038    | 2039    | 2040    | 2041    | 2042    | 2043    | 2044    | 2045    | 2046    | 2047    | 2048    | 2049    | 2050    | 2051    | 2052    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 積立金改定率         | 1.2     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     | 1.0     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 積立金単価(¥/㎡)     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     | 422     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 開始時期首残額(抛入金含む) |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 積立金月額(改定反映)    | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     | 801     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 積立金月額(改定無し)    | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     | 303     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 工事費累計          | 96,200  | 117,200 | 118,200 | 128,300 | 129,300 | 181,000 | 181,200 | 181,400 | 182,400 | 185,000 | 186,000 | 187,000 | 188,000 | 189,000 | 208,500 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 期末資金残高         | 36,812  | 25,424  | 34,036  | 33,548  | 42,160  | 72      | 9,484   | 18,896  | 27,508  | 34,520  | 43,132  | 51,744  | 60,356  | 68,968  | 59,080  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 借入金            |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 返済金(元金+利息)     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 管理費会計上         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 改定前料金月数(旧料金期間) | 3ヵ月     |         |         |         |         | 3ヵ月     |         |         |         |         |         |         |         |         |         |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 収入累計(定期改定含む)   | 133,012 | 142,624 | 152,236 | 161,848 | 171,460 | 181,072 | 190,684 | 200,296 | 209,908 | 219,520 | 229,132 | 238,744 | 248,356 | 257,968 | 267,580 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |
| 当期工事費支出        | 1,000   | 21,000  | 1,000   | 10,100  | 1,000   | 51,700  | 200     | 200     | 1,000   | 2,600   | 1,000   | 1,000   | 1,000   | 1,000   | 1,000   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |  |  |

単位:千円

IV 長期修繕計画 工事工程及び資金予測グラフ

単位:千円



V 戸別修繕積立金一覧表

修繕積立金改定予測

| 階    | 部屋番号 |     |     |     |     |     | ㎡    | 単価      | 改定率     |         |         |         |         |  |
|------|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--|
|      | 1F   | 2F  | 3F  | 4F  | 5F  | 6F  | 改定時期 | 2023.04 | 2028.04 | 2033.04 | 2038.04 | 2043.04 | 2048.04 |  |
| A、A2 |      | 201 | 301 | 401 | 501 | 601 | ⇒    | ¥16,300 | ¥21,250 | ¥25,540 | ¥30,710 | ¥30,710 | ¥30,710 |  |
| B    |      | 202 | 302 | 402 | 502 | 602 | ⇒    | ¥13,570 | ¥17,690 | ¥21,270 | ¥25,570 | ¥25,570 | ¥25,570 |  |
| C    |      | 203 | 303 | 403 | 503 | 603 | ⇒    | ¥13,930 | ¥18,150 | ¥21,820 | ¥26,240 | ¥26,240 | ¥26,240 |  |
| D    |      | 204 | 304 | 404 | 504 |     | ⇒    | ¥14,060 | ¥18,330 | ¥22,030 | ¥26,480 | ¥26,480 | ¥26,480 |  |
| E    |      | 205 | 305 | 405 | 505 |     | ⇒    | ¥15,390 | ¥20,070 | ¥24,120 | ¥29,000 | ¥29,000 | ¥29,000 |  |
| F1   | 101  |     |     |     |     |     | ⇒    | ¥14,900 | ¥19,420 | ¥23,350 | ¥28,070 | ¥28,070 | ¥28,070 |  |
| F    |      | 206 | 306 | 406 | 506 |     | ⇒    | ¥14,230 | ¥18,550 | ¥22,300 | ¥26,810 | ¥26,810 | ¥26,810 |  |
| G    |      |     |     |     |     | 604 | ⇒    | ¥16,650 | ¥21,710 | ¥26,100 | ¥31,380 | ¥31,380 | ¥31,380 |  |