

COMMUNITY

Creator

長期修繕計画書

2019年3月6日

東急コミュニティー

2019年3月6日

レールシティ八王子 管理組合 御中

株 式 会 社 東 急 コ ミ ュ ニ テ ィ ー
マンション企画戦略事業部
保 全 統 括 セ ン タ ー

ご 挨拶

拝啓 時下ますますご発展のことと存じます。

日頃は格別のお引き立てを賜り、厚くお礼申し上げます。

さてこの度、長期修繕計画案作成業務委託契約に基づき、貴建物の長期修繕計画案を作成致しました。

この計画案は、計画的な建物の維持保全を目的に作成されたものです。

ご査収の上、長期的な資金の積立計画の立案等にご利用頂き、貴建物の快適な環境づくりにお役立て頂ければ幸いに存じます。

今後とも変わらぬご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。

敬具

作成担当 建築： 後藤 企三夫
設備： 宮丸 美彦

Contents

1. 建物概要

2. 長期修繕計画(案)作成の考え方

- (1) 長期修繕計画の目的
- (2) 長期修繕計画(案)の前提条件

3. 長期修繕計画(案)

- (1) 長期修繕計画表
 - 総括
 - I. 建築
 - II. 設備
 - III. 調査等
- (2) 前回長期修繕計画(案)からの変更点

4. 修繕資金積立計画(案) 【参考】

- (1) 修繕積立金額の試算
- (2) 修繕資金積立計画(案)グラフ

【添付資料】

機械式駐車場長期修繕計画表

1. 建物概要

建 物 名	レールシティ八王子		
所 在 地	東京都八王子市寺町62-6		
施 主	日本国有鉄道清算事業団関東支社		
設 計	日本国有鉄道清算事業団関東支社・株式会社日建ハウジングシステム		
監 理	日本国有鉄道清算事業団関東支社・株式会社日建ハウジングシステム		
施 工	飛島建設株式会社		
竣工年月	1996年3月		
敷地面積	2,609.84㎡		
建築面積	938.15㎡		
延床面積	8,283.64㎡		
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造		
棟 数	1棟		
階 数	地上 14階		
戸 数	住戸 105戸	計 105戸	

2. 長期修繕計画(案)作成の考え方

(1) 長期修繕計画の目的

マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するためには、適時適切な修繕を行うことが大切です。そのためには、以下に掲げる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算出することが望まれます。

①修繕計画

将来見込まれる修繕の内容、おおよその時期、概算金額等を明確にする。
また、長期修繕計画についてあらかじめ合意しておくことで、計画修繕の円滑な実施を図る。

②資金計画

計画修繕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。

(2) 長期修繕計画(案)の前提条件

本長期修繕計画(案)は、以下に掲げる事項を前提条件とし作成しております。主に弊社で管理させて頂いているマンションの工事实績をもとに、貴マンションに適した修繕計画となるよう作成致しました。今後、管理組合の皆様とご検討頂くための第一歩としてご活用頂ければ幸いです。

①計画期間

国土交通省「長期修繕計画作成ガイドライン」における新築時の基準に合わせ、今後30年間を対象としております。

②修繕項目

一定の周期で行う計画修繕のうち、修繕積立金会計より支出される項目を対象としております。そのため、修繕時期・修繕仕様の設定が困難な緊急修繕、一般会計の小修繕費等より支出されることが多い項目、また専有部分は原則対象外としています。

③修繕時期

竣工年または前回修繕年から、一定の周期で設定しております。周期は、弊社管理物件の傾向より設定しています。まだ実績のない項目については、国土交通省「長期修繕計画作成ガイドライン」・メーカーの耐用年なども参考にしております。

④修繕仕様

劣化した建築・設備の性能や機能を、新築時または前回改修時と同等水準まで回復させる修繕を基本としております。建替および耐震改修等の改良については、管理組合内の合意が必要となるため、原則対象外としています。

⑤修繕金額

修繕金額は数量に単価を乗じて、概算金額を算出しております。数量は竣工図書・現地調査等をもとに積算、および工事見積書の数量を参照しています。単価については弊社工事实績をもとに設定しております。一部の項目については、弊社実績より割り出した戸当たり単価を使用しています。諸経費は、各項目に含んで計上しております。

本長期修繕計画(案)の修繕時期・修繕仕様は目安であり、実際には定期的な点検・調査、工事前の調査・診断等に基づき判断することが望まれます。また、本長期修繕計画(案)の修繕金額は概算金額であり、実際の工事金額とは異なります。修繕実施時には、調査結果に基づいた工事金額の積算をご依頼下さい。

本長期修繕計画(案)は、作成時の弊社実績・技術水準に合わせ、周期・修繕仕様・単価等を随時見直ししております。そのため、5～6年程度ごとの見直しを提案致します。

3. 長期修繕計画(案)

(1) 長期修繕計画表

総 括										レールシティハ王子																								
単位: 千円(繰越費込・税別)																																		
項目	第23年 2019年	第24年 2020年	第25年 2021年	第26年 2022年	第27年 2023年	第28年 2024年	第29年 2025年	第30年 2026年	第31年 2027年	第32年 2028年	第33年 2029年	第34年 2030年	第35年 2031年	第36年 2032年	第37年 2033年	第38年 2034年	第39年 2035年	第40年 2036年	第41年 2037年	第42年 2038年	第43年 2039年	第44年 2040年	第45年 2041年	第46年 2042年	第47年 2043年	第48年 2044年	第49年 2045年	第50年 2046年	第51年 2047年	第52年 2048年	合計	備考		
I. 建 築																																		
1. 防水等修繕費	400					55,080						400							50,260												55,520	161,660		
2. 外壁等修繕費						100,480													100,480												100,480	301,470		
3. 金属等塗装修繕費	19,870					20,570						8,800							5,120					4,350					940		5,230	62,880		
4. 金属建具等修繕費																			23,100												99,270	122,370		
5. 金属等修繕費						9,420													2,770						4,170						18,590	34,950		
6. 内装等修繕費						3,940													1,100												3,940	8,980		
7. 外構等修繕費						440													7,760												440	8,640		
小 計	20,570					100,640						2,100							90,820						8,520				940		80,190	700,860		
II. 設 備																																		
1. 給水設備修繕費	1,240		450			2,740		47,800		3,960								2,740				1,240					5,360		450				65,680	
2. 排水衛生設備修繕費	1,480									980												1,480							58,700				60,640	
3. ガス設備修繕費																																		
4. 空調設備修繕費	4,260																	4,260															8,520	
5. 換気設備修繕費	430																																800	
6. 電気設備修繕費	1,940							10,460				1,670	1,580					5,120	1,130				1,940				950	1,580					26,370	
7. 情報設備修繕費														420																420			840	
8. 防犯・防災設備修繕費	16,470									3,380								13,090							3,380								36,320	
9. 消防用設備等修繕費			2,460	1,150				2,170	1,150				5,110	1,150						1,150						1,150			2,460	1,150			19,100	
10. 昇降機設備等修繕費								27,800																									27,800	
11. 駐車場設備修繕費	2,090		34,020		10	1,790		2,110	10		11,420		10				109,530	10			18,150	1,220			7,950	370	3,650		3,340		4,940	200,820		
12. 付託設備修繕費		7,200									750												750	7,200								750	18,650	
小 計	21,920	7,600	26,530	1,150	70	3,350	89,540	1,160	50	21,510	1,370	1,120	1,970		120,620	2,140	1,000	1,120	12,300	7,690	7,200		9,100	570	3,940	1,680	82,490	10,700	5,690	480,700				
III. 調 査 等																																		
1. 大規模修繕コンサルティング業務費				1,000	2,000	3,000											1,000	2,000	3,000										1,000	2,000	3,000	18,000		
2. 長期修繕計画策定業務費					510						510						510					510					510						2,550	
小 計				1,000	2,000	3,000					510						510					510					510			1,000	2,000	3,000	20,550	
合 計	48,180	7,200	36,930	2,150	2,010	197,980		89,940	1,160	790	21,820	8,780	5,120	1,570		131,130	7,130	194,730	1,150	18,900	10,200	7,200				17,620	570	10,470	1,580	64,880	3,570	292,170	1,184,900	
累 計	48,180	55,380	92,310	94,460	96,470	294,450	294,450	384,390	385,950	386,300	408,120	416,900	422,020	423,590	423,590	554,720	561,850	756,580	757,730	778,630	786,830	794,030	794,030	811,650	812,220	822,690	824,270	880,160	892,730	1,184,900	1,184,900			

1. 建 築

レールシティ八王子

単位：千円(経費込・税別)

項目	周期	仕様仕様	前年 修繕年	第22年	第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	第33年	第34年	第35年	第36年	第37年	第38年	第39年	第40年	第41年	第42年	第43年	第44年	第45年	第46年	第47年	第48年	第49年	第50年	第51年	第52年	合計	備考		
1. 防水等修繕費																																						
1. 共通収収・直上板設																																						
平場防水時	単独時	屋根材分替・一設養生等・ 直上板設手摺等		200												200																				400		
2. 屋上																																						
平場・立上り 【既存・コンクリート防水】	-	ゴムシート系防水																																				
	12年	外圧・全面防水(機械固定工法)								4,870																									4,870	・工費の経清に付、工事計画の 状況確認・調査等より決定		
	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)																				2,500												2,800	5,800			
3. 日除屋根、塔屋屋上																																						
平場・立上り/瓦本 【既存・瓦葺(アスファルト)露出防水/アス ・瓦本・瓦葺】	6年	保護塗装		200												200																				400		
	12年	(1)全面 露出/アスファルト防水撤去工法 /脱着・撤去・瓦葺	2012年							740																										740		
	36年	(2)全面 外圧・全面防水(機械固定工法) /脱着・撤去・瓦葺																					910												910	・工費の経清に付、工事計画の 状況確認・調査等より決定		
	12年	(1)全面 外圧・全面防水(灌漑工法) /脱着・撤去・瓦葺																																620	620			
4. 入廊縁屋根																																						
平場・立上り・瓦本	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)	2012年							180													180											180	540			
5. 斜壁																																						
勾配面	12年	既存アスファルトシングル葺き表面瓦葺向 上塗り	2012年 部分補修																				1,010												1,010			
	24年	アスファルトシングル葺き撤去工法								4,580																									4,580			
	48年	アスファルトシングル葺き撤去工法																																6,360	6,360			
6. 大底																																						
平場・立上り/アス・瓦本	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)/脱着	2012年							2,270													2,270											2,270	6,810			
7. 小底・出窓等																																						
平場・立上り	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)	2012年							110													110											110	330			
8. 小・大・コン																																						
平場・立上り/瓦本・アス・瓦本	12年	(1)全面 外圧・全面防水(脱着工法)/ 外圧・全面防水・脱着	2012年																																			
	12年	(2)全面 外圧・全面防水(灌漑工法)/ 外圧・全面防水・脱着								5,840													5,840											5,840	16,920			
9. 付属棟屋根																																						
勾配面	12年	既存アスファルトシングル葺き表面瓦葺向 上塗り																					40												40			
	24年	アスファルトシングル葺き撤去工法								170																									170			
	48年	アスファルトシングル葺き撤去工法																																240	240			
10. バルコニー防水																																						
平場・勾配等	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)	2012年							10,940													10,940											10,940	32,820			
11. 開放地下防水																																						
平場・勾配等	12年	長尺型シート貼付新設/ 外圧・全面防水	2012年							16,240													16,240											16,240	48,720			
12. 外漏れ防水																																						
廊下・階段等 【既存・外圧・全面防水】	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)	2012年																																			
	12年	構造用塩化ビニール貼/ 外圧・全面防水								9,250																									9,250			
	12年	構造用塩化ビニール貼付/ 外圧・全面防水																					9,940										9,940	19,880				
	12年	外圧・全面防水(灌漑工法)								80														80									80	240				
小 計				400						29,200						400						10,280												16,220	167,280			

単位:千円(諸経費込・税別)

項目	周期	修繕仕様	前回 修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考	
				第22年 2019年	第24年 2020年	第25年 2021年	第26年 2022年	第27年 2023年	第28年 2024年	第29年 2025年	第30年 2026年	第31年 2027年	第32年 2028年	第33年 2029年	第34年 2030年	第35年 2031年	第36年 2032年	第37年 2033年	第38年 2034年	第39年 2035年	第40年 2036年	第41年 2037年	第42年 2038年	第43年 2039年	第44年 2040年	第45年 2041年	第46年 2042年	第47年 2043年	第48年 2044年	第49年 2045年	第50年 2046年	第51年 2047年	第52年 2048年			
2. 外壁等修繕費																																				
1. 共通施設																																				
大規模修繕時		12年	現場事務所・安全監視員・ 腐材処分費・仮設電源及び用水等	2012年						11,320											11,320												11,320	33,960		
2. 直接施設																																				
大規模修繕時		12年	鋼製足場・先行手摺足場(先送り方 式)・リフティング・各種養生等	2012年						31,140											31,140												31,140	93,420		
3. シェンダ																																				
外壁目地・建具廻り・金物廻り等		12年	既存壁面・露出面・完成シーリング シーリング/縦割面・ウレタン系シーリング	2012年						16,080											16,080												16,080	48,270		
4. 躯体修繕																																				
タ(床面を含む)		12年	塗料・薬品洗浄	2012年						15,000											15,000												15,000	45,000	・劣化の修繕費等は、大規模修繕 時の足場設置後の調査により確定 ・修繕費は2012年大規模修繕時 に計上し、2013年度に計上する	
塗装面・コンクリート打ち面		12年	塗料・高圧水洗浄及び清掃	2012年						8,110											8,110												8,110	24,330	・劣化の修繕費等は、大規模修繕 時の足場設置後の調査により確定 ・修繕費は2012年大規模修繕時 に計上し、2013年度に計上する	
5. 内外壁塗装																																				
外壁		12年	高圧性プライマー・水性シリコン塗装	2012年						13,250											13,250												13,250	39,750		
外壁		12年	シーラー・AEP塗装	2012年						440											440												440	1,320		
外壁		12年	ラディックスコート	2012年						370											370												370	1,110		
上質		12年	シーラー・水性透湿型アクリル樹脂塗料 等	2012年						4,770											4,770												4,770	14,310		
小計										50,490											50,490												50,490	151,770		
3. 金属等塗装修繕費																																				
1. 共通施設・直接施設																																				
単独部塗装時		単独時	腐材処分費・仮養生費・簡易足場 等		650										650																			650	1,950	
2. 鉄部塗装																																				
エレベーター・共用廊下・電梯等		6年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2012年	2,510					2,510					2,510						2,510												2,510	15,060		
玄関(廊下・エレベーター)		6年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料・塗り	2012年	1,190					1,190					1,190						更新												1,190	5,950		
駐輪場		6年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2012年	630					更新					630						630												630	2,520		
エレベーター・共用廊下等		12年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2012年						900					900						900												900	2,700		
電梯		12年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2012年						1,080					1,080						1,080												更新	2,160		
		6年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2011年	13,070					13,070											更新													26,140	・居住者用車輦修繕費は別途	
機械駐車場(25馬力)		12年	常備塗料・錆止上(トップアップ100)																														940	940	・2012年に機械室大規模修繕計画の ため、更新後については車輦4台以上 と想定し、トップアップ程度の計画(但 し、更新時更新後については20年同 期で必要の必要あり) ・居住者用車輦修繕費は別途	
		6年	アレン・錆止・防錆剤・レンガ目地塗 料	2011年	1,820					1,820					1,820						更新													5,460	・2012年に機械室大規模修繕計画の ため、更新後については車輦4台以上 と想定し、トップアップ程度の計画(但 し、更新時更新後については20年同 期で必要の必要あり) ・居住者用車輦修繕費は別途	
機械駐車場(25馬力)		12年	常備塗料・錆止上(トップアップ100)																																	・2012年に機械室大規模修繕計画の ため、更新後については車輦4台以上 と想定し、トップアップ程度の計画(但 し、更新時更新後については20年同 期で必要の必要あり) ・居住者用車輦修繕費は別途
小計										50,970					5,090						4,020												4,490	9,580	12,330	

[illegible]

項目	周期	修繕仕様	前回 修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考
				第23年 2019年	第24年 2020年	第25年 2021年	第26年 2022年	第27年 2023年	第28年 2024年	第29年 2025年	第30年 2026年	第31年 2027年	第32年 2028年	第33年 2029年	第34年 2030年	第35年 2031年	第36年 2032年	第37年 2033年	第38年 2034年	第39年 2035年	第40年 2036年	第41年 2037年	第42年 2038年	第43年 2039年	第44年 2040年	第45年 2041年	第46年 2042年	第47年 2043年	第48年 2044年	第49年 2045年	第50年 2046年	第51年 2047年	第52年 2048年		
2. 外観等修繕費																																			
1. 付属棟																																			
駐輪場屋根 【既存57㎡・木造・付属】	36年	既存撤去・新設																																910	・改修工事時工期：入居後の計画 ・修繕の計画
2. 敷地草等																																			
フェンス	36年	既存撤去・新設																																6,410	・改修工事時工期：入居後の計画 ・修繕の計画
3. 加床																																			
アスファルト舗装	12年	既存一部撤去・補修(5%)						350																										350	1,050
インターロック舗装	12年	既存一部撤去・補修(5%)						90																										90	270
計								440																										440	8,440
合 計								189,940							7,200							180,800					8,520				840		283,460	700,950	
累 計								20,270	20,270	20,270	20,270	20,270	210,210	210,210	210,210	210,210	210,210	217,410	217,410	217,410	217,410	217,410	408,010	408,010	408,010	408,010	408,010	416,530	416,530	418,530	416,530	417,470	417,470	700,950	700,950

Ⅱ. 設 備

レールシティ八王子

単位:千円(総経費込・税別)

項目	周期	修繕仕様	前回 修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考		
				第23年	第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	第33年	第34年	第35年	第36年	第37年	第38年	第39年	第40年	第41年	第42年	第43年	第44年	第45年	第46年	第47年	第48年	第49年	第50年	第51年	第52年				
1. 給水設備修繕費																																					
1. 水栓箱																																					
PPH受水(槽外部)	30年	既存撤去・新設	2009年 部分															21,600																21,600			
2. シンク箱																																					
圧入式給水シンク(床下型)	5年	分解整備・消耗部品交換	380							380																	380							1,520			
	15年	既存撤去・新設	2011年																													3,000		6,000			
3. 給水管																																					
電管 【既存・硬質塩化ビニル管 コブ内蔵継手】	25年	抜管調査																																900			
	30年	既存撤去・新設																																26,000			
埋設管 【既存・内外面硬質塩化ビニル管 コブ内蔵継手】	対象外	既存撤去・新設																																			
4. 主要弁類																																					
ハ明細弁	10年	既存・ハ明細弁撤去・新設	2014年																															7,080			
定水位弁	10年	既存撤去・新設	2009年	880																														2,580			
小計																																					
2. 排水衛生設備修繕費																																					
1. シンク箱																																					
排水シンク(水中型 【機械排水ポンプ(PO-1)】)	10年	既存撤去・新設	2005年	490																														1,470			
排水シンク(水中型 【機械排水ポンプ(PO-2)】)	10年	既存撤去・新設	2009年	490																														1,470			
2. 制御盤																																					
排水シンク制御盤	20年	既存撤去・新設	500																															1,000			
3. 排水管																																					
汚水・排水用管 【既存・硬質塩化ビニル管】	50年	既存撤去・新設																																58,700			
埋設管 【既存・硬質塩化ビニル管】	対象外	既存撤去・新設	2017年 部分																																		
小計																																					
3. ガス設備修繕費																																					
1. ガス管																																					
一次配管 【既存・ポリブレン管】	対象外	既存撤去・新設																																			
小計																																					
4. 空調設備修繕費																																					
1. 空気調和機																																					
4-ムシアン機 (組合機)	15年	既存撤去・新設																																8,520			
小計																																					
5. 換気設備修繕費																																					
1. 送風機・排風機																																					
送風機・排風機 (全ベロー・排風機)	20年	既存撤去・新設	430																															860			
小計																																					

単位:千円(諸経費込・税別)

単位:千円(諸経費込・税別)

			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
項目	周期	修繕仕様	計画 修繕年	第22年 2019年	第23年 2020年	第24年 2021年	第25年 2022年	第26年 2023年	第27年 2024年	第28年 2025年	第29年 2026年	第30年 2027年	第31年 2028年	第32年 2029年	第33年 2030年	第34年 2031年	第35年 2032年	第36年 2033年	第37年 2034年	第38年 2035年	第39年 2036年	第40年 2037年	第41年 2038年	第42年 2039年	第43年 2040年	第44年 2041年	第45年 2042年	第46年 2043年	第47年 2044年	第48年 2045年	第49年 2046年	第50年 2047年	第51年 2048年	第52年	合計	備考		
6. 電気設備修繕費																																						
1. 住戸内電気設備																																						
屋外ケーブル	30年	内部部品撤去・新設										5,810																							5,810	ケーブル撤去費は別添の計画		
2. 配電盤																																						
引込側用配盤・配分分電盤・ 動力盤・警報盤	30年	内部部品撤去・新設	2006年 部分									4,850																								4,850		
3. 照明器具																																						
居間(照明)	20年	既存撤去・新設	2015年他 部分																5,120																	5,120		
外灯 (照明)	15年	既存撤去・新設	2014年											950															950								1,900	
廊下灯 (照明)	15年	既存撤去・新設	2015年												1,580																1,580						3,160	
非常灯	10年	ケーブル交換	2008年 部分											720																						720		
	20年	既存撤去・新設(LED照明)	2019年他 部分	1,940																																	1,940	
4. 配管計																																						
配管計	40年	既存撤去・新設																			1,130																1,130	
5. 配電幹線																																						
配線	対象外	既存撤去・新設																																			・図面の設定が困難なため、事後保全 による対応とし対象外の計画	
小 計																																						
7. 情報設備修繕費																																						
1. TV受信設備																																						
BS110度CSアンテナ	15年	既存撤去・新設	2017年																420													420				840		
CATV増幅器	対象外	既存撤去・新設	2017年																																		・デジタル化に伴い、設備の更新 するの必要あり、対象外の計画 ・図面の設定が困難なため、事後保全 による対応とし対象外の計画	
分配器・分岐器・同軸ケーブル	対象外	既存撤去・新設																																				
小 計																																						
8. 防災・防災設備修繕費																																						
1. 監視設備																																						
防犯カメラ	10年	既存撤去・新設	2015年他 部分	3,380											3,380																						10,140	
2. インターホン																																						
集合住宅インターホン (共用・専有部分)	15年	既存撤去・新設(カメラ・モニター付)		13,080																																	26,160	
小 計																																						

				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	単位：千円(経費支出・税別)				
項目	周期	修繕仕様	計画 修繕年	第23年 2019年	第24年 2020年	第25年 2021年	第26年 2022年	第27年 2023年	第28年 2024年	第29年 2025年	第30年 2026年	第31年 2027年	第32年 2028年	第33年 2029年	第34年 2030年	第35年 2031年	第36年 2032年	第37年 2033年	第38年 2034年	第39年 2035年	第40年 2036年	第41年 2037年	第42年 2038年	第43年 2039年	第44年 2040年	第45年 2041年	第46年 2042年	第47年 2043年	第48年 2044年	第49年 2045年	第50年 2046年	第51年 2047年	第52年 2048年	合計	備考			
9. 消防用設備等修繕費																																						
1. 消火設備																																						
自動式粉末消火設備 (注1)(注2)	30年	既存置去・新設										1,050																							1,050			
消火器	対象外	既存置去・新設	2018年 他																																			
2. 警報設備																																						
自動火災警報設備	25年	受信機・受信機他撤去・新設	2014年他 部分				1,740																									1,740			3,480			
非常警報設備	23年	増設部	2014年 部分				720																									720			1,440			
火災報知装置	5年	既存撤去・新設	2017年					1,150					1,150					1,150					1,150				1,150						1,150			6,900		
3. 消火活動縮減																																						
連絡用水管設備	対象外	増設試験	2018年																																			
	対象外	ホース交換	2011年																																			
	30年	増設管・弁類撤去・新設										1,120																								1,120		
	35年	連絡水栓・指輪撤去・新設	2015年 部分														5,110																			5,110		
対象外		屋上配管・配管撤去・新設																																				
4. 避難設備																																						
避難ハコ 【既存・新設・増設】	対象外	既存撤去・新設・増設・撤去	2015年部分																																			
小計							2,400	3,760					2,150	1,150			5,110	1,150				4,130					1,760					2,400	1,150			10,190		
10. 昇降機設備等修繕費																																						
1. エレベーター																																						
客用式エレベーター	30年	車輪・駆動装置										27,600																								27,600		
小計												27,600																								27,600		
11. 駐車場設備修繕費																																						
1. 駐車場																																						
3段式昇降式・2段昇降式(計10台) ※通行方向別	30年	分解整備・部品交換等	2015年他 部分	1,510	26,400				1,220					7,420											1,220			7,940	3,650							49,340		
	38年	既存撤去・新設																108,960																		108,960		
3段式昇降式(計10台) ※通行方向別	30年	分解整備・部品交換等	2015年他 部分	580	7,620			10	570		2,110	10		4,000		10				570	10									10	570		3,340	4,840		24,350		
	42年	既存撤去・新設																																		18,150		
小計				2,090	34,020			10	570		2,110	10		4,000		10									18,150			7,940	3,650			3,340	4,840		108,040			
12. 付属設備修繕費																																						
1. 自動ドア																																						
自動ドア	10年	駆動部品・電装部品撤去・新設	2018年 新設													750																			750	2,250		
2. ごみ処理設備																																						
ごみ処理設備(3式)	30年	突発的故障等に対する予備費	2014年 新設				7,200																													14,400		
小計							7,200																												750	18,650		
合 計				27,810	7,200	36,930	1,150	10	4,930		89,940	1,160	750	21,310	1,580	5,120	1,570		128,620	5,130	1,130	1,150	18,900	9,680	7,200		9,100	570	9,980	1,580	62,950	1,570	5,690	463,400				
累 計				27,810	35,110	72,040	73,180	73,200	77,730	77,730	167,870	168,830	169,580	190,890	192,470	197,590	198,160	199,160	328,780	333,810	335,040	338,190	355,080	364,760	371,990	371,980	381,080	381,650	381,810	383,180	456,140	457,710	463,400	463,400				

Ⅲ. 調 査 等

レールシティ八王子

単位:千円(雑費込・税別)

単位:千円(経費支出・税別)																																					
項目	周期	修繕仕様	初期 修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考		
				第23年 2019年	第24年 2020年	第25年 2021年	第26年 2022年	第27年 2023年	第28年 2024年	第29年 2025年	第30年 2026年	第31年 2027年	第32年 2028年	第33年 2029年	第34年 2030年	第35年 2031年	第36年 2032年	第37年 2033年	第38年 2034年	第39年 2035年	第40年 2036年	第41年 2037年	第42年 2038年	第43年 2039年	第44年 2040年	第45年 2041年	第46年 2042年	第47年 2043年	第48年 2044年	第49年 2045年	第50年 2046年	第51年 2047年	第52年 2048年				
1. 大規模修繕コンサルティング業務費																																					
1. 調査診断																																					
大規模修繕時(建築関係)		12年					1,000												1,000												1,000			3,000	・大規模修繕の2年前に計画		
2. 改修設計																																					
大規模修繕時(建築関係)		12年						2,000												2,000												2,000			8,000	・大規模修繕の1年前に計画	
3. 工事監理																																					
大規模修繕時(建築関係)		12年							3,000												3,000												3,000			9,000	・大規模修繕の6年前に計画
合 計								1,000	2,000	3,000									2,000	2,000	3,000											1,000	2,000	3,000	18,000		
2. 長期修繕計画案作成業務費																																					
1. 長期修繕計画案作成																																					
長期修繕計画案作成		5年		2019年						510					510				510						510				510						2,550	・施設の作成時期は、修繕積立金 残高に余裕のある大型工事(大規模修繕工事等)完工直前に実施	
合 計										510					510				510						510				510						2,550		
合 計								1,000	2,000	3,510					510				1,510	2,000	3,000				510				510			1,000	2,000	3,000	20,550		
累 計								1,000	3,000	6,510	8,510	8,510	8,510	8,510	7,020	7,020	7,020	7,020	8,530	10,530	13,530	13,530	13,530	14,040	14,040	14,040	14,040	14,040	14,550	14,550	15,560	17,550	20,550	20,550			

(2) 前回長期修繕計画(案)からの変更点

レールシティ八王子

2010年弊社作成の長期修繕計画(案)と比較して、金額等が変動した主な要因は以下のとおりです。

項目		変更点
建築	外壁等	大規模修繕期間中の安全監視員の適正配置・2015年7月労働安全衛生規則改正に準拠し、直接仮設の修繕仕様の安全面を強化
	金属建具等	点検扉の交換は、弊社管理物件の傾向より対象外へ変更
	金属等	面格子・堅樋の項目を追加
	金属等	エレベーター扉・枠塗装面の修繕仕様を、意匠性及び施工中のエレベーターの停止時間を短縮する事が可能な事より、「塗装」から「ダイノクシート貼」へ変更
	内装等	エントランス廻り、ゴミ投入室・ゴミ貯留室、駐輪場の項目を追加
	外構等	駐輪場屋根の項目を追加
設備	給水設備	給水ポンプの分解整備は、一般会計の小修繕費等による対応と想定し対象外としていたが、弊社管理物件の傾向より追加
		管種がコア内蔵継手の給水管縦管の調査周期を、弊社管理物件の傾向より、「15年・25年」から「25年」へ変更
	排水衛生設備	管種が耐火二層管である排水縦管の調査を、弊社管理物件の傾向より、削除
	ガス設備	一次埋設管の項目を追加
	換気設備	送風機・排風機の項目を追加
	電気設備	警報盤の内部全面交換周期を、弊社管理物件の傾向より、「20年」から「30年」へ変更
	消防用設備等	移動式粉末消火設備、消火器の項目を追加
		ガス漏れ検知器及び連結送水管設備(ホース)の項目を追加
		連結送水管設備の更新の周期を、弊社管理物件の傾向より、「25年」から「30年:埋設管・弁類」・「35年:補給水槽・箱」へ変更
	付属設備	避難ハッチの項目を追加
	付属設備	自動ドアの項目を追加

4. 修繕資金積立計画(案)

レールシティ八王子

(1) 修繕積立金額の試算

本長期修繕計画(案)の全項目を計画通りに実施すると仮定し、30年間均等積立方式で積み立てた場合の戸当り平均修繕積立金額を試算した結果を参考として以下に記載します。

① 現行修繕積立金会計

項 目	金 額	備 考
修繕積立金	3,044,640 円/年	
一般会計より繰入	10,000,000 円/年	
修繕積立金残高	219,093,817 円	2019年3月末日決算予想金額

② 試算修繕積立金

試算修繕積立金 = (30年間累計修繕金額(税込) - 修繕積立金残高) ÷ 総戸数 105戸 ÷ 30年間 ÷ 12ヶ月

注：借入金支払利息、運用益、物価・消費税の変動は見込んでおりません。

注：一般会計より繰入は、修繕積立金残高に30年間累計金額を加算し、試算しております。(次頁参照)

現行修繕積立金	試算修繕積立金 ※
2,416 円/戸・月	20,749 円/戸・月

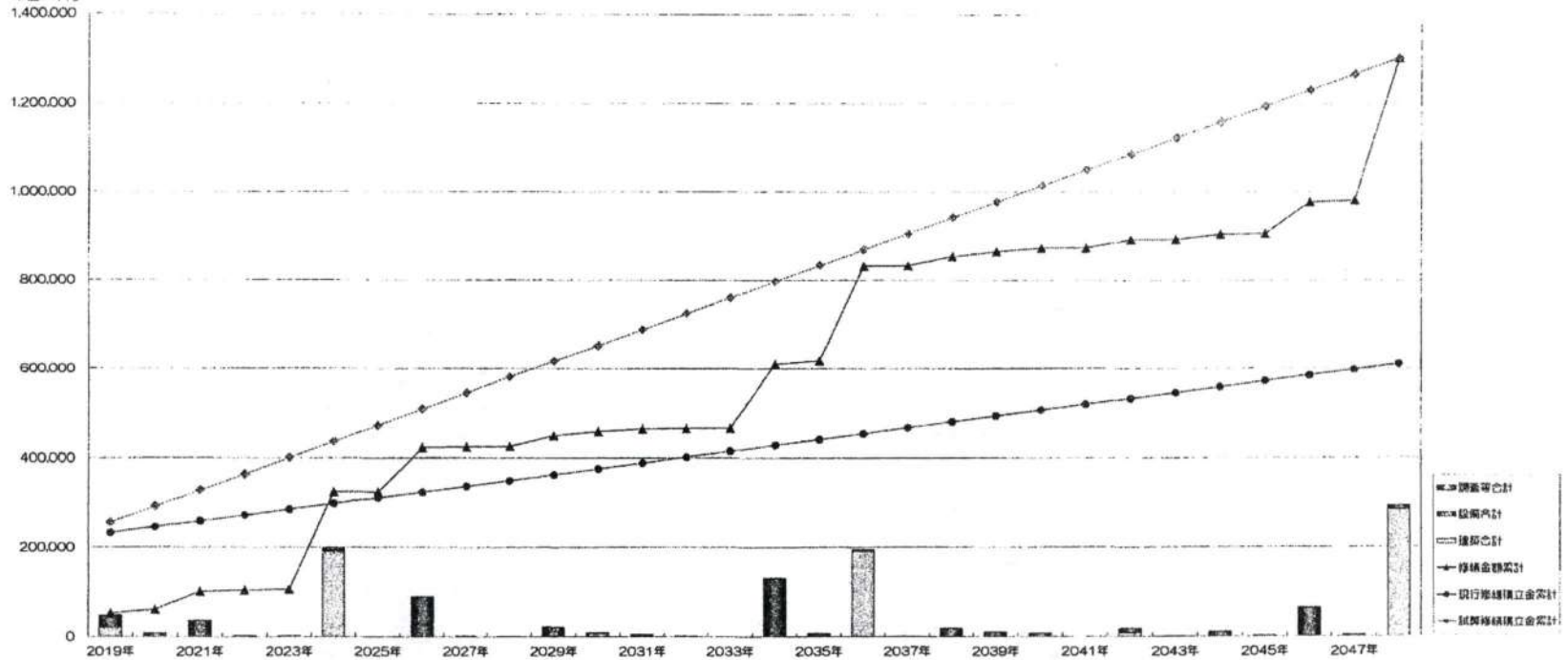
※本試算額は、修繕計画(案)・資金計画(案)を検討するための目安となります。

修繕積立金の改定が必要な場合の改定額については、別途詳細な資金計画(案)を提案させていただきます。

【参考】前回長期修繕計画(案)と同様に、大規模修繕の回数が2回となるよう計画期間を2019年から2043年までの25年間とした場合、試算修繕積立金は13,471円/戸・月となります。

(2) 修繕資金積立計画(案)グラフ
単位：千円

レールシティ八王子



▲修繕金額

項目		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考
		第24年	第25年	第26年	第27年	第28年	第29年	第30年	第31年	第32年	第33年	第34年	第35年	第36年	第37年	第38年	第39年	第40年	第41年	第42年	第43年	第44年	第45年	第46年	第47年	第48年	第49年	第50年	第51年	第52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		
I. 建築	合計	20,270					189,940						7,200					199,800						8,520				940	283,480	700,950			
II. 設備	合計	27,910	7,200	36,930	1,150	10	4,530		89,940	1,180	750	21,310	1,580	5,120	1,570		129,820	5,130	1,130	1,150	18,900	9,680	7,200		9,100	570	9,980	1,580	62,950	1,570	5,880	463,400	
III. 調査等	合計				1,000	2,000	3,510					510				1,510	2,000	3,000			510					510		1,000	2,000	3,000	20,550		
修繕金額	合計(税別)	48,180	7,200	36,930	2,150	2,010	197,880		89,940	1,180	750	21,820	8,780	5,120	1,570		131,130	7,130	194,730	1,150	18,900	10,200	7,200		17,620	570	10,470	1,580	64,880	3,570	292,170	1,184,900	
修繕金額	合計(税込) ①支出の総計	52,988	7,920	40,623	2,385	2,211	217,778		98,934	1,276	828	24,002	9,668	5,632	1,727		144,243	7,843	214,203	1,265	20,790	11,220	7,920		18,282	627	11,617	1,738	71,379	3,827	321,387	1,303,280	※付保率 10%
修繕金額	累計(税込)	52,988	60,918	101,541	103,926	106,117	323,895	323,895	422,825	424,105	424,930	446,932	458,590	464,222	465,149	465,949	610,192	618,035	832,238	833,503	854,293	865,513	873,433	873,433	892,815	893,442	904,953	908,697	918,076	962,003	1,303,280	1,303,280	

●現行修繕積立金 2,416円/戸・月

現行修繕積立金	合計	②収入の部計	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	13,045	391,350	・一般会計上の収入 10,000,000円/年を含む
現行修繕積立金	累計		232,130	245,184	258,229	271,274	284,319	297,364	310,409	323,454	336,499	349,544	362,588	375,634	388,679	401,724	414,769	427,814	440,859	453,904	466,949	479,994	493,039	506,084	519,129	532,174	545,219	558,264	571,309	584,354	597,399	610,444	610,444		
現行修繕積立金会計 剰余金計	②-①前期繰越金		170,141	184,265	198,686	167,368	178,202	26,531	12,480	98,375	87,906	75,288	86,343	82,950	75,543	84,225	81,180	182,378	177,178	378,134	389,554	374,288	372,474	367,147	354,394	330,841	348,323	348,889	339,388	353,732	334,004	602,546	892,840		

◆試算修繕積立金 20,749円/戸・月

試算修繕積立金		合計		②収入の部計		36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144	36,144</
---------	--	----	--	--------	--	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	----------

注：本試算額の場合、試算修繕積立金累計の剰余金計が不足となる時期に、一時貸付金・借入金等が必要となる可能性があります。

单位:千元(除经营收入、税金)

[illegible]

項目	属期 修繕年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	合計	備考																														
		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																																
2. 3階機行昇降機(計10台)																																																															
1. 定期/電気/ワット/保護回路(ベネチア)	4年		○				○				○							○								○			○																																		
2. 定期/電気/通電コンタクト	10年																																																														
3. 保安/油圧/高圧ポンプ(ポンプ用)	5年		○				○						○					○								○					○																																
4. 保安/油圧/高圧ポンプ(ポンプ用)	5年		○				○						○					○								○					○																																
5. 保安/油圧/油圧配管・継ぎ手	5~10年				○																										○																																
6. 保安/安全/落下防止装置(ワイヤレール)	7~8年				○								○																	○																																	
7. 保安/安全/光電管					○								○																	○																																	
8. 保安/安全/警報装置(ワイヤレール)					○								○																	○																																	
9. 保安/安全/操作説明書(ノット)					○																									○																																	
10. 保安/構造/ワイヤレール/ワイヤ		4~15年																																																													
11. 保安/構造/ワイヤレール	10~20年									○																						○																															
12. 修繕/操作/ワイヤレール/ワイヤ	5~8年				○								○																	○																																	
13. 修繕/操作/ワイヤレール/ワイヤ					○								○																	○																																	
14. 修繕/操作/ワイヤレール/ワイヤ					○								○																	○																																	
15. 修繕/油圧/自動油圧ポンプ/ワイヤ	5~8年				*								○																																																		
16. 修繕/油圧/自動油圧ポンプ(ワイヤレール)																																																															
17. 修繕/油圧/自動油圧ポンプ(ワイヤレール)					○									○																																																	
18. 修繕/油圧/自動油圧ポンプ(ワイヤレール)																																																															
19. 修繕/油圧/自動油圧ポンプ(ワイヤレール)		10年																																																													
20. 修繕/油圧/ワイヤレール(ワイヤレール)	10~20年				○																																																										
21. 修繕/油圧/ワイヤレール	8~20年																																																														
22. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)	5~8年				○								○																	○																																	
23. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)					○								○																	○																																	
24. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)																																																															
25. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)																																																															
26. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)																																																															
27. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)	10~15年																																																														
28. 修繕/電気/ワイヤレール/ワイヤ(ワイヤレール)	5~10年																																																														
29. 修繕/構造/ワイヤレール																																																															
30. 修繕/構造/ワイヤレール(ワイヤレール)																																																															
31. 修繕/構造/ワイヤレール																																																															
32. 修繕/構造/ワイヤレール																																																															
33. 修繕/構造/ワイヤレール	10~15年																																																														

修繕入内修繕年数