別紙2（第42期通常総会 3号議案）　市川ハイツ長期修繕整備計画（2020年度版）（案）

2020/7/26

		市川ハイツ長期修繕整備計画（2020年改）	期　号室	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
			年度	41期 03・04	42期 04・05	43期 05・06	44期 06・07	45期 07・08	46期 08・09	47期 09・10	48期 10・11	49期 11・12	50期 12・01	51期 01・02	52期 02・03	53期 03・04	54期 04・05	55期 05・06	56期 06・07	57期 07・08	58期 08・09	59期 09・10	60期 10・11	61期 11・12	62期 12・01	63期 01・02	64期 02・03
				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
管理費会計	収入	前期繰越金		33,017	35,942	37,305	38,143	38,981	39,819	40,657	41,495	42,333	43,171	44,009	44,847	45,685	46,523	47,361	48,199	49,037	49,875	50,713	51,551	52,389	53,227	54,065	54,903
		管理費収入		26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567	26,567
		雑収入		634	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822	822
		合計		60,218	63,331	64,694	65,532	66,370	67,208	68,046	68,884	69,722	70,560	71,398	72,236	73,074	73,912	74,750	75,588	76,426	77,264	78,102	78,940	79,778	80,616	81,454	82,292
	支出	経常管理費		24,276	26,026	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551
		合計		24,276	26,026	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551	26,551
		次期繰越金		35,942	37,305	38,143	38,981	39,819	40,657	41,495	42,333	43,171	44,009	44,847	45,685	46,523	47,361	48,199	49,037	49,875	50,713	51,551	52,389	53,227	54,065	54,903	55,741
修繕積立金会計	収入	前期繰越金		92,345	122,551	165,300	205,357	228,453	272,339	311,165	355,051	380,457	392,883	436,769	450,405	276,711	318,507	342,923	383,399	427,285	471,171	496,247	450,538	485,294	526,320	570,206	605,402
		修繕積立金		33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	33,874
		使用料（専用庭・駐車場等）		10,013	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011	10,011
		雑収入		0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		合計		136,232	166,437	209,186	249,243	272,339	316,225	355,051	398,937	424,343	436,769	480,655	494,291	320,597	362,393	386,809	427,285	471,171	515,057	540,133	494,424	529,180	570,206	614,092	649,288
	支出	工事計画	概算費用	周期	工事歴																						
		建築工事																									
		1 外壁塗装（ギャラリーを含む）	171,000	12	2016												○ 171,000										○ 171,000
		2 屋上防水（エレベーター機械室屋上・受水槽屋上・玄関庇）	20,000	12	2016	二年目点検			五年目点検								○ 20,000										○ 20,000
		3 屋上防水トップコート	9,200	5	2016				○ 9,200				○ 9,200					○ 9,200				○ 9,200					
		4 非常階段塗装	14,700	10	2015	二年目点検			五年目点検			○ 14,700									○ 14,700						
		5 非常階段トップコート	1,600	5	2015			○ 3,181				○ 1,600				○ 1,600					○ 1,600				○ 1,600		
		6 廊下面格子交換	8,000	40	1979																						
		7 壁面等劣化点検整備（塩裂・錆汁等）	2,000	5					○ 2,000				○ 2,000				○ 2,000					○ 2,000					○ 2,000
		8 コンクリート劣化点検（物性テスト）	4,000	15	2008						○ 4,000																
		設備工事																									
		9 エレベーター更新	50,000	25	2011																	○ 50,000					
		10 共用部分給水管点検整備	16,600	10	2016								○ 16,600									○ 16,600					
		11 給水設備更新（ポンプ・制御盤）	6,000	25	2015																					○ 6,000	
		12 給水設備（圧力タンク・フロートスイッチ交換）	300	3	2015			○ 300			○ 300		○ 300			○ 300			○ 300		○ 300			○ 300			○ 300
		13 1F雑排水管点検整備		5	2019																						
		14 排水管勾配点検整備（AB棟南側）	15,000	※	2018	○ 12,668	（その都度実施）																				
		15 ガス（共用部の立管・埋設管）点検	15,000	30																			○ 8,000				
		16 防犯カメラ・ライト整備	8,000	20	2018																						
		17 エントランス自動ドア化	5,500	30																							
		18 非常階段（1F）段差部に手摺設置	1,200	40	2021				○ 1,200																		
		19 玄関ドア ゴムパッキング・戸当りゴム交換	3,000	20	2018																	○ 3,000					
		20 火災報知器更新	6,000	10	2006				○ 6,000								○ 6,000										○ 6,000
		21 消火栓ポンプ更新	2,500	25	2007													○ 2,500									
		22 消火器更新	2,000	10		（分割更新）																					
		23 住宅用火災警報器整備（電池交換）	2,000	10	2008		○ 1,033							○ 2,000										○ 2,000			
		24 低圧電灯ケーブル（埋設部）		25																							
		25 変圧器絶縁油交換	150	20	2016																	○ 150					
		26																									
		外構工事																									
		27 ブロック塀整備塗装	4,000	12	2016										○ 4,000												○ 4,000
		28 駐車駐輪場整備	25,000	20	2008									○ 25,000													
		29 自転車ラック整備塗装	2,000	12	2016										○ 2,000												○ 2,000
		30 フェンス点検・整備（専用庭フェンス含む）	4,500	※	2018（A棟専用庭フェンス）、（その都度実施）																						
		その他																									
		31 その他（外部駐車場等借上げ）				駐車場整備・外壁塗装工事等時に発生費用を計上																					
		32 独居高齢者対策整備	300		2024	対策・整備の勉強会																					
		33 耐震対策勉強会	300		2022	簡易調査結果をもとに、今後の方向性を検討する																					
		工事費計（税抜）				12,668	1,033	3,481	18,400	0	4,300	0	16,300	28,100	0	27,000	197,300	1,600	17,200	2,800	0	0	16,600	80,950	8,000	2,300	0	7,600	205,300
		工事調査費（年間工事費1000万円以上は50万円、未満は30万円）				0	0	500	0	0	300	0	500	500	0	500	500	300	500	300	0	0	500	500	300	300	0	300	500
		消費税率（%）				8	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		合計（税込）	399,250			13,681	1,136	3,829	20,790	0	5,060	0	18,480	31,460	0	30,250	217,580	2,090	19,470	3,410	0	0	18,810	89,595	9,130	2,860	0	8,690	226,380
	次期繰越金					122,551	165,300	205,357	228,453	272,339	311,165	355,051	380,457	392,883	436,769	450,405	276,711	318,507	342,923	383,399	427,285	471,171	496,247	450,538	485,294	526,320	570,206	605,402	422,908
管理費・修繕積立・繰越金合計						158,493	202,605	243,500	267,434	312,158	351,822	396,546	422,790	436,054	480,778	495,252	322,396	365,030	390,284	431,598	476,322	521,046	546,960	502,089	537,683	579,547	624,271	660,305	478,649