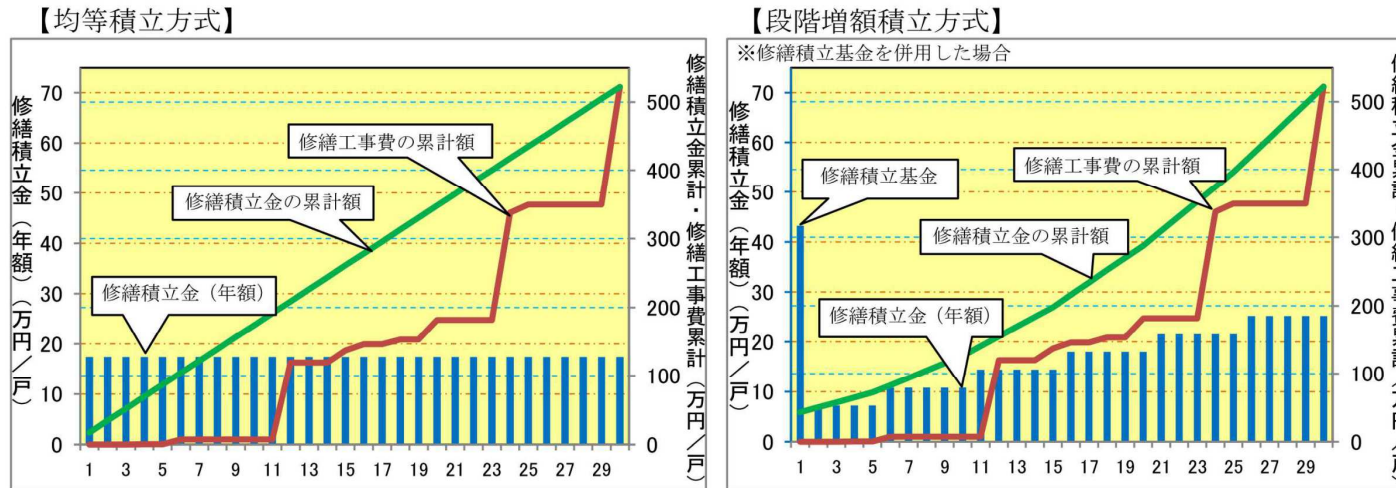


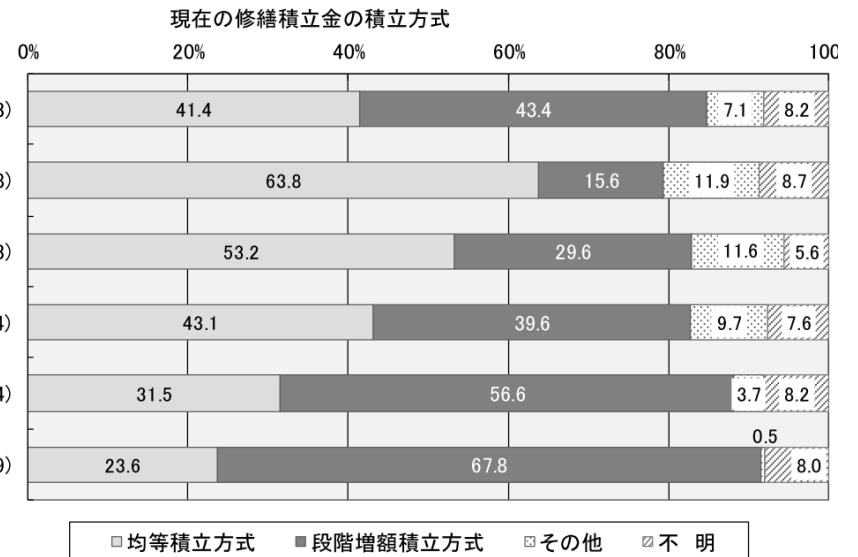
修繕積立金の積み立て方式と長期修繕計画を見直していく際の視点

修繕積立金の2つの積み立て方式イメージ



出典：国土交通省「マンションの修繕積立金に関するガイドライン」の概要

- 修繕積立金の適正額は、各々のマンションの規模、形態、仕様、設備の内容、経過年数等により異なる
- 長期修繕計画作成ガイドラインに示されている修繕積立金の額はあくまでも目安となる参考値
- マンション個々の実情に沿った長期修繕計画を作成して検討することが必要
 - ・ フルスペックの必要性
 - ・ 技術や物価変動への対応
 - ・ 将来のあり方についての「ビジョン」

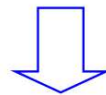


出典：国土交通省「マンション総合調査(平成30年度)」

長期修繕計画の作成や見直しの進め方

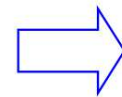
【建物や設備の把握】

- ・ 調査診断による経年状況の把握
- ・ 建物を構成している部材や仕様、付帯する設備の把握
- ・ 修繕暦の把握



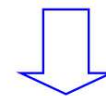
【修繕時期や周期の検討】

- ・ 修繕部位や項目の整理
- ・ 修繕時期および周期の検討
- ・ 改良や性能向上的事項の検討



【修繕費用の検討】

- ・ 修繕工事数量の算出
- ・ 修繕仕様の検討
- ・ 推定修繕工事費用の算出

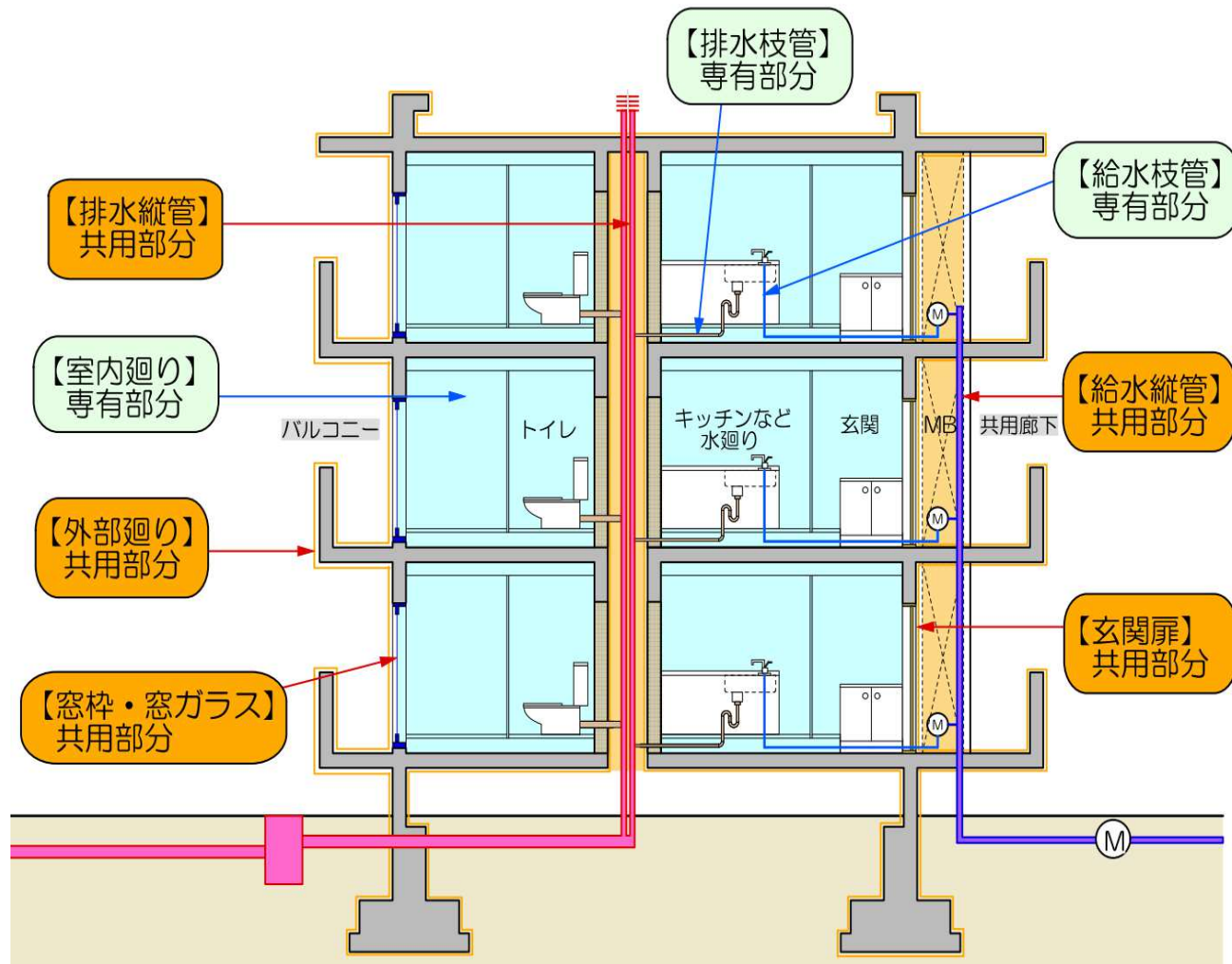


【修繕費用のシミュレーション】

- ・ 修繕費用積算グラフの作成
- ・ 修繕積立金の適正額検討

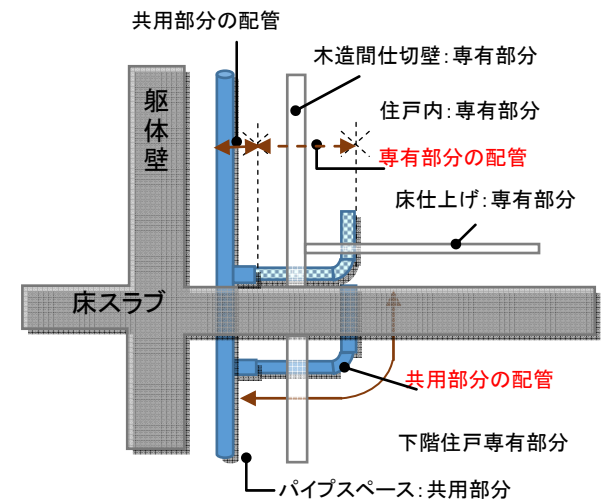
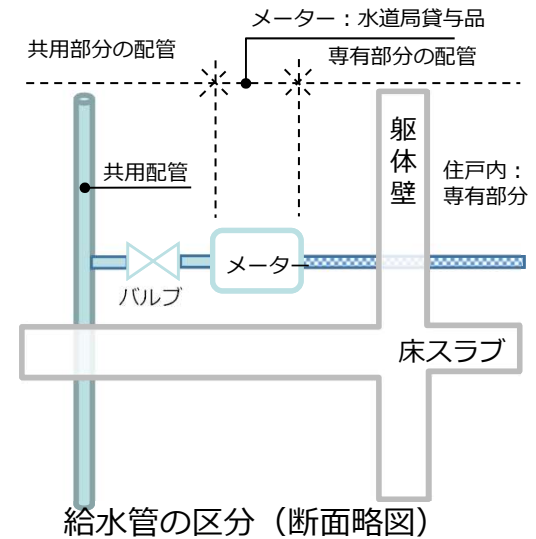
長期修繕計画の対象となる基本的範囲

「共用部分」が計画の対象



共用部分と専有部分のイメージ図

(図は例示であり建物・設備の構造、設置場所、用途等により判断が必要となります)



排水の区分 (断面略図) :

(横枝管スラブ上かスラブ下かにより区分が異なる)

共用部分と専有部分の範囲の明確化

- 区分所有者であっても、共用部分と専用部分の範囲や区分について十分に理解していない場合が少なくない。
- 建物や設備の管理や修繕を実際に行う上で、特に専有部分と共用部分の境界となる箇所の細部や、設備配管・配線など構造的あるいは機能的に一体となっているものは、どこで専有部分と共用部分が区分されるのか曖昧になりやすく、また、マンションの管理規約でも明記が十分でない場合もある。
- 修繕の実施にあたっては、管理規約などで「所有上の区分」「使用上の区分」「管理責任上の区分」を確認し、必要に応じて細部や費用負担についての区分整理や関係者との調整が必要となる。
 - 共用部分として管理組合が工事すべき部分
 - 区分所有者が自己の責任と負担で工事すべき部分
 - 専有部分でも管理組合が工事をした方が合理的な部分

共用部分と専有部分の区分整理表の例

■ 共用部分と専有部分の細目表

所有区分	共用部分		専有部分
使用区分	共同使用	専用使用（個別使用）	
管理区分	共同管理 (管理組合)	共同管理 ただし日常管理および通常使用に伴う修理などは個別	個別管理 (各区分所有者)
建物	<ul style="list-style-type: none"> ○ 構造躯体（柱・壁・床・屋上） ○ 共用廊下 ○ 共用廊下手摺 ○ 鉄骨階段・手摺 ○ パイプスペース ○ パイプスペース扉 ○ 電気の配線配管 ○ 雨樋・ドレン・タラップ等 ○ その他専有部分に属さない建物の部分 	<ul style="list-style-type: none"> ○ バルコニー ○ バルコニー手摺金物 ○ 物干金物 ○ 避難ハッチ ○ 玄関扉本体・外側表面・枠・鍵を除く付属部品 ○ アルミサッシ（窓枠および窓ガラス） ○ 窓手摺 ○ 窓面格子 ○ 新聞受け箱 ○ 集合ポスト ○ 住戸名札（名前表示は除く） 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住戸内の木造間仕切り壁、床根太 ○ 住戸内の床・天井の下地材及び仕上材 ○ 網戸、住戸内建具 ○ 流し台、造りつけ家具 ○ 洗面化粧台、洗濯防水パン ○ 浴室ハーフユニット（排水金物・トラップ含む） ○ 浴室壁タイルおよび天井 ○ 玄関扉鍵・内側表面
設備	<ul style="list-style-type: none"> ○ 受水槽 ○ 給水ポンプ ○ 給水管（立管・横主管） ○ 排水管（立管・埋設管） ○ ガス管（立管・横主管） ○ 電気幹線・盤類、共用灯 ○ TV設備 ○ 電話設備 ○ 非常警報設備 ○ その他専有部分に属さない付属設備分 ○ 屋外給水配管・共同水栓 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 水道メーターまでの給水管 ○ ガスメーターまでのガス管 ○ 電気メーターまでの電線 ○ 床スラブ下雑排水枝管 ○ 給排気口外部カバー 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 給水管（メーター以降）・水洗金物等 ○ 給湯管、給湯器 ○ ガス管、ガスレンジ ○ 流し台・洗面化粧台・洗濯防水パンの排水トラップ、排水枝管（床スラブ貫通部まで） ○ 便器 ○ 換気扇、換気ダクト ○ 電気配線（メーター以降）、分電盤、電灯、コンセント、スイッチ ○ ドアチャイム、インターホン ○ 住戸内テレビ設備 ○ 住戸内電話設備

<計画期間>

2023年度(築19年)～2057年度(築53年)までの今後35年間

(国交省ガイドラインでは30年以上)

⇒計画期間中に2回の大規模修繕、窓改修、共用給排水配管の改修、その他

<対象範囲>

共用部分（専有部分は対象外）

建築関係：外壁、屋上、バルコニー、共用廊下・階段、窓・玄関ドア、その他

設備関係：給水管・排水管、照明器具・各種電気設備、エレベーター等

その他：外構関係（補修主体）、機械式駐車設備

<修繕仕様設定の趣旨と修繕費用の算定>

- ①建物・設備の性能や機能を維持あるいは実用上支障のない状況まで回復
- ②良質で快適な住まいとしての環境や資産的価値の維持と向上
- ③第1回大規模修繕工事の実績を反映して建築に関わる修繕費用を算出
設備関係は他のマンションの事例や戸当り標準価格帯を参考に設定
(推定工事費は現行実勢価格で積算・・・物価変動は見込んでいない)

長期修繕計画表の具体例

＜建築関係＞

修繕項目	西暦 経年数	修繕周期 修繕時期	起点 (実績)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	備考
				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	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	44年	45年	46年	47年	48年	49年	50年	51年	52年	53年	
【建築関係】																																								
1 仮設工事																																								
(1) 共通仮設工事(工事事務所・その他)		15～18年	2022年	●																																			工事事務所・安全対策・産廃等	
(2) 直接仮設工事(仮設足場関係)		15～18年	2022年	●																																			仮設足場・メッシュ養生等	
2 屋根防水																																								
(1) 屋上防水																																								
全面改修(アスファルト系防水かぶせ工法)		18～25年	2005年																																			既存アスファルト系露出防水		
延命補修(保護塗装・部分補修)		8～12年	2022年	●																																			2022年度:保護塗装実施	
(2) ルーフバルコニー床防水																																								
全面改修(新規ウレタン塗膜防水通気緩衝工法)		25～30年	2005年																																			経年状況が良好な場合は延命化		
延命補修(部分補修・塗り重ね防水)		15～18年	全面改修後	★																																		2022年度:笠木部分防水実施		
(3) 庇・その他雑部位																																								
全面改修(ウレタンゴム系塗膜防水)		15～18年	2022年	●																																		2022年度:ウレタン塗膜防水実施		
3 床防水																																								
(1) バルコニー床防水																																								
全面改修(床シート張替え・排水溝防水等)		15～18年	2005年	★																																		2015年:床シート張替え実施 2022年度:床シート清掃(経年状況により延命補修の選択検討)		
全面改修(床シート張替え・排水溝防水等)		15～18年	2022年	●																																		2022年度:床シート張替え(経年状況により延命補修の選択検討)		
(2) 共用廊下・階段床防水																																								
全面改修(床シート張替え・排水溝防水等)		15～18年	2022年	●																																		2022年度:床シート張替え(経年状況により延命補修の選択検討)		
4 外壁等改修工事																																								
(1) 下地補修工事(ひび割れ・浮き・欠損補修)		15～18年	2022年	●																																		ひび割れ・浮き補修		
(2) タイル補修工事(張替え・浮き補修)		15～18年	2022年	●																																		タイル張り替え・浮き補修		
(3) シーリング工事(外壁目地・窓廻り止水材)		15～18年	2022年	●																																		外壁目地・窓廻り・金物取付部		
(4) 洗浄工事(外壁・上裏等洗浄)		15～18年	2022年	●																																		タイルクリーニング・高圧水洗浄		
(5) 外壁等塗装工事(天井・手摺壁等塗装)		15～18年	2022年	●																																		フッ素樹脂塗料等		
(6) その他雑補修(具体的内容は実施段階で要検討)		15～18年	2022年	●																																		補修予備費		
5 鉄部塗装工事																																								
(1) 鋼製扉・屋上付帯鉄部・樋・ドレン・その他		15～18年	2022年	●																																		エポキシ止め・アクリル樹脂塗料等		
(2) 部分塗装補修(屋上・鋼製扉・その他外部):予備費		6～8年	-																																		タッチアップ補修予備費			
6 建具・金物工事																																								
(1) 共用部付帯物補修・取替予備費		15～18年	2022年	★																																	予備費計上(補修範囲・程度は実施に確定)			
(2) 玄関扉取替		40～50年	2005年																																		点検・調整・軽修は戸別対応			
(3) アルミサッシ取替		40～50年	2005年																																		点検・調整・軽修は戸別対応			
(4) 自動ドア開閉装置・センサー類等取替		小修繕・事後修繕で適宜対応																																				小修繕・事後修繕対応		
(5) 駐車場シャッター取替		40～50年	2005年																																		モーター・電装部品等の不具合時は都度小修繕対応			
7 共用内部改装工事																																								
エントランスホール・ロビー・管理室・ゴミ置場等		15～18年	2022年	★																																	予備費計上(改装・補修範囲・程度は実施時に確定)			

屋上防水
2029年(築25年)

第2回大規模修繕
2037年(築34年)
16年周期

第3回大規模修繕
2054年(築50年)
16年周期

窓・玄関扉交換
2048年(築44年)

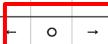
長期修繕計画表の具体例

＜設備関係＞

修繕項目	西暦 経年数	修繕周期 修繕時期	起点 (実績)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	備考	
				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	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	44年	45年	46年	47年	48年	49年	50年	51年	52年	53年		
《設備関係》																																									
8 給水設備																																									
(1) 給水ポンプ取替	15～20年	2017年													←	○	→																							2017年: 直結増圧化 2022年: 受水槽撤去	
(2) 給水ポンプオーバーホール	8～10年	2017年			←	○	→																																	定期点検結果に応じて適宜実施	
(3) 給水共用管更新(住戸内配管は対象外・専有部分)	40～50年	2005年																																						既存: 塩ビライニング鋼管・コア内蔵接手 ヒット内横主管: SUS管 敷水検査系統: HVP	
9 排水設備																																									
(1) 排水管更新(付帯内装・専有部配管接続部一部含む)	40～50年	2005年																																						既存: 排水用塩ビライニング鋼管(DVLP)・集合接手	
(2) 掃除用流し排水管更新(バルコニー付帯)	50～60年	2005年	★ 塗装																																				既存: 塩ビ管(劣化進行状況によっては延伸、シントク・接続管は対象外)		
(3) 雨水管(堅種・呼び種)更新	50～60年	2005年	★ 塗装																																				既存: 塩ビ管(劣化進行状況によっては延伸)		
(4) 排水横主管(ヒット内)・埋設管	補修	2005年																																					既存: 塩ビ管 小修繕・事後修繕で不具合発生時に適宜対応		
(5) 排水中継槽ポンプ取替	8～12年	2018年						←	←	○	→	→																												稼働・不具合状況に応じて適宜実施	
(6) 排水ポンプ取替	8～12年	—																																						稼働・不具合状況に応じて適宜実施	
10 ガス設備																																									
ガス管(計画期間対象外)																																									
11 空調・換気設備																																									
(1) 空調設備(エントランスホール・管理室)	10～20年	—																																						稼働・不具合状況に応じて適宜実施	
(2) 換気設備(倉庫・ゴミ置場・管理室・その他)	小修繕・事後修繕で適宜対応																																							小修繕・事後修繕対応	
12 電灯設備																																									
(1) 照明器具	10～20年	2020年(LED化)																																							故障発生時は小修繕・事後修繕対応
(2) 配電盤類	小修繕・事後修繕で適宜対応																																							小修繕・事後修繕対応	
(3) 電灯幹線	40～50年	2005年																																						予備的設定(支障がなければ延伸)	
13 情報・通信設備																																									
(1) インターホン設備	15～20年	2017年																																							不具合発生状況により実施時期確定
(2) テレビ視聴設備	20～30年	2005年																																						故障・不具合時は小修繕・事後修繕対応	
(3) 防犯カメラ設備(リース・レンタル運用を検討)	5～6年	2013年・2018年更新																																						リース・レンタル運用を検討(管理費会計)	
(4) 電話・インターネット設備	小修繕・事後修繕で適宜対応																																							小修繕・事後修繕対応	
14 消防用設備																																									
(1) 自動火災報知設備更新	20～30年	2005年																																						定期点検結果により実施時期確定	
(2) 屋上消防用補給水槽更新	40～45年	2005年																																						既存: SUS製(経年状況により検討)	
(3) 消火栓管更新	40～45年	2005年																																						耐圧試験の結果により実施時期確定	
(4) 消火用ポンプ(整備)	15～25年	2005年																																						点検・整備で対応	
(5) 共用部消火器交換	8年	?																																							
15 昇降機設備(エレベーター)																																									
(1) エレベーター扉・かご内改装	14～16年	2022年	●																																						
(2) エレベーター設備リニューアル	25～35年	2005年																																							定期点検・メーカー提案等を考慮し時期確定



給水管・排水管の改修
2044年(築40年)前後



エレベーター更新
2034年(築30年)前後

長期修繕計画表の具体例

《機械式駐車設備・外構・その他》

修繕項目	西暦 経年数	修繕周期 修繕時期	起点 (実績)	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	備考
				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	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年	44年	45年	46年	47年	48年	49年	50年	51年	52年	53年	
16 機械式駐車設備(メンテナンス委託会社作成の計画を準用)																																								
(1) 部品交換(油圧系部品)	5-10年 (10年に集約)	2022年 (一部)	★	←	★	→																	←	○	→													メンテナンス会社の提案による		
(2) 部品交換(電気系部品)	5-7年 (5年に集約)	2022年	●				←	○	→											←	○	→				←	○	→										←	○	メンテナンス会社の提案による
(3) 装置入れ替え	20~30年	2005年										←	○	→																									現状と同様の油圧式に更新か、チェーン・モーター式に入替が必要か 年次点検により発錆箇所に対してはタッチアップ塗装により適宜対応	
(4) 再生塗装(亜鉛メッキ製機械に更新した場合は不要)	8~10年	2018年					←	○	→																															
《外構関係》																																								
17 舗装・その他工作物																																								
(1) 駐車場・駐輪場等舗装	25~35年	2022年	●																																				舗装の劣化状況により確定	
(2) 歩道等各所舗装(小修繕・事後修繕対応)	-	-																																					必要に応じて小修繕・事後修繕対応	
(3) 駐輪場上屋・ラック	25~30年	2014年																																						
(4) その他屋外工作物(小修繕・事後修繕対応)	-	-																																						
《その他》																																								
18 調査診断・設計・工事監理・長期修繕計画見直し																																								
建物・設備調査診断、大型修繕設計・工事監理	-	2022年	●																																					
長期修繕計画見直し	6~8年	2022年	●																																					
19 小修繕・事後修繕・その他環境整備																																								
小修繕・事後修繕・環境整備対応費(予備費)	-	-	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	計画運用上の予備的費用

機械式駐車設備更新
2032年(築28年)前後

推定概算工事費算定表の具体例

計画修繕概算工事費算定表

(単位:円)

項目		現在の仕様等	改修仕様・計画内容	数量	単位	単価	概算工事費	備考
《建築関係》								
1	仮設工事							
(1)	共通仮設工事							
	工事事務所・作業員休	電気室屋根 立上り	改質アスファルトシート防水	既存撤去・無溶融窯型改質アスファルトシート防水(2層張り)	10.0	m ²	8,000	80,000
	資材倉庫・資材置場	電気室屋根 笠木	ウレタン塗膜防水	ウレタン塗膜防水(塗重ね工法 A=1.3) 高耐久性保護塗料	15.5	m ²	4,000	62,000
	工事前仮設トイレ・手洗	端末金物取合部シーリング	変成シリコン系シーリング	変成シリコン系シーリング・押え金物取替	469.1	m	1,100	516,010
	共通仮設施設廻り仮囲	転落防止・安全対策						
	仮設電気設備	小計						
	仮設給水設備	諸経費						
	工事前電気代	合計						
	工事前水代							
	広報費	屋上防水(延命補修)						
	安全対策費	事前清掃						
	ガードマン費	膨れ・破断箇所補修						
	車両・自転車・通路・その他	ドレン廻り補強						
	清掃・片付け費	通気管廻り補強						
	事前調査費	RF屋根 床						
	現場試験施工費	RF屋根 立上り						
	補修処理費	RF屋根 笠木・逆梁						
		外壁等塗装工事						
		<外壁等塗装>						
		外壁一般・柱型	既存:二丁掛タイル(せっ器質)	対象外	177.8	m ²	-	-
					3,456.9	m ²	-	-
					1,216.0	m ²	1,500	1,824,000
					17.5	m ²	1,500	26,250
					3.7	m ²	1,700	6,290
					178.3	m ²	1,500	267,450
					187.9	m ²	1,700	319,430
					56.5	m ²	1,300	73,450
					0.9	m	1,300	1,170
					106.6	m ²	1,300	138,580
					10.8	m ²	1,300	14,040
					682.0	m ²	-	-
					127.6	m ²	2,000	255,200
					106.2	m ²	1,800	191,160

修繕項目・部位等

修繕仕様・計画

数量

推定工事費

- 推定概算費用は、図面や現地調査、過去の修繕履歴資料などから修繕対象項目の工事数量から、工事費用を算出する。
- 明確な改修時期や改修仕様の想定が困難な事項については、他マンションでの事例を参考にした概算値や戸当りの相場金額を採用する。
- 工事費用はできるだけ実勢に近い価格で積算するのが望ましく、あまりに安全率を過剰にとった積算では現実との乖離が大きくなってしまふことに注意が必要。

長期修繕計画修試算表の具体例

修繕項目	西暦	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年	2048年	2049年	2050年	2051年	2052年	2053年	2054年	2055年	2056年	2057年	累計			
	経過年	28年目	29年目	30年目	31年目	32年目	33年目	34年目	35年目	36年目	37年目	38年目	39年目	40年目	41年目	42年目	43年目	44年目	45年目	46年目	47年目	48年目	49年目	50年目	51年目	52年目	53年目	54年目	55年目	56年目	57年目	58年目	59年目	60年目	61年目	62年目	63年目	64年目				
【修繕費】																																										
1 仮設工事		●														29,600																							29,600	59,200		
2 屋根防水工事		●														5,000																								5,000	13,800	
3 床防水工事		●														14,700																								14,700	23,300	
4 外壁等改修工事		●														31,000																								31,000	62,000	
5 鉄部塗装工事		●															3,800																							3,800	18,200	
6-1 建具・金物工事(アルミサッシ除く)		★																																					2,000	5,000		
6-2 アルミサッシ【各住戸による個別対応】																																										
7 共用内部改修工事		★																																								
8 建築その他		★															1,000																							1,000	2,000	
【設備費】																																										
9 給水設備(専有部配管除く)																	11,000																								11,000	45,800
10 排水設備																	2,000																							2,000	55,400	
11 ガス設備																																										
12 空調・換気設備																																										
13 電灯設備			●																																							
14 情報・通信設備																																										
15 消防用設備																																										
16 機械式駐車設備<別会計>			●																																							
【外構費】																																										
17 舗装・その他工作物		★																																								
【その他】																																										
18 設計・工事監理・長計見直し		●																																								
19 小修繕・事後修繕		★	★																																							
合計																																										
消費税(10%)																																										
推定修繕工事費 年間支出																																										
推定修繕工事費 支出累計①																																										

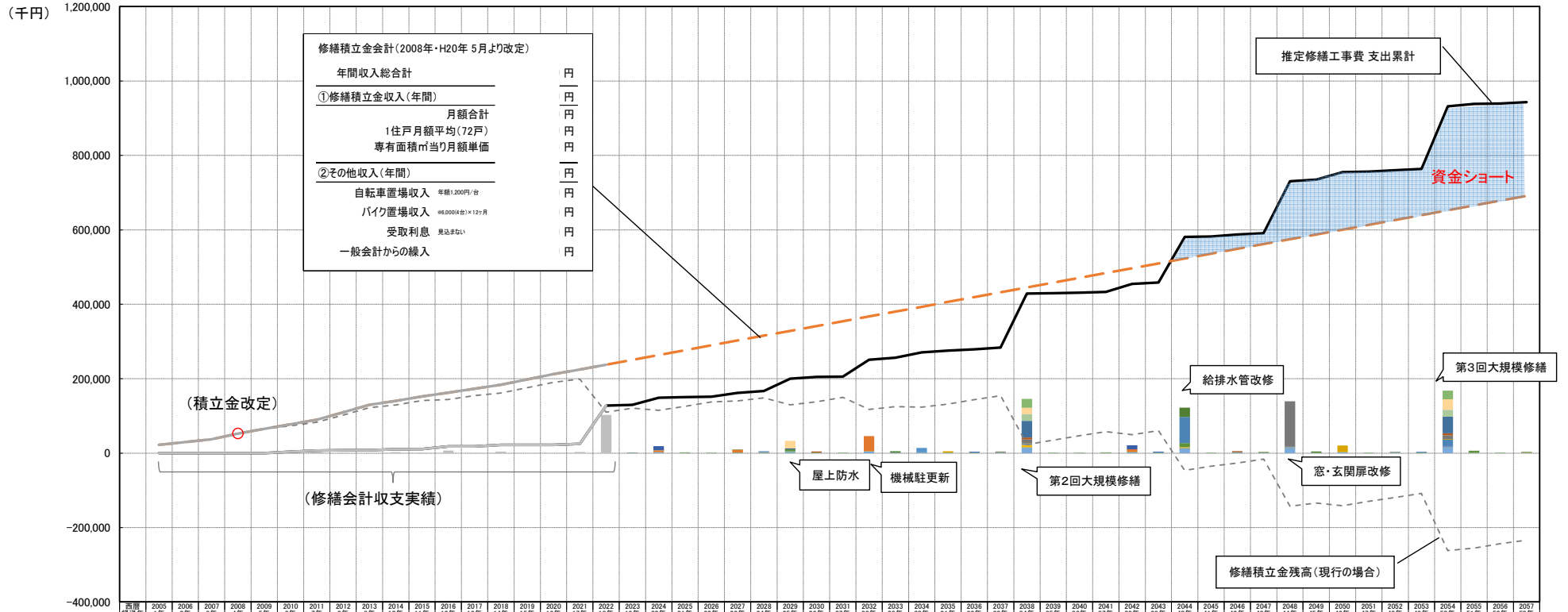
推定工事費と支出の推移

<収支試算>

【収入】 現行修繕積立金(均等積み立て)		2023年度推高		単位:千円		受取利息などの収入は見込んでない。	
全体修繕積立金年間収入(月額8,000円/戸)	4,608	19,400	4,608	4,608	4,608	4,608	4,608
個別修繕積立金年間収入(月額74円/m ² /戸)	4,537	18,800	4,537	4,537	4,537	4,537	4,537
修繕積立金会計年間合計	9,145	38,200	9,145	9,145	9,145	9,145	9,145
修繕積立金会計総累計(現行)		38,200	45,345	54,490	63,635	72,780	81,925
【収支:次年度繰越額】(収入累計-支出累計)							
現行積立金-推定修繕工事費支出累計①(アルミサッシ更新除く)		3,200	32,985	41,070	49,555	57,160	65,645
推高積立金<改定案>							
(2023年度から3年間にわたり個別修繕積立金20円/m ² アップ)							
全体修繕積立金年間収入(月額8,000円/戸)	4,608	19,400	4,608	4,608	4,608	4,608	4,608
個別修繕積立金年間収入(月額94円/m ² /戸)	5,768	18,800	5,768	5,768	5,768	5,768	5,768
(月額114円/m ² /戸)	7,000		7,000	7,000	7,000	7,000	7,000
(月額134円/m ² /戸)	8,236		8,236	8,236	8,236	8,236	8,236
修繕積立金会計年間合計	10,376	10,376	11,608	12,834	12,834	12,834	12,834
修繕積立金会計総累計(改定案)	36,200	46,576	58,184	71,018	83,852	96,686	109,520
【収支:次年度繰越額】(収入累計-支出累計)							
改定案-推定修繕工事費支出累計②(アルミサッシ更新除く)		36,200	33,816	44,764	56,938	68,232	80,406

修繕積立金と収支の推移

収支シミュレーションの具体例（修繕積立金の現行額を継続した場合）



年度	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057							
(特別修繕会計支出実績)																																																												
1 仮設工事																																																												
2 屋根防水工事																																																												
3 床防水工事																																																												
4 外壁等改修工事																																																												
5 鉄部塗装工事																																																												
6 建築・金物工事																																																												
7 共用内装改修工事																																																												
8 給水設備																																																												
9 排水設備																																																												
10 ガス設備																																																												
11 空調・換気設備																																																												
12 電灯設備																																																												
13 情報・通信設備																																																												
14 消防用設備																																																												
15 昇降機設備(エレベーター)																																																												
16 機械式駐車設備																																																												
17 外構・その他工造物																																																												
18 設計監理・長計策定																																																												
19 小修繕・事後修繕-その他																																																												
消費税																																																												
推定修繕工事費 年間支出																																																												
推定修繕工事費 支出累計	0	1	2	4	6	4,082	6,657	7,786	7,786	10,998	11,183	18,204	18,205	22,164	22,164	25,134	127,889	129,629	148,489	150,579	151,679	161,799	166,749	199,939	204,449	205,549	251,199	256,259	270,559	275,509	278,909	283,349	428,929	430,029	431,129	433,219	454,449	458,709	580,849	581,949	587,659	591,099	730,359	734,759	755,109	756,209	760,169	763,729	931,969	938,459	939,559	943,189								
現行特別修繕会計総累計(収入累計)	22,045	29,810	37,485	52,824	65,078	73,368	89,696	109,708	129,746	139,991	152,257	162,458	173,038	183,444	197,865	212,232	224,502	237,715	250,874	263,833	276,582	289,551	302,510	315,469	328,428	341,387	354,346	367,305	380,264	393,223	406,182	419,141	432,100	445,059	458,018	470,977	483,936	496,895	509,854	522,813	535,772	548,731	561,690	574,649	587,608	600,567	613,526	626,485	639,444	652,403	665,362	678,321	691,280							
--(収支差通し: 現行収入累計-支出累計)																																																												
(特別修繕会計支出累計実績)	0	1	2	4	6	4,082	6,657	7,786	7,786	10,998	11,183	18,204	18,205	22,164	22,164	25,134	127,889	129,629	148,489	150,579	151,679	161,799	166,749	199,939	204,449	205,549	251,199	256,259	270,559	275,509	278,909	283,349	428,929	430,029	431,129	433,219	454,449	458,709	580,849	581,949	587,659	591,099	730,359	734,759	755,109	756,209	760,169	763,729	931,969	938,459	939,559	943,189								
(特別修繕会計累計実績)	22,045	29,810	37,485	52,824	65,078	73,368	89,696	109,708	129,746	139,991	152,257	162,458	173,038	183,444	197,865	212,232	224,502	237,715	250,874	263,833	276,582	289,551	302,510	315,469	328,428	341,387	354,346	367,305	380,264	393,223	406,182	419,141	432,100	445,059	458,018	470,977	483,936	496,895	509,854	522,813	535,772	548,731	561,690	574,649	587,608	600,567	613,526	626,485	639,444	652,403	665,362	678,321	691,280							

