

パークタワー晴海 長期修繕計画

管理No.	19-3
更新日	2024年11月06日
作成(見直し)日	2024年01月30日

建 物 概 要	
建物名称	パークタワー晴海 大規模16年周期(初回15年) 足場 @8,100円/㎡
戸 数	1078
構 造	R C
階 数	地上48階 地下1階
建築面積	5,110.66㎡
延床面積	120,797.75㎡
総専有床面積	78,601.42㎡
竣工年月日	2019年06月01日
建設会社	(株)大林組



■留意事項

以下に長期修繕計画の基本的な考え方や前提条件等、留意事項を記載いたします。

管理No.

19-3

長期修繕計画は、建物の機能・性能・外観等を完成時とほぼ同水準に維持することを主目的として、経年により劣化し定期的な修繕の実施が必要とされる共用部分等の部位に対し、修繕に関する項目、仕様、時期、周期および費用の概算金額等を想定した修繕の計画と、予算措置としてその修繕を実施するために必要となる修繕積立金等の資金の計画を、長期間にわたって計画したものです。

建物の修繕周期等は、建物の経年による劣化状態が立地環境や使用状態などにより建物ごとに異なるため、定期的な建物調査の実施等により実態に即した計画の見直しが必要です。

この長期修繕計画案は、公益財団法人マンション管理センターおよび一般社団法人マンション管理業協会等の文献ならびに管理会社の管理物件の修繕実績データに基づき作成しています。

修繕費用は、計画を作成した時点での実勢価格等により想定した概算費用または、実施済の修繕工事の費用を反映したものであり、将来の社会情勢の変化に伴う物価変動は計画に見込んでおりません。

専有部分の設備のうち、給排水管の修繕など共用部分の管理と一体として行う必要があるとされている場合には、専有部分の設備等を含めて計画しています。（ただし、専有部分の内装材等復旧工事費用については各部屋により金額が変動する場合がございます。）

修繕工事実施の際は、事前に修繕対象部位の調査を実施して工事見積を取得する等、詳細な検討が必要です。

新開発の設備機器、改良工法および改良仕様等は、作成時点で適用可能な範囲で採用し計画しています。

修繕積立金は、増額改定などの見直しが必要となる場合があります。

建物共用部分のプラン変更、高額仕上り材料への変更および高付加価値設備機器の新規導入等の項目は、協議による計画設定項目としています。

経常的な補修費および日常メンテナンス費等は、通常の管理に要する経費に充当することとされているため、特別な事情のある場合を除き、計画に含んでおりません。

【長期修繕計画への補足情報】

■「長期修繕計画作成ガイドライン（国土交通省）」が示す修繕工事項目（19項目）の計上の有無について

項目名	19項目区分	計画の有無および計画がない場合の理由 又は計画外に計画している場合の予定時期と推定工事費		項目名	19項目区分	計画の有無および計画がない場合の理由 又は計画外に計画している場合の予定時期と推定工事費	
仮設工事	1	有り		空調・換気設備	11	有り	
屋根防水	2	有り		電灯設備等	12	有り	
床防水	3	有り		情報・通信設備	13	有り	
外壁塗装等	4	有り		消防用設備	14	有り	
鉄部塗装等	5	有り		昇降機設備	15	有り	
建具・金物等	6	有り		立体駐車場設備	16	有り	
共用内部	7	有り		外溝・附属施設	17	有り	
給水設備	8	有り		調査、診断、設計、工事管理等費用	18	有り	
排水設備	9	有り		長期修繕計画作成費用	19	無し	管理委託契約に長期修繕計画作成に係る報酬が含まれる
ガス設備	10	無し	ポリエチレン管等劣化に強い管材が使用されており現段階での計上は不要				

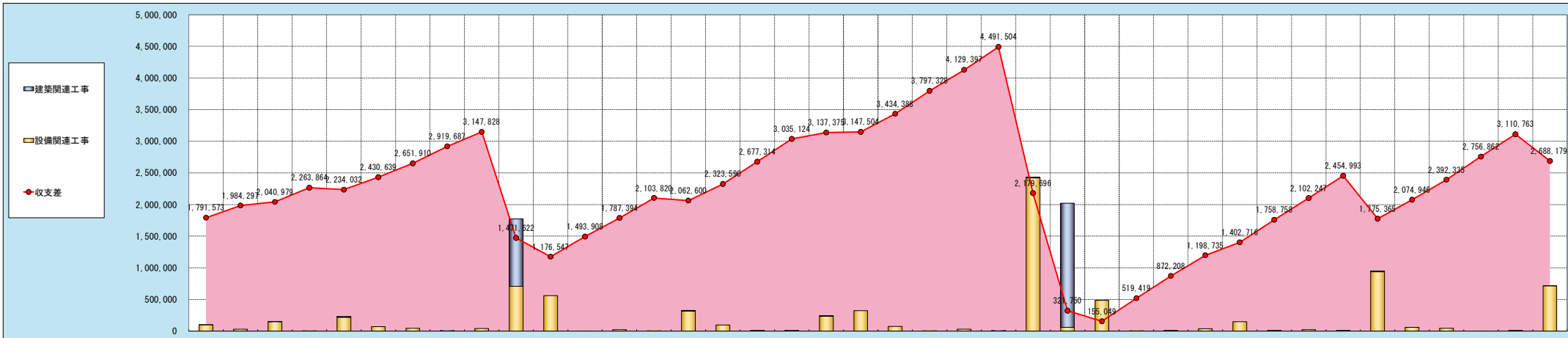
■修繕積立金等の額

①計画期間当初における修繕積立金の残額（繰越金）	1,697,892,000 [円]
②計画期間全体で集める修繕積立金の総額	22,716,015,000 [円]
③計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額	5,106,246,000 [円]

④計画期間に予定する一時金の合計金額	0 [円]
⑤その他の収入	0 [円]
収入金額累計（①+②+③+④+⑤）	29,520,153,000 [円]

長期修繕計画 修繕積立金額収支推移予測

パークタワー晴海



項目	経年 年度	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	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45				
		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	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065		
前年度繰越金		1,697,892	1,791,573	1,984,297	2,040,979	2,263,864	2,234,032	2,430,639	2,651,910	2,919,687	3,147,828	1,471,622	1,176,547	1,493,908	1,787,394	2,103,820	2,062,600	2,323,590	2,677,314	3,035,124	3,137,375	3,147,504	3,434,388	3,797,328	4,129,397	4,491,504	2,179,696	321,750	155,049	519,419	872,208	1,198,735	1,402,716	1,758,758	2,102,247	2,454,993	1,775,365	2,074,946	2,392,335	2,756,862	3,110,763				
修繕積立金		144,628	160,348	160,348	160,348	160,348	207,503	207,503	207,503	207,503	207,503	254,667	254,667	254,667	254,667	254,667	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833	301,833			
駐車場使用料		54,990	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064	61,064		
バイク置場使用料		1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119	1,119			
自転車置場使用料		1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320	1,320		
菜園料		401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	401	
管理費口から繰り入れ																																													
修繕積立基金																																													
その他																																													
一時負担金																																													
収入金額 年度合計 (繰越金除く)		202,458	224,252	224,252	224,252	224,252	271,407	271,407	271,407	271,407	271,407	318,571	318,571	318,571	318,571	318,571	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737	365,737			
収入金額 年度総計 (繰越金含む)		1,900,350	2,015,825	2,208,549	2,265,231	2,488,116	2,505,439	2,702,046	2,923,317	3,191,094	3,419,235	1,790,193	1,495,118	1,812,479	2,105,965	2,422,391	2,428,337	2,889,327	3,043,051	3,400,861	3,503,112	3,513,241	3,800,125	4,163,085	4,496,134	4,857,241	2,545,438	687,487	520,786	885,156	1,237,945	1,564,472	1,768,453	2,124,495	2,467,984	2,820,730	2,141,102	2,440,683	2,758,072	3,122,596	3,476,500				
建築項目 建築関連工事		909		4,075		11,469				2,200		1,063,480					11,469		4,207	1,080						2,200	11,469	1,961,388																2,200	
設備項目 設備関連工事		97,980	28,662	148,262	1,243	219,517	68,000	45,579	1,100	39,333	707,078	557,860	1,100	22,805	1,950	315,614	95,225	10,921	3,000	238,453	323,280	71,685	2,543	30,608	1,100	2,422,663	60,142	484,035	1,243	11,771	35,646	147,051	8,814	20,226	1,243	938,863	60,142	43,953	1,100	10,760	714,456				
給排水設備		3,604	5,742	25,646	203	6,660	1,283	30,450	60	7,920	15,189	68,956	60	2,381	60	37,380	6,628	2,238	60	55,988	660	2,981	203	5,790	60	25,043	803	68,213	203	2,238	6,222	31,193	60	2,238	203	540,578	803	8,063	60	108	15,189				
空調調和設備		379		86,103		1,454	264			115	20,162	296,582		115		2,675	264	115		89,323		379				34,943	264	296,318		115		264		115		88,778	264	115		20,162					
電気設備		4,559	11,960			59,985	1,236	3,323		11,960	287,353	1,236		3,323		72,801	13,196			49,261						1,236		11,960		350,661	1,236			11,960	47,439		72,801	1,236	15,283		287,353				
防災設備		34,352	3,000	27,720	1,040	9,570	29,582	1,920	1,040	7,770	8,971	147,708	1,040	5,810	1,040	5,680	31,542	5,810	1,040	27,720	314,330	28,696	1,040	3,880	1,040	223,956	23,926	117,766	1,040	5,810	8,656	24,806	1,040	7,210	1,040	35,736	23,926	7,770	1,040	1,920	14,627				
昇降機設備		2,610	2,350	3,720		14,300	550	320		4,090	17,500	4,270		2,060		13,820	2,900	1,740		4,040							1,282,820		320																
その他		50,091	5,610	5,073		127,548	35,085	9,566		7,478	357,903	39,108		9,116	850	183,258	40,695	1,018	1,900		8,290	36,103	1,300	6,628		505,140	33,913	1,418		1,868	8,258	43,029	5,364	5,523		186,280	33,913	10,662		6,382	359,075				
借入金からの返済額																																													
小計		98,889	28,662	152,337	1,243	230,986	68,000	45,579	3,300	39,333	1,770,558	557,860	1,100	22,805	1,950	327,083	95,225	10,921	7,207	239,533	323,280	71,685	2,543	30,608	3,300	2,434,132	2,021,530	484,035	1,243	11,771	35,646	147,051	8,814	20,226	11,810	950,332	60,142	43,953	1,100	10,760	716,656				
消費税等		9,888	2,866	15,233	124	23,098	6,800	4,557	330	3,933	177,055	55,786	110	2,280	195	32,708	9,522	1,092	720	23,953	32,328	7,168	254	3,060	330	243,413	202,153	48,403	124	1,177	3,564	14,705	881	2,022	1,181	95,033	6,014	4,395	110	1,076	71,665				
支出合計		108,777	31,528	167,570	1,367	254,084	74,800	50,136	3,630	43,266	1,947,613	613,646	1,210	25,085	2,145	359,791	104,747	12,013	7,927	263,486	355,608	78,853	2,797	33,668	3,630	2,677,545	2,223,683	532,438	1,367	12,948	39,210	161,756	9,695	22,248	12,991	1,045,965	66,156	48,348	1,210	11,836	788,321				
収支差 (次年度繰越金)		1,791,573	1,984,297	2,040,979	2,263,864	2,234,032	2,430,639	2,651,910	2,919,687	3,147,828	1,471,622	1,176,547	1,493,908	1,787,394	2,103,820	2,062,600	2,323,590	2,677,314	3,035,124	3,137,375	3,147,504	3,434,388	3,797,328	4,129,397	4,491,504	2,179,696	321,750	155,049	519,419	872,208	1,198,735	1,402,716	1,758,758	2,102,247	2,454,993	1,775,365	2,074,946	2,392,335	2,756,862	3,110,763	2,688,179				
修繕積立金の月額㎡単価(円/㎡)		153	170	170	170	170	220	220	220	220	220	270	270	270	270	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320	320			
修繕積立金の月額戸当たり平均(円)		11,201	12,419	12,419	12,419	12,419	16,071	16,071	16,071	16,071	16,071	19,723	19,723	19,723	19,723	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376	23,376			

66

長期修繕計画 建築項目 修繕項目明細

管理NO. 19-3

パークタワー晴海 (単位:千円)

項目	19年度区分	19年度区分	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059</
----	--------	--------	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	--------

長期修繕計画 建築項目 修繕項目明細

管理NO. 19-3

パークタワー晴海 (単位:千円)

項 番号	修 繕 項 目	19年度 区分	経年 年度 周期	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	80年間 費用計	
				2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099	2100	2101	2102	2103		
132	物干金物	6	取替	30																32,280																								64,560	
133	エレベーター籠内壁	15	貼替	24			1,080																																						3,240
134	集合郵便受け	6	更新	30																43,040																								86,080	
135	サイクルラック	17	更新	10					10,900									10,900																											87,200
136	建物調査・診断	18	調査	16															2,200																										11,000
建築関係 小 計					1,092,045	1,080		11,469						10,567			11,469	2,200	1,954,954								11,469	10,567	1,080					2,200		1,077,355	11,469						7,306,106		
消費税等					109,204	108		1,146						1,056			1,146	220	196,495									1,146	1,056	108				220		107,735	1,146						730,597		
建築関係 合 計 (総合計)					1,201,249	1,188		12,615						11,623			12,615	2,420	2,151,449									12,615	11,623	1,188				2,420		1,185,090	12,615						8,036,703		

