

長期修繕計画案【概算】

建物の名称 リヴンテイ日暮里

作成日 平成29年7月

マンション管理業 国土交通大臣 (2) 第033554号

株式会社 リヴビルディング

本社 東京都港区六本木7丁目18番18号 住友不動産六本木通ビル10階

〒 TEL 03-5414-1222 FAX 03-5414-1219

◆ 建物概要 ◆

建物名称	リヴシテイ日暮里		
所在地	東京都荒川区東日暮里五丁目3番14号		
戸数	29	戸	
竣工予定	平成29年7月		
売主	株式会社リヴ		
施工会社	中野建設株式会社		
構造	造：RC造		
規模	地下 0 階	地上 11 階	
建築面積	151.18	m ²	
延べ面積	1,293.20	m ²	
総専有面積	1,006.27	m ²	
25年間修繕総支出金	96,129,396 円		
25年間当たりの積立金必要平均月額 (修繕総支出金－前期繰越金等) / 300ヶ月 / 総戸数	10,744 円		
25年間総専有面積 1 m ² 当たりの積立金必要月額 (修繕総支出金－前期繰越金等) / 300ヶ月 / 総専有面積	310 円		

26	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---

リヴンテイル葛里

長期修繕計画案

(単位:千円)

工事予定 修繕部位 (建築関係)	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
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目
防水工事						257						1,156												1,156	
屋上(露出防水)												181												181	
バルコニー及び廊下地床											1,375													4,588	
外壁工事												8,112												8,112	
仮設											3,620	7,759	375										3,620	7,759	375
外壁改修(414面)													458											458	
外壁改修(塗装面)													458											458	
鉄部塗装						458						229												229	
その他(リフト等)												931												1,122	
内部・外構・設備関連工事												84												169	
共用内部																									
外構工事																									
建築関係小計	0	0	0	0	0	715	0	0	0	0	3,620	20,660	0	0	0	0	0	783	0	0	0	0	3,620	24,149	0
(設備関係)																									
給排水設備工事																									
給水ポンプ												2,300												2,300	
排水ポンプ									280														280		280
給水管更新											640												300		840
排水管更新																									200
電気設備工事																									
共用電気設備改修					660				50	50	945		50											50	1,240
エレベーター改修																									5,600
その他の工事																									
消防設備改修										195	120			120	495								120		
ガス管更新																									
空調・換気設備												160													160
設備関係小計	0	0	0	0	660	715	0	50	330	1,140	760	0	2,810	1,670	3,475	0	450	0	0	3,885	2,090	0	170	0	9,880
計	0	0	0	0	660	715	0	50	330	1,140	4,380	20,660	2,810	1,670	3,475	0	450	783	0	3,885	2,090	0	3,790	24,149	9,880
経費計	0	0	0	0	66	72	0	5	33	114	438	2,066	281	167	348	0	45	78	0	389	209	0	379	2,415	988
消費税	0	0	0	0	726	787	0	55	363	1,254	4,818	22,726	3,091	1,837	3,823	0	495	861	0	4,274	2,299	0	4,169	26,564	10,868
合計	0	0	0	0	838	863	0	4	29	100	385	1,818	247	147	306	0	40	69	0	342	184	0	334	2,125	869
総計	0	0	0	0	784	849	0	59	392	1,384	5,203	24,544	3,338	1,984	4,128	0	535	930	0	4,615	2,483	0	4,503	28,689	11,737
累計	0	0	0	0	784	1,634	1,634	1,693	2,085	3,439	8,643	33,187	36,525	38,509	42,637	42,637	43,172	44,102	44,102	48,718	51,200	51,200	55,703	84,392	96,129

株式会社リヴンテイル

1. 当長期修繕計画は、過去の統計に基づき、修繕周期、改修方法およびその費用を設定し、本マンションに合わせた修繕計画を提案させて頂くものですが、施工、環境、使用状況等により、実際の実施時期については調査診断等による見極めが必要です。
2. 使用状況等による修繕周期の変更および、物価上昇等は見込んでおりませんので、実施前に本見積を取得して下さい。
3. 定期的な建物の点検、診断により、劣化状況に合わせた修繕計画の見直しが望まれます。
4. 数量は、設計図書等による概算値です。見積の数量として使用する場合には、別途見積が必要です。
5. インターネット改修、及び機械式駐車設備工事費は、概算値です。実施する場合はメーカー等との確認が必要です。
6. 工事費用は、当計画案を作成したときの実際の価格により算出している為、物価上昇により変動する場合があります。

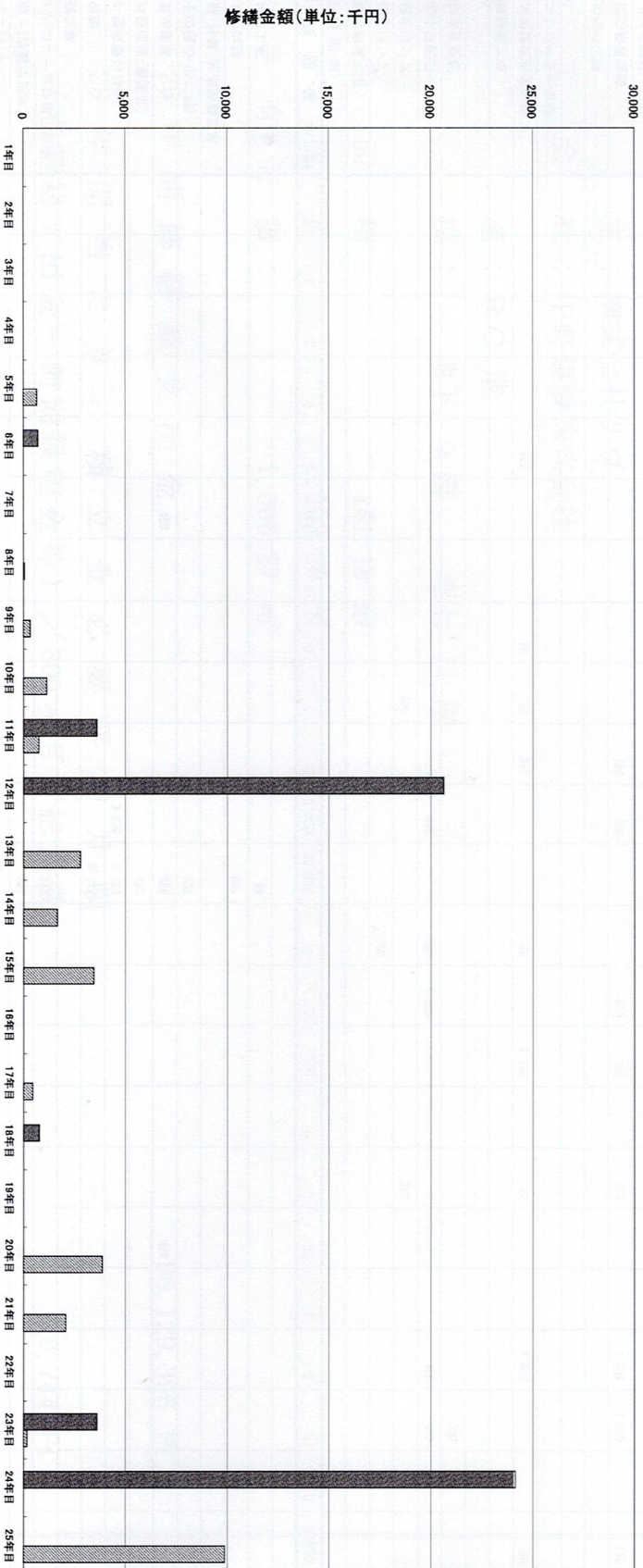
リヂンテイル葛里 修繕計画修繕支出金

(単位:千円)

	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	21年目	22年目	23年目	24年目	25年目
建築関係修繕費	0	0	0	0	0	715	0	0	0	0	3,620	20,660	0	0	0	0	0	0	783	0	0	0	3,620	24,149	0
設備関係修繕費	0	0	0	0	660	0	0	50	330	1,140	760	0	2,810	1,670	3,475	0	0	450	0	3,885	2,090	0	170	0	9,880
経費	0	0	0	0	66	72	0	5	33	114	438	2,066	281	167	348	0	0	45	78	0	389	209	0	379	2,415
消費税	0	0	0	0	58	63	0	4	29	100	385	1,818	247	147	306	0	0	40	69	0	342	184	0	334	2,125
修繕金額合計	0	0	0	0	784	849	0	59	392	1,354	5,203	24,544	3,338	1,984	4,128	0	535	930	0	4,615	2,483	0	4,503	28,689	11,737
修繕金額累計	0	0	0	0	784	1,634	1,634	1,693	2,085	3,439	8,643	33,187	36,525	38,509	42,637	42,637	43,172	44,102	44,102	48,718	51,200	51,200	55,703	84,392	96,129

修繕支出金グラフ

■建築関係修繕費 □設備関係修繕費



リヴシティ日暮里 修繕工事資金計画案

本計画案は一例であり、積立金の改定・一時金の額等は皆様は長期修繕計画の改定と併せて、マンション管理組合にて検討し決定していくこととなります。

修繕積立金・一時金（1住戸当たり）改定案

経過年数	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
積立金戸当たり平均（月額）円	1,908	1,908	1,908	1,908	8,000	8,000	8,000	8,000	8,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000	13,000
優良中古基準（月額）円	6,000	6,000	6,000	6,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
一時金戸当たり平均 千円	92	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

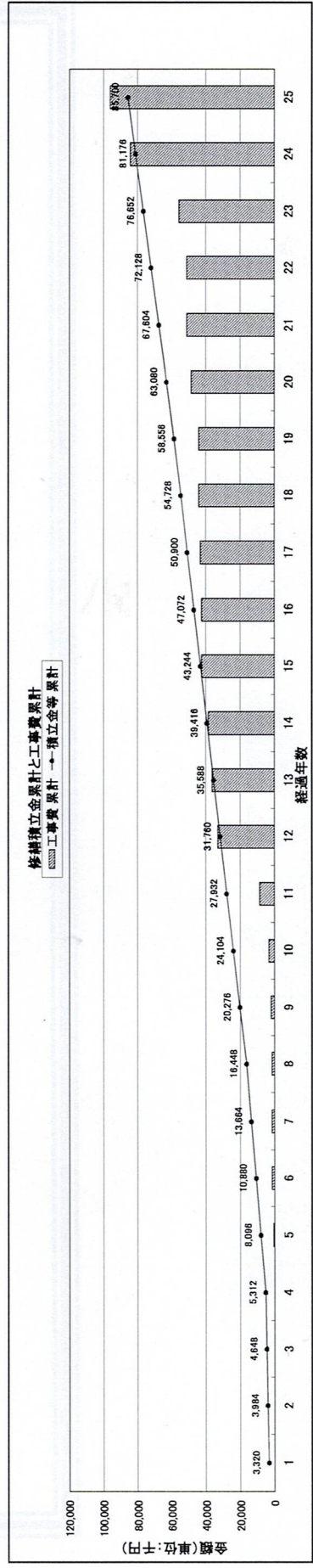
- * (1) 本計画は25年間の1住戸当たりの想定される積立金（月額）、一時金・積立基金を表しています。
- (2) 積立金が公庫マンション維持管理基準（リユースマンションの融資制度）より高いことが、融資の条件となります。

修繕積立金・工事費収支表（全戸計）

経過年数	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
積立金 全戸計	664	664	664	664	2,784	2,784	2,784	2,784	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	3,828	4,524	4,524	4,524	4,524	4,524	4,524
一時金 全戸計（積立基金含む）	2,656																								
前期繰越金																									
積立金等 累計	3,320	3,984	4,648	5,312	8,096	10,880	13,664	16,448	20,276	24,104	27,932	31,760	35,588	39,416	43,244	47,072	50,900	54,728	58,556	63,080	67,604	72,128	76,652	81,176	85,700
工事費 累計	0	0	0	0	784	1,634	1,634	1,693	2,085	3,439	8,643	33,187	36,525	38,509	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637	42,637
繰越金	3,320	3,984	4,648	5,312	7,312	9,247	12,031	14,755	18,191	20,665	19,289	-1,427	-937	907	607	4,435	7,728	10,826	14,454	18,363	22,404	26,528	30,728	35,000	39,344

- * (1) この表は修繕積立金等と修繕工事費による収支を表しています。
- (2) 「繰越金」は工事を実施した後に、その年に残る修繕積立金の残額を示しています。

修繕積立金と修繕工事費の累計



* 上記案に基づいています。