

フラんヴァーヴル富士見台 長期修繕計画

管理No.		1-21
更新日		2025年04月17日
作成(見直し)日		2025年04月17日

建 物 概 要		
建物名称	フラんヴァーヴル富士見台	
戸 数	92	
構 造	R C	
階 数	地上9階 地下1階	
建築面積	1,193.42㎡	
延床面積	8,303.24㎡	
総専有床面積	6,815.77㎡	
竣工年月日	2005年03月01日	
建設会社	(株)大林組	



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。

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、経年により劣化した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。

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。

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。）

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。

建物共用部分のプラン変更、高価仕上げ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。

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。

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。

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。

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。

長期修繕計画の作成または見直し時点において、参考文献や修繕実績が乏しい等、修繕費用や修繕周期を設定することが困難な特殊設備類（垂直循環方式・水平循環方式の機械式駐車場等）の一体的な取替えや、自走式駐車場の建替え、ガス管の取替え等については、建物に当該設備がある場合でも長期修繕計画には計画をしていないことがあり、当該設備における修繕の実態が明らかになった段階で計画の見直しを行うこととしています。

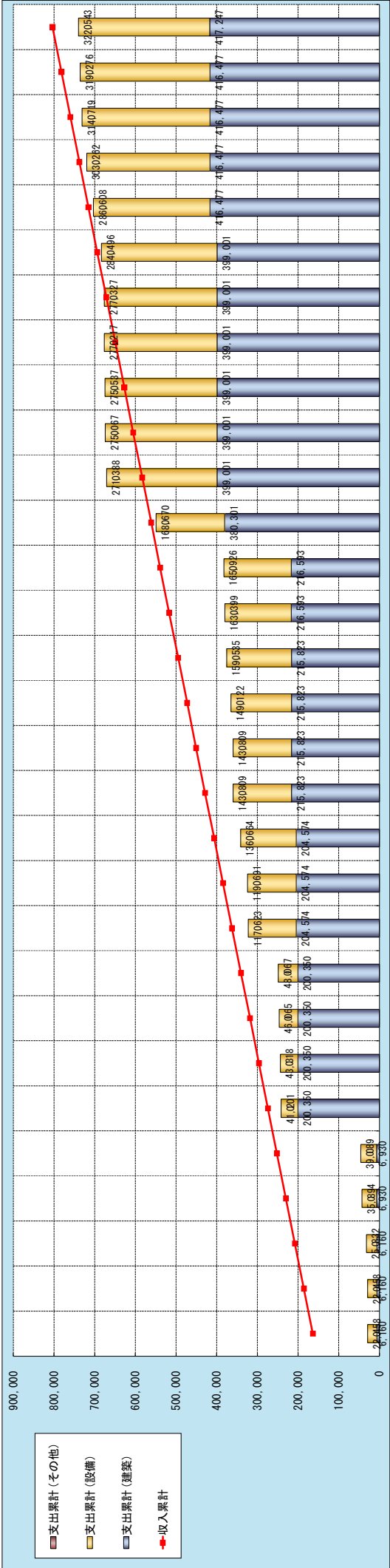
長期修繕計画 収入・支出金額累計

管理NO.

1-21

(千円・消費税等込)

フランヴァーグ爾富士見台



項 目		年 度																														
		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	46	47	48	49	50	
収入金額		163,566	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082	22,082
収入金額 累 計		163,566	185,648	207,730	229,812	251,894	273,976	296,058	318,140	340,222	362,304	384,386	406,468	428,550	450,632	472,714	494,796	516,878	538,960	561,042	583,124	605,206	627,288	649,370	671,452	693,534	715,616	737,698	759,780	781,862	803,944	
支出金額 (消費増等込)		28,618		3,374	10,832	3,195	195,532	2,117	2,747	2,002	73,780	2,068	16,973	18,395		5,313	10,413	4,634	2,527	166,453	121,418	3,679	470	1,680	110	7,169	19,588	16,654	11,457	4,557	4,037	
支出金額 累 計 (消費増等込)		28,618	28,618	31,992	42,824	46,019	241,551	243,668	246,415	248,417	322,197	324,265	341,238	359,633	359,633	364,946	375,359	379,993	382,520	548,973	670,391	674,070	674,540	676,220	676,330	683,499	703,087	719,741	731,198	735,755	739,792	

【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

修繕工事項目 (19項目)		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		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		
19項目 区分				19項目 区分		
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、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
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	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		

■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)	142,441,000 [円]	④計画期間に予定する一時金の合計金額	0 [円]
②計画期間全体で集める修繕積立金の総額	660,826,000 [円]	⑤その他の収入	0 [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	677,000 [円]	収入金額累計 (①+②+③+④+⑤)	803,944,000 [円]

長期修繕計画 修繕積立金額収支推移予測

