

		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24			
市川ハイツ長期修繕整備計画(2024年改)		期 号室	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		
		年度	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 次期繰越金			35,942	37,305	37,807	38,548	38,758	40,793	39,178	39,388	39,598	39,808	40,018	40,228	40,438	40,648	40,858	41,068	41,278	41,488	41,698	41,908	42,118	42,328	42,538	42,748		
収入	前期繰越金		92,345	122,551	165,299	206,703	250,681	292,941	339,247	382,914	434,413	483,972	535,331	588,780	643,919	701,188	760,007	820,616	883,275	948,064	1,015,073	1,084,318	1,155,805	1,229,532	1,305,605			
	修繕積立金		33,874	33,874	33,874	33,874	33,874	37,774	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675	41,675		
使用料(専用庭・駐車場等)			10,013	10,011	10,042	10,102	10,106	10,016	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014	10,014		
合計			136,232	166,436	209,215	250,681	294,663	340,731	390,936	434,603	486,102	535,661	588,020	642,469	698,408	755,477	813,696	873,305	934,364	996,888	1,060,892	1,126,352	1,193,265	1,261,632	1,331,459			
支出	工事計画		概算費用	工期	工事歴																							
	建築工事																											
	1	外壁塗装(ギャラリを含む)	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(塩ビ・ウレタン)	9,200	5	2016						○	1,350		○	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			○	2,170					○	1,600						○	1,600				○	1,600	
	6	廊下面格子交換	8,000	40	1979									○	8,000													
	7	壁面等劣化点検整備(爆裂・錆汁等)	2,000	5								○	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										○	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					○	114				○	300			○	300			○	300			○	300
	13	排水管勾配点検整備(AB棟南側)	15,000	※	2018	○	12,668	(その都度実施)																				
	14	ガス管(立管・埋設管)点検整備	15,000	30											○	15,000												
	15	防犯カメラ・ライト整備	8,000	20	2018																							
	16	玄関ドア ゴムパッキン・戸当りゴム交換	3,000	20	2018																	○	3,000					
	17	火災報知器更新	6,000	15	2006								○	6,000													○	6,000
	18	消火栓ポンプ更新	2,500	25	2007													○	2,500									
	19	住宅用火災警報器整備(電池交換)	2,000	10	2008			○	1,033						○	2,000								○	2,000			
	20	変圧器(高圧トランス)入替	3,000							○	2,893																	
	21	変圧器絶縁油交換	150	20	2016																	○	150					
	22	排水管 立管改修工事	136,900										○	254,800														
	23	排水管 1階埋設管改修工事	124,800																									
	24	排水管改修工事コンサルタント業務	3,600							○	3,600																	
	外構工事																											
	25	ブロック塀整備塗装	4,000	12	2016										○	4,000											○	4,000
	26	駐車駐輪場整備	25,000	20	2008										○	25,000												
	27	自転車ラック整備塗装	2,000	12	2016										○	2,000											○	2,000
	28	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(外部費用、今後の検討課題など)																											
	29	その他(外部駐車場等借上げ)													○	1,500												
	30	その他(仮住まい費用)													○	8,800												
	31	エントランス自動ドア化	5,500	30																								
	32	非常階段(1F)段差部に手摺設置	1,200	40	2021																							
	33	電気室(東電借室) 浸水対策	5,800																									
	34	独居高齢者対策整備	300		2024																							
	35	耐震対策勉強会	300		2022																							
工事費計(税抜)				12,668	1,033	2,284	0	0	1,350	6,793	272,400	37,800	300	27,900	220,000	1,900	11,200	2,500	300	0	16,300	81,250	8,000	6,000	300	7,600	205,000	
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	0	1,565	0	500	500	500	0	500	500	300	500	300	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		
合計(税込)			658,850	13,681	1,136	2,512	0	1,722	1,485	8,022	300,190	42,130	330	31,240	242,550	2,420	12,870	3,080	330	0	18,480	89,925	9,130	6,930	330	8,890	226,050	
次期繰越金			122,551	165,299	206,703	250,681	292,941	339,247	382,914	434,413	483,972	535,331	588,780	643,919	701,188	760,007	820,616	883,275	948,064	1,015,073	1,084,318	1,155,805	1,229,532	1,305,605	1,384,131	1,464,266		
管理費・修繕積立・繰越金合計			158,493	202,604	244,510	289,229	331,699	380,040	422,092	473,801	525,570	583,139	645,798	714,147	788,626	869,685	958,282	1,054,957	1,160,741	1,276,745	1,403,992	1,542,317	1,691,822	1,853,812	2,029,596	2,220,386		