

長期修繕計画内訳表 016545 ジェイパーク川崎コンフィール

作成日:2022年 7月
(単位:千円)

指定修繕工事項目		工事区分	修繕 周期	標準年 月	2022. 05～ 会計期 第21期	2023. 05～ 第22期	2024. 05～ 第23期	2025. 05～ 第24期	2026. 05～ 第25期	2027. 05～ 第26期	2028. 05～ 第27期	2029. 05～ 第28期	2030. 05～ 第29期	2031. 05～ 第30期	2032. 05～ 第31期	2033. 05～ 第32期	2034. 05～ 第33期	2035. 05～ 第34期	2036. 05～ 第35期	2037. 05～ 第36期	2038. 05～ 第37期	2039. 05～ 第38期	2040. 05～ 第39期	2041. 05～ 第40期	2042. 05～ 第41期	2043. 05～ 第42期	2044. 05～ 第43期	2045. 05～ 第44期	2046. 05～ 第45期	2047. 05～ 第46期	2048. 05～ 第47期	2049. 05～ 第48期	2050. 05～ 第49期	2051. 05～ 第50期	合計
1 仮設	1 仮設工事												37,466															37,466						74,972	
	(1) 共通仮設	仮設	15年										5,072															5,072						10,144	
	(2) 足場仮設および養生	仮設	15年										29,234															29,234						58,468	
	(3) ｸﾞﾗﾝﾃﾞ ｾﾞﾛ ｾﾞﾛ		15年										3,180															3,180						6,360	
2 建築	2 屋根防水												39,293															39,293						78,586	
	(1) 屋上防水	修繕	15年										30,727															30,727						61,454	
	(2) ルーフバルコニー防水	修繕	15年										3,078															3,078						6,156	
	(3) 棟材屋根	差替	15年										706															706						1,412	
		差替	30年										0															0						0	
	(4) 底防水	修繕	15年										4,583															4,583						9,166	
	(5) 小庇・出窓天端	修繕	15年										199															199						398	
	3 床改修												28,256															28,256						56,512	
	(1) バルコニー床シート張り	修繕	15年										27,222															27,222						54,444	
	(2) 開放廊下床シート張り	修繕	15年										1,034															1,034						2,068	
	(3) 外部階段床 木材補修・清掃	修繕	15年										0															0						0	
	4 外壁塗装等												59,092															59,092						118,184	
	(1) 下地補修	補修	15年										9,661															9,661						19,322	
	(2) 外壁塗装	差替	15年										9,526															9,526						19,052	
	(3) 手摺天端・バルコニー	差替	15年										3,656															3,656						7,312	
	(4) 石目調整後面	補修	15年										1,784															1,784						3,568	
	(5) 軒天部塗装	差替	15年										7,195															7,195						14,390	
	(6) 外壁タイル面	補修	15年										16,284															16,284						32,568	
	(7) 打錠目地等	打替	15年										8,205															8,205						16,410	
	(8) 窓まわりシーリング	打替	15年										2,726															2,726						5,452	
	(9) 樋シーリング	打替	15年										55															55						110	
	5 鉄部塗装等						8,800						1,273										8,800					16,634					8,800	44,307	
	(1) 一般鉄部塗装	差替	6年			8,800							1,239										8,800					8,800					8,800	36,438	
	(2) バルコニー内・植栽鉄部塗装	差替	15年										34															34						68	
	(3) 機械式駐車場塗装	差替	15年										0															7,800						7,800	
	6 道具・金物等																																	16,165	
	(1) 玄関扉	補修	24年										8,100																					8,100	16,200
		取替	36年																																32,400
	(2) メーターボックス扉	取替	36年																																20,670
	(3) 集合廊便所	取替	24年										4,347																						4,347
	(4) 避難ハッチ (SUS製)	取替	24年										3,718																					3,718	7,436
	7 共用内部												5,450																5,450					5,450	16,350
	(1) 内装 (玄関・廊下・内部階段他)	改修	12年										5,450																					5,450	16,350
3 設備	8 給水設備				7,605		795		450				2,250				450		795		7,605				2,250		1,186		450		795		450		104,569
	(1) 給水管 (共用)	更新	30年											63,600															63,600					1,800	
	(2) 環状給水管 (共用)	更新	30年											1,800														1,800						14,310	
	(3) 量水器廻り	取替	16年		7,155																												14,310		
	(4) 貯水槽 (室内)	取替	30年												14,068																		14,068		
		差替	12年																														1,186		
	(5) ポンプ制御部品	取替	6年				795											795														795	2,385		
	(6) 加圧給水ユニット	取替	12年										2,250																				4,500		
		整備	4年		450			450										450															450	2,700	
	9 排水設備			4,767								4,767							4,767								4,767						4,767	- 103,335	
	(1) 排水管 (共用)	更新	35年																														79,500		
	(2) 排水ポンプ	取替	7年		4,767							4,767																						23,835	
	10 ガス設備													25,758					4,767								4,767						4,767	25,758	
	(1) ガス管 (共用)	更新	30年											25,758																				25,758	
	11 空調設備							1,000						200																			200	2,400	
	(1) 空調設備	補修	8年											200																				400	
		取替	16年					1,000																										2,000	
	12 換気設備							1,100						220																				2,640	
	(1) 換気設備	補修	8年											220																				440	
		取替	16年					1,100																										2,200	
	13 電灯設備等				770					770				9,402	5,610					770	14,147				7										

長期修繕計画内訳表 016545 ジェイパーク川崎コンフィールド

作成日:2022年 7月

(単位:千円)

推定修繕工事項目			工事区分	修繕 年度 期	2022.05～ 第21期	2023.05～ 第22期	2024.05～ 第23期	2025.05～ 第24期	2026.05～ 第25期	2027.05～ 第26期	2028.05～ 第27期	2029.05～ 第28期	2030.05～ 第29期	2031.05～ 第30期	2032.05～ 第31期	2033.05～ 第32期	2034.05～ 第33期	2035.05～ 第34期	2036.05～ 第35期	2037.05～ 第36期	2038.05～ 第37期	2039.05～ 第38期	2040.05～ 第39期	2041.05～ 第40期	2042.05～ 第41期	2043.05～ 第42期	2044.05～ 第43期	2045.05～ 第44期	2046.05～ 第45期	2047.05～ 第46期	2048.05～ 第47期	2049.05～ 第48期	2050.05～ 第49期	2051.05～ 第50期	合計	
3 設備	17 宅配ロッカー				2,000																				2,000									4,000		
	(1) 宅配ロッカー	取替	20年		2,000																				2,000									4,000		
	18 立体駐車場設備					1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	187,200		100	343	500	29	86	121	7,989	3,871	5,239	649	17,231	1,324	30,038	10,006	13,286	15,200				300,210		
	(1) 機械式駐車場	増修				1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000			100	343	500	29	86	121	7,989	3,871	5,239	649	17,231	1,324	30,038	10,006	13,286	15,200				113,010		
		廃替	28年										187,200																						187,200	
	19 自動ドア設備								1,400												1,400													1,400	4,200	
	(1) 自動ドア・シャッター	修繕	12年						1,400												1,400													1,400	4,200	
	20 その他設備				1,749											2,749									1,749										6,247	
	(1) 浸水機	取替	30年													1,000																			1,000	
	(2) 雨水調整槽	清掃	10年		1,749											1,749								1,749											5,247	
4 外構・その他	21 外構・附属施設												3,009																						27,783	
	(1) 外構（車路・通路・駐車場等）	増修	15年										3,009																24,754						3,009	6,018
	(2) 外構（花壇・門・フェンス等）	取替	30年																																21,745	
	22 調査診断・設計監理等費用									1,890			1,590					350							1,890										5,720	
	(1) 建築物劣化診断	診断	12年								1,890														1,890										3,780	
	(2) 給水管劣化診断	診断	30年										1,590																						1,590	
	(3) 排水管劣化診断	診断	35年															350																	350	
	小計				37,887	11,225	3,895	1,000	2,850	28,997	50,080	5,767	359,479	3,015	138,509	5,953	23,532	29	5,998	94,391	32,761	63,906	10,339	649	38,176	7,981	31,222	215,521	15,356	17,395	6,825	22,582	8,617	31,527	1,274,274	
	消費税				3,788	1,123	390	100	285	2,900	5,089	577	35,948	302	13,851	596	2,354	3	600	9,440	3,277	6,391	1,034	65	3,818	799	3,123	21,553	1,536	1,740	683	2,259	662	3,153	127,440	
	推定修繕工事費 年度合計（税込）				41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
推定修繕工事費 累計				41,676	54,024	58,309	59,409	62,544	94,441	150,420	156,764	552,191	555,508	707,868	714,417	740,303	740,335	746,933	850,764	886,802	957,089	968,472	969,186	1,011,180	1,019,960	1,054,305	1,291,379	1,308,271	1,327,406	1,334,914	1,359,755	1,367,034	1,401,714			

長期修繕計画総括表 016545 ジェイパーク川崎コンフィール

今後30年間の総修繕費: 1,401,714千円 戸当たり平均月額: 24,489円/戸
 必要修繕積立金月額: 3,894千円/月 専有面積当たりの修繕費: 256円/㎡

作成日: 2022年 7月

(単位: 千円)

区分	特定修繕工事項目	暦年月	2022. 05～	2023. 05～	2024. 05～	2025. 05～	2026. 05～	2027. 05～	2028. 05～	2029. 05～	2030. 05～	2031. 05～	2032. 05～	2033. 05～	2034. 05～	2035. 05～	2036. 05～	2037. 05～	2038. 05～	2039. 05～	2040. 05～	2041. 05～	2042. 05～	2043. 05～	2044. 05～	2045. 05～	2046. 05～	2047. 05～	2048. 05～	2049. 05～	2050. 05～	2051. 05～	合計	
		会計期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期		
仮設 建築	1 仮設工事										37,486															37,486							74,972	
	2 屋根防水										39,293															39,293							78,586	
	3 床改修										28,256															28,256							56,512	
	4 外壁塗装等										59,092																59,092						118,184	
	5 鉄部塗装等			8,800							1,273						8,800										16,634					8,800	44,307	
	6 雑具・金物等								16,165											53,070											16,165	85,400		
	7 共用内部								5,450											5,450												5,450	16,350	
設備	8 給水設備		7,605		795		450				2,250		79,488		450		795		7,605			2,250		1,186			450		795		450		104,569	
	9 排水設備		4,767							4,767						4,767	79,500							4,767							4,767		103,335	
	10 ガス設備												25,758																				25,758	
	11 空調設備				1,000								200								1,000								200				2,400	
	12 換気設備				1,100								220								1,100								220				2,640	
	13 電灯設備等		770					770					9,402	5,610				770	14,147				770					770	5,610				38,619	
	14 情報・通信設備		5,200												22,582			5,200															55,564	
	15 消防用設備		15,796	1,425					5,612			1,620	1,425	20,592					1,620	1,515				14,176				1,620	1,425				1,112	67,938
	16 昇降機設備									48,000												3,000												51,000
	17 宅配ロッカー		2,000																				2,000											4,000
	18 立体駐車場設備			1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	187,200		100	343	500	29	86	121	7,989	3,871	5,239	649	17,231	1,324	30,036	10,006	13,286	15,200				300,210	
	19 自動ドア設備						1,400													1,400												1,400		4,200
	20 その他設備		1,749										2,749										1,749											6,247
外構・その他	21 外構・附属施設										3,009															24,754								27,763
	22 調査診断・設計監理等費用								1,890			1,590					350								1,890								5,720	
小計			37,887	11,225	3,895	1,000	2,850	28,997	50,890	5,767	359,479	3,015	138,509	5,953	23,532	29	5,998	94,391	32,761	63,906	10,339	649	38,176	7,981	31,222	215,521	15,356	17,395	6,825	22,582	6,617	31,527	1,274,274	
消費税額			3,789	1,123	390	100	285	2,900	5,069	577	35,948	302	13,851	596	2,354	3	600	9,440	3,277	6,391	1,034	65	3,818	799	3,123	21,553	1,536	1,740	683	2,259	662	3,153	127,440	
特定修繕工事費 年度合計(税込)			41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
特定修繕工事費 累計			41,676	54,024	58,309	59,409	62,544	94,441	150,420	156,764	552,191	555,508	707,868	714,417	740,303	740,335	746,933	850,764	886,802	957,099	968,472	969,186	1,011,180	1,019,960	1,054,305	1,291,379	1,308,271	1,327,406	1,334,914	1,359,755	1,367,034	1,401,714		
支出	特定修繕工事費 年度合計		41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
	借入金の償還金 年度合計																																0	
	積立保険料																																0	
	その他支出																																0	
	支出 年度合計		41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
支出 累計			41,676	54,024	58,309	59,409	62,544	94,441	150,420	156,764	552,191	555,508	707,868	714,417	740,303	740,335	746,933	850,764	886,802	957,099	968,472	969,186	1,011,180	1,019,960	1,054,305	1,291,379	1,308,271	1,327,406	1,334,914	1,359,755	1,367,034	1,401,714		
収入	積立金繰入金額		130,152																														130,152	
	修繕積立金年率		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
	修繕積立金 年度合計		37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	1,139,070		
	積立保険料 満期返戻金																																0	
	借入金																																0	
	一般会計からの繰入		2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000	60,000		
	その他収入																																0	
	収入 年度合計		170,121	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	39,969	1,329,222		
	収入 累計		170,121	210,090	250,059	290,028	329,997	369,966	409,935	449,904	489,873	529,842	569,811	609,780	649,749	689,718	729,687	769,656	809,625	849,594	889,563	929,532	969,501	1,009,470	1,049,439	1,089,408	1,129,377	1,169,346	1,209,315	1,249,284	1,289,253	1,329,222		
	戸当たり平均積立月額(単位: 円)		19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900		
	㎡当たり積立月額(単位: 円)		209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	
	年度収支			128,445	27,621	35,684	38,869	36,834	8,072	-16,010	33,625	-355,458	36,652	-112,991	33,420	14,083	39,937	33,371	-63,862	3,931	-30,328	28,596	39,255	-2,025	31,189	5,624	-197,105	23,077	20,834	32,461	15,128	32,690	5,289	-72,492
	修繕積立金 次年度繰入金			128,445	156,066	191,750	230,619	267,453	275,525	259,515	293,140	-62,318	-25,666	-138,057	-10																			

長期修繕計画総括表 016545 ジェイパーク川崎コンフィール

作成日:2022年 7月

(単位:千円)

区分	収支項目	暦年月	2022.05～	2023.05～	2024.05～	2025.05～	2026.05～	2027.05～	2028.05～	2029.05～	2030.05～	2031.05～	2032.05～	2033.05～	2034.05～	2035.05～	2036.05～	2037.05～	2038.05～	2039.05～	2040.05～	2041.05～	2042.05～	2043.05～	2044.05～	2045.05～	2046.05～	2047.05～	2048.05～	2049.05～	2050.05～	2051.05～	合計
		会計期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期	第50期	

《収支計画表 一般会計⇒特別修繕会計7,000千円》

支出	指定修繕工事費 年度合計	41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
	借入金の償還金 年度合計																															0	
	積立保険料																															0	
	その他支出																															0	
	支出 年度合計	41,676	12,348	4,285	1,100	3,135	31,897	55,979	6,344	395,427	3,317	152,360	6,549	25,886	32	6,598	103,831	36,038	70,297	11,373	714	41,994	8,780	34,345	237,074	16,892	19,135	7,508	24,841	7,279	34,680	1,401,714	
	支出 累計	41,676	54,024	58,309	59,409	62,544	94,441	150,420	156,764	552,191	555,508	707,868	714,417	740,303	740,335	746,933	850,764	886,802	957,099	968,472	969,186	1,011,180	1,019,960	1,054,305	1,291,379	1,308,271	1,327,406	1,334,914	1,359,755	1,367,034	1,401,714		
収入	積立金繰越金額	130,152																														130,152	
	修繕積立金年率	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%		
	修繕積立金 年度合計	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	37,969	1,139,070		
	積立保険料 満期返戻金																															0	
	借入金																															0	
	一般会計からの繰入	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	210,000	
	その他収入																															0	
	収入 年度合計	175,121	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	44,969	1,479,222	
	収入 累計	175,121	220,090	265,059	310,028	354,997	399,966	444,935	489,904	534,873	579,842	624,811	669,780	714,749	759,718	804,687	849,656	894,625	939,594	984,563	1,029,532	1,074,501	1,119,470	1,164,439	1,209,408	1,254,377	1,299,346	1,344,315	1,389,284	1,434,253	1,479,222		
	戸当たり平均積立月額(単位:円)	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900	19,900		
	m ² 当たり積立金月額(単位:円)	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	209	
	年度収支	133,445	32,621	40,684	43,869	41,834	13,072	-11,010	38,625	-350,458	41,652	-107,391	38,420	19,083	44,937	38,371	-58,862	8,931	-25,328	33,596	44,255	2,975	36,189	10,624	-192,105	28,077	25,834	37,461	20,128	37,690	10,289	77,508	
	修繕積立金 次年度繰越金	133,445	166,066	206,750	250,619	292,453	305,525	284,515	333,140	-17,318	24,334	-83,057	-44,637	-25,554	19,383	57,754	-1,108	7,823	-17,505	16,091	60,346	63,321	99,510	110,134	-61,971	-53,894	-28,060	9,401	29,529	67,219	77,508		

収支計画グラフ

(単位：千円)

