

モデルによる記載例

(別表2)

(社)不動産協会

工事区分	工事項目	工事周期(年)	採用年	数量・単位	工事単価(円)	積立額(円)	戸当り月額(円)	備考
A 建築関係	1 仮設工事 仮設足場費(外装) その他仮設費	10 ~ 12 10 ~ 12	11 11	3,900 m ² 1 一式	2,000 ~ 3,000 700,000 ~ 2,000,000	14,181,818 ~ 21,272,727 1,272,727 ~ 3,636,364	622 ~ 933 56 ~ 159	
	2 タイル 外壁(タイル)張替 外壁(タイル)洗浄 外壁(タイル)部分補修(浮き部補修) 3 外壁(タイル)部分補修(張替)	25 ~ 35 10 ~ 12 10 ~ 12 10 ~ 12	30 11 11 11	4,285 m ² 4,285 m ² 857 m ² m ²	17,000 ~ 30,000 500 ~ 1,000 1,000 ~ 1,600 3,400 ~ 6,000	48,563,333 ~ 85,700,000 3,895,455 ~ 7,790,909 1,558,182 ~ 2,493,091 ~	2,130 ~ 3,759 171 ~ 342 68 ~ 109 ~	全体の20% 全体の20%
	3 外壁塗装 外壁(吹付) 下地を含む 複層仕上塗材(吹付タイル)	10 ~ 12	11	3,712 m ²	3,000 ~ 6,000	20,247,273 ~ 40,494,545	888 ~ 1,776	
	4 共用内壁 共用内壁(吹付) 下地を含む 複層仕上塗材(吹付タイル)	10 ~ 12	11	269 m ²	3,000 ~ 6,000	1,467,273 ~ 2,934,545	64 ~ 129	
	5 共用天井 共用天井(吹付) 下地を含む 外装薄塗材(アクリルシ)	10 ~ 12	11	2,122 m ²	2,300 ~ 3,000	8,873,818 ~ 11,574,545	389 ~ 508	
	6 鉄部塗装 鉄部扉 機械式駐車場 フェンス 鉄骨階段(足場含む)	4 ~ 6 3 ~ 5 3 ~ 5 3 ~ 5	5 4 4 4	5 枚 64 m ² m ² 350 m ²	8,000 ~ 11,000 50,000 ~ 100,000 2,000 ~ 4,000 3,000 ~ 5,000	160,000 ~ 220,000 16,000,000 ~ 32,000,000 ~ 5,250,000 ~ 8,750,000	7 ~ 10 702 ~ 1,404 ~ 230 ~ 384	片開ドア設定
	7 防水 屋上防水(露出) 張替(撤去を含む) 屋上防水(露出) アスファルトかぶせ工法 屋上防水(歩行) 押えコンクリートかぶせ工法 屋根防水 張替(撤去を含む) 屋根防水 重張 バルコニー ルーフバルコニー 開放廊下	20 ~ 28 10 ~ 14 10 ~ 14 20 ~ 28 10 ~ 14 10 ~ 14 10 ~ 14 10 ~ 14 10 ~ 14	24 12 12 24 12 12 12 12 12	m ² 762 m ² m ² m ² 26 m ² 1,020 m ² 207 m ² 920 m ²	15,000 ~ 20,000 8,000 ~ 10,000 8,000 ~ 13,000 15,000 ~ 20,000 8,000 ~ 10,000 6,000 ~ 8,000 8,000 ~ 13,000 6,000 ~ 8,000	~ 10,160,000 ~ 12,700,000 ~ ~ 346,667 433,333 10,200,000 ~ 13,600,000 2,760,000 ~ 4,485,000 9,200,000 ~ 12,266,667	~ 446 ~ 557 ~ ~ 15 19 447 ~ 596 121 ~ 197 404 ~ 538	合成樹脂塗床設定 複合塗膜防水設定 合成樹脂塗床設定
	8 シーリング シーリング打替(20mm×10mm) シーリング打替(15mm×10mm) シーリング打替(10mm×10mm)	10 ~ 12 10 ~ 12 10 ~ 12	11 11 11	1,608 m 8,155 m 1,274 m	1,400 ~ 2,200 1,200 ~ 2,000 1,000 ~ 1,800	4,093,091 ~ 6,432,000 17,792,727 ~ 29,654,545 2,316,364 ~ 4,169,455	180 ~ 282 780 ~ 1,301 102 ~ 183	
	9 外構関係 駐輪場取替(屋根、ラック共) フェンス取替(メッシュフェンス) 道路舗装(アスファルト) 部分補修 道路舗装(インターロッキング) 部分補修	15 ~ 20 8 ~ 12 8 ~ 12 8 ~ 12	17.5 10 10 10	143 台 210 m 314 m ² 76 m ²	40,000 ~ 60,000 12,000 ~ 25,000 1,400 ~ 2,400 2,200 ~ 4,000	6,537,143 ~ 9,805,714 5,040,000 ~ 10,500,000 879,200 ~ 1,507,200 334,400 ~ 608,000	287 ~ 430 221 ~ 461 39 ~ 66 15 ~ 27	全体の20% 全体の20%
	B 設備関係	1 給水設備 圧力式給水ポンプ取替 圧力式給水ポンプ オーバーホール 受水槽取替 給水管取替 増圧ポンプ取替	12 ~ 18 6 ~ 9 15 ~ 20 20 ~ 25 15 ~ 18	15 7.5 17.5 22.5 16.5	1 基 1 基 1 基 95 戸 1 基	1,500,000 ~ 2,500,000 900,000 ~ 1,500,000 5,000,000 ~ 8,000,000 250,000 ~ 400,000 1,500,000 ~ 2,500,000	2,000,000 ~ 3,333,333 2,400,000 ~ 4,000,000 5,714,286 ~ 9,142,857 21,111,111 ~ 33,777,778 1,818,182 ~ 3,030,303	88 ~ 146 105 ~ 175 251 ~ 401 926 ~ 1,481 80 ~ 133
2 排水設備 排水ポンプ取替 排水管取替		4 ~ 6 25 ~ 40	5 32.5	1 台 95 戸	70,000 ~ 100,000 500,000 ~ 700,000	280,000 ~ 400,000 29,230,769 ~ 40,923,077	12 ~ 18 1,282 ~ 1,795	
3 ディスボージャー処理槽 ポンプ、ファン類取替 プロアーポンプ取替 制御盤取替 配管取替		3 ~ 5 8 ~ 12 15 ~ 20 8 ~ 12	4 10 17.5 10	1 式 1 式 95 戸 95 戸	200,000 ~ 300,000 1,600,000 ~ 2,500,000 7,000 ~ 10,000 5,000 ~ 7,000	1,000,000 ~ 1,500,000 3,200,000 ~ 5,000,000 760,000 ~ 1,085,714 950,000 ~ 1,330,000	44 ~ 66 140 ~ 219 33 ~ 48 42 ~ 58	処理槽内部

モデルによる記載例

工事区分	工事項目	工事周期(年)	採用年	数量・単位	工事単価(円)	積立額(円)	戸当り月額(円)	備考
B 設備 関係	4 分電盤類取替	20 ~ 30	25	1 面	750,000 ~ 2,000,000	600,000 ~ 1,600,000	26 ~ 70	
	電気 照明器具取替	10 ~ 15	12.5	243 台	15,000 ~ 200,000	5,832,000 ~ 77,760,000	256 ~ 3,411	
	構内ネットワーク更新	5 ~ 10	7.5	95 戸	50,000 ~ 100,000	12,666,667 ~ 25,333,333	556 ~ 1,111	
	共聴設備取替 (アンテナ)	10 ~ 15	12.5	4 基	100,000 ~ 200,000	640,000 ~ 1,280,000	28 ~ 56	
	共聴設備取替 (その他の設備)	10 ~ 15	12.5	95 戸	50,000 ~ 100,000	7,600,000 ~ 15,200,000	333 ~ 667	
	避雷設備取替	10 ~ 15	12.5	2 基	150,000 ~ 200,000	480,000 ~ 640,000	21 ~ 28	
	5 消火栓箱取替	12 ~ 20	16	16 面	150,000 ~ 250,000	3,000,000 ~ 5,000,000	132 ~ 219	1,000mm x 500mm x 30mm 程度
	消防 補給水槽取替	15 ~ 20	17.5	1 基	400,000 ~ 600,000	457,143 ~ 685,714	20 ~ 30	
	消火ポンプ取替	15 ~ 20	17.5	1 台	1,000,000 ~ 1,500,000	1,142,857 ~ 1,714,286	50 ~ 75	
	避難 自動火災報知器取替	10 ~ 15	12.5	95 戸	100,000 ~ 150,000	15,200,000 ~ 22,800,000	667 ~ 1,000	
住宅情報盤取替	10 ~ 15	12.5	95 戸	30,000 ~ 50,000	4,560,000 ~ 7,600,000	200 ~ 333		
避難ハッチ取替	10 ~ 15	12.5	22 台	70,000 ~ 150,000	2,464,000 ~ 5,280,000	108 ~ 232		
E V 設備	6 エレベーター取替	30 ~ 35	32.5	2 基	10,000,000 ~ 30,000,000	12,307,692 ~ 36,923,077	540 ~ 1,619	
	エレベーター補修	10 ~ 15	12.5	2 基	500,000 ~ 2,000,000	1,600,000 ~ 6,400,000	70 ~ 281	
7 そ の 他	集合郵便箱取替	17 ~ 23	20	95 戸	7,000 ~ 30,000	665,000 ~ 2,850,000	29.2 ~ 125.0	
	宅配ロッカー取替	17 ~ 23	20	95 戸	25,000 ~ 40,000	2,375,000 ~ 3,800,000	104 ~ 167	
	宅配ロッカー部品交換	8 ~ 12	10	1 式	300,000 ~ 500,000	600,000 ~ 1,000,000	26 ~ 44	
	機械式駐車場取替	15 ~ 20	17.5	64 台	1,000,000 ~ 1,500,000	73,142,857 ~ 109,714,286	3,208 ~ 4,812	
	機械式駐車場補修(ハッチ、制御盤)	5 ~ 10	7.5	64 台	500,000 ~ 700,000	85,333,333 ~ 119,466,667	3,743 ~ 5,240	
C そ の 他	1 建物調査診断料	10 ~ 12	11	95 戸	10,000 ~ 20,000	1,727,273 ~ 3,454,545	76 ~ 152	大規模修繕 設備交換
	給排水管等調査診断料	20 ~ 25	22.5	95 戸	5,000 ~ 10,000	422,222 ~ 844,444	19 ~ 37	
	2 長期修繕計画見直し費用(診断含む)	5 ~ 5	5	95 戸	5,000 ~ 10,000	1,900,000 ~ 3,800,000	83 ~ 167	
計					27,677,400 ~ 61,203,000	494,309,862 ~ 879,698,057	21,680 ~ 38,583	

- 1 工事周期は各周期レンジの中間値を採用した。
- 2 修繕積立額は「工事単価×数量×20年÷工事周期の採用年数」の計算式により、20年間の採用年を算出し、月額はその240分の1とした。
- 3 A建築関係 2外壁(タイル)部分補修は、浮部補修を採用した。