第六回
住宅対策審議会　資料２－２
令和５年７月 26 日

（出典）　長期修繕計画作成ガイドライン/国土交通省

（記載例）鉄筋コンクリート造（RC 造）・地上７階建て・住戸数 82 戸
建築面積：1,000 ㎡　延床面積：6,200 ㎡　経年 22 年

（様式第4-3号）長期修繕計画表（推定修繕工事項目（小項目）別、年度別）

作成日／　2021年○月○○日
集会（管理組合総会）で議決された日／　2021年○月○○日
単位：千円

	推定修繕工事項目	工事区分	修繕周期（参考）	暦年 経年	2018 19	2019 20	2020 21	2021 22	2022 23	2023 24	2024 25	2025 26	2026 27	2027 28	2028 29	2029 30	2030 31	2031 32	2032 33	2033 34	2034 35	2035 36	2036 37	2037 38	2038 39	2039 40	2040 41	2041 42	2042 43	2043 44	2044 45	2045 46	2046 47	2047 48	小計	消費税	合計	（参考）計画期間外に実施予定の工事（計画期間内に工事が予定されていない項目のみ）実施予定時期	概算工事額
Ⅰ 仮設	1 仮設工事				270						18,424						1,487	450					18,424						1,487		675				41,216	4,116	45,333		
	共通仮設	仮設	12～15年		270						4,050						1,080	450					4,050						1,080		675				11,655	1,160	12,815		
	直接仮設	仮設	12～15年								14,374						407						14,374						407						29,561	2,956	32,518		
Ⅱ 建物	2 屋根防水										4,317						9,075						4,037						16,085						33,513	3,351	36,865		
	①屋上防水（保護）	補修、修繕	12～15年								834												554												1,388	139	1,527		
		撤去・新設	24～30年																																0	0	0		
	②屋上防水（露出）	補修、修繕	12～15年								1,761						8,500						1,761						15,510						27,532	2,753	30,285		
		撤去・新設	24～30年																																0	0	0		
	③傾斜屋根	補修、修繕	12～15年								34												34												68	7	75		
		撤去・葺替	24～30年																																0	0	0		
	④庇・笠木等防水	修繕	12～15年								1,688						575						1,688						575						4,525	453	4,978		
	3 床防水										14,640												14,640												29,281	2,928	32,209		
	①バルコニー床防水	修繕	12～15年								5,837												5,837												11,673	1,167	12,840		
	②開放廊下・階段等床防水	修繕	12～15年								8,804												8,804												17,608	1,761	19,368		
	4 外壁塗装等										25,887												25,887												51,773	5,177	56,951		
	①躯体コンクリート補修	補修	12～15年								3,121												3,121												6,242	624	6,867		
	②外壁塗装（雨掛かり部分）	塗替	12～15年								2,744												2,744												5,489	549	6,037		
		除去・塗装	24～30年																																0	0	0		
	③外壁塗装（非雨掛かり部分）	塗替	12～15年								1,830												1,830												3,659	366	4,025		
		除去・塗装	24～30年																																0	0	0		
	④軒天塗装	塗替	12～15年								2,463												2,463												4,927	493	5,419		
		除去・塗装	24～30年																																0	0	0		
	⑤タイル張補修	補修	12～15年								11,234												11,234												22,468	2,247	24,714		
	⑥シーリング	打替	12～15年								4,495												4,495												8,989	899	9,888		
	5 鉄部塗装等				1,550						3,287						1,211						3,364						1,550						10,961	1,065	12,026		
	①鉄部塗装（雨掛かり部分）	塗替	5～7年		1,550						1,550						1,211						1,486						1,550						7,346	704	8,049		
	②鉄部塗装（非雨掛かり部分）	塗替	5～7年								7																								7	1	8		
	③非鉄部塗装	清掃・塗替	12～15年								1,730												1,878												3,608	361	3,969		
	6 建具・金物等										9,118						18,450						60,733						2,295						90,596	9,060	99,655		
	①建具関係	点検・調整	12～15年								1,061						18,450						54,078						2,295						75,884	7,588	83,473		
		取替	34～38年																																0	0	0		
	②手すり	取替	34～38年								1,592												2,390												3,983	398	4,381		
	③屋外鉄骨階段	補修	12～15年																																0	0	0		
		取替	34～38年																																0	0	0		
	④金物類（集合郵便受等）	取替	24～28年								5,975												3,650												9,626	963	10,588		
	⑤金物類（ﾒｰﾀｰﾎﾞｯｸｽ扉等）	取替	34～38年								490												614												1,103	110	1,214		
	7 共用内部										803												713						225						1,741	174	1,915		
	①共用内部	張替・塗替	12～15年								803												713						225						1,741	174	1,915		
Ⅲ 設備	8 給水設備							1,665					360					35,303					360					1,665					1,530		40,883	4,088	44,971		
	①給水管	更生	19～23年																																0	0	0		
		（更生後）取替	30～40年																																0	0	0		
		（更生なし）取替	28～32年															26,033																	26,033	2,603	28,636		
	②貯水槽	補修	12～16年					1,305																				1,305							2,610	261	2,871		
		取替	26～30年															7,740																	7,740	774	8,514		
	③給水ポンプ	補修	5～8年					360					360					1,530					360					360					1,530		4,500	450	4,950		
		取替	14～18年																																0	0	0		
	9 排水設備					1,823					788	14				1,823					788	14			18,923						788	14			24,973	2,461	27,434		
	①排水管	更生	19～23年																																0	0	0		
		（更生後）取替	30～40年																																0	0	0		
		（更生なし）取替	28～32年																						17,100										17,100	1,710	18,810		
	②排水ポンプ	補修	5～8年								788	14									788	14									788	14			2,406	241	2,646		
		取替	14～18年			1,823										1,823									1,823										5,468	510	5,978		
	10 ガス設備															450																			450	45	495		
	①ガス管	取替	28～32年													450																			450	45	495		
	11 空調・換気設備					666																			666										1,332	120	1,452		
	①空調設備	取替	13～17年			135																			135										270	24	294		
	②換気設備	取替	13～17年			531																			531										1,062	96	1,158		

（「３．床防水」と「４．外壁補修等」についての記載例です。）
様式第３－２号（項目・周期の設定）で設定した周期に基づき、推定修繕工事費用を計上します。

| | | |