

長期修繕計画（修繕工事項目・周期・単価表）

（別表1）

(社)不動産協会

工事区分	工事項目	工事周期(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 仮設足場費(外装) その他仮設費	10~12 10~12	m ² 一式	2,000~ 3,000 700,000~ 2,000,000	~ ~	~ ~	
	2 タイル	25~35 10~12 10~12 10~12	m ² m ² m ² m ²	17,000~ 30,000 500~ 1,000 1,000~ 1,600 3,400~ 6,000	~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~	全体の20% 全体の20%
	3 外壁塗装	10~12	m ²	3,000~ 6,000	~	~	
	4 共用内壁	10~12	m ²	3,000~ 6,000	~	~	
	5 共用天井	10~12	m ²	2,300~ 3,000	~	~	
	6 鉄部塗装	4~6 3~5 3~5 3~5	枚 台 m m ²	8,000~ 11,000 50,000~ 100,000 2,000~ 4,000 3,000~ 5,000	~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~	片開ドア設定
	7 防水	20~28 10~14 10~14 20~28 10~14 10~14 10~14 10~14	m ² m ² m ² m ² m ² m ² m ² 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	~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~ ~ ~ ~ ~	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	10~12 10~12 10~12	m m m	1,400~ 2,200 1,200~ 2,000 1,000~ 1,800	~ ~ ~	~ ~ ~	
	9 外構関係	15~20 8~12 8~12 8~12	台 m m ² m ²	40,000~ 60,000 12,000~ 25,000 1,400~ 2,400 2,200~ 4,000	~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~	全体の20% 全体の20%
	B 設備関係	1 給水設備	12~18 6~9 15~20 20~25 15~18	基 基 基 戸 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 排水設備		4~6 25~40	台 戸	70,000~ 100,000 500,000~ 700,000	~ ~	~ ~	
3 デイスポーザー処理槽		3~5 8~12 15~20 8~12	式 式 戸 戸	200,000~ 300,000 1,600,000~ 2,500,000 7,000~ 10,000 5,000~ 7,000	~ ~ ~ ~	~ ~ ~ ~	処理槽内部

長期修繕計画（修繕工事項目・周期・単価表）

工事区分	工事項目	工事周期(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 電気 設備	分電盤類取替	20～30	面	750,000～2,000,000	～	～	
		照明器具取替	10～15	台	15,000～200,000	～	～	
		構内ネットワーク更新	5～10	戸	50,000～100,000	～	～	
		共聴設備取替（アンテナ）	10～15	基	100,000～200,000	～	～	
		共聴設備取替（その他の設備）	10～15	戸	50,000～100,000	～	～	
		避雷設備取替	10～15	基	150,000～200,000	～	～	
	5 消防 避難 設備	消火栓箱取替	12～20	面	150,000～250,000	～	～	1,000mm×500mm×30mm 程度
		補給水槽取替	15～20	基	400,000～600,000	～	～	
		消火ポンプ取替	15～20	台	1,000,000～1,500,000	～	～	
		自動火災報知器取替	10～15	戸	100,000～150,000	～	～	
		住宅情報盤取替	10～15	戸	30,000～50,000	～	～	
		避難ハッチ取替	10～15	台	70,000～150,000	～	～	
	6 E V 設備	エレベーター取替	30～35	基	10,000,000～30,000,000	～	～	
		エレベーター補修	10～15	基	500,000～2,000,000	～	～	
	7 そ の 他	集合郵便箱取替	17～23	戸	7,000～30,000	～	～	
宅配ロッカー取替		17～23	戸	25,000～40,000	～	～		
宅配ロッカー部品交換		8～12	式	300,000～500,000	～	～		
機械式駐車場取替		15～20	台	1,000,000～1,500,000	～	～		
機械式駐車場補修（パッキン、制御盤）		5～10	台	500,000～700,000	～	～		
C そ の 他	1 調 査 診 断	建物調査診断料	10～12	戸	10,000～20,000	～	～	大規模修繕 設備交換
		給排水管等調査診断料	20～25	戸	5,000～10,000	～	～	
	2 長 期 修 繕 計 画	長期修繕計画見直し費用(診断含む)	5	戸	5,000～10,000	～	～	