

ウエルブ六甲道5番街1番館 長期修繕計画概要

	経過年数		10年経過	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年
	金額	周期	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年
1.建築																			
1.大規模修繕工事 基本項目																			
平成22年度積算内容	17,000	12年			17,000														17,000
2.大規模修繕工事 2回目以降計画		14年																	
4階共用部の防水(植栽、庭園等)	1,000	24年																	1,000
3.中間実施項目																			
共用部鉄部塗装	400	7年	400								400								400
(大規模の中間を基本とする)																			
2.設備・建具																			
1.電気設備関係																			
引込・高圧受変電設備	2,000	30年																	
低圧分電盤・開閉器設備	1,000	30年																	
中央監視設備	3,200	12年			3,200												3,200		
太陽光発電設備	-																		
インターホン設備(住宅)	1,100	15年					1,100												
TV共聴設備	-																		
ITVカメラ設備	500	12年			500														
誘導灯・非常照明バッテリー	-																		
2.防災設備																			
自動火災報知設備	2,000	24年															2,000		
非常用発電設備	2,000	30年																	
非常放送設備	1,500	24年															1,500		
3.消防設備																			
連結送水管設備	1,000	30年																	
スプリンクラー設備	-																		
泡消火設備(駐車場)	250	16年						250											
4.衛生設備																			
直結増圧給水ポンプ(住宅)	400	15年					400												
給水管 劣化対応	500	30年																	
排水管 劣化対応	500	30年																	
排水ポンプ	200	15年					200												
井水設備	-																		
ガス設備	-																		
5.空調換気設備																			
エアコン	200	20年											200						
換気設備	-																		
送風機・排風機	1,500	16年						1,500											
排煙設備、防火戸、防火シャッター	-																		
6.昇降機設備																			
エレベータリニューアル	5,000	30年																	
7.駐車駐輪設備																			
機械式駐車場	3,300	30年																	
車路補修	1,000	30年																	
駐輪機更新	200	24年															200		
8.建具																			
玄関ドア更新(住宅)	1,000	30年																	
店舗シャッター	1,000	30年																	
9.点検対応																			
築20年まで	200	毎年	300	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200						
築30年まで	250	毎年												250	250	250	250	250	250
築30年以降	300	毎年																	

修繕工事費用 合計	単年度	700	200	20,900	200	1,900	1,950	200	200	600	200	400	250	250	250	7,150	250	18,650
	累計	700	900	21,800	22,000	23,900	25,850	26,050	26,250	26,850	27,050	27,450	27,700	27,950	28,200	35,350	35,600	54,250

修繕積立金	前期繰越	17,898	19,465	21,532	2,899	4,966	5,333	5,650	7,717	9,784	11,451	13,518	15,385	17,402	19,419	21,436	16,553	18,570
	単年度収入	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267
	翌期繰越	19,465	21,532	2,899	4,966	5,333	5,650	7,717	9,784	11,451	13,518	15,385	17,402	19,419	21,436	16,553	18,570	2,187

ウエルブ六甲道5番街1番館 長期修繕計画概要

	経過年数		27年経過	28年	29年	30年	31年	32年	33年	34年	35年	36年	37年	38年	39年	40年	41年	42年	43年
	金額	周期	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	2042年	2043年	2044年
1.建築																			
1.大規模修繕工事 基本項目																			
平成22年度積算内容	17,000	12年														17,000			
2.大規模修繕工事 2回目以降計画																			
4階共用部の防水(植栽、庭園等)	1,000	36年														1,000			
3.中間実施項目																			
共用部鉄部塗装	400	6年							400							400			
(大規模の中間を基本とする)																			
2.設備・建具																			
1.電気設備関係																			
引込・高圧受変電設備	2,000	30年				2,000													
低圧分電盤・開閉器設備	1,000	30年				1,000													
中央監視設備	3,200	12年										3,200							
太陽光発電設備	-																		
インターホン設備(住宅)	1,100	15年				1,100													
TV共聴設備	-																		
ITVカメラ設備	500	12年										500							
誘導灯・非常照明バッテリー	-																		
2.防災設備																			
自動火災報知設備	2,000	24年																	
非常用発電設備	2,000	30年				2,000													
非常放送設備	1,500	24年																	
3.消防設備																			
連結送水管設備	1,000	30年				1,000													
スプリンクラー設備	-																		
泡消火設備(駐車場)	250	16年						250											
4.衛生設備																			
直結増圧給水ポンプ(住宅)	400	15年				400													
給水管 劣化対応	500	30年				500													
排水管 劣化対応	500	30年				500													
排水ポンプ	200	15年				200													
井水設備	-																		
ガス設備	-																		
5.空調換気設備																			
エアコン	200	20年														200			
換気設備	-																		
送風機・排風機	1,500	16年						1,500											
排煙設備、防火戸、防火シャッター	-																		
6.昇降機設備																			
エレベータリニューアル	5,000	30年				5,000													
7.駐車駐輪設備																			
機械式駐車場	3,300	30年				3,300													
車路補修	1,000	30年				1,000													
駐輪機更新	200	24年				200													
8.建具																			
玄関ドア更新(住宅)	1,000	30年				1,000													
店舗シャッター	1,000	30年				1,000													
9.点検対応																			
築20年まで	200	毎年																	
築30年まで	250	毎年	250	250	250	250													
築30年以降	300	毎年					300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300

修繕工事費用 合計	単年度	250	250	250	20,450	300	2,050	700	300	300	4,000	300	300	300	18,900	300	300	300
	累計	54,500	54,750	55,000	75,450	75,750	77,800	78,500	78,800	79,100	83,100	83,400	83,700	84,000	102,900	103,200	103,500	103,800

修繕積立金	前期繰越	2,187	4,204	6,221	8,238	-9,945	-7,978	-7,761	-6,194	-4,227	-2,260	-3,993	-2,026	-59	1,908	-14,725	-12,758	-10,791
	単年度収入	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267	2,267
	翌期繰越	4,204	6,221	8,238	-9,945	-7,978	-7,761	-6,194	-4,227	-2,260	-3,993	-2,026	-59	1,908	-14,725	-12,758	-10,791	-8,824