

長期修繕計画の構成案(宮崎建築設計事務所)

- ・長期修繕計画の構成(案)は、標準様式を参考としています。
- ・標準様式の構成項目から、本案件にて作成する項目を選択して作成します。

長期修繕計画の構成 (案)	長期修繕計画標準様式
表紙	—
長期修繕計画の見方	—
1 マンションの建物・設備の概要等 (1) 敷地、建物の概要 (2) 設備、附属施設の概要 (3) 関係者 (4) 管理・所有区分 (5) 維持管理の状況 (6) 会計状況 (7) 設計図書等の保管状況	様式第1号 マンションの建物・設備の概要等
2 調査・診断の概要 (1) 劣化の現象と原因 (2) 修繕(改修)方法の概要	様式第2号 調査・診断の概要
3 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方 (1) 長期修繕計画の目的 (2) 計画の前提等 (3) 計画期間の設定 (4) 推定修繕工事項目の設定 (5) 修繕周期の設定 (6) 推定修繕工事費の算定 (7) 収支計画の検討 (8) 計画の見直し (9) 修繕積立金の額の設定	様式第3-1号 長期修繕計画の作成・修繕積立金額設定の考え方 様式第3-2号 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容
4 長期修繕計画 (1) 長期修繕計画総括表 (2) 収支計画グラフ (3) 長期修繕計画表 (推定修繕工事項目別、年度別) (4) 推定修繕工事費内訳書	様式第4-1号 長期修繕計画総括表 様式第4-2号 収支計画グラフ 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) 様式第4-4号 推定修繕工事費内訳書
5 修繕積立金の額の設定	様式第5号 修繕積立金の額の設定

(様式第1号) マンションの建物・設備の概要等

(団地/棟) (複数棟の場合)

作成日/ 年 月 日

(1) 敷地、建物の概要 (注) 団地型 (複数棟) の場合は、団地 (全体) と棟別に区分

マンション (団地) 名	
管理組合名	
理事長名	
所在地	
敷地面積	m ² 権利関係 (<input type="checkbox"/> 所有権・ <input type="checkbox"/> 借地権・ <input type="checkbox"/> 地上権)
建築面積 (建蔽率)	m ² (現行 %) (注)
延べ面積 (容積率)	m ² (現行 %) (注)
専有面積の合計	m ² (注) /タイプ別専有面積:別表
構造	造
階数/棟数	地上 階地下 階/棟 (地上 階地下 階/棟)
住戸数	住戸 戸 (注)
竣工日	年 月 日 (経年 年)

(2) 設備、附属施設の概要 (注) 団地型 (複数棟) の場合は、団地 (全体) と棟別に区分

給・排水設備	<input type="checkbox"/> 給水ポンプ、 <input type="checkbox"/> 排水ポンプ、 <input type="checkbox"/> 受水槽、 <input type="checkbox"/> 高置水槽、 <input type="checkbox"/> 浄化槽
ガス設備	<input type="checkbox"/> ガス、 <input type="checkbox"/> セントラル給湯
空調・換気設備	<input type="checkbox"/> 空気調和機、 <input type="checkbox"/> 換気
電力設備	<input type="checkbox"/> (自家用) 受変電室、 <input type="checkbox"/> 避雷針、 <input type="checkbox"/> 自家発電、 <input type="checkbox"/> 蓄電池、 <input type="checkbox"/> 太陽光発電、 <input type="checkbox"/> 非常電源
情報・通信設備	<input type="checkbox"/> テレビ共聴 (<input type="checkbox"/> アンテナ・ <input type="checkbox"/> ケーブル)、 <input type="checkbox"/> 電話設備、 <input type="checkbox"/> インターネット、 <input type="checkbox"/> インターホン、 <input type="checkbox"/> オートロック、 <input type="checkbox"/> 防犯カメラ等、 <input type="checkbox"/> 電波障害対策、 <input type="checkbox"/> その他 ()
消防用設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓、 <input type="checkbox"/> 自動火災報知器、 <input type="checkbox"/> 連結送水管、 <input type="checkbox"/> 避難設備、 <input type="checkbox"/> スプリンクラー、 <input type="checkbox"/> その他 ()
昇降機設備	<input type="checkbox"/> 昇降機 () 台
駐車場設備	<input type="checkbox"/> 平面 () 台、 <input type="checkbox"/> 機械式 () 台、 <input type="checkbox"/> 自走式 () 台、計 () 台、 <input type="checkbox"/> ターンテーブル
附属建物	<input type="checkbox"/> 集会室 (<input type="checkbox"/> 棟内、 <input type="checkbox"/> 別棟)、 <input type="checkbox"/> 管理員室 (<input type="checkbox"/> 棟内、 <input type="checkbox"/> 別棟)
その他	<input type="checkbox"/> 自転車置場、 <input type="checkbox"/> バイク置場、 <input type="checkbox"/> ゴミ集積所、 <input type="checkbox"/> 遊具 (プレイロット)、 <input type="checkbox"/> 屋上緑化

(3) 関係者

分譲会社名	
施工会社名	
設計・監理事務所名	
管理会社名	会社名 TEL () - 管理員名 TEL () -
(分譲時) 長期修繕計画案の作成者	会社名 TEL () - 作成者 (作成部署)

(4) 管理・所有区分

[単棟型の場合]

部位	区分 (標準管理規約との相違点等)
所有区分 (建物)	
(設備)	
管理区分 (建物)	
(設備)	

〔団地型の場合〕

部分	区分
団地	
棟別	

(5) 維持管理の状況 (団地／棟) (複数棟の場合)

①法定点検等の実施

点検等	実施年月	点検等の結果の要点
	年 月	
	年 月	
	年 月	
	年 月	

②調査・診断の実施

調査・診断	実施年月	調査・診断の結果の要点
	年 月	
	年 月	
	年 月	

③主な修繕工事の実施

箇所	実施年月	修繕工事の概要
	年 月	
	年 月	
	年 月	
	年 月	
	年 月	

④長期修繕計画の見直し

時期	実施年月	見直しの要点・発注先
	年 月	
	年 月	
	年 月	

(6) 会計状況 (団地／棟) (複数棟の場合)

借入金の残高	年 月 日現在	(円)
修繕積立金残高	年 月 日現在	(円)
修繕積立金の額	月当たり・戸当たり	(円)
専用使用料からの繰入	月当たり・戸当たり	(円)
駐車場等の使用料からの繰入	月当たり・戸当たり	(円)
その他の繰入	月当たり・戸当たり	(円)

(注) 団地型 (複数棟) の場合は、団地 (全体) と棟別に区分

(7) 設計図書等の保管状況

<input type="checkbox"/> 設計図書	(竣工図)
<input type="checkbox"/> 構造計算書	
<input type="checkbox"/> 数量計算書	(竣工図に基づく数量計算書)
<input type="checkbox"/> 確認申請書副本	<input type="checkbox"/> 確認済証、 <input type="checkbox"/> 検査済証
<input type="checkbox"/> 分譲パンフレット	<input type="checkbox"/> アフターサービス規準
<input type="checkbox"/> 点検報告書	<input type="checkbox"/> 法定点検、 <input type="checkbox"/> 保守契約による点検
<input type="checkbox"/> 調査・診断報告書	(過去に実施したもの)
<input type="checkbox"/> 修繕工事の設計図書等	(仕様書、図面、数量計算書等)
<input type="checkbox"/> その他関係書類	<input type="checkbox"/> 電波障害協定書、 <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書、 <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書、 <input type="checkbox"/> 石綿使用調査結果の記録、 <input type="checkbox"/> その他 ()
<input type="checkbox"/> 長期修繕計画	<input type="checkbox"/> 現に有効な長期修繕計画
<input type="checkbox"/> 管理規約	<input type="checkbox"/> 現に有効な管理規約 <input type="checkbox"/> 原始規約
<input type="checkbox"/> 各種ハザードマップ	

別表 タイプ別専有面積

住戸タイプ	専有面積 (㎡)
小計	
(店舗等)	
小計	
合計	