

01

標準様式項目はマスター登録済

長期修繕計画標準様式・ガイドライン指定の推定修繕工事項目はマスターとして登録済みです。物件に併せて項目の追加や削除ができます。

独自のマスターの複数登録も可能です。

工事項目毎に単位や単価を登録しておけば、数量の入力のみで工事費が算出できます。

| 工事項目 | 標準単価 | 標準単位 | 標準数量 | 標準金額 |
|------------|--------|------|------|-----------|
| 1 修繕 屋根工事 | 1,000 | ㎡ | 100 | 100,000 |
| 2 修繕 外壁工事 | 2,000 | ㎡ | 200 | 400,000 |
| 3 修繕 内装工事 | 3,000 | ㎡ | 300 | 900,000 |
| 4 修繕 設備工事 | 4,000 | 台 | 40 | 160,000 |
| 5 修繕 電気工事 | 5,000 | 工 | 50 | 250,000 |
| 6 修繕 水道工事 | 6,000 | 工 | 60 | 360,000 |
| 7 修繕 排水工事 | 7,000 | 工 | 70 | 490,000 |
| 8 修繕 換気工事 | 8,000 | 工 | 80 | 640,000 |
| 9 修繕 防音工事 | 9,000 | 工 | 90 | 810,000 |
| 10 修繕 防振工事 | 10,000 | 工 | 100 | 1,000,000 |
| 11 修繕 防湿工事 | 11,000 | 工 | 110 | 1,210,000 |
| 12 修繕 防虫工事 | 12,000 | 工 | 120 | 1,440,000 |
| 13 修繕 防臭工事 | 13,000 | 工 | 130 | 1,690,000 |
| 14 修繕 防煙工事 | 14,000 | 工 | 140 | 1,960,000 |
| 15 修繕 防火工事 | 15,000 | 工 | 150 | 2,250,000 |
| 16 修繕 防音工事 | 16,000 | 工 | 160 | 2,560,000 |
| 17 修繕 防振工事 | 17,000 | 工 | 170 | 2,890,000 |
| 18 修繕 防湿工事 | 18,000 | 工 | 180 | 3,240,000 |
| 19 修繕 防虫工事 | 19,000 | 工 | 190 | 3,610,000 |
| 20 修繕 防臭工事 | 20,000 | 工 | 200 | 4,000,000 |
| 21 修繕 防煙工事 | 21,000 | 工 | 210 | 4,410,000 |
| 22 修繕 防火工事 | 22,000 | 工 | 220 | 4,840,000 |
| 23 修繕 防音工事 | 23,000 | 工 | 230 | 5,290,000 |
| 24 修繕 防振工事 | 24,000 | 工 | 240 | 5,760,000 |
| 25 修繕 防湿工事 | 25,000 | 工 | 250 | 6,250,000 |
| 26 修繕 防虫工事 | 26,000 | 工 | 260 | 6,760,000 |
| 27 修繕 防臭工事 | 27,000 | 工 | 270 | 7,290,000 |
| 28 修繕 防煙工事 | 28,000 | 工 | 280 | 7,840,000 |
| 29 修繕 防火工事 | 29,000 | 工 | 290 | 8,410,000 |
| 30 修繕 防音工事 | 30,000 | 工 | 300 | 9,000,000 |

02

見積データ（Excel形式）の取込みが可能

専用フォームで作成したExcel形式の見積データが取込めます。

ひとつの物件に対して複数の見積を取込む事ができるので、工事科目ごとの見積データをひとつの計画にまとめられます。

| 品名 | 単位 | 数量 | 単価 | 金額 |
|------|----|------|--------|------------|
| 建築費 | 工 | 1.00 | 2,000 | 2,000 |
| 電気工事 | 工 | 1.00 | 4,000 | 4,000 |
| 水道工事 | 工 | 1.00 | 3,000 | 3,000 |
| 排水工事 | 工 | 1.00 | 18,000 | 18,000 |
| 換気工事 | 工 | 1.00 | 6,120 | 6,120 |
| 防音工事 | 工 | 1.00 | 18,000 | 18,000 |
| 防振工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 防湿工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 防虫工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 防臭工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 防煙工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 防火工事 | 工 | 1.00 | 1,014 | 1,014 |
| 計 | | | | 39,770,200 |

03

計画年数を設定すれば年表を自動作成

25年、30年、36年などの計画年数を入力すれば年表が自動的に作成されます。計画年数は任意に設定できます。

見直し計画の場合は、前回修繕年を入力すれば、自動的に前回修繕年からの周期で再設定されます。お客様からの要望で工事の先送りや前倒しが発生しても即対応できます。

長期修繕計画 - [推定修繕工事費内訳表 20220401 協栄マンション大規模修繕工事 (2022年度計画)]

ファイル(F) 編集(E) 表示 見直し参照(F) オプション(O) ウィンドウ(W)

本年 2022 計画年数 30 竣工年 2013

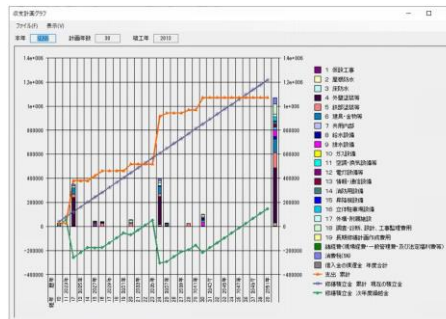
| | 推定修繕工事項目 | 対象部位等 | 工事区分 | 仕様等 | 単位 | 数量 |
|---|----------|-------|------|-----------|----|--------|
| 1 | 仮設 | | | | | |
| 2 | 仮設工事 | | | | | |
| 3 | 共通仮設 | | 仮設 | 延床面積2000㎡ | 式 | 1.00 |
| 4 | 直根仮設 | | 仮設 | 枠組足場 | ㎡ | 200.00 |
| 5 | 建物 | | | | | |
| 6 | 屋根防水 | | | | | |

04

総括表と収支計画グラフをシミュレーション機能で即座に確認

推定修繕工事と修繕積立金を入力すれば、画面上で総括表と収支計画グラフを確認できます。

入力した内容が即座に反映されるので、お客様と打ち合わせをしながら今後の積立金を計画する事が可能です。



05

標準様式 1 から 5 までの書式に自動変換

作成した長期修繕計画を国土交通省ガイドラインの標準様式1から5までの書式に自動変換し、Excel形式で出力します。

標準様式の書式で出力されるので、Excelでは書式や計算式の設定作業等の必要がなく作業の効率化を図れます。

| （様式4-4）指定修繕工事費内訳書 | | | | | | | | | | |
|-------------------------------|------------|--------------------------------------|------|--|----------------|-----|-----------|-----------|-----------|----------|
| 指定修繕工事項目 | | 7建設内容 | 工事区分 | 仕様等 | 単位 | 数量 | 単価 | 単価 | 金額 | 特種 用材 |
| 1 修繕工事 ①修繕工事費 ②修繕工事費 | ①修繕工事費 | | 修繕 | 修繕費(修繕工事費) | 円 | 1 | 1,000,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12年 |
| | ②修繕工事費 | | 修繕 | 修繕費(修繕工事費) | 円 | 200 | 5,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12年 |
| | ③修繕工事費 | | 修繕 | 修繕費(修繕工事費) | 円 | 200 | 5,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12年 |
| 2 屋根工事 | ①屋根工事費(修繕) | 屋上、屋根、ルーフトバルコニー | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アスファルト防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 1,500 | 1,000,000 | 300,000 | 12年 |
| | ②屋根工事費(修繕) | 屋上、屋根、ルーフトバルコニー | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 1,500 | 1,000,000 | 300,000 | 24年 |
| | ③屋根工事費(修繕) | 屋上、屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 17,000 | 1,000,000 | 1,700,000 | 12年 |
| | ④屋根工事費(修繕) | 屋上、屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 10,500 | 1,000,000 | 2,100,000 | 24年 |
| | ⑤屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 1,500 | 1,000,000 | 300,000 | 12年 |
| | ⑥屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 10,500 | 1,000,000 | 2,100,000 | 24年 |
| | ⑦屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 10,500 | 1,000,000 | 2,100,000 | 24年 |
| | ⑧屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 2,000 | 1,000,000 | 400,000 | 12年 |
| | ⑨屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 2,000 | 1,000,000 | 400,000 | 12年 |
| | ⑩屋根工事費 | 屋根 | 修繕 | 既存防水層剥離(剥離)除去 アクリル系防水層 アクリル系防水層 | m ² | 200 | 2,000 | 1,000,000 | 400,000 | 12年 |
| 3 雨樋工事 | ①雨樋工事費 | バルコニーの床(雨樋、排水など) | 修繕 | 雨樋工事費(雨樋工事費) | m | 200 | 5,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12年 |
| | ②雨樋工事費 | 雨樋工事費(雨樋工事費) | 修繕 | 雨樋工事費(雨樋工事費) | m | 200 | 5,000 | 1,000,000 | 1,000,000 | 12年 |
| 4 外壁工事 | ①外壁工事費 | 外壁、屋根、床、手すり、軒天(上げ梁)、浴室コンクリート、バルコニー部分 | 修繕 | 外壁工事費(外壁工事費) | m ² | 200 | 1,000 | 1,000,000 | 200,000 | 12年 |
| | ②外壁工事費 | 外壁、手すり、軒天 | 修繕 | 外壁工事費(外壁工事費) | m ² | 200 | 500 | 1,000,000 | 100,000 | 12年 |
| | ③外壁工事費 | 外壁、手すり、軒天 | 修繕 | 外壁工事費(外壁工事費) | m ² | 200 | 2,500 | 1,000,000 | 500,000 | 24年 |
| | ④外壁工事費 | 外壁、手すり、軒天 | 修繕 | 外壁工事費(外壁工事費) | m ² | 200 | 1,000 | 1,000,000 | 200,000 | 12年 |
| | ⑤外壁工事費 | 外壁、手すり、軒天 | 修繕 | 外壁工事費(外壁工事費) | m ² | 200 | 1,000 | 1,000,000 | 200,000 | 24年 |

06

物件検索機能で過去物件も簡単検索

登録済の長期修繕データは、マンション名や管理番号で簡単に検索ができます。多数物件のデータを作成しても安心です。

📍 長期修繕計画 - [登録物件一覧]

ファイル(F) 編集(E) マスタ(M) ヘルプ(H)

📁 📄 📄 📄 📄

管理番号
20220401

管理No. ▲ 20220401

マンション名
協栄マンション

協栄マンション大規模修繕工事

検索表示

均等積立方式だけではなく、現在の積立金や段階積立方式でのシミュレーションも行なえます。

段階積立金設定は20回までの設定ができます。

現在の積立金と段階積立方式にした場合の積立金の変遷をひとつのグラフで表示する事もできます。



ひとつの計画に対して単年毎の一時金や追加借入金の設定がそれぞれ5回まで設定できます。

その他にも、消費税率・運用益・物価変動率・駐車場代・タイプ別積立金など、詳細設定が可能です。



- (様式第1号) マンションの建物・設備の概要等 / (様式第2号) 調査・診断の概要 /
- (様式第3-1号) 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方 /
- (様式第3-2号) 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容 /
- (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 / (様式第5号) 修繕積立金の額の設定

サンプル画面・帳票

標準様式1

(様式第1号) マンションの建物・設備の概要

協栄マンション大規模修繕工事
作成日 / 2022年5月26日

(1) 敷地・建物の概要

| | |
|------------|----------------------------|
| マンション(土地)名 | 協栄マンション大規模修繕工事 |
| 管理組合名 | 協栄組合 |
| 理事長名 | |
| 所在地 | 東京都品川区東品川 |
| 敷地面積(㎡) | 約 種別(種別) (所有種/共有種/共有種/共有種) |
| 建築面積(㎡) | 約 (延坪%) |
| 延床面積(㎡) | 9,690.00㎡ / タイプ別延床面積(別表) |
| 階数/棟数 | 地上 階 / 棟 |
| 住戸数 | 住戸 105戸 |
| 竣工日 | 2013年 月 日 (経年10年) |

(2) 設備・附属施設の概要

| | |
|---------|---|
| 給水設備 | <input type="checkbox"/> 給水ポンプ ■給水ポンプ <input type="checkbox"/> 配水機 <input type="checkbox"/> 配水機 <input type="checkbox"/> 配水機 |
| 排水設備 | <input type="checkbox"/> 排水ポンプ <input type="checkbox"/> 排水ポンプ |
| 空調設備 | <input type="checkbox"/> 空調機 <input type="checkbox"/> 空調機 |
| 電力設備 | <input type="checkbox"/> 変圧機 <input type="checkbox"/> 変圧機 <input type="checkbox"/> 変圧機 <input type="checkbox"/> 変圧機 <input type="checkbox"/> 変圧機 <input type="checkbox"/> 変圧機 |
| 情報・通信設備 | <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エレベーター <input type="checkbox"/> エレベーター |

マンションの建物・設備の概要等

標準様式2

(様式第2号) 調査・診断の概要

協栄マンション大規模修繕工事
調査診断実施日 / 年 月 日
調査箇所 / 種
調査員 / 種

| 部位等 | (1) 劣化の現象と原因 | (2) 修繕(改善)方法の概要 |
|-------|---|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

調査・診断の概要

標準様式3-1

(様式第3-1号) 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方

協栄マンション大規模修繕工事

| 項目 | 基本的な考え方 |
|-----------------|--|
| 1 長期修繕計画の作成の考え方 | ① 長期修繕計画の目的 マンションの快適な居住環境を確保し、資産価値を維持するためには、適時適切な修繕工事を行うことが必要です。また、必要に応じて建物及び設備の性能向上を図るための修繕工事を行うことが必要です。このため、本計画を基として長期修繕計画を作成し、これに基づいて修繕積立金の額を設定することが不可欠です。② 計画期間の決定 修繕工事及び設備の更新に関する長期計画について、あらかじめの意匠に基づいて、計画修繕工事の計画を実施する。③ 長期修繕計画の作成 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。④ 長期修繕計画の作成 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。⑤ 長期修繕計画の作成 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。⑥ 長期修繕計画の作成 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。 |
| 2 計画の前提条件 | ① 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。② 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。③ 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。④ 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。⑤ 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。⑥ 長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。 |

長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方

標準様式3-2

(様式第3-2号) 推定修繕工事項目・修繕周期等の設定内容

協栄マンション大規模修繕工事

| 修繕項目 | 内容 | 修繕周期 | 備考 |
|-------|---|---|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

推定修繕工事項目・修繕周期等の設定内容

標準様式4-1

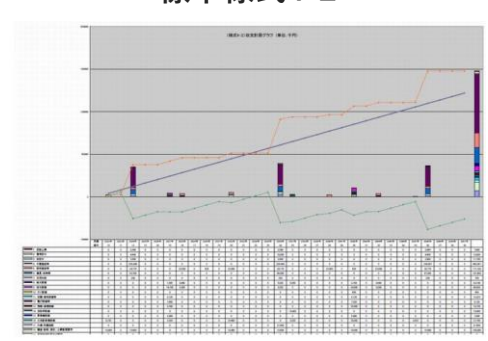
(様式第4-1号) 長期修繕計画総括表

協栄マンション大規模修繕工事

| 修繕項目 | 内容 | 修繕周期 | 備考 |
|-------|---|---|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

長期修繕計画総括表

標準様式4-2



収支計画グラフ

標準様式4-3

(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)

協栄マンション大規模修繕工事

| 修繕項目 | 内容 | 修繕周期 | 備考 |
|-------|---|---|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

長期修繕計画表 (推定修繕工事項目 (小項目) 別、年度別)

標準様式4-4

(様式第4-4号) 推定修繕工事費内訳書

協栄マンション大規模修繕工事

| 修繕項目 | 内容 | 修繕周期 | 備考 |
|-------|---|---|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

推定修繕工事費内訳書

標準様式5

(様式第5号) 修繕積立金の額の決定

協栄マンション大規模修繕工事

| 項目 | 金額 |
|-------|---|
| 1. 外観 | ① 雨漏り ② 外壁劣化 ③ 屋根劣化 ④ 窓枠劣化 ⑤ 鉄骨劣化 ⑥ 鉄骨腐食 ⑦ 鉄骨剥離 ⑧ 鉄骨剥離 ⑨ 鉄骨剥離 ⑩ 鉄骨剥離 |

修繕積立金額の決定

商品購入・バージョンアップ・その他問合せ

化研マテリアル株式会社 開発部

〒105-0003 東京都港区西新橋2-14-1 興西新橋ビルB棟

TEL :03-5860-9973

FAX :03-6206-1327

担当: 成田

Mail : t_narita@kaken-material.co.jp

(平日9:00~17:00)



化研マテリアル株式会社
KAKEN MATERIAL CO.,LTD.

※無断転載禁止