

『長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス』のご利用に際しては、次の事項にご留意ください。

1. 本サービスは、マンション管理組合の皆様が、現在の長期修繕計画や修繕積立金の額を見直しする際やその内容が適切かチェックする際に、比較検討の目安としてご利用いただけるよう、概略の「長期修繕計画」の作成とそれに基づく「修繕積立金の額」を算出するものです。

(注) 長期修繕計画は、30年間という長期間を予測するものですので、定期的な見直しが必要です。「マンション管理標準指針」では、5年程度ごとに見直しをすることが「標準的な対応」とされています。

2. 本サービスによる長期修繕計画は、国土交通省において策定された「長期修繕計画標準様式」を用い、「長期修繕計画作成ガイドライン」及び「同コメント」に沿った内容としています。ただし、次の事項が異なります。
  - 1) 建物・設備の現状や修繕等の履歴に関して、調査・診断を行わず、提出していただく「入力データ記入票」によっているため、標準様式第2号（調査・診断の概要）は、省略しています。また、標準様式第1号（マンションの建物・設備の概要等）の記載は、「入力データ記入票」の項目のみとなります。
  - 2) 標準様式第4-4号（推定修繕工事費内訳書）の推定修繕工事項目ごとの単価は、一般的な計画修繕工事の実施データ等をもとに設定した標準モデルの戸当たりの額を、マンションの形状、仕様等による係数で補正しています。したがって、推定修繕工事費は、略算となります。
3. ご利用にあたっての留意事項
  - 1) 対象とするマンションは、中高層、住宅専用の分譲マンションです。複合用途型マンションは、店舗・事務所等の規模が比較的小さいものについては対応が可能です。なお、超高層マンション、リゾートマンション、賃貸マンション等は、対応できません。
  - 2) 標準モデルとして、6階建、30戸、平均専有面積75㎡のファミリータイプのマンションを設定しています。マンションの規模などが標準モデルと異なる場合は、その差異に伴ってより概算となります。
  - 3) 調査・診断を行っていないので、建物・設備の個別性（新築時の施工程度、経年劣化の進行状況等）は考慮していません。
  - 4) 推定修繕工事費について、将来の物価変動は考慮していません。また、単価は、首都圏を対象としたもので、地域等による差異は考慮していません。
  - 5) 作成した長期修繕計画は、作成日と管理組合の会計年度との関係から、最大1年間程度のずれが生じる場合があります。過去の実績をもとにモデル的に作成しますので、独自に計画されている修繕予定を反映することはできません。
  - 6) 長期修繕計画の作成は1棟毎となります。1棟毎に「入力データ記入票」の提出が必要です。複数の棟で構成される「団地型マンション」については、団地全体と棟毎の「入力データ記入票」の提出が必要です。

#### 4. 作成費用

- 1) マンション管理センター登録管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各13,000円 (3棟目以上1棟毎に 8,000円)
- 2) マンションみらいネット登録管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各13,000円 (3棟目以上1棟毎に 8,000円)
- 3) 上記1)及び2)以外の管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各20,000円 (3棟目以上1棟毎に12,000円)
- 4) 管理組合以外 : 2棟まで1棟毎に 各30,000円 (3棟目以上1棟毎に18,000円)

(注) 1棟:「入力データ記入票」1セットをいいます。

複数棟でも「入力データ記入票」1セットで提出する場合は1棟となります。

(実際の棟数とは必ずしも一致しません。)

### 「入力データ記入票」の記入について

「入力データ記入票」の記入又は提出（お申込み）にあたっては、次の事項にご留意ください。

#### 【記入時の留意事項】

1. 長期修繕計画の作成は1棟ごととなります。1棟ごとに「入力データ記入票」の提出が必要です。  
複数の棟で構成される「団地型マンション」については、団地全体と棟ごとの「入力データ記入票」の提出が必要です。なお、複数の棟において、管理組合・築年・階数・建物仕様等が同一で、修繕積立金の徴収額を全棟専有面積按分としている場合は、全棟分を1棟として算出することもできますのでご相談ください。
2. 「入力データ記入票」は、必要事項をご記入いただく他、該当するものの頭符号【1) 2)、a) b)】を○で囲んでください。
3. 正確を期すため、設計図書、分譲時の販売パンフレット、重要事項説明書等でご確認の上、記入してください。また、ご記入後は、ご面倒でも必ず再確認をしてください。
4. 忙しくて「記入の時間がとれない。」など、お困りの場合は、地域のマンション管理士会にご相談ください。

#### 【提出時の留意事項】

1. 記入内容について、当センターから問合わせることがありますので、記入者の氏名と連絡が取れる電話番号を必ず記入してください。また、「入力データ記入票」の写しをお手元に残してください。また、その写しは、成果物と合わせて保管してください。
2. 成果物の送付までは、「入力データ記入票」が当センターに到着した後、2週間程度を要しますので、あらかじめご了解ください。

センター記入欄

処理番号	作成日	年	月	日	担当者
受付支部 本部 大阪	作成費用	_____円			
用途形態 ①住宅専用 ②複合用途 ③団地型 ④その他	利用状況	①センター登録 ②みらい登録 ③非登録管理組合 ④非管理組合 ⑤専門家派遣 ⑥無償			

**【入力データ記入票】** [ 記入日 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日 ] (注) 右欄の記載事項にご注意のうえ、必要事項をご記入ください。

**A. 管理組合の概要**

フリガナ

1 管理組合名 \_\_\_\_\_ 管理組合

マンション管理センター登録管理組合 登録番号 No \_\_\_\_\_

マンションみらいネット登録管理組合 登録番号 No \_\_\_\_\_

2 所在地 〒 \_\_\_\_\_

都道 \_\_\_\_\_  
府県 \_\_\_\_\_

マンション名 \_\_\_\_\_

3 理事長

氏名 \_\_\_\_\_ 号棟 \_\_\_\_\_ 号室

電話 \_\_\_\_\_

4 申込者（記入者）

・管理組合

氏名 \_\_\_\_\_ 号棟 \_\_\_\_\_ 号室

電話 \_\_\_\_\_

・申込代行者（記入代行者）等

1) 管理会社      2) 建築士事務所      3) マンション管理士

4) その他（ \_\_\_\_\_ ）

会社名 \_\_\_\_\_ 担当者 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

住所 〒 \_\_\_\_\_

★登録されている管理組合は、ご記入ください。

なお、登録番号は7桁です。

★市町村名、地番、マンション名までご記入下さい。

★新築マンションの場合で、未定の場合は、空欄としてください。

★申込みのご担当をご記入ください。

なお、記載事項の確認が必要な場合のため、日中にご連絡が可能な電話番号をご記入ください。

★管理組合に代わって申し込む場合、記入を代行した場合又は新築マンションの場合などに、該当する番号を○で囲み、連絡先をご記入ください。

この場合も、管理組合の理事長の氏名・住居番号・電話番号をご記入ください。

（新築マンションの場合は必要ありません。）

## 5 成果物・請求書の送付先等

### (1) 成果物・請求書の送付先

- 1) 管理組合 → (管理事務所、理事長自宅、申込者自宅、その他： )  
2) 申込代行者等 (前頁の4)  
3) その他 → ( )

### (2) 請求書の宛名

- 1) 管理組合      2) 申込代行者等 (前頁の4)

★成果物と請求書の送付先 (同一箇所) に該当する番号を○で囲んでください。  
管理組合の場合は、前頁の「2所在地」に送付します。

★作成費用の支払い者に該当する番号を○で囲んでください。支払者により  
作成費用が異なりますのでご注意ください。

## B. 会計の状況

### 1. 現在の修繕積立金 徴収総額 (月額)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★修繕積立金 (管理費は除く。) の全戸分 (非住宅分を含む。) の徴収総額

### 2. 現在の修繕積立金 戸当たり平均額 (月額)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★上記修繕積立金の徴収総額金額を全戸数で割った額

### 3. 修繕積立金の残高 (前期会計年度末残高)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★前期会計年度末現在の修繕積立金の残高 (修繕積立基金を含む。)

### 4. 専用使用料からの修繕積立金への繰入額 (年額)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★専用庭等の専用使用料からその管理に充当した残金

### 5. 駐車場等の使用料からの修繕積立金への繰入額 (年額)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★駐車場使用料からその管理に充当した残金

### 6. その他の修繕積立金への繰入額 (年額)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★その他、修繕積立金の運用益等

### 7. 借入金の償還金 (前期会計年度末、元本残額・利息)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_円

★借入金がある場合は、前期会計年度末現在の残高を記入してください。

### 8. 借入金の返済残期間 (前期会計年度末から)

\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_ヵ月

また、前期会計年度末からの返済残期間を記入してください。

## C. 建物・設備の概要

### 1. 建物完成年月日

(西暦) 年 月 日

1) 新築 2) 既存

### 2. マンションの構造

1) RC造 2) SRC造 3) 鉄骨造・その他

### 3. マンションの規模

階数 地上\_\_\_\_階、地下\_\_\_\_階

戸数 (非住宅の区画を含む。) \_\_\_\_\_戸

### 4. 団地型の場合：団地全体の規模 (参考)

棟数 \_\_\_\_\_棟、戸数 全\_\_\_\_\_戸

### 5. 棟型式

1) 単棟型 2) 団地 (多棟) 型 3) タウンハウス型

6. 「敷地面積」 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

7. 「建築面積」 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

★建物の設計図書や販売時のパンフレット等で確認してください。

★建物完成年月日は、月日までご記入ください。日付が不明な場合は1日としてください。

★新築マンションの場合は、「1)」を選択し、完成予定日を記入してください。

★「鉄筋コンクリート造は「RC造」、鉄骨鉄筋コンクリート造は「SRC造」、鉄骨造・その他は「鉄骨造・その他」を選択し、○で囲んでください。

★建物が複合用途の場合の戸数は、全住戸数に、店舗・事務所等の区画数を加えた数をご記入ください。

★団地型とは、同じ敷地に独立した棟が2棟以上あるものをいいます。

なお、棟が構造的に分かれていても、EXPJ等により各階でつながっている場合は、単棟型としてください。

★タウンハウス型とは、2階建て程度の住戸が連続して1棟を構成するものをいいます。

★「敷地面積」や「建築面積」は、建築基準法で定められています。建物の設計図書や販売時のパンフレット等で確認してください。

★団地型で、全棟をまとめて1つの長期修繕計画を作成する場合は、敷地全体の面積を記入し、棟ごとに作成する場合は、敷地全体の面積を各棟の「専有面積」で按分した面積を記入してください。

## 8. 建物の形状

- 1) 「雁行」している
- 2) 「セットバック」している
- 3) 「雁行しセットバック」している
- 4) 「箱形（長方形）」である

「雁行」の割合 \_\_\_\_\_ %

（「雁行」していない場合は「0%」）

## 9. 廊下方式の選択

- 1) 開放廊下方式
- 2) 中廊下方式
- 3) 階段室方式
- 4) その他（混在方式など）

★「雁行」とは、建物を平面的にみて、住戸単位でずれているものをいいます。

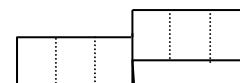
Ｌ字型、コの字型、ロの字型の建物は「雁行している」には含みません。

★セットバックとは、斜線制限等により建物上部が段状に後退しているものをいいます。

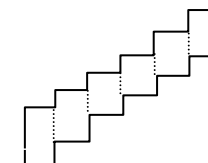
★傾斜地に階段状に建つ場合は、「雁行しセットバックしている」を選択してください。

★「雁行」の例と雁行割合算定の例

平面図



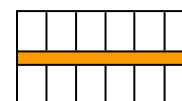
6戸の内1戸がずれている  $1/6 = 17\%$



全戸がずれている  $6/6 = 100\%$

★中廊下方式とは、下図のように建物内の住戸と住戸の間に廊下があるものをいいます。

平面図



廊下



【新築マンションの場合に記入】

12. 修繕積立基金

(1) 修繕積立基金の総額 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 円

(2) 修繕積立基金の割戻期間 \_\_\_\_\_ 年

★修繕積立基金の割戻期間とは、修繕積立基金を修繕積立金の前払いとして考えて、修繕積立金の額の設定に当たり、均等積立方式により算定した修繕積立金の額から、修繕積立基金を期間で割り戻した額を差し引くための期間をいいます。



## D. 建物・設備等の現状と修繕履歴

マンションの共用部分等である建物や設備等の部位ごとの現状（仕様）と修繕の履歴をご記入ください。

- ① 建物や設備等の現状（仕様）は、右欄の記載事項にご注意のうえ、設計図書、分譲時のパンフレットなどで確認し、部位ごとの仕様に該当する番号を選択してください。
- ② 修繕の履歴は、項目ごとに、修繕工事の実施状況を記入して下さい。なお、新築マンションの場合は不要です。

### 〔注意事項〕

- ①修繕履歴の[ ]年には、修繕工事を実施した直近の年（西暦）を記入してください。なお、記入日の年に実施した場合又は実施する予定の場合は、記入日の年を記入してください。
- ②記入年において修繕工事を実施し、前期会計年度末までに修繕工事費用を支払っている場合は、その修繕工事費をBの「修繕積立金の残高」に加えてください。記載年の前年かつ前期会計年度末以降において修繕工事を実施し、記入日までに修繕工事費用を支払っている場合は、修繕工事費用をBの「修繕積立金の残高」から差し引いてください。
- ③修繕工事には、経常的な修繕（ガラスの破損など）、点検・調整、排水管の清掃等は含みません。

### 1. 仮設工事 （記入の必要はありません。）

- ①共通仮設
- ②直接仮設

★共通仮設費とは、仮設事務所、資材置き場等に係る経費をいいます。  
★直接仮設費とは、枠組足場、養生シート等に係る経費をいいます。

### 2. 屋根防水

- ①「屋上防水（保護）」（保護コンクリート防水（歩行用防水））
  - 1)あり  
「屋上防水（保護）」の修繕
    - a)実施した 過去【 】回、直近【 】年
    - b)実施していない
  - 2)なし

★屋上は、屋上、塔屋、ルーフバルコニーをいいます。  
★屋上防水（保護）とは、防水層をコンクリート等で保護し、その上を歩行することができるものをいいます。

②「屋上防水（露出）」の有無（露出防水（非歩行用防水））

1)あり

「屋上防水（露出）」の修繕

a)実施した 過去【       】回、直近【       】年

b)実施していない

2)なし

③「傾斜屋根」

③-1 [シングル葺き等] の有無

1)あり

シングル葺き等の撤去・葺替え

a)実施した 過去【       】回、直近【       】年

b)実施していない

2)なし

③-2 [金属板葺き等] の有無

1)あり

金属板葺き等の撤去・葺替え

a)実施した 過去【       】回、直近【       】年

b)実施していない

2)なし

「屋上防水と傾斜屋根が混在している場合」

屋根全体のうち屋上防水の割合 \_\_\_\_\_ % 程度

④「庇、笠木等防水」 （記入の必要はありません。）

★屋上防水（露出）とは、防水層の保護層がなく、その上を歩行することができないものをいいます。

（アスファルト露出防水、シート防水、塗膜防水等）

★シングル葺き等とは、アスファルトシングル葺き、スレート葺き、瓦葺き等をいいます。

★金属板葺き等とは、鋼板葺き、銅葺き、瓦棒葺き等をいいます。

★屋上防水と傾斜屋根が混在している場合は、それぞれの欄に記入し、「屋上防水と傾斜屋根が混在している場合」にその割合を記入してください。

★屋上防水がない場合は「0%」、傾斜屋根がない場合は「100%」と記入してください。

★上空から屋上及び屋根を見おろした平面の面積で、およその割合を記入してください。

### 3. 床防水

#### ① 「バルコニー床防水」

「バルコニー床防水」の面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

「バルコニー床防水」の修繕

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

#### ② 「開放廊下・階段等床防水」

「開放廊下・階段等床防水」の面積 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

「開放廊下・階段等床防水」の修繕

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

### 4. 外壁塗装等

#### ① 「コンクリート補修」 (記入の必要はありません。)

#### ② 「外壁塗装」

##### ②-1[開放廊下・階段の手すり]の仕様

1) 鋼製

2) アルミ製又はステンレス製

3) コンクリート製 (手すり壁)

4) コンクリート製と鋼製が混在

5) コンクリート製とアルミ製又はステンレス製が混在

6) 開放廊下がない (手すりがない)

★バルコニー床防水とは、ウレタン塗膜防水等をいいます。

★バルコニーには、ルーフバルコニーを含みません。

★開放廊下・階段等床防水とは、床の塩ビシート張り、側溝・幅木のウレタン塗膜防水等をいいます。

★建物の設計図書、又は実測により、おおよその面積を記入してください。

★開放 (外部) 廊下・階段 (屋外鉄骨階段を除く。) の手すりについて、その材料を選択します。

★手すりにガラスやパネルがはめられている場合は、手すりの枠部分の材料で判断してください。

②-2[バルコニーの手すり]の仕様

- 1) 鋼製
- 2) アルミ製又はステンレス製
- 3) コンクリート製（手すり壁）
- 4) コンクリート製と鋼製が混在
- 5) コンクリート製とアルミ製又はステンレス製が混在
- 6) バルコニーがない（手すりがない）

③「軒天塗装」

③-1 [開放廊下] の天井の有無

- 1) あり
- 2) なし
- 3) 混在、その他

③-2 [バルコニー] の天井の有無

- 1) あり
- 2) なし
- 3) 混在、その他

外壁・手すり壁・軒天の塗装、タイル張りの補修、シーリングの打替等

- a) 実施した 過去【      】回、直近[      ]年
- b) 実施していない

④「タイル張補修」

外壁全体（面積）のうちタイル張り（面積）の割合 \_\_\_\_\_ % 程度

⑤「シーリング」打替（記入の必要はありません。）

★バルコニーの手すりについて、その材料を選択します。

★手すりにガラスやパネルがはめられている場合は、手すりの枠部分の材料で判断してください。

★軒天とは、開放廊下やバルコニーの軒天（上げ裏）をいいます。

★「タイル張」とは、磁器タイル張、石張等をいいます。

★タイル張がない場合は「0%」とします。

## 5. 鉄部塗装等

### ① 「鉄部塗装（雨掛かり部分）」

#### ①-1 「開放廊下・階段、バルコニー以外の鋼製手すり等」の有無

1) その他の鋼製手すり等がある

・高さ          m で 長さ          m

・高さ          m で 長さ          m

↓

\*高さ1mに換算した 総延長          m

2) その他の鋼製手すり等はない

#### ①-2 「屋外鉄骨階段」の有無

1) ある 総階層数          層

「鉄部（雨掛かり部分）」の塗替

a) 実施した 直近[          ]年

b) 実施していない

2) ない

### ② 「鉄部塗装（非雨掛かり部分）」

「住戸玄関ドア」の仕様

1) 鋼製ドア（塗装）

2) 鋼製ドア（塩ビシート貼り等（塗装不要））

「鉄部（非雨掛かり部分）」の塗替

a) 実施した 直近[          ]年

b) 実施していない

★鉄部（雨掛かり部分）とは、屋外で直接雨にさらされる、開放廊下・階段やバルコニーの鋼製手すり、屋外鉄骨階段等をいいます。

★「開放廊下・階段、バルコニー以外の鋼製手すり等」とは、ルーフバルコニーや屋上に設置されたフェンス等を指します。

★ルーフバルコニーや屋上のフェンス等の高さと長さを記入します。

異なるものが、3ヶ所以上ある場合は空欄に追加してご記入ください。

★高さ1m換算の総延長は、「高さ×長さ」の総計を、1mで除した数値とします。

（例）高さ2m、長さ10mの場合 → 高さ1m換算の総延長は 20m

★屋外鉄骨階段の1階分を1階層として、階層数（複数の場合は、各屋外鉄骨階段の階層の総数）を求めてください。屋上までない屋外鉄骨階段は、「階数-1」が階層数となります。

（例）5階までの屋外鉄骨階段（4階層）が1つ、4階までの屋外鉄骨階段（3階層）が1つの場合 → 総階層数は7

★鉄部（非雨掛かり部分）とは、直接雨にさらされない、各住戸の鋼製玄関ドア、メーターボックス扉等をいいます。

③ 「非鉄部塗装」

「非鉄部」の清掃・塗替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

6. 建具・金物等

① 「建具関係」

「建具関係」の取替

①-1 [住戸玄関ドア]の取替（カバー工法を含む）

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

①-2 [住戸窓アルミサッシ]の取替（カバー工法を含む）

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

② 「手すり」

「手すり」の取替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

③ 「屋外鉄骨階段」

「屋外鉄骨階段」の取替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

★非鉄部とは、アルミサッシ、バルコニー隔て板のパネル等をいいます。

★建具関係とは、各住戸の玄関ドア、窓アルミサッシ等をいいます。

★カバー工法とは、既存の建具の枠の上に新たな建具を設ける工法をいいます。

★手すりとは、開放廊下・階段、バルコニー等の鋼製、アルミ製等の手すりをいいます。  
(コンクリート製は除きます。)

★屋外鉄骨階段がある場合に記入してください。

④金物類（集合郵便受等）」

「金物類（集合郵便受等）」の取替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

⑤「金物類（メーターボックス扉等）」

「金物類（メーターボックス扉等）」の取替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

7. 共用内部

①「共用内部」

[集会室]の有無

- 1)ある

「共用内部」の修繕

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない  
2)ない

8. 給水設備

①「給水管」

「給水管」の取替

- a)実施した 直近[ ]年  
b)実施していない

★金物類(集合郵便受等)とは、集合郵便受、掲示板、宅配ロッカー、避難ハッチ、タラップ、隔て板、物干金物等をいいます。

★金物類(メーターボックス扉等)とは、メーターボックスの扉、パイプスペースの扉等をいいます。

★管理員室を兼用している集会室は、「2) ない」を選択してください。

★共用内部とは、管理員室、集会室、内部廊下、内部階段、エントランスホール、エレベーターホール等の壁、床、天井等をいいます。

★給水管とは、共用部分の給水管（専有部分を除きます。）をいいます。

②「貯水槽」

②-1 受水槽

1)ある

「受水槽」の取替

a)実施した 直近[ ]年

b)実施していない

2)ない

②-2 高置（高架）水槽

1)ある

「高置（高架）水槽」の取替

a)実施した 直近[ ]年

b)実施していない

2)ない

③「給水ポンプ」

「給水ポンプ」の種別

- 1)揚水ポンプ（受水槽から高置水槽に水を送る。）
- 2)加圧ポンプ（受水槽から直接水を圧送する。）
- 3)増圧ポンプ（水道本管から直接水を圧送する。）
- 4)給水ポンプはない（水道本管から直接給水する。）

「給水ポンプ」の取替

a)実施した 直近[ ]年

b)実施していない

★部品交換（オーバーホール）等の場合は、「b)実施していない」を選択してください。



## 9. 排水設備

### ① 「排水管」(建物の形態)

- 1) 1階からすべて住宅専用
- 2) 1階が店舗や事務所等(複合用途)
- 3) 1階部分がピロティ形式(駐車場等)

#### 「排水管」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

### ② 「排水ポンプ」の有無

- 1) ある

#### 「排水ポンプ」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

- 2) ない

## 10. ガス設備

### ① 「ガス管」の有無

#### 屋外埋設部ガス管の種別

- 1) 亜鉛メッキ鋼管等の鋼管類
- 2) ポリエチレン管、被覆管等の樹脂系管
- 3) ガス管はない(オール電化・プロパンガス等)

★排水管とは、共用部分の排水管(専有部分を除きます。)をいいます。

★ディスプレイ排水処理システムがある場合は、特殊施設として「20 その他」に記入してください。

(都市ガスを対象)

★ガス管の仕様は、設計図書等で確認するかガス事業者にお問い合わせください。

不明な場合は建物の完成年により次のとおり選択してください。

1985年以前は、亜鉛メッキ鋼管

1986年以降は、ポリエチレン管

★プロパンガス(LPガス)の場合は、マンションごとにガス会社との契約内容が異なるため対象外とします。

〔屋外埋設部ガス管〕の配管長さ \_\_\_\_\_ m

「ガス管」の取替（屋外埋設部ガス管）

- a) 実施した 直近[ ]年  
b) 実施していない

## 11. 空調・換気設備等

### ① 「空調設備」の有無

1) ある

「空調設備」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年  
b) 実施していない

2) ない

### ② 「換気設備」の有無

1) ある

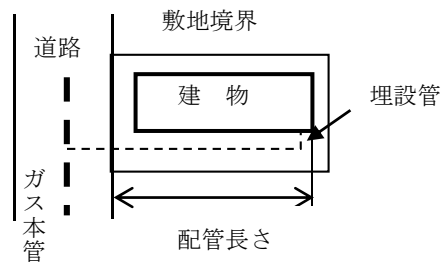
「換気設備」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年  
b) 実施していない

2) ない

★配管長さは、道路の引込境界（敷地境界）から建物の反対側までの距離としてください。

例



★空調設備とは、管理室、集会室等のエアコンをいいます。

管理員室、集会室等がない場合は、記入の必要はありません。

★換気設備とは、管理員室、集会室、機械室、電気室等の換気扇、ダクト類、換気口、換気ガラリをいいます。

## 12. 電灯設備等

### ① 「電灯設備」

「電灯設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

### ② 配電盤類（記入の必要はありません。）

### ③ 「幹線設備」

「幹線設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない、かつ、予定はない

### ④ 「避雷針設備」の有無

1) ある 設置本数 \_\_\_\_\_ 本

「避雷針設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) ない

### ⑤ 「自家発電設備」の有無

1) ある

「自家発電設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) ない

★電灯設備とは、共用廊下・エントランスホール等の照明器具、配線器具、非常照明、避難口・通路誘導灯、外灯等をいいます。

★配電盤類とは、配電盤、プルボックス等をいいます。

★幹線設備とは、引込開閉器、幹線（電灯、動力）等をいいます。

★避雷針設備とは、避雷突針、ポール、支持金物、導線、接地極等をいいます。

### 13. 情報・通信設備

#### ① 「電話設備」

「電話設備」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

#### ② 「テレビ共聴設備」

「テレビ共聴設備」の取替（アンテナ等）

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

#### ③ 「インターネット設備」

1) ある

「インターネット設備」の取替（又は設置）

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

2) ない

#### ④ 「インターホン設備等」の有無

[オートロック設備]の有無

1) ある

[オートロック設備]の取替（又は設置）

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

2) ない

★電話設備とは、電話配線盤(MDF)、中間端子盤(IDF)等をいいます。

★テレビ共聴設備とは、アンテナ、増幅器、分配器等をいいます。  
ケーブルテレビを除きます。

★インターネット設備とは、住棟内ネットワーク部分をいいます。

## 14. 消防用設備

### ① 「屋内消火栓設備」の有無

1) ある

「屋内消火栓設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) ない

### ② 「自動火災報知設備」

「自動火災報知設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

### ③ 「連結送水管設備」

「連結送水管設備」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

★屋内消火栓設備とは、居住者が初期消火に使用するものであり、消火栓ポンプ、消火管、ホース類、屋内消火栓箱等で構成される。

★自動火災報知設備とは、火災を自動的に感知又は押しボタンにより受信し、音響装置で火災を報知するものであり、感知器、発信器、表示灯、音響装置、中継器、受信器等で構成される。

★連結送水管設備とは、消防ポンプ自動車から送水口に送水し、消防隊が放水口に放水器具を接続して消火活動を行うものであり、送水口、放水口、消火管、消火隊専用栓箱等で構成される。

## 15. 昇降機設備

### ① 「昇降機」(エレベーター)の有無

1) ある 台数 \_\_\_\_\_ 台

「昇降機」(エレベーター)の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) ない

## 16. 立体駐車場設備

### ① 「自走式駐車場」の有無（種別）

1) 自走式駐車場がある

1層2段プレハブ自走式 収容台数\_\_\_\_\_台

2層3段プレハブ自走式 収容台数\_\_\_\_\_台

「自走式駐車場」の建替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) 自走式駐車場はない

### ② 「機械式駐車場」の有無（種別） → 下表に形式別の収容台数を記入

1) 機械式駐車場がある

形式	収容台数	形式	収容台数
地上単純昇降2段		ピット横行昇降2・3段	
地上横行昇降2・3段		ピット横行昇降4・5段	
地上横行昇降4段		垂直循環方式（タワー式）	
ピット昇降2・3段		その他（多層・水平循環方式等）	

「機械式体駐車場」の取替（又は設置）

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

2) 機械式駐車場はない

## 17. 外構・附属施設

### ① 「外構」

「外構」の取替

a) 実施した 直近[ ]年

b) 実施していない

★団地型（複数棟）の場合で、棟ごとに長期修繕計画を作成する場合は、全体の台数（立体駐車場のみ）を各棟の住戸数等で按分した台数を記入してください。

★1層2段・2層3段プレハブ自走式とは、躯体が鉄骨造でスロープを自走する駐車場をいいます。1層2段（地上と屋上を利用）と2層3段（地上、2階と屋上を利用）があります。

★立体駐車場で、建物内に自走で収容、又は地下等に昇降設備（エレベーター等）で降ろし、自走で収容する方式は、特殊な設備等として「20. その他」に記入してください。

★外構とは、駐車場、舗装、排水管等をいいます。

②「附属施設」

「附属施設」の取替

- a) 実施した 直近[ ]年
- b) 実施していない

18. 調査・診断、設計、工事監理等費用

(記入の必要はありません。)

19. 長期修繕計画作成費用

(1)「長期修繕計画の見直し」の実施

- a) 作成又は見直した 直近 [ ]年
- b) 見直しをしていない

20. その他

[特殊な設備等]

- ①特殊な設備名： \_\_\_\_\_  
修繕を実施した [ ]年 金額： \_\_\_\_\_円
- ②特殊な設備名： \_\_\_\_\_  
修繕を実施した [ ]年 金額： \_\_\_\_\_円
- ③特殊な設備名： \_\_\_\_\_  
修繕を実施した [ ]年 金額： \_\_\_\_\_円
- ④特殊な設備名： \_\_\_\_\_  
修繕を実施した [ ]年 金額： \_\_\_\_\_円

★附属施設とは、自転車置場・ゴミ集積所等をいいます。

★項目の2から19までに該当しない特殊な設備等（例えば、浄化槽・プール・遊戯施設等）がある場合に記入してください。それ以外は、記入の必要はありません。

★修繕工事を実施した年（西暦）を記入してください。

【アンケートのお願い】

1. 「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」をお知りになったのは、次のどれですか。(複数回答可)

- セミナー チラシ センター通信 ホームページ 友人・知人等からの紹介 過去に利用したことがある  
その他 ( )

2. 「長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス」を依頼する目的は、次のどれですか。(複数回答可)

- 現在の長期修繕計画が適切かチェックしたい  
現在の修繕積立金額が適切かチェックしたい  
依頼した専門家から提出された長期修繕計画の内容などが適切かチェックしたい  
長期修繕計画の見直しと修繕積立金の増額の検討を総会、理事会に諮る際の参考資料としたい  
長期修繕計画を初めて作成するので、将来の概算の工事費を把握したい  
その他 ( )

アンケートへのご協力ありがとうございます。今後のサービス向上に役立たせていただきます。

お疲れさまでした。記入漏れがないか、もう一度ご確認ください。

ご記入に当たってご不明な点は、下記にお問い合わせください。

公益財団法人マンション管理センター 技術部

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2丁目5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

TEL : 03-3222-1519 FAX : 03-3222-1520