長期修繕計画標準構成

長期修繕計画の構成

現地調査

[建物関係調査]

1. バルコニー劣化調査
2. 外壁劣化調査
3. 外・内部廊下劣化調査
4. 外・内部階段劣化調査
5. 防水劣化調査
   - 塔屋・屋上
   - エントランス屋根
   - バルコニー
   - ルーフバルコニー
   - 外・内部廊下
   - 外・内部階段
6. 鉄部塗装劣化調査
   - 鉄部・アルミ製品
   - VP製品
   - FRP製品

[給排水設備調査]

1. 1階～屋上までの目視外観調査
2. 修繕履歴調査

[電気設備調査]

1. 1階～屋上までの目視外観調査
2. 修繕履歴調査

長期修繕計画の構成詳細

標準長期繕計画バックデーター

建物関係

査診断報告書（劣化数量）

1.調査内容及び診断方法
2. 外壁目視調査結果
   - ・タイル面
   - ・塗装面
3. バルコニー調査結果
4. 開放廊下・外階段調査結果
5. 防水関係調査結果
6. 調査結果総合評価
7. 総合所見
   - ・壁面関係
   - ・鉄部類塗装関係
   - ・防水関係
8. 劣化写真
9. 建物各部の名称と説明

修繕仕様書案

1. 仮設工事
2. 屋根防水工事
   - ①屋上防水（保護）
   - ②屋上防水（露出）
   - ③傾斜屋根
   - ④庇・笠木等防水
3. 床防水工事
   - ①バルコニー床防水
   - ②開放廊下床防水
   - ③階段床防水
4. 外壁塗装等工事
   - ①コンクリート補修
   - ②外壁塗装
   - ③軒天塗装
   - ④タイル張補修
   - ⑤シーリング
5. 鉄部塗装等工事

工事概算金額書

1. 仮設工事
   - 共通仮設・直接仮設
2. 屋根防水工事
   - ①屋上防水（保護）
   - ②屋上防水（露出）
   - ③傾斜屋根
   - ④庇・笠木等防水
3. 床防水工事
   - ①バルコニー床防水
   - ②開放廊下床防水
   - ③階段床防水
4. 外壁塗装等工事
   - ①コンクリート補修
   - ②外壁塗装
   - ③軒天塗装
   - ④タイル張補修
   - ⑤シーリング
5. 鉄部塗装等工事
   - ①鉄部塗装（4年周期）
   - ②鉄部塗装（6年周期）
   - ③鉄部類塗装（12年周期）
6. 建具・金物等工事
   - ①建具関係　②手すり
   - ③屋外鉄骨階段
   - ④金物類（集合郵便受け等）
   - ⑤金物（メーターボックス扉等）
7. 共用内部工事
8. 外構・付属施設工事
   - ①外構　②附属施設

数量計算書（拾い書）

仮設調書
- 外部足場（壁面・朝顔他）

外部調書
- 塔屋・屋上（床・壁・天井）
- ルーフバルコニー（床・壁・立上）
- バルコニー（天井・床・壁・立上・金物・手摺り・ドレイン）
- 外部階段（天井・床・壁・立上）
- 外部廊下（天井・床・壁・立上）
- 外壁塗装（壁・庇・打継目地）
- 外壁タイル面（壁・庇・打継目地）

内部調書
- エントランス（天井・壁・床）
- 内部廊下・EVホール（天井・床・壁）
- 内部階段（天井・床・壁）
- 管理人室（天井・床・壁）
- 集会室（天井・床・壁）

外構・舗装・門扉

数量集計表

- 仮設数量集計表
- 防水数量集計表
- 外部数量集計表
- 内部数量集計表
- シーリング数量集計表

設備関係

給排水設備

- 調査診断方法
- 診断結果・修繕履歴
- 工事概算金額書

1. 給水設備工事
   - ①給水管
   - ②貯水槽
   - ③給水ポンプ
2. 排水設備工事
   - ①排水管
   - ②排水ポンプ
3. ガス設備工事
   - ①ガス管
4. 空調・換気設備工事
   - ①空調設備
   - ②換気設備
5. 消防用設備工事
   - ①屋内消火栓設備
   - ②連結送水管設備
6. 外構設備
   - ①外構（屋外排水）

修繕計画表

- 系統参考図
- 配管材質
- 修繕履歴・更新予定
- 概算工事金額

電気設備

- 調査診断方法
- 診断結果・修繕履歴
- 工事概算金額書

1. 電灯設備等工事
   - ①電灯設備
   - ②配電盤類
   - ③幹線設備
   - ④避雷針設備
   - ⑤自家発電設備
2. 情報・通信設備工事
   - ①電話設備
   - ②テレビ共聴設備
   - ③インターネット設備
   - ④インターホン設備等
3. 消防用設備工事
   - ①自動火災報知設備
4. 昇降機設備工事
   - ①昇降機
5. 立体駐車場設備
   - ①自走式駐車場
   - ②機械式駐車場

修繕計画表

- 系統参考図
- 修繕履歴・更新予定
- 概算工事金額

長期修繕計画標準様式

[国土交通省で標準化した様式]

長期修繕計画標準様式
（建物＋給排水設備＋電気設備）

様式第1号	様式第2号	様式第3－1号	様式第3－2号	様式第4－1号	様式第4－2号	様式第4－3号	様式第4－4号	様式第5号
マンションの建物・設備の概要等	調査・診断の概要	長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方	推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容	長期修繕計画総括表	収支計画グラフ	長期修繕計画表（推定修繕工事項目（小項目）別、年度別）	推定修繕工事費内訳書	修繕積立金の額の設定