

修繕計画

(1) 短期修繕・更新計画

短期修繕・更新計画は、譲渡後概ね1年以内に優先的に修繕・更新が推奨される項目である。

項目	数量	費用見込(千円)
中庭外壁（浴室1）貫通クラックの内部タイル部分の補修	1箇所	300
中庭外灯及び玄関軒下ダウンライト更新	8箇所	136
自動火災受信機・誘導灯予備電源交換	2箇所	50
業務用給湯器更新	1式	16,000
合 計		16,486

(2) 中長期修繕・更新計画

譲渡後概ね10年間で修繕・更新が想定される項目である。

■建物・付帯設備【修繕費用】

工種	修繕内容	費用見込(千円)
建 物	屋上/屋根：金属板葺屋根・非露出防水の定常修繕 外壁：(足場架設の上) シール打替、吹付塗装、補修 等	26,100
電気設備	発電・蓄電池、照明器具・誘導灯 等	5,000
空調換気	空調機器、換気機器 等	1,800
給排水・衛生設備	衛生器具、消火設備 等	400
合 計		33,300

■建物・付帯設備【更新費用】

工種	更新内容	費用見込(千円)
建 物	外壁等	9,100
電気設備	弱電設備：インターホン・防犯設備更新 高圧引込：地中開閉器更新 等	19,300
空調換気	空調機更新（厨房・食堂・特別居室以外）、換気扇更新 等	50,600
給排水衛生	給湯設備：業務用給湯ソーラーシステム更新 消火配管/その他消火設備：消火器更新 等	30,800
合 計		109,800

■10年間の修繕・更新費用見込

(単位：千円)

修繕費用	更新費用	総合計
33,300	109,800	143,100