

リバーサイド壱番街

2023 年 9 月 16 日（土）17：00 計画修繕専門委員会
長期修繕計画と資金計画（案）



株式会社イントロン
03-5978-9601
E-mail:yoshimura@intron.jp

1、長期修繕計画・資金計画（案）

（1）長期修繕計画（案）変更の方向性

○給排水改修工事関連の考え方（3 月 25 日委員会レジュメより抜粋）

①2024 年度は量水器廻り給水管と減圧弁更新等。

②共用部分給水管更新工事は 2029 年度以降に先送り。

③雑排水管更新も同様に先送り。本来の耐用を考えれば 2034 年～2044 年度頃まで使用可能と考えます。ただし洗浄痕による減肉の問題があるため、漏水の発生頻度を見極める必要あり（例えば通算で 5 件とか 10 件漏水が発生したら次年度に計画するなど）。

④専有部分の給水・給湯管の扱い。各戸のリフォーム対応にするのであれば、その旨を早く周知した方がよいです。全体修繕とする場合は資金計画の再検討が必要です。

⑤個人賠償責任保険加入状況（管理組合の保険、個人の火災保険）は？

○機械式駐車場

①廃止。平面化時期

②現在の必要台数等

（2）確認事項（管理室に問い合わせ済み）

①竣工図面の PDF 化

新築時の竣工図はデータ化（PDF 化）されていますか？

当事務所で必要な範囲でのデータ化は以前しているのですが、全てではないため。

②修繕歴の H21 にある「60A 化調査（J S）」の報告書はありますか？

報告書があれば後日閲覧させてください。

③6号棟修繕歴の2019年にある「埋設給水管漏水調査修繕」の記録・報告書はありますか？
報告書があれば後日閲覧させてください。

④各戸減圧弁の不具合事例

自動エア抜き弁は数件不具合があったようですが、減圧弁の不具合は今まで発生していないのでしょうか？

⑤雑排水管からの漏水事例

修繕歴ではわからなかったのですが、雑排水管からの漏水は今まで発生していないのでしょうか？

3、今期のコンサル業務の見積について

①長期修繕関連

委員会出席、長計一部変更。説明会用資料作成（5月進捗状況報告の修正程度）。
説明会対応（回数）、資料プリントは？ 封筒？

②給排水設備関連

量水器廻り給水管更新、減圧弁・自動エア抜き弁更新の見積依頼。

- ・複数（3～4社）から見積取得 どこに依頼するか？
 - ・3月までに見積取得し、5月総会で予算承認。実施会社選定は理事会一任でも。
- 排水管の劣化調査（排水管洗浄の直後。洗浄実施済みであれば来期でも）

2023年9月16日

御 見 積 書

お打ち合わせの上、修正見積を再提出します。

リバーサイド壱番街管理組合 御中

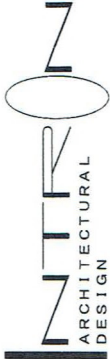
下記のとおり、御見積申し上げます。

税込金額： ¥1,008,700 — 消費税額 ¥91,700

件 名 建物設備修繕関連コンサルティング業務【2023年度】

所 在 地 埼玉県川越市伊勢原町5-5-7

建物概要 1994～95年竣工、8棟 5階建て 壁式RC、210戸



株式会社イントロン

東京都豊島区駒込1-35-11

SPACE I・N・T BLD

TEL03-5978-9601 FAX03-5978-9602

見積有効期限：180日間

No.	項 目 ・ 名 称	業 務 内 容 ・ 仕 様	単 位	数 量	金 額	備 考
1	長期修繕計画関連		式	1.0	283,500	
2	給水設備改修関連		式	1.0	295,200	
3	排水設備改修関連		式	1.0	338,400	
	合計				917,100	
	端数処理				-100	
	税別合計				917,000	
	消費税 10%				91,700	
			合 計		1,008,700	

内訳明細書-1

No	項 目 ・ 名 称	業 務 内 容 ・ 仕 様	単 位	数 量	単 価	金 額	備 考
1	長期修繕計画関連						
①	修繕歴、管理規約等の確認						
a	長期修繕計画、資金計画の修正	既存長計の一部修正等	人・日	1.0	24,000	24,000	
b	上記説明書等資料作成	2023年5月総会資料の一部修正等	人・日	1.0	24,000	24,000	
c	その他資料作成	委員会資料等	人・日	1.0	24,000	24,000	
d	委員会説明・打合せ		回	2.0	22,000	44,000	
e	説明会対応	日程回数により増減	人・日	1.0	24,000	24,000	
		合計				140,000	
②	諸経費、技術料						
a	諸経費	①の50%	式	1.0		70,000	
b	技術料	①の30%	式	1.0		42,000	
		合計				112,000	
③	説明会資料プリント	白黒プリント、ホチキス止め程度	戸	210.0	150	31,500	
		合計				31,500	
		1の合計				283,500	

内訳明細書-2

[illegible]

内訳明細書-3

[illegible]