

ザ・パークハウス本厚木タワー 区分所有者 各位

大規模修繕工事18年周期 築59年目まで

修繕積立金改定検討のための

長期修繕計画案

2026年9月6日

ザ・パークハウス本厚木タワー 管理組合

2026年9月6日

ザ・パークハウス本厚木タワー 区分所有者 各位

ザ・パークハウス本厚木タワー 管理組合

<長期修繕計画案について>

拝啓 平素より管理業務運営にご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。
さて、当マンションに関する長期修繕計画案について管理会社協力の下、新たに作成いたしましたので、ご提出いたします。将来発生する大規模修繕工事等に対する資金調達を考慮するため、修繕積立金の改定等、資金計画立案の資料として利用するものですので、区分所有者各位におかれましてもご確認いただければ幸いと存じます。

敬具

<長期修繕計画案ご利用の注意点>

- ① 当長期修繕計画案は、竣工時とほぼ同水準の機能・外観を保つために、定期的を実施する必要のある大規模な修繕のおおよその実施時期及び工事費用の概算額を予測し、それによって必要と考えられる修繕積立金の額を算出し、現状の積立金を検討していただく資料として作成したものです。
- ② 修繕周期は、社会的に確立されたものではありません。一般的に修繕が必要となる修繕周期を設定しています。尚、修繕周期と工事保証期間とは一致していません。
- ③ 施工・環境・使用状況等による修繕周期の変動は見込んでおりません。実際の実施時期については、建物・設備の調査診断等による見極めが必要です。
- ④ 数量は、図面及び一部実測による概算ですから、見積りの場合の数量として使う場合は、詳細な積算が必要です。
- ⑤ 工事費用は、当長期修繕計画案を作成した時の標準単価によって算出した概算額です。工事見積金額ではありません。
- ⑥ 不可測の工事、実施時期の繰り上がり、大幅な改良等には、一時負担金等に対応する必要がある場合もあります。
- ⑦ 当長期修繕計画案で設定した最長修繕年次以降については、既出の修繕項目に加えて、設備類の修繕周期年数等により、新たな修繕項目が発生します。したがって、将来的にも余裕のある資金計画が望まれます。
- ⑧ 中小規模な修繕・設備の部品交換・オーバーホール等は、日常的に発生する修繕項目として管理費等一般会計で支出する必要があります。
- ⑨ ライフサイクルコスト表の修繕項目については国土交通省の標準様式に準拠しており、該当しない設備等も項目として含んでいます。その場合は備考欄にその旨を記載しています。

建物の概要

建物名称 ザ・パークハウス本厚木タワー

所在地 神奈川県厚木市旭町一丁目25番1号

戸数	住宅戸数	163戸
	店舗数	0区画
	事務所数	0区画
	管理室	1区画

構造規模		構造	階数	竣工年月
	1棟	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）	地上22階地下2階建	2021年1月

敷地面積	2,367.28㎡
建築面積	1,877.27㎡
延床面積	24,459.20㎡
総専有面積	11,888.59㎡

売主	三菱地所レジデンス株式会社 株式会社フージャースコーポレーション
設計	株式会社アール・アイ・エー
施工	フジタ・小島組建設共同企業体

ライフサイクルコスト

[illegible]

:理事会にて検討の工事費および周期としている部分

積立金検討資料 1

現状独立金推移	業年	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
	会計期	5	6	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	
	会計年度	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078
a	工事費累計(千円)	578	14,322	23,100	25,872	26,219	53,246	53,246	66,990	66,990	84,546	175,214	218,873	220,028	357,242	357,242	391,314	408,870	408,870	408,870	481,982	483,252	483,252	483,599	501,155	501,155	797,412	798,567	838,877	838,877	842,342	861,168	998,382	998,382	999,537	999,537	1,147,724	1,147,724	1,179,024	1,179,024	1,179,024	1,334,949	1,334,949	1,334,949	1,443,404	1,400,960	1,495,032	1,495,032	1,499,652	1,499,652	1,644,951	1,646,222	1,667,474	1,667,474	1,667,474	1,668,629
b	独立金累計(千円)	182,677	206,485	237,383	268,001	298,609	329,218	359,826	390,434	421,042	451,651	482,259	512,867	543,476	574,084	604,692	635,300	665,909	696,517	727,125	757,734	788,342	818,950	849,558	880,167	910,775	941,383	971,992	1,002,600	1,033,208	1,063,816	1,094,425	1,125,033	1,155,641	1,186,249	1,216,858	1,247,466	1,278,074	1,308,683	1,339,291	1,369,899	1,400,507	1,431,116	1,461,724	1,492,332	1,522,941	1,553,549	1,584,157	1,614,765	1,645,374	1,675,982	1,706,590	1,737,199	1,767,807	1,798,415	1,829,023
c=b-a	次年度繰越金(千円)	182,099	192,163	214,293	242,129	272,391	275,972	306,580	323,444	354,052	367,105	307,406	293,995	323,448	216,842	247,451	243,966	257,039	287,647	318,255	275,752	305,090	335,698	365,960	379,012	409,620	143,971	173,425	163,723	194,332	221,475	233,257	126,651	157,259	186,712	217,321	99,743	130,351	129,659	160,267	190,875	65,558	96,167	126,775	48,929	61,981	58,517	89,125	115,113	145,722	31,031	60,369	69,725	100,333	130,942	160,395
d=g+h	年度内繰越独立金合計(千円)	14,285	23,808	30,908	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608				
e1	住戸月額独立金単価(円／共有持分)	¥1.19	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55	¥2.55			
f1	住戸一時負担金単価(円／共有持分)																																																							
e2	【参考】住戸月額独立金単価(円／㎡)	¥100	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214	¥214			
f2	【参考】住戸一時負担金単価(円／㎡)																																																							
g	年度内住戸独立金(千円)	14,285	23,808	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608	30,608				
h	修繕独立金の運用型(千円)	0	0	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			

タイプ別積立金

タイプ共有持分

単位(円) ※タイプの別「月額」は10円未満を切り上げ、「一時金」は10円未満を切り上げています。

A	4,643	月額	5,530円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	11,840円	1
---	-------	----	--------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---