

専有部分の家屋番号		1-58-2 1-58-3 1-58-201 1-58-202 1-58-301 1-58-302 1-58-401 1-58-402 1-58-501 1-58-502 1-58-601 1-58-602 1-58-701 1-58-702 1-58-801 1-58-802 1-58-901 1-58-902 1-58-1001 1-58-1101					
表 題 部 (一棟の建物の表示)		調製	余 白		所在図番号	余 白	
所 在	港区麻布永坂町 1 番地 5 8				余 白		
建物の名称	ロイヤルシーズン麻布永坂				余 白		
① 構 造		② 床 面 積 m <sup>2</sup>			原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄筋コンクリート造陸屋根 1 1 階建		1 階 189 : 04 2 階 177 : 11 3 階 177 : 11 4 階 159 : 65 5 階 159 : 99 6 階 159 : 99 7 階 159 : 99 8 階 159 : 65 9 階 159 : 65 10 階 145 : 75 11 階 145 : 12			〔令和 5 年 3 月 2 3 日〕		
表 題 部 (敷地権の目的である土地の表示)							
①土地の符号	② 所 在 及 び 地 番	③地 目	④ 地 積 m <sup>2</sup>	登 記 の 日 付			
1	港区麻布永坂町 1 番 5 8	宅地	309 : 88	令和 5 年 3 月 2 3 日			

表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	0 1 0 4 0 0 1 2 2 8 3 2 3
家屋番号	麻布永坂町 1 番 5 8 の 3 0 2		余 白	
建物の名称	3 0 2		余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造 1 階建	3 階部分 7 5 : 0 0 :	令和 5 年 3 月 1 3 日新築 〔令和 5 年 3 月 2 3 日〕	
表 題 部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	1 4 7 3 5 1 分の 8 1 2 7	令和 5 年 3 月 1 3 日敷地権 〔令和 5 年 3 月 2 3 日〕	
所 有 者	川崎市高津区下作延四丁目 1 4 番 1 号 株 式 会 社 末 長 企 画			

権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	令和 5 年 3 月 3 1 日 第 9 6 4 2 号	原因 令和 5 年 3 月 3 1 日売買 [REDACTED]

権 利 部 ( 乙 区 ) ( 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	令和 5 年 3 月 3 1 日 第 9 6 4 3 号	原因 令和 5 年 3 月 3 1 日金銭消費貸借同日設 定 債権額 金 1 億 4, 270 万円 利息 年 0・363% (月割計算。但し、計算 期間が月単位でない場合、年 365 日の日割 計算。) 損害金 年 14・5% (年 365 日の日割計算 。) [REDACTED] [REDACTED] 抵当権者 東京都港区港南二丁目 16 番 5 号 楽 天 銀 行 株 式 会 社

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。  
\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

# OUTLINE

〈物件概要〉

## ■建築概要

名 称	ロイヤルシーズン麻布永坂
所 在 地	東京都港区麻布永坂町1番58(地番)
交 通	都営地下鉄大江戸線「麻布十番」駅6番出口より徒歩4分 東京メトロ南北線「麻布十番」駅6番出口より徒歩4分
用 途 地 域	近隣商業地域 中高層住居専用地区
防 火 地 域	防火地域
地 目	宅地
建 蔽 ・ 容 積 率	基準建蔽率 80% / 基準容積率 400% 建築建蔽率76.39㎡ / 建築容積率399.59%
敷 地 面 積	309.88㎡
建 築 面 積	236.73㎡
延 床 面 積	1937.65㎡
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造 11階建(建築基準法上地上8階地下3階建)
建 築 確 認 番 号	第6VJ-TOK21-10-0221号(令和3年7月6日)
計 画 変 更 確 番 号	第6VJ-TOK21-11-0221号(令和3年9月1日)
総 戸 数	18戸(他に管理事務室1戸)
間 取	2LDK(16戸) 3LDK(2戸)
専 有 面 積	71.02㎡～137.56㎡
バルコニー面積	16.93㎡～36.71㎡
スカイテラス面積	31.88㎡～97.54㎡
サービスバルコニー面積	1.52㎡
分 譲 後 の 権 利 形 態	敷地、建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、専有部分は区分所有権
管 理 会 社	森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社
管 理 形 態	区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定
売 主 ・ 販 売 会 社	株式会社 未長企画 神奈川県知事(8)第16996号
施 工	株式会社 未長組 神奈川県知事(9)第14111号
設 計 監 理	株式会社 ジェーエスディー
完 成 ( 竣 工 )	2023年01月
引 渡 し 時 期	2023年03月
竣工設計図書閲覧場所	「ロイヤルシーズン麻布永坂」管理事務室

# INSTALLATION

〈設備概要〉

## ■設備概要 (共用部分)

電 気	売主指定の小売電気事業者
給 水	東京都水道局
ガ ス	東京ガス株式会社
排 水	汚水・雑排水は敷地内にて合流後、公共下水道へ放流(ディスポーザーは処理槽を経て公共下水道へ放流) 雨水は敷地内雨水貯留槽を経て公共下水道へ放流
エ レ ベ ー タ ー	6人乗り 1台
テ レ ビ 視 聴 設 備	地上波デジタル放送、BSデジタル放送、110℃5 アンテナを屋上に設置 ※各放送の視聴には対応TVもしくはチューナーが必要 有料放送の視聴には別途契約が必要
インターネット設備	株式会社つなぐネットコミュニケーションズ「e-mansion」設備(LANケーブル)にて各住戸へ布設
郵便受け・宅配ボックス	1階に設置
ゴ ミ 置 場	1階に設置
ラ ウ ン ジ	1階に設置
防 災 設 備	消火器・自動火災報知設備・非常放送設備・避難器具・誘導灯・誘導標識・避難送水管
防 犯 設 備	敷地内・建物共用部・エレベーター内に防犯カメラ・カメラ付きオートロックシステム
駐 車 場	平置き駐車場 計3台 ※出庫灯・シャッター設備
駐 輪 場	スライド式駐輪ラック・平置きラック 計18台

## ■設備概要 (専有部分)

電 気	各戸別専用メーター設置 ※小売事業者を自由に選択可能です。 東京電力利用の場合、電気容量40A:最大容量80A相当(タイプ 電気容量60A:最大容量120A)
ガ ス	各戸別専用メーター設置 ※小売事業者を自由に選択可能です。東京ガス利用の場合:13A相当
給 水	各戸別専用メーター設置 東京都水道局 ※加圧給水方式増圧ポンプを経て戸別に給水
給 湯	各戸別24号ガス給湯器により、キッチン・浴室・洗面化粧台・洗濯機置場に給湯
冷 暖 房	リビングダイニング・全洋室にビルトインエアコン設置 リビングダイニング・洋室1にガス温水床暖房(ES) 24時間定風量換気機能付 ※リビングダイニング・各洋室に給気口を設置、洗面化粧台・トイレ・浴室より強制排気 キッチンにはレンジフードによる強制排気
換 気	リビングダイニングに設置 ※1住戸1回線使用可
電 話 ア ウ ト レ ッ ト	リビングダイニング・全洋室にアウトレット設置 ※インターネットはLANおよび無線方式
テレビ・インターネット	リビングダイニング・全洋室にモニター付インターホン設置1ヶ所
イ ン タ ー ホ ン	各住戸玄関外部に子機1ヶ所・リビングダイニングにカラーモニター付インターホン設置1ヶ所
照 明 設 備	リビングダイニング・各洋室に、間接照明として引掛けシーリングを設置 玄関・廊下・キッチン・洗面化粧台・浴室・トイレ・シューズイン/ウォークインクローゼットにダウンライトを設置
防 犯 ・ 防 災 設 備	インターホンによるセキュリティシステム(火災・非常・防犯・玄関扉ダブルロック・玄関扉・開閉可能窓に防犯センサー・ 自動火災報知設備・非常時放送スピーカー

# SPECIFICATION

〈仕上げ概要〉

## ■専有部内部仕上げ表

箇 所	床	壁	天 井	備 考
玄 関 所 間	大 理 石	ビニールクロス	ビニールクロス	人感センサー (可動)
シューズクローゼット	家 具 収 納			(可動)
シューズインクローゼット	ビニールクロス	ビニールクロス	ビニールクロス	(可動)
廊 下	大 理 石	ビニールクロス	ビニールクロス	廊下・洋室・キッチン・洗面化粧台(可動)
物 入	家 具 収 納			(可動) A1A2・C1～C3タイプ
ス ト レ ー ジ	大 理 石	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス・カーテンレール(M)・給気口
リビング・ダイニング	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	オリジナルキッチン・食器洗浄機・ガスコンロ(両気用) 食器棚(ダストBOX付)・浄水器・鉢型水栓・レンジフード キッチン背面はキッチン裏材化粧シート貼
キ ッ チ ン	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス・カーテンレール(M)・給気口
洋 室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガー・パイプ・上取(可動)
ク ロ ー ゼ ッ ト	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	ハンガー・パイプ・上取(可動)
ウォークインクローゼット	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台・三面鏡収納・洗濯機/バス・戸閉器・タオル掛け リネン庫
洗 面 化 粧 室	大 理 石	ビニールクロス	ビニールクロス	手洗器付カウンターキャビネット・タオル器・戸閉器 ペーパーホルダー・洗濯機付乾燥機
ト イ レ	大 理 石	ビニールクロス	ビニールクロス	浴室暖房乾燥機(ES)・風呂ふた・ランドリー・パイプ
浴 室	低床型ユニットバス(フルオートバス)			

## ■共用部内部仕上げ表

箇 所	床	壁	天 井	備 考
風 除 室	御 影 石	御 影 石	塗 壁	人感センサー
エントランスホール	御 影 石	御 影 石	塗 壁	
ラ ウ ン ジ	御 影 石	御 影 石・化粧板	塗 壁	
メ ー ル コ ー ナ ー	御 影 石	御 影 石	塗 壁	
EVホール(2階から11階)	タイルカーペット	化 粧 板	ビニールクロス	廊下・洋室・キッチン・洗面化粧台(可動)
屋 外 遊 楽 階 段	長尺塩ビシート	—	—	(可動)A1・A2・C1～C3タイプ
管 理 事 務 室	長尺塩ビシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
ゴ ミ 置 場	打 放 し	吹付タイル	吹付タイル	
駐 輪 場	打 放 し	打 放 し	ケイカル板(AEP塗装)	スライドレールラック
駐 車 場	タ イ ル	打 放 し	ケイカル板(AEP塗装)	電動シャッターゲート

## ■共用部外部仕上げ表

箇 所	床	壁	天 井	備 考
屋 根	アスファルト断熱防水(外断熱)・ウレタン塗膜防水			
外 壁	熱線反射ガラス・御影石・塗装			
バ ル コ ニ ー	樹脂製ウッドデッキ	塗 壁	リ シ ン 吹 付	ウッドデッキ下:ウレタン系塗膜防水
ス カ イ テ ラ ス	インターロッキング	—	—	1101号室・902号室専用



長期修繕計画（案）

建 物 概 要

建 物 名 称	:	ロイヤルシーズン麻布永坂
所 在 地	:	〒106-0044 東京都港区麻布永坂町1番58
管 理 組 合 名	:	ロイヤルシーズン麻布永坂管理組合
敷 地 面 積	:	309.88㎡
建 築 面 積	:	236.73㎡
延 床 面 積	:	1,935.81㎡
専有面積の合計	:	1,473.51㎡
構 造	:	プレストレスト鉄筋コンクリート造 一部 鉄筋コンクリート造
階 数	:	地上11階（建築基準法地上8階 地下3階）
棟 数・住戸数	:	1 棟 住戸 18戸
竣 工 年 月 日	:	2023/3/20
分 譲 会 社	:	株式会社末長企画
施 工 会 社	:	株式会社末長組
設計・監理事務所	:	株式会社ジェーエスディー
管 理 会 社	:	森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社
作 成 年 月 日	:	2023年3月22日

長期修繕計画について

謹啓 貴管理組合におかれましては、ますますご清栄の事とお慶び申し上げます。平素より格別の御引立をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、貴マンションの建物及び設備の長期修繕計画書を作成いたしましたので提出致します。将来発生する計画修繕に対処するため、修繕積立金の増額資金計画立案の資料としてご利用いただければ幸いです。

今後とも、ご愛顧のほどよろしくお願い申し上げます。

敬具

- 【長期修繕計画書の留意点】
1. 当長期修繕計画書は、竣工時とほぼ同水準の機能・外観を保つために、定期的実施する必要がある計画修繕の実施時期及び工事概要費用を予測し、それによって必要と考えられる修繕積立金額を算出するために作成したものです。
  2. 修繕周期は社会的に確立したものはなく、設計条件、竣工状況、維持保全状態によって異なるものであり、本資料の周期は当社の管理実績や一般的な施工事例から標準的な年数として算出されたものです。
  3. 実際の計画修繕工事の実施時期については建物、給排水設備、電気設備についての調査診断による見極めが必要です。
  4. 数量は竣工図面を基にした概算値であるため、修繕工事の見積の数量として使用する場合は、別途積算が必要です。また、以後の活用を視野に入れて、出来る限り本積算実施が好ましいといえます。
  5. 工事費用は、当長期修繕計画書作成時の想定価格によって算出したものです。
  6. 不可測で生じる工事、実施時期の繰り上がり、大幅な改良工事等には、一時負担金等で対応する必要がある場合もあります。
  7. 建物の小修繕、給排水設備や電気設備等の部品交換等は、日常的に発生する修繕項目とし、管理費等の一般会計で支出するものとするため計上しておりません。
  8. 本計画の工事費概算費用の千円単位表示の場合は100円の位を四捨五入しております。また、管理費及び修繕積立金は1円の位を切り上げとし、10円単位としております。
  9. 本計画の設定期間以降においても、既出の修繕項目に加えて新たな修繕項目・修繕費用の発生が考えられます。下記はその一例です。

・住戸玄関扉及びサッシ取替	36,000千円	・給水管（共用）配管取替	10,800千円
・屋内排水管（共用）取替（洗面・浴室・トイレ系統）	9,000千円	・排水管（共用）取替（キッチン系統）	6,300千円
・ガス管（共用）取替	9,000千円	・エレベーター設備交換	15,000千円
			小計
			86,100千円

2023年3月

森トラスト・レジデンシャルサービス株式会社



推定修繕工事項目		対象部位等	工事区分	仕様等	単位	数量	単価	金額	修繕 周期
I 仮設	1 仮設工事							5,218,000	
	共通仮設		仮設		式	1.00	1,500,000	1,500,000	13年
II 建物	2 屋根防水		仮設		m	1,690.00	2,200	3,718,000	13年
								5,738,960	
	① 屋根屋上防水	アスファルト露出防水	修繕	アスファルト露出防水被せ工法	m	21.09	18,000	379,620	13年
	② 外階段屋根	ウレタン塗膜防水	修繕	ウレタン塗膜防水	m	8.11	18,000	145,980	13年
	③ 屋上庭園及び緑地床防水	床：アスファルト保護防水(絶縁断熱工法)・エイブロック・樹脂製 ウッドデッキ	補修	ドレン廻り	式	1.00	1,000,000	1,000,000	13年
			修繕	アスファルト露出防水被せ工法 ※1回目修繕後の周期は12年	m	207.52	18,000	3,735,360	26年
	④ ルーフバルコニー防水	床：アスファルト保護防水(絶縁断熱工法)・エイブロック・樹脂製 ウッドデッキ	補修	ドレン廻り	式	1.00	100,000	100,000	13年
			修繕	アスファルト露出防水被せ工法 ※1回目修繕後の周期は12年	m	21.00	18,000	378,000	26年
	3 床防水等							7,320,000	
	① バルコニー床	床：ウッドデッキ(人工木)	取替	ウッドデッキ(人工木)	m	470.00	15,000	7,050,000	13年
	② 室外機置場(サービスバルコニー)床	ウレタン塗膜防水	修繕	ウレタン塗膜防水	m	18.00	15,000	270,000	13年
	4 外壁塗装等							6,237,739	
	① 吹付タイル工事	吹付タイル	修繕	吹付タイル塗替え	m	1,014.00	2,000	2,028,000	13年
	② 塗装工事	バルコニー、サービスバルコニー天井(アクリルリシン吹付)	修繕	アクリルリシン塗替	m	469.03	1,300	609,739	13年
	③ シーリング工事	建具廻り・打継ぎ目地等	修繕	打替え	戸	18.00	200,000	3,600,000	13年
	5 鉄部塗装等							1,620,000	
	① 共用部鉄部塗装	住戸玄関廊下、メーナーボックス扉、等	修繕	ウレタン樹脂塗装等塗替	戸	18.00	30,000	540,000	13年
		住戸玄関廊下、メーナーボックス扉、壁柱、隔て板等	修繕	ウレタン樹脂塗装等塗替	戸	18.00	60,000	1,080,000	13年
	6 建具・金物等							41,710,000	
	① 避難器具	避難器具取替	取替	SUS避難ハッチ、避難タラップ、オリロー	ヶ所	18.00	120,000	2,160,000	35年
	② 自動ドア	自動ドア エンジン取替	取替		ヶ所	2.00	380,000	760,000	20年
	③ 宅配ロッカー	宅配ロッカー取替	取替		式	1.00	800,000	800,000	20年
	④ 集合郵便受	集合郵便受取替	取替	住戸、管理室、管理組合含む	台	20.00	18,000	360,000	26年
	⑤ 駐輪ラック	駐輪ラック	取替		台	18.00	35,000	630,000	26年
	⑥ 建具関係	玄関扉・サッシ	取替	住戸18戸	戸	18.00	2,000,000	36,000,000	35年
	⑦ シャッター	シャッター エンジン取替	取替		ヶ所	1.00	1,000,000	1,000,000	35年
	7 共用内部							2,367,341	
	① 風除室、エントランス	床・壁・大理石	補修		式	1.00	500,000	500,000	13年
		天井・ジヨバット	塗替		m	53.42	1,800	96,156	26年
	② 屋内共用廊下、階段室	床・タイルカーペット	修繕		m	86.93	3,000	260,790	26年
		壁・大理石	補修		階	11.00	80,000	880,000	13年
		天井・ジヨバット吹付	塗替		m	86.93	1,500	130,395	26年
	③ 駐車場、バイク置場、駐輪場	区画ライン表示・床防塵塗装	塗替		式	1.00	500,000	500,000	13年
	8 給水設備							14,100,000	
	① 給水ポンプ	増圧給水ポンプユニット	更生	オーバーホール	基	1.00	800,000	800,000	10年
			取替		基	1.00	2,500,000	2,500,000	20年
	② 給水管	給水管(共用)	取替	住戸18戸	戸	18.00	600,000	10,800,000	35年
	9 排水設備							19,600,000	
	① 排水ポンプ	湧水等排水ポンプ	取替		セット	8.00	100,000	800,000	13年
	② 汚排水管	屋内汚雑排水管(共用)	取替	住戸18戸	戸	18.00	500,000	9,000,000	35年
	③ ディスボーザー用排水管	屋内雑排水管(共用)	取替	住戸18戸	戸	18.00	450,000	8,100,000	35年
	④ ディスボーザー用排水処理施設	ばっ気ブローア	取替	2台1組	組	1.00	700,000	700,000	9年
		放流ポンプ	取替	放流1組、流入1組	組	2.00	300,000	600,000	7年
		微生物補充	補充		基	1.00	200,000	200,000	25年
		臭気ファン	取替		基	1.00	200,000	200,000	9年
	10 ガス設備							9,000,000	
	① ガス管	屋内共用ガス管	取替		式	1.00	9,000,000	9,000,000	35年
	11 空調・換気設備							1,000,000	
	① 天井埋込型換気扇	ディスボーザー室、B3F管理入居、ゴミ保管庫、B3Fトイレ、エントランスホール(計5台)	取替		式	1.00	500,000	500,000	20年
	② 脱臭機	ゴミ置場(1台)	取替		式	1.00	200,000	200,000	13年
	③ エアコン	1階エントランスホール	取替		式	1.00	300,000	300,000	16年
	12 電気設備等							7,000,000	
	① 盤類	引込開閉器盤、受電盤、動力盤、電灯分電盤	取替		式	1.00	2,500,000	2,500,000	35年
	② 共用照明器具	非常灯、誘導灯含む	取替		式	1.00	1,500,000	1,500,000	20年
	③ 避雷針		取替		式	1.00	3,000,000	3,000,000	35年
	13 情報・通信設備							6,140,000	
	① テレビ共聴設備		取替		式	1.00	1,500,000	1,500,000	20年
	② インターホン設備		取替		戸	18.00	230,000	4,140,000	16年
	③ ITV設備		取替		式	1.00	500,000	500,000	12年
	14 消防設備							5,500,000	
	① 自動火災報知設備	複合型受信機	取替		式	1.00	3,500,000	3,500,000	32年
	② 非常放送設備		取替		式	1.00	2,000,000	2,000,000	25年
	15 昇降機設備							19,750,000	
	① エレベーター設備	内装	補修		基	1.00	300,000	300,000	18年
		エレベーター部品取替	取替		基	1.00	150,000	150,000	6年
		エレベーター部品取替	取替		基	1.00	400,000	400,000	12年
		エレベーター部品取替	取替		基	1.00	1,100,000	1,100,000	18年
		エレベーター部品取替	取替		基	1.00	2,800,000	2,800,000	20年
		設備取替	取替		基	1.00	15,000,000	15,000,000	35年
IV 外構・その他	16 外構・附属施設							7,540,000	
	① 外構	フェンス、門扉等	補修		式	1.00	700,000	700,000	26年
	② 屋上庭園及び緑地	防水修繕時移設及び復旧	修繕	※1回目修繕後の周期は13年	m	228.00	30,000	6,840,000	26年
	17 調査・診断、設計、工事監理等費用							3,000,000	
	① 調査・診断、設計等	調査・診断、計画修繕工事の設計等			式	1.00	1,500,000	1,500,000	13年
	② 工事監理	計画修繕工事の工事監理			式	1.00	1,500,000	1,500,000	13年
	18 長期修繕計画作成費用							150,000	
	① 見直し	長期修繕計画の見直し			式	1.00	150,000	150,000	5年



※工事項目・工事金額を予測される実施年度別に表したものです。

推定修繕工事項目	対象部位等
----------	-------

36	1.044	11.480
----	-------	--------



【修繕積立金設定案（一時金徴収無し）】

※ 管理費、修繕積立基金、及び修繕積立金(月額)は10円未満の端数を切り上げとする。

住戸別積立金一覧表

						修繕積立金（月額）					一時金	
				管理費	修繕積立基金	築1年目～ 築5年目	築6年目～ 築10年目	築11年目～ 築15年目	築16年目～ 築20年目	築21年目～ 築30年目		
				m <sup>2</sup> @260.0円	m <sup>2</sup> @12000.0円		現行の約1.2倍	現行の約1.5倍	現行の約1.7倍	現行の約1.8倍		
タイプ	号室	専有面積	戸数	m <sup>2</sup> @260.0円	m <sup>2</sup> @12000.0円	m <sup>2</sup> @130.0円	m <sup>2</sup> @160.0円	m <sup>2</sup> @190.0円	m <sup>2</sup> @220.0円	m <sup>2</sup> @230.0円		
B1	201	81.44m <sup>2</sup>	1戸	21,180円	977,280円	10,590円	13,040円	15,480円	17,920円	18,740円		
A1	202	81.27m <sup>2</sup>	1戸	21,140円	975,240円	10,570円	13,010円	15,450円	17,880円	18,700円		
B2	301	81.44m <sup>2</sup>	1戸	21,180円	977,280円	10,590円	13,040円	15,480円	17,920円	18,740円		
A2	302	81.27m <sup>2</sup>	1戸	21,140円	975,240円	10,570円	13,010円	15,450円	17,880円	18,700円		
D1	401	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C1	402	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
D2	501	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C2	502	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
D2	601	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C2	602	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
D2	701	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C2	702	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
D2	801	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C2	802	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
D2	901	71.02m <sup>2</sup>	1戸	18,470円	852,240円	9,240円	11,370円	13,500円	15,630円	16,340円		
C3	902	74.58m <sup>2</sup>	1戸	19,400円	894,960円	9,700円	11,940円	14,180円	16,410円	17,160円		
E1	1001	137.56m <sup>2</sup>	1戸	35,770円	1,650,720円	17,890円	22,010円	26,140円	30,270円	31,640円		
E2	1002	136.93m <sup>2</sup>	1戸	35,610円	1,643,160円	17,810円	21,910円	26,020円	30,130円	31,500円		
合計		1,473.51m <sup>2</sup>	18戸	383,240円	17,682,120円	191,660円	235,880円	280,100円	324,240円	339,020円	0円	0円
		年間合計		4,598,880円	17,682,120円	2,299,920円	2,830,560円	3,361,200円	3,890,880円	4,068,240円	0円	0円
		平均(戸)		21,291円	982,340円	10,648円	13,104円	15,561円	18,013円	18,834円	0円	0円



長期修繕計画総括表

(単位：千円)

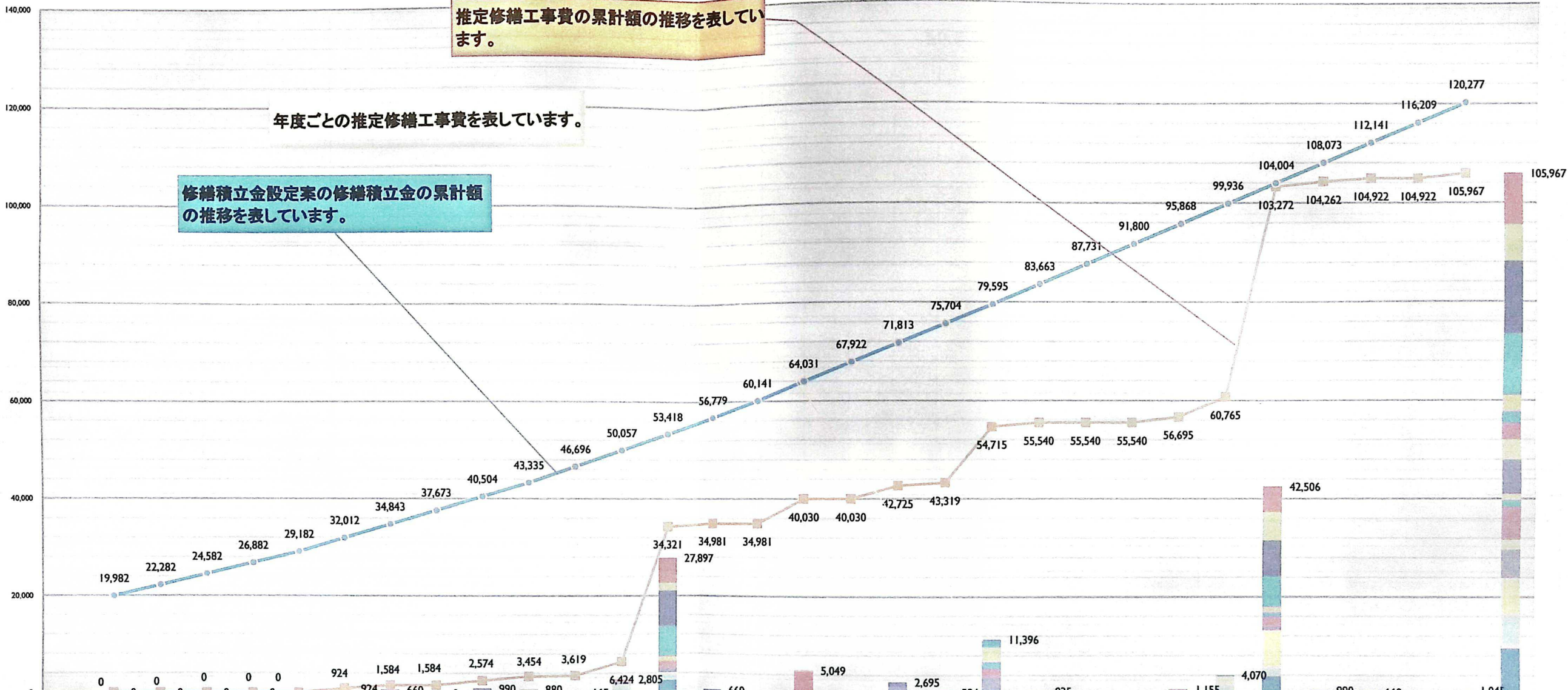
区分	推定修繕工事項目	暦年	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	合計	
		経年	1年目	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
仮設 建物	1 仮設工事														5,218													5,218					10,436	
	2 屋根防水														1,626													5,739					7,365	
	3 床防水等														7,320													7,320					14,640	
	4 外壁塗装等														6,238													6,238					12,475	
	5 鉄部塗装等								540						1,080						540							1,080					3,240	
	6 建具・金物等																					1,560						990					2,550	
	7 共用内部														1,380													1,867					3,247	
設備	8 給水設備											800										2,500									800	4,100		
	9 排水設備								600		900				800	600				900			600				200	800	900	600			6,900	
	10 ガス設備																															0		
	11 空調・換気設備														200			300				500						200					1,200	
	12 電気設備等																				1,500												1,500	
	13 情報・通信設備														500			4,140				1,500				500							6,640	
	14 消防設備																									2,000							2,000	
	15 昇降機設備								150						550						1,550		2,800			550						150	5,750	
外構 ・その他	16 駐車場設備																																0	
	16 外構・附属施設																											7,540					7,540	
	17 調査・診断、設計、工事監理等費用													1,500	1,500											1,500	1,500						6,000	
	18 長期修繕計画作成費用							150					150					150				150						150						750
小計			0	0	0	0	0	840	600	0	900	800	150	2,550	25,361	600	0	4,590	0	2,450	540	10,360	750	0	0	1,050	3,700	38,642	900	600	0	950	96,333	
消費税（％）			10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%	10%		
消費税			0	0	0	0	0	84	60	0	90	80	15	255	2,536	60	0	459	0	245	54	1,036	75	0	0	105	370	3,864	90	60	0	95	9,633	
支出	支出 年度合計（推定修繕工事費 年度合計）		0	0	0	0	0	924	660	0	990	880	165	2,805	27,897	660	0	5,049	0	2,695	594	11,396	825	0	0	1,155	4,070	42,506	990	660	0	1,045	105,967	
	支出 累計（推定修繕工事費 累計）		0	0	0	0	0	924	1,584	1,584	2,574	3,454	3,619	6,424	34,321	34,981	34,981	40,030	40,030	42,725	43,319	54,715	55,540	55,540	55,540	56,695	60,765	103,272	104,262	104,922	104,922	105,967		
修繕積立金設定案	収入	修繕積立基金（事業主一時負担金含む）	17,682																														17,682	
		修繕積立金年度合計 A案（一時金徴収無し）	2,300	2,300	2,300	2,300	2,300	2,831	2,831	2,831	2,831	2,831	3,361	3,361	3,361	3,361	3,361	3,891	3,891	3,891	3,891	3,891	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	102,595		
		期間期間の管理費会計からの繰入金	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	
		計画期間の修繕積立金の運用益	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	
		修繕積立金設定案 A案収入合計	19,982	2,300	2,300	2,300	2,300	2,831	2,831	2,831	2,831	2,831	3,361	3,361	3,361	3,361	3,361	3,891	3,891	3,891	3,891	3,891	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	4,068	120,277	
		修繕積立金設定案 A案収入累計	19,982	22,282	24,582	26,882	29,182	32,012	34,843	37,673	40,504	43,335	46,696	50,057	53,418	56,779	60,141	64,031	67,922	71,813	75,704	79,595	83,663	87,731	91,800	95,868	99,936	104,004	108,073	112,141	116,209	120,277		
		一時金	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	
		修繕積立金設定案 A案収入累計	19,982	22,282	24,582	26,882	29,182	32,012	34,843	37,673	40,504	43,335	46,696	50,057	53,418	56,779	60,141	64,031	67,922	71,813	75,704	79,595	83,663	87,731	91,800	95,868	99,936	104,004	108,073	112,141	116,209	120,277		
	年度収支		19,982	2,300	2,300	2,300	2,300	1,907	2,171	2,831	1,841	1,951	3,196	556	-24,536	2,701	3,361	-4,158	3,891	1,196	3,297	-7,565	3,243	4,068	4,068	2,913	-2,356,438	3,078	3,408	4,068	3,023	14,311		
	修繕積立金設定案 A案次年度繰越金		19,982	22,282	24,582	26,882	29,182	31,088	33,259	36,089	37,930	39,881	43,077	43,633	19,097	21,798	25,159	24,001	27,892	29,088	32,385	24,879	28,123	32,191	36,259	39,172	39,171	733	3,811	7,219	11,287	14,311		



物件名称：ロイヤルシーズン麻布永坂

(様式4-2) 収支計画グラフ

単位：千円



単位：円

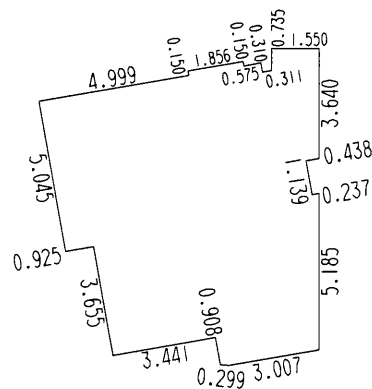
単位：円	暦年 経年	2023年度 1年目	2024年度 2年目	2025年度 3年目	2026年度 4年目	2027年度 5年目	2028年度 6年目	2029年度 7年目	2030年度 8年目	2031年度 9年目	2032年度 10年目	2033年度 11年目	2034年度 12年目	2035年度 13年目	2036年度 14年目	2037年度 15年目	2038年度 16年目	2039年度 17年目	2040年度 18年目	2041年度 19年目	2042年度 20年目	2043年度 21年目	2044年度 22年目	2045年度 23年目	2046年度 24年目	2047年度 25年目	2048年度 26年目	2049年度 27年目	2050年度 28年目	2051年度 29年目	2052年度 30年目	合計
(1) 仮設工事		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,218,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,218,000	0	0	0	0	10,436,000	
(2) 屋根防水		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,625,600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,738,960	0	0	0	0	7,364,560	
(3) 床防水		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,320,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,320,000	0	0	0	0	14,640,000	
(4) 外壁塗装等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,237,739	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,237,739	0	0	0	0	12,475,478	
(5) 鉄部塗装等		0	0	0	0	0	540,000	0	0	0	0	0	0	1,080,000	0	0	0	0	0	540,000	0	0	0	0	0	1,080,000	0	0	0	0	3,240,000	
(6) 器具・金物等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	990,000	0	0	0	0	2,550,000	
(7) 共用内部		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,380,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,867,341	0	0	0	0	3,247,341	
(8) 給水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	800,000	0	0	0	0	600,000	0	0	0	0	2,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	800,000	4,100,000	
(9) 排水設備		0	0	0	0	0	0	600,000	0	900,000	0	0	0	800,000	600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000	800,000	900,000	600,000	0	0	6,900,000
(10) ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	900,000	0	0	600,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(11) 空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	200,000	0	0	300,000	0	0	0	500,000	0	0	0	0	200,000	0	0	0	0	1,200,000	
(12) 電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000	
(13) 情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500,000	0	0	0	4,140,000	0	0	0	1,500,000	0	0	0	500,000	0	0	0	0	0	0	6,640,000
(14) 消防用設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000,000	0	0	0	0	2,000,000	
(15) 昇降機設備		0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	550,000	0	0	0	0	0	1,550,000	0	2,800,000	0	0	0	550,000	0	0	0	0	150,000	5,750,000	
(16) 立体駐車場設備		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	
(17) 外構・附属施設		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	
(18) 調査・診断、設計、工事監理等費用		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000	1,500,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,500,000	1,500,000	0	0	0	0	6,000,000
(19) 長期修繕計画作成費用		0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	0	0	0	150,000	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	0	150,000	0	0	0	0	750,000
消費税		0	0	0	0	0	84,000	60,000	0	90,000	80,000	15,000	255,000	2,536,134	60,000	0	459,000	0	245,000	54,000	1,036,000	75,000	0	0	105,000	370,000	3,864,204	90,000	60,000	0	95,000	9,633,338
推定修繕工事費 年度合計		0	0	0	0	0	924,000	660,000	0	990,000	880,000	165,000	2,805,000	27,897,473	660,000	0	5,049,000	0	2,695,000	594,000	11,396,000	825,000	0	0	1,155,000	4,070,000	42,506,244	990,000	660,000	0	1,045,000	105,966,717
推定修繕工事費 累計		0	0	0	0	0	924,000	1,584,000	1,584,000	2,574,000	3,454,000	3,619,000	6,424,000	34,321,473	34,981,473	34,981,473	40,030,473	40,030,473	42,725,473	43,319,473	54,715,473	55,540,473	55,540,473	55,540,473	56,695,473	60,765,473	103,271,717	104,261,717	104,921,717	105,966,717		
修繕積立金設定案 A案収入累計		19,982,040	22,281,960	24,581,880	26,881,800	29,181,720	32,012,280	34,842,840	37,673,400	40,503,960	43,334,520	46,169,720	50,056,920	53,418,120	56,779,320	60,140,520	64,031,400	67,922,280	71,813,160	75,704,040	79,594,920	83,663,160	87,731,400	91,799,640	95,867,880	99,936,120	104,004,360	108,072,600	112,140,840	116,209,080	120,277,320	



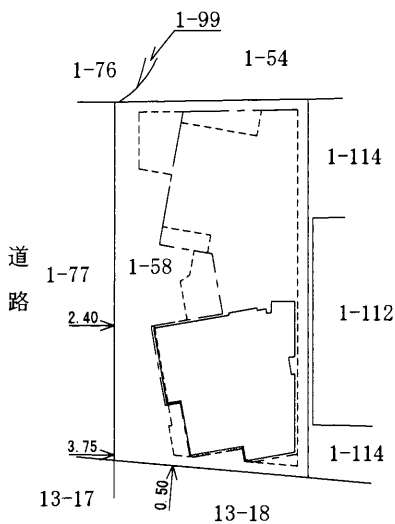
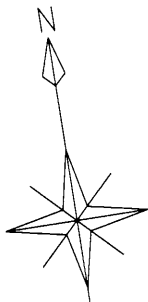
各階平面図

家屋番号	麻布永坂町 1番58の302
建物の所在	港区麻布永坂町1番地58

建物図面  
各階平面図



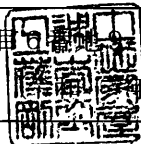
求積表			
( 5.185 + 5.185 ) ×	0.233 / 2	=	1.208105
( 3.640 + 3.716 ) ×	0.431 / 2	=	1.585218
( 5.185 + 6.342 ) ×	0.198 / 2	=	1.141173
( 10.058 + 10.255 ) ×	1.119 / 2	=	11.3651235
( 9.520 + 9.520 ) ×	0.306 / 2	=	2.913120
( 9.520 + 9.835 ) ×	0.054 / 2	=	0.522585
( 9.835 + 9.835 ) ×	0.566 / 2	=	5.566610
( 9.835 + 9.987 ) ×	0.026 / 2	=	0.257686
( 9.987 + 9.987 ) ×	0.459 / 2	=	4.584033
( 9.987 + 9.909 ) ×	0.298 / 2	=	2.964504
( 9.909 + 8.987 ) ×	0.157 / 2	=	1.483336
( 8.987 + 8.987 ) ×	0.888 / 2	=	7.980456
( 8.834 + 8.834 ) ×	2.501 / 2	=	22.093834
0.153 ×	0.026 / 2	=	0.001989
( 8.834 + 5.123 ) ×	0.635 / 2	=	4.4313475
( 5.123 + 5.122 ) ×	0.911 / 2	=	4.6665975
5.122 ×	0.876 / 2	=	2.243436
合計			75.0091535
床面積			75.00 m <sup>2</sup>



建物の存する部分 3階

作成者

川崎市高津区梶ヶ谷二丁目  
土地家屋調査士 工藤 剛



令和5年3月13日作成

縮尺

1/250

申請人

株式会社 末長企画  
代表取締役 根本 彰

縮尺

1/500