

長期修繕計画は、建物設備を長期にわたり良好に維持管理し、資産価値を維持するための指標です

長期修繕計画 

修繕積立資金計画表 

各住戸の修繕積立金 

長期修繕計画は、経年劣化等に伴う**計画修繕工事**と**改修工事**を推定し、**修繕積立金の負担額**を算出する計画表。

資金計画は、**段階増額積立方式**と**均等積立方式**があります

例：5年ごとに3回値上げ、積立て
(5年-200円・10年-230円・15年-260円)
値上げ後、均等に積立でいく
(240円) 金額は㎡単価です



推定修繕**工事項目**、修繕**周期**、推定修繕**工事費**から計画期間（30年以上）の**おおよその工事累計額**を算出します。

30年間の推定工事累計額
円

現在の**修繕積立金**
円（㎡・月当たり）



計画期間の**推定修繕工事累計額**
- (**修繕積立金の残高**+使用料等の繰入金)
総専有床面積×年数×12ヶ月

㎡単価・月当たり
円

号室	値上げ後
1ヶ月当たり㎡単価	円
×	専有部分 ㎡
=	修繕積立金額 円/月

修繕積立金について

区分所有者の皆様が納入している

管理費：敷地、共用部分等の日々の維持管理に必要なお金

修繕積立金：共用部分等の計画修繕や特別の修繕に備えておくお金

のうち、

修繕積立金は、管理規約26条（定年数の経過ごとに計画的に行う修繕，不測の事故、その他特別の事由により必要となる修繕，敷地および共用部分等の変更または処分，建物の建替えに係るの合意形成に必要となる事項の調査等）に充当する場合に限って**取り崩すことのできる積立金**です。

修繕積立金は、敷地や共用部分等の経年劣化による計画修繕工事や維持管理、改修工事等に備えて区分所有者全員で積立てていきます。

推定修繕工事費の累計 - (修繕積立金の残高、運用益 専用使用料等繰入)

マンションの総専有床面積 × 計画期間の月数

= 修繕積立金 (@ 円/m²・月) です。

修繕積立金はなぜ必要なのですか？

計画修繕・改修工事の費用を毎月積立てることで、多額の工事費用を一時徴収するなく、建物設備の維持管理、資産価値の維持向上が可能となります。

みんなが管理費や修繕積立金を納めないといけないのですか？

区分所有者は、マンション（専有部分）を購入すると必然的に管理組合の組合員となり、脱退の自由はなく、敷地・共用部分等の管理のために管理費や修繕積立金を納めなければなりません。

長期修繕計画の工事は必ずしなければならないのですか？

推定される修繕工事等の計画であり、工事を**確定するものではありません**。技術開発や物価、社会情勢により、工事内容や費用等に変化が生じますので、5年程度に一度を見直すことを前提に作成しています。