

参考：長計チェック事項

項 目		確認事項
長計の構成		標準様式と同様の構成であるか
建物・設備の概要		標準様式の項目と同様であるか
調査・診断の概要		調査項目、報告書の概要が添付されているか
長計の作成・積立金の額の設定の考え方		標準様式の項目との相違又は未計上工事は、その理由
計画期間の設定		新築・既存：30年以上
推定修繕工事項目		標準様式と同様の設定であるか (工事項目・対象部位・工事区分・想定修繕方法)
修繕周期の設定		標準様式記載例周期との比較・設定根拠 差異があれば理由を確認
推定修繕 工事費の 算定	算定方法	標準様式と同様の内訳書有無、税率変動の考え方
	数量計算	「建築数量積算基準 ※」等に準拠して算出した旨の記載があるか
	単価	「積算資料ポケット版マンションRe ※」等と比較し大きな差異があったときの理由
収支計画の検討		修繕積立金 > 推定修繕工事費累計額 であるか 積立金の方が下回る場合はその理由
修繕積立金の額の設定		均等積立方式となっているか 積立金が計画する推定修繕工事費累計額を基に算出されているか

6 マンションの修繕積立金に関するガイドライン P98-99 更新後

建物の階数: 地上10階建

建築延床面積: 7,000 m²

マンションの総専有床面積: 4,900 m² (戸当たり70 m²、住戸数70戸)

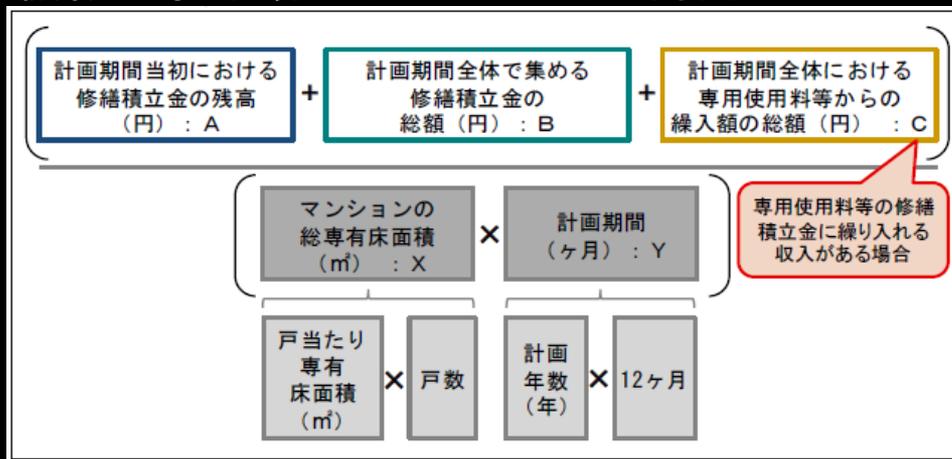
計画期間当初における修繕積立金の残高: 7,000万円

計画期間全体で集める修繕積立金の総額: 2億7,000万円

計画期間: 30年

※計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額: 9,000万円

※機械式駐車場(3段(ピット2段)昇降式)



例としては、算定するマンションの各種数値(ガイドラインとしては、このページの値)を上記式に代入し、計算された値を前スライドの平均値の目安と比較する。今回の場合、244(円/m²・月)となるので、170~320円(円/m²・月) + 36円(円/m²・月) [←機械馬の増加分] の間におさまっている。