

北浦和マンション団地 管理組合 御中

株式会社合人社計画研究所

北浦和マンション団地

---

## 長期修繕計画案

《平成20年6月17日国土交通省発表の「長期修繕計画標準様式」による》

作成日 2021年6月28日

出力日 2021年6月28日  
第1版  
7856-0  
Ver3.9

## 長期修繕計画の作成・修繕積立金の額の設定の考え方

マンションの将来の修繕費用を確保するという名分により、安易に修繕積立金の値上げを管理組合に提案するという管理業界の風潮に対して、当社は反対の立場をとっています。通常、一般家庭において支出が収入を上回る場合、支出の削減や先延ばしといった支出の見直しを考えます。マンションの修繕計画においても、まずは支出を見直しするべきではないでしょうか。

当社以外で作成される長期修繕計画案の多くは、将来工事費が不足しないための予算確保を目的とし、余裕をもった資金計画により積立金の値上げを管理組合及び組合員に迫る内容となっています。その結果確保された潤沢な工事予算にて、割高な工事が施工されやすい環境が作られているのです。

また、修繕積立金の値上げ決議では組合員各々の経済的事情は勘案されることは無く、積立金値上げを重い負担と感じている組合員も「管理組合の将来のために必要な値上げ」という大義名分の下で、反対の声を上げにくいことが実情です。修繕積立金の値上げは、組合員個人の財産を管理組合に移管するという重大な議題ですので、慎重に検討されるべきとのご認識を持っていただければ幸いです。

項目	基本的な考え方
(1) 長期修繕計画の目的	<ul style="list-style-type: none"> <li>当社作成の長期修繕計画における工事単価の設定は実勢単価とし、必要な工事資金を明確化した上で、各組合員の負担をできるだけ軽減することを目的としています。したがって、現状の修繕積立金では将来不足をきたすことが予想される場合は、併せて次の提案を行います。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①修繕時期を一定の期間先延ばしとすることで支出を抑える。</li> <li>②管理組合が委託する管理仕様の見直しを含め、支出全体を見直すことで管理費支出を抑え、その余剰金を修繕積立金に充当する。</li> <li>③工事費が不足する時点で不足分についての借入を行い、その借入を返済するために必要な原資のみ修繕積立金を値上げすることで、組合員の負担を軽減する。</li> </ul> </li> </ul>
(2) 計画の前提等	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期修繕計画の作成に当たっては、次に掲げる事項を前提条件とします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①推定修繕工事は、建物及び設備の性能・機能を新築時と同等水準に維持、回復させる修繕工事を基本とする。</li> <li>②区分所有者の要望など必要に応じて、建物及び設備の性能を向上させる改修工事を設定する。</li> <li>③計画期間において、法定点検等の点検及び経常的な補修工事を適切に実施する。</li> <li>④計画修繕工事の実施の要否、内容等は、事前に調査・診断を行い、その結果に基づいて判断する。</li> </ul> </li> <li>長期修繕計画は、作成時点において、計画期間の推定修繕工事の内容、時期、概算の費用等に関して計画を定めるものです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>推定修繕工事の内容の設定、概算の費用の算出等は、新築マンション分譲時の場合、設計図書等を参考にして、また、既存マンションの場合、保管されている設計図書のほか、修繕等の履歴、劣化状況等を勘案して行います。</li> <li>したがって、長期修繕計画は次に掲げる事項のとおり、将来実施する計画修繕工事の内容、時期、費用等を確定するものではありません。また、一定期間ごとに見直ししていくことを前提としています。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①推定修繕工事の内容は、新築マンション分譲時の場合は現状の仕様により、既存マンションの場合は現状又は見直し時点での一般的な仕様により設定するが、計画修繕工事の実施時には技術開発等により異なることがある。</li> <li>②時期(周期)は、おおよその目安であり、立地条件等により異なることがある。</li> <li>③収支計画には、修繕積立金の運用利率、借入金の金利、物価及び消費税率の変動など不確定な要素がある。</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

項目	基本的な考え方
(3) 計画期間の設定	・35年としています。(おおよそ35年目の設備関係の修繕を含んだ期間)
(4) 推定修繕工事項目の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・[現行収支]の周期に沿って、設計図書等に基づいて設定しています。</li> <li>・マンションの形状、仕様などにより該当しない項目、また、修繕周期が計画期間に含まれないため推定修繕工事費を計上していない項目があります。</li> <li>・大規模修繕工事のための調査・診断、修繕設計及び工事監理の費用を含んでいます。</li> </ul>
(5) 修繕周期の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・推定修繕工事項目(小項目)ごとに、マンションの仕様、立地条件等を考慮して設定しています。</li> <li>・推定修繕工事の実施の際の経済性等を考慮し、実施時期を集約しています。</li> <li>・標準修繕周期にて積立金に不足が生じる場合は、最長修繕周期を用いた計画とします。</li> </ul>
(6) 推定修繕工事費の算定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・推定修繕工事費は、推定修繕工事項目の小項目ごとに、算出した数量に設定した単価を乗じて算定しています。</li> <li>・消費税は、税制による税率とし、会計年度ごとに計上しています。</li> </ul>
①仕様の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・推定修繕工事項目の小項目ごとに、現状又は見直し時点での一般的な仕様を設定しています。</li> <li>・エレベーターのリニューアルの仕様に関しては、エレベーターの状況やリニューアルに付加されるオプションにより想定される費用が大きく異なります。よって、本長期修繕計画では、現在の機能を維持するための基本工事のみ想定しています。</li> </ul>
②数量計算	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設計図書、竣工図等を参考として、「建築数量積算基準(国土交通省:官庁営繕技術基準)」等に準拠して、長期修繕計画用に算出しています。</li> </ul>
③単価の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕工事特有の施工条件等を考慮し、設計図書、竣工図等を参考として、過去の計画修繕工事の実績、その調査データ、刊行物の単価、専門工事業者の見積価格等を参考として設定しています。</li> <li>・現場管理費及び一般管理費は、見込まれる推定修繕工事ごとの総額に応じた比率の額を単価に含めて設定しています。</li> </ul>
④計画修繕工事実施率の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画では、全ての推定修繕工事項目(小項目)及び算出した数量全てに対し、想定工事仕様に基づいた金額を計上しています。</li> <li>しかしながら、実際の補修・修繕においては、保守点検や建物診断の結果、設備の補修や取替が不要なケースや劣化が微少で修繕が不要なケースがあり、合人社エンジニアリング(合人社グループ企業:大規模修繕工事・設備工事・設備管理が主たる業務)による全国の修繕工事を集計した結果、計画修繕工事の実施率は、60%~80%となっています。</li> <li>よって、グラフにて、フルスペック(実施率100%)による支出累計だけでなく、実施率80%~40%での支出累計も表示しています。</li> </ul>
(7) 収支計画の検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画期間に見込まれる推定修繕工事費(借入金がある場合はその償還金を含む。)の累計額を、修繕積立金(修繕積立基金、一時金、専用庭等の専用使用料及び駐車場等の使用料からの繰入れ並びに修繕積立金の運用益が有る場合はこれを含む。)の累計額が下回らないように計画することが必要です。但し、推定修繕工事の実施率を考慮に入れることも重要です。</li> <li>(・建物及び設備の性能向上を図る改修工事に要する費用を含めた収支計画とする場合も有ります。)</li> </ul>
(8) 計画の見直し	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長期修繕計画は、次に掲げる不確定な事項を含んでいますので、建物の劣化状況に基づいて見直す必要があります。また、併せて修繕積立金の額も見直します。 <ul style="list-style-type: none"> <li>①建物及び設備の劣化の状況</li> <li>②社会的環境及び生活様式の変化</li> <li>③新たな材料、工法等の開発及びそれによる修繕周期、単価等の変動</li> <li>④修繕積立金の運用益、借入金の金利、物価、消費税率等の変動</li> </ul> </li> </ul>

## マンションの建物・設備の概要等

## (1)敷地、建物の概要

マンション(団地)名	北浦和マンション団地		
管理組合名	北浦和マンション団地 管理組合		
所在地	埼玉県さいたま市桜区上大久保904-10		
敷地面積	16,652.88 m <sup>2</sup>	権利関係	( <input checked="" type="checkbox"/> 所有権 ・ <input type="checkbox"/> 借地権 ・ <input type="checkbox"/> 地上権 )
建築面積	5,253.52 m <sup>2</sup>		
延べ面積	31,446.48 m <sup>2</sup>		
専有面積の合計	28,782.26 m <sup>2</sup>	タイプ別専有面積:別表	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート		
階数/棟数	地上 9 階	地下	0 階
住戸数	住戸 461 戸	店舗	0 戸 事務所 0 戸 その他 0 戸
竣工日	1976年4月1日	(経年 45 年)	2021年6月28日 現在

## (2)設備、付属施設の概要

給・排水設備	<input type="checkbox"/> 揚水ポンプ <input checked="" type="checkbox"/> 加圧ポンプ <input type="checkbox"/> 増圧ポンプ <input type="checkbox"/> 排水ポンプ <input type="checkbox"/> 屋上加圧ポンプ <input checked="" type="checkbox"/> 受水槽 <input type="checkbox"/> 高架水槽 <input type="checkbox"/> 浄化槽
ガス設備	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパンガス
空調・換気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 空気調和機 <input checked="" type="checkbox"/> 換気
電力設備	<input checked="" type="checkbox"/> (自家用)受変電室 <input checked="" type="checkbox"/> 避雷針 <input type="checkbox"/> 自家発電
情報・通信設備	<input checked="" type="checkbox"/> テレビ共聴 ( <input checked="" type="checkbox"/> アンテナ <input checked="" type="checkbox"/> ケーブル ) <input type="checkbox"/> インターネット <input checked="" type="checkbox"/> インターホン <input type="checkbox"/> オートロック <input checked="" type="checkbox"/> 防犯カメラ等 <input type="checkbox"/> 電波障害対策 <input type="checkbox"/> その他 ( )
消防用設備	<input type="checkbox"/> 屋内消火栓 <input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知機 <input checked="" type="checkbox"/> 連結送水管 <input type="checkbox"/> スプリンクラー <input type="checkbox"/> その他 ( )
昇降機設備	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降機 ( 7 )台
駐車場設備	<input checked="" type="checkbox"/> 平面 ( 166 )台 <input type="checkbox"/> 機械式 ( 0 )台 <input type="checkbox"/> 自走式 ( 0 )台 計( 166 )台
付属建物	<input checked="" type="checkbox"/> 集会室 ( <input type="checkbox"/> 棟内 <input checked="" type="checkbox"/> 別棟 ) <input checked="" type="checkbox"/> 管理員室 ( <input type="checkbox"/> 棟内 <input checked="" type="checkbox"/> 別棟 )
その他	<input checked="" type="checkbox"/> 自転車置場 <input checked="" type="checkbox"/> ゴミ集積所 <input checked="" type="checkbox"/> 遊具(プレイロット)

## (3)関係者

分譲会社名	日商岩井株式会社
施工会社名	0
設計・監理事務所名	0
管理会社名	株式会社合人社計画研究所

## (4)管理・所有区分

部位	区分(標準管理規約との相違点等)
所有区分 (建物)	標準管理規約と同趣旨の規定
(設備)	同上
管理区分 (建物)	標準管理規約と同趣旨の規定
(設備)	同上

## (5)維持管理の状況

## ①法定点検等の実施

点検等	実施年月	点検等の結果の要点
昇降機定期検査	2021年2月	指摘事項無し
消防設備定期点検	2010年10月	
水質検査	2021年2月	
自家用電気工作物点検	2021年2月	

## ②調査・診断の実施

調査・診断	実施年月	調査・診断等の結果の要点
耐震診断調査	2004年11月	Aランクで「安全だと思えます」との診断

## ③主な修繕工事の実施

箇所	実施年月	修繕工事の概要
建物関係	2014年4月	第三次大規模修繕工事 外壁・鉄部塗装、屋上防水シート、玄関ドア取替
給排水衛生設備	2009年4月	専有部給水・給湯管更新工事
給排水衛生設備	2007年4月	給排水設備改修工事 給排水管更新、受水槽更新、給水ポンプ設備新替
電気設備	2020年9月	電力設備改修工事
給排水衛生設備	2008年4月	ガス配管工事

## ④長期修繕計画の見直し

時期	実施年月	見直しの要点
期目		
期目		

## (6)会計状況

借入金の残高	2020年9月30日 現在	(円)
修繕積立金残高	2020年9月30日 現在	(円)
修繕積立金の額		54,092,520 (円)
その他費目の収入		(円)
ガスガバナー設置料		220,500 (円)
その他の収入		21,128,400 (円)

## (7)設計図書等の保管状況

<input checked="" type="checkbox"/> 設計図書	(竣工図)
<input checked="" type="checkbox"/> 構造計算書	
<input checked="" type="checkbox"/> 数量計算書	(竣工図に基づく数量計算書)
<input checked="" type="checkbox"/> 確認申請書副本	<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証 <input checked="" type="checkbox"/> 検査済証
<input checked="" type="checkbox"/> 分譲パンフレット	<input type="checkbox"/> アフターサービス基準
<input checked="" type="checkbox"/> 点検報告書	<input checked="" type="checkbox"/> 法定検査 <input type="checkbox"/> 保守契約による点検
<input checked="" type="checkbox"/> 調査・診断報告書	(過去に実施したもの)
<input type="checkbox"/> 修繕工事の設計図書等	(仕様書、図面、数量計算書等)
<input type="checkbox"/> その他関係書類	<input type="checkbox"/> 電波障害協定書 <input type="checkbox"/> その他 ( )
<input type="checkbox"/> 長期修繕計画	<input type="checkbox"/> 現に有効な長期修繕計画
<input checked="" type="checkbox"/> 管理規約	<input checked="" type="checkbox"/> 現に有効な管理規約 <input type="checkbox"/> 原始規約

## 現行積立金

7856-0 北浦和マンション団地

年度 決算期				2020年度 43期目			
一戸当たり平均月額				9,800円		0円	
専有面積当たりの単価				157 円/㎡		円/㎡	
タイプ	専有面積	区画数	総専有面積	修繕積立金			
				月額		タイプ別計	
A1	60.50	74	4477.00	9,465	700,410		
A2	60.50	45	2722.50	9,465	425,925		
A3	62.04	5	310.20	9,720	48,600		
A4	62.04	9	558.36	9,720	87,480		
A5	62.04	4	248.16	9,720	38,880		
A6	60.50	1	60.50	9,465	9,465		
A7	60.50	1	60.50	9,465	9,465		
A8	60.50	1	60.50	9,465	9,465		
A9	60.50	2	121.00	9,465	18,930		
A10	62.04	1	62.04	9,720	9,720		
A11	62.04	1	62.04	9,720	9,720		
B1	60.50	9	544.50	9,465	85,185		
C1	66.00	72	4752.00	10,350	745,200		
D1	64.18	9	577.62	10,080	90,720		
E1	64.18	17	1091.06	10,080	171,360		
E2	64.18	9	577.62	10,080	90,720		
A1	60.50	111	6715.50	9,465	1,050,615		
A2	60.50	14	847.00	9,465	132,510		
A6	60.50	2	121.00	9,465	18,930		
A8	60.50	5	302.50	9,465	47,325		
A12	60.50	1	60.50	9,465	9,465		
B1	60.50	7	423.50	9,465	66,255		
B2	60.50	1	60.50	9,465	9,465		
C1	66.00	44	2904.00	10,350	455,400		
C2	66.00	2	132.00	10,350	20,700		
C3	67.54	4	270.16	10,575	42,300		
C4	66.00	1	66.00	10,350	10,350		
C5	66.00	2	132.00	10,350	20,700		
D2	66.00	7	462.00	10,350	72,450		
平均専有面積				62.43		461	
年計				28782.26		4,507,710	
年計				54,092,520			

現行収支

7856-0 北浦和マンション団地

(単位:千円)

43期会計期間:2020/10/1~2021/9/30

Main financial statement table with columns for No., 工事項目, 工事仕様, 補修割合, 開始時期, 工期, 数量, 単位, 単価, 金額, 備考, 実施時期, and monthly columns from 2020/10 to 2023/10. Includes sub-totals for 建物関係, 電気設備, 給排水衛生設備, 屋外施設, and 監理.

備考
※この計画案は、修繕積立金を現行金額で作成しております。
※給排水管延命工事は、給排水管の調査を行って、検討して下さい。
※計画期間内に金額が反映されていない工事項目は、黄色の網掛表示となります。

Summary table showing 支出 (支出) and 収入 (収入) for 修繕金額中計 (修繕金額中計), including columns for 修繕金額, 消費税, 工事費, and monthly totals from 2020/10 to 2023/10.







## 修繕積立金改定 A案

改定案内容

44期より、戸当り平均月額1,000円値上げする案

100円未満四捨五入

				現行積立金		改定案											
年度				2020年度		2021年度											
年度開始日				2020年10月1日		2021年10月1日											
改定開始月						2021年10月											
年度内改定期間						12ヶ月											
決算期				43期目		44期目											
一戸当たり平均月額				9,800円		10,800円											
専有面積当たりの単価				157円/㎡		173円/㎡											
タイプ	専有面積	区画数	総専有面積	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計	月額	タイプ別計
A1	60.50	74	4477.00	9,465	700,410	10,500	777,000										
A2	60.50	45	2722.50	9,465	425,925	10,500	472,500										
A3	62.04	5	310.20	9,720	48,600	10,700	53,500										
A4	62.04	9	558.36	9,720	87,480	10,700	96,300										
A5	62.04	4	248.16	9,720	38,880	10,700	42,800										
A6	60.50	1	60.50	9,465	9,465	10,500	10,500										
A7	60.50	1	60.50	9,465	9,465	10,500	10,500										
A8	60.50	1	60.50	9,465	9,465	10,500	10,500										
A9	60.50	2	121.00	9,465	18,930	10,500	21,000										
A10	62.04	1	62.04	9,720	9,720	10,700	10,700										
A11	62.04	1	62.04	9,720	9,720	10,700	10,700										
B1	60.50	9	544.50	9,465	85,185	10,500	94,500										
C1	66.00	72	4752.00	10,350	745,200	11,400	820,800										
D1	64.18	9	577.62	10,080	90,720	11,100	99,900										
E1	64.18	17	1091.06	10,080	171,360	11,100	188,700										
E2	64.18	9	577.62	10,080	90,720	11,100	99,900										
A1	60.50	111	6715.50	9,465	1,050,615	10,500	1,165,500										
A2	60.50	14	847.00	9,465	132,510	10,500	147,000										
A6	60.50	2	121.00	9,465	18,930	10,500	21,000										
A8	60.50	5	302.50	9,465	47,325	10,500	52,500										
A12	60.50	1	60.50	9,465	9,465	10,500	10,500										
B1	60.50	7	423.50	9,465	66,255	10,500	73,500										
B2	60.50	1	60.50	9,465	9,465	10,500	10,500										
C1	66.00	44	2904.00	10,350	455,400	11,400	501,600										
C2	66.00	2	132.00	10,350	20,700	11,400	22,800										
C3	67.54	4	270.16	10,575	42,300	11,700	46,800										
C4	66.00	1	66.00	10,350	10,350	11,400	11,400										
C5	66.00	2	132.00	10,350	20,700	11,400	22,800										
D2	66.00	7	462.00	10,350	72,450	11,400	79,800										
平均専有面積	62.43	461	28782.26	4,507,710		4,985,500											
年計				54,092,520		59,826,000											



# 改定収支

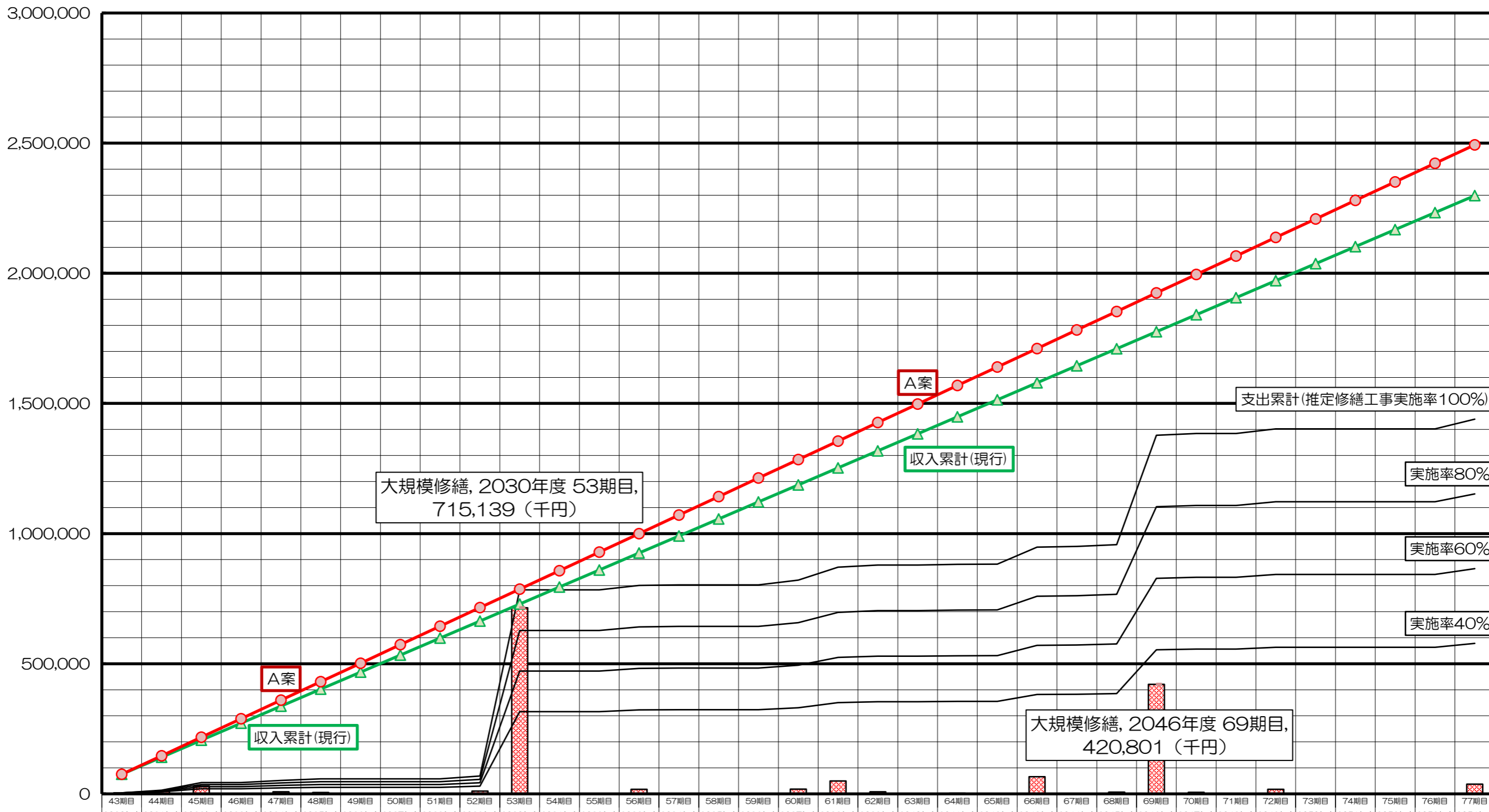
7856-0 北浦和マンション団地

(単位:千円)

区分	項目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度	2040年度	2041年度	2042年度	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度	2047年度	2048年度	2049年度	2050年度	2051年度	2052年度	2053年度	2054年度	合計
		43期目	44期目	45期目	46期目	47期目	48期目	49期目	50期目	51期目	52期目	53期目	54期目	55期目	56期目	57期目	58期目	59期目	60期目	61期目	62期目	63期目	64期目	65期目	66期目	67期目	68期目	69期目	70期目	71期目	72期目	73期目	74期目	75期目	76期目	77期目	
支出	建物関係小計		9,220	26,850							1,680	633,815								14,500	27,625				60,000			362,759			9,220					26,425	1,172,094
	電気設備小計						2,750		50						13,460					1,970				400					5,750			2,750					27,130
	給排水衛生設備小計					7,590	2,355					1,896			2,355	1,896				150	17,450	7,590		2,355		1,896					4,251					7,590	
	屋外施設小計															13,192													16,668								
	監理小計											6,240	3,120														6,240	3,120									
	その支出小計	3,900	922	2,685		759	510			5		981	65,012			1,581	189			1,662	4,507	759		235	40	6,000	189	624	38,254	575		1,622			3,401	134,412	
支出合計	3,900	10,142	29,535		8,349	5,615			55		10,797	715,139			17,396	2,085			18,282	49,582	8,349		2,590	440	66,000	2,085	6,864	420,801	6,325		17,843			37,416	1,439,590		
支出累計	3,900	14,042	43,577	43,577	51,926	57,541	57,541	57,596	57,596	68,393	783,532	783,532	783,532	800,928	803,013	803,013	803,013	821,295	870,877	879,226	879,226	881,816	882,256	948,256	950,341	957,205	1,378,006	1,384,331	1,384,331	1,402,174	1,402,174	1,402,174	1,402,174	1,439,590	1,439,590		
修繕積立金	54,093	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	59,826	2,088,177	
その他収入小計	21,349	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	11,289	405,172	
収入合計	75,441	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	71,115	2,493,348	
収入累計	75,441	146,556	217,671	288,786	359,901	431,016	502,131	573,246	644,361	715,476	786,590	857,705	928,820	999,935	1,071,050	1,142,165	1,213,280	1,284,395	1,355,510	1,426,625	1,497,739	1,568,854	1,639,969	1,711,084	1,782,199	1,853,314	1,924,429	1,995,544	2,066,659	2,137,774	2,208,888	2,280,003	2,351,118	2,422,233	2,493,348		
収支(単年)	71,541	60,973	41,580	71,115	62,766	65,500	71,115	71,060	71,115	60,318	▲644,024	71,115	71,115	53,719	69,030	71,115	71,115	52,833	21,533	62,766	71,115	68,525	70,675	5,115	69,030	64,251	▲349,686	64,790	71,115	53,272	71,115	71,115	71,115	33,699	1,053,758		
収支(累計)	71,541	132,514	174,094	245,209	307,975	373,475	444,590	515,650	586,765	647,083	3,059	74,174	145,289	199,008	268,037	339,152	410,267	463,100	484,633	547,399	618,514	687,039	757,714	762,829	831,858	896,109	546,423	611,213	682,328	735,600	806,715	877,829	948,944	1,020,059	1,053,758		

# 収支予想グラフ

金額(千円)

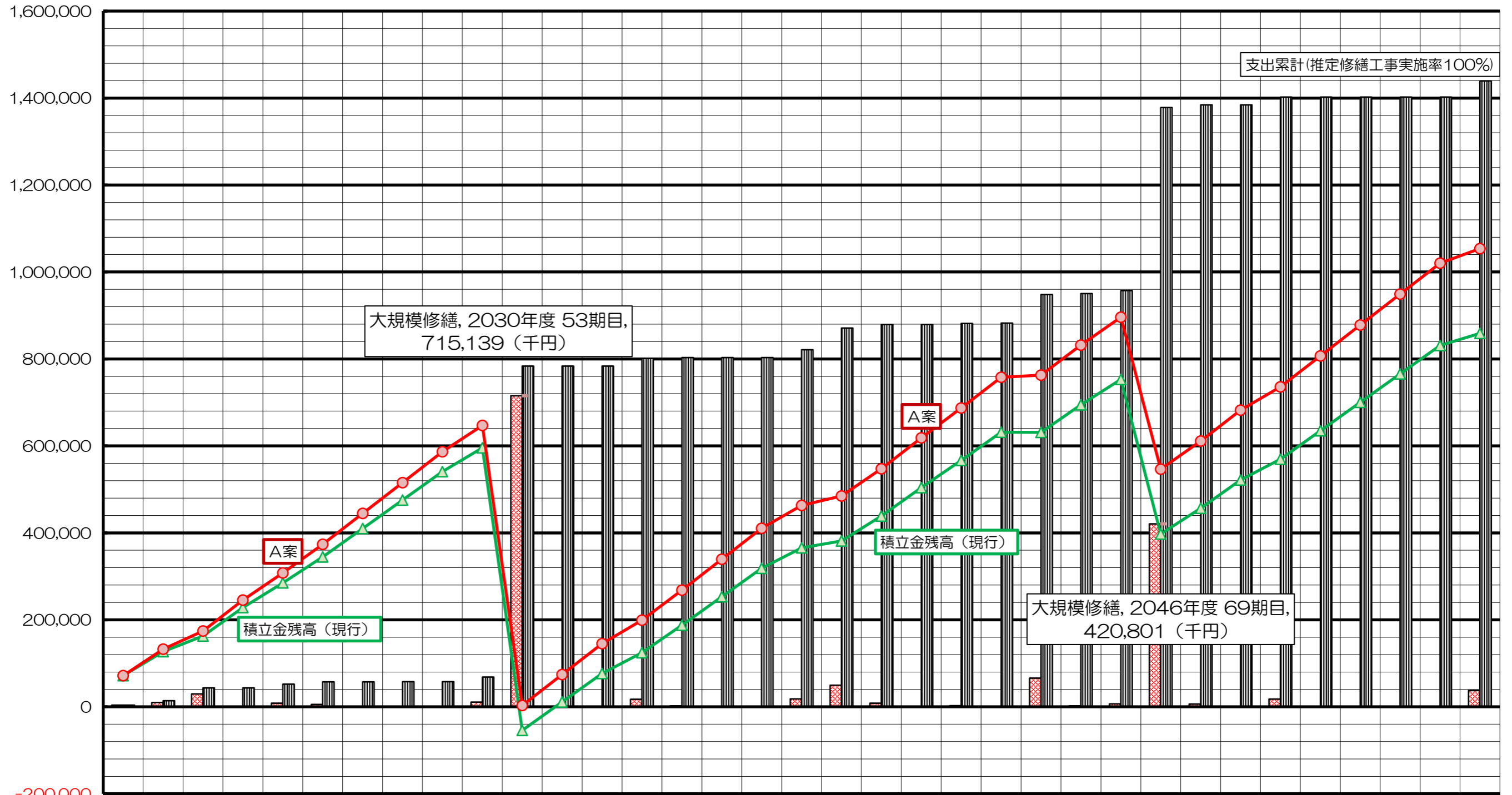


	43期目	44期目	45期目	46期目	47期目	48期目	49期目	50期目	51期目	52期目	53期目	54期目	55期目	56期目	57期目	58期目	59期目	60期目	61期目	62期目	63期目	64期目	65期目	66期目	67期目	68期目	69期目	70期目	71期目	72期目	73期目	74期目	75期目	76期目	77期目
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度	2040年度	2041年度	2042年度	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度	2047年度	2048年度	2049年度	2050年度	2051年度	2052年度	2053年度	2054年度
支出合計	3,900	10,142	29,535	0	8,349	5,615	0	55	0	10,797	715,139	0	0	17,396	2,085	0	0	18,282	49,582	8,349	0	2,590	440	66,000	2,085	6,864	420,801	6,325	0	17,843	0	0	0	0	37,416
支出累計(推定修繕工事実施率100%)	3,900	14,042	43,577	43,577	51,926	57,541	57,541	57,596	57,596	68,393	783,532	783,532	783,532	800,928	803,013	803,013	803,013	821,295	870,877	879,226	879,226	881,816	882,256	948,256	950,341	957,205	1,378.0	1,384.3	1,384.3	1,402.1	1,402.1	1,402.1	1,402.1	1,402.1	1,439.5
実施率80%	3,900	12,014	35,642	35,642	42,321	46,813	46,813	46,857	46,857	55,494	627,605	627,605	627,605	641,522	643,190	643,190	643,190	657,816	697,481	704,160	704,160	706,232	706,584	759,384	761,052	766,544	1,103.1	1,108.2	1,108.2	1,122.5	1,122.5	1,122.5	1,122.5	1,122.5	1,152.4
実施率60%	3,900	9,985	27,706	27,706	32,716	36,085	36,085	36,118	36,118	42,596	471,679	471,679	471,679	482,117	483,368	483,368	483,368	494,337	524,086	529,095	529,095	530,649	530,913	570,513	571,764	575,883	828,364	832,159	832,159	842,864	842,864	842,864	842,864	842,864	865,314
実施率40%	3,900	7,957	19,771	19,771	23,110	25,356	25,356	25,378	25,378	29,697	315,753	315,753	315,753	322,711	323,545	323,545	323,545	330,858	350,691	354,030	354,030	355,066	355,242	381,642	382,476	385,222	553,542	556,072	556,072	563,210	563,210	563,210	563,210	563,210	578,176
収入累計(現行)	75,441	140,823	206,204	271,586	336,967	402,349	467,730	533,111	598,493	663,874	729,256	794,637	860,018	925,400	990,781	1,056,1	1,121,5	1,186,9	1,252,3	1,317,6	1,383,0	1,448,4	1,513,8	1,579,2	1,644,5	1,709,9	1,775,3	1,840,7	1,906,1	1,971,5	2,036,8	2,102,2	2,167,6	2,233,0	2,298,4
A案	75,441	146,556	217,671	288,786	359,901	431,016	502,131	573,246	644,361	715,476	786,590	857,705	928,820	999,935	1,071,0	1,142,1	1,213,2	1,284,3	1,355,5	1,426,6	1,497,7	1,568,8	1,639,9	1,711,0	1,782,1	1,853,3	1,924,4	1,995,5	2,066,6	2,137,7	2,208,8	2,280,0	2,351,1	2,422,2	2,493,3
大規模修繕											715,139															420,801									

(注) 合人社エンジニアリング(合人社グループ企業:大規模修繕工事・設備工事・設備管理が主たる業務)による全国の修繕工事を集計した結果、計画修繕工事の実施率は、60%~80%となっています。尚、この数値は、長期修繕計画案作成時のものであり、長期修繕計画案見直し時には、修繕実績等で変更することがあります。

# 積立金残高予想グラフ

金額 (千円)



	43期目	44期目	45期目	46期目	47期目	48期目	49期目	50期目	51期目	52期目	53期目	54期目	55期目	56期目	57期目	58期目	59期目	60期目	61期目	62期目	63期目	64期目	65期目	66期目	67期目	68期目	69期目	70期目	71期目	72期目	73期目	74期目	75期目	76期目	77期目
	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度	2035年度	2036年度	2037年度	2038年度	2039年度	2040年度	2041年度	2042年度	2043年度	2044年度	2045年度	2046年度	2047年度	2048年度	2049年度	2050年度	2051年度	2052年度	2053年度	2054年度
支出合計	3,900	10,142	29,535	0	8,349	5,615	0	55	0	10,797	715,139	0	0	17,396	2,085	0	0	18,282	49,582	8,349	0	2,590	440	66,000	2,085	6,864	420,801	6,325	0	17,843	0	0	0	0	37,416
支出累計(推定修繕工事実施率100%)	3,900	14,042	43,577	43,577	51,926	57,541	57,541	57,596	57,596	68,393	783,532	783,532	783,532	800,928	803,013	803,013	803,013	821,295	870,877	879,226	879,226	881,816	882,256	948,256	950,341	957,205	1,378,0	1,384,3	1,384,3	1,402,1	1,402,1	1,402,1	1,402,1	1,402,1	1,439,5
積立金残高(現行)	71,541	126,781	162,627	228,009	285,041	344,808	410,189	475,515	540,897	595,481	-54,276	11,106	76,487	124,472	187,769	253,150	318,532	365,631	381,430	438,463	503,844	566,636	631,577	630,959	694,255	752,772	397,352	456,409	521,790	569,329	634,710	700,092	765,473	830,854	858,820
A案	71,541	132,514	174,094	245,209	307,975	373,475	444,590	515,650	586,765	647,083	3,059	74,174	145,289	199,008	268,037	339,152	410,267	463,100	484,633	547,399	618,514	687,039	757,714	762,829	831,858	896,109	546,423	611,213	682,328	735,600	806,715	877,829	948,944	1,020,0	1,053,7
大規模修繕											715,139															420,801									

## 北浦和マンション団地長期修繕計画特記事項

作成者: 丸子 隆之

項目		特記事項
概要		特になし
現行積立金		特になし
現行収支	建物関係	特になし
	電気設備	特になし
	給排水衛生設備	特になし
	屋外施設	特になし
	監理	特になし
	支出	特になし
	収入	特になし

項目		特記事項
改定案	A案	特になし
	B案	特になし
	C案	特になし
	D案	特になし
改定収支	A案	特になし
	B案	特になし
	C案	特になし
	D案	特になし
グラフ		特になし