

グリフィン横浜・桜木町管理組合

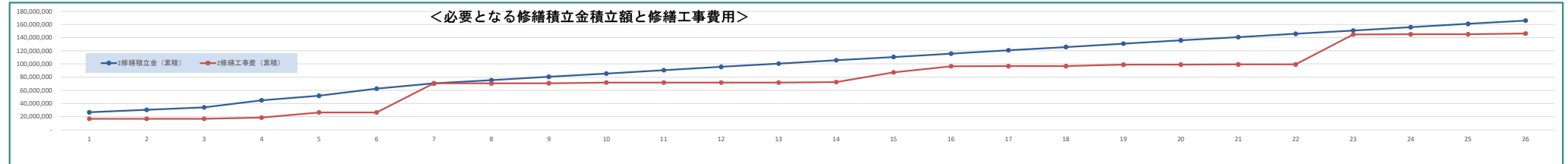
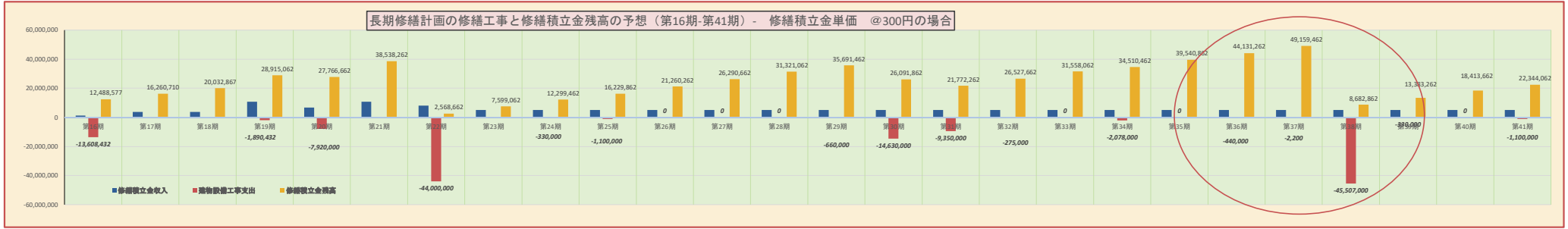
修繕積立金の値上幅削減 単価@225 → 単価@300

◆修繕積立金会計 収入		計画																								
	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
修繕積立金収入	1,231,200	3,771,600	3,771,600	3,771,600	3,771,600	3,771,600	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400
管理費会計から繰入				7,000,000	3,000,000	7,000,000	3,000,000																			
収入小計	1,233,501	3,772,565	3,772,569	10,772,627	6,771,600	10,771,600	8,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400
◆修繕積立金会計 支出		計画																								
	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
建物設備工事費	13,608,432			1,890,000	7,920,000		44,000,000		330,000	1,100,000				660,000	14,630,000	9,350,000	275,000		2,078,000		440,000	2,200	45,507,000	330,000		1,100,000
修繕支出小計(概算)	13,608,432	432	432	1,890,432	7,920,000	0	44,000,000	0	330,000	1,100,000	0	0	0	660,000	14,630,000	9,350,000	275,000	0	2,078,000	0	440,000	2,200	45,507,000	330,000	0	1,100,000
屋上防水、共用部改修																										
ポンプ交換																										
インターフォン																										
大規模修繕																										
ポンプオーバーホール																										
消防用給排水槽																										
屋上防水、鉄部塗装																										
ELV工事																										
ポンプ交換																										
建物劣化診断																										
照明器具																										
大規模修繕工事																										
当期繰越金	-12,374,931	3,772,133	3,772,157	8,882,195	-1,148,400	10,771,600	-35,969,600	5,030,400	4,700,400	3,930,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	4,370,400	-9,599,600	-4,319,600	4,755,400	5,030,400	2,952,400	5,030,400	4,590,400	5,028,200	-40,476,600	4,700,400	5,030,400	3,930,400
修繕積立金残高	12,488,577	16,260,710	20,032,867	28,915,062	27,766,662	38,538,262	2,568,662	7,599,062	12,299,462	16,229,862	21,260,262	26,290,662	31,321,062	35,691,462	26,091,862	21,772,262	26,527,662	31,558,062	34,510,462	39,540,862	44,131,262	49,159,462	8,682,862	13,383,262	18,413,662	22,344,062

▼修繕積立金会計高推移(グラフ)

	第16期	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期	第38期	第39期	第40期	第41期
修繕積立金収入	1,233,501	3,772,565	3,772,569	10,772,627	6,771,600	10,771,600	8,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400	5,030,400
建物設備工事費支出	-13,608,432			-1,890,432	-7,920,000		-44,000,000		-330,000	-1,100,000	0	0	0	-660,000	-14,630,000	-9,350,000	-275,000	0	-2,078,000	0	-440,000	-2,200	-45,507,000	-330,000	0	-1,100,000
修繕積立金残高	12,488,577	16,260,710	20,032,867	28,915,062	27,766,662	38,538,262	2,568,662	7,599,062	12,299,462	16,229,862	21,260,262	26,290,662	31,321,062	35,691,462	26,091,862	21,772,262	26,527,662	31,558,062	34,510,462	39,540,862	44,131,262	49,159,462	8,682,862	13,383,262	18,413,662	22,344,062
Σ修繕積立金(累積)	26,540,133	30,312,698	34,085,287	44,857,914	51,629,514	62,401,114	70,431,514	75,461,914	80,492,314	85,522,714	90,553,114	95,583,514	100,613,914	105,644,314	110,674,714	115,705,114	120,735,514	125,765,914	130,796,314	135,826,714	140,857,114	145,887,514	150,917,914	155,948,314	160,978,714	166,009,114
Σ修繕工事費(累積)	16,627,182	16,627,182	16,627,182	18,517,614	26,437,614	26,437,614	70,437,614	70,437,614	70,767,614	71,867,614	71,867,614	71,867,614	71,867,614	71,867,614	72,527,614	87,157,614	96,507,614	96,782,614	96,782,614	98,860,614	99,300,614	99,302,614	144,809,614	145,139,614	145,139,614	146,239,614

備考(参照データ)
 ・22期の工事費は、3カ年改修マスタープランを参照
 ・24期以降は、2020年6月時点で長期修繕計画(2020年6月承認)より参照



条件: (22期5月の値上げ 単価@375円 → @300円)
 評価
 ・値下げしても 第38期予定の大規模修繕対応も資金不足なく対応可能と思われる。
 ・世間相場を考慮した適切なレベルに調整。
 留意事項:
 ・今後物価上昇により工事費用が増加する可能性あり
 ・管理費会計の余裕(携帯基地局設置量、看板設置量はいずれ無くなる可能性に注意)
 ・修繕積立金は築年数に応じて上がっていく傾向有り。