

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@275

作成: 2020年4月20日

◆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	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600
管理費会社から繰入				7,000,000	3,000,000	7,000,000	3,000,000																			
収入小計	1,233,501	3,772,565	3,772,589	10,772,627	6,771,600	10,771,600	7,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	

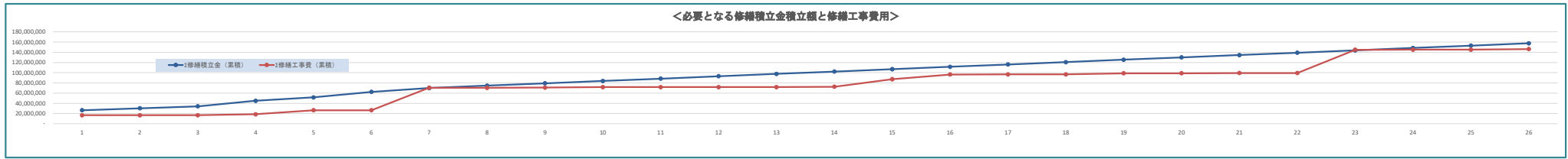
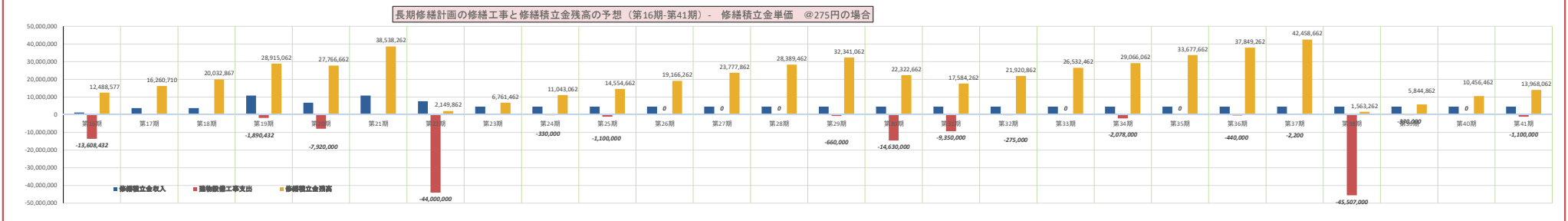
◆修繕積立金会計 支出

	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	13,608,000			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(税込み)	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、鉄骨塗装	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	-36,388,400	4,611,600	4,281,600	3,511,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	3,951,600	-10,018,400	-4,738,400	4,336,600	4,611,600	2,533,600	4,611,600	4,171,600	4,609,400	-40,895,400	4,281,600	4,611,600	3,511,600
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	2,149,862	6,761,462	11,043,062	14,554,662	19,166,262	23,777,862	28,389,462	32,341,062	22,322,662	17,584,262	21,920,862	26,532,462	29,066,062	33,677,662	37,849,262	42,458,662	1,563,262	5,844,862	10,456,462	13,968,062

▼修繕積立金会計請求推移(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	3,772,589	10,772,627	6,771,600	10,771,600	7,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600	4,611,600
建物設備工事支出	-13,608,432			-1,890,432	-7,920,000		-44,000,000	330,000	1,100,000					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	2,149,862	6,761,462	11,043,062	14,554,662	19,166,262	23,777,862	28,389,462	32,341,062	22,322,662	17,584,262	21,920,862	26,532,462	29,066,062	33,677,662	37,849,262	42,458,662	1,563,262	5,844,862	10,456,462	13,968,062
△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	98,860,614	99,300,614	99,300,614	144,809,614	145,139,614	146,239,614

・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月時点での長期修繕計画(2020年6月承認)より参照



条件: (22期5月の値上げ 単価@375円 → @275円)
 評価
 ・値下げすると、10年は大丈夫だが 第38期予定の大規模修繕は資金不足となり延期などの対応が必要になる可能性あり。
 ・段階的な修繕積立金の値上げを計画する必要がある。
 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。物価上昇を踏まえた段階的な値上げが必要。
 ・管理費会計の余裕(携帯基地局設置、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。