

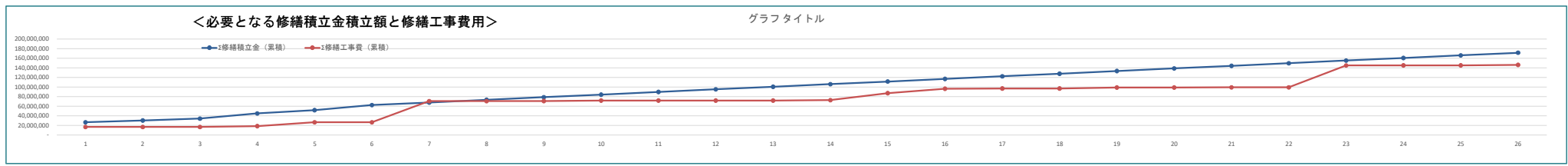
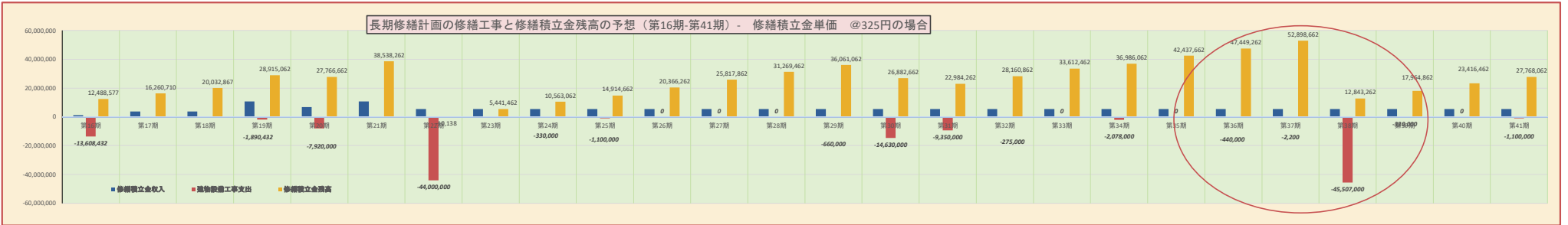
グリフィン横浜・桜木町管理組合

修繕積立金の値上幅削減 単価@225 →単価@325

作成: 2020年7月10日 作成者: 上村

◆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	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600
管理費会計から繰入				7,000,000	3,000,000	7,000,000																				
収入小計	1,233,501	3,772,565	3,772,569	10,772,627	6,771,600	10,771,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600
◆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	インターファン		大規模修繕		ポンプオーバーホ	消防用補給水槽									屋上防水、鉄部	ELV工事			ポンプ交換			
当期繰越金	-12,374,931	3,772,133	3,772,157	8,882,195	-1,148,400	10,771,600	-38,548,400	5,451,600	5,121,600	4,351,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	4,791,600	-9,178,400	-3,898,400	5,176,600	5,451,600	3,373,600	5,451,600	5,011,600	5,449,400	-40,055,400	5,121,600	5,451,600	4,351,600
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	-10,138	5,441,462	10,563,062	14,914,662	20,366,262	25,817,862	31,269,462	36,061,062	26,882,662	22,984,262	28,160,862	33,612,462	36,986,062	42,437,662	47,449,262	52,898,662	12,843,262	17,964,862	23,416,462	27,768,062
▼修繕積立金会計残高推移(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	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600	5,451,600
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		-2,078,000		-440,000	-2,200	-45,507,000	-330,000		-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	-10,138	5,441,462	10,563,062	14,914,662	20,366,262	25,817,862	31,269,462	36,061,062	26,882,662	22,984,262	28,160,862	33,612,462	36,986,062	42,437,662	47,449,262	52,898,662	12,843,262	17,964,862	23,416,462	27,768,062
△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	67,852,714	73,304,314	78,755,914	84,207,514	89,659,114	95,110,714	100,562,314	106,013,914	111,465,514	116,917,114	122,368,714	127,820,314	133,271,914	138,723,514	144,175,114	149,626,714	155,078,314	160,529,914	165,981,514	171,433,114
△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	99,302,814	144,809,814	145,139,814	146,239,814

・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: (修繕積立金 単価@325円 : 値上げ幅 単価50円値下げ)
 評価
 ・第38期予定の大規模修繕対応時も資金不足なく対応可能と思われる。大規模修繕周期15年を実現
 ・値上げ幅は世間相場も考慮した適切なレベルと思われる。
 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
 ・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)