

グリフィン横浜・桜木町管理組合

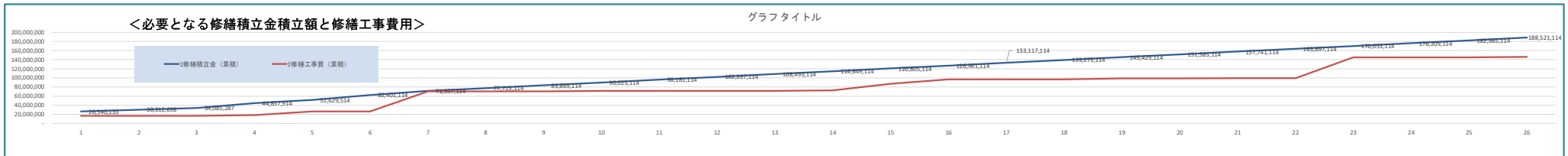
修繕積立金値上削減しない場合 単価@225 →単価@375

作成: 2020年5月9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	3,771,600	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000
管理費会計から繰入	13,608,432			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	9,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	
◆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	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)	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	消防用補給水槽									屋上防水、鉄部	ELV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	-34,844,000	6,156,000	5,826,000	5,056,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	5,496,000	-8,474,000	-3,194,000	5,881,000	6,156,000	4,078,000	6,156,000	5,716,000	6,153,800	-39,351,000	5,826,000	6,156,000	5,056,000
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	3,694,262	9,850,262	15,676,262	20,732,262	26,888,262	33,044,262	39,200,262	44,696,262	36,222,262	33,028,262	38,909,262	45,065,262	49,143,262	55,299,262	61,015,262	67,169,062	27,818,062	33,644,062	39,800,062	44,856,062
▼修繕積立金計画高推移(グラフ)		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	1,233,501	3,772,565	3,772,589	10,772,627	6,771,600	10,771,600	9,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000	6,156,000
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	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	3,694,262	9,850,262	15,676,262	20,732,262	26,888,262	33,044,262	39,200,262	44,696,262	36,222,262	33,028,262	38,909,262	45,065,262	49,143,262	55,299,262	61,015,262	67,169,062	27,818,062	33,644,062	39,800,062	44,856,062
支修繕工事費(累積)	16,627,182	16,627,182	16,627,182	18,517,614	26,437,614	70,437,614	70,437,614	70,437,614	70,767,614	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	99,302,614	144,808,614	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@375円) 評価  
 ・第38期予定の大規模修繕対応時でも資金不足なく対応可能と思われるが、オーナーは必要以上に負担している可能性あり。  
 ・値上げ幅を世間相場も考慮して適切なレベルに調整することが望ましい。  
 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、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。