

長期修繕計画Pro について

このソフトの目的は以下の2つです

1. 国土省の長期修繕計画作成ガイドラインが定める「標準書式」のスピーディーな作成
2. 上の標準書式ではカバーされない「既存マンションの短期的な資金不足対策のための提案書」の作成

この2つの目的を同時に達成するため、全体は次のような構成になっております

※但し、ユーザーの方から「工事計画項目の設定を自由に行いたい」とのご指摘が多かったため

(様式第3-2号) 推定修繕工事項目、修繕周期等の設定内容

(様式4-3)推定修繕工事費内訳書

上の2つはソフトからは除外し、代わりに工事計画入力シートの入力自由度を向上させています。

上の黄色のボタン「シート選択」を使用してシートを移動できます

シート名	入力	作成される書式等	(作業) 内容
基礎データ	◎	(計算のための書式、顧客提出不要)	マンションに関する基礎データ、修繕積立金の状況を入力 (段階増額積立方式にも対応)
支出(工事)計画作成 → 標準様式作成パート			
工事項目決定	○	工事項目一覧	ガイドラインに準じた工事項目の修正、追加、削除等を行い、当該マンションに対応して独自の工事項目を設定可能
工事計画入力	◎	(計算のための書式、顧客提出不要)	工事費用、周期等を入力。工事総額での入力も可能。修繕と取替のように連動した工事についても周期設定が簡単にできる。
スケジュール	○	(参考資料)	周期の設定が正しいかを確認できる 工事実施時期のズレが生じた場合も本シートで計画修正ができる
5-1積立金設定	○	(様式5号) 修繕積立金の額の設定	新築か既存かにより自動的に計算。既存の30年計算も選択可。 但し、一時的な資金不足等については提案書で対応して下さい
4-1総括表		(様式第4-1号)長期修繕計画総括表	標準書式による総括表、より実際に即した総括表は提案書パートで出力
4-2収支グラフ		(様式第4-2)収支計画グラフ	標準書式によるグラフ
4-3長期修繕表		(様式第4-3号)長期修繕計画表(推定修繕工事項目(小項目)別、年度別)	標準書式ではA3縦1枚だが殆ど数字が読めないため、A3縦3枚へ変更
提案書作成パート (既存のマンション用)			
提案入力	◎	(計算のための書式、顧客提出不要)	性能向上工事の条件設定(同工事は提案の一種と考えます) 積立金・繰入金の増額、運用利率変更、一時金徴収、借入実施の各項目 組み合わせて同時にシミュレーション
表紙	○	提案書表紙	
現状分析		提案書-1	標準書式とは異なり、現在の積立金水準による30年の収支予測
(現状)総括表		提案書-2	(書式は標準様式に準ず)
対応策A		提案書-3	資金不足発生時に積立一時金だけで対応するケース (全て自動的に計算されます)
対応策B		提案書-4	資金不足発生時に毎月の積立金増額だけで対応するケース (全て自動的に計算されます)
総合提案		提案書-5	提案入力で設定した総合シミュレーションの結果→最終提案
(提案)総括表		提案書-6	(書式は標準様式を一部修正したものです)
補足資料		提案書-7	提案された各項目の資金繰り改善効果、返済予定表を出力

印刷方法について

このソフトには一括印刷のための補助機能等は付いていません(ブックの印刷を指定すると不要なシートまで印刷されます)

プリンターで印刷する場合は、必要なシートごとに基本的に「シート印刷」をご使用ください

「ブックの印刷」については、PDF化して控えを作成する場合に使用されることをお勧めします

(市販のPDFソフトを用いれば簡単にPDF化できます。データバックアップの意味でもPDF化しておく便利です)

(注意) 印刷画面からプレビューを見た場合は“Esc”キーで通常の復帰します

I. マンション名・計画書作成者

マンション名	ABCマンション
計画書作成者	〇〇建物コンサルティング(株)

→標準様式の各ページ下部に表示されます

II. 建物基礎データ

	西 暦	和 暦
竣工年	1990年	H. 2 年
修繕計画起算年	1991年	H. 3 年
※ 同 調整		

本欄で指定なければ竣工の翌年を起算年とします

新規or見直し	既存物件 修繕計画見直し	
直近の決算期	2010年	20 期
見直し起算年	2011年	21 期

※必ず指定してください

※次期から積立金見直しを計画したい場合は当年末を指定してください

総専有面積	3,375.00 m ² (1,020.94 坪)		積立金/戸・月
総戸数	45 戸		(平均)
専有部分 概 要	住戸タイプ	専有面積(m ²)	負担割合
	Aタイプ	70.00 m ²	0.020741
	Bタイプ	75.00 m ²	0.022222
	Cタイプ	80.00 m ²	0.023704
			0.000000
			0.000000
		0.000000	0
		0.000000	0
		0.000000	0

III. 修繕積立金等、既存の借入金の状況

1.現在の修繕積立金の状況

(単位:円)

保有資金	修繕積立基金(新築時)	35,000,000
	修繕積立金(予定)残高	65,000,000
収入条件	修繕積立金月額	270,000
	専用使用料等からの繰入月額	180,000
	収入合計	450,000
資金運用	運用利率(年利)	0.00%

新築の場合の基金割戻期間	5 年
--------------	-----

標準様式では、修繕積立基金の金額が修繕計画に過度の影響を与えないよう、基金は一律5年で割戻されるものと仮定して計算を行います

段階増額 積立方式	対象期間	西 暦	積立月額	同 年額
	21 期 ~	2011年 ~	270,000	3,240,000

- 1.段階増額積立方式でない場合は入力不要
- 2.決算月と積立金変更月のズレについては、次回見直し時に修正するものとします

借入金残高(円)	
金利	
残存期間(年)	
返済方法	
毎月返済額(概算)	0
同 実績額	

基準時点において既にある借入金です

概算額は誤差を含みますので、正確な数字が分かれば入力してください

試算用 新規借入条件 (想定)	
金利	3.50%
借入期間	10年
返済方法	元金均等

これは「様式5号 積立金の設定」の試算に用いるための欄です
具体的に借入を検討する場合には、「提案入力」シートで入力します
よって左の欄は一般的な数字を入れておいてください
(例 金利4%、期間10年、元利均等返済)

コメント欄

IV. 工事項目の設定（既定の工事項目の修正、追加 削除）

工事項目一覧

工事部位 等		工 事 項 目					
I. 仮設	仮設工事	共通仮設	直接仮設				
II. 建物	屋根防水 床防水 外壁塗装等 鉄部塗装等 建具・金物等 共用内部	屋上防水(保護) バルコニー床防水 コンクリート補修 鉄部塗装(雨掛かり部分) 建具関係 共用内部	屋上防水(露出) 開放廊下・階段等床防水 外壁塗装 鉄部塗装(非雨掛かり部分) 手すり	傾斜屋根 軒天塗装 非鉄部塗装 屋外鉄骨階段	庇・笠木等防水 タイル張補修 金物類(集合郵便受等)	シーリング 金物類(メーターボックス扉等)	
III. 設備	給水設備 排水設備 ガス設備 空調・換気設備 電灯設備等 情報・通信設備 消防用設備 昇降機設備 立体駐車場設備	給水管 排水管 ガス管 空調設備 電灯設備 電話設備 屋内消火栓設備 昇降機 自走式駐車場	貯水槽 排水ポンプ 換気設備 配電盤類 テレビ共聴設備 自動火災報知設備 機械式駐車場	給水ポンプ 幹線設備 インターネット設備 連結送水管設備	避雷針設備 インターホン設備等	自家発電設備	
IV. 外構他	外構・附属施設 その他 調査・診断・設計・監理 修繕計画作成費用	外構 その他 調査・診断、設計等 見直し	附属施設 工事監理				

個々の工事項目はマンションの仕様により異なることがあります

(様式5号) 修繕積立金の額の設定～均等積立方式の場合 (既存のマンション)

	A. 積立金のみ調整	B. 一時金を負担するとき	C. 借入するとき
A 計画期間の推定修繕工事費の累計額	397,695,900	397,695,900	397,695,900
B 計画期間の借入金の償還金(元本・利息)	0	0	0
C 支出 累計 (C=A+B)	397,695,900	397,695,900	397,695,900
D 修繕積立金の残高	65,000,000	65,000,000	65,000,000
E 計画期間の専用使用料、駐車場等の使用料からの繰入金	64,800,000	64,800,000	64,800,000
F 計画期間の修繕積立金の運用益			
G 計画期間に予定する一時金の合計額(または予定借入額)		0	0
H 収入 累計 (H=E+G)	129,800,000	129,800,000	129,800,000
I 差額 (I=C-H)	267,895,900	267,895,900	267,895,900
J 計画期間(年)	30	30	30
K 月当たりの負担額(I/(J×12))	744,155	744,155	744,155
L 戸当たり負担割合	管理規約による	同 左	同 左
M 修繕積立金の額(M=K×L)(戸当たり月当たり)	表 住戸タイプ別修繕積立金額	同 左	同 左
N 専有面積の合計(㎡)	3,375.00 ㎡	3,375.00 ㎡	3,375.00 ㎡
O 修繕積立金の額(O=K/N)(㎡当たり月当たり)	220	220	220
P 住戸数(戸)	45 戸	45 戸	45 戸
Q 修繕積立金の額(Q=K/P)平均(戸当たり月当たり)	16,537	16,537	16,537

現行の月当たり負担額	270,000
現行の積立金水準で計画期間終了時点で資金不足となる金額	186,895,900
一時金として徴収可能と思われる金額	
借入にて調達する金額	
上記金額を借入れた場合の元利償還金額	0

本表の計算は、**計画期間中の総支出 = 同 総収入**とすることを前提としており、期間途中における資金不足の発生については考慮されておりません。特に既存のマンションの場合は、見直しのタイミングと計画期間の取り方によっては、殆ど意味のない数字となることがあります。

既存のマンションで資金繰りが重要となる場合は、別途「提案入力」以下の部分で検討してください

修繕積立金の運用益

プランAについてのみ修繕運用益を計算に反映させることが出来るようにしています。本来、積立金額が決まらなると運用益は計算できません。月当たり負担額を導出することが本表の趣旨だとすれば、積立金の運用益は除外すべきと思われます。

表 住戸タイプ別修繕積立金の額

住戸タイプ	専有面積(㎡)	負担割合	修繕積立金の額(円/月・戸) 新築の場合は6年目以降	修繕積立金の額(円/月・戸)	一時金の額	修繕積立金の額(円/月・戸)
Aタイプ	70.00	0.020741	15,434	15,434	0	15,434
Bタイプ	75.00	0.022222	16,537	16,537	0	16,537
Cタイプ	80.00	0.023704	17,639	17,639	0	17,639

修繕積立基金を負担する場合

積立基金の割戻額(円/月・戸)	当初5年の積立金額(円/月・戸)	積立基金分担額

(様式第4-1号) 長期修繕計画総括表

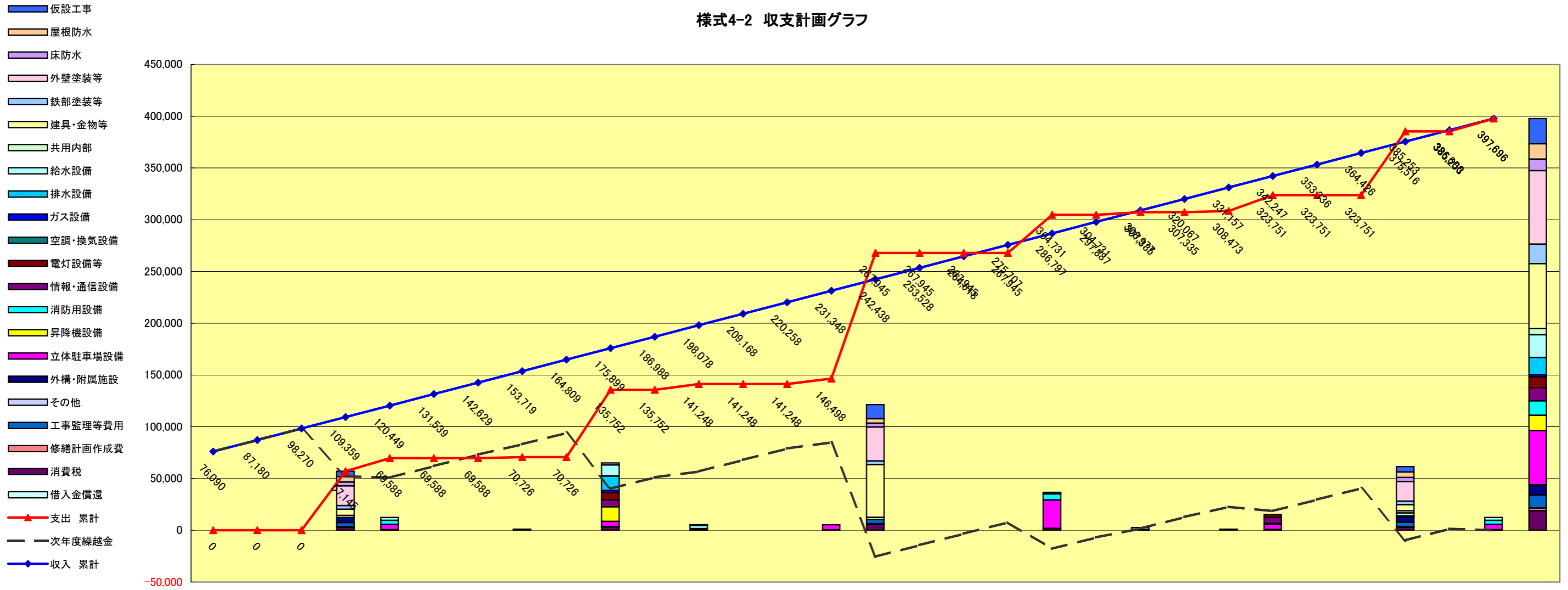
(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年 経年	2,011	2,012	2,013	2,014	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	合計
			21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
仮設 建築	1 仮設工事		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	24,400	
	2 屋根防水		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	14,800	
	3 床防水		0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	11,250	
	4 外壁塗装等		0	0	0	19,040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,040	0	0	70,880	
	5 鉄部塗装等		0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	3,494	0	0	18,778	
	6 建具・金物等		0	0	0	5,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,940	0	0	62,800	
	7 共用内部		0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	6,000	
設備	8 給水設備		0	0	0	0	2,800	0	0	0	0	10,700	0	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800	0	2,800	21,900	
	9 排水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	1,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,350	0	0	16,700	
	10 ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	
	11 空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	12 電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	2,750	0	0	0	0	10,400	
	13 情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	12,700	
	14 消防用設備		0	0	0	0	4,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,700	0	0	0	0	0	0	0	0	4,050	13,800	
	15 昇降機設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	0	14,800	
	16 立体駐車場設備		0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	27,500	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	52,500	
外構 その他	17 外構・附属施設		0	0	0	4,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,900	0	0	9,800		
	18 その他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	18 調査・診断、設計、工事監理等費用		0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	12,600	
	19 長期修繕計画作成費用		0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	2,500	
小計			0	0	0	54,424	11,850	0	0	1,084	0	61,930	0	5,234	0	0	5,000	115,664	0	0	0	35,034	0	2,480	0	1,084	14,550	0	0	58,574	0	11,850	378,758
消費税			0	0	0	2,721	593	0	0	54	0	3,097	0	262	0	0	250	5,783	0	0	0	1,752	0	124	0	54	728	0	0	2,929	0	593	18,938
支出	推定修繕工事費 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,447	0	0	0	36,786	0	2,604	0	1,138	15,278	0	0	61,503	0	12,443	397,696
	推定修繕工事費 累計		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696	
	(借入金の償還金 年度合計)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支出 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,447	0	0	0	36,786	0	2,604	0	1,138	15,278	0	0	61,503	0	12,443	327,724
	支出 累計 (A)		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696	
収入	修繕積立金の残高 (修繕積立基金)		65,000																													65,000	
	修繕積立金 年度合計 改正案A (@220円/㎡・戸・月)		8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	8,930	267,896	
	専用使用料等からの繰入額 年度合計(駐車場使用料等)		2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	64,800	
	修繕積立金の運用益 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	収入 年度合計		76,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	11,090	397,696
	収入 累計 (B)		76,090	87,180	98,270	109,359	120,449	131,539	142,629	153,719	164,809	175,899	186,989	198,078	209,168	220,258	231,348	242,438	253,528	264,618	275,707	286,797	297,887	308,977	320,067	331,157	342,247	353,336	364,426	375,516	386,606	397,696	
年度収支		76,090	11,090	11,090	-46,055	-1,353	11,090	11,090	9,952	11,090	-53,937	11,090	5,594	11,090	11,090	5,840	-110,357	11,090	11,090	11,090	-25,696	11,090	8,486	11,090	9,952	-4,188	11,090	11,090	-50,413	11,090	-1,353	0	
修繕積立金 次年度繰越金 (B-A)		76,090	87,180	98,270	52,214	50,862	61,951	73,041	82,993	94,083	40,146	51,236	56,830	67,920	79,010	84,850	-25,507	-14,418	-3,328	7,762	-17,934	-6,844	1,642	12,732	22,684	18,496	29,586	40,676	-9,737	1,353	0		
修繕積立金累計 現行 (@80円/㎡・戸・月)		68,240	71,480	74,720	77,960	81,200	84,440	87,680	90,920	94,160	97,400	100,640	103,880	107,120	110,360	113,600	116,840	120,080	123,320	126,560	129,800	133,040	136,280	139,520	142,760	146,000	149,240	152,480	155,720	158,960	162,200		
修繕積立金累計 改正案B (@円/㎡・戸・月)		73,930	82,860	91,790	100,719	109,649	118,579	127,509	136,439	145,369	154,299	163,228	172,158	181,088	190,018	198,948	207,878	216,808	225,738	234,667	243,597	252,527	261,457	270,387	279,317	288,247	297,176	306,106	315,036	323,966	332,896		

- この表は現在の毎月積立金額(将来の段階増額分も含む)に基づいて、今後30年間の修繕積立金残高の推移を表しています
- 新築の場合、修繕積立基金が巨額になると当初5年間の積立金がマイナスになる可能性があります。(ガイドラインの条件設定ですのでやむを得ません)
- 本表は千円単位で表示されていますが、実際には端数処理はせずに計算しています。よって本表の数字を単純に集計しても「合計」の数字とは誤差が出ます。
- 次年度繰越金がマイナスとなる場合の“負の”資金運用益は考慮していません

〇〇建物コンサルティング(株)

様式4-2 収支計画グラフ



推定修繕工事項目	暦年 経年	2,011	2,012	2,013	2,014	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	合計	
		21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50		
1 仮設工事		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	24,400	
2 屋根防水		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	14,800	
3 床防水		0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	11,250	
4 外壁塗装等		0	0	0	19,040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,040	0	0	70,880	
5 鉄部塗装等		0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	0	3,494	0	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	3,494	0	0	18,778	
6 建具・金物等		0	0	0	5,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,940	0	0	62,800	
7 共用内部		0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	6,000	
8 給水設備		0	0	0	0	2,800	0	0	0	0	10,700	0	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800	0	2,800	21,900	
9 排水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	1,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,350	0	0	16,700	
10 ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150		
11 空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
12 電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	0	2,750	0	0	0	10,400		
13 情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	12,700		
14 消防用設備		0	0	0	0	4,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,700	0	0	0	0	0	0	0	0	4,050	13,800		
15 昇降機設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	14,800		
16 立体駐車場設備		0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	27,500	0	0	0	0	5,000	0	0	0	5,000	52,500		
17 外構・附属施設		0	0	0	4,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,900	0	0	9,800		
18 その他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
18 調査・診断、設計、工事監理等費用		0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	12,600	
19 長期修繕計画作成費用		0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	2,500		
消費税		0	0	0	2,721	593	0	0	54	0	3,097	0	262	0	0	250	5,783	0	0	0	0	1,752	0	124	0	54	728	0	0	2,929	0	593	18,938
借入金償還金 年度計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
支出 累計		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696		
次年度繰越金		76,090	87,180	98,270	52,214	50,862	61,951	73,041	82,993	94,083	40,146	51,236	56,830	67,920	79,010	84,850	-25,507	-14,418	-3,328	7,762	-17,934	-6,844	1,642	12,732	22,684	18,496	29,586	40,676	-9,737	1,353	0		
収入 累計 (B)		76,090	87,180	98,270	109,359	120,449	131,539	142,629	153,719	164,809	175,899	186,988	198,078	209,168	220,258	231,348	242,438	253,528	264,618	275,707	286,797	297,887	308,977	320,067	331,157	342,247	353,336	364,426	375,516	386,606	397,696		

〇〇建物コンサルティング(株)

(様式第4-3号) 長期修繕計画表 (推定修繕工事項目 (小項目) 別、年度別)

推定修繕工事項目			工事区分	修繕 周期	暦年 経年	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	1~10年目 小計			
						21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	小計	消費税	合計	
仮設	1 仮設工事	共通仮設	仮設	12															
		直接仮設	仮設 仮設	12 36				5,300									5,300	265	5,565
建物	2 屋根防水	屋上防水(保護)	補修 修繕	12 24															
		屋上防水(露出)	修繕 撤去・新設	12 24				5,300									5,300	265	5,565
		傾斜屋根	補修 撤去・葺替	12 24															
		庇・笠木等防水	修繕	12															
		3 床防水	バルコニー床防水	修繕	12				1,450								1,450	73	1,523
		開放廊下・階段等床防水	修繕	12				2,300								2,300	115	2,415	
	4 外壁塗装等	コンクリート補修	補修	12															
		外壁塗装	塗替 除去・塗装	12 36				17,200									17,200	860	18,060
		軒天塗装	塗替 除去・塗装	12 36				1,840									1,840	92	1,932
		タイル張補修	補修	12															
		シーリング	打替	12															
		5 鉄部塗装等	鉄部塗装(雨掛かり部分)	塗替 塗替 塗替 塗替	4 4 4 4				210 34 840				210 34 840				420 68 1,680	21 3 84	441 71 1,764
		鉄部塗装(非雨掛かり部分)	塗替 塗替	6 6				270 1,710						270 1,710		540 3,420	27 171	567 3,591	
		非鉄部塗装	清掃・塗替	12				430								430	22	452	
	6 建具・金物等	建具関係	点検・調整 取替 取替	24 36 36				640									640	32	672
		手すり	取替 取替 取替	36 36 36															
		屋外鉄骨階段	補修 取替	36															
		金物類(集合郵便受等)	取替	24				5,300									5,300	265	5,565
		金物類(メーターボックス扉等)	取替	36															
7 共用内部		共用内部	張替・塗替	12				2,000								2,000	100	2,100	
設備		8 給水設備	給水管	更生 取替	15 30											10,700	10,700	535	11,235
	貯水槽		取替	25 25					2,800							2,800	140	2,940	
	給水ポンプ		補修 取替	8 16															
	9 排水設備	排水管	更生 取替	15 30												14,000	14,000	700	14,700
		排水ポンプ	補修 取替	8 16															
	10 ガス設備	ガス管	取替	30											2,150	2,150	108	2,258	
	11 空調・換気設備	空調設備	取替	15															
		換気設備	取替	15															
	12 電灯設備等	電灯設備	取替	15												2,750	2,750	138	2,888
		配電盤類	取替	30												3,650	3,650	183	3,833
		幹線設備	取替	30												500	500	25	525
		避雷針設備	取替	40															
		自家発電設備	取替	30															
	13 情報・通信設備	電話設備	取替	30												700	700	35	735
		テレビ共聴設備	取替	15												2,000	2,000	100	2,100
		インターネット設備	取替	15															
インターホン設備等		取替	15												4,000	4,000	200	4,200	
14 消防用設備	屋内消火栓設備	取替	25						3,300							3,300	165	3,465	
	自動火災報知設備	取替	20																
	連結送水管設備	取替	25						750							750	38	788	
15 昇降機設備	昇降機	補修 取替	15 30												14,000	14,000	700	14,700	
	16 立体駐車場設備	自走式駐車場	補修 建替	10 30															
	機械式駐車場	補修 取替	5 20					5,000							5,000	10,000	500	10,500	
外構他	17 外構・附属施設	外構	補修、取替	24				1,200								1,200	60	1,260	
		附属施設	取替、整備	24				3,700								3,700	185	3,885	
	18 その他																		
	19 調査・診断・設計・監理	調査・診断、設計等		12				2,500									2,500	125	2,625
工事監理			12				1,700									1,700	85	1,785	
20 修繕計画作成費用	見直し		6				500								500	1,000	50	1,050	
(以上)																			
小計							54,424	11,850				1,084		61,930	129,288	6,464	135,752		
消費税							2,721	593				54		3,097					
推定修繕工事費 年度合計							57,145	12,443				1,138		65,027					
推定修繕工事費 累計							57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	70,726	135,752					

(様式第4-3号) 長期修繕計画表 (推定修繕工事項目 (小項目) 別、年)

推定修繕工事項目			工事区分	修繕 周期	暦年 経年	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	11~20年目 小計			
						31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	小計	消費税	合計	
仮設	1 仮設工事	共通仮設	仮設	12															
		直接仮設	仮設 仮設	12 36							5,300 8,500						5,300 8,500	265 425	5,565 8,925
建物	2 屋根防水	屋上防水(保護)	補修 修繕	12 24															
		屋上防水(露出)	修繕 撤去・新設	12 24							4,200						4,200	210	4,410
		傾斜屋根	補修 撤去・葺替	12 24															
		庇・笠木等防水	修繕	12															
	3 床防水	バルコニー床防水	修繕	12							1,450						1,450	73	1,523
		開放廊下・階段等床防水	修繕	12							2,300						2,300	115	2,415
	4 外壁塗装等	コンクリート補修	補修	12															
		外壁塗装	塗替 除去・塗装	12 36								28,900					28,900	1,445	30,345
		軒天塗装	塗替 除去・塗装	12 36								3,900					3,900	195	4,095
		タイル張補修	補修	12															
		シーリング	打替	12															
		5 鉄部塗装等	鉄部塗装(雨掛かり部分)	塗替 塗替 塗替 塗替	4 4 4 4			210 34 840				210 34 840				210 34 840	630 102 2,520	32 5 126	662 107 2,646
		鉄部塗装(非雨掛かり部分)	塗替 塗替	6 6							270 1,710					270 1,710	14 86	284 1,796	
		非鉄部塗装	清掃・塗替	12							430					430	22	452	
	6 建具・金物等	建具関係	点検・調整	取替	24														
			取替	36							7,270					7,270	364	7,634	
取替			36							20,500					20,500	1,025	21,525		
手すり		取替	36								3,570					3,570	179	3,749	
		取替	36								580					580	29	609	
		取替	36																
屋外鉄骨階段	補修 取替	36							10,000					10,000	500	10,500			
金物類(集合郵便受等)	取替	24																	
金物類(メーターボックス扉等)	取替	36								9,000					9,000	450	9,450		
7 共用内部	共用内部	張替・塗替	12							2,000					2,000	100	2,100		
設備	8 給水設備	給水管	更生	15															
			取替	30															
		貯水槽	取替	25															
			取替	25															
	給水ポンプ	補修	8																
		取替	16				2,800									2,800	140	2,940	
	9 排水設備	排水管	更生	15															
			取替	30															
	排水ポンプ	補修	8																
		取替	16				1,350									1,350	68	1,418	
	10 ガス設備	ガス管	取替	30															
	11 空調・換気設備	空調設備	取替	15															
		換気設備	取替	15															
	12 電灯設備等	電灯設備	取替	15															
		配電盤類	取替	30															
		幹線設備	取替	30															
避雷針設備		取替	40											750	750	38	788		
自家発電設備		取替	30																
13 情報・通信設備	電話設備	取替	30																
	テレビ共聴設備	取替	15																
	インターネット設備	取替	15																
	インターホン設備等	取替	15																
14 消防用設備	屋内消火栓設備	取替	25																
	自動火災報知設備	取替	20											5,700	5,700	285	5,985		
	連結送水管設備	取替	25																
15 昇降機設備	昇降機	補修	15																
		取替	30																
16 立体駐車場設備	自走式駐車場	補修	10																
		建替	30																
	機械式駐車場	補修 取替	5 20							5,000					5,000	250	5,250		
														27,500	27,500	1,375	28,875		
外構他	17 外構・附属施設	外構	補修、取替	24															
		附属施設	取替、整備	24															
	18 その他																		
19 調査・診断・設計・監理	調査・診断、設計等		12							2,500					2,500	125	2,625		
	工事監理		12							1,700					1,700	85	1,785		
20 修繕計画作成費用	見直し		6							500					500	25	525		
(以上)																			
小計							5,234			5,000	115,664				35,034	160,932	8,047	168,979	
消費税							262			250	5,783				1,752				
推定修繕工事費 年度合計							5,496			5,250	121,447				36,786				
推定修繕工事費 累計						135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731				

(様式第4-3号) 長期修繕計画表 (推定修繕工事項目 (小項目) 別、年)

推定修繕工事項目			工事区分	修繕 周期	暦年 経年	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	30年間			
						41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	小計	消費税	合計	
仮設	1 仮設工事	共通仮設	仮設	12															
		直接仮設	仮設 仮設	12 36										5,300			15,900	1,325	17,225
建物	2 屋根防水	屋上防水(保護)	補修 修繕	12 24															
		屋上防水(露出)	修繕 撤去・新設	12 24										5,300			4,200	420	4,620
		傾斜屋根	補修 撤去・葺替	12 24													10,600	795	11,395
		庇・笠木等防水	修繕	12															
		3 床防水	バルコニー床防水 開放廊下・階段等床防水	修繕 修繕	12 12									1,450 2,300			4,350 6,900	363 575	4,713 7,475
	4 外壁塗装等	コンクリート補修	補修	12															
		外壁塗装	塗替 除去・塗装	12 36										17,200			34,400	2,580	36,980
		軒天塗装	塗替 除去・塗装	12 36										1,840			3,680	276	3,956
		タイル張補修	補修	12													3,900	390	4,290
		シーリング	打替	12															
		5 鉄部塗装等	鉄部塗装(雨掛かり部分)	塗替 塗替 塗替 塗替	4 4 4 4				210 34 840					210 34 840			1,470 238 5,880	126 20 504	1,596 258 6,384
		鉄部塗装(非雨掛かり部分)	塗替 塗替	6 6			270 1,710						270 1,710			1,350 8,550	108 684	1,458 9,234	
		非鉄部塗装	清掃・塗替	12									430			1,290	108	1,398	
	6 建具・金物等	建具関係	点検・調整	取替	24									640			1,280	96	1,376
			取替	取替	36												7,270	727	7,997
取替			取替	36												20,500	2,050	22,550	
手すり		取替	取替	36 36													3,570 580	357 58	3,927 638
		取替	取替	36													10,000	1,000	11,000
屋外鉄骨階段		補修 取替	36																
金物類(集合郵便受等)		取替	24										5,300			10,600	795	11,395	
金物類(メーターボックス扉等)	取替	36													9,000	900	9,900		
7 共用内部	共用内部	張替・塗替	12									2,000			6,000	500	6,500		
設備	8 給水設備	給水管	更生	15															
			取替	30													10,700	1,070	11,770
		貯水槽	取替	25 25												2,800	5,600	420	6,020
			給水ポンプ	補修 取替	8 16									2,800			5,600	420	6,020
	9 排水設備	排水管	更生	15															
			取替	30													14,000	1,400	15,400
	排水ポンプ	補修	8																
		取替	16										1,350			2,700	203	2,903	
	10 ガス設備	ガス管	取替	30												2,150	215	2,365	
	11 空調・換気設備	空調設備	取替	15															
		換気設備	取替	15															
	12 電灯設備等	電灯設備	取替	15						2,750							5,500	413	5,913
		配電盤類	取替	30													3,650	365	4,015
		幹線設備	取替	30													500	50	550
		避雷針設備	取替	40													750	75	825
		自家発電設備	取替	30															
13 情報・通信設備	電話設備	取替	30													700	70	770	
	テレビ共聴設備	取替	15						2,000							4,000	300	4,300	
	インターネット設備	取替	15																
	インターホン設備等	取替	15						4,000							8,000	600	8,600	
14 消防用設備	屋内消火栓設備	取替	25											3,300	6,600	495	7,095		
	自動火災報知設備	取替	20												5,700	570	6,270		
	連結送水管設備	取替	25										750	1,500	113	1,613			
15 昇降機設備	昇降機	補修	15						800							800	40	840	
		取替	30													14,000	1,400	15,400	
16 立体駐車場設備	自走式駐車場	補修	10																
		建替	30																
	機械式駐車場	補修 取替	5 20						5,000						5,000	25,000	2,000	27,000	
外構他	17 外構・附属施設	外構	補修、取替	24									1,200			2,400	180	2,580	
		附属施設	取替、整備	24									3,700			7,400	555	7,955	
	18 その他																		
	19 調査・診断・設計・監理	調査・診断、設計等 工事監理	12 12										2,500 1,700			7,500 5,100	625 425	8,125 5,525	
20 修繕計画作成費用	見直し	6			500							500			2,500	200	2,700		
(以上)																			
小計						2,480		1,084	14,550				58,574		11,850	378,758	33,449	412,207	
消費税						124		54	728				2,929		593				
推定修繕工事費 年度合計						2,604		1,138	15,278				61,503		12,443				
推定修繕工事費 累計						304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696				

(提案-1) 性能向上工実施計画

ガイドラインでは必要に応じて建物、設備の工事項目へ追加となっていますが、ここでは提案内容の一つとして扱います

工事項目	対象部位等	実施時期	工事費用	工事内容等
1.耐震	補強、免震等の改修工事			
2.バリアフリー	スロープや手摺の設置、設備改修等			
3.省エネ	断熱、電気設備の省エネ化			
4.防犯	オートロック、防犯カメラの設置等			
5.その他	情報通信、各種システム変更 etc.			

※実施予定がない場合は入力不要

(提案-2) 修繕積立金が不足する場合の対応

1) 現状分析(現状維持のケース)

右のグラフで積立金残高がマイナスとなる箇所があれば資金不足が発生しています

資金不足を解消するためには

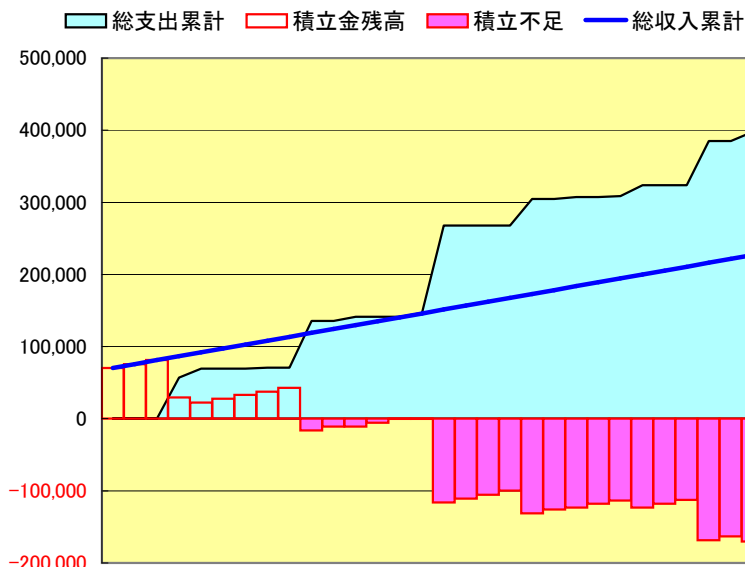
- 修繕積立一時金の徴収
 - 積立金月額の上上げ
 - 借入金による資金調達
- 等の対応が必要となります

以下では、

A. 一時金だけで対応するケース

B. 積立月額引上げのみで対応するケース

この2つのケースについて資産を行います

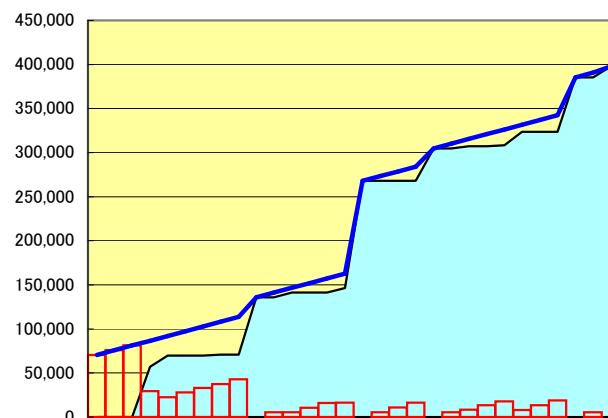


2) 対応策

A. 修繕一時金だけで対応するケース

修繕一時金必要額	170,696 千円
----------	------------

総収入累計の線に段差が生じている部分が一時金に対応しています。毎月積立額を増額することにより段差を小さくすることができます



B. 毎月の修繕積立金の増額だけで対応するケース

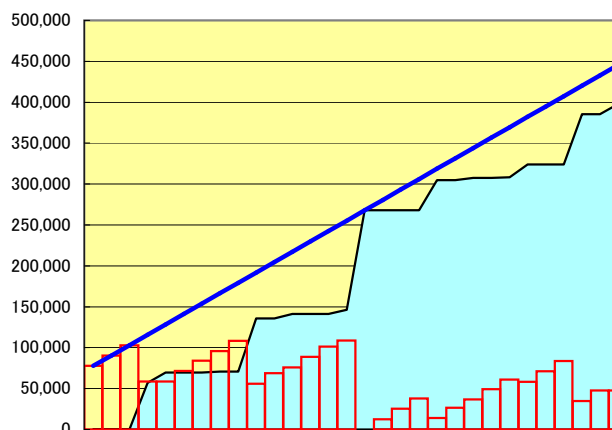
積立金上乗せ額(月額)	607,007 円
-------------	-----------

平均1戸当り上乗せ額(＃)	13,489 円
---------------	----------

+224.82%

既存のマンションで資金不足となる年が迫っている場合には、積立金の上乗せ額が過大となる可能性があります

その場合は一時金と借入金を上手に組み合わせて資金計画を策定する必要があります



(提案-3) 積立金変更、一時金徴収、借入実施 同時シミュレーション

※ 但し、借入実施計画については今後20年間に実施するものに限定しています。

STEP-1 目安とする 積立月額、積立金への繰入額のUP率 を決めてください

積立金・繰入金変更 (月額)		
積立金変更	積立金UP率	50.00 %
	上による毎月積立金加算額	135,000 円
	同 1戸当たり平均加算額	3,000 円
繰入金変更	積立金への繰入額UP率	40.00 %
	同 加算額	72,000 円

注) STEP-3後に積立不足解消するには?
→この条件で積立不足は解消しています

STEP-2 積立金の運用利率を変更しますか？

現在の運用利率	変更する場合	変更後の利率
0.00 %	→	0.50 %

← 空欄の場合は変更なし

STEP-3 修繕積立一時金、借入金の設定を行ってください

(単位:千円)

	支出計画			資金調達計画			積立金残高
	長期計画工事	性能向上工事	資金不足	一時金徴収額	借入実施額	(調達計)	
2011	0	0	0			0	73,209
2012	0	0	0			0	81,459
2013	0	0	0			0	89,750
2014	54,424	0	0			0	40,938
2015	11,850	0	0			0	36,584
2016	0	0	0			0	44,651
2017	0	0	0			0	52,758
2018	1,084	0	0			0	59,768
2019	0	0	0			0	67,951
2020	61,930	0	0			0	11,148
2021	0	0	0			0	19,088
2022	5,234	0	0			0	21,571
2023	0	0	0			0	29,563
2024	0	0	0			0	37,595
2025	5,000	0	0			0	40,417
2026	115,664	0	▲ 73,444	45,000	30,000	75,000	1,556
2027	0	0	0			0	7,930
2028	0	0	0			0	14,336
2029	0	0	0			0	20,774
2030	35,034	0	▲ 10,042		11,000	11,000	958
2031	0	0	0			0	6,115
2032	2,480	0	0			0	8,693
2033	0	0	0			0	13,888
2034	1,084	0	0			0	17,971
2035	14,550	0	0			0	7,935
2036	0	0	0			0	13,126
2037	0	0	0			0	18,343
2038	58,574	0	▲ 37,916	45,000		45,000	7,084
2039	0	0	0			0	12,271
2040	11,850	0	0			0	5,042
合計				90,000	41,000	131,000	

STEP-4 借入条件を入力してください

	借入額	期間	利率	返済方法	借入費用
借入金(1)	30,000千円	30年	3.00%	元利均等	500千円
借入金(2)	11,000千円	10年	2.00%	元利均等	500千円

平成23年11月21日

〇〇〇〇〇マンション管理組合 様

今後30年間の長期修繕計画について

修繕積立金の見直しについてのご提案

〇〇建物管理株式会社

現状分析 (現在の修繕積立金の水準を維持した場合の将来予測)

- ここでは、現在の修繕積立金の積立額を維持した状態で、修繕計画を実施した場合の今後30年間の資金繰りを予測します。
- 国交省の定めた長期修繕計画の標準様式には現状分析の資料がありません。また短期的な資金不足への対策についても余り考慮されていないようです。
- 貴マンションにつきましては積立金残高がマイナスとなる年があるため、毎月の積立額の引上げ、修繕積立一時金の拠出、または借入の実施等が必要となります。

→収支の詳細につきましては次頁の「**現行積立金水準に基づく長期収支予測**」をご参照ください

1) 現在の修繕積立金の状況

計算の基準年	2010	
計算スタート(経年表示)	第21期	
修繕積立基金		
積立金(予定)残高	65,000,000	
運用予定利率		
毎月の積立金	修繕積立金月額	270,000円
	専用使用料等からの繰入月額	180,000円
	合計	450,000円

計画期間スタート直前の決算期
新築の場合は第1期からとなります

段階増額積立方式	対象期間	西暦	積立月額
	21期～	2011年～	270,000円

ガイドラインでは修繕積立基金を定額で割戻していますが、本計算では規約どおりの積立金額で計算します

総専有面積	3,375.00㎡	(1,020.94坪)		
総戸数	45戸			
専有部分概要	住戸タイプ	専有面積(㎡)	負担割合	積立月額
	Aタイプ	70.00㎡	0.020741	5,600円
	Bタイプ	75.00㎡	0.022222	6,000円
	Cタイプ	80.00㎡	0.023704	6,400円

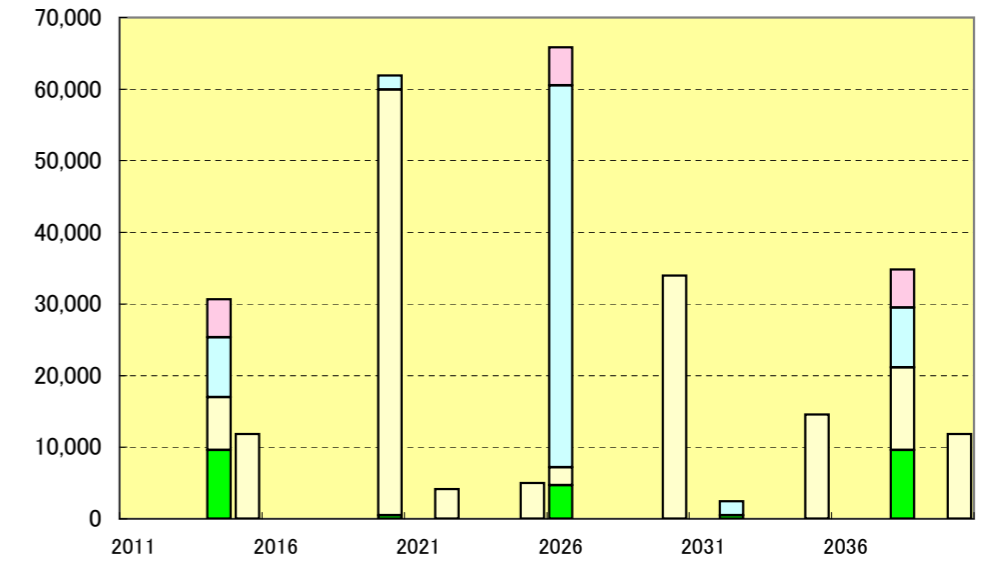
2) 性能向上工事について

～性能向上工事はスケジュール化された他の修繕工事とは異なるため本提案書で分析します

工事項目	対象部位等	実施時期	工事費用	工事内容等
1.耐震	補強、免震等の改修工事			
2.バリアフリー	スロープや手摺の設置、設備改修等			
3.省エネ	断熱、電気設備の省エネ化			
4.防犯	オートロック、防犯カメラの設置等			
5.その他	情報通信、各種システム変更 etc.			

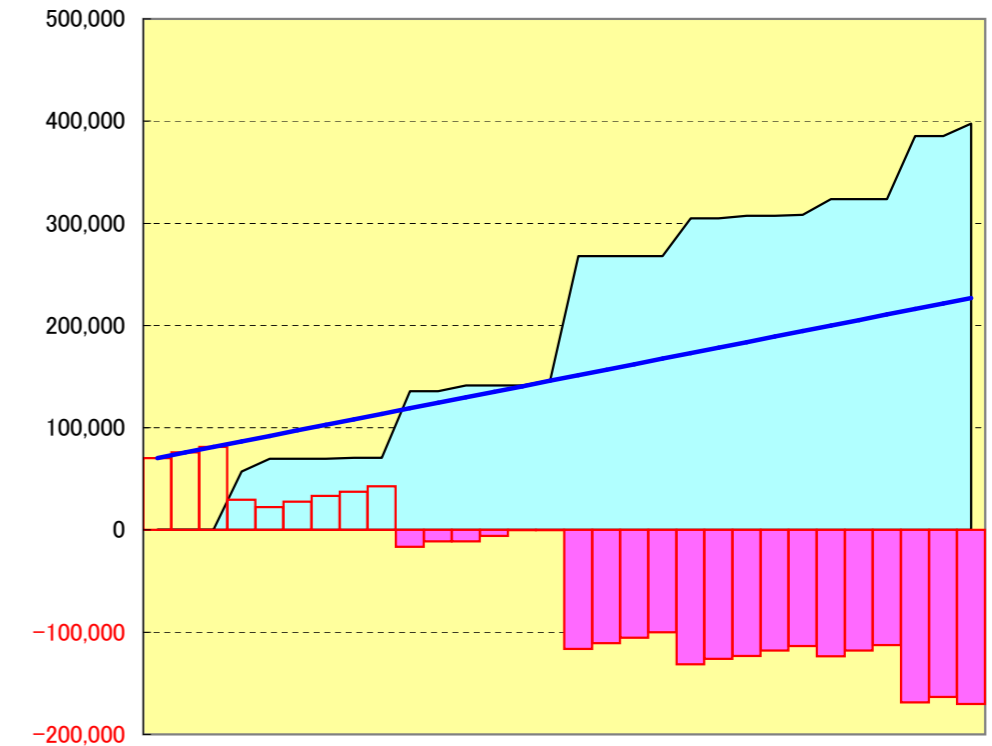
修繕工事の発生見込時期・金額

- 仮設
- 建物
- 設備
- その他
- 性能向上



支出累計・収入累計・積立金残高

- 総支出累計
- 積立不足
- 積立金残高
- 総収入累計



- 注) 1. この計算は、各年度の年度末を基準として計算しています
2. 運用益は前年度の末残に対して計算します(年単位の複利計算)
3. 積立金残高がマイナスとなる場合は、便宜上運用益もマイナスとして計算しています

参考資料（様式第4-1改）現行積立金水準に基づく長期収支予測

（性能向上工事費用を含みます）

（単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年	2,011	2,012	2,013	2,014	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	合計
		経年	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
仮設 建築	1 仮設工事		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	24,400	
	2 屋根防水		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	14,800	
	3 床防水		0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	11,250	
	4 外壁塗装等		0	0	0	19,040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,040	0	0	70,880	
	5 鉄部塗装等		0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	0	3,494	0	0	18,778
	6 建具・金物等		0	0	0	5,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,940	0	0	62,800	
	7 共用内部		0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	6,000	
設備	8 給水設備		0	0	0	0	2,800	0	0	0	0	10,700	0	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800	0	2,800	21,900	
	9 排水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	1,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,350	0	0	16,700	
	10 ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	
	11 空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	12 電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	2,750	0	0	0	0	10,400	
	13 情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	12,700	
	14 消防用設備		0	0	0	0	4,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,700	0	0	0	0	0	0	0	4,050	13,800	
	15 昇降機設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	14,800	
	16 立体駐車場設備		0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	0	27,500	0	0	0	5,000	0	0	0	5,000	52,500	
外構 その他	17 外構・附属施設		0	0	0	4,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,900	0	0	9,800		
	18 その他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	19 調査・診断、設計、監理費等		0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	12,600	
	20 長期修繕計画作成費用		0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	2,500	
長期計画工事 小計			0	0	0	54,424	11,850	0	0	1,084	0	61,930	0	5,234	0	0	5,000	115,664	0	0	0	35,034	0	2,480	0	1,084	14,550	0	0	58,574	0	11,850	378,758
性能向上工事			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
工事費 総合計			0	0	0	54,424	11,850	0	0	1,084	0	61,930	0	5,234	0	0	5,000	115,664	0	0	0	35,034	0	2,480	0	1,084	14,550	0	0	58,574	0	11,850	378,758
消費税			0	0	0	2,721	593	0	0	54	0	3,097	0	262	0	0	250	5,783	0	0	0	1,752	0	124	0	54	728	0	0	2,929	0	593	18,938
支出	推定修繕工事費 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,447	0	0	0	36,786	0	2,604	0	1,138	15,278	0	0	61,503	0	12,443	397,696
	推定修繕工事費 累計		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696	
	借入金の償還金 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	支出 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,447	0	0	0	36,786	0	2,604	0	1,138	15,278	0	0	61,503	0	12,443	397,696
	支出 累計 (A)		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696	
収入	修繕積立金の残高 （修繕積立基金）		65,000																												65,000		
	修繕積立金 年度合計 現状（@80円/㎡・戸・月）		3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240		
	専用使用料等からの繰入額 年度合計（駐車場使用料等）		2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160		
	修繕積立金の運用益 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	収入 年度合計		70,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	227,000	
収入 累計 (B)		70,400	75,800	81,200	86,600	92,000	97,400	102,800	108,200	113,600	119,000	124,400	129,800	135,200	140,600	146,000	151,400	156,800	162,200	167,600	173,000	178,400	183,800	189,200	194,600	200,000	205,400	210,800	216,200	221,600	227,000		
年度収支		70,400	5,400	5,400	-51,745	-7,043	5,400	5,400	4,262	5,400	-59,627	5,400	-96	5,400	5,400	150	-116,047	5,400	5,400	5,400	-31,386	5,400	2,796	5,400	4,262	-9,878	5,400	5,400	-56,103	5,400	-7,043	-170,696	
修繕積立金 次年度繰越金 (B-A)		70,400	75,800	81,200	29,455	22,412	27,812	33,212	37,474	42,874	-16,752	-11,352	-11,448	-6,048	-648	-498	-116,545	-111,145	-105,745	-100,345	-131,731	-126,331	-123,535	-118,135	-113,873	-123,751	-118,351	-112,951	-169,053	-163,653	-170,696		

● 本表は国交省が制定した長期修繕計画標準様式を参考にして作成したものです。正式な書式ではありません（標準様式には「現状分析」の概念がありません）

● この表は現在の毎月積立金額（将来の段階増額分も含む）に基づいて、今後30年間の修繕積立金残高の推移を表しています

現状分析-2 修繕積立金の不足を全て積立一時金により調達するケース

修繕積立金に積立不足が発生した場合、その都度、不足額を各区分所有主の方々から修繕積立一時金として集めると仮定したシミュレーションです。

その場合、必要とされる一時金の総額は下記となります。

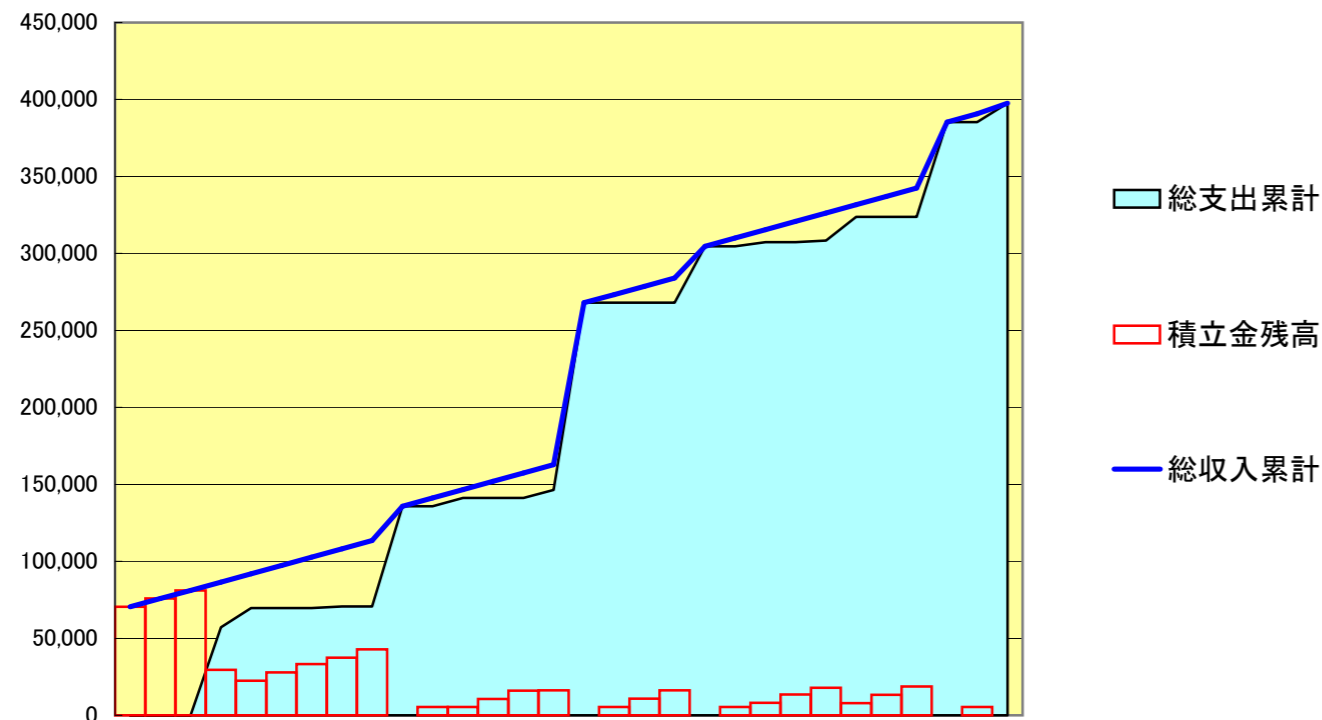
修繕積立一時金必要額	170,696 千円
------------	------------

但し、発生時期については右表をご参照ください

(参考) タイプ別 修繕積立一時金必要額

住戸タイプ	専有面積(m ²)	負担割合	タイプ別負担額
Aタイプ	70.00 m ²	0.020741	3,540,359 円
Bタイプ	75.00 m ²	0.022222	3,793,242 円
Cタイプ	80.00 m ²	0.023704	4,046,125 円

- 下のグラフで、青い線(総収入累計)に段差が生じている箇所が一時金に対応しています
- その段差が大きい(一時金の額が大きい)場合には、他の対応手段も必要になります
- 例えば、毎月の積立額を増やせば青い線の傾きが大きくなり段差も縮小します



		支 出				収 入					収 支	積立金 残高
		長期計画 修繕工事	性能向上 工事	借入償還	支出計	積立額 (基金)	積立金 繰入金	運用益	一時金 必要額	収入計		
2011	1	0	0	0	0	65,000	5,400	0	0	70,400	70,400	70,400
2012	2	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	75,800
2013	3	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	81,200
2014	4	57,145	0	0	57,145		5,400	0	0	5,400	-51,745	29,455
2015	5	12,443	0	0	12,443		5,400	0	0	5,400	-7,043	22,412
2016	6	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	27,812
2017	7	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	33,212
2018	8	1,138	0	0	1,138		5,400	0	0	5,400	4,262	37,474
2019	9	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	42,874
2020	10	65,027	0	0	65,027		5,400	0	16,752	22,152	-42,874	0
2021	11	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	5,400
2022	12	5,496	0	0	5,496		5,400	0	0	5,400	-96	5,304
2023	13	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	10,704
2024	14	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	16,104
2025	15	5,250	0	0	5,250		5,400	0	0	5,400	150	16,254
2026	16	121,447	0	0	121,447		5,400	0	99,793	105,193	-16,254	-0
2027	17	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	5,400
2028	18	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	10,800
2029	19	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	16,200
2030	20	36,786	0	0	36,786		5,400	0	15,186	20,586	-16,200	-0
2031	21	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	5,400
2032	22	2,604	0	0	2,604		5,400	0	0	5,400	2,796	8,196
2033	23	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	13,596
2034	24	1,138	0	0	1,138		5,400	0	0	5,400	4,262	17,858
2035	25	15,278	0	0	15,278		5,400	0	0	5,400	-9,878	7,980
2036	26	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	13,380
2037	27	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	18,780
2038	28	61,503	0	0	61,503		5,400	0	37,322	42,722	-18,780	-0
2039	29	0	0	0	0		5,400	0	0	5,400	5,400	5,400
2040	30	12,443	0	0	12,443		5,400	0	1,643	7,043	-5,400	-0
		397,696	0	0	397,696	65,000	162,000	0	170,696	397,696	-0	

- 注) 1 上表の工事費には消費税も含まれています
 2 運用益も増加しますので、上の一時金必要額と現状総括表の収支合計は一致しません
 3 当然ながら、都度必要額を区分所有者から集めることは実務的には困難です

現状分析-3 修繕積立金の不足を毎月の修繕積立金の引上げのみで解消させるケース

計算期間全体に亘って修繕積立金に積立不足が発生しないように毎月の積立金を増額すると仮定したシミュレーションです。

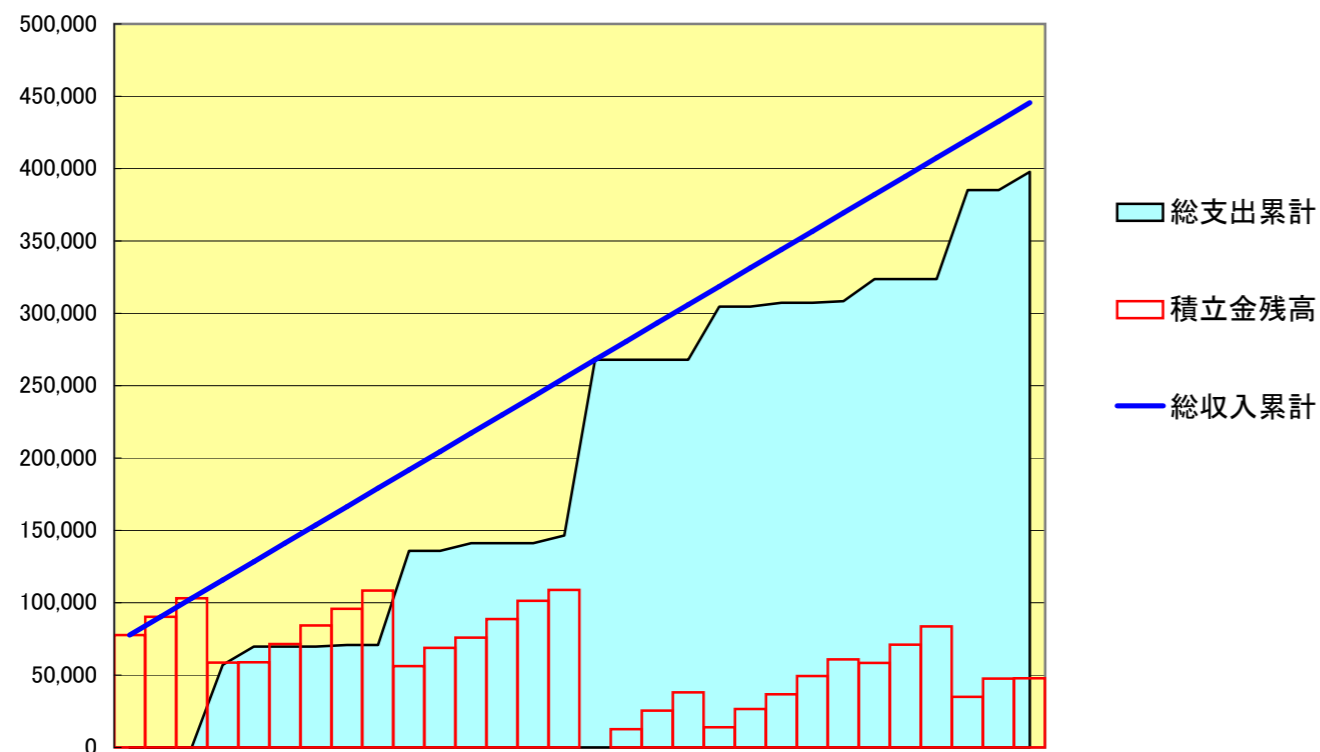
必要とされる上乗せ額が自動的に計算されます。(但し、段階増額積立方式の場合、アップ率は計算開始時の積立金を基にしています)

積立金上乗せ額(月額)	607,007 円	+224.82%
平均1戸当り上乗せ額(〃)	13,489 円	

(参考)タイプ別 修繕積立金上乗せ額(月額)

住戸タイプ	専有面積(m ²)	負担割合	タイプ別上乗せ額
Aタイプ	70.00 m ²	0.020741	12,590 円
Bタイプ	75.00 m ²	0.022222	13,489 円
Cタイプ	80.00 m ²	0.023704	14,388 円

- 資金不足の発生する時期が迫っている場合は、上乗せ額が過大となる可能性があります
- よって将来の積立金残高の推移が妥当かどうか判断する必要があります



		支 出				収 入				収支	積立金 残高	
		長期計画 修繕工事	性能向上 工事	借入償還	支出計	積立額 (基金)	積立金 繰入金	積立金 引上額	運用益			収入計
2011	1	0	0	0	0	65,000	5,400	7,284	0	77,684	77,684	77,684
2012	2	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	90,368
2013	3	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	103,052
2014	4	57,145	0	0	57,145		5,400	7,284	0	12,684	-44,461	58,591
2015	5	12,443	0	0	12,443		5,400	7,284	0	12,684	242	58,833
2016	6	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	71,517
2017	7	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	84,201
2018	8	1,138	0	0	1,138		5,400	7,284	0	12,684	11,546	95,747
2019	9	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	108,431
2020	10	65,027	0	0	65,027		5,400	7,284	0	12,684	-52,342	56,088
2021	11	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	68,772
2022	12	5,496	0	0	5,496		5,400	7,284	0	12,684	7,188	75,961
2023	13	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	88,645
2024	14	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	101,329
2025	15	5,250	0	0	5,250		5,400	7,284	0	12,684	7,434	108,763
2026	16	121,447	0	0	121,447		5,400	7,284	0	12,684	-108,763	0
2027	17	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	12,684
2028	18	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	25,368
2029	19	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	38,052
2030	20	36,786	0	0	36,786		5,400	7,284	0	12,684	-24,102	13,951
2031	21	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	26,635
2032	22	2,604	0	0	2,604		5,400	7,284	0	12,684	10,080	36,715
2033	23	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	49,399
2034	24	1,138	0	0	1,138		5,400	7,284	0	12,684	11,546	60,945
2035	25	15,278	0	0	15,278		5,400	7,284	0	12,684	-2,593	58,351
2036	26	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	71,035
2037	27	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	83,719
2038	28	61,503	0	0	61,503		5,400	7,284	0	12,684	-48,819	34,901
2039	29	0	0	0	0		5,400	7,284	0	12,684	12,684	47,585
2040	30	12,443	0	0	12,443		5,400	7,284	0	12,684	242	47,827
		397,696	0	0	397,696	65,000	162,000	218,522	0	445,522	47,827	

- 注) 1 上表の工事費には消費税も含まれています
 2 太字となっている年が積立金の上乗せ額を計算するための基準年となっています
 3 上記の年の工事を先送りしたり、工事費を圧縮できれば上乗せ幅は圧縮することが出来ます

長期修繕計画を円滑に実施のための資金計画のご提案

- ここでは、将来発生する可能性のある修繕積立金の積立不足を解消するためのご提案を行います。
(但し、これは非常に長期に亘る予測ですので、今後も随時見直しが必要となります)
- 修繕積立金、積立金への繰入金、運用利率、修繕積立一時金、借入金の各項目について複合的にシミュレーションを行います
- この提案は、計画期間内において一時的な積立不足も発生させないことを目的としています。
よって、期間中の「総収入＝総支出」を適正化の基準としている国交省の長期修繕ガイドラインの考え方とは異なることを予めご理解ください

→ 収支の詳細につきましては次頁の「**本提案に基づく長期修繕計画総括表**」をご参照ください

1) 対策のご提案

	対策内容	
積立金加算額(月額)	135,000 円UP	+ 50.00 %
繰入金加算額(月額)	72,000 円UP	+ 40.00 %
運用(予定)利率見直し	0.00 % → 0.50 %	
修繕積立一時金徴収	90,000,000 円	※実施時期は総括表をご参照ください
銀行等から借入実施	41,000,000 円	

区分所有者別負担額

タイプ別負担額	住戸タイプ	専有面積(m ²)	負担割合	積立金加算額	一時金負担額
	Aタイプ	70.00 m ²	0.020741	2,800	1,866,667
Bタイプ	75.00 m ²	0.022222	3,000	2,000,000	
Cタイプ	80.00 m ²	0.023704	3,200	2,133,333	

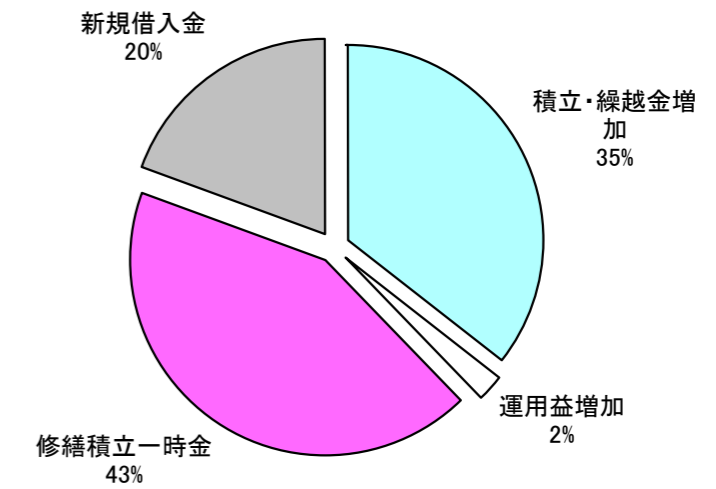
借入金の内容

	借入時期	借入額	期間	利率	返済方法	借入費用
借入金(1)	第36期	30,000千円	30年	3.00%	元利均等	500千円
借入金(2)	第40期	11,000千円	10年	2.00%	元利均等	500千円

2) 本提案が修繕積立金へ与える効果

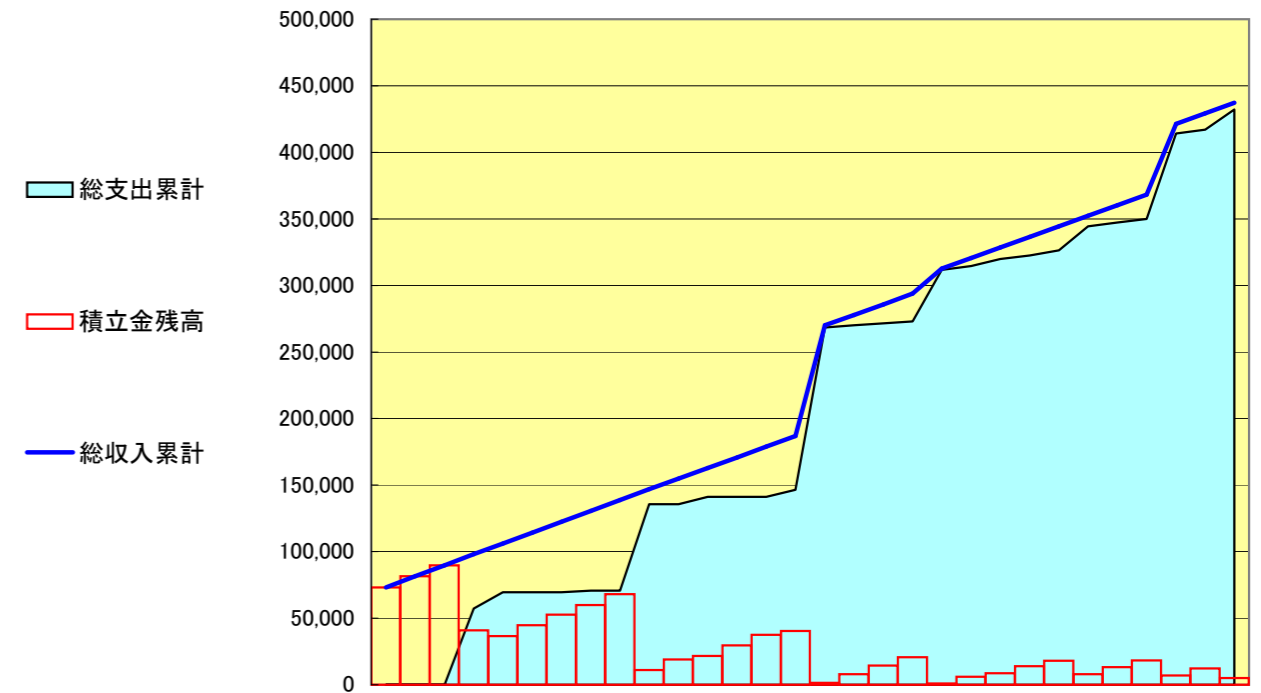
	収入の増加	備考
積立金・繰越金の加算	74,520千円	借入は償還することを考慮すれば収入の増加とは言えませんが、ここでは「借入額＝収入」、「償還額＝支出」としています
運用益の増加	4,612千円	
修繕積立一時金徴収	90,000千円	また運用益は他の対策の影響を受けるので、これが増加したからと言って単純に利率引上げの効果とは言えません
新規借入の実施	41,000千円	

各対策が総収入の増加へ与える影響



運用利率が低下して運用益がマイナスとなった場合は、右のグラフでは運用益をゼロとして扱います

支出累計・収入累計・積立金残高



- 注) 1. この計算は、各年度の年度末を基準として計算しています
 2. 運用益は前年度の末残に対して計算します(年単位の複利計算)
 3. 積立金残高がマイナスとなる場合は、便宜上運用益もマイナスとして計算しています

参考資料（様式第4-1改2）本提案に基づく長期修繕計画総括表

（単位：千円）

区分	推定修繕工事項目	暦年	2,011	2,012	2,013	2,014	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	合計
		経年	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
仮設 建築	1 仮設工事		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	24,400	
	2 屋根防水		0	0	0	5,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,300	0	0	14,800	
	3 床防水		0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,750	0	0	11,250	
	4 外壁塗装等		0	0	0	19,040	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	19,040	0	0	70,880	
	5 鉄部塗装等		0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	0	3,494	0	0	0	1,084	0	1,980	0	1,084	0	0	3,494	0	0	18,778	
	6 建具・金物等		0	0	0	5,940	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,920	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,940	0	0	62,800	
	7 共用内部		0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,000	0	0	6,000	
設備	8 給水設備		0	0	0	0	2,800	0	0	0	0	10,700	0	2,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,800	0	2,800	21,900	
	9 排水設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	1,350	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,350	0	0	16,700	
	10 ガス設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,150	
	11 空調・換気設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	12 電灯設備等		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	750	0	0	0	2,750	0	0	0	0	10,400	
	13 情報・通信設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	0	12,700	
	14 消防用設備		0	0	0	0	4,050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,700	0	0	0	0	0	0	0	4,050	13,800	
	15 昇降機設備		0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	800	0	0	0	0	14,800	
	16 立体駐車場設備		0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	5,000	0	0	0	0	0	27,500	0	0	0	5,000	0	0	0	5,000	52,500	
外構 ・その他	17 外構・附属施設		0	0	0	4,900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,900	0	0	9,800		
	18 その他		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	19 調査・診断、設計、監理費等		0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,200	0	0	12,600	
	20 長期修繕計画作成費用		0	0	0	500	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	0	0	0	0	500	0	0	0	0	500	0	0	2,500	
長期計画工事 小計			0	0	0	54,424	11,850	0	0	1,084	0	61,930	0	5,234	0	0	5,000	115,664	0	0	0	35,034	0	2,480	0	1,084	14,550	0	0	58,574	0	11,850	378,758
性能向上工事			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
工事費 総合計			0	0	0	54,424	11,850	0	0	1,084	0	61,930	0	5,234	0	0	5,000	115,664	0	0	0	35,034	0	2,480	0	1,084	14,550	0	0	58,574	0	11,850	
消費税			0	0	0	2,721	593	0	0	54	0	3,097	0	262	0	0	250	5,783	0	0	0	1,752	0	124	0	54	728	0	0	2,929	0	593	18,938
支出	推定修繕工事費 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,447	0	0	0	36,786	0	2,604	0	1,138	15,278	0	0	61,503	0	12,443	397,696
	推定修繕工事費 累計		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	267,945	267,945	267,945	267,945	304,731	304,731	307,335	307,335	308,473	323,751	323,751	323,751	385,253	385,253	397,696	
	借入金の償還金 年度合計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	新規借入償還金 同上		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	1,518	1,518	1,518	1,518	2,018	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	34,395
	支出 年度合計		0	0	0	57,145	12,443	0	0	1,138	0	65,027	0	5,496	0	0	5,250	121,947	1,518	1,518	1,518	38,803	2,732	5,336	2,732	3,871	18,010	2,732	2,732	64,235	2,732	15,175	432,091
	支出 累計 (A)		0	0	0	57,145	69,588	69,588	69,588	70,726	70,726	135,752	135,752	141,248	141,248	141,248	146,498	268,445	269,963	271,481	272,999	311,802	314,534	319,871	322,603	326,474	344,484	347,216	349,948	414,183	416,916	432,091	
収入	修繕積立金の残高 (修繕積立基金)		65,000																													65,000	
	修繕積立一時金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	0	0	90,000	
	新規借入金金額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	0	0	0	11,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,000
	修繕積立金 年度合計 提案 (@120円/㎡・戸・月)		4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	145,800	
	専用使用料等からの繰入額 年度合計(駐車場使用料等)		3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	90,720	
	修繕積立金の運用益 年度合計		325	366	407	449	205	183	223	264	299	340	56	95	108	148	188	202	8	40	72	104	5	31	43	69	90	40	66	92	35	61	4,612
	収入 年度合計		73,209	8,250	8,291	8,333	8,089	8,067	8,107	8,148	8,183	8,224	7,940	7,979	7,992	8,032	8,072	83,086	7,892	7,924	7,956	18,988	7,889	7,915	7,927	7,953	7,974	7,924	7,950	52,976	7,919	7,945	437,132
収入 累計 (B)		73,209	81,459	89,750	98,083	106,172	114,239	122,346	130,494	138,677	146,900	154,840	162,820	170,811	178,843	186,915	270,001	277,893	285,817	293,772	312,760	320,649	328,564	336,491	344,444	352,418	360,342	368,292	421,267	429,187	437,132		
年度収支		73,209	8,250	8,291	-48,812	-4,354	8,067	8,107	7,010	8,183	-56,803	7,940	2,484	7,992	8,032	2,822	-38,861	6,374	6,406	6,438	-19,816	5,156	2,578	5,195	4,083	-10,036	5,191	5,217	-11,259	5,187	-7,229	5,042	
修繕積立金 次年度繰越金 (B-A)		73,209	81,459	89,750	40,938	36,584	44,651	52,758	59,768	67,951	11,148	19,088	21,571	29,563	37,595	40,417	1,556	7,930	14,336	20,774	958	6,115	8,693	13,888	17,971	7,935	13,126	18,343	7,084	12,271	5,042		

- 本表は国交省が制定した長期修繕計画標準様式を参考にして作成したものではありません
- この表は本提案による毎月積立金額(将来の段階増額分も含む)、一時金、借入金等に基づいて、今後30年間の修繕積立金残高の推移を表しています

補足資料 (提案による収支改善効果、借入金返済予定表)

収支改善効果

(単位：千円)

区分	推定修繕工事項目	暦年	2,011	2,012	2,013	2,014	2,015	2,016	2,017	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	2,038	2,039	2,040	合計
		経年	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
積立金 繰入金	現状	積立金(年額)	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	3,240	97,200
		繰入金(〃)	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	2,160	64,800
		小計	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400	5,400
	提案	積立金(年額)	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	4,860	145,800
		繰入金(〃)	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	3,024	90,720
		小計	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884	7,884
積立・繰入金 増加額		2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	2,484	74,520	
同 累計		2,484	4,968	7,452	9,936	12,420	14,904	17,388	19,872	22,356	24,840	27,324	29,808	32,292	34,776	37,260	39,744	42,228	44,712	47,196	49,680	52,164	54,648	57,132	59,616	62,100	64,584	67,068	69,552	72,036	74,520		
運用益	現状で計算した資金運用益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	提案後に計算した 〃		325	366	407	449	205	183	223	264	299	340	56	95	108	148	188	202	8	40	72	104	5	31	43	69	90	40	66	92	35	61	4,612
	運用益の増加額		325	366	407	449	205	183	223	264	299	340	56	95	108	148	188	202	8	40	72	104	5	31	43	69	90	40	66	92	35	61	4,612
	同 累計		325	691	1,098	1,547	1,752	1,935	2,158	2,422	2,721	3,060	3,116	3,212	3,319	3,467	3,655	3,857	3,865	3,905	3,976	4,080	4,085	4,116	4,159	4,228	4,318	4,358	4,424	4,515	4,551	4,612	
一時金	修繕積立一時金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	0	0	90,000
	同 累計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	90,000	90,000	90,000	
新規借入	新規借入金		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	0	0	0	11,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	41,000
	同 累計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	30,000	30,000	30,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	41,000	571,000
総合計	増加額の各年合計額		2,809	2,850	2,891	2,933	2,689	2,667	2,707	2,748	2,783	2,824	2,540	2,579	2,592	2,632	2,672	77,686	2,492	2,524	2,556	13,588	2,489	2,515	2,527	2,553	2,574	2,524	2,550	47,576	2,519	2,545	210,132
	同 累計		2,809	5,659	8,550	11,483	14,172	16,839	19,546	22,294	25,077	27,900	30,440	33,020	35,611	38,243	40,915	118,601	121,093	123,617	126,172	139,760	142,249	144,764	147,291	149,844	152,418	154,942	157,492	205,067	207,587	210,132	

借入金償還予定表

既存	元利返済額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内 利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	内 元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	借入残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(1)	元利返済額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	21,249
	内 利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	891	872	853	833	812	790	768	745	722	698	673	647	620	593	566	10,517	
	内 元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	626	645	665	685	706	728	750	772	796	820	845	871	897	925	953	10,732	
	借入残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	29,374	28,728	28,063	27,378	26,672	25,944	25,195	24,422	23,626	22,806	21,961	21,090	20,193	19,268		
	償還金(含む借入費用)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	21,749
(2)	元利返済額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	12,146
	内 利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	211	191	170	149	127	105	83	60	37	13	1,146	
	内 元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,004	1,024	1,045	1,066	1,087	1,109	1,132	1,154	1,178	1,202	11,000	
	借入残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,000	9,996	8,972	7,928	6,862	5,775	4,665	3,534	2,379	1,202	0	
	償還金(含む借入費用)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	1,215	12,646
合計	元利返済額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	33,395	
	内 利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	891	872	853	833	812	790	768	745	722	698	673	647	620	593	566	11,663	
	内 元金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	626	645	665	685	706	728	750	772	796	820	845	871	897	925	953	21,732	
	借入残高	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000	29,374	28,728	28,063	27,378	26,668	25,917	25,122	24,284	23,401	22,471	21,495	20,469	19,268			
	償還金(含む借入費用)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	500	1,518	1,518	1,518	1,518	1,518	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	2,732	34,395	

● 借入金の返済予定表は月利計算となっています(月単位で計算された金利を年毎に集計しています)

● 資金運用益は前期末残高に利率をかける年利計算となっています