

長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービスのご案内

(財) マンション管理センター

マンション管理センターでは、マンション管理組合の皆様が現在の長期修繕計画の内容や修繕積立金の額が適切かチェックする際などに、比較検討する目安としてご利用いただけるよう、概略の長期修繕計画の作成とこれに基づく修繕積立金の額を算出するサービスを行っています。

□ このサービスの利用例

- 1) 理事会又は専門委員会において、専門家に見直しを依頼する際に、現状の長期修繕計画の内容や修繕積立金の額をチェックし、適切な内容か、またどのような見直しが必要か検討する。
- 2) 理事会又は専門委員会において、長期修繕計画の見直しを依頼した専門家から提出された長期修繕計画の内容と修繕積立金の額の設定について、比較してチェックする。
- 3) 長期修繕計画を見直した結果を受け、修繕積立金を増額するため、総会・理事会に諮る際の参考資料とする。

□ このサービスによる長期修繕計画の内容

このサービスにより作成する長期修繕計画は、国土交通省において策定された「長期修繕計画標準様式」を用い、「長期修繕計画作成ガイドライン」及び「同コメント」に沿った内容としています。ただし、次の事項が異なります。

- 1) 建物・設備の現状や修繕等の履歴に関して、調査・診断を行わず、提出していただく「入力データ記入票」によっているため、標準様式第2号（調査・診断の概要）は、省略しています。また、標準様式第1号（マンションの建物・設備の概要等）の記載は、「入力データ記入票」の項目のみとなります。
- 2) 標準様式第4-4号（推定修繕工事費内訳書）の推定修繕工事項目ごとの単価は、一般的な計画修繕工事の実施データ等をもとに設定した標準モデルの戸当たりの額を、マンションの形状、仕様等による係数で補正しています。したがって、推定修繕工事費は、略算となります。

□ 作成費用

- 1) マンション管理センター登録管理組合：2棟まで1棟毎に 各13,000円
マンションみらいネット登録管理組合（3棟目以上1棟毎に 8,000円）
- 2) 上記以外の管理組合：2棟まで1棟毎に 各20,000円
（3棟目以上1棟毎に 12,000円）
- 3) 管理組合以外：2棟まで1棟毎に 各30,000円
（3棟目以上1棟毎に 18,000円）

(注) 1棟：「入力データ記入票」1セットをいいます。

□ ご利用方法

①「入力データ記入票」を取り寄せる

当センターのホームページからダウンロードするか、電話でご請求ください。

②「入力データ記入票」に必要事項を記入する

設計図書、分譲時のパンフレット等で確認してご記入ください。

③「入力データ記入票」をセンターへ送付（郵送）する

必ずコピーし、管理組合の控えとしてお手元に保管してください。

④センターから長期修繕計画が届く

2週間程度で長期修繕計画と請求書が届きます。

⑤作成費の支払い

作成費を指定先の金融機関にお振込みください。

(注)・「入力データ記入票」にご記入いただく主な内容は、建物や設備の概要、形状、建物や設備の仕様、修繕の履歴など（数値又は選択肢）です。

・忙しくて「記入の時間がとれない」などお困りの場合は、地域のマンション管理士会にご相談ください。

□ ご利用にあたっての留意事項

- 1) 対象とするマンションは、中高層、住宅専用の分譲マンションです。複合用途型マンションは、店舗・事務所等の規模が比較的小さいものについては対応が可能です。
なお、超高層マンション、リゾートマンション、賃貸マンション等は、対応できません。ただし、誤差が大きくなることをご了解の上で希望される場合はご相談ください。
- 2) 標準モデルとして、6階建、30戸、平均専有面積75㎡のファミリータイプのマンションを設定しています。マンションの規模などが標準モデルと異なる場合は、その差異に伴ってより概算となります。
- 3) 調査・診断を行っていませんので、建物・設備の個別性（新築時の施工程度、経年劣化の進行状況等）は考慮していません。
- 4) 推定修繕工事費について、将来の物価変動は考慮していません。また、単価は、首都圏を対象としたもので、地域等による差異は考慮していません。
- 5) 作成した長期修繕計画は、作成日と管理組合の会計年度との関係から、最大1年間程度のずれが生じる場合があります。
- 6) 長期修繕計画の作成は1棟毎となります。1棟毎に「入力データ記入票」の提出が必要です。複数の棟で構成される「団地型マンション」については、団地全体と棟毎の「入力データ記入票」の提出が必要です。

詳しくは、ホームページをご覧ください。http://www.mankan.or.jp/About/p02_04.html

【問い合わせ先】 **財団法人マンション管理センター** 技術部

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル7階

TEL：(03)3222-1519、FAX：(03)3222-1520