

長期修繕計画の内容及び修繕積立金の額のチェックの方法

チェック項目		チェックの方法	該当様式
マンションの建物・設備の概要等		標準様式と同様の項目が記載されているか。	様式第1号
調査・診断の概要		標準様式と同様の項目が記載されているか。 又は、報告書の概要が添付されているか。	様式第2号
長期修繕計画の作成の考え方		標準様式と同様の項目と内容が記載されているか。記載されていないときは理由を確認する。	様式第3-1号
計画期間の設定		新築時は30年以上、既存マンションは25年以上となっているか。	様式第3-1号
推定修繕工事項目の設定		標準様式と同様の項目が設定されているか。 推定修繕工事費が計上されていない項目があるか。あるときは理由を確認する。	様式第3-2号
修繕周期の設定		標準様式の記載例の周期と比較して、差異があったときは理由を確認する。	様式第3-2号
推定修繕工事費の算定	算定方法	標準様式と同様の内訳書があるか。	様式第4-3号 様式第4-4号
	数量計算	「建築数量計算基準」(注1)等に準拠して算出した旨の記載があるか。	
	単価	次の資料等と比較して、大きな差異があったときは理由を確認する。 ・マンション改修工事費調査データ(注2) ・積算資料ポケット版マンションRe(注3) ・長期修繕計画案作成の手引き(注4)	
収支計画の検討		計画期間の推定修繕工事費(注5)の累計額より修繕積立金(注6)の累計額が上回っているか。	様式第4-1号 様式第4-2号
修繕積立金の額の設定		修繕積立金の額が、長期修繕計画により算出された計画期間の推定修繕工事費の累計額を基にして算定されているか。 均等積立方式となっているか。	様式第5号

(注)1) 「建築数量積算基準」/(財)建築コスト管理システム研究所発行

- 2) (財)建設物価調査会が、年1回、施工会社、建築士事務所等に対して調査を行い、調査結果を公表しています。
- 3) (財)経済調査会が独自の調査結果をまとめ、定期刊行物として発行しています。
- 4) (社)高層住宅管理業協会が、設計・管理に関わった修繕工事の実績をまとめ、冊子を発行しています。
- 5) 支出としては、推定修繕工事費のほか、実施した計画修繕工事のための借入金がある場合は償還金を含めます。
- 6) 収入としては、修繕積立金のほか、専用庭等の専用使用料や駐車場等の使用料などからの繰入金、修繕積立金の運用益のほか、分譲時の修繕積立基金や必要に応じて徴収する一時金も含めます。