



修繕積立金の平均額確認シート

黄色セルに入力すると届出項目である「修繕積立金の平均額が著しく低額でないか」等を確認できます（参考：修繕積立金に関するガイドライン）

修繕積立金の平均額

手順1：マンションの修繕積立金平均額【Z】を算定

$$\begin{aligned}
 & \text{計画期間全体における修繕積立金の平均額【Z】} \\
 & \text{278.30 (円/㎡・月)} \\
 & = \frac{\text{計画期間当初における修繕積立金の残高【A】} + \text{計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】} + \text{計画期間全体における専用使用料等からの繰入金の総額【C】}}{\text{マンションの総専有床面積【X】} \times \text{長期修繕計画の計画期間【Y】}} \\
 & = \frac{88,500,000 \text{ (円)} + 951,140,000 \text{ (円)} + 33,292,000 \text{ (円)}}{10,709 \text{ (㎡)} \times 360 \text{ (ヶ月)}}
 \end{aligned}$$

手順2：修繕積立金額の目安【S】をチェック（国のガイドラインより）

地上階数/建築延床面積		月額の専有面積当たりの修繕金額	
		事例の3分の2が包含される額	平均値
20階未満	5,000㎡未満	235 円	~430円/㎡・月 335円/㎡・月
	5000㎡以上~10,000㎡未満	170 円	~320円/㎡・月 252円/㎡・月
	10,000㎡以上~20,000㎡未満	200 円	~330円/㎡・月 271円/㎡・月
	20,000㎡以上	190 円	~325円/㎡・月 255円/㎡・月
20階以上		240 円	~410円/㎡・月 338円/㎡・月

機械式駐車場の修繕工事費（1台あたり月額）	
2段(ピット1段)昇降式	6,450 円/台・月
3段(ピット2段)昇降式	5,840 円/台・月
3段(ピット1段)昇降横行式	7,210 円/台・月
4段(ピット2段)昇降横行式	6,235 円/台・月
EV方式・垂直循環方式	4,645 円/台・月
その他	5,235 円/台・月

機械式駐車場台数
79

※加算額 = 上記表 × 台数 ÷ マンションの総専有床面積 (㎡)

$$\begin{aligned}
 & \text{修繕積立金の目安(下限値)【S】} \\
 & \text{253.19 (円/㎡・月)} \\
 & = \text{(下限値) → プルダウンから選択} + \text{(機械式駐車場がある場合の加算額※)} \\
 & = 200 \text{ (円/㎡・月)} + 53.19 \text{ (円/㎡・月)}
 \end{aligned}$$

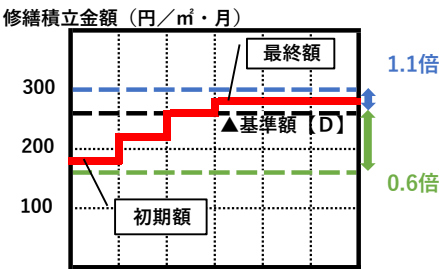
手順3：【Z】と【S】を比較

$$\begin{aligned}
 & \text{修繕積立金の平均額【Z】} > \text{修繕積立金の目安(下限値)【S】} \\
 & \text{278.30 (円/㎡・月)} > \text{253.19 (円/㎡・月)} \\
 & \text{判定: OK (適合)}
 \end{aligned}$$

⇒黄色セルに入力後「OK (適合)」か「NG (不適合)」が表示されます

【参考資料】修繕積立金の引上げ幅 ※段階積立方式の場合はチェック

<修繕積立金の適切な引上げイメージ>



$$\begin{aligned}
 & \text{基準額【D】} = 246.71 \text{ (円/㎡・月)} \\
 & \text{計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】} = 951,140,000 \text{ (円)} \\
 & \text{マンションの総専有床面積【X】} = 10,709 \text{ (㎡)} \\
 & \text{長期修繕計画の計画期間【Y】} = 360 \text{ (ヶ月)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{基準額【D】} \times 0.6 \text{ 倍} = 148.03 \text{ (円/㎡・月)} \\
 & \text{初期額} < \text{基準額}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{初期額} \div 10,709 \div 12 = 165.19 \text{ (円/㎡・月)} \\
 & \text{判定: OK (適合)}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{基準額【D】} \times 1.1 \text{ 倍} = 271.38 \text{ (円/㎡・月)} \\
 & \text{最終額} > \text{基準額}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 & \text{最終額} \div 10,709 \div 12 = 300.17 \text{ (円/㎡・月)} \\
 & \text{判定: NG (不適合)}
 \end{aligned}$$

※国の長期修繕計画や修繕積立金に関するガイドラインは、以下からご覧いただけます

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html#chokei