

### STEP1-1: マンションの修繕積立金平均額(Z)を算定

計画期間全体における修繕積立金の平均額【Z】  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$

$$= \frac{\text{計画期間当初における修繕積立金の残高【A】}(\text{円}) + \text{計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】}(\text{円}) + \text{計画期間全体における専用使用料等からの繰入額の総額【C】}(\text{円})}{\text{マンションの総専有床面積【X】}(\text{m}^2) \times \text{長期修繕計画の計画期間【Y】}(\text{ヶ月})}$$

### STEP1-2: 修繕積立金額の目安(S)をチェック(国ガイドラインより)

計画期間全体における修繕積立金の平均額の目安(機械式駐車場を除く)				機械式駐車場の修繕工事費(1台当たり月額)	
地上階数/建築延床面積		月額専有面積当たりの修繕金額			
		事例の3分の2が包含される幅	平均値		
20階未満	5,000㎡未満	235円	~430円/㎡・月	2段(ピット1段)昇降式	6,450円 /台・月
	5,000㎡以上~10,000㎡未満	170円	~320円/㎡・月	3段(ピット2段)昇降式	5,840円 /台・月
	10,000㎡以上~20,000㎡未満	200円	~330円/㎡・月	3段(ピット1段)昇降横行式	7,210円 /台・月
	20,000㎡以上	190円	~325円/㎡・月	4段(ピット2段)昇降横行式	6,235円 /台・月
20階以上		240円	~410円/㎡・月	EV方式・垂直循環方式	4,645円 /台・月
				その他	5,235円 /台・月

※加算額 = 上記表 [ ] × 台数 ÷ マンションの総専有床面積(㎡)

修繕積立金の目安(下限値)【S】  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$  = (下限値)  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$  + (機械式駐車場がある場合の加算額※)  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$

### STEP1-3: (Z)と(S)を比較

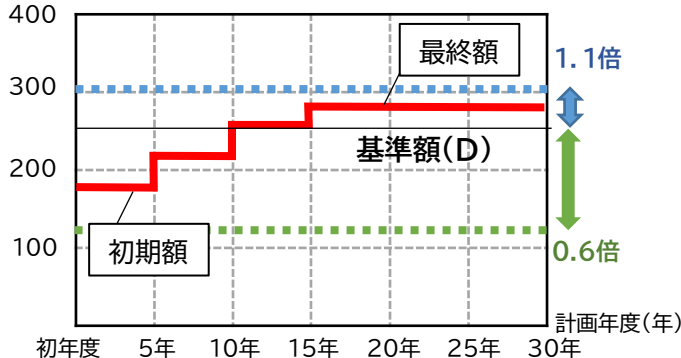
修繕積立金平均額【Z】  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$  > 修繕積立金の目安【S】  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$  ⇒ OK・NG

### STEP2: 段階増額積立方式の場合はチェック(国ガイドラインより)

<修繕積立金の適切な引上げイメージ>

修繕積立金額(円/㎡・月)

基準額(D) =  $(\text{円}/\text{m}^2\cdot\text{月})$



計画期間全体で集める修繕積立金の総額【B】  $(\text{円})$

マンションの総専有床面積【X】  $(\text{m}^2)$

長期修繕計画の計画期間【Y】  $(\text{ヶ月})$

基準額(D) × 0.6倍 < 初期額 ÷ X ÷ 12 ⇒ OK・NG  
 $(\quad) \times 0.6 = (\quad) \quad (\quad) \div (\quad) \div 12 = (\quad)$

基準額(D) × 1.1倍 > 最終額 ÷ X ÷ 12 ⇒ OK・NG  
 $(\quad) \times 1.1 = (\quad) \quad (\quad) \div (\quad) \div 12 = (\quad)$