

みどりが丘自治会館 長期修繕計画（会員増加率3%の場合）

単位：千円

作成：2016年11月1日

基準年		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
該当年		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	基準価格																
	インフレ上昇率→	2%	1.00	1.02	1.04	1.06	1.08	1.10	1.12	1.14	1.16	1.18	1.20	1.22	1.24	1.26	1.28
	建替え工事費	60,000															
	外壁修繕	2,000	2,000														2,560
	屋根改修張替	11,520									13,594						
	屋根塗装	2,000															
	エントランス上部塗装	470							536								
	エントランス上部部分補修	100															
	エントランス上部防水改修	1,500															
	畳修繕	160	160									189					
	エアコン交換	5,170															6,618
	エアコン修繕	150				162											
	ガス給湯器交換	190				205											
	ガス給湯器修繕	50	50														64
	排水管洗浄工事	50	50								59						
	当期工事費合計	2,260	0	0	0	367	0	0	536	0	13,841	0	0	0	0	0	9,242
	会員数	976	1,005	1,035	1,067	1,098	1,131	1,165	1,200	1,236	1,273	1,312	1,351	1,392	1,433	1,476	1,521
	会員当たり積立金(円)	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
	当期積立金(千円)	752	774	797	821	846	871	897	924	952	981	1,010	1,040	1,071	1,104	1,137	1,171
	会員増加率→	3%															
	修繕積立金前期末残高	9,930	8,444	9,241	10,063	10,908	11,412	12,310	13,234	13,650	14,631	1,799	2,840	3,911	5,015	6,152	6,152
	当期繰入額	774	797	821	846	871	897	924	952	981	1,010	1,040	1,071	1,104	1,137	1,171	1,171
	当期工事費	2,260	0	0	0	367	0	0	536	0	13,841	0	0	0	0	0	9,242
	当期末残高	8,444	9,241	10,063	10,908	11,412	12,310	13,234	13,650	14,631	1,799	2,840	3,911	5,015	6,152	6,152	-1,919

単位：千円

基準年		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
該当年		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	
	基準価格																
	インフレ上昇率→	2%	1.3	1.32	1.34	1.36	1.38	1.4	1.42	1.44	1.46	1.48	1.5	1.52	1.54	1.56	1.58
	建替え工事費	60,000															94,800
	外壁修繕	2,000															3,120
	屋根改修張替	11,520															
	屋根塗装	2,000				2,760											3,120
	エントランス上部塗装	470	611														
	エントランス上部部分補修	100	130														
	エントランス上部防水改修	1,500								2,190							
	畳修繕	160				221											250
	エアコン交換	5,170															
	エアコン修繕	150									222						
	ガス給湯器交換	190									281						
	ガス給湯器修繕	50															
	排水管洗浄工事	50				69											78
	当期工事費合計	741	0	0	0	3,050	0	0	0	2,190	503	0	0	0	6,568	94,800	
	会員数	976	1,566	1,613	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662	1,662
	会員当たり積立金(円)	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770	770
	当期積立金(千円)	752	1,206	1,242	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279
	会員増加率→	3%															
	修繕積立金前期末残高	-1,919	-1,454	-212	1,067	2,347	576	1,856	3,135	4,415	3,504	4,280	5,560	6,839	8,118	2,830	2,830
	当期繰入額	1,206	1,242	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279	1,279
	当期工事費	741	0	0	0	3,050	0	0	0	2,190	503	0	0	0	6,568	94,800	
	当期末残高	-1,454	-212	1,067	2,347	576	1,856	3,135	4,415	3,504	4,280	5,560	6,839	8,118	2,830	2,830	-90,690

注1：（前提条件）インフレ上昇率2%、会員増加率3%

注2：30年後の建替え工事費との合算を避けるために、30年後の修繕工事は29年目に記載

注3：工事費見積りは(株)アルファテックより入手

注4：自治会館竣工時から現在までの17年間のインフレ上昇率(出典IMF)合計は、0.14%だったので、これを0として建替え工事基準価格とした

注5：2033年に会員数は全2050区画の80%に到達、これ以上増加する可能性は低いとして、以降の会員数は同様とした