

# かしこいマンション 専門知識

Wise apartment house expertise



## 「長期修繕計画書」の巻

平成20年6月に長期修繕計画書について、国土交通省が長期修繕計画書の標準様式を定めました。当社でも、7月に長期修繕計画書は国土交通省標準様式に準拠したものを作成しています。

この標準様式の制定に伴い、今回のかしこいマンション専門知識は長期修繕計画についてお伝えします。

### STEP 1 長期修繕計画書って何？

長期修繕計画書とは、次のことを表にしたものです。

- ◆ 計画期間は20年以上とする  
(標準様式は、新築30年以上、中古25年以上)
- ◆ 修繕をしなければならない項目
- ◆ 修繕時の概算金額
- ◆ 修繕を実施する周期
- ◆ 計画通り修繕工事を実施した場合の管理組合財産状況の変化

### STEP 2 国土交通省標準様式と従来様式との相違点は？

従来様式の長期修繕計画書は、(財)マンション管理センターの方式を採用していましたが、国土交通省標準様式と大きく異なる点は次の通りです。

- ◆ 修繕の項目数が増えました  
(例：サッシ・玄関扉の取替)
- ◆ 性能向上に関する修繕項目を増やすことができます  
(例：パリアフリー…省エネルギー等)
- ◆ 修繕積立金を増額せず、時金を徴収する場合、借入金をする場合、全て修繕積立金で行う場合の3種類の修繕積立金の設定ができるようになっていきました。

### STEP 3 長期修繕計画書の活用の仕方は？

長期修繕計画書によって得られる情報により、次のようにご利用ください。

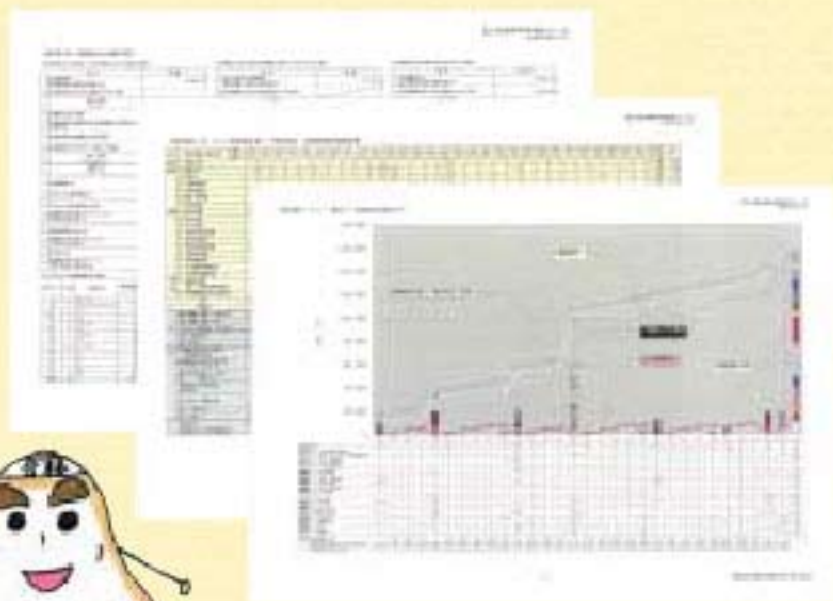
- ◆ いつどんな工事を行うか周知すること活用する
- ◆ 工事を行うとどのくらい工事費が掛かるのか周知すること活用する
- ◆ 修繕積立金額の見直しの際に参考資料として活用する

### STEP 4

長期修繕計画書の作成が管理委託契約内に入っていますが、無償で作成できますか？

管理委託契約書内で定期的(おおむね5年)に作成することになっていますので、契約内業務として作成します。但し、従来通り長期修繕計画作成のための劣化診断調査は実施しませんので、より精密な長期修繕計画書をお求めであれば、別途調査作成費用で作成しております。

(文責) 設計設備事業部 西野



カヤノッチ