

『長期修繕計画作成・修繕積立金算出サービス』のご利用に際しては、次の事項にご留意ください。

1. 本サービスは、マンション管理組合の皆様が、現在の長期修繕計画や修繕積立金の額を見直しする際やその内容が適切かチェックする際に、比較検討の目安としてご利用いただけるよう、概略の「長期修繕計画」の作成とそれに基づく「修繕積立金の額」を算出するものです。

(注) 長期修繕計画は、30年間という長期間を予測するものですので、定期的な見直しが必要です。「マンション管理標準指針」では、5年程度ごとに見直しをすることが「標準的な対応」とされています。

2. 本サービスによる長期修繕計画は、国土交通省において策定された「長期修繕計画標準様式」を用い、「長期修繕計画作成ガイドライン」及び「同コメント」に沿った内容としています。ただし、次の事項が異なります。
  - 1) 建物・設備の現状や修繕等の履歴に関して、調査・診断を行わず、提出していただく「入力データ記入票」によっているため、標準様式第2号（調査・診断の概要）は、省略しています。また、標準様式第1号（マンションの建物・設備の概要等）の記載は、「入力データ記入票」の項目のみとなります。
  - 2) 標準様式第4-4号（推定修繕工事費内訳書）の推定修繕工事項目ごとの単価は、一般的な計画修繕工事の実施データ等をもとに設定した標準モデルの戸当たりの額を、マンションの形状、仕様等による係数で補正しています。したがって、推定修繕工事費は、略算となります。
3. ご利用にあたっての留意事項
  - 1) 対象とするマンションは、中高層、住宅専用の分譲マンションです。複合用途型マンションは、店舗・事務所等の規模が比較的小さいものについては対応が可能です。なお、超高層マンション、リゾートマンション、賃貸マンション等は、対応できません。
  - 2) 標準モデルとして、6階建、30戸、平均専有面積75㎡のファミリータイプのマンションを設定しています。マンションの規模などが標準モデルと異なる場合は、その差異に伴ってより概算となります。
  - 3) 調査・診断を行っていませんので、建物・設備の個別性（新築時の施工程度、経年劣化の進行状況等）は考慮していません。
  - 4) 推定修繕工事費について、将来の物価変動は考慮していません。また、単価は、首都圏を対象としたもので、地域等による差異は考慮していません。
  - 5) 作成した長期修繕計画は、作成日と管理組合の会計年度との関係から、最大1年間程度のずれが生じる場合があります。過去の実績をもとにモデル的に作成しますので、独自に計画されている修繕予定を反映することはできません。
  - 6) 長期修繕計画の作成は1棟毎となります。1棟毎に「入力データ記入票」の提出が必要です。複数の棟で構成される「団地型マンション」については、団地全体と棟毎の「入力データ記入票」の提出が必要です。

#### 4. 作成費用

- 1) マンション管理センター登録管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各14,000円(3棟目以上1棟毎に 9,000円)
- 2) マンションみらいネット登録管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各14,000円(3棟目以上1棟毎に 9,000円)
- 3) 上記1)及び2)以外の管理組合 : 2棟まで1棟毎に 各21,000円(3棟目以上1棟毎に13,000円)
- 4) 管理組合以外 : 2棟まで1棟毎に 各31,000円(3棟目以上1棟毎に19,000円)

(注) 1棟:「入力データ記入票」1セットをいいます。

複数棟でも「入力データ記入票」1セットで提出する場合は1棟となります。

(実際の棟数とは必ずしも一致しません。)

※成果物の送付の際、請求書を同封いたします。

### 「入力データ記入票」の入力について

「入力データ記入票」の入力又は提出(お申込み)にあたっては、次の事項にご留意ください。

#### 【入力時の留意事項】

1. 長期修繕計画の作成は1棟ごととなります。1棟ごとに「入力データ記入票」の提出が必要です。  
複数の棟で構成される「団地型マンション」については、団地全体と棟ごとの「入力データ記入票」の提出が必要です。なお、複数の棟において、管理組合・築年・階数・建物仕様等が同一で、修繕積立金の徴収額を全棟専有面積按分としている場合は、全棟分を1棟として算出することもできますのでご相談ください。
2. 「入力データ記入票」は、必要事項をご入力いただく他、該当するものの番号を選択してください。
3. 正確を期すため、設計図書、分譲時の販売パンフレット、重要事項説明書等でご確認の上、入力してください。また、ご入力後は、ご面倒でも必ず再確認をしてください。

#### 【提出時の留意事項】

1. 入力内容について、当センターから問い合わせることがありますので、記入者の氏名と連絡が取れる電話番号を必ず入力してください。  
また、「入力データ記入票」の写しをお手元に残してください。また、その写しは、成果物と合わせて保管してください。
2. 成果物の送付までは、「入力データ記入票」が当センターに到着した後、2週間程度を要しますので、あらかじめご了解ください。