



## A2-7. 長期修繕計画Ver9.1の積立金初期値推計

### 2024(令和6)年度 修繕維持積立金会計収支予算 着地予測

#### 収入の部

項目	2024年度予算	決算予想	備考
修繕維持積立金	46,194,000	46,194,000	月額3,849,800円×12ヶ月
監理費会計より繰入	0	0	
雑収入	0	0	
受取利息	4,000	4,000	
小計	46,198,000	46,198,000	
前記繰越金	336,680,285	336,680,285	
合計	382,878,285	382,878,285	

#### 支出の部

項目	2024年度予算	決算予想	備考
計画修繕費	5,000,000	641,300	住宅情報盤改修の為の調査、設計費
緊急修繕費	5,000,000	0	規約第29条第二項第二号による修繕費
小計	10,000,000	641,300	
次期繰越金	372,878,285	382,236,985	
合計	382,878,285	382,878,285	

長期修繕計画Ver9.1の修繕維持積立金初期値は

**¥382,236,985**

と予測される。

☆ 長期修繕計画案の初期値に修正有り



## A2-9. 第2回大規模修繕実績値活用時の値上がり想定幅の見直しについて

- ◆ 前回と同様に、（一社）建設物価調査会の建築費指数のページを参照して、指数間のアップ率から値上がり推定幅を導き出す。

[https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu\\_kentiku/](https://www.kensetu-bukka.or.jp/business/so-ken/shisu/shisu_kentiku/)

（東京地区の建築種類2 集合住宅（RC造）における、工事原価の動向データから）

- ◆ 基準年が2011年から2015年に変更になっているため厳密に同一の算出は不可能だが、同じ考え方で算定すると下表のようになる。

2023/1時点の推定における推計時点	時期	工事原価指数 2011年平均=100	2024/8時点の推定	時期	工事原価指数 2015年平均=100
第2回大規模修繕工事の入札	2019年11月時点	119.8	第2回大規模修繕工事の入札	2019年平均	103.6
実績値値上がり想定時点	2022年12月時点	140.3	実績値値上がり想定時点	2024年8月時点	131.5
推定値上がり幅		117%	推定値上がり幅		127%

- ◆ 本見直しによる値上げ率の算定結果は、右表のようになる。

（答申案では、直前の結論であった16%を修正せずそのまま答申した）

実績値活用時の値上がり率想定	答申案の考え方による値上げ率算定結果 （指数計算の誤り訂正有り）	
建設物価の推定値上がり率	16%	27%
提案する値上げ率	8.6%	14.1%

★ 答申案における値上がり率は16%であった