

〈令和 5 年度 堺市分譲マンション管理セミナー〉

【講演 3 質疑応答まとめ】

	質問	回答
1	<p>修繕積立金の平均額を教えてください（毎月いくらからいが妥当か知りたい）。</p>	<p>（住宅金融支援機構回答） マンションの規模や仕様等によって修繕積立金の金額は大きく異なるため、平均額を算出することは難しいと考えており、把握しておりません。</p> <p>（マンション管理センター回答） 修繕積立金の徴収額は、建物劣化診断調査を行い、将来見込まれる修繕工事、改修工事を想定した長期修繕計画を基に算出することになり、建物規模、付属施設等により変わりますので解りません。</p> <p>修繕積立金の額の目安は、マンションの修繕積立金に関するガイドライン（令和 5 年 4 月追補版 国土交通省）を参考にして下さい。</p>
2	<p>20 年先などの長期見通しにおいて、部材費や工事費の高騰などはシミュレーションにどのように織り込んでいますか。</p>	<p>マンションの大規模修繕工事における工事費は、主に材料費、仮設材賃貸料、機械賃貸料、労務費で構成されており、長期修繕ナビでは、そのうち、労務費の物価変動のみ物価調整を行っています（毎年 4 月更新）。</p> <p>その他の材料費等の変動につきましては、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
3	<p>部材費や工事費の高騰などは毎年度反映されているのですか。</p>	<p>マンションの大規模修繕工事における工事費は、主に材料費、仮設材賃貸料、機械賃貸料、労務費で構成されており、長期修繕ナビでは、そのうち、労務費の物価変動のみ物価調整を行っています（毎年 4 月更新）。</p> <p>その他の材料費等の変動につきましては、今後の検討課題とさせていただきます。</p>
4	<p>ライフサイクルシミュレーションは、複数棟ある団地型の場合、入力は団地全体でもできるのですか。</p>	<p>長期修繕ナビへの入力は 1 棟ずつとなるため、複数等ある団地の場合であっても、1 棟ずつの入力をお願いします。</p>
5	<p>堺市のマンション管理計画の認定を受けるのは難しいと聞いたがなぜですか。</p>	<p>（堺市回答） マンション管理計画の認定には、国の定める基準 16 項目がありますが、堺市ではさらに 6 項目の追加基準を設けているためです。堺市では耐震性の確保や防災アクションプランの策定など、より安心・安全に暮らしていただけるよう追加基準を設けています。</p>