

築50年目までのグランドデザイン

2020年2月

	第1回目大規模準備		第1回目大規模修繕工事実施～第2回大規模修繕工事実施																		
	2020年 12年目	2021年 13年目	2022年 14年目	2023年 15年目	2024年 16年目	2025年 17年目	2026年 18年目	2027年 19年目	2028年 20年目	2029年 21年目	2030年 22年目	2031年 23年目	2032年 24年目	2033年 25年目	2034年 26年目	2035年 27年目	2036年 28年目	2037年 29年目	2038年 30年目	2039年 31年目	2040年 32年目
大規模修繕	1回目準備		1回目実施														2回目準備開始	設計事務所選定	施工会社選定		2回目実施
長期修繕計画見直し				○					○												○
修繕積立金	積立月額値上の検討								見直し										借入検討		
解体																					
解体準備金																			修繕積立金への転用を検討		
建物無償譲渡																					

	第2回目大規模修繕工事完了～解体まで																	
	2041年 33年目	2042年 34年目	2043年 35年目	2044年 36年目	2045年 37年目	2046年 38年目	2047年 39年目	2048年 40年目	2049年 41年目	2050年 42年目	2051年 43年目	2052年 44年目	2053年 45年目	2054年 46年目	2055年 47年目	2056年 48年目	2057年 49年目	2058年 50年目
大規模修繕																		
長期修繕計画見直し			建物・設備の保全費用の検証															
修繕積立金	見直し												見直し					清算
解体											解体準備委員会立上げ		居住者アンケートの実施		解体業者選定			解体実施
解体準備金													概算額の把握	過不足検証				清算
建物無償譲渡			土地所有者へのコンタクト					土地所有者の意向確認				弁護士相談			5月末確定			

特記事項

定期借地権契約期間 2006年6月1日～2058年5月31日 624ヵ月

建物無償譲渡特約 建物存続期間の2年前 2056年5月31日

土地所有者は各地上権者に対し書面の通知。無償で譲り受ける旨の予約完結権を行使できる。

土地所有者は予約完結権行使を担保するため仮登記を行う。

あくまで2020年2月の時点で検討したグランドデザインです。様々な要因で状況は変わりますので、定期的な検証が重要です。