



報道関係者各位



不動産の達人

株式会社さくら事務所

あなたのマンションも？インフレ時代、“眠らせた積立金”が危ない 76.8%が普通預金、修繕積立金に“目減り”とペイオフ対象外のWリスク

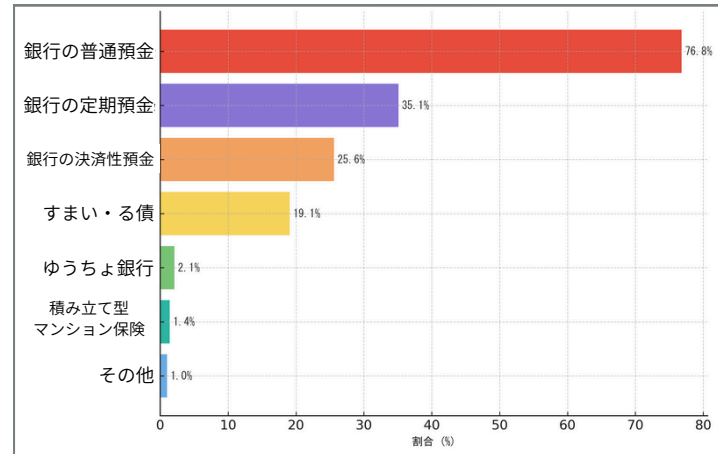
個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、インフレ・金利上昇が進む中で注目が高まる「修繕積立金の運用」について、管理組合が今見直すべきポイントと、長期修繕計画への正しい組み込み方について発信しました。詳しくは下記をご覧ください、本件に関する取材やご質問がございましたら、お気軽にお問い合わせください。

修繕積立金の運用、実態は「銀行預金が中心」

国交省「令和5年度マンション総合調査」によると、修繕積立金の運用先は「**銀行の普通預金**」が約**76.8%**と圧倒的多数。低金利時代には『安全』とされてきた普通預金も、いまのインフレ下では“実質的な資産価値の目減りリスク”に変わっています。

さらに、預金額が1,000万円を超える部分は預金保険（ペイオフ）の対象外。万々に備えるには、**複数口座への分散や、全額保護の“決済性預金”への切り替えが基本対策**です。

マンション修繕積立金の運用先



国交省「令和5年度マンション総合調査」より当社作成

預けるだけでは守れない時代の 「修繕積立金運用」5つの基本視点

1. ペイオフ対策は必須：1,000万円超は保護対象外。まずは全額保護の仕組みを。
2. 安全性重視の運用を：独立行政法人が発行し、安全性が高いとされる「マンションすまい・る債」など、低リスク運用を第一に。
3. 現金だけに頼らない：インフレで価値が下がる前に、現金と運用のバランス（ポートフォリオ）を設計。
4. “人”でなく“ルール”で運用を：「誰が決めるか」よりも「ルールに基づく運用」を重視。
5. 長期修繕計画に運用益を反映：見直しは5年ごと。資金を「貯める」から「活かす」へ。

また、修繕積立金の運用を検討する中で、「**管理組合の法人化**」も注目されています。法人化により、投資商品の購入やリスク管理の選択肢が拡がり、税務処理や監査体制を整備できるようになることで、資金運用の透明性が高まります。

「インフレ時代の長期修繕計画」へアップデートを

インフレの影響を正しく反映するためには、次の3つの見直しが必要です。

- インフレ率の想定を現実的に更新する
- 運用益を長期修繕計画の収入項目として明記する
- 5年ごとの見直しで実績を反映し、柔軟な資金計画にする

これからの管理組合には、「**資金を積み立てる**」だけでなく、「**守り**」と「**運用**」で資金を戦略的に管理する視点が求められます。

「長期修繕計画の見直し・作成」の詳細はこちら



さらに詳細なお話が聞きたい方はお気軽にお問合せください。専門家が事例と共に取材にてお話をさせていただきます。

さくら事務所について

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行う「不動産の達人サービス」を提供、74,000組を超える実績を持っています。

株式会社さくら事務所

広報室：堤



東京都渋谷区桜丘町29-24 桜丘リージェンシー101



press@sakurajimusyo.com



03-6455-0726



FAX 03-6455-0022

<https://www.sakurajimusyo.com/>