

## 国土交通省及び環境省の補助金獲得のドキュメント (その1)

### 「令和2年度 マンションストック長寿命化等モデル事業（国土交通省）への挑戦」

本事例は、北区麻生にある築26年133戸のマンションで、令和2年度に国土交通省から1,472万円、環境省から1,482万円、令和3年度に国土交通省から440万円、合計3,394万円の補助金（補助率；税抜き投資額の1/3）を受領することができました。北海道のマンションでは唯一の快挙、その経緯を紹介します。

令和2年度に新設された「（国交省）マンションストック長寿命化等モデル事業」の情報を、「マンション管理新聞」から同年5月中旬に入手しました。

提案申請の要件は、「老朽化マンションの長寿命化に向けて、先導性が高く創意工夫を含む改修や修繕に取り組む」事例が対象です。応募締切が同年9月末のため、4か月の短期決戦での資料作成となりました。

提案申請に必須の長期修繕計画（以下「長計」）については、たまたま8月の定期総会に向け「中期計画」を手掛けていたことから、これを、「長計（未来15年）」に改編し、総会議案書に収録しました。

本号の内容は、北海道胆振東部地震で体験した長時間（42時間）に及んだ「停電（地震）」への対策です。

“未来15年”で事足りると手前勝手に判断しておりましたが、不安になり同省に確認したところ、“提案申請時から丸25年間”が必要との回答のため、“不足の10年間”について、急遽、突貫作業で計画追加〔組合員からの修繕積立金は現状維持しつつ、未来15年分の計画は変更なし〕しました。

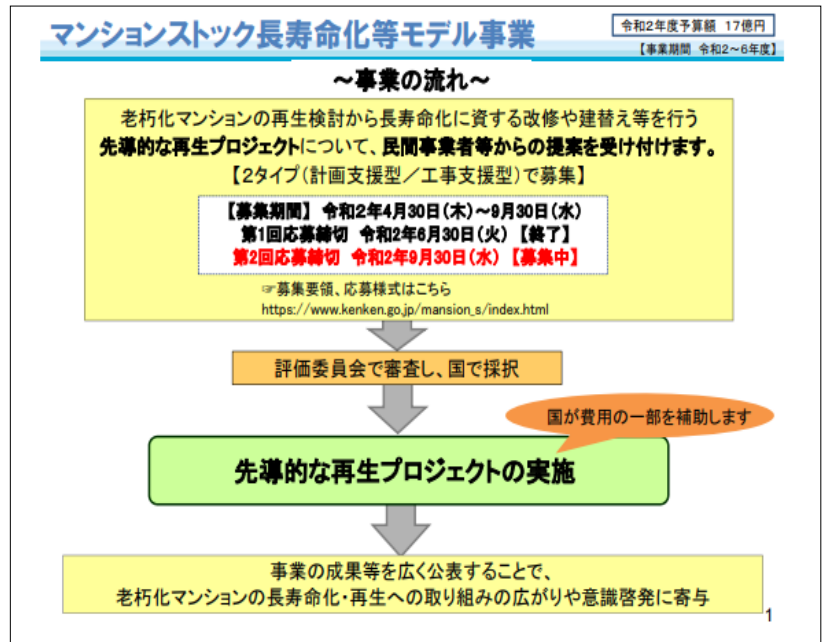
総会議案書は、既に配付済みであったため、計画追加分を、総会当日に席上配付（欠席組合員向けには、議事録での通知）し、「長計」の決議を済ませました。

募集要領を見ると、“工事着工は補助金交付決定後、工事完了報告は3月”の制約があることから、検討当初は、「（受水槽撤去跡を）防災備蓄倉庫に改修」の単体提案を描いておりました。

◆ 検討過程で軌道修正！！ 同年秋の着工を計画していた「給水設備の直圧化工事」の着手時期を、“補助金交付決定(目論見 11月中or下旬) 後”に延期できれば、応募・提案申請が可能と判断。工事業者と折衝し、“着工延期”することで了解をいただいた。

更に加えて、「エレベーター改修（P波管制装置8台と停電時管制運転装置4台）」をSetにした「防災プロジェクト」で提案申請することにしました。

9月26日「提案申請書」を送付した後、10月5日と10月20日に追加資料の請求があり、それぞれ翌日に回答しました。11月9日「事業採択通知」を受領。11月13日「補助金交付申請」を送付し、同月26日に追加資料の請求



|  |   |   |
|--|---|---|
| <p>③当該マンションにおいて、計画期間を25年以上に設定した長期修繕計画を作成し、当該長期修繕計画に修繕積立金（計画修繕工事に要する費用に充当するための積立）を設定していること。さらに、積み立てられている修繕積立金の額が長期修繕計画に設定されている修繕積立金の額と概ね一致（※）しているもしくは長期修繕計画より余裕があること。</p> <p>※概ね一致とは、積み立てられている修繕積立金と、長期修繕計画に設定されている修繕積立金の額の差が「概ね5%以下」を目安とします。</p> | □ | <p>・長期修繕計画書の写し<br/>・前年決算時の修繕積立金額が分かる資料（直近の総会での会計報告書類等の写し）</p> |
| <p>積み立てられている修繕積立金<br/>（直近の総会での会計報告書類等で確認できる額）</p>  |   | 円<br>(年度)   |
| <p>長期修繕計画に設定されている修繕積立金<br/>（計画に設定されている、上記と同じ年度の額）</p>  |   | 円   |

があり翌日送付しました。

◆ ここで苦渋の決断!! 水道管の「屋外工事(道路及び歩道)」は、札幌市の規則で12月から3月の間は禁止されています。…… 腹を括って、給水管等の屋外工事を、11月後半に“切離し着工”し、屋外工事分を除外した“補助金の減額を後日申請する” 苦渋の策で、この局面を乗り切ることになりました。

[補助金申請にあたっては、屋外(道路及び歩道)の給水管工事がある場合、冬期を避けた工期設定の配慮が必要となります。]

◆ 待ちに待った「補助金交付決定通知」が届いたのは“交付申請\_丸1か月後”の12月12日でした。

◆ 困惑したことは「工事契約書」は、“個別契約(分離発注)はNG”で、“元請契約であること”が条件

◆ 難儀したことは「完了実績報告」に添付する“開始前・工事中及び工事完了”の写真、建築士の“工事確認書”平成2年度マンションストック長寿命化等モデル事業の「完了実績報告(&補助金額修正)」を、令和3年4月22日に送付し、同年7月13日に「補助金」が入金されました。

交付申請時の補助金は17,980千円でしたが、屋外工事分の除外で、3,260千円の減額となりました。

次の資料は、“採択プロジェクト”として、国土交通省のホームページに掲載(同年3月22日)にされた内容です。

**採択プロジェクト (9) (令和2年度第2回採択)** **工事支援型 (長寿命化改修工事)**

**【マンション名】** ヴェルビュ麻生  
**【提案者名】** 株式会社ベルハウジング (施工業者)

**災害時の停電に備えた防災・減災対策の改修工事**

**①対象マンションの概要**



|            |                    |
|------------|--------------------|
| 所在地        | 北海道                |
| 竣工年(築年数)   | 1996年(築24年)        |
| 延べ面積       | 13,819.98㎡         |
| 形式/階数/総住戸数 | 単棟型(2棟)/地上11階/133戸 |
| 住宅以外の用途    | 無し                 |

**②現状と課題**

- 2018年の北海道胆振東部地震での長時間停電の際、各住戸への給水がストップ。
- 2019年に発生した停電時には、EVの閉じ込めが発生。同年に発生した地震では、EV制御装置が作動し、7時間の運転休止となった。

**④提案内容**

**【提案概要】**

過去の地震での停電による断水の経験を踏まえ、給水方式を変更し非常用発電機と接続する。給水方式の変更に伴い不要となった受水槽跡には、防災備蓄倉庫を設置する。  
また、停電・地震に備えたエレベーター改修も実施する。

**【提案内容】**

**●給水方式の変更**

- 過去の地震時の長時間停電の際に加圧ポンプがストップし断水した経験を踏まえ、給水方式を受水槽方式から直結増圧方式に変更し、非常用発電機と接続する。
- 直結増圧方式への改修に伴い不要となる受水槽を撤去し、空いたスペースを防災備蓄倉庫に改修する。

**●エレベーターの災害対応に向けた改修**

- 過去の停電・地震時におけるエレベーター内閉じ込めや長時間の運転休止といった経験を踏まえ、停電時管制運転装置の設置等の改修を行う。

**③これまでの取組**

- 2000年：修繕積立金を24%増額
- 2005年：管理費会計の削減に取り組み、修繕積立金への継続組入れを開始 (2020年6月時点までの累計額 9,350万円)
- 2014年：防災対策に着手
- 2016年：防災計画を策定(設備・備蓄品の装備計画、共助体制の確立 etc.)

**【評価のポイント】** 11階建てのマンションにおける給水方式の変更により、停電時に非常用発電機を接続し最小限の水を確保するとともに、受水槽跡は停電対策と浸水対策がなされた防災備蓄倉庫に改修する提案であり、マンション全体の防災性能向上工事として、他のマンションにおいても参考になる点を評価した。

(理事 佐藤 薫)

## 2022年度 第7回マンションネットセミナー ー予報ー

恒例の石川弁護士による事例紹介と質疑応答です。

- ・とき 3月17日(金) 14時00分～16時00分(受付:13時30分～)
- ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目)2階 ・定員 **30名以内**
- ・参加費 会員無料 会員外は 500円

### <セミナー次第>

- 挨拶 14:00～ NPO 北海道マンションネット 理事長 狩野 隆
- 講演 14:05～ 判例・事例紹介  
札幌・石川法律事務所 弁護士 **石川 和弘 先生**
- 休憩 14:50～15:05 (換気タイム)・・・適宜
- 閉会 16:00～

<懇親会について> 懇親会は新型コロナウイルス感染対策で開催しません。

## 令和4年度 第7回マンションネットセミナー 参加申込書

Fax 011-624-6947

|               |   |
|---------------|---|
| 所属名<br>マンション名 | 管理組合  |
| お名前           |   |
| ネット会員区分       | <input type="checkbox"/> 正会員(団体) <input type="checkbox"/> 正会員(個人) <input type="checkbox"/> 一般会員<br><input type="checkbox"/> 会員外 |
| 連絡先☎          |   |

\*基本的に受付完了通知は省略させていただいております。どうしても確認の必要のある方は電話連絡下さい。

## 共同購入について

- LED 照明器具他 器具取替、管球配送、NPOには一切のマージン等はありません
- 灯油共同購入 価格交渉した割安灯油で管理組合対象に購入できます。納入業者との直接契約。当NPOには一切のマージン等はありません。
- 灯油地下タンクの点検・検査・洗浄・ライニング・取替等による消防法対応が求められています。対応はお済みでしょうか？

### ●消火器共同購入 (令和4年度分価格での3月は受付できません)

- 粉末ABC 3型 → ¥3,800円                      4型                      → ¥4,200円
- 粉末ABC 6型 → ¥4,400円                      10型                      → ¥4,600円
- 粉末ABC 20型 → ¥14,500円

- お支払い方法：現金引き替え払い、10本以上、無料配達（ただし各管理事務室まで）

- ※1) 蓄圧式は圧縮空気や窒素を使用しており自在に途中で止めることができ、かつ一般的に低価格。耐用年数10年

- ※2) 税・配送料・旧消火器の引取・処理料金を含みます。

但し、引き取りは同型・同数量でお願いします。処理数が増えた場合は600円/本の費用が掛かります。なお、引き取り本数が少なくなっても減額にはなりません。

## ● 消火器等の申込書

- Fax 011-624-6947

| マンション名     | 管理組合  |     |     |   |   |
|------------|---|-----|-----|---|---|
| 申込み        | <input type="checkbox"/> 消火器  | 消火器 | ABC | 型 | 本 |
|            | <input type="checkbox"/> LED  | 本数  | ABC | 型 | 本 |
|            | <input type="checkbox"/> 灯油タンク  |     |     |   |   |
| 会員区分       | <input type="checkbox"/> 正会員（団体） <input type="checkbox"/> 正会員（個人） <input type="checkbox"/> 一般会員 |     |     |   |   |
| 担当者お名前     |   |     |     |   |   |
| 連絡先Tel・Fax |   |     |     |   |   |

特定非営利活動法人 北海道マンション管理問題支援ネット

住所：札幌市中央区北1条西15丁目1番地3（大通ハイム707号）

電話：011-624-6964    Fax：011-624-6947

E-mail：[mail@h-mansion-net.conohawing.com](mailto:mail@h-mansion-net.conohawing.com)

<https://北海道マンションネット.online>