

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3)

令和3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

令和2年度に実施した「地震・停電対策」に続いて、令和3年度は、洪水対策をメインに据え、地震（火災）対策・停電時のエレベーター対策を推進することになりました。

麻生地区は、札幌市の洪水ハザードマップで「0.5mの浸水地区」に指定されています。

洪水発生条件は、新川水系（新川・中の川・琴似発寒川及び琴似川）に総雨量473mm/24時間のときです。毎年、全国各地で線状降水帯・集中豪雨が多発しており、その対策が不可欠です。

- ① 浸水対策として「電気室関連の入口ドア3か所を、止水ドア（止水能力1m）に更改」、「各棟玄関9か所に、脱着式止水板（止水能力0.5m）を新設」、エレベーター8台に「ピット冠水時管制運転装置を設置」をそれぞれ実施しました。

「防災備蓄倉庫」の止水ドアは、令和2年度事業で更改しています。

- ② 地震火災対策として、復電火災防止に有効な「感震機能付きブレーカー」に、全戸更新しました。
- ③ 停電対策として、エレベーターと給水用増圧ポンプに給電可能な「三相非常用発電機の取得」、並びにエレベーター電源回路に、別図1に示す「商用電源から非常用発電機電源へ変更できる切替装置（手動）」を新設しました。低層棟エレベーター（リニア式4台）には、機構上の制約で停電時管制運転装置がついておりませんが、停電発生時に閉じ込め事案が発生しても、「非常用発電機電源」で救出が可能になりました。

なお、この「切替装置」は、今後普及する「電気自動車」からの給電にも活用できるものと考えています。

申請の手続きは、令和3年8月26日「提案申請」。同年10月25日「採択通知」受領、同年11月2日補助金交付申請、同年11月16日「補助金交付決定通知」受領、令和4年3月23日「完了実績報告提出」の流れで行いました。

国土交通省 令和3年度採択事業の一覧（当マンション分を抜粋）

マンション名 提案者	提案概要	概評
ヴェルビュ麻生 株式会社ベルハウジング	【災害時のマンションの停電・浸水対策に向けた改修工事】 築約25年、133戸のマンション。令和2年度に「給水設備の直結増圧化」・「エレベーター設備の改修」・「受水槽跡の防災備蓄倉庫化」等の対策を実施した。更なる防災・減災の強化に向け、令和3年度事業として「電気室・エレベーター・各棟玄関への浸水対策」、「停電時において非常用発電機電源によるエレベーターの運転」、「地震発生時における復電（通電）火災防止のため感震機能付き分電盤への更新」を実施する。	令和2年度第2回公募の工事支援型で採択された案件。給水方式を直結増圧式へ変更し、非常用電源に接続できるプースターポンプを設置した経緯がある。今回の提案では、非常用発電機とエレベーターへ給電するための「非常用切替装置」を設置し、浸水対策としては8台のエレベーターに「ピット冠水時管制運転機能」の整備、「トランクルーム・電気室・タイヤ置場」棟ドアを「止水ドア」に改修、各棟玄関に「脱着式防水板」を設置するなど、総合的な停電・浸水対策工事を先導的と評価した。

その他、令和4年度には、断水対策として15年保存可能なミネラルウォーターを、2ℓ・12本入り×36箱を備蓄し、防災体制を充実させています。

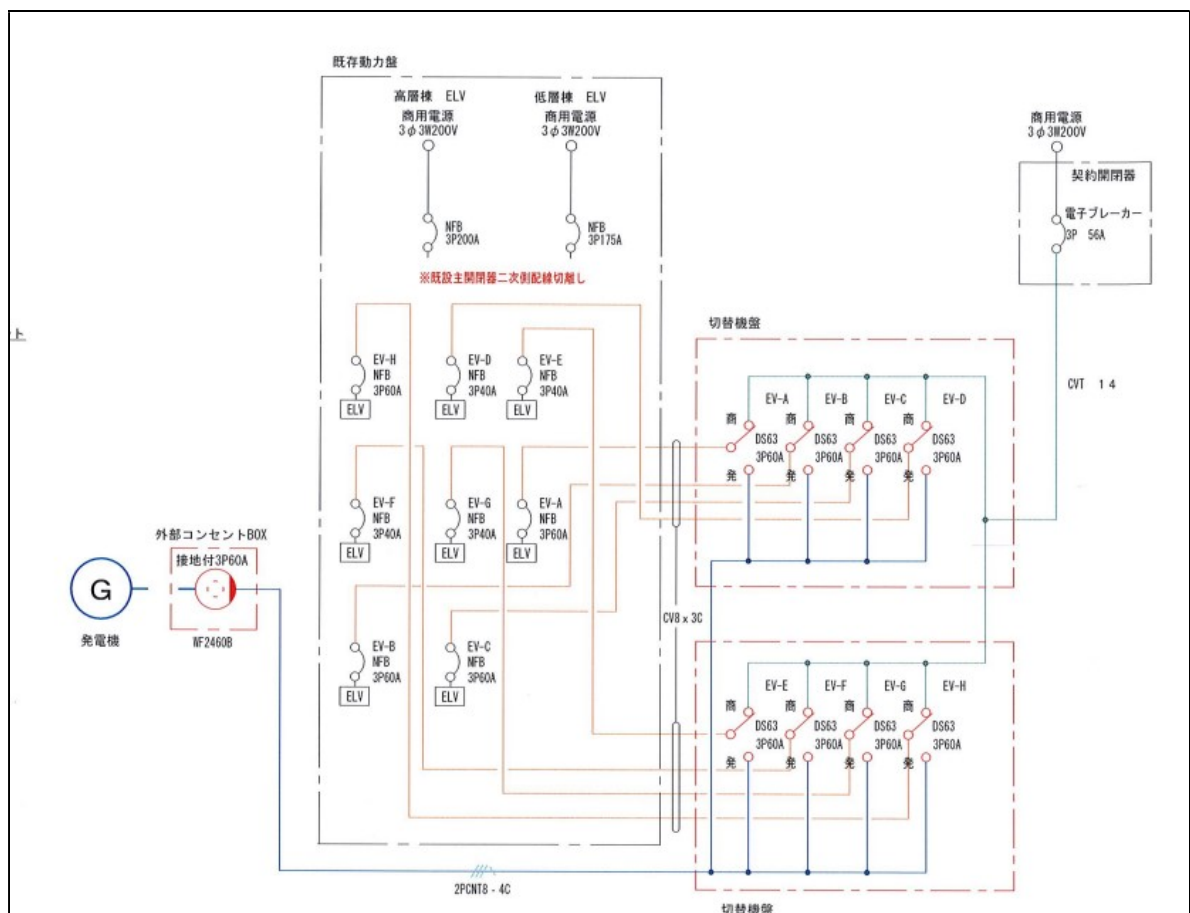
その後、国土交通省から「書類審査及び現地確認」の連絡があり、令和2・3年度の事業について、令和4年6月7日に検査を受け、「適正」の判定をいただきました。

また、令和5年1月18日には、国立開発研究法人 建築研究所 マンションストック長寿命化等モデル事業評価室から、「他のマンションにも大変参考になる貴重な知見を含む取組み」事例として現地視察がありました。

〔補足〕 本件(その1～3)に関する詳細内容を収録した「ヴェルビュ麻生25周年記念誌(令和4年6月発行)」は、マンションネット事務局・札幌市図書館で、閲覧・貸出しが可能となっています。

別図1

商用電源から非常用発電機電源へ変更できる切替装置（手動）



(理事 佐藤 薫)

2023年 第21回定期総会開催のご案内

- ・とき 5月21日(日) 14時00分～15時00分
 - ・ところ 札幌市資料館(中央区大通西13丁目) 2階会議室
- 詳細・議案書等は5月上旬に郵送します。宜しくお願いいたします。

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5年度分、価格交渉中です)

- 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ABC20 → ￥14,500円
(上記は 令和4年度参考価格です)

- 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

<https://北海道マンションネット.online>