

マンションネット情報

令和4年度(N012)号3月3日発行

無駄を省く管理組合の経営改善を進めましょう！ NPO 北海道マンションネット事務局編集

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2)

「令和2年度 高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（環境省）への挑戦」

「内窓ガラス（樹脂枠のペアガラス）」を固定するゴムパッキンのグレチャンの劣化（膨れや汚れ）が進んだため、「窓の断熱改修」を、次期大規模修繕工事での実施に向け検討していました。

折衝していた業者から、窓改修方式（別表）の提案があり、使用部材により「補助金」の可能性があることが分かりました。

そこで、「内窓高气密タイプ」への令和3年度更改を計画し、その前年の定期総会（8月）において、「内窓更改」及びそのための“事前全住戸調査”を提案・決議しました。

令和2年9月に“住戸調査”を完了し、断熱リフォーム支援事業の「交付申請」を、令和3年6月〔注：総会決議後の“最短申請期”〕に行うべく準備を進めておりました。

そんな折、「令和2年度高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業」の追加公募が、令和2年12月に発表されました。

申請に必要な事前調査は、既に完了していたことから、直ちに、前倒し応募することとし、R3年1月28日「補助金交付申請」を行い、同年3月25日「補助金交付決定」の通知を受領しました。

当初の計画は、3年度事業（3年秋に修繕積立金取崩し〔当組合の会計期間；7月～6月〕）であったことから、R3年4月11日に臨時総会を開催し、“修繕積立金1期前倒し”の決議をしました。

内窓更改工事は4月下旬～6月（6月に工事代金支払い）、7月7日「完了実績報告」し、8月31日「補助金」を受領しました。

「補助金交付決定額」は、15,173,000円でしたが、3戸の住戸で立入拒否 etc が生じたため、346,000円の減額となりました。

「補助金交付申請」にかかる資料作成は、専門的知識を要することから、大部分を業者が担います。

管理組合が行うことは、“補助金を活用して施工する（総会での意思決定）”の資料と「長期修繕計画（その1で作成のもの）」を整えるのみで、発注者側の負担は軽易です。

次ページに窓改修（先進的窓リノベ事業）の概要を提示しますので、窓の改修を予定している管理組合がありましたら、検討して頂きたいと思います。

別表 窓改修方式決定の考え方

改修方式		金額	熱貫流率	補助金対象
①	内窓のグレチャン（ガラスを固定するゴムパッキン）のみ更新〔注1〕 〔注1〕グレチャンの剥離や汚れの問題が多発し、そのため軟式から硬式に更新	2,700万円	/	/
②	サニールームを除く外窓を、1枚ガラスからペアガラスに改修 〔注2〕サニールームの外窓を、平成18年の大規模修繕時にペアガラスに改修済みのため対象外	3,500万円	3.0W	X 〔注2〕
③	内窓をLOW-Eガラス使用でアルゴンガス入り、クレセント付に更改	5,400万円	1.6W	O

次期大規模修繕工事での窓改修を1①+②で検討していましたが、業者から③を提示され、断熱性能が2倍でかつ補助金(1/3)も期待できることから、③を採用（施工時の足場組立も不要）することにしました。

令和4年度補助事業として採択された「先進的窓リノベ事業」の概要は次のとおりです。
補助率は1/2と過去最大ですので、挑戦しては如何ですか？

1 制度の目的

先進的窓リノベ事業は、既存住宅における窓の高断熱化を促進するため、改修に係る費用の一部を補助することで、エネルギー価格高騰への対応（冷暖房費負担の軽減）や、2030年度の家庭部門からのCO2排出量約7割削減（2013年度比）への貢献、2050年ストック平均でZEH基準の水準の省エネルギー性能の確保への貢献を目的とする事業です。

2 事業概要 称環境省事業

断熱窓への改修促進等による家庭部門の省エネ・省CO2加速化支援事業(令和4年度補正予算(第2号))

3 予算 1,000億円

4 補助対象 窓の断熱改修（リフォーム）

5 補助額(補助上限)

実施する補助対象工事の内容に応じて定額（一戸当たり、5万円から最大200万円まで補助）

6 登録事業者

補助対象者に代わり交付申請等の手続きを行い、補助金の交付を受け、交付された補助金を補助対象者に還元するものとして事務局に登録された者

7 補助金の還元方法

登録事業者は、交付された補助金を予め補助対象者と合意した方法により、還元します。

8 対象期間

- ・契約日の期間

2022年11月8日～遅くとも2023年12月31日※1

- ・着工日の期間

窓リノベ事業者（住宅省エネ支援事業者）の登録以降※2

- ・交付申請期間

2023年3月下旬～予算上限に達するまで

(遅くとも2023年12月31日まで) ※1

※1 締切は予算上限に応じて公表します。

9 交付申請の開始 2023年3月下旬

次号に続きます。

(理事 佐藤 薫)

2022年度 第7回マンションネットセミナー ご案内

恒例の石川弁護士による事例紹介とフリーとキングです。

3年続いたコロナ禍もようやく下火になったように見えます。政府は経済優先へ大きく舵を切ったようですが、基礎疾患を持った高齢者にとって厳しい状況に変わりありません。

コロナ禍で在宅期間も長くなり、マンション生活に不慣れな人が迷惑行為を引き起こしているケースも増えてきています。石川和弘弁護士に裁判例に基づく継続セミナーとしてお話しを伺い、フリーとキング形式で質疑応答をしながら迷惑行為に対する具体的な解決・対策のヒントを持ち帰り、管理組合運営の一助として下さい。

- ・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 **40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～ **—居住者の迷惑行為—**
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 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 <input type="checkbox"/> 会員外
連絡先TEL	

*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。

