



“NPO 宮管連” お役立ち情報 Vol. 46

2024/04

マンション管理組合の意見交換会を開催しました！

NPO宮管連会員の意見交換会を2月10日(土)に宮崎市民プラザ4F会議室にて開催いたしました。参加者は9名で、女性役員の方に多く参加していただきました。

はじめに、それぞれのマンションの状況も含め、自己紹介をして頂き、その後、大規模修繕工事、開口部(サッシ、玄関ドア)の更新工事、役員のみ手不足、管理会社の対応、ペット飼育に関する事など多岐にわたって意見交換を行いました。



内容については、現在まで取組んできたことや、運営する中での問題点等について意見が出され、なり手不足については、日頃からの繋がりが大切であると改めて認識いたしました。意見交換会は、2時間という制限された中で休憩を入れる間もなく、あっという間に過ぎ、もう少し時間があっただらと思うほどでした。

今回は、今まで以上に活発な意見交換ができたのではないかと感じました。最後にお互いのマンションを訪問することの要望もありましたので、その機会を是非作りたいと思います。

出席された皆様お疲れ様でした。

NPO宮管連からのお知らせ ～今後の行事予定～

■ 春のマンション管理セミナー

- ◆ 日時：2024年4月20日(土) 13:20～(受付13:00～)
- ◆ 場所：宮崎市民プラザ (4F大会議室)
- ◆ テーマ：「管理組合の運営・宮崎での工事事例」

I部：「変わるマンション管理」～あなたのマンションは終の棲家ですか～

講師：NPO法人福岡マンション管理組合連合会 常務理事 杉 滋 氏

II部：「宮崎での工事事例」

報告：“NPO宮管連”

- | | |
|---------------------|--------------|
| ① 開口部更新工事(サッシ・玄関ドア) |(長友副会長) |
| ② 鉄部非常階段の更新工事 |(中村副会長) |
| ③ マンションの大規模修繕工事 |(佐々木会長) |




《NPO法人 宮崎県マンション管理組合連合会》

〒880-0014 宮崎市鶴島2丁目9-6 みやざきNPOハウス205号

■問合せ先 : TEL: 0985-26-0272

FAX: 0985-26-0273

ホームページは
こちらから 





マンション標準管理規約の見直しについて（国交省）

国土交通省では、「今後のマンション政策のあり方に関する検討会」（ワーキンググループ）における議論や社会情勢の変化を踏まえ、標準管理規約の見直しに向けた検討を行っています。結論を得た項目については、令和5年度末を目途に標準管理規約を改正する予定です。

■ 主な検討項目（案）

- ① デジタル技術の活用（ITを活用した監査、遠隔地での規約の閲覧など）
- ② EV用充電設備の設置推進（使用細則の必要性、決議要件の明確化など）
- ③ 管理業者が管理者となる場合への対応
- ④ 所在不明への対応（組合員名簿の更新等、所在不明等区分所有者の探索費用の請求など）
- ⑤ 図書の保管（規約原本の更新、総会資料の保管など）
- ⑥ 管理に関する情報開示（修繕積立金の変更予定、修繕積立金の不足金額の明確化など）
- ⑦ 宅配ボックス、置き配（決議要件の明確化、優良な使用細則例の検討など）
- ⑧ 管理運営等に影響を及ぼす事案の発生への対応
- ⑨ 管理費等の徴収に係る費用の整理
- ⑩ 区分所有法制の改正への対応

■ 背景・テーマ及び方向性

背景・テーマ		検討の方向性
①	デジタル技術の活用	デジタル臨時行政調査会において、アナログ規制に関する通知等を見直すことが決定 > ITを活用した監査や総会議事録等の提供が可能である旨を明確化
②	EV用充電設備の設置推進	「規制改革実施計画（2023年6月閣議決定）」において、EV充電設備設置の推進のため、標準管理規約の記載の充実化を行うことが決定 > EV用充電設備を設置する際の留意点や決議要件の考え方を記載 > 別添4（管理情報提供様式に記載のある項目例）にEV用充電設備の有無等を位置づけ
③	管理業者が管理者となる場合への対応	管理業者が管理者となる場合における標準的な規定や留意点が示されていない > 外部専門家等の活用のあり方に関するワーキンググループの進捗状況に応じて、標準管理規約における措置を検討
④	所在不明への対応 組合員名簿の更新等	区分所有者の住所変更があった場合等における連絡先の把握方法が定められておらず、組合運営に支障が発生するおそれがある > 組合員の住所等が変更になった場合の届出及び組合員名簿の更新について規定 > 賃借人に関する情報の届出及び居住者名簿の作成・更新について規定
	所在等不明区分所有者の探索費用の請求	所在等不明区分所有者の探索に要した費用を原因者に請求する仕組みがなく、管理組合の負担となっている > 所在不明者の探索にあたり管理組合が支出した費用も原因者に請求できる旨を規定
⑤	図書の保管 規約原本の更新	一般に、規約を改正した際は改正内容を記した書面を追加していく方法がとられており、最新の条文を確認しにくいケースがある > 規約の改正を行った際に、改正した内容を反映した現に有効な規約を作成することについて記載
	図書の保管 総会資料の保管	保管・閲覧資料に総会資料が含まれておらず、総会議事録だけではどのような検討がなされたのか詳細を把握することが困難 > 総会資料の保管および閲覧について規定

背景・テーマ		検討の方向性
⑥ 情報開示	修繕積立金の 変更予定	修繕積立金の変更額については開示情報となっておらず、マンションの購入希望者が修繕積立金の変更予定を把握しやすい環境となっていない ▶ 修繕積立金の変更予定額を別添4に位置付け
	修繕積立金の 不足金額の明確化	修繕積立金が計画通り積み立てられているかを区分所有者が把握しやすい環境となっていない ▶ 収支予算・決算資料に修繕積立金の過不足を記載することが望ましい旨を記載
	標準管理委託契約書 との整合	別添4について、標準管理委託契約書別表第5と整合していない箇所がある ▶ 2023年9月に改定された標準管理委託契約書別表第5と整合させる
⑦ 物流	置き配、 宅配ボックス	「物流革新に向けた政策パッケージ（2023年6月閣議決定）」において、マンションにおける宅配ボックスの設置、置き配が進む取組を推進する旨が位置づけ ▶ 置き配を可能とする使用細則例のあり方について検討 ▶ 宅配ボックスを設置する際の決議要件の考え方を記載
⑧	管理運営等に影響を 及ぼす事案の発生	標準管理委託契約書の改定により、管理運営等に影響を及ぼす事案を管理業者が把握した場合の管理組合へ通知に関するコメントが追加された ▶ 管理業者の通知を受けた管理組合の対応に関する考え方を記
⑨	管理費等の徴収に係る 費用	未納管理費等の請求については、弁護士のほか認定司法書士も行うことができる ▶ 弁護士費用のほかに想定される費用も読めるよう修正
⑩	区分所有法制の改正	▶ 区分所有法制の見直しにより標準管理規約の見直しが必要となる項目について、見直しの方向性を検討 (区分所有者の責務、在外区分所有者の連絡先の把握等)

住宅省エネ2024キャンペーン スタートしました！

国土交通省、経済産業省、環境省の3省連携により行う「住宅の省エネルギーフォーム支援」及び国土交通省が行う「長期優良住宅及びZEH住宅の取得への支援」について、共通ホームページを12月27日（水）10時に開設されました。

■ ホームページの開設

住宅の省エネルギーフォーム支援「住宅省エネ2024キャンペーン」のホームページ

<https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp/>

■ キャンペーン概要

名称 住宅省エネ 2024 キャンペーン参加補助事業

- ① 子育てエコホーム支援事業
- ② 先進的窓リノベ 2024 事業
- ③ 給湯省エネ 2024 事業
- ④ 賃貸集合給湯省エネ 2024 事業

要件等の詳細は

住宅省エネ2024キャンペーン 検索

お問合せ先

住宅省エネ2024キャンペーン補助事業合同お問合せ窓口

☎0570-055-224 (IP電話は03-6625-2874)

URL : <https://jutaku-shoene2024.mlit.go.jp>



※一般消費者の皆様におかれては、申請が予算の上限に達した等の事情により補助金の交付が受けられなかった場合の補助金相当分の負担について、住宅事業者との間で、契約前の商談の段階で明確化しておくようお勧めします。



子育てエコホーム
支援事業
(国土交通省)



先進的窓リノベ
2024事業
(環境省)



給湯省エネ
2024事業
(経済産業省)



賃貸集合給湯
省エネ2024事業
(経済産業省)

4つの事業はまとめて申請(ワンストップ申請)できます！



国土交通省



経済産業省



環境省

上記の①～④事業の中で、今回は、「②先進的窓リノベ 2024 事業」についてご紹介します。

先進的窓リノベ 2024 事業

■ 事業概要

先進的窓リノベ 2024 事業は、断熱窓への改修を促進し既存住宅の省エネ化を促すことで、エネルギー費用負担の軽減、健康で快適なくらしの実現および家庭からの CO2 排出削減に貢献するとともに、断熱窓の生産効率向上による関連産業の競争力強化と成長を実現させることを目的とする事業です。

名称	断熱窓への改修促進等による住宅の省エネ・省CO2加速化支援事業 (先進的窓リノベ 2024 事業)															
予算	1,350 億円 (令和 5 年度補正予算)															
補助対象	住宅に行う開口部 (窓) の断熱性能を向上する事業 <table border="1"><thead><tr><th>補助対象事業</th><th>対象者</th></tr></thead><tbody><tr><td>開口部 (窓) の断熱改修 (リフォーム)</td><td>工事発注者</td></tr></tbody></table> <p>※ 先進的窓リノベ事業 (令和 4 年度補正予算第 2 号) において、補助金の交付を受けた事業を除きます。(補助金の返還を行った場合を含む)</p>		補助対象事業	対象者	開口部 (窓) の断熱改修 (リフォーム)	工事発注者										
補助対象事業	対象者															
開口部 (窓) の断熱改修 (リフォーム)	工事発注者															
補助額 (補助上限)	住宅の建て方、設置する窓の性能と大きさ、設置方法に応じて定額 (一戸あたり 5 万円から最大 200 万円までを補助) <table border="1"><tbody><tr><td>ガラス交換</td><td>既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事 ※障子枠 (ガラス+フレーム) のみを交換し、枠を交換しない、または新たに設置しない場合にも、ガラス交換として取り扱います。</td></tr><tr><td>内窓設置</td><td>既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事 ※ 外皮部分に位置する既存外窓 (ドア) の開口面から屋内側へ 50cm 以内に平行に設置するものに限りです。</td></tr><tr><td rowspan="2">外窓交換</td><td>カバー工法</td><td>既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事</td></tr><tr><td>はつり工法</td><td>既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事</td></tr><tr><td rowspan="2">ドア交換</td><td>カバー工法</td><td>既存ドアについて枠を残して取り除き、既存枠の上から新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事</td></tr><tr><td>はつり工法</td><td>既存ドアを枠ごと取り外し、新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事</td></tr></tbody></table>		ガラス交換	既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事 ※障子枠 (ガラス+フレーム) のみを交換し、枠を交換しない、または新たに設置しない場合にも、ガラス交換として取り扱います。	内窓設置	既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事 ※ 外皮部分に位置する既存外窓 (ドア) の開口面から屋内側へ 50cm 以内に平行に設置するものに限りです。	外窓交換	カバー工法	既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事	はつり工法	既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事	ドア交換	カバー工法	既存ドアについて枠を残して取り除き、既存枠の上から新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事	はつり工法	既存ドアを枠ごと取り外し、新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事
ガラス交換	既存窓のガラスのみを取り外し、既存サッシをそのまま利用して、複層ガラス等に交換する工事 ※障子枠 (ガラス+フレーム) のみを交換し、枠を交換しない、または新たに設置しない場合にも、ガラス交換として取り扱います。															
内窓設置	既存窓の内側に新たに内窓を新設する、または既存の内窓を取り除き新たな内窓に交換する工事 ※ 外皮部分に位置する既存外窓 (ドア) の開口面から屋内側へ 50cm 以内に平行に設置するものに限りです。															
外窓交換	カバー工法	既存窓のガラスを取り外し、既存窓枠の上から新たな窓枠を覆い被せて取り付け、複層ガラス等に交換する工事														
	はつり工法	既存窓のガラスおよび窓枠を取り外し、新たな窓枠を取り付け、複層ガラス等に交換する工事														
ドア交換	カバー工法	既存ドアについて枠を残して取り除き、既存枠の上から新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事														
	はつり工法	既存ドアを枠ごと取り外し、新たな枠を取り付け、ドアを交換する工事														
対象期間	<table border="1"><tbody><tr><td>契約期間</td><td>工事着手以前</td></tr><tr><td>工事着手期間</td><td>2023 年 11 月 2 日以降に対象工事に着手したもの (工事は、断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体をいいます)</td></tr><tr><td>交付申請受付期間</td><td>2024 年 3 月中下旬~予算上限に達するまで (遅くとも 2024 年 12 月 31 日まで) ※1※2 ※1 締切は予算上限に応じて公表します。 ※2 集合住宅の一括申請は 2024 年 5 月中に開始を予定しています。</td></tr></tbody></table>		契約期間	工事着手以前	工事着手期間	2023 年 11 月 2 日以降に対象工事に着手したもの (工事は、断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体をいいます)	交付申請受付期間	2024 年 3 月中下旬~予算上限に達するまで (遅くとも 2024 年 12 月 31 日まで) ※1※2 ※1 締切は予算上限に応じて公表します。 ※2 集合住宅の一括申請は 2024 年 5 月中に開始を予定しています。								
契約期間	工事着手以前															
工事着手期間	2023 年 11 月 2 日以降に対象工事に着手したもの (工事は、断熱窓への改修を含むリフォーム工事全体をいいます)															
交付申請受付期間	2024 年 3 月中下旬~予算上限に達するまで (遅くとも 2024 年 12 月 31 日まで) ※1※2 ※1 締切は予算上限に応じて公表します。 ※2 集合住宅の一括申請は 2024 年 5 月中に開始を予定しています。															
スケジュール (予定)	<table border="1"><tbody><tr><td>交付申請の受付開始</td><td>2024 年 3 月中下旬※1 ※1 集合住宅の一括申請は、2024 年 5 月中に開始を予定しています。</td></tr></tbody></table>		交付申請の受付開始	2024 年 3 月中下旬※1 ※1 集合住宅の一括申請は、2024 年 5 月中に開始を予定しています。												
交付申請の受付開始	2024 年 3 月中下旬※1 ※1 集合住宅の一括申請は、2024 年 5 月中に開始を予定しています。															