

県福管連

# かわら版

第132号

発行日:平成28年12月20日  
 発行:NPO法人福岡県マンション管理組合連合会  
 TEL:093-922-4877 FAX:093-922-4750  
 URL <http://www.kenfukukanren.net/>  
 E-mail [fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp](mailto:fk.m-rengoukai@s3.dion.ne.jp)

## 補助を活用した窓改修



寒い季節になり、「窓の結露で」お悩みの方が多いたと思います。窓の結露対策で色々工夫をされておられると思いますが、結局最後は結露を拭いて、冷たい思いをされていると思います。又、窓からの冷気で、部屋は寒く暖房代もかかってしまいます。その対策として窓の改修を検討されてみませんか？

窓の改修を実施したときに条件を満たせば、国又は北九州市から補助金が出ます。国からは、経済産業省の「住宅省エネリノベーション促進事業」国土交通省からは「住宅ストック循環支援事業」北九州市からは「住まい向上リフォーム促進事業」の3つが28年実施されました。29年度も実施されるかは予算処置を伴うため確定していません。しかし、例年実施されていますので、来年も実施されると見込んで準備を進める必要があります。いずれも申請に手間がかかるため、個人又は管理組合では事実上困難です。業者に依頼して準備を進めることをお勧めします。

以上3件の事業の違いは、申請の相手先と補助金額の違いです。「住宅省エネリノベーション促進事業」は工事費の1/3（上限150万円/戸）ですが、全室窓の改修が必要です。他の2件は、1部の窓の改修でもOKで、他の設備のエコリフォームの補助金も出ます。補助金は5万円以上で上限30万円です。

詳しくは県福管連にお問い合わせください。賛助会員を紹介します。今回は補助金額も多く、マンション全体で取り組む必要のある「住宅省エネリノベーション促進事業」を紹介します。

経済産業省が今年実施した「住宅省エネリノベーション促進事業費補助金」とは、住宅の省エネ化を図るリノベーションを促進するために、省エネ性能が高い建材（ガラス、窓、断熱材）を用いた断熱改修を支援する国の補助金制度です。

公募期間は平成28年度実績

補助金交付の対象	管理組合で一括	原則 全戸の窓を改修すること
	各戸	管理規約で窓の改修が認められていること
公募期間	1次～5次公募	平成28年3月31日～平成28年10月31日
補助内容	補助率：経費（高性能建材の購入費用＋工事費）の1/3 補助金上限：1戸につき150万円 （管理組合申請の時 申請戸数×150万円まで）	

2頁に続く

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									

マンションでは、既存枠を利用して単層ガラスから複層ガラスに、また既存窓の内側に新たな窓を取付ける改修が対象になります。

過去、マンション全体で窓ガラス等の改修のご案内しましたが、個人でも補助金が受けられます。

マンション全体で改修を行う場合の申請は、施工会社が代行してくれます。しかし、施工会社による見積作成に1ヶ月程度かかり、その後住民説明会、マンション総会決議を経て申請書作成となりますが、事業申請まで最低3ヶ月以上はかかります。平成28年度実績では3月31日から6月9日までが申請期間となっていました。平成29年度も同様に行われると思われます。補助金は年間の予算枠が決まっているため、予算がなくなれば公募期間中でも公募が打ち切られます。申請を検討される管理組合様は早めの対応が必要です。

個人で改修を検討される場合は、最初に管理規約の確認及び理事会の承認が必要となります。窓は共用部分の為個人では改修は出来ません。「管理組合がその負担と責任において、計画修繕で実施する。」(標準管理規約第22条第1項) となっています。しかし、第2項「あらかじめ、理事長に申請して書面による承認を受けることにより、区分所有者の責任と負担において実施することができる」(標準管理規約抜粋) とあるように、規約の中に明記してあれば改修は可能です。その後業者に依頼し、申請作業に入ります。

申請期間は個人の場合は2回、全体の場合は4回あり、省エネ効果の大きい住宅から選ばれます。工事完了報告書の提出期限がありますので、工期が長くなりそうなマンションでは、早めの申請をお勧めします。

### 民泊禁止ステッカー貼付について

北九州市でも民泊が可能となり、その対策としてかわら版130号でも紹介しましたように、その根本的な対応には規約改正が必要と説明しました。規約改正には総会での承認が不可欠であり、早急な対応はできません。規約改正の前に効果の期待できる対応についてご案内します。

右の様に、民泊禁止の掲示を日本語、英語、中国語、韓国語で標記したものを玄関の見やすい所に掲示する方法です。来客者(民泊者)の目に入ればある程度の抑止効果が期待できると思います。

禁止  
このマンションは民泊が禁止されています  
Staying at a private house is prohibited by this apartment.  
这个高级公寓人民泊被禁止  
이 맨션은 국민 도파리가 금지되고 있습니다

マンションの実情に合わせて掲示の方法を検討し、効果のある設置をする必要があります。素材については、アクリル板を考えています。注文数により値段が変わりますので、予め予約をお願いします。1枚1000円前後の予定です。

問い合わせは県福管連事務局まで

## \*\*\*改修工事实践講座のお知らせ\*\*\*

今年度、5回目の改修工事实践講座を開催します。

大規模修繕を予定している管理組合様又は、過去の大規模修繕に禍根を残した管理組合様、是非ともご参加ください。

新築後 10年 又は 大規模修繕後 12年 が経過しているマンションはそろそろ 1回目、2回目の大規模改修工事の検討される時期になっております。この機会に講座を受講され検討されてはいかがでしょうか？

マンションを長持ちさせるためにも定期的な点検修理が必要です。

講座終了後、個別相談（長期修繕計画作成等を含む）も承ります。

◇ 13期第4回目

テーマ：大規模改修工事の進め方

日時：平成29年1月28日（土）13:00～15:00

場所：県福管連セミナー室

定員：先着20名迄

参加費：無料

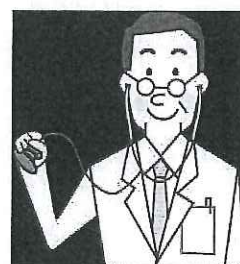
※ 事前に相談内容をお知らせ頂ければ対応致します。

申込先：県福管連事業部：（<sup>くにが</sup>國家）Tel093-931-0177 fax093-922-4750

## 無料規約診断の実施

無料管理規約診断を開催します。

未だに、分譲当初の管理規約のまま、管理組合運営を行っているマンションが数多く見受けられます。今一度、ご自分のマンションの管理規約を見ていただき、実際の管理組合の運営状況と管理規約との関係を見直していただければと思います。



（県福管連モデル管理規約を基準にして、診断いたします。）

□ 診断実施日時：平成29年1月21日（土）10:00～12:00

□ 申込み要領：事前に事務局へ電話で予約をお願いいたします。（4件まで）

□ 申込み条件：1月21日の診断日に参加できること。

□ 管理規約の送付：診断の対象となる管理規約は、1月13日（金）18時までに、コピーを1部事務局へ送付いただくか、持参してください。

□ 申込先：☎ 093-922-4877 Fax 093-922-4750

## 12月末～1月度 行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
12月27日(火) 18時00分～ 19時30分	第8回理事会	セミナー室	役員
1月10日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会	セミナー室	小鉢弁護士
1月10日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会（予約要）	八幡西 生涯学習センター	村中、石川
1月11日(水) 18時00分～ 20時00分	県相談会	商工貿易会館	井上（真）
1月18日(水) 13時30分～ 15時30分	管理運営相談会	八幡西 生涯学習センター	石川

### よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では毎月1回、弁護士による無料相談会（会員管理組合限定）を県福管連セミナー室で、開催しております。

マンションに関わるどんな相談にも、県福管連顧問弁護士（マンション問題研究会所属）が対応させていただきます。

事前予約が必要ですが、お悩みの問題や懸念事項があれば、この機会に是非相談してみても如何でしょうか？（連合会に加盟されていれば、管理組合役員だけではなく区分所有者も相談可能です。）

当日は管理規約をご持参下さい。

相談時間は原則 30分/件とさせていただきます。

平成29年 1月10日(火) 17:00～ 小鉢 弁護士

申込電話番号 093-922-4877



県福管連 事務所 年末年始のお休みのお知らせ

28年は創立30周年記念式典等もあり、会員の皆様には大変お世話になりました。

平成28年12月30日(金)から平成29年1月9日(月)までお休みをします。来年もよろしくお祈りします。

