

## かながわマン管協

# マンション再生支援プロジェクト

高経年マンションでは、経年劣化と伴に多くの問題が出てきます。殊に、建物は単に補修や修繕だけでは対応できなくなってきます。

【給排水設備の更新】や【耐震改修】、はたまた【建替え】等、の検討の声が上がってきます。これらは「マンション再生」と言い、莫大な費用もかかり、管理組合内の意見を一本化するには大変な問題です。必要性は判っていてもどう対処してよいか判らずにいるのが現実ではないでしょうか。

しかし、いずれは避けては通れない問題ですので、かながわマン管協では、管理組合様が「マンション再生」問題に正面から取り組まれますことをお勧めし、それを全面的に支援するために「マンション再生支援プロジェクト」を立ち上げました。

本来【耐震改修】は構造設計一級建築士、【建替え】は再開発コーディネーターが当るもので、それぞれ別の専門領域ですが、かながわマン管協「マンション再生支援プロジェクト」には、【耐震改修】【建替え】の双方に業界屈指の専門家がおり、連携して対応しますので、再生検討初期段階でのテーマ「改修か建替えか」の勉強会等から対応が可能です。又、当プロジェクトには【給排水設備の更生・更新】や【管理組合運営・管理規約】の専門家等が参加していますので、高経年マンションのお悩み等、何でもご相談下さい。

(裏面へ～)

# マンション再生に取り組む管理組合には横浜市から次の補助金が支給されます。(S56.5.末以前に建築確認を得て着工したマンション)

## ①横浜市マンション再生支援事業

- ◆ 建て替えや耐震改修等、マンション再生に関する管理組合活動を支援するため、初期活動の合意形成に向けた検討費用の一部を補助
- ◆ 補助率 1/2、且つ 30 万円以内。(複数管理組合で組織する団体の場合 60 万円以内)。5 年間を限度

## ②横浜市マンション耐震診断支援事業

- ◆ 無料の予備診断(横浜市実施)と本診断の補助(補助率 2/3 : 上限あり)

## ③横浜市マンション耐震改修促進事業

- ◆ 耐震診断が義務付けられたマンション

### 1) 要緊急安全確認大規模建築物

多数の人が利用する施設が併設されたマンションで、且つ大規模なもの。

### 2) 要安全確認計画記載建築物(H28.12.11迄に耐震診断を完了し結果を報告)

地震災害時に通行を確保すべき道路として市が指定した道路沿線のマンションで、一定の高さの物もの。補助率、市が 5/6、国が 1/6(但し上限あり)

耐震診断が義務付けられたマンションには、既に市から連絡がいつているものと思われませんが、各種補助金を受けるには、市へのマンション登録や事前相談、事前協議届け、他、各種申請書や報告書等、書類を整えたり、手続きも大変です。**かながわマン管協「マンション再生支援プロジェクト」**では、管理組合内の合意形成と共に、補助金手続き等のお手伝いも行います。条例等も含め、詳細はかながわマン管協にお問い合わせください。

担当：「マンション再生支援プロジェクト」

チームリーダー；木畠 義法(キハタ)