

あけましておめでとうございます。

皆さまと株式会社アクロスをつなぐコミュニケーションマガジン
「ACROSS LETTER 第28号」をお届けします。

今年は卯年。皆様からの情報を鳶目兎耳で対応してまいります。

今号は、大規模修繕工事におけるアスベスト対策と

補助金についての情報をお届けします。

次号は春(4月)の予定です。



最近の大規模修繕工事事情

マンション大規模修繕工事のアスベスト対策－調査義務・規制－ (横井)

アスベスト(石綿)とは、纖維状の鉱物の総称です。

その昔、アスベストは建築資材に多く使われていましたが、アスベストを大量に吸った場合に中皮腫や肺がんを起こすことがわかり、アスベストの使用が規制されるようになりました。

2006年に建築基準法が改正され、建物を新築する際に吹付けアスベスト・アスベスト含有吹付けロックウールの使用が完全禁止になりました。

アスベストがマンションで使われている場所は、主に下記のように分類されます。

- 1.耐火・吸音・断熱などで施工した吹付け材
- 2.鉄骨の柱、梁(はり)などの耐火被覆成形板形
- 3.天井等の吸音・断熱材
- 4.天井・壁・床の下地、天井板、屋根材などの成形



1956年に吹付けアスベストが使われ始めてから業界で自主規制される1989年、完全規制された2006年までは、アスベストが使用されている可能性があります。2006年以前に建築されたマンションが、大規模修繕工事の時期に入ってきていているので、アスベストを飛散させないためにも事前の調査が必要です。



■大規模修繕工事の前にアスベスト調査が必要な理由

もしアスベスト調査せず、アスベストがあることを知らずに建物の工事をすれば、アスベストを飛散させてしまい、工事業者や周辺の住民に健康被害が生じることになります。

そういう被害を出さないために、2020年(令和2年)から、アスベスト調査に関する義務化が推し進められています。

また、2022年(令和4年)4月1日にアスベスト関連法令の改正実施が行われ、これにより、施工業者(元請業者)は、一定規模の解体や改修工事において、アスベスト含有の有無に関わらず、事前調査の結果を報告することが義務付けられました。

大規模修繕工事における補助金について

(石川)

マンション大規模修繕を実施するには、規模に応じて膨大な費用が必要になります。通常は修繕積立金から修繕費用を捻出しますが、現在では予算不足の分譲マンションが多いといいます。そのときに役立てたいのが、国や地方自治体が実施している補助金制度です。実施している自治体のみに限られますが、利用すれば基本的に返済義務はないので、予算不足をカバーすることができます。

長期修繕計画で大規模修繕に合わせた修繕積立金を集めるのが基本ですが、予算不足のマンションは対策としてうまく補助金制度を有効に活用していくのも大規模修繕工事を成功させる手法の一つです。

〈補助金〉

国や自治体が募集している補助金に応募して審査を通過したら支給されるお金で、**基本的に返済義務はありません**。補助金制度は一般的に応募期間が設定され、当然期間内に応募しなければなりません。さらに、応募のための書類や条件を満たしている必要があります。そこで、募集期間内に必要を揃えて応募しても、審査を通らなければ補助金が受けられないのが特徴です。

補助金の一例

- ①アスベスト除去等事業補助金
- ②劣化診断補助事業
- ③防災対策整備費補助金

- ④マンションアドバイザー派遣
- ⑤共用部分改修費用補助・助成制度

※上記制度は、市区町村(行政)により違いますので、事前にチェックが必要です。

■補助金の申請フロー

補助対象 リフォーム住宅の所有者(法人を含む)、居住者又は管理組合・管理組合法人
最低申請額 1申請あたり、5万円以上申請が必要
上限額 1戸あたり、申請額は30万円が上限
補助金交付 補助事業者に現金交付後、補助事業者からリフォーム住宅の所有者に還元



※LIXILの資料より

あとがき

皆さん、よき新春を迎えられましたこととお慶び申し上げます。

昨年は皆様のお力添えのもと大阪本社はじめ東京、岡山ともに大きな問題も無く無事に業務遂行が出来ました。心より感謝申し上げます。今年も社員一同力を合わせて業務に取り組んでまいりますので、益々のご指導・御鞭撻の程宜しくお願い致します。

ACROSS LETTER発行人 横井、石川

