

マンション管理士 吉田事務所通信

2022年(令和4年)5月25日
第00084号(隔月発行)

編集/発行者： 吉田総合事務所
住所：千葉県柏市豊四季255-5-509
電話：04-7100-2025
URL: http://www.mankan-builkan.com

4月7日 募集開始 既存設備の入れ替えも

急速充電設備を追加

既存マンションでも申請OK 充電インフラ補助金

一般社団法人次世代自動車振興センターは4月7日、経済産業省の2021年度補正予算による「クリーンエネルギー自動車・インフラ導入促進補助金」の電気自動車(EV)等の充電設備導入補助でマンション向けの申請受け付けを開始した。9月30日まで。

経産省自動車課によれば、従来対象外だった急速充電器を新たに補助対象に加えている。

既存マンションでも制度実施主体の一般社団法人次世代自動車振興センターが補助対象としている全ての充電設備が選択可能になった。

これまで急速充電器については高速道路のサービスエリアなどへの補助に限定され、マンション等は普通充電設備の導入を想定していた。

補助率は充電設備購入費の2分の1以内。

内、工事費は定額または2分の1以内。設備の出力や工事の内容によって上限額がある。

高出力や複数の同時充電の場合に必要な高圧受電設備の導入の補助を追加した。補助上限額は、設置する充電設備の総出力が50キロワット以上90キロワット未満200万円、90キロワット以上150キロワット未満300万円、150キロワット以上400

0万円。

一斉に複数充電した際にデマンドコントローラが可能な高能充電器や制御機器を導入する場合、補助上限額を5万円引き上げる拡充を行った。

既存の普通充電設備を入れ替える場合も補助対象に追加した。既存充電設備を設置から5年以上経過していることが条件だ。

利用者は当該マンションの居住者・駐車場契約者だが、充電設備の所有者が許可した場合はそれ以外の利用も可能としている。

『申請の手引き』など詳細は同センターのホームページに掲載されている。(マンション管理新聞1201号)

「超長期」資金計画 検討

大規模修繕「手引き」作成 3月中に公開

金融支援実施協議会

主に金融面での管理組合支援を検討する「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」(事務局・住宅支援機構)は3月15日、2021年度の取り組み結果と今後の方向性をまとめた報告書を公表した。

報告書によれば2021年度は、管理組合が管理会社や工事業者と協同して大規模修繕工事を検討・実施できるような大規模修繕の手引きを作成。管理組合向けの融資の「与信モデル」を構築した。

2022年度は、新たに高経年マンションの長期的な資金計画の在り方に関する検討に取り組み。

高経年マンションの管理組合が、40年程度を目途に大規模修繕の手引きは3月末に住宅金融支援機構ホームページで公開。約100ページ程度の見込みで、今年6月までに40ページ程度のダイジェスト版を印刷物として作成・無料配布する予定だ。

「手引き」は2回目の大規模修繕を控える単棟型・100戸程度までのマンションがメインターゲット。活用時期は大規模修繕検討開始から工事仕様決定期を想定し

積立金が不足する」と分かった場合など資金計画・長期修繕計画を見直す際の基礎資料、工事業者等から提示された見積書に記載された用語や工法を調べるなど、工事実施を検討する上での基礎資料としての活用を見込んでいる。(マンション管理新聞1199号)

各部位・工事における工法の種類や工事費の目安、傾向を紹介するほか、工事の進め方、資金計画、長期修繕計画と修繕積立金の見直しなどについて解説している。

4月1日 平置き駐車場に

EV充電設備を無料で設置

モーターズラ 既存マンション向け新事業

インドで電動三輪車の販売を行うなどのイーモビリティ事業を展開するテラモーターズ(本社東京)は3月29日、4月から国内の電気自動車(EV)充電事業に参入すると発表しました。平置き駐車場がある既存マンションを対象に無料で充電設備を設置する。初年度は全国100

0棟での設置を目指す。4月1日に開始したのは「Terac Charger」と名付けたEV充電サービス。充電設備の設置に加え、充電時間の設定や料金決済を行う専用アプリ、管理クラウド、管理組合への説明などで構成する。

充電に際しては、基本的にEVコンセントの設置を予定しているが機器代・設備工事費など設備導入にかかるコストはテラモーターズが負担する。現時点では機械式駐車場は設置対象外。同社は「機械

式への導入も進めるため、管理組合は無料で設備を導入できる。導入後の機器の管理等も同社が行う。初期投資費用は「受益者負担原則」で回収する。利用者が支払う電気料金に上乗せする仕組みだ。同社によれば、充電サービスの利用料として1時間150〜200円を想定している。電気料金は管理組合が電気会社を支払い、テラモーターズが管理組合に電気料金相当額を納める。充電機器は複数の設置も可能。「予算の範囲に収まっていれば、管理組合が希望した場合1マンションに複数の充電インフラを無料設置することもできる」(中川耕輔取締役)としている。詳細は同社ホームページの「Terac Charger」専用ページ。(マンション管理新聞1200号)



設置を予定するEVコンセント。使用時はコンセント部分が自動的に閉じる。いたづら防止などセキュリティにも配慮したつくりだ。

「相談ダイヤル」開設

管理計画 認定制度 4月18日スタート 日 管連

一般社団法人日本マンション管理士会連合会(日管連)は4月15日、18日付で「マンション管理計画認定制度相談ダイヤル」を開設する、と発表した。4月1日にスタートした管理計画認定制度を後押しする目的で、同制度に加え改正マンション管理適正化法全般の相談にも対応する考えだ。相談には公益財団法人マンション管理センターの「事前確認講習」を修了し、日管連内部の研究を修了した管理士が対応、必要に応じて、原則として相談者の地元管理士会が対応を引き継ぐ。相談は管理組合役員・区分所有者や購入予定者、管理会社・分譲会社らを想定している。日管連によれば、4月22日までに受け付けた相談は5件程度。いずれも管理計画認定制度関係の内容で、ほかに日管連所属マンション管理士からの問い合わせもあった。相談ダイヤルは03(5801)0858。受付時間は祝日・年末年始を除く月々金の午前10時から午後5時。(マンション管理新聞1202号)

編集後記：

マンション管理組合では築年数が増えればそれに伴って解決すべき課題が増えて来ます。それに伴い、理事会の役員、特に理事長の心理的、時間的負担は相当なものになります。管理会社は管理委託契約の範囲内のことはして貰えますが、それ以外のことは管理組合自身でやるしかありません。課題・問題の解決のためマンション管理についての専門知識をその都度勉強して行くことは大変な苦勞です。そこで、かかりつけの医のようなマンション管理士が身近にいれば時間的、心理的負担が格段に軽減され、どなたでも理事長が務まると思いますが。(吉田)