

報道関係者各位

マンションの長寿命化を目指す管理組合向けの冊子 「性能向上工事を進める際の工夫点」を作成

独立行政法人住宅金融支援機構（本店：東京都文京区後楽1-4-10、理事長：毛利 信二、以下「機構」といいます。）は、高経年マンションの長寿命化を目指すマンション管理組合向けのご案内冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」を作成しましたので公表します。

本冊子は、高経年マンションの課題解決に向けた取組を継続的に実施している「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」（※）の取組の一環として、同協議会での検討をふまえ機構が作成したものです。

本冊子が、性能向上工事の実施をサポートし、高経年マンションの未来の選択肢を広げることに繋がれば幸いです。

「性能向上工事を進める際の工夫点」の概要

築40年以上の高経年マンションを今後も長く快適に使い続けたい場合、マンション管理組合は、「性能向上工事」実施の検討が不可欠です。本冊子では、マンション管理組合が耐震改修、省エネ改修、給排水方式の変更等の性能向上工事を検討する際の参考となるよう、性能向上工事の進め方や留意すべき点、さらには実際に工事を実施した先輩管理組合の声や、工事の実例をご紹介します。

目次	内容
1章 性能向上工事を進める際の工夫点	性能向上工事の各段階（体制づくり、資金計画、施工会社の選定等）において、進め方のポイントや、先輩管理組合が行った工夫をまとめています。
2章 性能向上工事事例の紹介	耐震改修、省エネ改修、給排水方式の変更等の性能向上工事の概要と実例を掲載しています。

* ご案内冊子「性能向上工事を進める際の工夫点」は機構ホームページに掲載しています。
(URL) https://www.jhf.go.jp/loan/yushi/info/mansionreform/seinou_guidebook.html



※「マンションの価値向上に資する金融支援の実施協議会」は、機構が事務局を務め、行政機関（国土交通省・東京都）、民間金融機関、マンション管理等関係団体、有識者（弁護士）等を参加メンバーとして令和元年度に設立しました。高経年マンションの課題解決に向け、マンション管理適正化支援のための情報提供、金融支援のあり方の検討等の取組を継続的に実施しています。

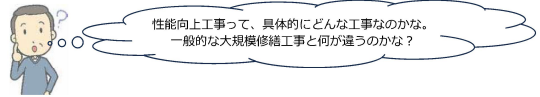
本リリースに関するお問い合わせ先

住宅金融支援機構 経営企画部広報グループ 西村／熊谷／中田／甲斐／長谷川 TEL 03-5800-8019

住宅金融支援機構ホームページ <https://www.jhf.go.jp/>

性能向上工事 を進める際の工夫点

～先輩管理組合の工夫点をまとめました～



本書で取り上げるのは、性能向上工事のうち、概ね築40年以上を経過したマンションを更に長期にわたって使い続けることを想定して行う、大規模かつ高額な性能向上工事です。

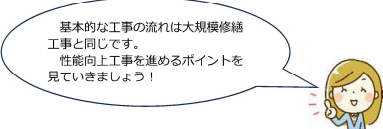
具体的には、住まいの長寿命化や快適性向上に繋がる次のような工事を対象としています。

工事例	目的
耐震改修工事	・居住者の不安解消
省エネ改修工事（外断熱、サッシ交換等）	・居住者の快適性向上、光熱費削減
給排水管設備の改修工事と同時に行う給水方式の変更やスラブ下の配管をスラブ上化する工事等	・メンテナンス費用の削減

⇒ 工事事例について、詳しくは、「2 性能向上工事事例の紹介」(P.30)をご覧ください。

本書は、性能向上工事の進め方、一般的な大規模修繕工事と異なる注意点、アドバイスをもらう専門家の選定方法など、性能向上工事の検討初期から合意形成に至るまでの工夫、管理組合としてやるべきこと、考えておくべきことを記載しています。その中には、性能向上工事を実現した先輩管理組合の声もふんだんに盛り込んでいますので、ぜひご覧ください。

本書が、築40年以上経過したマンション、あるいは、2回目の大規模修繕工事を経験して高齢年を意識しつつあるマンションの管理組合さまが、性能向上工事の検討を始める際の参考になれば幸いです。



○性能向上工事の流れイメージ図

