

マンション防災共助促進事業について

背景(課題)

- 世田谷区の人口 ⇒ 約 92 万人
- 被害想定による避難所避難者数 ⇒ 約 16.8 万人
※発災4日後から7日後を想定した人数
- 指定避難所数 ⇒ 96 か所 (令和6年9月1日現在)

在宅避難の推進

指定避難所1か所あたり、約 1,750 人の避難者

避難所では、多くの知らない人と慣れない厳しい環境で
共同生活をおくらなければならない。

事業の主旨

世田谷区では令和6年度、避難者多数による指定避難所の密集を回避し、適切な避難所運営を可能とするため、区内居住者に対し「在宅避難」の必要性に係る意識向上、家庭内備蓄の促進などを目的とした

「在宅避難支援事業（防災カタログギフト）」を実施しました。

区内の防災カタログギフトの取り組み結果や居住実態を踏まえ、令和7年度には在宅避難の更なる推進と自助・共助を基軸とした集合住宅

（マンション）居住者の防災意識の向上を図るため、集合住宅（マンション）居住者に焦点をあてた共助を促す

「マンション防災共助促進事業」を実施します。



在宅避難支援事業のアンケート結果（一部抜粋）

Q. 震度6強の大きな地震が発生した場合、どのような避難行動をとりますか。

回答内容	集合住宅		集合住宅以外
自宅が無事で危険がなければ自宅に留まる（在宅避難）	68.5%	<	76.1%
小中学校など地域の避難所に行く	24.3%	>	19.9%

**集合住宅世帯の
在宅避難の意識向上が課題**

Q. 災害時に地域や近所の住民同士でどのような支援（手助け）ができますか。

回答内容	集合住宅		集合住宅以外
安否確認（「大丈夫ですか」などの声かけ）	69.0%	<	79.5%
物資を運ぶ手助け	57.2%	<	59.8%
消火活動の手助け	43.2%	<	51.0%
一時的な保護・預かり	19.0%	<	24.1%
地域や近所と協力し合う関係性ではない	13.7%	>	7.5%

**集合住宅世帯の
共助の意識向上が課題**

マンション防災共助促進事業チラシ

マンション防災啓発冊子



はじめよう！マンション防災



マンション防災共助促進事業のご案内

防災備品を無償配布！

申込期間 令和7年6月16日～同年12月15日
※予算が上限に達した場合は受付を終了します。

商品発送 申込受付完了後、概ね3か月以内にお届けいたします。

対象マンション 3階建て以上かつ6戸以上の独立した居住空間を持つ集合住宅
※分譲・賃貸の所有形態は問いません。
※店舗などが入居しているマンションでも上記条件を満たせば申込可能
※申し込みにあたっては、**マンション内でよく話し合ってください。**

配布予定棟数 1,000棟 ※受付順

申込ができる方 管理組合、賃貸マンション所有者、管理会社、居住者の代表

申込方法 申込書をメール、FAX、郵便のいずれかによりお送りください。

選択できる防災備品 ポータブル蓄電池(ソーラーパネル付き)、軽量電動階段台車、エレベーターチェア、キャリーカート
※詳細をご参照ください。

申込書はこちらからダウンロードできます。



本事業については区HPもあわせてご覧ください。

申込先

準備中

準備中

世田谷区マンション防災共助促進事業専用コールセンター(相談窓口)

防災備品の選び方 防災備品を以下の**グループ①～③より、それぞれ1品目を選択**
※設置する場所がない等の理由により不要な場合は、選択しないこともできます。

グループ①

ポータブル蓄電池(中型)ソーラーパネル付き

停電時に大活躍！



◆100%満充電まで、58分
◆満充電でスマホ約48回分の充電が可能
◆定格出力(1,200W)
◆アンカー・ジャパン製
◆蓄電池：型番(A17545Z1 又は A1754511)
◆ソーラーパネル：型番(A24360A1)

軽量電動階段台車

エレベーターの使用不能時などに荷物を積載し、階段をクワック昇り降り！



◆最大積載荷重(60kg)
◆昇降速度(30段/分)
◆電動アシスト付き
◆連続使用時間(約40分)
◆本体重量(15kg)
◆サンコー製
◆型番(ELECTRSL)

グループ②

ポータブル蓄電池(小型)ソーラーパネル付き

停電時に大活躍！



◆100%満充電まで、68分
◆満充電でスマホ約19回分の充電が可能
◆定格出力(300W)
◆アンカー・ジャパン製
◆蓄電池：型番(A17225Z1 又は A1722511)
◆ソーラーパネル：型番(A24340A1)

エレベーターチェア(スタンダードタイプ)

エレベーターの閉じ込め対策に！



◆非常用トイレとして使用可能
◆内部に保存水、携帯トイレ、ティッシュなどの備品が格納
◆普段はイスとして使用可能
◆綿イ安迪エティ製
◆型番(EC-193 又は EC-193S)

スリムタイプも選べます

グループ③

キャリーカート

避難所などから支援物資をまとめて搬送可能！



◆117Lの大容量
◆耐荷重(105kg)/本体重量(約13kg)
◆生地は丸洗い可能
◆ワンタッチ開閉で容易に組立てと撤収が可能
◆韓国ゴスコーポレーション製
◆製品コード(No.84720740)

申し込み時の注意事項

□ 納品時は、納品業者から防災備品の取扱いの説明を受けてください。

□ 廃番、製造中止等のやむを得ない事由により納品ができなくなった場合は、代替品が納品されます。

□ 納品後は、申込者の責任により維持管理をお願いします。

□ 申し込みは、マンション1棟につき1回までです。

□ 転売や譲渡はせず、申し込みをしたマンションにおいて活用してください。

□ 申し込みは棟単位です。敷地に複数棟のマンションがある場合は、棟ごとに申し込みをすることができます。

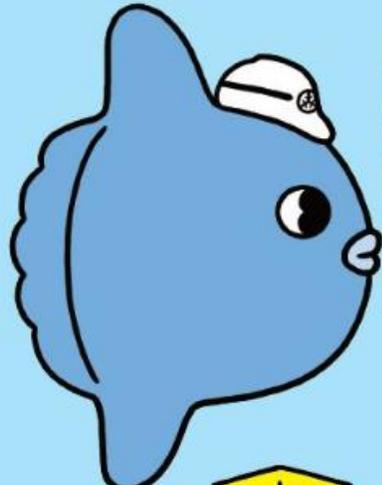
□ 申込期間中に竣工予定のマンションも対象になります。

保存版

今日からできる！

マンション防災

— 備えて安心 在宅避難 —

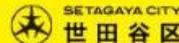


災害時に使える
安否確認カード付き



無事です
(災害発生時/発生後)





世田谷区

5

マンション防災共助促進事業の概要

配布予定棟数	1,000棟（ <u>受付順</u> ）
対象マンション	3階建て以上かつ6戸以上の独立した居住空間を持つ集合住宅
申込対象	管理組合、賃貸マンション所有者、管理会社、居住者の代表
申込期間	令和7年6月16日から同年12月15日まで <u>※予算が上限に達した場合は、受付を終了</u>
選択できる防災備品	ポータブル蓄電池（ソーラパネル付き）、軽量電動階段台車、キャリーカート、エレベーターチェア
申込方法	申込書をメール、FAX又は郵送のいずれかにより、申込先に提出

選択できる防災備品

グループ①

ポータブル蓄電池（中型）ソーラーパネル付き

停電時に大活躍！



- ◆ 100%満充電まで、58分
- ◆ 満充電でスマホ約48回分の充電が可能
- ◆ 定格出力（1,200W）
- ◆ アンカー・ジャパン(株)製
- ◆ 蓄電池：型番（A17545Z1 又は A1754511）
- ◆ ソーラーパネル：型番（A24360A1）

又は

軽量電動階段台車



エレベーターの使用不能時などに荷物を積載し、階段をラクラク昇り降り！

- ◆ 最大積載荷重（60kg）
- ◆ 昇降速度（30段/分）
- ◆ 電動アシスト付き
- ◆ 連続使用時間（約40分）
- ◆ 本体重量（15kg）
- ◆ サンコー(株)製
- ◆ 型番（ELECTRSL）

グループ②

ポータブル蓄電池（小型）ソーラーパネル付き

停電時に大活躍！



- ◆ 100%満充電まで、68分
- ◆ 満充電でスマホ約19回分の充電が可能
- ◆ 定格出力（300W）
- ◆ アンカー・ジャパン(株)製
- ◆ 蓄電池：型番（A17225Z1 又は A1722511）
- ◆ ソーラーパネル：型番（A24340A1）

又は

エレベーターチェア
（スタンダードタイプ）



エレベーターの
閉じ込め対策に！

- ◆ 非常用トイレとして使用可能
- ◆ 内部に保存水、携帯トイレ、ティッシュなどの備品が格納
- ◆ 普段はいすとして使用可能
- ◆ (株)エイアンドエイティー製
- ◆ 型番（EC-193 又は EC-193S）

スリムタイプ
も選べます

グループ③

キャリー
カート



避難所などから支援物資をまとめて搬送可能！

- ◆ 117Lの大容量
- ◆ 耐荷重（105kg）/本体重量（約13kg）
- ◆ 生地は丸洗い可能
- ◆ ワンタッチ開閉で容易に組立てと撤収が可能
- ◆ (株)ロゴスコアレーション製
- ◆ 製品コード（No. 84720740）

申込み時の注意事項（一部抜粋）

- 対象マンションについては、分譲・賃貸の所有形態は問いません。
- 申込受付後に虚偽の申込みと判明した場合、供与した防災備品は返還していただきます。
- 防災備品の転売や譲渡はできません。
- 申込期間中に竣工予定かつ令和8年3月31日までに供与する防災備品の受け取りが可能なマンションも対象になります。
- 申込みにあたっては、マンション内でよく話し合ってください。
- 申込みは、マンション1棟につき1回までです。重複した申込みがないように注意してください。
- 申込みは棟単位です。建築確認申請図書等で棟数を確認し、棟ごとに申込みをしてください。
- 敷地に複数棟のマンションがある場合は、棟ごとに申込みをすることができます。
- 本事業で区が知り得た情報（申込内容、アンケート結果等）は、「防災区民組織」に関する案内を含む、マンションにおける在宅避難の推進、マンション居住者の防災意識向上や共助促進を目的とした事業に活用する場合があります。

マンション防災共助促進事業について

R7年度マンション防災事業ロードマップ

Step
01

訓練参加機会の少ない
区民へのアプローチと
マンションにおける
在宅避難のポイントと
補助制度の紹介

【事業】

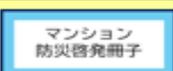
- ・在宅避難啓発動画の配信（全区民）
- ・マンション防災啓発冊子の配布

在宅避難啓発動画の配信



500,000世帯

マンション防災啓発冊子



250,000世帯

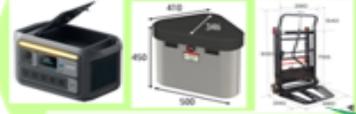
Step
02

居住者同士の関係性が
希薄なマンションにおける
協力関係づくりにつなげる

【事業】

- ・マンション防災共助促進事業
- ・マンション防災啓発イベント

マンション防災共助促進事業



1,000棟

防災組織結成意向
アンケートの共有

官民一体の取組み
危機管理部×支所×マンション管理会社

相互協力



Step
03

マンション防災力の
更なる向上の取組み

【事業】

- ・防災区民組織の結成
- ・東京とどまるマンションへの登録等

防災区民組織結成



100組織

R8.3まで



etc.

マンション管理会社等



管理マンションの価値向上

管理会社等の協力を得ながら、
共助促進事業、啓発イベント、
防災区民組織結成に取り組む。

Goal
Image

マンションにおける在宅避難の推進、
マンション防災力の向上により、
避難所を含めた区全体の避難環境の向上
を図る。

申込時にいただいた主なご質問について

ご質問等	回答
備品の配布後、使い方の説明まで動画や資料でフォローしてもらえるか。	納品時に防災備品の取り扱いの説明を行います。使い方は製品のホームページ等をご確認ください。
自治会との協力について区としては組合と自治会にどのような協力体制を期待しているのかを伺いたい。	マンション内の共助、連携と併せ近隣（町会・自治会、マンションなど）との連携は地域としての防災力向上につながることとなります。
マンションで在宅避難をする場合、指定避難所で支援物資をもらうことができるか。	在宅避難者用の支援物資は発災後4日目以降に指定避難所に届きます。

申込時にいただいた主なご質問について

ご質問等	回答
<p>実際にマンション防災の専門家への相談窓口や専門家の派遣事業があるか。 炊き出し機器の貸し出しや、防災訓練についてのアドバイザー派遣など実施しているか。</p>	<p>東京都ではマンションへの防災アドバイザー派遣事業を昨年度行っており、今年度も実施予定と聞いております。区では、防災区民組織、学校や事業所などが計画・実施する防災訓練である防災教室の申込みを受け付けています。炊き出しに使用する機器の貸出・その使用方法について指導員を派遣することもできます。各総合支所地域振興課地域振興・防災担当までお申込みください。</p>
<p>トイレ、水、電気、ガスなどのライフラインの復旧にかかる日数はどの程度か。</p>	<p>東京都全体の復旧見込みは、電気が約4日後、上水道が約17日後、下水道が約21日後、ガスが約6週間後となっています。詳細は、首都直下地震による被害想定(令和4年5月東京都公表)をご確認ください。</p>

マンション管理状況届出制度

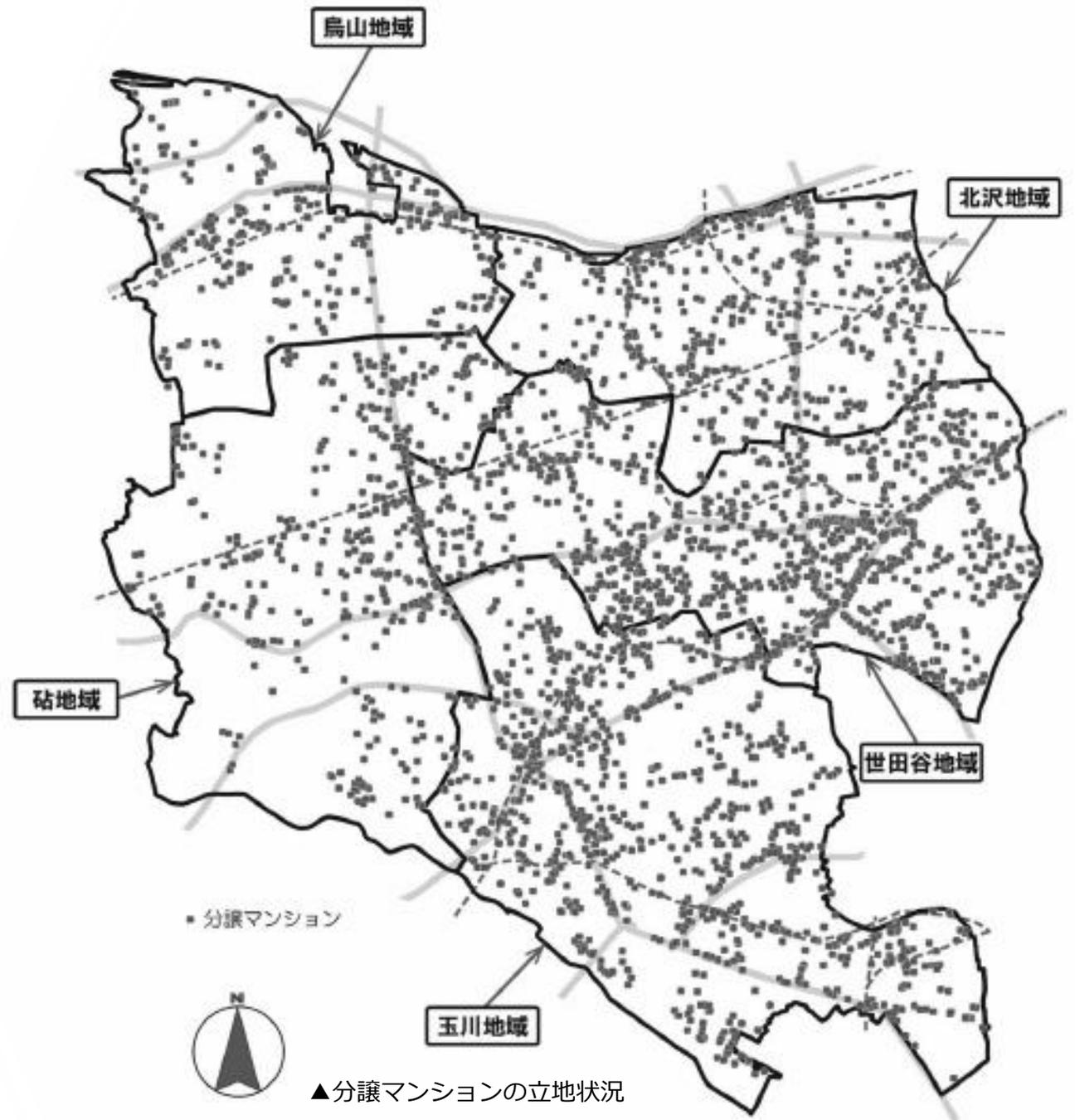
世田谷区
都市整備政策部
居住支援課

世田谷区の マンション状況

3,128棟

世田谷区分譲マンション実態調査（令和4年度実施）

- 「3階建て以上」の「非木造」の「共同住宅」で、「建物の区分所有等に関する法律（区分所法）」に基づく専有部分と共用部分を有し、居住の用に供する専有部分が6戸以上の区分所有建物
- 東京都マンション管理状況届出制度の要届出マンション



東京都マンション管理状況届出制度

マンションの維持管理や修繕が適切に行われない



マンションが管理不全に陥る



外壁が落下するなど、マンション周辺にも悪影響



マンションは管理組合による合意形成により意思決定



管理不全が原因で事故が起き、対応が必要な状態になってからでは間に合わない



未然の対応を行うことが必要

昭和58年（1983）年12月31日以前に建築された6戸以上の分譲マンションは、
管理状況届出書の提出を義務化

届出制度の流れ

- ① 届出書の提出
- ② 届出内容の確認
- ③ 受理・助言通知
- ④ 管理状況に応じた助言・支援
 - 訪問調査
 - ・管理不全の兆候がある
 - ・正当な理由なく届出を行わない
 - マンションアドバイザー派遣
 - ・マンション管理士等の専門家による講義や個別具体相談の無料派遣（回数条件あり）
- ⑤ 5年以内ごとに管理状況を届出
令和2年度に届出をしたマンションは今年度更新の対象となります。

管理状況届出制度状況 (令和6年度末)

○届出対象マンション：1,023棟 (届出率99.8%)

○管理不全を予防するための必須7項目

- ・管理組合の設立
- ・管理者の設置
- ・管理規約の制定
- ・年1回以上の総会開催
- ・管理費の設定
- ・修繕積立金の設定
- ・大規模修繕工事の実施

行っていない項目があると
管理不全の兆候があるマンション

○管理不全の兆候があるマンション数：133棟

管理不全の兆候 マンションへの支援

- 訪問調査による助言や支援を実施
- マンション管理アドバイザーCコース（支援編）派遣料を助成

マンション管理アドバイザー制度Cコース（支援編）

コース	業務内容	派遣料（税込）	助成
C-0	状況確認・課題整理、コース案内	25,300円	無料
C-1	管理組合の設立・実体化に向けた体制整備に関する事	191,400円	2コース 無料
C-2	総会準備に向けた取組に関する事	95,700円	
C-3	管理組合運営体制の整備に関する事	214,500円	
C-4	管理規約の設定案または改定案に関する事	357,500円	
C-5	管理費の設定案及び見直し案に関する事	95,700円	
C-6	修繕積立金の設定案に関する事	95,700円	
C-7	長期修繕計画見直し案及び修繕積立金見直し案に関する事	95,700円	
C-8	大規模修繕工事計画案に関する事	191,400円	
C-9	会計処理体制の整備に関する事	95,700円	
C-オープン	総会立会等	25,300円	無料

分譲・賃貸マンションの所有者等が利用できる マンションアドバイザー制度

○マンション管理アドバイザー制度（A, B, Cコース）

マンションの維持管理について、管理組合等又は区分所有者に専門家がアドバイスをを行うことで、マンションの良好な維持管理を支援

○省エネ・再エネアドバイザー制度

マンションの共用部分についても、省エネルギー化等を進めていただくため、個別に省エネルギー化等のご提案する専門家派遣

○マンション建替え・改修アドバイザー制度

マンションの建替えか改修かの検討を進めていくために必要な法律、税制、公的な支援など

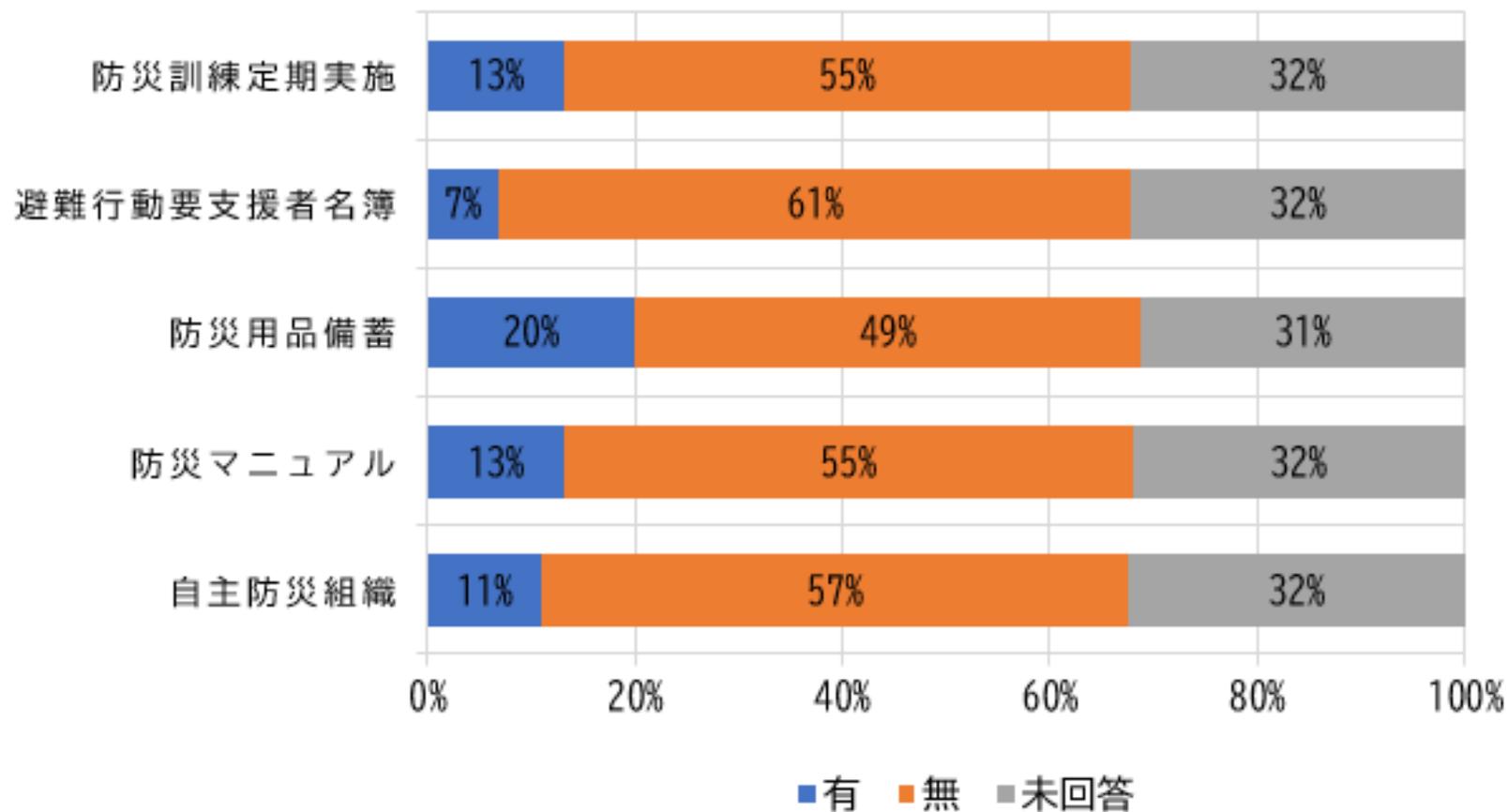
届出が受理された管理組合は無料派遣を受けられます（利用条件あり）

マンションの 防災への取組

- マンションで居住を継続できる備えが低い状況
- 災害時に相互に助け合う体制を整えるには、**管理組合が適切に運営**されていることが必要

届出制度による区が受理した届出書より（令和7年5月9日現在）

n:1,305棟（任意届出含む）



更なる適正管理のための 管理計画認定制度

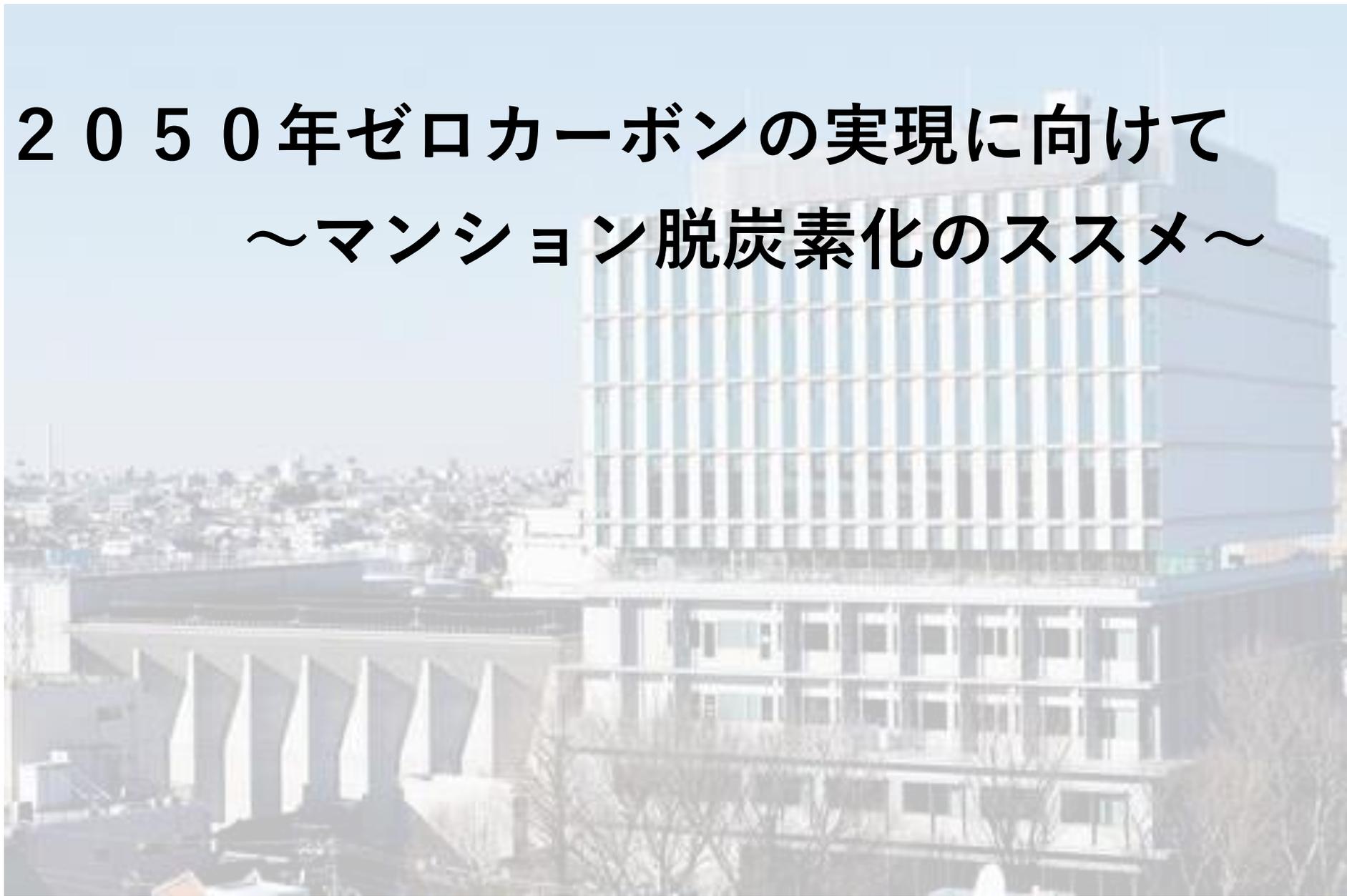
- 適切な管理計画を持つマンションとして区から認定を受ける制度
- 認定を受けることのメリット
 - ・良質な管理水準が維持され、市場評価が期待されることで、管理意識が向上し、管理の適正化に繋がり、周辺地域の良好な住環境の維持向上にも寄与
 - ・住宅金融支援機構による金利優遇
 - ・長寿命化に資する大規模修繕工事を行い、要件を満たす場合に建物部分の固定資産税の減税制度の利用が可能に（減税の適用には認定取得のほか、一定の要件があり）

マンション管理会社の協力

マンションが管理不全となると
地域社会における深刻な問題へと発展する恐れがあります。

マンションの適正な管理を推進する施策や協力を求めたとき、
管理組合に対して必要な支援が行るよう、窓口としての協力をお願いします。

2050年ゼロカーボンの実現に向けて ～マンション脱炭素化のススメ～



今、ちょっと
いい未来を
UCHI
KARA
選択してみる



01 世田谷区における温室効果ガス排出量削減の目標

めざす将来像

小さなエネルギーとまちのみどりで豊かに暮らす
持続可能な未来につなげるまち せたがや

①温室効果ガス排出量(7ガス全体)

達成すべき目標
2030年度において、
2013年度比で**57.1%**削減をめざします。



野心的な目標
さらなる挑戦として、
2013年度比で**60%**削減を掲げます。

②CO₂排出量

達成すべき目標
2030年度において、**2013年度比▲62.6%**削減をめざします。

③エネルギー消費量

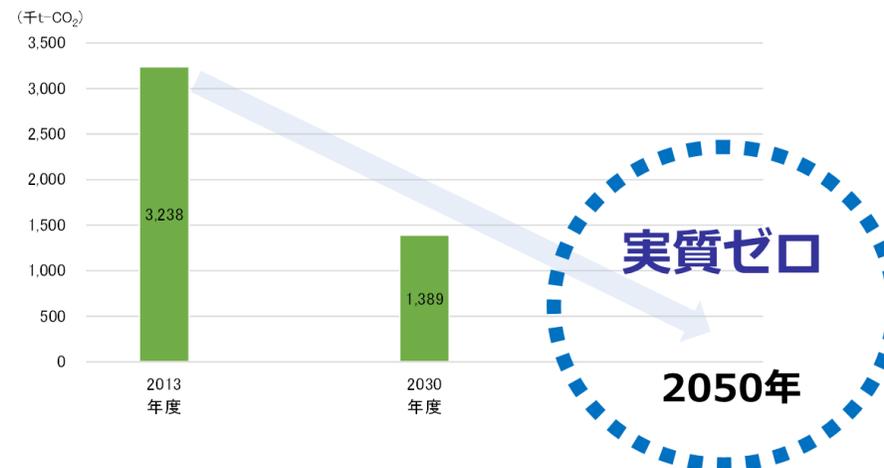
達成すべき目標
2030年度において、2013年度比で**40.7%**削減をめざします。

④再生可能エネルギーの導入に関する目標

達成すべき目標
2030年度において、再生可能エネルギーを利用している区民の割合***50%**をめざします。

*「世田谷区環境に関する区民意識・実態調査」の有効回答者のうち、「再生可能エネルギーを利用している」と回答した人の割合

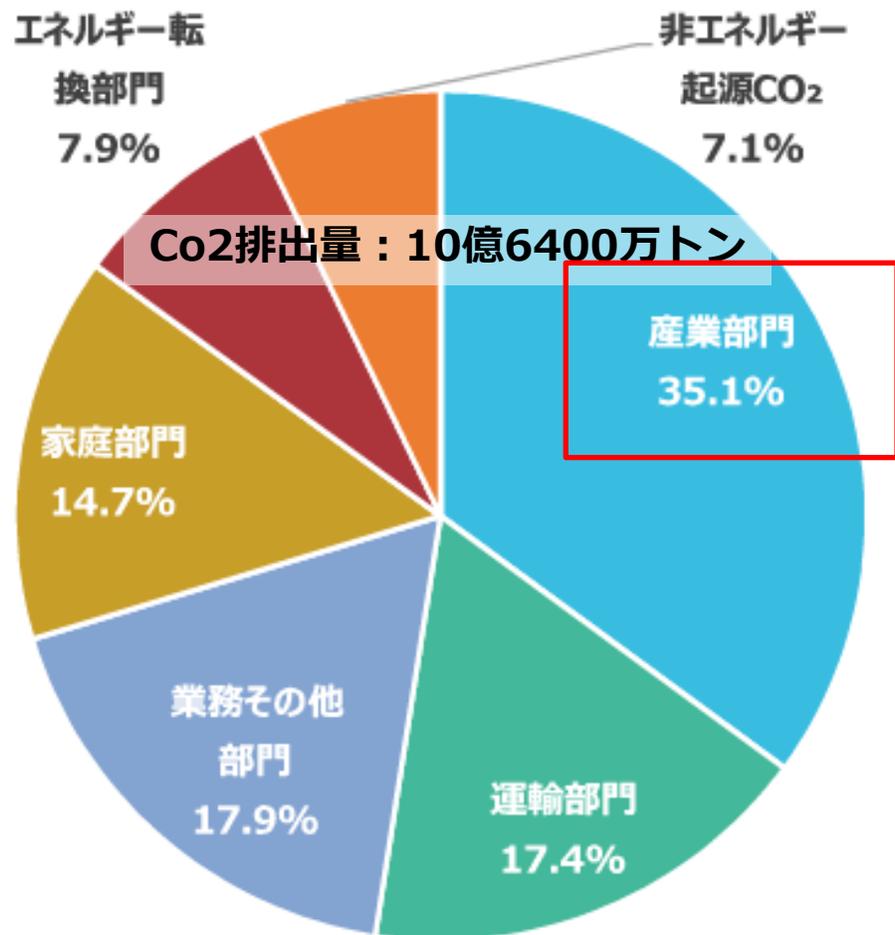
達成すべき目標
2050年までに温室効果ガス排出量を**実質ゼロ**にします。



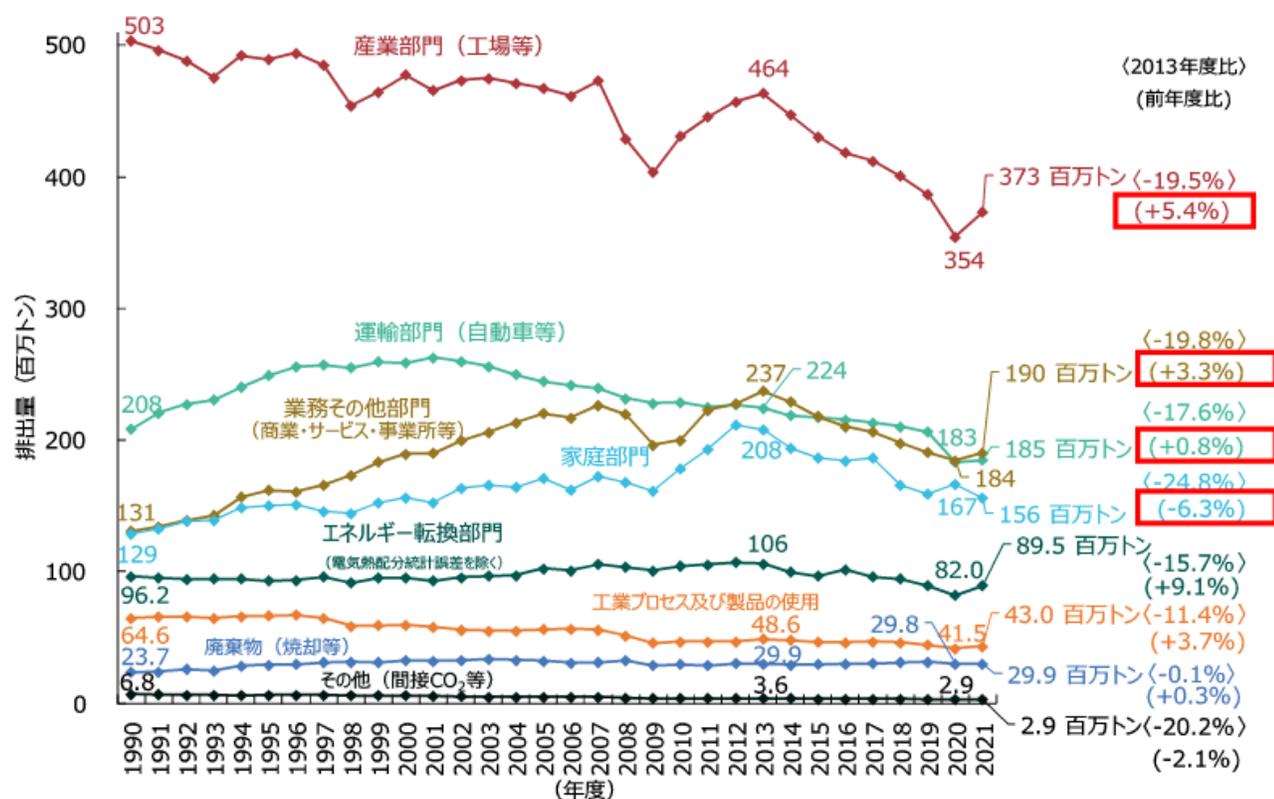
02 世田谷区の現況

日本のCO2排出量

部門別CO2排出量（電気・熱配分後）



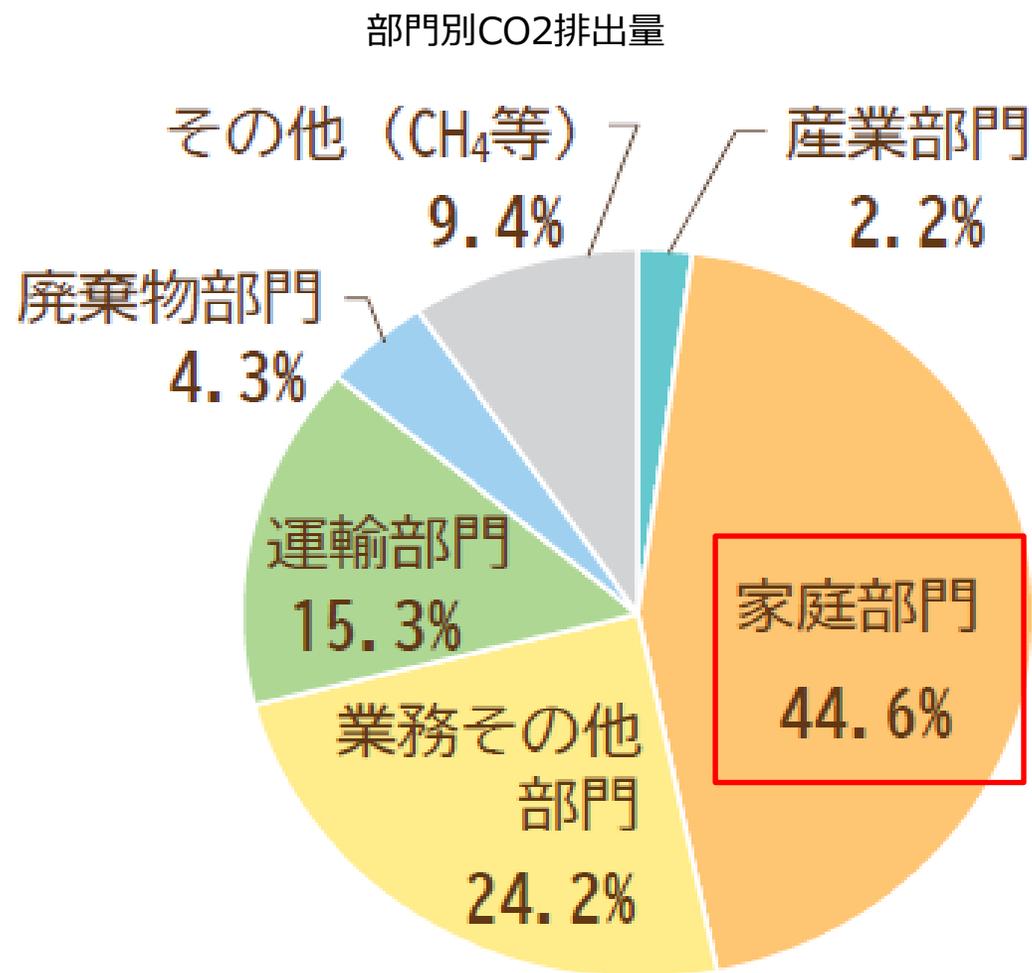
部門別CO2排出量の推移



環境省資料 2021年度温室効果ガス排出・吸収量（確報値）

02 世田谷区の現況

世田谷区のCO2排出量



(出典：世田谷区地球温暖化対策地域推進計画)

- 我が国全体では、産業部門からCO2排出量が最も多くなっているが、世田谷区においては家庭部門が約45%と最も多く、次いで業務その他部門、運輸部門となっている。
- 業務その他部門、運輸部門についても、店舗や生活に密着した事業所からのものが多く、家庭部門に関連したものとなっている。

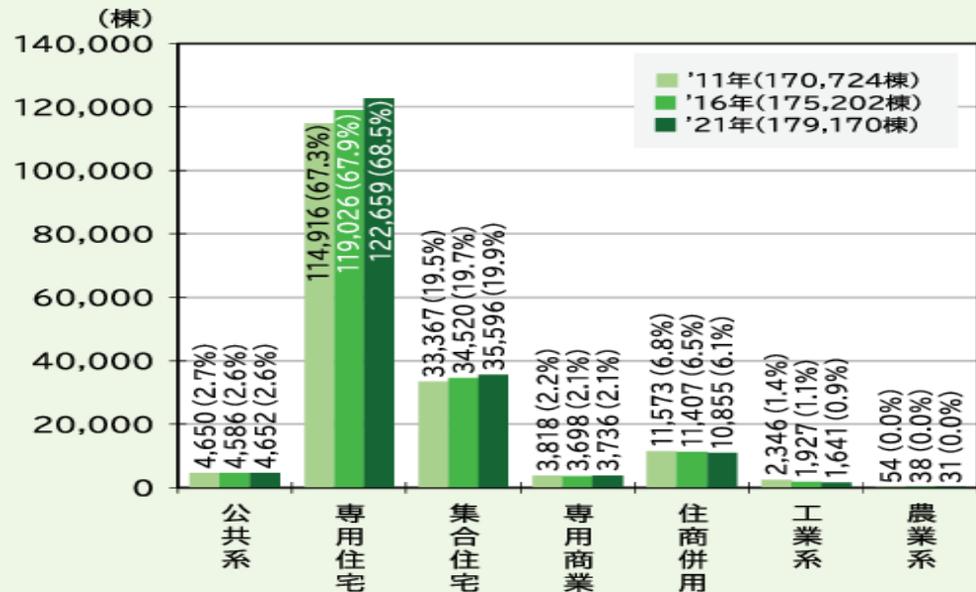
世田谷区土地利用現況調査 (2021)

02 世田谷区の現況

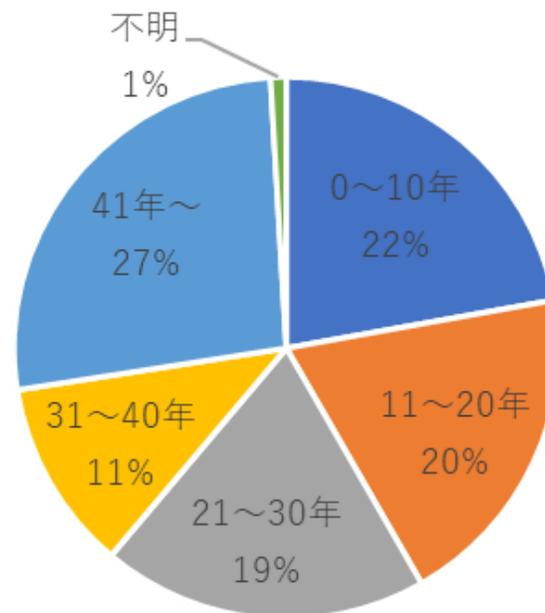
世田谷区の土地利用

- 建物棟数は約18万棟、年間建築件数は概ね2,000件程度。
- 専用住宅が最も多く（約12万棟）、次いで、集合住宅（約3万6千棟）でどちらも増加傾向にある。
- ソーラーパネルの設置率は4%程度。

建物棟数の推移



戸建住宅の築年数別割合（合計122,659棟）



02 世田谷区の現況

- **人口92万人**の住宅都市である。土地利用の面でも、**宅地の約7割を住宅が占めている**。
- 区内の約3割を占める非宅地では、道路や公園などが多くを占め、未利用地や屋外利用地などの**開発可能性のある土地は5.3%**となっている。
 - 区内に大規模な発電所を作ることは難しい**。
- 土地利用規制は、住居系用途地域の規制が約7割を占め、特に**10m又は12mの絶対高さ制限や厳しい斜線制限がある低層住居専用地域が区内全体の約5割を占める**。
 - 低層の建物が多く、屋根面積が相対的に広い上に日当たりもよい**。
- 区内の建築物は約18万棟あり、そのうち約**12万棟が一戸建て住宅**、約**3万6千棟が集合住宅**となる。
- **建築物の年間建築件数は概ね2,000件程度**となる。
- いわゆる旧耐震基準による**一戸建ては、27%**を占める。
- 区民の居住状況は、世帯数で「**共同住宅・借家**」（約**21.5万世帯**）が最も多く、次いで「**一戸建て・持ち家**」（約**10.4万世帯**）、「**共同住宅・持ち家**」となる。

参考 東京都ソーラー屋根台帳

東京都では、各建築物の屋根の太陽光発電適合について判定した「東京都ソーラー屋根台帳（ポテンシャルマップ）」を公開している。

おうちの屋根をチェックやね！
東京ソーラー屋根台帳（ポテンシャルマップ）

太陽光発電 太陽熱利用

↑上のタブによる選択で太陽光発電と太陽熱利用の切替えが可能です。

太陽光発電適合度

- 適
- 条件付き適

ポテンシャル ON/OFF

ポテンシャルの算出方法を確認する

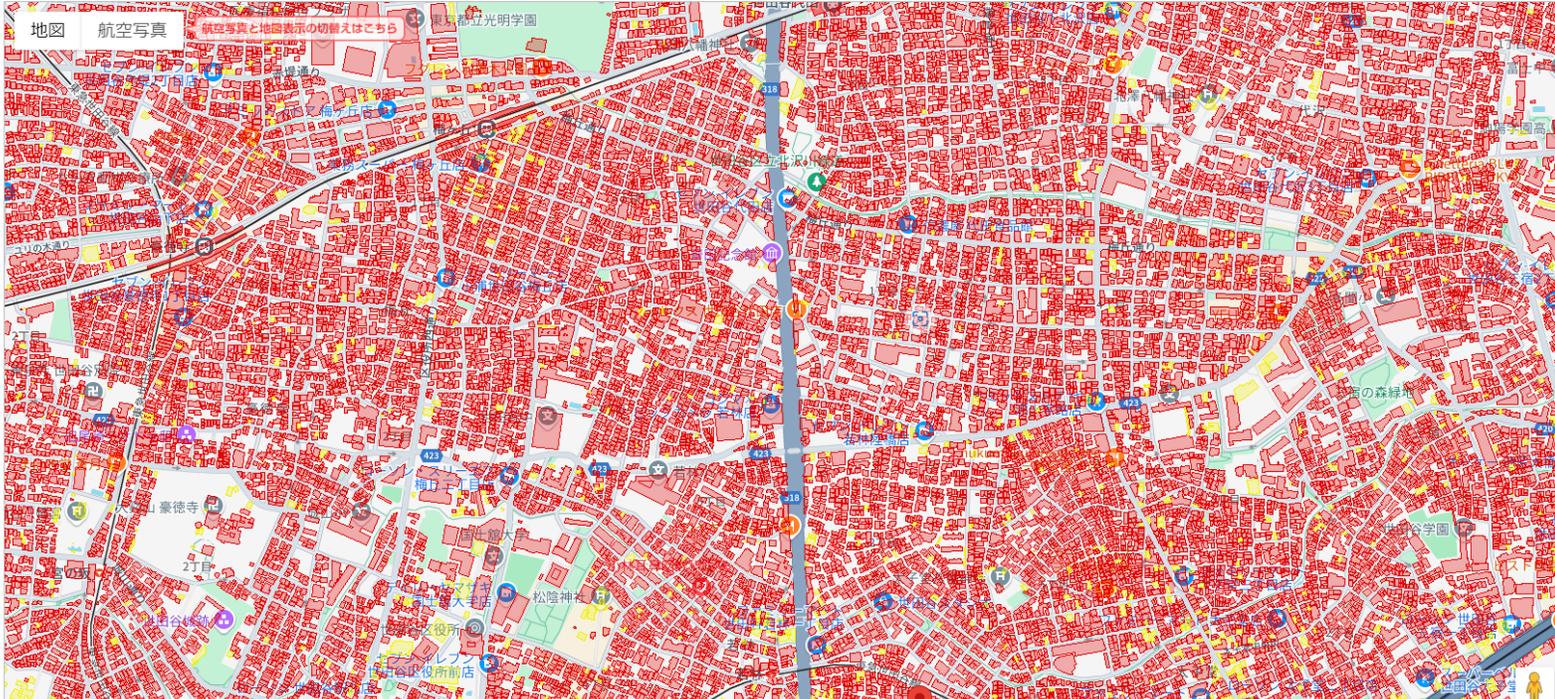
地図の操作マニュアルはこちら

※色のついた屋根をクリックするとポテンシャルが表示されます。

場所を検索： 検索

場所を入力

検索ページ TOPへ



教育センター周辺のポテンシャルマップ。
赤色の建築物は、太陽光判定適合度が「適」であることを示す。

閉じる

「日当たりの良さ」

適合度(年間予測日射量)	適	(1383 [kWh/(m ² ・年)])
--------------	---	----------------------------------

ポテンシャル

太陽光発電システム	設置可能システム容量(推定)	154.8 kW
	年間予測発電量	181975 kWh/年
	一般家庭の電力需要量換算	38.4 世帯分
	年間予測CO2削減量	89.0 tCO ₂ /年

建物データ

建物ID	131121_672971	算出対象屋根面積	1548 m ²
------	---------------	----------	---------------------

注：上記のデータは、シミュレーションに基づく理論値であり、実際に導入した時の設置効果を保証するものではありません。設置をご検討の際は、設置に適した屋根面や設置方法等について、設置事業者等にご相談ください。

- ・屋根面積が小さい建物については設置場所等に留意し、パネルメーカー等にご相談の上、設置をご検討ください。
- ・太陽熱利用システムは、太陽光発電システムよりも小さい屋根面積でも設置可能です。太陽熱利用ポテンシャルもご確認ください。

【世田谷区】「せたがや版RE100」の取組み
世田谷区では、区民・事業者・区の3者が連携して再エネの利用拡大を進める「せたがや版RE100」に取組んでいます。 [詳細はこちら](#)

建築物ごとに推定の発電容量なども算出できる。



03 脱炭素化に向けた施策の方向性

- 国や東京都などの支援策が充実してきている（今後さらに拡大？）
- 世田谷区内の住宅の太陽光発電のポテンシャルは非常に高い
- 持ち家が多く、個人の判断で経済的で快適な家づくりができる
- 再生可能エネルギー電力と蓄電池の組み合わせが経済的に有利になる可能性
- わが国発の新たな技術がさらに進む可能性
- 住宅都市である世田谷区の特長上、家庭部門の脱炭素の効果は大きい



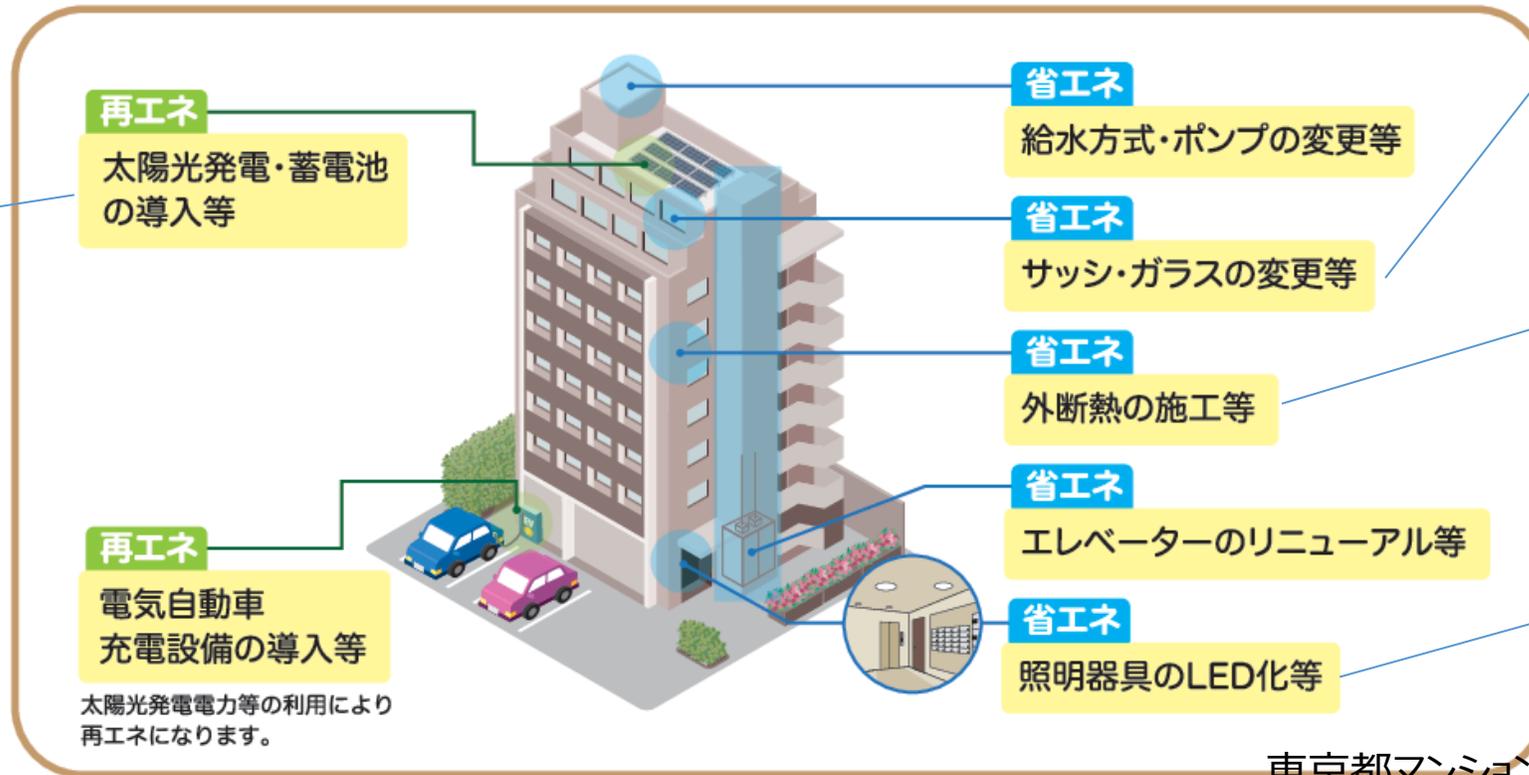
分野別で最も排出量が多く、その他の部門への波及効果も高い

「住宅」と「暮らし」の脱炭素化に注力する

04 集合住宅の省エネ・再エネ化

- 本区の脱炭素化に向けては、区内に約3万6千棟あり、区民の6割が居住する共同住宅における取組が非常に重要である。
- マンションの省エネルギー改修や再生可能エネルギーの導入は、CO2排出量が削減できるだけでなく、光熱水費の節約や健康維持、建物の資産価値向上にもつながります。

共用部電灯
電気料金
最大
100%削減
※



サッシ・ガラス+
ドア交換で冷暖房費
約9%削減
※出典「既存マンション省エネ改修のご提案」
一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会

外断熱により
冷暖房費を
約12%削減
※出典「既存マンション省エネ改修のご提案」
一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会

電気が白熱電球比
約88%削減
JNLA登録事業者試験結果より

参考 効果の高い取り組みの紹介 断熱改修

【健康で快適な住まい】

断熱改修は、室内の温度差軽減（ヒートショックの軽減）や結露の抑制など健康で快適な住まいづくりです。

【経済性】

断熱性が向上し熱の流入が抑制され、連暖房効果が高まり光熱費を軽減できます。



～大規模修繕と同時に
外断熱・開口部（窓 玄関扉）改修～

エステート貝取2

建物概要
竣工年：1983年 構造規模：RC造 地上3-5階建て
棟数：14棟 総戸数：293戸

管理組合理事長様のお話

建築士のサポートで補助金の活用やメリットの理解が進み合意形成が円滑にできました。



- 2種類の補助金の活用による自己負担費用削減
（『長期優良住宅化リフォーム推進事業』『優良建築物等整備事業』）
- 改修費用と建替え費用を比較して検討
- 断熱改修により将来の修繕費用を軽減



東京都マンション再エネ・省エネガイドブックより

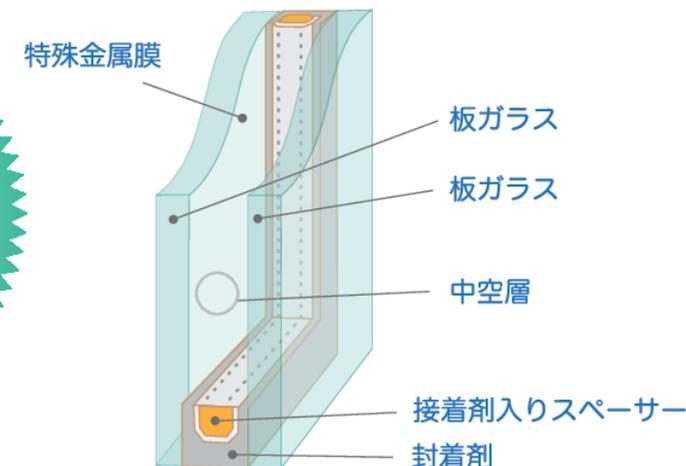
参考 効果の高い取り組みの紹介 アルミサッシ(外窓交換)・複層ガラス

アルミサッシと窓ガラスを交換することで、新築時と同等以上の窓に生まれ変わり、居住性は格段に向上します。

サッシ交換のメリット

- ①快適性向上・・・開け閉めしやすい
- ②断熱性向上・・・冬暖かく、夏涼しい
- ③気密性向上・・・隙間風、騒音防止
- ④安全性向上・・・防犯、ガラス飛散防止

高遮熱断熱複層ガラスは、室外側ガラスの内側に特殊金属膜をコーティングした複層ガラスで、遮熱性能、断熱性能が高まり冷暖房効果が高いエコガラスです。



ここに注目

カバー工法

現在お使いのアルミサッシ枠に新しいサッシを枠ごとかぶせて取り付ける工法です。壁を壊さず施工できるため、騒音やほこりが少なく、居住しながら短時間でリニューアルできます。

※開口寸法は現在のサッシより、若干狭くなるので工事前に各住戸を実測し、仕上がりについて確認しましょう。

1 太陽光発電のメリット

電気料金の節約

太陽光で発電した電力をマンションの共用部電力に活用することで、電気料金を節約できます。また、蓄電池と併用することで、日中に電力を貯めて、夜間に使用することができ、より有効に活用できます。

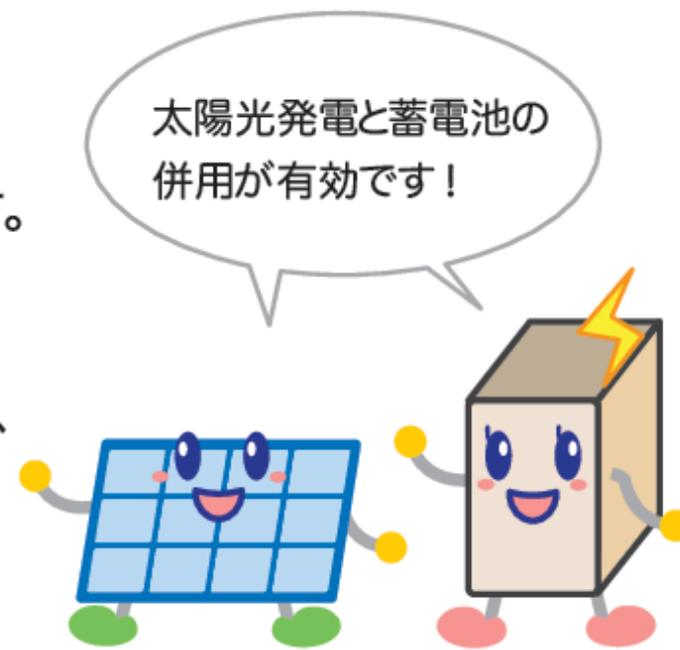
災害時の備え

災害等で停電が発生した場合に、非常用電源として活用できます。

環境負荷の低減

2kW 太陽光パネルで1年間発電した場合のCO₂削減量は、スギ林 1,000 m²分 (約 100 本分) ※の吸収量に相当します。

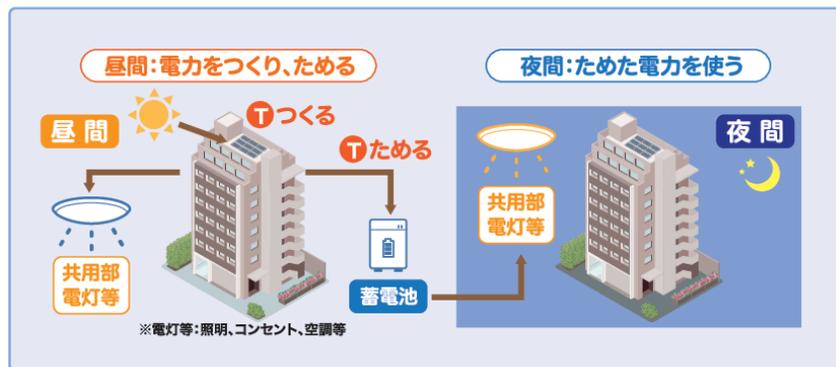
※林野庁公表資料から算出



参考 効果の高い取り組みの紹介 太陽光発電設備等の導入

分譲マンションの場合

共用部の消費電力に応じた太陽光発電と蓄電池を設置



- 導入モデル: 9階建て 60戸 太陽光発電 (8kW)、蓄電池 (16kWh) 共用部電力に供給

都補助金 (R5年度時)	初期費用
630万円	170万円 (1世帯当たり3万円弱)

総費用 800万円

年間約21万円電気代を節約
(1世帯当たり約4千円)

初期費用を約3年で回収可能

※電力使用状況等により結果は異なります。

共用部電灯
電気料金
最大
100%削減

※マンションの形状や設置する太陽光発電等により削減率は異なります。

コラム

太陽光パネルの新工法

- ◆従来の太陽光パネルと同じ単結晶シリコン発電セルで作られた [薄型太陽電池パネル] は、工場屋根等の金属屋根で使われています。東京都住宅供給公社 (JKK 東京) では、住宅の屋上防水に直接貼り付ける接着工法を実証しています。
- ◆建物最高高さが変わらないため、高さ制限や条例等を気にせずに設置でき、従来製品より著しく軽量化できる新工法として、設置の選択肢が広がります。



2020年導入

パルプラザ小松川

建物規模: 2棟 84戸

管理組合理事長様のお話

大規模修繕の機会に、補助金を活用した初期費用と回収期間等を確認し導入を決めました。



- 補助金を活用し初期費用を軽減
- 太陽光発電等の導入と照明のLED化により 電気料金を年間約160万円削減



太陽光発電
等の容量

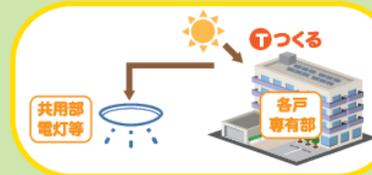
太陽光発電: 50kW

蓄電池: 48kWh

コラム

一括受電について

- ◆一括受電により、共用部や各戸専有部の電力に太陽光発電の電力を活用する方法があります。
- ◆一括受電の導入には、原則として入居者全員の同意が必要です。
(蓄電池も併せて導入すると停電時の非常用電源として有効です。)



東京都マンション再エネ・省エネガイドブックより

04 集合住宅の省エネ・再エネ化 取り組みの支援(国・東京都)

国の補助金

■住宅省エネ2025キャンペーン■ (国土交通省、環境省、経済産業省)

「子育てエコホーム支援事業」(国土交通省)：ZEHレベル基準の新築住宅、省エネリフォーム等を幅広く支援。

「先進的窓リノベ事業」(環境省)：断熱性能の窓に交換するリフォームに対して支援。

「給湯省エネ事業」(経済産業省)：省エネ性能の高い高効率給湯器の設置に支援。

「賃貸集合給湯省エネ事業」(経済産業省)：賃貸集合住宅に対する小型の省エネ型給湯器の導入を支援。

【問い合わせ窓口】 受付時間9：00～17：00 (土・日・祝含む)

ナビダイヤル：0570-022-004

IP電話等からのご利用の場合：03-6629-1601

■既存住宅における断熱リフォーム支援事業■ (環境省)

【問い合わせ窓口】 受付時間 平日10：00～17：00

公益財団法人 北海道環境財団 補助事業部 電話：011-206-1573

都の補助金

住宅の断熱・省エネや再エネ設備に係る各種補助制度、太陽光発電に関する一般的なお問い合わせを以下の総合電話相談窓口において受け付けています。

【総合相談窓口 (家庭向け)】

公益社団法人東京都環境公社 東京都地球温暖化防止活動推進センター (クール・ネット東京)

TEL03-5990-5236 受付時間：平日 9：00～17：00

04 集合住宅の省エネ・再エネ化 取り組みの支援(世田谷区)

世田谷区 エコ住宅補助金

補助対象メニュー		補助金額	上限金額	対象住宅	対象事業者
ア	断熱材の設置（外気等に接する部分）	工事経費の10%	合計 20万円 合計 30万円 合計 40万円	既存住宅	区内事業者
イ	太陽光発電システム（太陽光パネル）	1kW×3万円 （小数点2位以下切捨て）		既存・新築住宅	
ウ	太陽熱ソーラーシステム・温水器	20万円/台		既存住宅	区内事業者
エ	窓の断熱改修（二重窓、複層ガラス）	1窓（一連の窓）あたり 15,000円			
オ	高断熱ドアの設置	1ドアあたり15,000円			
カ	高断熱浴槽	70,000円/台			
キ	屋根の高反射改修（屋根塗装、葺き替え）	1住戸あたり10万円			
ク	住宅の外壁改修（外壁塗装） （単独申請不可）※1	1住戸あたり3万円			
ケ	再エネ電気上乘せ補助 ※2	1万円/世帯			

※1 住宅の外壁改修はア～キのいずれかと併せて工事を行う場合に申請可能です。

※2 再エネ電気上乘せ補助は、ア～クの補助メニューを申請する際に、再エネ電力に切り替えた場合に併せて申請可能です。

【お問い合わせ先】

世田谷区 気候危機対策課内 エコ住宅補助金電話窓口

TEL : 03-5432-2070 FAX : 03-6432-7981
月～金曜 午前8時30分～午後5時（祝・休日、年末年始除く）

【申請書のご提出先】（※申請は郵送のみ）

〒154-8504 東京都世田谷区世田谷4丁目21番27号 集約執務室 宛て



マンションの地震対策

東京消防庁 世田谷消防署

マンションは地震が起きても大丈夫？～火災～

平時は、耐火構造のマンションは、火災が起きても燃え広がりにくいのです。

防火区画

・・・通常1住戸が1区画になり、隣の住戸に火が燃え広がるのを防いでいます。

防火区画とは

炎や煙が拡散しないように、燃えにくい壁や鉄製の戸（防火戸）や防火シャッターで区切られた単位（部屋）を防火区画といいます。被害を最小限にとどめるためにとても重要なものです。

区画の形成とは

防火戸や防火シャッターを閉めて防火区画を完成させることです。防火戸や防火シャッターには、常時しまっているものや、普段は開いていて、熱や煙に反応して自動的に閉まるものがあります。自動的に閉まるものであっても、手動で先に閉めたほうが効果的です。また、最後に避難する時に閉めるのを忘れないようにしましょう。



消防用設備等

・・・火災の早期発見、消火や避難に活用する設備が設置されています。

マンションは地震が起きても大丈夫？～火災～

大地震後は、防火区画が損傷したり、消防用設備等が停電や揺れによる損傷により作動しなかったりすることがあります。

防火区画の損傷

隣の住戸に燃え広がる危険性が高まります！

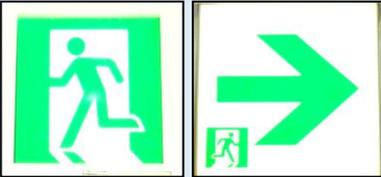


写真
東日本大震災東京消防庁撮影

マンションは地震が起きても大丈夫？～火災～

消防用設備等は、平時の火災を想定して設置されています。
大地震後は、電源を必要とする消防用設備等は停電が長引くと使用できなくなる場合があります。

消防用設備等などの非常電源

消防用設備等	非常電源容量	消防用設備等	非常電源容量
屋内消火栓設備 	30分以上	誘導灯 	20分以上 (一部60分以上)
消火器による初期消火が困難な場合に使用する消火設備		火災時に安全に避難誘導する設備	
スプリンクラー 	30分以上	連結送水管 	2時間以上
天井に設置されたスプリンクラーヘッドから自動で放水する設備		消防隊が消火のために活用する設備。70m超の場合には、ブースターポンプが設置されており、電源が必要	
自動火災報知設備 	10分以上	非常照明	30分以上
火災を早期に発見し、建物内にいる人に知らせる設備			停電が発生した際に、避難や救助を助ける器具です。基本的には、マンションの住戸内には設置されていません。

マンションは地震が起きてても大丈夫？～火災～

東日本大震災での設備種類別被害率・誤作動率

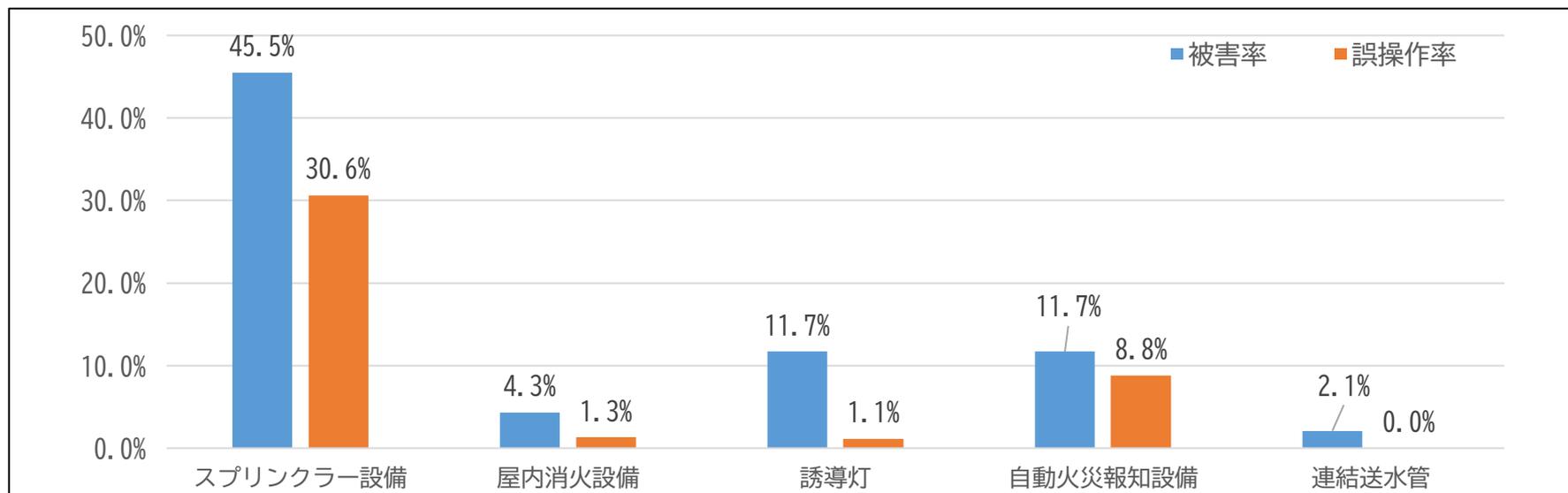


図 公益財団法人日本火災学会 2011年東日本大震災 火災等調査報告書(完全版)を基に作成

ドラマシーンの解説

地震発生直後の火災では、自動火災報知設備のベルがマンション中に響きわたっていますが、3日目の火災では停電が継続したためベルは鳴らず、おじいさんは助けを呼びに廊下に出ます。また、屋内消火栓も動きません。



対策～火災～

ドラマシーンの解説

地震から3日後、卓上コンロでお湯を沸かしていると2回目の震度6強の地震が発生。卓上コンロが床に落下して、火災が発生します。おじいさんは、火災を近所に知らせ、その声で集まった住民が消火器で火を消します。



対策



- 各家庭に消火器などを備える。
- 火の取扱いに注意する。
- 火事が起きたときは周囲に知らせ初期消火する。
- 炎が天井に届くなど危険を感じたら、避難する。



消火器

消火器は、停電中でも使えます。マンションの共有部分には消火器がありますが、各家庭にも消火器を備えましょう。

屋内消火栓設備

屋内消火栓は、消火器よりも消火能力が高いです。地震時でも使用できる場合があるので、使い方を学んでおきましょう。



消火器・屋内消火栓の使い方は、「ネットで見学消防訓練」で、動画で確認できます！



マンションで訓練をしてみませんか？



訓練のご相談は、最寄りの消防署へ