

京浜管鉄工業による給・排水管更新工事

「100点満点以上」と高評価

設備改修 トピックス

国交省から1億円の補助金を受給

「長期優良住宅化リフォーム推進事業」に応募、採択される

「過去何度も諦めていた給・排水管更新工事を成功に導いていた。100点満点以上の評価です」。こう総括するのは、千葉市稲毛区の「稲毛スカイタウンふれあいの街団地」管理組合法人（1986年築、3棟15階建て・410戸）の鎌田孝理理事長だ。施工は京浜管鉄工業（本社東京、平松拓也社長）。国土交通省から補助金1億円の交付を受けた同工事をリポートする。

いた。大規模修繕工事、エレベーターリニューアル、敷地通路のインটারロッキング工事などで、修繕積立金の残金は数千万円しかなかった。

変更に取り組んだ。同事が欠かせず、断水、補助金制度は管理組合（受注者）の補助事業として排水禁止が伴う。住民の在宅が必須となる。

「在宅が6日間に及ぶ。1日なら我慢もできようが、共働き家庭にきようが、共働き家庭者として施工会社が申請する制度で、申請の全てを施工会社が行う仕組みになっている。」

の計10回開催、工事の重要性を徹底的にアナウンスした。説明会の日には館内放送で参加を促した。こうした管理組合の全面的な支援体制があつて無事完了した。

工事は2018年7月分から12月末の約6カ月
助金制度の一つ「長期優良住宅化リフォーム」
無事クリアでき
とで管理事務所の

工事は2018年7月分から12月末の約6カ月間で、3棟15階建て・410戸の全ての共用・専有の給水・給湯・排水の各配管の更新を終えた。

12月末に工事を終了

助金制度の一つ「長期優良住宅化リフォーム推進事業」に応募することを前提に入札が実施された。最大1億円が補助される同制度は12月末に工事を終了

無事クリアできたことで管理事務所の掲示板には19年1月に「おかげさまで年末に国から1億円もの多額な補助金交付の決定通知が届き大きなお年玉にな

12月末終了には実は、翌年2月15日まで大きな意味があった。に完成報告書の提出を同工事は国交省の補条件としていた。

とで管理事務所の掲示板には19年1月に「おかげさまで年末に国から1億円もの多額な補助金交付の決定通知が届き大きなお年玉になりました」との決定通知案内が張られ、また、各戸にも同趣旨の

を中止した」

同事業の補助金制度の情報も得たが、当時は最大4000万円の補助しがなく、無理と判断した。その後、補助金の限度額が1億円に引き上げられたとの情報が入り、再度検討

ったが、同制度申請実績があるのは5社中2社で、結局、京浜管鉄工業が落札した。

設計変更の効果もあって、入札額は3億7000万円だったが、「前のコンサルからも1年以上かかると言わ

た」(鎌田理事長)

工期短縮の一つの方法が、既存配管を残置したままで架橋ポリエチレン管による更新工法(点検口方式)。もう一つが、同建物は一つの排水管を隣接する住戸2部屋で使用する

インスペクションだ。現在は全戸の1割以上に緩和されているが、当時は全戸に立ち入ったの専有部の診断書類の提出が必須だった。そもそも建築士でインスペクター講習を受けたインスペクターと

た。当時、国会でも取り上げられた補助金正受給問題の影響もあってか、厳格な審査が続いた。5月に申請して夏が過ぎ、秋に入っても何の連絡もない。鎌田理事長も「その後、工業者に全額支払った後に施工業者に振り込まれ、施工業者が同金額を管理組合に入金する仕組みだ。つまり、管理組合は全額を事前

「今後50年、安心して住めるマシヨンに」

報告書が配布された。
に入った。

給・排水管更新工事 当初のコンサルの設計仕様は工期1年以上前から検討されていた。専門コンサルタンタからは7億円を超えたい。管理組合はコンサルを変更、そして設計

れていた工期、本当に6カ月で大丈夫か、職人を確保できるか、何度も念を押した」と鎌田理事長。

形態が主流だったため、同社は15階建てを5階1ブロックの計3ブロックに分け、1ブロック10戸を同時施工する案を提案した。

「各家庭の事情が違

呼ばれる人の確保が困難を極める。同現場も
しかりで、結局、同社は国交省と相談し、自
社の1級建築士による
インスペクションを認
めてもらったことで実

納めの日に待ちに待った「交付決定通知」が届いた。

共用部、そして410戸、それも15階建て高層建物の全戸の専有部の給・排水管更新を「今回の補助金交付

構、地元信用金庫からの借り入れによる資金計画を立てた。

鎌田理事長は工事を終えて次のように語る。



鎌田孝理事長。左に建つポールは住民結束の証として給・排水管更新工事完了記念で建てた時計灯（下の写真）の柱



3棟15階建て・410戸全ての
専有部と共用部の給・排水管更
新工事を完了した稲毛スカイ
タウンふれあいの街団地

に在宅させることなど
受理されたケースは3月
間ほどで決定通知
が出た。しかし、今回
は手直しの連続だった
という。申請書類を郵
送した後はメールでの
やりとりが基本とな
る。指摘、回答を何回
も繰り返すことになっ

「ところで、補助金はあくまで管理組合が施したのではないか」

その工事、本当に ベストな選択ですか？

大切なお部屋の避けられない専有部工事は
“マンション給排水設備改修のパイオニア”にお任せください。



京浜管鉄工業株式会社

7171-0031

東京都豊島区目白2-1-1 目白NTビル6F

☎03-6871-9961 (代表)

<http://www.keihin-se.com>

京近管鉄工業

検査

