

一般社団法人
マンション計画修繕施工協会

団体活動報告

2022年9月16日

【協会の概要】

名 称：一般社団法人マンション計画修繕施工協会（略称MKS）

設 立：2008年12月16日

会 長：坂倉 徹（（株）サクラ代表取締役社長）

会員数：正会員社163社（他賛助会員50社）

本 部：東京都港区西新橋2-18-2 新橋NKKビル2F

支 部：神奈川県支部
九州支部
中部支部
北海道支部
関西・中四国支部

その他：国土交通省住宅リフォーム事業者団体登録制度 登録第1号

【目 的】

マンション区分所有者の大切な財産である建物の長寿命化を図るべく、マンション管理組合との連携のもと、共用部分の改修工事について長期修繕計画による維持・保全を推進し、更に社会が求める改修並びに修繕工事について提議して財産価値を高めるとともに、より快適な住まいの構築に努め、もって時代の要請に応えると共に、会員の社会的地位の向上に資すること並びに会員の共通する利益を図る活動を行うことを目的とする。

【事 業】

- ・マンション計画修繕に必要な技術並びに技能の研究開発
- ・マンション計画修繕に関する建議及び請願
- ・マンション計画修繕業種の確立のために必要な事業
- ・マンション計画修繕に必要な知識、情報、資料の収集及び提供
- ・マンション計画修繕に必要な各種法令講習会の開催
- ・マンション計画修繕施工技術に関する普及・啓発
- ・マンション計画修繕標準仕様書に関する調査研究
- ・マンション計画修繕計画に関する調査研究
- ・マンション計画修繕に必要な工事保証に関する事業
- ・マンション計画修繕における消費者保護に関する事業
- ・計画修繕施工管理技士の認定制度に関する事業の実施
- ・官公庁その他各種団体並びに機関との連携
- ・その他本会の目的を達成するために必要な事業

【会員社のマンション改修工事請負工事高の推移】

2021年度概況調査統計結果より

◇ 会員社のマンション改修完成工事高

2020年度 3,261億円

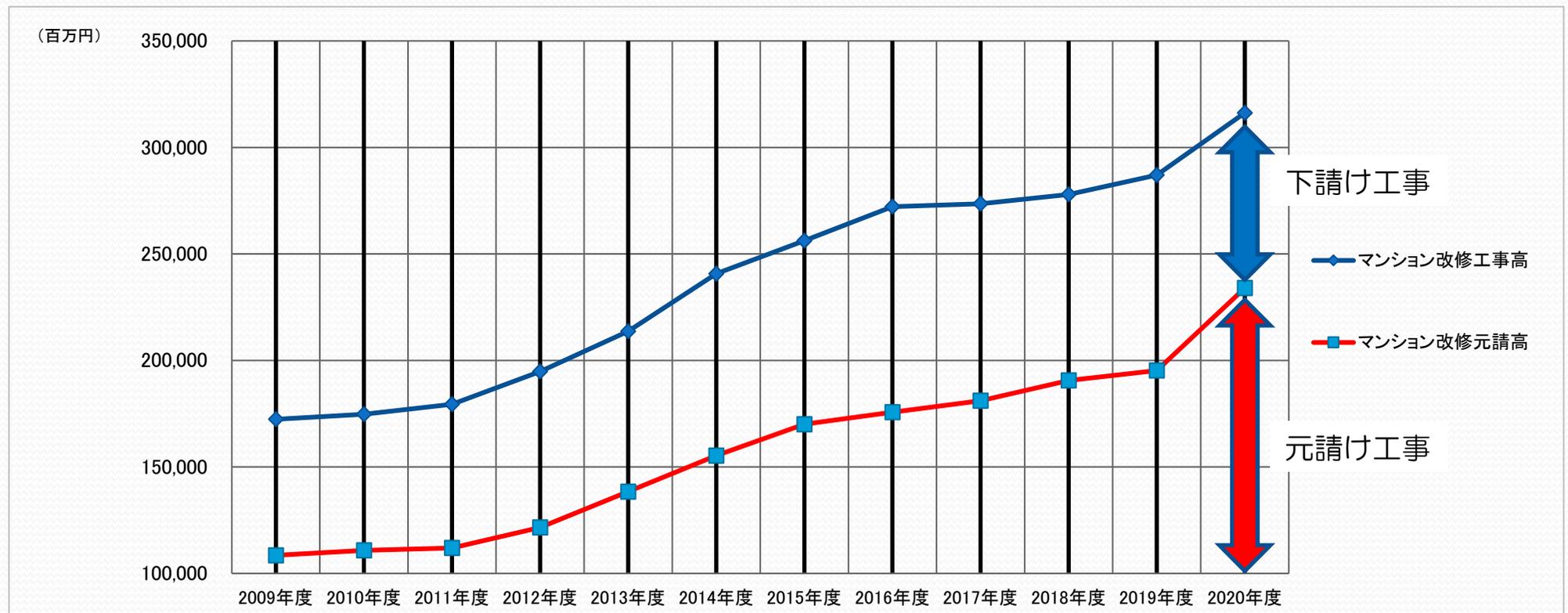
(株)矢野経済研究所「2017年版 マンション管理の市場展望と事業戦略」

2020年予測値 6,793億円の約48.0%

◇ マンション改修元請完成工事高比率

2020年度 2,340億円

同上予測値 6,793億円の約34.5%



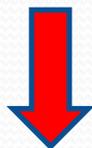
【協会発行書籍】

- マンション計画修繕工事の施工管理の知識
- マンション計画修繕工事 安全施工マニュアル（改訂第2版 2020年度版）
- マンション計画修繕関係法令マニュアル（改訂第3版 2019年度版）
- 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル
- マンション計画修繕工事における新型コロナウイルス対策ガイドライン
- マンション修繕工事産業廃棄物処理マニュアル
- MKS耐震改修システムマニュアル
- マンション設備改修工事チェックポイントマニュアル（改訂第2版）
- マンション大規模修繕施工管理チェックポイントマニュアル（改訂第2版）
- 現居住共同住宅外壁修繕工事における石綿含有仕上塗材対応ガイドライン
- マンション計画修繕工事 品質保証標準基準とアフター点検標準基準の考え方
- マンション計画修繕工事 台風・集中豪雨等 災害対策マニュアル
- 事例に学ぶ マンション計画修繕工事のトラブルと対策（オーム社）
- ヴィンテージマンションプロジェクト第1回海外視察報告書（ニューヨーク・ロサンゼルス）
- ヴィンテージマンションプロジェクト第2回海外視察報告書（ベルリン・パリ）

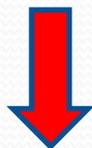
➤ 電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル

【作成の経緯】

初版作成 → 2011年6月発行（国土交通省の要請）
既存の分譲マンションへの電気自動車導入設備改修マニュアル



第2版改定 → 2012年11月発行
既存の分譲マンションへの電気自動車導入設備改修マニュアル
（急速充電器特別措置改正版）



全面改定 → 2022年8月発行（経済産業省の改訂要請）
既存の分譲マンションへの電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV) 充電設備導入マニュアル
（2021年電気事業法改正対応版）

電動車充電設備改修検討委員会

※委員、オブザーバーの所属は検討委員会開催時点となります。

【委員】

宮城 秋治 一般社団法人マンションリフォーム技術協会
山田 宏至 一般社団法人マンション管理業協会
谷田部雄大 東京電力ホールディングス株式会社
小島 誠太 一般社団法人日本自動車工業会（日産自動車株式会社）
石田 道昭 日本輸入自動車組合

（協会技術委員会委員）

田中 文夫 株式会社アール・エヌ・ゴトー
清水 光久 川本工業株式会社
八十岡繁海 川本工業株式会社
高原 雅典 株式会社サカクラ
吉田 秀樹 建装工業株式会社
畠中 保 ヤマギシリフォーム工業株式会社

【オブザーバー】

服部 翔生 経済産業省製造産業局自動車課
渡辺 健作 経済産業省製造産業局自動車課
松田 学 経済産業省製造産業局自動車課
永井 萌子 国土交通省住宅局参事官（マンション・賃貸住宅担当）付

※本マニュアルの位置付け：次世代自動車振興センターHPで紹介

◇マニュアル改定の背景①

2020年10月 政府の「2050年カーボンニュートラル宣言」
(2050年までに温室効果ガスの排出を実質ゼロにすることを目標)

グリーン成長戦略（自動車・蓄電池産業）概要（2021年6月改定）

◆2050年の自動車のライフサイクル全体でのカーボンニュートラル化を目指すとともに、新たなエネルギー基盤としての蓄電池産業の競争力強化を図る。

<基本的考え方>

- ①自動車産業のみならず、エネルギー供給、様々な産業、生活や仕事、モビリティや物流、地域やまちづくりに関わり、幅広い政策を積極的に総動員する。
- ②国際競争力にもつながるよう、**特定の技術に限定することなく、パートレイン・エネルギー/燃料等を最適に組み合わせ、多様な道筋を目指す。**
- ③日本の自動車産業は、世界各国に自動車を提供する、世界に冠たる総合的な技術力をもつ基幹産業であり、諸外国の施策や市場の状況に注目して、包括的な措置を講じる。
- ④関連産業には中小零細企業が多くを占める分野も多いことから、**電動化への対応の他、新たな領域への挑戦、業態転換や多角化、企業同士の連携や合併等**を通じて、カーボンニュートラル実現に向けて、**前向きに取り組めるような産業構造**を目指す。

電動化の目標 ※電動車 = EV（電気自動車）、FCV（燃料電池自動車）、PHEV（プラグインハイブリッド）、HV（ハイブリッド）

- ✓ 2035年までに、乗用車新車販売で電動車 100%を実現
- ✓ 商用車については、
 - ・8t以下の小型車について、2030年までに、新車販売で電動車20～30%、2040年までに新車販売で、電動車と合成燃料等の脱炭素燃料の利用に適した車両で合わせて100%を目指す
 - ・8t超の大型車については、2020年代に5,000台の先行導入を目指すとともに、2030年までに、2040年の電動車の普及目標を設定する

インフラ整備の目標

- ✓ 公共用の急速充電器3万基、普通充電器12万基設置（遅くとも2030年までにガソリン車並みの利便性を実現）
- ✓ 2030年までに1,000基程度の水素ステーションの整備（商用車向けには事業所の充電・充てん設備の整備を推進）

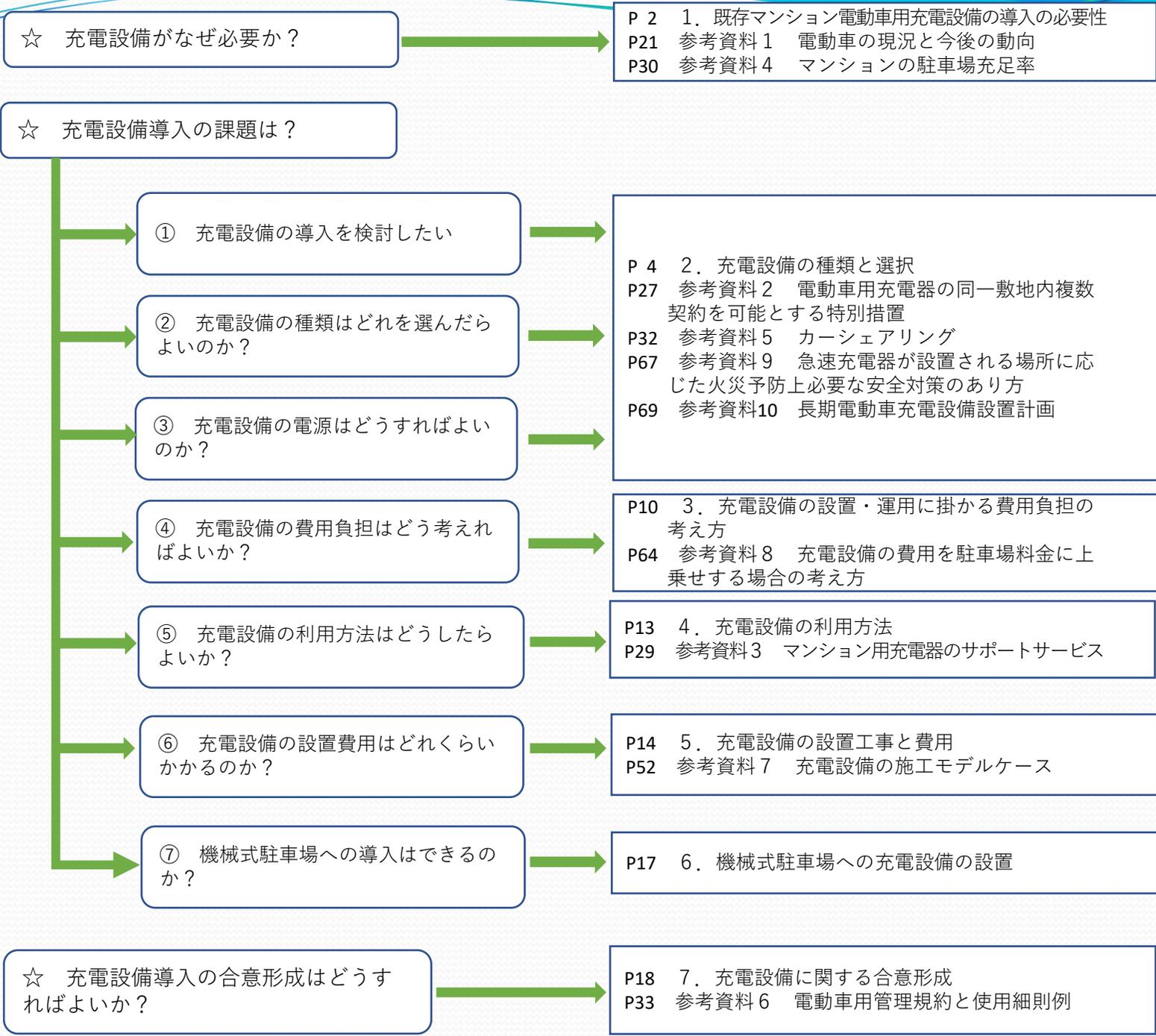
燃料のカーボンニュートラル化

- ✓ 合成燃料については、2030年代に導入拡大・コスト低減を行い、2040年までの自立商用化を目指す

蓄電池の目標

- ✓ 2030年までのできるだけ早期に、国内の車載用蓄電池の製造能力を100GWhまで高めるとともに、電気自動車とガソリン車の経済性が同等となる車載用の電池パック価格1万円/kWh以下を目指す。

◇マニュアルの全体構成（別紙課題詳細有り）



【参考】マンション駐車場の実情

マニュアルP30：参考資料4 マンションの駐車場充足率

| 都道府県名 | 駐車場設置率 (%) | 順位 | 駐車場使用料 (円/月) | 順位 | 自動車普及台数 (台/世帯)※1 | 順位 | 都道府県名 | 駐車場設置率 (%) | 順位 | 駐車場使用料 (円/月) | 順位 | 自動車普及台数 (台/世帯)※1 | 順位 |
|-------|------------|----|--------------|----|------------------|----|-------|------------|----|--------------|----|------------------|----|
| 北海道 | 92.3 | 32 | 10,344 | 11 | 1.007 | 41 | 滋賀県 | 77.1 | 38 | 8,937 | 15 | 1.406 | 17 |
| 青森県 | 101.0 | 22 | 11,500 | 6 | 1.224 | 31 | 京都府 | 33.0 | 46 | 16,224 | 2 | 0.838 | 44 |
| 岩手県 | 93.7 | 30 | 7,944 | 23 | 1.397 | 18 | 大阪府 | 56.6 | 43 | 15,536 | 3 | 0.660 | 46 |
| 宮城県 | 88.0 | 35 | 8,868 | 16 | 1.310 | 24 | 兵庫県 | 63.3 | 42 | 14,105 | 5 | 0.921 | 43 |
| 秋田県 | 110.0 | 12 | 4,750 | 45 | 1.385 | 20 | 奈良県 | 73.3 | 39 | 10,603 | 9 | 1.113 | 35 |
| 山形県 | 96.3 | 27 | 6,063 | 32 | 1.674 | 3 | 和歌山県 | 64.3 | 41 | 8,188 | 21 | 1.205 | 32 |
| 福島県 | 99.1 | 24 | 8,375 | 20 | 1.564 | 9 | 鳥取県 | 120.0 | 3 | 4,583 | 46 | 1.444 | 15 |
| 茨城県 | 101.6 | 21 | 5,338 | 38 | 1.603 | 7 | 島根県 | 118.0 | 4 | 4,028 | 47 | 1.397 | 19 |
| 栃木県 | 106.9 | 15 | 4,956 | 43 | 1.628 | 5 | 岡山県 | 87.6 | 36 | 9,636 | 13 | 1.370 | 21 |
| 群馬県 | 111.6 | 10 | 4,818 | 44 | 1.654 | 4 | 広島県 | 98.1 | 26 | 8,153 | 22 | 1.109 | 36 |
| 埼玉県 | 54.7 | 44 | 10,361 | 10 | 1.009 | 40 | 山口県 | 123.5 | 2 | 4,959 | 42 | 1.227 | 30 |
| 千葉県 | 64.8 | 40 | 10,176 | 12 | 1.006 | 42 | 徳島県 | 103.5 | 19 | 5,950 | 33 | 1.350 | 22 |
| 東京都 | 24.5 | 47 | 25,506 | 1 | 0.461 | 47 | 香川県 | 94.3 | 29 | 6,500 | 29 | 1.336 | 23 |
| 神奈川県 | 52.0 | 45 | 15,253 | 4 | 0.736 | 45 | 愛媛県 | 92.4 | 31 | 6,270 | 30 | 1.116 | 34 |
| 新潟県 | 101.8 | 20 | 8,442 | 19 | 1.555 | 10 | 高知県 | 107.9 | 14 | 5,819 | 35 | 1.091 | 37 |
| 富山県 | 91.1 | 34 | 5,914 | 34 | 1.709 | 2 | 福岡県 | 91.5 | 33 | 9,628 | 14 | 1.082 | 38 |
| 石川県 | 98.2 | 25 | 10,604 | 8 | 1.492 | 13 | 佐賀県 | 114.0 | 7 | 5,302 | 39 | 1.508 | 12 |
| 福井県 | 103.6 | 18 | 8,667 | 18 | 1.743 | 1 | 長崎県 | 85.9 | 37 | 10,733 | 7 | 1.078 | 39 |
| 山梨県 | 104.3 | 16 | 7,083 | 27 | 1.539 | 11 | 熊本県 | 110.9 | 11 | 7,145 | 26 | 1.307 | 25 |
| 長野県 | 104.0 | 17 | 5,367 | 37 | 1.583 | 8 | 大分県 | 115.4 | 5 | 7,035 | 28 | 1.277 | 27 |
| 岐阜県 | 111.7 | 9 | 5,292 | 40 | 1.605 | 6 | 宮崎県 | 114.4 | 6 | 5,566 | 36 | 1.265 | 29 |
| 静岡県 | 99.6 | 23 | 7,165 | 25 | 1.419 | 16 | 鹿児島県 | 108.5 | 13 | 7,620 | 24 | 1.142 | 33 |
| 愛知県 | 95.4 | 28 | 8,811 | 17 | 1.298 | 26 | 沖縄県 | 136.6 | 1 | 6,187 | 31 | 1.275 | 28 |
| 三重県 | 113.1 | 8 | 5,219 | 41 | 1.464 | 14 | | | | | | | |

※敷地内駐車場を有するマンションのみを対象

※駐車場設置率とは総住戸数に対する駐車場台数の割合を示す

※1：一般財団法人 自動車検査登録情報協会「自家用乗用車の世帯当たり普及台数」（平成26年3月末現在）

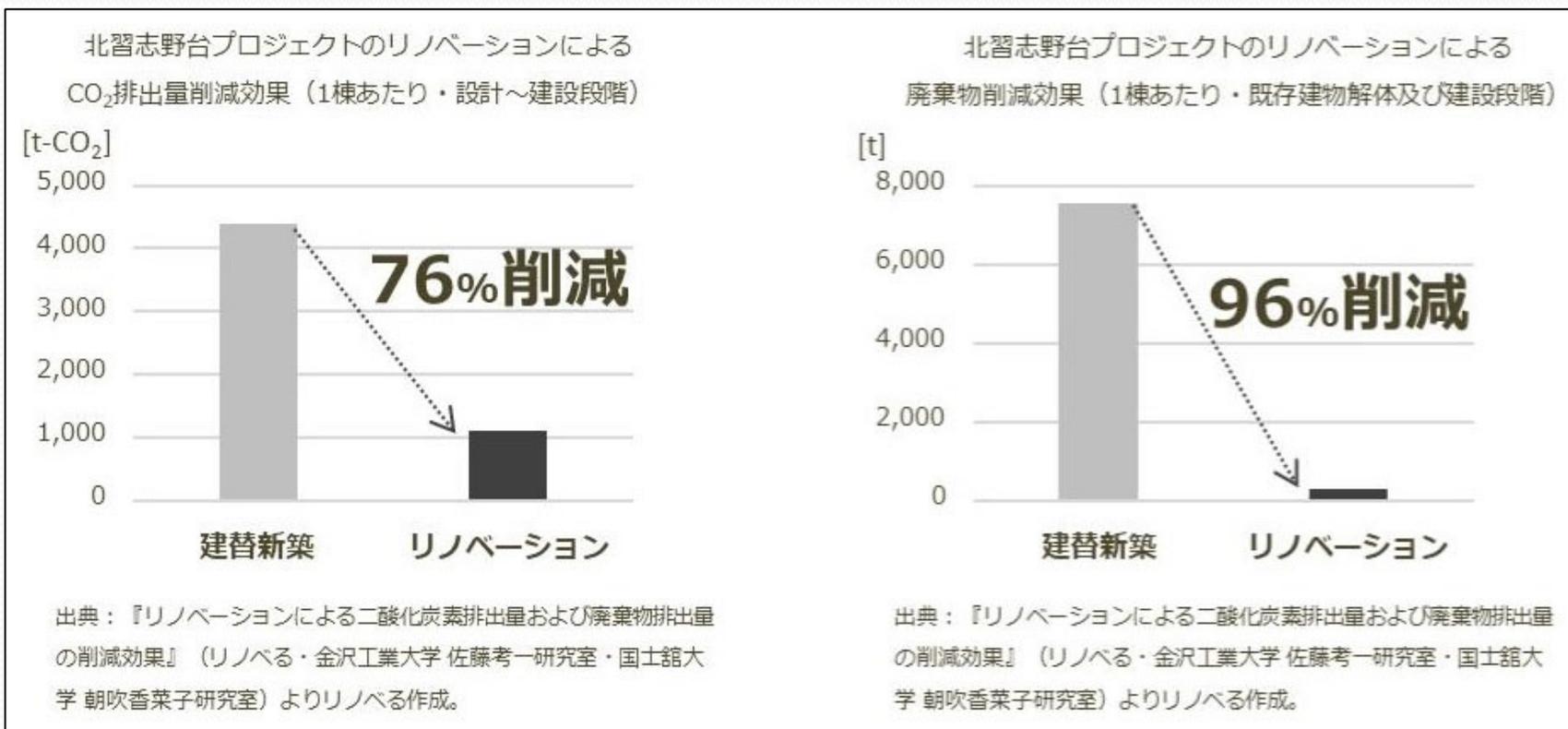
図参4-1. マンション駐車場設置率（2010年～2014年）出典：東京カンテイ

参考：東京都環境局HP「建築物環境計画書」の届出データ（2022年1月29日時点）
都内の新築分譲・賃貸マンションのEV充電設備設置率2.6%

◇今後のカーボンニュートラルに対する取組み

2022年度協会事業計画

◇カーボンニュートラル改修の調査・研究



リノベル(株)HPのプレスリリースより

◇今後の予定

- 業界としての環境行動指針の作成
- 省エネ、太陽光発電利用等カーボンニュートラル改修の推進

◇本マニュアルのHP掲載場所

https://www.mks-as.net


 一般社団法人
MKS association マンション計画修繕施工協会
 住宅リフォーム事業者団体登録国土交通大臣(3)第1号


 住宅リフォーム
 事業者団体
 国土交通大臣登録

[協会・入会案内](#)
[会員情報](#)
[MKS刊行物](#)
[かし保険・MKS完成保証](#)
[相談・お問い合わせ](#)







既存の分譲マンションへの電気自動車(EV)・プラグインハイブリッド車(PHEV)充電設備導入マニュアル

マンション計画修繕工事における新型コロナウイルス対策ガイドライン

マンション大規模修繕工事フォトコンテスト応募・受賞作について

マンション大規模修繕セミナー
参加申込・開催報告について

マンションクリエイティブリフォーム賞
応募・受賞作品について

マンション改修施工管理技術者
試験・登録について

インフォメーション ▶記事一覧

2022/08/04 お知らせ
 書籍改訂のお知らせ 既存マンションへのEV・PHEV充電設備導入マニュアル

2022/06/08 お知らせ
 第14回定時総会

2022/05/31 お知らせ
 第8回 フォトコンテスト 審査結果発表

2022/05/13 お知らせ
 第12回 マンションクリエイティブリフォーム賞 審査結果発表

2022/03/01 お知らせ



住宅リフォーム
事業者団体
国土交通大臣登録

賛助会員 商品カタログ



ヴィンテージマンション
プロジェクト推進協議会