

かながわマンション管理組合ネットワーク様
～省エネへの取り組み事例と課題～
マンションの開口部改修について

2011年 11月 18日

社団法人 日本建材・住宅設備産業協会
YKK AP株式会社



大規模修繕において、外壁などの躯体や給水管に比べ
窓や玄関ドアは、まだまだ注目度の低い部分

しかし、窓や玄関ドアは毎日使う部分であり、**年月とともに劣化**

安全で快適なマンション維持のためには改修工事が必要
さらに近年 **「省エネ」の必要性**から窓も住まいの重要なポイントに

いつ・どのように改修工事を行うか？

どのような効果が得られるか？

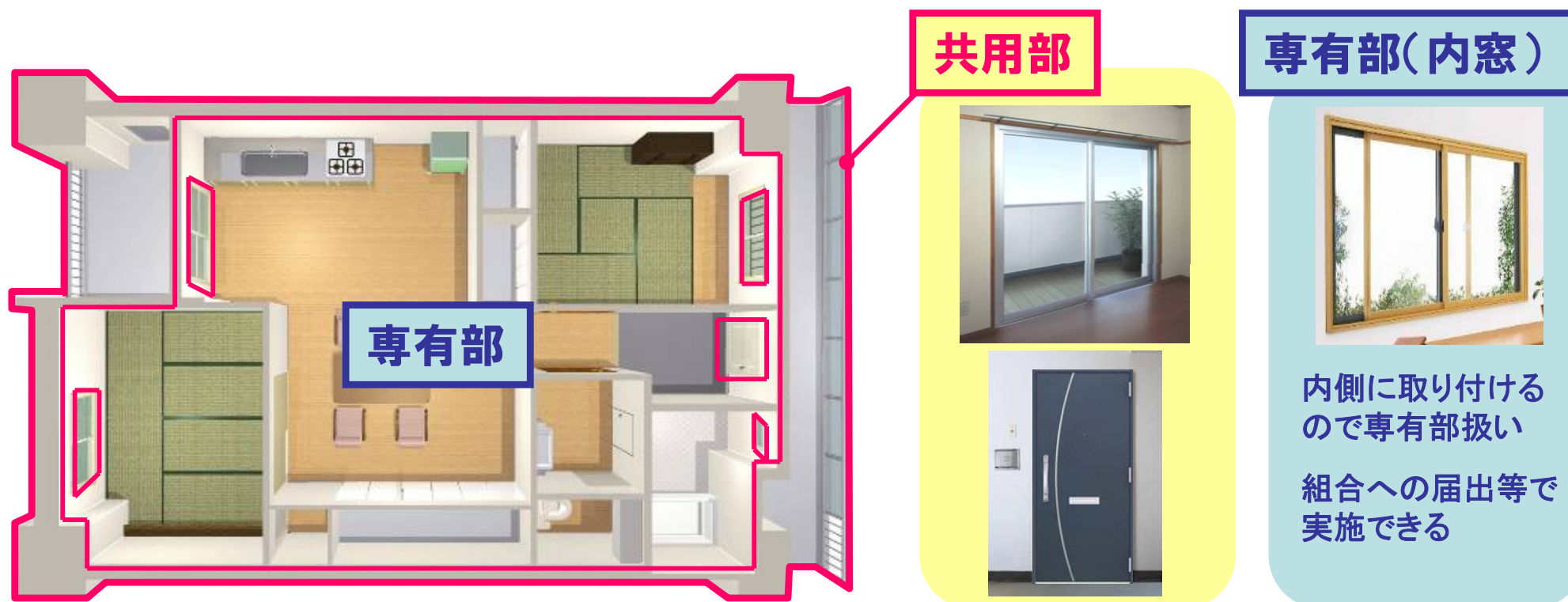
実際に改修工事を実施された組合様の事例を交えながらご紹介いたします

□開口部とは？

開口部とは…窓、玄関ドア等 住まいが外部とつながる部分

■窓(アルミサッシ)・玄関ドアは、マンションの『共用部』

■改修工事をするには？ ⇒総会にて普通決議・一般的に、出席組合員の過半数の賛成
マンション標準管理規約：「形状又は効用の著しい変更を伴わない共用部分の変更は(中略)普通決議により決する」



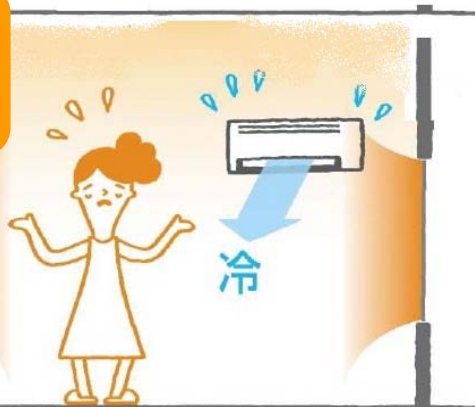
窓・玄関ドアは共用部 内窓(今の窓の内側につける)は専有部

開口部と省エネの関係

夏

暑さはどこから？(熱の移動)

窓から
77%



開口部の省エネ(断熱)改修をすると...

窓からの日差しと熱をさえぎります



冬

寒さはどこから？(熱の移動)

窓から
58%



窓・ドアから暖かい空気を逃がしません



エアコンの効きも
よくなり節電に！



開口部を断熱する(=熱の出入をさえぎる)ことで、省エネになります

□ご存知ですか？ 省エネだけでなく健康的な効果も！

住まいで起こる「ヒートショック」

急激な温度変化が体に及ぼす影響(ショック)のこと。室温の変化によって血圧が急激に上昇したり下降したり、脈拍が早くなったりする状態のことをいいます。室温の変化にさらされた人間の体は体温を一定に保つために、血管が急激に収縮し血圧の変動や 脈拍の変動を起こし、心臓に思った以上の負担をかけているのです。

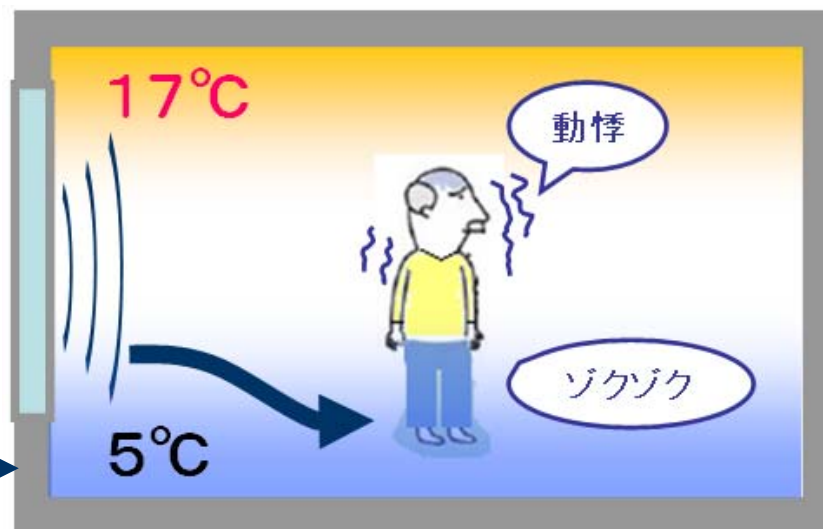
こんな経験ございませんか？



●お部屋の中でもおこるヒートショック・・・冷たい空気は足元に！（コールドドラフト）

室温20℃設定でも
断熱されていない
住まいでは・・・

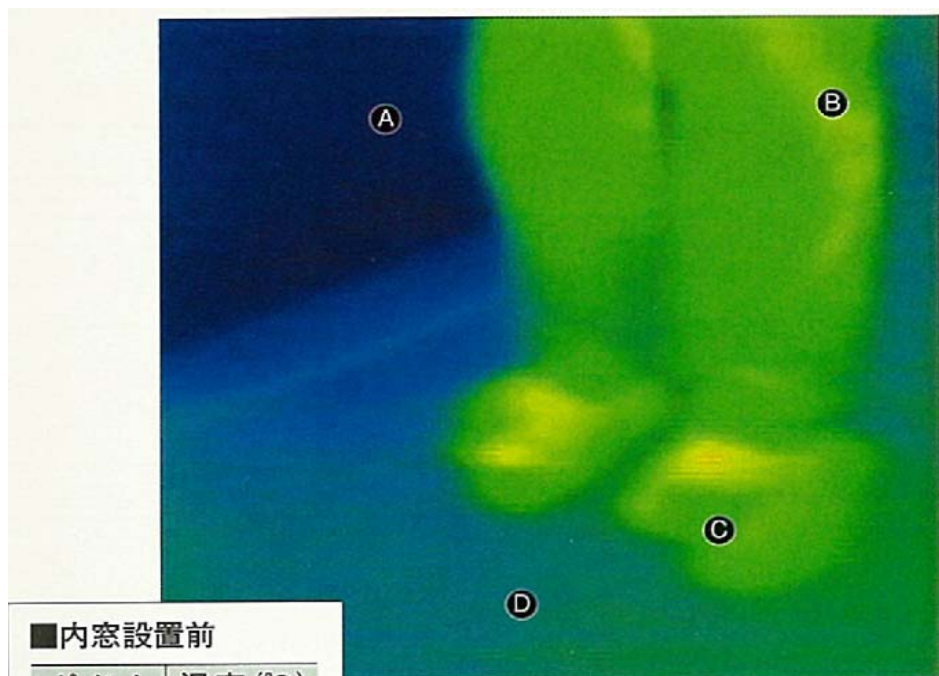
冷気が足元に



暖房しているのに寒い・・・ 住まいの断熱性が問題かもしれません

□ご存知ですか？ 省エネだけでなく健康的な効果も！

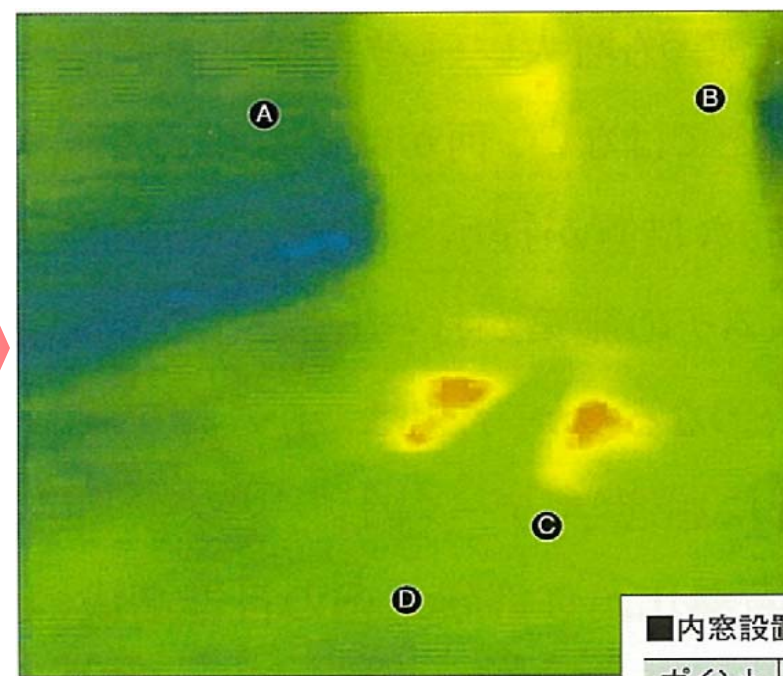
窓の省エネ改修前



■内窓設置前

ポイント	温度(°C)
A	7.52
B	19.96
C	18.81
D	16.23

窓の省エネ改修後(内窓設置)



■内窓設置後

ポイント	温度(°C)
A	17.19
B	20.64
C	22.06
D	19.07

「温度のバリアフリー」

出典:「快適窓学(データ編)」樹脂サッシ普及促進委員会

窓の断熱性を高めるだけで、足元まであたたか

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

□開口部の劣化とは？

築年数が経過していくと開口部の窓やドアが劣化し不具合が生じてきます

遮断性能の低下

- すきま風・雨が吹き込む
- 外部の音がうるさい
- 冷暖房の効きが悪い
- 結露がひどい

窓(アルミサッシ)



防犯性の低下

- カギ(クレセント)がゆるい
壊れている



操作性の低下

- ガラス戸が重くて開閉しづらい
- 戸車の滑りが悪い



意匠面の低下

- 色あせや傷が目立つ
- 潮風による汚れ
- くもり硝子を透明にしたい

「劣化」が気になり始めたら・・・「修繕」・「改修」をご検討下さい

①. 開口部改修の決断とタイミング

□開口部の改修工事とは？

健全なマンションを維持していくためには、開口部の管理が必要です
管理の方法は、劣化の度合いによって修繕と改修(改良)工事に分けられます

劣化のレベル: 低い

高い

例) 外窓

戸車のすり減り



締め金具の破損



外部シール劣化



部品の欠損、破損



レールのすり減り・ゆがみ



修繕



- 部品の交換
- シール打ち替え
- …等

改修(改良)



- 窓(アルミサッシ)の交換
- 玄関ドアの交換

⇒ 省エネ化
⇒ グレードアップ

健全な住まいのために「修繕」か「改修」を選択する必要があります

①. 開口部改修の決断とタイミング

開口部改修工事の増加

改修(改良)工事の事例

窓



玄関ドア



部品交換等の「修繕」ではなく「改修」を選択するマンションが増えています

①. 開口部改修の決断とタイミング

□開口部改修工事の決断ポイント

修繕にするか、改修工事にするか…どのように判断されるのでしょうか？

実際に、改修工事を決断したポイントを、お客様の事例からまとめてみました

決断ポイント① 安全を確保した劣化解消

- 過去に部品交換はしたが、隙間風や音もれは以前のまま
- 部品交換を検討したが、新築時のメーカーが現在は無い！
 - ⇒純正部品がない！安全性は大丈夫か…？
 - ⇒部品を特注すると高価になってしまう！

⇒安全性を確保して、長く使うために、根本的に劣化を解消したい！

おススメ！『専門家への相談』

劣化状況を調査し、改修が必要か
アドバイスをもらうことができます

例)改修専門の設計事務所へ相談

決断ポイント② 入居者からの住環境向上要望

- 住民アンケートで改修工事の要望が多かった！
 - 「開け閉めしにくい！」 「省エネ性を高めたい！窓辺が寒い」
 - 「玄関ドアが古くて心配」 「地震に備えて耐震玄関ドアにしたい」

- 隣接するマンションの改修工事後、満足度を聞き住民要望が増えた

⇒入居者の快適性のためにグレードアップしたい！ 資産価値をあげる改修をしたい！



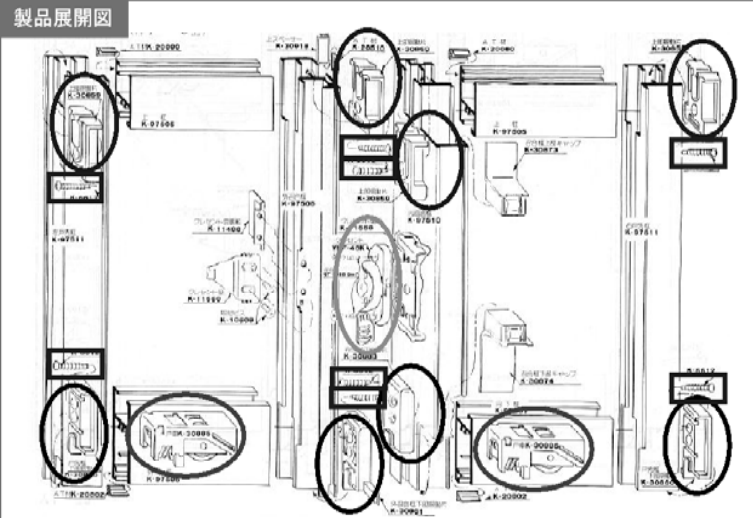
決断ポイントは「安全を確保した劣化解消」・「入居者からの住環境向上要望」

①. 開口部改修の決断とタイミング

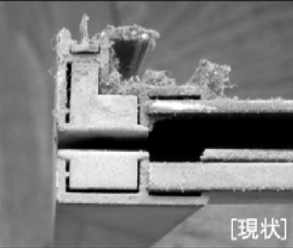
開口部改修工事の決断ポイント 専門家への相談 参考) 現場調査の例

様 現場調査報告書

製品展開図

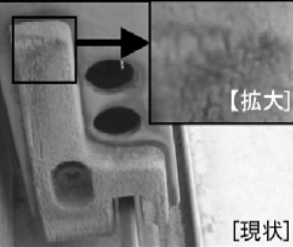


上部摺動片




・硬化
【健全:0/10窓】

下部摺動片



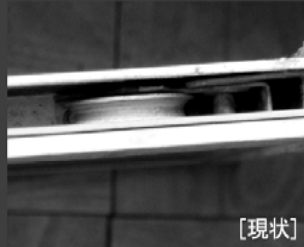
・硬化
・障子ストッパーが欠損した場合、衝撃によって破損の恐れ有り
【健全:0/10窓】

クレセント



・ガタツキ有り
・ロック機構の破損有り
【健全:1/10窓】

戸車



・磨耗しすべり悪く
レールまでも磨耗
・開閉時に音が発生
【健全:0/10窓】

判定結果

障子組立ビスの取り外しはサッシとビスの固着により不可故に、障子の分解不可であり

部品交換による復旧不可

部品交換不可

部品交換不可

部品交換不可

チェック項目から総合的に判定。
部品による復旧不可
⇒改修が必要に

①. 開口部改修の決断とタイミング

□開口部改修工事の決断とタイミング

改修工事を実施した管理組合様は、いつ・どの部分の改修に踏み切ったのでしょうか？

参照) 国土交通省
「長期修繕計画作成ガイドライン
～修繕周期の例～」(2008年6月)

6 建具・金物等		
①建具関係	点検・調整	12年
	取替	36年

■一般的な改修時期とメニュー



共用部の目安は・・・玄関ドア:築20年 / 窓(アルミサッシ):築30年

築20～30年を目安に劣化・住民要望をご確認されることをおすすめします

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

□内窓の設置 工法

今ある外窓の内側に 新しい窓を取り付けるだけのカンタン工事。
工事のその日から、快適にお過ごしいただけます。



およそ60分のスピード施工

大掛かりな工事は必要なく、あっという間に取り付けできます

□内窓の設置 効果

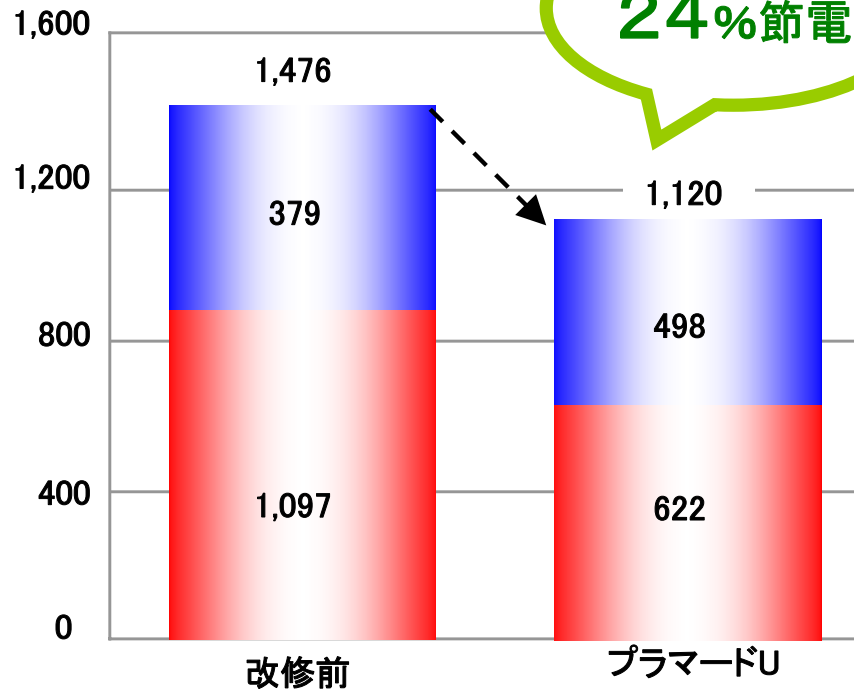
節電・省エネ

当社 簡易シミュレーションツールによる試算
条件: 東京, マンション中住戸77.38㎡,
窓面積10.2㎡

【1戸あたりの年間冷暖房の電気使用量】

■冷房 ■暖房 (エアコン使用)

単位: kWh



とっても静か

外部
80dB



室内
40dB
...図書館に相当



結露すっきり



カンタン改修で快適性UP! 「節電」対策としても注目されています

□内窓の改修 イメージ

Before



After



築浅マンションでの「騒音」「結露」「節電」対策におすすめです

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

□玄関ドアの改修工事 工法「カバー工法」

■カバー工法

今の枠を、新しい枠ですっぽりとカバーし
新しい扉と鍵を取り付ける工法です
壁を壊さずに工事しますので、騒音や粉塵の発生が
少なく、短時間で完了します

およそ100分

Before



After



■施工手順

①現場養生・今の扉を
撤去・さび止め



②下地補強・新しい枠
取付け



③新しい扉の吊込み・
部品取付け・調整



④シーリング



騒音や粉塵の発生も少なく、短時間で枠も扉も新築同等に

□玄関ドアの改修工事 効果:①最新部品・性能で快適・安心

操作性の向上

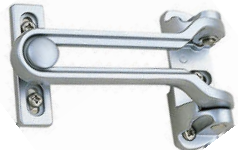
■ 丁番



■ ドアクローザ



■ 耐震ドアガード



■ サムターン



性能の向上



防犯性の向上

■ 回転防止機能付ドアアイ/ドアアイカバー



カバーなし



カバーあり



外部からの
のぞき見を
防止

■ 錠前

ピッキング困難な
鎌デッドボルト錠
+
防犯サムターン



現代の安全性・セキュリティを満たす最新部品にグレードアップ

□玄関ドアの改修工事 効果:②新しい機能でもっと使いやすく

操作性の向上

■プッシュプルグリップ錠



Before



帰宅時(入室)

アーム部分を軽く引くだけで
開きます
指一本でも開けられます



外出時(退室)

ポンと押すだけで開きます



最新部品でどなた様も開閉しやすくなります

②-2. 玄関ドアの改修工事

□玄関ドアの改修工事 効果:③大型地震への備え

耐震性の向上

〈地震による枠の変形のイメージ〉

大型地震
発生

枠の
変形

ゆがみ
(面内変形)



つぶれ
(局部変形)



※基準
面内変形:層間変位1/120(1.7mm程度のゆがみ)
局部変形:縦8mm・上4mm

変形した枠とドアが干渉
体当たりしても開かない!

■耐震防犯仕様なら...



枠の変形に配慮した設計※
50kg以下の力で開放できます

大型地震に備えた耐震仕様なら安心感がさらにアップ

□玄関ドアの改修工事 イメージ

Before



After



住まいの顔が生まれ変わり、資産価値の向上にもおすすめです

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

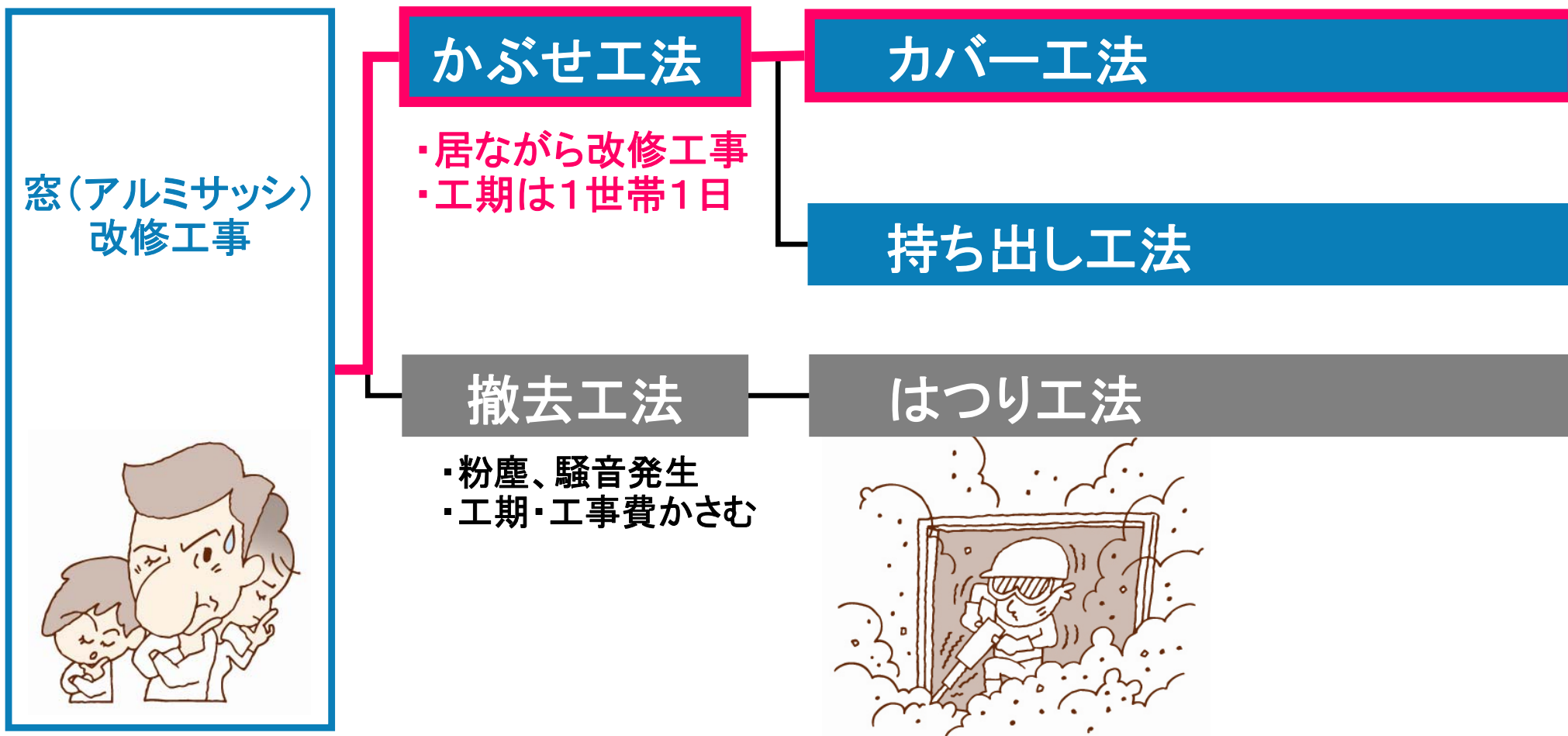
③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

□窓(アルミサッシ)の改修工事 工法の種類

窓(アルミサッシ)の改修工事の工法は「撤去工法」と「かぶせ工法」に大きく分けられます
マンションの窓改修工事の多くは「かぶせ工法」です



かぶせ工法は、居ながらでも工事が可能です

□窓(アルミサッシ)の改修工事「カバー工法」

今の窓枠を新しい窓枠でカバー！壁を壊さずに居ながら一日で工事が終わります

1 ガラス戸取外し



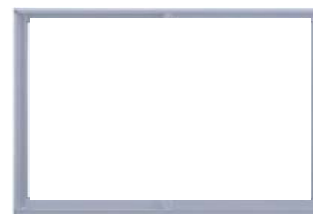
今のガラス戸を取外し
廃棄します

2 下地材 取付け



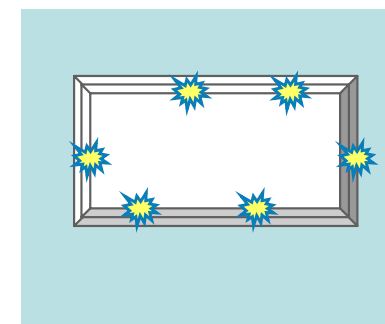
今の窓枠に新しい窓枠を
つなぐための部材を
取付けます

3 新しい枠の取付け



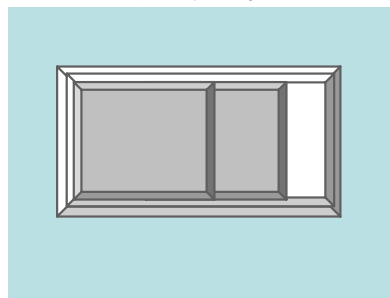
新しい窓枠を取付けます

4 ネジ止め



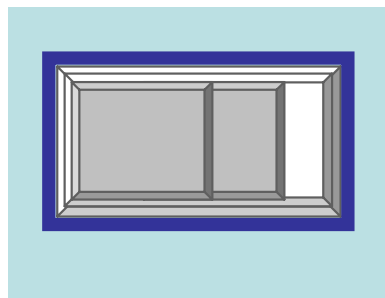
ネジ止めで溶接しないので
火花は飛びません

5 ガラス戸 組立て
ガラス戸 吊り込み



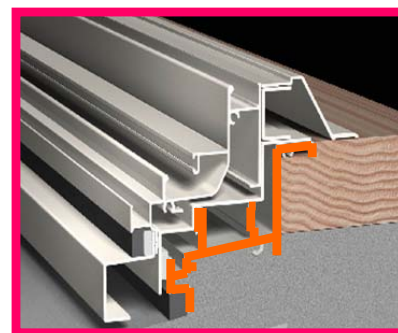
工場でガラスを組み込んだ
戸を納品し新しい窓枠に
吊り込みます

6 シーリング

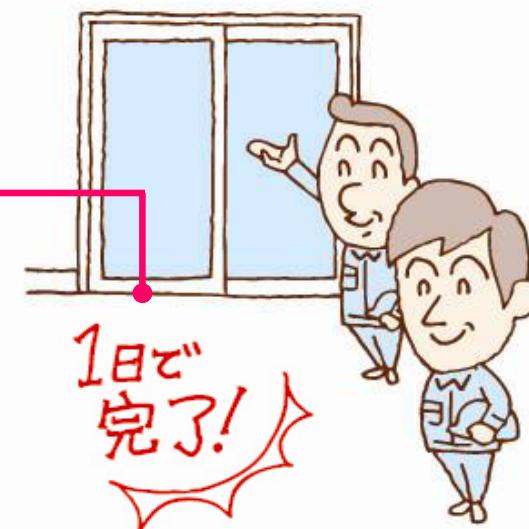


漏水を防ぐため、
シール工事をします

シールが固まるまで
開閉せずお待ち下さい



下枠の仕上がり
— 今の枠(オレンジ色)



②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

□窓(アルミサッシ)の改修工事 「マンション向け工法」

カバー工法には「下の枠が上がる」「シーリングが必要」などのデメリットが……
YKK APがパイオニアとなり、新しいマンション向け工法を発売しております

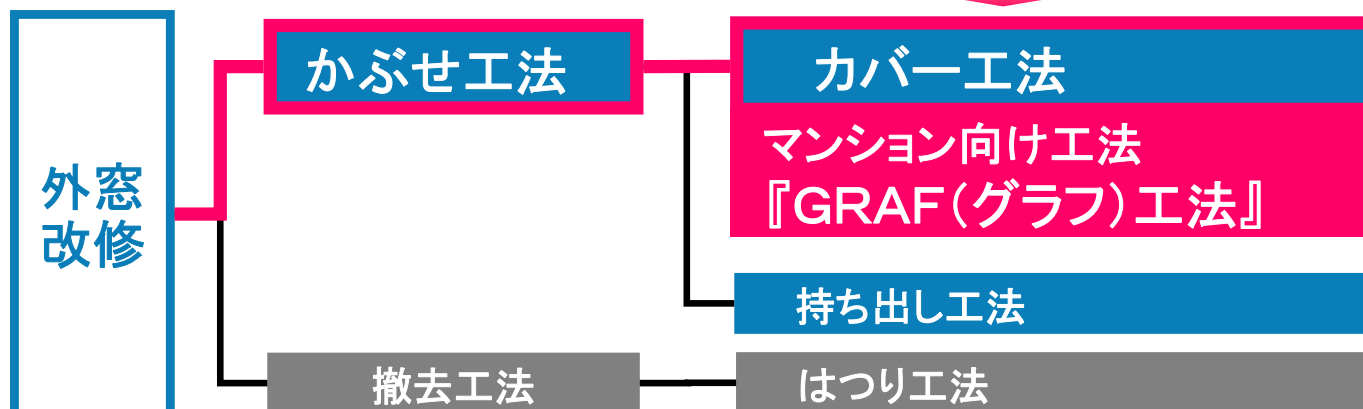
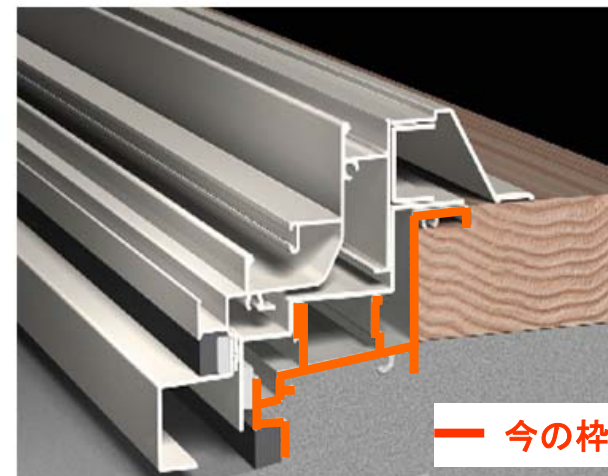
新しい枠を取り付けたことによる
開口の狭まりが大きい

窓の開口が大きく狭まって
見栄えが悪い……

下枠に大きな段差が出来て、
テラス窓など通行が心配……

サッシ取付け後にシーリング

施工後すぐには開閉できない
工事立会時間が長い



カバー工法の課題を解消するマンション向け工法です

□窓(アルミサッシ)の改修工事 「マンション向け工法」

マンション向け窓改修のパイオニアとして、各メーカーに先駆けて発売しております

GRAF(グラフ)工法

※GRAF(グラフ)工法はYKK APの特許工法です



下枠段差なし

すっきりと仕上がり、
開放感も損ねません

すぐに開閉可能

シーリング不要で、
工事後すぐに開閉
できます

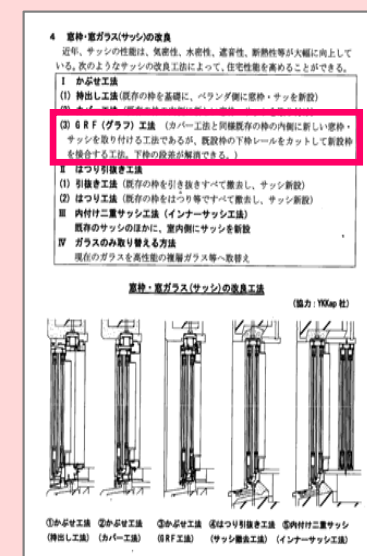
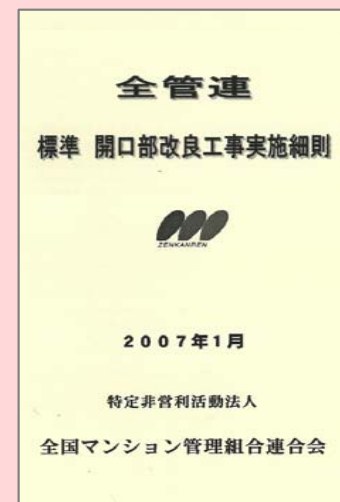
1窓あたり 30分

大きな騒音・粉塵もなく
工事足場も不要です

全管連

『標準開口部改良工事実施細則 開口部改良工事ガイドライン』






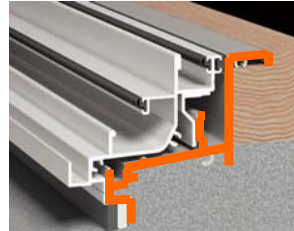
にも、ご掲載いただいております！



(3) G R F (グラフ) 工法 (カバー工法と同様既存の枠の内側に新しい窓枠・サッシを取り付ける工法であるが、既設枠の下枠レールをカットして新設枠を接合する工法。下枠の段差が解消できる。)

□窓の改修工事「マンション向け工法」

GRAF(グラフ)工法

<p>1</p> <p>ガラス戸取外し</p> 	<p>2</p> <p>今の下枠をレールカット</p>  <p>今の下枠のレールをカットすることですっきりと仕上がります！ 専用のレールカッターで安全に静かにカットします</p>	<p>3</p> <p>新しい枠の取付け</p>  <p>専用の気密ゴムが新しい枠をしっかり密着させます！</p>	<p>4</p> <p>ガラス戸 吊り込み</p>  <p>ガラス戸は工場で組立て後に納品します</p>	<p>1窓あたり 30分</p>  <p>1日で完了!</p>  <p>下枠段差なし すぐに開閉可能</p>
--	---	--	--	---

工事のストレスが少なく窓が生まれ変わります

□窓の改修工事 「マンション向け工法」

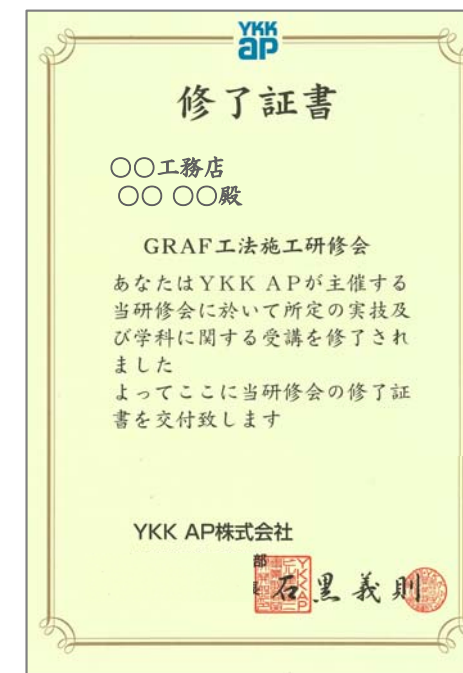
入居者様の工事へのご不安にも配慮

安心・納得の改修をお届けするために、技術やマナーの研修が行われています

GRAF(グラフ)工法

『 施工研修会 』

- ・YKK AP主催 全国各地で実施
- ・施工手順の習得とともに品質・安全確保・マナーについて研修
- ・修了者には「修了証書」を発行



居ながらの工事へのご不安にも、配慮しています

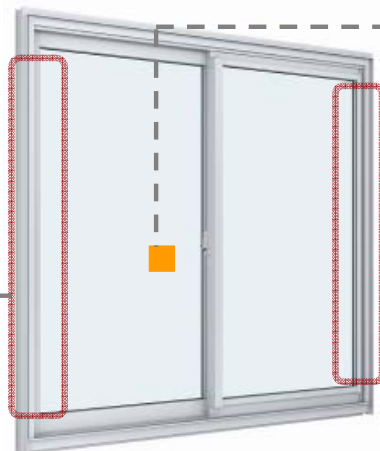
□効果①: 最新の新築同等の使いやすさ(操作性・防犯性)

EXIMA.31

■ 型材引き手



どの高さでも手がかかりやすく
開閉しやすい戸先形状です



■ ガラス戸 はずれ止め

開け閉めの際にガラス戸が
はずれる危険を防ぎます



■ ロック付き締め金具(クレセント)

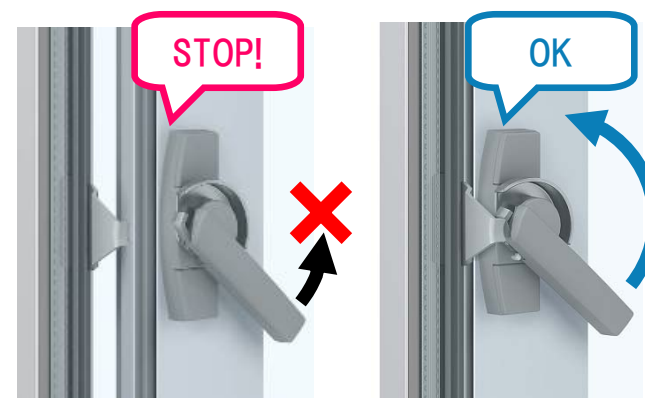
空かけ防止機能付き

ロック(解除時)

クレセント+ロックで安心
ロックが外れている時は、
赤い表示でお知らせ



クレセントとのかけ損ねを
関知して防止する
「空かけ防止機能」つき!



現代の生活水準に適した、使う方へのやさしい配慮と機能を備えた窓に

□効果②: 使いやすい機能をプラス

EXIMA.31

- サポート引き手
- サポートハンドル

ガラス戸を開ける時にかかる力が約1/2に!
大きなガラス戸もラクラク開けられます。

ラクラク



サポート
引き手

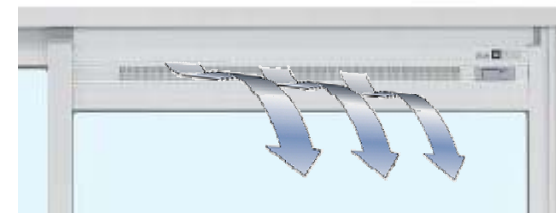


サポート
ハンドル



■ 換気柵

換気用のスリットが空気の入り口となり
窓を開けることなく換気ができます。



■ 補助ロック

クレセントにプラスαの防犯性。
外部から見えにくい下框に設定。
ワンタッチでロックできます。



■ 袖FIX窓

「エアコンダクトを窓から外に出したい」

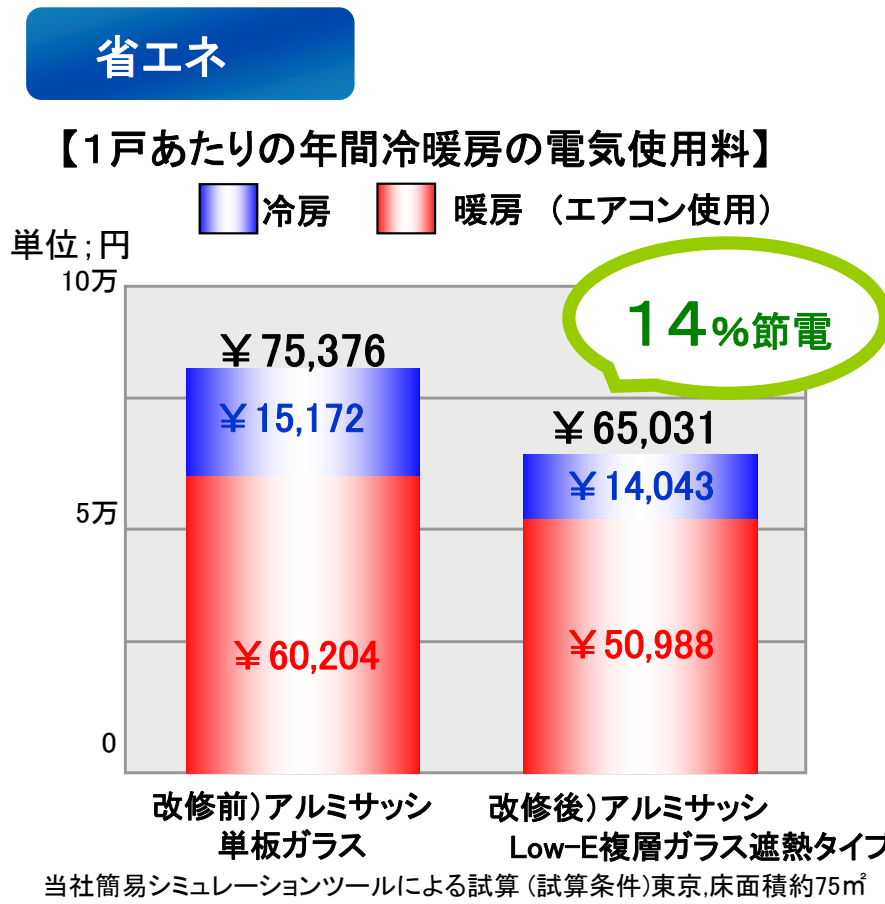
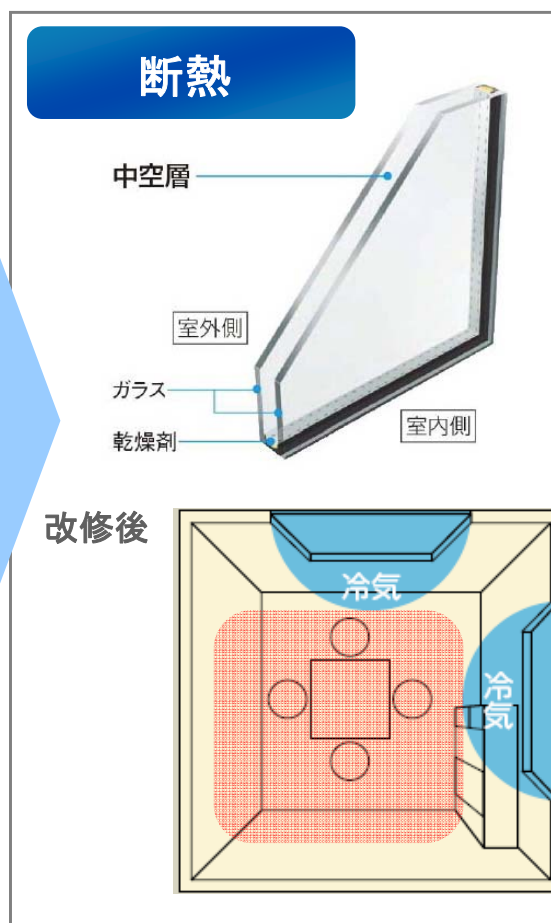
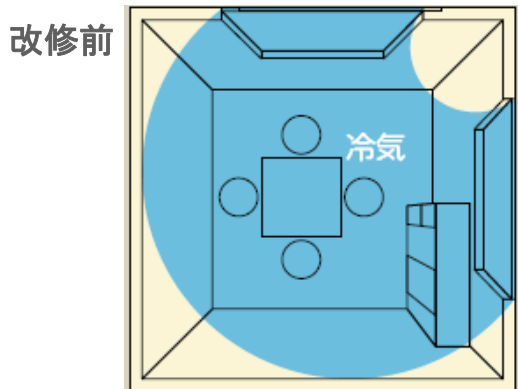
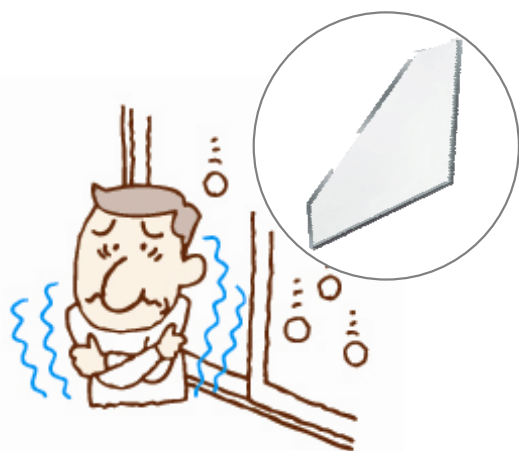


ダクトをすっきり通す
専用口つき
ダクトを通していても
ガラス戸は自由に
動かせます。

使いやすさを追求した新しい機能が加わり、無理なく長く使えます

□効果③: 冬も暖かく、省エネに

複層ガラス入りの窓に改良することで、断熱性が向上
冷暖房の効きが良くなり、冷暖房にかかるコストを減らすことができます



冬もお部屋全体が暖かく、冷暖房の効きもよくなります

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

□改修工事 イメージ

Before



After



マンション向け工法なら、居ながらの工事も安心・快適

実際の工事を動画でご覧ください(玄関ドア・窓)



～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

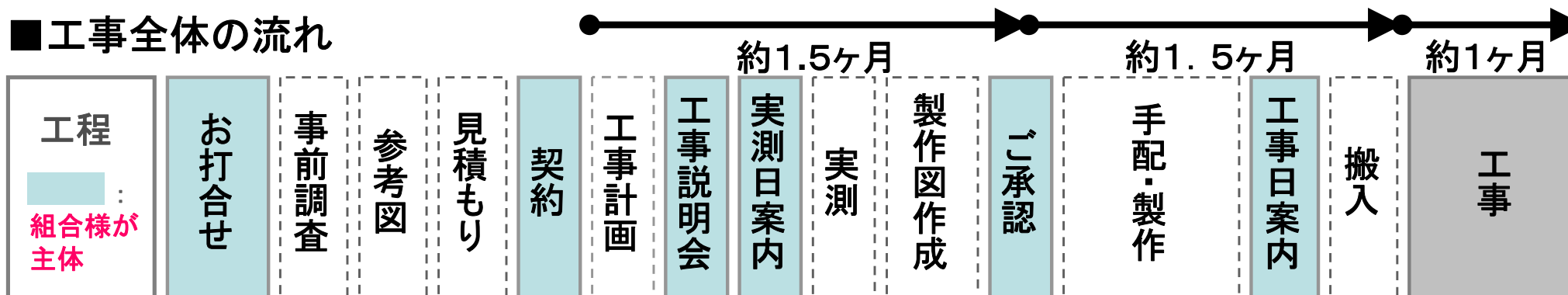
課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

③. 業者選定のポイント

□工事完了までの流れ

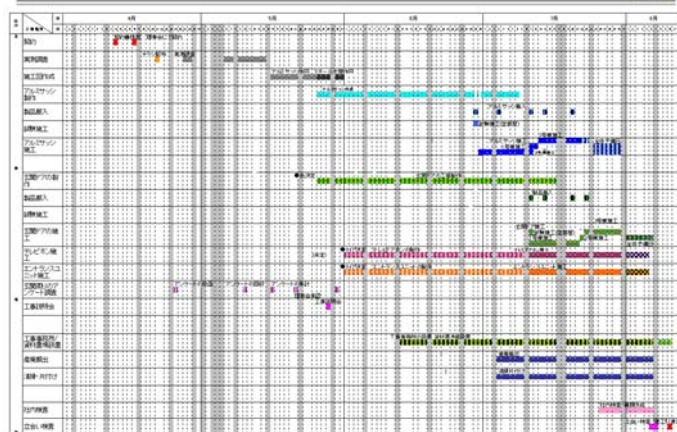
■工事全体の流れ



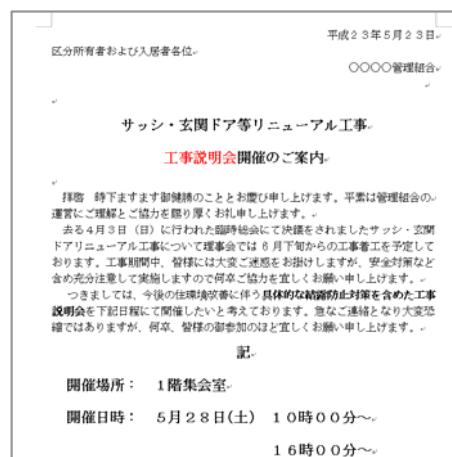
窓改修工事は5セット・世帯100世帯で試算

■円滑な 居ながら改修工事のために...

居住者様アンケート・調整



工事関連 掲示物



工事説明会



円滑に工事を進めるためのサポート体制をチェックしてください

③. 業者選定のポイント

実績からみる安全性・信頼性

2009/4/24
YKK AP株式会社

施工経歴書(GRAF工法 民間物件)

No.	物件名	区分	発注先	所在地	受注時期	戸数	セット数
91	神鋼二俣(北家・南家)GRAF・カバー工法改修工事	民間	(株)神戸製鋼所	兵庫県	2007年 7月	32	47
92	光が丘団地改修工事	民間	個人	東京都	2007年 7月	1	2
93	菅原ビル改修工事	民間	菅原様	東京都	2007年 8月	1	4
94	YKK株式会社白峰寮B棟改修工事	民間	YKK(株)	富山県	2007年 8月	46	47
95	グリーンプラザマンション304・305号室改修	民間	管理組合	東京都	2007年 8月	2	4
96	多摩川住宅(1-6-405号室)サッシ取替工事	民間	その他	東京都	2007年 8月	1	2
97	神宮東パークハイツ大規模修繕工事	民間	管理組合	愛知県	2007年 9月	52	112
98	神鋼二俣(南家)GRAF・カバー工法改修工事(その)	民間	(株)神戸製鋼所	兵庫県	2007年 9月	23	23
99	井手上ビル403号室改修工事	民間	個人	宮城県	2007年 9月	1	2
100	奥野コーポ改修工事	民間	個人	宮城県	2007年 9月	1	2

2011/8/30 YKK AP株式会社

施工経歴書(玄関ドア改修 民間物件)

NO	物件名	区分	発注先	所在地	施工年度	出高数
1	蕨ハイデンス玄関扉改修工事	民間	管理組合	埼玉県	2003	164
2	フラワーヒル玄関ドア改修工事	民間	管理組合	東京都	2003	76
3	サンシティ前橋玄関改修工事	民間	管理組合	群馬県	2003	51
4	サンシャイン尾崎扉取替	民間	管理組合	大阪府	2003	50
5	武蔵野スカイハイツ改修工事	民間	管理組合	東京都	2004	343
6	豊玉ハイライズ	民間	管理組合	東京都	2004	75
7	ラミアール門前仲町	民間	管理組合	東京都	2004	66
8	メイ川口大規模修繕工事	民間	管理組合	埼玉県	2004	141
9	日吉ハイツ大規模改修工事	民間	管理組合	神奈川県	2004	68
10	ロイヤルアネックス久方の台工事	民間	管理組合	愛媛県	2004	31
11	三井原ビル玄関改修	民間	管理組合	福岡県	2004	52
12	清玉ビル改修工事	民間	管理会社	愛知県	2004-2005	5
13	南青山リハイツ改修工事	民間	管理組合	東京都	2005	74
14	エクセレンス業平大規模修繕工事	民間	管理組合	東京都	2005	70
15	妙蓮寺ハイツ改修工事	民間	管理組合	神奈川県	2005	107
16	ライオンズマンションロイヤル北小金大規模修繕工事	民間	管理組合	千葉県	2005	101
17	シャルム守山 玄関改修工事	民間	管理組合	愛知県	2005	14
18	鳥羽街道団地大規模改修工事	民間	管理組合	京都府	2005	320
19	ジューク甲南大規模修繕工事	民間	管理組合	兵庫県	2005	104
20	渦森団地12号棟改修工事	民間	管理組合	兵庫県	2005	50
21	皆生左近マンション 工事	民間	管理組合	鳥取県	2005	22
22	南栄ポートビル改修工事	民間	管理組合	鹿児島県	2005	33
23	西堀シャルム各住戸の玄関ドア取替え工事	民間	管理組合	新潟県	2005-2006	40
24	藤沢南口共同ビル改修工事	民間	管理組合	神奈川県	2005-2006	61
25	北27条パークマンション 改修工事	民間	管理組合	北海道	2006	98
26	駒沢不二ロイヤルハイツ玄関ドアおよび点検口改修工事	民間	管理組合	東京都	2006	50
27	麻張サンハイツ第三回大規模修繕工事	民間	管理組合	千葉県	2006	240
28	船橋スカイビル 改修工事	民間	管理組合	千葉県	2006	74
29	渦森団地9号館改修工事	民間	管理組合	兵庫県	2006	50

例えば...YKK APの場合

玄関ドア

2万セット

~2010年

窓(グラフ工法)

32万セット

~2010年

商品・工事の実績から安全性・信頼性をチェックしてください

～省エネへの取り組み事例と課題～

課題① いつ開口部改修をしたらいいの？

①. 開口部改修の決断とタイミング

課題② どうやって改修するの？住まいながら工事できるの？

②-1. 内窓の設置

②-2. 玄関ドアの改修工事

②-3. 窓(アルミサッシ)の改修工事

課題③ 工事発注先をどのように選べばいいの？

③. 業者選定のポイント

課題④ 資金が足りない時は・・・？我慢するしかないの？

④. 資金サポート(ローン・リース)

□資金サポート

「改修工事は実施したいけれど、修繕積立金の残高が足りない……」

工事後に月々の積立金から支払いできる**ローンやリース**がおすすめです！
快適な住まいを今すぐに実現して、余裕を持ってお支払いいただけます

■ローンとリースの特長

ローン

- 工事や製品購入にかかる**代金を借入れて**分割で支払う
- 改修部分(ドア、窓の本体)は**管理組合の所有**
- 一般的に支払い総額はリースより少ない
- 住宅金融支援機構のローンもあり

リース

- 製品を借りて**使用料を分割で支払う
- 改修部分(ドア、窓の本体)は**リース会社の所有**
- 一般的に支払い総額はローンより多い

資金の不安にはマンション改修専用の低金利融資をご活用下さい

④. 資金サポート(ローン・リース)

42



□資金サポート 例)YKK AP『リニューアルローン』

『リニューアルローン』では頭金なしで、工事費を含めたローン契約が可能です。初期支払いの負担を大幅に軽減し、ゆとりある資金運用をお手伝いします。

お支払い例 : 外窓改修(断熱化)

※消費税込

●1戸あたり

¥5,460より/1ヶ月

●管理組合様あたり(50戸)

¥273,000より/1ヶ月

条件:幅1.8m×高さ1.8m×2 + 幅1.5m×高さ0.9m×2
(複層ガラス5mm+A6+5mm)



お支払い例 : 玄関ドア改修

※消費税込

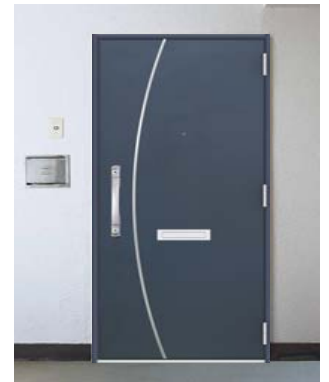
●1戸あたり

¥1,170より/1ヶ月

●管理組合様あたり(50戸)

¥58,500より/1ヶ月

条件:片開き化粧鋼板ドア, 幅0.8m×高さ1.8m(モール付)



※ご注意:

金額は対象戸数50戸・同一期間内一斉工事の場合の一例です。実際の金額は、数量・商品仕様・工事環境・市場金利等により異なります。上記価格は、ローン期間10年の場合・消費税込みの価格です。市場環境により、予告無く変更する場合があります。予めご了承願います。

金利は毎月変動いたします。ご検討の際はあらかじめ弊社担当までご相談ください。

一括の大きな負担を ゆとりある月々の負担に分割できます

④. 資金サポート(ローン・リース)

□資金サポート 例)YKK AP『リニューアルローン』

「融資ってなんだか手続きが難しそう…」

管理組合様のご負担を少しでも軽減するために、シンプルな手続きをご用意しております

手続きが簡単、月々定額でお支払い

わかりやすい全期間固定金利対応です。(最大10年)

※金利については別途ご相談下さい。

保証人不要

管理組合様のご印鑑のみでご契約が可能です。

理事長様個人の実印や印鑑証明書は必要ございません。

保証料・事務手数料0円

保証料や事務手数料はございません。

お引渡し後2年の保証で安心

工事完了後もYKK AP(株)で対応させていただきます。

但し、有償となる場合があります。

※詳しくはご相談下さい。

必要書類はこれだけ！

(審査時)

- ①決算書収支報告書(直近2期分)
- ②管理規約の写し
- ③工事請負契約書の写し
- ④その他(申込書・見積書など)

(契約時)

- ①借入承認済み総会議事録の写し

※『リニューアルローン』は
沖縄及び離島を除く、全国対応です

管理組合様専用なので手続きもシンプルで簡単・安心

～省エネへの取り組み事例と課題～

□まとめ

- 「修繕工事」と「改修工事」のタイミングは・・・
①劣化状況と②住民要望を見極めて
- 改修目安は・・・
内窓:築10年 玄関ドア:築20年 窓:築30年
- 玄関ドアには操作性・耐震性など機能付加を！
- 窓にはマンション向け工法でストレスの少ない改修を
「GRAF(グラフ)工法」:下枠段差無し・1窓30分ですぐ使えます！
- 発注先選定の際は「工事全体のサポート体制」もご検討を！
- 資金サポートを利用すれば、我慢することなく今すぐ快適に

エコリフォーム

工事対象期間

平成23年11月21日～平成24年10月31日 に工事着手したもの

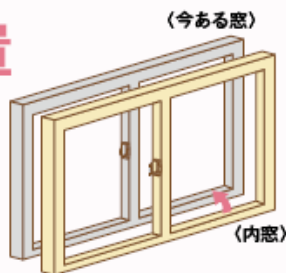
工事内容

窓の断熱改修がポイントです!

必須

内窓設置

今ある窓の内側(室内側)に樹脂製内窓を取り付けて二重窓に



エコ内窓
プラマードU



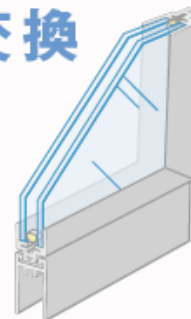
外窓交換

今ある窓の枠ごと外したりかぶせたりして、新しい断熱窓に交換



ガラス交換

単板ガラスをアタッチメント付き複層ガラスに取り替え断熱窓にする



または 外壁・屋根・天井又は床の断熱改修

プラス

加算

バリアフリー
改修工事

上限 **5万ポイント**

省エネ住宅設備の設置
(節水型トイレ・高断熱浴槽など)

2万ポイント

NEW

リフォーム
瑕疵保険加入

1万ポイント

NEW

耐震改修
工事*

15万ポイント

※耐震改修はポイントを別途加算

エコリフォームの場合
工事内容に応じ1戸あたり

30万ポイント (上限)

**45万
ポイント** (上限)



本日は貴重なお時間をいただき、ありがとうございました。
不具合以外にもご不安な点などございましたら、
お気軽にご相談下さい！

YKK AP株式会社

本日のご提案は・・・

改装統括部 江取

TEL : 03-5256-2912

FAX : 03-5256-2968

お問合せは・・・ YKK APお客様相談室

フリーダイヤル : 0120-72-4134

携帯・PHS : 03-5610-8277(有料)

受付時間 : 平日 9:00~17:30

祝日・GW・年末年始・
夏季休暇等をのぞく

土曜 9:00~17:00