

既築マンション省エネ改修実例シリーズ②

各社の省エネ改修実例集



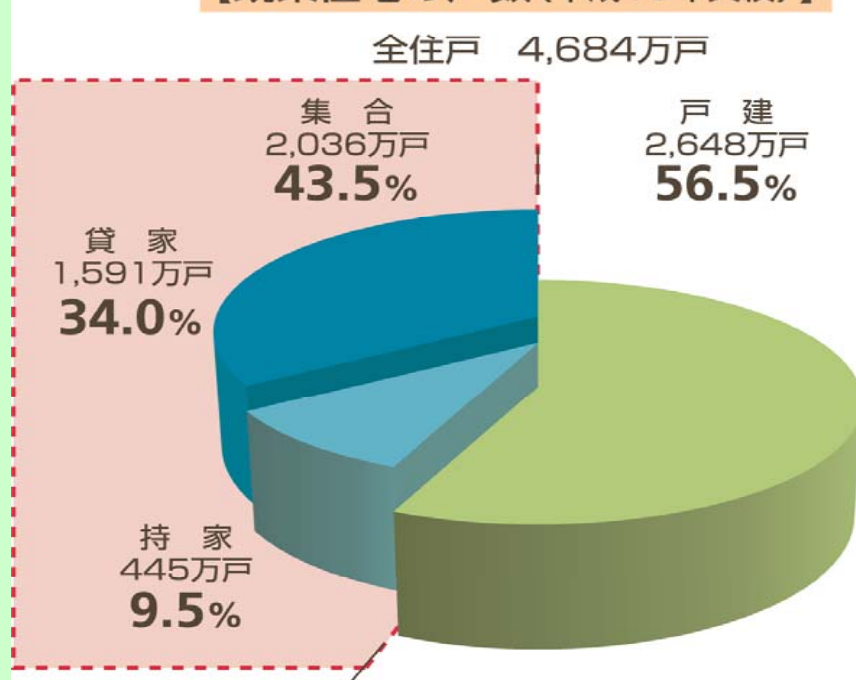
一般社団法人日本建材・住宅設備産業協会
マンション省エネ改修推進部会

平成24年4月1日改訂

既築住宅での省エネ対策の必要性

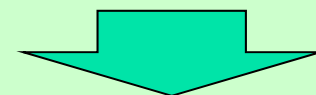
住宅を永く保たせるためには、時代々々に合ったものを付加して社会の中で生かし続けていく努力が必要。

【既築住宅の戸数(平成15年実績)】



既存住宅に占める省エネ基準適合住宅の割合

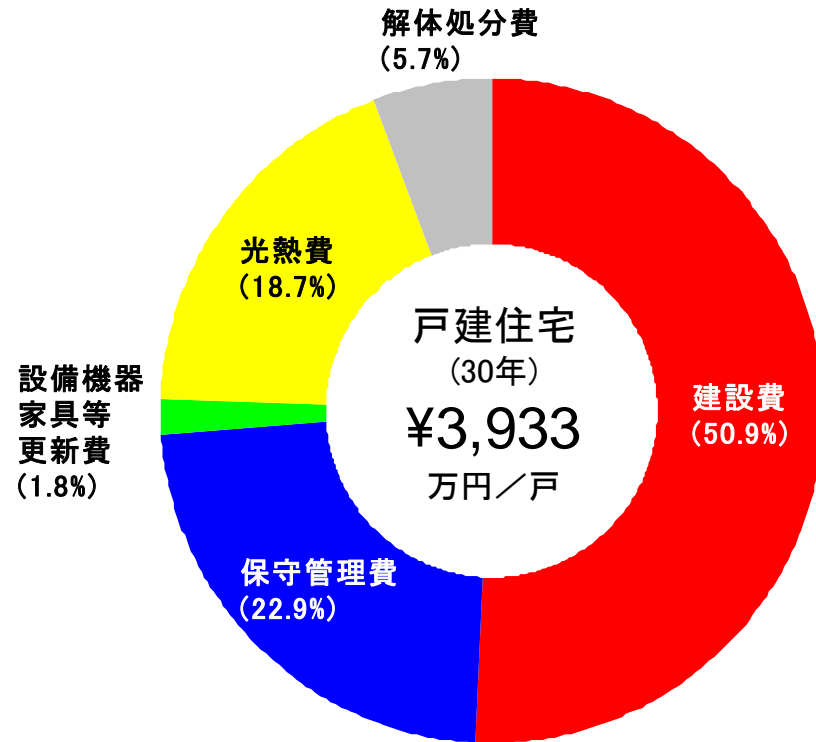
- ・戸建・次世代基準(26万戸) 0.6%
- ・戸建・新基準(183万戸) 3.9%
- ・集合・次世代基準(26万戸) 0.6%
- ・集合・新基準(181万戸) 3.9%



新築住宅で次世代基準適合を進めるのは当然として、膨大なストック数の既存住宅の断熱改修の推進が必要不可欠である。

(参考)住宅の一生にかかる費用

耐用年数30年の場合

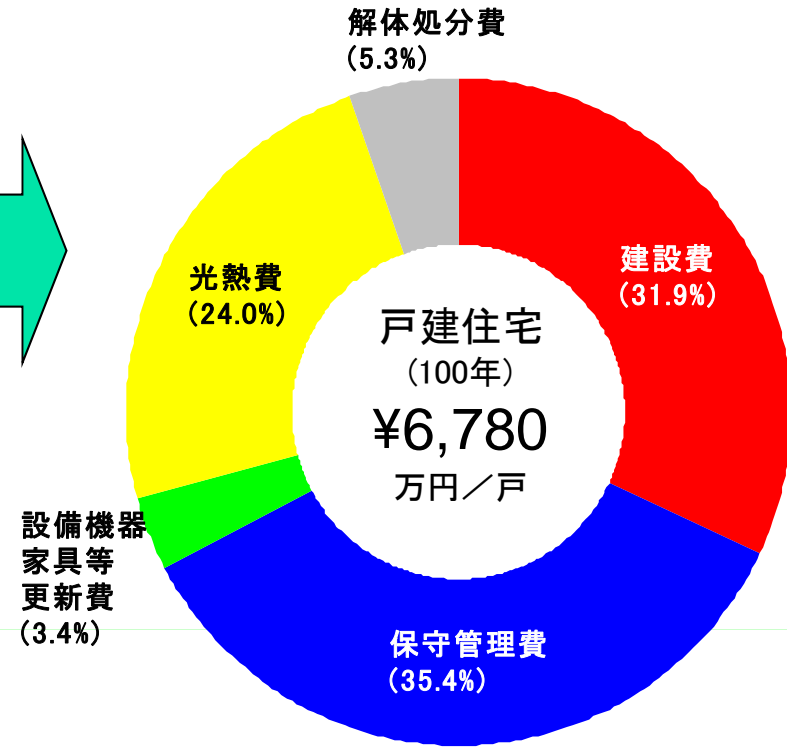


131.1万円/戸・年

保守管理費

・保全費 ・一般管理費 ・修繕費 ・その他

耐用年数100年の場合



67.8万円/戸・年

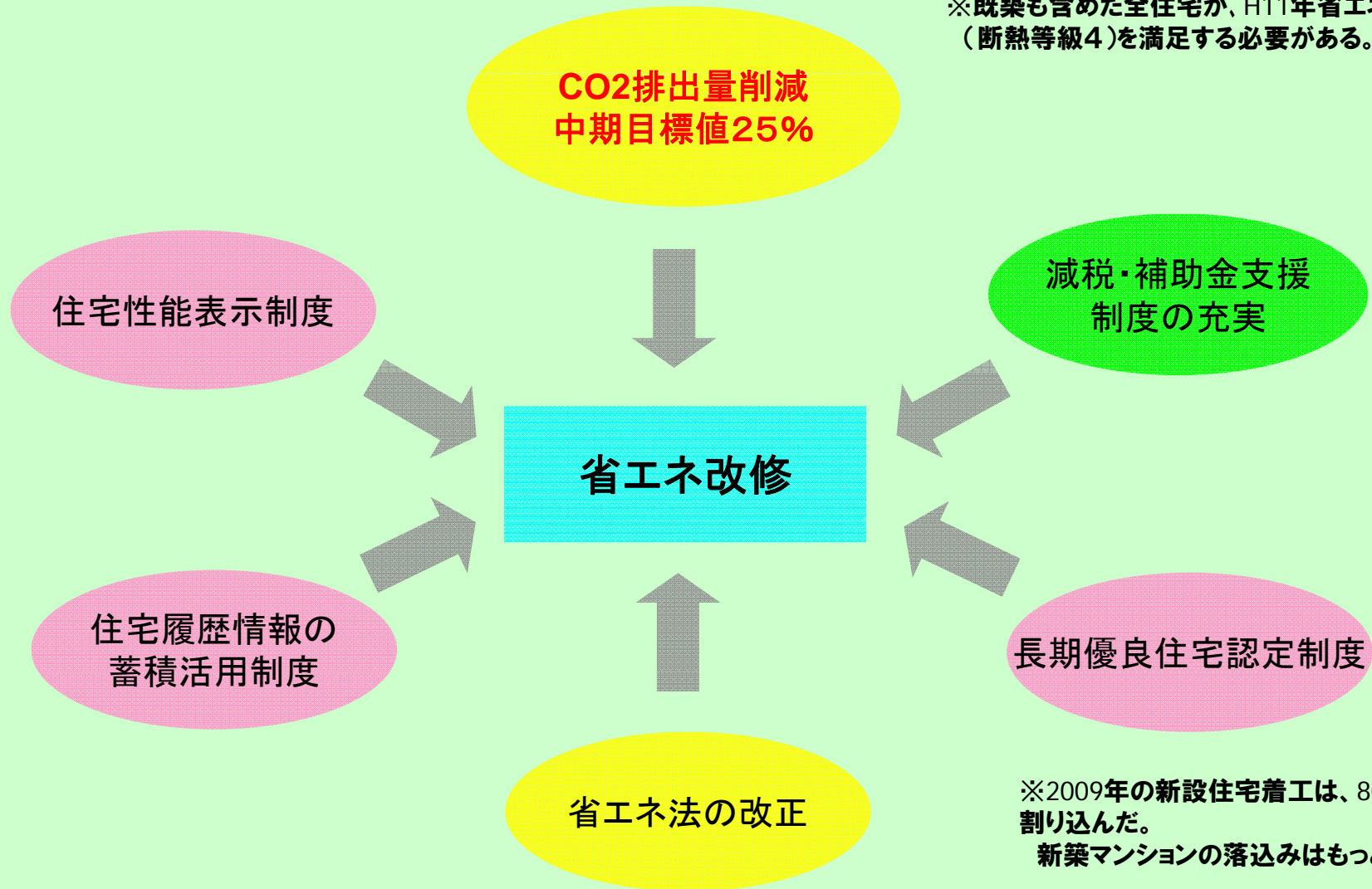
建設費

・企画設計費 ・工事費 ・材料費 ・その他費用

省エネ改修の必要性

(国の住宅施策からの視点より)

※既築も含めた全住宅が、H11年省エネ基準
(断熱等級4)を満足する必要がある。



※2009年の新設住宅着工は、80万戸を
割り込んだ。
新築マンションの落込みはもっとひどい。

既築マンションで省エネ改修をすれば

● 快適性と美観向上から資産価値が上がり、更なる省エネ機器への導入へ！

Before



After



快適性・省エネ・資産価値の向上

更なる快適性と投資意欲への意識向上

共用部、専有部への省エネ機器導入意欲向上

神奈川県内での外断熱改修事例写真

既存のものから、最近の省エネ建材・設備機器にスイッチすると
こんなにお得に省エネ!

お使いの家電製品と同様に、断年変化による性能低下は、更新期を迎えたマシンにも起こっています。最新の建材・設備機器は、高い省エネ性能や、性能の向上が期待され、目の高みでのしるをサポートします。最新のメンテナンスもおこなって稼働をかけるよりも、投資で最新の設備をエコ・マシンに切り替えましょう。

省エネ効果は投資、コストもお得で、快適な暮らしの高い生活を。
 ● 省エネ効果 (エネルギー削減率) (※)
 ● 省エネ効果 (エネルギー削減率) (※)
 ● 省エネ効果 (エネルギー削減率) (※)

境界部 (境界部)
 12 44,594円

境界部 (境界部)
 10 44,715円

エアコン
 19 19,446円
 20 20,104円

床暖房
 20 19,446円
 26 19,446円
 13 19,446円

照明
 20 19,446円
 18 19,446円
 0.7 17,446円

窓+ドア
 11 44,594円

内窓
 22 39,747円

トイレ・便器
 50 19,446円

温水洗浄便座
 65 19,446円

給湯器
 18 19,446円
 0.9 19,446円

シャワー水栓金具
 35 44,594円

シャワーヘッド
 32 19,446円
 22 19,446円

専用部 (専用部)
 11 19,446円

給水ポンプ
 40 44,594円

エレベーター
 42 11,790円

換気システム
 27 2,180円
 50 3,175円

照明
 27 2,180円
 50 3,175円

食器洗い乾燥機
 0.7 17,446円

省エネ改修によって得られるもの

1. **快適性** : 冬暖かく、夏涼しい
2. **健康** : ヒートショックの防止
ダニ、カビが発生し難くなる
3. **経済性** : 暖冷房費などが削減出来る
4. **家の長寿命化** : 表面結露(汚れ、カビの原因)、
と清潔さ
内部結露(木材腐食の原因)
がなくなる

省エネ改修実例集目次

省エネ改修実例メニュー			物件名	登録企業	頁
断熱改修	壁	外断熱	ホームタウン南大沢団地	(株)サンクビット	8
			東逗子ハイツ	(株)カネカ	12
			RC集合住宅メビウス323	ダウ化工(株)	13
			竹山16-2住宅	(株)サンクビット	16
		内断熱			
	屋上	外断熱			
		内断熱			
	床				
窓改修	サッシ	断熱サッシ化	K住宅(名古屋市)	YKK AP(株)	18
			Nマンション(名古屋市)	YKK AP(株)	19
			A団地N棟(神奈川県)	YKK AP(株)	20
		内窓増設	A2丁目住宅(東京都多摩市)	大信工業(株)	21
	ガラス	断熱ガラス化	神戸Aマンション	AGCガラスプロダクツ(株)	22
			Lマンション	日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)	24
			G団地	日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)	25
			西京極大門ハイツ	日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)	26
	ドア改修	玄関ドア	断熱ドア化		
	暖冷房	エアコン		某マンション(さいたま市)	三菱電機(株)
床暖房		ガス温水			
		ヒートポンプ式温水			
給湯		ガス給湯			
		ヒートポンプ給湯			
照明		電球型蛍光灯ランプなど			
水廻り	浴室	省エネ型浴室	K棟邸(マンション)	大阪ガス(株)	29
			Y棟邸(マンション)	大阪ガス(株)	30
	トイレ	節水便器	Mガーデン(富山県)	TOTO(株)	31
			某マンション①(東京都)	(株)INAX	32
			某マンション②(東京都)	(株)INAX	33
			某マンション③(滋賀県)	(株)INAX	34
	温水洗浄便座				
厨房		IHクッキングヒーター			
		Siセンサーコンロ	某マンション	大阪ガス(株)	35
		食器洗い乾燥機			
その他		エレベータ			
		加圧給水ポンプ			
		太陽光発電	カレッジタウン3号棟	三菱電機(株)	36

※断熱サッシ化の項目から、「マボリシーハイツ」を削除。

省エネ改修実例<ホームタウン南大沢団地>

マンション名	ホームタウン南大沢-4団地	築年数	1986年竣工
マンション規模	10棟 146世帯		
住居面積/間取り	70㎡~100㎡		
場 所	東京都八王子市南大沢		
家族構成			
【省エネ改修内容】	外壁外断熱改修工事、単版ガラスを複層ガラスへ交換		
部 位	外壁、開口部、 最下階床下断熱工事	採用材料・工法/機器	ドライビット外断熱工法、 ガラススペーシア
費 用		期 間	2009/10月~2010/1月
省エネ効果	竣工後 ガス、電気の使用量の比較検討予定		
改修詳細:写真など	 		
	改修前	改修後	
お客様の声	<ul style="list-style-type: none"> ・室内壁面及びサッシフレーム部分の結露が減少した ・12月の就寝時上掛けが一枚不用になった ・室内気温が15℃以下にならなくなった ・1階住戸の方から今まで床がヒンヤリ感が無くなった ・外断熱の効能は聞いていたが想像以上の効能に驚いた 		
改修業者の声	<ul style="list-style-type: none"> ・新築と異なり段取り、仮設等全く異なる ・安全管理に対する多大な気使いが必要 ・補助金事業で年度工事のため標準工期での工事ではない 		
【その他改修内容】			
部 位	屋上外断熱改修工事	採用材料・工法/機器	
費 用		期 間	2003年実施済み
改修詳細:写真など	特になし		

【お問い合わせ先】
株式会社サンクビット
TEL 03-5256-5637
URL <http://www.cinqvit.com/>

省エネ改修実例 <ホームタウン南大沢団地>

THE NEWSLETTER FOR CNQVIT DISTRIBUTORS AND CONTRACTORS

PENGUIN NEWS

2009年12月10日号



省エネ推進補助事業

ホームタウン南大沢団地 アウサレーションにて外断熱改修進行中



現在、多摩ニュータウン・ホームタウン南大沢団地では、NPO外断熱推進会議の外断熱設計・積算・監理、TOHO株式会社様施工による外断熱改修が進められています。分譲マンションの外断熱改修としては、日本最大級で、平成22年1月末に竣工予定です。



入札金15社から選ばれたTOHO様様

ホームタウン南大沢団地では、国による省エネ改修支援事業のひとつである「既存住宅・建築物省エネ改修緊急促進事業」に公募し、採択されました。

この事業は、既存の住宅・建築物の省エネルギー改修を国土交通省が広く民間事業者等から公募し、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助する事により、省エネ改修の推進及び関連投資の活性化を緊急に図ることを目的とするものです。

(住宅・建築物省エネ改修推進事業とは要件が異なります)

ホームタウン南大沢団地は、1988年に分譲された全10棟の団地です。管理組合では、建替えをせず長期活用を前提に資産向上を目指す為、2004年頃より断熱に関する勉強会を開催し、2005年に入らず、屋根の断熱化が実施され、今回の外断熱による外壁の改修を行うことになりました。

改修前



改修後



一部足場が撤去された7号棟

外断熱には、ドライビットボード50mmと仕上げ材はサンドペブルが採用され、施工は弊社施工店の東邦レオ輔が対応いたしました。窓ガラスには、日本板硝子株式会社様のスペーシアが採用されています。



■ 工事概要

名称：「ホームタウン南大沢 団地丸ごと外断熱改修」

(第2回外壁大規模修繕)

施主：ホームタウン南大沢4団地 管理組合
(住環境委員会 横山美樹雄委員長)

設計：アド構造設計株式会社
(外断熱設計:NPO外断熱推進会議)

工期：2009年9月着工 - 2010年1月末竣工予定

規模：全10棟146戸(PC工法2種、RC造1種)

外壁：約9000㎡

改修：外壁、床下、開口部の断熱改修

11月20日には、NPO外断熱推進会議による改修現場見学会が実施されました。マスコミによる取材も行われ、建設通信新聞2009年12月7日号に概要が掲載されました。

(建設通信新聞 HP <http://www.kensetsunews.com/>)

◆◆ 国による省エネ改修支援事業とは？ ◆◆

地球温暖化の原因のひとつがCO2の増加によるという国際レベルでの認識のもと、国内において家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、住宅・建築物における省CO2対策を一層強力に推進する必要があり、政策的な補助事業によってCO2の排出削減を目指すというものです。

2009年には、国土交通省による「住宅・建築物省エネ改修推進事業」「長期優良住宅先導的モデル事業」等の支援事業の募集がありました。

■ 「住宅・建築物省エネ改修推進事業」

家庭部門・業務部門のCO2排出量が増加傾向にある中、省CO2の実現性に優れたリーディングプロジェクトとなる住宅・建築プロジェクトを、国が公募によって募り、予算の範囲内において、整備費等の一部を補助するものです。

この事業は、平成24年度まで毎年募集を行う予定で、来年度は、平成22年度の予算成立を前提に、平成22年2月以降に予定されています。

■ 「長期優良住宅先導的モデル事業」

本事業は、「いいものをつつてきちんと手入れして長く大切に使う」というストック社会のあり方について具体的な内容をモデルの形で広く国民に提示し、技術の進展に資するとともに普及啓発を図ることを目的としています。

この観点から、住宅の長寿命化に向けたモデル事業の提案を、国が公募によって募り、優れた提案に対して、予算の範囲内において、事業の実施に要する費用の一部を補助するものです。

本年度の省エネ等各種の補助金改修事業では防火性能等の証明が重要視されています。本ホームタウン南大沢団地に限らず、このような補助事業でドライビットが採用されている要因の一つに防火や耐久性に関する公的証明が提出可能なことがあります。

来年度、国土交通省では、この省エネ関連支援事業については、本年度の約1.5倍の予算計上をしているほか、省エネ対応型住宅の新築や改築を行った場合に商品やサービスと交換できる「住宅版エコポイント」制度の費用として、2009年度第2次補正予算案に約1000億円を、環境分野総額で約8000億円を計上することが閣議決定(12月8日)されました。

住宅版エコポイントは、外壁や窓の断熱性能が高く、冷暖房や給湯による消費電力が少ない新築住宅が対象となり、二重窓の設置や、床や外壁に断熱材を使った改築、段差解消などのバリアフリー対応型改修も対象に加え、着工時期についての規定があり、具体的なポイント数は今後検討されることになっています。

発行：株式会社サンクピット

〒101-0044 東京都千代田区錦州2丁目3番14号フリスビル5階

TEL. 03-5256-5637 FAX. 03-5256-5640

北海道事務所

〒060-0042 札幌市中央区大通西15丁目2番地515ビル3階

TEL. 011-644-0505 FAX. 011-613-1140

URL <http://www.cnqvit.com> E-mail info@cnqvit.com

ニュースター「PENGUIN NEWS」については、弊社までお問い合わせ下さい。

ホームタウン南大沢改修について(補足)

- 2009年5月19日:平成21年度 第1回既存住宅・建築物省エネ改修緊急促進事業
- 南大沢団地の断熱改修事業が国土交通省が公募した約2千件の中から採択。
- 補助金額交付額は建設工事費用の1/4、約5千万円。
- 全体設計:アド建築構造事務所、外断熱設計:NPO外断熱推進会議。
- 1. ホームタウン南大沢外断熱改修工事
 - 1)工期:2009年9月着工、2010年1月末完成、住戸:146戸
 - 外壁面積:約9000m²(10棟)
- 断熱工法:ドライビット「アウサレーション」断熱材仕様:50t
- 建築構造種別
 - 3種(①三井プレハブ、②大末プレハブ、③現場打ちRC)

<住民説明会での最大の質問>

- ・発泡断熱材を5階まで縦に貼って、火災は大丈夫?
 - ー複数回の説明会で、主婦の最も多い質問であった
 - ・外断熱設計担当のNPO外断熱推進会議の回答
 - ー北米のICBO再証明をベースに国内事業展開しているドライビットなど、「延焼防止性能が担保されている」工法もある
 - ーその結果仕様書やディテールはICBO*仕様となった
- 注*: (財)建材試験センターの公的性能証明

<その後建築法規が話題>

- ・多くの住民:「木造建築では木壁はモルタルを塗って防火構造にしなければいけない」事を理解していた。
- ・しかし:「木造建築物等とは、木材とかプラスチックのような可燃物を用いた建物もしくは外装構造のこと*」と建築基準法に記述してある事を知らなかった。(基準法第23条に明記)
- ・発泡プラスチックを使用した湿式外断熱工法が、防火構造(30分間火災で延焼しない)の証明を必要とする事が理解された。

<南大沢の住民の工事後の感想>

- 朝の室温が3度上がった。
- 灯油販売業者が来なくなった。
- 夜中に起きても寒くない。
- 結露が無くなった。
- 換気しても寒さを感じなくなった。
- 暖房をほとんどしなくなった。
- 引っ越しを考えなくなった。
- どの位の資産価値アップになったのかが話題！

<室内温度の感じ方>

$$\text{体感温度} = (\text{室内温度} + \text{表面温度}) \div 2$$

・コンクリート内断熱＋単板ガラスの場合

$$(\text{室内}28\text{度} + \text{床壁天井窓平均}8\text{度}) \div 2$$

$$= \text{体感温度}18\text{度}$$

・コンクリート外断熱＋ペアガラスの場合

$$(\text{室内}20\text{度} + \text{床壁天井窓平均}16\text{度}) \div 2$$

$$= \text{体感温度}18\text{度}$$

同じ体感温度ですが、室内暖房のレベルは8度低く設定できます。
体感温度は湿度によっても変化しますが、室内に結露を発生させる
温湿度状況では体感温度も下がります。
快適な相対湿度は40%から50%と言われています。

省エネ改修実例<東逗子ハイツ>

マンション名	東逗子ハイツ	築年数	35年(2009年現在)
マンション規模	鉄筋コンクリート壁式構造5階建て階段室型住棟4棟(戸数120戸)		
住居面積/間取り	Aタイプ 3DK(63.72㎡):30戸 Bタイプ 3LDK(77.052㎡):30戸 Cタイプ 3LDK(77.025㎡):60戸		
場所	神奈川県逗子市池子3-8		
家族構成			

【省エネ改修内容】			
部位	壁、窓	採用材料・工法/機器	外断熱パネル、サッシ二重化
費用	約1.5億円	期間	2009年8月~2010年1月末
省エネ効果(予測)	CO ₂ 削減率 改修前より30%(シミュレーション結果)		
改修詳細:写真など			

【外壁外断熱化】
 室内の温熱環境の安定等居住性能向上、外壁・躯体の熱応力による劣化を防止し、建物の耐久性向上
 ・外壁にFRC断熱複合パネル(楨北日本ダイエイ)を接着/機械固定し、外断熱化。
 (押出法ポリスチレンフォーム2種¹⁾、フェノールフォーム40mm+GRC板)
 1)カネライトフォーム スーパーE-II 使用



【サッシ二重化】
 開口部の断熱・遮熱性能の向上による室内環境の改善
 ・既存サッシの外側にサッシを新設し、二重化。(三協立山アルミ株)
 (気密性能A-4、断熱性能H-1²⁾)
 2): 外付けサッシ+既存サッシでH-1同等性能以上とする

2008年度 既存住宅・建築物省エネ改修緊急促進事業(国交省助成)案件。
 設計監理 : (有)共同設計・五月社一級建築士事務所



【お問い合わせ先】
 株式会社カネカ
 TEL 03-3596-7011(カネカケンテック株)
 URL <http://www.kaneka.co.jp/>

お客様の声
 「今年の冬はとつてもあたたかく感じられる」との声が多い。
 改修工事前後の団地全体として電気代、ガス代の削減を東京電力株、東京ガス株の協力を得て調査中である。

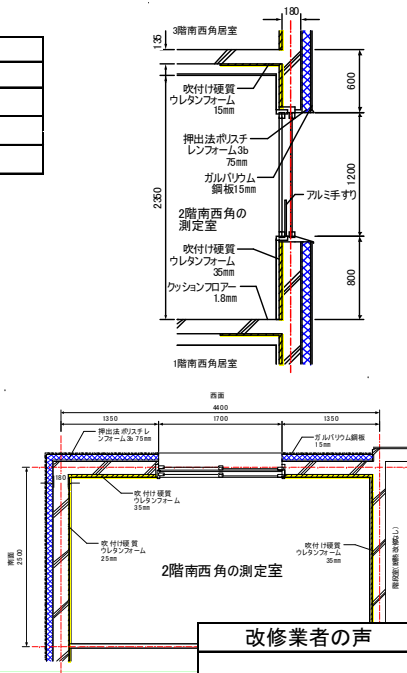
改修業者の声
 良い修繕工事の経験をさせてもらった。
 お客様にあたたかくなったと言われ、嬉しい。

【その他改修内容】			
部位	壁、上裏、バルコニー、階段室	採用材料・工法/機器	
費用	約1.3億円	期間	2009年8月~2010年1月末
改修詳細:写真など			
空調室外機置場の新設工事 窓手摺 隣戸隔板などの更新工事 バルコニー床など防水補修工事 外壁・鉄部塗装 研磨清掃工事 換気扇ダクトなど建築設備改修工事			

省エネ改修実例<RC集合住宅メビウス323>

マンション名	RC集合住宅 メビウス323	築年数	
マンション規模	12戸(4住戸×3階建て)		
住居面積/間取り	3LDK(建物方位:東西向き、階段室が西側)		
場所	北海道札幌市		
家族構成			
【省エネ改修内容】	外張断熱改修 内断熱(吹付硬質ウレタンフォーム:厚さ35mm)だけのRC造集合住宅の外壁に外断熱改修を実施。		
部位	外壁	採用材料・工法/機器	押出法ホリスチレンフォーム 75mm
費用		期間	10日間
省エネ効果	グラフ参照		
改修詳細:写真など			

断熱材	押出法ホリスチレンフォーム3種b厚75mm (XPS3b)
施工部位	外壁(階段室側、妻側)(階段室部分は除く)
施工面積	約350㎡
外壁熱貫流率(改修前)	0.61 W/m ² K
外壁熱貫流率(改修後)	0.23 W/m ² K



お客様の声

特になし

改修業者の声

特になし

【お問い合わせ先】
 ダウ化工株式会社
 TEL 0120-113210(お客様相談室)
 URL <http://www.dowkakoh.co.jp/>

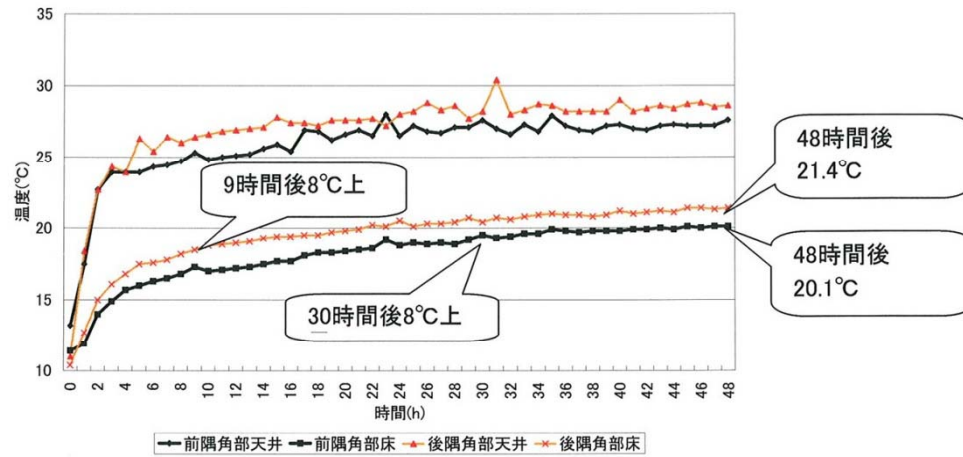
【その他改修内容】

部位	外壁	採用材料・工法/機器	
費用		期間	10日間

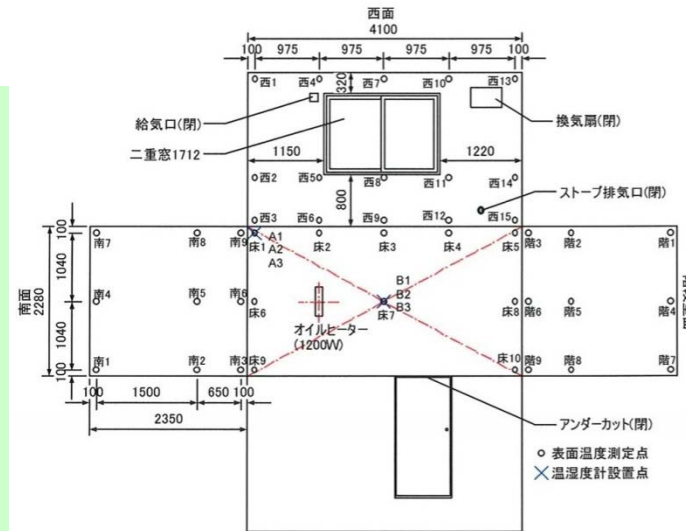
改修詳細:写真など



省エネ改修実例<RC集合住宅メビウス323>

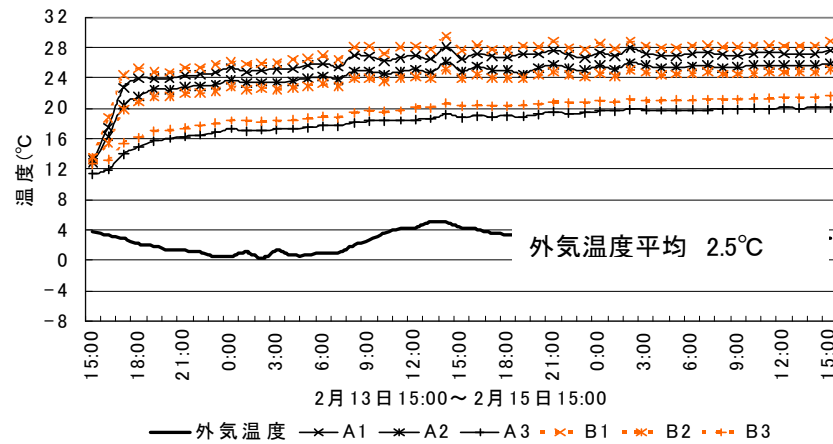


外断熱改修 前後の室内 隅角部の温度変化

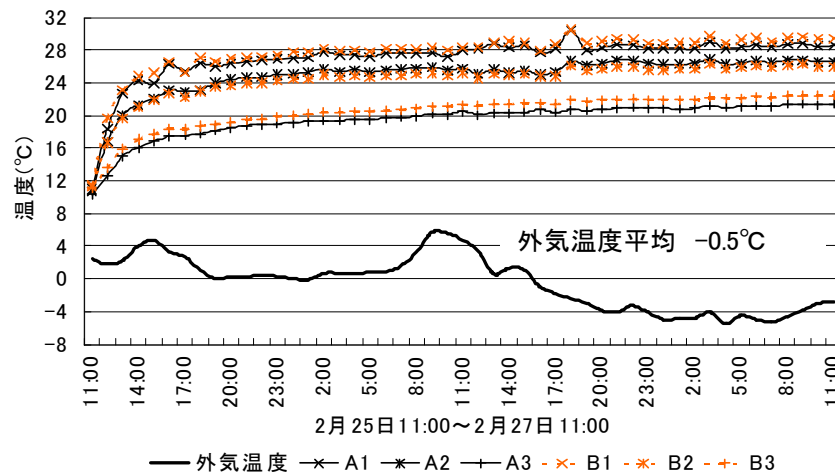


温湿度および表面温度の測定位置

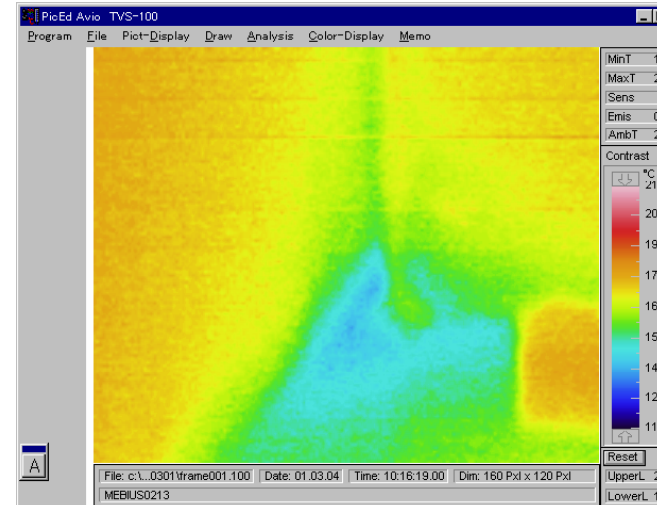
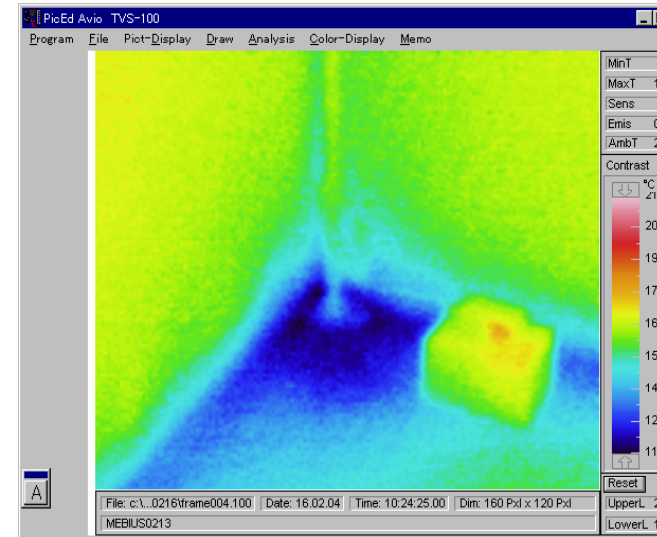
省エネ改修実例<RC集合住宅メビウス323>



外断熱改修前の室内温度変化



外断熱改修後の室内温度変化



隅角部床付近の熱カメラ画像
(上が改修前)

省エネ改修実例 <竹山16-2住宅>

マンション名	竹山16-2住宅	築年数	約40年
マンション規模	152住戸		
住居面積/間取り	3DK他		
場所	横浜市緑区竹山1-6-5		
家族構成	各種		
【省エネ改修内容】 外壁外断熱工事(ドライビット50t)、屋上断熱防水工事(タジマ・塩ビシート防水)、窓サッシ断熱(トステム・新(RF)カバー工法)			
部位	外壁・屋上・窓・玄関ドア	採用材料・工法/機器	上記+トステム対震玄関ドア+LED階段照明
費用		期間	2010年10月12日~011年2月28日
省エネ効果	約33%~66%の光熱費削減(目標値)		
改修詳細:写真など			



お客様の声

- 断熱工事後、暖かくなった。電気代が半分になった。(例:15,000円→7,000円)
- 外観が新しくなった。
- 玄関ドアがきれいになり使いやすくなった。
- サッシからの音が静かになった。
- 階段が明るくきれいになった。

【お問い合わせ先】

株式会社サンクビット
TEL 03-5256-5637
URL <http://www.cinqvit.com/>

改修業者の声

- 屋上断熱防水・断熱サッシ・外壁外断熱を大規模改修工事の中で全て同時期の施工は大変でしたが、住民の笑顔で疲れも飛びました。常に住民からありがとうと言っていたいただける仕事を目指しました。
- 階段を20W相当のLED照明に交換し、省エネとしました。
- 1棟目の足場の解体が始まり外壁が現れてきたときの感動は忘れません。

【お問い合わせ先】

株式会社サンクビット
TEL 03-5256-5637
URL <http://www.cinqvit.com/>

【その他改修内容】

部位	採用材料・工法/機器
費用	期間
改修詳細:写真など	機械固定(塩ビシート防水)

PRO-SE-RF 工法の特長

- ① 既存窓枠をそのまま残す
- ② 新しい窓枠
- ③ 新しい断熱材
- ④ 新しい窓枠

●新カバー工法(RF工法)
いまある窓枠を壊して、新しい窓枠と、新しい断熱材がガラス入りの可動部を取り付けられる工法です。いまある内部の木製窓は、現状のまま残ります。断熱材は外部に取り付けます。

断熱材施工写真

対震丁

2ロックの“ッシュェ”ルノット

省エネ改修実例 <K住宅(名古屋市)>

マンション名	K住宅	築年数	39年(竣工:1971年10月)				
マンション規模	7階建 2棟 220戸						
住居面積/間取り	約70㎡/2LDK						
場 所	愛知県名古屋市名東区						
家族構成	親世帯のみ・夫婦と子供・2世帯同居・3世帯同居・単身etc						
【省エネ改修内容】							
部 位	断熱サッシ化 (南面のみ)	採用材料・工法/機器	エクシマ70SGR 複層ガラス・GRAF工法				
費 用	9300万円 平均43万円/戸	期 間	半日程度/戸				
省エネ効果	試算数値:開口部の熱損失量(一次エネルギー換算)からみる省エネ効果 算出削減率 約29%						
改修詳細:写真など							
全景	改修前		改修後				
	外観 						
<table border="1"> <tr> <td>お客様の声</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・温かくなった。 ・結露が減った。 ・静かになった ・工事が早く負担が少なかった ・外観も綺麗になった ・工事直後に台風の直撃を受けたが、今までの経験(雨水の浸入・窓ガラスのはらみ)が無くなり嘘のようだった。 </td> </tr> <tr> <td>改修業者の声</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・居住者様の改修への期待感が大きく、とても協力的であった。 ・現地実測調査およびサッシ製作の精度が良かったので現場調整がほとんど不要であり作業性が良かった。 </td> </tr> </table>				お客様の声	<ul style="list-style-type: none"> ・温かくなった。 ・結露が減った。 ・静かになった ・工事が早く負担が少なかった ・外観も綺麗になった ・工事直後に台風の直撃を受けたが、今までの経験(雨水の浸入・窓ガラスのはらみ)が無くなり嘘のようだった。 	改修業者の声	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者様の改修への期待感が大きく、とても協力的であった。 ・現地実測調査およびサッシ製作の精度が良かったので現場調整がほとんど不要であり作業性が良かった。
お客様の声	<ul style="list-style-type: none"> ・温かくなった。 ・結露が減った。 ・静かになった ・工事が早く負担が少なかった ・外観も綺麗になった ・工事直後に台風の直撃を受けたが、今までの経験(雨水の浸入・窓ガラスのはらみ)が無くなり嘘のようだった。 						
改修業者の声	<ul style="list-style-type: none"> ・居住者様の改修への期待感が大きく、とても協力的であった。 ・現地実測調査およびサッシ製作の精度が良かったので現場調整がほとんど不要であり作業性が良かった。 						
【その他改修内容】 なし							

【お問い合わせ先】
 YKK AP株式会社
 TEL 0120-72-4134(お客様相談室)
 URL <http://www.ykkap.co.jp/search-b/>

省エネ改修実例<Nマンション(名古屋市)>

マンション名	Nマンション	築年数	35年(竣工:1975年2月)
マンション規模	地下1F地上7階建 80戸		
住居面積/間取り	約100㎡/2LDK~4LDK		
場 所	愛知県名古屋市名東区		
家族構成	親世帯のみ・夫婦と子供・2世帯同居・3世帯同居・単身etc		
【省エネ改修内容】			
部 位	断熱サッシ化 (全ての居室の窓)	採用材料・工法/機器	エクシマ70SGR(面格子付) 複層ガラス・GRAF工法
費 用	7,000万円 平均88万円/戸	期 間	半日程度/戸
省エネ効果	試算数値:1住戸全体のエネルギー消費における削減割合 算出削減率約15%		
改修詳細:写真など			
全景		改修前	改修後
		内観 	
日除け 格子付 腰窓		外観	
			
お客様の声			
<ul style="list-style-type: none"> ・温かくなった。 ・結露が減った。 ・静かになった。 ・改修工事は大掛かりで大変なものだと思っていたが、まさに半日で完了し大変驚いた。静かで綺麗な作業に感心した。 ・窓廻りの配管・スリーブが無くなりすっきりした。 			
改修業者の声			
<ul style="list-style-type: none"> ・管理組合様および居住者の皆様の協力的な意識が高く仕事がしやすかった。 ・現地実測調査およびサッシ製作の精度が良かったので現場調整がほとんど不要であり作業性が良かった。 ・日除け格子も同時に改修したが、改修前の格子は腐食でいつ落下してもおかしくない状況だった。「安全を担保できた事」を誇りに思う。 			
【その他改修内容】	なし		

【お問い合わせ先】
 YKK AP株式会社
 TEL 0120-72-4134(お客様相談室)
 URL <http://www.ykkap.co.jp/search-b/>

省エネ改修実例＜A団地N棟(神奈川県)＞

マンション名	A団地 N棟	築年数	28年
マンション規模	4階建 4世帯		
住居面積／間取り	5LDK		
場 所	神奈川県		
家族構成	妻・夫		
【省エネ改修内容】			
部 位	断熱サッシ化(9窓)	採用材料・工法／機器	R' s70SGR Low-e複層ガラス・GRAF工法
費 用	200万程度	期 間	1時間程度/戸
省エネ効果	試算数値: 1住戸全体のエネルギー消費における削減割合 算出削減率約15%		
改修詳細: 写真など			
改修後			
		<p>断熱性能の高いLow-eガラス アルゴンガス入りを使用。 ガラスの色が統一され、外観意匠が向上。</p> <p>※写真は別の棟で撮影したものです。</p>	
お客様の声			
<ul style="list-style-type: none"> ・工事では強風時に既存の窓を撤去して、長時間開放されるのが不安だったが、工事が早くて驚いた。 ・改修後、暖房は朝使用するだけで、日中は使用しなくても暖気を保っている。 ・中棧がなくなり、眺望が良くなったことが一番うれしい。 ・窓辺の冷気がなくなった事を肌で実感できた。 			
改修業者の声			
<ul style="list-style-type: none"> ・作業規模も小さく、バルコニーで作業できるので、居住者様への荷物移動のお願いなどが最小限で済んだ。 			
【その他改修内容】 なし			

【お問い合わせ先】
 YKK AP株式会社
 TEL 0120-72-4134(お客様相談室)
 URL <http://www.ykkap.co.jp/search-b/>

省エネ改修実例<A2丁目住宅(東京都多摩市)>

マンション名	A2丁目住宅	築年数	26年
マンション規模	鉄筋コンクリート造5階建 40戸 2階部分		
住居面積/間取り	延床面積 63㎡ / 3LDK		
場所	東京都 多摩市		
家族構成	4人(夫婦 + 子供2人)		

【省エネ改修内容】			
部位	開口部	採用材料・工法/機器	大信工業「内窓プラスト」設置
費用	約76万円	期間	1日
省エネ効果	光熱費(電気+ガス+灯油代) 約72,000円/年間 削減		

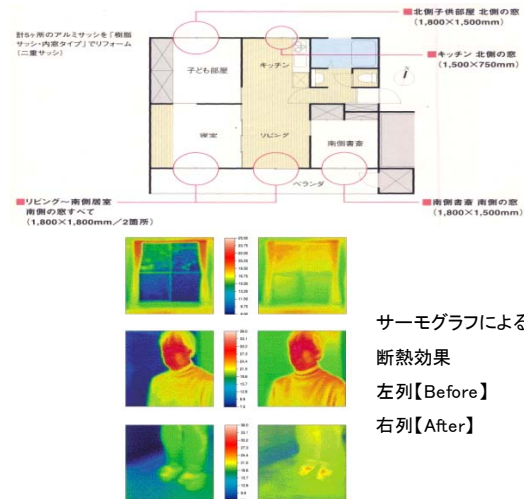
改修詳細: 写真など



【Before】



【After】



お客様の声

●建物が古く、以前はエアコンと石油ファンヒーターをフル稼働しても底冷えしていたリビングですが、最近では朝にエアコンで少し暖めるだけで、夕方までずっと暖かく過ごせます。でも、何より嬉しいのは壁・窓の結露、カビの心配が無くなったことです。工事1日で完了し、窓の断熱改修だけでこんなに快適に過ごせるようになったのは想像以上でした。断熱と省エネを目的に工事をしたのですが、遮音効果も高く、室内がすごく静かになりました。

改修業者の声

●今回、浴室を除くすべての居室5窓に、樹脂製サッシと低放射複層ガラスまたは真空ガラスからなる内窓を設置させていただきました。築26年の古いマンションでしたが、設置後のお客様の声を聞き、窓断熱の重要性、効果の高さを改めて認識しました。

【その他改修内容】

なし

【お問い合わせ先】

大信工業株式会社


TEL 03-5296-9010

URL <http://www.daishin-kogyo.co.jp/>

省エネ改修実例＜神戸Aマンション＞

マンション名	神戸Aマンション	築年数	築28年
マンション規模	11階建て203戸(店舗4含む)		
住居面積/間取り			
場 所	神戸市西区		
家族構成			
【省エネ改修内容】			
部 位	窓ガラスの交換	採用材料・工法/機器	AGC アタッチメント付エコガラス
費 用	総額約2000万円	期 間	2009.11～12
省エネ効果	特に省エネ効果の評価はなし		
改修詳細: 写真など	<p>ベランダ側の4枚の窓を1枚ガラスからアタッチメント付エコガラス(ホームペヤBMサンバランス)に交換。</p> <p>[導入の経緯] 4年前に定時総会で「台風シーズンにベランダ側の窓ガラスに風と雨が強く吹くつけ怖く音もうるさい」との発言があり、管理組合で窓リフォームの検討を開始。 以前より冬場の結露対策が住民の声として多くあったため、総合的に判断し、サッシ枠はそのままガラスを1枚ガラスからエコガラスに交換することとなった。</p>		
お客様の声	<p>住民の評判はすこぶる良く。今冬は結露から解放されたとの評価。 今回の工事はバルコニー側だけであったが、開放廊下側の窓もエコガラスに交換して欲しいとの要望が多く、追加で開放廊下側の工事も検討中である。</p>		
改修業者の声	<p>居住者に商品の性能を確認していただくために、集会所の窓を先行してガラス交換を実施。 体感器なども設置し、居住者に効果を確認いただけたのがポイント。</p>		<p>【お問い合わせ先】 AGCガラスプロダクツ株式会社 TEL 0570-001-555(カスタマーセンター) URL http://www.asahiglassplaza.net/</p>
【その他改修内容】	なし		

省エネ改修実例<Lマンション>

マンション名	Lマンション	築年数	21年	1989年2月
マンション規模	6F(59戸)			
住居面積/間取り				
場 所	千葉県			
家族構成				
【省エネ改修内容】				
部 位	全窓	採用材料・工法/機器	真空ガラス・スペーシアES	
費 用		期 間	2003年10月～2003年12月	
省エネ効果				
改修詳細:写真など	<p>* 同マンションの住環境向上を目的として快適性能アップでスペーシアES、防犯に玄関ドアの2重化、共用部数箇所に防犯カメラ設置が決定された。</p> <p>* 特にスペーシアはアルミサッシそのままガラスのみの交換で完了する点が評価された。</p> <p>* 西日で困っている居住者が複数いたためESタイプが採用。</p> <p>* スペーシアの全納入数量540㎡。</p>			
				
お客様の声	<p>* ガラス面の結露が格段に減った。</p> <p>* 遮熱効果はまあまあ。</p> <p>* 暖房のスイッチを消しても暖かさが長時間残り快適。</p> <p>* アルミサッシの結露が無くならない。</p>			
改修業者の声	特に無し。			
【その他改修内容】	なし			

【お問い合わせ先】

日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社
 TEL 0120-498-023(カスタマーセンター)
 URL <http://www.glass-wonderland.jp/>

省エネ改修実例 <G団地>

マンション名	G団地	築年数	13年	1997年2月
マンション規模	11棟(759戸)			
住居面積/間取り				
場 所	千葉県千葉市			
家族構成				
【省エネ改修内容】				
部 位	開口部(特に共用廊下側)	採用材料・工法/機器	真空ガラス・スペーシア	
費 用		期 間	2006年10月～2007年8月	
省エネ効果				
改修詳細:写真など	<p>* 同マンションの大規模改修工事時に共用廊下側の窓を全戸修繕積立金を利用してスペーシアの取替工事を実施。</p> <p>* バルコニー側の窓については、各居住者の裁量でスペーシアの採用を管理組合が認めた(各個人負担で)。</p> <p>* スペーシアの全納入数量3550㎡。</p>			
				
お客様の声	<p>* ガラス面の結露が軽減した。</p> <p>* 窓からの冷え冷え感が和らいだ。</p> <p>* 暖房のスイッチを消しても暖かさが長時間残り快適。</p> <p>* アルミサッシの結露も止まると良い。</p>			
改修業者の声	<p>* 各居住者のスケジュール調整が大変だった。</p>			
【その他改修内容】				
なし				

【お問い合わせ先】
 日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社
 TEL 0120-498-023(カスタマーセンター)
 URL <http://www.glass-wonderland.jp/>

省エネ改修実例＜西京極大門ハイツ＞

マンション名	西京極大門ハイツ	築年数	36年
マンション規模	190戸		
住居面積／間取り(※1)	57.2㎡ 3LDK		
場 所	京都市右京区西京極大門町21番地		
家族構成	—		
【省エネ改修内容】			
部 位	190戸全窓	採用材料・工法／機器	日本板硝子製スペーシアSTⅡ
費 用	31,762,500円(税込)全額管理組合負担	期 間	平成23年6月13日～7月10日
省エネ効果	190戸の総使用電力量の対前年同月比較は下記の通り		
	<ul style="list-style-type: none"> ・平成23年6月 △2.86% ・平成23年7月 △10.2% ・平成23年8月 △19.8% ・平成23年9月 △13.62% ・平成23年10月 △8.86% ・平成23年11月 △9.85% ・平成23年12月 △4.87% <p>■ 上記7ヶ月間の削減電力量は、前年比△41,575kw。</p>		
改修詳細：写真(※2)			
	交換ガラス枚数：1,732枚 併せて 全戸のサッシ戸車、ビードゴム交換		
お客様の声(※3)	<p>■なぜ内窓でなくガラス交換を選択したのか</p> <p>①管理組合負担で全戸一斉に交換工事を行うにあたって、内窓タイプの場合、部屋内が狭くなったり、住戸によって洋室、和室等、長年が経つ中で室内の使用形態が変化しており内窓にした場合、デザインの統一が困難となることが想定されたこと。</p> <p>②ウインドファンタイプのエアコンが設置されている住戸では内窓タイプでの施工が困難と判断したこと。</p> <p>■なぜ大規模改修で窓に着目したのか</p> <p>①住み続けやすいマンションとするため、生活上の支障・不具合をできるだけ解消する必要があると考え、結露問題、夏の暑さ、冬の寒さを少しでも緩和したい。</p> <p>■半年経過しての感想</p> <p>エアコンの効きが良くなった。これに伴い電気代が低減している。</p> <p>冬場の結露が出なくなった。以前より外からの騒音が低減した。</p> <p>平成24年1月18日に京都市から、これらの取組みを高く評価していただき京都環境賞特別賞(市民活動賞)を管理組合が受賞したり、低減した電力をCO₂に換算して京都市が排出権を買い取る制度にコミュニティ団体として認証されるといった副次効果も生じている。</p>		
改修業者の声(※4)	<p>管理組合様の全面的バックアップにより、現場が延滞なく納められました。</p> <p>住宅エコポイントも上手く活用され、改修費用の一部に充てていただく事が出来ました。</p>		

【お問い合わせ先】

日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社
 TEL 0120-498-023(カスタマーセンター)
 URL <http://www.glass-wonderland.jp/>

省エネ改修実例 <西京極大門ハイツ>

ホームページ <http://homepage3.nifty.com/glass-n> 振替番号大阪2-29473

マンション全戸1732枚のガラス交換

断熱性アップで電気代抑制

告白 日本板硝子の取引店 京都板硝子(株) 本社 京都府京都市区吉
祥寺町三丁目三番地 柳瀬知(社長)の宛て、同社が今年六月に百九十
戸(管理事務所を含め)百九十九戸を「ペーシア」に交換したマ
ンションを取材した。既存のガラスを「ペーシア」に交換したマ
ンションは、千七百三十二枚、総重量は一三六万平方メートルに
達した。結果として、ペーシアに交換後の八月の1ヶ月間の電
気使用量は、前年比で一九・〇％減少し、電気料金が削減された。総額で一
万三千二百三十四円六角減少した。これはガラス交換に至る
までの経緯、その結果をインタビュー形式で紹介する。

実現させた管理組合理事に聞く
そのマンションは、京都府京都市西京区西九条二丁目二番地「西京極大門」(所在地)の管理組合として長期修繕工事議案を可決した
極大門二番地(所在地)の管理組合として長期修繕工事議案を可決した
極大門二番地(所在地)の管理組合として長期修繕工事議案を可決した
極大門二番地(所在地)の管理組合として長期修繕工事議案を可決した

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。

事前の日程調整や趣旨説明でトラブルを回避

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。



西京極大門ハイツ



マンション管理入会にもペーシアが採用されている

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。

三面鏡
今号でも掲載しているように、京都府京都市西京区西九条二丁目二番地「西京極大門」(所在地)の管理組合として長期修繕工事議案を可決した。既存のガラスを「ペーシア」に交換したマンションは、千七百三十二枚、総重量は一三六万平方メートルに達した。結果として、ペーシアに交換後の八月の1ヶ月間の電気使用量は、前年比で一九・〇％減少し、電気料金が削減された。総額で一萬三千二百三十四円六角減少した。これはガラス交換に至るまでの経緯、その結果をインタビュー形式で紹介する。

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。

D²-AKIKO (開き子)
世界で初めて半アレスドライブモーターを自動ドアに採用。
JAD 日本自動ドア株式会社
TEL.03-3970-2511 (大)

「断熱性を向上させたい」というのが、住戸主の希望です。住戸主の希望は、断熱性を向上させたいというもので、ガラス交換は、断熱性を向上させるのに有効な手段です。断熱性を向上させることで、冷暖房のエネルギー消費を削減し、電気料金を削減することができます。また、断熱性を向上させることで、室内の温度を安定させることができ、快適な居住環境を実現することができます。


窓の悩みを解決します
株式会社 **タナコー**
防犯・結露・省エネ

ガラス防煙垂壁
M式 ツリコ
部材が豊富
シーリングが不要
ステンレス包巻、切断容易

感づりのパートナー
本インガワズIT株式会社
大阪府東淀川区野田三丁目四番四号
電話 06-6333-0150 代表


ガラス新聞 平成23年10月3日掲載

省エネ改修実例<某マンション(さいたま市)>

マンション名	某マンション	築年数	築26年
マンション規模	鉄筋コンクリート造り、5階建て		
住居面積/間取り	83.30㎡(内バルコニー11.10㎡)		
場 所	埼玉県さいたま市		
家族構成	3人		
【省エネ改修内容】			
部 位	専有部	採用材料・工法/機器	壁掛け型セパレートタイプ
費 用	30万円程度(材工費)	期 間	2009年12月
省エネ効果	年間の光熱費40%節約(カタログ値)		
改修詳細:写真など			
			
お客様の声			
<p>最新のエアコンなので、音も静かで快適です。エアコンの省エネ効果については、測定していないのでわかりませんが、電気代が少なくなったのは事実です。</p>			
改修業者の声			
<p>既設の冷媒配管、専用コンセントが使用できたので、標準工事にて対応できた。</p>			
【その他改修内容】			
なし			

【お問い合わせ先】
 三菱電機株式会社
 TEL 03-5798-2170(電材住設事業部)
 URL <http://www.mitsubishielectric.co.jp/>

省エネ改修実例<K様邸>

マンション名	K様邸(マンション)	築年数	30年超
マンション規模			
住居面積/間取り			
場 所	京都府宇治市		
家族構成	夫婦+子供(1人)		
【省エネ改修内容】			
部 位	浴室	採用材料・工法/機器	システムバス+バックイン型給湯器
費 用	115万円	期 間	5日間
省エネ効果	とにかくお風呂が暖かくなったこと		
改修詳細:写真など	<div style="display: flex;"> <div style="flex: 1;"> <p>(Before) ホーローの浴槽で、浴室内はタイル張り、風呂釜も浴槽の横に備えているタイプで、圧迫感と共に冬場は浴室内がなかなか暖まり難く、湯船に入っても冷めるのが早かった。 また、タイルの目地部分の掃除、垢取りなどに時間がかかり過ぎた。</p> <p>(After) システムバスを導入(右図参照) 給湯器を壁側に入れ込む薄型タイプにしたため、浴槽そのものが20cm程度長くなった。</p> </div> <div style="flex: 1;">  </div> </div>		
お客様の声	<ul style="list-style-type: none"> ・タイルのひんやり感がなくなり、浴室全体も暖まりやすくなった。 ・温湯設定が自動で出来るので、熱くなり過ぎず適温で子供をお風呂に入れられる。 ・小さな子供を抱えてもゆとりを持って入浴出来るようになった。 ・お手入れも、以前のようにゴシゴシ磨くこともなく、とてもラクになった。 		
改修業者の声	<p>K様邸のお風呂はタイルが浮き始めて下地が弱くなったことだけでなく、お子様がお生まれになったことでより快適な入浴を希望されたので、マンションの限られたスペースを最大に活かすシステムバスを提案させていただきました。リフォーム後は想像以上に暖かいと喜ばれています。</p>		
【その他改修内容】	なし		

【お問い合わせ先】
 大阪ガス株式会社
 TEL 0120-000-555(グッドライフコール)
 URL <http://g-life.osakagas.co.jp/>

省エネ改修実例<Y様邸>

マンション名	Y様邸(マンション)	築年数	30年超
マンション規模			
住居面積/間取り			
場所	大阪府堺市		
家族構成	夫(60代)、妻(60代)、次女(30代)		
【省エネ改修内容】			
部位	浴室	採用材料・工法/機器	システムバス+エコウイル
費用	計850万円	期間	H21年11月26日~12月10日
省エネ効果	光熱費が全体的にお得になりました		
改修詳細:写真など			

(Before) バスタブの残り湯が朝になると少し減るとい
浴槽の水漏れがあった。
また、風呂を狭く感じることもあった。
それにタイル張りで目地の掃除がしづらく、加
が生えるのも気になっていた。

(After) バスルームだけでなく、洗面所など水周り全体
の機器を入れ替え。
併せて、ガス給湯器もガスで発電してお湯も
同時につくる「エコウイル」を採用。
さらに、ミストサウナが楽しめる浴室暖房乾燥機
も備えた。



お客様の声

- ・バスルームが広くなり、とても入浴しやすくなった。
- ・浴室暖房乾燥機のおかげで、冬場はとても暖か。
- ・エコウイルにしてから、電気代がとても安くなったのにはびっくり。
・・・ガス代と電気代を合わせても以前と比べてかなり差が出ている。

改修業者の声

普段の暮らしの中の動線に配慮するとともに、収納力アップの提案を心がけました。
また、水廻り全般のリフォームだったので、工事によるお客様のストレス軽減のために
お風呂とキッチンなど1期、2期と工事を分けて行いました。

【その他改修内容】

部位	和室	採用材料・工法/機器	床暖房
改修詳細:写真など			

- ・床暖房を備えた和室は、冬でもエアコンが
不要なほど快適性が向上。



【お問い合わせ先】

大阪ガス株式会社

TEL 0120-000-555(グッドライフコール)

URL <http://g-life.osakagas.co.jp/>

省エネ改修実例<Mガーデン(富山県)>

マンション名	Mガーデン	築年数	26年
マンション規模			
住居面積/間取り	約130㎡/3LDK		
場 所	富山県		
家族構成	2人		
【省エネ改修内容】			
部 位	トイレ	採用材料・工法/機器	
費 用		期 間	
省エネ効果			
改修詳細:写真など	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;"> <p>befor</p>  </div> <div style="font-size: 2em;">➔</div> <div style="text-align: center;"> <p>after</p>  </div> </div>		
お客様の声			
改修業者の声			
【その他改修内容】	なし		

【お問い合わせ先】
 TOTO株式会社
 TEL 0120-03-1010(お客様相談室)
 URL <http://www.toto.co.jp/>

省エネ改修実例<某マンション①(東京都)>

マンション名	某マンション①	築年数	
マンション規模			
住居面積/間取り			
場 所	東京都		
家族構成			
【省エネ改修内容】			
部 位	トイレ	採用材料・工法/機器	INAXアメージュCシャワートイレ
費 用	約30万円	期 間	3日
省エネ効果	排水容量が13Lから6Lに		
改修詳細:写真など			
お客様の声	<p>一般便器からシャワートイレ内蔵型節水トイレに交換。 あわせてアイデア収納で水道代も収納も大満足。</p>		
改修業者の声	<p>【お問い合わせ先】 株式会社LIXIL TEL 0120-1794-00(お客様相談センター) URL http://www.lixil.co.jp</p>		
【その他改修内容】			
なし			

省エネ改修実例<某マンション②(東京都)>

マンション名	某マンション②	築年数	
マンション規模			
住居面積/間取り			
場 所	東京都		
家族構成			
【省エネ改修内容】	節水トイレへの変更		
部 位	トイレ	採用材料・工法/機器	INAXシャワートイレアメージュV
費 用	45万(トイレ周辺のみ)	期 間	3日
省エネ効果	13L便器から6L便器へ節水		
改修詳細:写真など	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>		
お客様の声			
改修業者の声	浴室含め水周りの配置見直しでトイレを広々空間へ、しかも節水で水道代も安心。		
【その他改修内容】	なし		

【お問い合わせ先】
 株式会社LIXIL
 TEL 0120-1794-00(お客様相談センター)
 URL <http://www.lixil.co.jp>

省エネ改修実例<某マンション③(滋賀県)>

マンション名	某マンション③	築年数	
マンション規模			
住居面積/間取り			
場 所	滋賀県		
家族構成			
【省エネ改修内容】	一般便器から節水トイレへの変更		
部 位	トイレ	採用材料・工法/機器	INAX節水トイレサテイスアステオ
費 用		期 間	2日
省エネ効果	洗浄水量13Lから6Lへ		
改修詳細:写真など			
お客様の声			
改修業者の声	コンパクトなシャワートイレ内蔵型節水トイレで手洗いカウンターの付かれてトイレが広々。		
【その他改修内容】	なし		

【お問い合わせ先】

株式会社LIXIL

TEL 0120-1794-00(お客様相談センター)


URL <http://www.lixil.co.jp>

省エネ改修実例<某マンション>

マンション名	某マンション	築年数	
マンション規模			
住居面積/間取り			
場 所	神戸市垂水区		
家族構成	夫(80代)、妻(80代)		
【省エネ改修内容】			
部 位	キッチン	採用材料・工法/機器	システムキッチン
費 用	計 400万円	期 間	H22・1/12~16(5日間)
省エネ効果			
改修詳細:写真など			
<p>(Before) マンション建築当時からのもので、キッチンそのものに閉ざされたような雰囲気があった。 また、カウンターの高さが奥様が使うにはやや高めで使いづらさを感じておられた。</p> <p>(After) システムキッチンに、最新のSiセンサーを備えたガラストップコンロをはじめ、ガスオーブンや食器洗い乾燥機、浄水器などを採用。</p>			
お客様の声			
<ul style="list-style-type: none"> ・調理がとてもしやすくなった。 ・ガラストップコンロは、調理後サッとひと拭きでお手入れ出来るのでとても簡単。 ・立ち消え安全装置など、万一の火災などに備えた機能もあるので安心。 			
改修業者の声			
<p>基本的なお客様からのご要望を伺った後は、こちらで機器などを選定してショールームで確認いただきました。キッチンでは物の取り出しやすさなど、お客様の年齢などに配慮した基準を自分なりに考えて機器を選びました。</p>			
【その他改修内容】			
なし			

【お問い合わせ先】
 大阪ガス株式会社
 TEL 0120-000-555(グッドライフコール)
 URL <http://g-life.osakagas.co.jp/>

省エネ改修実例<カレッジタウン3号棟>

マンション名	カレッジタウン3号棟	築年数	築22年
マンション規模	地上5階地下1階、延床面積5094㎡、156戸、鉄筋コンクリート造り		
住居面積/間取り	ワンルーム(一例16.1㎡)、1K、1DK		
場 所	東京都八王子市		
家族構成	学生用賃貸住宅		
【省エネ改修内容】			
部 位	共用部	採用材料・工法/機器	太陽光発電システム20kW
費 用	16.4百万円(表示部等除く)	期 間	平成18年10月24日完成
省エネ効果	発電した電気は、共用部エレベータ・照明用電源として使用。余剰電力は売電。		
改修詳細:写真など	<p>屋上南面方向のルーバーの架台を補強、流用することで太陽電池モジュール139枚を設置 パワーコンディショナは地下電気室内配電盤に隣接した位置に設置、表示装置はロビーに設置</p> 		
お客様の声	<p>今後もシステム性能向上に貢献できるよう、実負荷のもとでデータの収集にあたる。 発電した電力は、当該施設内で有効に利用し、環境保全に貢献したい。 ロビーに設置した表示装置等を介して、協従者である学生・留学生にPRしていきたい。</p>		
改修業者の声			
【その他改修内容】			
部 位		採用材料・工法/機器	
費 用		期 間	
改修詳細:写真など			
注)平成18年度太陽光発電新技術等フィールドテスト事業で採択された物件 (財団法人新エネルギー財団HPより抜粋)			

【お問い合わせ先】
 三菱電機株式会社
 TEL 03-5798-2170(電材住設事業部)
 URL <http://www.mitsubishielectric.co.jp/>

「省エネリフォーム」支援制度について

住宅ローン減税制度(省エネ・リフォーム関係)
省エネ・リフォームの固定資産税軽減制度
省エネ・リフォームの所得税控除制度
省エネ・リフォーム関連補助金
など

詳しくは、(社)住宅リフォーム推進協議会
発行の資料を参照下さい。

改修工事内容が確認出来る書類の書式に
ついては、(財)住宅リフォーム・紛争処理
支援センターの「リフォネット」
(<http://www.refonet.jp>)の減税コーナー
から入手出来ます。



復興支援・住宅エコポイント制度について

復興支援・住宅エコポイント

平成23年11月版

エコ住宅の新築またはエコリフォームで
ポイントが発行されます。

ポイントの発行対象

エコ住宅の新築とエコリフォームでは、対象となる期間が異なりますので、ご注意ください。

1 エコ住宅の新築

平成23年10月21日～平成24年10月31日に
建築着工※1したものを

※1 建築着工とは、根切り工事又は基礎杭打ち工事の
着手をいいます。

<工事内容>

- 次の①又は②に該当する新築住宅
- ①省エネ法のトップランナー基準(住宅事業
建築主の判断の基準)相当の住宅
- ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす
木造住宅

ポイントの申請には、基準を満たすことを証明する
ための登録住宅性能評価機関等の第三者評価が
必要です。
これに併せて、太陽熱利用システムの設置を行う
場合は、その分のポイントが加算されます。

2 エコリフォーム

平成23年11月21日～平成24年10月31日に
工事着手※2したものを

※2 工事着手とは、ポイント対象工事を含むリフォーム工事
全体の着手をいいます。

<工事内容>

- 次の①又は②の改修工事
- ①窓の断熱改修
- ②外壁、屋根・天井又は床の断熱改修

これらに併せて、バリアフリー改修(手すりの設置、
段差解消、廊下幅等の拡張)、住宅設備(太陽熱利
用システム、節水型トイレ、高断熱浴槽)の設置、
リフォーム瑕疵保険への加入、耐震改修を実施
する場合は、その分のポイントが加算されます。

発行されるポイント数

- 1 エコ住宅の新築 : 被災地※ 1戸あたり 300,000 ポイント
: その他の地域 150,000 ポイント

(太陽熱利用システムを設置した場合は、それぞれ20,000ポイント加算)

※「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」における「特定被災区域」とします。

2 エコリフォーム (300,000 ポイントを上限とします※)

窓の 断熱 改修	内窓設置	大(2.8㎡以上)	中(1.6㎡以上2.8㎡未満)	小(0.2㎡以上1.6㎡未満)
	外窓交換	18,000ポイント	12,000ポイント	7,000ポイント
ガラス交換	大(1.4㎡以上)	中(0.8㎡以上1.4㎡未満)	小(0.1㎡以上0.8㎡未満)	
		7,000ポイント	4,000ポイント	2,000ポイント
外壁、屋根・天井、 床の断熱改修	外壁	100,000ポイント	30,000ポイント	50,000ポイント
	屋根・天井			
バリアフリー改修 (50,000ポイントを上限とします)	手すりの設置	5,000ポイント	5,000ポイント	25,000ポイント
	段差解消			
住宅設備の設置	太陽熱利用システム	20,000ポイント	20,000ポイント	20,000ポイント
	節水型トイレ			
リフォーム瑕疵保険 への加入		10,000ポイント	耐震改修※	150,000ポイント

※耐震改修を行う場合は、30万ポイントの上限とは別にポイントが加算されます。

国土交通省・環境省

ポイントの交換対象

発行されるポイントは復興支援商品又はエコ商品等と交換することができます。

<復興支援商品>

○被災地の産品・製品 ○被災地の商品券等 ○東日本大震災への義援金及び募金等

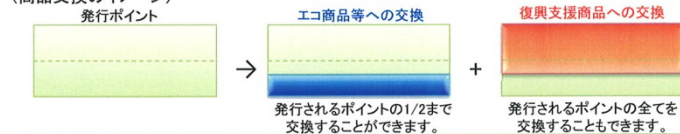
<エコ商品等>

○省エネ・環境配慮商品 ○環境寄附

○エコ住宅の新築またはエコリフォームを行う工事施工者が追加的に実施する工事

※発行されるポイントのうち1/2(半分)以上を、被災地の特産品や被災地への義援金など復興支援商品に交換していただく
必要があります。

(商品交換のイメージ)



ポイントの申請方法

復興支援・住宅エコポイント発行・交換申請書に必要事項を記入し、必要書類を添付して、次の
①又は②の方法で申請します。申請者は、新築住宅の購入者、新築・リフォーム工事の発注者
(通常は住宅所有者)です。

①窓口申請: 全国の申請窓口※に申請書類を持参して手続きを行うことができます。

②郵送申請: 住宅エコポイント事務局※に申請書類を郵送することで手続きを行うことができます。

※全国の申請窓口の連絡先及び郵送宛先等は、復興支援・住宅エコポイントのホームページに掲載しています。

ポイントの申請・交換期限

【ポイントの申請期限】

エコ住宅の新築 : 平成25年4月30日まで (一戸建ての住宅)

: 平成25年10月31日まで (共同住宅等)

ただし、階数が11以上の場合、平成26年10月31日まで

エコリフォーム : 平成25年1月31日まで

ただし、共同住宅等(階数10以下)で耐震改修を行うもの 平成25年10月31日まで

共同住宅等(階数11以上)で耐震改修を行うもの 平成26年10月31日まで

【ポイントの交換期限】平成27年1月31日まで(エコ住宅の新築、エコリフォーム問わず)

注)ポイントの申請期限の前に予算額に達した場合は、ポイントの発行を終了することとなります。

復興支援・住宅エコポイントについての相談窓口

住宅エコポイント事務局 0570-200-121 ナビダイヤル(有料)

受付時間: 9:00~17:00(土・日・祝日含む)

※IP電話等からのお問い合わせ先(有料) 申請前の方: 03-4334-9256 申請後の方: 03-4334-9257

お電話される際は、番号のかけ間違えがないよう十分ご注意ください。

申請方法、申請書式、全国の申請窓口、交換商品の検索等
詳しくは、復興支援・住宅エコポイントのホームページをご覧ください。

<http://fukko-jutaku.eco-points.jp>

マンションの改修の際には『省エネ』への配慮を！



一般社団法人
日本建材・住宅設備産業協会
マンション省エネ改修推進部会

〒103-0007 東京都中央区日本橋浜町2-17-8 KDX浜町ビル5F

TEL:03-5640-0901

FAX:03-5640-0905

<http://www.kensankyo.org/>