

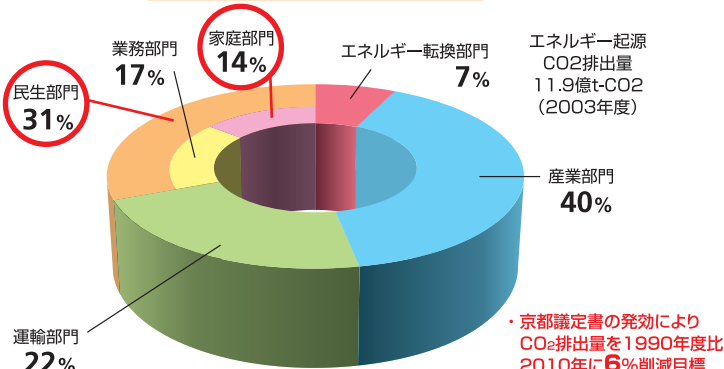
マンション省エネ改修推進部会のご紹介

1 背景と経緯

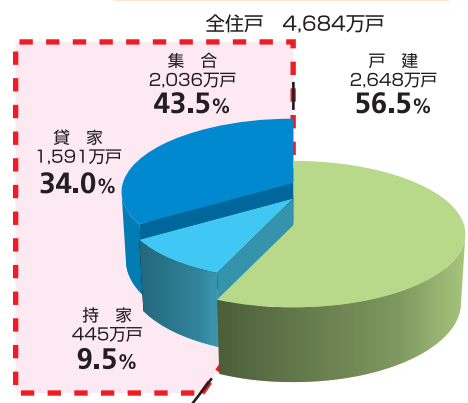
- ◎2005年4月16日京都議定書発効
- ◎2006年4月「省エネ法改正」大規模集合住宅(床面積2,000㎡)に係わる省エネ措置の届出義務施行
- ◎2009年4月「改正省エネ法」施行予定 一定の中小規模の建築物についても省エネ措置の届出等を義務付けなど。
- 2004年11月:経済産業省内に「民間賃貸集合住宅における省エネ設備・建材リース事業研究会」「民間分譲集合住宅におけるESCO・リース事業研究会」が発足、2005年3月各研究会の報告がまとめられた。
- 2005年9月2日:社団法人 日本建材・住宅設備産業協会内に「エコマンション推進委員会」設立
- 組織改革により省エネ・環境委員会内の「エコマンション部会」に名称変更
- 2007年10月「エコマンション部会」内に「マンション省エネ改修推進委員会」を設置……
経済産業省の高効率エネルギー利用型建築物改修モデル事業

●●●● 住宅分野(民生家庭部門)の省エネ推進が急務 ●●●●

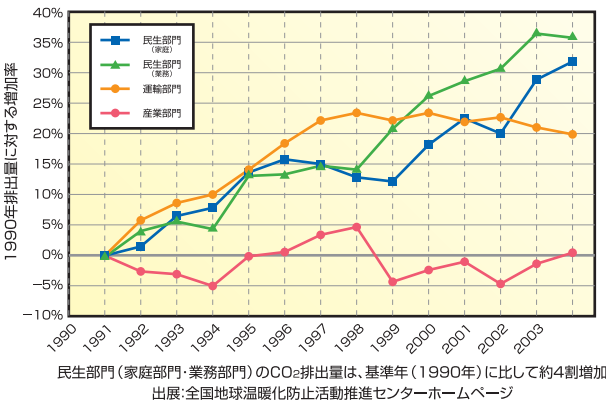
【CO₂排出量の各部門別の割合】



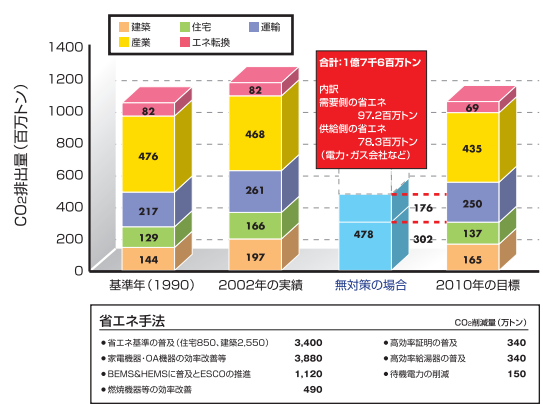
【既築住宅の戸数(平成15年実績)】



【部門別のCO₂排出量の増加率(対90年比)】



【民生分野のCO₂削減目標】



課
題

既存住宅部門の省エネルギー対策が今後の大きな課題

- ① 既築集合住宅の老朽化により、今後改修、建替え需要が増大する。
- ② 耐震、防犯、外観、内装改修に対し、省エネ改修の関心が低い。
- ③ 居住者、オーナーに訴求力のある省エネ改修提案が求められている。

2 目的

省エネ改修に関する普及啓発活動を通じて、住宅の43.5%（平成15年実績）を占める集合住宅の省エネルギー対策を促進することにより、京都議定書のCO₂排出量削減目標等の達成に寄与することを目的とする。

3 主な活動内容

◆既築マンションの省エネ改修提案へのアプローチ

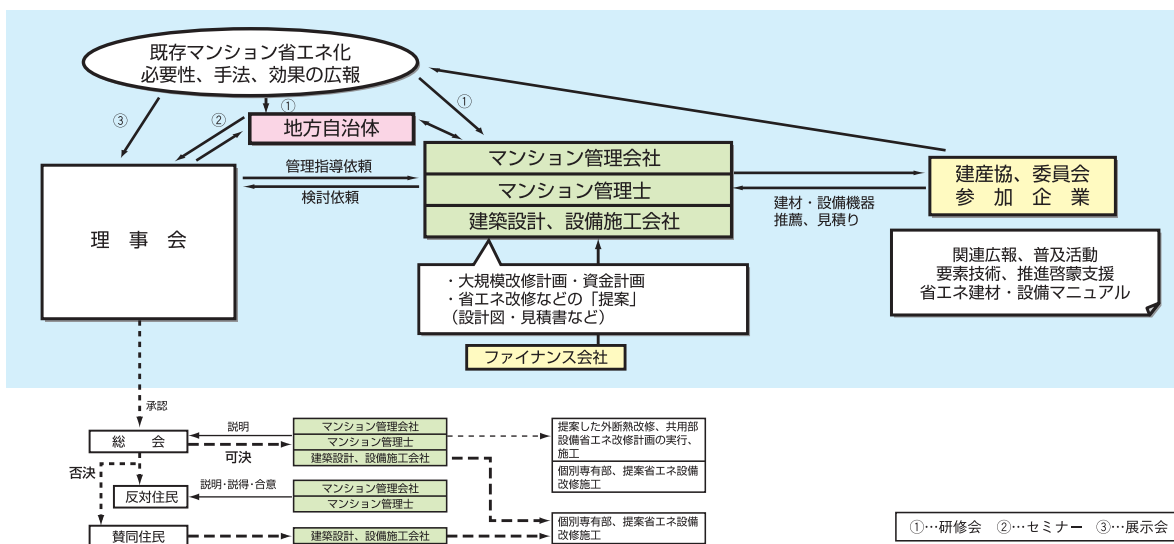
(1) マンションの省エネ改修を普及させるための異業界を横断した「仕組みづくり」の確立。

〔第三者（マンション管理組合・マンション管理士・建築家）による合意形成支援体制の確立〕

(2) 広報・PR活動の実施

- ①省エネ改修広報・PRツールを作成（「改築マンション省エネ改修提案書」（機材メニュー、実例メニュー含む）など）し、研修会、セミナー、展示会を通して、マンション管理組合・マンション管理会社・マンション管理士・建築家に既築マンションの断熱改修等の理解を深める。
- ②居住環境の改善、省エネルギー建材や設備機器の導入方法、さらに、大規模修繕改修時に省エネ改修の潜在的需要を引き出し、居住価値が高まることを居住者に共感してもらい、既築マンションの再活性化につなげながら、省エネ建材・設備機器の普及促進を図る。

4 想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス



「想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス」

- 省エネの普及において重要な部分として、「省エネ」の必要性・重要性を広くマンション住民に認識してもらうことができるかということである。
- 地方自治体に協力していただき、マンション居住者・管理組合幹部を対象とした「講習会」「セミナー」等を開催し、その上で、マンションにおける共用部の省エネ改修を図る。
- マンション管理士やマンション管理会社等の一般的業務としての既築マンション改修計画時に、この省エネ改修提案を含めてコーディネーターとしての役割を担っていただく道筋をつくる。
- 省エネ改修における断熱・開口部改修、省エネ設備に関する知識、技術的要素は、建築・設備設計等の専門家を支援し共同提案を行う。
- 管理組合への長期ローンの与信問題などに対応できるファイナンス方式の検討、省エネ建材・設備機器の導入促進方法についての仕組み作りを確立する。

5 境界部の設置

省エネメニュー選定の考え方

省エネのメニューの提案は、マンション特有の共用部分と専有部分、及び境界部分にも注目し、省エネルギーに寄与の高い建材、設備を対象とする。



「省エネ改修の全体像」

境界部	共用部	専有部
外壁・屋上 12 44,984円 50,855円 44,984円	給水ポンプ 48 54,312円 105,230円 54,312円	給湯器 16 9,727円 32,494円 9,727円
窓+ドア 47 35,914円 50,855円 35,914円	エレベーター 50 37,200円 74,400円 37,200円	床暖房 50 18,119円 36,023円 18,119円
断熱・窓改修 10 45,719円 50,953円 45,719円	照明 21 1,542円 2,120円 1,542円	照明 30 5,508円 13,653円 5,508円
内窓 22 48,761円 62,615円 48,761円	温水洗浄便座 50 10,263円 20,631円 10,263円	食器洗い乾燥機 67 17,462円 53,643円 17,462円
内断熱 22 48,761円 62,615円 48,761円	シャワー水栓金具 35 44,997円 10,263円 44,997円	シャワーヘッド 35 38,343円 56,387円 38,343円
内断熱 22 48,761円 62,615円 48,761円	給湯器 16 9,727円 32,494円 9,727円	コンロ 11 2,153円 24,416円 2,153円

「省エネ改修の効果例」

6 事業実施体制

省エネ・環境委員会

マンション省エネ改修推進部会



マンション省エネ改修推進部会メンバー

【所属企業・団体】		【事務局】
アキレス株式会社	野村不動産パートナーズ株式会社	一般社団法人 日本建材・住宅設備産業協会 【オブザーバー】 経済産業省製造局 住宅産業窯業建材課
旭硝子株式会社	三菱電機株式会社	
株式会社カネカ	三菱電機クレジット株式会社	
株式会社クアトロ	株式会社 L I X I L	
株式会社サンクビット		
ダウ化工株式会社	塩ビ工業・環境協会	
中央電力株式会社	建物診断設計事業協同組合	
TOTO株式会社	株式会社寺尾三上建築事務所	
テクノ建設サービス株式会社	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会	
テラルテクノサービス株式会社	一般社団法人日本住宅 リフォーム産業協会	
株式会社東急コミュニティ		
日本板硝子株式会社		

一般社団法人 日本建材・住宅設備産業協会

〒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

担当 池田直輝 E-mail: ikeda@kensankyo.org

※是非当委員会の提案趣旨にご賛同頂き、住宅関連各企業、団体の皆様の積極的なご参加をお待ちしております。
(お申し込みは、担当者までお問い合わせください)