# 健康と快適性の両方が手に入る 管理シャンション リフォームとは?



# 断熱リフォームで安

熱リフォームを行なうことで、室内の温度を保ち、快適な生活を手に入れることができます。冷暖房の効果が高まり、室内での熱中症を抑える効果だけでなく、部屋ごとの温度差軽減(ヒートショックの軽減)が期待できます。



#### 改修後の声!

冬、起きている間中、いつも暖房をつけっぱなしでしたが、断熱リフォーム後は、ほとんど暖房は必要ありませんでしたし、夜中にトイレに立っても廊下やトイレも寒く感じませんでしたよ。夏は一度もエアコンを使用する必要がありませんでした!



#### 冷暖房の効きが良くない

#### 屋上断熱材を施工

屋上からの熱損失を低減し、室温を保つとともに、冷房の効きを良くします。





#### 外壁に断熱材を施工

外壁からの熱損失を低減し、室温を保つと ともに、結露を防止します。



#### トイレや浴室に断熱材を施工

トイレや浴室周りを断熱し、室温を保ちます。



その他のマンションの省エネリフォーム手段や、

# 心で健康な生活を!



康的な生活をおくるには、室内環境を管理することも重要な要素です。断熱リフォームの効果で、窓や壁などの室内にできる結構を抑えることによって、アレルギーの要因となるカビの発生、ダニなどから起こりうるハウスダストを抑える効果が高まります。

#### 改修後の声!

屋外と室内の温度差がある季節は常に窓に結露を起こしていましたが、断熱リフォーム後は、結露も減りサッシや窓を拭く手間がなくなりました。アレルギー体質で、花粉の季節など苦労が絶えなかったのですが、室内でマスクをしなくてもよくなりました!

#### 内壁・床に断熱材を施工

各居室の侵入熱を抑え、室温を保つととも に、結露を防止します。



#### 換気装置を施工

窓や壁などの結露を防止するためには、断熱リフォームを行うだけでなく、適切な換気を行うとともに、水蒸気を多く発生させないなど生活の仕方にも注意が必要です。



#### 窓の断熱を強化

内窓の取付け、複層ガラスや高断熱サッシへの交換などにより、窓の断熱を強化、熱損失を低減し、結露も抑制します。





省エネ効率など、詳しくは中面をご覧ください。

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、経年劣化による性能低下は、築年数を重ねたマンションにも起こっています。最近の建材・設備機器は、高い省エネ効果や、性能の向上が見込まれ、質の高い暮らしをサポートします。頻繁にメンテナンスをおこなって経費をかけるよりも、快適でしかも経済的なエコ・マンションへリフォームしましょう。

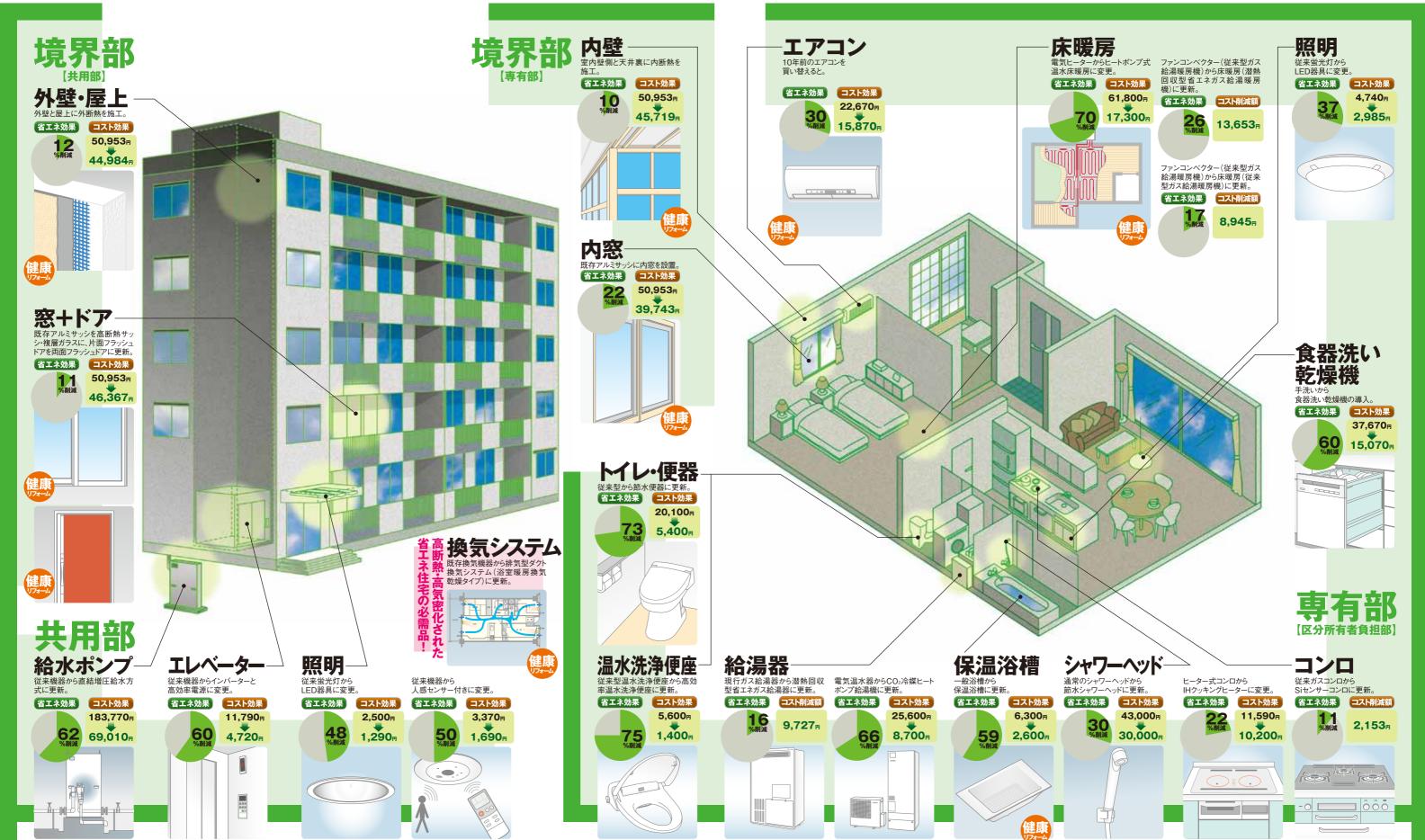
#### 省エネ効果は抜群。コストもお得で、快適な質の高い生活を。

省エネ効果 『エネルギー削減率/台または戸』(%)

□スト効果 『年間ランニングコストの比較/台または戸』(円)

コスト削減額「ランニングコストの削減額/台(ガス機器)」(円)

\*\*本冊子の図中の数値は「賃貸・分譲エコ・マンション研究会」、「省エネ・防犯住宅推進アプローチブック」で一定条件(次世代省エネルギー基準IV地域【東京】を基準)を前提に試算したもので各社カタログ等の数値と異なる場合があります。 実際のエネルギーコストや省エネルギー性は、機器の使い方や生活スタイル、お住まいの地域によって変化します。内壁(内断熱)と外壁・屋上(外断熱)と窓の数値は、クアレ社製国土交通省特別評価認定温熱解析ソフト『TRNSYS』による建材性能比較シミュレーションで一定条件を前提に算出しています。



### 断熱建材

マンションをより快適に、より住まいやすくするためには、まず、壁や開口部に手を加え、 建物全体の断熱性を高めることから。大きなところから改修して、気密性を高めていくのが効率的です。 断熱性、気密性を高めたら、同時に換気計画を取り入れることが不可欠。

健康で住みよいエコ・マンション改修で快適に暮らしましょう。

#### コラム 快適と健康! 断熱リフォームは健康な暮らしにも役立ちます

断熱リフォームは、省エネ効果も期待されるとともに、お住まいの方の健康面にも効果が期待されています。厚生労働省調べの人口動態統計によると、家庭内における主な不慮の事故による死亡者は、交通事故死者を上回り、その中でも、「心疾患」と「脳血管疾患」は、死亡原因の第2位と第3位を占めています。

特に入浴中の脳卒中など突然死数と外気温には、相関関係が 見られるので住宅内ではヒートショック(急激な温度変化)を起 こしにくい断熱リフォームは有効な対策になります。

また、近年の夏は記録的な暑さでしたが、地球温暖化の影響もあり、今後もこのような夏の暑さが続くことが予想されます。 夏の防暑対策として、断熱材で屋根や天井の断熱リフォームを 行うことは、夏の日射の影響による室内の温度上昇を緩和する ことができ、熱中症の予防につながります。



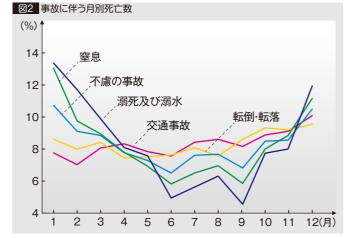


**図1**はいろいろな死亡原因の季節変化を表したものですが、このデータからも、いずれの死亡原因についても夏場に比べて冬場の割合が高くなっていることがわかります。

さらに、図2は事故による月別の死亡数を表すものですが、中



でも溺死が冬場に増加しており、この中には入浴中の急死者数が多く含まれています。これは、気温が低くなる冬場に、住宅内の温度差が生じやすくなって、心疾患や脳疾患、いわゆるヒートショックによる死亡者数が増えることが原因と考えられています。



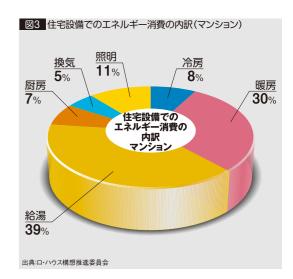
### 住宅設備

#### 省エネ機器に買い替えましょう!

マンションにお住まいの家庭で、最もエネルギー消費が大きいものは給湯で約39%。 つぎに、冷暖房で約38%という内訳になっています。つまり、お湯を沸かしたり、お部屋を快適な温度に保つときに使う熱源で、約77%もの大きなエネルギーを消費しているのです。快適な生活を過ごすためには不可欠な機器。まずは、省エネ効率が高くなっている最新の省エネ住宅設備機器を知っていただき、導入あるいは、買い替えによって、快適と節約が同時に実現できること理解してください。

#### 節水便器、食器洗い乾燥機で節水を!

節水することも省エネです。節水・省エネはかつてほど手間ではありません。たとえば 最新の節水便器や食器洗い乾燥機には、節水・省エネ技術を採用、機器を更新するだ けで、大幅な節水・省エネが達成できます。各家庭で、節水が行なわれると、上下水道 で水を浄化する際や、送水の際に必要な大きなエネルギーの削減に直結するのです。



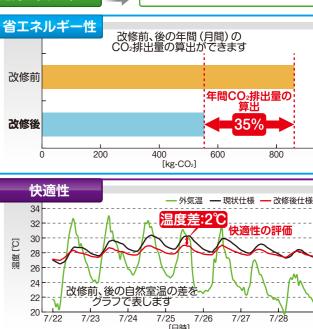
#### コラム(省エネ診断、改修効果予測)温熱シミュレーションってなぁに?

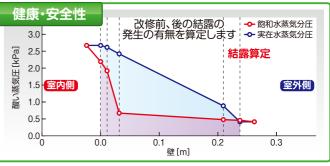
『温熱シミュレーション』とは、室内の温熱環境の分析や予測をコンピューターによって行い、省エネルギー診断や、改修予測を工事前に調べることです。

リフォームプランの工事着手前に、経済性、省エネルギー性、快適性、健康・安全性の効果を予測することができるので、安心して施工を行うごとができます。









#### ファイナンス

#### 資金調達について

省エネ改修をする際に、ぜひ利用したいのが、補助金・リース・ローンなど。対象商品により、金額や条件が異なりますので、事前によくご確認を。 省エネ建材、住宅設備機器を導入したエコ・マンションヘリフォームすれば、省エネ・エコ・マンションをお得なコストで実現できます。

#### 共用部リフォームローン融資適用概要(参考例)

- ※本内容は、当委員会に参加のファイナンス会社の
- 平成28年2月時点での融資参考事例です。
- ●融資条件 対象:マンション管理組合(法人格の有無を問わず)
- ①管理費と修繕積立金が戸別に管理・保管されている。
- ②滞納割合が10%以内(月ベース)
- ③毎月の返済額が修繕積立金の80%以内。
- ④1戸あたり150万円まで。
- ⑤管理組合において、組合員総数の2分の1以上及び議決権数び 2分の1以上の借入議決(普通議決)の取得が必要です。
- (条件外の事案でも、ご相談を承ります。)

#### 共用部リフォームローン融資条件(参考例)

- ●融資金利·2.0%~4.0%(固定金利·残債方式)
  - ※提供金利は、申込み時点で決定し適用致します。(有効期限があります)
  - ·遅延損害金年率14.6%
- ●融資金額·100万円~1億円(10万円単位)
  - ※1億円以上は別途ご相談ください。
- ●返済期間·1年~10年(12回~120回)
- ●返済方法·元利均等毎月払い ·管理組合の□座から自動引落
  - ·大規模修繕工事
  - (外壁塗装、屋上防水、鉄部塗装などの改修工事)
- ●対象工事・給配水管の補修、取替工事・エレベーター取替工事
  - ・防犯カメラ・駐車場設備・増設工事・耐震、免震工事
  - ・集会室・管理人室の設備工事 ・その他共用部分の設備工事

#### こんな方法も…

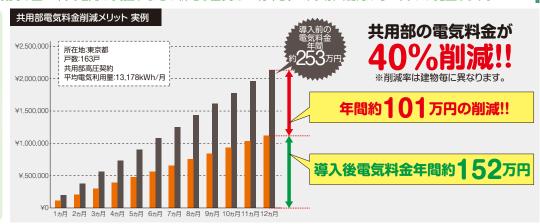
#### マンション一括受電サービス

マンション一棟で電力会社と一括契約することにより、今までよりも安価に電気を利用できるサービスです。

一括契約にするために必要な設備投資は全て中央電力が負担するため新たな出費は一切不要であり導入初月からメリットが発生します。

#### 共用部分の削減プランを 採用した実例。

安価となる削減分を全てエントラス や廊下の照明、エレベーターなど共 用部の電気料金の削減に充当することで、右記の事例通り大幅に削減す ることが可能です。



建産協

#### 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

詳しくは「建産協」ホームページへ

マンション省エネ改修



参加メンバー(部会は、以下のメンバーで構成されています(順不同))

アキレス株式会社/旭硝子株式会社/株式会社カネカ/株式会社クアトロ/株式会社サンクビット/ダウ化工株式会社/中央電力株式会社/TOTO株式会社/ テクノ建設サービス株式会社/テラルテクノサービス株式会社/株式会社東急コミュニティー/日本板硝子株式会社/野村不動産パートナーズ株式会社/三菱電機株式会社/ 三菱電機クレジット株式会社/株式会社LIXIL/YKK AP株式会社

塩ビ工業・環境協会/建物診断設計事業協同組合/株式会社寺尾三上建築事務所/特定非営利活動法人日本住宅管理組合協議会/一般社団法人日本住宅リフォーム産業協会

### 健康と快適性の両方が手に入る

〈問い合わせ先〉

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 (浜町平和ビル) TEL:03-5640-0901 FAX:03-5640-0905 URL http://www.kensankyo.org/ 2016年2月版