

平成19年度 高効率エネルギー利用型建築物改修モデル事業

マンションの省エネ改修普及事業 事業報告書

平成20年3月31日

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委員会

【 目 次 】

1. 事業概要	1
2. 成果報告概要	9
3. 省エネ改修広報・PRツール	
(1)「既築エコマンション省エネ改修提案書」冊子	13
(2)集合住宅建材別温熱計算比較資料	14
(3)「エコマンションヘスイッチ」のチラシ(自主事業)	45
(4)レジデンスドック診断表(未完)	46
(5)想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス チラシ	64
4. 展示会報告	
ジャパンホーム&ビルディングショー2007	
(1)会場写真	65
(2)展示会作成パネルのコピー	70
5. セミナー報告	
(1)ジャパンホーム&ビルディングショー2007	
1)報告書	75
2)参加者リスト	78
3)講演内容 一式(PP) 45分	79
(2)建築・建材展2008	
1)建築建材展の建産協紹介コーナー掲載記事	115
2)報告書	117
3)会場写真	120
4)アンケート結果	121
6. 研修会	
(1)開催のお知らせ	123
(2)配布資料	124
(3)会場写真	137
(4)アンケート結果	138
(5)講演内容 3テーマ (PP)	141
(6)参加者リスト	203
(7)新聞掲載記事	204
7. その他セミナー	
マンション管理センター技術講習会	206
8. 雑誌寄稿	
(1)「月刊リフォーム」2007年10月号	209
(2)「マンション管理センター通信」2008年5月号掲載予定原稿	217

1. 事業概要

事業概要

1. 事業名

「マンションの省エネ改修普及事業」

2. 事業の目的

本事業は、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。

本目的の達成に向け、次の事業の展開を図る。

- ① 訴求力のある省エネ改修広報・PRツールを作成し、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。
- ③ 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」を確立する。〔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〕

3. 事業内容

・既築マンションの省エネ改修提案へのアプローチ

（1）省エネ改修の提案するための「仕組みづくり」

マンションの改修は、従来から管理組合が事業主体となって行う「共用部改修」と区分所有者が事業主体となって行われる「専有部改修」に区分されているが、大規模な改修を進めるのは簡単ではないことから「図1. 省エネ改修の全体像」で示すような、いずれにも属する「境界部」を設定した。さらに境界部を、共用部に近い「外断熱・外窓改修」と専有部に近い「内断熱・内窓改修」に分け、外断熱を頂点とするピラミッド型のモデル（図2）を構築し、省エネ効果は、高く費用もかかる改修から、効果は低いもののすぐにできる改修まで選択肢を広げた。

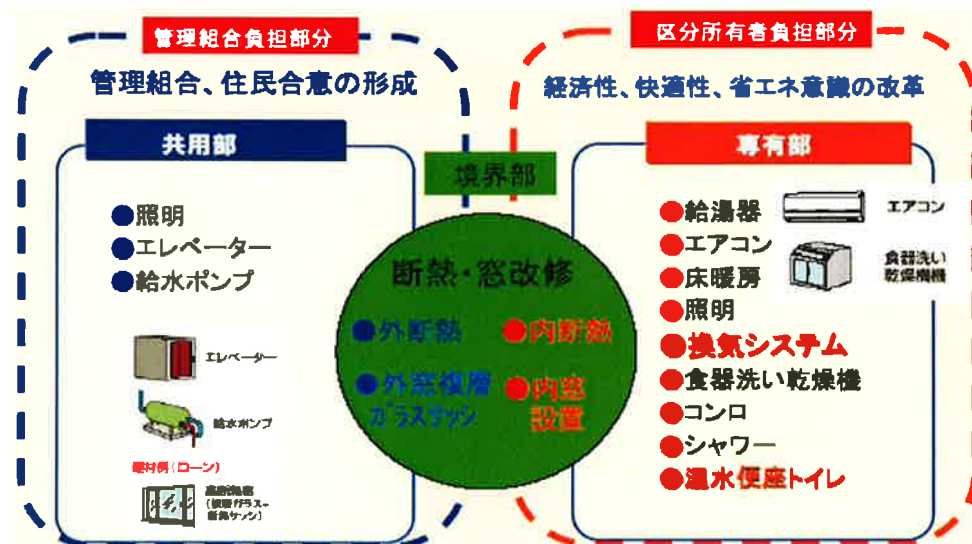


図 1. 省エネ改修の全体像

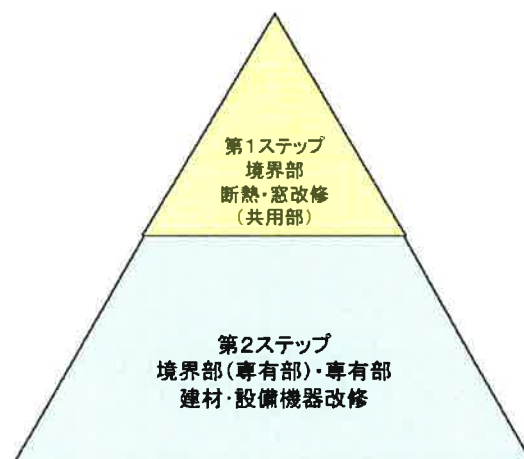


図 2. 省エネ改修の提案ステップと市場規模

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がポイントであるが、一つの方法として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「研修会」「セミナー」等を開催する方法が考えられる。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ための手順として、管理組合の理事会において承認を得るための提案内容説明、総会での提案内容説明・説得・住民合意が必要である。これら一連の業務は、現在、マンション管理士やマンション管理会社、設計技術者、施工会社等(コンサルタント、専門家と呼ばれている人で以下「専門家」と略す)が実務的な業務を担っており、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のが、普及への一つの有力な方法である。

また、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、なかでも技術的要素は、建築設計、設備設計等の専門家との、共同提案が必要であり、企業・団体をも含めて、協業の可能性を模索する必要がある。さらに、普及させるためには、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も理解と知識を共有していく必要があり、これらを含めた仕組み作りが必要と考える。これら一連の流れを「図3. 想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス」で示す。今年度はその手始めとして、これらの「仕組み」が所定の目的を達する様に機能するか、下記図3の枠内に示す範囲のフィジビリティスタディを行う。首都圏を中心にした説明会・意見交換会を実際に行いその反応を確認し、「仕組み」の実効性を確認する。

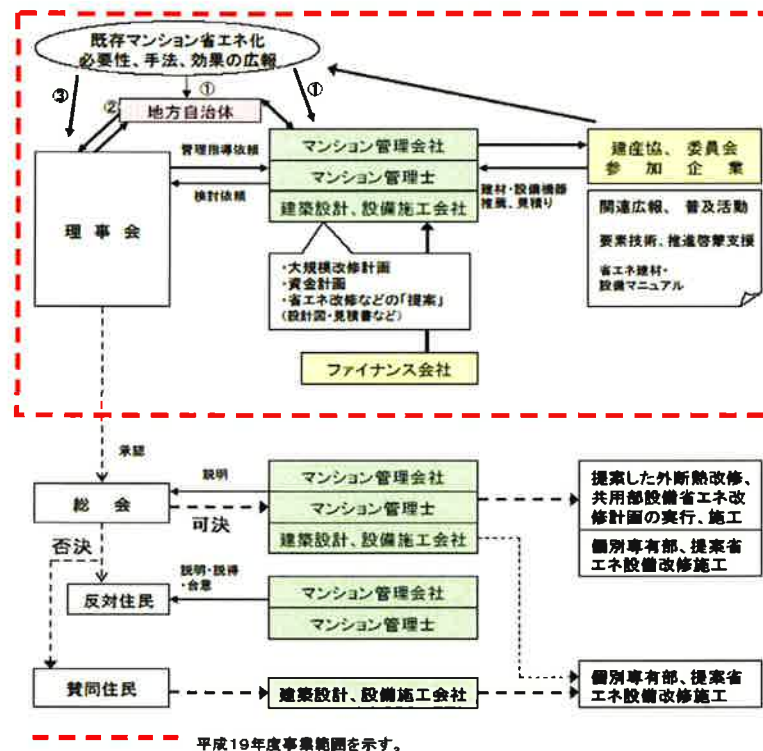


図3. 想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス

(2) 広報・PR

1) ツールの作成

図3における①セミナー②研修会③展示会の為のツールの作成を行う。平成18年度の調査研究事業で若年層と熟年層では省エネに対する意識の違いや、商品群による省エネの浸透度の違いがあること等がわかった。一般的に建材・設備機器業界の中では、「省エネ」を前面に出した広報・PRは少なく「省エネ」の単独事業としては成立っていない。従って、省エネ改修には訴求力のある広報・PRが必要でツール作成は重要な位置づけとなる。特に、マンション管理士やマンション管理会社等が、管理組合や理事会において住民に対し説明・説得していくためには、分かりやすく訴求力の高いツールの検討・作成は必要不可欠である。住民の合意形成や省エネ改修の重要性について理解の得られるツールを作成することで実効性のある広報・PRが可能となるツールの作成を行う。

①「既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)

・実例メニューは、未完 次年度へ繰越

②レジデンスドック診断表(居住空間診断) 未完 次年度へ繰越

2) 「研修会」でのPR

専門家がマンション理事会・総会等において改修提案を説明する場合や、マンション管理組合等から説明依頼を受けた際に、適切な省エネ改修の提案や省エネ改修のメリット等の説明がなされる体制を構築するため、「既築マンション省エネ改修提案書」等を基に専門家を対象としてマンション省エネ改修の実態、省エネ建材・設備機器の導入促進方法、インセンティブの活用方法、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提案等に関する研修会を実施する。⇒1回実施

【効果と確認方法】

* 研修会後においてアンケート調査および追跡調査を実施

本研修会の効果を測るため、研修会参加者に対するアンケート調査および追跡調査を行い、マンションの大規模修繕計画に対する省エネ改修工事計画の追加状況の確認を実施する。併せて、今後の研修のあり方等の検討に資する基礎資料として、本アンケート及び追跡調査結果を活用する。⇒追跡調査は、次年度へ繰越。

3)「セミナー」でのPR

マンション管理組合を主な対象とし、地方自治体やマンション管理会社、専門家などと連携し、機材メニュー、事例メニュー、レジデンスドック診断表などのツールを活用し、省エネ改修の潜在的需要を引きだし、居住価値が高まることを居住者に共感してもらうことを目的としたセミナーを実施する。⇒**2回実施**

4)「展示会」への出展とPR

本件のフィジビリティを含めた「エコマンション部会の活動内容紹介」「省エネ商品紹介」などの広報・PR活動を目的に、展示会に出展する。⇒**1回実施**

11月14日～16日「ジャパンホーム&ビルディングショー」

対象は、一般消費者、施工業者、設計事務所、

セミナー(14日)も同時開催

・実施体制

(1)事業実施体制

本事業を円滑、効率的に運営・推進するために委員会を設置する。また、事務業務については、社団法人日本建材・住宅設備産業協会内に事務局を設置する。



*** 分科会の名称を変更した。**

コーディネート分科会 ⇒設備・コーディネート分科会

広報分科会 ⇒断熱気密・普及分科会

(2) 業務担当者氏名

氏 名	所属・役職（職名）
小林 豊博	三菱電機(株) 電材住設事業部 電住計画部 専任
澤村 浩	松下電工(株) 電材マーケティング本部 主事
澤口 博	NECライティング(株) マーケティング本部 エキスパート
横谷 功	YKK AP(株) ビル建材第二事業部 グループ長
向井 正	大阪ガス(株) リビング事業部 課長
竹林 義晃	関西電力(株) お客様本部 マネージャー
関 克博	三協立山アルミ(株) 技術マーケティング室 参事
大下 武	住信・松下フィナンシャルサービス(株) 営業統括第二部 副主事
畠中純一郎	ダウ化工(株) 技術・開発本部
中村 誠司	中央電力(株) 代表取締役
五十嵐良二	東京電力(株) 営業部 副部長
小林 聖明	トステム(株) ビル建材事業本部 主任
倉田 丈司	(株) INAX 営業部商品技術 担当部長
小倉 正司	新日本石油(株) 小売販売本部 シニアスタッフ
小林 輝彦	大信工業(株) 営業部 リーダー
関口 高正	(株) サンクビット 営業・技術統括部長
堀切 邦美	三菱電機クレジット(株) 営業推進部 部長
竹生 幹夫	(社) 高層住宅管理業協会 (株) 東急コミュニティー技術センター副所長
岡崎 裕一	日本賃貸住宅管理業協会 (積和不動産(株) マンション賃貸営業本部部長代理)
小川 正則	有限責任中間法人 首都圏マンション管理士会 都心区支部
寺尾 信子	東京建築家協同組合 理事長
山口 実	建物診断設計事業協同組合 理事長
穂山 精吾	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会 会長
富田 育男	(社) 日本建材・住宅設備産業協会 専務理事
鈴木 晴郎	(社) 日本建材・住宅設備産業協会 事務局
日尾野祥子	(社) 日本建材・住宅設備産業協会 事務局
深澤千恵子	(社) 日本建材・住宅設備産業協会 事務局

(3) 経理責任者

(社) 日本建材・住宅設備産業協会 事務局長 森本 潤

TEL 03-5640-0901

FAX 03-5640-0905

4. 事業の実施期間およびスケジュール

自 交付決定日(10月5日)

至 平成20年3月31日

平成19年度 マンション省エネ推進補助事業活動スケジュール

区分	検 討 項 目	担 当	期 間						
			H19/9	10	11	12	H20/1	2	3
補助事業	マンション省エネ改修推進委員会			10/3		12/4	1/22		3/11
	設備・コーディネート分科会				11/30	12/25	1/18	2/4	3/19
	断熱気密・普及分科会				11/28	12/17	1/17	2/6	3/17
	第1回セミナー(ジヤパンホーム&ビルディングショー)				11/14				
	展示(11月14から16日)				11/14~16				
	第1回研修会(中央区スポーツセンター)							2/20	
	第2回セミナー(建築建材展2008)								3/5
	セミナー原稿打ち合わせ							2/8	
	建診協山口理事長ヒアリング						1/18		
	想定される省エネ改修提案事業参加者募集チラシ								→ 完
断熱WG	報告書まとめ								→
	<共用部>								
	・断熱化フローチャートよりのチェックリスト作成(レジデンスドック診断書)	断熱建材WG							見やすく、使い易く、コンパクトに、Aサイズ版のハンドブックまで
設備WG	・「機材メニュー」作成	断熱建材WG						完	
	<専有部>								
	・「機材メニュー」作成	設備WG						完	
部会	・「改築マンション省エネ改修提案書」作成(助成策・ローン・リース、注意事項等々)							完	
	チラシ作成(こんなにお得に省エネ)							完	
その他の活動	建診協勉強会				11/23~24				
	マンション管理センター技術講習会								3/6

マンション省エネ改修推進委員会

(敬称略)

区分	設備・コーディネート分科会		断熱気密・普及分科会	
	所属企業	氏名	所属企業	氏名
分科会長	三菱電機(株)	小林 豊博	YKK AP(株)	小池 創
委員	YKK AP(株)	横谷 功	三協立山アルミ(株)	関 克博
委員	NECライティング(株)	澤口 博	ダウ化工(株)	畠中純一郎
委員	関西電力(株)	竹林 義晃	トステム(株)	小林 聖明
委員	新日本石油(株)	小倉 正司	大信工業(株)	小林 輝彦
委員	松下電工(株)	澤村 浩	(株)サンクビット	関口 高正
委員	大阪ガス(株)	向井 正	三菱電機(株)	中村 裕信
委員	東京電力(株)	五十嵐良一		
委員	(株)INAX	倉田 文司		
委員	住信・松下フィナンシャルサービス(株)	大下 武		
委員	中央電力(株)	中村 誠司		
委員	三菱クレジット(株)	堀切 邦美		
委員	(社)高層住宅管理業協会(東急コミュニティー)	竹生 幹夫		
委員	日本賃貸住宅管理業協会(積和不動産)	岡崎 裕一		
委員	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会	樺山 精吾	東京建築家協同組合	寺尾 信子
委員	有限責任中間法人首都圏マンション管理士会 都心区支部	小川 正則	建物診断設計事業協同組合	山口 実
事務局	(社)日本建材・住宅設備産業協会			鈴木 晴郎

2.成果報告概要

19年度事業で実施した補助事業の成果報告概要

マンションの省エネ改修普及事業

(経済産業省・補助事業)

平成19年度の全額補助事業として「マンション省エネ改修推進委員会」を10月3日に立ち上げ、スタートした。訴求力のある広報ツールとして「既築マンション省エネ改修の提案書」「エコマンションヘスウィッチ」(自主事業)などを作成。さらに、作成したツールをベースに、マンション管理会社、マンション管理士、建築士およびエンドユーザーを対象とした「研修会」「セミナー」「展示会」を実施し、居住環境の改善、省エネ建材設備機器の導入方法、資金調達方法などにより省エネ改修の潜在的需要を引き出す普及啓発活動を行った。セミナーおよび研修会は大盛況であった。また、アンケート結果により、大規模修繕計画に、省エネ改修提案を積極的に提案したいという意識が高まったという回答が多く省エネ意識を高めることができた。

1) 省エネ改修広報・PRツールの作成

①「既築マンション省エネ改修提案書」冊子

6,100冊

・外部委託業者3社によるコンペ方式による審査により、デザイン価格は一番高いが、デザイン性、アイデア、技術力に優れる業者を、委員会参加者の挙手により全員一致で決定し作成した。

②集合住宅温熱計算比較資料

4部

外断熱・内断熱・窓(複層ガラスと断熱サッシ)

・境界部の機材メニューの省エネ効果を算出するにあたり、外断熱、内断熱、断熱サッシ、複層ガラス、玄関ドアについての、データが不足していたので、集合住宅の蓄熱性を考慮していたクアトロ社の、TRNSYSを使用し、また、80年代初期の団地で本事業の対象となる物件が多いモデル住宅(30戸・5F)を設定して試算した。特に、この温熱解析シミュレーションソフトについては、省エネ企画普及部会で検討していた「建材・住宅設備販促ITサービスシステム構想」の情報を活用した。

建築建材展2008 特別セミナー講演内容資料

主催：日本経済新聞社、協力：(社)日本建材・住宅産業協会
「ロ・ハウス」の実現に向けて

●「マンションリフォームにおける省エネシミュレーションの実際」

三田村 輝章 氏 足利工業大学講師

③自主事業で 「エコマンションヘスイッチ」のチラシ作成 3,000部

・11月のジャパンホーム&ビルディングショーの展示とセミナー配布用に、委員会参加企業の会費から作成した。昨年の3月に建築建材展で作成したチラシを見直し、境界部の機材メニューを追加し作り直した。

④「想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス」チラシ 2,000枚

・研修会、セミナーに参加された方とのネットワークの構築および会員拡大のために、作成した。

⑤レジデンスドック診断について

・専門家が、管理組合に対して、どんな言葉をピックアップして相手のニーズをひきだせばよいか、そのための居住空間診断フローを作成した。『外断熱』『窓改修』『ドア改修』『換気装置』と『温度（暑い・寒い）』『湿度』『空気質』などのメニューの組み合わせで「松」「竹」「梅」を作成。症状⇒診断結果⇒頓服薬(梅)⇒完治治療薬(竹)⇒完治治療薬(松)

この資料に関しては、19年度は、未完で、完成版は、外部業者にお願いする。“見やすく”“使い易く”“コンパクト”なハンドブック方式を検討する。

2) 展示会への出展とPR実施

本件のフィジビリティスタディを含めた「エコマンション部会の活動内容紹介」「省エネ商品紹介」などの広報・PR活動として、ジャパンホーム&ビルディングショーに出展した。参加企業17社のカタログ展示と、「エコマンションヘスイッチ」のチラシを配布した。

⑤展示パネル6枚

⑥結果報告書 + 会場写真

入場者 約9万2千人、07/11/14～16 主催：(社)日本能率協会、

3) セミナー

(1)「ジャパンホーム&ビルディングショー」2007

特設会場にて特別講演セミナー実施、11/14(水)14:00～14:45
テーマ「マンションの省エネ改修普及事業について」

講師：建産協 事務局 鈴木晴郎

⑦講演内容、(PP)45分 *講演資料は、事務局にて作成

⑧建産協 1 月号広報誌（掲載）

⑨参加者リスト(80 名)

【効果】

参加者のマンション管理センター小迫部長より講演依頼あり、
マンション維持管理の技術講習会に参加

3/6(木) 13:00～16:00 主催：(財)マンション管理センター

メインテーマは「マンションの省エネ」

テーマ「マンションの省エネ改修提案について」

講師：マンション省エネ改修推進委員会委員長 小林 豊博

参加者138名

「既築マンション省エネ改修提案書」と「エコマンションヘスイッチ」のチラシを
配布した。

⑪建産協 3 月度広報誌に掲載 + 会場写真

⑫講演 60分 + 会場写真

(2) 建築建材展2008 ワークショップ会場にて実施

3月5日(水) ワークショップ13:00～13:40 主催：日本経済新聞社

テーマ「マンションの省エネ改修提案」

講師：断熱気密普及分科会座長 小池 創

参加者80名

「既築マンション省エネ改修提案書」と「エコマンションヘスイッチ」のチラシを配
布した。

⑬講演 40分 + 会場写真

⑭アンケート結果まとめ

4) 研修会を実施

2月20日(水) 中央区立総合スポーツセンターで開催

「既築マンション省エネ改修提案書」と「エコマンションヘスイッチ」のチラシを
配布した。

テーマ「マンションの省エネ改修提案」

第1 講話 「大胆な CO2 排出量削減と豊かな暮らしの両立」

---スイスのミネルギー政策に学ぶ改修・新築---

講師： 東京建築家協同組合理事長 寺尾 信子

(ミネルギー：スイスで普及する自発的な省エネ建築の認証基準 ミニマル・エネルギー消費(Minimaler Energieverbrauch)から生まれた言葉)

第2講話「既築マンション省エネ改修提案書」の使い方

講師： 小林委員長, 小池分科会座長(断熱・設備・資金)

第3講話「既存マンション省エネ化の具体的課題」

講師： 建物診断設計事業協同組合理事長 山口 実

参加者 72名(満席) マンション管理新聞他メディア4社参加

⑮講演内容 第1と3講話 抜粋(PP) 55分

⑯講演内容 第2講話(PP) 55分

⑰アンケート結果まとめ

⑱建産協3月度広報誌(掲載)＋ 会場写真

⑲参加者リスト

⑳メディア掲載記事(研修会)

㉑研修会開催案内チラシ (2000枚作成し配布)

- ・今後の研修会開催を考え、同じデザインで案内チラシ作成できるように、デザイン会社に依頼して作成した。(委託業者は、提案書の3社によるコンペの際に、印刷代が一番安かった業者に依頼した)

㉒月刊「リフォーム」2007年10月号掲載記事

「既築マンション省エネ改修について」

*原稿は、事務局にて作成した

㉓マンション管理センター情報誌5月号掲載予定原稿

*原稿は、小林委員長作成

3. 省エネ改修 広報・PRツール

①「既築マンション省エネ改修提案書」
冊子

②集合住宅建材別温熱計算比較資料

- ・ 外断熱
- ・ 内断熱
- ・ 窓

(複層ガラス+断熱サッシ)

4. 展示会報告

- 1) 会場写真
- 2) 展示会作成パネルのコピー

「ジャパンホーム&ビルディングショー2007」結果報告

1. 開催期間 平成19年11月14日(水)～11月16日(金)

2. 入場者数

11月14日(水) 晴れ 30,363人 (昨年29,449人)

11月15日(木) 晴れ 30,004人 (" 28,512人)

11月16日(金) 晴れ 31,615人 (" 33,708人)

合計 91,982人 (昨年91,669人)

3. セミナーの概要

①日 時：11月 14日(水) 14時～14時45分

テーマ：「マンションの省エネ改修普及事業について」

講師：事務局 鈴木

参加費：無料

受講者数：80名以上 (事前登録90名)

内容 ①建産協の活動紹介②マンションの省エネ改修普及事業について

③今後の住宅の省エネ施策の動向 ④機材メニューの紹介

4. チラシ配布状況

準備数：3,000枚

配布数 700枚 (残数2,300)

5. セミナー報告

(1) ジャパンホーム&ビルディングショー

1) 報告書

2) 参加者リスト

3) 講演内容 一式 (P P)45 分

「ジャパンホーム&ビルディングショー2007」 出展及びセミナー開催報告

省エネルギー・環境委員会
(エコマンション部会)
景観向上委員会



平成 19 年 11 月 14 日(水)～16 日(金)の期間、東京ビッグサイトでジャパンホーム&ビルディングショー2007(主催：日本能率協会)が開催された。当協会も共催団体の一つとして出展し、省エネルギー・環境委員会エコマンション部会がマンションの省エネ改修普及事業の展示を、また景観向上委員会調査企画部会が景観関連製

品の展示を行った。一方、この展示会特別講演会の一環として 11 月 14 日(水)A 会場において「マンションの省エネ改修普及事業について」と題する講演を下記の概要で行った。

セミナーの概要は次のとおり。

■テーマ：

「マンションの省エネ改修普及事業について」

■講 師：建産協事務局 鈴木 晴郎

■内 容：

1.建産協の活動紹介

2.マンションの省エネ改修普及事業について

1)ストック時代の到来とマンションをめぐる現状

- ・住民の高齢化によるコミュニティの衰えと、建物の老朽劣化の「二つの老い」を背負うマンションの深刻な問題

2)課題への取り組みと展開

- ・原油高騰と日本のエネルギー：エネルギー資源の争奪戦が始まり、日本は資源エネルギーの84%(原子力は含まず)は、輸入に頼っていること
- ・需要側の省エネ手法と目標削減量：省エネ基準の普及 3,400 万トン



ストック時代の到来と現状

【既設住宅の戸数(平成15年国勢調査)】



■住民の高齢化によるコミュニティの衰えと、建物の老朽劣化「二つの老い」を背負うマンションの悩みは深刻

●築後30年以上になる高経年マンションの戸数はまもなく100万戸に達する

◆補修しながら次の世代へ引き継ぐ、ストック活用の仕組みを生み出すことが必要

- ⇒ マンション改修では、管理組合の役割が重要となるが、居住者の意見をまとめる組合の理事長に相当なパワーが求められ、その負担は大きい
- ⇒ 改修することで住民が希望を持てるように、今こそ、その効果をわかりやすく伝える必要がある！！

- ・新しく作成したチラシ「エコマンションへスイッチ・こんなにお得に省エネ」の紹介

9)今後の活動計画と事業体制の紹介

- ・現在 17 社が参加し、次の 3 つの事業の展開を図っている。

① 訴求力のある省エネ改修広報・PR ツールを

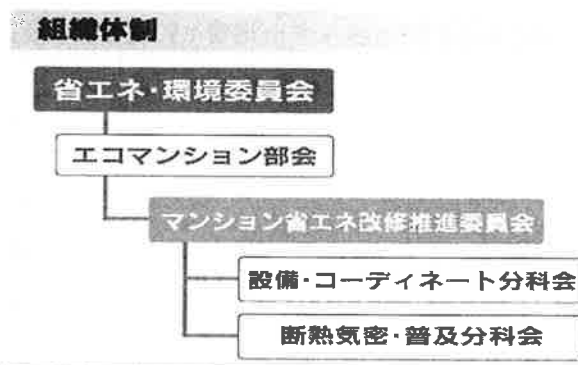
作成し、研修会、セミナー、展示会を通して、マンション管理組合・マンション管理会社・マンション管理士・建築家・施工業者などの専門家に既築マンションの断熱改修等の理解を深めてもらう。

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。

③ 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*1「仕組みづくり」を確立する。

*1 マンション管理組合・マンション管理士・建築家等による合意形成支援体制



- ★ エコマンション部会は、経済産業省の分譲と賃貸集合住宅事業研究会の報告と提言を受け、平成 17 年 9 月に「エコ・マンション推進委員会」として設立された。平成 19 年度の組織改編によりその名称を現在のものに改め、参加企業からの会費により運営している。部会の目的は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である。

なお、部会と並行して平成 19 年度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費補助金を受け、平成 19 年 10 月にマンション省エネ改修普及推進委員会を設置し 2 年間の事業として活動を開始している。

エコマンション部会入会募集中	
入会資格	★ 部会へは当協会の会員、非会員にかかわらずご参加いただけます。
A メンバー	建材・住宅設備機器の開発・製造または流通・販売の事業を営む法人及びこれらを構成員とする団体とする。 会費：年 15 万円(協会会員 年 10 万円)
B メンバー	本会の趣旨に賛同する法人または団体(法人格を有しない場合は、その代表者) 会費：年 5 万円
問合せ先：	(社)日本建材・住宅設備産業協会 エコマンション部会 事務局 鈴木晴郎 TEL.03-5640-0901 FAX.03-5640-0905

》 特別講演会

会場

セミナー会場A

セミナー会場B

セミナー会場A：東3ホール内
セミナー会場B：東1ホール内

定員 100名

※本講演会は事前登録制ですが、空きがあれば当日参加も可能です。

※CPDマークのついたセッションは、(社)日本建築士会連合会のCPD制度の対象プログラムです。

※CPDマークのついたセッションは、(社)建築設備技術者協会のCPD制度の対象プログラムです。

※講演テーマ、プログラムの内容は、変更になる場合がございます。当日会場にて再度ご確認ください。

Japan Home + Building Show 2007 特別講演会

東1ホール

～環境(配慮・低減・対応)建築技術～

「環境建築技術」をテーマとして、長寿命・自然共生・省エネルギー・省資源・継承性といったキーワードをもとに
有意義な情報が発信されます。本展会場でしか聞くことのできない充実のラインナップをお見逃しなく!

事前登録制 聴講無料

当日席に余裕のある場合は、当日聴講も可能です。
直接会場までお越し下さい。

東1ホール

第1回 建物管理総合展 特別講演会

■ のセッションはJapan Home & Building Show 特別講演。□ のセッションは建物管理総合展特別講演です。

11月14日(水)	11:00-11:45	建築物総合環境性能評価システム CASBEEについて	武蔵工業大学 環境情報学部 教授 岩村 和夫 氏	CPD
	12:30-13:15	自然ポテンシャルを生かした環境技術(西南学院中学校・高等学校の事例紹介)	鹿島建設 建築設計本部 設備設計統括グループチーフ 大橋 清文 氏	CPD
	13:30-14:15	未来のライフスタイルに向けての実験住宅/サステナブルデザインハウスの事例	積水ハウス 設計本部 サステナブルデザインラボラトリー 所長 木村 文雄 氏	CPD
	14:30-15:15	〈建築保全センターセミナー〉建築保全業務の情報化	建築保全センター 保全情報センター長 丹羽 範夫 氏	CPD
	15:30-16:15	最新のオフィス賃料市場動向と今後の戦略について	受講者全員に「市場の動きを詳細に把握できるリーシングレポート」をプレゼント 企画ビルディング 代表取締役社長 宮本 正好 氏	CPD
11月15日(木)	11:00-11:45	建築ストックの活用を考えるーSI住宅の視点からー	千葉大学大学院工学研究科 建築・都市科学専攻 教授 小林 秀樹 氏	CPD
	12:30-13:15	サスティナビリティ/大成建設技術センター本館リニューアルの事例	大成建設 設計本部 シニア・アーキテクト 関 敬晴 氏	CPD
	13:30-14:15	〈NPOリニューアル技術開発協会セミナー〉建築・設備の劣化と合理的な修繕	NPOリニューアル技術開発協会 理事 望月 重美 氏、木村 卓一 氏	CPD
	14:30-15:15	〈建築・設備維持保全推進協会(BELCA) セミナー〉建築ストックマネジメントのための簡易評価ツールの提案	前橋工科大学 環境・情報工学専攻 教授 榎野 紀元 氏	CPD
11月16日(金)	11:00-11:45	Green Factory 100の技術/エプソン イノベーションセンターの事例	日建設計 設計部門 副代表 五十君 興 氏	CPD
	12:30-13:15	魅力再生建築/Lattice shibauraの事例	竹中工務店 設計部 課長代理 笠井 香澄 氏	CPD
	13:30-14:15	施設管理総合情報システムの概要と事例	新菱冷熱工業 都市設備事業部 ファシリテイシステム部 部長補 柴野 俊弘 氏	CPD
	14:30-15:15	LCEM (Life Cycle Energy Management) とは何か!	日建設計総合研究所 代表取締役社長 松岡 堅 氏	CPD

東3ホール

第29回 ジャパンホームショー 特別講演会

11月14日(水)	11:30-12:15	住宅部品のトレーサビリティ管理システムの取組状況	ベターリビング/リビングアメニティ協会	CPD
	13:00-13:45	住宅の長寿命化と消費税	住宅生産団体連合会	CPD
	14:00-14:45	マンションの省エネ改修普及事業について	日本建材・住宅設備産業協会	CPD
	15:00-15:45	住宅瑕疵担保履行法について	国土交通省 住宅局 住宅生産課	CPD
11月15日(木)	11:30-12:15	ロ・ハウス構想について	経済産業省 資源エネルギー庁	CPD
	13:00-13:45	〈全国中小建築工事業団体連合会セミナー〉地域工務店、これからの2年	全国中小建築工事業団体連合会 会長 青木 宏之 氏	CPD
	14:00-14:45	地場工務店の逆襲!誰でも出来る!成約率を圧倒的に高める動画活用	求められる工務店の会(求工会)	CPD
	15:00-15:45	工務店学校:日本住宅新聞社 実績・成功を作り上げるための工務店方式セミナー	アーキプレソリューション代表取締役 経営コンサルタント 小橋 勝成 氏	CPD
11月16日(金)	11:30-12:15	〈全国木材組合連合会・森林を育む木の住まいセミナー〉木造住宅のエンジニアリング～耐震・省エネ・耐久性～	東京大学大学院 教授 安藤 直人 氏	CPD
	13:00-13:45	〈月刊「建築知識」主催セミナー〉改正法に負けるな～必ず通る[確認申請]	月刊「建築知識」	CPD
	14:00-14:45	〈日本防火研究普及協会セミナー〉高齢社会での住宅防火を考える。	東京大学大学院工学系研究科 客員教授 関沢 愛 氏	CPD

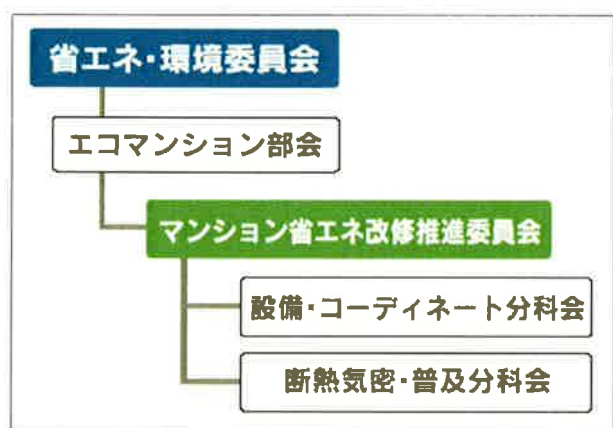
(2) 建築・建材展2008年

- 1) 建材展の建産協紹介コーナー
掲載記事
- 2) 報告書
- 3) 会場写真
- 4) アンケート結果

マンションの省エネ改修事業

(社)日本建材・住宅設備産業協会

省エネルギー・環境委員会 エコマンション部会



地球温暖化対策推進の観点から、エネルギー需要の急増が見られる民生部門の約半分を占める家庭部門の省エネルギー対策が喫緊の課題となっている。

(社)日本建材・住宅設備産業協会 エコマンション部会は住宅の 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

進し、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標に活動をしている。

また、部会と並行して平成 19 年度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費補助金を受け、平成 19 年 10 月にマンション省エネ改修普及推進委員会を設置し 2 年間の事業として現在 17 社が参加し活動を行なっている。

主な活動内容と想定される省エネ改修提案（住民合意形成プロセス）は次のとおり。

▼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*1「仕組みづくり」の確立。

*1 マンション管理組合・マンション管理士・建築家等による合意形成支援体制

② 訴求力のある省エネ改修広報・PR ツールを作成し、研修会、セミナー、展示会を通して、マンション管理会社・マンション管理士・建築士・施工業者などの専門家に既築マンションの断熱改修等の理解を深める。

③ 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。

これを受けて平成 20 年 2 月 20 日(水)に当協会主催で無料の研修会(定員 100 名)を開催(<http://www.kensankyo.org>)する。この研修会では集合住宅、マンションの省エネルギー改修を検討される方々を対象とした住宅建材、設備導入のためのガイドブックを配布する。

マンションの省エネ改修普及事業 セミナー開催報告

マンション省エネ改修推進委員会

マンション省エネ改修推進委員会では、平成 19 年度の経済産業省補助事業としてマンション管理会社、マンション管理士、建築士およびエンドユーザーを対象とした「研修会」「セミナー」を実施し、居住環境の改善、省エネ建材設備機器の導入方法、資金調達方法などにより省エネ改修の潜在的需要を引き出す普及啓蒙活動を行っている。

1 月度の情報誌で、ジャパンホーム&ビルディングショーでのセミナー「マンションの省エネ改修普及事業について」の開催及び出展の報告を行った。その後も引き続き下記のセミナーおよび研修会を開催し、いずれも定員を上回り盛況であった。また、アンケート結果(建築・建材展 2008 回収率 83%、研修会 回収率 76%)においても、大規模修繕計画に、省エネ改修提案をしたいという意識が高まったという回答が建築建材展 90%、研修会 85%を占め、省エネ意識の高揚に寄与することができた。

【セミナー概要】

1) セミナー(対象：エンドユーザー)

(1) マンション維持管理の技術講習会 (3月6日 日本教育会館)

主 催：マンション管理センター

メインテーマ：「マンションの省エネ」

～家庭から地球環境を考える～

テーマ：「マンションの省エネ改修提案について」

講 師：マンション省エネ改修推進委員長

小林 豊博氏

参加者：138 名(当初 50 名を予定していたが申込者が多く会場を変更して開催)



(2) 建築・建材展 2008 ワークショップセミナー

(3月5日 東京ビッグサイト)

主 催：日本経済新聞社

テーマ：「マンションの省エネ改修提案」

講 師：断熱気密普及分科会座長 小池 創氏

参加者：80 名(満席)



2) 研修会(対象：マンション管理会社、マンション管理士、建築士)

テーマ：「マンションの省エネ改修提案」

(2月20日 中央区立総合スポーツセンター)

主催：建産協

第1講話

「大胆なCO₂排出量削減と豊かな暮らしの両立」

…スイスのミネルギー政策に学ぶ改修・新築…

講師：東京建築家協同組合理事長 寺尾 信子氏

第2講話

「既築マンション省エネ改修提案書」の使い方

講師：小林委員長，小池分科会座長(断熱・設備・資金)

第3講話

「既存マンション省エネ化の具体的課題」

講師：建物診断設計事業協同組合理事長 山口 実氏

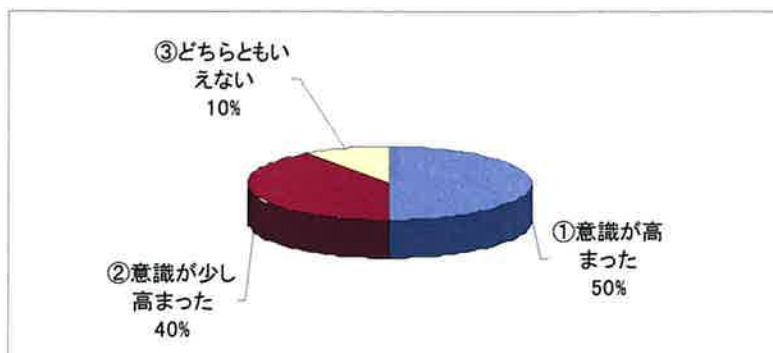
参加者：98名(満席) マンション管理新聞社他2社のメディアが取材した。

(ミネルギー：スイスで普及する自発的な省エネ建築の認証基準 ミニマル・エネルギー消費(Minimaler Energieverbrauch)から生まれた言葉)

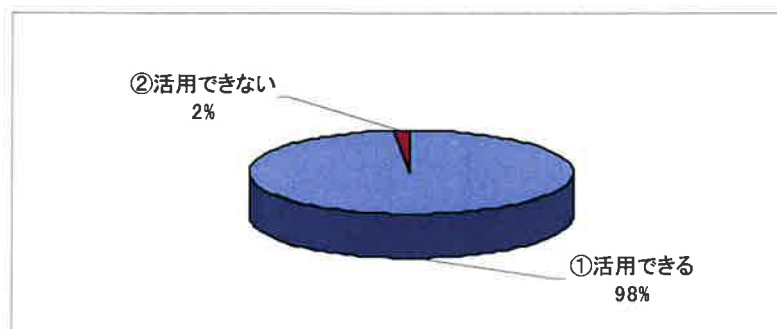


【建築・建材展アンケート結果抜粋】

Q 今回のセミナーに参加されて、大規模修繕計画に、省エネ改修提案を積極的にしていきたいという意識が高まりましたか (N=58)



Q 配布いたしました「既築マンション省エネ改修提案書」^{注1}について活用できるか、できないか伺います (N=62)



注1 既築マンション省エネ改修提案書

既築マンション省エネ改修提案書は、マンション管理士、マンション管理会社、建築士などの専門家が、管理組合に対して省エネ改修の重要性について説明するためのツールとして作成したもので、①断熱建材の基礎知識（断熱建材メニュー）②住宅設備の基礎知識（住宅設備メニュー）③資金調達の基礎知識（資金調達メニュー）から構成されている。

平成20年度は、機材メニューを拡大し、全国展開により、研修会、セミナー受講者と関連団体とのネットワークを構築し、新しいビジネスモデルの探索をしていく。新年度からの普及啓蒙事業にむけて委員会の参加メンバーを募集している。



マンション省エネ改修推進委員会 参加メンバー（順不同）

三菱電機株式会社	大信工業株式会社
東京電力株式会社	株式会社サンクビット
関西電力株式会社	中央電力株式会社
大阪ガス株式会社	住信・松下フィナンシャルサービス株式会社
株式会社INAX	三菱電機クレジット株式会社
NECライティング株式会社	社団法人高層住宅管理業協会(東急コミュニティー)
松下電工株式会社	日本賃貸住宅管理業協会(積和不動産)
新日本石油株式会社	
YKK AP株式会社	特定非営利活動法人 日本住宅管理組合協議会
トステム株式会社	東京建築家協同組合
三協立山アルミ株式会社	有限責任中間法人 首都圏マンション管理士会 都市区支部
ダウ化学株式会社	建物診断設計事業協同組合

委員会及び既築マンション省エネ改修提案書についてのお問い合わせ先

(社)日本建材・住宅設備産業協会

事務局 鈴木晴郎



3月5日[水]

JAPAN SHOP セミナー

	時間	受講料	事前申込	会場
--	----	-----	------	----

JS-3	13:30▶15:30	¥3,000	要	会議棟6F
-------------	-------------	--------	---	-------

店舗アメニティーセミナー「子どものための遊び空間創造」
 講師：仙田 満氏(放送大学校役/環境デザイン研究所会長/子ども環境学会会長)
 中西 弘子氏(ポーターランド 代表取締役社長)

JS-4	13:30▶15:30	¥5,000	要	会議棟6F
-------------	-------------	--------	---	-------

ディスプレイデザイン賞2007受賞者が語る～私とディスプレイデザイン
 主催：(社)日本ディスプレイデザイン協会(DDA)
 協力：日本経済新聞社
 講師：木村 大志氏(乃村工務店 デザイナー)、長谷川 真理氏(フジヤアートディレクター)

建築・建材展 セミナー

	時間	受講料	事前申込	会場
--	----	-----	------	----

AC-2	10:00▶13:10	¥5,000	要	会議棟6F
-------------	-------------	--------	---	-------

世界一の健康・省エネ住宅立国をめざして
 ～産官学と医師会、消費者団体も協力して国民合意可能な研究、市場づくりを～

後援：環境省
 協力：NPOシックハウスを考える会、安全な住環境に関する研究会
 講師：上原 裕之氏(NPOシックハウスを考える会理事長/安全な住環境に関する研究会事務局長)、岩前 篤氏(近畿大学 理工学部建築学科准教授)、杉田 隆博氏(中央労働災害防止協会 大蔵労働衛生総合センター所長)、酒橋 隆英氏(国土交通省 住宅局住宅生産課企画専門官)、原 英二氏(生活協同組合東京マイコープ 政策推進部スタッフ)、市村 浩信氏(樹脂リッパ普及促進委員会委員長)、平島 寛氏(日経アーキテクチャ 発行人)

建築・建材展 ワークショップ

	時間	受講料	事前申込	会場
--	----	-----	------	----

WS-5	11:00▶11:40	無料	要	東3ホール内
-------------	-------------	----	---	--------

【病院・福祉施設から在宅介護まで～医療現場が求める環境デザインの考察】[医療福祉環境工ビデンス研究会]

講師：長澤 泰氏(工学院大学教授/東京大学名誉教授)、坂本 菜子氏(坂本菜子コンフォート研究所)ほか

WS-7	13:00▶13:40	無料	要	東3ホール内
-------------	-------------	----	---	--------

【日本建材・住宅設備業協会マンション省エネ改修推進委員会】

講師：小池 創氏(日本建材・住宅設備業協会マンション省エネ改修推進委員会分科会座長/YKK AP ビル建材第二事業部改修推進部部長)

WS-8	14:00▶14:40	無料	要	東3ホール内
-------------	-------------	----	---	--------

【消費者共同組合が必要と考える真の健康・省エネ住宅とは】

講師：上原 裕之氏(NPOシックハウスを考える会理事長/安全な住環境に関する研究会事務局長)

WS-9	15:00▶15:40	無料	要	東3ホール内
-------------	-------------	----	---	--------

【建材に安心・安全を与える試験所認定制度(化学的アプローチ：VOC、エミッション測定)】

講師：松本 年雄氏(日本適合性認定協会 認定センター プログラムマネジャー(化学試験))

WS-10	16:00▶16:40	無料	要	東3ホール内
--------------	-------------	----	---	--------

【海外トレンドから見る今後のインテリア素材・建材開発の方向性】

講師：佐戸川 清氏(ゼロファーストデザイン 代表取締役)

建築建材展2008セミナー(08/3/5)

参加者80名、アンケート回答66名(回収率83%)

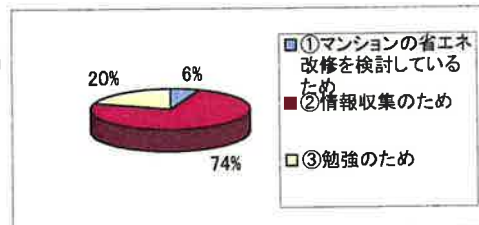
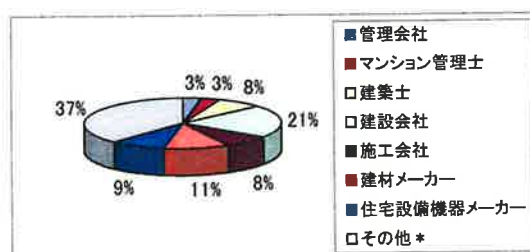
職業別(N=66)	N	%
管理会社	2	3%
マンション管理士	2	3%
建築士	5	8%
建設会社	14	21%
施工会社	5	8%
建材メーカー	7	11%
住宅設備機器メーカー	6	9%
その他*	25	37%
合計	66	

*その他の内容詳細

インテリアコーディネーター、学生、管理組合、建材商社
不動産会社、デベロッパー、コンサルタント、リフォーム会社(2社)
建材販売店、研究機関

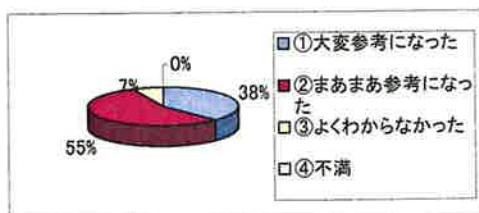
Q1. 今回のセミナーへの参加の目的は。複数回答可(N=70)

	N	%
①マンションの省エネ改修を検討しているため	4	20%
②情報収集のため	52	74%
③勉強のため	14	6%
④その他	0	
合計	70	



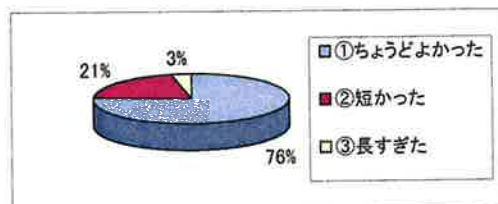
Q2. 今回のセミナーの講師の話はいかがでしたか(N=61)

	N	%
①大変参考になった	23	38%
②まあまあ参考になった	34	55%
③よくわからなかった	4	7%
④不満	0	
合計	61	



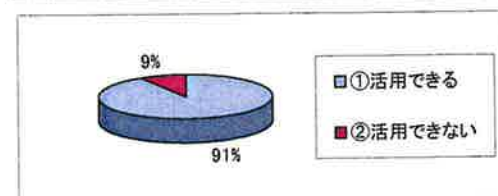
Q3. セミナーの時間はどうでしたか(N=62)

	N	%
①ちょうどよかった	47	76%
②短かった	13	21%
③長すぎた	2	3%
合計	62	



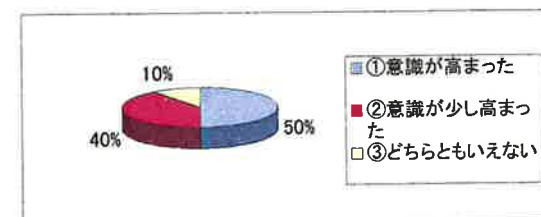
Q4. セミナーの内容は活用できそうですか(N=58)

	N	%
①活用できる	53	91%
②活用できない	5	9%
合計	58	



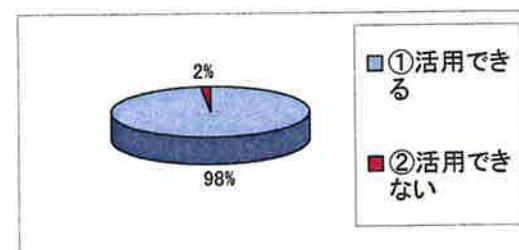
Q5. 今回のセミナーに参加されて、大規模修繕計画に、省エネ改修提案を積極的にしていきたいという意識が高まりましたか(N=58)

	N	%
①意識が高まった	30	50%
②意識が少し高まった	24	40%
③どちらともいえない	6	10%
合計	58	



Q6. 配布いたしました「既築マンション省エネ改修提案書」について活用できるか、できないかお伺いいたします。(N=62)

	N	%
①活用できる	61	98%
②活用できない	1	2%
合計	62	



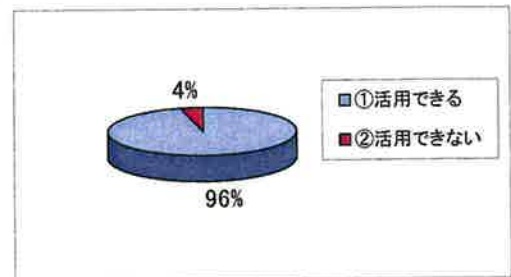
Q6で「活用できない」とお答えになられた方にお伺いいたします

Q7. 理由についてお聞かせ下さい

・メーカーが限定されている

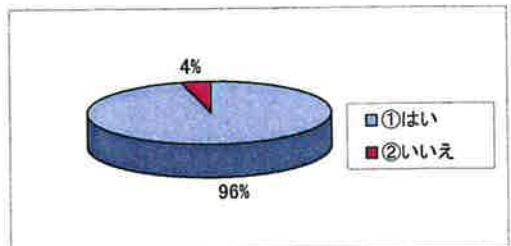
Q8. 「エコマンションヘスイッチ」のチラシは活用できそうですか(N=52)

	N	%
①活用できる	50	96%
②活用できない	2	4%
合計	52	



Q9. 今後も、セミナーの案内を希望されますか (N=52)

	N	%
①はい	48	96%
②いいえ	2	4%
合計	52	



Q9で「はい」とお答えになられた方にお伺いいたします

●今後、普及の為に異業界を横断した「仕組み作りの確立」をめざしております。ネットワーク化を図り、情報交換の場として行きたいと考えております。

Q10. 定期的に、情報提供を求められますか

	N	%
①はい*	28	
②いいえ		
合計		

*参加者の35%に相当

内訳

- 1) 管理会社2社: (東急コミュニティ、ダイア管理)、
- 2) マンション管理士1名: (三木マンション管理士事務所)
- 3) 建築士2社: (アトリエフィッシュ、アルトマック)
- 4) 建設会社6社 (清水建設、シミズビルライフケア診断部、神鋼不動産、東海興業、芙蓉建設、みらい建設)
- 5) 施工会社3社: (アイワンス、ヨシキ工業、サンアローズ)
- 6) 建材メーカー (デジック、不二サッシリニューアル、旭ファイバーグラス、タキロン)
- 7) 住宅設備機器メーカー2社 (アキレス、TOTOエンジニアリング)、
- 8) その他 (サンコー、KSホームズ、TPI、北海道立林産試験場、ロイヤルホームサービス)

Q11. 「はい」とお答えになられた方にお伺いいたします。どのような情報を望まれますか

管理会社

新建材、設備、新省エネ建材設備

マンション管理士

既築マンションの外断熱工法(特にベランダ・通路部分)

マンション設備改修など

建築士

クライアントに紹介できる補助金制度など、資金サポートの仕組み

事例、設計手法、コスト

建設会社

法律改正など

断熱性能とコスト

外壁塗料に関すること(光触媒など)

その他

既築マンション省エネ改修実施例

断熱について

エネルギー関連(北海道立林産試験場)

情報冊子

Q12. ご意見がありましたらご自由にお書きください。

①(株)デジック: 弊社は光触媒メーカーです。我々としては光触媒を外壁に塗布することにより、塗料の寿命を延ばすことができると考えております。これは間接的な省エネ効果と考えます。

②旭ファイバーグラス(株): 省エネ改修用の断熱材として、スタイロフォーム以外にも良いものたくさんありますので是非メニューに入れてほしい。

③アキレス(株)断熱資材事業部商品開発課: 断熱材メーカーとして「委員会」加入を検討したい。屋上緑化をメニューに加えてはどうか

6. 研修会

- 1) 開催のお知らせ
- 2) 配布資料
- 3) 会場写真
- 4) アンケート結果
- 5) 講演内容 3テーマ (P P)
- 6) 参加者リスト
- 7) 新聞掲載記事

マンション省エネ改修提案研修会資料

1. マンション省エネ改修提案（プログラムとレジメ）
2. 「既築マンション省エネ改修提案書」の冊子
3. 「エコ・マンションヘスイッチ」のチラシ2冊
4. 想定される省エネ改修提案；住民合意プロセス
5. アンケート調査用紙
6. エコマンション部会入会のおすすめ
7. 第14回建築・建材展2008セミナー開催のご案内

主催：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委員会

「マンション省エネ改修提案」 (東京会場)

日時：平成20年2月20日（水）13：00～16：00

場所：中央区立総合スポーツセンター 第1・2会議室(4F)

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委員会

研修会プログラム

【挨拶】

(社) 日本建材・住宅設備産業協会
専務理事

富田育男氏

13:00~13:05

【第一講話】

テーマ「大胆なCO₂排出量削減と豊かな暮らしの両立」

— スイスのミネルギー政策に学ぶ改修・新築 —
東京建築家協同組合理事長

寺尾 信子氏

13:05~14:00

休憩

14:00~14:05

【第二講話】

テーマ「既築マンション省エネ改修の提案について」

マンション省エネ改修推進委員会委員長 小林 豊博氏〔三菱電機株〕

14:05~14:45

マンション省エネ改修推進委員会

断熱気密普及分科会座長 小池 創氏〔YKK AP株〕

14:45~15:00

休憩

15:00~15:05

【第三講話】

テーマ「既存マンション省エネ化の具体的課題について」

建物診断設計事業協同組合理事長 山口 実氏

15:05~16:00

第一講話：「大胆なCO₂排出量削減と豊かな暮らしの両立」

「マンション省エネ改修」 私の提案

1. マンションの有利さ活かし、外気に面する部分をしっかり断熱対策。
2. 窓の対策が最重要
3. 壁の断熱対策
4. 24 時間換気を実行
5. 日本の蒸暑気候の特徴をとらえる
6. 機械に頼る前に自然の力を活かす
7. 「優れた躯体性能」と「自然エネルギー活用」の二人三脚
→がまんしない豊かな生活、真の「低炭素ライフ」

第二講話：「既築マンション省エネ改修の提案について」

1. 既築マンションの省エネ改修の提案の目的とアプローチ
2. 日本の省エネルギー・CO₂削減動向と行政の動き
3. 既築マンションにおける省エネルギーの可能性
4. 共用部分・専有部分の省エネ改修事例
5. 事業実施に伴う断熱建材省エネ効果の見通し
6. 省エネメニュー選定の考え方
7. 今後の住宅の省エネ施策の動向
8. 今後予想される住宅・建築の省エネ対策
9. 資金調達について（ファイナンス他）
10. 委員会の今後の活動
11. 提案書の活用方法と内容紹介

第三講話「既存マンション省エネ化の具体的課題」

1. リフォーム市場からみた既築住宅の分類
2. マンション管理業界について
3. 社会的劣化の対応
4. マンションは「合意形成」：技術的要件の前に人的要件が重要
5. 施工者や設計者が持つべき認識：大規模修繕は「住みながらの」の仕事
6. 今後の課題：健全なストック形成には社会的な取り組みが必要、高齢者向け返済特例制度
7. 技術的課題：壁・屋根（屋上）・ドア・ガラスの断熱
マンションのサッシ交換の問題点
8. これからの管理組合活動の提案
9. マンションは集うこと
10. マンションの省エネ化

《講師プロフィール》

第一講話

【氏名】 寺尾信子(てらお・のぶこ)

【略歴】 1952 年 東京都生まれ

1975 年 横浜国立大学工学部建築学科卒業

1977 年 同大学院・修士課程修了

1981 年 寺尾三上一級建築士事務所開設

1991 年 (株)寺尾三上建築事務所設立 現在に至る

1988年 東京建築家協同組合（通称；建築家協同、設計事務所 17 社の組織）加入

2005 年 東京建築家協同組合理事長 現在に至る

2002 年 (社)日本建築家協会（JIA）環境行動委員会委員

2006 年 (社)日本建築家協会（JIA）環境行動委員会副委員長 現在に至る

【設計活動】

川崎東田町 8 番地地区・再開発事業における一連の権利者住宅（1990 年）

ヨコハマポートサイド地区・再開発事業における一連の権利者住宅（1994 年）

住宅・都市整備公団 浦安海園の街集会所（1995 年）

住宅・都市整備公団 ビレッジつくば松代（1997 年）

都市基盤整備公団 前原団地集会所（1999 年）

(独)都市再生機構 ハートアイランド新田二番街 12・13 号棟（2004 年）他

【講演活動】

「全国地球温暖化防止活動推進センター」におけるワークショップはじめ、

岡山、大阪、仙台、盛岡、米沢、福井、横浜など各地における省エネ住宅セミナー

【責任編集】：

『「環境建築」読本』・彰国社発行・JIA 環境行動委員会編（2005 年）

『「2050 年」から環境をデザインする』・彰国社発行・JIA 環境行動委員会編（2007 年）

『環境建築ガイドブック』・建築ジャーナル発行・JIA 環境行動委員会編（2007 年）

第三講話

【氏名】 山口実(やまぐち・みのる)

【略歴】 建物診断設計事業協同組合理事長

昭和 25 年生まれ、東京都大田区出身。設備メンテナンス会社、マンション管理会社、建築設計事務所等に勤務した後、建物診断設計事業協同組合の設立を呼びかけ平成 8 年に同協同組合を設立し、理事長に就任、現在に至る。

マンション学会学術委員、(財)マンション管理センター修繕計画検討委員、同マンションマンション管理標準指針検討委員を始め住宅金融公庫のマンション管理関係の委員等を歴任。

住宅金融公庫、(財)マンション管理センター、(財)経済調査会及び地方公共団体等主催の講演会の実績が多くある。

【主な著作】

- 1) 『図解・マンション給排水の知識 101』 — (財)経済調査会
 - 2) 『すぐに役立つ・マンション管理ガイド』 — 日経アーキテクチャー (共著)
 - 3) 『事例に学ぶ・大規模修繕』 — 学芸出版社 (共著)
 - 4) 『マンション管理の診断マニュアル』 — オーム社 (共著)
 - 5) 『得するマンション管理を始めよう』 — ワンツーマガジン社
 - 6) 『積算資料ポケット版・マンション修繕編』 — (財)経済調査会 (共著／総合アドバイザー)
- その他

【主な公的委員会参加とその成果物】

- 1) 『マンション管理標準指針』 — 国土交通省
 - 2) 『公庫が薦めする・マンション改善計画 (非売品)』 — 住宅金融公庫
 - 3) 『大規模修繕マニュアル (非売品)』 — 住宅金融公庫
 - 4) 『長期修繕計画作成と見直しの手引き』 — (財)マンション管理センター
 - 5) 『マンションの修繕積立金算出マニュアル (2004 年改訂版)』 — (財)マンション管理センター
 - 6) 『マンションの修繕積立金算出マニュアル (2001 年追補版)』 — (財)マンション管理センター
- その他



マンション
省エネ 研修会
改修提案 **プログラム**

- 開会挨拶 13:00 ~ 13:05
(社)日本建材・住宅設備産業協会 富田専務理事
- 第1講話 13:05 ~ 14:00 (55分)
「大胆なCO₂排出量削減と豊かな暮らしの両立」
——スイスのミネルギー政策に学ぶ改修・新築——
講師：東京建築家協同組合理事長 寺尾 信子
- 第2講話 14:05 ~ 15:00 (55分)
「既築マンション省エネ改修の提案について」
講師：マンション省エネ改修推進委員会委員長 小林 豊博 三菱電機(株)
断熱気密普及分科会座長 小池 創 YKK AP(株)
- 第3講話 15:05 ~ 16:00 (55分)
「既存マンション省エネ化の具体的課題」
講師：建物診断設計事業協同組合理事長 山口 実



マンション省エネ改修研修会(2/20)アンケート結果まとめ

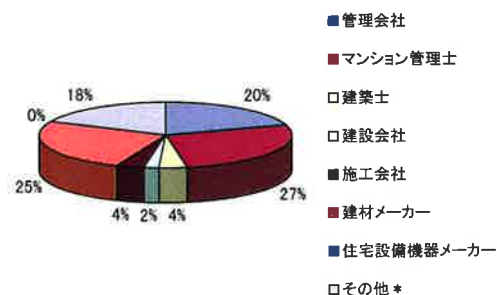
参加者72名、アンケート回答者は55名(回収率76%)

職業別

職業別(N= 55)	N	%
管理会社	11	20%
マンション管理士	15	27%
建築士	2	4%
建設会社	1	2%
施工会社	2	4%
建材メーカー	14	25%
住宅設備機器メーカー	0	0%
その他*	10	18%
合計	55	

その他の詳細

塗料販売
経済調査会
建材商社
化研マテリアル㈱
住宅リフォーム推進協議会
コンサルタント
管理組合
環境市民団体員
リフォームビジネスコンサルティング

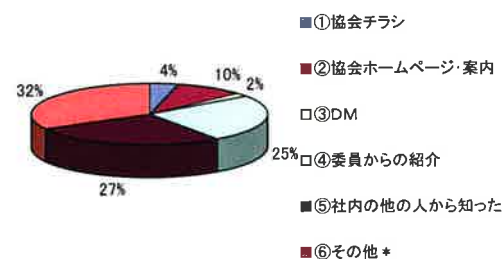


Q1. 今回の研修会は何でお知りになりましたか(N=52)

項目	回答数	%
①協会チラシ	2	4%
②協会ホームページ・案内	5	10%
③DM	1	2%
④委員からの紹介	13	25%
⑤社内の他の人から知った	14	27%
⑥その他*	17	32%
合計	52	

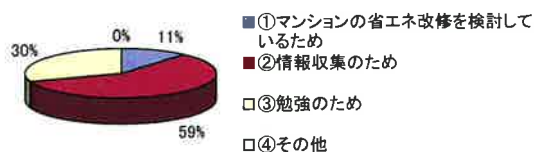
* その他の詳細

省エネルギーセンター
マンション管理センター
首都圏マンション管理士会(3人)
首都圏マンション管理士会(会報)
首都圏マンション管理士会からのメール
JIA(日本建築家協会)
サンクビットから
マンションリフォーム技術協会(2人)



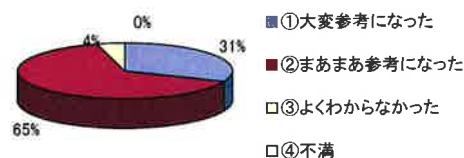
Q2. 今回の研修会への参加の目的は(N=53)

項目	回答数	%
①マンションの省エネ改修を検討しているため	6	11%
②情報収集のため	31	59%
③勉強のため	16	30%
④その他	0	0%
合計	53	



Q3. 今回の研修会の講師の話はいかがでしたか(N=48)

項目	回答数	%
①大変参考になった	15	31%
②まあまあ参考になった	31	65%
③よくわからなかった	2	4%
④不満	0	0%
合計	48	



Q4. 研修会の時間はどうでしたか

項目	回答数	%
①ちょうどよかった	44	84%
②短かった	4	8%
③長すぎた*	4	8%
合計	52	

* もっと要約できるのではないかな



Q5. 研修会の内容は活用できそうですか(N=51)

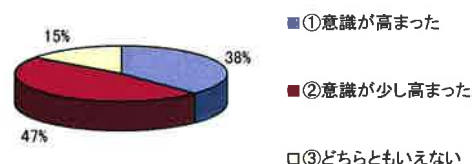
項目	回答数	%
①活用できる	46	90%
②活用できない*	5	10%
合計	51	

* 情報が新鮮でない、レジメが使えない



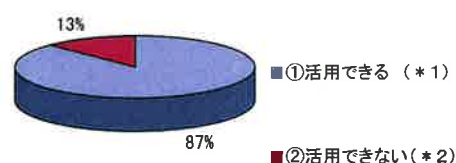
Q6. 今回の研修会に参加されて、大規模修繕計画に、省エネ改修提案を積極的にしていきたいという意識が高まりましたか(N=53)

項目	回答数	%
①意識が高まった	20	38%
②意識が少し高まった	25	47%
③どちらともいえない	8	15%
合計	53	



Q7. 配布いたしました「既築マンション省エネ改修提案書」について活用できるか、できないかお伺いいたします (N=48)

項目	回答数	%
①活用できる(*1)	42	87%
②活用できない(*2)	6	13%
合計	48	



(*1)技術者向けにプラスアルファがほしい

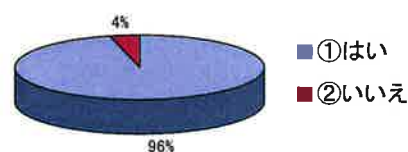
Q7で「活用できない」とお答えになられた方にお伺いいたします

Q8. 理由についてお聞かせ下さい

- ①節減対策の数字が信用できない(マンション管理士)
- ②A4見開き方式、「エコマンションヘスイッチ」の形式の方が良い(管理会社)
- ③管理組合の実態を無視していると思う(マンション管理士)
- ④一般的過ぎる(建材メーカー)
- ⑤メニューが盛りだくさん過ぎる。まず費用プランが先(リフォームビジネスコンサルタント)
- ⑥)例えば駐車場や駐輪場を作るときでも月いくらか、そのためにいくぐらいの目安アンケートをとってから業者に見積もりをすればよいのか。計画修繕は定着しつつある。(リフォームビジネスコンサルタント)
- ⑦提案スキームが未熟、メーカーの立場からの発案が目立つ(管理会社)

Q9. 今後も、研修会やセミナーの案内を希望されますか

項目	回答数	%
①はい	48	96%
②いいえ	2	4%
合計	50	



Q9で「はい」とお答えになられた方にお伺いいたします

- 今後、普及の為に異業界を横断した「仕組み作りの確立」をめざしております。ネットワーク化を図り、情報交換の場として行きたいと考えております。

Q10. 定期的に、情報提供を求められますか

項目	回答数	%
①はい*	41	100%
②いいえ	0	
合計		

*参加者の57%に相当

内訳

- 1) 管理会社3社(東急コミュニティ、㈱丸誠、三菱地所藤和コミュニティ)
- 2) マンション管理士12人(TIAアトリエTAKASIMA、積水工業㈱、首都圏マンション管理士会、千葉県マンション管理士会)
- 3) 建築士2社:(日築マインド、英和設計企画)
- 4) 建設会社1社:(東海ビルテックス)
- 5) 施工会社1社:(㈱角藤、㈱サンセツ)
- 6) 建材メーカー8社:(三協立山アルミ、三和シャッター工業、ダウ化工、三菱化学産資、YKKAP、サンクビット、昭和電工建材ラムダグループ、トステム、)
- 7) その他(化研マテリアル、金商㈱、松岡塗料、経済調査会、住宅リフォーム推進協議会、大江戸エコチャレンジ、リ・ホーム戦略デザイン研究室他)

Q11. 「はい」とお答えになられた方にお伺いいたします。どのような情報を望まれますか

管理会社

- ①改修技術
- ②省エネ商品情報
- ③各分野の動向と省エネ手法や実績
- ④管理組合のニーズのマーケット情報も
- ⑤プロジェクトを詳細に
- ⑥省エネ実績の情報
- ⑦新しい導入手法および工法、官公庁との協力情報

マンション管理士

- ①新製品、新工法
- ②省エネの新工法
- ③最新の設備情報
- ④設備(給排水・電気)
- ⑤マンションのライフサイクルエネルギー量

建設会社

新工法、技術

施工会社

既築マンション省エネ改修実施例

建材メーカー

- ①法規制についての動向について
- ②省エネ防犯
- ③省エネ外壁、外断熱建材・工法
- ④実施例
- ⑤劣化診断調査などの情報

- ⑥イベント
- ⑦既築マンションの今後の省エネ改修対策
- ⑧省エネ基準や制度の新設、改正、それに伴う新製品情報
- ⑨各団体の助成金

Q13. ご意見がありましたらご自由にお書きください。

①プレゼン資料がほしい(三協立山アルミ)

②居住内の水周りのリフォームにINAXの省エネバスに交換し、冬場でも湯温が下がらずに、夏など朝湯が楽しめるのには驚きました。単に経済的なアプローチだけでなく生活の質が向上し幸福度が増すことを知ることは大切のようです。他国からCO2排出権を購入する安易な政策ではなく国民も喜ぶような省エネ政策を行ってほしいです。そして、なにより省エネリフォーム等が低コストでできるようメーカーの皆様も努力してください(大江戸エコチャレンジ)

③「エコライフ万歳」もっと主婦が参加した、エコライフ万歳のパンフ企画を、たとえば、二重サッシは、防音対策を要する環境なら良いが、快適でない(スペーシアのような複層ガラスに取替えても、問題なのはUV対策ですスペーシアは断熱効果はあるが、遮熱やUVカット効果がない。廊下側の日当たりの悪い窓は2重サッシがよいが、機材メニューにはエコ雨戸(1、2Fの防犯)やオーニングもあります。私は2000年建築建材展の特別コーナー「中古マンションのエコリフォーム」の提案をプロデュースしました。(リフォーム戦略デザイン研究所所長)

7. その他セミナー

マンション管理センター

技術講習会

- ・案内
- ・会場写真

マンション維持管理の 技術講習会

(財)マンション管理センターでは、管理組合のパートナーとしてマンションの維持管理に関する業務に携わる建築士事務所、管理会社等の技術者、マンション管理士、また、管理組合の修繕担当役員などの方々向けに、技術講習会を開催しております。

今回は、地球環境問題を踏まえ、家庭分野におけるCO₂排出量の削減に向けて、「マンションの省エネ化」をテーマとして、3名の講師にご講演いただきます。

マンションの共用部分や専有部分におけるエネルギー効率が高い設備機器（照明、給湯器等）への取替えや制御装置（給水ポンプ、エレベーター等）の設置などによる省エネやコスト削減の効果について、また、専有部分に高効率の電気設備を設ける際の課題となっている各住戸の電気容量の不足に関し幹線改修など事例を交えた解決方法について、それぞれ専門家の講師からご説明いただきます。

併せて、専有部分への設備機器の設置に伴う修繕工事の管理組合の承認手続きやその根拠となる細則などの事例を当センター職員がご説明いたします。

主 催：(財)マンション管理センター

後 援：国土交通省、(社)日本建築家協会、(社)日本建築士事務所協会連合会、
(社)日本建築士会連合会（順不同）

日 時：平成20年3月6日（木） 午後1時30分～午後4時30分

会 場：日本教育会館 901会議室（9階） ➡ 801（8F西）

東京都千代田区一ツ橋2-6-2

（最寄り駅：神保町駅下車徒歩3～5分、竹橋駅下車徒歩5分）

定 員：50名（先着順受付） ➡ 150名

受講料：センター通信定期購読会員 3,000円、その他 4,000円

（テキスト代を含む。）

●講習内容

①13:40～14:40 マンションの省エネ化 （仮題）

講師：(社)日本建材・住宅設備産業協会

<休憩>

②14:50～16:00 マンションの幹線改修等について（仮題）

講師：今井建築設備設計事務所 所長 今井哲男氏

③16:00～16:30 専有部分の修繕工事の管理組合の承認手続きについて（仮題）

講師：(財)マンション管理センター 管理情報部 参与 喜早文彦氏

●受講申込み

受講申込書（裏面）をFAX又は郵送で送付してください。受講票を返送します。

〔申込み先〕 (財)マンション管理センター 技術部

〒101-0003 東京都千代田区一ツ橋2-5-5 岩波書店一ツ橋ビル

FAX：03-3222-1520（TEL：03-3222-1519）

既築マンションの省エネ改修の提案について



- 1 既築マンションの省エネ改修の提案について
- 2 共用・専有部分の省エネ改修事例
- 3 今後の住宅の省エネ施策の動向
- 4 既築マンション省エネ改修提案書の内容のご紹介



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委員会

委員長 小林豊博

