

平成21年度 マンションの省エネ改修普及事業 報告書

平成22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部会**

【 目 次 】

1. H21年度事業概要(含運営体制)	.....	1
2. H21年度事業成果概要(含計画実績対比表)	.....	3
3. 省エネ建材・設備機器の消費者に向けての広報・PR活動		
3. 1 セミナーの開催		
3. 1. 1 全3回のまとめ	.....	5
3. 1. 2 第1回(10/25京都)	.....	6
3. 1. 3 第2回(12/6福岡)	.....	11
3. 1. 4 第3回(2/23東京)	.....	16
3. 1. 5 講演資料集	.....	22
3. 2 展示会への出展		
3. 2. 1 リジェネレーション・建築再生展	.....	38
3. 2. 2 住まいのリフォーム博2009	.....	46
4. 省エネ改修導入アプローチ手法の充実		
4. 1 省エネ改修簡易診断の案内	.....	51
4. 2 積算資料ポケット版 マンションRe2010 特集「マンション丸ごと省エネリフォーム」	...	54
5. 省エネ改修事例の作り込み		
5. 1 既築マンション省エネ改修事例シリーズ②	.....	58
5. 2 ホームページの充実	.....	65
6. 来年度活動計画	.....	66

1. H21年度事業概要(活動計画)

1. 1 省エネ建材・設備機器の消費者に向けての広報・PR活動

- ・省エネ改修意識の向上のため、地方団体(自治体、管理組合連合体など)との共催によるセミナー(研修会)を、大都市圏(関東エリア、関西エリア、北九州エリア)で実施すると共に、要請があれば出前講演にも応じる。
- ・展示会:リジェネレーション・建築再生展(5月)において、建診協のマンション改修村Ⅱに共同出展し、部会メンバーの製品等の展示・PRを行う。

1. 2 省エネ改修導入アプローチ手法の充実

- ・簡易温熱シミュレーションを含む省エネ改修提案の標準化手法確立
- ・専有部改修提案のビジネスモデル検討
- ・共用部改修に対する、税制優遇・補助金制度の国への要望検討
- ・省エネ改修による資産価値向上の基準作り検討

1. 3 省エネ改修実例の作り込み

- ・1と2を通じて、省エネ改修の実例作り込みを図ると共に、実例集を充実させた改訂版を制作し広く紹介していく。
- ・ホームページを充実させ、アクセスに対する満足度を向上させる。

H21年度マンション省エネ改修推進部会の運営

1. 会議体の位置付け

【考 え 方】 経済産業省・補助事業としての「マンション省エネ改修推進委員会」は、これまでの調査・計画期間を経て、2009年度ビジネスモデルの試行・実働を目指すための部会体制へ移行する

- 【内 容】
1. 協力団体を含め主体的に試行・実働を行う分科会を新設(仮称:普及促進分科会)
 2. 二分科会を実働に向けた枠組に改編(共用部、専有部としての推進分科会)
 3. 部会は、情報共有・調整・意思決定などに特化し、合同分科会も兼ねる
 4. 普及促進の実働にあたり、部会名を改称(エコマンション部会→マンション省エネ改修推進部会へ)

【案】

	マンション省エネ改修推進部会 (合同分科会)	共用部推進分科会	専有部推進分科会	普及促進分科会
役割	①年度方針・課題の企画・決定 ②年会費、臨時会費などの決定 ③各分科会の方向性調整	①省エネ改修提案の標準化 ②実物件の作り込み ③資産価値向上の見える化 ④管理組合のアドバンテージ向上	①実物件の作り込み ②新ビジネスモデルの作り込み ③資産価値向上の見える化 ④ホームページの充実	①セミナー、展示会の企画・開催 ②普及促進ネットワーク作り ③関係団体との連携強化 ④協力団体(委員)からのアドバイス&情報提供 ⑤部会の開催要請
開催頻度	3回/年	4回/年	4回/年	4回/年
メンバー	部会長 1名 分科会リーダ 2名 分科会メンバー 全員	分科会リーダ 1名 分科会メンバー 7~8名	分科会リーダ 1名 分科会メンバー 7~8名	リーダー 1名 分科会リーダ 2名 分科会メンバー 7~8名 協力委員 若干名 経産省 1名 専務理事 1名 事務局 1名
専務理事	1名			
事務局	1名	事務局 1名	事務局 1名	事務局 1名
部会長	横谷(YKK AP)	リーダー 小林(トステム) メンバー 断熱材関係企業中心	リーダー 大川(アキレス) メンバー 住設・内窓関係企業中心	リーダー 横谷(YKK AP) メンバー エネルギー関係企業中心 従来の委員会メンバー

施主
管理者等へ
アウトプット

※運営の見直しに伴い、「エコ・マンション推進委員会規則」(H17年9月2日制定)を全面的に改訂した。

2. 会費

Aメンバー(建材・住宅設備機器の開発・製造又は流通販売の事業を営む法人およびこれらを構成員とする団体)

年間150,000円(消費税込み)、但し 建産協会の場合は 年間100,000円(消費税込み)

Bメンバー(本会の主旨に賛同する法人又は団体)

年間50,000円(消費税込み)

3. メンバー構成

委員名	◎:部会長、☆:リーダー ○:その他メンバー	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	共用部推進分科会	専有部推進分科会	普及促進分科会
横谷 功	YKK AP㈱	◎			☆
小林 聖明	トステム㈱	○	☆		○
大川 栄二	アキレス㈱	○	○	☆	○
五十嵐 良二	東京電力㈱	○		○	○
北住 基	三菱電機㈱	○		○	○
光野 茂生	関西電力㈱	○	○		○
山田 衛	大阪ガス㈱	○	○	○(暫定)	○
志垣 大介	中央電力㈱	○	○		○
小倉 正司	新日本石油㈱	○			○
堀切 邦美	三菱電機クレジット㈱	○	○		○
野口 直樹	野村リビングサポート㈱	○	○		
松本 崇	ダウ化学㈱	○	○	○	
関口 高正	㈱サンクビット	○	○		
山田 直明	㈱カネカ	○	○		
小関 晴孝	㈱クアトロ	○	○		
江取 良枝	YKK AP㈱	○	○		
吉原 豊	㈱INAX	○		○	
梶田 卓司	TOTO㈱	○		○	
木瀬 和彦	フクビ化学工業㈱	○		○	
斉藤 晃	AGCガラスプロダクツ㈱	○	○		
山内 範之	大信工業㈱	○		○	
齋藤 淳	日本板硝子㈱	○	○		
小坂 幸彦	ヤシマ工業㈱	○	○		
松本 満	テクノ建設サービス㈱	○	○		
鈴木 晴郎	㈱日築マインド				○
猿子 武夫	(社)高層住宅管理業協会				○
岡崎 祐一	日本賃貸住宅管理業協会				○
寺尾 信子	東京建築家協同組合				○
橋山 精吾	日本住宅管理組合協議会				○
山口 実	建物診断設計事業協同組合				○
小林 豊博	(有)日曜発明ギャラリー				○
千葉 明	経済産業省				○
富田 育男	(社)日本建材・住宅設備産業協会	○			○
枝松 嘉治	(社)日本建材・住宅設備産業協会	○			○
田中 啓介	(社)日本建材・住宅設備産業協会	○	○	○	○

協力委員(謝金なし)

〃

〃

協力委員(謝金あり)

〃

〃

〃

〃

オブザーバー

※各分科会の議事録は、部会委員全員に送付することとする。

メンバー構成は、原則希望制とする。
但し、1社2つまでの分科会に参加
出来るものとする。
(部会長、リーダーは除く)

2. H21年度事業成果概要(活動実績)

<部会、分科会の開催>

- 部会:3回開催(5/13、10/14、3/9)
- 普及促進分科会:4回開催(6/4、8/6、11/5、1/19)
- 共用部推進分科会:5回開催(6/11、8/27、10/14、12/17、3/9)
- 専有部推進分科会:5回開催(6/11、8/27、10/14、12/17、3/9)

2. 1 省エネ建材・設備機器の消費者に向けての広報・PR活動

- ・エンドユーザー向けセミナーを、地方団体(管理組合連合体)との共催で2回(10/25京都、12/6福岡)、サブユーザー向けセミナーを単独主催で1回(2/23東京)開催した。
今年度は、講演だけでなく各開催地毎に違うテーマでパネルディスカッションを企画した。
3地区で延べ300人超の参加者を得た。
- ・展示会にも2回出展した。
5月:「リジェネレーション・建築再生展」(5/20~22)のマンション改修村
9月:「住まいのリフォーム博2009」(9/23~26)のマンション快適フェア。
いずれも、建産協の活動と会員各社のPRを行った。
また、両展示会の特別セミナーにて、「実践! マンション・エコリノベーション」(寺尾氏)と「既築マンション省エネ改修のご提案」(田中)を講演した。

2. 2 省エネ改修導入アプローチ手法の充実

- ・省エネ改修提案の標準化手法確立の一環として、温熱シミュレーションの廉価版を提供出来る形にし、建産協HPの「マンション省エネ改修のご案内」サイトに掲載した。
 - ・積算資料ポケット版「マンションRe2010」の特集記事「マンション丸ごと省エネリフォームガイド」に全面協力し、84頁の記事を提供した。(計画外成果)
 - ・専有部改修提案のビジネスモデル検討
 - ・共用部改修に対する、税制優遇・補助金制度の国への要望検討
 - ・省エネ改修による資産価値向上の基準作り検討
- } については、関連情報をウォッチングするに止まり具体化まで至らなかった。

2. 3 省エネ改修事例の作り込み

- ・省エネ改修の実例作り込みについては、会員各社の実例を集めて、部会としての実例集を作成し、協会HPの「マンション省エネ改修のご案内」サイトに掲載した。
- ・ホームページの充実は図れたが、アクセスに対する満足度まではチェック出来なかった。

マンシヨン省エネ改修推進部会・計画と進捗状況

青太字記入は実績

H22.3.31現在

担当	課題	検討項目	推進主体	年度スケジュール												
				5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
部会	マンション省エネ改修推進 部会開催	・年度方針、全体課題の議論・決定 ・臨時会費徴収などの決定 ・各分科会からの提案の検討・決定	横谷部会長、事務局	5/13						10/14						3/9
		報告書作成	事務局 全委員													→
普及促進分科会	普及促進分科会開催	H21年度活動成果まとめ	根谷リーダー、事務局 全委員		6/4		8/6			11/5		1/19				
	展示会（セミナー併設）	展示会への参加・出展（2回／年）	事務局 全委員	リジエーション・ 建築再生展 (5/20～22)					住まいのリフォー ム展(9/23～ 26)							
	普及促進セミナー	セミナーの開催（東京、関西、福岡 各1回）	事務局 全委員			企画立案		計画修正	10/25 京都		12/6 福岡		2/23 東京			
	普及促進ネットワーク作り	・関係団体との連携強化 ・セミナー受講者とのネットワーク作り	事務局 全委員				→		京都、福岡セミナー開催推進						→	
共用部推進分科会	共用部推進分科会開催	担当課題の議論と部会提案	小林リーダー、事務局		6/11		8/27			10/14		12/17				3/9
	共用部課題	省エネ改修提案の標準化手法確立 （簡易燃熱シミュレーション）	分科会メンバー全員 （野村、野村、野村、野村）	展示会PR			→	HPに掲載								
		実物件の作り込み （出前セミナー対応、ほか）	分科会メンバー全員 事務局					各社事例の収集								省エネ改修 事例集作成
		資産価値向上の見える化 （情報収集とあるべき方向性探索）	小林リーダー、事務局					住宅履歴情報制度ウォッチング								
専有部推進分科会	専有部推進分科会開催	担当課題の議論と部会提案	事務局 分科会メンバー （堀切委員）							修繕資料P版 マンションRe 完成						
	専有部課題	新ビジネスモデルの作り込み （専有部提案アイデアの検討）	大川リーダー、事務局	6/11			8/27			10/14		12/17				3/9
		実物件の作り込み （出前セミナー対応、ほか）	分科会メンバー全員 事務局					各社事例の収集								省エネ改修 事例集作成
		資産価値向上の見える化 （情報収集とあるべき方向性探索）	大川リーダー、事務局					住宅履歴情報制度ウォッチング								
		HPの充実 （アクセスに対する満足度向上）	事務局					簡易シミュ レーション紹介								
										修繕資料P版 マンションRe 完成						

3. 省エネ建材・設備機器の消費者に向けての広報・PR活動

3.1 セミナーの開催

3.1.1 全3回のまとめ

1) H21年度の狙い

マンションの大規模改修時に、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・住宅設備機器の普及・促進を図る。

そのために、

■地域の有力管理組合連合会などとの共催で検討する

■省エネ改修を具体的に検討したくなる内容で企画する

2) 開催実績

	日程・場所	対象	提携先(共催、後援、協賛)	内容
第1回	10/25京都	エンドユーザー	京滋マンション管理対策協議会	講演:2題、パネルディスカッション
第2回	12/6福岡	エンドユーザー	福岡マンション管理組合連合会	講演:2題、パネルディスカッション
第3回	2/23東京	サブユーザー	関東経済産業局、住宅リフォーム推進協議会	講演:2題、パネルディスカッション

3) 成果

3-1) 集客

各セミナー共、対象を明確にして開催したこと、昨年に引き続いての開催であったことから、ほぼ期待通りの集客に成功した。

ただ、第1回の京都だけは政権交代の余波を受け(当初予定していた経済産業省の講演が急遽取り止めになった)、直前にプログラム内容を変更せざる得なくなり、開催の案内が遅れたこともあり、若干低調な集客となった。

(参加者数)京都:約70名、福岡:約100名、東京:約140名

3-2) 新しい企画

パネルディスカッションを取り入れ、各地域毎に課題を設定してディスカッションを実施していた。参加者からは、好評であった。

(課題) 京都:「省エネとコストダウンを両立させるエコ改修」

福岡:「マンション居住者のためのエコ改修」

東京:「マンション省エネ改修事例から見る今後のエコ改修の姿とは」

3-3) 把握出来たこと

①パネルディスカッションでは、最初に建産協メンバーからミニプレゼン(各企業の省エネ改修事例の紹介)を実施してもらったが、これが好評であった。

エンドユーザーが省エネ改修事例を求めていることが良く判った。

②計画的な大規模改修をしていくために必要な修繕積立金は、120～150円/㎡・月(80㎡のお宅なら10,000～12,000円/月)と言われているのに、これを満足するマンション管理組合は半数にも満たない。

省エネ改修も含めて、マンションの計画的なリフォームを根付かせ、必要資金の手当てをしてもらえるような普及啓発活動が不可欠である。

③省エネ改修は高くつくという概念が定着している。

標準的な省エネ改修費用を業界としてオープンにすると共に、限られた予算(例えば、50万円、100万円)でどんな省エネ改修が出来るかなどのガイドラインをPRしていくことも必要。

④国の補助金を利用しての大規模改修がいくつか見られる。

住宅版エコポイント制度も始まったので、サブユーザー(管理会社、建築士、施工会社など)の方にも積極的な動きを期待しなければならない。

約 1300万人の方が居住されているマシソンも、家20人以上が全体の1割を占めるようになり、都市化による大規模な移住は避けることの出来ない問題と交差しています。一方、最近の地球温暖化問題から、私たちの住まいについてもエネルギー使用の合理化を図ることがとても重要課題という時代になってきました。

(注)日本建林・作組技術講習会では、近材・巨木栽培の一環として、ペンシルベニア州に於ては、木材・巨木栽培の一環として、ペンシルベニア州の省二水牧場に対する会社・マッシュ管理会社・同管地業協会からなる委員会を組織し、既設マッシュの省二水牧場に対して、省二水牧場の建設促進のためのお手紙を送る。また、ペンシルベニア州のマッシュ管理会社・同管地業協会からなる委員会を組織し、既設マッシュの省二水牧場に対して、省二水牧場の建設促進のためのお手紙を送る。また、ペンシルベニア州のマッシュ管理会社・同管地業協会からなる委員会を組織し、既設マッシュの省二水牧場に対して、省二水牧場の建設促進のためのお手紙を送る。

皆様のご参加をお待ちしております。

(四)日本建材・住宅設備産業協会

工口アパルメントスデッチ
既存アパルメント工本改修のXXX

省工本

セミナ一開催のお知らせ

參加費 無料

10月25日(日) 13:30~16:30
 本館寺文化会館(ホテル本能寺西館) / ホール(5階)

140名(先着順受付)

申込方法
裏面、申し込み書に必要事項を記入の上、**10月23日**  までにFAXなどでお申し込みください。

マンション管理組合の役員、区分所有者、居住者

マネジション管理士、建築士、管理会社などマネジションの支援をしている専門家

(NPO) 京滋マニション管理対策協議会 事務局宛 TEL.075-351-7421 / FAX.075-371-1564

(社) 日本建材・住宅設備産業協会 事務局宛 TEL.03-5640-0901 / FAX.03-5640-0905

主催／NPO法人京滋マンション管理対策協議会 社団法人日本建材・住宅設備産業協会
後援／京都府、京都市、京都新聞社

省エネ
マンション
プロگرام
セミナー

●開会挨拶 13:30～13:40

(NPO)京滋マシオン管理対東協議会代表理事 谷垣千秋
(社)日本建材・住宅設備産業協会 省工事項推進部長 船一正

●講演(1)13:40～14:40

「住宅の省エネ政策について」

講師：經濟商業省製造產業團住宅部產業團課係野千雲明

●講演(2)14:40～15:10

「既経マシンヨン省エネ改修の提案」

講師：(社)日本建材・住宅設備業協会

マンシヨン省工ネ改修推進部会長 横谷 功

15:10~15:25 休憩

●パネルディスカッション／15:25～16:30

●ハネルチイス「カッソ」 15.23～16.30
「栄エウエトフ」 16.30～17.30

「曹エネとコムストタウンを両立させるエコ改修」
 コーエィネーター：(NPO) 資源マネジメント・管理財団財団 会

「ふたつ、ふたつ……(NHK)聖域列島島根県

(社)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

(NPO)京滋マシオン管理対策協議会

●商品展示コーナー 省エネ製品のザンブル・カタログ等の展示もあります

1218

重「三條」服下重 性差5分

車「河原町」駅下車 徒歩8分

鷗丸樓「鰐丸鰐池」駅下車 徒歩10分

「河原町三条」駅下車 徒歩1分

申込方法：下の申込書にご記入の上、事務局へFAXまたは電話などでお申し込み下さい。

「マンション雀」工ネ改修提案セミナー」申込書

フリガナ	ご住所	TEL	FAX
会社名		ご出席者名	
フリガナ		フリガナ	
団体名		貴部署名	
フリガナ			

※この情報は申込のため以外には使用いたしません。尚、複数参加希望の場合は、申込番をコピーしてご使用願います。

UPO 京源マシソン管理開発協議会 FAX.075-371-1564

宮田日本財・電気器具業協会 FAX.03-5640-0905

091025 第1回マンション省エネ改修提案セミナー開催

題記を下記の通り開催した。

記

【日時】 H21年10月25日(日) 13:30~16:30

【場所】 本能寺文化会館(京都市中京区御池通河原町西入ル下ル本能寺町522)

【出席者】 約70名

【内容】

(1)開会挨拶

- ・京滋マンション管理対策協議会 谷垣代表幹事

政権交代により、CO2削減がより一層強化され、特に民生部門の対策が急務とされる。

その中で、既築住宅の省エネ改修は特に関連が出てくるので、このセミナーで管理組合として出来ることを掴んで帰っていただきたい。

- ・建産協・省エネ環境委員会 泉委員長

昨年に続き2回目の省エネ改修提案セミナーであるが、昨年以上に有益な情報をお持ち帰りいただけるよう企画させていただいた。

減税・助成制度などの理解を深め、諸制度をうまく活用して省エネ改修に結び付けていただきたい。

(2)講演

①既築マンション省エネ改修の提案(建産協:横谷氏)

地球環境問題、住宅の省エネ施策を解説し、マンションの省エネ改修の考え方・必要性を配布した「エコマンションへスウィッチ」、「既築マンション省エネ改修提案」、「RESIDENCE DOCK」などを解説しながら説明。

②リフォーム減税と助成制度(木四郎建築設計室:奥田氏)

リフォーム税制の概要(所得税控除:投資型減税、ローン型減税、固定資産税減額)と減税・減額を受けるための必要書類と手続きの流れ、リフォーム補助制度について説明。

(3)パネルディスカッション

テーマ:「省エネとコストダウンを両立させるエコ改修」

コーディネーター:京滋マンション管理対策協議会:谷垣氏

パネラー:京滋マンション管理対策協議会:久守氏、木四郎建築設計室:奥田氏

YKK AP:横谷氏、三菱電機:北住氏、AGCガラスプロダクツ:斉藤氏

まず、管理組合の立場の久守氏から、大規模修繕と日常管理のコスト削減とエコの両立を目指して、どんなことが出来るのかということで問題提起がなされた。

それを受けて、3人のパネラーからプレゼンがなされた。

①横須賀市マホリシーハイブでの窓改修事例の紹介(YKK AP:横谷氏)

大規模修繕の一環として、70万円強/戸をかけて窓の全面断熱改修を実施。

その際、環境省の地域協議会民生用機器導入促進事業から1/3(約24万円/戸)の補助金を得ている。

②太陽光発電および共用部における照明器具(三菱電機:北住氏)

新築マンションも含めた屋上へのソーラーパネル設置事例と設置を支援する補助制度について説明。

電球の蛍光灯化、LED化および高効率照明器具について説明。

③内窓・ガラス交換(AGCガラスプロダクツ:斉藤氏)

・共用部改修として、テラス窓はエコガラスへ、腰窓は内窓新設を実施。窓の結露は大幅に改善。

・同じく共用部改修として、全ての窓をエコガラス入りの障子に交換。

・寒冷地での内窓新設。断熱性向上、結露の悩み解消に加えて防音性も良くなった。

→ 開口部改修は共用部であるにも関わらず、大規模改修の計画に入っていないことが多い。しかし、規約改正で区分所有者が開口部改修を実施出来る道が開かれているが、まだまだ実際の運用で生かされていないのが実情である。

→ 窓の障子だけの交換は無理というケースが結構あるが、紹介事例で出来たのは何故か?

⇒ 外枠の下レールをみの補修(補修用レールは工事業者が手配)で対応出来たから。

- ソーラーパネルの導入は、共用部への電力供給程度であれば十分コストメリットがあると思われる。マンションでの導入が少ないのは何がネックになっているのか？
- ⇒ 補助制度がスタートしたのは今年度から、電力買取り(2倍)制度もこれから。やっとな条件が整い出したということではないか。
- 京都市の施策とのからみではどうか。
- ⇒ ソーラーの補助制度は、集合住宅でも適用されるので利用いただきたい。ただ、京都は景観とのからみがあり、設置が難しいケースが多いので注意いただきたい。断熱改修や緑化に対する補助制度は今のところ予定はない。
- 省エネ法改正で、2000㎡以上の大規模改修も罰則規定の適用を受けると聞いている。30戸以上のマンションであれば、2000㎡は超える。実態はどうなっているのか。
- ⇒ 十分把握していない。(後日回答)

【セミナー風景】



＜講演風景＞



＜木四郎建築設計室 奥田氏＞



＜パネルディスカッション風景＞

以 上

091025マンション省エネ改修提案セミナー・アンケートまとめ(京都)

1. 参加者

・マンション管理組合	37名	}	計66名
・マンション管理会社、施工業者 ⁷	11名		
・建産協関係会社	12名		
・建産協主催スタッフ	6名		

2. アンケート結果

(1)アンケート回答数

・マンション管理組合	19名	}	計37名
・その他 (管理会社、施工業者、メーカ)	18名		

(2)アンケート結果概要

①セミナーの開催を知ったのは

案内チラシとロコミ(管対協、建産協会員会社)によるものが大半。

②講師の話に対する評価

全体として好評であったが、

・リフォーム減税・助成制度の話は、具体性に欠けるとの意見がいくつかあった。

・パネルディスカッションの評価は一番高かった。特に、パネラーのミニプレゼンが好評であった。

③配布資料に対する評価

・「リフォーム減税・助成制度」、「マンション省エネ改修のご提案」、「RESIDENCE DOCK」、「実践！マンション・エコリノベーション」が万遍なく評価いただいた。

・AGCグラスフロダクツのパンフレットが好評であった。(窓改修に関心が高いことの反映か)

・パネルディスカッションも含めた講演の資料が配布されなかったことに対する不満は結構多かった。

④省エネ改修を実現させるための必要条件

「管理組合内の合意取付け」と同じ重み付けで、「省エネ改修に関する正しい情報と理解」がある。

「資金の手当て」と「業者問題(相談および施工)」も当然重要課題。

⑤相談したい省エネ改修

断熱改修(①窓、②外壁)が、当面のターゲットか。

⑦今後のセミナー・研修会の案内

ほとんどの方が希望と意識は高い

⑥質問、感想、意見など

(管理組合)

・パネルディスカッションも含めて講演の資料が配布されなかったのは残念。

特に、実施事例については、管理組合で説明してもらえれば説得力のある資料なので、持ち帰ってもらいたい資料である。

・太陽光発電の設置コスト、費用対効果、耐用年数などを知りたい。

・設備系の改修は、長期修繕計画に盛り込むべきことかと思うが、そういう事例(考え方)か指針があれば教えていただきたい。

(その他)

・講演のPPT資料(PDFでも構わない)が欲しい。

・住宅リフォーム助成制度の申請を行う際に、工事業者または設計士に依頼するとおおよそどれくらいの費用で、証明書の発行手続きをしてくれるのか知りたい。

以 上

Q1. 今回のセミナーを何でお知りになりましたか。

	管理組合	その他
①案内チラシ	8	4
②主催者ホームページ・案内	3	2
③DM	1	0
④業界紙・雑誌	0	4
⑤社内の他の人から知った	1	6
⑥その他	7	2

Q2. 今回のセミナーの企画はいかがでしたか。(各セッションごとに番号を記入ください)

	管理組合	その他
●「既築マンション省エネ改修の提案」(徳産協)	①7、②10、③1 41	①7、②8、③1 40
●「リノベーション減税と助成制度」(木四郎建築設計室)	①5、②10、③2 42	①4、②10、③2 40
●「省エネとコストダウンを両立させる工改修」(ハネルデイスカジョン)	①9、②6、③1 40	①6、②5、③0 40

①大変参考になった ②まあまあ参考になった ③あまり参考にならなかった ④よくわからなかった

Q3. 配布されていた資料で、一番お気に入りだった資料をお書き下さい。

	管理組合	その他
●リフォーム減税と助成制度活用のおすすめ	4	2
●マンション省エネ改修のご提案	3	5
●RESIDENCE DOCK	2	3
●実践！マンション・エコリノベーション	1	3
●AGCガラスパブリック社・パンフレット	3	0

Q4. 省エネ改修を実現させるために必要な条件は何とお考えでしょうか。

	管理組合	その他
①資金の手当て	6	7
②省エネ改修に関する正しい情報と理解	11	13
③管理組合内の合意取り付け	13	11
④省エネ改修の相談に乗ってくれる業者	6	4
⑤安心できる施工業者	4	4
⑥その他(投資対効果、効果の見える化、など)	1	1

Q5. 省エネ改修について相談したいと思われる項目を挙げてください。

	管理組合	その他
①壁・屋上断熱改修	5	8
②窓改修	13	4
③共用部(給水ポンプ、エレベーター、照明など)	7	5
④住宅設備(バス、トイレ、給湯器など)	1	4
⑤その他(記入欄)	0	0

Q7. 今後も、セミナーや研修会の案内を希望されますか

	管理組合	その他
①はい	14	14
②いいえ	2	1

Q6. 他に質問あるいは相談事項がありましたら遠慮なくご記入下さい。

(管理組合)

- ・講演(1)は、慌しくて混乱した。講演(2)は、大半が一般論で具体性に欠けていた。
- ・ハネルデイスカジョンも含めて講演の資料が配布されなかったのは残念。
- 特に、実施事例については、管理組合で説明してもらえれば説得力のある資料なので、持ち帰ってもらいたい資料である。
- ・せっかく資料が配布されているのに、講演の中で資料への案内・説明がなかった。ほとんどの人が、手元の資料を翻いて見ていなかったのは残念であった。
- ・AGCの説明は非常に興味ある内容であった。
- ・案37年、開口部の改修を要するマンションに住んでおり、次の機会にAGCから説明を受けたいと思った。
- ・当面、資金面で問題あります。
- ・講演のPPT資料が欲しい。(3人)
- ・太陽光発電の設置コスト、費用対効果、耐用年数などを知りたい。
- ・設備系の改修は、最終修繕計画に盛り込むべきことと思うが、そういう事例(考え方)か指針があれば教えていただきたい。
- (その他)
- ・講演のPPT資料(PDFでも構わない)が欲しい。
- ・住宅リフォーム助成制度の申請を行う際に、工事業者または設計士に依頼するとおおよそどれくらいの費用で、証明書の発行手続きをしてくれるのか知りたい。
- ・京都市内でソーラーを設置する場合、景観条例にひっかからないのか？
- ・通常のソーラーは補助対象とならず、グレードアップしたソーラー(補助対象外)しか対応出来ないという点はどうなのか？(戸建、マンションに別けて)
- ・どこに重点を置くか。マンション管理組合なのか、業者・関連業界なのかで提案の内容が変わってくると思う。
- ・この6月に「京都工カう普及促進協議会」を設立しました。
- ・助成金制度の申請面でご支援させていただきます。
- ・大阪にも京滋マンション管理対策協議会のような組織はあるのでしょうか。
- また、そのような組織間の交流はあるのでしょうか。

以 上

約

1300万水の方が出ているマンションも、築20年以上が全体の1.3%を占めるようになり、老朽化による大規模改修は避けることの出来ない問題となっています。一方、最近の地球温暖化問題から、私たちの住まいについてもエネルギー使用の合理化を図ることがとても重要な課題といわれる時代になってきました。

(社)日本建材・住宅設備産業協会では、建材・住宅設備メーカーにエネルギー供給企業さらには施工会社・マンション管理会社・同管理業協会からなる委員会を組織し、既設マンションの省エネ改修に対する提案書を作成し、セミナー・展示会・ホームページなどを通じて、省エネ改修の普及促進のためのお手伝いをさせていただいております。その一環として、本協会「マンション省エネ改修提案セミナー」を開催させていただくことになりました。本日は出来るだけ省エネ改修の事例をお示しして、参加者の皆様と共に省エネ改修の今後を考えたいセミナーとさせていただきますので、ご参加をさせていただきます。

本日の参加をお待ちしております。
(社)日本建材・住宅設備産業協会

省エネ改修のススメ
マンション省エネ改修のススメ

マンション
省エネ
改修提案

セミナー開催のお知らせ

参加費
無料

日時 平成21年12月6日(日) 13:30~16:30

会場 天神ビル・会議室(11階)

定員 100名(先着順受付)

議題、申し込み書に必要事項を記入の上、12月4日までにFAXなどでお申し込みください。

マンション管理組合の役員、区分所有者、居住者
マンション管理士、建築士、管理会社などマンションの支援をしている専門家

(NPO)福岡マンション管理組合連合会 事務局宛 TEL.092-1555 / FAX.092-752-3699
(社)日本建材・住宅設備産業協会 事務局宛 TEL.03-5640-0901 / FAX.03-5640-0905

主催/NPO法人 福岡マンション管理組合連合会、社団法人 日本建材・住宅設備産業協会
後援/福岡市、NPO法人福岡県マンション管理士会

マンション 省エネ 改修提案 プログラム

●開会挨拶 13:30 ~ 13:40
(NPO)福岡マンション管理組合連合会 杉本理事長
(社)日本建材・住宅設備産業協会省エネ環境委員長 泉一行

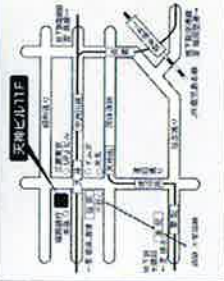
●講演(1) 13:40 ~ 14:20

「既設マンション省エネ改修の提案」
講師：(社)日本建材・住宅設備産業協会 小峰 智明
マンション省エネ改修推進部

●講演(2) 14:20 ~ 15:10

「住まいの中心での省エネと省エネの推進について」
講師：福岡大学 工学部建築学科 教授 須貝 高

会場 天神ビル9号会議室(11階)
福岡市中央区天神2-12-1



●15:10 ~ 15:30 休憩

●パネルディスカッション 15:30 ~ 16:30

「マンション居住者のためのエコ改修」
コーディネーター：(NPO)福岡マンション管理組合連合会
パネラー：福岡大学工学部建築学科 教授 須貝 高
(社)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
(NPO)福岡マンション管理組合連合会

●商品展示コーナー：省エネ製品のサンプル・カタログ等の展示もあります

交通案内

- ・西鉄電車「福岡」駅下車
- ・地下鉄「天神」駅、「天神南」駅下車
- ・中央口天神地下街 西-2a、西-2b、西-3a
- ・市内バス「天神各バス停」、「天神バスター」下車

申込方法：下の申込書にご記入の上、事務局へFAXでお申し込み下さい。

「マンション省エネ改修提案セミナー」申込書	
フリガナ	住所
会社名	〒
フリガナ	〒
団体名	〒
フリガナ	〒
貴部署名	〒
フリガナ	〒
ご出席者名	〒
TEL	FAX
Eメール	

※この情報はお申込のため以外には使用いたしません。尚、電報掛加算の場合は、申込書をごコピーしてご使用願います。

FAX.092-752-3699

(社)日本建材・住宅設備産業協会 FAX.03-5640-0905

091206 第2回マンション省エネ改修提案セミナー開催

題記を下記の通り開催した。

記

【日時】 H21年12月6日(日) 13:30~16:30

【場所】 天神ビル・会議室(福岡市中央区天神2-12-1)

【出席者】 約100名

【内容】

(1)開会挨拶

・福岡マンション管理組合連合会 杉本理事長

鳩山政権が、CO2削減の中期目標25%を国際公約しているが、住宅の省エネは遅れている。

本日は、まず身の回りからどう取組んでいけば良いかを掴んで帰っていただければ幸いである。

・建産協・省エネ環境委員会 泉委員長

昨年に続き2回目の省エネ改修提案セミナーであるが、昨年以上に有益な情報をお持ち帰りいただけるよう企画させていただいた。

大規模改修が必要なマンションが増えて行く中で、エコ・健康を意識してどう改修していけば良いかを学んでいただきたい。

(2)講演

①既築マンション省エネ改修の提案(建産協:小林氏)

地球環境問題、住宅の省エネ施策を解説し、マンションの省エネ改修の考え方・必要性を、配布した「実践!マンション・エコリノベーション」、「既築マンション省エネ改修提案」、「RESIDENCE DOCK」などを解説しながら説明。リフォーム税制および補助制度の概要についても説明。

②住まいの中での健康とその対策(福岡大学:須貝教授)

素足での生活をする日本の住居では、冬季のヒートショック(脳卒中)対策として断熱化措置(特に開口部、それから床)が必要なこと。また、夏季は高齢者の熱中症対策として、遮熱対策(天井・西壁の断熱、開口部の遮熱)が必要なることを豊富な資料で説明いただいた。

(3)パネルディスカッション

テーマ:「マンション居住者のためのエコ改修」

コーディネーター:福岡マンション管理組合連合会:藤野氏

パネラー:福岡マンション管理組合連合会:杉本理事長、福岡大学:須貝教授

トステム:小林氏、TOTO:原賀氏、三菱電機クレジット:堀切氏

まず、管理組合の立場の杉本理事長から、開口部改良工事実施細則及びガイドラインに関連して、マンション全体としての合意の難しさ、適切な修繕積立金と修繕計画の必要性、さらには融資や補助金絡みの問題提起をいただいた。

それを受けて、3人のパネラーからミプレゼンがなされた。

①横須賀市マホリシーハイツでの窓改修事例の紹介(トステム:小林氏)

大規模修繕の一環として、70万円強/戸をかけて窓の全面断熱改修を実施。

その際、環境省の地域協議会民生用機器導入促進事業から1/3(約24万円/戸)の補助金を得ている。地元の地球温暖化対策地域協議会に入会し、そこを通じて補助金申請した。

②水廻りの改修事例(TOTO:原賀氏)

浴室、トイレ、洗面、キッチンなどの水廻りのリフォーム事例(Before & After)を写真で説明。

エコロジー&エコミー効果についても、節水型便器、節水水栓、魔法瓶浴槽などを例示し説明。

③マンション管理組合共用部分リフォームローンのご提案(三菱電機クレジット:堀切氏)

共用部リフォームローンの融資条件と概要、申込みから融資実行の流れ、融資のメリットについて説明。

→ 築13年のマンションに住んでいるが、改修に対する興味はエコロジーよりもエコミーである。

→ 省エネ改修簡易診断(温熱シミュレーション)で、省エネ効果を見積もることが出来る。

有料(従来のシミュレーションよりは格段に安い)だが、建産協にご相談いただければ対応させていただける。

→ このシミュレーションは、コンクリート躯体などの熱吸収なども考慮したものになっているのか?

⇒ 比熱計算の出来るソフトなので、対応している。

- 局所的な足元の温度の検討も出来るのか？
欧米との違いはここが大事。(住居に於ける、靴ばきと素足での生活差)
- ⇒ 簡易診断ではそこまで出来ないが、手間と費用を掛ければ解析は出来るソフトである。
- 開口部改修で、複層ガラスは高いし重い。ポリカーボネート(中空仕様もある)なら軽いし、安いのではないかと。施工も簡単になるのでは。
- ⇒ ポリカーボネートは決して安くない。
ご要望に最も近いものとして、内窓(樹脂枠)があり、施工も簡単で比較的安価である。
- 足元の冷え対策として、開口部の断熱は大変効果があるとのことだが、マンションでは何故普及しないのか？
- ⇒ 開口部の改修は高い(設計価格)のと、管理組合に資金がないというのが原因。
適切な修繕を行うためには、毎月の修繕積立金は150~200円/㎡必要と言われている。
1戸当りの平均面積を80㎡とすると、12,000円/月の修繕積立金が必要なのに、実態は3,000~5,000円/月しか積立てられていない。
- 融資については、公庫と民間と差はないと考えて良いか？
- ⇒ トータルで考えると差はないと言える。
- 水廻りの改修事例で、数百万円もかけた事例がいくつも出てきたが、設備機器だけでそんなににかかるのか？
- ⇒ ほとんどの事例が、単品だけではなく複数の機器の改修となっているためかと思う。
- 健康という面から断熱・遮熱の必要性を考えて見ると。
- ⇒ 断熱の必要性は理解いただけたかと思うが、屋上の断熱についても付言すると、外断熱の上に防水層よりも、防水層の上に外断熱を持ってくる工法を推奨する。
数年前のフランスの異常気象での死亡者(40℃で5万人)の例を見ても判るが、遮熱も大事。
日本では、年間を通じて考えると、西日対策だけで窓をなくす訳にはいかないのだから、窓の遮熱も重要になってくる。
- そうは言っても、長年培われたガマン出来る日本人の特性もあると思うが。
- ⇒ 子供や若年層は、鍛えるという意味でそうかもしれないが、中高年層に同じことを適用してはいけない。
寒さ・暑さで倒れるような住まいに住むということは、オーバーに言えば生きるか死ぬかの問題を抱えて生活している訳であり、断熱改修などにより健康・快適を求めることはお金には換えられない重要なことである。

【セミナー風景】



091206マンション省エネ改修提案セミナー・アンケートまとめ(福岡)

1. 参加者

・マンション管理組合関係	41名	}	計99名
・マンション管理会社、施工業者など	29名		
・建産協関係会社	14名		
・建産協・福管連主催スタッフ	15名		

※商品展示協賛会社(トステム、あけぼの通商、エスケー化研)スタッフは、カウントせず。

2. アンケート結果

(1)アンケート回答数

・マンション管理組合	24名	}	計48名
・その他(管理会社、施工業者、メーカーなど)	24名		

(2)アンケート結果概要

①セミナーの開催を知ったのは

案内チラシ、主催者HPとロコミ(市政だより、建産協会員会社など)によるものが大半。

②講師の話に対する評価

全体として好評であったが、

・須貝教授の講演に人気集中した。

先生の話術に加え、健康と省エネというテーマに引き寄せられる方が多かったものと思われる。

・パネルディスカッションの評価はまずまずであった。(京都と同程度の評価)

あくまでディスカッションということで、結論を出すようなシナリオにはしていないので、満足度は必ずしも高くはない。

③配布資料に対する評価

・「マンション省エネ改修のご提案」、「須貝教授講演資料」の人气が高かった。

・未記入の方が多く、短時間のセミナーの中では、判断が付かないというのが実態か。

④省エネ改修を実現させるための必要条件

管理組合関係者では、「省エネ改修に関する正しい情報と理解」、「安心できる施工業者」、「資金の手当て」、「管理組合内の合意取り付け」がほぼ拮抗している。

その他関係者では、「省エネ改修に関する正しい情報と理解」、「資金の手当て」が大きいと見ている。

⑤相談したい省エネ改修

断熱改修(①窓、②外壁)が、当面のターゲットと見て良いと思われる。

⑦今後のセミナー・研修会の案内

ほとんどの方が希望と意識は高い

⑥質問、感想、意見など

(管理組合)

・管理組合内の合意取り付けについて。

・管理会社に不満があり他の管理会社に変更したい。

その場合、3ヶ月前に現在の管理会社に伝えなければならないと規約になっているが、

その場合解約金を支払わなければならないのか？

(その他)

・個人でエコ改修したいと思っても、割高になり部分的にしか出来ない。

しかし、マンション全体の大規模修繕と併用してやるとしても、従来の修繕積立金では出来ない。

今後、どう進めて行くかももう少し具体的に聞きたい。

・省エネ改修でのCO2排出量削減の計算について。(補助金を受ける場合)

最初は、クアトロ社シミュレーションで試算出来るが、その後(実際)のCO2削減量の計算方法は？

以 上

Q1. 今回のセミナーを何でお知りになりましたか。

	管理組合	その他
①案内チラシ	11	6
②主催者ホームページ・案内	7	3
③DM	0	0
④業界紙・雑誌	2	2
⑤社内の他の人から知った	0	8
⑥その他(市役所より、福晋連案内)	5	6

Q2. 今回のセミナーの企画はいかがでしたか。(各セクションごとに番号を記入ください)

	管理組合	その他
●「既築マンション省エネ改修の提案」(熊産協)	①8、②11、③2 ④0	①10、②12、③1 ④0
●「住まいの中での健康とその対策」(福岡大学・須員教授)	①19、②4、③1 ④0	①15、②8、③0 ④0
●「マンション居住者のためのエネ改修」(パネリスト・セッション)	①8、②9、③1 ④0	①8、②7、③3 ④0

①大変参考になった ②まあまあ参考になった ③あまり参考にならなかった ④よくわからなかった

Q3. 配布させていただいた資料で、一番お気に入りいただいた資料をお書き下さい。

	管理組合	その他
●マンション省エネ改修のご提案	4	5
●須員教授講演資料(抜粋版)	6	4
●RESIDENCE DOCK	0	1
●実践！マンション・エコリノベーション	1	1
●リノベーション減税と助成制度活用のおすすめ	0	1
●マンション管理組合における省エネ改修の取組み(杉本理事長)	1	0
●マホリジーン・ハイヴ省エネ改修事例(システム・小林)	0	1
●システム社・パンフレット	2	0
●あけぼの通商社・パンフレット	0	1
●エスケー化研社・パンフレット	1	0

Q4. 省エネ改修を実現させるために必要な条件は何とお考えでしょうか。

	管理組合	その他
①資金の手当て	13	12
②省エネ改修に関する正しい情報と理解	16	16
③管理組合内の合意取り付け	12	9
④省エネ改修の相談に乗ってくれる業者	5	8
⑤安心できる施工業者	14	5
⑥その他(投資対効果、改修費用)	2	0

Q5. 省エネ改修について相談したいと思われる項目を挙げてください。

	管理組合	その他
①壁・屋上断熱改修	5	6
②窓改修	14	9
③共用部(給水ポンプ、エレベーター、照明など)	6	2
④住宅設備(バス、トイレ、給湯器など)	3	5
⑤その他(補助金)	0	1

Q7. 今後も、セミナーや研修会の案内を希望されますか

	管理組合	その他
①はい	20	17
②いいえ	1	2

Q6. 他に質問あるいは相談事項がありまして遠慮なくご記入下さい。

(管理組合)

・管理組合内の合意取り付けについて。

・管理組合に不満があり他の管理会社に変更したい。

その場合、3ヶ月前に現在の管理会社に伝えなければならぬと規約になっているが、

その場合解約金を支払わなければならないのか？

(その他)

・個人でエコ改修したいと思っても、割高になり部分的にしかならない。

しかし、マンション全体の大規模修繕と併用してやるとしても、従来の修繕積立金では出来ない。

今後、同進めて行くかももう少し具体的に聞きたい。

・省エネ改修でのCO2排出量削減の計算について。(補助金を受ける場合)

最初は、グッドハウス・ミュージウムで試算出来るが、その後(実際)のCO2削減量の計算方法は？

・配布資料(発表レジュメ)が、小さすぎて後日の確認がし難いのではないかと。

・今後リフォームの核となるのは開口部・リフォーム商材を出来るだけ広くPRさせていただきたい。

よろしく願います。

以 上

約

1300万人の方が居住されているマンションも、築20年以上が全体の1.3を占めるようになり、老朽化による大規模修繕は避けることの出来ない問題となっています。一方、最近の地球温暖化問題から、私たちの住まいについてもエネルギー使用の合理化を図ることがとても重要な課題という時代になってきました。

(社)日本建材・住宅設備産業協会は、建材・住宅設備メーカー・供給企業さんには施工会社・マンション管理会社・同管理支援団体からなる委員会を組織し、既築マンションの省エネ改修に対する啓蒙活動や作成したセミナー・展示会・ホームページなどを通じて、省エネ改修の普及促進のためのお手伝いをさせていただいています。その一環として、本年も「マンション省エネ改修提案セミナー」を開催させていただくことになりましたが、本年は申込が非常に多く、残念ながら定員を超えてしまいました。そこで省エネ改修の今後を考慮するセミナーとさせていただきます。

貴社の参加をお待ちしております。

(社)日本建材・住宅設備産業協会

既存のマンション省エネ改修OKKX
エコな暮らしへステップ

マンション
省エネ
改修提案

セミナー開催のお知らせ

参加費
無料

日時 平成22年2月23日(火) (13:20~16:35)
会場 日本橋社会教育会館・ホール (8階)

定員 200名 (先着順受付)

申込方法 裏面、申し込み書に必要事項を記入の上、2月22日までにFAXなどでお申し込みください。
対象者 マンション管理士、建築士、管理会社などマンションの支援をしている専門家
申込 マンション管理組合の役員、区分所有者、居住者

申込先 (社)日本建材・住宅設備産業協会 事務局宛 TEL:03-5640-0901 / FAX:03-5640-0905

主催/社団法人日本建材・住宅設備産業協会
協賛/一般社団法人住宅リフォーム推進協議会
後援/関東経済産業局

マンション 省エネ 改修提案

●開会挨拶 13:20~13:30
(社)日本建材・住宅設備産業協会 専務理事 高田 育男

●講演(1) 13:30~14:20
「マンションの省エネ対策」
講師：(財)省エネルギーセンター 国民活動総括部 三角 治洋

●講演(2) 14:20~15:00
「既築マンション省エネ改修の提案」
講師：(社)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 大川 栄二

15:00~15:15 休憩
●パネルディスカッション 15:15~16:30
「マンション省エネ改修事例から見る
今後のエコ改修の姿とは」

コーディネーター：建築物断熱設計推進協議会 理事 山崎 孝
パネリスト：(財)省エネルギーセンター 国民活動総括部 三角 治洋
東京建築家協会 理事 寺尾 信子
省エネ改修事例 住まい手代表者
(社)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

●閉会挨拶 16:30~16:35
(社)日本建材・住宅設備産業協会 省エネ推進委員長 泉 一行

交通案内

- ・地下鉄 東京メトロ日比谷線「人形町」駅下車 徒歩3分
- ・地下鉄 東京メトロ半蔵線「氷天宮前」駅下車 徒歩5分
- ・地下鉄 都営浅草線「人形町」駅下車 徒歩4分



申込方法：下の申込書にご記入の上、事務局へFAXでお申し込み下さい。

「マンション省エネ改修提案セミナー」申込書	
フリガナ	ご住所
会社名	
フリガナ	
団体名	
フリガナ	
貴部署名	
フリガナ	
ご出席者名	
TEL	FAX
Eメール	

※この書類はお申込のため以外には使用していません。尚、機密をコピーしてご使用願います。

(社)日本建材・住宅設備産業協会 FAX.03-5640-0905

100223 第3回マンション省エネ改修提案セミナー開催(まとめ)

題記を下記の通り開催した。

記

【日時】 H22年2月23日(火) 13:20~16:35

【場所】 日本橋社会教育会館・ホール(東京都中央区日本橋人形町1-1-17)

【出席者】 約120名(除建産協関係スタッフ)

【内容】

(1)開会挨拶

・建産協 富田専務理事

地球温暖化防止、長期優良住宅など省エネリフォームに対する環境が整いつつあるが、実態はまだこれからという段階かと思われる。

本日のセミナーでも触れさせていただき、住宅版エコポイント制度を一つのステップとして来場者皆様の力で省エネリフォームを普及させていただける場になれば幸いである。

(2)講演

①マンションの省エネ対策(省エネルギーセンター:三角氏)

地球環境問題、法規制の強化などから家庭部門の省エネ対策は待ったなしの状況にある。

その中で、マンションの省エネ対策をするための現状分析と対策の方向性を解説いただくと共に、「共用部の直結増圧給水方式」や「新しい太陽熱利用機器」の紹介および「エネルギーは必要なとき、ところに、適切に使う」という運用面も忘れてはならないとしていた。

また、家庭部門と並んで省エネが必要とされている業務部門の代表とされる商業ビルの省エネ対策についても、参考事例をいくつか紹介いただいた。

②マンションの省エネ改修の提案について(建産協:大川氏)

地球環境問題、住宅の省エネ施策を解説し、マンションの省エネ改修の考え方・必要性を「実践!マンション・エコリノベーション」、「既築マンション省エネ改修提案」、「RESIDENCE DOCK」などを解説しながら説明。リフォーム税制および補助制度の概要と住宅版エコポイント制度についても解説。

(3)パネルディスカッション

テーマ:「マンション省エネ改修事例から見る今後のエコ改修の姿とは」

コーディネーター:建物診断設計事業協同組合・理事長 山口氏

パネリスト:省エネルギーセンター:三角氏、東京建築家協同組合・理事長:寺尾氏、

トステム:小林氏、小湊好治氏、飯塚えり氏

コーディネーターの山口氏から、パネルディスカッションメンバーの紹介とテーマ説明をいただいた。

まず、2人のパネリストから省エネ改修事例のミニプレゼンを実施いただき、それをベースにディスカッションに入っていた。

①横須賀市マホリシーハイツでの窓改修事例の紹介(トステム:小林氏)

築30年を超える22棟596戸のマンションが、大規模修繕(280万円強/戸)の一環として、70万円強/戸をかけて窓の全面断熱改修を実施。

その際、環境省の地域協議会民生用機器導入促進事業から1/3(約24万円/戸)の補助金を得ている。地元の地球温暖化対策地域協議会に入会し、そこを通じて補助金申請した。

②専有部省エネ改修実態調査と居住後報告(東京建築家協同組合:寺尾氏)

小規模であるが、厳しい予算の中での築30年を超えるマンションの省エネ改修事例。

(リフォーム全体費用1,240万円の内、断熱改修費に110万円を当てた)

結果として、リネットタイプの5Fのみ断熱改修、4Fは実施しなかったが、Q値は大幅に改善。

断熱改修費の投資回収試算は25年となった(実績は更に短くなりそう)が、四季を通じての温熱体感満足度の非常に高い住居を実現出来ている。

→ まず、省エネ改修を実施することになった動機を聞かせて欲しい。(山口氏)

→ 建産協・マンション省エネ改修推進委員会のマンションリフォームの実例研究調査という位置付けで実施。施主よりも、委員会の総意として実施したかったのが、頼み込んだのが実態。(寺尾氏)

→ 引越し前の住居では、押入れの結露によるカビでふとんをダメにしたことがあったので、断熱改修の話はすんなり理解することは出来た。(飯塚氏)

- ⇒ 壁・屋上が全て外に面している住居だったので、モデルとして最適だったのだろうとは思ったが、それだけに断熱改修は今しか出来ないと判断し、他のリフォームは後回しにしても実施することを決断した。断熱改修費の投資回収計算以上のものもあると思ったし。(小湊氏)
- マホリシーハイツは大規模マンションなので、合意形成面で大変なところがあったのでは？(山口氏)
- ⇒ 普段から活動的な管理組合で、省エネにも関心が高く、きちんとした大規模修繕計画を持っていたこと、そこに環境省の補助金が上乘せされたことが大きかったと思われる。(小林氏)
- 管理組合は、関心の高いコアの人達が形成され、しっかりした設計事務所などのサポートを得ながら、そういった層が周りをリードしていくようにならないとダメなんでしょうね。(山口氏)
- ⇒ 断熱改修で得られる快適性というのは、実施した人でないと判らない。
口コミで伝えて行くという行為が重要になると思う。(寺尾氏)
- また、高気密・高断熱にすると計画換気が必要になってくるというようなこともきちんと伝えていく必要があるし。(山口氏)
- ここで資金面の話に変わるが、どのような経緯があったか聞かせて欲しい。(山口氏)
- ⇒ 寺尾氏から提案いただいた断熱改修は、今しか出来ないと事情があった。
全体の予算は決まっていたので、後からでも出来ること(例：造り付け家具)は後回しにするという選択をして、断熱改修に予算の一部を回した。(飯塚氏、小湊氏)
- ミニプレゼンで話の出た、温熱シミュレーションも判断材料になったと思うが、シミュレーションのことを会場におられるクアトロ社の小関さんにお聞きしたい。(山口氏)
- ⇒ 国土交通省認定のトランスというソフトを使っているいろんな断熱改修をシミュレーションし、最終仕様を決めた。これを簡易化した省エネ改修診断を安価で出来るようにしているので、マンション管理サポート業界の方は是非管理組合へのプレゼンの道具として活用いただけたらと考えている。
ご興味のある方は、建産協に相談いただきたい。(クアトロ社・小関氏)
- 海外とくに省エネ住宅先進国であるヨーロッパでの資金面の情報はるか。(山口氏)
- ⇒ 日本は、補助金がなくなると市場が失速する。(一時期の太陽光発電パネル)
ヨーロッパは、基本的に市場原理主義により早くから定着するというパターンが見られる。
(太陽光発電の高値買取制度も早くから採用されている)
そうすることで、省エネを取り入れた住宅の取引価格も上がるという面も出てくる。(三角氏)
- 残念ながら、日本の中古不動産流通業界にはまだそのような評価のしくみはなく、例外的に(省エネ)改修⇒生活価値向上を認めてくれる不動産屋に当たればということかと思う。
だが、横須賀マホリシーハイツの人達は、そのあたりの価値を認めていたのではないか。(山口氏)
- ⇒ 改修の履歴がきちんと残されているので、ある程度資産価値向上には反映されるようになるとの期待はあると思う。(小林氏)
- 住まいの基本は、健康で幸せな生活を送れることかと思う。
改修という切り口で考えた場合、足りない機能はステップアップ式で付加して行けば良いのでは。
インシャルコストとランニングコストを睨みながら。(山口氏)
- ⇒ 住宅版エコポイント制度で残念なのは、換気についての配慮が全くないこと。
先ほども指摘があったが、高気密・高断熱に計画換気は必須のものなのに。(寺尾氏)
- ⇒ 省エネ改修を考えるに当たっては、次の3点を踏まえた取り組みを期待したい。
①手元・足元から省エネに取り組む。
②安いエネルギー価格が未来永劫続くと思わないこと。
③省エネ診断を受けて、マンションの省エネ性能を認識していただきたい。(三角氏)
- 横須賀マホリシーハイツは、280万円強／戸という大規模修繕を実施した訳だが、修繕積立金の実態はどのようになっていたのか。(山口氏)
- ⇒ 詳しくは知らないが、大規模修繕計画がしっかりしていて、それに適した修繕積立金が積立てられていたのだろう。
よくある、一戸当たり月3,000円や5,000円の積立てではとてもそんなことは出来ない。(小林氏)
- 窓は共用部なので、規約改正してまで窓改修を計画に入れようとする組合はほとんどないのが実態。(山口氏)
- ⇒ 樹脂製枠の内窓取付けなら専有部として工事出来る。エコポイントも付くし、マンションの窓改修の注目商品である。(小林氏)
- 最後にパネリストの皆さんに一言ずつお願いしたい。(山口氏)
- ⇒ コンクリート打放しの建物で勤務したことがあるが、冬は体温を吸取られるような経験をした。
断熱の有難さはよく判る。特に内窓が気に入っている。(小湊氏)
- ⇒ 本日のセミナーに参加して、今の住まいの良さを改めて認識した。
今後も寺尾氏のアドバイスをいただき、より快適な住まいを志向していきたい。(飯塚氏)
- ⇒ 真のエコ、省エネは、ハードだけではの対策ではなく、風通しや眺望などソフト的なことも考慮して実施することを忘れてはならない。(寺尾氏)
- ⇒ 国民全てが、地球温暖化防止、省エネ対策というものを、身近なものとして捉えて欲しい。

- 希望の持てる未来を皆で切り開いて行っていただきたい。(三角氏)
- ⇒ 地球温暖化防止という現実をしっかりと見据えた活動を今後も続けて行きたい。(小林氏)
- 建物には、「造って売る、その後は知らない」ということは通用しない。
時代々々に合ったものを付加し、社会の中で生かし続けていく努力が必要になる。
死にかけた建物を生き返らせ価値あるものに再生していくということだ。
国もいろんな施策を出してきている。国と一体になって進めて行くことが大事。
理念の時代は終わりにして、これからは実行あるのみでお願いしたい。(山口氏)
- 質問の時間が取れなかったが、何かあれば建産協事務局にお問合わせいただきたい。

(4) 閉会挨拶

・建産協 泉省エネ環境委員長

本日は、140名という盛大なセミナーになったことにお礼申し上げます。

本日のセミナーの情報を、今後の環境・省エネ・資産価値向上という面に向けてお役立ていただければ幸いです。

セミナーの講師の方々、準備・運営の事務局の方々、ご苦労様でした。

以 上

【セミナー風景】



100223マンション省エネ改修提案セミナー・アンケートまとめ(東京)

1. 参加者

・マンション管理組合関係	3名	}	計134名
・マンション管理会社、施工業者、商社など	65名		
・建材・住宅設備メーカー	33名		
・公共団体、出版関係、その他	16名		
・建産協関係スタッフ	17名		

2. アンケート結果

(1)アンケート回答数

・マンション管理組合関係	3名	}	計59名
・マンション管理会社、施工業者、商社など	31名		
・建材・住宅設備メーカー	17名		
・公共団体、出版関係、その他	8名		

(2)アンケート結果概要

①セミナーの開催を知ったのは

案内チラシ、主催者HP、業界紙・雑誌により情報をキャッチしていただいている。

(業種によって情報入手の違いはあるが)

また、上記により情報を入手した人からの口コミ(特に社内口コミ)によるものもかなりあった。

②講師の話に対する評価

全体として好評であったが、

・三角氏の講演は、評価がばらつく結果となった。

マンション省エネ改修の核心を突く話でなかったという反面、ビルの省エネという広く参考になる内容もあったことによるものか。

・大川氏の講演は、住宅版エコポイントにも重点を置いたこともあってか、ほぼ100%参考になったというものであった。

・パネルディスカッションの評価も高かった。

新鮮な内容(住まい手がパネリストとして意見を述べる)と捉えて評価いただいた方が大半を占めたが、興味を示していただけなかった方も若干名おられた。

③配布資料に対する評価

・「マンション省エネ改修のご提案」、「実践！マンション・エコリノベーション」、「RESIDENCE DOCK」の人气が高かった。

・未記入の方も多く、短時間のセミナーの中では、判断が付かないというのが実態か。

④省エネ改修を実現させるための必要条件

・サポート企業関係では、「管理組合内の合意取り付け」、「資金の手当て」、「省エネ改修に関する正しい情報と理解」がベスト3の順番となっている。

・メーカー企業関係では、「省エネ改修に関する正しい情報と理解」、「資金の手当て」、「管理組合内の合意取り付け」がベスト3の順番となっている。

⑤相談したい省エネ改修

住宅版エコポイントの対象となっている、断熱改修(①窓、②外壁)のウエイトが高い。

(特に、サポート企業関係で顕著な傾向あり)

⑦今後のセミナー・研修会の案内

ほとんどの方が希望と意識は高い

⑥質問、感想、意見など

(サポート企業)

・耐震補強も絡めた省エネ工事をテーマにして欲しい。

・省エネ診断費はどれくらいかかりますか？(例:130戸くらいのマンション)

資格というものはあるのでしょうか？

・今後も省エネ改修事例を多数紹介していただきたい。

・パネルディスカッションでの居住者の生の話が貴重であったと思います。

次回もこういうセミナーをもっと聞かせていただきたいと思います。

・パネルディスカッションの事例と居住者の方に話を聞く企画に感心しました。

(メーカー)

・省エネという付加価値が資産価値などに正に反映・評価されるような国の動きはあるのでしょうか？

・パネルディスカッション、とても勉強になりました。有難うございました。

以 上

Q1. 今回のセミナーを何でお知りになりましたか。

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
①案内チラシ	0	8	1	3
②主催者ホームページ・案内	0	3	7	2
③DM	0	0	0	0
④業界紙・雑誌	2	5	0	1
⑤社内の他の人から知った	1	7	8	2
⑥その他	0	8	1	0

Q2. 今回のセミナーの企画はいかがでしたか。(各項目ごとに番号を記入ください)

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
●「マンションの省エネ対策」(三角講師)	①1、②2 ③0、④0	⑦7、②14 ③6、④0	⑤5、②8 ③3、④0	①3、②3 ③2、④0
●「既築マンション省エネ改修の提案」(大川講師)	①1、②2 ③0、④0	①10、②16 ③1、④0	⑦7、②8 ③0、④0	①3、②5 ③0、④0
●「マンション省エネ改修事例から見る今後のエネ改修の姿とは」 (ハネルデイスカジョン)	①0、②2 ③1、④0	①11、②13 ③2、④0	⑦7、②5 ③2、④0	①7、②1 ③0、④0

①大変参考になった ②まあまあ参考になった ③あまり参考にならなかった ④よくわからなかった

Q3. 配布させていただいた資料で、一番お気に入りだった資料をお書き下さい。

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
●三角講師資料(PPT)	0	0	1	0
●大川講師資料(PPT抜粋版)	0	1	1	0
●小林ハチタ資料(PPT)	0	0	1	3
●マンション省エネ改修のご提案	1	7	6	2
●RESIDENCE DOCK	1	4	1	0
●実践！マンション・エコリノベーション	0	4	2	2
●リフォーム減税と助成制度活用のおすめ	0	2	1	1
●「マンション省エネ改修へのご案内」資料紹介	0	1	0	0
●省エネ改修+簡易診断	0	1	0	0
●カラボらし	0	1	0	0
●YKKAP改修商品カタログ	0	1	0	0

Q4. 省エネ改修を実現させるために必要な条件は何とお考えでしょうか。

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
①資金の手当て	1	18	11	3
②省エネ改修に関する正しい情報と理解	2	16	14	4
③管理組合内の合意取り付け	1	20	8	4
④省エネ改修の相談に乗ってくれる業者	2	7	3	4
⑤安心できる施工業者	1	9	3	1
⑥その他(助成制度、資産価値向上、省エネ以外の訴求)	0	2	2	1

Q5. 省エネ改修について相談したいと思われる項目を挙げてください。

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
①建・屋上断熱改修	0	11	3	3
②窓改修	2	18	6	5
③共用部(給排水、エレベーター、照明など)	1	5	1	2
④住宅設備(バス、トイレ、給湯器など)	0	5	4	2
⑤その他(ソーラーパネル)	1	0	0	0

Q7. 今後も、セミナーや研修会の案内を希望されますか

	管理組合	サブ・企業	メーカー	その他
①はい	2	26	14	7
②いいえ	0	1	1	0

Q6. 他に質問あるいは相談事項がありましたら遠慮なくご記入下さい。

(管理組合)

・ハネルデイスカジョンのKIDRIフォームで、立地・間取りを生かすことによるエネ省のよう施工主に
 驚くお伝えしたのか？また、最終的に予算対比何%くらいVUPになったのか？

(サブ・企業)

- ・メルエネガットの性能は、カゴジ上のスペックで機能するのだろうか？
- ・エネ省のトップランナー基準対応住宅に対して理解しずかったもので、もう少し聞きたい。
- ・ハネルデイスカジョンでの居住者の生の話が貴重であったと思います。
- ・次回もこういうセミナーをもっと聞かせていただきたいと思います。
- ・照明(LED、OCFC、WICなど)は、どれが費用対効果で優れているのか？
- ・ハウポイントの資料をデータでいただくことは可能でしょうか？
- ・耐震補強も終めた省エネ工事を目指したい。
- ・省エネ診断費はどれくらいかかりますか？(例：130戸くらいのマンション)
- ・資格というものはあるのでしょうか？
- ・大変有意義な時間有難うございました。
- ・ハネルデイスカジョンの事例と居住者の方に話を聞く企画に感心しました。
- ・今後も省エネ改修事例を多数紹介していただきたい。

(メーカー)

- ・専有部の省エネリフォーム(特に水廻り)が、共用部の省エネにつながる具体的な内容を教えて
 ください。...ト化節水が省エネにつながるという例
- ・省エネという付加価値が資産価値などに正当に反映・評価されるような国の動きはある
 のでしょうか？
- ・ハネルデイスカジョン、とても勉強になりました。有難うございました。
- ・その他
- なし

以 上

3. 1. 5 講演資料集

(1) 第1回(10/25京都)資料

- ①マンションの省エネ改修の提案について(講師:横谷功)
- ②リフォーム減税と助成制度(講師:奥田辰雄)

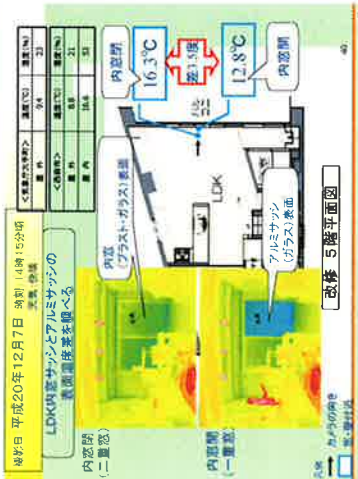
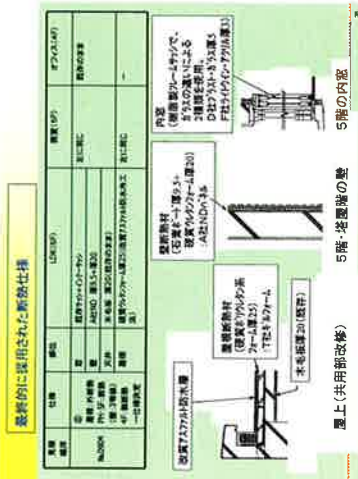
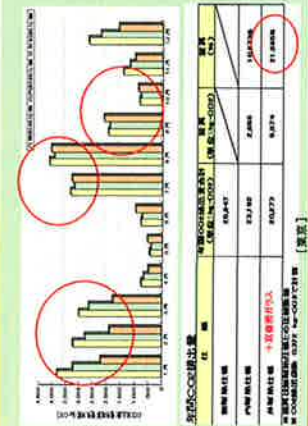
(2) 第2回(12/6福岡)資料

- ①マンションの省エネ改修の提案について(講師:小林聖明)
- ②住まいの中での健康と対策(講師:須貝高)
 - ー健康と省エネの関係についてー

(3) 第3回(2/23東京)資料

- ①マンションの省エネ改修の提案について(講師:大川栄二)
- ②マンションの省エネ対策(講師:三角治洋)

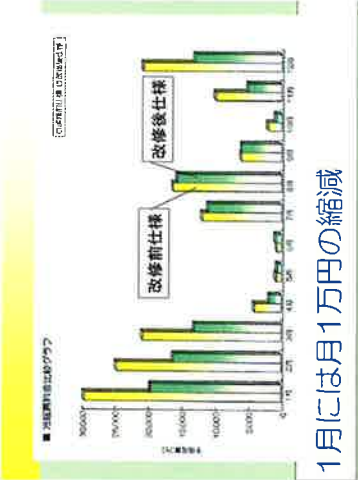
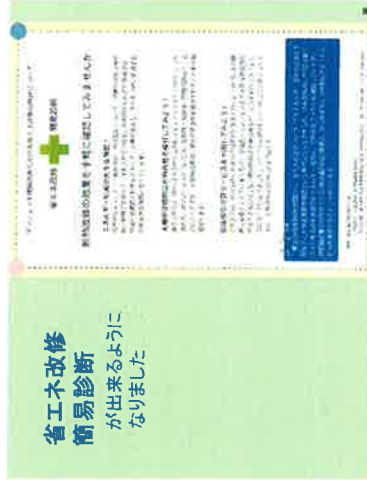
年間CO2削減量の比較



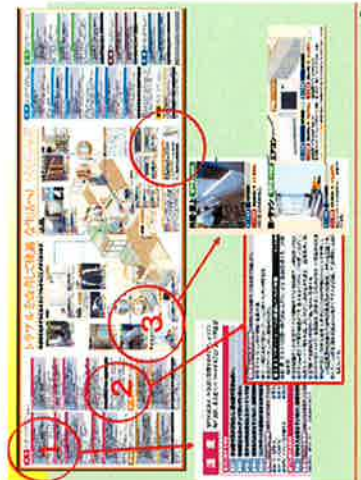
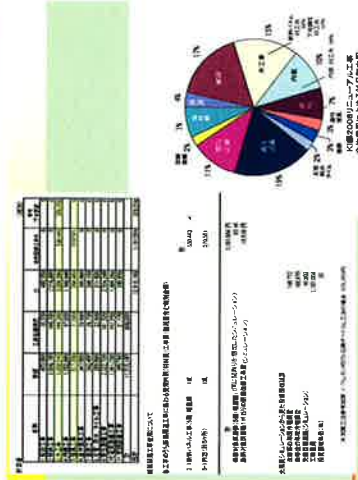
「マンション・レジデンスドック」の活用方法



省エネ改修
簡易診断
が出来るように
なりました



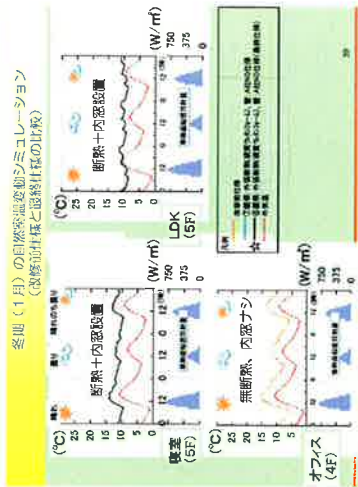
1月には1万円の削減



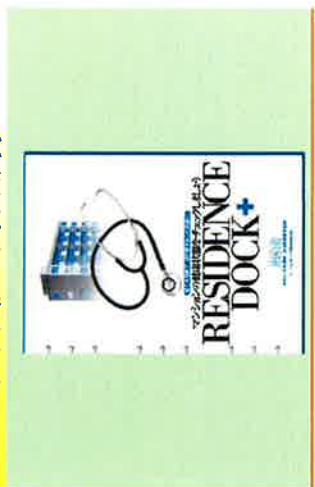
省エネ広報・PRツール



「マンション省エネ
改修へのご案内」



◆マンション・レジデンスドック



「既築マンション省エネ改修のご提案」の活用方法



「省工・改修」で減税や補助金を受けられます

住宅工・改修制度（省工・改修関係）

[illegible][illegible][illegible][illegible]

「省工え改修」で減税や補助金を受けられます

詳しくは、(株)住友パワー・ホーム推進協議会
発行の資料を参照下さい。

国や地方自治体等から事業費の一部を補助する制度として、
国が「省工え改修」事業を推進することを目的として、
平成17年度から「省工え改修促進事業」を実施しています。
本事業は、www.sugie.com の詳細ページを中心
と実施されます。

[illegible][illegible]

●「販賣マンション・集エネ改修のご提案に関するお問合せは
「旭東」までお問い合わせください。
TEL:03-5640-0890
<http://www.akisai-kyo.org/>

[illegible]

The collage consists of several Japanese business cards and documents. The top left card is a blue and white document with a flowchart and a red circle highlighting a section. The top right card is a green and white document with a table of data. The bottom left card is a white document with a large red circle highlighting a section. The bottom right card is a white document with a large red circle highlighting a section.

「省エネ改修」で減税や補助金を受けられます

パネルディスカッションでは、部毎のさらに詳しい事例紹介をさせていただきます。
セミナー参加者の皆様も、質問・要望など
どうぞお出し下さい。

ご清聴ありがとうございました。

リフォーム税制の概要

一定の性能向上リフォーム工事の場合、建築主は税制面での優遇措置が受けられる。

性能向上リフォーム工事とは

- ① 耐震
- ② バリアフリー
- ③ 省エネ

→ **所得税の控除** → **固定資産税の控除**

所得税の控除

減税種類 (所得税)

投資型減税

A 耐震
B バリアフリー
C 省エネ

ローン型減税

D バリアフリー
E 省エネ

投資型減税

リフォームの種類	A 耐震	B バリアフリー	C 省エネ
対象	耐震基準に準拠した費用	バリアフリー改修に要した費用	省エネ改修に要した費用
時期	工事完了後 H16年4月1日～ H25年12月31日	改修後の居住開始日 H17年4月1日～ H25年12月31日	改修後の居住開始日 H17年4月1日～ H25年12月31日
控除期間	1年	1年	1年
控除率	10% (控除対象限度額200万円)	10% (控除対象限度額200万円)	10% (控除対象限度額200万円)

固定資産税の減額

リフォームの種類	耐震	バリアフリー	省エネ
対象	家屋に占める固定資産額(120㎡未満) H16年～H17年 H18年～H24年 A H25年～H27年	家屋に占める固定資産額(120㎡未満) H16年～H17年 H18年～H24年 B H25年～H27年	家屋に占める固定資産額(120㎡未満) H16年～H17年 H18年～H24年 C H25年～H27年
時期	工事完了後 H16年4月1日～ H25年12月31日	改修を行う時期 H16年4月1日～ H25年12月31日	改修を行う時期 H16年4月1日～ H25年12月31日
軽減期間	3年 A 1年 B 1年	1年	1年
軽減率	1/2を軽減	1/3を軽減	1/3を軽減

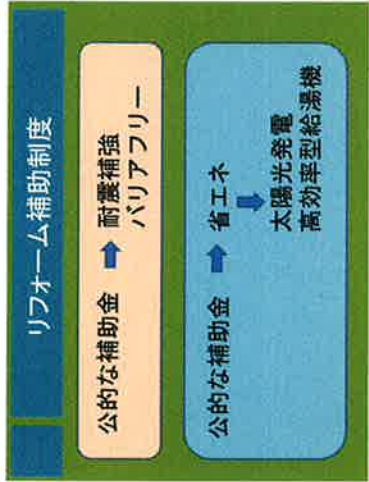
減税を受けるための必要書類(1)

減税の種類	リフォームの種類	必要書類	作成者
所得税 投資型減税	A 耐震	「住宅耐震改修証明書」	①地方公共団体 ②建築士 ③指定建設業者 ④登録住宅性能評価機関
	B バリアフリー	「改修工事証明書」	①建築士 ②指定建設業者 ③登録住宅性能評価機関
	C 省エネ	「改修工事証明書」	①建築士 ②指定建設業者 ③登録住宅性能評価機関

ローン型減税も同様の書類が必要です

減税を受けるための必要書類(2)

減税の種類	リフォームの種類	必要書類	作成者
固定資産税の減額	A 耐震	耐震工事証明書	①建築士 ②指定建設業者 ③登録住宅性能評価機関
	B バリアフリー	改修工事証明書	①建築士 ②指定建設業者 ③登録住宅性能評価機関
	C 省エネ	改修工事証明書	①建築士 ②指定建設業者 ③登録住宅性能評価機関



耐震改修助成 (京都市)

助成対象となる建築物

- ①分譲マンション
- ②市内にあり昭和56年5月31日までに着工されたもの
- ③住宅の用に供する部分が床面積の1/2以上

助成対象者

耐震改修の実施計画について総会の決議を行った分譲マンション管理組合

対象工事

耐震改修の計画の認定を受けて耐震化を行うもの

助成金の額

耐震改修工事費(設計費用含む) 1/2
限度額 60万円/住戸 上限4,800万円

まとめ

リフォーム工事を行うまでに

1. 信頼おける施工者・設計者に相談する。
2. **各種な税制にのらない。**
3. 計画的な改修

減税・減額は「ごほうび」です。

ご静聴ありがとうございました。

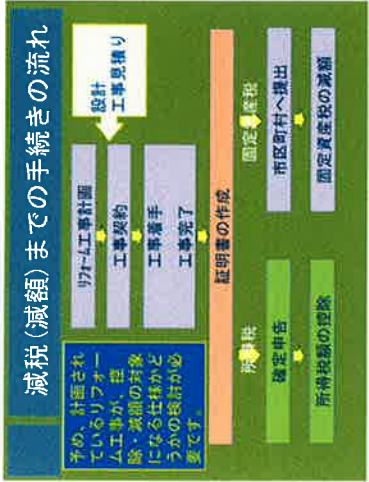
リフォーム減税と助成制度

平成21年10月25日
本館 寺田

木田建設設計室
奥田 辰雄

ローン型減税

リフォームの種類	D バリアフリー	E 省エネ
対象	(バリアフリー改修促進税制) 改修後の居住開始日 H16年4月1日～ H25年12月31日	(省エネ改修促進税制) 改修後の居住開始日 H16年4月1日～ H25年12月31日
時期	改修後の居住開始日 H16年4月1日～ H25年12月31日	改修後の居住開始日 H16年4月1日～ H25年12月31日
控除期間	5年	5年
控除率	2% (1%) (控除対象限度額1000万円)	2% (1%) (控除対象限度額1000万円)



建築省
省庁外発注を要す

マンジョンの省エネ改修の最速について

(社)日本建材・住宅設備産業協会
マンジョン省エネ改修推進部会
平成21年12月6日

提案の目的

- 既築マンジョンの省エネ改修に関する普及促進活動を通じて、住宅の43.5%（平成15年度実績）を占める共同住宅の省エネルギー対策を促進することにより、温室効果ガス排出削減目標達成の達成に寄与することを目的とする。
- 築後30年以上の高経年マンジョンが63万戸（※20年以上が全体の1/3（※平均69.6万戸））
- 既築マンジョンの省エネ改修を通じ、住まわれる方々の快適化を促進し、建物、設備の長寿命化、社会的資源の有効活用に貢献したい。

「マンジョン省エネ改修の提案」

- 提案目的とマンジョン省エネ改修推進委員会のご紹介
- 地球温暖化防止、省エネ施策等の動向
- マンジョン省エネ改修の考え方
- 断熱改修シミュレーション紹介
- マンジョン省エネ改修事例紹介
- 建産協の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における税制優遇・補助金

マンジョン省エネ改修の考え方

- 提案目的とマンジョン省エネ改修推進委員会のご紹介
- 地球温暖化防止、省エネ施策等の動向
- マンジョン省エネ改修の考え方
- 断熱改修シミュレーション紹介
- マンジョン省エネ改修事例紹介
- 建産協の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における税制優遇・補助金

本日お話しする項目

- 提案目的とマンジョン省エネ改修推進委員会のご紹介
- 地球温暖化防止、省エネ施策等の動向
- マンジョン省エネ改修の考え方
- 断熱改修シミュレーション紹介
- マンジョン省エネ改修事例紹介
- 建産協の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における税制優遇・補助金

「マンジョン省エネ改修推進部会」の体制

わが国のCO2排出量の各部門別割合

「マンジョン改修」による資産価値の向上

建産協とは

- 社団法人 日本建材・住宅設備産業協会と書います。
- 良質な建材・住宅設備機器の普及・啓発を進め、
- 同産業の基礎整備および振興を図り、
- 国民生活の向上に貢献しています。

会員会社 : TOTO株式会社
副会員会社 : 太平洋セメント株式会社
YKK AP株式会社
日本板硝子株式会社
ニチハ株式会社
パナソニック電気株式会社

「マンジョン省エネ改修推進部会」メンバー

番号	氏名	所属	役職
1	山本 浩一	国土交通省	建築政策課長
2	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
3	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
4	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
5	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
6	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
7	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
8	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
9	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
10	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
11	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
12	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
13	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
14	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
15	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
16	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
17	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
18	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
19	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
20	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
21	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
22	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
23	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
24	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
25	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
26	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
27	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
28	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
29	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長
30	佐藤 隆夫	国土交通省	建築政策課長

部門別のCO2排出量の増加率(対90年比)

省エネ改修と時代的背景

ストック時代の到来と現状

マンジョンの大規模修繕、改修リフォーム時に、省エネ改修も検討を！
マンジョン改修では、管理組合の役割が重要となるが、居住者の意思をまとめる管理組合員に相当するメンバーが求められ、その負担は大きい。
改修することで住居の価値を高めるように、省エネ改修においても、その効果をわかりやすく伝える必要がある。

マンジョンの省エネ改修提案へのアプローチ

- (1) マンジョンの省エネ改修を普及させるための
関係者（マンション管理組合・住居者・建設会社）による
関係者（マンション管理組合・住居者・建設会社）による
- (2) 広報・PR活動の推進
①省エネ改修広報・PRツールを作成
「既築マンジョン省エネ改修提案書」(建材・エネルギー・設計・施工)など
☆関係者（建設会社・設計会社・施工会社）を通じてマンジョン管理組合・マンション管理組合・マンション管理組合に提案
②省エネ改修・設備機器の普及促進
居住環境の改善、省エネルギー・断熱材と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機運を醸成し、
居住環境の改善を促すことを促すとともに、既築マンジョンの
普及につなげる。

世帯あたりの用途別エネルギー消費の推移

省エネ改修とは

- 建物の断熱性・気密性を確保し、
- 高効率な省エネ型住宅設備機器（空調・換気・給湯・照明・水廻り等）を導入することと定義付けられます。

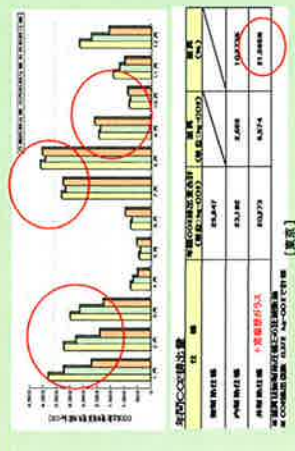
省エネ改修によって得られるもの

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、カビが発生しにくくなる
3. 経済性 : 暖冷費などが増減出来る
4. 家の長寿命化 : 表面結露(汚れ、カビの原因)、
内部結露(木材腐食の原因)
と清潔さ
がなくなる

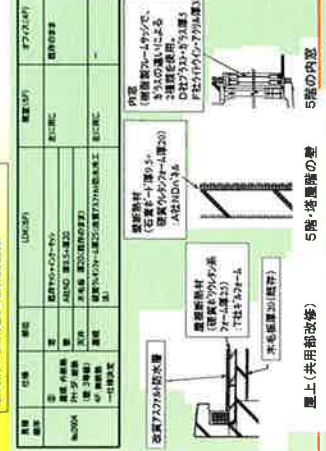
「マンション省エネ改修の提案」

- 提案目的とマンション省エネ改修推進委員会のご紹介
- 地球温暖化防止、省エネ政策等の動向
- マンション省エネ改修の考え方
- 断熱改修シミュレーション紹介
- マンション省エネ改修事例紹介
- 建築協会の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における断熱改修・情報会

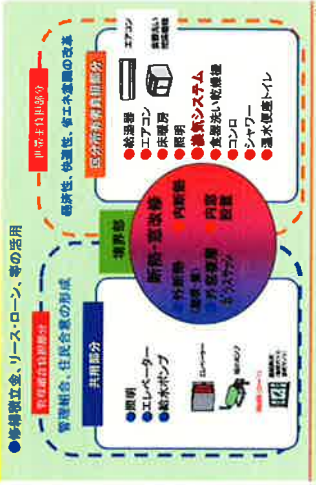
年間CO2削減量の比較



断熱的に採用された断熱仕様



改修部分、機器と資金調達の考え方



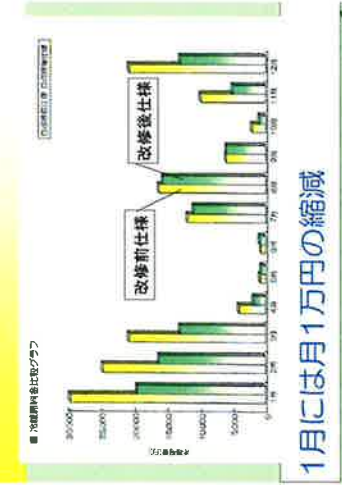
断熱改修による省エネ効果の試算①～外壁

- 熱負荷計算条件建物
- 検討内容
- 断熱改修シミュレーション紹介
- 断熱改修による省エネ効果の試算①～外壁

「マンション省エネ改修の提案」

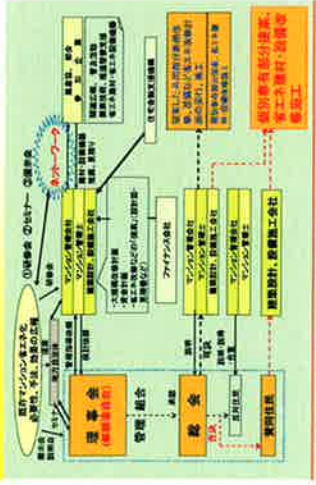
- 提案目的とマンション省エネ改修推進委員会のご紹介
- 地球温暖化防止、省エネ政策等の動向
- マンション省エネ改修の考え方
- 断熱改修シミュレーション紹介
- マンション省エネ改修事例紹介
- 建築協会の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における断熱改修・情報会

改修前後のCO2削減量の比較

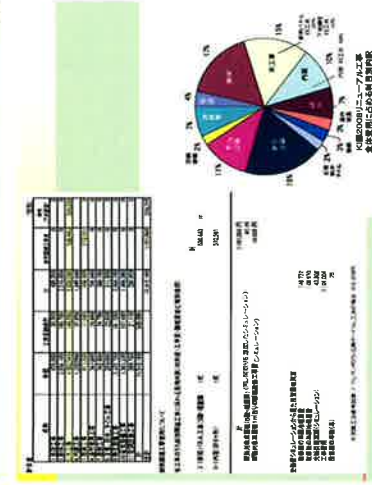
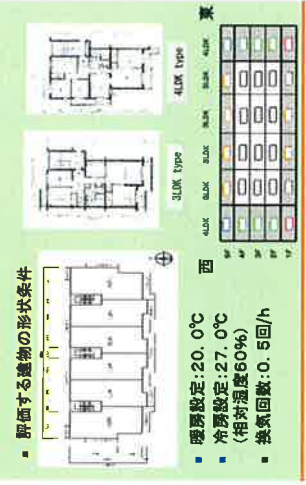


1月には1万円の削減

想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス



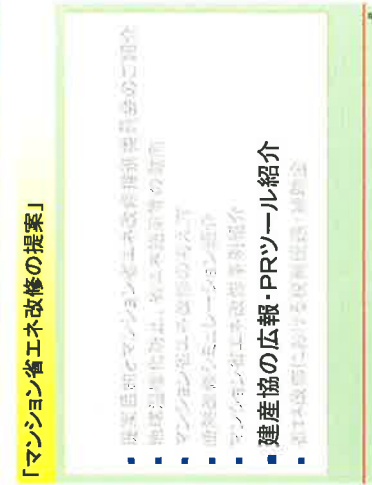
シミュレーション条件



既築マンションで省エネ改修をすれば



断熱改修による省エネ効果の試算②～外断熱+複層ガラス



住まいの中での健康とその対策

冬季・・・特に高齢者・幼児に悪影響

脳卒中で倒れる・・・室内の温度が低いというよりは、直接足裏が触れる床面の温度が低い（冷たい）のが最も悪影響。

（特に1階の住宅。次に下階に居住者が不在の時）・血圧が上昇する。

場所・・・浴室の洗い場、洗面化粧室、便所など、次に暖房していない部屋。

対策・・・窓を二重窓・複層ガラスにする。窓は室内の熱が大量に逃げる。

熱を通さない温かい床材（コルクなど）、床下に断熱材の施工、

温水式床暖房（電磁波が出ない）、浴室を暖房して洗い場の床面の温度を上昇させる。

カビが発生する・・・カビを吸って肺などに入り、肺炎などになる。鼻・皮膚に入り炎症を起こす

場所・・・温度の低いところ（押入れ、家具の裏面など）、水を扱う箇所

対策・・・① 換気を積極的にする。

② 断熱材の使用

③ 調湿材の使用

（湿気のある時はカビが発生しないように材料内部に保湿し、晴天日には扉などを開けて

通風し、乾燥させる）

一酸化炭素中毒で倒れる・・・密閉化住宅内で開放型（室内の酸素を使い、排気ガスを室内に出す）暖房器は、酸素が少なくなる

と、居住者に最悪の一酸化炭素が発生し、無意識の中で倒れる。そのため室内の窓を開けることが

大切。

シックハウス対策・・・国土交通大臣認定のF☆☆☆☆の建材・塗料を使用、家具も有害な化学物質の出ないものを使用。

夏季・・・高齢者、幼児・子供に悪影響

高温で倒れる・・・最上階の天井面・また西陽が当たると西壁及び窓ガラスの温度が高い。

その熱が人体に侵入する。その熱を手・足部で大量に放熱して体温調整するが、高齢者の血管がもろ

くなっているため、熱を運べない。そのため体内の熱が下がらず、種々の病気が発生する。幼児は寝

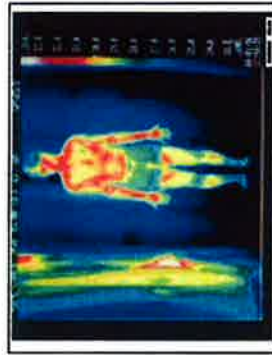
た状態になっているので、熱が放熱されず体温が上昇して病気になる。

場所・・・最上階の天井面・西陽の当たると西壁・ガラス面の部屋

対策・・・遮熱対策（天井面に断熱材。また西壁にも断熱材を入れる）、窓には遮熱ガラス、ブラインド、落葉

樹・緑などを設ける。特に壁面には、高い遮熱性アルミシート（熱を80%遮熱する）を活用する。

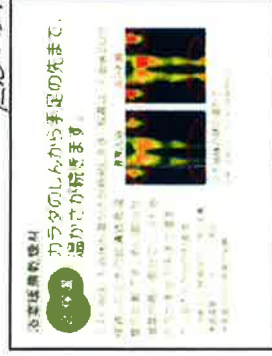
足元の温度



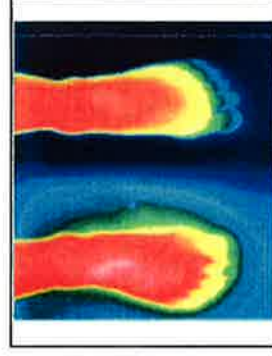
1



2



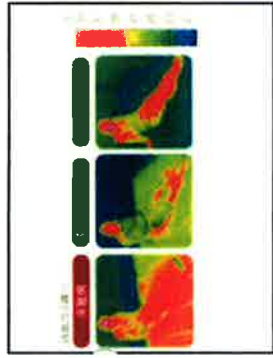
3



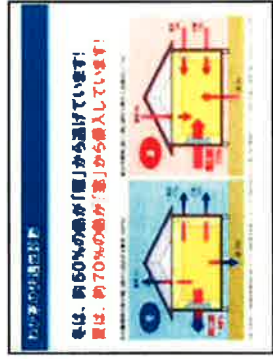
4



5



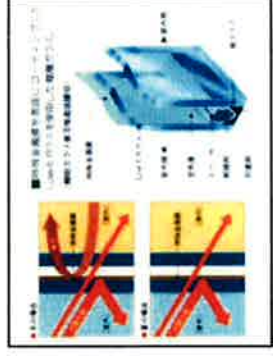
6



7



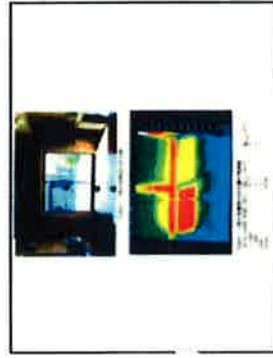
8



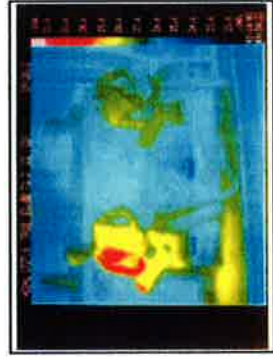
9



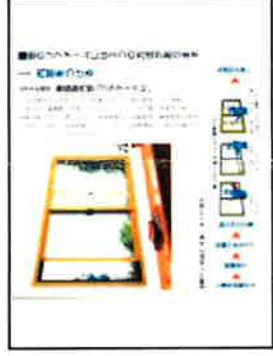
10



11



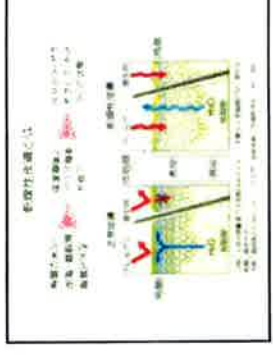
12



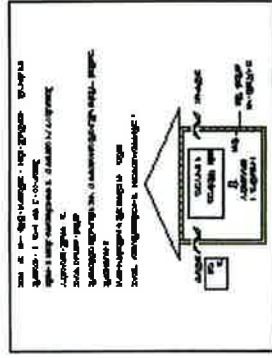
13



14



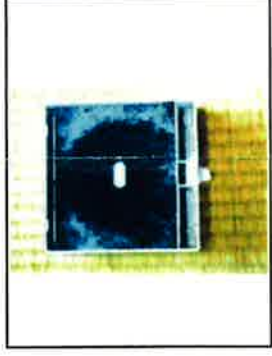
15



16



17



18

最新情報
目次・お問い合わせ

マンションの省エネ改修の提案について

(社)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22年2月23日

「マンション省エネ改修推進部会」の体制

社団法人 日本建材・住宅設備産業協会(建設協)

```

graph TD
    A[省エネ・環境委員会] --> B[マンション省エネ改修推進部会]
    B --> C[普及促進分科会]
    B --> D[共用部推進分科会]
    B --> E[専有部推進分科会]
    
```

省エネ改修とは。

- 建物の断熱性・気密性を確保し、高効率な省エネ型住宅設備機器(空調・換気、給湯、照明、水廻り等)を導入することと定義付けられます。

省エネ改修は、このエネルギー消費の削減に貢献します。

既設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、更なる省エネ改修への導入意欲が期待！

更なる快適性と資産価値への貢献向上
快適性・省エネ・資産価値の向上

本日お話しする項目

- 提案目的とマンション省エネ改修推進委員会のご紹介
- マンション省エネ改修の考え方
- 建産協の広報・PRツール紹介
- 省エネ改修における税制優遇・補助金
- 住宅版エコポイント制度

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意識啓蒙を積極的「仕組みづくり」の確立
関係者(マンション管理組合・マンション管理士・建設会社)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
「既設マンション省エネ改修提案書」(資料A・B・C)など
☆ 補助金・助成金・展示会等、マンション管理組合・マンション管理士・建設会社・建設会社に直接マンションの省エネ改修の情報を提供していく。
 - ② 省エネ建材・設備機器の普及促進
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資金防衛策を提出し、居住価値が高まることを居住者に定着してもらう。既設マンションの活性化につなげる。

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、カビが発生しなくなる
3. 経済性 : 暖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)、内部結露(木材腐食の原因)と清潔さがなくなる

省エネ広報・PRツール

最近の省エネ建材・設備機器をテーマにした省エネ改修の一環を紹介(ご参考に)に
快適生活へマンションの価値を高める(快適性・省エネ・資産価値) - 省エネへの対策 -

建産協とは

社団法人 日本建材・住宅設備産業協会と云います。
○ 民間な建材・住宅設備機器の普及・啓蒙を進め、
○ 同産業の基礎整備および振興を図り、
○ 国民生活の向上に貢献しています。

会員会社 : TOTO株式会社
副会員会社 : 本洋洋行株式会社
YKK AP株式会社
日本板硝子株式会社
ニチハ株式会社
パナソニック電工株式会社

「マンション改修」による資産価値の向上

● マンションの資産価値の向上のためには、単なる「修繕工事」ではなく、快適性と資産価値を高める「改修工事」を行うことが重要

改修工事により、快適性と資産価値が向上します。

改修部分、機器と資金調達の考え方

● 修繕費・立金・リース・ローン、等の活用
● 経済性、快適性、省エネ設備の導入
● 区分共有部分区分
● 区分共有部分区分
● 区分共有部分区分

省エネ広報・PRツール(2)

提案の目的

- 既設マンションの省エネ改修に関する普及促進活動を通じて、住宅の43.5%(平成15年度実績)を占める共同住宅の省エネ改修一環を促進することにより、温室効果ガス排出削減目標等の達成に寄与することを目的とする。

※ 平成30年以上の高齢者マンションが100万戸

省エネ改修と時代的背景

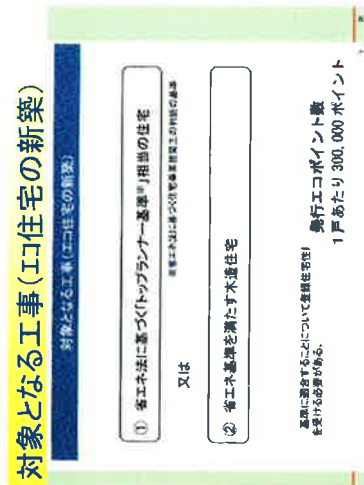
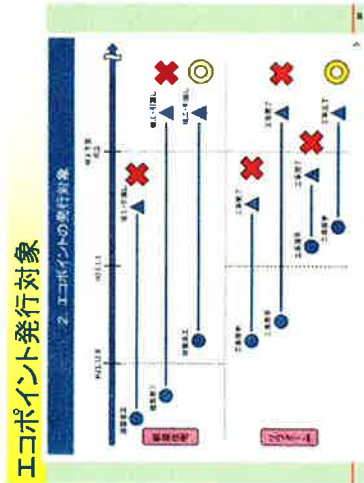
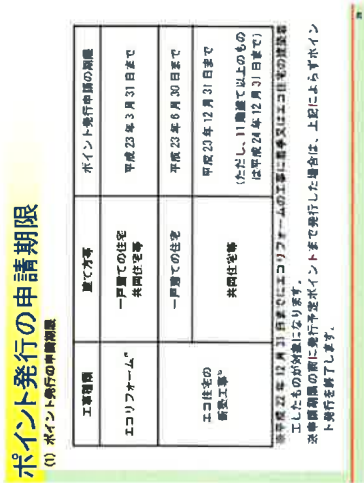
CO2削減目標(2050年)達成のため、省エネ改修が推進されています。

想定される省エネ改修提案～住民合意形成プロセス

住民合意形成プロセス: 提案・説明・協議・決定

マンション・レジデンスドック

「マンション・レジデンスブック」の活用方法



マンションの省エネ対策

(財)省エネルギーセンター
国民活動総括部
三角 治洋

エネルギー起源CO₂の実態

	基準年	2007年度	増減
産業部門	4.8億トン	4.7億トン	-2.3%
運輸部門	2.2	2.5	+14.0
業務部門	1.6	2.4	+43.8
家庭部門	1.3	1.8	+41.2
発電所ほか	0.7	0.8	+22.2
(総量)	(10.6)	(12.2)	(+15.1)

(注) 25%減には、単純推算: ビルの排出量半減(1.2億トン)に。

ビルの光熱水費用(概要)

建物用途	エネルギー消費量 (100㎡当り) kWh/年	エネルギー費用 (100㎡当り) 円/年	光熱水費用 (100㎡当り) 円/年
事務所	2,403	3,540	895
スーパー	2,995	4,600	1,260
ホテル	3,167	4,900	1,641
病院	3,371	5,170	2,279
庁舎	1,500	2,300	665
備考			2,400

出典: 省エネルギーセンター

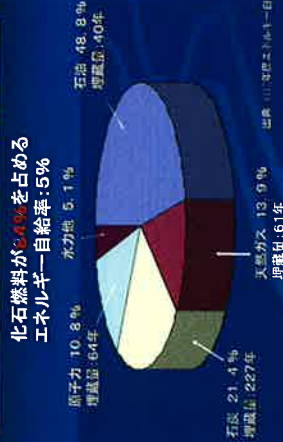
省エネルギー対策(基本)

- 運用(使い方)の改善
- 設備の改善(高効率機器への更新)
- エネルギー管理の充実

なぜ、今マンションの省エネか

- 地球温暖化対策
- エネルギー供給
- 省コスト

日本のエネルギー構成



法規制の強化

ものの見方・考え方

- 必要などき、ところに、適切に使う
- データでものを言う
- 重点思考する
- バラツキを考える
- ナゼ、ナゼ五回する
- プロセスを変える
- 止められないか ● 下げられないか
- 標準化して、箇止めを掛ける

地球温暖化問題 (IPCC作業部会報告要点)

- ・地球温暖化は確実に進行
- ・要因は「人の営み」とほぼ断定
- ・世紀末には「1.8〜4℃」気温上昇
- ・深刻な水不足、感染症や種絶滅のリスク。
- ・2〜3℃以上全地域に悪影響。
- ・CO₂安定化には、「現状の半減」必要
- ・2℃以内には、2020年からCO₂減へ転換
- ・対策のコスト: GDP比最大3%

発電電力量の構成



省エネ法の改正

- ① ねらい: ビル・建物の省エネの抜本強化
現行カバラー: ビル13%、工場87%
② 「ビル単位」から「会社・事業者」ごとに
● 1,500kL以上 (6百万kWh) 以上が規制
● 「すべての集計」
③ 「報告書の変更」「管理統括者等選任」
④ 09年度: 準備期間、すべての計画を
⑤ 10年度: 本格施行

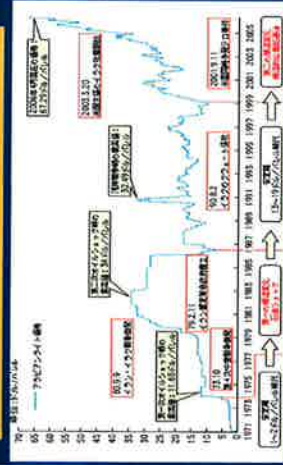
マンションの省エネ対策

日本の温室効果ガスの実態

	基準年	2007年度	増減
CO ₂	11.1億トン	13.0億トン	+17.0%
メタン	0.3	0.2	-32.3
NO	0.3	0.2	-27.1
その他	0.5	0.2	-53.0
(総排出)	(12.6)	(13.7)	(+9.0)

● 洞爺湖サミット: 「2050年、半減」を共通概念に
● 東京都: 「2020年、25%削減」を目標

長期的な原油価格の推移



東京都環境確保条例の改正

- ① 温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度の導入
● 1,500kL以上 ● 来年度から8%削減義務化
● 義務以上の削減量・中小事業所の削減量を取引可能に
② 中小規模事業所の地球温暖化対策推進制度の創設
● 対策の任意提出 ● 合計が一定量以上法人は提出義務化
③ 建築物環境計画制度の強化ほか

家庭のエネルギー使用状況

(対象)	(使用割合)
① 給湯	31.2%
② 暖房	23.7%
③ 冷房	2.2%
④ 厨房	7.9%
⑤ 動力その他	35.1%

引用: エネルギー経済統計要覧

家庭での機器別消費電力量

●エアコン	: 25.2%
●冷蔵庫	: 16.1%
●照明	: 16.1%
●TV	: 9.9%
●電気カーペット	: 4.3% (引用)
●温水洗浄便座	: 3.9% 資源エネ庁
●乾燥機・水洗機	: 4.4% H16年度
●その他	: 20.2% 資料から

家庭の省エネ対策③

- (対象) (対策)
- ⑤待機電力 ●コンセント抜く (家庭の7.3%)
 - ⑥窓 ●断熱に注意
カーテン・ブラインドほか
 - ⑦車とゴミ ●抑制と減量を
●エコドライブ

直結増圧給水(例)

- 40戸 40m 平均毎分27.8L
- ポンプへの押し込み圧力 1kg/m^2
- (従来)受水槽方式: 月間1,562kWh
- (改修)直結増圧方式: "557
- 省エネ効果: 約6割減
- 付帯効果: ・水槽メンテナンス費用削減
・衛生面の向上
・スペースの有効活用

引用: (株)川本ポンプ技術資料

マンションの用途別CO2排出割合

- 給湯: 31%(37) ●共用部: 17%
- 家電: 24%(29)
- 照明: 11%(13) (註1)CASHBEE
- 暖房: 5%(6) モデルマンション資料
- 冷房: 2%(2) (註2)()は共用
- 換気: 6%(7) 部を除く比率
- 調理: 4%(5)

共用部の省エネ対策①

- (対象) (対策)
- ①照明
- 照度カットと時短
 - センサーの活用
 - 高効率化
- ②ロビー空調
- 原則停止
必要時のみオン

マンション太陽熱利用(例)

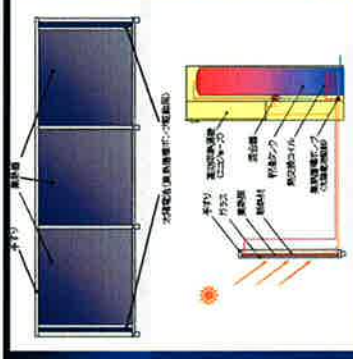


家庭の省エネ対策①

- (対象) (対策)
- ①お風呂
- そろって入浴
 - シャワーの活用
 - 乾燥器に注意他
 - 白熱電球の追放
 - 夜型からのチェンジ
 - 極力、一家集合
- ②照明

共用部の省エネ対策②

- (対象) (対策)
- ③換気
- 「止める」工夫 (自然換気・タイマー)
- ④昇降機
- 「止める」挑戦
- ⑤建物ほか
- 断熱強化
 - 給水: 直結増圧へ
 - 受電: 高圧化



家庭の省エネ対策②

- (対象) (対策)
- ③空調
- 一家集合
 - カーテン・断熱
 - 暖房: ベストミクス
 - カゼの道・扇風機
 - そろって頂く
 - 換気注意ほか
- ④厨房

照明の高効率化

- 蛍光灯安定器更新、HI型蛍光灯77 (40形2灯式: 86W/台を65W/台に)
- 白熱電球(54W)を蛍光灯(13W)へ
- ハロゲン灯をLEDへ
- 水銀灯をセラメタ管球へ
- 人感センサーの活用

(参考)ビルの省エネ

以下掲載省略

3. 2 展示会への出展

3. 2. 1 「リジェネレーション・建築再生展」出展及び特別セミナー講演報告

平成21年5月20日(水)～22日(金)の3日間、東京ビッグサイトで開催された「リジェネレーション・建築再生展」のマンション改修村Ⅱに出展すると共に、特別セミナーでの講演を実施したので、下記の通り報告する。

【建産協としての出展】

マンション省エネ改修推進部会のメンバーでもある建物診断設計事業共同組合(建診協)の昨年に続く企画による「マンション改修村Ⅱ」に、建産協でもマンション省エネ改修に関するパネル展示、資料配布、新設ホームページのデモンストレーション、アンケートなどを実施した。

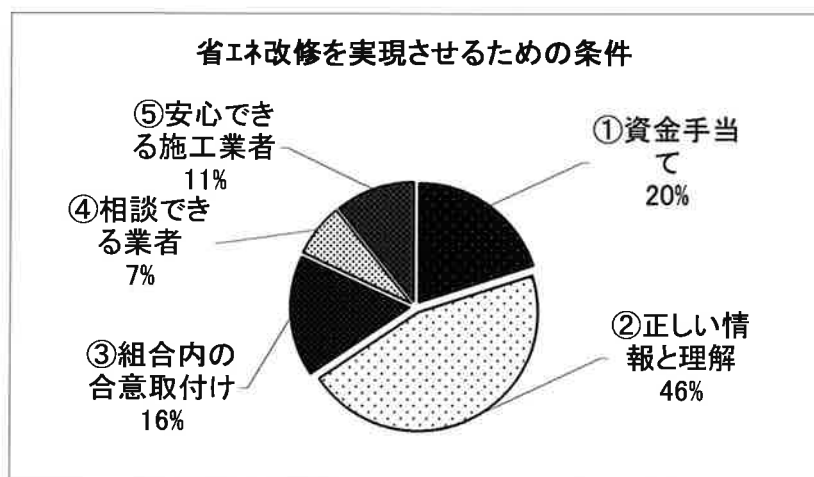
展示会への来場者は、新型インフルエンザ騒動にまともなぶつかった影響もあり、昨年の70%強の48,087名(3日間)と若干寂しい内容ではあったが、その中でも「マンション改修村Ⅱ」は、来場者アンケート人気ブースランキングで堂々1位となり、多くの来場者を迎えることが出来た。

我が建産協のブースでも、新設ホームページを中心に高い関心を示していただいた。

また、アンケート結果によれば、省エネ改修を実現させるための条件は、「資金手当て」もさることながら「省エネ改修に関する正しい情報と理解」が一番の条件であることがよく判る。

<アンケート結果抜粋>

Q 省エネ改修を実現させるために必要な条件は何とお考えでしょうか(N=28、複数回答)



【特別セミナー講演】

5月22日(金)に開催された特別企画シンポジウム「マンションのリジェネレーションを考える」の中で、30分間の講演を実施した。

テーマ:「実践! マンション・エコリノベーション」

講師: 建産協・マンション省エネ改修推進部会・普及促進分科会委員 寺尾 信子氏

受講者: 120～130名

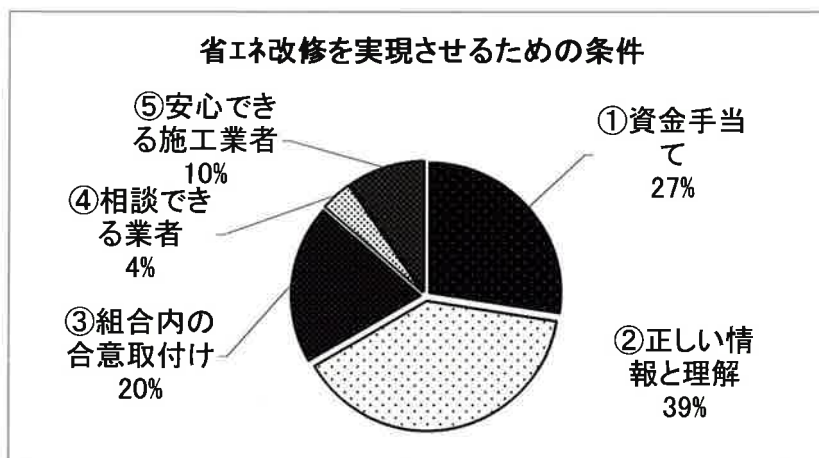
昨年度の部会活動の成果物である、麻布KI邸の省エネ改修の実例について発表した。

受講者全員に、冊子「実践! マンション・エコリノベーション」を配布させていただいたこともあり、ほぼ満席となった受講者から参考になったとの評価をいただいた。

また、ここでもアンケートを実施させていただき、ブース来場者と同様の結果を得た。

<アンケート結果抜粋>

Q 省エネ改修を実現させるために必要な条件は何とお考えでしょう(N=22、複数回答)



【展示会、特別セミナーの様子】



建産協ブース



特別セミナー

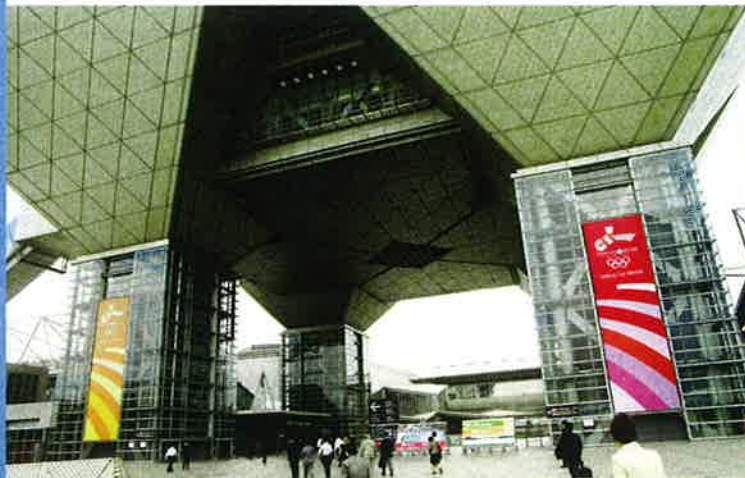


第15回建築リフォーム&リニューアル展改め

リジェネレーション・ 建築再生展

特別レポート

地球環境問題は逼迫し、一方では建築ストック数が増大している。目指すべき方向は建築の再生。建築改修に係わる全分野は、リフォーム&リニューアルを発展解消し、“リジェネレーション”の次元へと移行すべき時代に到った。“リジェネレーション”=建築の再生。建築物を修繕、改修し、使い続けることから、新たな性能を加えて再生し、より長い世代にわたって住み続ける——それがリジェネレーションの目指す方向だ。そして建築の長寿命化は環境負荷低減との両立が大前提といえる。建築物を構成する部材、さらにその原材料と生産工程、そして建築の設計・デザイン、さらに現場施工。すべてにわたって環境負荷低減の工夫が要求され、それに応えることが同時に長寿命化の実現でなくてはならない。そして、可能性を開くには自然エネルギーの展開が大きなカギとなる。建設業界が不況に沈滞する現在に在って、これからの市場拡大に満ちて備える128の企業や団体が参集して製品や技術を展示・紹介し、また省エネと自然エネルギー、マンション再生などに焦点を当てた充実の特別セミナーの開催で、リジェネレーションは大きく動き出した。



東1

東1

東1ホ
East Hall 1
東1号厅/東

開催結果概要

名称
第15回リフォーム&リノベーション展改め
リジェネレーション・建築再生展

主催
リジェネレーション・建築再生展組織委員会

期日
2009年(H21年)5月20日(水)～22日(金)

開場時間
10:00～17:30(最終日は17:00まで)

会場
東京・国際展示場<東京ビッグサイト>
東1ホール

展示規模
128社・団体(65ブース)、313小間

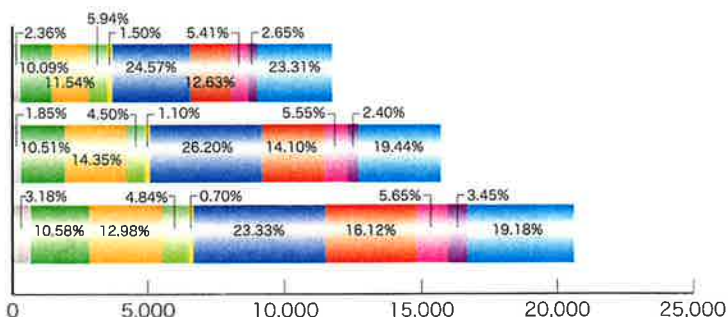
入場料
1,000円(税込)
○団体割引(30名以上 3割引)
○学生5割引、500円

登録者数
48,087(3日間合計)

入場者数内訳

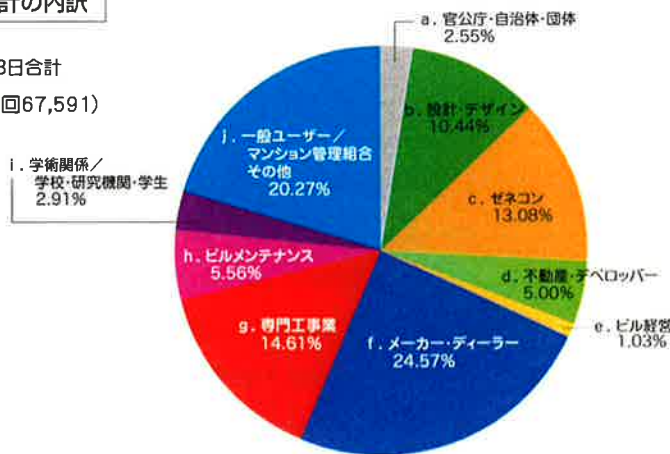
日付	天気	気温	入場者数
5/20(水)	☁	29/17	11,734
5/21(木)	☁	27/18	15,722
5/22(金)	☁	24/20	20,631

a. 官公庁・自治体・団体 b. 設計・デザイン c. セネコン d. 不動産・デベロッパー
e. ビル経営 f. メーカー・ディーラー g. 専門工事員 h. ビルメンテナンス
i. 学術関係/学校・研究機関・学生 j. 一般ユーザー/マンション管理組合・その他



3日間合計の内訳

入場者3日合計
48,087(前回67,591)



初日に行われたオープニングセレモニーの様子

◆後援団体 [120団体]

国土交通省

独立行政法人 都市再生機構

独立行政法人 住宅金融支援機構

(社) 日本建築学会

特定非営利活動法人 建築技術支援協会

NPO法人 全国マンション管理組合連合会

特定非営利活動法人 外断熱推進会議

特定非営利活動法人 耐震総合安全機構

特定非営利活動法人 日本管更生工業会

NPO法人 日本剥離洗浄技術協会

特定非営利活動法人 マンションIT化推進センタ

財団法人 推進機構

財団法人 ジャパン・センター

財団法人 調査会

財団法人 試験センター

財団法人 価値調査会

財団法人 センター

財団法人 高齢者住宅財団

財団法人 住宅生産振興財団

財団法人 リフォーム・紛争処理支援センター

財団法人 エネルギーセンター

財団法人 建設研究センター

財団法人 テクノイド協会

財団法人 建築センター

(財) 日本建築防災協会

(財) ベターリビング

(財) マンション管理組合連合会

(財) インテリア産業協会

(財) 建築業協会

(財) 建築研究振興協会

(財) 建築・設備維持保全推進協会

(財) 建築設備技術者協会

(財) 建築設備総合協会

(財) 公共建築協会

(財) 高層住宅管理業協会

(財) 国際家具産業振興会

(財) 住宅生産団体連合会

(財) 新都市ハウジング協会

(財) 石膏ボード工業会

(財) 全国建設室内工事業協会

(財) 全国タイル業協会

(財) 全国防水工事業協会

(財) ソーラーシステム振興協会

(財) 東京ガラス外装クリーニング協会

(財) 日本インテリアデザイナー協会

(財) 日本ガス協会

(財) 日本建材・住宅設備産業協会

(財) 日本建築家協会

(財) 日本建築構造技術者協会

(財) 日本建築材料協会

(財) 日本建築士事務所協会連合会

(財) 日本建築積算協会

(財) 日本建築大工技能士会

(財) 日本建築美術工芸協会

(財) 日本左官業組合連合会

(財) 日本サッシ協会

(財) 日本シャッター・ドア協会

(財) 日本住宅協会

(財) 日本照明器具工業会

(財) 日本タイル・煉瓦工事工業会

(財) 日本ツーバイフォー建築協会

(財) 日本ドゥ・イット・ユアセルフ協会

(財) 日本塗装工業会

(財) 日本塗料工業会

(財) 日本ファシリティマネジメント推進協会

(財) 日本福祉用具供給協会

(財) 日本木造住宅産業協会

(財) 人間生活工学研究センター

(財) 不動産協会

(財) 不動産流通経営協会

(財) プレハブ建築協会

(財) リビングアメニティ協会

一般社団法人 東都マンション管理士会

一般社団法人 日本空調システムクリーニング協会(JADCA)

有限責任中間法人 日本インテリアプランナー協会

有限責任中間法人 日本増改築産業協会

有限責任中間法人 日本壁装協会

アルミニウム外装クリーニング技術研究協議会

EPS 建材推進協議会

板硝子協会

ウレタンフォーム工業会

ALC協会

押出発泡ポリスチレン工業会

硝子繊維協会

キッチン・バス工業会

機能ガラス普及推進協議会

建築・住宅国際機構

建築改築協会

せんい強化セメント板協会

全国安全硝子工業会

全国タイル工業組合

全国ビルリフォーム工事業協同組合

全国防水リフレッシュ連合会

全国マシックス事業協同組合連合会

電気床暖房工業会

東京マンション管理士事務所事業協同組合

日本医療福祉設備協会

日本ウレタン材工業会

日本衛生設備機器工業会

日本エクステリア工業会

日本屋外収納ユニット工業会

日本金属木工工業会

日本金属サイディング工業会

日本建築士学会

日本建築仕上材工業会

日本合板工業組合連合会

日本GRC工業会

日本色彩学会

日本集成材工業協同組合

日本住宅パネル工業協同組合

日本樹脂施工協同組合

日本水道管協会

日本暖房機器工業会

日本複合床板工業会

日本窓枠外装材協会

ヒートポンプ冷暖房協議会

フリーアクセスカレッジ東京

マンションリフォーム協同組合

マンションリフォーム推進協議会

(Q1) 人気ブースランキング BEST10

組織委員会事務局では展示会期中に来場者を対象としたアンケートを実施、1918件のご協力をいただいた。

Q1.では最も印象に残ったブース上位3社(団体)を回答していただき、これを人気ブースランキングとしてまとめた。

1位 マンション改修村

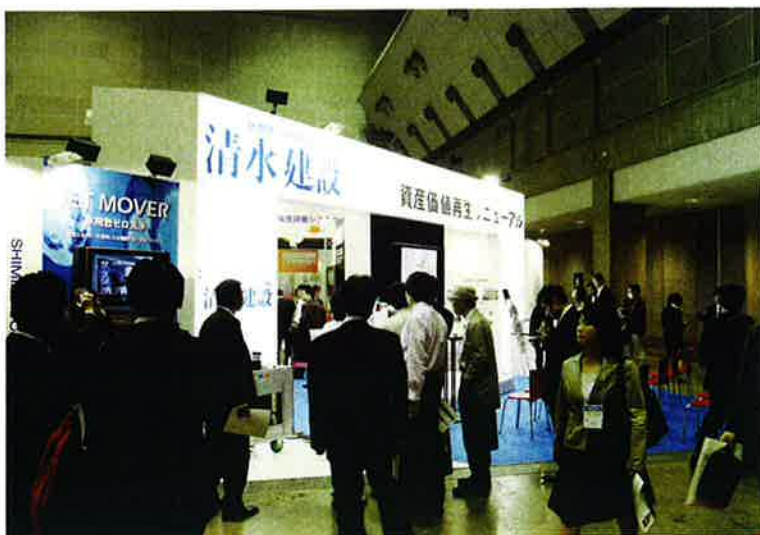
- | | | |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| —建物診断設計事業協同組合 | —(株)ダイフレックス | —積水化学工業(株) |
| —(株)リフォームジャパン | —コニシシステム工業会 | —日本設備工業(株) |
| —タキロンマテックス(株) | —日本ビソー(株) | —(株)川本製作所 |
| —渡辺物産(株) | —日本管材センター(株) | —(株)オング製作所 |
| —(株)スワンコーポレーション | —(社)日本建材・住宅設備産業協会 | —(株)ライコム |
| —T O H O(株) | —斎久工業(株) | —全国ビルリフォーム工事業協同組合 |
| —(有)つまりぬきにじゅうよん | —関西ペイント販売(株) | —(株)スターテック |
| —田島ルーフィング(株) | —(株)エヌ・ワイ・ケイ | |

一般ユーザーと改修業界の接点として貢献の建診協。新登場で大評判の昨年に続き、今回は工法・情報の共同展示というアイデア。設備改修や外壁仕上げ材保全、もちろん環境・省エネ対策など幅広い展示をモデルルーム的に、実演を含めて展示した。マジックショーや軽食でホッと一息の楽しみ企画も好評で堂々の1位。



2位 清水建設(株)

“こどもたちに誇れるしごとを” —企業の希求がかたちとなり、「シミズの資産価値再生リニューアル」として登場。トイレやオフィスの快適性のほか、エネルギー最適運用、資産価値維持管理システムなど環境と次世代も見据えた、安全で安心な建物改修事例や診断・施工・運用の技術に来場者の関心が集中。



◆特別セミナー ※聴講無料・事前登録不要

リジエネレーションの重要な要素であるエネルギー問題。そして折しも改正された省エネルギー法。これを受けるかたちで多角的に法改正に踏み込んだほか、政府が重点化する自然エネルギーについて先進的知見と注目の事例をそれぞれ第一人者の講師が紹介した。最終日はマンション再生を焦点とし、講演に続くパネルディスカッションの中から具体的な方向を探った。また、昨年パネル展示で話題の的となった「賢能島」がシンポジウムに。鉄筋集合住宅の過去現在未来を考える絶好の機会にセミナー会場は満席となった。

特別セミナー会場◎セミナープログラム

5月20日(水) テーマ「省エネルギー法改正に伴う今後の対応」

講師：村上三三(建築研究所 理事長)

省エネルギー法改正 14:10～14:55

講師：松井麻治(国土交通省住宅局 建築指導課 課長補佐)

東京都の住宅政策と省エネルギー 15:05～15:35

講師：渡辺智博(東京都都市整備局 住宅政策担当部長)

省エネルギーとBEC活動 15:40～16:10

講師：生田清久(建設環境・省エネルギー機構 建築研究部 部長)

省エネルギー法改正はビジネスチャンス 16:15～16:45

講師：山口賢次郎(大林組 東京本社 建築本部 ESCO推進課 課長)

5月21日(木)

【脚本太郎のモザイク映画「海辺の太陽」が再生】

脚本太郎が筑波大の学生のために制作したモザイク映画

「海辺の太陽」再生プロセス 12:00～12:50

講師：後藤愛男(NMAX 文化推進部 ミュージアム活動推進室 室長)

高山美幸(日本色彩学会 環境色彩研究会 幹事)

テーマ「自然エネルギーと建築」

地球温暖化防止に寄与する風力発電 13:00～13:45

講師：牛山 泉(近畿工業大学 学長)

風力発電の地域事例：自然エネルギー・バイオマス 13:50～14:35

講師：斎藤 登(山形県内子町環境課)

住宅：建築分野における太陽熱利用技術とその活用について 14:40～15:25

講師：切田和明(東京都大学 教授)

太陽光発電の建築への応用と未来 15:30～16:15

講師：杉本真司(タイセイ総合研究所 上席研究員)

建築用熱源のリニューアル事例と動向 16:20～17:00

講師：川上 孝(三登重工冷熱システム社)



5月22日(金)

特別企画シンポジウム1 賢能島の建築の今と昔！

パネルディスカッション 12:00～13:30

コーディネーター：山口 真(建物診断設計研究協同組合 理事長)

パネリスト：岡久井孝(元東京電機大学 教授)

中村隆一(NPO法人知能島を世界遺産にする会 理事)

特別企画シンポジウム2 マンションのリジエネレーションを考える！

基調講演：マンションの次世代化へ

新しい価値評価工学の生成について 13:40～14:10

講師：伊東敏雄(建築都市設計研究所)

マンション設備の先端技術と診断 14:15～14:45

講師：紀合文樹(日本建築設備診断機構)

実践！マンション・エコリノベーション 14:50～15:20

講師：寺尾信子(建築協・マンション省エネ改修推進委員会)

パネルディスカッション 15:25～16:25

マンションリジエネレーション＝再生＝次世代化

コーディネーター：伊東敏雄

パネリスト：大森寿夫(千代田区まちづくり推進部建築課課長)

只野鶴夫(建築家)

杉山 昇(都市住宅とまちづくり研究会)

遠野未来(建築家)



◆後援団体によるパネル展示

後援団体によるパネル展示コーナーでは、前回を上回り21団体による工法紹介・活動内容PR等のパネルが展示された。各団体の趣向を凝らしたパネルに、多くの来場者が目を向けていた。



アルミニウム外装クリーニング技術研究協議会

EPS建材推進協議会

特定非営利活動法人 耐震総合安全機構

特定非営利活動法人 マンションIT化支援センタ

硝子繊維協会

一般社団法人 東京都マンション管理士会

財団法人 経済調査会

財団法人 建設物価調査会

財団法人 建築保全センター

財団法人 高齢者住宅財団

財団法人 住宅リノベーション・紛争処理支援センター

財団法人 マンション管理センター

社団法人 ソーラーシステム振興協会

社団法人 東京ガラス外装クリーニング協会

社団法人 日本ドゥ・イット・ユアセルフ協会

社団法人 日本木造住宅産業協会

せんい強化セメント板協会

全国ビルリフォーム工業協同組合

日本住宅パネル工業協同組合

日本水道管協会

ヒートポンプ床暖房協会

実践！ マンション・エコリノベーション

2009.5.22

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
寺尾信子



調査対象KⅠ邸の立地

調査研究体制

設計・施工・調査研究 スケジュール

温熱環境性能の目標

施工スケジュール

ビフォー&アフター

- ・ 平面計画比較
- ・ 断熱仕様比較
- ・ インテリア比較
- ・ 屋上比較
- ・ 設備仕様比較

「トランシス」による
シミュレーション

「ソーラーデザイナー」
による
シミュレーション

「おんどとり」による
温湿度測定

「サーモグラフィー」
による
表面温度測定

工事の様子

概算費用

関係者の感想

おわりに

3. 2. 2 「住まいのリフォーム博2009」出展及び会場セミナー講演報告

平成21年9月23日(水)～26日(土)の4日間、東京ビッグサイトで開催された「住まいのリフォーム博2009」のマンション快適ライフ2009に出展すると共に、会場セミナーでの講演を実施したので、下記の通り報告する。

【建産協としての出展】

マンション省エネ改修推進部会のメンバーでもあるNPO日本住宅管理組合協議会の企画による「マンション快適ライフ2009」に、マンション省エネ改修に関するパネル展示、資料配布、新設ホームページのデモンストレーションなどを実施した。

展示会への来場者は、45,212名(4日間)とまずまずの人手であったが、初日が休日、最終日が土曜日ということもあって、家族連れも含めた一般の方が結構多かった。

我が建産協のブースにも、多くの人に来場いただき、省エネ改修提案資料・ホームページおよび会員企業カタログに高い関心を示していただいた。

今回は、特にアンケートなどは取らなかったが、5月の展示会(「リノベーション・建築再生展」)よりは、建産協ブースへの来場者は多く、資料なども多く提供出来たものと考えている。

また、ホームページのマンション省エネ改修提案サイトの案内ちらしを、ブースに立ち寄られない人達にも配布したので、後でホームページにアクセスしてもらえる可能性も期待している。

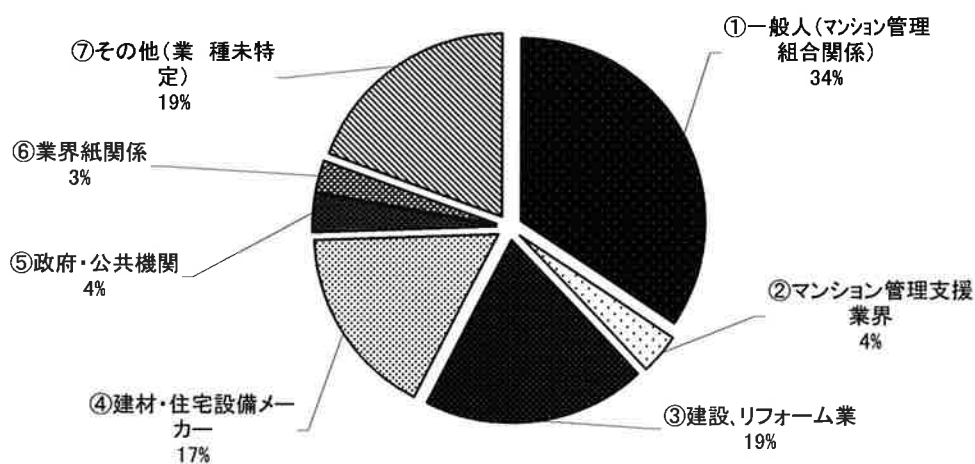
署名または名刺をいただいた方の内訳は、次の通りである。

マンション管理組合やマンション居住者と思われる一般の方の来場が目立った。

大規模修繕などのための情報集めにわざわざ展示会に出かけてこられた方も多かった。

省エネ改修に関心を示していただけの方は、まだまだ少ないが、今後もねばり強く普及・啓発に努めると共に、問い合わせなどには確実なフォローを実施していきたい。

住まいのリフォーム博2009来場者内訳



【会場セミナー講演】

9月23日(水)に開催された会場ステージプログラムの中で、30分間の講演を実施した。

テーマ:「既築マンション省エネ改修のご提案」

講師:建産協・マンション省エネ改修推進部会・事務局 田中 啓介

受講者:約100名

既築マンションの省エネ改修の必要性和実施するためのガイダンスを、以下の内容でお話させていただいた。

「建産協の活動紹介」、「省エネ改修の考え方」、「断熱改修シミュレーション紹介」、「省エネ改修事例紹介」、「建産協の広報・PRツール紹介」、「税制優遇措置・補助金について」。

一般の方が多かったように思われるが、途中退席される方もなく、皆さん熱心に聞き入っていただき、好評であった。

【展示会、特別セミナーの様子】



建産協ブース



特別セミナー

マンションの省エネ改修の提案について



(社)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21年9月23日

■建産協・マンション省エネ改修推進部会の紹介

■マンション省エネ改修の考え方

■断熱改修シミュレーションの紹介

■マンション省エネ改修事例紹介

■建産協の広報・PRツール紹介

■省エネ改修における税制優遇・補助金

マンションの改修の際には「省エネ」への配慮をご提案いたします



既築マンション
省エネ改修のご提案

けんさんきょう
建産協

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

- 「既築マンション省エネ改修のご提案」に関するお問合せは
「建産協」までお気軽にお寄せください。
TEL:03-5640-0901、FAX:03-5640-0905
<http://www.kensankyo.org/>

4. 省エネ改修導入アプローチ手法の充実

4. 1 省エネ改修簡易診断の案内

省エネ改修(主に断熱改修)をすると、どれくらいのエネルギー消費の削減になるか、またどれくらいのCO2排出量削減に寄与するかを把握するには数十万円以上の費用が必要とされていた。

省エネ改修をするしないの判断に、それだけの費用をかけてまでということには中々ならないというのが実態である。

そこで、本部会の会員(委員)である㈱クアトロの協力を得て、出来るだけ少ない費用(従来より一桁低い金額)で温熱環境シミュレーションが出来る「省エネ改修簡易診断」サービスを確立した。

そして、このサービスの案内を建産協HP「マンション省エネ改修へのご案内」サイトに掲載し、マンション管理組合および管理会社・建築士・施工会社などに興味を持ってもらえるよう、展示会・セミナーなどを通じて訴求した。

有料ではあるが、このサービスを普及させていくことにより、省エネ改修を検討するマンション管理組合が増えていくことが期待される。

省エネ改修



簡易診断

断熱改修の効果を手軽に確認してみませんか

エネルギー削減が大きな課題！

代表的なマンション（東京地区）の用途別エネルギー消費の実態は暖冷房と給湯で全体の3／4を占めています。日本のほとんどの地域では、住宅の熱需要に対するエネルギー消費が多大で、それをいかに節減するかが大きな課題となっています。

大規模改修時に断熱改修を検討してみよう！

築20年以上（約528万戸と言われるマンションストックの1／3を占める）のマンションについては、断熱性・気密性に問題のあるケースがほとんどです。大規模改修時に是非断熱改修を検討されることをお勧め致します。

低価格な計算サービスを利用してみよう！

これまでは、断熱改修した場合の効果を計算するのに数十万円以上の費用が必要とされていましたが、当協会・マンション省エネ改修推進部会ではできるだけ少ない費用負担で計算出来るサービスを紹介させていただけることになりました。シンプルに建物をモデル化した計算となりますが、断熱改修実施の判断は可能です。

コラム

最近の地球温暖化問題から、私たちの住まいについてもエネルギー使用の合理化を図ることが大変重要な課題という時代になってきました。日本全体のCO₂排出量の14％を占める家庭でのエネルギー消費は、1990年比で40％も増加しています。京都議定書での日本のCO₂排出量削減目標値は、2012年までに1990年比でマイナス6％を達成することとされています。

本件に関するお問い合わせ先

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

入力

簡易版のサンプル

図面などをもとに、シミュレーションを行います。

計画概要

計画地や規模を計算に使用します。

物件名	〇〇マンション 改修工事
所在地	東京都目黒区
構造規模	RC造5階建
住戸数	30戸

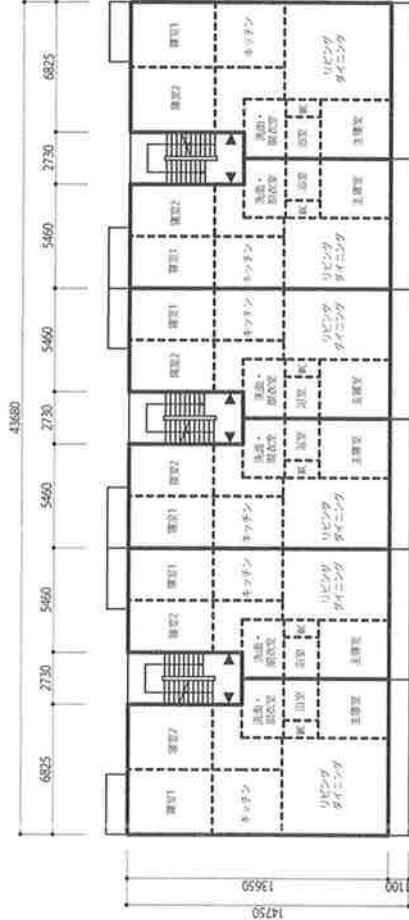
仕上概要

計画前（現状）と計画後の仕上げの概要を計算に使用します。

仕様1	現状仕様（次世代省エネ基準）
屋根	硬質ウレタンフォーム（7）35.0mm+コクリート（7）150.0mm+押出発泡ポリスチレン（7）45.0mm
天井	石膏ボード（7）12.5mm
壁	コンクリート（7）150.0mm+現場発泡硬質ウレタン（7）29.0mm+石膏ボード（7）12.5mm
床（1階）	軽量コンクリート（7）80.0mm+硬質ウレタン（7）35.0mm+コクリート（7）150.0mm
基礎立上り	コンクリート（7）150mm
窓（ガラス）	複層ガラス（F13+A6+FL3） 熱貫流率=4.65[W/mK]
仕様2	改修後仕様
屋根	押出発泡ポリスチレンフォーム（7）60.0mm +以下仕様1と同じ
天井	仕様1と同じ
壁	押出発泡ポリスチレンフォーム（7）50.0mm +以下仕様1と同じ
床（1階）	仕様1と同じ
基礎立上り	押出発泡ポリスチレンフォーム（7）50.0mm +以下仕様1と同じ
窓（ガラス）	LOWEガラス（F16+A6+eFL6） 熱貫流率=2.60[W/mK]

計画図

平面図等、図面の情報をもとに計算を行います。



出力

簡易版のサンプル

CO2排出量や、暖冷房費、3次元で結果が得られます。

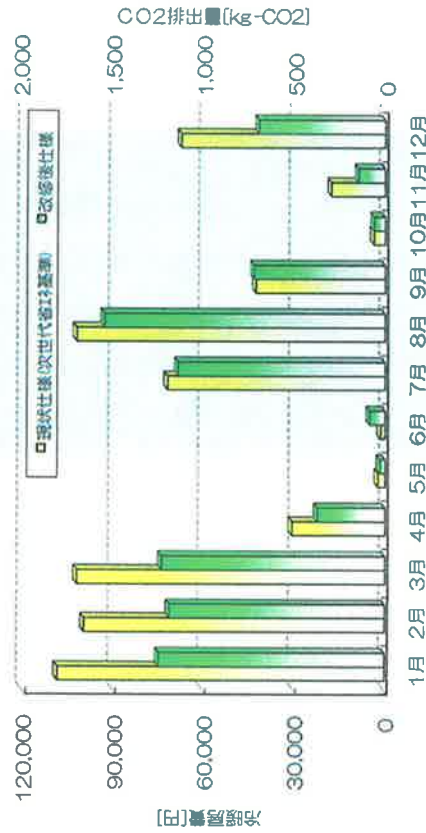
シミュレーション結果

年間の暖冷房費とCO2排出量の比較が可能です。

仕様	次世代省エネ基準	改修後仕様	差異
年間冷暖房費	938,463 円	585,360 円	353,103 円
年間CO2排出量	15,698 kg-CO2	9,791 kg-CO2	5,906 kg-CO2
			38%

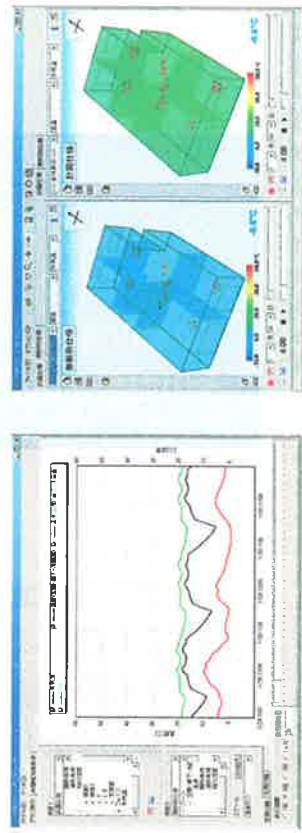
月別の比較例

暖冷房費、CO2排出量の月別の比較が可能です。



結果表示例

室内温度変化を分かりやすく、グラフ、3次元で確認できます。



4. 2 積算資料ポケット版 マンションRe2010 特集「マンション丸ごと省エネリフォーム」

(財)経済調査会が年1回発行している、積算資料ポケット版 マンションReの2010年版において「マンション丸ごと省エネリフォームガイド」という特集が企画されることになった。

(財)経済調査会より、本部会に協力要請があったので、「既築マンション省エネ改修のご提案」をベースにした省エネ改修メニューを提供することによる全面協力を行った。

その結果、特集部で序文(2+8頁)、省エネメニュー一覧(44頁)、省エネ製品一覧(20頁)、工事・見積もり事例で最新省エネリフォーム(10頁)の資料提供を行った。

マンション関係業界向けの実用書なので、本部会の活動が広く認知されると共に、各社製品の認知度向上が期待される。

本部会の大きな成果と位置づけて良いと思われる。

省エネ改修メニュー執筆担当企業

		省エネ改修メニュー		解説執筆担当	項目案作成担当
共用部	建材	外断熱	外壁	サンクビット ^{注1}	
			屋上	ダウ化工	
		断熱型アルミサッシ		YKK AP	
		Low-E複層ガラス(エコガラス)		AGCグラスプロダクツ	
		改修用スチール玄関ドア		トステム	
	設備	照明		三菱電機	
		エレベーター		三菱電機	
		加圧給水ポンプ		川本製作所	
専有部	建材	内断熱		アキレス ^{注2}	
		内窓		大信工業	
	設備	換気システム		三菱電機	
		ガス給湯器		大阪ガス	
		ヒートポンプ給湯器		東京電力	
		エアコン		三菱電機	
		ガス温水床暖房		大阪ガス	
		ヒートポンプ式温水床暖房		東京電力	
		照明		三菱電機	
		食器洗い乾燥機		三菱電機	
		SIセンサーコンロ		大阪ガス	
		IHクッキングヒーター		関西電力	
		浴室(浴槽・水栓金具・シャワーヘッド)		INAX	
		トイレ(便器・温水洗浄便座)		TOTO	

注1:アウサレーションを中心に、乾式工法の紹介もいただく。

注2:ボード製品を中心に、吹付け工法の紹介もいただく。

目次

マ^{アールイー}ンションRe 2010

共用部工事費の変動状況と新規項目	4
掲載商品価格の改定状況	5
本書の見方	6
修繕工事項目と修繕周期	10

特集 マンション丸ごと省エネリフォームガイド	13
マンションの省エネ改修の必要性について	14
管理組合の省エネ化への視点	16
省エネメニュー一覧	24
省エネ製品一覧	68

工事・見積り事例

リゾートマンションの大規模改修	90
低層マンション群の中規模修繕（外構、鉄部塗装等工事）	102
最新 省エネリフォーム	108
自然素材を使ったリフォーム（1）	118
自然素材を使ったリフォーム（2）	124
キッチンリフォーム	128

トピックス

超高層マンションの外壁修繕その現状と課題	132
改正労働安全衛生規則（足場等関係）のポイント	144

コラム

おろそかに出来ないマンションの防災対策	148
---------------------------	-----

読者プレゼントのお知らせ

資料請求・アンケートのご回答者の中から抽選で、
図書カード（3,000円分）を合計10名様にプレゼント！
 詳細は巻末のはがきをご覧ください



特集

マンション丸ごと 省エネルギーリフォームガイド

マンションの省エネ改修の必要性について

(社)日本建材・住宅設備産業協会 14

管理組合の省エネ化への視点

建物診断設計事業協同組合 16

省エネメニュー一覧

外断熱(壁)	24	ガス給湯器	46
外断熱(屋上)	26	ヒートポンプ給湯機	48
断熱型アルミサッシ	28	エアコン	50
Low-e複層ガラス(エコガラス)	30	ガス温水床暖房	52
改修用スチール玄関ドア	32	ヒートポンプ式温水床暖房	54
照明(共用部)	34	照明(専有部)	56
エレベーター	36	食器洗い乾燥機	58
加圧給水ポンプ	38	Siセンサーコンロ	60
内断熱	40	IHクッキングヒーター	62
内窓	42	浴室(浴槽・水栓金具・シャワーヘッド)	64
換気システム	44	トイレ(便器・温水洗浄便座)	66

※省エネ率・節約金額の出典:「既築マンション省エネ改修のご提案」(社)日本建材・住宅設備産業協会

省エネ製品一覧

外断熱(壁)	68	ガス給湯器	77
外断熱(屋上)	68	ヒートポンプ給湯機	78
断熱型アルミサッシ	69	エアコン	78
Low-e複層ガラス(エコガラス)	70	ガス温水床暖房	80
改修用スチール玄関ドア	70	ヒートポンプ式温水床暖房	82
照明(共用部)	72	照明(専有部)	82
エレベーター	73	食器洗い乾燥機	83
加圧給水ポンプ	73	Siセンサーコンロ	84
内断熱	74	IHクッキングヒーター	85
内窓	75	浴室(浴槽)	86
換気システム	77	浴室(水栓金具・シャワーヘッド)	87
		トイレ(便器・温水洗浄便座)	87

断熱型アルミサッシ

共用部(建材)

断熱性に優れた複層ガラスを使用したアルミサッシ



利便性

環境に合わせて、使用するガラスを選べる。

複層ガラスや、機能ガラスを併用することによって熱の流入や、強い陽射しを防ぐ。

快適性

開け閉めの操作性がよく、気密性能、水密性能、遮音性能、遮音性能、防音性能が向上。

操作・機能性能が向上し、デザインやカラーも豊富。

安全性

防犯上最も侵入率の高い窓の安全性を高める。

防犯サッシと、防犯性能の高いガラスとの組み合わせで安全性もさらに強化。

省エネ向上原理

2枚のガラスの間に空気層を設けることで断熱性を発揮。

熱の流入が最も大きい窓(右図参照)の断熱性を向上させ、冷暖房効果を高める。

導入時の注意点

地域や、環境によってガラスとの組み合わせを選ぶ必要がある。

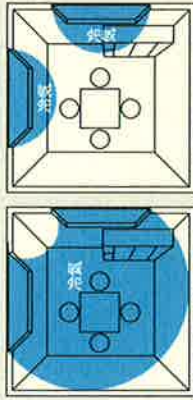
窓の設置場所、目的に応じて組み合わせを決定し、換気設備プランも併せ検討する。

総合分析チャート

光熱費を大幅に節約。
表面結露を軽減し、
強い陽射しも遮る。

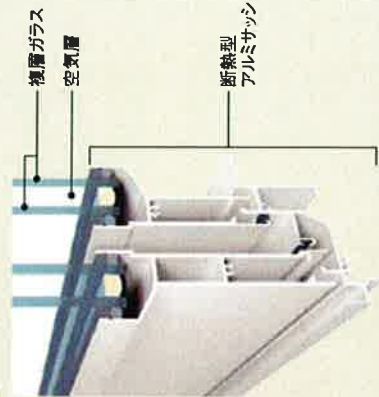
単板ガラス使用のアルミサッシは、窓からの冷
輻射の影響が下図のように非常に大きい。複層
ガラス使用のアルミサッシは、2枚のガラスの
間に空気層があり、冷気の侵入を防ぎ、年間の
光熱費を約11%節約。また、冬に起こる表面結
露も軽減。さらに、Low-E複層ガラスは断熱性に
加え、夏の強い陽射しを遮る性能を持っている。

部屋の「ひえびえゾーン」の違い(イメージ)



改修前の単板ガラス

複層ガラス改修



年間の光熱費を約11%節約



※図中の数値は、クアトロ社製国土交通省特別評価認定断熱解
析ソフト「TRANSYS」による建物性能比較シミュレーションで
定条件(初年度)に算出しているもので各社カタログ等の数値と異な
る場合がある。実際のエネルギーコストや省エネ性能は、建
物の使い方や生活スタイル、気候によって変化する。



※製品紹介についてはP69をご覧ください。

5. 省エネ改修事例の作り込み

5.1 既築マンション省エネ改修事例シリーズ②

昨年度作成した既築マンション省エネ改修事例シリーズ①「Mansion Eco Renovation」に続く第2弾として、既築マンション省エネ改修事例シリーズ②「各社の省エネ改修事例集」を作成した。

展示会やセミナーを通じて、ユーザーから要望の多かった省エネ改修の実例を開示していくことによって、省エネ改修に興味を示し具体的な検討をしようというユーザーが増えていくことが期待される。

マンション管理組合を始めとするユーザーの理解を取っていただくなど協力をいただいた各社の省エネ改修事例17件を、建産協HP「マンション省エネ改修へのご案内」サイトに掲載した。

今後、更に追加・改訂を図りより充実した事例集にしていく予定である。

既築マンション省エネ改修事例シリーズ②一覧表

省エネ改修事例メニュー			物件名	登録企業
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
			東逗子ハイツ	(株)カネカ
			RC集合住宅メビウス323	ダウ化工(株)
	屋上	内断熱		
		外断熱		
	床	内断熱		
窓改修	サッシ	断熱サッシ化	横須賀マボリシーハイツ	トステム(株)
			K住宅(名古屋市)	YKK AP(株)
			Nマンション(名古屋市)	YKK AP(株)
			A団地N棟(神奈川県)	YKK AP(株)
	ガラス	内窓増設	A2丁目住宅(東京都多摩市)	大信工業(株)
		断熱ガラス化	神戸Aマンション	AGCガラスプロダクツ(株)
ドア改修	玄関ドア	断熱ドア化	Lマンション	日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)
			G団地	日本板硝子ビルディングプロダクツ(株)
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			
給湯		ガス温水		
		ヒートポンプ式温水		
照明		ガス給湯		
		ヒートポンプ給湯		
水廻り	浴室	電球型蛍光灯など		
		節水型水栓		
	トイレ	保温浴槽		
		節水便器	Mガーデン(富山県)	TOTO(株)
厨房			某マンション①(東京都)	(株)INAX
			某マンション②(東京都)	(株)INAX
			某マンション③(滋賀県)	(株)INAX
		温水洗浄便座		
その他		IHクッキングヒーター		
		Siセンサーコンロ		
		食器洗い乾燥機		
		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)

既築マンション省エネ改修事例シリーズ② 各社の省エネ改修事例集

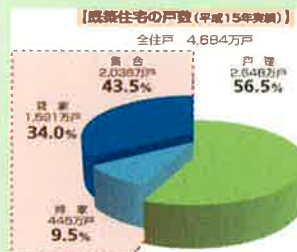


(社)日本建材・住宅設備産業協会
マンション省エネ改修推進部会

平成22年3月

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

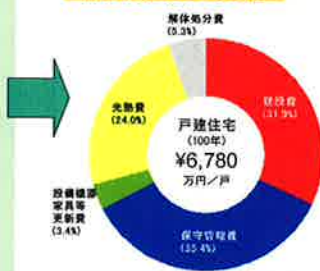
耐用年数100年の場合



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



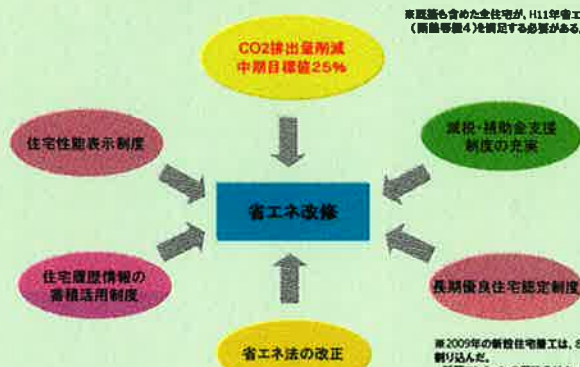
67.8万円/戸・年

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)

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



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



神奈川県内での外断熱改修事例写真

共用部、専有部への省エネ機器導入意欲向上
更なる快適性と投資意欲への意識向上
快適性・省エネ・資産価値の向上



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
湿度状況では体感温度も下がります。
快適な室内湿度は40%から50%と言われています。

省エネ改修事例<東逗子ハイツ>

マンション名	東逗子ハイツ	築年数	1983年(100年超)
マンション規模	12階建て、2棟、総戸数100戸		
住戸面積/総戸数	約70㎡/100戸		
構造	鉄骨コンクリート造		
改修内容	断熱改修、外断熱改修、外断熱改修、外断熱改修		
改修費用(千円)	約1,000万円		
改修期間(年)	約1年		
改修後、省エネ効果	省エネ効果、省エネ効果、省エネ効果		

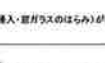
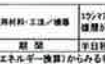
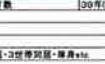
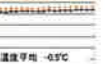


【お問い合わせ先】
株式会社カネカ
TEL: 03-3596-7011 (お客相談課)
URL: <http://www.kaneka.co.jp/>



省エネ改修事例<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	1977年(1977年10月)
マンション規模	12階建て、2棟、総戸数100戸		
住戸面積/総戸数	約70㎡/100戸		
構造	鉄骨コンクリート造		
改修内容	断熱改修、外断熱改修、外断熱改修		
改修費用(千円)	約1,000万円		
改修期間(年)	約1年		
改修後、省エネ効果	省エネ効果、省エネ効果、省エネ効果		



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

【その他改修内容】
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

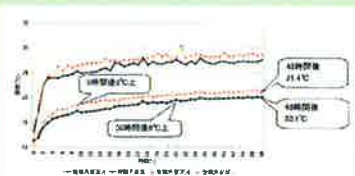
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

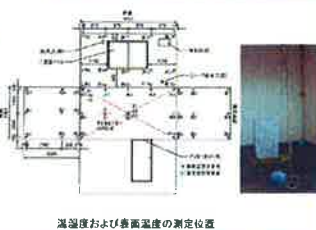
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

省エネ改修事例<RC集合住宅メビウス323>

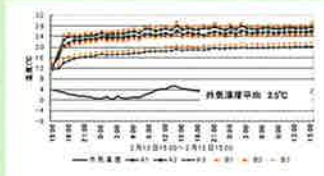


外断熱改修 前後の室内 隅角部の温度変化

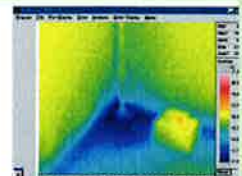


湿度および表面温度の測定位置

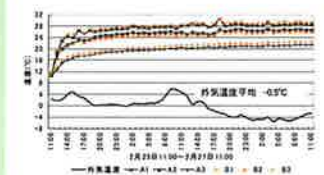
省エネ改修事例<RC集合住宅メビウス323>



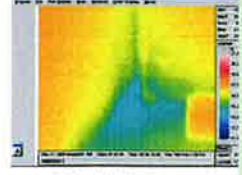
外断熱改修前の室内温度変化



隅角部床付近の熱カメラ画像 (上が改修前)

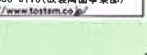


外断熱改修後の室内温度変化



省エネ改修事例<横浜須賀マボリーハイツ>

マンション名	マボリーハイツ	築年数	1977年
マンション規模	22階、22戸、総戸数22戸		
住戸面積/総戸数	約70㎡/22戸		
構造	鉄骨コンクリート造		
改修内容	断熱改修、外断熱改修、外断熱改修		
改修費用(千円)	約1,000万円		
改修期間(年)	約1年		
改修後、省エネ効果	省エネ効果、省エネ効果、省エネ効果		



【お問い合わせ先】
株式会社カネカ
TEL: 03-3596-7011 (お客相談課)
URL: <http://www.kaneka.co.jp/>

【その他改修内容】
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

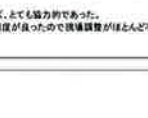
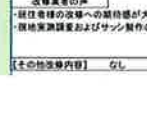
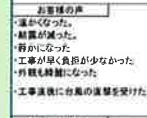
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

省エネ改修事例<K住宅(名古屋)>

マンション名	K住宅	築年数	1977年(1977年10月)
マンション規模	7階建て、22戸		
住戸面積/総戸数	約70㎡/22戸		
構造	鉄骨コンクリート造		
改修内容	断熱改修、外断熱改修、外断熱改修		
改修費用(千円)	約1,000万円		
改修期間(年)	約1年		
改修後、省エネ効果	省エネ効果、省エネ効果、省エネ効果		



【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.ykk.co.jp/en/energy/>

【その他改修内容】
断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

断熱改修、外断熱改修、外断熱改修

省エネ改修事例<G団地>

マンション名	G団地	築年数	12年	1992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) 使用材料・工法/機器 真空断熱2重スパンベア 費 用 期間 2004年10月~2007年8月 省エネ効果 年間冷暖費40%節約(カタログ値) 改修詳細・写真など			
お客様の声	*同マンションの大規模改修工事に共用廊下側の窓を全戸移設換金を利用してスパンベアの取替工事を実施。 *バルコニー側の窓については、各住居者の協力でスパンベアの取替を管理組合が認めた(各個人負担で)。 *スパンベアの全納入数量2550㎡。			
改修業者の声	*各住居者のスケジュール調整が大変だった。			
【その他改修内容】	なし			



【お問い合わせ先】
日本電機ビルディング株式会社
TEL 0120-408-023(お客相談室)
URL <http://www.gdnc.co.jp/>

24

省エネ改修事例<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 窓 使用材料・工法/機器 樹脂サッシペアガラス 費 用 期間 2009年12月 省エネ効果 年間の冷暖費40%節約(カタログ値) 改修詳細・写真など		
お客様の声	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。		
改修業者の声	既設の冷暖配管、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。		
【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 03-5789-2170(電材往診事業部)
URL <http://www.mitsubishi-elec.co.jp/>

25

省エネ改修事例<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120㎡/3LDK		
場所	富山県		
家族構成	2人		
【省エネ改修内容】	部 位 トイレ 使用材料・工法/機器 RAXアタッチメント 費 用 期間 3日 省エネ効果 排水流量が1.5Lから6Lに 改修詳細・写真など		
お客様の声	before after		
改修業者の声			
【その他改修内容】	なし		



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

26

省エネ改修事例<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 使用材料・工法/機器 RAXアタッチメント 費 用 期間 3日 省エネ効果 排水流量が1.5Lから6Lに 改修詳細・写真など		
お客様の声	before after		
改修業者の声	一般便器からシャワートイレ内蔵型節水トイレに交換。 あわせてアイディア取組で水道代も収納も大満足。		
【その他改修内容】	なし		



【お問い合わせ先】
株式会社INAX
TEL 0120-1794-00(お客相談室)
URL <http://www.inax.co.jp/>

27

省エネ改修事例<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】	部 位 トイレ 使用材料・工法/機器 RAXシャワートイレアタッチメント 費 用 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		
お客様の声	before after		
改修業者の声	浴室の水回りの配置見直しでトイレを出る空間へ、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INAX
TEL 0120-1794-00(お客相談室)
URL <http://www.inax.co.jp/>

28

省エネ改修事例<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】	部 位 トイレ 使用材料・工法/機器 RAX節水トイレササキシステム 費 用 期間 2日 省エネ効果 排水流量13Lから6Lへ 改修詳細・写真など		
お客様の声	before after		
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かウンターの付けられてトイレが広々。		
【その他改修内容】	なし		



【お問い合わせ先】
株式会社INAX
TEL 0120-1794-00(お客相談室)
URL <http://www.inax.co.jp/>

29

5. 2 ホームページの充実

既に紹介した以下の資料を、建産協HP「マンション省エネ改修へのご案内」サイトに掲載し、ホームページの内容充実を行った。

- 省エネ改修簡易診断の案内(H21. 7掲載)
- 積算資料ポケット版 マンションRe2010 特集「マンション丸ごと省エネリフォーム」の紹介(H21. 11掲載)
- 省エネ改修提案セミナー・講演資料の公開(H22. 3掲載)
- 既築マンション省エネ改修事例シリーズ②「各社の省エネ改修事例集」(H22. 3掲載)

6. 来年度(H22年度)活動計画(案)

1. 広報・PR活動

住宅版エコポイント制度を前面に出しながら、ユーザーの省エネ改修意識向上を目指して

(1) 展示会出展

効果的な展示会に絞り込んで出展する。MAX2回まで。

協会活動および部会メンバー企業の製品等の展示・PRを行う。

■リフォーム&リニューアル建築再生展(6/16～18) ⇒ H22年度は中止と決定

■住まいのリフォーム博2010(11/12～14)

■エコプロダクツ2010(12/9～11)

(2) セミナー開催

全国でのセミナーを計画する。(主催セミナーは、3回程度)

但し、地方については、従来の地元団体との共催に加えて、関連団体主催のセミナーで、建産協の講演枠を確保するなど検討していきたい。

また、これまで開催実績のない中部地域(名古屋)を是非開拓したい。

2. 広報・PR用資料の充実

(1) 省エネ改修事例集

H21年度にHP上で編集予定の省エネ改修事例集を、より充実させる。

具体的には、アンケート実施、データ採集などを実施。

(2) 金額別省エネ改修メニュー集

50万円コース、100万円コースなど、予算別の実現可能な省エネ改修メニューをHP上で紹介する。

(3) 国の支援制度早分かりガイド

税制優遇、補助金、エコポイントなどの制度を判り易くHP上などで紹介する。

3. 省エネ改修導入アプローチ手法の充実

(1) 関連団体との情報交換、コラボレーション課題の検討

例: 住宅リフォーム推進協議会、マンション管理センター、日本増改築産業協会(ジェルコ)、マンションリフォーム推進協議会、など

(2) WEB上での簡易省エネ診断

無料で実施出来る、簡易な温熱シミュレーションをHP上で公開する。

(3) ホームページの充実

「マンション省エネ改修へのご案内」サイトの内容を充実していく。

以 上

＜現状認識と課題＞

1. 金額別に出来る省エネ改修メニューの提示
2. 省エネ改修事例の提示(費用対効果、ユーザーの声も)
3. 住まいを長く持たせる時代の長期修繕計画の訴求(適正な修繕積立金を確保しよう)
4. 国の支援制度の広報PR(税制優遇、補助金、エコポイント制度)
5. 国民に広くエコリフォームに興味を持ってもらうために必要なことは
6. 地域の工務店、リフォーム業者、部材メーカーなどのネットワーク強化
7. エコリフォームが資産価値向上に結び付くことの訴求
8. 業界として団結した動きが出来ているか?
9. 地球温暖化・エネルギー関係での経産省と国交省の合同取組み方針として、
 - ①短期: ・住宅版エコポイントの活用による省エネ化の推進
・新築住宅におけるH11年度基準の達成率向上
 - ②中長期: ・断熱のみならず、設備も含めた住戸全体のエネルギー消費の基準の検討
・住宅のネット・ゼロ・エネルギー化に向けたビジョンの打ち出し