


マンション省エネセミナー改修提案
エコリフォーム事例紹介

いいものをつくって
きちんと手入れして
長く大切に使う

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  株式会社 ライフデザイン 1



自己紹介



株式会社 **ライフデザイン**

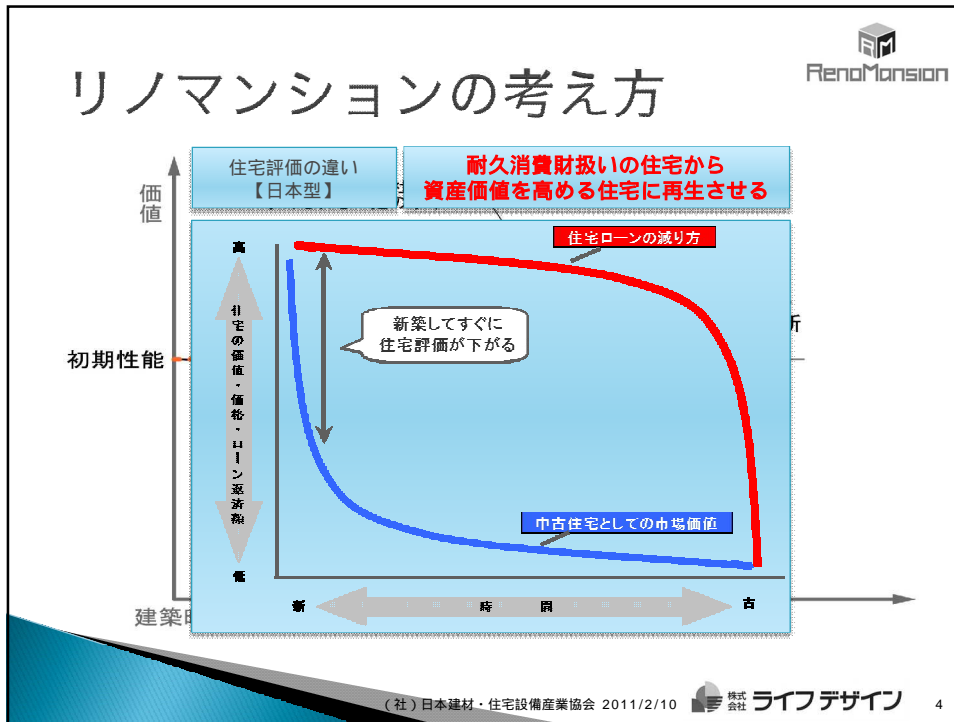
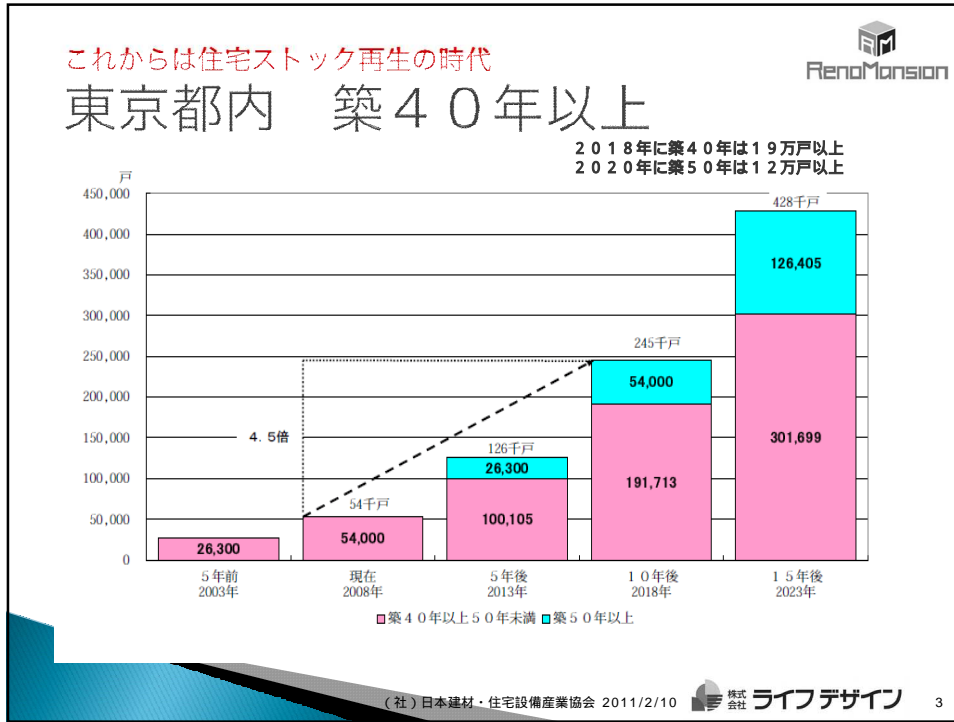
一級建築士事務所
建設業 東京都知事許可
東京都千代田区富士見 2 - 1 1 - 1 3

1996年設立
首都圏マンション・一戸建てリフォームの専門会社
<http://renomansion.jp/>

 **0120-7867-25**



(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  株式会社 ライフデザイン 2



省エネ性能表示を義務化



環境省・経済産業省のロードマップ

	2010	2020	2030	2040	2050
項目			ゼロエミ住宅 新築100%		
性能基準の設定	次世代基準 (H25)	改次世代基準 (総合化)	ゼロエミ基準 (創エネルギー必須)	断熱性能から総合的環 境性能の基準へ移行	
性能表示		住宅ラベリング制度 新築住宅表示義務付	住宅ラベリング制度 既存賃貸住宅流通時表示義務付	住宅ラベリング制度 既存住宅売買時表示義務付	性能表示を資産価値向 上に反映させる仕組み
規制導入	住宅トップランナー制度 省エネ基準の新築時義務化	住宅トップランナー制度 拡大・強化	住宅トップランナー制度 次世代基準又は改次世 代基準の新築時義務化	住宅トップランナー制度 省エネ基準の達成の義務化	
トップランナー制度	CAFÉ (企業平均効率) 導入	トップランナー機器制度 (基準の継続的見直し)		トップランナー機器制度 (基準の継続的見直し) 原単位方式見直し (機器別総量基準など)	

2012年に
新築住宅

2015年に
既存賃貸住宅
流通時

2020年には
一般既存住宅
売買時

なんちゃってリノベーション



リノベーションマンション

**アルカンジェル
磯子
号室**

リノベーション工事を完了! (平成22年4月)

- LD・廊下・各居室のフローリングを全面張替え!
- システムキッチン扉の収納の面材を交換!
- LDの扉を新規交換!
- 玄関上がり框を石に交換!
- その他スイッチプレートを新規交換等

▼ 周辺案内

駅名: 磯子駅 (有明線)

バス: 磯子駅 徒歩約5分

バス: 磯子駅 徒歩約10分

バス: 磯子駅 徒歩約15分

バス: 磯子駅 徒歩約20分

バス: 磯子駅 徒歩約25分

バス: 磯子駅 徒歩約30分

バス: 磯子駅 徒歩約35分

バス: 磯子駅 徒歩約40分

バス: 磯子駅 徒歩約45分

バス: 磯子駅 徒歩約50分

バス: 磯子駅 徒歩約55分

バス: 磯子駅 徒歩約60分

バス: 磯子駅 徒歩約65分

バス: 磯子駅 徒歩約70分

バス: 磯子駅 徒歩約75分

バス: 磯子駅 徒歩約80分

バス: 磯子駅 徒歩約85分

バス: 磯子駅 徒歩約90分

バス: 磯子駅 徒歩約95分

バス: 磯子駅 徒歩約100分

LD 約14帖

キッチン 約3.3帖

洗面 約1.5帖

トイレ 約1.0帖

寝室(1) 約6.3帖

寝室(2) 約4.5帖

バルコニー

▼ 価格・納期

2LDK

専有面積: 66.80㎡

バルコニー面積: 7.87㎡

ポーチ面積: 3.44㎡

▼ 設備

冷暖房: 冷暖房なし

バス: 浴槽なし

トイレ: トイレなし

洗面: 洗面なし

キッチン: キッチンなし

バルコニー: バルコニーなし

その他: その他なし

▼ 物件概要

物件所在地: 東京都磯子区磯子4-10-24

用途: 賃貸用マンション

築年: 築2001年

築月: 10月

築日: 10月

管理会社: 株式会社ライフデザイン(管理)

管理費: 毎月12,000円

修繕費: 毎月1,000円

その他: その他なし

備考: 備考なし


株式会社

☎ 03(5768)

Fax 03(5768)

【お問い合わせ】 03(5768)

本気で
住宅の付加価値増加を目指すのなら



良質リノベーション

リノベーション
住宅設備機器の交換・間取り変更
ライフスタイルに対応した改修


住宅リフォーム
表層仕上げ材の張替・現状に回復する修繕
機器類の部品交換

既存住宅ストック

- 構造全体の劣化対策
- 内装設備の維持管理容易性
- 可変性の高い居住空間
- 省エネルギー対策
- バリアフリー性の確保
- 第三者による工事検査
- 瑕疵担保保険の加入
- 住宅履歴情報の登録

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10 株式会社 ライフデザイン 7

省エネルギー対策／マンションの特徴
中住戸、角部屋、最上下階



省側立面図

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10 株式会社 ライフデザイン 8

RenoMansion

省エネルギー対策／マンションの特徴

1995年頃から

■床板及び其上層の天井(洋室)

■外壁断面

躯体断熱性能・気密性

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10 株式会社 ライフデザイン 9

RenoMansion

省エネルギー対策／躯体断熱

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10 株式会社 ライフデザイン 10



省エネルギー対策／サッシ交換

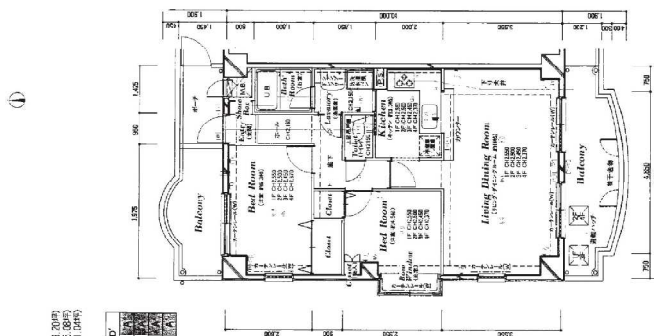
- サッシ交換による気密性の向上
- 複層ガラスによる断熱性の向上
- インナーサッシによる断熱性の向上
- インナーサッシによる遮音性の向上

サッシ交換 前

サッシ交換 後




リノマンションで資産価値を上げる




A・A TYPE
 1F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 2F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 3F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 4F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 5F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 6F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 7F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 8F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 9F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 10F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 11F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 12F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 13F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 14F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 15F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 16F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 17F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 18F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 19F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 20F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 21F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 22F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 23F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 24F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 25F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 26F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 27F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 28F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 29F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 30F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 31F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 32F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 33F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 34F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 35F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 36F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 37F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 38F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 39F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 40F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 41F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 42F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 43F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 44F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 45F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 46F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 47F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 48F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 49F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 50F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 51F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 52F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 53F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 54F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 55F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 56F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 57F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 58F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 59F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 60F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 61F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 62F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 63F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 64F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 65F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 66F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 67F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 68F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 69F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 70F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 71F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 72F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 73F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 74F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 75F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 76F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 77F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 78F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 79F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 80F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 81F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 82F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 83F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 84F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 85F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 86F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 87F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 88F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 89F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 90F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 91F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 92F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 93F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 94F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 95F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 96F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 97F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 98F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 99F 2000mm x 2000mm (約20㎡)
 100F 2000mm x 2000mm (約20㎡)


凡例

竣工年代の特徴を知る 


注意しておきたい住宅の竣工年月日

竣工図は履歴情報の基本

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  株式会社 ライフデザイン 13

住宅性能を上げる＋自由設計 

中古マンションの注文住宅

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  株式会社 ライフデザイン 14

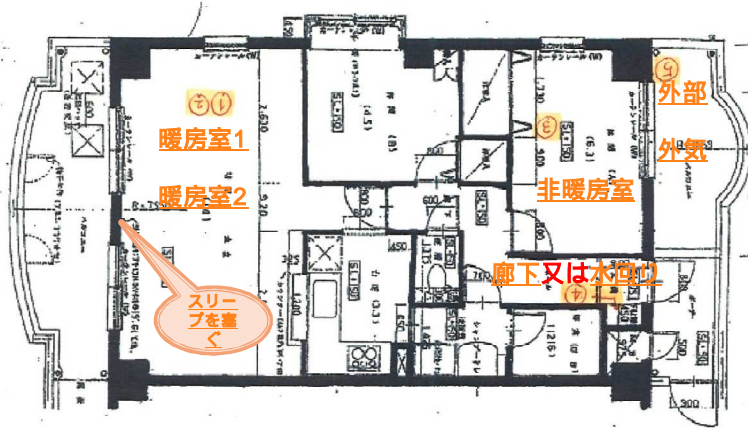
CO2削減量の見える化と証書化



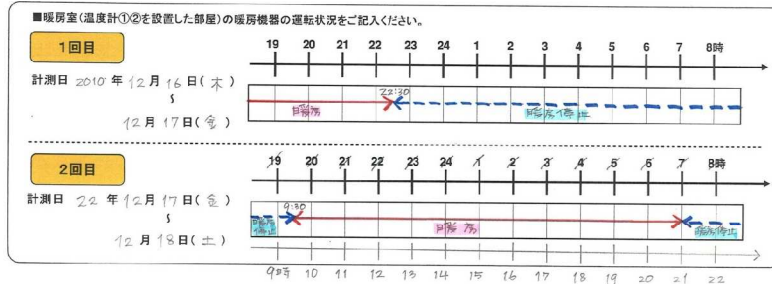
夏は涼しく・冬は暖かくなった
具体的にどう変わったのか？



現況測定



現況測定の結果



施工業者記入欄

施工業者名	株式会社ライフデザイン	工事メニューNo ※該当するものに○ をつけてください。	①	②	③	④
担当者	長尾 信也					
連絡先(電話番号)	TEL 03-5275-5650		温度計設置日	2010年12月16日(木)		

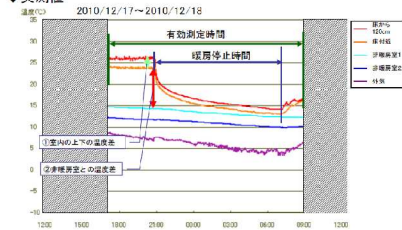
現況測定の結果は？



診断結果

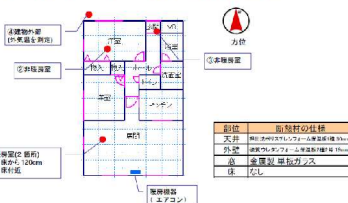
判定2

◆実測値

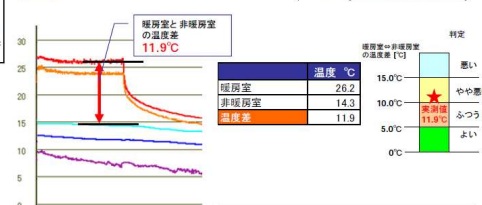


◆測定位置および断熱材の仕様

温度の測定は、以下に示した場所で行っています。
暖房室に於いては、暖房を停止してから6時間以上の温度変化を測定しています。




2 暖房室⇔非暖房室の温度比較による判定



断熱性能が低いと、暖房室と非暖房室の温度差が大きくなりヒートショック★が起る可能性があります。注意しましょう。


★ヒートショックとは
「ヒートショック」とは、急激な温度の変化によって体がダメージを受けることです。暖かい場所から寒い場所へ移動すると、熱を逃がさないよう血管が収縮し、高齢者や高血圧の人にとっては、心筋梗塞や脳血管障害などにつながる可能性があります。


新省エネ基準 1992年施行
本物件は1990年竣工 旧省エネ基準

解体着工から完成のちょっと前まで 

工事進捗報告書

公式サイトで連日更新中！
詳しくはwebをご覧ください
<http://renomansion.jp/>


(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  ライフデザイン 19

完成後の測定と完成現場見学会 

機器設置日(第一回測定)
2/17(木)17:00~

温度測定日(第二回測定)
2/18(金)17:00~

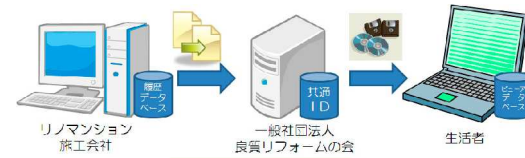
現場見学会に参加する！
お申し込みはこちらから
<http://renomansion.jp/>

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10  ライフデザイン 20

第三者機関が履歴情報を保管



 RenoMansion



リノマンション 施工会社 → 一般社団法人 良質リフォームの会 (RenoMansion ID) → 生活者



 いえがるて
大塚建設株式会社
 住宅履歴情報

中古マンション 購入段階	リノマンション 工事契約段階	リノマンション 施工段階	リノマンション 完了引き渡し後
・ホームインスペクション診断報告書	・既存住宅現況調査報告書 ・工事請負契約書 ・既存平面図 ・工事設計図書	・劣化診断報告書 ・中間検査報告書 ・竣工検査報告書 ・工程管理図等写真	・リノマンション適合報告書 ・工事保証書 ・瑕疵保険契約書 ・維持管理計画書 ・定期点検記録

物件探し

既存診断

良質
リフォーム


資産価値
維持

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10



 ライフデザイン

国土交通省の補助金リフォーム



 RenoMansion

長期優良住宅先導事業

中古マンションを
超！新築に再生する

いいものをつくって
きちんと手入れして
長く大切に使う


リノマンション Ver. II 「限定78戸」

リノマンション「スケルトンリフォーム」
 工事費の1/3 最大で**200万円**


リノマンション「部分のリフォーム」
 工事費の1/3 最大で**140万円**

H22年度第二回採択事業

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10



 ライフデザイン



国土交通省補助金リフォーム


住宅・建築物省CO2先導事業
中古マンションを
超！新築に再生する

リノベーション	リノマンション	リノマンション	リノマンション	リノマンション
既存の建物 を改修する	既存の建物 を改修し、省CO2 設備を付与する	既存の建物 を改修し、省CO2 設備を付与し、 断熱性能を向上 させる	既存の建物 を改修し、省CO2 設備を付与し、 断熱性能を向上 させる	既存の建物 を改修し、省CO2 設備を付与し、 断熱性能を向上 させる
リノベーション	リノマンション	リノマンション	リノマンション	リノマンション

いいものをつくって
きちんと手入れして
長く大切に使う

省CO2リノマンション「限定20戸」

リノマンション「スケルトン断熱リフォーム」
該当工事費の1/2 最大で**340万円**
H22年度第一回採択事業

(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10

23

最後までご清聴くださいますと
ありがとうございました！





(社)日本建材・住宅設備産業協会 2011/2/10
24