



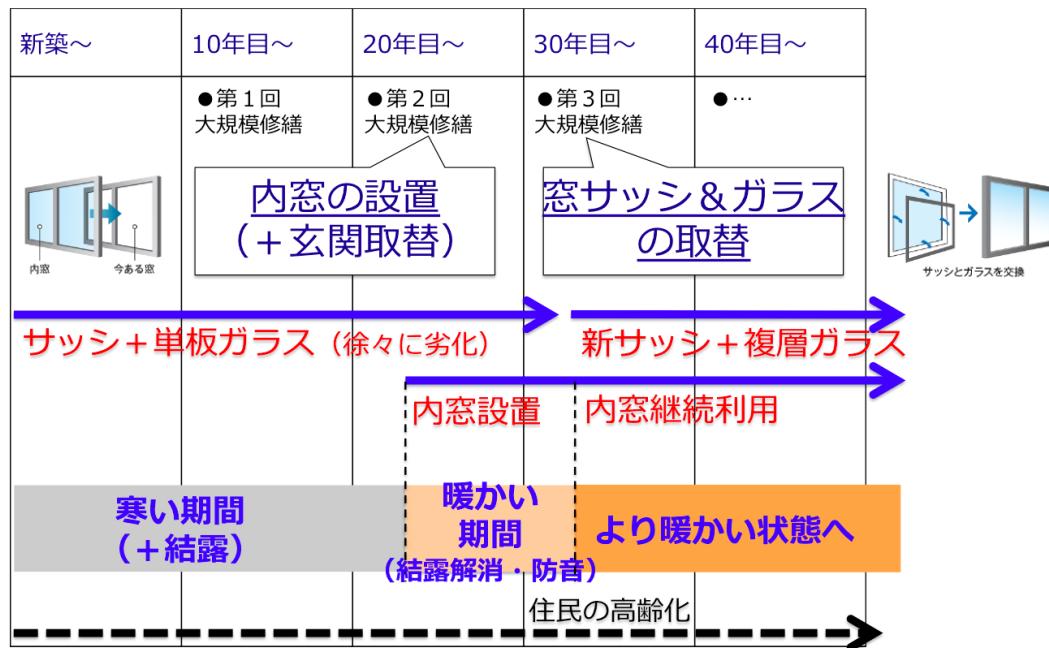
## よこはまエコリノベーション・アカデミー特別講座

築20年になったら考え始めたい。

### 住まい手による、住まい手のための マンション窓断熱改修講座／資料

資産価値を高め、エネルギーコストを節減、  
毎日の生活を快適にして、住む人の健康を維持します！

#### マンション窓断熱年表



#### ●窓断熱改修の効果 (住まい手の体感から)

##### 〔断熱〕

- ・部屋が暖かくなった。暖房があまりいらなくなった部屋も。
- ・冬季南側の部屋は「温室」に居るような暖かさ。
- ・部屋はもちろんだが、廊下・浴室・トイレの温度差がない。
- ・リビングのエアコンだけで全体が快適な温度に。
- ・夏期のエアコンが効きやすい (廊下も涼しい)。
- ・窓、壁の結露が減少 (換気を怠らない習慣を身につける必要性あり)。
- ・窓サッシ・ガラス取替+内窓でさらに効果が大きい (断熱・遮音)。
- ・電気・ガス使用量はともに概ね1割程度を削減。冷暖房関連の消費電力のうち4割を削減 (推定)。

##### 〔遮音〕

- ・外からの騒音 (車の往来、暴風時) が小さくなった。
- ・上下左右の部屋からの音にも防音効果 (犬の鳴き声など)。
- ・ (静か過ぎて) 室内のテレビの音が、急に意識されるように。
- ・気分が落ち着く感じ。
- ・外部からの雑音がないため、会話がゆっくりに。

#### ●窓断熱改修の効果 (続き)

##### 〔その他〕

- ・サッシを取り替えると、住まいが新しくなった感じに。
- ・ (窓サッシ・ガラス取替ケース) すきま風、雨水の侵入が無くなった。
- ・中棧無しタイプの窓になったことにより、以前より視界が良くなった。
- ・工事後、住戸を売りに出す人が少なくなった。
- ・ (内窓ケース) 二重窓の開閉が、やや面倒と感じる。

#### ●窓断熱改修推進上の様々な工夫

##### 〔合意形成の工夫〕

- ・それぞれ事情もライフスタイルも異なる人たちの合意を得ていくために、個々人にとっての経済的なメリットを軸にした説明が必要 (エネルギーコストの低減、売却・賃貸時に価格・賃料を高く設定できること、大規模修繕時にまとめて発注することによるコストダウン、補助金による工事費用のカバー)
- ・理解されにくいマンションのエネルギー性能を可視化する「エネルギーパス」の活用。
- ・住民合意のための「推進のコア」となる理事会内で、まず十分な理解・合意を得ることでブレのない推進を (理事会メンバーも住民の一人であり疑問はここで徹底的に解消しておく)
- ・理事会内でも、口頭ではなく各理事が十分に理解し他にも説明できるよう資料で説明。
- ・住民向けの連絡資料などを通じた、こまめな情報発信・情報共有。
- ・住民アンケートで現状の不満を収集・共有。
- ・住民からの様々な質問には、理事会は一貫したスタンスで対応 (想定Q & Aを事前に作成)。また様々な場面 (口頭、電話、メール、説明会…) で個別に交わされるQ & Aを、その場で対応するだけでなく集約し住民全員に共有する。

##### 〔コスト調達の工夫〕

- ・大規模修繕年に全ての工事をやらなければならないわけではない。「足場を組まないとできない工事」と「足場を組まなくてもできる工事」に分け、足場を組まなければならない工事を大規模修繕年にまとめ、それ以外の工事を翌年以降に回すことで断熱改修の工事費用を捻出。

##### 〔その他の工夫〕

- ・戸別の断熱改修を行う前に、ゲストルーム・集会室の窓断熱改修を先行して実施。住民に断熱改修の効果や、内窓の使い勝手などを体感してもらった。
- ・売出し中の空き部屋で、テスト施工を行い、事前に工事内容や施工手順を確認、養生方法などを検討。
- ・補助金による費用補填が前提なので、申請に慣れている事業者を選定。
- ・専門事業者による安心感のある申請。臨時総会も、理事会+専門知識のある事業者で対応。

各マンションの管理組合などに出向いての「出張講座」も実施しています。  
お問い合わせは、以下の事務局まで。

住まい手による、住まい手のためのマンション窓断熱講座事務局  
0120 (951) 898 (マテックス株式会社内 担当: 藤代)

横浜市住まいのエコリノベーション推進事業 担当部署: 横浜市建築局住宅政策課  
TEL: 045 (671) 2922