

①-2: 前回講座振り返り
戸別の断熱改修
ケーススタディ

三浦 正志



●横浜市南区

●地上14階

●106戸

●平成10年11月竣工

経緯

南区の交流会にて岸さんの報告を聞く。
(大規模修繕終了間際)



理事会内で断熱改修についての情報共有。
希望者を募り戸別改修を行うことに。



理事会で岸さんの報告を共有。



住民対象の説明会を実施。
(岸さん & マテックス社 + 他2回)



経緯

希望者のみ工事決定



経産省補助金の申請・採択
(1回目は採択されず)



工事実施

工事戸数

●全窓内窓改修

→9戸(補助金対象)

●その他一部改修

→2戸(補助金対象外)

※リビングのみ、寝室のみなど)

断熱改修に関心を持った理由

- 断熱効果による省エネ化
- 暖房時の結露
- 補助金の存在(経済産業省・工事費用の3分の1を補助) →

※信頼できる紹介者

※活用した補助金について

経済産業省「平成26年度補正 住宅・ビルの革新的省エネルギー技術導入促進事業費補助金」
(既築住宅・建築物における高性能建材導入促進事業)

●申請者：

- ①分譲住宅の所有者 ※常時居住していること。
- ②賃貸住宅の所有者 ※1戸からでもOK
- ③分譲住宅の管理組合 ※原則として全戸を改修すること。

●補助率： 補助対象費用の1/3以内

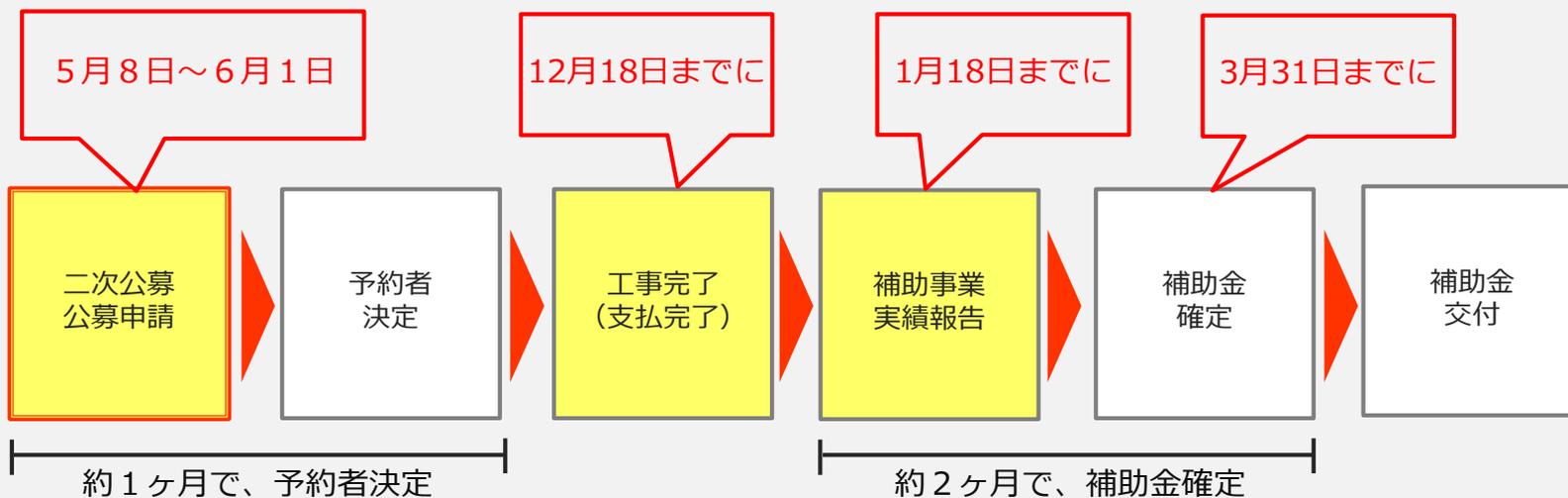
※活用した補助金について

● 工事要件：

全ての窓の断熱改修

※換気小窓、300×200mm以下のガラスを用いた窓、ルーバー窓は改修しなくても良い。

● 補助金交付の流れ



※活用した補助金について

- 補助金交付の流れ（留意点）
 - ・ 事前契約、事前着工は厳禁。
 - ・ 工事代金支払いが補助金交付前になるので、所有者の立て替え払いに。

住民の方々の反応

- **居室内の結露への高い関心**
- **補助金の利用・内容について。
補助金の申請手続きや書類作成
の煩わしさについて。**
- **個人の居室における工事・作業
員への信頼性の担保について**

戸別改修の推進で苦勞した点

**管理規定と工事区分との整合性を
理事会にて確認すること。**

(改修工事は個別申請とした)

**これにより、個別改修申請書の審査
が簡単となり、添付資料の軽減に
つながった。**

戸別改修の推進で留意すべき点

管理組合理事会は、管理規定の理解を住民に求めること。

個別の事案であっても、占有部分の理解が必要であること。

今回改修の推進での反省点①

- 事前の管理組合理事会と住民の情報共有の在り方
- 今回の断熱改修工事に留まらず一般改修工事への情報提供も兼ねるようにすること。

今回改修の推進での反省点②

- **3者(住宅オーナーと理事会と
施工事業者)との会合密度**
- **住宅オーナーと施工事業者との
役割分担の明確化**

住まい手の声①工事

- **工事における連絡業務の徹底化
（何時に来るの？）**
- **住宅オーナーと施工事業者間
での業務進行表・進行チェック表
の作成（これは何時までにどこで
やるの？）**

住まい手の声②体感効果

●遮音性：

- 暴風時も風の音が聞こえない。
- 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。

住まい手の声③体感効果

●冷房時:

- リビングのエアコンだけで全体が快適な温度になった。
- 部屋と廊下が同じ温度で、ヒートショックが和らいだ。

住まい手の声④体感効果

- 壁の結露が減少した。
- 二重窓の開閉が、やや面倒と
感じる。

自分自身の体感効果

- 外部からの雑音がないため、会話がゆっくりになった。
- 室内の温度と湿度を機器で確認するようになった。

断熱改修工事と理事会

●管理組合理事会

- ①断熱改修工事の全戸案内
- ②管理規定の理解推進
- ③戸別断熱工事の審査

●個別

- ①内装工事の申請
- ②断熱改修工事の契約