

令和3年度マンション管理適正化・再生推進事業による省エネ改修事例等（概要）について

- マンションにおける省エネ改修等の工事を普及するため、一定の築年数が経過したマンションで行われた省エネ改修工事（4事例）及び電気自動車用充電設備の設置工事（1事例）の事例を調査
- 省エネ改修工事等を検討するマンション管理組合の参考となるよう、改修工事に至った背景や課題、改修の効果のほか、管理組合における合意形成を進めるにあたり効果的だったと思われるポイントを整理したもの

<改修工事の項目毎の対象数（全5事例）>

※ 1事例につき複数の工事を実施している場合がある。

断熱改修 外壁等	外壁	屋上	床
対象工事数	3件	3件	2件

断熱改修 開口部	サッシ	ガラス	玄関ドア
対象工事数	3件	3件	2件

その他	照明 LED化	EV充電 設備	太陽光 発電
対象工事数	2件	1件	1件

省エネ改修工事等の背景・目的

- 経年劣化による結露や寒さ等の居住環境の悪化などの発生抑制
- 暖房費などの維持管理費の節約
- マンションの資産価値の向上

改修後の状況及び効果

- 住民が結露の減少や寒さの改善を実感するなど具多的な効果を確認
- 電気代やガス代等のコスト削減
- 将来需要に向けた対策（電気自動車用充電設備の設置）

合意形成にあたり効果的と思われるポイント

- 専門家による勉強会・講習会を通じた情報収集・理解の深化
- 近隣のマンションにおける断熱改修事例の見学や、月1回の広報誌の配布や全世帯へのチラシの配布による周知
- 居住者アンケートを通じた工事項目の選定（要望が多く寄せられた結露防止対策工事を実施）
- 反対する区分所有者に対する意義の説明（省エネ改修はマンション全体の価値を上げる旨を説明）
- 補助金の活用による管理組合の負担軽減