

マンションにお住まいの方、管理組合理事の方 にオススメ

イシゴリくんが教える 失敗しない マンション窓改修講座

～30戸以内のマンション専用～

どのタイミングで
工事に着手するの？

工事期間は
どのくらい？

どこにお願いすれば
いいの？





窓改修はいつやるの？

経年劣化が出てくる築30年頃。
窓のお悩みが出てきた時もタイミングの一つです。

健全なマンションを維持していくためには開口部の管理が必要です。

劣化のレベル：低い

高い

例：

戸車の
すり減り

外部シールの
劣化

レールの
すり減り・ゆがみ

部品の
欠損

修繕

壊れたり悪くなったところを元に戻す・直すこと

- ・部品の交換
- ・シールの打ち替え 等

改修

今あるものに付加価値を付けて新しくすること

- ・窓（アルミサッシ）の交換
- ・玄関ドアの交換

■窓のお悩み 例



サッシレールが汚い



カギがかかりづらい



結露が発生する

サッシの動きが悪い

すきま風が寒い

改修工事は不具合・お悩みの解消に加えて、
マンションの資産価値向上につながります。



どんな効果があるの？

窓改修でお悩み解決！

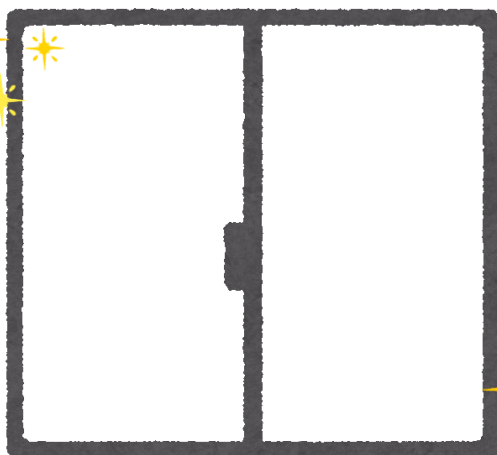
さらに、適切な断熱が健康生活のカギとなります。

防犯性
アップ

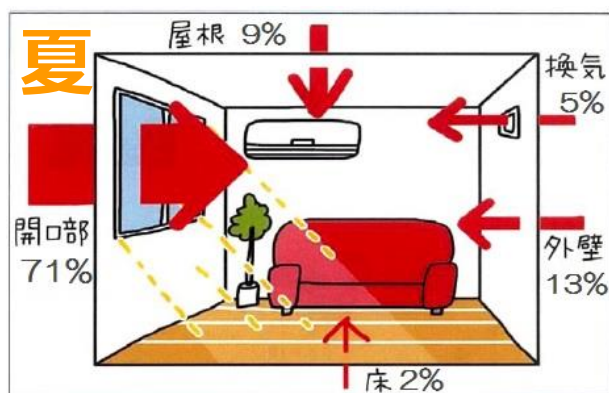
操作性
アップ

防音性
アップ

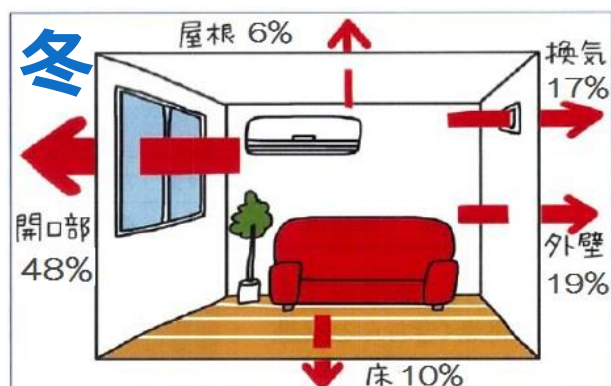
結露
軽減



家の中で最も熱の出入りが多いのは窓！



夏、71%の熱が窓から入る！

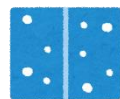


冬、48%の熱が窓から逃げる！



断熱リフォームの最優先箇所は**窓**！

高性能なエアコンや床暖房をいれても、
窓を断熱しなければ**効率が悪くなってしまいます**。
まずは**窓の断熱**からはじめてみましょう。





実際の工事はどうやるの？

築年数や劣化の具合を考慮して、
マンションに合った最適な工法を選択します。

築10年

築20年

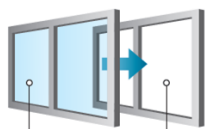
築30年

築40年

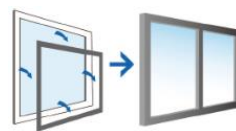
内窓取り付け・ガラス交換

玄関ドア

窓（アルミサッシ）



内窓 今ある窓



※上記は目安です。
マンションの立地条件等によって変わって行きます。

経年劣化による改修

より性能を高めるための改修

大規模修繕 1 回目（築12年程）

外壁塗装など

大規模修繕 2 回目（築24年程）

屋上防水・手すり改修・設備機器交換など

大規模修繕 3 回目（築36年程）

経年劣化の大きい箇所

長期修繕計画に開口部改修工事の予定がある場合、
3 回目の大規模改修時期で開口部工事が実施されることが多いようです。

■ 窓の改修方法

高断熱ガラスへ交換



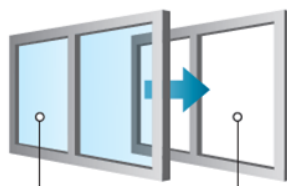
真空ガラス等のエコガラス

断熱

省エネ

結露
対策

内窓を新規取付



内窓

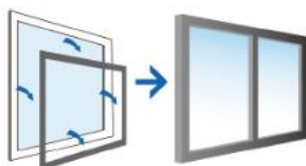
今ある窓

防音

断熱

省エネ

窓サッシの交換



壁を壊さない「カバー工法」で交換

断熱

使い
勝手

■ 窓玄関ドアの改修方法



断熱

防犯

耐震性



カバー工法ってどんな工事？

築30年以上のマンションにおススメ！
窓サッシ・ガラスともに新しくなります。



施工前



施工後

- すきま風・雨が吹き込む
- 外の音が以前よりうるさい
- 窓の開け閉めがしづらくなった
- カギがゆるんでいる

→窓サッシに歪みなどができ、
本来の性能が発揮できていません。

- 冷房の効きが悪い

→アルミサッシ + 1枚ガラスの断熱
性能は、無断熱の壁の40%以下！
ガラスの性能アップが必要です。

Before

- 台風などの風に強くなる！

窓サッシが頑丈になり、強風
にも耐えられるようになります。

- すきま風にさようなら！

気密性・水密性が高まり、窓の
すきまから雨風が吹込むのを
防ぎます。

- 夏は涼しく、冬はあたたかく！

低放射複層ガラスにすることで、
冷房の効きが見違えます！

After

■ 簡単施工



1. 既存サッシの取外し



2. 新規枠の取付



3. 新しいサッシの取付

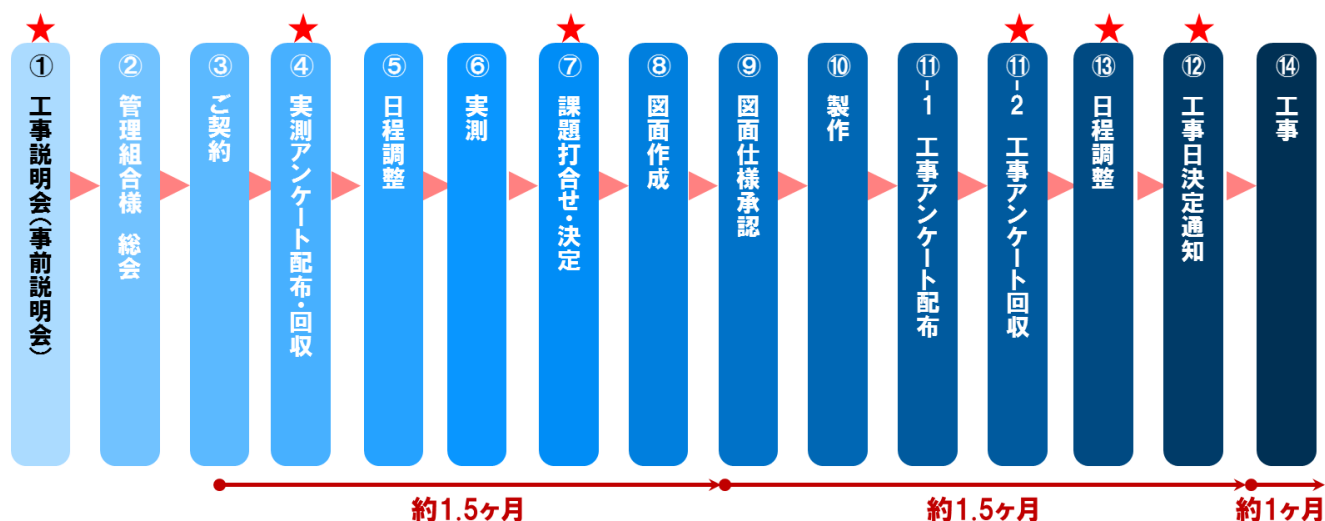
1カ所あたり
約1時間



工事の流れはどうなるの？

**窓改修工事は専有部に関わる工事であることから
住民のご協力が必要です。**

窓の大規模改修工事は一般的に下記の流れで行います。



★ 印は、住民の皆さまにご協力いただく項目です。

※期間はあくまでも目安です。マンションによって変わってきます。

（窓改修工事 5窓/1住戸・30世帯で試算）

現場確認や採寸と本工事の計2回、お部屋に上がる必要があります。
工事を円滑に進めていくには、住民全員のご理解・ご協力が必要です。



※重要※

居住者様のご理解とご協力を得るために、
理事会や修繕委員をサポートしてくれる業者を選定します。

■ 業者選定のポイント

住民の合意形成をつくるためのツール作成のサポート など
→理事会通信や掲示版など住民への発信ツール活用は欠かせません。



費用を抑えて工事を行いたい！

窓の専門店で提案見積を提出することができます。 今なら窓改修に活用できる補助金があります。

管理会社の提案見積もりが高いと感じたことはありませんか？
窓の専門店なら、ご提案から工事までお請けすることができます。

中間マージンが
入っているかも
しれません…

窓の専門店

体制

- ・窓改修工事の専門家
- ・地域密着
- ・安心のアフターフォロー

ノウハウ

- ・単に工事を行うだけでなく、
管理組合をサポートして
安心感のある工事を推進

今がチャンス！

優遇制度でお得に窓リフォーム！

平成29年度 経済産業省

高性能建材による住宅の断熱リフォーム支援事業（断熱リノベ）

- すべての窓の断熱改修で

一住戸あたり最大15万円の補助金

＊（H29年度予算の場合）

例）カバー工法でLow-E複層ガラスをご採用の場合、
補助対象費用の1/3もしくは上限15万円が補助金額となります。

上記は平成29年度の公募要領の情報です。
ご検討の際は最新の公募要領をご確認ください。

よりお得に改修工事ができます。



窓の専門店 (株)イシヤマです。

会社概要

株式会社 イシヤマ



お店HP

住所 〒216-0031
神奈川県川崎市宮前区神木本町1-16-11

TEL 044-877-5764

FAX 044-877-5792

事業エリア 神奈川県・東京都

ホームページ <https://www.ishiyamag.com/>



地域に根ざして50年。

事業内容



窓サッシの交換



面格子の取り付け



ベランダ間仕切りパネル



玄関ドアの交換



窓の専門店 (株)イシヤマです。



スイングドア（アルミ/ステンレス）



自動ドア（アルミ/ステンレス）



サイクルポート



手摺り



開放廊下目隠しパネル



汎用スチールドア

—お気軽にお問合せください—