

開催報告 & ご案内

3/25 (土) 第139回 大規模改修工事実践講座 (工事見学会)

日商岩井多田マンション ～ サッシ取替え工事を含めた 大規模改修工事の取り組み ～

桜も咲き始めた3月25日(土)、兵庫県川西市の日商岩井多田マンションで、第139回となる工事見学会を管理組合のご協力のもと開催しました。このマンションでは前回の大規模改修工事にも当機構が関わっており、工事見学会にご協力いただくのも、今回が二回目です。

挨拶の後、今回の大規模改修工事を統括する主任技術者である後藤昌久主任専門委員(一級建築士)が、調査、設計、工事の流れを、映像を交えて解説しました。調査時に判明した地震、台風および経年によって傷んだ建物の状況と修繕方法、そして同時に行ったサッシの交換などの改善工事の概要も説明しました。加えて、今回採用した公募方式による施工者選定の経緯と、工事を進める中での工事監理の内容、工事の品質を確保すべく行った試験施工や品質管理の方法などについても説明を行いました。

続いて管理組合の修繕委員長様に、管理組合の視点で大規模改修工事についてお話いただきました。

質疑では、建物の塗装色をかえた経緯や、修繕委員会と理事会、居住者との関係などが話題になりました。修繕委員会の役割について委員長様は「居住者は一刻も早く日常の不便を解消してほしいとしか思っていないので、施工者に何もかも任せるのではなく、そこを委員会がうまく説明することが大事であった。」と述べられました。工事をスムーズに進めるために、居住者といろいろな調整を重ねるなど、陰に日向に尽力されていたことが容易に想像できました。

その後、完成間近の館内で、交換されたサッシや工事の内容を実際に見て、見学会は閉会しました。管理組合の皆さまをはじめ、ご協力くださった方々に感謝いたします。
(主任専門委員 細井健至)



刻々と変化するサッシ改修補助金制度

窓サッシや玄関扉の改修(取替え)に対する補助金制度をご存知の管理組合は多いと思いますが、制度が毎年変わるので、集合住宅維持管理機構ではサッシメーカーなどを招いて勉強会をしています。窓や玄関などの開口部の断熱性能を向上させ、冷暖房効率を高めることによって省エネ(CO₂排出削減)を推進するとともに、経済活動の活性化を図るため環境省、経済産業省、国土交通省の3つの所轄が、それぞれ技術基準や条件、補助額が異なる制度を用意しています。制度の仕組みは複雑で、概要ですらこの紙幅で紹介することはできませんが、いずれも申請手続きを代行できるのは事前に登録した工事施工者やサッシメーカーですので、詳細はサッシメーカーや各省のホームページをご覧ください。

なお、窓サッシや玄関扉の改修によって気密性、断熱性が飛躍的に向上すると、換気(給排気)と空気中の水蒸気(結露)の態様が大きく変化します。すなわちサッシの隙間がなくなるので、換気扇で排気するためには意識して給気口を確保する必要があります。また、窓ガラスの断熱性能が上がってガラス面の結露が減ると、空気中の水蒸気はより冷たい方を目指して流れて違う場所に結露することがあります。補助金のことだけでなく、改修後の生活習慣などにも留意しましょう。

< 主な補助金制度 >

- ・環境省 既存住宅における断熱リフォーム支援事業(トータル断熱) <https://www.heco-hoj.jp/danref/index.html>
- ・経済産業省・環境省 住宅の断熱性能向上のための先進的設備導入事業
https://www.meti.go.jp/policy/mono_info_service/mono/jyutaku/dannetsujigyoku.html
- ・国土交通省 こどもエコすまい支援事業 <https://kodomo-ecosumai.mlit.go.jp/>