

# 既存賃貸住宅における開口部断熱改修

居住の快適性向上と環境負荷の低減を目指して既存の公社賃貸住宅において窓サッシの断熱改修を実施します。実施にあたり施工性・費用対効果などについて検証を行うためR6年度・7年度は試行的に断熱改修を実施し調査を行います。

## 1. 検証概要

**対象物件** コーシャハイイツ阿倍野筋

**対象住戸** 対象物件居住者から協力者を募集

**改修工事** 内窓設置6戸・ガラス交換2戸 (R6年9月工事完了)

**検証内容** 1. アンケート・ヒアリング調査  
2. 温湿度測定  
3. 電気使用量・ガス使用量の調査

**検証時期** R6年度冬期(12月~2月)  
R7年度夏期(7月~9月)  
R7年度冬期(12月~2月)



	西面 (Aタイプ)	南面 (C,C'タイプ)	東面 (A'タイプ)
内窓設置	3戸	1戸	2戸
ガラス交換	-	1戸	1戸

## 2. 改修工事写真 内窓設置施工写真

Aタイプ住戸 施工箇所4ヶ所



## 3. アンケート・ヒアリング調査結果 開口部改修工事直後、冬期測定完了後にそれぞれ改修した8住戸に調査

開口部改修工事直後の調査では、『改修前の暮らし』について、冬期測定後の調査では、『改修工事後の冬の暮らし』について確認し、「開口部断熱改修工事を行って良かったですか?」という問いに8住戸全て良かった、満足しているという回答を得た。

### 今回、モニタリング調査に応募した理由(複数回答可)

断熱性・気密性に興味があった	87.5%
居住の快適性を向上したかった	75%
電気代を削減したかった	62.5%
結露の改善につながると思った	50%
健康状態の改善になると思った	25%
その他	25%
地球環境に貢献したかった	0%

### 改修後、効果を実感したこと(複数回答可)

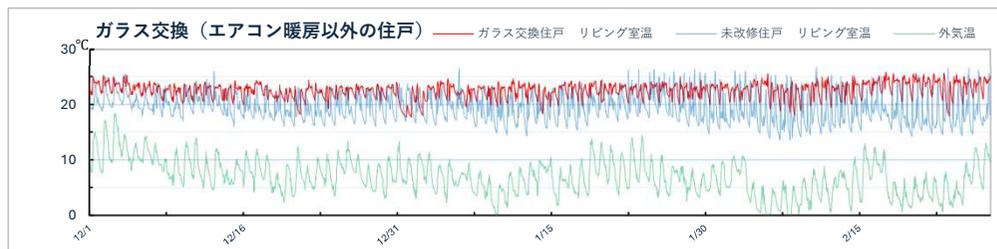
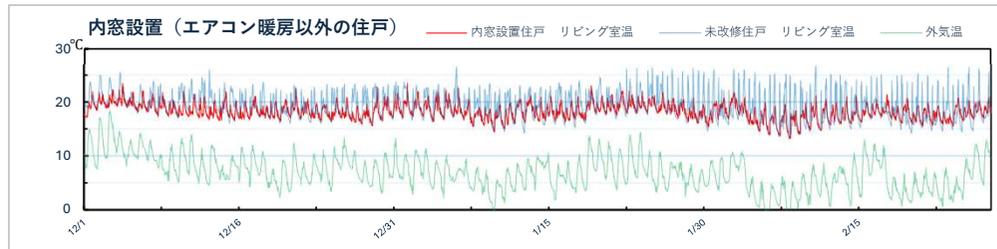
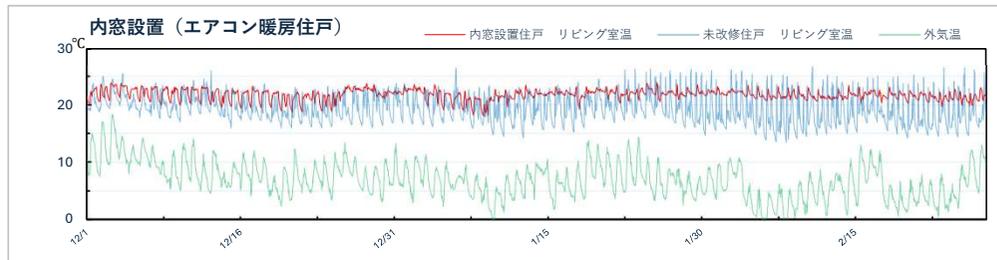
遮音性が向上した	87.5%
結露が少なくなった	62.5%
少ない暖房で室温が保てる	37.5%
暖房無しでも暖かい時があった	37.5%
軽い(少ない)布団で快適に眠れた	25%
風邪をひきにくい等、健康的に過ごせた	25%
光熱費を抑えることができた	25%
その他実感していること	12.5%
アレルギー症状の改善に効果があった	0%

### その他 ヒアリング時のコメント

- ・ 外部の音が聞こえなくなった
- ・ 朝の冷え込みが少なくなった
- ・ のどの痛みがなくなった
- ・ 結露が少なくなった
- ・ 暖房器具の設定温度を下げた
- ・ 上階の足音が気になる
- ・ 扉が重くなった
- ・ 密閉感を感じる

## 4. 温度測定データ 室内温度(リビング)の変動について、改修方法別・暖房器具別に比較 測定期間:2024/12/1~2025/2/28

改修住戸においては、未改修住戸と比較し、暖房機器の種類、使用方法、使用時間によって室温の変動に違いが生じたものの、概ね室内温度差が小さくなる傾向が見られた。特に、内窓設置住戸のうちエアコンによる暖房を行っていた住戸では、最も安定した室温が維持されていた。



## 5. 情報の発信 一般居住者や賃貸住宅等のオーナーに開口部断熱改修のメリットを伝え、賃貸住宅における開口部断熱改修の普及率をUPさせることを目的に公社の取り組みを発信

### 大阪市住宅供給公社 公式Instagram投稿



### 全国賃貸住宅新聞 記事掲載



## 6. 今後について

夏期(7月~9月)の測定後、施工方法・改修効果・事業手法・費用対効果について検証を行い、事業方針を検討する。また、冬期(12月~2月)については住まい方の変化にも注目し、効果を再検証し、得られたデータの情報発信を行う。電気使用量・ガス使用量の変化については、各住戸でばらつきがあったため、原因について今後検証していく。