

小山田桜台1・2
団地管理組合

経産省の補助金活用

東京都町田市の小山田桜台1・2団地管理組合はおとし、築31年で窓ガラス・サッシと玄関扉の交換工事を実施した。総工事費約1億3000万円のうち、窓ガラス・サッシ改修費用の3分の1に当たる約3000万円は補助金で賄った。工事から約1年が経ち、住環境の向上を実感する一方、次の課題も見えてきたようだ。

Report

築31年で窓・サッシ、玄関扉を交換

「住み継ぐ」を意識する

団地は全19棟で総戸数は151。今年で築33年を迎えた。4階建ての中層棟と2階建てのテラスハウスで構成されている。修繕委員長を務める佐藤巖さんは「玄関扉はパッキングが劣化して隙間風が入る。枠がゆがんで鍵もうまく入れられない。丁番も劣化していたが、部品がなく交換ができなかった」と、当時の状況を説明する。「戸車が破損していたが、こちらも、もう同じものがなかった」と、サッシも同様の状況だった。

サッシの交換は長期修繕計画に計上されていなかった。改修を実施するには費用面で課題があったが、窓ガラス・サッシの改修には経済産業省や国土交通省から補助金が出る。「補助金が出て、ダメというのを聞いて、ダメでやってみようかと

窓ガラスやサッシの改修には国の補助制度が使える。経済産業省の「住宅省エネリノベーション促進事業」と国土交通省の「住宅ストック循環支援事業」が該当する。「省エネ」は、2015年度補正予算で組まれた事業内容では全戸の全窓改修が条件だが、工事費

の3分の1と補助率は高い。「小山田桜台」が利用したのはこの制度で、事業は17年度も実施予定。詳細は4月以降に明らかにする見通しだ。「住宅ストック」は、新耐震基準で建設されているか、改修などを行い現行耐震基準に適合しているマンションが対象だ。補助率は低いですが、全窓で

なく、一部窓の改修でも利用できるのが特徴だ。16年度からは玄関扉の交換も対象になった。地方自治体でも、こうした補助制度の創設が進む。17年度には東京都が窓・サッシ改修に対する補助制度を創設する予定で、東京都港区や台東区は補助制度を創設済

窓・サッシ 改修補助事業

「新耐震なら玄関扉も

「団地は全19棟で総戸数は151。今年で築33年を迎えた。4階建ての中層棟と2階建てのテラスハウスで構成されている。修繕委員長を務める佐藤巖さんは「玄関扉はパッキングが劣化して隙間風が入る。枠がゆがんで鍵もうまく入れられない。丁番も劣化していたが、部品がなく交換ができなかった」と、当時の状況を説明する。「戸車が破損していたが、こちらも、もう同じものがなかった」と、サッシも同様の状況だった。

「窓・サッシ」の改修には国の補助制度が使える。経済産業省の「住宅省エネリノベーション促進事業」と国土交通省の「住宅ストック循環支援事業」が該当する。「省エネ」は、2015年度補正予算で組まれた事業内容では全戸の全窓改修が条件だが、工事費

「新耐震なら玄関扉も」の3分の1と補助率は高い。「小山田桜台」が利用したのはこの制度で、事業は17年度も実施予定。詳細は4月以降に明らかにする見通しだ。「住宅ストック」は、新耐震基準で建設されているか、改修などを行い現行耐震基準に適合しているマンションが対象だ。補助率は低いですが、全窓で

「改修をして、課題が出る。それをまっすぐに直していく。そんなふうには建物に接していることなろう。工事で気密性が高まって内外の温度差が激しくなったり、むしろ結露の寿命より長いと思はひどくなったりしたかも「次にどんなことか、やんと使えようように課題がはつきりしました」と高本さん。

「建物の寿命は人の寿命より長いと思はひどくなったりしたかも「次にどんなことか、やんと使えようように課題がはつきりしました」と高本さん。人は変わっても建物は続いていく。こんな考えなら、自分はもう年だから」と、マンションの維持・性能向上に消極的になる理由もなさそうだ。