

オーナーさん
必見!

賃貸

集合住宅の

窓断熱リフォームの メリット!

光熱費削減以外にこんなメリットが!!

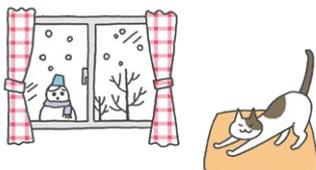
新築同等以上の
窓にすることで

不動産価値向上!

内見後の契約率、入居率アップ!

賃料収入アップも!!

快適な室温を保つ



夏・冬ともに窓際でも快適にすごえるので、入居者の満足度アップ!

結露対策もできる



結露が激減するので、カビ・ダニの発生を防ぐ効果も!入居者の健康に寄与するだけでなく、退去時の原状回復工事費軽減にもつながります。

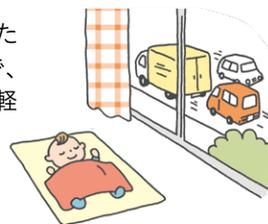
入居者の健康対策に

ヒートショック
や熱中症対策
に!ペットや高
齢者にも優し
い環境!



防音性の向上

防音に配慮した
窓にすることで、
騒音の悩みも軽
減できます。



入居者に聞きました!

窓の改修効果を、すごく実感しています!

神奈川県在住・Kさん

冬でも陽が入る部屋なので、改修後はエアコンをつけなくても室温が19度ほどで暖かくなりました。結露もほとんどありません。外の音もあまり聞こえなくなり静かになりました。去年は2万7,000円ほどかかっていたひと月の電気代が、今年は1万円を切り、最大で1万円以上の節約*になっています。
※光熱費の削減効果は暮らし方などによって変わります。



MINI COLUMN 株式会社リクルート SUUMO編集長 池本 洋一氏

賃貸にお住まいの方に「断熱性」「気密性」について気になることがあるか聞いてみたところ、なんと74%の人が「何かしら気になる」と答えています。さらに**43.5%の人は「引越したいほど気になる」と**答えています。

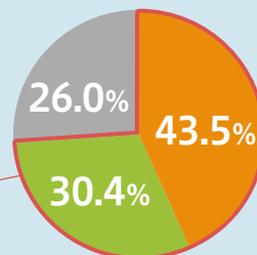
具体的には「冬場、床が冷たく底冷えする」「お風呂場・脱衣所が寒い」「結露でカビが発生し、建材が腐食している」といった声が多いのです。

だから、賃貸物件を窓断熱リフォームして快適性を高めることで物件満足度を高めることはとても重要です。賃貸物件を断熱住宅にリフォームすることで、賃料アップしても満室稼働するケースも生まれています。

「断熱性」や「気密性」について
気になることがある人の割合

- 引越したいほど気になることがある
- 引越したいほどではないが、気になることがある
- 気になることはない

気になることがある
74.0%



出典:リクルート「賃貸居住者の生活実態と設備に対する切望度に関する調査」(2022年4月)

数十年先を見据えて、 今こそ断熱リフォームを！

小川 さん

所有するアパートなど全3棟の主要窓に
内窓設置を行いました。

断熱性能が格段に上がり、騒音も軽減しま
した。自宅も同時に改修したことから、私自身
も改修の効果を実感しています。

入居者様にとってより住みやすい環境とな
れば、入居率アップにつながるなど、経営的に
も多くのメリットが期待できます。

築年数が経過して、新築物件が次々と建ち
並ぶ中、家賃を下げざるを得ない状況を選
避けるためにも、賃貸経営は30年のスケールで
見て定期的なメンテナンスを行い、資産価値
を高めていく工夫が重要だと思っています。



主居室の南側に内窓設置

入居者満足度を高め 賃料アップ&満室稼働を実現

(株)エフ・ケー・ジェイ 内田 さん

築 20年の大規模修繕時、9割の住戸に内窓を
設置しました。この効果を実感したため、
2023年「先進的窓リノベ事業」などを活用し、全戸
の玄関ドアや残る住戸の窓を断熱改修しました。

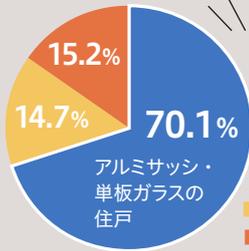
冬場の寒さが軽減しただけでなく、結露が
激減してカビの発生がほぼなくなったので入
居者様も喜ばれ、結露に関するクレームもな
くなりました。また、退去後の原状回復工費が
軽微で済むようになり助かっています。

入居者の満足度が上昇したことで退去率の
低減につながり、さらに賃料アップしても満室
稼働の維持を実現できたことで、窓リノベによ
る多くの経営メリットを実感しています。



全住戸の内窓設置を実施

窓断熱リフォームは、光熱費の削減につながります！



日本の住宅の約7割は
断熱がない住戸!!

- 一部の窓が二重サッシまたは複層ガラス
- 全部の窓が二重サッシまたは複層ガラス



窓断熱リフォームを実施すると、
光熱費の削減が期待できます！

妻住戸 (住棟の端にある住戸) **約2万円/年**

中住戸 (間を他の住戸に挟まれた住戸) **約1万円/年**

窓断熱リフォームを行った
事例動画もぜひご覧ください。

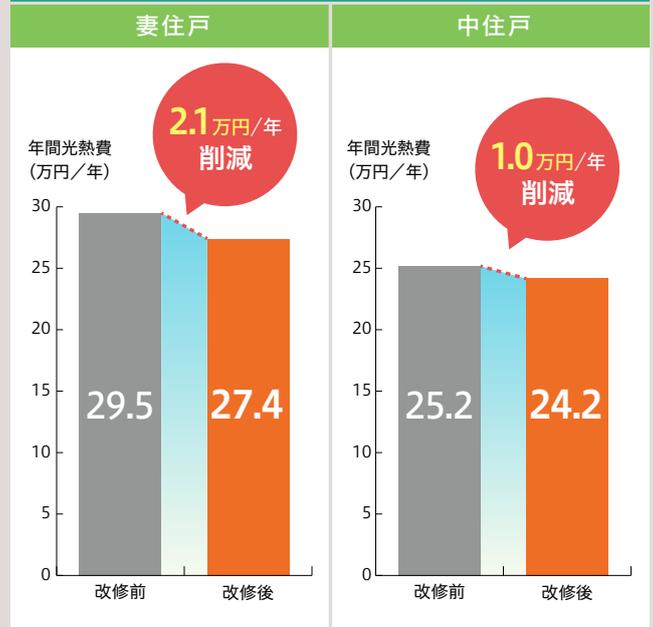
環境省 youtube チャンネル
「先進的窓リノベ 2024
事業活用セミナー」
特集動画③
(賃貸集合住宅編)



【試算条件】

- ・延床面積70㎡の3LDK、地域区分6(主に関東~九州等)・無断熱の集合住宅において、グレースの窓(熱貫流率Uw=1.5)への窓断熱リフォームを実施した際の光熱費削減効果について、WEBプログラム(住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム)により試算したものです(電気代は東京電力及び東京ガスの2023年3月時点の料金表を用いて計算)
- ・上記の結果は、延床面積や地域区分、電力会社の契約内容や料金の変更等により変動しますので、目安としてご活用ください。
- ・試算の詳細及び他の条件による試算結果などは、先進的窓リノベ運営支援室のウェブサイトからご確認ください。(http://madorinobe2025-info.jp/)

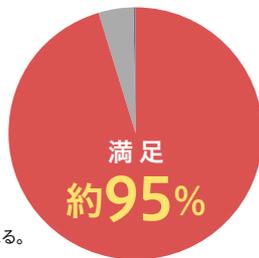
無断熱の集合住宅における削減効果



手軽に実施可能&満足度も非常に高い
窓断熱リフォーム！

窓の断熱リフォームを実施した消費者の
約**95%**が、『満足*』と答えています。

※先進的窓リノベ2024事業を活用した消費者向けの調査(環境省実施)の結果による。



冬の窓辺も快適になった／西陽がやわらいだ／空
調の効きが良くなった／防音効果が高まり静か
になった／電気代が下がった...など、**快適性向上・
省エネ効果**を実感する声が多く寄せられました。

環境省の窓断熱リフォームへの補助制度は

環境省HPをチェック

https://www.env.go.jp/earth/earth/ondanka/building_insulation/window_00003.html



※地方公共団体の補助制度に関しては、
一般社団法人
住宅リフォーム推進協議会の
検索ページを参考にしてください。

<https://www.j-reform.com/reform-support/>



※環境省では、窓の断熱改修を含め、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動「デコ活」を進めています。詳しくはこちら。

