

## ■ マンション窓・玄関ドアの断熱改修事例

物件名：森の里セントラルビューハイツ  
所在地：神奈川県厚木市  
建物概要：119戸（RC造、地上5階建、3棟）  
竣工：1989年12月（築35年）  
施工会社：株式会社LIXILリニューアル  
工事期間：2025年5月～9月  
改修内容：窓サッシ更新（カバー工法）  
> アルミ樹脂複合サッシ+Low-E複層ガラス  
玄関ドア更新（カバー工法/対震丁番仕様）  
事業費等：工事費総額 約220百万円  
うち補助金額 約52百万円  
（先進的窓リノベ2025事業）

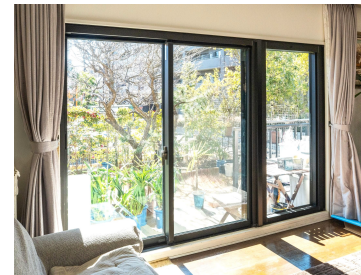


## ■ 改修の背景・目的

当管理組合では「資産価値を守る攻めの管理」をビジョンに掲げています。当初は給排水管の更新が主目的でしたが、居住者からの「住み心地を改善したい」という強い要望を受け、計画を柔軟に再構築。「先進的窓リノベ補助金」という好機を捉え、給排水工事と並行して窓・玄関ドアの断熱改修を前倒しで実施し、専有部内の快適性を劇的に向上させる「住まいの性能向上」一体改修を目指しました。



サッシ 改修前



サッシ 改修後

## ■ 改修の内容（開口部）

サッシは、既存の枠を残したまま新しい高断熱サッシを被せる「カバー工法」。製品は、窓の断熱性能の大幅向上と美しいデザインを両立した、PRESEA-H・RF(プレセアエイチ・アールエフ)を採用しました。玄関ドアも、断熱性能を備えた最新モデルへ更新。対震仕様を併せ持つタイプを選定し、冬の冷気侵入を防ぐとともに、災害時の安全性も確保しました。

## ■ 改修の効果（管理組合様の声）

開口部の断熱化は、室温の安定だけでなく「遮音性能」の向上という副次的効果をもたらしました。近隣の航空機騒音などが大幅に低減され、居住者からは「驚くほど静かになった」との声が上がっています。「断熱・静寂・安全」という目に見える形での機能向上は、居住者の満足度99.1%という極めて高い評価に繋がり、資産価値を次世代へ繋ぐ「100年マンション」への強固な礎となりました。



玄関ドア 改修前



玄関ドア 改修後

※記載の効果（満足度・遮音性等）は、住戸の環境や個人の感覚により異なります。