

マンションの不具合は築20年頃から  
防災、防犯、快適な暮らしに重要な「共用部分の再点検キャンペーン」を実施  
～窓サッシ・玄関ドア等のマンション共用部の改修事業を強化～



建設DXに取り組む野原グループの野原産業エンジニアリング株式会社(本社：東京都新宿区、代表取締役社長：及川通)は、築40年以上の高経年マンション戸数の増加見込みを背景に、2023年2月1日から同年3月31日まで、マンションの防災、防犯、快適な暮らしに重要な「共用部分の再点検キャンペーン」を開始しています(詳細は後述)。

窓サッシ・玄関ドアといったマンション共用部は、築20年頃から不具合が出始めると言われています。今後20年にかけて、築後30年以上の分譲マンション戸数は現状の2倍まで増えることが想定されています。また、昨今の環境変化・社会情勢の変化から、防災、防犯、断熱性能など、より安全で快適な住まいへの改修ニーズが高まっています。

野原産業エンジニアリングは、マンション改修分野において長年培ったノウハウによる高い工事品質と万全のアフターフォローを強みとしています。昨今は、マンション共用部分の改修情報に特化したウェブサイト「マンション改修専科」の運営にも注力しています。

今後も、お客様の資産価値を高める改修工事の提供と情報提供により、上記の社会課題の解決に一層貢献するため、2025年度中の「現在の受注額の約4倍達成」を目標に、マンション改修事業を強化します。

#### 防災、防犯、快適な暮らしに重要な共用部分の再点検キャンペーン (2023/2/1～2023/3/31)

野原産業エンジニアリングは、2023年3月末までにお問合せいただき、その後ご成約いただいたお客さまを対象に、防災セットをプレゼントいたします。煩わしい補助金申請も無料で代行いたします。(詳細は次表を参照)

## ●マンションの防災、防犯、快適な暮らしに重要な「共用部分の再点検キャンペーン」の概要

対象工種	窓・サッシ、玄関ドア
対象者	2023年3月31日までにお問い合わせいただき、ご成約いただいた方 ※3月31日までにお問合せいただければ、4月1日以降のご成約も対象
キャンペーン特典	1. 防災セット カイト・軍手・レインコート・防寒断熱アルミブランケット・非常用持ち出し袋・防災の心得冊子の6点セット ※進呈個数は工事実施戸数分。お住いの方へ弊社よりお渡し予定。 2. 補助金申請の無料代行
その他	キャンペーンへの申し込みは不要、条件を満たしたお客さまには自動適用
お問合せ先	マンション改修専科（運営：野原産業エンジニアリング） 【WEB】 <a href="https://mansion.nohara-eng.co.jp/inquiry/">https://mansion.nohara-eng.co.jp/inquiry/</a>

### マンションの防災・防犯対策と快適な暮らしの実現に重要な共用部分

自然災害の発生件数増加・規模拡大<sup>ii</sup>など、劇的な外部環境の変化に伴い、生活様式も大きく変貌しました。マンション改修は、物理的な老朽化の改善・防止、機能性向上<sup>iii</sup>等による資産価値向上など、住居を快適なものにするだけでなく、先々を見越した投資にもつながります。

特に注目したいのが、共用部分における窓(サッシやガラス)や玄関扉の改修です。



■窓サッシ改修にあわせて、アルミ面格子を新規設置し防犯性能アップ

#### 1. マンションの共用部分とは

分譲マンションのような区分所有建物について、区分所有者が全員で共有している建物の部分を共用部分と言います。

マンションの壁・床・天井の内装部分は専有部ですが、その裏のコンクリート（躯体部分）の壁や床、天井は共用部に当たります。区分所有者が自宅（専有部）のリフォーム工事をする際に管理組合の許可なく共用部であるコンクリート部分を削ったり、取り払ったり、孔をあけたりすることはできません。

#### 2. 実は、窓サッシ・ガラス、玄関扉（外側）は共用部分

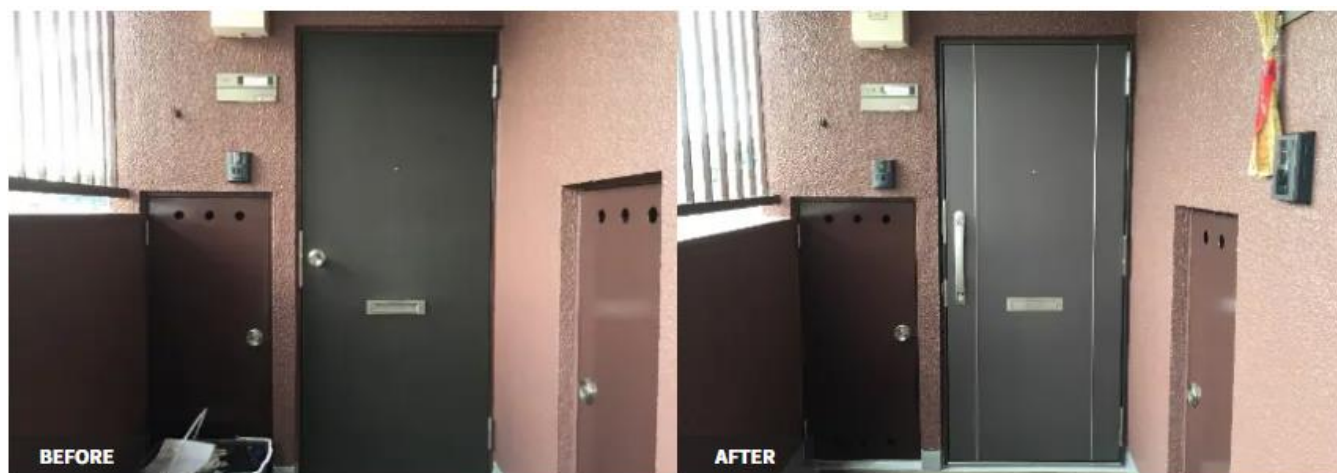
玄関扉の外側は共用部、内側は専有部となっています。そのため扉そのものを区分所有者が管理組合の許可なく交換することはできません。

窓についても、サッシやガラス自体は共用部となりますので、区分所有者は勝手に変更できません。ただし、既存の窓はそのまま内窓を設置する場合は、専有部に当たりますので、区分所有者の判断で行なうことができます。

#### 3. マンションの防災・防犯対策、快適な暮らしに重要な共用部分のメンテナンス

窓や玄関扉は、日常的に使用頻度が高いため、見直しをすることで利便性が飛躍的に向上します。

窓サッシ・ガラス、玄関扉が果たす役割	
防災対策	<p>玄関ドアを見直し、安全に避難できるための避難経路や機能を保持</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関ドアのドア枠・蝶番・ドア本体の変形により、地震発生時にドアが開閉不能に至るおそれがあります。</li> <li>・耐震対策として、耐震ドア（耐震枠、耐震蝶番等）に取替えるなど、避難経路の確保も防災対策として見逃せません。</li> </ul>
防犯対策	<p>窓サッシ・ガラス、玄関扉を見直し、侵入されにくい構造にすることで防犯性能向上へ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅における侵入窃盗の侵入口で最も多いのは「表出入り口」、次に多いのが「窓」という統計が出ています<sup>iv</sup>。</li> <li>・侵入手段も、ガラス破りによるものが共同住宅（3階建以下）で19.3%と、他の侵入手段に比べ非常に多くなっています。特に高経年マンションは、近年新築されたマンションの水準と比較すると、性能・機能面が陳腐化している可能性もあります。</li> </ul>
快適なくらし (断熱・遮音)	<p>窓サッシ・ガラス、玄関扉を見直し、熱の出入りを減らすことで断熱性能を高め快適に</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅に隙間があると、その隙間を通じて空気が出入りするため、熱が室内外で移動してしまいます。とくに窓や玄関は、空気の移動による熱の移動が起こりやすい個所です<sup>v</sup>。</li> <li>・窓や玄関の隙間を減らすことで（気密対策）、断熱性能を高め、「暑さ」「寒さ」といった問題を解決でき、快適な住まいづくりにも繋がります。</li> </ul>



■劣化した玄関ドアを交換して高齢者や小さなお子様でも楽々開閉を実現

#### 4. 高経年の集合住宅・マンションを取り巻く環境

断熱性・気密性に重要なサッシ・玄関ドアは、築20年頃から不具合が出始めると言われています。そして、築40年を超える高経年マンションは約81.4万戸あり、今後さらに急増すると見込まれています<sup>vi</sup>。

高経年マンションの中には、現在求められる耐震・防犯性能や機能の水準<sup>vii</sup>に対応できていない陳腐化したマンションが増えつつあり、今後、その数はさらに急増すると懸念されています。

そのような中、今の住戸で長く快適に住み続けるために、「こどもエコ住まい支援事業（国交省）」「既存住宅における断熱リフォーム支援事業（環境省）」「既存住宅における省エネ改修促進事業（東京都）」など、改修や修繕への公的支援（国や自治体の補助金制度）が増えています。

#### 玄関扉や窓（サッシやガラス）の改修を検討中の皆さまへ

どこに相談すればいいのかわからない、補助金申請等の相談をしたい、という管理組合の皆さま、マンション共用部の改修をご検討の皆さまは、「マンション改修専科」をぜひご覧ください。（詳細は別紙を参照）

施工実績も、窓サッシ、玄関ドアなどの部位ごとに、どのようなお困りごとを、どう解決しているかを写真付きで紹介しています。

【マンション改修専科】 <https://mansion.nohara-eng.co.jp/>

## 野原産業エンジニアリング株式会社について

野原産業エンジニアリング株式会社は、野原グループの工事を担う事業会社として、金属製建具工事、金属工事、内外装リフォーム、リニューアル工事などの専門工事を得意としています。また、豊かな未来を築くキーワードとして「環境・省エネ・安全・安心」を掲げ、地球にやさしく環境に配慮した建材（環境建材）の開発・販売にも注力しています。

昨今は、人工再生木の「WOODSPEC フェザールーパー」が弊社の環境建材を代表するオリジナル製品です。私たちは、地球にやさしい「商品」「技術」で、お客様の資産価値向上に貢献するとともに、快適空間を追求する提案型エンジニアリング会社を目指します。

<https://nohara-eng.co.jp/>

## 野原ホールディングス株式会社について

野原ホールディングスを中心とする野原グループは「CHANGE THE GAME. クリエイティブに、面白く、建設業界をアップデートしていこう」のミッション実現に向け、これまで培ってきた知見をさらに磨き、未来につなげていくことで、より一層社会に貢献して参ります。

<https://nohara-inc.co.jp>



### 【マンション改修専科に関するお客さまからの問合せ先】

野原産業エンジニアリング株式会社

営業統括部 改装部

マンション改修専科 フォーム入力：<https://mansion.nohara-eng.co.jp/inquiry/>

### 【本リリースに関する報道関係者からの問合せ先】

野原ホールディングス株式会社

マーケティング部ブランドコミュニケーション課(担当：齋藤)

TEL：03-6328-1576

e-mail：[nhrpreso@nohara-inc.co.jp](mailto:nhrpreso@nohara-inc.co.jp)

- 
- i 野原産業エンジニアリングがいうマンションとは、建築基準法上の「共同住宅」を指し、共用部がある、鉄骨鉄筋コンクリート造や鉄筋コンクリート造、あるいは鉄骨造の建物を指します。分譲・賃貸を問いません。
  - ii 詳細は、令和3年版 国土交通白書「第2章 危機による変化の加速と課題等の顕在化」を参照願います。
  - iii 機能性とは、主に、耐震性能、省エネルギー性能、バリアフリー性能を指します。
  - iv 警察庁 住まいる防犯110番「手口で見る侵入犯罪の脅威」を参照
  - v 冬に暖房を使用した際、室内に逃げ出す熱の約6割が窓などの開口部からといわれています。更に、夏に冷房を使用した際、室外から侵入する熱の約7割は、窓などの開口部からとも言われています。  
[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/general/housing/](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/)
  - vi 「マンション政策の現状と課題」(国土交通省/令和元年10月)によれば、築40年を超える高経年マンション数は、10年後には約2.4倍、20年後には約4.5倍と急増する見込みです。
  - vii 高経年マンションで、一般的に必要なと考えられる性能改善については、「改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル」(令和3年9月改訂)国土交通省)に詳述されています。  
<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001374063.pdf>