

## › GX（グリーントランスフォーメーション）で 賢く空き家を利活用

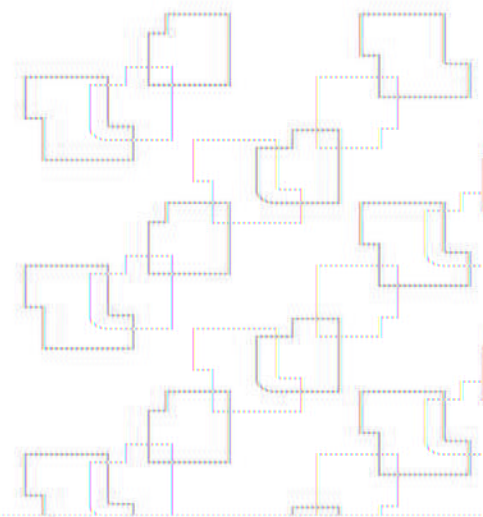
**沖 光二**

(株)LIXIL LHT 営業本部 リフォーム推進部 アカウント担当グループ

2025年2月21日

**LIXIL**

Copyright © LIXIL Corporation. All rights reserved.



# › CONTENTS

- 1 LIXILのご紹介
- 2 既存建物の断熱性能はどれくらい？
- 3 カーボンニュートラルに対する国の投資  
GX（グリーントランスフォーメーション）
- 4 法改正について  
住宅性能のラベリング制度
- 5 壊さずに比較的少ない投資で実現できるLIXILの断熱リフォーム

LIXILは2011年に5つの会社統合した企業です。

売上収益1兆4,826億円、世界150カ国以上で約55,000人の従業員を擁するグローバル企業であり、毎日10億人以上の人びとに製品をご愛用いただいています。

2011年  
統合



## LIXILの中核となる事業

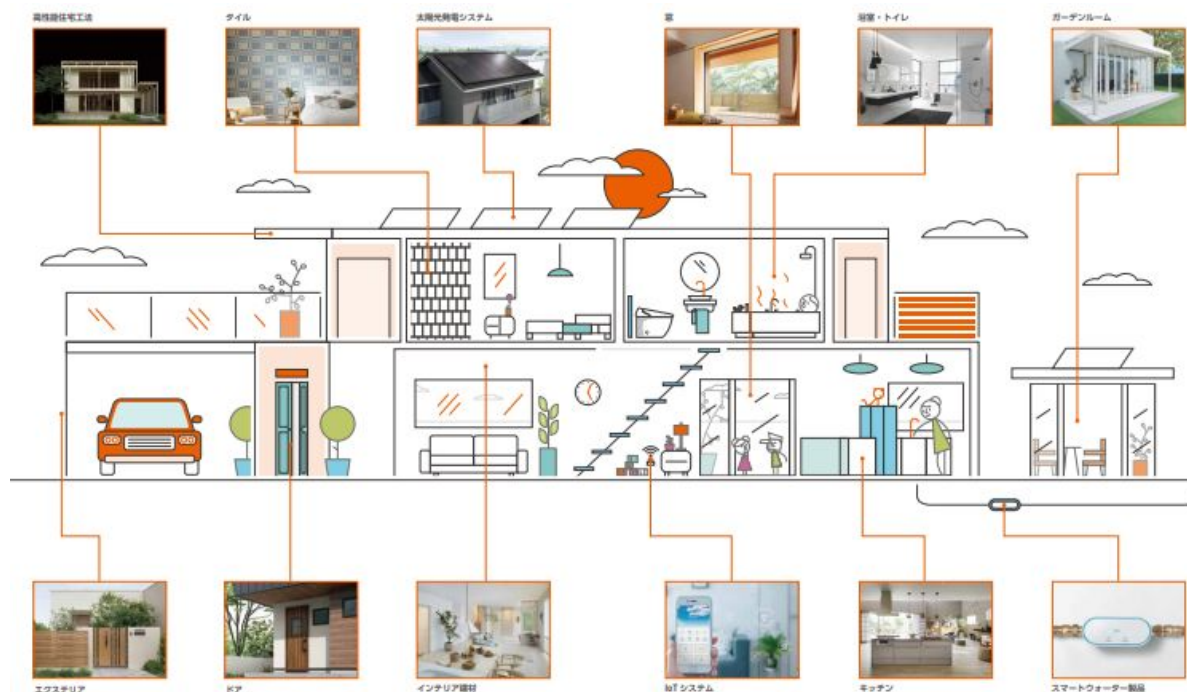
ハウジングテクノロジー事業



ウォーターテクノロジー事業



## 豊かで快適な住まいを創造する製品やサービス

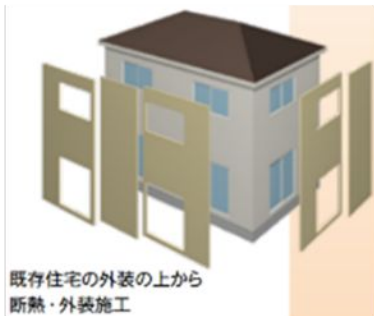


## LIXILの性能改善リフォーム

LIXILでは窓や水回り商品をはじめ、断熱商材、屋根、外壁材まで幅広く取り扱いし、空き家を新築並みに改修するご提案を行っています。

### 断熱

#### まるごと断熱リフォーム



- ・木造住宅向け  
既存壁を壊さない  
外張りカバー工法。
- ・補助金最大300万円。
- ・改修後はZEH以上の断熱性能。

### 維持管理

#### Tルーフ



### 創エネ

#### 建て得リフォーム

建て得  
リフォーム



### 断熱

#### ココエコ



- ・真空断熱材12mm。
- ・内壁を壊さずに施工。

### 維持管理

#### 金属サイディング

Dan SIDING



雨でキレイに！  
セルフッ素コート  
塗膜の  
黄変  
褪色  
15  
年保証



### 断熱

#### 内窓 インプラス



#### リプラス



#### リシェント



### 節水

#### ナビッシュハンズフリー



#### ナビッシュ水栓

これからは、水栓一つで、お水が楽々出る。



#### エコアシャワー





## 》 本日のテーマ

空き家の建物価値を高める事で、**どのような利活用が可能になるのか**  
断熱をテーマに進めていきます。

### 断熱をテーマとした 建物価値とは

- ①寒さ暑さを和らげ、快適に生活できる家
- ②光熱費を抑えられる家
- ③健康に過ごせる家

古い空家を・・・

①そのまま置いておく



固定資産税が掛かり  
メリットは無い・・・

②リフォームして利活用する



A:賃貸物件として利活用する。  
B:ご子息様が住替える。  
C:オーナー様が住替える。

③売却する



古いまま売る



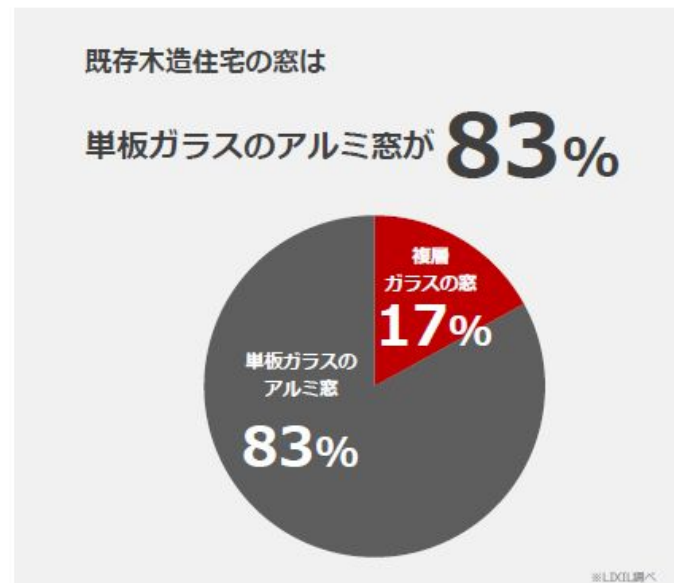
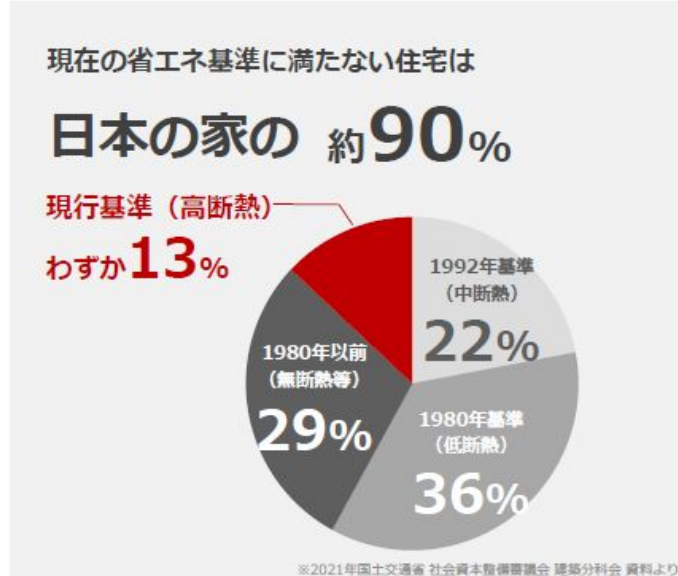
リフォームして  
売る

**既存建物の断熱性能はどれくらいでしょうか？**

## 日本の住宅の現状

日本の住宅のほとんどが現状の省エネ基準に満たない状況です。  
過去に建てられた住宅は光熱費が多く掛かります。

※既存ストック住宅数：約6200万戸



### ◆各年代別に建てられた住宅の光熱費比較

断熱基準	1980年以前	1980年基準	1992年基準	現行基準	高性能住宅
推定光熱費	418,770 円/年	164,280 円/年	158,280 円/年	142,270 円/年	130,130 円/年

※120.08㎡のモデルプランで試算。6地域。LIXIL省エネ住宅SIMで試算。

## 国の動き ～重要施策であるGX基本方針～

GX：グリーントランスフォーメーション

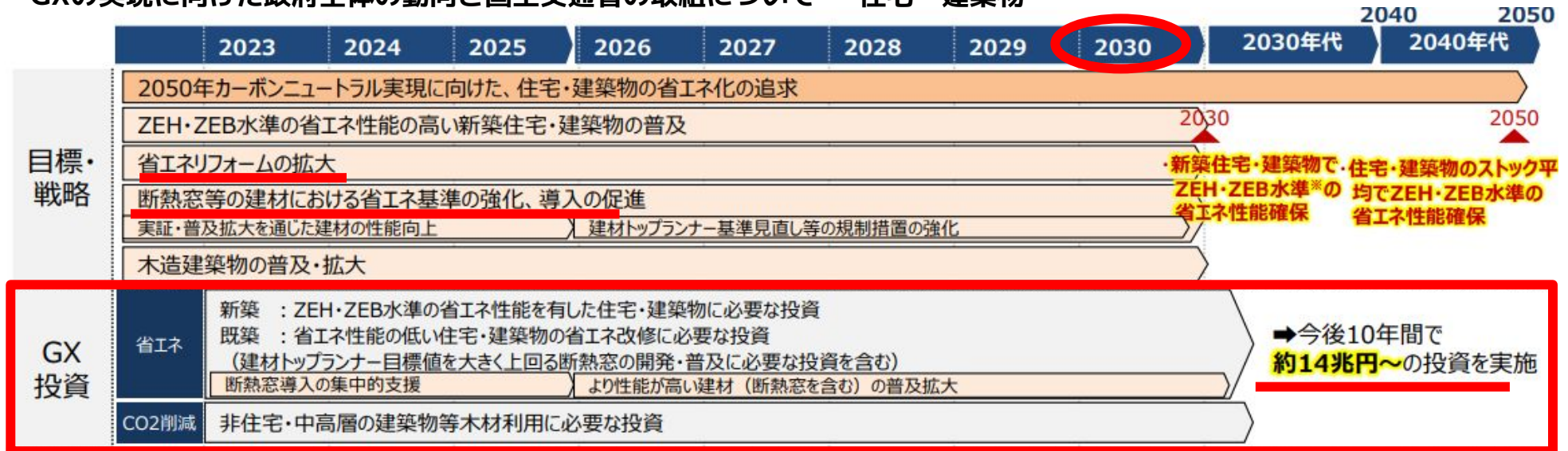
国の重要施策であるGX基本方針に、**2030年までの省エネリフォームの拡大や断熱窓導入の集中投資**が明記されています。GX投資に10年間で**約14兆円**を実施。

カーボンニュートラル実現には  
家庭部門のCO2削減が必須

現在の省エネ基準に満たない  
既存住宅は約90%

断熱改修により省エネ、快適、  
健康及び環境に寄与

GXの実現に向けた政府全体の動向と国土交通省の取組について ～ 住宅・建築物 ～



**省エネ性能が低い既存住宅の省エネ改修に必要な投資を実施。**

## 法改正と国の動き

- ・ 先進的窓リノベ2025は、合計1,350億円の補助予算。補助率は50%相当。
- ・ 一方、省エネ基準の適合義務化などの法改正が実施されます。

### 先進的窓リノベ2025

	先進的窓リノベ2025事業
制度目的	先進的な断熱性能の窓に交換するリフォームに対して高い補助額で重点的に支援
予算	1,350億円
補助対象者	世帯を問わず対象工事を実施するリフォーム
上限金額	200万円/戸 補助率50%相当
LIXIL商材	窓・ドア・ガラス

上記以外の断熱リフォームの補助金も、令和7年度の予算要求に盛り込まれています。

### 耐震性UP

#### 4号特例縮小



地震に強い家を作る

### 省エネ性UP

#### 省エネ適合基準の義務化



光熱費が削減できる家を作る

リフォームにも影響

省エネラベル制度をご存じですか？



## 2024年4月1日より、「建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」が施行

分譲住宅や賃貸住宅の省エネ性能表示が始まりました。  
「努力義務」としてスタートしますが、近い将来に「賃貸は光熱費で選ぶ時代」になります。

### 省エネ性能ラベル



- ・ 評価に活用できる設計図面や情報がある。
- ・ 設計仕様が図面や書類から把握できる。

### 省エネ部位ラベル



- ・ 評価に活用できる設計図面や情報がない。
- ・ 設計仕様が図面や書類から把握できない。

国は、既存住宅であっても可能な限り省エネ性能ラベルによる評価を推奨しています。



## 省エネルギー性能の対称

空家家を大規模改修する場合には、  
光熱費表示がなされる「省エネ性能ラベル」での対応が必要となります。  
また、ラベル表示される空家や賃貸物件が増えてくることが想定されます。

2024年4月

### 住宅

- ・ 一戸建て
- ・ マンション
- ・ 賃貸住宅
- ・ 買取再販住宅 等

例外の建築物

販売または賃貸する用途でない住宅  
(例: ウィークリーマンション)

### 省エネ部位ラベル

以下の2点を満たす住宅が  
販売・賃貸される場合

- ・ 2024年3月31日以前に  
建築確認申請を行った
- ・ 省エネ性能の向上に関わる  
部位はあるが、住宅全体の  
省エネ性能の把握が困難

部位ラベルの対象

または

性能ラベルの対象

2024年3月以前に  
建築確認申請を  
行った住宅

建築確認 (→ 竣工)

(小規模な省エネ改修)

省エネ性能の向上に関わる  
設備・建材がある場合

(大規模な省エネ改修)

住宅全体の省エネ性能を  
把握している場合

販売 (買取再販を含む)・賃貸

省エネ部位ラベルを表示

販売 (買取再販を含む)・賃貸

省エネ性能ラベルを表示

性能ラベルの対象

2024年4月以降に  
建築確認申請を  
行った住宅

建築確認 (→ 竣工)

省エネ性能ラベルを表示

再販売 (買取再販を含む)・再賃貸

省エネ性能ラベルを表示

## 物件検索サイトでラベル表示が開始(2024年4月～)

大手の物件検索サイトでは省エネラベルの表示が始まっています。  
ユーザー様は、空き家や賃貸物件を「省エネ性能の比較」で選択できるようになりました。

### ■ SUUMO事例



The screenshot shows the SUUMO website interface. At the top, there's a navigation bar with 'SUUMO' logo and icons for '最近見た物件' (Recently viewed properties), 'お気に入り' (Favorites), and 'メニュー' (Menu). Below this, a section titled '建築物省エネ法に基づく 省エネ性能ラベル' (Energy Performance Label based on the Building Energy Efficiency Act) is displayed. It features a star rating system for 'エネルギー消費性能' (Energy consumption performance) and '断熱性能' (Thermal insulation performance). The 'エネルギー消費性能' is rated with 3 stars, and the '断熱性能' is rated with 4 stars. Below the ratings, the '目安光熱費' (Estimated energy cost) is shown as '約16.8万円/年' (Approx. 16.8万円/year). There are also checkboxes for 'ZEH水準' (ZEH standard) and 'ネット・ゼロ・エネルギー' (Net-zero energy). At the bottom, it mentions '第三者評価 BELS' (Third-party evaluation BELS) and '東急ドエル・アルス千住' (Tokai Doel Ars Chikuma). A note indicates '【2024年3月リノベーション完成！】' (Renovation completed in March 2024!). Below this, there are bullet points: '・東京メトロ日比谷線「南千住」駅徒歩8分' (8 minutes walk from Nishi-Kojima Station on the Hibiya Line), '・ZEH水準の断熱・省エネリノベーション実施' (Implementation of ZEH standard thermal insulation and energy-saving renovation), and '・仲介手数料不要！' (No brokerage fee!). At the bottom, there are two buttons: '資料請求(無料)' (Request materials (free)) and '見学予約(無料)' (Reserve a viewing (free)).

### ■ LIFULL HOME'S事例



The advertisement for LIFULL HOME'S features a large orange banner with the text '建築物省エネ性能表示制度開始に伴い' (Along with the start of the building energy performance labeling system). Below this, it says 'LIFULL HOME'Sの物件情報に「省エネ性能ラベル」表示を開始' (Start displaying 'Energy Performance Label' in LIFULL HOME'S property information). To the right, there's a smartphone screen showing the LIFULL HOME'S app interface, which displays the same energy performance label as the SUUMO example. At the bottom right, there's a cartoon character of a person wearing a yellow hard hat and holding a magnifying glass, looking at the smartphone screen.



家賃が安い  
が  
光熱費が不明



家賃は高い  
が  
光熱費が明確、  
又は安い



## ＞ 4号特例縮小とは？

- ・ 4号物件とは、木造2階建て以下の物件。今までリフォームの確認申請は不要でした。
- ・ 建築物の主要構造部の一種以上について、過半の改修を行う場合は確認申請が必要です。主要構造部とは、壁、柱、床、はり、屋根又は階段を指します。



建物が大きく傷んでいると、主要構造部の改修が必要になり確認申請が必要となる可能性が高まります。

### 確認申請とは…

工事に着手する前に、確認検査機関もしくは特定行政庁に必要な書類を添えて申請し、建築基準法や条例に適合しているか確認を受けること。申請書提出から審査完了まで約1か月かかります。

#### ◆必要書類

- ・ 道路調査表
- ・ 建築確認申請書
- ・ 委任状
- ・ 図面等
- ・ 認定書の写し
- ・ 概要書
- ・ 工事届

#### ◆設計図書

- ・ 付近見取り図
- ・ 配置図
- ・ 平面図
- ・ 立面図
- ・ 断面図
- ・ 換気計画書
- ・ 求積図、求積表

**大型修繕には確認申請が必要となり、コストUPとなります。**

## ＞ 空き家をリフォームする時の課題

空き家をリフォームする時の課題がいくつかあります。  
課題の対策として、壊さないリフォームという選択肢があります。。

### 影響

#### コストUP



**UP!**

資材高騰、ラベル制度  
確認申請費用の発生

#### 工期の延長



**UP!**

確認申請の期間が  
1ヶ月程度かかる

#### 解体費高騰



**UP!**

アスベスト廃棄料UP

#### 空き家率増加

空き家率  
14.0%



賃貸物件の競争激化  
相続登記の義務化




法改正などで逆風がありますが、GXという後押しがあります。

コストを抑えるなら、壊さないリフォームという選択肢があります。



## 壊すリフォームと壊さないリフォーム

- ・断熱リフォームには、壊すリフォームと壊さないリフォームの選択があります。
- ・建物の傷みが少なく、耐震性がある程度ある建物は壊さないリフォームも選択の1つです。

区分	壊すリフォーム	壊さないリフォーム
対象住宅	<div>1981年 以前に着工</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数が古く、耐震性が低い</li> <li>・老朽化が進んでいる</li> <li>・間取り変更をしたい</li> </ul>	<div>1981年 以降に着工</div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数が浅く、ある程度の耐震性がある。</li> <li>・部屋の寒さ暑さを解消したい。</li> <li>・ひと部屋の改修だけで良い</li> <li>・部屋の用途変更（和室→洋室）</li> </ul>
コスト	<div>高コスト</div> 2000万円以上 <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体作業が必要。</li> <li>・確認申請が必要。</li> <li>・仮住まいと引越し費用が必要。</li> </ul>	<div>低コスト</div> 100万円～1200万円 <ul style="list-style-type: none"> <li>・解体作業が不要。</li> <li>・確認申請が不要。</li> <li>・仮住まいと引越し費用が不要。</li> </ul>
例	<div>築50年</div> <div>間取り変更と老朽化改修</div> <div>     </div> <div>   </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>・リビング拡大</li> <li>・和室の撤去</li> <li>・玄関の位置変更</li> <li>・浴室の拡大</li> </ul>	<div>築浅で外装工事</div> <div>ひと部屋だけ</div> <div> <div>リフォーム前</div>  <div>リフォーム後</div>  </div> <div>   </div>

壊さないリフォームは選択肢の1つです。

**壊さないリフォーム商品についてご提案します。**




## LIXILの“極力壊さない”断熱リフォーム


3つのゾーンの商品のご紹介をさせていただきます。

まど断熱


インプラス




リシェント



リプラス




スタイルシェード




ひとへや断熱/ワンフロア断熱

真空断熱材 ココエコ

ひとへや断熱




ワンフロア断熱



まるごと断熱

まるごと断熱リフォーム



対応構造	木造・RC造	木造・RC造	木造
改修方法	窓だけ改修	室内側から施工	室外側から施工
補助事業	窓リノベ2025	次世代省エネ建材の実証支援事業	
最大補助額	200万円 補助率 50%	令和6年度の内容 戸建住宅:200万円 集合住宅:125万円	令和6年度の内容 300万円 補助率 50% ※1~4地域は400万円
工事費の目安	内窓大2 中2 45.8万円ー22.8万円= <b>23万円</b>	18畳 LDK 315万円ー96万円= <b>219万円</b>	重ね張り改修 35坪 1,200万円ー300万円= <b>900万円</b>
省エネラベル	省エネ <b>部位</b> ラベル		省エネ <b>性能</b> ラベル

## 断熱リフォームに対応する大型補助金

<div>1 先進的窓リノベ2025</div> <div>最大200万円</div> <table><tr><td rowspan="4">補助 対象 となる建 物</td><td colspan="2">持ち家</td><td colspan="2">賃貸</td></tr><tr><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td colspan="4">住宅であること。 法人所有も可。</td></tr></table>					補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸		戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅	○	○	○	○	住宅であること。 法人所有も可。				<div>令和6年度 の内容</div> <div>次世代省エネ建材の実証支援事業</div> <div>2 内張り断熱</div> <div>戸建:最大200万円 集合:最大125万円</div> <table><tr><td rowspan="4">補助 対象 となる建 物</td><td colspan="2">持ち家</td><td colspan="2">賃貸住宅</td></tr><tr><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td></tr><tr><td>○</td><td>○</td><td>○</td><td>○</td></tr><tr><td colspan="2">専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。</td><td colspan="2">法人所有も対象。 但し役員、社員の 居住は不可。</td></tr></table>					補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸住宅		戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅	○	○	○	○	専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。		法人所有も対象。 但し役員、社員の 居住は不可。		<div>3 外張り断熱</div> <div>最大300万円 ※1~4地域は最大400万円</div> <table><tr><td rowspan="4">補助 対象 となる建 物</td><td colspan="2">持ち家</td><td colspan="2">賃貸</td></tr><tr><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td><td>戸建て</td><td>集合 住宅</td></tr><tr><td>○</td><td>×</td><td>×</td><td>×</td></tr><tr><td colspan="2">専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。</td><td colspan="2">—</td></tr></table>					補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸		戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅	○	×	×	×	専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。		—	
補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸																																																														
	戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅																																																													
	○	○	○	○																																																													
	住宅であること。 法人所有も可。																																																																
補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸住宅																																																														
	戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅																																																													
	○	○	○	○																																																													
	専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。		法人所有も対象。 但し役員、社員の 居住は不可。																																																														
補助 対象 となる建 物	持ち家		賃貸																																																														
	戸建て	集合 住宅	戸建て	集合 住宅																																																													
	○	×	×	×																																																													
	専用住宅であるこ と。法人所有は不 可。		—																																																														

1	築年数が浅いなど、家の断熱性能がある程度高い空き家を賃貸する、または住替える時。
2	築年数が古く、賃貸として貸し出す住宅、または住替えるが全ての部屋を使わない時。
3	家全体の断熱改修を行い、オーナー様やご子息が住替える時。

②と③について、住替えや売却する場合、補助金期間内に工事完了し、工事完了までに新たな所有者の住民票や登記事項証明書の写しの提出が可能であれば利用可能。

# 賃貸住宅、分譲マンションのサッシ・ドアを戸別にリフォーム

補助金対象商品

これまで手つかずの賃貸・マンション戸別改修  
新たな市場を開拓（環境省も後押し）

## ■賃貸集合住宅オーナーへの窓・ドア改修



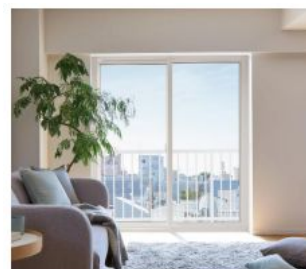
既存住宅の省エネ  
部位ラベルに対応

お得な補助金を活用した  
窓・ドアの断熱改修で  
「省エネ賃貸」として  
建物価値を向上

## ■分譲マンションの戸別改修（窓・ドア）

修繕積立金不足の  
マンションへの提案

マンションの古い窓・ドアをすぐに改修したい  
マンション標準管理規約の見直しで、一戸ふごとの改修が可能に！



LIXIL 取替窓 リプラスマンション用



LIXIL 玄関リフォーム リシェントマンションドア

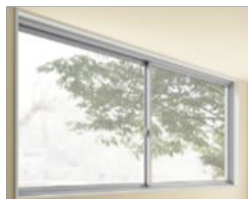
商品特長

- ・1日工事
- ・壁の切断  
穴あけ不要
- ・断熱性UP
- ・結露軽減
- ・開閉改良

壁を壊さない改修と今ある窓にもう1窓取付ける改修があります。

取替窓

リプラス



壁を壊さずに  
トリカエル



1day  
リフォーム

先進的窓リノベ

SS S A

グレード対応

\* 品種等により異なります

外壁工事  
なし

2階以上  
足場不要

約半日※  
で完了



断熱・遮熱

結露軽減

UVカット

機能改善

内窓

インプラス



今ある窓に  
トリツケル



先進的窓リノベ

SS S A

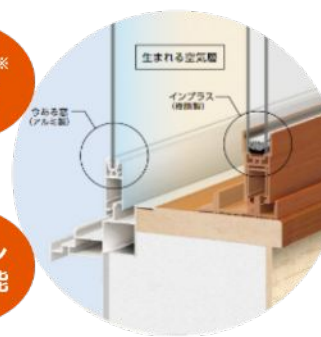
グレード対応

\* 品種等により異なります



約60分※  
で取付

マンション  
取付可能



断熱・遮熱

遮音

結露軽減

UVカット



節電・省エネ ポータル

省エネ・補助金シミュレーション

施工費と補助額を概算でシミュレーションできます。  
QRコードをスマホで読み取っていただきご利用ください。



# 防犯リフォーム

## TOSTEM

### 今こそ、防犯。

近年、各地中にもかわらぬ侵入する「押し入り強盗」が多数。防犯面から大切な家族を守るためにも、改めて、わが家の防犯を見直してみませんか？

住宅に侵入して品物を盗む侵入強盗は約35分に1件発生  
令和4年 侵入強盗認知件数15,692件/年

侵入場所	割合
玄関	33.0%
リビング	25.1%
キッチン	8.2%
浴室	5.2%
子供部屋	12.1%
その他	11.3%

侵入強盗の発生場所別認知件数

侵入場所	割合
玄関	21.3%
リビング	11.5%
キッチン	8.2%
浴室	5.2%
子供部屋	12.1%
その他	11.3%

侵入強盗の侵入手段別認知件数

1位 無防備 2位 ガラス破り 3位 ドア破り

※調査：警察庁「平成30年度防犯白書」

TOSTEMの防犯リフォームでもっと安心の住まいへ

LIXIL

## 安全合わせガラス

耐貫通性に優れるため、「こじ破り」や「打ち破り」対策に有効



## 玄関ドアの交換

「リシェント」は2ロックを標準装備し、シリンダー自体も不正解錠しづらい構造。侵入までに時間がかかるため、あきらめさせる効果が期待できます。また、「FamiLock」をプラスすると、外出先から施錠履歴を確認<sup>※1,2</sup>できるなど、さらに便利で安心です。

## リシェント玄関ドア3



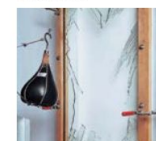
## スマートロックシステム「FamiLock」

専用アプリで、外出先から施錠履歴を確認可能<sup>※1,2</sup>



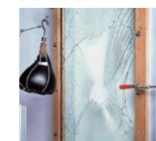
破壊試験状況(ショットバック試験) 画像提供:AGC株式会社

## 単板ガラス



全面のガラスが割れます。

## 網入ガラス



貫通穴が小さいながらもあいています。

## 安全合わせガラス



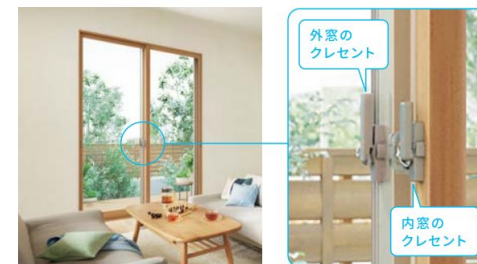
ガラスは割れますが、貫通穴はありません。

## 内窓の設置

内窓を取付けることで、2ロックとなります。また、窓が二重の住宅は侵入までに時間がかかるため、侵入をあきらめさせる心理効果も期待できます。「安全合わせガラス」で、さらに防犯性が向上。

## 内窓「インプラス」

マンションにもおすすめ！



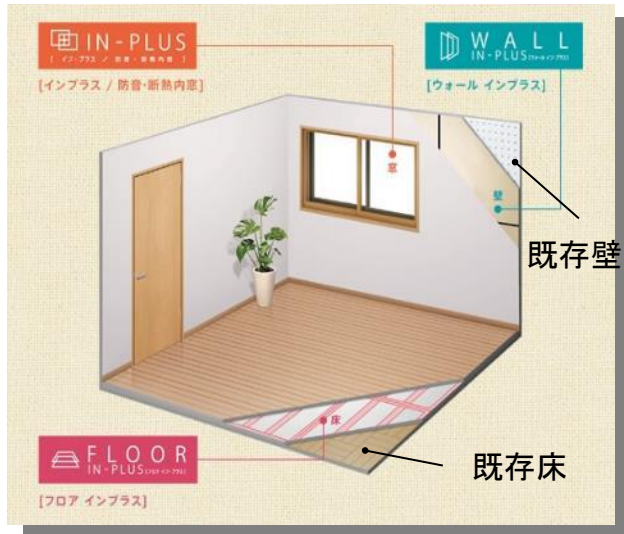
## リフォームシャッター



[https://webcatalog.lixil.co.jp/iportal/CatalogDetail.do?method=initial\\_screen&catalogID=15965060000&volumeID=LXL13001&designID=newwinter](https://webcatalog.lixil.co.jp/iportal/CatalogDetail.do?method=initial_screen&catalogID=15965060000&volumeID=LXL13001&designID=newwinter)



真空断熱材を採用していることが特長です。  
室内側から壁を壊さず施工します。短期間で工事が終了するのもメリットです。



※断熱地域区分4地域以南での販売となります。

# まるごと断熱リフォームについて

## 補助金対象商品

### 壁断熱

トップレベルの断熱性を誇る、  
**硬質ウレタンフォーム**を使用

断熱リフォームパネル



45mmと60mmの  
2種類用意



開口部

### 取替窓リプラス



### 内窓インプラス



玄関ドア交換

断熱性能を高め、イメージも一新



### 天井断熱

住まいながらの断熱改修を可能にする  
GWブローイング



IBEC  
優良断熱施工  
システム  
認定工法

### 換気

計画換気システム

高性能住宅に欠かせない計画換気



### 床断熱

床下の断熱改修に最適な  
吹付けウレタンフォーム。



IBEC  
優良断熱施工  
システム  
認定工法

## › まるごと断熱リフォームすると夏も冬も快適に過ごせます

高断熱リフォームは、優れた性能をもつ断熱材により、壁・天井・床をしっかりと覆い、高断熱の窓や玄関ドアに交換することで、冬は暖かく、夏は涼しく過ごすことができます。





# まるごと断熱リフォームで得られる快適、安心、健康

## 高断熱リフォームで、足元の寒さ解消、ヒートショックのリスク低減。

低い断熱・気密性能



〔断熱リフォーム前〕昭和55年基準

高い断熱・気密性能



〔断熱リフォーム後〕HEAT20 G2グレード

足元まで空間全体が暖かく、冷え性の方にもやさしく。

高断熱リフォームによって断熱性能を高めることで、部屋の上下の温度差がわずかに。暖房は効いているのに足元が寒い・冷える、といった暮らしの悩みも解消されます。

外気温0℃ 暖房設定温度20℃

※掲載データは、実験施設にて測定した値であり、保証値ではありません。住宅の仕様、生活スタイル、気象条件等により異なる場合があります。

低い断熱・気密性能



〔断熱リフォーム前〕昭和55年基準

高い断熱・気密性能



〔断熱リフォーム後〕HEAT20 G2グレード

部屋間の温度差が少なく、ヒートショックのリスクを低減。

家全体の断熱性能を高めると、部屋間の温度差も少なくなり、冬場のヒートショックのリスクを低減。入浴時の脱衣室やトイレで「ぶるっと震える」といった寒さも解消されます。

外気温0℃ 暖房設定温度20℃

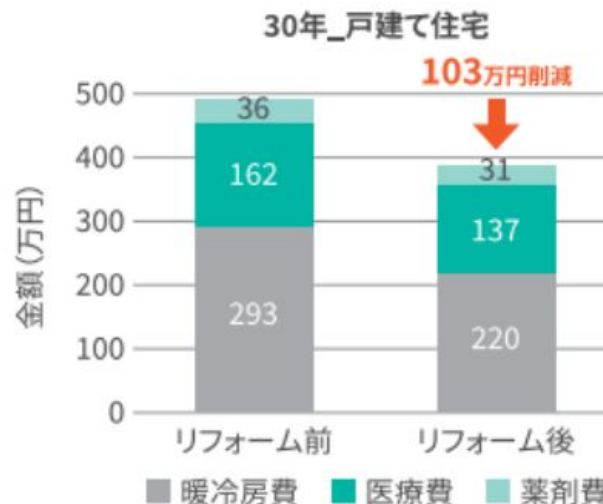
※掲載データは、実験施設にて測定した値であり、保証値ではありません。住宅の仕様、生活スタイル、気象条件等により異なる場合があります。

暖冷房費削減、医療費削減に加え、薬剤費削減という新たな効果を示すことで、窓断熱改修が促進され、省エネかつ健康な暮らしの進展が期待できると考えています。

## 「住宅内温熱環境と居住者の健康に関する研究」

LIXILと近畿大学は、約2万4千人を対象とした転居前後の健康変化に関する調査結果を用い、**住宅内温度が一要因**になる10疾患について、**住宅内温度と医療費の関係を**グラフ化し、住宅内温度から医療費を推定する式を作成。

## 近畿大学とLIXILの共同研究



昭和55年基準住宅における内窓改修の医療費期待値と暖冷房費の削減額は、50歳夫婦と18歳、15歳の子供2人を想定すると、**30年で103万円**となった。

- ・ ヒートショックで亡くなった方：年間19,000人（2013年）
- ・ 熱中症で亡くなった方：107人（2013年）
- ・ 熱中症で救急搬送された方：91,467人（2023年）



＞ お住まい診断をご用意しています。

リフォームする前や売却する前に、家の性能や劣化状況を把握しておきましょう。

## 3つの診断で、既存住宅の 見えない部分の不安を解消！



### お住まい断熱診断

断熱性能を診断

#### ①断熱診断・改修提案

JJ断熱診断による調査。  
改修提案書を提供。

#### ②断熱工事 事前調査

点検口の有無や進入スペース  
の確認。

### お住まい健康診断

劣化状態を診断

#### ①建物状況調査

国が定めた検査基準による調査。  
長期優良化リフォーム必須条件。

#### ②床下・小屋裏調査

建物状況調査では見ない、  
床下・小屋裏に潜っての調査。

### お住まい耐震診断

耐震性能を診断

#### ①耐震現場調査

耐震診断する上で必要な筋交い  
や金物の有無、劣化状態を確認。

#### ②耐震診断・改修提案

現場調査結果に基づいた診断。  
耐震診断結果報告書を提供。

## 体感施設「住まいStudio」

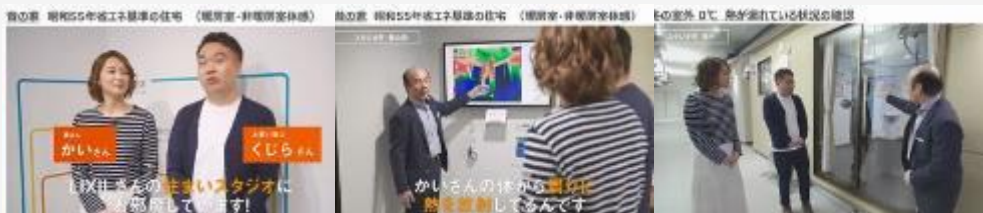
断熱効果を体感いただける施設をご用意しています。

LIXIL 快適暮らし体験

# 住まいStudio

住宅の断熱性能の違いによる  
冬の室内温度の感じ方、  
夏の強烈な日差しの対処法などを体感

コロナ禍における対応として、  
「住まいStudio」オンラインツアーを実施中！



ご自宅でリラックスしながら、  
PC・スマホから「住まいStudio」をバーチャル体験



<https://youtu.be/H4DeNtRfre8>

※Youtube公開のみ（限定公開）

東京



大阪



## 断熱改修し、販売した事例

中古住宅を買取り、改修後に販売された事例です。



家族構成

20代独身、母親と2人暮らし

賃貸住宅に住んでいましたが、退去しなくてはなくなり、不動産情報サイトで新しい住まいを探していました。見学時に、構造模型を使って断熱リフォームについて分かりやすく説明していただき、また、IoTや最新家電も気に入り、即決させていただきました。



工務店社長

築30年程度の中古住宅を買取り、再販売をするためにリフォームを実施しました。再販するために、お客様にあった快適な空間づくりを目指し、建物全体の断熱リフォームを実施するだけでなく、内装や設備機器も一新し、また、昔ながらのそれぞれの部屋が独立したLDKを一体化することで、移動がしやすく、開放感のある間取りに変更しました。その思いが即決頂けた要因だったと感じています。



工 事 事 例	延床 面積 (坪)	リフォーム内容								費用 (万円)	築年数	階数	エリア (地域区分)	家族 構成	ご年齢	これまでの お住まい
		断熱	耐震	間取り	内装	外装	サッシ	水廻り	太陽光							
B 様	37.5	●	●	●	●	●	●	●	—	1,907	30年 程度	2階	福島県 (4地域)	買取再販		



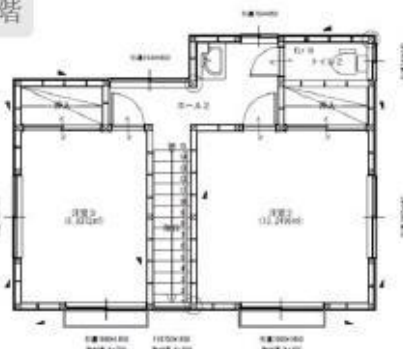
## 断熱改修し、販売した事例

築30年程度で、間仕切りが多い間取りとなっています。



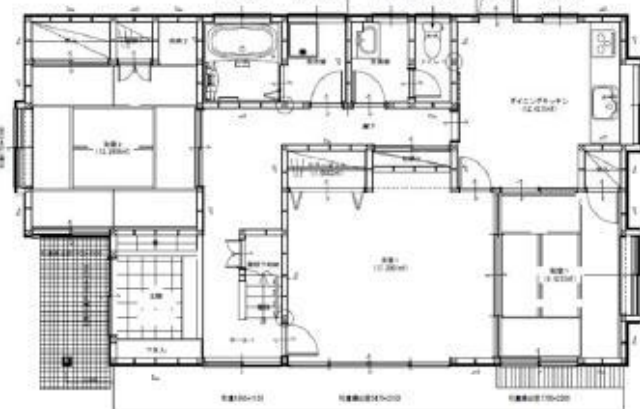
現地調査の結果、構造に大きな損傷や腐朽はなく、既存を活かしたリフォーム工事を実施。

2階



1階

ダイニングキッチンとリビングが区切られた昔ながらの間取り



浴室



洗面所



トイレ



リビング



ダイニング・キッチン



外壁の断熱材施工

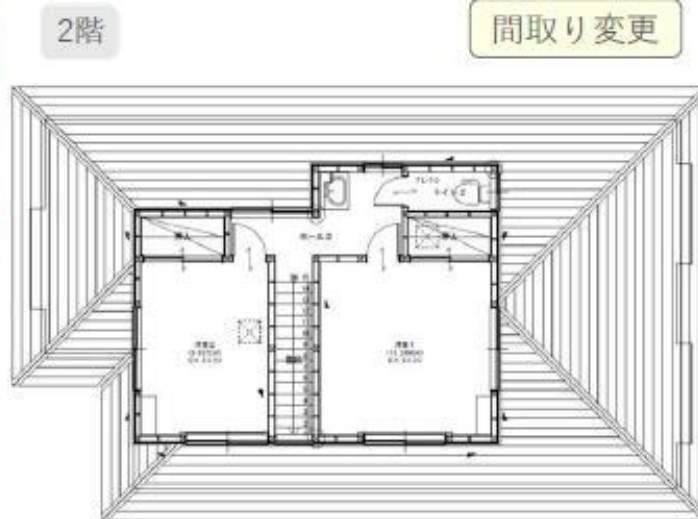
天井の断熱材施工





## 断熱改修し、販売した事例

間仕切りを取り、今時の開放的なリビングに間取り変更しました。



## 断熱改修し、販売した事例

断熱改修で、高性能住宅にまで建物価値を上げ販売しました。

### 断熱性能

室内の冷やした空気や温めた空気の逃げる量を

約 7割 抑制

現在の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて  
算定しています。

※  
1.73  
W/mK

改修後の住宅

…断熱診断・調査の結果に基づいて  
算定しています。

※  
0.45  
W/mK

新築同等の性能！

断熱性  
(低)

断熱性  
(高)

※【外皮性能計算方法】 改修前の住宅：簡易計算法、改修後の住宅：詳細計算法

省エネ基準

HEAT20  
G1

HEAT20  
G2

物件所在地 福島県田村郡

省エネ区分 4 地域

基準

0.75  
W/mK

0.46  
W/mK

0.34  
W/mK

## 当事例の省エネラベル

改修前のラベリングと比較すると  
目安の光熱費に大きな差が出ます。

改修前

住宅(住戸)

再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく  
省エネ性能ラベル

エネルギー  
消費性能



断熱性能



目安光熱費

約47.5万円 / 年



エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 参考プラン

評価日 2024年12月13日  
b5cc1583-8a33-4950

改修後

住宅(住戸)

再エネ設備なし

建築物省エネ法に基づく  
省エネ性能ラベル

エネルギー  
消費性能



断熱性能



目安光熱費

約24.1万円 / 年



エネルギー消費性能で★3つ(太陽光発電は考慮しない)、かつ断熱性能で5を達成

目安光熱費は、住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

自己評価 参考プラン

評価日 2024年12月13日  
fd2a3b2c-9422-4aa1

## 断熱改修し、販売した事例

新築住宅の価格より2割ほど安く、高性能な住宅の性能レベルとすることで  
建物価値が上がり販売することができました。

※2020年頃のリフォーム費用です。

### リフォーム費用（税抜）

本体工事費	1,907 万円
外装(屋根)工事	181 万円
外装(外壁)工事	204 万円
サッシ・ドア工事	226 万円
内装工事	288 万円
屋内設備機器・給排水工事	583 万円
耐震補強工事	87 万円
換気設備工事	44 万円
断熱工事	294 万円

※リフォーム費用は本物件の事例です。  
実際のリフォーム費用は工事会社様、建物の規模・状態、  
改修内容等の諸条件により異なります。  
※設計費・各種申請費用・仮設トイレ・LIXIL商材配送諸経費・  
エアコン費用等は含まれません。  
※解体・撤去、仮設工事等の付帯工事や諸経費は含まれません。

### ご採用頂いたLIXIL製品

#### サッシ：インプラス



#### 浴室：スパージュ



#### トイレ：サティスS



#### 洗面化粧台：ピアラ



#### 断熱：アラテクト



#### 換気：エアマイスター





## ユーザー様インタビュー

LIXIL公式HPに2組のインタビュー動画を公開しています。

夫婦ふたり快適に暮らす、これからの家

### 千葉県松戸市 K様邸

- 思い出の詰まった家を活かして、冬の寒さ夏の暑さを改善
- お子さんたちが独立してご夫婦が暮らしやすい家に
- 耐震性と家の傾きを改善し地震への不安も解消



奥様のお父様が建てられた家を住み継がれたK様邸。住み慣れた間取りはそのまま活かし、快適な暮らしを求めて断熱リフォームを実施。完成後、ひと冬を過ごした実感を語っていただきました。



築40年  
26.5坪

### リフォーム費用

全体工事費(税抜)  
1,141万円

「住み継ぐ」を選んだ、二世帯の家

### 岐阜県各務原市 I様邸

- 家族6人みんなが快適に暮らせる二世帯の家に
- 今の家の愛着のあるものはできる限り残したい
- 築38年の日本家屋なので耐震性も強化



ご両親と娘さんご夫婦、お子さんふたり、6人家族で暮らすI様邸。昔ながらの日本家屋を活かして、いまの暮らしのスタイルに合った高性能住宅にリフォーム。その体験談を語っていただきました。



築38年  
69.7坪

### リフォーム費用

全体工事費(税抜)  
3,973万円  
そのうち  
断熱、サッシ・ドア工事費(税抜)  
612万円

➤ LIXILのホームページをご覧ください。

まど断熱

インプラス



リシェント



リプラス



スタイルシード



ひとへや断熱/ワンフロア断熱

真空断熱材 ココエコ

ひとへや断熱



ワンフロア断熱



まるごと断熱

まるごと断熱リフォーム



<https://www.lixil.co.jp/shoenehojokin/2025/madorinobe/>



[https://www.lixil.co.jp/lineup/construction\\_method/cocoeco/](https://www.lixil.co.jp/lineup/construction_method/cocoeco/)




[https://www.lixil.co.jp/lineup/construction\\_method/mdr-swr/](https://www.lixil.co.jp/lineup/construction_method/mdr-swr/)

## LIXILの“極力壊さない”断熱リフォーム


3つのゾーンの商品のご紹介をさせていただきます。

まど断熱


インプラス




リシェント



リプラス




スタイルシェード




ひとへや断熱/ワンフロア断熱

真空断熱材 ココエコ

ひとへや断熱




ワンフロア断熱



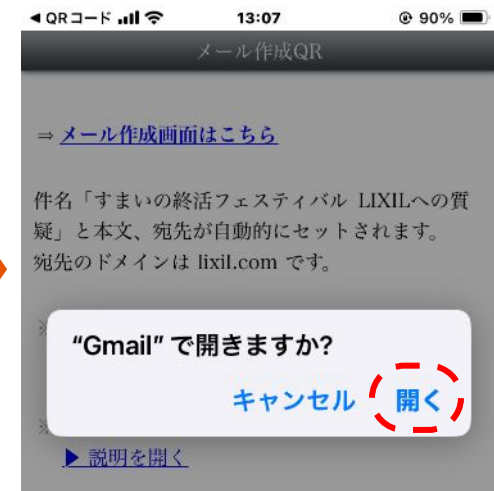
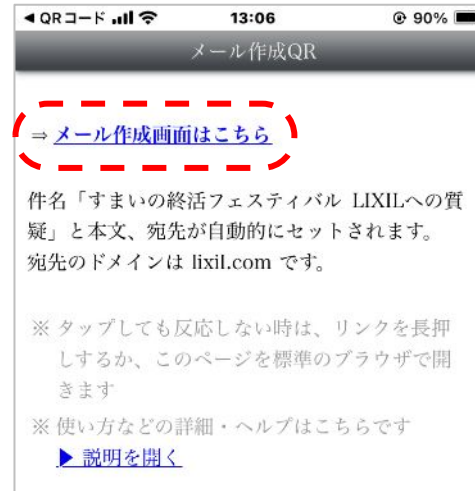
まるごと断熱

まるごと断熱リフォーム



対応構造	木造・RC造	木造・RC造	木造
改修方法	窓だけ改修	室内側から施工	室外側から施工
補助事業	窓リノベ2025	次世代省エネ建材の実証支援事業	
最大補助額	200万円 補助率 50%	令和6年度の内容 戸建住宅:200万円 集合住宅:125万円	令和6年度の内容 300万円 補助率 50% ※1~4地域は400万円
工事費の目安	内窓大2 中2 45.8万円ー22.8万円= <b>23万円</b>	18畳 LDK 315万円ー96万円= <b>219万円</b>	重ね張り改修 35坪 1,200万円ー300万円= <b>900万円</b>
省エネラベル	省エネ <b>部位</b> ラベル		省エネ <b>性能</b> ラベル

## お問い合わせについて



すまいの終活フェスティバル 満足度アンケートでご質問いただくか、  
上記QRコードをスマホで読み取っていただくとメールが立ち上がりますので、  
ご質問を記入いただき送信ください。

ご清聴ありがとうございました。





MAKE BETTER HOMES A REALITY FOR EVERYONE, EVERYWHERE

世界中の誰もが願う、豊かで快適な住まいの実現