

「断熱を原動力」に！ ビジネスの幅を広げる！

～部分断熱から1棟断熱まで、自社でできる性能向上リフォームの提供を！～

[本日のプログラム]

第1部 「断熱リフォームの提案」でビジネスの幅を広げる！

第2部 リフォームに関連する支援情報



講師自己紹介



本日のセミナーの講師を務めさせていただきます。
ご挨拶に代えて、自己紹介させていただきます。

第1部

「断熱リフォームの提案」で ビジネスの幅を広げる！

～部分断熱から1棟断熱まで、自社でできる性能向上リフォームの提供を！～





1. 概要&技術編

断熱性能の向上手法の確認



2. 提案&啓発編

お客様への提案や発信方法の確認



3. 検討&ディスカッション編

自社でできる取組みの検討

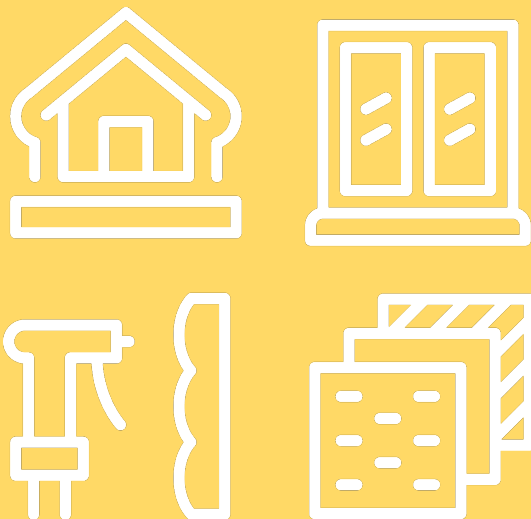


あなたの会社を
強くする
「断熱リフォーム」

1

概要 & 技術編

「断熱リフォーム」を 自社の武器にする





① なぜ、今、 断熱提案が必要なのか

圧倒的に不足している既存住宅の断熱性能



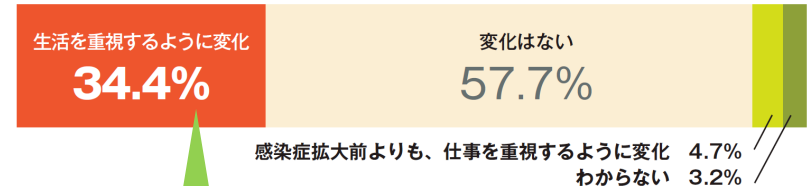
在宅時間が増え、自宅の住環境を高めたいと考える住まい手が増えています

感染症拡大前後での在宅時間の変化



コロナ禍以降、
自宅で過ごす時間が
長くなっている

ワーク・ライフ・バランスの意識変化*2019年12月(感染症拡大前)との比較



仕事よりも、自分の生活を
大切にする意識が
高まっている

出典：国土交通省「我が国の住生活をめぐる状況等について
(住まいに関する意識等に関する調査について)」2020

出典：内閣府「第3回新型コロナウイルス感染症の影響下における
生活意識・行動の変化に関する調査」2021

住環境の抜本的な改善に 「性能向上リフォーム」は欠かせません

耐久性

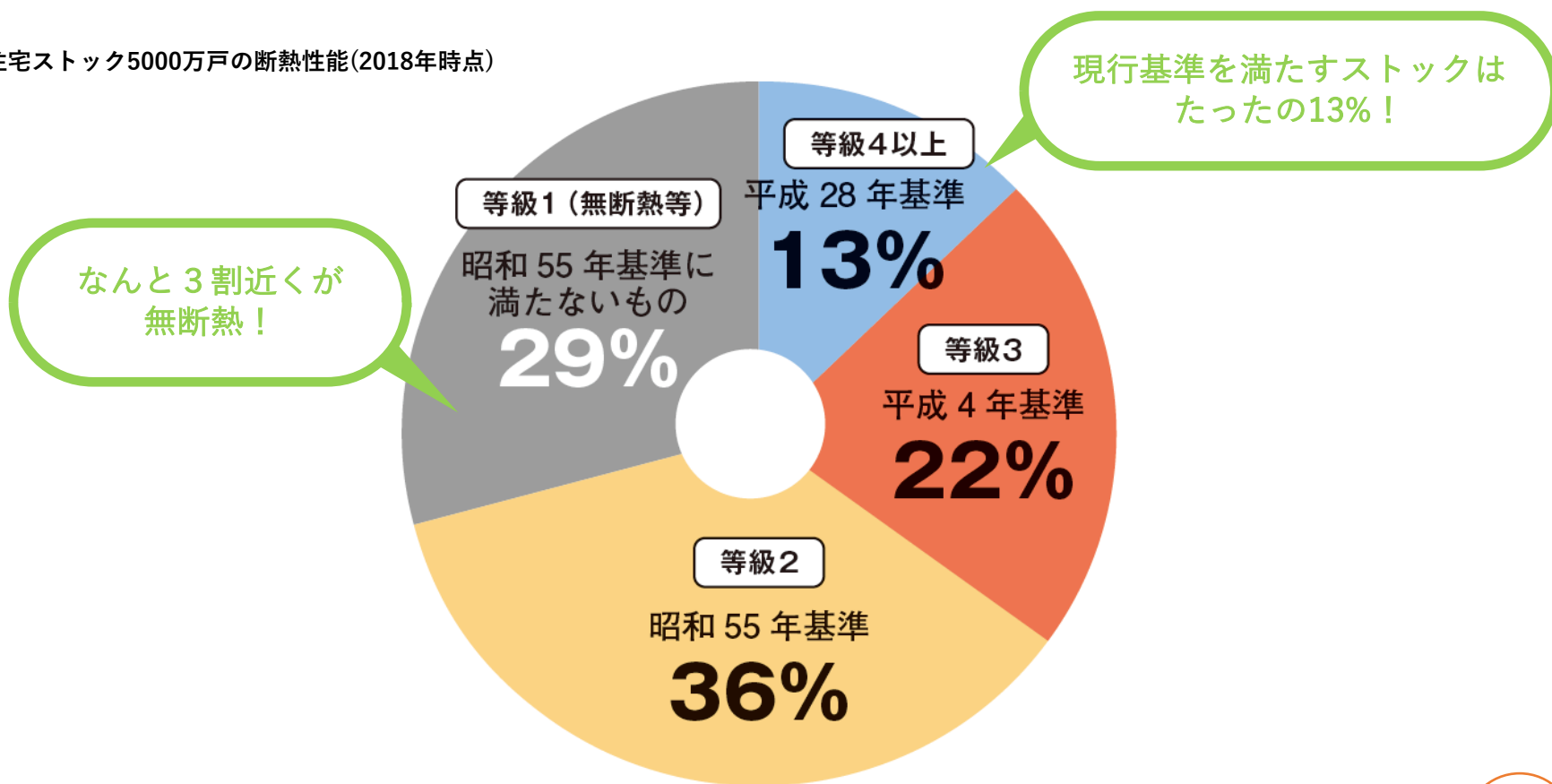
耐震性

省エネ性

とりわけ断熱性は
住まい手の安全・快適・経済性に
直結する重要な性能

日本のほとんどの既存住宅は断熱性能が不足しています！

住宅ストック5000万戸の断熱性能(2018年時点)



国は住宅の省エネ基準を これまで少しずつ高めてきましたが…

省エネ基準 改正の変遷



ただし海外に比べて基準が低めなうえ、
「義務」でないこともあって、
日本の多くの住宅で断熱性能が不足しています！

2022年、省エネ等級は従来の4段階から一気に7段階に引き上げられました

	等級	断熱等性能等級の内容	H28年基準（等級4）との比較
2022年新設	等級7	HEAT20 G3 相当	暖冷房一次エネルギー消費量 40%削減
	等級6	HEAT20 G2 相当	暖冷房一次エネルギー消費量 30%削減
	等級5	ZEH基準 相当	暖冷房一次エネルギー消費量 20%削減
従来	等級4	平成28(2016) 基準	(基準)
	等級3	平成4(1992) 基準	
	等級2	昭和55(1980) 基準	
	等級1	(無断熱)	

2025年以降、新築は等級4以上への適合を義務化！



② 断熱性能がもたらす ベネフィット (恩恵・効用・利益)

住まい手・事業者・社会にとってよい性能



断熱は住まい手にとって ベネフィットの多い住宅性能

住まい手にとってのベネフィット例

安全・安心

快適・健康

経済性

断熱は住まい手にとって ベネフィットの多い住宅性能

住まい手にとってのベネフィット例

安全・安心

- ・ 夏場の暑さから来る**熱中症**リスク
- ・ 冬場の寒さや、
部屋間の室温差から来る
ヒートショックのリスク

などを防止

とくに高齢者にとって、
事故を減らす大切な住宅性能

断熱は住まい手にとって ベネフィットの多い住宅性能

住まい手にとってのベネフィット例

快適・健康

- ・外気の影響を受けにくいため、**暑さ・寒さを感じることなく、**
いつでも快適

室内の快適性が高まり、
日々健康的な生活が送れる

断熱は住まい手にとって ベネフィットの多い住宅性能

住まい手にとってのベネフィット例

経済性

- ・ 室内の省エネ性能が高まるため、**冷暖房機器を使う時期や時間が短くて済む**

省エネルギー性能が高くなるため
電気代などの光熱費が削減でき
家計にも優しい

「断熱ビジネス」は 事業者にとってもメリットが大きい

事業者にとってのベネフィット例

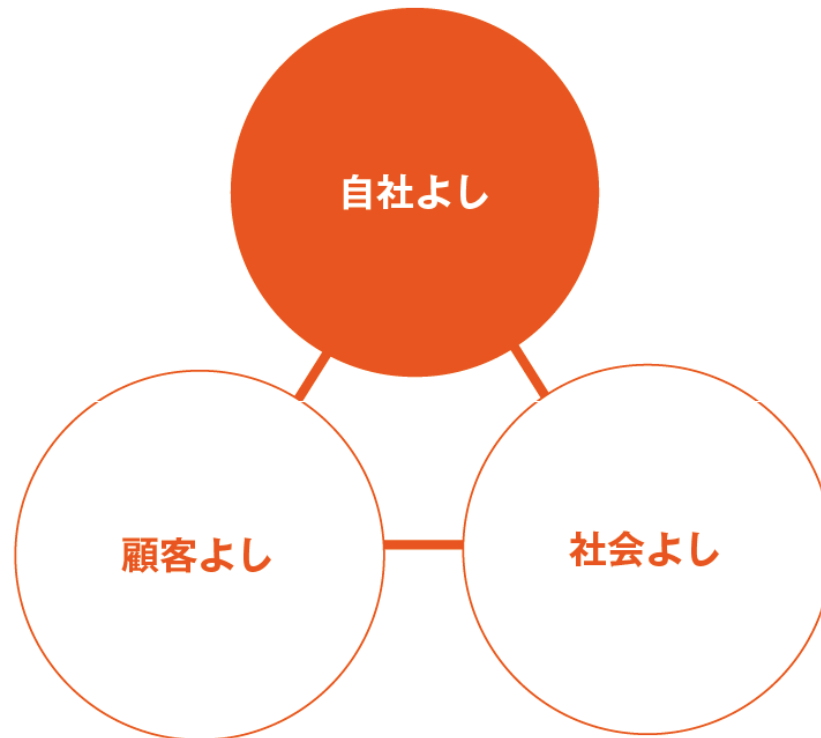
単価向上

差別化

高い満足度の
提供

顧客も、自社も、社会も幸せになれる 「三方よし」のビジネスも実現可能

「三方よし」の考え方





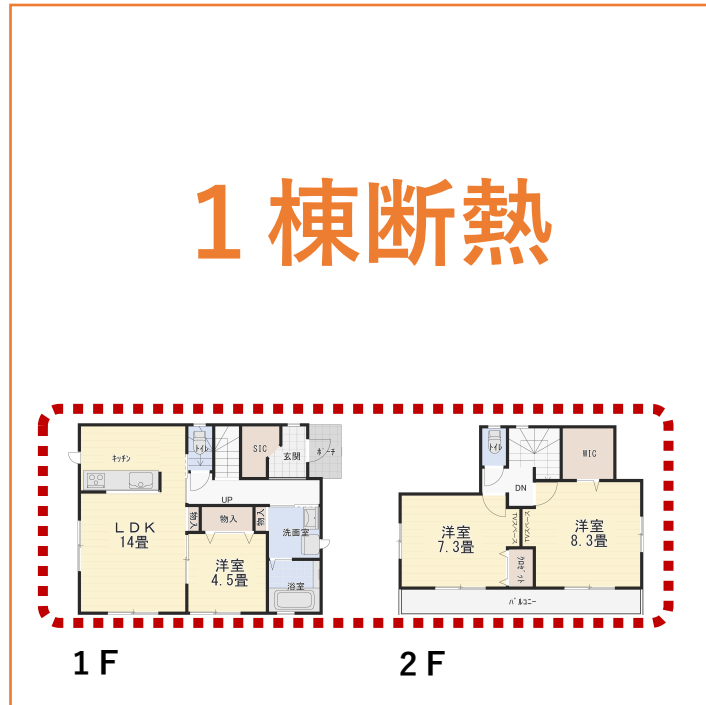
③ 断熱リフォームの 施工範囲

既存住宅の、どこを、どの程度まで断熱化していくか

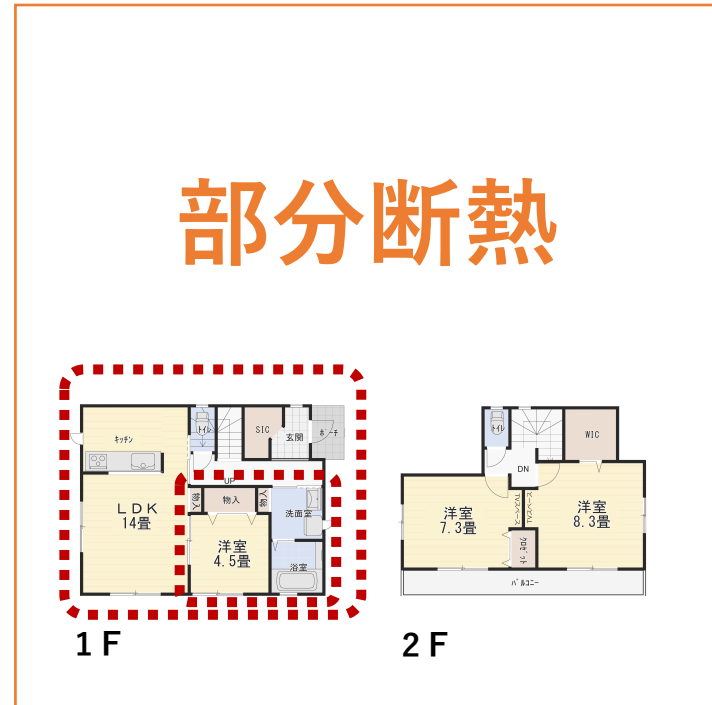


断熱リフォームの付与方法は 2つのアプローチが考えられます

1 棟断熱



部分断熱

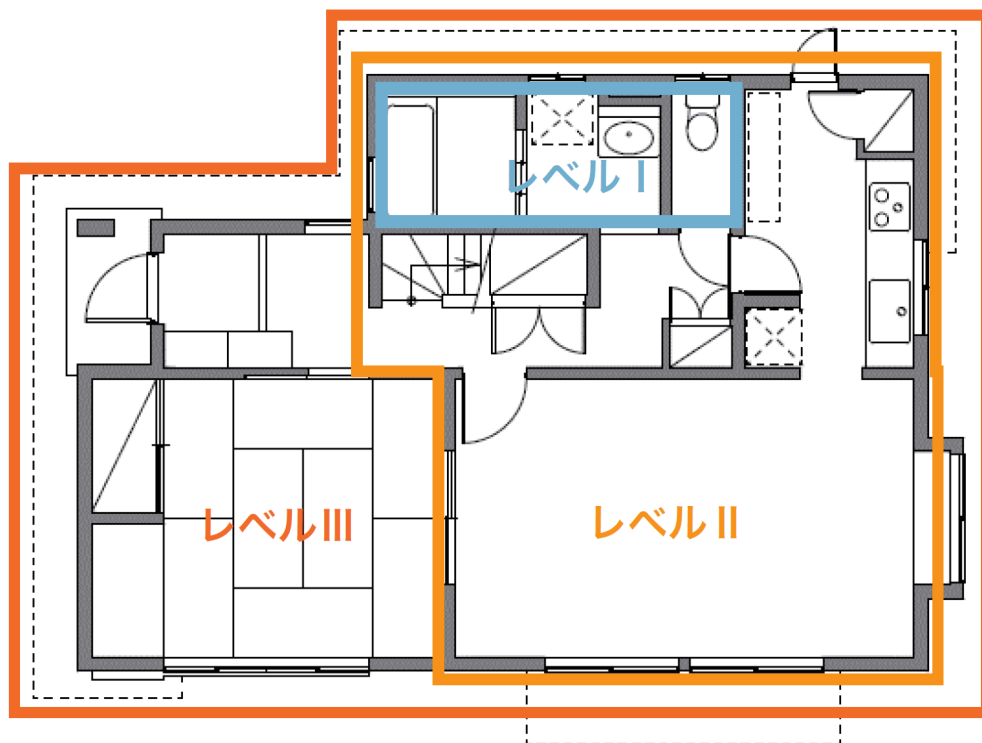


全体断熱／部分断熱それぞれに 独自のメリットが存在する

断熱手法	メリット例
1 棟断熱	<ul style="list-style-type: none">✓ 住宅性能が抜本的に向上する✓ 高い安全・安心・快適性を住まい手が実感しやすい✓ 資産価値の向上にもつなげやすい など
部分断熱	<ul style="list-style-type: none">✓ 全体断熱よりも低コストで性能向上できる✓ 目的や予算に応じて複数案提案できる✓ 短期で施工でき、「居ながら工事」も可能✓ 段階リフォーム（2期以上に分けた工事計画）も可能 など

既存の技術の延長で
比較的取り組みやすい！

部分断熱リフォームの考え方例①

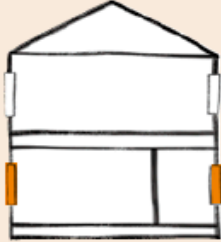


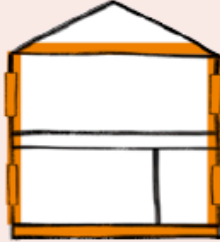


対策レベル	断熱区画の考え方
I	水まわりを暖かくする
II	日常生活空間を暖かくする
III	住宅全体 (もしくは1階全体)を 暖かくする

部分断熱リフォームの考え方例②



部分断熱リフォームの考え方例③

	プラン1	プラン2	プラン3	プラン4
断熱箇所	1階の窓 	1階の窓、1階の床 	2階の天井、1・2階の窓、1階の床 	2階の天井、1・2階の外壁、1・2階の窓、1階の床 
生活範囲	1階おまとめ	1階おまとめ	家中丸ごと	家中丸ごと
居ながら工事	簡単	可能	可能	難しい
どんな効果？	窓は熱ロスが最も大きい部位なので断熱の効果が高い。生活範囲をまとめれば1階だけで低コストに。	冷たい床は不快の元。床の断熱を強化して床暖房を敷設すれば少ないエネルギーで足元から快適に！	2階も利用したい人向け。天井も断熱しておけば夏に屋根からの日射熱を防ぐ効果も。	耐震や外装の改修など外壁を工事する人向け。壁まで断熱しておけば新築並みの高断熱も可能！

部分断熱リフォームなら 規模や工事部位をさまざまに設定できます

1室のみ

水まわりのみ

水まわり
+
寝室

水まわり
+
リビング

水まわり
+
リビング
+
寝室

1階全体

開口部のみ

予算等に応じて
自在に設定可能

「部分断熱」するゾーンの検討例

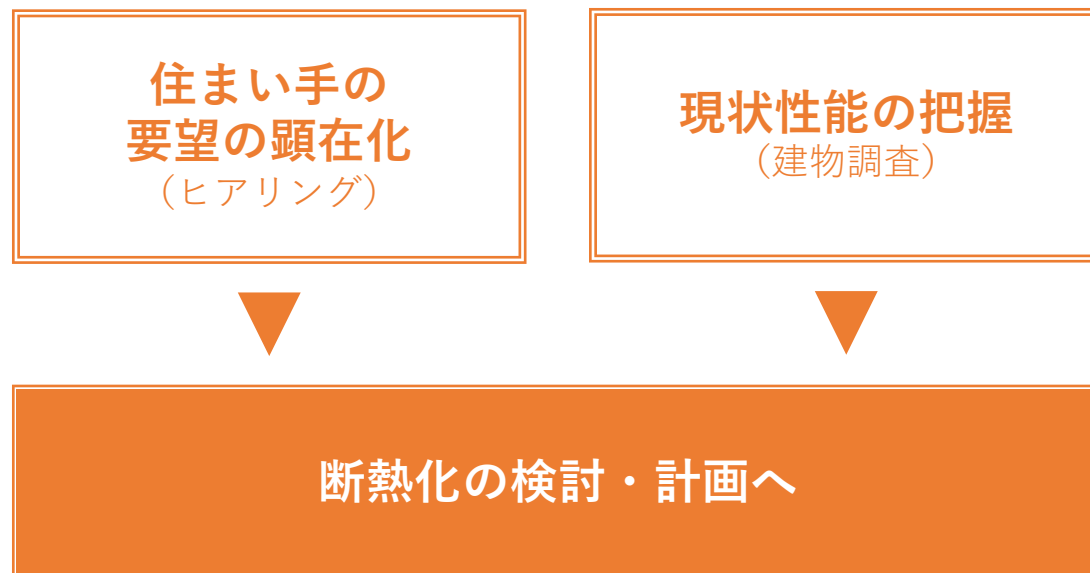


部屋だけを断熱するのか
廊下も断熱区画に含めるか
具体の区画の検討が大切

セミナーのテキストP32-37に、5つの事業者の断熱に関する考え方が載っています。ぜひ一読ください。



断熱リフォームの検討・計画のために 最初に実施すべきこと





④ 部位ごとの 改修アプローチ

断熱化する区画を決めた後の施工方法



各部屋の断熱改修部位

開口部

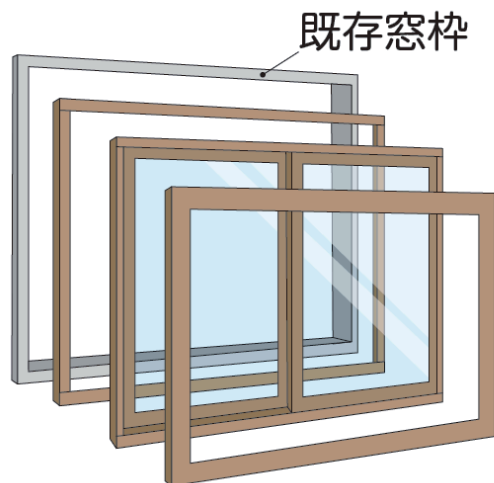
床
(床下・基礎)

壁

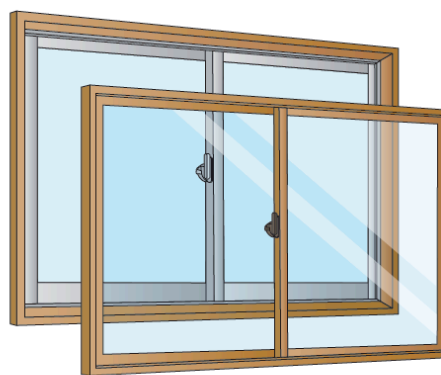
天井
(小屋裏)

屋根

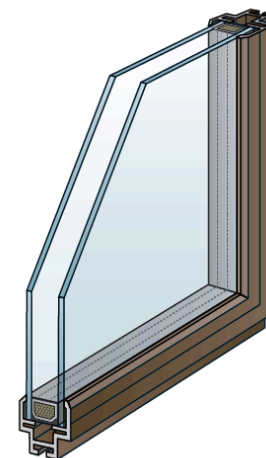
各部屋の断熱改修部位 ①開口部



窓ガラス+サッシの交換
(カバー工法)



内窓の追加



複層ガラスへの交換

窓枠ごとの交換でなければ、
外壁をいじらずにリフォーム可能

各部屋の断熱改修部位 ②床



床下への
断熱材の施工



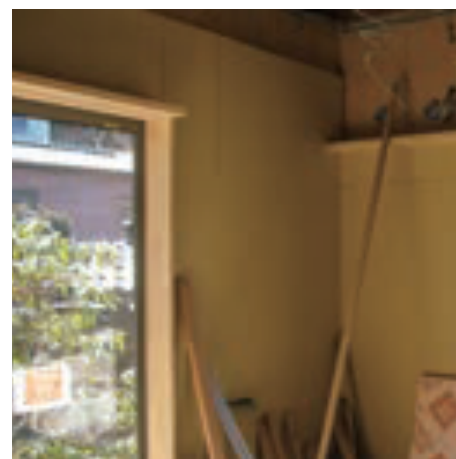
基礎断熱

他に、床上への断熱材・床材の施工方法もある

各部屋の断熱改修部位 ③壁



壁裏への
断熱材の施工



室内壁の内側への
断熱材の増し張り

外壁は、外張り工法なら居ながら工事も可能

各部屋の断熱改修部位 ④天井 (または屋根)

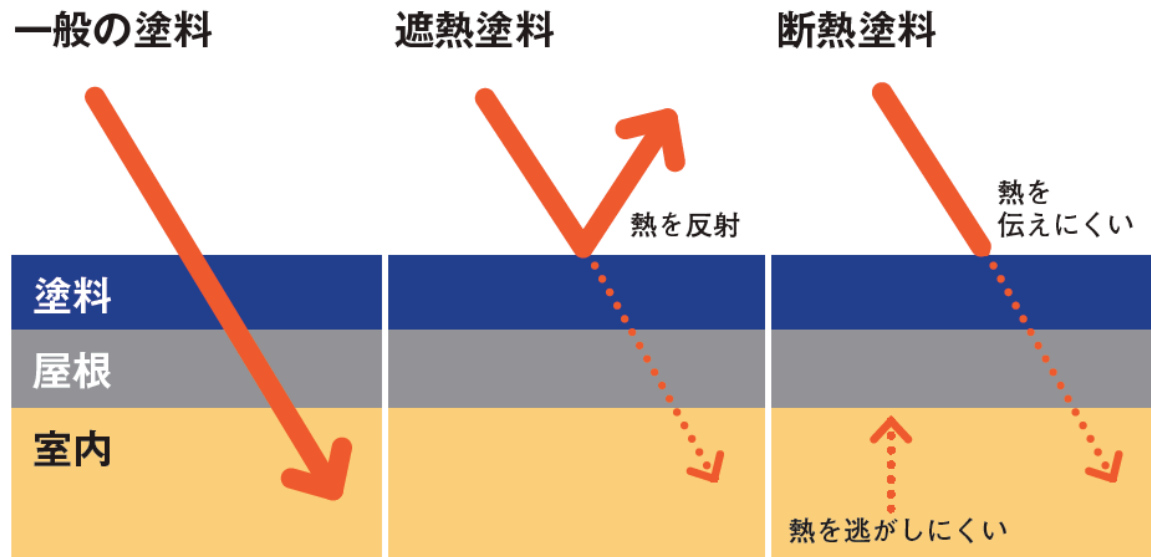


天井への
断熱材の施工

2階の場合、天井材を剥がして小屋裏をあらわしにし、
屋根の内側に断熱材を施工する方法も

各部屋の断熱改修部位 ⑤屋根

屋根材に塗布された塗料と日射との関係



他に、内側に断熱材の付いた屋根材の採用も考えられる

断熱リフォームと併せて検討すべき項目

非断熱区域
との取り合い

気密化と
気流止め

換気・
空調計画

連続性が重要！

設備機器や
家電製品の
省エネ化

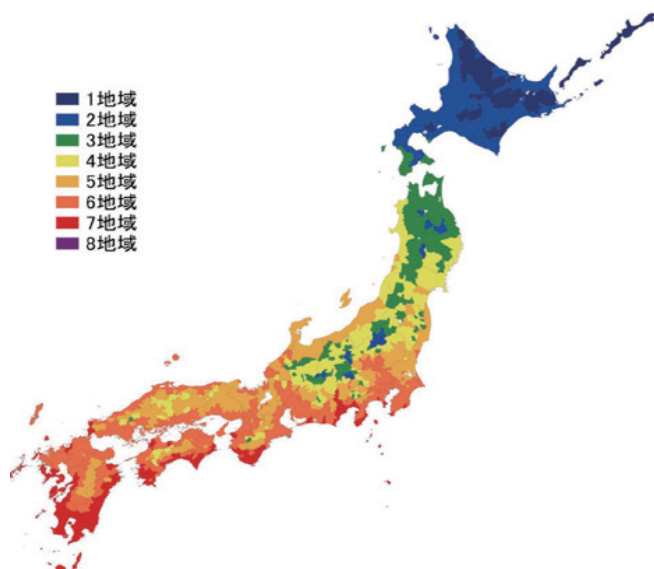
日射の遮蔽

創エネ・
蓄エネ

地域特性に応じた性能の付与が大切



地域区分別断熱等級ごとのUA値



断熱基準	地域区分							
	1	2	3	4	5	6	7	8
等級4	0.46		0.56	0.75	0.87			...
等級5	0.40		0.50	0.60			...	
等級6	0.28			0.34	0.46		...	
等級7	0.20			0.23	0.26		...	

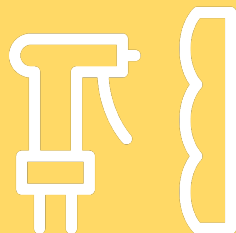


あなたの会社を
強くする
「断熱リフォーム」

2

リフォーム提案&啓発編

断熱のベネフィットを 住まい手に届ける





⑤断熱リフォームが なかなか進まない現状

意義を知りつつも、設備や内装が優先されがち？



「断熱リフォーム」が実施されにくい理由例

メリットを知らない、
気づいていない

断熱性能の高い
住まいを知らない

断熱性能の
本フィットを
理解していない

性能を
わかりやすく示す
ものさしがない

メリットを
知っていても…

費用面
(工事費用が高額、
内装や設備を
優先しがち)

手間の問題

冬の家って
寒いものだと思うから
暖房器具でなんとか
しのぎます。





⑥ 住まい手が 受け入れやすい 提案方法をつくる

断熱リフォーム実施のハードルを下げるために



一般的なリフォームにプラスした 「セット提案」が 断熱改修の実現を後押し

不具合の解消や
設備更新など
一般的な
リフォーム

+

併せて
断熱リフォームを
提案

住まい手が希望する工事

事業者側からの提案

[アプローチ例①]

水まわり機器の更新を相談された際に、 室内や付近の断熱化を提案



バスルームはもちろん、
隣接する脱衣洗面室や
トイレも併せて断熱化

バスルーム更新の相談や依頼



脱衣所やトイレも
セットで断熱化

断熱材の追加だけだから
費用もさほどかからない

実践事業者の声

[アプローチ例②]
**バリアフリー工事の際に、
安全性 + 快適性向上のための断熱提案を**



床や壁の工事と併せて
断熱性能を高める提案も

バリアフリー工事の相談や依頼



実践事業者の声

段差解消のための
床工事と併せて
断熱材を敷設。

手すりに必要な
下地を設置する際に
断熱材も追加施工。

[アプローチ例③]
解体の少ない工法による「居ながら工事」で
お客様の心理的ハードルを下げる

断熱はしたいけど
長期工事や
一時的な引越しは
したくない



内壁断熱や
床の増し張り、
開口部の交換など
「居ながら工事」でできる
断熱工法を提案



実践事業者の声

床下や窓の断熱なら
居ながら工事で
対応可能。

既存の仕上げの上に
断熱材を張る
方法もある。

[アプローチ例④]

床下工事の際に、床や基礎の断熱、 床暖房工事などを提案



床を開ける工事の際、
同時に床断熱工事の
実施を提案

床や床下工事の相談や依頼



実践事業者の声

床工事の際
床下や基礎に
断熱材を施工する。

床暖房は足元を
やさしく暖めてくれ
好評です。

[アプローチ例⑤]

屋根や外壁のメンテナンスの際、 遮熱・断熱性能を追加する



断熱材入りの製品や
遮熱塗料などで
省エネ性能を高める



屋根材と断熱材が一体化した製品を
カバー工法や葺替え時に採用。

実践事業者の声

[アプローチ例⑥]

1 部屋リフォームや段階リフォームなど 住まい手の予算に応じた柔軟な提案を

リフォームは
実施したいが
十分な予算が
確保
できていない



- ・ 1階全体の断熱化
- ・ 水まわり + 寝室のみ
- ・ 水まわりのみ など
複数の案を提示

最初は「水まわりと寝室だけ」
に留めて
後日 2 期工事を実施

予算に応じて
断熱化する部位を変えて
複数案提案。



実践事業者の声

[アプローチ例⑦]

中古住宅購入時は、性能向上のチャンス！ 模様替えや設備更新だけでない提案を

中古住宅購入時、
内装や設備機器など
の交換工事を
実施したい



スケルトンリフォームを
前提に中古物件を探し、
性能向上リフォームで
新築並みの性能を提供



前所有者の生活感を消すために
実施するリフォームに合わせて
性能向上リフォームも提案。

実践事業者の声

[アプローチ例⑧]

親の実家に戻ったり、相続して住む際に 断熱性能の向上を提案

親の建てた住まいを
相続したが
そのままでは
使いづらい...



耐震性や断熱性など
抜本的な性能向上で
新築並みの居住性に



実家のリフォームには
断熱性能を高めたいという
要望が多い。

実践事業者の声

相続した家は
築年が古いから
性能向上・長寿命化が
必須。

[アプローチ例⑨]

設備機器や部品の交換の際に 省エネ性能の重要性についてお客様に説明する



設備交換でも
省エネ性能を高められる
ことに触れながら
断熱性能の強化を提案



水栓金具の交換時でも
省エネ性能について説明し、
併せて断熱性能の強化を提案する。

[アプローチ例⑩]

耐震リフォームを検討しているお客様に併せて断熱性能の強化もお薦めする



壁を剥がす工事になることを説明し、併せて断熱性能の強化を提案



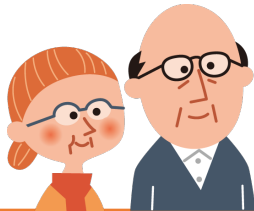
自宅の耐震性に不安を感じているお客様に耐震と断熱の性能向上をセットで提案。

実践事業者の声

[アプローチ例⑪⑫]

支援制度の活用や 省エネ用のリフォーム融資などの活用

晩年を安全・快適に
過ごすために
リフォームしたいが、
予算がない...



支援制度の活用
(補助・融資・減税)

省エネリフォーム用の
融資制度などの活用



老後の生活資金や貯蓄に不安な方には、
金利だけの支払いでよい
シニア向けの融資制度を薦める

実践事業者の声



⑦断熱性能の パフォーマンスを伝えていく

ビジネスに欠かせない、住まい手への「啓発」



断熱性能のもつ高いベネフィットを 住まい手に正しく伝える

安全・安心

快適・健康

カビや
結露の防止

光熱費削減

社会貢献

補助金活用

住まい手への情報発信や 啓発活動を行っていく

情報発信

体感

見える化

情報発信

セミナーの開催や、HPや動画等で積極的な情報発信を

HP

株式会社くらし工房和和
Kurashi Koubou

リフォーム・リノベーション

機材の修理や取替、小さいリフォームから大規模修繕、フルリノベーションまで、住まいに関するすべてのリフォームを承ります。

今の住まいの弊を解消して、快適な暮らしを。地震・暑・結露して安全な家にして、パワフルに暮らして安心な住まいなど、家の性能を高めるリフォームにもご提案します。

- 修理などの小さなことから**
住まいの設備の修理・取替など、小さなことから何でも承ります。お見積りに伺ってください。
- キッチンやお風呂のリニューアル**
お風呂やキッチン、洗面など、古くから設備を換えていきます。一級に水漏れの断熱化や、水漏れのワランも承ります。
- 断熱改修 (健康) リフォーム**
住まいの温度差によっておこる健康被害などの断熱改修を承ります。リフォームです。
- 省エネリフォーム**
建物の断熱性を高めることで、断熱改修、省エネ改修を行います。断熱改修への影響と省エネ手-2住宅に導入するリフォームです。
- 断熱改修**
建物の断熱性を高め、設計・補修を行い快適な住まいに。
- 大規模リノベーション**
建物のライフスタイルの変化に対応する断熱改修を、断熱・省エネ・パワフルの性能アップを含めてご提案。省エネ改修を第一のリノベーションです。

セミナー

地震が心配な方、寒い・暑い・結露でお困り。

住宅の耐震・断熱リフォーム補助金活用セミナー

受講料 無料

リフォームで生活向上プロジェクト

国土交通省・経済産業省 復興プロジェクト推進官

【セミナー内容】

1. 国の住宅政策 (良質な住宅リフォームを応援します)
2. 耐震改修で利用可能な補助金 (高崎市、藤岡市、玉村町)
3. 断熱改修で利用可能な補助金 (環境省)
4. 耐震+断熱改修で利用可能な補助金 (国土交通省)

開催日 9/8(土)
高崎市佐野公民館 (高崎市佐野1-1-1 (佐野小字の復興ビル))

講師 須川 光一
一級建築士、高崎市首町野生まれ。平塚大学工学部建築工学科。都内の設計事務所にて設計、コーディネーター経験。七尾トンネル副会長。群馬県立自然史博物館などの設計に携わる。阪神・淡路大震災では、震災発生8日後に緊急避難者となったお母さんへ、被災地を目的の訪れにして、この断熱を二度と繰り返したくないと想ふ。1997年に設立し、高崎市の復興第一級建築士事務所を開設。現在に至る。

特典 国土交通省住宅局が制作したリフォームガイドブックを無料進呈!

時間 10:00~11:30 (受付開始 9:30)
定員 10組20名 (先着順受付)
申込方法 電話口にてご参加希望のセミナー日時と会場をお申し出ください。
03-5541-6051
(一社)日本住宅リフォーム産業協会 (連絡: 9:00-17:00)
関東甲信越支店事務局 (受付時間: 平日 9:00~17:00)

【主催】(一社)日本住宅リフォーム産業協会 【後援】群馬県、高崎市、上毛新聞社
(行政が後援して、公民館で開催するセミナーです。安心してお越しください。)

動画



動画コンテンツは
自社の知名度を高め
新規問い合わせにつながりやすい

体感

ショールームや見学会で 断熱性能の高さを体感してもらう



見学会



模型の
活用

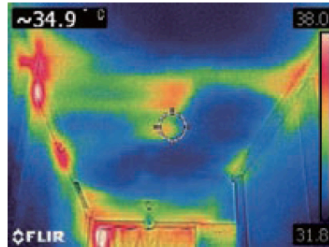
最小の冷暖房機器だけで
快適なことを実感してもらえる

見える化

リフォーム後の住宅性能や コストパフォーマンスを見える化する



サーモ
グラフ



▶ 断熱・気密性能を測定し、数字で示す
なども考えられる



あなたの会社を
強くする
「断熱リフォーム」

3

検討&ディスカッション編

みんなで行き組む 断熱ビジネス



断熱リフォームを
“これからの当たり前”にしていくために
何が必要か考えてみましょう。

1

現状の確認

2

対策案の検討

3

実践項目の
検討

3. みんなで取り組む断熱ビジネス

1

現状の確認

[主な検討例]

- 断熱性能の持つ効能の認知度
- 住まい手が断熱リフォームを実施しない理由

など

些細なことでも構いません。気づいたことを挙げてみましょう。

例えば、こんなこと…?

家は寒いものと思っ込んでいる？

断熱性能の効用は知られている？

光熱費が安くなることはなんとなく知っている？

断熱リフォームが進まない理由は？

設備や内装だけで予算がいっぱいいっぱい。

工事費が高いものと思われている？



2

対策案の検討

[主な検討例]

住まい手に断熱や断熱リフォームを知ってもらうためのアイデアを考えてみましょう。

些細なことでも構いません。気づいたことを挙げてみましょう。

例えば、こんなこと…?

補助金の話なら聞いてくれるかも。

モトが取れることを示せば工事してもらえる？。

「家庭内事故が減る」ことをアピールしては？

健康的な暮らしに欠かせないことを説明するのは？



3

実践項目の 検討

[主な検討例]

断熱への理解や、断熱リフォーム実施のために、
貴社内で実施できそうなことを考えてみてください。

些細なことでも
構いません。
気づいたことを
挙げてみましょう。

例えば、こんなこと…?

ちらしで
「健康リフォーム」を
アピール。

リフォーム内覧会で
断熱のよさを
肌で感じてもらう！

HPやブログで
断熱に関する記事を
もっとアップ！

住まい手に向けて
断熱セミナーを
開催します！

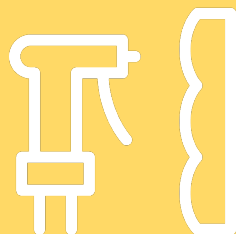




あなたの会社を
強くする
「断熱リフォーム」

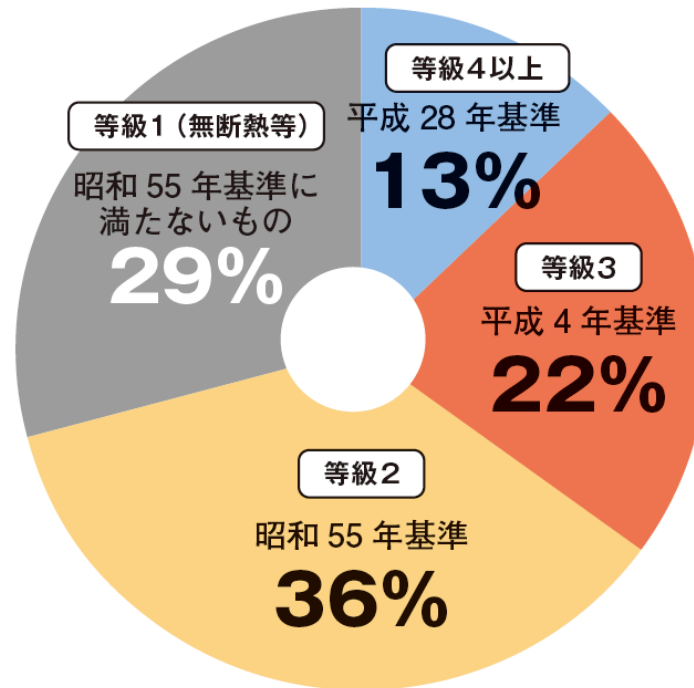
まとめと振り返り

断熱リフォームを
これからの当たり前に



[本日の振り返り①]

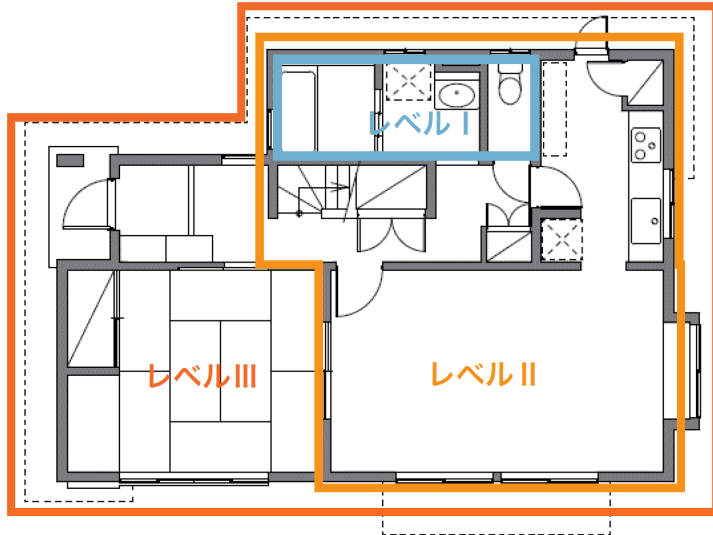
現在、既存住宅の断熱性能が 圧倒的に不足しています！



断熱性能を上げていかないと
既存住宅の価値が
相対的に低下してしまう！

[本日の振り返り②]

断熱性能の付与は「1棟全体」でなく 「部分断熱」でも構いません



水まわりのみ

1部屋のみ

開口部のみ

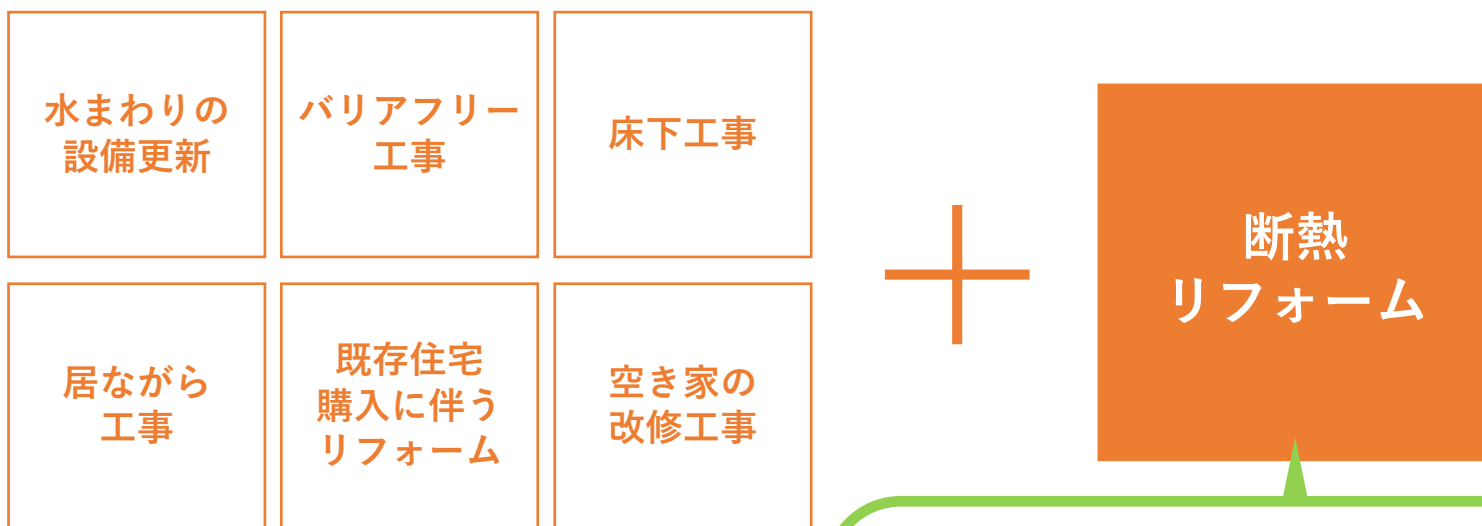
水まわり
+
寝室

など、自在に検討

目的や予算、自社の持つ技術に応じて
柔軟に対応していきましょう

[本日の振り返り③]

お客様に無理なく提供するために 「通常リフォーム」を発展させるかたちでの 提案が効果的です！



など

お客様の求めるリフォームに
断熱性能向上を“上乘せ”して提案する

[本日の振り返り④]

お客様に断熱性のもつベネフィットを理解いただくための活動も大切です



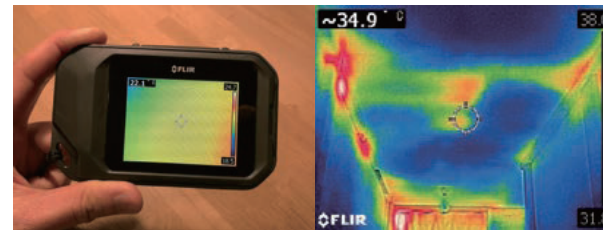
HPやブログでのコンテンツ提供や
動画等による情報発信



ショールームや内覧会開催による「体感」機会の提供



セミナーや勉強会の開催



ベネフィットの「見える化」

断熱改修はメリットの高い
リフォームであることを
理解していただきましょう

[本日の振り返り⑤]

断熱技術はリフォーム事業者にとって 「売上アップ」「差別化」につながる 大きな武器となります！

単価向上

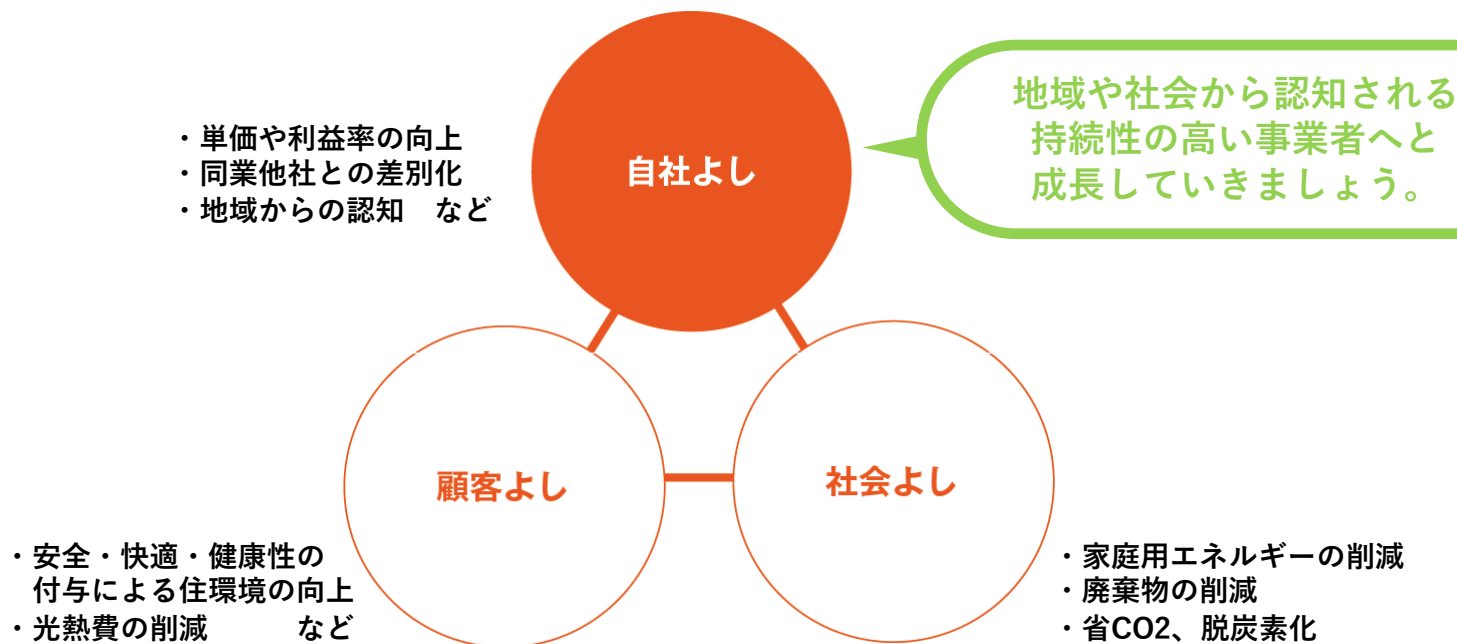
差別化

高い満足度
の提供

価格競争から脱却する
よい機会にもなり得ます！

[本日の振り返り⑥]

“三方よし”の精神で 持続的成長を実行できる リフォーム事業者を目指しましょう！



第1部

第1部は以上になります

続いて第2部、
「リフォームに関する支援制度」について
ご紹介します。

