

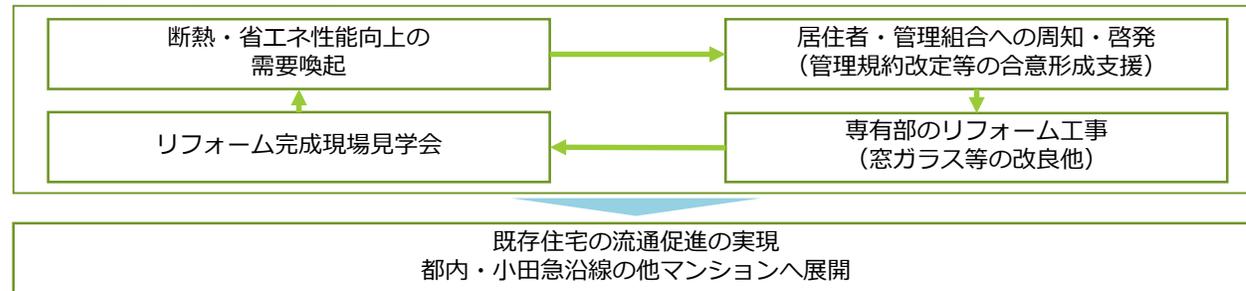
# (仮称) マンション買取再販事業による居住者・管理組合への断熱・省エネリフォーム啓発プロジェクト

## 小田急不動産株式会社・株式会社小田急ハウジング

### 【目的・背景】

- 少子高齢・人口減少に伴い、小田急沿線人口は2020年代をピークに減少に転じることが予測されており、沿線に多数存在する高経年マンションの維持・管理は、沿線を主要エリアとしている当社グループにおいて、持続的に取り組むべき課題である。
- マンションの高齢化（建物・居住者）への対応は社会課題となっているが、マンション標準管理規約が改正された2004年以前のマンションでは、各住戸で専用使用する窓ガラス等の改良（共用部の改修）を行う際に、管理規約の改定が必要なケースがある。
- 今回、小田急不動産が取得した対象物件（区分マンション一室）の断熱・省エネリフォームの実施を契機として、居住者・管理組合に対して、窓ガラス等の改良に関する管理規約改定への合意形成支援等の取組を行い、マンション全体における断熱・省エネ性能向上の需要を喚起し、適切な維持管理計画の周知・啓発を行うことで、既存住宅の価値向上を図り、流通促進を実現する。

#### (仕組みのイメージ)



#### (対象物件概要)



所在地	東京都世田谷区
既存建物竣工日	1999年
種別	区分マンション一室

### 【取組内容・期待される効果】

- ① **断熱・省エネリフォームを通じた既存ストックの性能向上・流通促進**
  - ・対象物件における断熱・省エネリフォームの実施（窓ガラス等の改良および省エネ性能の高い住宅設備機器の導入）
  - ・リフォーム工事の前後において、経済的効果（CO2排出量・電気代等）を分かりやすく可視化し、消費者へ訴求する取組を行う
- ② **居住者・管理組合に対する断熱・省エネリフォーム、適切な維持管理の周知・啓発**
  - ・対象物件において、居住者・管理組合に対する「解体現場見学会」・「リフォーム工事完成現場見学会」を開催し、性能向上を体験できる機会を設ける
  - ・リフォーム工事実施にあたり、管理規約の改定のための管理組合への合意形成支援を含めた仕組を構築する
- ③ **都内・小田急沿線の管理マンションへの展開**
  - ・本取組をプレスリリース等で発信する（第1回・2024年1月22日）
  - ・開発した仕組を小田急ハウジングが管理する他マンションおよび都内・沿線エリアへ展開し、広く仕組を普及させる