オーナーさん
必見！

賃貸 集合住宅の 窓断熱リフォームのメリット！

今なら
補助金*
あります

*先進的窓リノベ事業など





光熱費削減以外にこんなメリットが!!

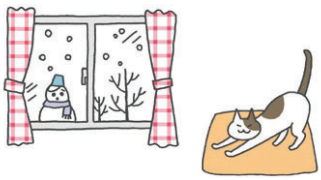
新築同等以上の窓にすることで 不動産価値向上！

内見後の契約率、入居率アップ！

賃料収入アップも！！



快適な室温を保つ



夏・冬ともに窓際でも快適にすごせるので、入居者の満足度アップ！

結露対策もできる



結露が激減するので、カビ・ダニの発生を防ぐ効果も！入居者の健康に寄与するだけでなく、退去時の原状回復工事費軽減にもつながります。

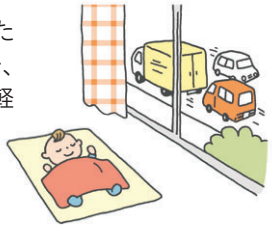
入居者の健康対策に

ヒートショックや熱中症対策に！ペットや高齢者にも優しい環境！



防音性の向上

防音に配慮した窓にすることで、騒音の悩みも軽減できます。



入居者に聞きました！



窓の改修効果を、すごく実感しています！

神奈川県在住・K さん

冬でも陽が入る部屋なので、改修後はエアコンをつけなくても室温が19度ほどで暖かくなりました。結露もほとんどありません。外の音もあまり聞こえなくなり静かになりました。去年は2万7,000円ほどかかっていたひと月の電気代が、今年は1万円を切り、最大で1万円以上の節約※になっています。

※光熱費の削減効果は暮らし方などによって変わります。



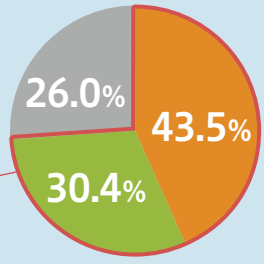
MINI COLUMN　株式会社リクルート SUUMO編集長　池本 洋一氏

賃貸にお住まいの方に「断熱性」「気密性」について気になることがあるか聞いてみたところ、なんと74%の人が「何かしら気になる」と答えています。さらに**43.5%の人は「引っ越したいほど気になる」**と答えています。

具体的には「冬場、床が冷たく底冷えする」「お風呂場・脱衣所が寒い」「結露でカビが発生し、建材が腐食している」といった声が多いのです。

だから、賃貸物件を窓断熱リフォームして快適性を高めることで物件満足度を高めることはとても重要です。賃貸物件を断熱住宅にリフォームすることで、賃料アップしても満室稼働するケースも生まれています。

「断熱性」や「気密性」について気になることがある人の割合



■ 引っ越したいほど気になることがある
■ 引っ越したいほどではないが、気になることがある
■ 気になることはない

気になることがある
74.0%

出典：リクルート「賃貸居住者の生活実態と設備に対する切望度に関する調査」(2022年4月)

先進的窓リノベ事業を活用して

窓断熱リフォームを実施したオーナーに話を聞きました！

数十年先を見据えて、今こそ断熱リフォームを！

小川 さん

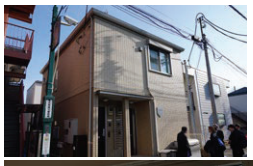
所有するアパートなど全3棟の主要窓に内窓設置を行いました。

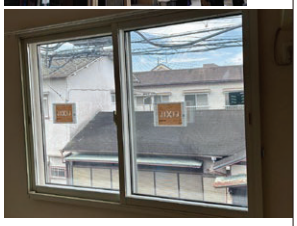
断熱性能が格段に上がり、騒音も軽減しました。自宅も同時に改修したことから、私自身も改修の効果を実感しています。

入居者様にとってより住みやすい環境となれば、入居率アップにつながるなど、経営的にも多くのメリットが期待できます。

築年数が経過して、新築物件が次々と建ち並ぶ中、家賃を下げざるを得ない状況を避けるためにも、賃貸経営は30年のスケールで見て定期的なメンテナンスを行い、資産価値を高めていく工夫が重要だと思っています。







主居室の南側に内窓設置

入居者満足度を高め賃料アップ＆満室稼働を実現

（株）エフ・ケー・ジェイ 内田 さん

築20年の大規模修繕時、9割の住戸に内窓を設置しました。この効果を実感したため、2023年「先進的窓リノベ事業」などを活用し、全戸の玄関ドアや残る住戸の窓を断熱改修しました。

冬場の寒さが軽減しただけでなく、結露が激減してカビの発生がほぼなくなったので入居者様も喜ばれ、結露に関するクレームもなくなりました。また、退去後の原状回復工事費が軽微で済むようになり助かっています。

入居者の満足度が上昇したことで退去率の低減につながり、さらに賃料アップしても満室稼働の維持を実現できたことで、窓リノベによる多くの経営メリットを実感しています。

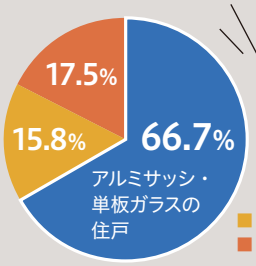






全住戸の内窓設置を実施

窓断熱リフォームは、光熱費の削減につながります！



出典：R5住宅・土地統計を基に環境省作成

日本の住宅の約7割は窓断熱がない住戸!!



窓断熱リフォームを実施すると、光熱費の削減が期待できます！

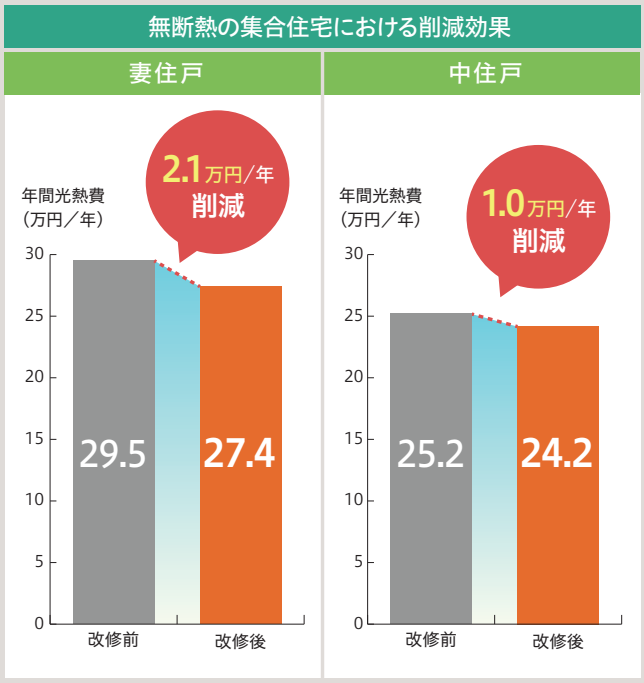
妻住戸	中住戸
（住棟の端にある住戸）	（間を他の住戸に挟まれた住戸）
約2万円/年	約1万円/年

窓断熱リフォームを行った事例動画もぜひご覧ください。

環境省 youtube チャンネル

「窓の断熱改修による快適さと資産価値の向上」

無断熱の集合住宅における削減効果

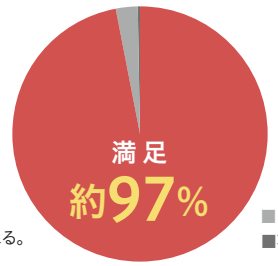


【試算条件】
・延床面積70㎡の3LDK、地域区分６（主に関東～九州等）・無断熱の集合住宅において、グレードSの窓（熱貫流率Uw=1.5）への窓断熱リフォームを実施した際の光熱費削減効果について、WEBプログラム（住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム）により試算したものです（電気代は東京電力及び東京ガスの2023年３月時点の料金表を用いて計算）
・上記の結果は、延床面積や地域区分、電力会社の契約内容や料金の変更等により変動しますので、目安としてご活用ください。
・試算の詳細及び他の条件による試算結果などは、先進的窓リノベ2026情報ステーションからご確認ください。（https://madorinobe2026-info.jp/）

手軽に実施可能＆満足度も非常に高い窓断熱リフォーム！

窓の断熱リフォームを実施した消費者の約97%が、『満足※』と答えています。

※先進的窓リノベ2025事業を活用した消費者向けの調査（環境省実施）の結果による。



冬の窓辺も快適になった／西陽がやわらいだ／空調の効きが良くなった／防音効果が高まり静かになった／電気代が下がった・・・など、快適性向上・省エネ効果を実感する声が多く寄せられました。

環境省の窓断熱リフォームへの補助制度は

「先進的窓リノベ2026 事業事務局サイト」

https://window-renovation2026.env.go.jp/

※地方公共団体の補助制度に関しては、一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会の検索ページを参考にしてください。

https://www.j-reform.com/reform-support/

※環境省では、窓の断熱改修を含め、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動「デコ活」を進めています。詳しくはこちら。

環境省 Ministry of the Environment

デコ活 くらしの中のエコろがけ

分譲マンションにお住まいの方 必見！

分譲 集合住宅の 窓断熱リフォームのメリット！

今なら補助金*あります

*先進的窓リノベ事業など



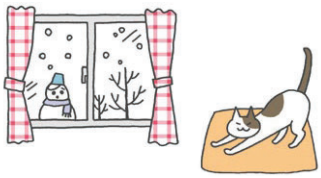


光熱費削減以外にこんなメリットが!!

新築同等以上の窓にすることで 省エネ性能・快適度がアップ！



家族の健康対策に



ヒートショックや熱中症対策に！
ペットや子供にも優しい環境！

結露対策もできる

結露が激減するので、カビ・ダニの発生を防ぐ効果も！部屋を綺麗に保てます。



快適な室温を保つ

夏・冬ともに窓際でも快適にすごせるので、カーテンいらずで明るいお部屋！



防音性の向上

防音に配慮した窓にすることで、騒音の悩みも軽減できます。



入居者に聞きました！



窓の改修効果を、すごく実感しています！

神奈川県在住・K さん

冬でも陽が入る部屋なので、改修後はエアコンをつけなくても室温が19度ほどで暖かくなりました。結露もほとんどありません。外の音もあまり聞こえなくなり静かになりました。去年は2万7,000円ほどかかっていたひと月の電気代が、今年は1万円を切り、最大で1万円以上の節約※になっています。

※光熱費の削減効果は暮らし方などによって変わります。



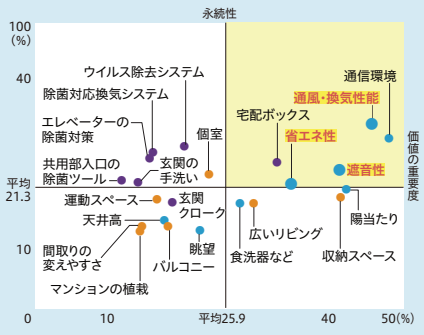
MINI COLUMN　株式会社リクルート SUUMO編集長　池本 洋一氏

コロナ禍以降、住まいに対する見方が変わったという調査結果があります。

グラフの縦軸は「永続性」を、横軸は「価値の重要度」を示しています。

「通風・換気性能」「省エネ性」「遮音性」というキーワードは、図の右上ゾーンに位置しており、ニューノーマル（新たな常識）となっております。

既存マンションの窓断熱リフォームは、まさにこれからの時代に求められる価値観に沿っているといえるでしょう。



【新築分譲マンション】
住宅設備の永続性×価値の重要度
（新築分譲マンション検討者／各単一回答）

- 基本性能・快適性
- スペース
- 除菌・非接触

出典：
リクルート「新築分譲マンション・一戸建て商品ニーズ調査」(2021年3月)を元に作成

先進的窓リノベ事業を活用して

窓断熱リフォームを実施した管理組合の方や事業者に話を聞きました！

補助金を上手く活用し、より住みやすい環境に！

管理組合 加藤さん

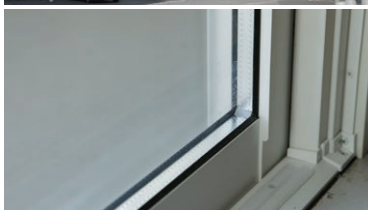


団地建設から40年が経ち、窓枠サッシの老朽化も進んできたことから、専門委員会を立ち上げ、更新工事の検討を始めました。当初は資金面からアルミサッシでの改修を考えましたが、「先進的窓リノベ事業」の補助金が活用できたことから、より断熱効果の高いアルミ樹脂複合サッシでの更新に計画を変更しました。その後、組合総会の承認のもと、13棟362戸のすべての住戸で外窓交換を行いました。

改修により、窓の中央の桟（さん）がなくなり、明るく開放的な室内になりました。また、隙間風も減り、特に冬場の断熱効果を実感しています。

今後も住戸の価値を下げないよう、居住者の住みやすい環境をつくっていきたいです。





全住戸で外窓交換を実施

補助金が活用できる今がチャンス！

リフォーム事業者 織多さん、増田さん



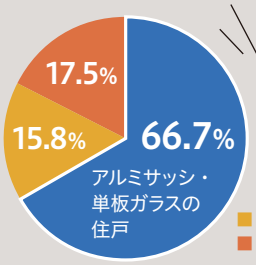
分譲集合住宅の窓は共用部分にあたるため、外窓改修をする場合は管理組合員の合意を得る必要があります。

さらに、改修の際には住民の積立による修繕積立金を使うことになるため、より多くの住戸で改修することが求められます。多くの住戸で改修することで、建物全体での資産価値の向上にもつなげることができます。

外窓改修は築30年前後の建物が適齢期といわれていますが、「先進的窓リノベ事業」が活用できる今が改修の良い機会だと思います。

補助金の交付申請の際には、まとめて申請できる一括申請が大変便利です。

窓断熱リフォームは、光熱費の削減につながります！



出典：R5住宅・土地統計を基に環境省作成

日本の住宅の約7割は窓断熱がない住戸！！



窓断熱リフォームを実施すると、光熱費の削減が期待できます！

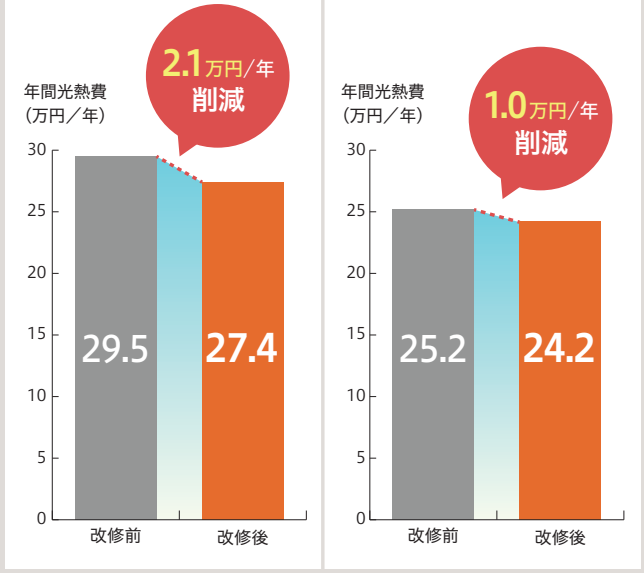
妻住戸	中住戸
（住棟の端にある住戸）	（間を他の住戸に挟まれた住戸）
約2万円/年	約1万円/年

窓断熱リフォームを行った事例動画もぜひご覧ください。

環境省 youtube チャンネル

「窓の断熱改修による快適さと資産価値の向上」

無断熱の集合住宅における削減効果

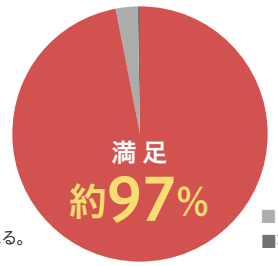


【試算条件】
・延床面積70㎡の3LDK、地域区分６（主に関東～九州等）・無断熱の集合住宅において、グレードSの窓（熱貫流率Uw=1.5）への窓断熱リフォームを実施した際の光熱費削減効果について、WEBプログラム（住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム）により試算したものです（電気代は東京電力及び東京ガスの2023年３月時点の料金表を用いて計算）
・上記の結果は、延床面積や地域区分、電力会社の契約内容や料金の変更等により変動しますので、目安としてご活用ください。
・試算の詳細及び他の条件による試算結果などは、先進的窓リノベ2026情報ステーションからご確認ください。（https://madorinobe2026-info.jp/）

手軽に実施可能＆満足度も非常に高い窓断熱リフォーム！

窓の断熱リフォームを実施した消費者の約97%が、『満足※』と答えています。

※先進的窓リノベ2025事業を活用した消費者向けの調査（環境省実施）の結果による。



冬の窓辺も快適になった／西陽がやわらいだ／空調の効きが良くなった／防音効果が高まり静かになった／電気代が下がった・・・など、快適性向上・省エネ効果を実感する声が多く寄せられました。

環境省の窓断熱リフォームへの補助制度は

「先進的窓リノベ2026 事業事務局サイト」

https://window-renovation2026.env.go.jp/

※地方公共団体の補助制度に関しては、一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会の検索ページを参考にしてください。

https://www.j-reform.com/reform-support/

※環境省では、窓の断熱改修を含め、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動「デコ活」を進めています。詳しくはこちら。

環境省 Ministry of the Environment

デコ活 くらしの中のエコろがけ

戸建住宅にお住まいの方 必見！

戸建住宅の窓断熱リフォームのメリット！

今なら補助金*あります

*先進的窓リノベ事業など



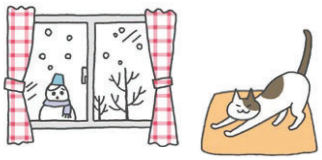


光熱費削減以外にこんなメリットが!!

窓断熱リフォームすることで 省エネ性能・快適度がアップ！



家族の健康対策に



ヒートショックや熱中症対策に！
ペットや子供にも優しい環境！

結露対策もできる

結露が激減するので、カビ・ダニの発生を防ぐ効果も！部屋を綺麗に保てます。



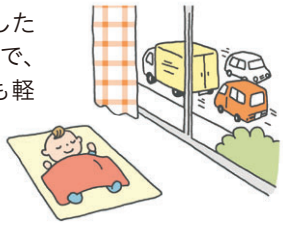
快適な室温を保つ

夏・冬ともに窓際でも快適にすごせるので、カーテンいらずで明るいお部屋！



防音性の向上

防音に配慮した窓にすることで、騒音の悩みも軽減できます。



入居者に聞きました！ 内窓設置で冬場の電気代3分の1削減！



北海道在住・A さん

9年前、北海道にオール電化の住宅を建てましたが、冬場の暖房コストがかさんだことから、内窓の設置を決意しました。もともとの窓も樹脂サッシと複層ガラスを備えた断熱性能の高い窓でしたが、内窓設置後は防音効果が得られるとともに、暖冷房の効きが良くなり、冬場には電気代が前年比3分の1削減となった月もあり、嬉しく思っています。

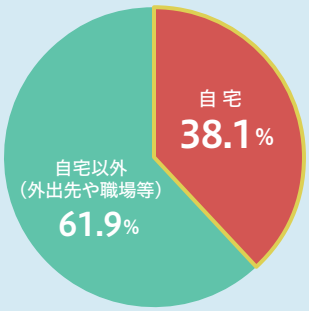


MINI COLUMN 慶應義塾大学名誉教授　伊香賀 俊治先生

熱中症の予防には断熱リフォームが有効

熱中症による救急搬送人数は、2010年頃には年間4万人から6万人程度でしたが、2018年に気象観測開始以来の猛暑が来たときに、一気に9万5,000人まで増えました。実は、熱中症の救急搬送人数の約4割が住宅内で発生しています。また、搬送者のほとんどが高齢者です。これを防ぐためにも、断熱が重要な役割を果たします。

住まいの断熱性能が良いと、夏の高温が室内側に入るのを抑えることにより、冷房が効きやすくなるので、断熱改修は熱中症の予防にも効果的なのです。



熱中症救急搬送人数の4割は自宅内

令和7年報道発表資料：
100,510人
（高齢者：57.1%）
（住宅内：38.1%）

総務省 消防庁「令和7年（5月～9月）の熱中症による救急搬送状況の概要」（2025年10月）

先進的窓リノベ事業を活用して

窓断熱リフォームを実施した方に話を聞きました！

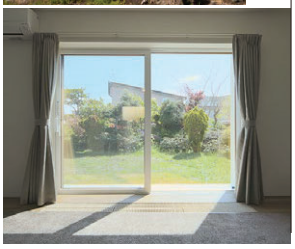
光熱費を大幅に削減。改修前の半分以下に！

戸建住宅にお住まいの岩田さん（左）
リフォーム事業者（工務店）の菊澤さん（右）

築50年の一軒家で暮らしていましたが、寒い家だったこともあり、定年退職を機にフルリノベーションを決意しました。工務店に相談すると、住宅の高断熱化には窓まわりが特に重要とのことで、「先進的窓リノベ事業」を活用し、はつり工法による断熱改修を行いました。

以前は結露や隙間風に悩んでいましたが、改修後はそれらがなくなるとともに、屋外の音も気にならなくなりました。また、厳冬期でも暖房無しで過ごせるなど、断熱効果を実感しています。改修前には月8万円ほどだった光熱費が、改修後には最大でも3万5千円ほどになるなど、光熱費を大幅に削減できたことが何より嬉しいです。





外窓交換（はつり工法）を実施

断熱改修でより快適に。窓の見栄えも良くなりました！

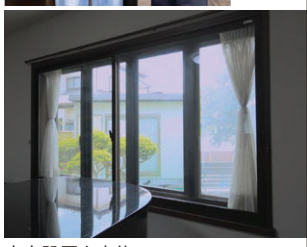
戸建住宅にお住まいの門田さん（左）
リフォーム事業者の浦坂さん（右）

昨年、「先進的窓リノベ事業」を活用し、2部屋の窓の断熱リフォームを行いました。

改修前は、日差しがピアノに直射することを避けるため、カーテンを閉めがちになり部屋が暗くなっていたほか、部屋の寒暖差にも悩まされていました。また、北側の部屋は、冬は寒く夏は暑いため、ほぼ物置状態になっていました。

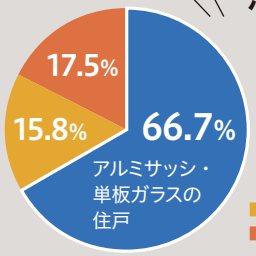
改修後は部屋の寒暖差がなくなっただけでなく、西日が和らぎ、カーテンを閉める必要がなくなりました。北側の部屋も快適になり、今では寝室として利用しています。エアコンの使用量も激減し、冬場の光熱費は1年前より1万円以上下がり、とても驚いています。





内窓設置を実施

窓断熱リフォームは、光熱費の削減につながります！



■一部の窓が二重サッシまたは複層ガラス
■全部の窓が二重サッシまたは複層ガラス

出典：R5住宅・土地統計を基に環境省作成

日本の住宅の約7割は窓断熱がない住戸！！



窓断熱リフォームを実施すると、光熱費の削減が期待できます！

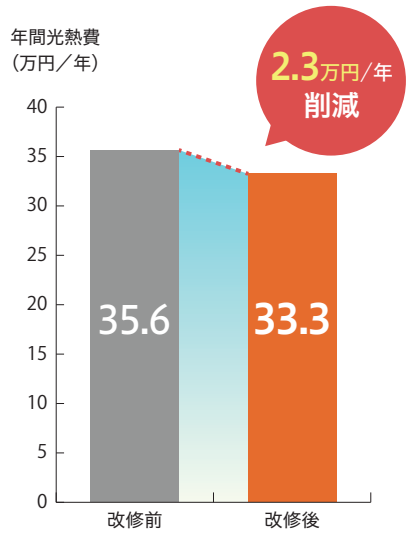
約2万円/年

窓断熱リフォームを行った事例動画もぜひご覧ください。

環境省 youtube チャンネル
「省エネ&健康な暮らしを実現する窓リノベ」

【試算条件】
・延床面積120㎡の2階建木造住宅、地域区分6（主に関東～九州等）・昭和55年基準の戸建住宅において、グレードSの窓（熱貫流率Uw=1.5）への窓断熱リフォームを実施した際の光熱費削減効果について、WEBプログラム（住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム）により試算したものです（電気代は東京電力及び東京ガスの2023年3月時点の料金表を用いて計算）
・上記は、延床面積や地域区分、電力会社の契約内容や料金の変更等により変動しますので、目安としてご活用ください。
・試算の詳細及び他の条件による試算結果などは、先進的窓リノベ2026情報ステーションからご確認ください。（https://madorinobe2026-info.jp/）

S55基準※の戸建住宅における削減効果

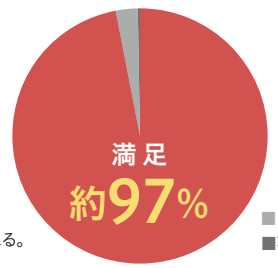


※昭和55年当時の省エネ基準で建築された住宅

手軽に実施可能＆満足度も非常に高い窓断熱リフォーム！

窓の断熱リフォームを実施した消費者の約97%が、『満足※』と答えています。

※先進的窓リノベ2025事業を活用した消費者向けの調査（環境省実施）の結果による。



■どちらともいえない 2.8%
■不満 0.2%

冬の窓辺も快適になった／西陽がやわらいだ／空調の効きが良くなった／防音効果が高まり静かになった／電気代が下がった・・・など、快適性向上・省エネ効果を実感する声が多く寄せられました。

環境省の窓断熱リフォームへの補助制度は
「先進的窓リノベ2026 事業事務局サイト」
https://window-renovation2026.env.go.jp/

※地方公共団体の補助制度に関しては、一般社団法人 住宅リフォーム推進協議会の検索ページを参考にしてください。
https://www.j-reform.com/reform-support/

※環境省では、窓の断熱改修を含め、脱炭素につながる新しい豊かな暮らしを創る国民運動「デコ活」を進めています。詳しくはこちら。

環境省 Ministry of the Environment

デコ活 くらしの中のエコろがけ