

空き家オーナーのみなさまへ



これからの

# 空き家は断熱で価値向上!!



空き家をリフォームして販売・賃貸するとき、  
断熱リフォームをしっかりと行い、**選ばれる物件**にしませんか?



## 2030年の省エネ基準を先取り!

新築住宅の省エネ基準は2025年に断熱等級4が義務化、2030年には断熱等級5が基準になります。そして今後、既築住宅にも省エネ性能が求められます。空き家の活用時に断熱性能が求められる時代はすぐ先です。今、空き家をリフォームするなら2030年基準を先取りしましょう。

先を見越して無駄なくリフォーム!



## 【省エネ性能ラベル】でアピール!

ふむふむ...



2024年4月から新築の分譲住宅・賃貸住宅に、省エネ性能(断熱性能等)を表示する『省エネ性能ラベル表示』が義務化されました。これからの住まいは【省エネ性能ラベル】で評価されます。空き家のリフォームでも断熱をしっかりと行い、【省エネ性能ラベル】で「選ばれる物件」にしましょう。



※ラベルはイメージです



「省エネ性能ラベル」について



## 仮に家賃が少し高くても… 住めば納得・満足してもらえます!

光熱費・健康に大きなメリットがあることをお客様にPRできます!

- エアコンが効きやすくなり、冷暖房費が少なくて済みます。
- 暖房をしていない部屋との温度差が小さくなり、冬季のヒートショックによる入浴中の事故や、脳溢血・心筋梗塞等のリスクを減らします。
- 寝室の就寝前の室温と起床時の室温の温度差が小さくなり、脳卒中のリスクを減らします。
- 暖かい家に引っ越すと健康が改善されることがあります。

「断熱メリット」について



空き家オーナーも住む人もみんなうれしい!



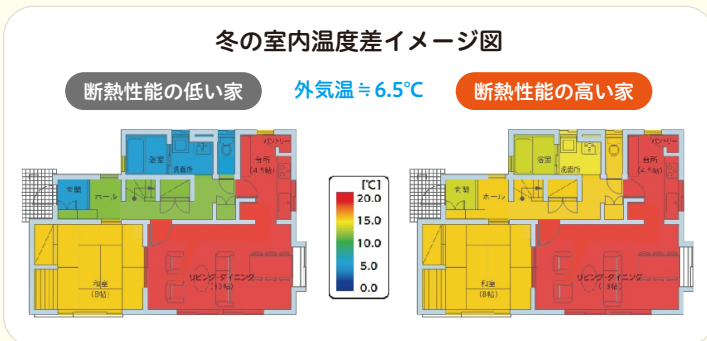
裏面も要チェック

# 高断熱の健康メリット

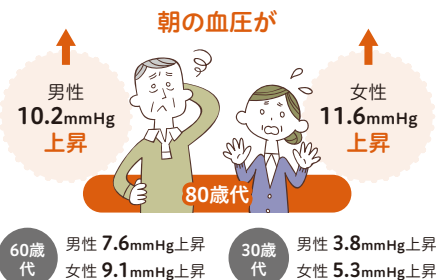
## ● ヒートショックを防ぎます

部屋同士の温度差を少なくすることで、冬季のヒートショックによる入浴中の事故や、脳溢血・心筋梗塞等のリスクを減らすことができます。

LDKと脱衣室・トイレの断熱だけでも効果あり



室内温度が20℃から10℃に下がると…



参考:『“生活環境病”による不本意な老後を回避する—高齢住宅読本—』J2023

## ● 血圧上昇を抑えます

冬の朝、就寝前と起床時の室温が20℃から10℃に下がると、**最高血圧**は80歳代で平均で10mmHg上がることが判明しています。これだけ急上昇すると**脳卒中**のリスクが高くなるとか。夏は就寝中にたくさん汗をかくと血が濃くなり血栓もできやすく、**脳梗塞**などの脳血管疾患のリスクも。寝室を高断熱化して適切な室温を保ち、健康につながりましょう。

寝室の窓・床・天井の断熱だけでも効果あり

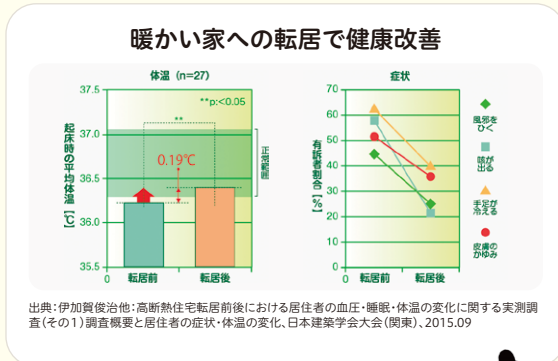


## ● 健康が改善されることがあります

断熱レベルの低い家から、高断熱住宅※に転居した27例についての研究結果です。起床時の平均体温が0.19℃上昇し、風邪・咳・冷え・皮膚のかゆみを訴える住人の割合が減少しました。

※UA値0.6以下の住宅。  
UA値とは、窓・床・屋根・外壁を通して住宅全体の熱がどれくらい逃げやすいかを示す数値（低いほど高性能）。

高断熱住宅（≒UA値0.6）は断熱リフォームでも実現可能



## 断熱リフォームとは?

(注) 断熱性能を高めるには適切な断熱工事が必要です

家の外壁や窓、1階床下、屋根(屋根裏)など、外気に接する部位の断熱性能を高めるリフォーム工事です。全ての部位を断熱できれば申し分ありませんが、部分的な断熱リフォームでも快適性が向上し、建物価値が高まります。

- 窓** 手軽にできる内窓設置だけでも快適性がUP!
- 床** 冬、足元が暖くなる1階床下断熱は、ほとんどの家で施工可能。
- 屋根** 夏の暑さが改善する屋根裏断熱も、ほとんどの家で施工可能。
- 外壁** 耐震リフォームと一緒に外壁断熱を行えば、さらに家の価値向上に!

