

ビル・マンションでも採用が広がる 真空ガラスで大規模リフォーム

真空ガラス「スペースシア」は、その薄さ、手軽さから、多くの戸建リフォームで採用されてきたが、ここ最近では、ビルやマンションの改修で採用されるケースも増えてきた。しかも、シビアにコストパフォーマンスが要求される官公庁や大学、さらには、マンションの大規模改修などにも広がっているという。その真空ガラス「スペースシア」の魅力を伺った。



日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社
営業本部 大阪支店
硝子建材販売グループ 課長代理
小宮 良介氏

京都市右京区にある「西京極大門ハイイツ」。管理が行き届いていると地元で評判のこのマンションが、全戸のガラス1732枚を真空ガラス「スペースシアSTII」に交換したのは2011年6月。交換後、8月の電気使用量は前年比で19.8%も減少し、電気料金に換算すると総額で1ヵ月あたり約31万円*1の節約になったという。

もともとマンションの長期修繕計画にガラス交換は入っていなかった。一方で、築30年を過ぎ、居住性能向上のため、ガラス窓の複層化が必要と考え、2009年から計画の見直しを始めた。

当初は、既存の窓の内側に新たに窓を設ける、いわゆる「内窓」も比較して検討していた。ただ、住民からは「ベランダに出入りするのに2回開け閉めをするのは面倒」、「部屋の内側にもう一枚窓をつくると部屋が狭く感じる」という意見もあり、「スペース

STII」への交換に踏み切った。

「交換後、住民の皆さんから、『エアコンの効きが良くなった』『外の音が静かになった』などの声が挙がりました」とは、管理組合の理事である佐藤芳雄氏。

長期修繕計画や住民の合意というハードルがある一方、補助金などの後押しや、資産価値の維持、そしてなにより居住者の暮らしを考えると、大規模修繕時の真空ガラス「スペースシアSTII」への交換が今後増えていくことは容易に想像できる。

断熱性だけじゃない 競争力の高い真空ガラス

真空ガラス「スペースシアSTII」の性能を見てみよう。既存のサッシを利用してそのまま交換できる総厚み6.2ミリで、一枚ガラスの約4倍、一般的な複層ガラスの約2倍*2という断熱性能を発揮して結露の発生を抑制する。

さらには、夏の日射熱の侵入を軽減し、遮音性能も向上する。

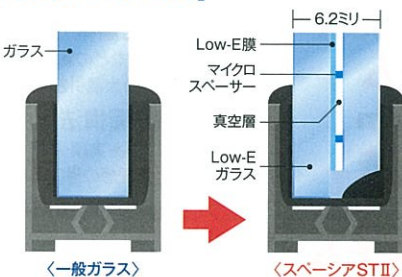
これらの性能ゆえ、ランニングコストを含めたトータルコストでも、ほかの複層ガラスや内窓と比べても高い競争力を持っている真空ガラス。このため、省エネ性能をよりシビアに求める法人でも採用が増えてきているという。例えば、労働局をはじめとした官公庁、京都大学、大阪大学などの大規模な大学や、各種学校にも広がっている。

新築のマンションやビルの場合は、遮音性能3等級(T-3)を誇る「スペースシア静」、わずか21.2ミリ厚で、50ミリ厚のガラスウールにも匹敵する超断熱性能を持つ「スペースシア21」など、さらに付加価値の高い真空ガラスが用意されている。他物件と差別化するうえで、高いポイントとなる製品だ。そして、これらの性能が、今後のガラスのスタンダードとなることを期待したい。

*1 管理組合調べ *2 自社製品による比較

● リフォームに最適な「スペースシアSTII」

窓では5ミリ厚が多い一般ガラス。「スペースシアSTII」は、0.2ミリの真空層をもった6.2ミリ厚。ほとんどのサッシに納まるサイズだ



改修後のマンション。住宅エコポイントや、省エネで減らした二酸化炭素排出分を現金に交換する京都市の制度も利用

● 西京極大門ハイイツ

所在地	京都市右京区 西京極大門町21
総戸数	191戸
築年数	35年
施工時期	2011年6月～7月
ガラス品種	スペースシアSTII
ガラス㎡数	1,136㎡

お問い合わせ

日本板硝子ビルディングプロダクツ株式会社

〒105-0013 東京都港区浜松町1-2-4 住友不動産東新橋ビル6号館1F ☎0120-498-023 (9:00～12:00、13:00～17:30(定休日:土・日・祝日))

<http://shinku-glass.jp/>

(資料請求番号 45)