

共同住宅の戸別改修用玄関ドアリフォーム商品
「ドアリモ マンションドア」「ドアリモ アパートドア」同時発売
玄関ドアリフォームの提案を戸建住宅から共同住宅へ領域拡大

YKK AP 株式会社（本社：東京都千代田区、社長：堀 秀充）は、共同住宅の玄関ドアを1戸単位でリフォーム可能な戸別改修用玄関ドア「ドアリモ マンションドア」と「ドアリモ アパートドア」の2商品を、2023年2月6日から同時発売します。今までは戸建住宅の玄関ドアリフォームを対象としていた「ドアリモ」が、マンションとアパートにおいても1日施工でお使いいただけるようになりました。

■ ドアリモ マンションドア

分譲マンションの玄関ドアは「共用部分」と位置づけられており、玄関ドアの修繕は管理組合が計画修繕により実施しなければなりません。YKK AP 調べによると計画修繕時に玄関ドア交換が実施された比率は僅か約 13.5%（※1）で、玄関ドアの経年劣化による錆の発生や錠部品の不具合により、開閉が困難になっているケースも多く見受けられます。

それに対し平成 28 年 3 月に国土交通省の「マンション標準管理規約」が改定され、区分所有者が理事会に申請を行い、承認を受けることで、戸別の玄関ドア改修が実施できるように見直されました。

「ドアリモ マンションドア」はこの“戸別改修”に特化した商品で、1戸単位で行うドア改修で課題となっていた**作図の手間を解消し、納期も従来の約半分に短縮**しました。

マンションの開口部は共用部である事や修繕積立金での費用捻出が課題になることなどもあり、これまで改修が進んできませんでしたが、YKK AP はマンションの窓の戸別改修に特化した「ドアリモ 断熱窓 マンション用」（2020年発売）と、この度発売する「ドアリモ マンションドア」をセットでご提案し、「マンションの窓・ドアも当たり前に変えられること」を広く社会に発信し、ストック循環型で持続可能な社会の実現にむけ取り組んでいきます。



「ドアリモ マンションドア」
施工イメージ

■ ドアリモ アパートドア

木造賃貸アパートは1970年頃から急速に着工戸数が増加し、約400万戸はリフォームが必要になってくる築20年～50年となっています（※2）。築年数が経過したアパートは建物の劣化が進み、外観イメージが低下する一方、近隣には競合の新築アパートが建設されるなど、入居率を下げない為にアパートオーナーは対策を打つ必要があります。

「ドアリモ アパートドア」は、壁を壊さず今あるドア枠に新しいドア枠をかぶせて取り付けるカバー工法を採用する事で、**1日でもかたんに玄関ドアを交換できる**商品です。**バリエーションに富んだ9デザイン・13カラー**から選択可能で、外壁を塗り替えてもどこか古さが残る外観を「ドアリモ アパートドア」で一新し、アパートの外観をリフレッシュする事で物件の資産価値向上に貢献します。



「ドアリモ アパートドア」
施工イメージ

※1：YKK AP が実施した WEB アンケート「分譲マンションの困りごと」調査にて 1,100 人を対象に 2020 年に実施

※2：「平成 30 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）より。民営借家 長屋建・共同住宅（3 階以下）

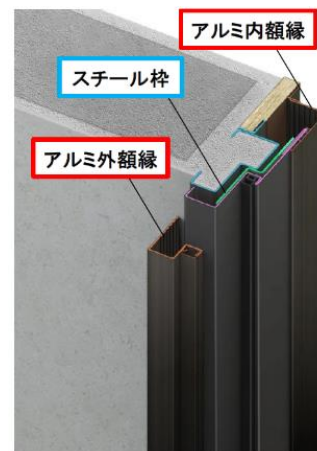
ドアリモ マンションドア

【商品特長】

■ 作図レス・短納期の実現

マンションの玄関ドアは、通常特定防火設備となる事から、枠・扉共にスチール製で構成されています。スチールの枠は現場で切断・加工するのが困難な事から、既設の枠や外壁、内壁との取り合いなどの詳細な寸法を現地で1戸ごとに調査・測定して図面化する必要があります。この作図に手間がかかるほか、その図面を基に工場に発注し、施工現場の状況に合わせて加工して出荷する為、製品の納期も長く、施工業者が工事の日程を組むのが1か月半以上先になるというケースもあります。

そこで「ドアリモ マンションドア」では、この既設の壁との取り合い部分をきれいに納めるための額縁を、現場での切断・加工が容易なアルミで構成しました。アルミ額縁を現場合わせで切断・加工して取り付ける事により、スチール枠の形状を規格化し、今まで必要だった詳細な図面化の作業が不要になりました。また、納期も実働約14日となり、従来から大幅な納期短縮を実現しました。



■ ドアリフォームの価値を向上させる様々な商品仕様

単に古くなった玄関ドアを新しくするだけでなく、様々な商品仕様により安全性・快適性を向上できます。

標準仕様として、防犯性を向上させる回転防止機能付きのドアアイやドアアイカバー、こじ開けに強い鎌デッドボルト錠や防犯サムターンを装備しています。地震時の歪みにより扉が開閉不能になる事を防ぐ対震丁番、対震ドアガードも標準採用しました。また、標準で特定防火設備（建設省告示 例示仕様）となっているため、どの物件でも使用頂けます。選択仕様としては、ドアの断熱性を上げ結露を軽減する「グラスウール仕様」や、扉を閉めたままでも換気ができる「換気仕様」、ハンドルのボタンを押すだけで施錠可能な電池式の「ポケットキー」（電気錠）もお選び頂けます。

ドアリモ アパートドア

【商品特長】

■ バリエーションに富んだ9デザイン・13カラー

玄関ドアのデザインやカラーは、アパートの外観イメージに大きく影響します。そこで「ドアリモ アパートドア」では、バリエーションに富んだ9デザイン・13カラーを展開。シンプルなデザインからモダン・洋風など、多彩なデザイン・カラーからお選びいただく事で、アパートの外観イメージを一新する事ができます。

洋風の小窓を採用したデザインでは、外の光を玄関に取り込むことで、暗くなりがちなアパートの玄関空間を明るくします。



■ 1 日で枠ごと一新出来るカバー工法を採用

従来のアパートドアの改修工法は、劣化したドアの表面に化粧シートを張る工法が多く採用されていますが、施工が難しくシートの剥がれが課題でした。また、扉本体のみを交換する工法もありますが、劣化した枠はそのままになってしまい、枠が変形している場合は扉が閉まらないなどの課題があります。枠ごと交換するには、外壁を切って古い枠ごと取りはずす工法もありますが、大がかりな工事になるため工期も掛かり、他の入居者がいる状況では実施しづらいのが現状です。

「ドアリモ アパートドア」は、既設のドア枠はそのままに、新設ドア枠を上から被せるカバー工法を採用。壁工事が不要のため、大きな騒音や粉塵も無く、入居者が入れ替わるタイミングで内装リフォームと同時に 1 日で工事が完了します。

【商品概要】

商品名	「ドアリモ マンションドア」「ドアリモ アパートドア」	
材質	マンションドア	枠：スチール粉体塗装 / 扉：化粧鋼板 / 額縁：アルミ（アルマイト）
	アパートドア	枠：アルミ（アルマイト） / 扉：化粧鋼板 / 額縁：アルミ（アルマイト）
デザイン／カラー	マンションドア	7 デザイン / 6 色（枠、額縁は 2 色）
	アパートドア	9 デザイン / 13 色（枠、額縁は 3 色）
参考価格 （※3）	マンションドア	295,000 円から
	アパートドア	198,000 円から
発売地域	全国	
発売日	2023 年 2 月 6 日	
売上目標金額	2023 年度 各 1 億円	

※3：参考価格は、製品標準販売価格です。仕様、デザイン、カラーにより異なります。消費税、現場搬入費、組立施工費等は含まれません。