

報道関係者各位

積水化学工業株式会社
リノべる株式会社

家も“燃費”を確認して買う時代を見据え

積水化学工業とリノべるが協業するすべての ZEH 水準リノベ物件にて

「省エネ性能ラベル」の表示をスタート

2024年度より“新築”で開始した「建築物の省エネ性能表示制度^{※1}」を“既存住宅”で推進

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：吉田匡秀、以下 積水化学）と、リノべる株式会社（代表取締役：山下智弘、以下 リノべる）は、2023年4月の資本業務提携以降、永く住み継がれるサステナブルな循環型社会の実現を目指し、両社のシナジーを最大化する事業領域を探索しながらパートナーシップを構築してまいりました。この度、2024年4月から新築建築物で努力義務化される「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」を受け、両社が協業するすべての ZEH 水準リノベーションの案件にて「省エネ性能ラベル」の発行をスタートします。

「省エネ性能ラベル」の発行・表示 1号案件として、東京都荒川区のリノベーション済みマンションの販売を2024年4月から開始。これは、両社の協業により、省エネ性能を向上させ、BELS 認証「ZEH Oriented」を取得した「ZEH 水準リノベーションマンション」です。省エネ性能ラベルを、不動産ポータルサイトをはじめとした広告媒体に表示するほか、物件内への掲示や、内覧時に消費者への説明も行います。消費者は「エネルギー消費性能」「断熱性能」「目安光熱費」を一目で把握でき、安心して快適な住宅を選択しやすくなります。「省エネ性能ラベル」の発行は、今後両社が協業して ZEH 水準リノベーションを実施する買取再販区分マンションのほか、一棟分譲マンションや一棟賃貸レジデンス、個人向けリノベーション等で対応します。



「省エネ性能ラベル」の発行・表示 1号案件「東急ドエル・アルス千住」



本案件の「省エネ性能ラベル」

▼実施背景

2050年のカーボンニュートラル社会の実現を目指し、住まいの省エネ化・断熱化を促進する様々な制度改正が予定されています。2024年1月より住宅ローン減税における省エネ基準適合必須化や上乗せ措置が開始。4月からは、新築住宅において販売・賃貸時の省エネ性能表示が努力義務となり、消費者が省エネ性能を確認しながら検討できるようになりました。一方、カーボンニュートラル社会の実現のためには、全国に存在する6,200万戸の既存住宅に対する取り組みが不可欠です。

積水化学工業とリノべるは、既存住宅においても省エネ性能を確認して住宅を購入する時代が到来することを見据え、性能向上リノ

バージョンと省エネ性能ラベルの表示を推進することで、良質な住宅ストックが循環する新たな循環型住宅マーケットを創造、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。

▼ラベル対応第一号案件の省エネ性能表示について

ラベル対応の不動産ポータルサイト上に表示するほか、物件内への掲示や内覧時に消費者への説明も行います。

①不動産ポータルサイト上での掲載

SUUMO : https://suumo.jp/ms/chuko/tokyo/sc_arakawa/nc_74480868/

LIFULL HOME'S : <https://www.homes.co.jp/mansion/b-1469550000160/>

アットホーム : <https://www.athome.co.jp/mansion/1025481288/>

※物件の売却が決定した場合、URLは無効となります。



②物件への提示



③消費者にエネルギー消費性能の評価書を提示



▼ラベル対応第一号案件について

リノベルが展開する買取再販事業にて、区分所有マンション「東急ドエル・アルス千住」の1室をリノベーション、BELS 評価「ZEH Oriented」取得し、リノベーション済みマンション「リノベル。U」として販売開始しました。本案件のエネルギー性能は2025年度から新築住宅で義務化される省エネ基準より22%削減（BEI値：0.78）、断熱性能はUA値0.51、目安光熱費は約16.8万円/年

※²と算出されました。フルスケルトンに解体の上、給排水管や配線、内装、設備等をすべて新設。積水化学の「マルリノ」により高断熱高気密を叶え、高効率エアコンや高断熱浴槽等を導入、給湯・給水の配水方式にはヘッダー方式を採用しています。

【物件概要】

物 件 名：東急ドエル・アルス千住

所 在 地：東京都 荒川区 南千住

交 通：東京メトロ日比谷線「南千住」徒歩 8 分

専 有 面 積：76.81 m²

間 取 り：3LDK+2S（納戸）

販 売 価 格：5,980 万円

既存建物竣工：1987 年 7 月

リノベーション竣工：2024 年 4 月（販売開始：4 月）

省エネ・断熱性能：建築物省エネルギー性能表示制度 BELS 評価「ZEH Oriented」適合、一般社団法人リノベーション協議会が定める省エネリノベーション住宅の基準「R1 住宅エコ★★（ツースター）」適合。

U R L：<https://p.reoveru.jp/property/listings/10782>

▼会社概要

積水化学工業株式会社

会 社 名：積水化学工業株式会社

設 立：1947 年 3 月

代 表 者：代表取締役社長 加藤 敬太

事業内容：住宅事業・リフォーム事業・不動産事業・住生活サービス事業・まちづくり事業（住宅カンパニーのみ）

所 在 地：東京本社 東京都港区虎ノ門 2 丁目 10 番 4 号

U R L：コーポレートサイト <https://www.sekisui.co.jp/>

セキスイハイムサイト <https://www.sekisuiheim.com/>

リノベル株式会社

リノベルは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォームを構築、全国約 500 社のパートナー企業とともに既存ストックの流通・利活用を推進するリノベーションを提供しています。国内 No.1^{※3}の実績を有する中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービス「リノベル。」や、法人向けに CRE 戦略推進や有効活用ソリューションを提供する「都市創造事業」、そして、日本全国のパートナーへリノベーションに最適化されたノウハウやテクノロジーツールを提供しています。

既存不動産ストックを再生・活用するリノベーションは、新築への建替えに比べて CO2 排出量を削減するサステナブルな選択肢です。加えて、性能向上リノベーションにより、建築物の省エネ化・断熱化を進めることで更にエネルギー起源の CO2 排出量を削減することも可能で^{※4}、2023 年 11 月には、政府系ファンド「脱炭素化支援機構」の住宅・不動産・建設業界出資第一号案件となりました。リノベルは、リノベーションおよび省エネリノベーションを推進することで、循環型社会の実現、カーボンニュートラル社会の実現に寄与してまいります。

会社名：リノベル株式会社

代表：代表取締役 山下 智弘

資本金：490,646,836 円

設立：2010年4月

所在地：本社 東京都港区南青山5丁目4-35 たつむら青山ビル

事業内容：テクノロジーを活用したリノベーション・プラットフォーム事業（個人向けマンション・戸建てのワンストップリノベーション、法人向け一棟リノベーション・店舗・オフィス・商業施設の企画・設計施工及び運営、パートナー企業向けリノベ DX プラットフォーム）

URL：コーポレートサイト

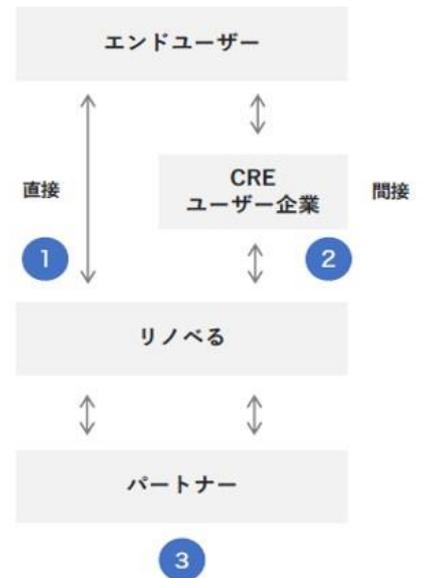
<https://reoveru.co.jp/>

リノベル。サイト

<https://www.reoveru.jp/>

都市創造事業サービスサイト

<https://reoveru.co.jp/citycreate/>



※1 国土交通省「建築物省エネ法に基づく建築物の販売・賃貸時の省エネ性能表示制度」<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/>

※2 住宅の省エネ性能と全国一律の燃料等の単価を用いて算出。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なるため、目安光熱費と乖離が生じます。

※3 リフォーム産業新聞 1574号(2023/10/23 発行)『マンションリフォーム売上ランキング 2023』にて、ワンストップサービスを手掛ける事業者として首位

※4 2023年12月7日「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べ CO2 排出量を 75%、廃棄物排出量を 96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40年間の CO2 排出量を 5%約 1,000t 削減」(リノベル株式会社)

<https://reoveru.co.jp/news/7543/>

参考：

積水化学工業とリノベルが 既存マンションの ZEH 水準リノベーションを提供開始 (2023/10/24)

<https://reoveru.co.jp/news/7374/>