

～三菱地所レジデンスのリノベーション事業「リノレジ」～ **ZEH 水準・省エネ基準の達成率 50%超えを実現**

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）では、2022年1月に「CO₂排出量削減戦略」を打ち出し、CO₂排出量を2030年までに2019年比で50%削減することを掲げました。その達成に向けて、新築の分譲マンションおよび賃貸マンションにおける「ZEH-M Oriented化」などの取り組みを進めています。

この度、三菱地所レジデンスのリノベーション事業「リノレジ」においても、CO₂排出量の削減を目指し、省エネ性能設備への更新を進め、2024年の着工戸数においてZEH水準省エネ住宅^{*1}（以下、ZEH水準）または省エネ基準適合住宅^{*2}（以下、省エネ基準）の達成率50%超え^{*3}を実現しました。

【リノベーション事業におけるCO₂排出量削減への施策】

- (1) 省エネ性能設備への更新によるZEH水準・省エネ基準対応の推進
- (2) 省エネによる住宅ローン減税（税制優遇）の見える化を推進
- (3) 省エネ性能の見える化を推進

三菱地所レジデンスは、2013年にリノベーション事業に参入し、新築分譲マンションを手がけてきたデベロッパーとしてのノウハウと、良質なマンションストックを利用し、お客様に新築にとどまらない新たな選択肢を提供しています。新築に準じた省エネ設備機器や内装、施工箇所へのアフターサービスの付加などにより、中古市場の活性化とサステナブルな社会の実現に努めています。

この度、三菱地所レジデンスのリノベーション事業「リノレジ」の中心となる「ザ・パークハウス」をはじめとした自社および他社の分譲既存住宅をZEH水準・省エネ基準にリノベーションし、再販売することで、より良い暮らしの好循環を目指し、ひいては脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

※ZEH水準・省エネ基準の取り組みについては、一部物件を除きます。



▲パークハウス深川高橋（2005年竣工）
ZEH水準省エネ住宅



▲ザ・パークハウス 西新宿タワー60（2017年竣工）
省エネ基準適合住宅

■省エネ性能の見える化を推進

「リノレジ」では、省エネ性能の見える化を推進するため、エネルギー性能を計算し、ZEH水準・省エネ基準を達成した住戸には第三者評価であるBELS評価を取得しております。

省エネ性能表示制度は2024年4月以降、確認申請提出物件が努力義務の対象となりますが、「リノレジ」ではBELS評価を取得した物件は省エネ性能ラベルを表示しています。また、2024年11月より開始された既存住宅の省エネ部位ラベルについても表示可能な物件はその取得を進め、さらなる省エネ性能の見える化に努めています。



※1 ZEH水準省エネ住宅：

建築物の断熱性能及び設備に関する基準を満たした住宅で、断熱等性能等級5かつ一次エネルギー消費量等級6の性能を有する住宅

※2 省エネ基準適合住宅：

建築物の断熱性能及び設備に関する基準を満たした住宅で、断熱等性能等級4かつ一次エネルギー消費量等級4の性能を有する住宅

※3 ZEH水準・省エネ基準の達成率：

2024年度(2024年4月1日以降)に着工した戸数に対する割合(2024年12月31日現在)

【参考】三菱地所レジデンスの「CO₂排出量削減戦略」

私たちは、脱炭素社会の実現をめざし、
2030年までにCO₂排出量を50% (2019年比) 削減します。

CO₂排出量削減

-50%の覚悟。

達成するための主な施策

- (1) 建設工事とお客様入居後のCO₂排出量見える化
- (2) マンションの全電力を非化石化(非化石証書付き電力によるカーボンオフセット)
- (3) マンションのZEH-M Oriented化(2025年以降の全ての分譲販売・賃貸募集の物件)
※ZEH-M OrientedまたはZEH Orientedを標準採用。
- (4) 引き続き太陽光発電パネルをマンションに搭載
- (5) 物件特性に応じたEV対応
※物件により、取り組み内容は異なります。

https://www.mec-r.com/news/2022/2022_0112_02.pdf

【参考】三菱地所レジデンスのリノベーション事業「リノレジ」

三菱地所レジデンスは2013年、リノベーション事業に参入し、取得実績は約2,100戸を超えております。(2024年12月31日現在)

約20万戸の新築分譲マンションを供給してきたことで蓄積されたノウハウを活かし、マンションの買取、リノベーション、販売という3つの活動を通じて、住まいを人から人へとつなぎ、人と住まいと街が未来へと末長く持続していくことに貢献しています。

独自のガイドラインに基づいた検査、省エネ設備の導入、充実した入居後サポートにより、安心して暮らせる住まいをご提供しております。

リノレジ HP : <https://www.mecsumai.com/renovation/about/>



【参考】住宅ローン減税

ZEH水準省エネ住宅・省エネ基準適合住宅を取得した場合、住宅ローン減税の優遇が受けられます。住宅の取得を支援しその促進を図るため、住宅及びその敷地となる土地の取得に係る毎年の住宅ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除する制度です。(所得税から控除しきれない場合、翌年の住民税からも一部控除)

※住宅ローン減税の優遇措置を受けるためには、適用要件を満たす必要があります。

<主な適用要件>

- ①自らが居住するための住宅
- ②登記簿上の床面積が50㎡以上
- ③合計所得金額が2,000万円以下
- ④住宅ローンの借入期間が10年以上
- ⑤引渡し又は工事完了から6月以内に入居
- ⑥昭和57年以降に建築又は現行の耐震基準に適合 等

住宅ローン減税の概要について (令和6年度税制改正後)

買取再販/既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除期間	最大控除額	
		令和6年入居 子育て・若者夫婦世帯 ※3	令和 6・7年入居		令和6年入居 子育て・若者夫婦世帯 ※3	令和 6・7年入居
買取再販 ※1	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	13年間	455万円	409.5万円
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円		409.5万円	318.5万円
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円	364万円	273万円	
	省エネ基準を満たさない住宅 ※2	2,000万円	2,000万円	10年間	140万円	140万円
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	3,000万円		10年間	210万円	
	ZEH水準省エネ住宅					
	省エネ基準適合住宅					
	省エネ基準を満たさない住宅 ※2	2,000万円		10年間	140万円	

※1. 宅地建物取引業者により一定の増改築等が行われた一定の居住用家屋。

※2. 令和6年以降に新築の建築確認を受けた場合、住宅ローン減税の対象外。

(令和5年末までに新築の建築確認を受けた住宅に令和6・7年に入居する場合は、借入限度額2,000万円・控除期間10年間)

※3. 「19歳未満の子を有する世帯」または「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」。

※4. 本項目は令和6年3月28日に通常国会で成立した税制改正法案に基づく情報となります。今後の法改正によっては控除額や期間等が変更になる可能性があります。