

2025年7月16日

報道関係各位

株式会社コスモスイニシア

コスモスイニシアのリノベーションマンション事業 既存マンションの省エネルギー化を推進 ～今年度の目標値は ZEH 水準・省エネ基準 30%に決定～

大和ハウスグループの株式会社コスモスイニシア(本社:東京都港区、社長:高智 亮大朗)は、当社のリノベーションマンション事業「INITIA & Renovation」において、既存マンションのリノベーションによる省エネルギー化に取り組んでいます。今年度着工する既存マンションから、「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準・省エネ基準)」取得率 30%を目標値とすることに決定いたしました。



「コスモポリス品川」の3住戸で「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準または省エネ基準)」取得

■ INITIA & Renovation の取り組みについて

日本では人口減少などにより、既存住宅(=住宅ストック)の空き家化や老朽化が深刻な社会課題となっています。当社は、このような住宅ストックの課題に対応すべく、マンションリノベーションを通じて既存住宅の再生と有効活用を図るとともに、温室効果ガスの増加に起因する環境課題への対策として、住宅の省エネルギー化を推進しています。特に、CO₂排出量の多くを占める住宅・建築物分野における省エネルギー化は、脱炭素社会の実現に向けた重要な基盤となる取り組みです。

こうした中、国の施策として 2025 年 4 月に建築物省エネ法が改正され、すべての新築住宅および非住宅建築物に対して省エネ基準への適合が義務付けられました。既存マンションにおける省エネルギー化は新築と比較して遅れをとっているとされています。当社のリノベーションマンションは、老朽化した住宅の間取りや設備を刷新するだけでなく、同時に性能向上による省エネルギー化の推進を図ることで持続可能な社会の実現に貢献します。

- ※ 1 ZEH 水準: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 以上かつ一次エネルギー消費量等級 6 以上の性能を有する住宅
- ※ 2 省エネ基準: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 以上かつ一次エネルギー消費量等級 4 以上の性能を有する住宅

■ 省エネルギー化の推進について

当社は、住宅の省エネルギー化の推進にあたり、YKK AP 株式会社(本社:東京都千代田区、社長:魚津彰)、u.company 株式会社(本社:東京都目黒区、代表取締役:内山 博文)、株式会社エヌ・シー・エヌ(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 田鎖 郁男)の 3 社と協業体制を構築しており、これらの企業と連携しながら、商品の省エネルギー化を実現するための仕組みづくりに取り組んでいます。

設計や仕様検討の段階から、各物件に応じた ZEH 水準・省エネ基準到達に必要な条件の提示、申請業務のサポートなど、技術面・制度面において実務的な支援を受けながら省エネルギー化を進めています。加えて、3 社協力のもと社内勉強会を実施し、事業部全体で省エネルギー化の理解とその意義についての認識を深めることで、取り組みに対する意識の向上を図っています。

当社が過去に分譲したマンションについては、住宅省エネルギー適合証明書の取得率 100%を目指して取り組んでおり、性能向上のため内窓の設置や高効率タイプの給湯器への交換を推進し、取得に向けた施策を積極的に進めてまいります。

●各社の役割

- ・ YKK AP:開口部及びその他省エネルギー関連建材に関するコンサルティング
- ・ u.company:省エネルギー推進コンサルティング
- ・ エヌ・シー・エヌ:省エネルギー設計

これまでに 10 万戸以上の新築分譲マンションを供給してきた当社では、リノベーションの適齢期を迎えた住戸の省エネルギー化を推進し、性能向上後に再び世の中に還元することで環境負荷の低減による持続可能な社会の実現に貢献していきます。当社が分譲したからこそ、構造や設備スバックを熟知しており、事業サイクルの短いリノベーション市場においても、省エネルギー化に向けた条件を的確に把握し、対応いたします。

また、当社分譲以外のマンションにおいても省エネルギー化の取り組みを積極的に推進しています。構造や設備条件がそれぞれ異なる中、竣工図の取得や現地の状況確認を行い、各マンションの特性を踏まえた最適な省エネ施策を実施しています。

今後も、当社のリノベーションマンションにおける省エネルギー化を推進してまいります。

●当社における BELS 取得済みリノベーションマンション ※2025 年7月10日時点

- ・ 当社が過去に新築分譲したもの:6 件(ZEH 水準 2 件、省エネ基準 4 件)
- ・ 当社過去分譲以外のもの:7件(ZEH 水準 3 件、省エネ基準 4 件)



「コスモポリス品川」の3住戸で「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準または省エネ基準)」取得

■ 参考:BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)について

建物の省エネルギー性能を第三者が評価し、その結果を表示する制度です。購入者・借主がエネルギー効率の高い物件を選びやすくすることを目的としています。



■ 参考:省エネルギー化によるお客さまのメリット

省エネ性能の高い住宅は、断熱性の向上により快適な住環境を実現するだけでなく、住宅ローン減税において控除額の拡大や控除期間の延長といった金銭的メリットも享受できます。たとえば、ZEH水準省エネ住宅は、控除対象となる借入限度額が最大4,500万円まで拡大され、控除期間も最長13年間に延長されるなど、優遇措置が適用されます。

※住宅ローン減税適用には諸条件があります。

新築マンション・一戸建、リノベーションマンションブランド『INITIA(イニシア)』

INITIA

<https://www.cigr.co.jp/pj/contents/>

“コスモスイニシアの住まい”をお届けするブランド「INITIA(イニシア)」は、お客さまとその先にある社会に向けて、一歩先の未来をつくる存在となるよう、ブランドタグラインを「一歩先の未来へ」、ブランドステートメントを「人と暮らしに、センスと、心ときめく日々を。これからの社会に、発想と、価値を。創造に心躍らせ、一歩先の未来へ。」と定めています。今後も、時代の変化や多様化する生活スタイルに対応する住まいづくりを通じて“一歩先の価値”を創造してまいります。



また、リノベーションマンション「INITIA & Renovation」は、「一人ひとりのお客さまを思い描き、唯一無二の心地よい暮らしを届けたい」をタグラインとし、「永く安心な暮らし、そして、ときめきと心地よさに満ちている暮らし」「住まいの機能と価値を刷新し、住む人のまごころとやさしさのこもった暮らし」をテーマに、提供してまいります。

<https://www.cigr.co.jp/pj/contents/renovation/>

| コスモスイニシアについて | <https://www.cigr.co.jp/>

コスモスイニシアは、新築マンション・一戸建、リノベーションマンションなどの住まいを提供するレジデンシャル事業、投資用・事業用不動産の開発・仲介・賃貸管理などを行うソリューション事業、ファミリー・グループでの中長期滞在に対応するアパートメントホテルなどの開発・運営を行う宿泊事業を展開しています。社会の変化とニーズの多様化とともに事業領域を拡大し、都市環境をプロデュースする企業へと進化を続けています。

私たちは、ミッション『「Next GOOD」お客さまへ。社会へ。一歩先の発想で、一歩先の価値を。』の実現に向けて全ての経営活動において共通価値の創造を実践していきます。これからも、期待を超える安心や喜びをもたらす価値を追求し、商品・サービスの提供を通じて社会課題を解決するため、より多くの「Next GOOD」を、お客さま、社会と共に創ってまいります。

COSMOSStyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOSStyle(コスモスタイル)」

<https://www.cigr.co.jp/cosmostyle/>

以上

<当資料に関するお問い合わせ先>

株式会社コスモスイニシア 経営企画部 総合企画課 広報担当 三木・奥村・根岸
TEL:03-5444-3210 FAX:050-3156-2937 EMAIL: box-gr-sen@ci.cigr.co.jp