

阪急阪神不動産のリノベーション済住宅『Styles』 ZEH水準を満たした物件の販売を開始 ～既存住宅においても未来へつながる暮らしを提案～



ZEH水準を満たす省エネ改修を行った「ジオ阪急千里山田センターウィング」の一室

阪急阪神不動産株式会社では、一住戸単位での物件取得からリノベーション、施工管理までトータルプロデュースする買取再販事業『Styles』を推進しています。この度、分譲マンション「ジオ阪急千里山田センターウィング」の一室（以下、本物件）において、ZEH水準^{※1}を満たす省エネ改修を行い、8月24日（土）よりリノベーション済住宅として販売を開始しました。

本物件は、省エネ基準を上回る断熱等性能等級（断熱等級）5かつ一次エネルギー消費量等級6に関する基準をクリアすることでZEH水準を満たしました。また、当社が住宅省エネルギー性能証明書を発行することにより、お客さまは住宅ローン減税や贈与税非課税の優遇措置を受けることができ、税制面でもメリットが拡大されます。

当社では、今後も高断熱仕様と高効率設備を備えた住宅の提供を通じて、地球温暖化問題への対応や地域社会の持続可能性向上に向けた取組みを積極的に進めていきます。

※1 ZEH水準とは、住宅ローン控除の制度上の定義であり、経済産業省が定義するいわゆるZEHとは若干異なる部分があります。

■リノベーションポイント

1. ZEH水準を満たす省エネ改修

本物件は、外気に面する壁面に断熱材を付加することにより、外気温の影響を受けにくくし、冷暖房のエネルギー損失を削減しています。さらに、住宅において熱の出入りが多い全窓にLow-E複層ガラスの内窓を採用し、特殊金属膜を室外側のガラスに施すことで、一般複層ガラスと比較し約1.5倍の断熱効果を実現しています^{※2}。これらの改修により、室内温度が安定した快適な居住空間

が実現されます。

また、省エネ効率の高い水栓、高断熱浴槽、エコシャワー、節水トイレ、LED照明を採用しました。これにより、住宅設備等にかかる一次エネルギー消費量が改修前と比較して約17%削減され、目安光熱費は年間約32,000円の削減が見込まれます^{※3}。



外気に面する壁に施工された断熱材と全窓に設置された内窓

○ZEH水準のリノベーション内容^{※4}

- ・壁の断熱材フェノバボード40mmを外気に面する壁面に追加
- ・Low-E複層ガラスのインナーサッシ（内窓）を全窓に採用
- ・室内のダウンライトを一般の電球と比べ消費電力が少なく長寿命なLED照明を採用
- ・キッチンに従来型同等商品より約30%の節水が可能な浄水器一体型水栓を採用
- ・ユニットバスに高断熱浴槽や節水型エコシャワーを採用
- ・洗面水栓は従来型同等商品より約22.8%の節水効果があり洗浄力の高い「キレイスト」を採用
- ・便器標準洗浄水量が従来タイプから約70%の節水効果のあるトイレを採用

※2 LIXILインプラスカタログ参照

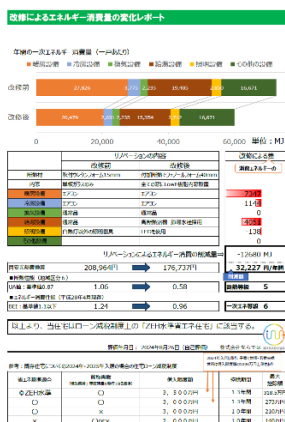
※3 目安光熱費は、住宅の省エネ性能と経産省小売事業者表示制度の燃料費単価（2023年9月現在）を用いて算出したものです。実際の光熱費は、使用条件や設備、契約会社・方法などにより異なります。

※4 節水効果は各社商品カタログより参照しています。詳細はお問い合わせください。

2. 省エネレポートの提供

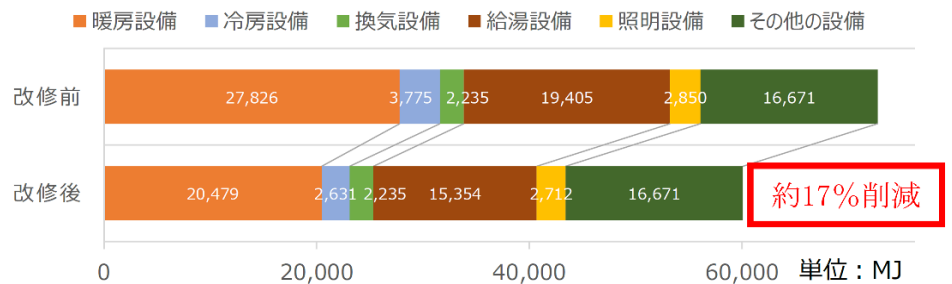
当社が販売する省エネ、ZEH水準のリノベーション済住宅には省エネレポートをご提供しています^{※5}。購入前に「省エネルギー性能」「目安光熱費」及び、省エネ設備の効果などがわかるため、住宅購入の判断材料としていただくことができます。

※5 省エネレポートは提携する省エネ計算サポート会社から発行されます。



省エネレポート

年間の一次エネルギー消費量（一戸あたり）



リノベーションによるエネルギー消費量の削減量

約17%削減

3. 税制優遇枠の拡充について

本物件はZEH水準のリノベーションをすることにより、以下の経済メリットが受けられます。

- ・合計年間所得が2,000万円以下、住宅ローンの借入期間が10年以上で2024年に入居した場合、所得税額が最大で13年合計で318.5万円控除されます^{※6}。
- ・住宅ローンの利用に関わらず、住宅取得に係る贈与税の非課税枠が一般住宅に比べ、500万円加算されます^{※6}。

※6 2024年の入居に限り、子育て世帯・若者夫婦世帯の場合は最大409.5万円控除されます。適用条件の詳細は国土交通省のホームページをご確認ください。

■省エネリノベーションに取り組む背景と今後の展開

経済産業省から2050年にカーボンニュートラルの実現、2030年に新築住宅におけるZEH水準の省エネ住宅標準化、2025年に省エネ基準適合義務化が発表されています。住宅・建築分野においてもCO2排出量は2030年までに約58%削減することを目標にするなど、環境に配慮した長く住み継がれるサステナブルな住まいの開発が求められています。

当社では、生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まい、末永く暮らしを支える快適性の実現を目指し、既存住宅においても積極的な省エネ・ZEH水準リノベーションを進めてまいります。

■物件概要

| | | | |
|------|---|-----------------|-------------------------------|
| 物件名 | ジオ阪急千里山田 センターウィング | 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造 地上13階建て（所在階：2階） |
| 所在地 | 吹田市山田西4丁目16 | 専有面積 | 71.16㎡（壁芯） （バルコニー面積11.84㎡） |
| 交通 | 阪急電鉄 千里線「山田」 駅 徒歩約1分 | 間取り | 3LDK |
| | | 建築年月 | 2003年2月 |
| | | リノベーション 完成年月 | 2024年8月 |
| | | 販売価格 | 4,780万円（税込） |
| 特徴 | 仲介手数料不要、既存住宅瑕疵保険加入、アフターサービス保証付き、 水まわり設備長期保証（10年） | | |
| 物件詳細 | https://8984.jp/renovation/styles/resale/geosenriyamadacw/ | | |

*販売中物件につき、物件お問い合わせ時には売却済みの可能性がございます。

■阪急阪神不動産のリノベーション済住宅「Styles（スタイルズ）」

物件選定・設計・内装デザイン・施工管理まで阪急阪神不動産がトータルプロデュース。

さまざまな「暮らし方」の可能性を追求したプランニングと

長年の実績と経験に基づく施工品質、充実のアフターサービスで

これからの時代にフィットする「スタイルのある暮らし」をお届けします。

<https://8984.jp/renovation/styles/>



以上