

2025 年3月 30 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
ZEH 水準・省エネ基準目標値 30%達成
～YKK AP、u.company、エヌ・シー・エヌと連携が奏功～

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、リノベーションマンション事業「INITIA & Renovation」において、2025年度に着工した既存マンション工事の「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準^{※1}・省エネ基準^{※2})」取得率が当社目標値である 30%を達成し、37%の取得、当社が過去に分譲した既分譲住戸においては、取得率50%となりましたのでお知らせします。



コスモ元住吉コートフォールム(2000 年竣工、当社分譲済み)の1室「住宅省エネルギー性能証明書(省エネ基準)」を取得

■ 2025年度着工の既存マンション工事の「ZEH 水準・省エネ基準」取得率は 37%

当社既分譲住戸においては、50%を達成。

当社は、マンションリノベーションを通じて、既存住宅の空き家化や老朽化といった課題に対応すべく、既存住宅の再生・有効活用を図るとともに、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。リノベーションマンション事業「INITIA & Renovation」においては、2025 年度に着工する既存マンションを対象に、「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%を目標値として、リノベーションによる省エネルギー化に取り組んできました。このたび、当該取得率は 37%となり、当社目標の達成に至りました。なお、当社が過去に分譲した住戸においては、50%の取得率になりました。

※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

- ✓ 過去ニュースリリース：
コスモスイン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
<https://www.cigr.co.jp/newsrelease/2025/07/renovationzeh/>

■「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準・省エネ基準)」取得のための具体的な取り組み

当社は、お客さまがエネルギー効率の良い住まいを選択しやすいように、「ZEH 水準・省エネ基準」を満たすリノベーションマンションについては第三者認証である「BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)」による評価・表示を取得しています。2025 年度は、以下のような 1990 年代に竣工したマンションの省エネ基準取得や、建築後約 20 年を経過しているマンションでの ZEH 水準取得に成功しました。

● 省エネ基準取得例：北千住フラッツ(1995 年竣工、2025 年リノベーション工事実施)

断熱性を高めるためリビングダイニングと隣接する洋室に内窓を設置。高効率な機器類を採用することで省エネ基準に達しました。



● ZEH 水準取得例：芝浦アイランド グローヴタワー(2006 年竣工、2025 年リノベーション工事実施)

元々断熱性が高く、高効率な機器類の採用により ZEH 水準に達しました。



▼ ZEH 水準・省エネ基準を満たすために取り入れている要素の一例

※記載の設備等は、当社がリノベーションして供給するすべての物件に導入されているものではありません。あらかじめご了承ください。



■ INITIA & Renovation の特長

- マンションデベロッパーとして培ったノウハウを生かし、1990年代竣工マンションも積極推進
一般的に、「ZEH 水準・省エネ基準」の取得は 2000 年以降に竣工したマンションが中心であり、1990 年代に竣工しリノベーションの必要性が高いマンションなどは、取得しづらいとも言われています。当社は、1990 年代に竣工したマンションも、マンションデベロッパーとして培ったノウハウを生かし、新築マンションで使用している設備等を採用し、既存住宅の再生と有効活用を図ってまいりました。

- YKK AP、u.company、エヌ・シー・エヌと 4 社連携体制

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ました。

【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

具体的には、税制や省エネ関係の補助金等についてタイムリーに情報収集し、営業現場に反映したり、物件ごとに適した条件を早期に明示化したりと、それぞれの専門分野のノウハウを活かしながら、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。リノベーションマンションを通じて、住宅性能を高めた住戸を再び市場に供給することで、既存住宅ストックの価値向上と環境負荷の低減を目指しています。

■2026年度は、「ZEH 水準・省エネ基準」目標値を60%に設定

環境問題が深刻化する中、CO₂排出量の多い住宅分野では省エネルギー化への対応が急務となっており、リノベーションにおいても環境への配慮と快適な暮らしを両立する取り組みの重要性が高まっています。また、国土交通省が「2050 年までにストック平均 ZEH・ZEB 水準の省エネ性能の確保を目指す」と発表したことを受け、リノベーション住宅市場においても ZEH 水準の住宅へのニーズは今後さらに高まると見込まれます。

こうした背景を踏まえ、当社では 2026 年度の「住宅省エネルギー性能証明書(ZEH 水準・省エネ基準)」取得率の目標値を60%とすることとしました。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実績を活かし、リノベーションの必要性が高いストック住宅の省エネルギー化を推進するとともに、当社分譲以外のマンションにおいても、各マンションの特性を踏まえた最適な省エネ施策を積極的に実施してきました。今後も、リノベーションマンションにおける省エネルギー化の推進を通じて、持続可能な社会の実現に貢献していきます。

《参考》 既存住宅市場について

国土交通省によると、2023 年度時点における既存住宅の省エネ基準適合率は 19%にとどまっており、多くの既存住宅が十分な省エネルギー性能を満たしていない状況にあります。このような背景から、既存マンションの省エネルギー化や性能向上に対する社会的なニーズは今後も高まっていくものと考えられます。また、省エネ化・ZEH 化推進により、お客さまには以下のような価値の提供が期待されます。

- ①BELS(建築物の省エネ性能の第三者評価制度)認定の良質なストック住宅の提供
- ②断熱機能の向上等を通じた、健康面および経済面に配慮した快適な住宅の実現
- ③住宅ローン金利の引き下げ
- ④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

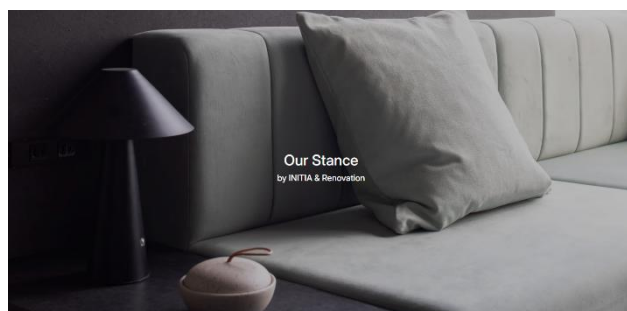
※出典:国土交通省『今後の住宅・建築物の省エネルギー対策のあり方(第四次答申)「脱炭素社会の実現に向けた建築物のライフサイクルカーボン評価の促進及び省エネルギー性能の一層の向上について」参考資料』

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001978676.pdf>

コスモスイニシアのリノベーション

INITIA
& Renovation

コスモスイニシアのリノベーションマンション「INITIA&Renovation」は、コンセプト「暮らしに、心に、確信を。」のもと、住まい手目線の実用的な設計と、一人ひとりの感性を重視したアイデア豊かな空間・内装デザインを追求しています。心と体が安らぐ心地よい安心感と、時を重ねるほど自分らしさが深まる暮らしを提供し、「ここに住んでよかった」という確信を届けてまいります。



「INITIA & Renovation」ブランドサイト

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



「Premium Club」会員登録サイト

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

| 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。

COSMOSTyle

コスモスイニシアのオウンドメディア「COSMOSTyle(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