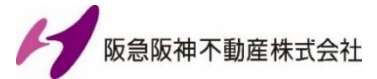


2023年11月10日



阪急阪神不動産のリノベーション済住宅『Styles』
リノベーションの実施により、省エネ基準を満たした、
「ジオ茨木学園町参番館」の一室を販売します



リノベーションにより明るく生まれ変わった室内

阪急阪神不動産株式会社は、一住戸単位で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』を展開しています。

このほど、当社が分譲したマンション「ジオ茨木学園町参番館」の一室（以下、本物件）において、省エネ基準を満たすようにリノベーションした住宅の販売を11月1日（水）より開始しました。

このリノベーションは、脱炭素社会の実現を目指し、持続可能な未来を築くために一歩踏み出したもので、住戸内の全窓に内窓を設置することにより断熱性能を高め冷暖房システムの負荷を軽減し、断熱等性能等級4並びに一次エネルギー消費量等級4の基準を満たしました。また住宅省エネルギー性能証明書の発行により、住宅ローン減税や贈与税非課税措置の優遇措置があり減税メリットの効果も拡充されます。

当社は環境省が推進する「COOL CHOICE」に賛同しています。今後も、高断熱・省エネ住宅などの環境に配慮した「エコフレンドリーな住宅」の提供により、地球温暖化の問題に対処し、地域社会の持続可能性を高める取組を推進してまいります。

本物件の詳細は次ページ以降のとおりです。

■リノベーションポイント

1. 二重サッシ「Low-E複層ガラス」を全窓に装備

熱は、住宅の外壁・屋根・窓などから出入りしますが、夏は家に流入する熱の約73%、冬は家から流出する熱の約58%が窓から出入りしていると言われています^{※1}。本物件では、全窓にLow-E複層ガラスグリーン（高遮熱仕様）を採用しており、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て約1.5倍の断熱効果を実現しています。夏の暑い日射熱の60%をカットし、エアコン効率を高める効果があります。また、紫外線も82%カットします^{※2}。

※1：環境省「COOL CHOICE」サイトに2023年

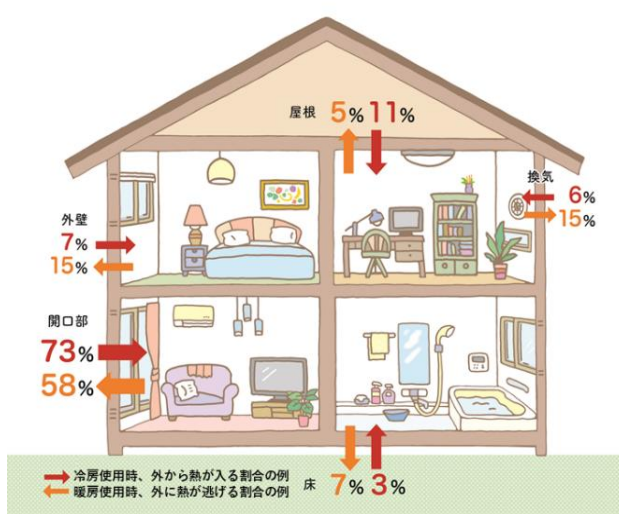
1月17日公開された「窓の断熱リフォームから、暮らしの脱炭素を始めよう」調査結果を参考

https://ondankataisaku.env.go.jp/coolchoice/zc-action30/topics/2022_01.html

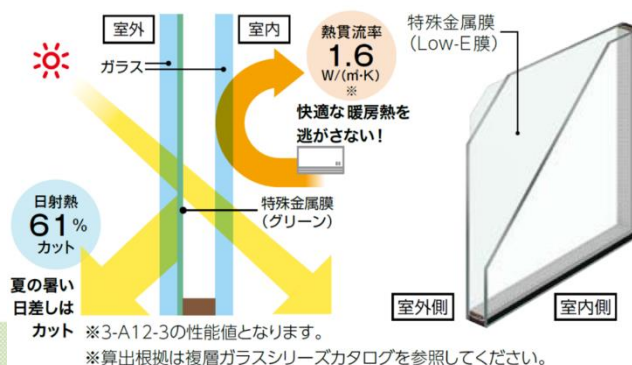
※2：LIXILインプランスカタログ参照



二重サッシ「Low-E複層ガラス」
を設置したリビング



住宅の熱損失概念図



LIXILカタログ参照

2. 日々の暮らしを快適にするエコ設備

キッチンには、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、またユニットバスには、高断熱浴槽やエコシャワーを採用しています。洗面水栓に採用した「キレイスト」※³は、従来型同等シャワー水栓と比較し約22.8%の節水効果があり、ウルトラファインバブルにより洗浄力も高くなっています。さらにトイレの便器標準洗浄水量は従来タイプから約70%の大幅な節水を実現しています※⁴。

室内のダウンライトには、全てLED照明を採用していますので、一般の電球と比べ消費電力が少なく長寿命です。暮らしの中で意識せずともエコな暮らしを実現できる住宅を提供しています※⁴。

※³：詳細はタカギのHPをご確認ください。

[\(https://purifier.takagi.co.jp/lineup_n/kireist/\)](https://purifier.takagi.co.jp/lineup_n/kireist/)

※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。



3. 税制優遇枠の拡充について

本物件は、省エネ基準を満たすことにより、以下の税制優遇の恩恵を受けられます。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2023年に入居した場合、所得税額が最大で364万円控除されます※⁵。また、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※⁵。

※⁵：適用条件の詳細は国土交通省のHPをご確認ください。

●住宅ローン減税の概要

新築／既存等	住宅の環境性能等	借入限度額		控除率	控除期間
		2022年・2023年入居	2024年・2025年入居		
新築住宅 買取再販 ⁽¹⁾	長期優良住宅・低炭素住宅	5,000万円	4,500万円	0.7%	13年間 ⁽²⁾
	ZEH水準省エネ住宅	4,500万円	3,500万円		
	省エネ基準適合住宅	4,000万円	3,000万円		
	その他の住宅 ⁽²⁾	3,000万円	0円 ⁽²⁾		
既存住宅	長期優良住宅・低炭素住宅	3,000万円		0.7%	10年間
	ZEH水準省エネ住宅 省エネ基準適合住宅				
	その他の住宅	2,000万円			

(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) 省エネ基準を満たさない住宅。2024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。

(2023年末までに新築の建築確認を受けた住宅に2024年・2025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)

国交省HP参照：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html

●住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の概要

父母や祖父母などの直系尊属から、住宅の新築・取得・増改築のための資金贈与を受けた場合において、その資金のうち一定の金額について贈与税を非課税とする制度

2023年12月31日までに贈与を受けた場合、**質の高い住宅は1,000万円**、その他の住宅は500万円が非課税限度額

※質の高い住宅とは、一定の耐震性能・省エネ性能・バリアフリー性能のいずれかを有する住宅。

※既存住宅の築年数要件については、住宅ローン減税と同様に緩和。

国交省HP参照：https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html

■省エネリノベーションに取り組む背景

- ・国が推進する2050年カーボンニュートラル、2030年温室効果ガス46%削減（2013年度比）の実現
- ・2024年1月から住宅ローン減税で省エネ基準適合を必須要件化開始
- ・2024年4月から建築物の省エネ性能ラベル表示制度開始（新築分譲・賃貸が適用、既存住宅は推奨）
- ・2025年4月から改正建築物省エネ法施行

■物件概要

物件名	ジオ茨木学園町参番館	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階（所在階：4階）
所在地	茨木市学園町5番3	専有面積	73.29㎡（壁芯） （バルコニー面積9.21㎡）
交通	阪急電鉄 京都線「茨木市」駅 徒歩約20分	間取り	3LDK
		建築年月	2000年2月
		リノベーション 完成年月	2023年11月
		販売価格	3,780万円（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/geoibarakigakuen/		

■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/>

Styles
スタイルズ



阪急阪神ホールディングスグループは、
持続可能な開発目標（SDGs）を支援しています。

以上