

**2023年3月、賃貸マンション「マイズ・コム南茨木」誕生
一棟まるごとリノベーションで、先進的で快適な住空間に生まれ変わりました
～ 建て替える場合と比較して、約8割のCO2排出量の削減を達成 ～**

阪急阪神不動産株式会社（本社：大阪市北区、社長：諸富隆一）は、大阪府茨木市において、当社が運営する賃貸マンション「クレセール南茨木」をリノベーションし、賃貸マンション「マイズ・コム南茨木」（以下「本物件」）として、2023年3月から供用を開始しましたので、お知らせします。

本物件のリノベーションでは、当社がリフォーム事業で培った実績をもとに昨年9月に発足した、法人向けの空間デザインサービスを提供する自社ユニット「阪急阪神スペースデザイン」により、一棟をまるごとリノベーションしました。外装^{*}はもちろんのこと、共用部に入居者が利用できる「コミュニティラウンジ」や「カーシェアリングステーション」を設置したほか、株式会社ビットキーの技術を活用したエントランスへの顔認証システムや専有部のスマートロックの導入によるスマートアクセス化を行い、先進的で快適な住空間としています。

また、本物件をリノベーションすることにより、建て替える場合と比較して約8割のCO2排出量の削減を達成し、環境への負荷軽減も行っています。

※外壁等の一部共用部は株式会社ハンシン建設が施工



共用部に入居者が利用できる「コミュニティラウンジ」

■本物件の概要

所在地	大阪府茨木市美沢町12-1
交通	阪急京都本線 / 南茨木駅 徒歩7分 大阪モノレール本線 / 南茨木駅 徒歩8分
総戸数	70戸
竣工	1970年3月
構造・階数 延床面積	鉄筋コンクリート造/地上7階/3, 189.20㎡ ※2000年耐震補強実施済み
リノベーション	2023年3月完了



■スマートアクセス化について

専有部のスマートロックやエントランスへの顔認証システムを導入することで、共用部から専有部までのスマートアクセス化を実現しました。専有部はスマートフォンアプリやICカード、パスコードで解錠も可能で、物理カギを取り出す手間が省けます。また、専用アプリから日時や回数を指定したデジタルキーを発行し、簡単に家族や友人に送付ができます。物理的な合カギの作成が不要なため、カギを複製される心配や、対面で物理カギを渡す手間がなくなります。さらに、入居者に限らず、管理会社や仲介・清掃業者など業務効率化やカギの紛失リスクを低減できます。



スマートフォンアプリによる解錠
(専有部)



顔認証による解錠
(エントランス)

■CO₂排出量の削減について

今回工事を実施するにあたって、建替え工事とリノベーション工事のCO₂排出量を簡易推計により算定しました。検討において、建替え工事は既存建物の解体から新たな躯体建設までを対象とし、リノベーション工事は一部構造物の解体と補修工事を算出の対象としました。

検討結果より、建替え工事におけるCO₂排出量は5,770t、リノベーション工事におけるCO₂排出量は1,220tであることが分かりました。リノベーション工事の場合、建替え工事と比較して解体が小規模になること、既存躯体を利用することでCO₂の排出量が多いセメント・鉄等の資材の使用量を削減できることから、床面積あたりの排出量を比較した場合、約8割のCO₂削減効果があることが分かりました。

- (試算の前提)
- ・CO₂排出量の算定にあたっては、各工事の見積り金額を活動量とし、環境省が公開している排出原単位データベース（産業連関表ベースの排出原単位）から原単位を設定した。
 - ・排出量は概算見積りから簡易推計により算出しているため、実工事の資材の数量及び排出量と異なる。
 - ・建替えとリノベーションの工法の違いによるCO₂削減効果に着目した試算であることから、解体工事及び新設工事における排出量の比較を行ったものであり、建物竣工後の使用段階（運用段階）における一次使用エネルギーは同等として今回は対象外としている。
 - ・本物件は、建替え工事の場合法規制により建物規模が縮小することから、CO₂排出量を比較するにあたっては、床面積あたりに換算した。（新築想定建物は地上4階建、延床面積2,151.38㎡）

■「阪急阪神スペースデザイン」の概要

当社ソリューション推進部の当ユニットは、阪急阪神ホールディングスグループならではの多彩な連携力と豊富なノウハウを活かし、最新の技術・機能を付加して建物の魅力を再生し、時代のニーズやご要望、事業の特性に適した新たな付加価値を創出します。ホテル、福祉施設、医療施設、オフィス、賃貸マンション等を対象としたデザイン・企画・設計・施工・監理まで幅広く対応します。

H-HSD
HANKYU HANSHIN
SPACE DESIGN
<https://hhsd.8984.jp/>



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