

＜オーダーリノベーションサービス「MYRENO(マイリノ)」＞
ZEH 水準に対応したマイリノ住戸の第一号が完成
～ZEH も学べるモデルルームを神戸市に開設～

2024 年 11 月 6 日

大阪ガス株式会社
大阪ガスマーケティング株式会社
グローバルベイス株式会社

大阪ガス株式会社（代表取締役社長：藤原 正隆、以下「大阪ガス」）の子会社である大阪ガスマーケティング株式会社（代表取締役社長：森崎 健志、以下「OGM」）とグローバルベイス株式会社（代表取締役社長：茂木 敬一郎、以下「GB」）は、中古マンションの物件探しからリノベーションまで、お客さまのご要望に幅広くお応えするオーダーリノベーションサービス「MYRENO（マイリノ）」^{※1}を関西圏にて 2022 年 7 月から共同事業として開始しています。

このたびマイリノにおいて、ZEH 水準^{※2}に対応したオーダーリノベーション住戸の第一号が完成しました。さらに 11 月 9 日より、兵庫県神戸市に ZEH についても学べるモデルルームを新設します。ZEH の重要性およびサービスの訴求を図るとともに、神戸市周辺にお住まいのお客さまも気軽にお越しいただけるモデルルームを目指します。

MYRENO

カーボンニュートラル社会の実現に向け、CO2 排出量全体の約 3 分の 1 を占める住宅・建築物において、エネルギー消費・CO2 排出のさらなる削減が求められています^{※3}。2024 年 4 月からは「省エネ性能ラベル表示制度^{※4}」が始まる等、制度面でも注目度が高まり、今後は新築だけでなく中古住宅においても ZEH 水準の省エネ性能が必要になるというガイドラインが示されています。また、リフォーム検討層を対象とした調査^{※5}では、新居に断熱性能を求める声が約 35%と、お客さまにおいても ZEH リノベーションへの需要が高まっています。

マイリノでは、今年 3 月より ZEH 水準の住戸を希望されるお客さま向けのリノベーションサービスを開始しました。そして、ZEH 水準への対応をご希望されたオーダーリノベーションの第一号住戸が 8 月に完成しました。本住戸では断熱材に、壁の熱抵抗において省エネ基準の 2.5 倍^{※6}の性能となるものを採用しました。また、内窓は Low-E 複層ガラス^{※7}を標準採用することでアルミサッシの単板ガラスのみの場合と比較^{※8※9}し、断熱性能が 4.6 倍となりました。さらに、大阪ガス製の給湯器を始めとする省エネ機器と組み合わせることで、光熱費を 20% 以上削減^{※10}することができ、ZEH Oriented 水準となりました。

また、ZEH に必要となる断熱処理・内窓の設置に関して学べ、リノベーションの最新のデザインもご覧いただけるモデルルームを神戸市東灘区に開設します。

マイリノでは、大阪市内にリノベーションショールーム「マイリノ オオサカ^{※11}」を開設していますが、神戸市内における中古マンションの流通量に対して、神戸市からマイリノ オオサカを訪れるお客さま数が少ないという課題がありました。またリノベーション検討層を対象とした独自のアンケート調査から、自宅から大阪市内が遠いためショールームまで足を運びづらいという意見が多く見られました。そこで、ZEH に興味のある方に加えて、神戸市近辺にお住まいの方でリノベーションに興味がある方にも、気軽に足を運んでいただきやすくなるよう、本モデルルームを開設します。ZEH をテーマとしたセミナー等も開催し、これまで以上に ZEH リノベーションサービスを推進していきます。

Daigas グループは、今後もお客さまのニーズの変化に迅速・柔軟に対応した付加価値の提案を行うことで、New ノーマルに対応した暮らしとビジネスの実現に貢献してまいります。

- ※1 マイリノの名称・ロゴは、日本国およびその他の国における GB の登録商標または商標です
- ※2 マイリノでは「ZEH Oriented」の基準に対応します
- ※3 国土交通省「省エネ性能表示制度 事業者向けガイドライン概要版資料」より引用
https://www.mlit.go.jp/shoene-label/images/guideline_gaiyou.pdf
- ※4 販売・賃貸事業者が建築物の省エネ性能を広告等に表示することで、消費者等が建築物を購入・賃借する際に、省エネ性能の把握や比較ができるようにする制度
- ※5 「住宅購入・建築検討者調査 2023」（調査名／(株)リクルート調べ)、n=249
- ※6 壁の熱抵抗値 R (m²K/W) は、省エネ基準で 0.8 以上が必要となるが、今回使用した断熱材は R=2.0 のため 2.5 倍となります
- ※7 性能値の算出条件となるガラス構成:単板ガラス 3 mm、複層ガラス・Low-E 複層ガラス:3 mm + 中空層 12 mm + 3 mm
- ※8 性能値は国立研究開発法人 建築研究所ホームページ内「平成 28 年省エネルギー基準に準拠したエネルギー消費性能の評価に関する技術情報」、及び一般社団法人日本サッシ協会ホームページ内「建具とガラスの組み合わせ」による開口部の熱貫流率表(住宅用窓の簡易的評価による)に基づいた計画値です
- ※9 JIS A 2102-1 に基づいて一般社団法人 リビングアメニティ協会が運営する WindEye(開口部の熱性能評価プログラム)により計算された代表試験体の熱貫流率です。複層ガラス・Low-E 複層ガラスは中空層 12 mm時の性能で示しています。Low-E 断熱タイプ・ニュートラルの時の性能で示しています
- ※10 エネルギー消費性能計算プログラムの計算結果
- ※11 中古マンション探しからリノベーションまでワンストップで提供する事業者のマンションリノベーションに特化したショールームとしては関西最大級。当社調べ

1. マイリノとは

MYRENO

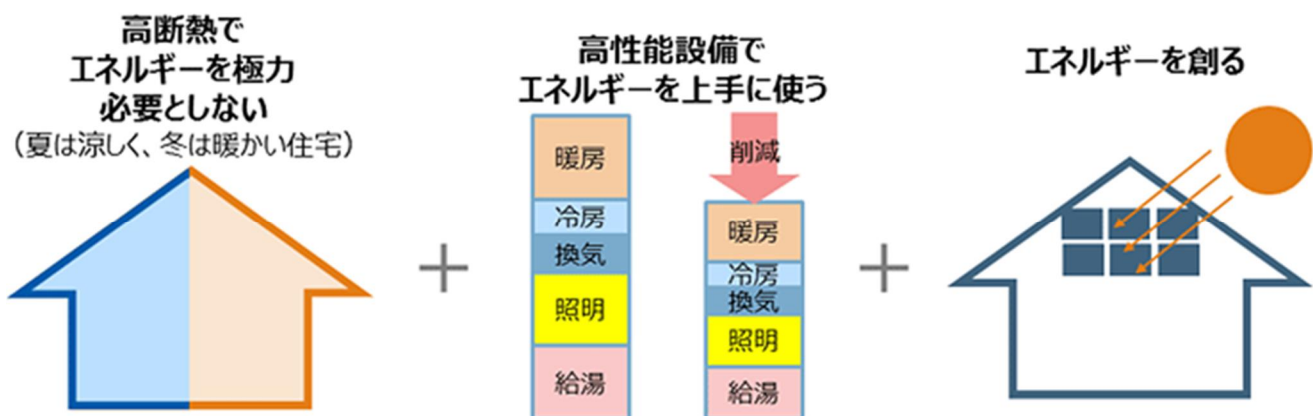
マイリノは、「都市部を中心に、優良中古マンションの物件探しから、資金計画、デザイン設計、施工」までのすべてのサービスを Daigas グループの OGM と GB がワンストップで提供するサービスです。

OGM のリフォーム事業で培った高い施工品質・アフターサービスの強みと GB の物件情報収集力や目利き力で、安心して住み続けていただける理想の住まいづくりをサポートいたします。

2. ZEH とは

ZEH (net Zero Energy House) とは、快適な室内環境を保ちながら住宅の高断熱化と高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、1 年間でのエネルギー収支をゼロ以下となる住宅のことを指します。

ZEH には、一次エネルギー収支で 100%以上削減の「ZEH」、75%以上削減の「Nearly ZEH」、50%以上削減の「ZEH Ready」、20%以上削減の「ZEH Oriented」といった基準が国で定められており、マイリノでは建物の断熱性能等を大幅に向上させ、省エネ機器と組み合わせることで一次エネルギー消費量を 20%以上削減する「ZEH Oriented」に対応したリノベーションを提供します。



3. 第一号住戸の ZEH リノベーション風景



① リノベーション前



② 解体後



③ 断熱処理後
(熱抵抗が大きい断熱材)



④ 完成後



⑤ 内窓
(Low-E 複層ガラス)



⑥ 省エネ機器
(節水型の浴槽・シャワー・水栓)

4. 神戸市のモデルルームについて

神戸市に開設するモデルルームでは、ZEH やリノベーションによる住宅の性能向上について学んでいただける展示やセミナーをご用意しています。

また、住宅の機能面だけでなく、リノベーションの最新のデザインを見ていただくこともできるため、住宅の性能向上に興味のある方に加えて、リノベーション後の住宅を実際に見てみたい方や、神戸市近辺にお住まいでリノベーション自体に興味があるという方にもぜひお越しいただければと思います。

【神戸市モデルルーム】※イメージパース



●施設情報

- ・住所：兵庫県神戸市東灘区(JR 東海道・山陽本線 / 住吉駅 徒歩 4 分; 阪神本線 / 住吉駅 徒歩 12 分)
- ・専有面積さ：59.3 m²
- ・築年数：37 年(1987 年築)

・ 予約方法 :

以下の予約ページよりご予約ください。

https://www.globalbase.jp/seminar/seminar_input.php?sid=143&kflg=1

または、電話 0120-965-517 (10 時-19 時) 定休日 : 火曜・水曜

◇マイリノに関する資料請求・個別相談会のお申込み・無料会員登録・ご相談はこちら

- ・ コールセンター (リノベーション専用ダイヤル : 0120-300-101、受付時間全日9 : 00~19 : 00)
- ・ マイリノホームページ (<https://www.globalbase.jp/myreno/>)

◇大阪ガスのリフォーム・リノベーションに関する詳細はこちら

大阪ガスホームページ「リフォーム・リノベーション」ページ

(https://home.osakagas.co.jp/search_buy/reform-renaovation/)

■ 大阪ガスマーケティング株式会社について

会社名 : 大阪ガスマーケティング株式会社

設立 : 2019 年 10 月

代表取締役 : 代表取締役社長 森崎 健志

本社所在地 : 大阪府大阪市中央区平野町四丁目 1 番 2 号

事業内容 :

家庭用お客さま向けガス・電気の販売および保守等、機器販売事業、

リフォーム・リノベーション事業、固定通信事業、デジタルプラットフォームサービスの提供

ホームページ : <https://www.osakagas-marketing.co.jp/>



■ グローバルベース株式会社について

会社名 : グローバルベース株式会社

設立 : 2002 年 4 月

代表取締役社長 : 茂木 敬一郎

本社所在地 : 東京都渋谷区二丁目 15 番 1 号 渋谷クロスタワー23 階

横浜支店所在地 : 神奈川県横浜市西区北幸一丁目 11 番 15 号 横浜 STビル 7 階

大阪支店所在地 : 大阪府大阪市北区曾根崎一丁目 1 番 2 号 JRWD 梅新 1 階

事業内容 : 中古マンション再生(リノベーション)事業、不動産の仲介および売買

ホームページ : <https://www.globalbase.jp/>

