

2026 年 7 月 24 日
株式会社大京穴吹不動産

リノベーションマンション「Reno α（リノアルファ）」 中古住宅の省エネ化を開始 ～BELS 評価書を取得し、物件比較をサポート～

株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：森本 秀樹）は、このたび、リノベーションマンションブランド「Reno α（リノアルファ）」※1において、中古住宅の省エネ性能の向上と見える化に向けた取り組みを開始しますので、お知らせします。



Reno α における ZEH 水準の省エネ住宅 第 1 号 THE TOWER KOISHIKAWA 9 階住戸（2026 年 6 月完工）

リノアルファは、当社が買い取った中古マンションの住戸を改修・検査し、アフターサービス保証を付けて販売するリノベーションマンションブランドです。

近年、住宅の省エネ性能への関心が高まる一方で、中古住宅市場では性能情報が分かりにくく、購入検討時に物件を比較しにくいという課題があります。

本取り組みでは、リノアルファ物件を対象に、標準品質である「R1 住宅基準」※2に基づく改修工事に加え、断熱性の向上や省エネ設備の導入を行うことで、省エネ基準適合住宅または ZEH 水準の住宅を目指します。これにより、室内の温熱環境の改善や光熱費の軽減を図ります。

また、住宅の省エネ性能をわかりやすく示すため、物件の特性に応じて BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）評価書や住宅省エネルギー性能証明書を取得します。住宅省エネルギー性能証明書を取得した物件は、一定の条件を満たす場合※3、住宅ローン減税などの税制優遇措置の対象となります。本取り組みは、首都圏エリアから開始し、順次全国へ展開します。

当社は今後も、市場のニーズの変化に対応し、持続可能な住まいの提供を通じて社会課題の解決に貢献してまいります。

※1 2012 年 7 月の販売開始以来、累計 17,000 戸超を供給（2013 年 3 月期～2026 年 3 月期実績。一棟トータルリノベーション事業「グランディエノ」シリーズの販売戸数を含む）。

※2 一般社団法人リノベーション協議会が定める適合リノベーション R1 住宅の基準（マンション専有部内の給排水管など重要インフラの検査を行い、2 年以上の保証および住宅履歴を付帯）。

※3 住宅ローン減税などの税制優遇措置の適用には、住宅の性能要件のほか、購入者の所得や床面積など、各制度で定められた要件を満たす必要があります。

以 上

<報道関係者からのお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 TEL：03-3435-3167

■取り組み背景

近年、気候変動の影響により、猛暑の長期化や光熱費の増加といった生活環境の変化が顕在化しています。これに伴い、住宅における省エネ性能や環境性能への関心が高まり、これらの性能が住まい選びの重要な判断軸となっています。

株式会社大京が実施した調査^{※4}によると、住まい選びで「安全・安心で快適に暮らせること」を重視する人が 9 割以上に上る一方、「環境に配慮されていること」を重視する人も 6 割を超えています。生活の質（QOL：Quality of Life）の向上と環境配慮を両立した住まいが求められていることが分かります。

一方、中古住宅市場では、断熱性能や設備仕様などの目に見えにくい性能に関する情報が十分に示されておらず、消費者が適切に比較・判断しにくいという課題があります。このため、住宅の省エネ性能を高めるとともに、その性能を分かりやすく示すことが重要となっています。

※4 [住まいのサステナビリティ白書 2025](#)

■取り組み概要

1. BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）評価書、住宅省エネルギー性能証明書の取得

リノアルファの標準品質である「R1 住宅基準」に基づく改修工事に加え、断熱性能の向上や省エネ設備の導入により、国が定める省エネ基準適合住宅または ZEH 水準の省エネ住宅の実現を目指します。あわせて、物件の特性に応じて、第三者機関が省エネ性能を評価する BELS 評価書や住宅省エネルギー性能証明書を取得します。これにより、購入検討者が性能を分かりやすく把握し、比較できるようにします。

2. 4 社協業による推進

本取り組みは、YKK AP 株式会社、u.company 株式会社、株式会社エヌ・シー・エヌとの連携により推進します。各社の専門性を生かし、中古マンションの省エネリノベーションの普及・拡大に取り組みます。

【各社の役割】

- ・YKK AP 株式会社：省エネ関連建材に関する情報提供
- ・u.company 株式会社：省エネリノベーションの推進サポート
- ・株式会社エヌ・シー・エヌ：省エネ設計および省エネ計算

■今後の展開

本取り組みは、首都圏エリアから開始し、対象物件の拡大と運用体制の整備を進めます。今後、名阪エリアへ順次展開し、将来的には全国への普及を目指します。

今後も、住宅性能に関する情報を分かりやすく提供し、消費者が安心して中古マンションを選べる市場環境の整備に取り組んでまいります。