

2024年9月24日

MIRARTHホールディングス株式会社

太陽光パネル標準設置及び ZEH^{※1} 対応、
低炭素認定全戸取得に向けて^{※2}
～ 持続可能な未来に貢献する商品づくりを目指し ～

MIRARTHホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区／代表取締役：島田和一）とグループ会社の株式会社タカラレーベン（本社：東京都千代田区／代表取締役：秋澤昭一）は、今後、太陽光パネルを標準設置とZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）^{※1}化に取り組み、マンションブランド「LEBEN（レーベン）」ならびに都市型コンパクトマンション「NEBEL（ネベル）」シリーズ等の新築分譲マンション全物件に対して低炭素認定の取得を目指す^{※2}ことをお知らせします。



※1-1 当リリースにおいて「ZEH」は、ZEH-M Oriented も含めた広い概念を表すものとする。

※1-2 ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）：「快適な室内環境」と「年間で消費する住宅のエネルギー量が正味で概ねゼロ以下」を同時に実現する住宅のこと。

※2 2024年10月着工の「レーベン沖縄おもろまち（仮）」を対象に順次導入予定。

■ 低炭素認定の取得を目指す背景

当社グループでは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を Our Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組んでおります。

過去には、環境に配慮した ZEH マンションの「レーベン大分駅南 LUXES」、「レーベン富山神通本町 ONE TOWER」、「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」などを供給してまいりました。

また、社会の動きとしても 2022 年 6 月に公布された「脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律」に伴い、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令を改正し、分譲型住宅の住宅トップランナー制度を対象に分譲マンションを追加、拡大することになり、2026 年 4 月 1 日（予定）に確認申請物件を対象として、ZEH 水準の省エネ性能の確保を目指すことが位置づけられております。

今後は、再生可能エネルギーをマンションに 100%導入し、持続可能な未来に貢献する商品づくりを目指してまいります[※]。

※豪雪地帯、特別豪雪地帯を除く。

■ ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは

ZEHとは、「net Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）」の略語で、「外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることを目指した住宅」です。

当社は、2021年2月に販売開始した「レーベン長野中御所 THE PEERLESS」をはじめ、その地域に合わせたZEHマンションを供給しております。



レーベン大分駅南 LUXES



レーベン富山神通本町 ONE TOWER



レーベン長野中御所 THE PEERLESS

■ 低炭素建築物とは

低炭素建築物とは、「都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）」で定める建築物における住民の生活や活動に伴って発生する二酸化炭素を抑制するための低炭素化に資する措置が講じられている市街化区域等内に建築される建築物を指します。

- ① 省エネ基準を超える省エネ性能を持つこと。かつ低炭素化に資する措置を講じていること
- ② 都市の低炭素化の促進に関する基本的な方針に照らし合わせて適切であること
- ③ 資金計画が適切なものであること

①の省エネ基準を超える省エネルギー性能とは、外皮の断熱性能及び一次エネルギー消費性能について一定以上の性能を有することをいいます。

上記①～③のすべてを満たす建築物について、所管行政庁（都道府県、市または区）に認定申請を行うことにより、低炭素建築物としての認定を受けることが可能です。

■ 再生可能エネルギー設備導入エリアについて

豪雪地帯・特別豪雪地帯を除くエリアについては、全ての物件に太陽光パネルを標準設置とします。

雪の影響を大きく受ける地域については、太陽光の発電効率や、設置条件が不利に働くため、再生可能エネルギー設備の導入方法を検討中です。

■ 低炭素建築物とZEHを選ぶメリット

① 住宅ローン控除が利用可能

住宅ローン控除は、「住宅ローンの年末残高×0.7%」を所得税等から控除する制度です。住宅の省エネ性能によって、住宅ローン控除が適用される借入限度額が異なります。

2024年以降、一般住宅は住宅ローン控除の対象外となりますが、低炭素住宅は引き続き控除を受けることが可能です（借入限度額は4,500万円に変更）。

借入 限度 額	買 取 再 販 ・ 新 築 受 託 ・	住宅種別	2025 (R7) 年 (入居年)
		長期優良住宅・低炭素住宅	4,500 万円
		ZEH 水準省エネ住宅	3,500 万円
		省エネ基準適合住宅	3,000 万円

② 容積率の緩和

容積率とは、敷地面積に対する建物の延べ床面積の割合です。低炭素住宅では、低炭素化に必要な設備にかかる床面積の容積率が緩和されます（延べ床面積の 20 分の 1 が限度）。敷地面積が同じ場合、一般住宅よりも広い家を建てるのが可能となります。

③ 【フラット 35】 S (ZEH) で金利が下がる

【フラット 35】 S (ZEH) とは ZEH を取得する場合に【フラット 35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。(2024 年 9 月時点)

ZEH 水準の住宅を購入・新築する場合、当初 5 年間の金利が 0.75%引き下げられるため、住宅ローンの返済負担の軽減が期待できます。

④ 登録免許税の軽減措置

長期優良住宅・認定低炭素住宅の新築等に係る登録免許税の税率は、令和 9 年 3 月 31 日までの措置として、0.1%（戸建ての長期優良住宅の移転登記については 0.2%）に軽減されます。

■ 当社グループの SDGs 達成に向けた取り組み

当社グループでは、「サステナブルな環境をデザインする力で、人と地球の未来を幸せにする。」を Our Purpose（存在意義）として掲げ、住宅の供給や自然エネルギーの導入など、事業を通じたサステナビリティ活動に取り組むことで、社会課題の解決と SDGs の達成に貢献したいと考えております。

コア事業の不動産事業を主に担うタカラレーベンにおいては、2022 年に地域戦略推進部を新設し、日本全国の地方創生への取り組みを加速させるべく取り組みを進めております。また、都市開発事業部において再開発事業や建替事業に積極的に参画しており、神奈川県小田原市や富山県高岡市、山梨県甲府市などにおいて、「まちなか居住」の増加と中心市街地への誘客を促進し、居住者や来街者の回遊の起点となるとともに、中心市街地の賑わい再生につながる開発を目指しています。

エネルギー事業につきましては、2013 年のメガソーラー事業への参入以降、年々発電規模を拡大しており、2021 年にはバイオマス発電事業、風力発電事業にも参入いたしました。エネルギー事業の中核を担う MIRARTH エナジーソリューションズでは、2024 年 2 月にカンボジア現地法人を設立し、同国内でのカンボジア産カシューナッツの加工事業とカシューナッツ殻を活用したバイオマス燃料化事業にも着手するなど、事業領域を拡大しつつ地域との共生を目指す取り組みを推進しています。

また、温室効果ガス排出量削減における中長期目標を設定し、グループ全社で「2030 年度までに 45%削減（2022 年度比）、2050 年度までにネットゼロ※」を目標としています。

今後も SDGs の達成に向けた取り組みを支援・推進し、持続可能な社会の実現に向けて尽力してまいります。

※2024 年 3 月 29 日発信リリース「[温室効果ガス排出量削減における中長期目標改訂のお知らせ～2050 年のカーボンニュートラル実現に向け、取り組みを推進～](#)」

■ 会社概要 (MIRARTH ホールディングス)

商 号 : MIRARTH ホールディングス株式会社
代 表 者 : 代表取締役 島田 和一
所 在 地 : 〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目 8 番 2 号 鉄鋼ビルディング 16 階
設 立 : 1972 年 9 月
事 業 内 容 : グループ会社の経営管理等
資 本 金 : 9,056 百万円
U R L : <https://mirarth.co.jp>

■ 会社概要 (タカラレーベン)

商 号 : 株式会社タカラレーベン
代 表 者 : 代表取締役 秋澤 昭一
所 在 地 : 〒100-0005 東京都千代田区丸の内 1-8-2
設 立 : 1989 年 8 月
事 業 内 容 : 新築分譲マンションの企画・開発並びに販売、不動産流動化事業、賃貸事業、流通事業
資 本 金 : 400 百万円
U R L : <https://www.leben.co.jp/>

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

MIRARTH ホールディングス株式会社
コーポレートコミュニケーション室 グループ広報課
担当 : 和田
Mail : gr.koho@mirarth.co.jp