

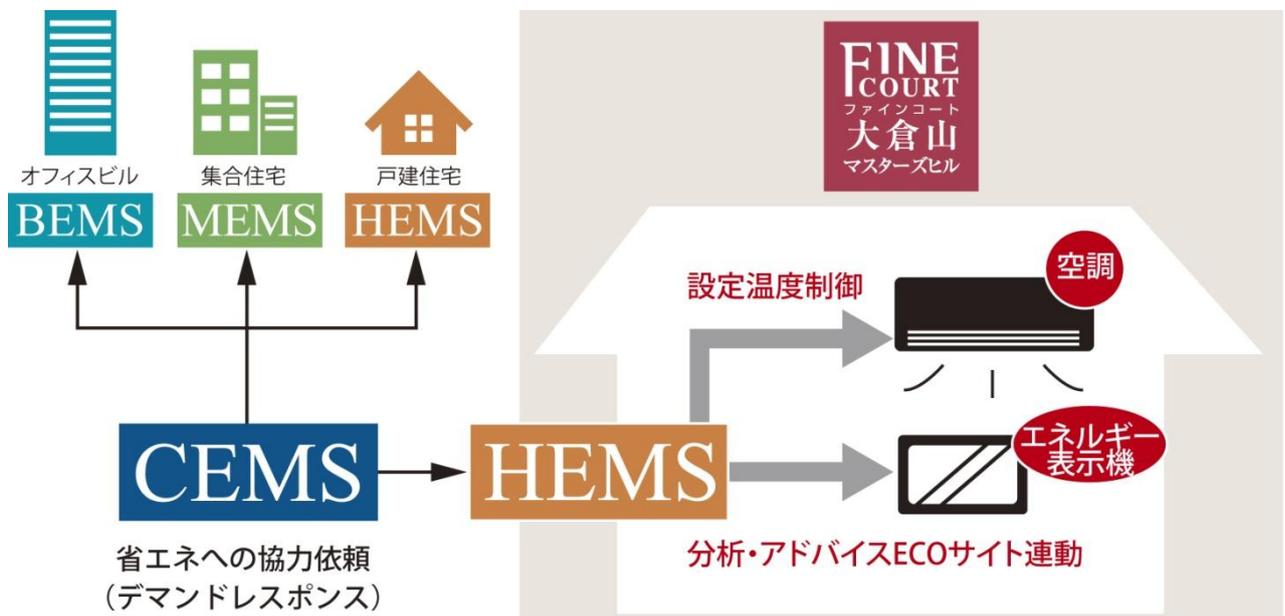
各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社
株式会社東芝

～建売分譲戸建初、横浜スマートシティプロジェクトへ参画～

「ファインコート大倉山マスターズヒル（総戸数 33 戸）」 経済産業省「次世代エネルギー・社会システム実証事業」に採択

- 三井不動産レジデンシャル株式会社と株式会社東芝は、経済産業省の『平成 24 年度次世代エネルギー・社会システム実証事業』において、建売分譲戸建「ファインコート大倉山マスターズヒル（横浜市港北区・総戸数 33 戸）」が戸建住宅における「ホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS *1）」の実証対象として採択されたことをお知らせいたします。
- 『次世代エネルギー・社会システム実証事業』とは経済産業省が平成22年度より実施している、電力使用の効率化や地域の交通システム、市民のライフスタイルの変革などを複合的に組み合わせ、地域単位で次世代エネルギー・社会システム、スマートコミュニティの構築へ向けた実証を行う事業です。
- 「ファインコート大倉山マスターズヒル」におけるHEMSの実証は、上記実証事業の一つとして平成22年4月に経済産業省から選定された、横浜市と民間企業が連携してスマートコミュニティの実現を目指す「横浜スマートシティプロジェクト（以下YSCP）」における戸建住宅向けHEMSの実証として行われます。
- 「ファインコート大倉山マスターズヒル」における実証計画では、HEMSにより家庭内エネルギーの最適な管理を図るほか、東芝が開発する地域全体のEMS（CEMS *2）とHEMSとを連携させることで、地域全体のエネルギー利用の最適化も目指します。具体的には全住戸内に電力使用量等の状況をリアルタイムで確認できるエネルギー表示機やエアコン（各戸3台予定）をイニシャルで設置し、CEMSから発信される省エネへの協力依頼に応じて自動制御（デマンドレスポンス）することで、地域全体のエネルギー消費の削減への貢献を図ります。実証期間は、入居開始（平成24年12月予定）から平成26年度までを予定しております。



CEMSとHEMSの連携イメージ

■居住者は、実証実験に参加することで自宅におけるエネルギー利用状況の詳細な「見える化」や、過去の使用量との比較などもでき、節電への意識が高まります。さらに「すまいのECOチャレンジ^{*3}」を併せて活用することで、より節電への具体的な行動が促進されます。また各家庭内の節電が進むことで地域全体のエネルギー利用の安定化にも寄与します。なお、自主的な省エネ行動を起こすことで「すまいのECOチャレンジ」のポイントが貯まり、貯まったポイントはエコ家電や商品券と交換できる予定です。

■本実証において、東芝はCEMSやHEMSの設計・開発・分析等を行い、三井不動産レジデンシャルはEMSに対応した住宅を開発・分譲します。入居開始後は居住者への意識調査やエネルギー利用データも含めた分析、エコ活動を促進するインセンティブ等の運用を行う予定です。



HEMS画面 イメージ



すまいのECOチャレンジ画面 イメージ

■都市のCO₂排出削減技術・システムは、先進国、新興国を問わず必要とされています。三井不動産レジデンシャルと東芝は、本実証事業や「パークホームズ大倉山」「パークタワー西新宿エムズポート」での実績やノウハウを活用し、次世代住宅の普及推進と、HEMSによる省エネサービスのクラウド提供により「スマートコミュニティ」の創造を推進していきます。

■三井不動産グループは、グループビジョンに「&EARTH」を掲げ、人と地球がともに豊かになる社会をめざして事業を進めています。例えば、国の環境未来都市に選定された「柏の葉スマートシティ（千葉県）」では、街の未来像の実現に向け、環境共生都市、健康長寿都市、新産業創造都市という3つの課題解決モデルを提示し、「スマートシティプロジェクト」を公・民・学の連携のもと推進。今後も、豊かで潤いのある都市環境の創造と地球環境への貢献を多様な事業活動を通じ進めていきます。

■東芝グループは、スマートコミュニティ（環境配慮都市）の実現を目指して、YSCPをはじめ国内外における実証実験や商用プロジェクトに参画し、スマートコミュニティ関連の技術開発を加速します。今後、経済成長や人口増加から社会インフラ整備事業の需要が高い新興国を中心に世界市場で、電気、ガス、水、交通などのインフラを最適化する複合ソリューションにより低炭素社会の構築に貢献していきます。

以 上

*1. HEMS（Home Energy Management System）とは、ICT（情報通信技術）を活用して住宅の最適なエネルギー管理を実現するためのシステムです。「ファインコート大倉山マスターズヒル」では、各住戸の電気の利用状況を各居室（照明・コンセント）、エアコン、エネファーム・太陽光パネルによる発電等に分けて見える化を行い、さらに住戸内のエアコンを制御します。

*2. CEMS（Community Energy Management System）とは、地域内の住宅やビル、蓄電池等との連携により地域の需要に合わせエネルギー利用を統合的に運用・管理するシステムのことです。

*3. 「すまいのECOチャレンジ」は、三井不動産レジデンシャルが運営する、エコ活動を応援するWEBサイトで、氏名や住所などを登録いただくことによって無料で簡単にご利用いただけます。当サイトは家庭内消費エネルギーによるCO₂排出量を算出する「環境家計簿」と、課題をクリアすることでエコ商品と交換できる「ECOチャレンジ」から構成されています。参加世帯中の環境貢献度ランキングや参加者のコメントを表示するなど、参加者同士コミュニケーションを図りながら、“エコロジー”で“エコノミー”な生活を楽しく送っていただけるような工夫を盛り込んでいます。

URL→<http://www.sumai-challenge.com>

<添付資料1> 「ファインコート大倉山マスターズヒル」 物件概要

所在地：横浜市港北区師岡町 284-8 他
交通：東急東横線「大倉山」駅徒歩 11 分
東急東横線・JR横浜線「菊名」駅徒歩 13 分
敷地面積：100.04 m²~115.32 m² ※建築確認取得済み 19 戸に対応
延床面積：91.91 m²~117.17 m² (ボックスカルバート〈地下車庫〉面積 18.84 m²含む)
※建築確認取得済み 19 戸に対応
構造・規模：木造 2 階建て (2×4 工法)
総戸数：33 戸
間取り：4LDK
建物竣工：1 工区・13 棟 平成 24 年 8 月予定
2 工区・6 棟 平成 24 年 10 月予定
3 工区以降未定
入居予定：平成 24 年 12 月
販売予定時期：平成 24 年 10 月
建物設計施工：三井ホーム株式会社・西武建設株式会社

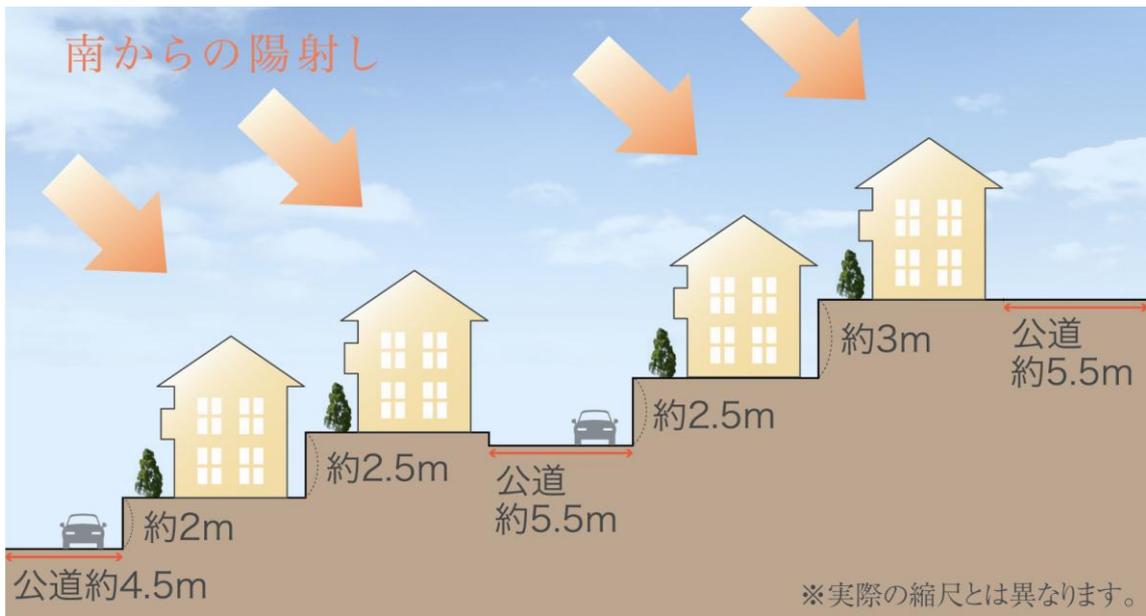
【ファインコート大倉山マスターズヒルの主な特徴】

《全 33 戸のまとまった開発規模により創出される街並み》

- ・ 従前の地形を生かした南ひな壇の明るさと開放感
- ・ 幅員 5.5m のゆったりとした道路
- ・ 街を彩るオリーブ・ゲッケイジュ等の豊かな植栽



ファインコート大倉山マスターズヒル 配棟計画



南ひな壇 概念図

《最新の設備機器による高い省エネルギー性》

- ・東京ガス株式会社の家庭用燃料電池「エネファーム」を全戸に標準装備。
- ・5号棟にはファインコートシリーズ初となる太陽光パネルを設置。その他の住戸についても先行配管を行っておりオプション対応可能。
- ・省エネルギー等級4相当の断熱性能に加え、様々な省エネ設備を装備しトップランナー基準に適合。
- ・Low-eガラス、保温浴槽、LED門灯、蛍光灯ダウンライト、人感センサー機能付き照明（ポーチ、玄関）等を標準採用。



ファインコート大倉山マスターズヒル イメージパース

