

経済産業省「スマートマンション評価制度」の最高評価マンション 「パークタワー西新宿エムズポート」の居住者を対象とした 「HEMS（ヘムス）」利用状況 第1回アンケートを実施 ～今後「HEMS」に期待する機能はお得な電気料金の提案や家電ごとの電気代詳細のさらなる見える化～

三井不動産レジデンシャル株式会社は、ホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS）に対する課題とニーズを捉え、居住者のさらなる満足度向上と省エネ行動を促進する商品開発のため、当社分譲「パークタワー西新宿エムズポート」（2013年12月竣工）の居住者を対象に、同物件に導入されている「HEMS」の利用状況のアンケート調査を実施しました。経済産業省「スマートマンション評価制度」において最高評価を受けたスマートマンションでの利用状況の調査は、当社として初めての取り組みとなります。

<調査結果サマリ>

- 居住者の「HEMS」という用語の認知度は**64%**。
 部屋別・家電別の詳細な電力の見える化機能の認知度は**81%**。
- 住戸内インターホンによる電力ピーク時の節電協力メッセージの認知度は**83%**。
 一方で、エアコン遠隔操作機能は33%に留まり、対応家電の更なる拡充や操作方法の手軽さ向上が求められる。
- 「HEMS」使用の満足ポイントは詳細な電力の見える化や節電効果を実感できること。
 不満ポイントは操作方法がわかりづらいこと。
- 今後の「HEMS」に期待する機能は、
 お得な電気料金プランの提案が**76%**、家電ごとの電気代詳細のさらなる見える化が**64%**、
 マンション管理組合や管理会社からのお知らせ機能が**64%**。

※本資料中の数値は、全て少数点第1位以下を四捨五入しています。

調査概要

- ・ 調査対象：「パークタワー西新宿エムズポート」居住者
- ・ アンケート回答者：58名
- ・ 調査方法：ポスティング、郵送返送
- ・ 実施期間：2014年5月9日(金)～27日(火) 19日間
- ・ 対象物件概要：「パークタワー西新宿エムズポート」（東京都新宿区西新宿）
 総戸数：179戸、竣工：2013年12月



「パークタワー西新宿エムズポート」では、マンション共用部のエネルギー管理システム（MEMS）と各住戸のエネルギー管理システム（HEMS）の連携や、電力需給に応じたデマンドレスポンスなど、マンション全体の電力を最適化する最新のエネルギー管理システムを導入しております。これらのシステムを組み合わせ導入した分譲マンションは初となり、経済産業省のスマートマンション評価制度で最高評価の5つ星認定を受けています。



経済産業省
 スマートマンション評価制度

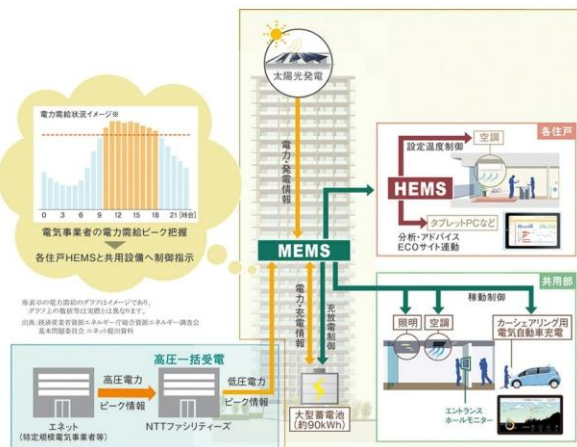
※「HEMS（ヘムス）」とは

「HEMS」（Home Energy Management System：住宅用エネルギー管理システムの略）は住戸内で使用する“エネルギーの見える化”や“家電制御”の機能により、エネルギーを有効に利用するための管理システムです。省エネ性や利便性の向上を目指す機能として、経済産業省は「スマートマンション導入加速化推進事業」を設ける等、マンションにおいても普及への動きが本格化してきています。使用電力情報をビッグデータとして利用し、利用者のライフスタイルにあわせた優待サービスの提案など、「HEMS」を活用したサービスが幅広く展開されています。



電力ピーク時は東京ミッドタウンへ
 電力消費のピーク日です！多彩なショッピングやレストラン集まる「東京ミッドタウン」に出かけて、
 家庭内の節電をするのはいかがですか？

電力ピーク時の外出を促す商業施設優待を「HEMS」画面に表示



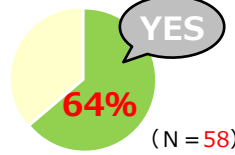
エネルギー管理システム概念図

調査結果

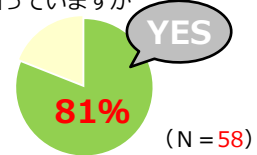
■居住者の「HEMS」という用語の認知度は64%。 部屋別・家電別の詳細な電力の見える化機能の認知度は81%。

「HEMS」という用語の意味を聞いたところ、全体の64%（37人）が「知っている」と回答しました。また、「HEMS」が部屋単位や家電単位の電力消費量を測定・表示できることも、81%（47人）が「知っている」と回答。一般的に聞きなれない「HEMS」という用語を認知しておらずとも、「HEMS」に対する機能性認知はありました。

Q.「HEMS」という用語の意味を知っていますか



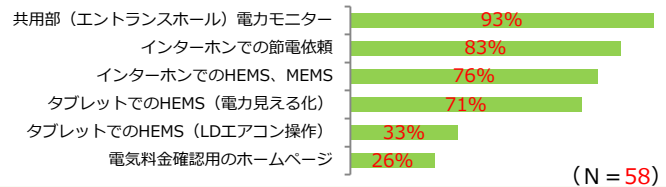
Q.「HEMS」は部屋単位や家電単位の電力消費量を測定・表示できることを知っていますか



■「HEMS」に関するマンション内設備の認知度調査では、 住戸内インターホンによる電力ピーク時の節電協力メッセージの認知度は83%。

電力に関するマンション内設備・サービスについて知っているか聞いたところ、「共用部（エントランスホール）電力モニター」の認知が最も高く、全体の93%（54人）でした。以下、「インターホンでの節電依頼（83%・48人）」「インターホンでのHEMS、MEMS表示（76%・44人）」が続き、共用部や住戸内壁面に標準設置されているマンション特有な設備の認知度が極めて高くなっています。一方、認知が低い設備・サービスとしては「タブレットでのLD（リビング・ダイニング）のエアコン操作（33%・19人）」「電気料金確認用のホームページ（26%・15人）」でした。

Q.電力に関するマンション内で知っている設備・サービスを教えてください（複数回答）



■「HEMS」使用の満足ポイントは詳細な電力の見える化や節電効果が実感できること。 不満ポイントは操作方法がわかりづらいこと。

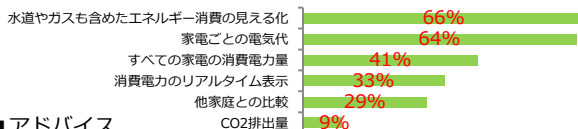
満足している理由は、「家電を使ったときの使用電力が気になるときに確認できる」「電気料金の意識づけになる」など、電力の見える化とそこからの意識向上が挙げられていました。一方で、不満足の理由として「使い方が分からない」「マニュアルや入居後のサポートが必要」など、使い勝手に関する意見が見受けられました。

■今後の「HEMS」に期待するのは、見える化の強化とマンションライフの基盤を支える機能。

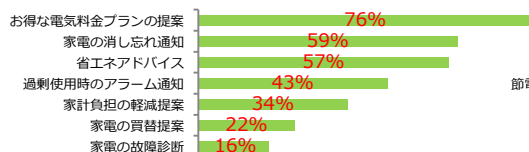
今後「HEMS」に期待する機能を聞いたところ、「お得な電気料金プランの提案（76%）」、「水道やガスも含めたエネルギー消費の見える化（66%）」「家電ごとの電気代（64%）」など、エネルギー見える化の基本機能強化求められていました。このほか、「マンション管理組合・管理会社からのお知らせ表示（64%）」「防犯などのセキュリティ（60%）」などにも関心が集まり、マンションライフの基盤を支える機能にもニーズがあることが分かりました。

Q.HEMSの今後に期待する機能について教えてください（複数回答）

■エネルギーの見える化



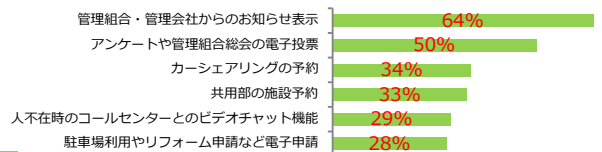
■アドバイス



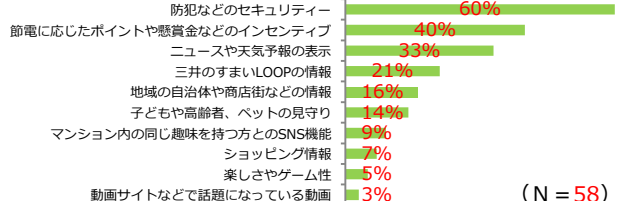
■自動制御



■マンション管理系



■その他



(N = 58)

■本アンケート調査結果についての有識者コメント

一色 正男 氏

神奈川県工科大学 ホームエレクトロニクス学科教授
経済産業省HEMSタスクフォース座長及びHEMS認証支援センター長



本調査は、環境や省エネ意識の高い、大規模スマートマンションの居住者を対象としたHEMSに関する調査であることから、スマートハウス・HEMSを中心に研究し、学生に指導している立場として、大変興味深くアグレッシブな試みであると考えています。

個別に調査結果を見ていきますと、共用部電力モニターの認知度は9割を超えていました。マンションならではの機能が入居者の方々に認識されていると言えるでしょう。また、インターホンを活用した機能の認知度についても約8割と非常に高く、HEMS・MEMSが節電・省エネのコミュニケーションツールとして活用されていることが窺えるのではないのでしょうか。省エネが当たり前のように生活に入り込んでいる時代に本格突入していると考えられ、感銘を受けています。長年本テーマに関わっている立場としてはこの結果を非常に嬉しく感じております。

一方で、このマンションにはリビング・ダイニングをエアコン制御出来る機能が備わっているものの、認知度は3割にとどまりました。私自身は、居間に残った子どもがエアコンを消し忘れていないかを心配し、寝室からエアコンを操作することがあります。エアコンをつけたままで旅行に出かけるなど切り忘れることも考えられますので、この制御機能はとても便利だと言えるでしょう。

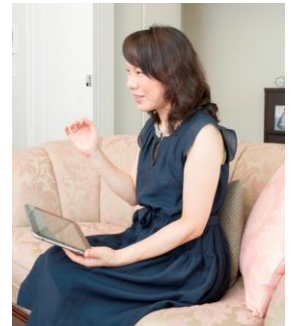
今後温暖化が進むと、省エネ意識はさらに高まることが予想されます。HEMSの様々な機能を理解出来れば、さらに省エネが進むでしょう。皆様の生活向上や省エネの推進に期待しています。

■居住者のHEMS利用コメント

タブレットPCは初期設定が面倒だと思っていたので、住戸内インターホンでHEMSの電力の見える化機能を使っていました。タブレットPCを使ってみると、家電や部屋ごとに使用電力が表示されたり、グラフやカレンダー表示されたりして、理解や関心が深まりました。

住戸内インターホンで電力ピーク時の節電協力要請のメッセージが送られてくると必ず見ます。電力ピーク時に節電協力すると、翌月以降の電気料金に使えるポイントが付与されるのはモチベーションになります。自分の頑張りにご褒美がもらえる感覚に近いかもしれません。

HEMSを見て電気を使いすぎだと思ったときは、まず照明やエアコンを消します。昼間は自然光で問題なく生活ができるし、自分がある場所だけ点けるようにしています。家電操作はまだ使ったことがありませんが、今年が入居して初めての夏なので、試してみたいです。帰宅前に外からエアコンを運転させることができるのは便利だと思います。



30代 女性

※その他の居住者コメント

- ・電気オーブンの使用電力が高いことが分かり、使う頻度やタイミングに気を付けている。
- ・使用電力が見えるので電気料金が気になる。電気料金をおさようという気になる。
- ・どの家電にどのくらいの消費電力量があるかが把握でき、今後の省エネに対するマインドができたため、日々の電力量および電気料金がわかるので節電を心掛けるようになった。

※参考情報

・スマートマンションとは

「スマートマンション」とは、マンション全体でエネルギー管理を行い、エネルギーの効率的な使用や無理のない節電を実現するマンションです。現在、経済産業省が「スマートマンション導入加速化事業」として積極的に推進しており、その一環として昨年8月にスマートマンション評価制度が立ち上がりました。この評価制度は、マンションの設備、サービスを「エネルギーマネジメントシステム」「デマンドレスポンス」「独自の電気料金メニュー」「創蓄連携」「家電制御」の5つの項目に分け、各項目について導入・実施されているかどうかを評価するというものです。

・三井不動産レジデンシャルのマンションスマート化への取り組み

当社では、マンションスマート化ビジョン「レジデンシャル スマート」を掲げています。“省エネ”だけではない、生活に密着した付加価値を提供するマンションのスマート化により、居住者の満足度を向上させ、より豊かでサステナブルな住まいとくらしを実現させることを目指しています。

本調査対象物件「パークタワー西新宿エムズポート」では居住者の満足度向上と省エネ行動を促進する新たなサービスとして、「HEMS」によるリビング、キッチン、エアコンなど部分ごとの使用電力情報を基にしてライフスタイル分析を行い、各世帯に適したソフトサービスの表示機能を2013年12月より導入いたしました。また、電力ピーク時の節電協力に対して居住者へ翌月以降の電気料金に使えるポイントの付与や節電協力メッセージと同じタイミングで外出による節電を促す商業施設の優待サービスの表示などの取り組みも実施しています。

参考リリース：http://www.mfr.co.jp/company/news/2013/pdf/0702_02.pdf

このサービスは、2014年10月下旬竣工予定の「パークホームズ品川ザ レジデンス」においても提供する予定となっており、今後もマンションスマート化の促進と快適な暮らしの実現に向けて調査研究活動を行ってまいります。



パークホームズ
品川ザ レジデンス