

2014年3月12日

三井不動産レジデンシャル株式会社
東京ガス株式会社

三井の戸建「ファインコート」において 東京ガスの家庭用燃料電池「エネファーム」の全戸標準採用を決定

～日本初 年間 200 戸以上新築分譲戸建住宅を供給するデベロッパーが
シリーズ全戸で「エネファーム」を標準採用～

三井不動産レジデンシャル株式会社（社長：藤林 清隆、以下「三井不動産レジデンシャル」）は、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県における東京ガス株式会社（社長：岡本 毅、以下「東京ガス」）のガス供給区域において、自社が供給する新築分譲戸建住宅「ファインコート」の全戸に、東京ガスが販売する家庭用燃料電池「エネファーム」を標準採用（以下「本標準採用」）します。新築分譲戸建住宅を年間 200 戸以上供給するデベロッパーがシリーズ全戸で「エネファーム」を標準採用するのは、日本で初めてとなります。本標準化は、2014 年 3 月時点で設計を開始している一部の物件より順次開始します。

「エネファーム」は、省エネ・省 CO₂ といった地球環境への配慮に加え、防災の観点から社会的ニーズの高まっている分散型発電機です。三井不動産レジデンシャルと東京ガスは、「エネファーム」を標準採用することにより、さらなる環境貢献と社会貢献を推進することにいたしました。さらに、環境負荷の低減といったニーズにも対応するために、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）についても、オプションとして選択できるようにしました。

また「エネファーム」を標準採用する「ファインコート」では、東京ガスが販売するミストサウナ付き浴室暖房乾燥機とガス温水床暖房も同様に全戸標準採用します。

三井不動産レジデンシャルは、自社の新築分譲戸建住宅「ファインコート」シリーズを、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県における東京ガスのガス供給区域で年間約 700～800 戸供給しており、本標準採用は原則その全ての分譲戸建住宅が対象となります。年間 700～800 戸における「エネファーム」の導入は、家庭の CO₂ 排出量を年間で、ブナを主体とする天然林 約 198ha～226ha 分^{*1}（東京ドーム 約 42～48 個分の面積^{*2}）に相当する約 910 トン～約 1040 トン削減できる計算です^{*7}。

なお、2014 年 3 月時点で全戸標準化を決定している物件は、東京都世田谷区砧四丁目において開発中の「ファインコート砧」、東京都国分寺市日吉町四丁目において開発中の「（仮称）国分寺市日吉町四丁目計画」を含めた 29 物件 605 戸です。

■商品外観



三井不動産レジデンシャルは、「エネファーム」・家庭用蓄電池・HEMS をすべて標準装備し機器連携を実現した全国初の新築分譲戸建住宅「ファインコート大塚」や非常時に「エネファーム」と自動連携する創蓄連携システムを全戸標準装備した全国初の複合大規模スマートタウン「ファインコート Fujisawa SST」を始め、これまで 8 物件 131 戸で「エネファーム」を採用した実績があります。

三井不動産レジデンシャルは、環境に優しい「エネファーム」を導入することにより、環境負荷低減とエネルギー利用に配慮した上質な住まいの提供と新たな暮らしの提案に努めてまいります。

東京ガスは、今後も首都圏のエネルギー事業者として、「エネファーム」の販売を通じて分散型エネルギーシステムの普及拡大と省エネ・省CO₂の貢献に努めてまいります。

【三井不動産レジデンシャル「ファインコート」について】

「一戸建てを、より利便性の高いエリアで、美しい街並みと、暮らしやすさを合わせて提供する」という都市型戸建住宅への想いととも、三井の戸建「ファインコート」は 1995 年に誕生しました。その後、首都圏を中心に、600 を超える「街」、10,000 戸を超える「住まい」をお客様へ提供してきました^{※3}。

※1：ブナ天然林のCO₂吸収量原単位：4.6t-CO₂/ha・年（出典：日本林業協会資料）

※2：東京ドームの面積：4.6755ha

※3：1995年～2013年3月首都圏（横浜支店・千葉支店物件含む）供給実績。宅地分譲を除く。

<添付資料> 1. 「ファインコート砦」、「(仮称)国分寺市日吉町四丁目計画」
物件概要・位置図

■物件名／「ファインコート砦」

■所在地／東京都世田谷区砦4丁目235番61他(地番)

■交通／小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩9分

■総戸数／9戸

■販売戸数／未定

■敷地面積／103.18㎡(1戸)～108.06㎡(1戸)

■延床面積／97.93㎡(1戸)～108.00㎡(1戸)

■構造・規模／木造・2階建(2×4工法)

■間取り／3LDK・4LDK

■建物竣工時期／2014年5月中旬(5戸)、7月上旬(4戸)竣工予定

■入居時期／2014年9月下旬予定

■売主／三井不動産レジデンシャル株式会社

■設計・施工／東急建設株式会社

■物件名／「(仮称)国分寺市日吉町四丁目計画」

■所在地／東京都国分寺市日吉町四丁目1番1他(地番)

■交通／JR中央線・武蔵野線「西国分寺」駅下車徒歩13分、西武国分寺線「恋ヶ窪」
駅下車徒歩4分

■総戸数／27戸

■販売戸数／未定

■敷地面積／128.24㎡(1戸)～135.85㎡(1戸)※4

■延床面積／96.30㎡(1戸)～103.32㎡(1戸)※4

■構造・規模／木造・2階建(2×4工法)

■間取り／4LDK

■建物竣工時期／2014年6月下旬(9戸)、2014年8月下旬(9戸)竣工予定※4

■入居時期／2014年9月下旬予定※4

■売主／三井不動産レジデンシャル株式会社

株式会社日立アーバンインベストメント

■設計・施工／株式会社エステーホーム

※4：建築確認取得済み18戸に対応したものです。

【位置図】



<添付資料> 2. 東京ガス「エネファーム」について

■概要

「エネファーム」は都市ガスから取り出した水素を空気中の酸素と化学反応させて発電し、発電した電気は家庭内で利用します。その際に出る熱も給湯に利用します。電気をつくる場所と使う場所が同じであるため送電ロスがなく、また発電時に出る熱を無駄なく活用できる環境に大変やさしいシステムです。火力発電所からの電気と都市ガス給湯器からの給湯を行なう方式^{※5}と比べ、定格発電時にCO₂排出量を約49%削減、一次エネルギー消費量を約37%削減できます^{※6}。また、年間の光熱費を約5~6万円節約、年間のCO₂排出量を約1.3トン削減できます^{※7}。

※5:電気は火力発電所から供給し、熱は東京ガスが供給する都市ガスを使用する方式です。

※6:定格運転時の発電量(0.75kWh)と熱回収量(1.08kWh/約37ℓ・40℃)を、従来の火力発電所からの電気と、都市ガス給湯器からの給湯を行なう方式でまかなった場合との比較です。

※7:試算条件は、下記のとおりです。

- 一戸建(延床面積120m²)4人家族を想定。
- 年間負荷/給湯:14.7GJ、風呂保温:1.6GJ、調理:2.2GJ、冷房:8.3GJ、床暖房:9.0GJ、エアコン暖房:4.6GJ、照明他:17.9GJ。
- CO₂換算値/都市ガス:2.29kg-CO₂/m³、電気:0.69kg-CO₂/kWh。
- 一次エネルギー換算値/電気:9.76MJ/kWh、ガス:45MJ/m³、給湯暖房効率:80%。
- ガス料金/従来システム:「暖らんぷらん」適用、エネファーム:「エネファームで発電エコぷらん」適用。
- 電気料金/従来システム、エネファームともに従量電灯B適用、契約アンペア40A。

■仕様概要

品名	燃料電池ユニット	NA-0814ARS-K (T)
	貯湯ユニット	NAC1514A
	バックアップ熱源機	NAT4214ARSAW6U ^{※8}
発売日		2014年4月1日予定
性能	発電出力	200W~750W
	定格発電効率	39.0% (LHV) 35.2% (HHV)
	定格熱回収効率	56.0% (LHV) 50.6% (HHV)
	総合効率	95.0% (LHV) 85.8% (HHV)
	貯湯タンク容量	147リットル
寸法	燃料電池ユニット	H1, 850mm×W400mm×D400mm
	貯湯ユニット	H1, 850mm×W560mm×D400mm
	バックアップ熱源機	H750mm×W480mm×D250mm ^{※8}
重量 (乾燥)	燃料電池ユニット	90kg
	貯湯ユニット	54kg
	バックアップ熱源機	44kg ^{※8}
希望小売価格(税込、設置工事費別)	2,052,000円 (燃料電池ユニット・貯湯ユニット・バックアップ熱源機・据置台・リモコンセット含む) ^{※8}	
無償メンテナンスサポート	10年間	

※8:暖房・追いだき・給湯機能を装備した標準タイプの場合。

以上