

2021年9月24日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

## エネルギーを創り、AIを活用して効率的な利用を実現 ライフライン復旧に必要な3日間を家が支える 「住友不動産のみらいの家」販売開始

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)は、年間2,500棟の新築戸建住宅を受注している注文住宅事業において、環境と暮らしを守る設備パッケージ商品「住友不動産のみらいの家」の販売を9月4日より開始しましたのでお知らせします。



### 「住友不動産のみらいの家」の特徴

#### 1.環境にやさしいエネルギー自給自足の家

脱炭素社会の実現に向け、太陽光発電システムに蓄電池を加えた仕組みがこれからの時代のスタンダードになっていくと考えられます。そこで当社は東京電力エナジーパートナー株式会社と共同開発した業界初となる「すみふ×エネカリ」を開始、「初期費用ゼロ」で太陽光発電システム・蓄電池を設置、半永久的にサポートを行います※1。

#### 2.AI-HEMSを活用したIoT住宅

「住友不動産のみらいの家」では、AIが生活パターンに基づいた消費電力と、翌日の日射量予報値に基づいた発電量を推計、余剰電力を有効活用して電気代の節約、ひいては脱炭素社会の実現にも貢献します。また、スマートフォンを使用し、外出先からエアコン・電動窓シャッター・給湯器・電気錠・照明を操作することができ、便利で快適な暮らしをサポートします。

#### 3.災害への備えの安心

地震や台風などの自然災害が増加する昨今、建物構造の安全性だけでなく、水や電気等のライフラインが一時的に絶たれた場合でも、復旧までの間安心して生活を続けられる家の必要性が高まっています。一般的に停電や断水が生じてから復旧まで約3日間程※2、公共サービスの対応までに時間を要すると言われています。「住友不動産のみらいの家」では、「太陽光発電と蓄電池」、「飲料水貯留システムと雨水貯留タンク」により電気・飲料水・生活用水を約3日間分確保可能とし、災害時でもご自宅で安心して暮らすことができます。

※1 大手インフラ企業グループにより、機器の修理から更新をお住まいの間ずっとサポートすることは、太陽光発電設備機器サービス業界における新規事例(自社調べ)  
※2 電気については、厚生労働省の発表:東日本大震災時・3日後に78.8%が復旧。水については総務省消防庁「地震防災マニュアル」より

## 1.環境にやさしいエネルギー自給自足の家

### 【特徴1】太陽光発電&蓄電池設置と「ずっと」安心のサポートサービス「すみふ×エネカリ」

「すみふ×エネカリ」では定額のサービス料のお支払いだけで、「初期費用ゼロ」で太陽光発電設備と蓄電池を設置、機器の修理から更新も含め、お住まいの間サポートすることで、太陽光発電を半永久的に利用できる「ずっと安心」をお客様にお届けする業界初※1のサービスです。

### 【特徴2】温室効果ガスの排出量を削減し、脱炭素社会の実現へ

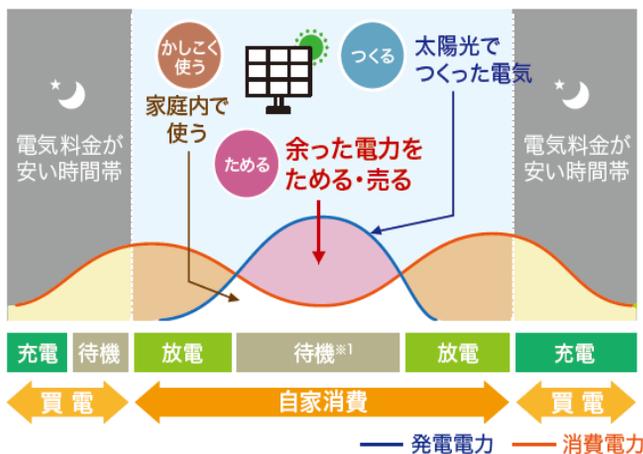
太陽光発電の特徴は、クリーンで枯渇しない再生可能なエネルギーです。高断熱、高气密の仕様でエネルギー消費量を抑えるとともに、太陽光発電システム、蓄電池の導入により「創エネ」「省エネ」することで、ゼロエネルギー住宅(ZEH)※2にも対応しています。



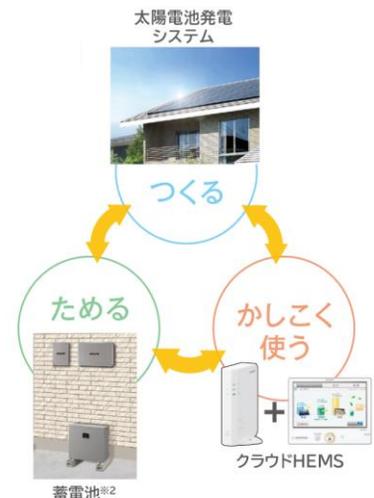
## 2.AI-HEMSを活用したIoT住宅

### 【創って貯めた電力を見る化して賢く使う】

日中は太陽光発電による電力を使用し、比較的料金が下がる夜間に充電します。朝夕は夜間蓄電池に貯めた電力を使うことにより、電気料金を節約できます。また、AI-HEMSとの連携により電気を無駄なく賢く使うことができます。



※1:充電時は放電しません。



※2:設置場所はイメージです。実際は配管等があります。

※1 大手インフラ企業グループにより、機器の修理から更新をお住まいの間ずっとサポートすることは、太陽光発電設備機器サービス業界における新規事例(自社調べ)  
 ※2 ZEH:Net Zero Energy House(ネットゼロエネルギーハウスの略称。省エネと創エネを組み合わせることで実質消費エネルギーをゼロとした家のこと。

### 【「COCORO ENERGY」でライフスタイルに合わせてエネルギーをマネジメント】

クラウド上のAIがHEMSと連携し、各家庭の電気の使われ方や外部の情報から、お客様に合わせてエネルギーを賢くコントロールします。環境にやさしいエネルギーの活用方法を広げ、みらいの暮らしをサポートします。



### COCORO ENERGY 「COCORO ENERGY」3つの特長

- ① 天候に合わせて必要な電力量を自動判断で充電するから安心!
- ② スマートフォンで発電状況・消費電力がわかるから便利!
- ③ 外出先からスマートフォンで操作できて便利!

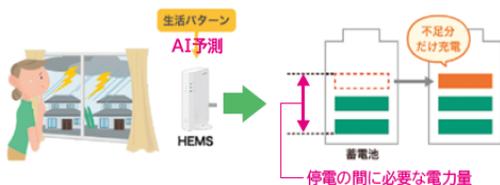
#### ① 天気予報+AIで蓄電池を賢くコントロール

業界初※の「AI雷注意報連携」機能を搭載。雷注意報が発令されている間、蓄電池残量をチェックして、必要な電力分だけを自動判断して充電します。充電と同時にシャッターも自動で閉まるので安心です。

※気象情報により蓄電池を制御するクラウドサービスにおいて。メーカー調べ。(2020年7月1日開始)HEMS(JH-RV11/JH-RVB1)が必要です。

#### 雷注意報発令時の動作イメージ

- ① AIが日々の電力使用量から、停電の間に必要な電力量を予測。
- ② 雷によるものももの停電に備えて、AIが予測した必要な電力量を蓄電池に充電しておく。



#### ② 発電状況や消費電力量など「電力が見える化」

太陽光発電システムの売電状況や発電、消費電力量を確認したり、台風の時など気象警報が発令された際に、停電に備えて蓄電池の充電を開始したことなどがお知らせとしてタイムラインに通知され、スマートフォンでご確認いただけます。



#### ③ 外出先からスマートフォンで機器操作

外出先からエアコン・電動窓シャッター・給湯器・電気錠・照明を操作できます。

### 3.災害への備えの安心

今までは地震から家の損傷や家具の転倒などを防ぐために、耐震性能や制震性能に優れた家をつくってきました。地震や台風などの自然災害が増加する昨今、建物構造の安全性だけでなく、震災後でも安心して過ごすことができる家をつくってまいります。

#### 【「太陽光発電」と「蓄電池」で人と環境にやさしい家】

発災後は約5割の地域で停電<sup>※1</sup>すると言われており、災害時に電気の復旧にかかるのがおよそ約3日間<sup>※2</sup>と言われていたますが、「太陽光発電」と「蓄電池」の設置をすることで停電時でも必要最低限の電気が約3日間使うことができます。



蓄電容量4.2kWhの場合

右の機器を

**約3日間使用OK!**<sup>※1</sup>



冷蔵庫<sup>※2</sup>  
24時間/日



テレビ  
3時間/日



照明  
5時間/日



スマートフォン充電  
1台<sup>※3</sup>/日

※1:太陽光発電(約4.2kW)とセットで使用した場合のシミュレーションより算出。日本国内における雨天時などの日射量の少ない日を想定し、2kWh/日の発電量の条件でメーカー試算。 ※2:定格内容積400Lクラス、インバーター制御冷蔵庫。 ※3:1台あたり約2時間半充電。

●停電時に使用できる機器はあらかじめ専用配線に接続しておく必要があります。専用配線は、平常時・停電時ともに最大1,500Wまで使えます(上記の機器はすべて同時に使えるものではありません)。

#### 【「貯留システム」と「貯留タンク」で水を確保】

発災後は都区部で約5割が断水<sup>※3</sup>し、タンク車や応急給水等の公共サービスの対応までに3日程度<sup>※4</sup>時間を要すると言われています。「飲料水貯留システム」と「雨水貯留タンク」を利用することで、飲料水としては約3日間生活用水としては約2.5日間利用することができます。



必要な飲料水の目安 = 4人家族で **8ℓ/日**

水は常に清潔

飲料水貯留システム **24ℓ**



床下給水経路内に飲料水を備蓄し、断水時には容易に取水できるシステムです。床下の配管スペースに設置するため、居住スペースでの設置場所の確保が不要です。また日常の給水使用によって常に新鮮な水道水と入れ替わるので衛生的です。

$24ℓ \div 8ℓ/日 \div 3日分$

必要な生活水の目安 = 4人家族で **40ℓ/日**

雨どいの水を集める

雨水貯留タンク **100ℓ**

雨水を貯めて、震災など非常時の断水時に洗濯やトイレに使う生活用水を確保できます。その容量は安心の100ℓ。火災時の初期消火にも活躍するなど、水が使える安心感は大きいものです。

※飲用水にはなりません



$100ℓ \div 40ℓ/日 \div 2.5日分$

※1 首都圏直下地震の被害想定/インフラ・ライフライン等の被害と様相(内閣府防災情報)

※2 厚生労働省の発表: 東日本大震災時・3日後に78.8%が復旧

※3 首都圏直下地震の被害想定/インフラ・ライフライン等の被害と様相(内閣府防災情報)

※4 総務省消防庁「地震防災マニュアル」より

## (+α)クリーンな住環境を実現

### 【意匠性・耐候性だけでなく人と地球にもやさしい素材へ】

外壁に施された光触媒に太陽光(紫外線)があたると、光触媒から発生する活性種により、表面に付着したウイルスや菌を分解し、安心な住まいをご提案します。

また、室内の壁には床や壁、手すりに抗菌・抗ウイルス加工を施しております。

#### <室内>



#### 1.安心・安全な抗ウイルスEB化粧シートを採用

抗ウイルスフローリング

#### 2.ウイルスを減少させる

抗ウイルス階段手すり

#### 3.ウイルスを不活性化・細菌の繁殖を抑制

抗ウイルス壁紙

#### <室外>



車の排気ガスに含まれるNOx(窒素酸化物)などの有害汚染物質を無害なイオンに酸化させ、雨と一緒に洗い流します。その大気浄化能力は50坪(およそ家1棟分)でポプラ12本分に相当します。



## 【SDGsへの貢献】

本リリースに関する取り組みは、以下のSDGsの目標に貢献しています

- 目標6 安全な水とトイレを世界中に
- 目標7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標11 住み続けられるまちづくりを
- 目標13 気候変動に具体的な政策を
- 目標17 パートナーシップで目標を達成しよう

## SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



<本件に関する報道関係者お問い合わせ先>

住友不動産株式会社 広報室 田中 TEL:03-3346-1042

**(参考)完全予約制「注文住宅ショールーム」 9/3より新宿住友ビル5階にてグランドオープン**

「注文住宅ショールーム」では、新築一戸建てを検討されているお客様に対し、スピード感をもって総合的な提案を行う事ができます。全国に直営270店舗を展開する「住友不動産販売」のデータベースを活用することで、ご希望のエリアにおいて素早く土地を探し、その場でご紹介します。また、当社の建築士が常駐している為、ご希望の土地でお客様のご要望に応じたプランをその場で作成し、概算お見積もりも同時にご提案します。住宅設備・仕様についても高品質なオリジナル住宅設備を一堂に展示、その場でご確認頂けるようになっております。まさに「土地探しから家づくりまで」をワンストップでご提案できるショールームです。

<イメージ図>



■「注文住宅ショールーム」 アクセス



JR線、小田急線、京王線

「新宿」駅西口より徒歩8分

都営大江戸線「都庁前」駅A6出口直結

東京メトロ丸ノ内線「新宿」駅A18出口より徒歩8分

東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅2出口より徒歩5分

 **住友不動産の注文住宅** 新宿ショールーム 定休日:毎週水曜

〒163-0205 東京都新宿区西新宿2丁目6-1 新宿住友ビル5階 <https://www.j-urban.jp>

こちらのQRコードから  
 ご予約ください



お客様に安心してご来場いただけるよう、  
 新型コロナウイルス対策をしてお待ちしております。

