

2022年4月28日

報道関係 各位

住友不動産株式会社

最新のZEH基準を上回る断熱・省エネ性能を確保 「住友不動産の栖^{すみか}」4月29日(金・祝)より販売開始

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、今年4月に国土交通省が脱炭素社会に向けて住宅の省エネルギー性能を向上させる事を目的に、「断熱等性能等級5」と「一次エネルギー消費量等級6」のZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)水準を新設したことをうけ、最新のZEH基準を上回る性能を標準として確保した「住友不動産の栖^{すみか}」を4月29日(金・祝)より販売開始することといたしましたのでお知らせします。

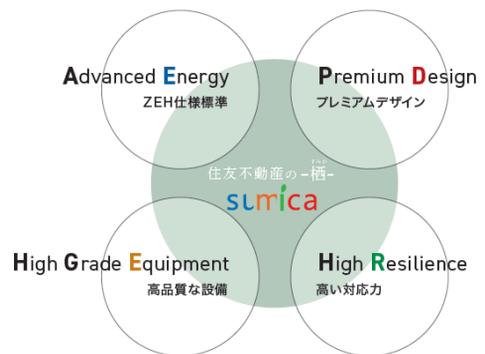
政府は2030年までに新築住宅についてZEH基準の省エネ性が確保され、新築戸建住宅の6割に太陽光発電設備が導入されることを目標にしています。2020年度の注文戸建住宅全体のZEH化率は、1/4程度^{※1}に留まっており、またZEH化の実現に不可欠である太陽光パネルの設置率は10~20%程度^{※2}となっています。導入が進まない理由としては、初期費用が高いことが原因^{※1}とされています。

そこで、当社では昨年9月より初期費用ゼロで太陽光パネルや蓄電池、AI-HEMSの導入が可能な「すみふ×エネカリ」の提供を開始し、当社における太陽光パネル設置率は約60%まで引き上げられました。「住友不動産の栖^{すみか}」では「すみふ×エネカリ」の標準仕様化に加え、高断熱素材やトリプルガラスサッシ^{※3}等の最新設備を標準とすることでZEH基準を上回る建物性能を確保いたします。日常的な消費エネルギー削減や停電を伴う災害への備えで、より安心安全快適な暮らしをお客様にご提案してまいります。



「住友不動産の栖」イメージパース

人と環境にやさしく洗練されたデザイン
のこれからの住まい



【脱炭素への取り組み】

当社は脱炭素社会実現に向け、上記の注文住宅における取組みのほか、オフィスビル事業ではテナント単位で導入プランをセレクト可能な「住友不動産のグリーン電カプラン」の提案を開始、住宅分譲事業では「ZEH-M Oriented」の標準仕様化やマンション建設現場で使用する電力として「グリーン電力化」を要請、リフォーム事業では「高断熱リフォームプラン」、「すみふ×エネカリ」を提供をするなど、幅広い取組みを進めております。

※1 ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業調査発表会 2021(一般社団法人 環境共創イニシアチブ)より引用
※2 脱炭素社会に向けた住宅・建築物における省エネ対策などのあり方・進め方検討会 第6回資料より
※3 防火エリアによってペアサッシガラスになる場合がございます

すみか ～「住友不動産の栖」の特徴～

1. Advanced Energy –ZEH仕様 標準–

断熱と遮熱性能により、夏涼しく冬暖かい快適空間を実現。さらに太陽光発電・蓄電システムで再生可能エネルギーを活用し、省エネルギー住宅を可能にします。

- 高い断熱性能で省エネルギー
- 太陽光発電システムによる創エネルギー
- 創ったエネルギーを蓄電池で蓄える



《ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)とは》

家の断熱性能を高め、エネルギー効率の高い設備機器を利用して消費エネルギーを削減、さらに太陽光発電などで自らエネルギーを創り、家全体のエネルギー収支をおおむねプラスマイナスゼロにする住まいの事です。

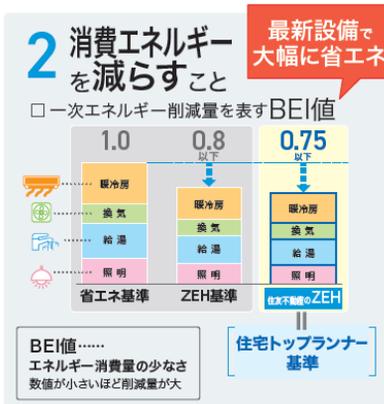
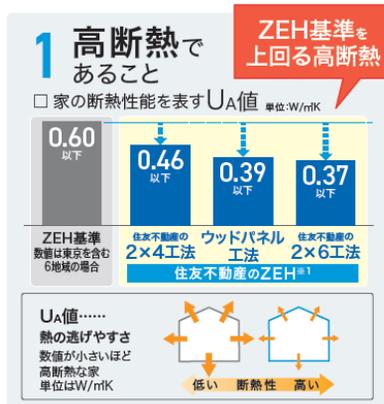


住友不動産の
[ゼッチ]
ZEH
ネットゼロエネルギーハウス

4つのポイント

- 冷暖房エネルギーを無駄なく生かす
高断熱
- 少ないエネルギー消費で快適に過ごす
省エネ
- 電力使用量を「見える化」する
HEMS ヘムス
- 家で使う電気をクリーンにつくる
創エネ

■ 国のZEH基準を上回る「住友不動産の栖(すみか)」



※1:熱損失量の軽減を図るため開口面積を抑えた、当社モデルプラン(約4.9坪)による数値であり、これを保証するものではありません。

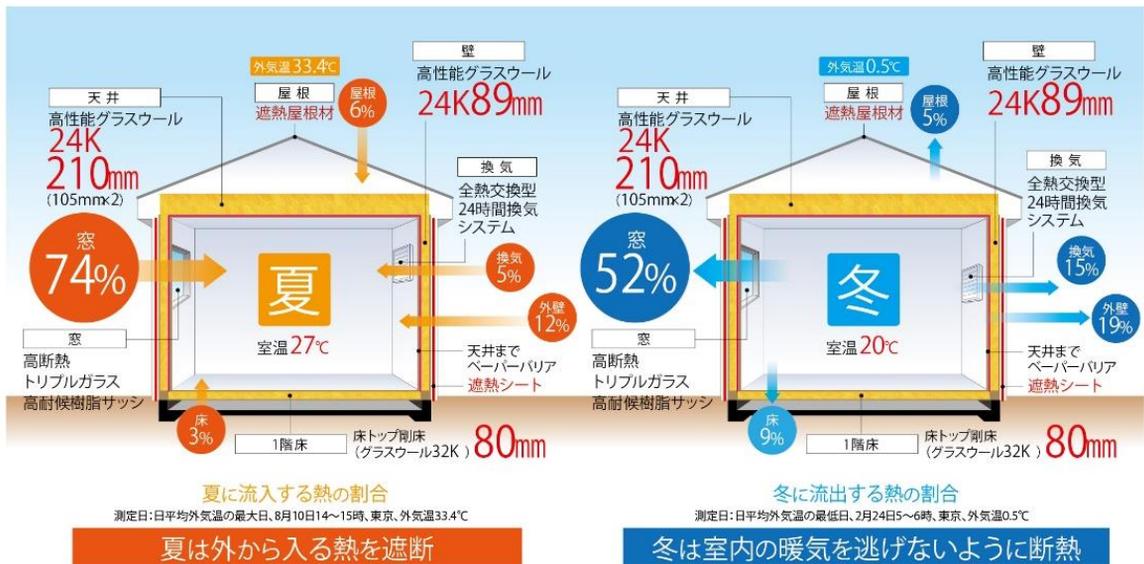
■高断熱、省エネの取組み

断熱性に優れた素材、木の長所を十分に活かすとともに、家全体を高性能な断熱材であるグラスウールですっぽりと包むことで、優れた断熱性能を実現しています。

住宅性能表示制度で定めた「断熱等性能等級」でも、最高ランクの等級5に対応しています。

超断熱&超快適を叶える
6つのポイント

- 1 高断熱トリプルガラス高耐候樹脂サッシ※1
- 2 高性能断熱材
- 3 高断熱玄関ドア
- 4 遮熱シート
- 5 遮熱屋根材
- 6 全熱交換型24時間換気システム



超断熱&超快適 概念図

■創エネの取組み

「すみふ×エネカリ」

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」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※2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あることです。高断熱、高气密の仕様でエネルギー消費量を抑えらるとともに、太陽光発電設備、蓄電池の導入により「創エネ」することで、ゼロエネルギー住宅(ZEH)にも対応しています。



イメージパース

※1 防火エリアによっては、高断熱ペアガラス高耐候樹脂サッシになる場合がございます

※2 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. Premium Design —プレミアムデザイン—

外観から室内の細部に至るまで、造形と美しさにこだわりぬいたデザイン。いつの時代にも調和する洗練された美の空間を暮らしにもたらしめます。

<ポイント>

- グッドデザイン賞多数受賞の外観デザイン
- 独創的な外観をつくりだすオリジナル建築部材
- 洗練を極めたインテリアスタイル



イメージパース



PREMIUM・J style



J・RESIDENCE style

3. High Grade Equipment —高品質な設備—

キッチン・バスルーム・洗面化粧台は、デザインと機能を両立させた住友不動産オリジナル設備を採用。選りすぐりの設備が豊かな住空間を演出します。

<ポイント>

- 格調高く、セラミック等を用いた贅沢なオリジナル住宅設備
- 使いやすく優れた機能性
- 厳選された高級感のあるマテリアル



オリジナル設備イメージ

4. High Resilience —未来への安心—

大きな地震や災害から家族を守る防災対応力や、停電時の電力自家供給対策など、もしもの時の備えで安心をご提案します。

<ポイント>

- 地震などの災害に備えた建物
- 非常時にも暮らせる安心
- 先進の抗菌・抗ウイルス対策



High Resilienceの特徴イメージ