

2014年9月29日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
西部ガス株式会社

新築分譲マンションとして、九州で初めて「マンション向けエネファーム」を全戸採用 「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」始動

三菱地所レジデンス株式会社は、今秋販売予定の「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」（福岡市中央区平尾3丁目）の全戸に、西部ガス株式会社の家庭用燃料電池「エネファーム」を採用します。九州で供給されている新築分譲マンションで、マンション向けエネファームの全戸採用は本物件が初めて(※)となります。

※西部ガス調べ

「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」は、天神からわずか2km圏という都市の中心にありながら、豊かな自然と歴史が息づく閑静な住宅地である福岡市中央区平尾3丁目に誕生します。住戸プランは90.58㎡～147.78㎡、2LDK+2S～4LDKのゆとりあるタイプを用意し、雁行型の外観デザインを採用することで独立性を確保。稀少な立地に、陰影のある外観とともに周辺の景観と調和したこだわりの素材や植栽を取り入れ、歳月と共に風格を重ねるゆとりある邸宅仕様の計画としています。

今般、全戸採用する「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、その際に出る熱も給湯や暖房に利用する家庭用コージェネレーションシステムです。西部ガスでは、2009年6月の発売以来、水素と酸素の化学反応を用いて電気とお湯を同時に作り出す、その優れた環境性・経済性が高く評価され、累計で約3,340台を販売しています(2014年8月31日時点)。これまでエネファームの設置は戸建住宅に限られていましたが、本年5月より新築マンションへの設置が可能となったことから、「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」にて採用することとしました。

三菱地所レジデンスでは、これまでも高圧一括受電と太陽光発電システムを組み合わせたオリジナルエコシステム『soleco (ソレッコ)』、『soleco fit (ソレッコフィット・既存マンション向け)』をはじめ、電気自動車対応システム『sölev(セレヴ)』、マンション向け太陽熱利用給湯システム『solecoジョーズ(ソレッコジョーズ)』、住戸ごとに「いへの燃費」を見える化する『マンション家計簿』等、住宅事業に関わる環境技術を開発しています。お客様の快適な暮らしづくりに貢献していくとともに、暮らし方の提言を通じた省エネ・節電・環境の保全といった社会的なニーズに応えるための取り組みを今後も積極的に推進していきます。

今後も、お住まい選びにおける新たな選択肢を提案するとともに、お客様の声を大切にしながら、常に新しい価値を追求していくことで、住まう方にとって「一生もの」となる上質な住まいを提供していきます。



▲「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」
外観完成予想CG



▲「エネファーム」設置イメージ

1. 「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」の特徴

- ◆都市の中心地で豊かな自然と歴史が息づく閑静な住宅地
 - ・閑静な住宅地でありながら、天神 2km 圏、博多 4km 圏という利便性を備えた立地
 - ・西鉄大牟田線「西鉄平尾」駅と福岡市地下鉄七隈線「薬院大通」駅の 2 駅 2 路線利用可能。生活利便性も兼ね備えた閑静な住宅地
 - ・平尾山荘や福岡市動植物園を擁する南公園にも近く、緑を感じさせる立地
- ◆外観デザイン、共用空間へのこだわり
 - ・周囲の自然植生や緑に調和したランドスケープデザイン
 - ・雁行型外観デザインで独立性を確保
 - ・総戸数に対して駐車場平置き設置率 100%
- ◆住空間へのこだわり
 - ・全 11 戸、1 フロア 2~3 戸、角住戸率 63%というプライバシーに配慮した住戸プラン
 - ・90.58㎡~147.78㎡、平均面積 118.14㎡のゆとりある住戸面積
 - ・全戸南向き、約 8.7m~13mワイドスパンに奥行 2mのバルコニーを備え、日照に配慮
 - ・洗面化粧台には御影石を採用し、ミストサウナ付き浴室暖房乾燥機やディスポーザーを採用するなど、デザイン性と機能性を重視した設備・仕様



▲現地周辺図

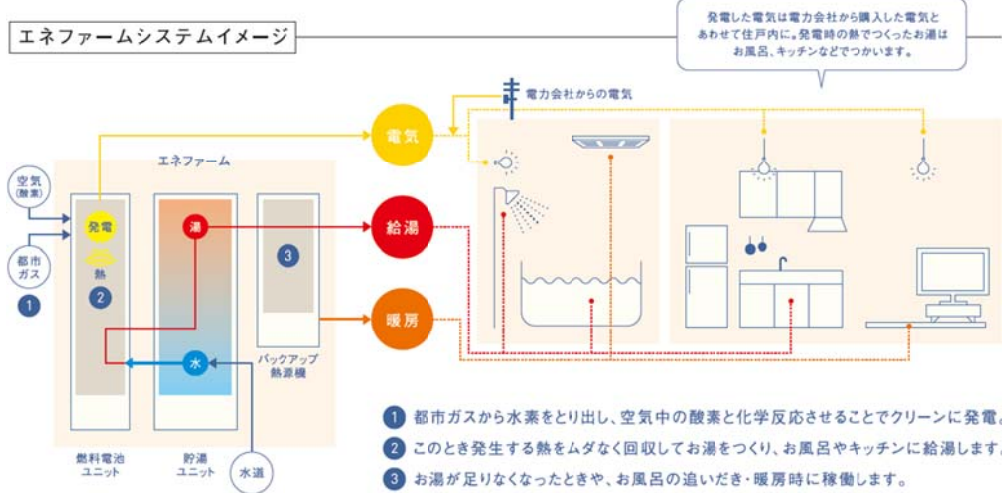
2.家庭用燃料電池「エネファーム」の特徴

「エネルギーをつかう家から、つくる家へ」

今後ますます高まっていくと考えられるエコニーズ。これに応じて生まれたのが家庭用燃料電池「エネファーム」です。今のライフスタイルはそのままに、CO₂の排出を削減でき、エネルギーのムダが少なく経済的メリットが生まれます。

【特徴1】：都市ガスから「電気」と「お湯」を作ります。

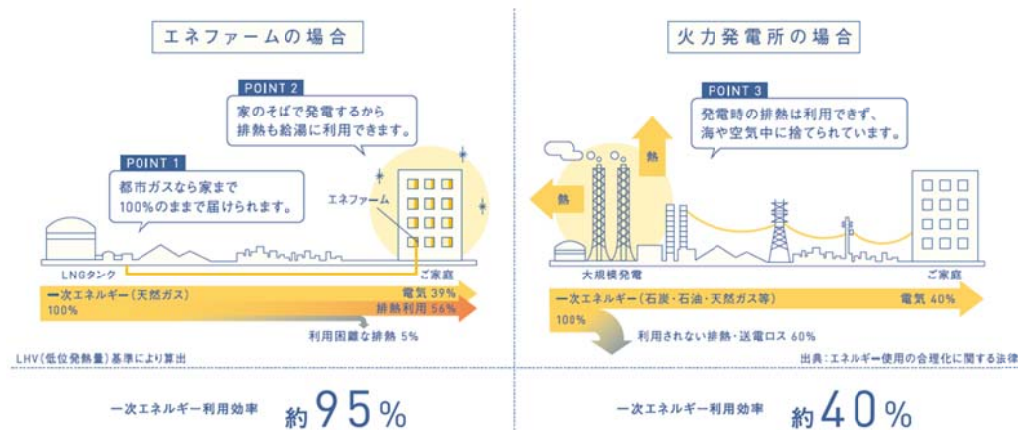
エネファームは、ご家庭でつかう電気とお湯を同時に作り出す、高効率なエネルギーシステムです。



【特徴2】：電気を使う場所で作るから省エネです。

エネファームは、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ため、今までと同じように暮らしながら、全体のエネルギー使用量を削減できます。

エネファームと火力発電所の一次エネルギー利用効率比較



【特徴3】：CO₂排出量を大幅に減らし、低炭素な暮らしを実現できます。

エネファームは従来方式と比べ、モデルケースで年間CO₂排出量を約1.1トン削減できます。(※1)

【特徴4】：消費パターンを学習して、自動で省エネ運転を行います。

エネファームは各家庭の消費パターンを学習し、1日の発電と給湯を自動でコントロールします。さらに、エネルギーの「見える化」で毎日楽しく省エネライフをサポートします。

【特徴5】：年間のトータル光熱費を削減できます。

エネファームで発電した電気を使うことで、購入する電力量が減るため、電気料金を節約できます。ガスの使用量は増えますが、お得な料金プランの適用により、年間のトータル光熱費を削減できます。

※1 [試算条件]

<西部ガスモデルケース マンション4人家族>

●負荷（年）：給湯約13.5GJ、暖房約4.3GJ、冷房約5.6GJ、一般電力約11.0GJ、厨房約1.1GJ

【ガス料金】 ◇エネファーム/「マイホーム発電メリット」契約

◇従来システム（給湯暖房機）/「ホットメリット」床暖房契約+「バス割」

【電気料金】 ◇エネファーム/従量電灯料金B ◇従来システム（給湯暖房機）/従量電灯料金B

◇従来システム（給湯暖房機）

「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」にて導入予定の「エネファーム」仕様一覧（パナソニック株式会社製）

燃料電池ユニット	
品名	FC-75DD13R
発電出力	750W（出力範囲：200W～750W）
排熱出力	1,080W（出力範囲：210W～1,080W）
効率（給湯発電基準）	定格発電効率 39.0% 総合効率 95.0%
効率（給湯発電基準）	定格発電効率 35.2% 総合効率 85.8%
最大ガス消費量	2.1kW
外形寸法	高さ1,750mm x 幅399mm x 奥行395mm
質量	99kg（運転時：104kg）
定期点検周期	約5年
騒音値	38dB（A）定格運転時※2

貯湯ユニット	
品名	KGTS-FCA13BS
貯湯温度	60℃
貯湯タンク容量	147ℓ
減圧弁圧力	370kPa
外形寸法	高さ1,850mm x 幅400mm x 奥行560mm
質量	55kg（運転時：210kg）

種類	上方排気
品名	YRFCH-E2402AU2-6A
給湯能力	41.9kW（24号）
追いだし能力	9.9kW
暖房能力	17.4kW
最大ガス消費量	64.8kW
外形寸法	高さ750mm x 幅480mm x 奥行250mm
質量	44kg
騒音値※2	49dB（A）

※2 運転中は、設置環境によっては周囲の騒音や反射も受け変化します。
 ※燃料電池ユニットは、1日に1回起動・停止します。（最长20時間/日運転）
 ※使用ガス種：都市ガス13A
 ●価格はすべてオープン価格です。

3. 「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」物件概要

所在地：福岡県福岡市中央区平尾3丁目318番（地番）
交通：西鉄天神大牟田線「西鉄平尾」駅徒歩13分
福岡市営地下鉄七隈線「薬院大通」駅徒歩12分
西鉄「山荘通り」バス停徒歩5分
敷地面積：902.24㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上4階地下1階建
住戸数：11戸
住戸面積：90.58㎡～147.78㎡（平均面積118.14㎡）
間取り：2LDK+2S・3LDK・4LDK
販売価格：未定
駐車場台数：11台（地下平置き11台）
売主：三菱地所レジデンス株式会社
設計・監理・施工：三井住友建設株式会社
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ株式会社に委託予定
竣工：2015年12月下旬予定
引渡：2016年2月中旬予定
販売スケジュール：2014年10月4日（土）事前案内会開催
2014年11月中旬販売開始予定

<お客様からの「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」へのお問い合わせ先>

「ザ・パークハウス レジデンスギャラリー大濠」

電話番号：0120-320-611

営業時間：10：00～18：00（水・木曜日定休、祝日を除く）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-hirao-r/>

マンションギャラリー案内図



4.三菱地所レジデンスのマンション事業における環境技術



・高圧一括受電＋太陽光発電「soleco（ソレッコ）」

「soleco」とは、メックecoライフが開発した、高圧一括受電システムと太陽光発電を組み合わせたオリジナルのエコシステムであり、現在、三菱地所レジデンスの総戸数40戸以上の分譲マンションに原則採用しています。

このシステムは、これまで低圧受電（各住戸が個別契約）であったマンション住戸の電力を、より安価な高圧電力を一括受電して、各住戸へ分配することにより、各住戸の電気代を削減（従量料金を10%削減）。さらに、メックecoライフが太陽光発電パネルを設置し、共用部の電気の一部を賄います。このスキームにより、マンション購入者は自己負担なしに高圧一括受電による割安電気料金と太陽光発電による共用部の電力を享受し、エコな暮らしが実現できます。



・電気自動車対応システム「sölev（セレヴ）」

「sölev」とは、「soleco」の高圧一括受電と太陽光発電パネルを利用した電気自動車対応システムであり、「soleco」採用物件の一部で導入しています。マンション居住者の方が、将来電気自動車に買替えた際、ご自身の駐車区画に充電設備を簡単に後付することができ、廉価な利用料金で使用することを可能にした電気自動車対応システムです。

これまでの電気自動車対応マンションは、①充電設備付きの駐車区画を複数用意するケース、②駐車区画と別に、共用の充電設備スペースを設けるケースが一般的でした。しかし、前者では電気自動車用の区画数と実際の利用希望者数が一致しなかったり、後者では充電設備を共用することに伴う利用者間の不自由さが課題となっていました。また、電気自動車に対応していないマンションに、新たに個人で充電設備を設けようとする、費用が高額になったり、管理組合の承認手続きが必要である等の課題がありました。

「sölev」では、新築時に各駐車区画に電気配管を敷設するとともに、管理組合の細則にあらかじめ電気自動車の利用を想定した使用ルールを定めることにより、居住者の方は電気自動車を購入した時にいつでも管理組合の承認を経ずに、少額の設置コストで、ご自身の駐車区画に充電設備を設置することが可能になりました。さらに、電力会社と連携することで、月々の電気使用料も定額に抑えることができます。



・マンション向け太陽熱利用給湯システム「solecoジョーズ」

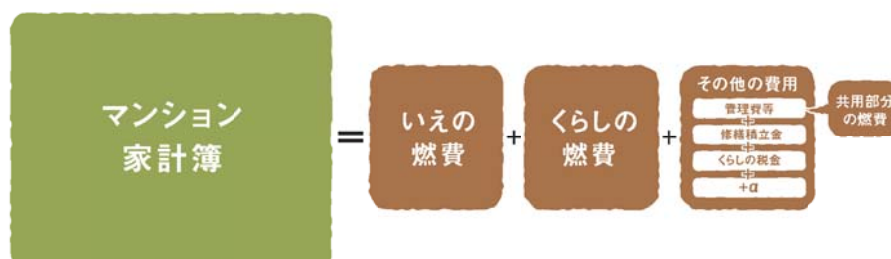
「soleco ジョーズ」とは、マンションの屋上等に太陽熱集熱器を設置し温水をつくり、「エコジョーズ」（潜熱回収型給湯器）と組み合わせることで、ガス消費量とCO2排出量を軽減する給湯システムです。従来、太陽熱利用は一戸建て中心でしたが、①全戸の水道水を一括購入すること、②集熱器はメックecoライフが所有し、給湯器はリース方式とすることで、居住者の方の初期負担を軽減し、マンションでの太陽熱利用導入を容易化しました。

東京都が実施する「新築住宅への太陽光熱新技術提案事業」に採択され、現在実現へ向け、導入物件の選定と設計作業を行っています。

・住戸ごとにいへの燃費を見える化する「マンション家計簿」

「マンション家計簿」とは、マンションの各住戸ごとに実際に生活する中でのエネルギー消費量をコスト（熱量・円）に置換えて見える化した冊子であり、首都圏で販売する全ての分譲マンションにて、購入検討いただくお客様に配布しています。

「ザ・パークハウス」の環境性能や暮らし方の工夫による省エネ効果についても紹介しているほか、3人家族を想定したモデルケースの暮らし方と比較して、お客様ご自身の暮らし方・エネルギーの使い方を見直すことができます。



参 考

<三菱地所レジデンス株式会社について>

三菱地所レジデンスは、2011年1月、三菱地所グループの住宅事業のより一層の戦略高度化を図るために設立されました。三菱地所グループの基本使命である「まちづくりを通じた社会貢献」を実現すべく、安定的に良質なマンションを供給し続けることはもちろん、企業ビジョンとして「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」を掲げ、製販一体の体制でお客様の声を中心に住まいづくりに真摯に向き合い、まちを舞台に喜びと感動を分かち合えるライフデザインのご提供を目指しています。

新築分譲マンションブランドとして「ザ・パークハウス」を展開し、首都圏を中心に、札幌、仙台、名古屋、関西、広島、福岡において、幅広いお客様にご満足いただける「一生もの」となる上質な住まいを開発・供給。三菱地所グループとして福岡エリアにおいては、1994年よりこれまでに96棟（総戸数4,959戸）を供給しています。「ザ・パークハウス 平尾レジデンス」は三菱地所レジデンス発足後、「ザ・パークハウス」を冠する物件としては4棟目、中央区平尾での供給は「ザ・パークハウス 平尾」（福岡市中央区平尾4丁目）に続き2棟目となります。

<西部ガス株式会社について>

西部ガスは、福岡、熊本、長崎の北部九州3県、約110万戸のお客さまに、都市ガスを供給しています。西部ガスが供給する都市ガスは、地球温暖化の原因とされるCO₂の排出量が石油などに比べて少ないなど、優れた環境性を持つ「天然ガス」です。

西部ガスでは、このクリーンエネルギー「天然ガス」のさらなる普及拡大を図るとともに、家庭用燃料電池「エネファーム」をはじめとする高効率なガス機器のご提案を行い、お客さまの快適な暮らしづくりに貢献しています。

以 上