

エネルギー自給自足型の暮らし、縮災、家事をIoTでアシストする 『スマートパワーステーション ミライクラス』を中国・四国エリアで発売

- 「スマートパワーステーション」シリーズが進化
- 暮らしと社会の変化に対応する3つの新機能
- カスタムモデルも用意し、分譲建売住宅にも対応

2020年2月3日
セキスイハイム中四国株式会社

セキスイハイム中四国株式会社（本社：岡山市北区、代表取締役社長：水山健二、以下「当社」）は、2020年2月8日（土）より、中国・四国エリア（岡山県、広島県、山口県、島根県、鳥取県、愛媛県、一部離島地域および積雪地域は除く）でパッケージ商品『スマートパワーステーション ミライクラス』を発売します。

セキスイハイムグループが2019年10月25日（金）に発売した「新・スマートパワーステーション」シリーズは、エネルギー自給自足型住宅の安心性と経済性、利便性を先進技術で強化したスマートハウスです。「スマートパワーステーション」シリーズは2013年の発売以来、暮らしと社会の変化に合わせて進化を続けており、多くのお客様からご好評をいただいています。

この度、新機能を搭載したパッケージ商品『スマートパワーステーション ミライクラス』を発売します。新機能は、これからの住まいにとって重要な①エネルギー自給自足率向上機能、②共働き家族のための家事サポート機能、③縮災対応レジリエンス機能、の3つの機能で、IoTにより暮らしをアシストする先進性の高い住まいです。これら3つの機能をパッケージ化してご提供するほか、ご家族の暮らし方に合わせ、必要な機能を組み合わせられるカスタムモデルもご提供します。

『スマートパワーステーション ミライクラス』の概要

1. 「スマートパワーステーション」シリーズが進化

「スマートパワーステーション」シリーズは、エネルギー自給自足型住宅の先駆けとして、2013年の発売以来、累積1,431棟の契約実績^{*1}を誇る、スマートハイムのフラッグシップ商品です。発売から6年、太陽光発電システム（以下「PV」）の固定価格買取制度（以下「FIT」）の終了や激甚災害の増加、IoTの普及など、社会と暮らしの変化に対応するスマートハウスとして進化しました。

2. 暮らしと社会の変化に対応する3つの新機能

①エネルギー管理・ナビ

FIT適用期間の終了を見据え、エネルギー自給自足率を向上させました。インターネットから取得した翌日の天気予報を基にエコキュートの給湯量を調節するなど^{*2}経済的な電気の使い方を選択します^{*3}。

②家事サポート・ナビ

忙しい家族の毎日をアシストする、IoT機能を採用しました。家とスマートフォン^{*4}とAIスピーカー^{*5}がつながり、空調・照明・防犯設備などを手軽にコントロールできます。

③レジリエンス・ナビ

激甚災害の増加に対応するため、レジリエンス機能を導入しました。気象警報と連動して自動で充電を開始する「蓄電池自動充電機能」^{*6,7}により、台風や暴風・豪雨時の停電に備えます。

3. カスタムモデルも用意し、分譲建売住宅にも対応

上記3つのナビ機能をすべて搭載したフルパッケージを基本としますが、ベーシックな機能に絞り込んだ普及型のカスタムモデルも用意しました。カスタムモデルは、注文請負住宅に加え、今後、販売が計画されている分譲建売住宅にも展開していきます。

『スマートパワーステーション ミライクラス』発売の背景

エネルギー自給自足型住宅の先駆けである「スマートパワーステーション」シリーズは、2013年の発売以来、累積 1,431 棟の契約実績^{*1}をもつセキスイハイムのヒット商品であり、スマートハイムのフラッグシップモデルです。

今回発売する『スマートパワーステーション ミライクラス』は、2013 年から 6 年の間に大きく変化した社会と暮らしへの対応を主眼とします。

■暮らしと社会の変化への対応

①再生可能エネルギーの活用がネクストステージ「エネルギーの自給自足」に

PV 搭載住宅は、再生可能エネルギーの普及拡大を図る施策である FIT 制度による売電の収益で、経済合理性を訴求していますが、一定期間が経過すると固定価格での買い取りは終了を迎えます。FIT 制度に関しては 2020 年度以降の抜本の見直しの中で、住宅用の PV は自家消費型への移行が示唆されており、PV の発電電力を蓄電システム等により自宅で活用する「エネルギーの自給自足」が注目されています。

②地球温暖化がもたらす激甚災害への対抗

甚大な被害をもたらす大型台風や、未曾有の豪雨に伴う水害が、ここ数年増加しています。これらの気象変化と、CO₂ の排出がもたらす地球温暖化との関係は否定できません。加えて、災害発生後の「停電」や「断水」による被害も各地で発生しています。災害による直接的な被害を最小限に抑える「減災」だけでなく、被災後に日常の生活に早く戻ることをめざす「縮災」、復旧力ともいえる「レジリエンス」が注目されています。国も「ZEH+R」^{*8}の普及に取り組み始めるなど、停電時にも自立可能な蓄電池等を備えたレジリエンス（防災・減災）を強化した住宅の普及・促進を開始しています。

③暮らし方の変化とIoT

環境問題に加え、日本では社会や生活も大きく変化しており、共働き世帯が半数以上を占めるまでに増加し、働き方改革も多方面から推進されています。多忙な毎日の過ごし方、共働き家族の家事の効率化、一方で帰宅後の自宅での過ごし方、家族との時間の充実などいわゆるワークライフバランスの実現の一助としての間取りの工夫や住宅における機器、そして IoT が提供する利便性も重要になってきました。

当社は、環境問題及び社会課題の解決を事業の成長力として位置付け、ESG 経営^{*9}を推進していますが、この考え方を住宅商品として具現化しました。そこでより多くのお客様へ、啓発・普及を加速するために検討しやすいパッケージモデルを展開します。

『スマートパワーステーション ミライクラス』は、まさに「家族や財産を守る」という住宅の原点としての役割をあらためて見直した住まいです。

『スマートパワーステーション ミライクラス』の特長

1. 「スマートパワーステーション」シリーズが進化

「スマートパワーステーション」シリーズは、①大容量 PV、②蓄電システム「e-Pocket」、③コンサルティング型 HEMS (ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)「スマートハイムナビ」の3点を高いコストパフォーマンスで標準採用した住宅です。3つのゼロ (①エネルギー収支ゼロ、②光熱費ゼロ、③電力不安ゼロ) を目指すエネルギー自給自足型住宅として誕生しました。工場生産による高品質のユニット工法とボックスラーメン構造による対災害性能に加え、オリジナルの全室空調「快適エアリー」による温熱空気性能など、セキスイハイムの特長である環境・安心・快適性能を高いレベルで具現化したエネルギー自給自足型住宅のフラッグシップモデルです。発売以来、効果的なエネルギーマネジメントによる経済性や、磁器タイル外壁に代表される耐久性の高い外装材による低メンテナンス性等に対し、お客様から高い評価をいただいています。

2013年の発売以降も、PVの発電効率の向上や、蓄電池のコンパクト化、電気自動車とつながる機能「VtoHeim」が入居後でも拡張できるトライブリッドパワコン®*10の採用など、自給自足率向上のための開発・普及、強化に取り組んできました。今回、暮らしや社会の変化に対応すべく、利便性を強化し、自給自足率の向上と災害時の安心を両立させるパッケージ商品『スマートパワーステーション ミライクラス』を発売いたします。

2. 暮らしと社会の変化に対応する3つの新機能

①エネルギーマネジメント・ナビ

今後のFITの抜本的見直しにより、将来的に環境配慮住宅は自家消費を軸にした家庭内エネルギーの自給自足を目指すことになると考えられます。

『スマートパワーステーション ミライクラス』は、経済的に創エネ・蓄エネ・省エネをコントロールし、エネルギー自給自足率の向上をアシストする「エネルギーマネジメント・ナビ」を搭載しました。

エネルギー消費の大きい給湯について、インターネットの天気予報を自動的に確認しエコキュートの湯沸かし運転を制御する機能を導入しました。エコキュートは電気料金が安い深夜電力時間帯にお湯を沸かすのが一般的ですが、電力買取価格が深夜の電気料金よりも安くなるFIT終了後には、翌日の天気予報が「晴れ」の場合は、前日の夜間に沸かす湯の量を減らし、翌日のPVで発電した余剰電力でお湯を沸かすことで、より経済的で環境にやさしい生活を実現します*2,3。

今回の『スマートパワーステーション ミライクラス』は大容量PVで発電した電力の余剰分を、トライブリッドパワコン®を活用し蓄電池やEVへ効率良く充電するだけでなく、エコキュートでも活用することが可能なため、エネルギー自給自足率が向上します。そのためFITが終了した後でも、光熱費ゼロ*11の暮らしを目指すことも可能です。

②家事サポート・ナビ

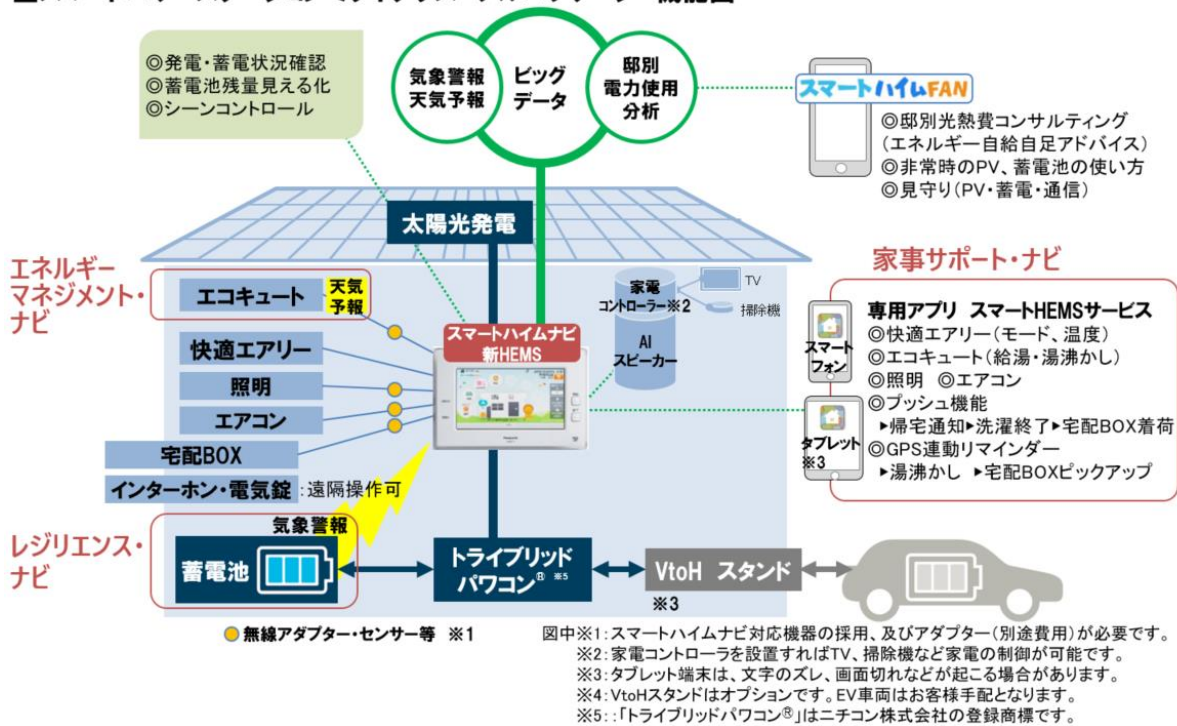
忙しい家族の毎日をアシストする「家事サポート・ナビ」を採用しました。家とスマートフォン*4とAIスピーカー*5がつながり空調・照明・防犯設備などのコントロールが可能です。インターネットと住まいがつながるIoTによる総合的なコントロール機能です。

例えば、セキスイハイムのオリジナル全室空調システム「快適エアリー」は、外出先からのスマートフォン操作や壁付リモコン操作に加え、AIスピーカーに話しかけることでも操作が可能です。浴槽のお湯はりや、あらかじめ設定した生活シーンにあわせた照明・エアコンの一括ON/OFFもスマートフォンや音声でコントロールできます*2。

さらに、ご家族の帰宅や宅配ボックスの着荷などをスマートフォンに通知する機能*2も導入し、暮らしの不便や不安をきめ細かく解消します。

今後、IoTの普及により当たり前になっていくと思われる先進の住まいの利便性と快適性が、実現できます。

■スマートパワーステーションミライクラス フルパッケージ 機能図



③レジリエンス・ナビ

激甚災害への対応、被災後の生活復旧のためレジリエンス（縮災）機能を導入しました。気象警報と連動し蓄電池へ充電を行い※7、台風や暴風、豪雨時の停電に備えます。

「スマートパワーステーション」シリーズでは、これまでも蓄電池による停電対応に高い評価をいただてきましたが、『スマートパワーステーション ミライクラス』には、気象警報と連動して自動で停電に備える「レジリエンス・ナビ」を標準搭載しました。大雨、洪水や暴風などの7種類の気象警報から、お客様が設定した警報がお住まいの地域に発令された際に、自動的に蓄電池に充電を開始する「蓄電池自動充電機能」※6です。これにより、事前に複雑な蓄電池の操作をしなくても、停電発生時に蓄電残量が不足するリスクを軽減することができます。

また、停電が発生すると、自動でPVや蓄電池からの電力供給に切り替わり、モニターやタブレットなどから、リアルタイムに蓄電池の放電時間の目安を確認できるため、安心して電力を使用することができます。さらに、日中PVが発電すると、余剰分を自動で蓄電池へ充電するため、停電が長期化した場合も安心して過ごしていただくことが出来ます※12。



スマートフォン・AIスピーカーで制御できる設備	スマートフォンによるお知らせ(リマインド)機能
①快適エアリー(運転モード、温度)	①家族の帰宅通知 ②洗濯機の運転終了
②エコキュート給湯	③宅配BOX 着荷通知
③居室照明(一部)	④GPS 連動リマインダー
④エアコン(2階)	(自宅付近で通知)⇒風呂沸かし、荷物ピックアップ)
⑤シーン登録(おやすみ、お出かけ、等)	⑤追加オプション
	(電気錠、ドア・窓センサ、温湿度センサ)

いずれも対象の機種には制限があります。

3. カスタムモデルも用意し、分譲建売住宅にも対応

3つのナビ機能をすべて搭載した①フルパッケージを基本としますが、お客様のライフスタイルやニーズに合わせ機能を絞り込みイニシャルコストを抑える②カスタムモデルも用意します。

主要装備・機能		①フルパッケージ	②カスタムモデル
エネルギー マネジメント・ ナビ	●PV ●HEMS:天気予報連動エコキュート最適運転 ●トライブリッドパワコン® ●エコキュート(制御アダプター付)	○	○
家事サポート・ ナビ	●快適エアリー ●HEMS:各種機器のスマートフォン操作・音声操作 ●AIスピーカー	○	○
	●対応機器(照明・2階エアコン・宅配BOX、インターホン) ●各種家電アダプター	○	(セレクト)
レジリエンス・ ナビ	●蓄電池	8kWh	4kWh
	●HEMS:気象警報連動蓄電池充電	○	○

カスタムモデルは、注文請負住宅に加え、今後、販売が計画されている分譲建売住宅にも展開していく予定です。

販売価格・販売目標

◎販売目標：年間 100 棟を計画（初年度 50 棟）

◎販売価格：3.3㎡あたり 79 万円台から（消費税別途）

【延床面積 126.27㎡モデルプラン（カスタムモデル）にて試算】

※販売価格には、建物本体材料費、工事費並びに PV9.72kW、HEMS、蓄電池 4.0kWh、

トライブリッドパワコン®、快適エアリー（1階のみ）、AIスピーカー、エコキュートの価格が含まれます。

旧家屋解体工事、屋外給排水工事、屋外電気工事、外構造園工事等の費用は含まれません。

また、仕様により販売価格は異なります。

『スマートパワーステーション ミライクラス』の外観イメージ



参考 [セキスイハイム中四国株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1986年10月
- ◎資 本 金：3億円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代 表 者：代表取締役社長 水山健二
- ◎売 上 高：317億円（2019年3月決算）
- ◎従 業 員 数：1,026名（関連会社連結/2019年4月現在）
- ◎事 業 内 容：ユニット住宅「セキスイハイム」「ツーユーホーム」の販売・設計・施工管理
集合住宅の販売と設計・施工管理および宅地分譲等の不動産取引
- ◎事 業 所：本社（岡山市）、山口支社、広島支社、岡山支社、福山支社、愛媛支社、山陰支社
- ◎展 示 場：山口エリア8拠点、広島エリア9拠点、岡山エリア8拠点、島根・鳥取エリア2拠点
愛媛エリア5拠点（2019年12月現在）
- ◎グループ会社：セキスイファミエス中四国㈱、中四国セキスイハイム不動産㈱、中四国セキスイハイム工業㈱
- ◎本 社 所 在 地：〒700-0907 岡山県岡山市北区下石井 2-2-5 ニッセイ岡山スクエアビル7階

※各種機能を使用するには、スマートハイムナビの初期設定が必要になります。

※1：2019年9月現在、セキスイハイム中四国株式会社における契約棟数です。

※2：対象の機種には制限があります。

※3：翌日の天気予報が「晴れ」「真夏日」の時間帯で発電量を予測し、使用電力量と沸き上げに必要な電力量が発電量で賄える場合に実施されます。不足する場合、実施しません。

※4：スマートフォン専用アプリ「スマート HEMS サービス」利用時。「スマート HEMS」はパナソニック株式会社の登録商標です。

※5：対応可能な AI スピーカーの種類は制限があります。

※6：ニチコン株式会社製の 4kWh、8kWh の蓄電池が対象です。

※7：停電が早期発生した時などフル充電されない場合があります。余剰電力がある場合はこれを活用し充電します。余剰電力がない場合は電力会社から購入した電力で充電します。

※8：再生可能エネルギーの自家消費拡大を目指し、かつ蓄電システムなどにより、停電時のレジリエンスを強化した住宅。

※9：「Environment（環境）」、「Social（社会）」、「Governance（企業統治）」の3つの頭文字をとったものです。

※10：「トライブリッドパワコン[®]」はニチコン株式会社の登録商標です。

※11：【試算条件】建築地 岡山/延床面積 126.27 m²/オール電化（標準消費電力邸）/1階快適エアリー（全室空調システム）、2階エアコン（省エネタイプ）/PV 9.72kW/蓄電池 8kWh（グリーンモード運転）/2019年10月時点の積水化学工業株式会社が提供する「スマートハイムでんき」による買取価格 12円/kWh（蓄電池ありの場合、2021年3月までに、FIT終了するお客様が対象で、2022年3月までの買取価格）、中国電力「電化 Style コース」電気代単価での試算。

※12：停電時の消費電力の目安は 1.5kW（100V）の為、住宅内で利用できる家電機器は限られます。使用できる時間は実際に利用する家電機器、天候等による発電状況により異なります。また事前に計画したコンセント・スイッチでのみ電力が使用可能です。停電時において、EV蓄電池容量が、自動車メーカーの設定している放電下限値（車種により異なる）を下回る場合、宅内に電気を供給すること（放電）ができなくなります。その場合も PV 発電分を充電もしくは停電が復旧すれば元に戻ります。

この件に関するお問い合わせは下記までお願いします。

〒700-0907 岡山市北区下石井 2-2-5 ニッセイ岡山スクエアビル7階

■セキスイハイム中四国株式会社 本社 営業企画部 妹尾（せのお） Tel. 086--235-3322