

業界初 東京電力グループが賃貸集合住宅の 脱炭素化推進に向けた新スキーム構築

—通信技術を活用した ZEH-M 採択物件のデータ報告支援、大手ハウスメーカーで導入決定—

東京電力グループの株式会社ファミリーネット・ジャパン（代表取締役：黒川健、本社：東京都港区）は、賃貸集合住宅分野における脱炭素化推進に向け、新築物件の ZEH-M^{*1} 対応を支援する新たなスキームを構築しました。賃貸集合住宅において、全戸一括インターネットサービスを基盤に、ZEH-M 補助事業執行団体への実績報告のためのエネルギーデータ計測環境の構築から運用支援までをトータルで手掛けるのは業界初となります。

大手ハウスメーカーへの導入が決定しており、順次サービスを提供して参ります。

※1. ZEH-M（ゼッチ・マンション）とは、「Net Zero Energy House Mansion（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）」の略。断熱性・省エネ性能が高い室内環境と太陽光発電等のエネルギー創出により、集合住宅全体で年間に消費するエネルギー量を実質ゼロにするものです。

■背景

「2050年脱炭素社会」の実現に向け、あらゆる産業や企業において具体的なアクションが求められています。住宅・建築業界においても、高断熱な建築資材への切り替えや、高効率・高性能な住宅設備の研究開発が日進月歩で進められています。

新築賃貸集合住宅において ZEH-M の普及が少しずつ進む中、新たな課題も浮き彫りになってきました。ひとつは、大手ハウスメーカーを中心に ZEH-M に対応できる体制・商品が展開されているものの、中小を含めた業界全体まで十分に進んでおらず、今後、取り組みの加速化が必要である点。もうひとつは、低中層 ZEH-M 促進事業等^{*2}（以下「補助事業」）を活用した場合、採択物件に求められる補助事業執行団体への実績報告業務が、採択物件数に比例し報告者（不動産管理会社等）の業務負荷となる事です。

そこで当社は、脱炭素社会の実現に向けた「環境配慮型の賃貸集合住宅」普及に貢献すべく、分譲集合住宅を中心に培ってきた知見やインフラに東京電力グループが提供する住宅向けサービスを組み合わせ、賃貸集合住宅に向けた新たなスキームを構築しました。

※2. 集合住宅の ZEH 化を促進するため、設計仕様やエネルギー性能に関する情報を提供する事業者に対し、かかる費用の一部を補助する事業です。

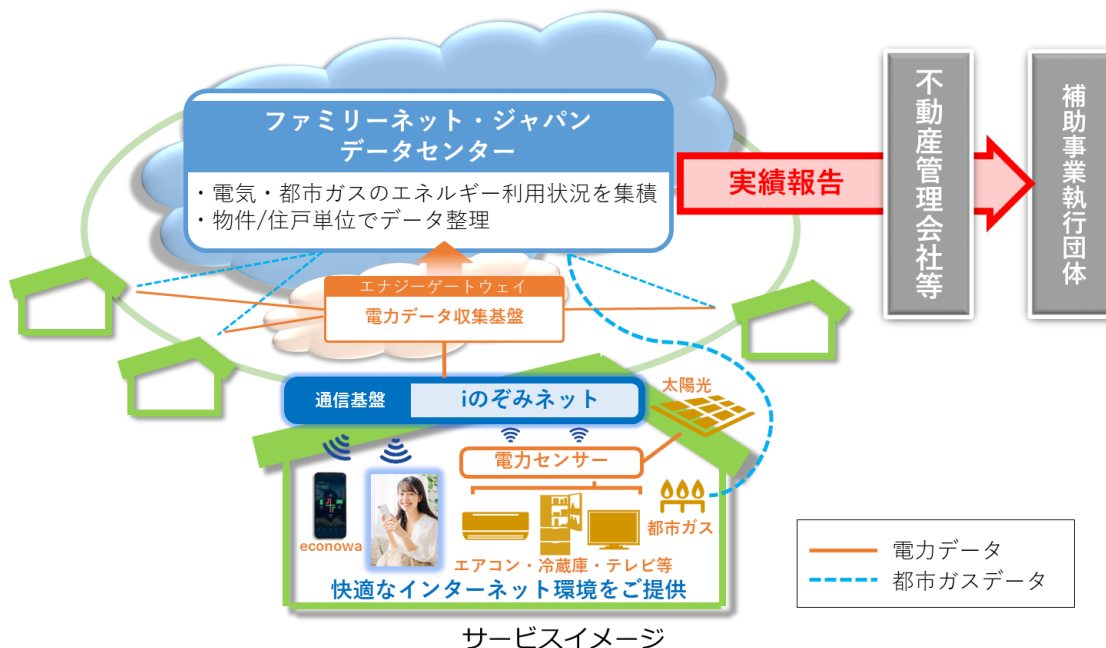
■サービス概要

賃貸住宅向け全戸一括インターネットサービス「iのぞみネット」を介し、各住戸の分電盤に設置された電力センサー^{*3}が取得した電力データを、当社のデータセンターへ連携します。また、都市ガスデータについても同データセンターへ集積されます。

データセンターに一元管理された電気・都市ガスのエネルギー利用状況を、当社が物件と住戸単位で整理を行った上で、不動産管理会社等へ報告します。

補助事業では執行団体へ一定期間の実績報告が求められており、ZEH-M 採択物件が増えれば、比例して報告者（不動産管理会社等）の業務負荷増大が想定されます。今回構築したスキームを導入する事で、

事務処理負荷の軽減を図ることができます。



入居者へは、エネマネアプリ「econowa (エコノワ)」^{※3}を提供。各住戸の太陽光発電や家電による電気の使用といった、家庭におけるエネルギーの流れをわかりやすく表示します。



エネマネアプリ「econowa (エコノワ)」 (画面イメージ)

今回構築したスキームでは、専有部向け都市ガス^{※4}の割引プランをセットでご提供します。東京ガス(株)の一般料金と比べ安価に提供しながらも、既存のガス導管網からガスが供給されるため、ガスそのものの品質は変わらずにご利用いただけます。

これらに加え、もう一步進んだZEH-M対応の賃貸集合住宅を実現したい場合、欠かせないのが太陽光発電設備によるエネルギー創出です。東京電力のグループシナジーを活かした太陽光発電リース等の企画提案も可能です。

※3. 電力センサーおよびエネマネアプリ「econowa」は、東京電力グループの株式会社エナジーゲートウェイ(代表取締役社長:林博之、本社:東京都港区)が提供するサービスです。

※4. 申込可能地域は、東京ガス(株)が供給する「東京地区」エリアに限ります。

当社は、東京電力グループ各社と一体となって、社会や経済、環境課題の解決に取り組んでいきます。

お問い合わせ先		
株式会社ファミリーネット・ジャパン	広報宣伝担当 (担当:吉川)	TEL: 03-6759-2200 フォーム: 報道・マスメディア関係の方