

省エネ・子育て住宅『デシオ-T』を近畿・中部へ販売拡大 —エリア別商品展開 都市部向け三階建住宅—

- 都市部の課題を解決する東京都の「環境性能向上支援事業^{*1}」活用住宅を近畿・中部^{*2}へ展開
- 狭小敷地でも庇延長屋根でPV搭載容量を確保、大きな軒下スペースで外遊びが可能
- 独自のIoT防犯システム「セキユナビ^{*3}」を強化、防犯と家事軽減の両面で子育てを支援

2024年1月18日

積水化学工業株式会社

積水化学工業株式会社 住宅カンパニー（プレジデント：吉田匡秀）は、セキスイハイムの二階建・三階建住宅に「省エネ」×「子育て」支援アイテムをパッケージし首都圏^{*4}で展開している商品『T』シリーズのうち、三階建住宅『デシオ-T』を、2024年1月20日より近畿・中部エリア^{*2}へ販売拡大します。

当社は、縮小する新築市場でも持続的な成長を図るため、全国に販売拠点を構える強みを活かし、都市・地方の各市場に合ったエリア別商品展開を強化しています。都市部では、東京都において電力をへらす(H)・つくる(T)・ためる(T)の「HTT」をキーワードとして環境性能の高い住宅規格の開発等を助成する「環境性能向上支援事業^{*1}」が開始され、当社はこの取り組みに賛同。地域販売会社である東京セキスイハイム株式会社^{*5}と共同で省エネ・子育て住宅『T』シリーズを企画開発し、昨年11月からの2か月間で販売エリア全体^{*4}における受注は100棟を超えました。今回、首都圏での好評を受け、三階建市場にて同様のニーズがある近畿・中部エリア^{*2}へも販売を拡大します。

『デシオ-T』は、狭小敷地でも屋根スペースを有効活用し、太陽光発電システム（以下、PV）の大容量化と魅力的な軒下空間を実現。独自の防犯システムも加えて子育て世帯の豊かな暮らしとサステナブルな社会の実現に貢献します。

『デシオ-T』の概要

1. 都市部の課題を解決する東京都の「環境性能向上支援事業^{*1}」活用住宅を近畿・中部^{*2}へ展開

昨今は電気代の高騰による省エネへの関心と、共働き世帯の増加に伴う子育て支援へのニーズが高まっています。また、都市部においては敷地面積に制限が多いことから特に三階建への要望も多くあります。これらの課題に対応できる『デシオ-T』を首都圏と同様のニーズがある近畿・中部エリア^{*2}へ販売拡大し、サステナブルな社会の実現に貢献します。

2. 狭小敷地でも庇延長屋根でPV搭載容量を確保、大きな軒下スペースで外遊びが可能

屋根庇を延長し屋根面積を拡大することで、狭小敷地の三階建住宅でも7.15kW^{*6}のPV容量を確保。HEMS「スマートハイムナビ」による省エネアドバイス、大容量蓄電池への蓄電、電気自動車（EV）と連携するVtoHeimを組み合わせ、エネルギー自給自足型^{*7}の暮らしを目指します。また広い軒下スペースを活用することで、宅内の屋外空間でお子様が安全に遊べたり、ベランダで家族のコミュニケーションを育むなど、都会でも安心できる子育て空間を提案します。

3. 独自のIoT防犯システム「セキユナビ^{*3}」を強化、防犯と家事軽減の両面で子育てを支援

住居への侵入防止対策を行う独自のIoT防犯システム「セキユナビ^{*3}」に人検知機能付きの防犯カメラを追加。外出先からスマートフォン^{*8}で防犯カメラの映像が確認できるほか、宅配BOX^{*9}との連携で着荷通知を受け取ったり、エアコンや照明などもスマートフォン^{*8}で操作が可能となるなど、防犯と家事の両面から子育て世帯の充実した日常生活を支援します。

『T』シリーズ展開の背景

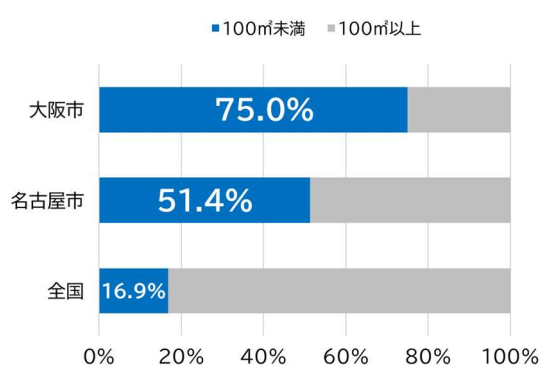
セキスイハイムグループでは、2012年に初めて蓄電池搭載住宅を販売開始。その後2020年には、大容量PVと大容量蓄電池を搭載し「できるだけ電気を買わない、地球環境に優しい暮らし」を実現するエネルギー自給自足型住宅※7「GREENMODEL」を発売。累積引渡し実績は4,000棟※10を超えるなど、かねてより脱炭素社会の実現に貢献してきました。

2022年には東京都が「2030年までに温室効果ガス排出量を2000年比で50%削減する」カーボンハーフ※11を実現し中長期的なエネルギーの安定確保につなげるために、環境性能の高い住宅規格の開発及び改良等に必要な経費の一部を助成する「環境性能向上支援事業※1」を開始しました。当社はこの取り組みに賛同し、東京セキスイハイム株式会社と共同で省エネ・子育てパッケージ住宅『T』シリーズを企画開発。都市部の課題を解決する住まいとして好評を得ています。

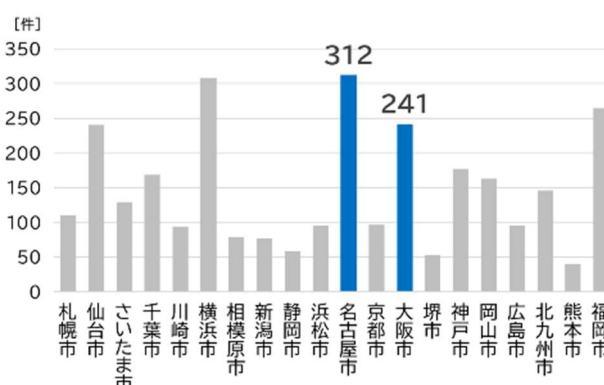
『デシオ-T』の特長

1. 都市部の課題を解決する東京都の「環境性能向上支援事業※1」活用住宅を近畿・中部※2へ展開

近畿・中部の都市部では首都圏と同様に、敷地面積※12が狭い、空き巣などの住居侵入窃盗罪の件数※13が多いといった住課題があります。また、エネルギー価格高騰への対応や脱炭素社会の実現に向けて省エネニーズも高まっています。このような課題解決に貢献する三階建住宅『デシオ-T』を近畿・中部へ販売拡大することで、近年増加している共働き世帯が安心して快適に暮らせる住まいの実現を目指します。



戸建住宅の平均敷地面積※12



住宅侵入窃盗罪の認知件数(政令指定都市)※13

2. 狭小敷地でも庇延長屋根でPV搭載容量を確保、大きな軒下スペースで外遊びが可能

1) 省エネ性の向上

狭小敷地でも屋根面積を拡大することで当社モデルプランでの試算では、PVの搭載容量が5.56kWから7.15kW※6へ約30%アップ。加えて、大容量蓄電池「e-PocketGREEN」と当社独自のHEMS「スマートハイムナビ」との連携により、優れた環境性と経済性を実現します。

環境性としては、1年間に使用する電力の最大約70%※14を、発電時にCO₂を排出しないクリーンなPVエネルギーで賄うことが可能となります。経済性としては、電力会社から購入する電気を抑えることができるため、年間光熱費は蓄電池を設置しない電気ガス併用の一般住宅と比較して約26万円※14削減することができます。

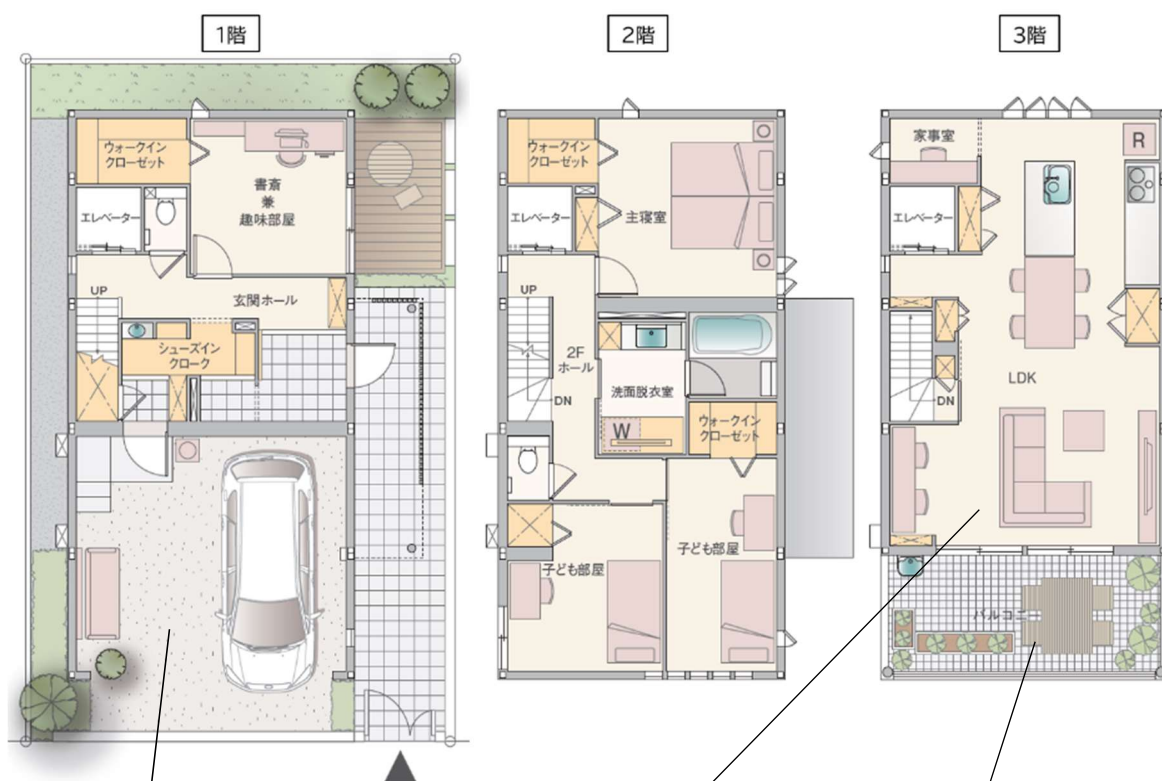
また、EVと連携するVtoHeimを搭載することで、PV由来のクリーンな電力をEVの走行に使うことはもちろん、EVの大容量バッテリーと宅内の蓄電池それぞれが住まいへの電力供給源となり、さらに環境性と経済性を高めた暮らしも可能です。



HEMS「スマートホームナビ」の機器連携イメージ

2) 快適な住空間

屋根の大型化によって生まれる広い軒下空間は、都市部の限られた敷地でもプライバシーを確保しつつ、お子様が屋外で遊べるスペースや、家族や友人などと食事を楽しむ交流のスペースなどフレキシブルな使い方で暮らしを楽しめる住空間を提案します。エレベーターを採用し三階にリビングを設定することで、都市部でも日当たりの良い開放的な空間を実現。軒下空間と合わせて屋外との一体的な利用も可能です。さらに、一階にはビルトインガレージを設けることで敷地を有効活用。車を停めるだけでなく、多彩に利用できるスペースを併設することで、アウトドアやDIYなど家族のコミュニケーションを深める空間を提供します。



車庫脇のスペースも活用できる
ビルトインガレージ



屋外へとつながる
三階リビング



家族みんなで楽しむ
アウトドアダイニング

3. 独自のIoT 防犯システム「セキュナビ^{※3}」を強化、防犯と家事の両面で子育てを支援

都市部での住居侵入犯罪に備え、スマートフォンアプリ^{※8}を活用した住居への侵入防止対策パッケージ「セキュナビ^{※3}」を搭載。HEMS とIoT 技術を連動させ、遠隔での来客対応、玄関ドアの施錠操作、窓の施錠見守り、宅配BOX^{※9}による非対面での荷受け、シャッター開閉操作^{※15}が可能となります。

さらにはセンサーカメラとインターホンを連携させた防犯カメラも新たに搭載。スマートフォン^{※8}でリアルタイムに映像を確認し、カメラに映った人に向けて遠隔で警告音を鳴らすことができます。また車などの動きの多い環境でも人のみを検知する「人検知機能」を搭載、意図しない反応を軽減するストレスの少ない防犯対策を行います。先進の防犯技術により家族を守るとともに家事をラクにする機能で快適な日常を支援します。



センサーカメラ機能を追加した独自のIoT 防犯システム「セキュナビ^{※3}」

■販売目標

年間 150 棟（東京、近畿、中部エリア^{※2※4}の合計）



『デシオ-T』 代表外観イメージ

- ※1 東京都：環境性能向上支援事業（<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/01/31/22.html>）
- ※2 セキスイハイム近畿株式会社の販売エリア全府県（大阪府、兵庫県、京都府、滋賀県、奈良県、和歌山県）
セキスイハイム中部株式会社の販売エリアのうち愛知県、岐阜県、三重県
ただし、両エリアとも垂直積雪量 100cm を超える地域および一部離島を除く。
- ※3 いわゆる「無締まり」を報知・連絡するための機器であり、盗難・犯罪防止機器、災害防止機器ではありません。
- ※4 東京セキスイハイム株式会社の販売エリア：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県
- ※5 本社：東京都新宿区、代表取締役社長：吉田匡秀
- ※6 モデルプラン（延床面積 170.73 m² ビルトインガレージ 23.05 m²分を含む）での例。プラン等の条件により 7.15kW の容量を確保できない場合があります。
- ※7 すべての電力を賄えるわけではありません。電力会社から電力を購入する必要があります。
- ※8 本機能を使用するためには、事前に専用のアプリのダウンロード及び設定が必要です。
対応 OS：Android 10.0～、iOS13～（2023 年 10 月時点）
- ※9 対象はスマートハイムナビ対応の宅配ボックスです。また、センサー送信機の購入が必要です。
- ※10 2020 年下期以降の GREENMODEL シリーズの売上実績（2023 年 9 月末時点）
- ※11 東京都環境局（https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/policy_others/zeroemission_tokyo/carbonhalf.html）
- ※12 総務省「平成 30 年住宅・土地統計調査（2020 年公開）」（<https://www.stat.go.jp/data/jyutaku/index.htm>）
- ※13 警視庁「令和 4 年 区市町村の町丁別、罪種別及び手口別認知件数」
（https://www.keishicho.metro.tokyo.lg.jp/about_mpd/jokyo_tokei/jokyo/ninchikensu.html）
なお、侵入窃盗とは、住居に誰もいないときに窃盗を行う「空き巣」や、住居に人がいるときに窃盗を行う「居空き」等が該当します。
- ※14 【試算条件】《デシオ-T》UA 値 0.53、PV 7.15kW、蓄電池 12kWh（グリーンモード）、空調：エアコン（1～3 階）、調理：IH ヒーター、給湯：エコキュート、電力契約：中部電力「スマートライフプラン（夜とく）」（2023 年 10 月時点）、太陽光買取価格：1～10 年目 16 円（2024 年想定）《一般住宅》UA 値 0.87、空調：エアコン、調理：ガス、給湯：ガス（エコジョーズ）、電力契約：中部電力「従量電灯 B」《共通》建築地：名古屋、延床面積：170.73 m²、再生可能エネルギー発電促進賦課金：1.40 円（2023 年度）、燃料調整：2023 年 8～10 月の平均。「電気・ガス価格激変緩和対策事業」による値引きは含みません。邸ごとの敷地条件、プラン、設備仕様、生活スタイル、今後の購入電気代単価の変動などにより変化します。
- ※15 対象となるシャッターは、YKK AP 製アルミ樹脂複合サッシの電動シャッターです。通風電動シャッターは対象外です。中継器の購入が必要です。遠隔操作、気象警報連動の自動操作にて、挟まれや閉め出しの恐れがあります。メーカーの取扱説明書の注意事項をよく理解いただいた上で使用ください。
- ※16 電気使用量で在宅を感知するため、あらかじめ分岐回路の事前登録が必要です（最大 4 回路まで）。在宅を感知した後、通知は約 15 分程度かかります。ただし、インターネット環境の状況によりそれ以上遅延する場合があります。また、電気使用量が少ない場合には、お知らせされないことがあります。

＜この件に関するお問い合わせは下記までお願いします＞

積水化学工業株式会社 〒105-8566 東京都港区虎ノ門 2-10-4 オークラプレステージタワー

■住宅カンパニー 経営戦略部 マーケティング部 森、豊田 TEL. 03-6748-6422

■住宅カンパニー 経営戦略部 広報・渉外部 馬場、本間 TEL. 03-6748-6418

heim-news@sekisui.com