

蓄電池標準搭載^{※1}で安心な暮らしを叶えるファミリー層向け賃貸住宅パッケージ『HEIM MAISON-T』を発売

2025 年 7 月 24 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、入居者向けの蓄電池を標準搭載^{※1}し、子育て世帯への対応を強化した賃貸住宅パッケージ『HEIM MAISON（ハイムメゾン）-T』を、7 月 28 日（月）より全国（北海道、沖縄、一部離島地域を除く）で発売します。



『HEIM MAISON-T』外観イメージ^{※2}

昨今の土地価格の上昇や建築費高騰による住宅価格の上昇を背景に、戸建着工数が減少する一方で、子育て世帯である 20 歳代から 30 歳代の賃貸志向が強まっております^{※3}、子育て・ファミリー層向けの賃貸住宅需要が増加傾向にあります。加えて、国は 2050 年のカーボンニュートラル達成に向けた GX（グリーントランスフォーメーション）志向型住宅^{※4}を賃貸住宅向けにも設定しており、賃貸住宅市場においても環境にやさしい、良質な住宅を求める動きを加速させています。

当社は、一歩先にある未来の住まいづくりを目指し、地球環境にやさしく、60 年以上安心して快適に暮らせる住まいの提供を推進しています。今回発売する『HEIM MAISON-T』は、太陽光発電システム（以下 PV）とホームエネルギー・マネジメントシステム（以下 HEMS）に加え、当社賃貸住宅として初めて蓄電池を標準搭載^{※1}しており、平常時の省エネ性と災害時のレジリエンス性^{※5}を兼ね備えた賃貸住宅パッケージです。さらに一般地^{※6}では、断熱等性能等級 6 を満たす^{※7}ことで、国の GX 志向型住宅や低層 ZEH-M にも対応可能^{※4※8}です。また、セキュリティや HEMS 連携による各室^{※9}空調の一括制御の設備を備え、子育て・ファミリー世帯が安心して快適に暮らせる住まいを提供します。

住宅業界において建築費、輸送費のいずれも上昇が続いています。こうした中でも当社は、工場で大半をつくるユニット工法の高コストパフォーマンス性を活かし、価格転嫁を抑えながら環境にもやさしい良質な賃貸住宅を提供することで、サステナブルな社会の実現に貢献してまいります。

『HEIM MAISON-T シリーズ』の特長

1. 太陽光・HEMS・蓄電池標準搭載^{※1}により省エネで入居者の家計にやさしい暮らしを実現
2. 停電時も各世帯ごとに電力確保でき、災害への高いレジリエンス性^{※5}を確保
3. 子育て・ファミリー層にやさしい、セキュリティと HEMS による各室^{※9}空調制御機能を搭載

『HEIM MAISON-T シリーズ』の特長

1. 太陽光・HEMS・蓄電池標準搭載^{※1}により省エネで入居者の家計にやさしい暮らしを実現

従来、PVのみ搭載した賃貸住宅では発電時の電力を入居者に還元する一方で、夜間電力は電力会社から購入するというのが一般的でした。

『HEIM MAISON-T』では、「入居者ができるだけ電気を買わない暮らし」という考えのもと、当社賃貸住宅において初めて蓄電池を標準搭載^{※1}。間取りタイプに合わせて、4.9kWhと9.9kWh^{※10}の2種類の蓄電池から選べます。さらに一戸あたり2.5kW以上のPV、HEMSを標準搭載することで、HEMSで「電力をへらす」、PVで「電力をつくる」、蓄電池で「電力をためる」ことが可能。昼間はPVで発電した電気を使い、余った電気を蓄電池に充電し、夜間に使用することができます^{※11}。

例えば、子育て世帯を想定した2LDKの間取りで、PV3.0kW・蓄電池4.9kWh・HEMSを搭載した暮らしと、これら設備が搭載されていない暮らしを比較すると、年間光熱費を約6万円削減^{※12}することができ、家計にやさしい暮らしが可能となります。

■HEIM MAISON-Tの『T』とは？

東京都の「環境性能向上支援事業」に2023年以降賛同しており、基本の考え方の「HTT」（へらす・つくる・ためる）を備えた戸建住宅向けパッケージ『T（Tokyo）シリーズ』同年発売。今回Tシリーズを賃貸住宅向けにパッケージ化しています。

■主なスマート設備



へらす（HEMS）
スマートハイムナビ

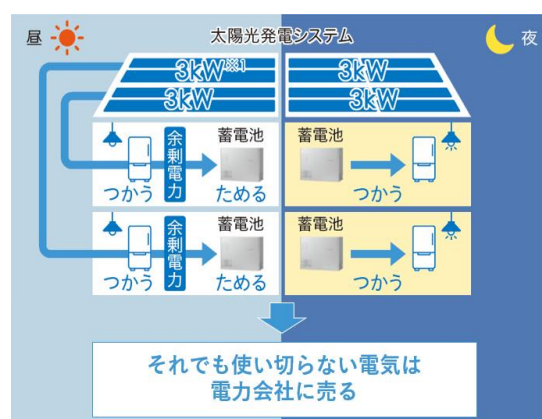


つくる（PV）
太陽光発電（2.5kW以上/戸）



ためる（蓄電池システム）
蓄電容量 4.9kWh / 9.9kWh^{※10}

■HEIM MAISON-Tの光熱費削減の仕組み



2. 停電時も各世帯ごとに電力確保でき、災害への高いレジリエンス性^{※5}を確保

近年、自然災害の激甚化により、国による防災・減災対策が推し進められており、賃貸住宅においても備えが求められています。

本商品では、HEMSの気象警報連動制御機能により、大雨や暴風などの警報が発令された際には停電に備えて蓄電池の充電容量を確保するために、自動で蓄電池への充電を開始^{※13}します。万が一の災害時にも昼だけでなく、夜も安心して電気を使うことが可能となり、災害などによる停電への高いレジリエンス性^{※5}を発揮します。

蓄電池に蓄えた電力は、停電時に電源コンセントから使用可能^{※5}で、冷蔵庫やスマートフォンの充電、電気ケトルなど、日常生活に必要な電気機器の使用が可能となります。

これに加え、当社独自の鉄骨ユニット工法による強靱な建物構造躯体性能により、高いレジリエンス性を確保、災害時には入居者の在宅避難^{※14}を可能にします。

3. 子育て・ファミリー層にやさしい、セキュリティと HEMS による各室^{※9} 空調制御機能を搭載

本商品では、子育て・ファミリー世帯のニーズが高いオートロックを採用するほか、スマートフォン^{※15}、インターフォン、窓センサー等を連携した防犯見守りシステムを採用。窓の開閉状態の見守りやエントランスや玄関ドアの施錠操作を外出先から行うことができます。

また、各部屋のエアコンを HEMS に連携することで、お手持ちのスマートフォン^{※16} 1台で簡単に各室^{※9} 空調の制御が可能となり、家族一人ひとりにあわせた心地よい住空間を提供します。寝室においては、一般的な睡眠時の深部体温の動きに合わせて室温を制御^{※17}することで、心地よい睡眠環境をサポートします。

防犯見守りシステム



カメラで
映像確認

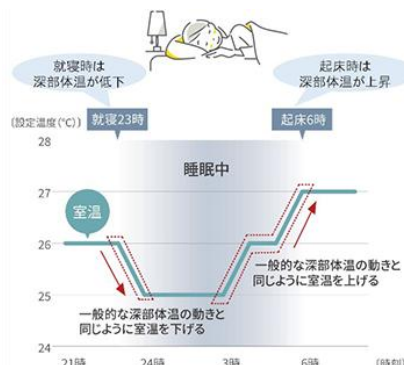


外出先からも
スマホで施錠
確認^{※15}

HEMS 連携により、 スマートフォンでエアコン制御^{※16}



一般的な深部体温の動きに合う ように室温を調整するイメージ^{※17}



- ※1：3階以上の住戸について、蓄電池の搭載は非対応。
- ※2：イメージCGであり、実際の仕様と一部異なる場合があります。
- ※3：国土交通省：令和5年度「土地問題に関する国民の意識調査」の概要について。
(<https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/content/001733926.pdf>)
- ※4：国土交通省：子育てグリーン住宅支援事業の概要。
(https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk4_000290.html)
- ※5：PVの発電量や蓄電池の充電残量が使用量や出力を上回る場合のみです。天候、季節、使用量、同時使用量（出力）によってはご利用できない機器が発生します。蓄電池の残量が無い場合は、電力は使用できません。
- ※6：寒冷地を除く省エネ地域区分5～7地域を示しており、主に仙台以南から鹿児島までの温暖地が該当します。
- ※7：国土交通省：地域区分新旧表 (<https://www.mlit.go.jp/common/001500182.pdf>)
- ※8：プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等級6に適合しない場合があります。
- ※9：HEMSに連携するエアコンを設置しない部屋は対象外です。
- ※10：蓄電池容量はカタログ値であり、実際に使える容量とは異なります。
- ※11：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。
- ※12：[試算条件] UA値：0.6、空調：高効率エアコン、調理：IHクッキングヒーター、給湯：エコジョーズ、電力契約：東京電力「従量電灯B」（2025年4月時点）、太陽光買取価格：1～4年目24円、5年目～10年目8.3円、建築地：東京、延床面積：2LDK×4戸各戸50㎡、燃料調整：2025年2～4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。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。
- ※13：事前に設定が必要です。停電が早期発生した場合等により、満タンまで充電されない場合があります。PVの余剰電力がある場合はPVから充電し、余剰電力がない場合は電力会社から購入した電力を充電します。また、対象の警報は7種類（大雨・洪水・暴風・暴風雪・大雪・波浪・高潮）です。
- ※14：すべての災害時において「在宅避難」を推奨しているものではありません。国や自治体の避難指示等に従って、お客様ご自身の適切な判断をお願いします。
- ※15：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。
対象OS：Android 7～15、iOS 13～18
- ※16：スマートフォン機能を使用するには「スマートHEMSサービス」アプリのダウンロードと設定が必要です。
対象OS：Android 9～15、iOS 17～18
- ※17：本製品は室温を管理するシステムであり、居住者の深部体温に働きかけるものではありません。

＜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 東京港区虎ノ門2-10-4 オークラプレステージタワー24F

■住宅カンパニー マーケティング部 商品企画部 芦尾、豊田 Tel. 03-6748-6422

■住宅カンパニー 購買・渉外部 広報・渉外部 山岡、馬場 Tel. 03-6748-6418

E-mail: heim-news@sekisui.com