

ZEH 水準^{※1} に断熱改修した築 35 年のセキスイハイムが体感できる 『セキスイファミエスギャラリー三田』3月5日オープン

- 断熱性能 UP リノベーション「あったかハイム TR」により、快適な温熱環境を実現
- 太陽光発電・蓄電池搭載のエネルギー自給自足型住宅^{※2}で、災害時の在宅避難も可能に
- 大幅な光熱費削減と CO₂ 排出量の削減で、家計と地球にやさしい暮らしを両立

2024 年 3 月 5 日

セキスイファミエス近畿株式会社

セキスイファミエス近畿株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役：八木健次）は、築 35 年のセキスイハイムを ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）水準の断熱性能^{※1}に改修した『セキスイファミエスギャラリー三田』を 2024 年 3 月 5 日にリニューアルオープンします。

セキスイハイムグループでは、既存住宅に対して「Value Up による顧客と社会課題への貢献」を事業方針に掲げ、築 20 年以上のセキスイハイムを ZEH 水準の断熱性能^{※1}に向上するリノベーション「あったかハイム TR（**T**hermal **R**enovation）」を開発。『セキスイファミエスギャラリー三田』は、本リノベーションによる断熱性能の向上が体感できるモデルハウスです。さらに、太陽光発電システムと蓄電池を新たに搭載することで、エネルギー自給自足型^{※2}の暮らしを提案しています。カタログなどの説明だけでは伝わりにくいリノベーション後の快適な住空間や生活ベネフィットを実感いただくことで、良質な住宅ストックの普及拡大とサステナブルな社会の実現に貢献します。

『セキスイファミエスギャラリー三田』の特長

1. 断熱性能 UP リノベーション「あったかハイム TR」により、快適な温熱環境を実現

独自の断熱性能 UP リノベーション「あったかハイム TR」を家全体に施工し、断熱性能を ZEH 水準^{※1}まで向上させました。冬季の実測^{※3}において、1 階リビングの早朝 6 時での室温や床面温度は改修前と比べ 4℃上昇。2 階寝室の夜間温度も 4~5℃の改善が確認されています。冬場の足元の冷えや朝の起きづらさの軽減、快適な睡眠などにつながることを期待できる快適な温熱環境を体感していただけます。

2. 太陽光発電・蓄電池搭載のエネルギー自給自足型住宅^{※2}で、災害時の在宅避難も可能に

新たに 7kW の太陽光発電システムと 12kWh^{※4} の大容量蓄電池を設置。日中は太陽光による電気を使用し、夜間は蓄電池に蓄えられた電力を使用することで、地球環境にやさしいエネルギー自給自足型^{※2}の暮らしを提案します。また、災害などによる停電時でも電気が使える^{※5}暮らしを実感いただくため、停電の疑似体験も可能です。

3. 大幅な光熱費削減と CO₂ 排出量の削減で、家計と地球にやさしい暮らしを両立

今回の「あったかハイム TR」による断熱性能の向上と太陽光発電・蓄電池設置によるスマート化によって、光熱費は年間約 29 万円（約 92%）の削減、CO₂ 排出量は年間約 4.6 トン（約 108%）の削減が見込まれます^{※6}。昨今の光熱費高騰リスクへ対応する家計にやさしい暮らしと、脱炭素社会の実現に貢献する地球にやさしい暮らしを両立します。

『セキスイファミエスギャラリー三田』オープンの背景と狙い

2050年カーボンニュートラル社会の実現に向けて、国の住生活基本計画では、住宅ストックのエネルギー消費量の削減率（2013年比）を2030年までに18%とする成果指標が掲げられ、2050年にはストック平均でZEH水準の省エネ性能を目指すなど、既存住宅の省エネ化が求められています。

このような状況下において、セキスイハイムグループでは既存住宅に対して「Value Upによる顧客と社会課題への貢献」を事業方針に掲げ、省エネ性能の一つである断熱性能のZEH水準化^{※1}を目指すリノベーション「あったかハイムTR」を開発し、2023年10月より発売しています。

今後、既存住宅の省エネ化を普及拡大していくにあたり、特にカタログやデータだけでは実感が難しい温熱環境の変化について、具体的に効果を体感できる場が必要であると考え、築35年（1989年建築）のセキスイハイムを改修し、体感モデル棟として活用します。また、昨今多発する大規模自然災害に備え、自宅での避難を可能にするスマート化（太陽光発電・蓄電池搭載）の効果も実感いただくことで、永く快適・安心に暮せる住まいへのアップグレードを提案します。

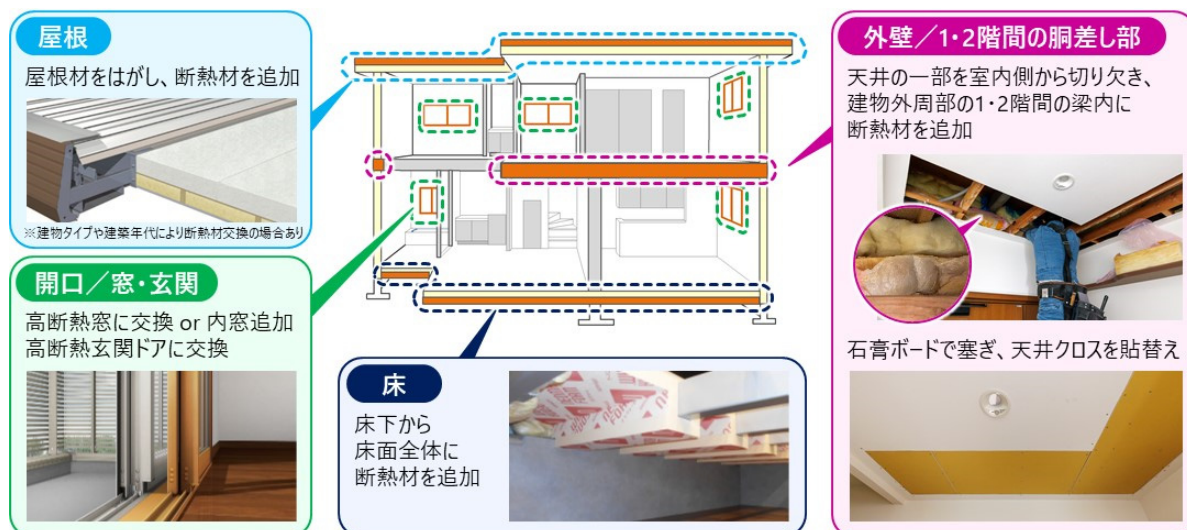
『セキスイファミエスギャラリー三田』の特長

1. 断熱性能UPリノベーション「あったかハイムTR」により、快適な温熱環境を実現

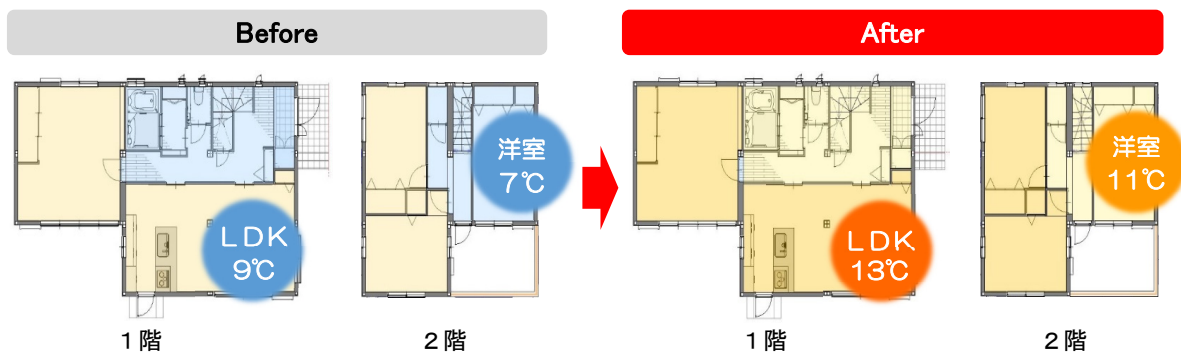
『セキスイハイム三田ギャラリー』では、断熱性能向上を目指して「あったかハイムTR」を導入しました。外壁面の改修は、室内側から建物外周に面した1階の天井を部分的に切り欠き、1-2階間の梁内に断熱材を充填する「1-2階梁内断熱工法」を採用。従来は外壁面の石膏ボードを撤去し断熱材を交換する改修方法でしたが、新工法により工事範囲が大幅に縮小されるため、工事中に仮住まいをせず、自宅に住まいながらの工事が可能^{※7}。このほか、基礎内床下からの床断熱改修、屋根上からの屋根断熱改修、開口部の高断熱化を組合せ、総合的に断熱性能を大幅に向上させています。（外皮平均熱貫流率（ U_A 値）1.42⇒0.58）

その結果、冬季の実測^{※3}において、早朝の1階リビングで4℃、就寝前の2階の寝室でも4℃の温度上昇が実証されました。また、朝のリビングでの暖房において、空調ON後20℃に達するまでにかかる時間が、改修前は1時間45分のところ改修後は60分となり、寒い冬季でも快適性を向上できることが実証されました。

本ギャラリーでは、建物の一部をスケルトンにすることなどで工事の仕様をわかりやすく提示するとともに、各所に温度計を設置し快適な室温を実感いただけるよう工夫しています。



省施工で断熱性能を向上する「あったかハイムTR」施工概要

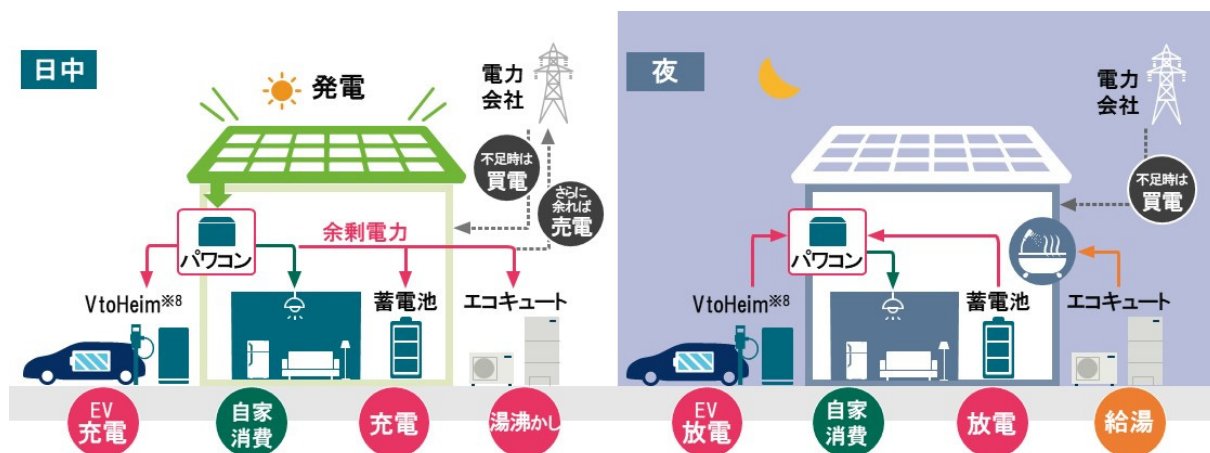


断熱改修前後での室温の冬季実測データ^{※3}

2. 太陽光発電・蓄電池搭載のエネルギー自給自足型住宅^{※2}で、災害時の在宅避難も可能に

太陽光発電システム（7kW）がしっかり発電し、大容量の蓄電池（12kWh^{※4}）に電力を貯めることで、昼も夜も太陽光エネルギーを活用する「できるだけ電気を買わない先進の暮らし」を実現しました。停電時でも電気を使うことができ^{※5}、自然災害時に予想される長時間の停電時でも普段に近い暮らしが可能となります。また、電気自動車（EV）連携システム「VtoHeim^{※8}」に拡張可能なトライブリッド型のパワーコンディショナー（パワコン）を装備。将来のEV購入時に合わせて充電スタンドを追加設置することで、EVバッテリーも蓄電池として活用できるため、より安心を確保できます。

本ギャラリーでは、平常時では実感が難しい「停電が発生した際に、PVや蓄電池から電力供給を受ける生活」の疑似体験が可能です。



エネルギー自給自足型^{※2}の暮らしの仕組み



太陽光発電 7kW



トライブリッドパワコン

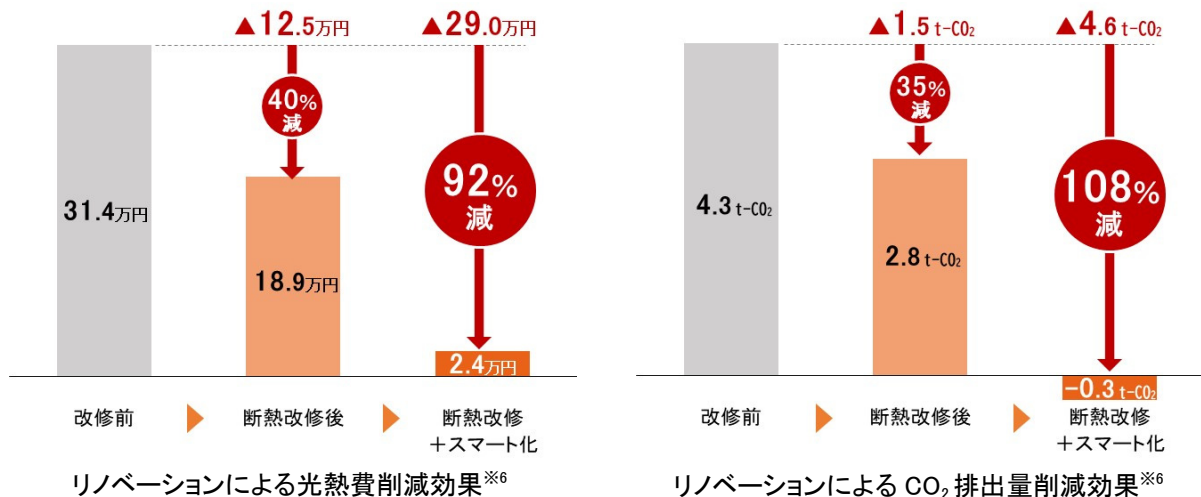


蓄電池 12kWh^{※4}

3. 大幅な光熱費削減と CO₂ 排出量削減で、家計と環境にやさしい暮らしを両立

「あったかハイム TR」による断熱性能の向上により、改修前と比較して光熱費は年間約 12.5 万円の削減、CO₂ 排出量は年間約 1.5 トンの削減が見込まれます^{※6}。加えて、太陽光発電・蓄電池設置によるスマート化により、年間約 16.5 万円の光熱費削減、年間約 3.1 トンの CO₂ 排出量削減が見込まれ、合計での光熱費削減量は年間約 29 万円（約 92%削減）、CO₂ 排出量削減は年間約 4.6 トン（約 108%削減）と試算されます^{※6}。

本ギャラリーの活用を通じて、光熱費高騰リスクへ対応する家計にやさしい暮らしと、脱炭素社会の実現に貢献する地球にやさしい暮らしの提案力を強化してまいります。



『セキスイファミエスギャラリー三田』の概要

- ◎住所：兵庫県三田市富士が丘 6 丁目 3-11
- ◎定休日：毎週水・日曜日（他、当社の定休日に準じます。）
- ◎開館時間：10:00～17:00 ※完全予約制です。
- ◎延床面積：124.44 m²（1 階：78.47 m²、2 階：45.97 m²）



- ※1 「あったかハイム TR」での改修は、販売エリアである建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令における「地域の区分」4~7 地域において、住宅全体を施工する場合に ZEH 強化外皮基準（外皮平均熱貫流率（UA 値）0.6 以下）に適合します。住宅の一部を施工する場合は、当該施工範囲に限り同等の断熱性能を有しますが、住宅全体では ZEH 強化外皮基準に適合しません。
- ※2 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。
- ※3 改修前後で比較的外気温が同等の日（リビング：《改修前》12/24 午前 6 時、外気温-1.4℃、《改修後》2/7 午前 6 時、外気温-1.4℃／寝室：《改修前》1/2 午前 6 時、外気温-1.1℃、《改修後》1/30 午前 6 時、外気温-1.3℃）において、空調機器を使用しない場合での実測による比較。外気温、使用環境などの条件によって異なります。
- ※4 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。
- ※5 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。停電時に利用できる電力、家電機器は限られます。利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。蓄電池の残量によっては使用できません。
- ※6 [試算条件] 建物：セキスイファミエスギャラリー三田プラン（鉄骨系セキスイハイム フラット屋根タイプ）、気象データ：神戸、暖冷房：エアコン（暖房 22℃、冷房 26℃設定、運転時間：LDK 6:00~10:00、12:00~14:00、16:00~22:00、主寝室 21:00~23:00、他居室 20:00~23:00）、給湯使用量：少ない、家電・照明使用量：普通、《改修前》UA 値 1.42、調理：ガス、給湯：エコジョーズ、電力契約：関西電力「従量電灯 A 50A」（2024 年 2 月時点）、ガス契約：大阪ガス（2023 年 10 月時点）、《改修後》UA 値 0.58、調理：IH、給湯：エコキュート、電力契約：関西電力「はぴ e タイム R」（2024 年 12 月～2024 年 2 月の平均、太陽光買取価格：7.03kW、蓄電池 12kWh（グリーンモード）を設置。燃料調整費単価：2023 年 12 月～2024 年 2 月の平均、太陽光買取価格：16 円（2024 年想定）、「電力・ガス価格激変緩和対策事業」による値引きは含みません。あくまでシミュレーションであり、実際の使用環境などの条件によって異なります。
- ※7 「あったかハイム TR」以外の改装工事と組み合わせた場合、仮住まいが必要になる場合があります。
- ※8 電気自動車の電池容量が放電下限値（車種により異なる）またはセキスイハイムグループが販売する VtoHeim システムに設定されている放電下限値のいずれかを下回る場合、宅内に電気を供給すること（放電）や、停電時の夜間（太陽光発電システムで発電できない時間帯）EV に充電することができなくなります。また、電力が使える範囲は事前の設計により異なります。同時に使える電力には限りがあります。適応車種は一部対応車種のみになります。

[セキスイファミエス近畿株式会社 会社概要]

- ◎設 立：1984 年 1 月
- ◎資 本 金：5,000 万円
- ◎代 表 者：代表取締役 八木健次
- ◎売 上 高：163 億円（2022 年度）
- ◎従 業 員 数：487 名（2023 年 4 月時点）
- ◎事 業 内 容：ユニット住宅「セキスイハイム」「ツーユーホーム」のリフォーム、メンテナンス全般
一般住宅のリフォーム
- ◎事 業 所：本社、京滋支店、北大阪支店、阪和支店、奈良支店、神戸支店
- ◎グループ会社：セキスイハイム近畿株式会社、近畿セキスイハイム施工株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11 階

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

セキスイファミエス近畿株式会社 〒532-0003 大阪市淀川区宮原 1-6-1 新大阪ブリックビル 11 階
■本社 営業企画部 上田・新井 TEL. 06-6394-8778