

伊藤忠都市開発 クレヴィアマンションシリーズ エコ・防災プロジェクト「クレヴィア千川」(総戸数 63 戸)始動 ～太陽光パネル、蓄電池、防災井戸、EV充電器、HEMS 等～

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、社長/^{つじむらしげる}辻村 茂)が展開する「クレヴィア」マンションシリーズの『クレヴィア千川』(総戸数 63 戸)のモデルルーム事前案内会を 1 月 28 日(土)より、予約制にて開催いたします。

本物件は、東京メトロ有楽町線、副都心線「千川」駅徒歩 3 分、且つ静穏な住環境を享受できる好立地に誕生し、2LDK～4LDK(メゾネット住戸含む)の多彩なプランをご用意致しました。

本件は、クレヴィアとして策定した「エコロジー」への取り組みの基本コンセプト「クレヴィア モット・エコ」を採用したプロジェクトです。「クレヴィア モット・エコ」は人・住まい・環境のより豊かな明日を考える“Make Original Tomorrow, With ECO”をテーマとし、その第一弾であるクレヴィアニ子玉川では「コミュニティーバッテリーシステム(太陽光パネル+蓄電池システム)」で 2011 年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。本件は、それに続き「クレヴィア モット・エコ」の旗艦物件として、共用部には太陽光パネル、蓄電池、EV用充電器を設置、専有部にはHEMS(Home Energy Management System)を採用し、日々の暮らしの中で気軽に楽しく、社会や地球環境に貢献できる仕組みを構築いたしました。

加えて、本件では 2011 年 3 月に発生した東日本大震災以降、高まる防災意識に応え、防災システムの構築にも注力いたしました。災害時には、蓄電池を用いて、集会室の照明・コンセント、井戸ポンプを稼働し、電力と飲料水を確保可能な仕組みを構築致しました。

「クレヴィア千川ホームページ」:<http://www.cv1003.com/>

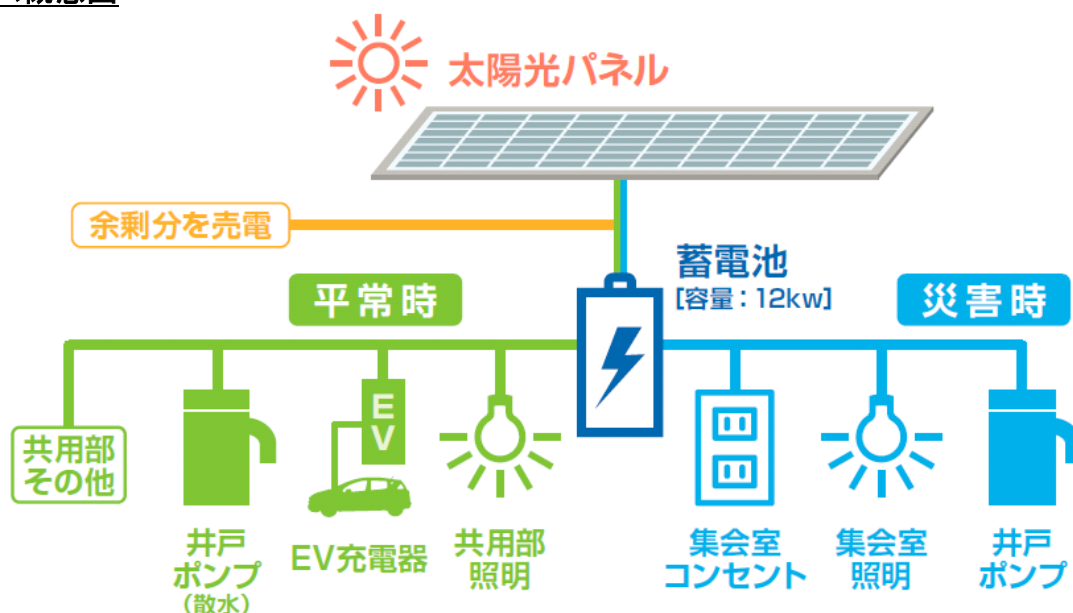
●「クレヴィア千川」エコ・防災システム全体像



※掲載のイラストは、計画段階の図面・地図を基に描き起こしたもので、変更となる可能性があります。

①太陽光パネル・蓄電池・防災井戸・EV充電器（【エコ・防災】共用部）

システム概念図



システム説明

●平常時

太陽光パネル

太陽光パネル発電した電気は、共用部の照明や空調、EV用充電器などに使用され、余剰分は売電されます。

蓄電池

電気使用量の多い時間に放電することで電力需要のピークシフトに貢献します。蓄電池は6kwhのものを2個設置（蓄電池A・B）しており、災害時に備え、AとBを異なる時間に放電することで、最低でもどちらか一方の蓄電池は満充電でスタンバイしているシステムとなっております。尚、蓄電池Aは午後19時～24時、蓄電池Bは午前8時～13時に放電します。

井戸

敷地内の緑地の散水として利用されます。

EV充電器

4機8台分のEV用充電器を設置。充電は通常モードと夜間充電モードをご用意。夜間充電モードでは、深夜22時から充電が自動的に開始されます。充電器の利用には充電時間帯に応じた利用料金が発生するが、昼間の利用料金に比して深夜の利用料金を安く設定することで、夜間充電モードの利用を喚起し、電力需要のピークシフトに貢献します。

●災害時

太陽光パネル・蓄電池・井戸

太陽光パネルで発電した電気、及び平常時に既に充電されていた蓄電池の電気により、集会室の照明・コンセント、井戸ポンプを稼働。災害時に電力と飲料水を確保可能な仕組みを構築致しました。

②WELL UP ミニ・非常用マンホールトイレ・かまどスツール（【防災】共用部）

非常用飲料水生成システム「WELL UP ミニ」

災害による上下水道断水時に、防災井戸からくみ上げた水をろ過し、飲料水として提供することが可能です。

非常用マンホールトイレ

非常時に、敷地内のマンホール上に、便器と TENT を設置し、トイレを仮設、確保いたします。

かまどスツール

普段は中庭のベンチとして利用でき、災害時には座る部分を外してかまどとして利用できる構造。大きな鍋などを火にかけて炊き出しを行ったりするのに便利です。

<参考資料>



<WELL UP ミニ>



<非常用マンホールトイレ>



<かまどスツール>

③HEMS(Home Energy Management System) (【エコ】専有部)

東京ガス株式会社と協力し、専有部にて iPad(各戸無償提供)を利用したHEMS(Home Energy Management System)を導入いたしました。エネルギー利用の抑制及び消費動向の変化の実証を3年間行ってまいります。

① iPad を利用したエネルギー消費量(電気・ガス・お湯)の見える化

電気、ガス、お湯の消費量を iPad と専用ウェブサイトで表示します。その日の時間ごとのエネルギー消費量、過去の日、一月ごとのエネルギー消費量を表示できます。また、その日の現時点でのエネルギー消費量を視覚的にわかりやすく常時表示する「エネルギー表示機」を各住戸内に設置いたしました。エネルギー消費量を見える化することで、入居者の省エネ意識の向上を図ります。

②データ分析、省エネアドバイス

自宅のエネルギー消費量と家族人数が同じ世帯の平均値の比較や、各住戸のエネルギー使用傾向を分析し、iPad と専用ウェブサイトで各住戸に情報を提供します。また、エネルギー消費量に基づいた省エネアドバイスを週一回程度、iPad と専用ウェブサイトへ発信します(予定)。

③iPad を利用した便利機能

お風呂や床暖房などのオン・オフや、温度設定、タイマー設定などのガス機器の操作はリモコンを使用せず iPad にて、行うことができます。

※本実証実験の期間は3年間となっており、本実証試験終了後にエネルギー表示機、及びガス、電力、お湯の使用量計測機器は取り除かれます。また、iPad は本サービス提供期間中はお客さまへの貸与とし、実施期間終了までご利用いただいたお客さまへ無償で譲渡いたします。

<参考資料>



<iPad 使用エネルギー表示画面イメージ>



<iPad 省エネアドバイス画面イメージ>



<エネルギー表示機>

