

2013年9月26日

東急不動産株式会社
株式会社東急コミュニティー

MEMS+高圧一括受電サービス 第1号物件

「ブランズ市が尾ヒルトップ」

スマートマンションシステムとインセンティブ型節電サービスを導入

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:金指 潔)は、環境性と経済性を追求したスマートマンションシステムと居住者の電力利用状況に応じて電気代を削減・還元するインセンティブ型節電サービスを、「ブランズ市が尾ヒルトップ」(所在:横浜市青葉区、総戸数:140戸)に導入いたしますので、お知らせします。

当該物件で導入するシステムは、経済産業省「平成24年度スマートマンション導入加速化推進事業に係るMEMSアグリゲータ」に採択された、当社グループ会社の株式会社東急コミュニティー(本社:東京都世田谷区、代表取締役社長:中村元宣)により提供されるもので、同社のアグリゲータ採択後、高圧一括受電サービスとMEMS導入が決定された初めての新築マンションとなります。

■「ブランズ市が尾ヒルトップ」で導入されるスマートマンションシステム

「ブランズ市が尾ヒルトップ」では、東急コミュニティーが電力会社より電力を一括受電したうえで、共用部と専有部に電力供給し、共用部に設置したスマートメーターを通じてスマートフォンで電力使用量の“見える化”や家電の遠隔操作といった、エネルギーを効果的に管理するMEMS(マンションエネルギーマネジメントシステム)による「スマートマンションシステム」を導入いたします。



(スマートマンションシステム概念図)

◆スマートフォンを使用し、お住まいの電気使用量を“見える化”

各家庭での電気使用量をスマートフォンで確認したり、電気使用量の目標値が設定できます。また目標値を設定することで、実際の使用量と比較しながらの節電ができ、省エネ意識の醸成にも繋がります。

◆電気使用量をインターネットで確認

専用のIDとパスワードで各家庭の専用ページにアクセスすることで、電気使用量(時間帯別、日別、月別、年間)を確認したり、電気使用金額(ご入居時からの月別金額)を閲覧することができます。通常の請求書、領収書の郵送を不要とすることでペーパーレス割引(毎月53円※2)が適用されます。※2消費税5%時の金額

◆スマートフォンから家電のスイッチを遠隔操作

専用のアプリをダウンロードすることで、スマートフォンによるホームオートメーションを実現。スマートフォンの通信圏内であれば、エアコンやテレビ、照明といった登録家電製品のスイッチを遠隔操作することができます。

◆便利な「見守り・お知らせ機能」も

赤外線コントローラに搭載された「温度センサー」・「湿度センサー」・「照度センサー」等を活用し、節電だけでなく必要なときに使用を促し、安心して快適な生活のための情報をスマートフォン表示やメール発信でお知らせすることができます。

【主な提供情報】

①熱中症予防指標 (6～9月提供予定)	屋内の熱中症指数に応じて、危険度をスマホ表示(30分更新)
②うるおいキープ指標や風邪防止指標 (11～5月提供予定)	湿度センサー情報から指数を割出し、乾燥状態をスマホ表示(30分更新)
③外気取り込みレコメンド (年間提供予定)	お住まい地域の気象データから外気取り込みの推奨をスマホでお知らせ。空調利用をセーブすることで節電を促す
④電力消費×照明センサーの見守り (年間提供予定)	エネルギー消費量の変化量と夜間の居間の点灯度合(照度変化)を見守り。変化が少ない場合は登録メールアドレスに発信。

■インセンティブ型節電サービス「ピーク時割引料金プラン」を導入！

東急コミュニティーでは、既に取り組んでいるスマートメーターを活用した高圧一括受電サービス事業と組み合わせたMEMSの導入により、「ブランド市が尾ヒルトップ」では、居住者の方に節電に取り組んでいただくために、ピーク時の割引料金プランを活用した「インセンティブ型節電サービス」を導入します。

今後も、MEMSアグリゲータとして、効果的で居住者が積極的に参加していただける、メリットのある節電サービスをご提供してまいります。

～インセンティブ型節電サービス「ピーク時割引料金プラン」とは～

夏季・冬季の電力需要が高まる時期のうち、年間約14日間、ピーク時を指定し、居住者にスマートフォンなどを通じてお知らせします。

居住者は、その時間帯に電力消費を一定量以下にキープする努力をすると、対象時間帯の電気料金が割引され、対象の時間帯の電気基本料金の削減を専有部に還元できる仕組みです。

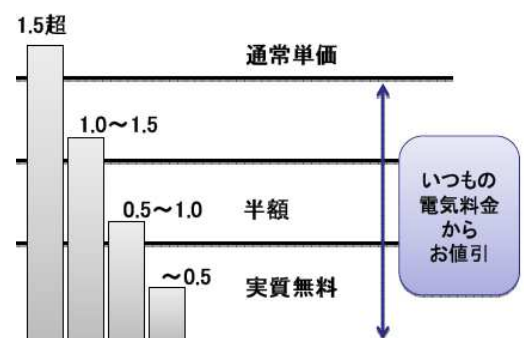
[対象期間]

夏季・冬季のトップピーク時期

年間約10日間 7～11時、17～22時

年間のトップピークの時間帯のみ
ピーク時割引料金プラン(例)

電力消費量30分1時間値(kWh)



現在、東急コミュニティーでは「MEMSアグリゲータ」として新築だけでなく、管理を受託している既存マンションに対しても一括受電サービスとともにMEMSのご提案を推進しております。

東急不動産グループでは、今後も、グループ管理受託戸数46万戸のお客様に満足してご利用いただけるサービス提供により、日常管理のなかで蓄積した“お客様が求めるサービス”をグループのノウハウとして、今後のマンション開発に反映することで、グループシナジーの活用を図るとともに、顧客満足度の向上を目指してまいります。

以 上

(参考資料)

■「ブランズ市が尾ヒルトップ」物件概要

所在地	横浜市青葉区荏田西一丁目12番29他(地番)
交通	東急田園都市線「市が尾」駅 徒歩6分
敷地面積	5,375.22㎡(建築確認対象面積)・5,375.25㎡(販売対象面積)
延床面積	12,282.43㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	140戸
間取り	2LDK+S、3LDK(予定)
専有面積	72.67㎡~81.27㎡(予定)
予定販売価額	4,100万円台(2戸)~5,900万円台(1戸)※100万円単位
予定最多価格帯	4,400万円台(27戸)※100万円単位
売主	東急不動産株式会社、東京建物株式会社
施工	三井住友建設株式会社
管理会社	株式会社東急コミュニティー
販売代理	東急リハブル株式会社
販売開始	2013年9月21日 第一期販売登録受付開始
スケジュール	竣工 2014年11月中旬(予定)
	引渡 2014年12月中旬(予定)
物件HP	http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/ichigao-hilltop/



「ブランズ市が尾ヒルトップ」完成予想図