

2014 年 10 月 24 日

報道関係各位

株式会社サンケイビル

環境・家計に配慮した
分譲マンション「ルフォン石神井公園」
家庭用燃料電池「エネファーム」マンション向けエネファーム」集合住宅で全戸採用！
～竣工ベースで世界初(予定)～

株式会社サンケイビル（東京都千代田区大手町：代表取締役社長 飯島一暢）は、このたび、分譲マンション「ルフォン石神井公園」（所在地：東京都練馬区石神井町、西武池袋線「石神井公園」駅徒歩7分）に、東京ガス株式会社（東京都港区海岸：代表取締役社長 広瀬道明、以下「東京ガス」）の家庭用燃料電池「エネファーム」のマンション向け製品（以下、「本システム」）を全戸採用しましたので、お知らせします。本システムを全戸採用した物件で、世界初竣工となる予定です。（※竣工：2015 年 5 月末（予定）時点で（2014 年 10 月東京ガス調べ））

「エネファーム」は、都市ガスで発電しその際に生じる熱で給湯するシステムです。発電時の熱を有効活用する為、火力発電所からの電気と都市ガス給湯器からの給湯を行う方式※¹と比べ、定格発電時にCO₂排出量を約 49%、一次エネルギー消費量を約 37%削減できます※²。モデルケースでの年間光熱費は約 4 万円節約、年間CO₂排出量を約 1.0 トン削減できます※³。

サンケイビルの分譲マンションブランド「ルフォン」は、フランス語で「本質」を意味します。住まいの本質を追求し、「住むよろこびを、ずっと。」をお届けしたいという思いが込められています。立地選定にこだわり、唯一無二の土地を素材に、そこに住まう人を見据えて、建物の最適解を追求する。ひとつひとつ丁寧な物件開発に取り組み、皆様に愛されるマンションブランドを構築します。



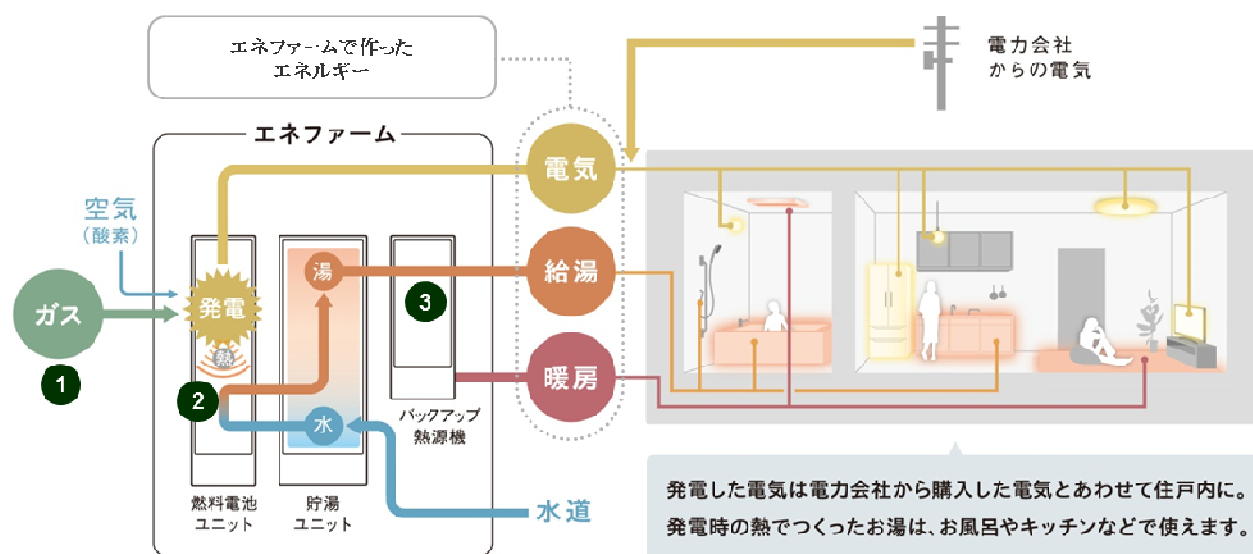
建物 完成イメージ

エネファームの仕組み

◆都市ガスで発電し、そのとき生まれる熱でお湯をつくります。

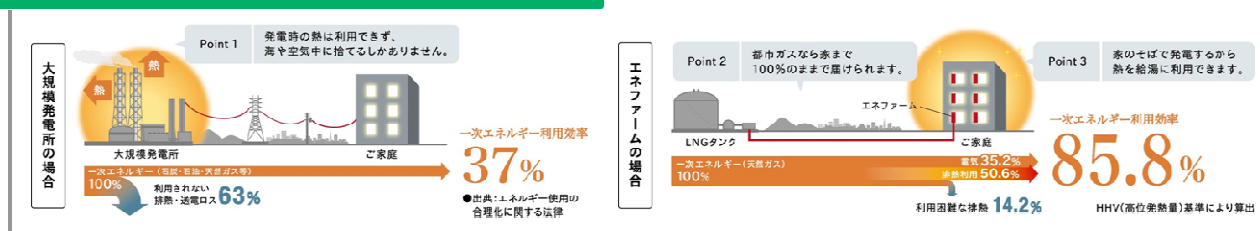
- 1 都市ガスから水素を取り出し、空気中の酸素と反応させて、安全・クリーンに発電します。
発電と共に発生する熱を回収し、お湯をつくって給湯に利用します。
- 2 お湯をたくさんつかうときのために、バックアップ熱源機も備えており、湯切れの心配もありません。
- 3 この熱源機は床暖房やミストサウナの暖房にも使います。

●エネファームシステムイメージ



◆エネファームは自宅で発電するから送電ロスもなく、排熱も給湯利用するからとても効率的です。

大規模発電所とエネファームの一次エネルギー利用効率比較



◆エネファームは自宅で発電するから送電ロスもなく、排熱も給湯利用するからとても効率的です。



「ルフォン石神井公園」の特徴

■安心・安全・環境に関する様々な特徴

●環境と家計への優しさを考えた最新の設備仕様

★家庭用燃料電池「マンション向けエネファーム」

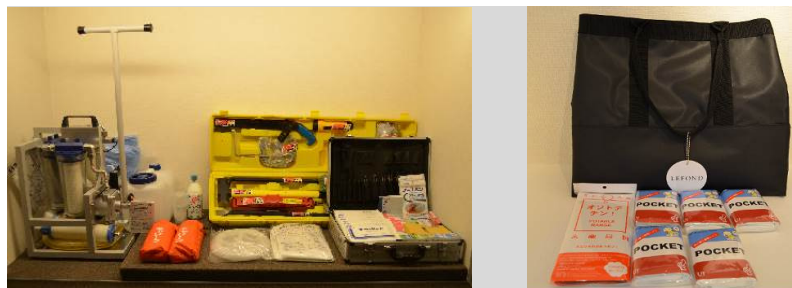
- ・エネファームでの発電量が一目で確認できる「エネックリモコン」
- ・MEMS（マンションエネルギーマネジメントシステム）による省エネルギー支援



- ・断熱性に優れた「複層ガラス」
- ・従来型より約 70%の節水が可能「超節水型トイレ」
- ・浴槽のお湯が冷めにくい「保温浴槽」
- ・手元で一時止水のできる「ワンストップシャワーヘッド」
- ・外出先から家電製品の ON/OFF が操作できる※4「ホームオートメーション機能」

●災害備品の設置

「ルフォン」シリーズでは、非常用浄水器や災害用仮設トイレなど、災害時に役立つ備品を揃えた防災備蓄倉庫を用意しています。また、防災グッズ入れバッグを各住戸に設置しています。



※1：電力は火力発電所から供給し、熱は東京ガスが供給する都市ガスを使用する方式です。

※2：定格運転時の発電量（0.75kWh）と熱回収（1.08kWh/約 37L・40℃）を、従来の火力発電所からの電気と、都市ガス給湯器からの給湯を行う方式でまかなった場合との比較です。

※3：【試算条件】

従来型熱源機との比較、家族3人、80m²集合住宅（RC構造）の当社試算例。年間負荷は、給湯 15.6GJ、風呂保温 1.7GJ、床暖房 8.1GJ、エアコン暖房 4.2GJ、冷房 4.5GJ、厨房 1.8GJ、照明他 9.5GJ。電力需要は、ガス・電気併用住宅の年間電気消費量 3,226kWh。ガス料金は家庭用燃料電池契約床暖割（東京地区等）、電気料金は東京電力の従量電灯 B 契約の平成 26 年 9 月時点の平均原料価格に基づく、基本料金・税込金額。一次エネルギー換算値は、電気 9.76MJ/kWh（エネルギーの使用の合理化に関する法律）、ガス 45MJ（東京ガスデータ）、給湯効率 80%。CO₂ 排出係数は、電気 0.69kg-CO₂/kWh（「中央環境審議会地球環境部目標達成シナリオ委員会中間取りまとめ」平成 13 年 7 月より）、ガス 2.29kg-CO₂/m³（東京ガスデータ）。但し、機器運転状況やエネルギーの使用量によりおトク額は異なります。

※4：対象家電製品：リビングエアコン、リビング照明、給湯設備

「ルフォン石神井公園」 物件概要

所在地	東京都練馬区石神井町六丁目 1283-1(地番)
交通	西武池袋線「石神井公園」駅 徒歩 7 分
販売価格	未定
販売開始	2014 年 10 月下旬 (予定)
総戸数	35 戸
専有面積	57.80 m ² ～80.04 m ² (間取り 2LDK～3LDK)
入居開始	2015 年 7 月中旬 (予定)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 6 階
売主	株式会社サンケイビル
施工	株式会社森組
販売代理	三菱地所レジデンス株式会社
物件サイト	http://www.lefond.jp/shakujii-koen/

※本資料の配布先:国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、東京都庁記者クラブ

【リリースに関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL 03-5542-1313 FAX 03-5542-1377

【販売に関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 住宅企画部

TEL 03-5542-1370

以 上