

省エネ・子育てパッケージ住宅『T』シリーズ進化 第二弾発売

- 大好評の『T』シリーズのラインアップを拡充し、脱炭素社会へ貢献する住まいの提供を加速 -

2024年11月1日

東京セキスイハイム株式会社

東京セキスイハイム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：織田 潤）は、環境貢献技術の早期普及拡大を推進し、子育てを後押しする戸建注文住宅パッケージ『T（Tokyo）』シリーズ^{※1}第二弾を、11月8日（金）より首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県、一部離島地域を除く）で発売します。



鉄骨系：「新スマートパワーステーションプラス-T」代表外観

『T』シリーズは、昨年11月に東京都の「環境性能向上支援事業」^{※2}の助成を受け、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）と共同開発した首都圏エリアに特化した戸建住宅向け商品パッケージです。年間500棟の販売目標に対し、9月末までの11ヶ月間ですでに892棟^{※3}を販売しており、好評を得ています。

今般、近年の大規模地震への警戒や、断熱・省エネに対する顧客意識の高まりを受け、『T』シリーズのさらなる性能向上と対象商品の拡充を進めます。先月発売の「新スマートパワーステーションプラス」に加え、木質系住宅「グランツーユー」も新たに加えることで、商品ラインアップを強化しました。顧客の多様化するニーズに迅速かつ柔軟に対応し、東京都が推進する「HTT」アクションへの貢献をさらに深め、社会課題解決に向けた取り組みを一層加速してまいります。

『T』シリーズ第二弾の強化ポイント

- 大好評『T』シリーズを木質系住宅に展開し、戸建商品ラインアップを拡充
- スマート&レジリエンス性能の向上で、災害に強く環境にやさしい暮らしがさらに進化
- うちそとテラスや軒下空間で、親子で楽しむプラスアルファな住空間を提案

『T』シリーズ第二弾発売の背景・狙い

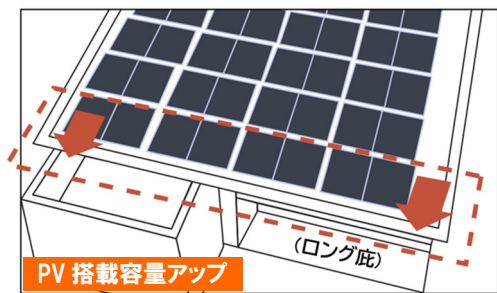
東京都では「2030年までに温室効果ガス排出量を2000年比で50%削減する」カーボンハーフ※4を実現し中長期的なエネルギーの安定確保につなげるために、HTT「電力をへらす(H)・つくる(T)・ためる(T)」をキーワードとした取り組みを推進しており、環境性能の高い住宅規格の開発及び改良等に必要経費の一部を助成する「環境性能向上支援事業」※2を実施しています。昨年当社は、この東京都の取り組みに賛同し、開発部門である積水化学工業株式会社住宅カンパニーと共同で、HTTをさらに推し進める環境技術と、楽しく安心して子育てができる仕様をパッケージ化した商品『T』シリーズを企画開発。第一弾では、フラット屋根系の鉄骨戸建住宅に展開しました。

第二弾では、第一弾から各種仕様・性能をさらに進化させるとともに対象商品を拡充することで、大型物件の建替えや二世帯検討層、木の温もりを重視する木質系志向層を新たな販売ターゲットに加えます。これにより、当社が理想とする『T』シリーズのラインアップを完成させ、今後もさらなる普及拡大を目指すことで、東京都が推進するHTTアクションとサステナブルな社会実現に貢献してまいります。

『T』シリーズの商品ラインアップ拡充について

(1) [鉄骨系] フラット屋根系住宅の最新モデルへ展開

1・2階建て商品「パルフェ」「スマートパワーステーション FX」などのフラット屋根系住宅に加えて、2024年10月発売の新商品「新スマートパワーステーションプラス」も『T』シリーズに対応。軽量で耐久性に優れたステンレス折版と大容量太陽光発電システム(以下PV)を組み合わせた独自のフラット屋根システム「e-Hat」に、長い屋根庇(ロング庇)を取り入れ屋根面積を拡大することでPVの大容量化を実現し、「電力をつくる(T)」に貢献する住宅です。



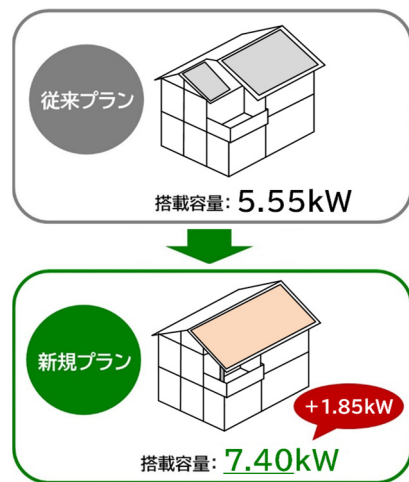
鉄骨系:フラット屋根システム「e-Hat」を大型化しPV 搭載容量を拡大

(2) [木質系] セキスイハイムの木の家「グランツーユー」へ展開

フラット屋根と比べてPVの大容量化が難しい傾斜屋根において、庇を延長し屋根を大型化する新技術を開発。この技術により、PV搭載容量は、延床面積112㎡のモデルプランでは5.55kWから7.40kWと約30%拡大。搭載可能な最大PV容量は12.95kWとフラット屋根系住宅と同等となり、木のぬくもりを感じながら過ごす、地球にやさしい暮らしが叶います。



木質系:「グランツーユー-T」代表外観



木質系:傾斜屋根を大型化しPV 搭載容量を拡大

『T』シリーズの特長について

1. スマート&レジリエンス性能の向上で、災害に強く環境にやさしい暮らしがさらに進化

(1) 停電時に使える^{※5}電力が増え、レジリエンス性が向上

『T』シリーズは、積水化学独自の蓄電池「e-Pocket GREEN」の最新モデルを採用。筐体サイズは変えず、従来の 12kWh から 13.2kWh^{※6}へと容量を 10%拡大し、大容量化と軽量化を同時に実現しました。

大容量 PV で「電力をつくり (T)」大容量蓄電池にたっぷり「電力をためて (T)」夜間に効率よく使用することで、「できるだけ電気を買わない暮らし」を実現します。災害後に雨天が続く長期停電の場合でも、最低限の生活^{※7}であれば 4 日間維持できる電力を確保^{※5}し、高いレジリエンス性を発揮します。

また、独自の HEMS「スマートハイムナビ」との連携により、大雨や暴風などの気象警報が発令されると、蓄電池が自動で充電を開始^{※8}。近年頻発化する自然災害リスクに対応し、安心・安全な暮らしをサポートします。



進化した大容量蓄電池「e-Pocket GREEN」



電力管理をかしこくサポートする
HEMS「スマートハイムナビ」

(2) 省エネな暮らしによる光熱費削減や初期費用抑制で、優れた経済性

大容量の PV と蓄電池に加え、ZEH 水準を上回る断熱等性能等級 6 を満たす^{※9} 高断熱仕様「あったかしっかり断熱」を標準採用。「電力をへらす (H)」に大きく貢献し、「できるだけ電気を買わない環境にやさしい暮らし」を無理なく続けることで優れた経済性を発揮します。

PV、蓄電池を設置しない住宅との比較では、年間光熱費を約 20 万円^{※10}削減でき、居住中の日々の支出を抑えることが可能。将来的な電気代高騰への不安や家計圧迫を軽減します。

また、PV で発電した電力を家庭で使える電力に変換するパワーコンディショナ (パワコン) 1 台に接続可能な最大 PV 容量は 12.95kW と従来から 25%拡大。大容量 PV を搭載する際もパワコン台数が増えないため、初期費用やメンテナンスの観点からもコスト削減が可能です。



最大 12.95kW の大容量 PV と
接続可能なパワーコンディショナ

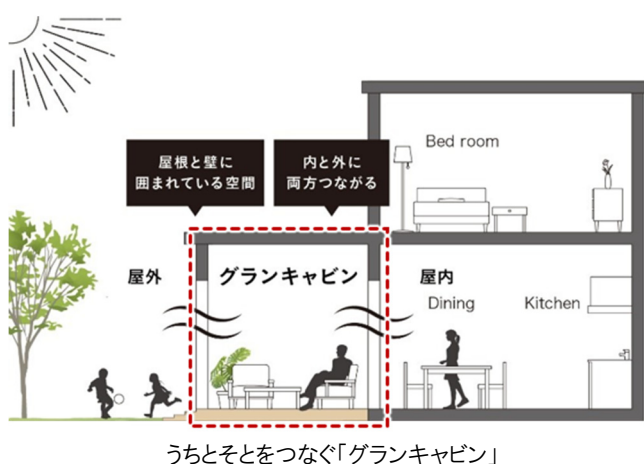
2. うちそとテラスや軒下空間を活用で、親子で楽しむプラスアルファな住空間を提案

都市部では、そと遊びや自然との触れ合いが難しいケースがある一方で、自宅に屋外空間を確保するには利便性やプライバシーを考慮する創意工夫が求められます。『T』シリーズでは、敷地や商品の特性に合わせて選べる屋外空間の提案を行います。

【1階】半屋外の「グランキャビン」で、親子でのびのびと遊ぶ・くつろぐ

「グランキャビン」は、鉄骨系ラインアップにおいて、建物の内と外をつなぐ中間領域に屋根と壁に囲われた半屋外空間を設け、室内にいながら屋外のように過ごせる新たな空間提案です。土足や水漏れなどの汚れを気にせず、プライバシーが確保された安心感のなかで自由に過ごせるのが特徴です。庭先やガレージなどと連続性を持たせることもでき、「こもり感」と「開放感」を両立したプライベートな空間も実現可能です。

「グランキャビン」の構造体は、強靱な鉄骨ユニットのため、最大約 65 m² (約 40 帖) の大空間が可能。耐候性や耐衝撃性に優れた外壁・屋根などを採用しており、長期に渡って快適に利用できるだけでなく、将来の大規模リノベーションにも柔軟に対応できる高い自由度が魅力です。

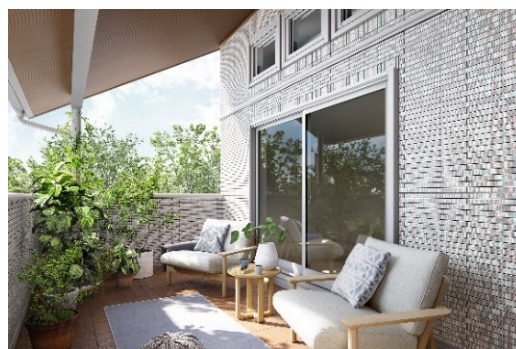


グランキャビンの空間活用例

【2階】大きな軒下空間で過ごす、親子のプライベートな時間

『T』シリーズでは、屋根の大型化により、2階バルコニーに広くて深い軒下空間が生まれます。この空間は、室内と屋外を緩やかにつなぐ「連続感」と「開放感」をもたらし、直射日光を抑えながら室内に風を取り込むことで、パッシブな快適さを創出します。

雨に濡れにくい物干しスペース、お子様が自然と触れ合うことができる遊びのスペース、家族や仲間と食事を楽しむ交流のスペース、趣味の時間やリラックスタイムを過ごす癒しのスペースなど、多彩な使い方が可能です。フレキシブルに活用できることで、暮らしを豊かに彩る住空間を提供します。



庇の延長による深い軒下空間(木質系の例)
※ 鉄骨系も長い屋根庇で対応可

販売目標

年間 900 棟

- ※1 商品名『T』シリーズは、東京都、東京セキスイハイムの頭文字を示しています。
- ※2 東京都：環境性能向上支援事業（<https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2023/01/31/22.html>）
- ※3 契約ベース。
- ※4 東京都環境局（https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/policy_others/zeroemission_tokyo/carbonhalf.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 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。
- ※7 冷蔵庫、携帯電話充電、照明、テレビなどの最低限必要な家電を使用した場合。（蓄電池の残量に応じて、空調や調理を行うことも可能。）
- ※8 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。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。
- ※9 省エネ地域区分5～7地域（一部山間部などを除き、東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、山梨県のほぼ全域）が対象です。プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等性能等級6に適合しない場合があります。
- ※10 【試算条件】【グランツーユーT】電力契約：東京電力「スマートライフL」（2024年10月時点）、PV7.40kW、蓄電池13.2kWh（グリーンモード運転）【PV、蓄電池を設置しない住宅】電力契約：東京電力「従量電灯B」（2024年10月時点）、PV・蓄電池：設置なし <共通> 建築地：東京、延床面積：112㎡、UA値：0.46、空調：エアコン（1,2階）（間欠運転）、燃料調整費単価：2024年8月～10月平均額、太陽光買取価格：15円/kWh、オール電化、給湯：電気（エコキュート）。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、当該数値を満たさない場合があります。メンテナンス費は別途かかります。

【東京セキスイハイム株式会社 会社概要】

- ◎設立：1974年4月1日
- ◎資本金：4億円（積水化学工業株式会社100%出資）
- ◎代表者：代表取締役社長 織田潤（おだじゅん）
- ◎売上高：676億円（2024年3月期決算）
- ◎従業員数：989名、グループ計1,746名（2024年4月現在）
- ◎事業内容：ユニット住宅「セキスイハイム」「ツーユーホーム」の販売と設計、施工管理
その他集合住宅・在来工法等建築工事全般、宅地分譲等不動産取引
- ◎展示場：東京エリア11拠点 神奈川エリア17拠点 千葉エリア14拠点
埼玉エリア20拠点 山梨エリア5拠点（2024年4月現在）
- ◎グループ会社：東京セキスイファミエス株式会社、東京セキスイハイム施工株式会社
- ◎本社所在地：〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1 新宿パークタワー34階N棟

<この件に関するお問い合わせは下記までお願いします>

- | | |
|--|-------------------|
| ■東京セキスイハイム株式会社 営業企画部 | 大橋、葛西 |
| 〒163-1034 東京都新宿区西新宿3-7-1 | TEL. 03-5320-8115 |
| ■積水化学工業株式会社 住宅カンパニー 新築事業統括部 商品企画部 | 森、太田 |
| 〒105-8566 東京都港区虎ノ門2-10-4 オークラプレステージタワー | TEL. 03-6748-6408 |