



先進事例に見る

賃貸物件への低圧一括受電の導入メリットとは？

入居者満足度を高めながら家賃アップにも



今回太陽光発電搭載低圧一括受電を導入した「ラ・ソラリス」。シックな外観が特徴だ



(左) イーネットワークシステムズ 企画部 新事業開発チーム 兼 営業部 猪股 洸斗チームリーダー
(右) 参創ハウテック 設計部 一級建築士 須藤希係長

高性能賃貸物件に導入

戸建て、賃貸集合住宅の設計・施工を手がける参創ハウテックが設計した賃貸アパート「ラ・ソラリス」は、東京・三鷹市に立地し、木造3階建ての全8戸、断熱性能と省エネ性能を高めた高性能賃貸で、33㎡の屋根に太陽光パネル12枚を設置、5.46kWの発電能力を持つ。発電した電力はイーネットワークシステムズの低圧一括受電の仕組みにより、他電源の電力と共に共用部、専有部に安定供給する。オーナーは共用部の電気料金削減、電気販売の収入による収益性アップが見込め、入居者は大手電力会社より安価な料金単価で住めるメリットを得られる。

東京都の補助金を有効活用

参創ハウテックが低圧一括受電に着目したきっかけの一つが、東京都による「賃貸住宅の断熱・再エネ集中促進事業」の補助金活用だ。東京都の補助金活用では太陽光発電設備の設置がほぼ必須で、発電した電力を住戸で利用する場合はパワーコンディショナーが各戸に必要となり、オーナーの費用負担が大きくなる。一方、低圧一括受電は物件の"棟"全体で電気契約を結ぶため、本物件ではパワーコンディショナーは一つで済み、初期費用を大幅に抑制できる。さらに補助金により太陽光発電の導入コストを大きく下げて建築することが可能となる。同社の提案に対しオーナーは「先進的な取り組みで面

白そう」と強い関心を示し、実現に向けて動いたという。

駅遠でも引き合い強し

ラ・ソラリスは2月の物件引渡に向け募集を開始、入居者には断熱などの性能と共に電気料金メリットや停電トラブル 24 時間対応、停電時の電源確保等の安心を訴求した。最寄り駅から徒歩 23 分という「駅遠」で、賃料を相場より高く設定したものの引き合いは強く、すでに8戸中7戸に申し込みが入っている。「特に、長く住める高性能な賃貸住宅を探す若年層、日中に冷暖房をつけて在宅勤務を行う方への訴求力を感じています」(参創ハウテック設計部の須藤希係長)

同社の「低圧一括受電を採用した高性能賃貸」

は東京都からも評価を受け、環境性能の高い建築物の普及に取り組む意欲的な事業者を表彰する「東京エコビルダーズアワード」の「リーディングカンパニー賞 分譲・賃貸部門」を受賞。企業ブランディングにも寄与している。高性能賃貸への社会的ニーズが高まる中、同社は今後も低圧一括受電を物件差別化の選択肢として活用していく方針だ。

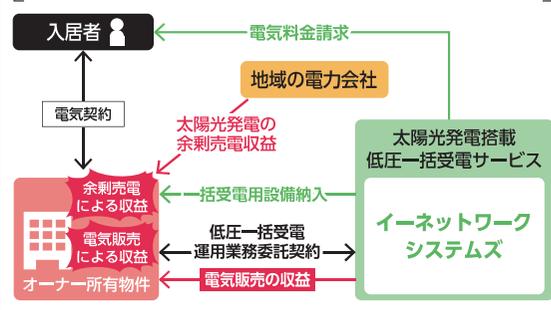
新電力会社のイーネットワークシステムズは、太陽光発電搭載低圧一括受電スキームを提供している。同スキームを活用した賃貸物件が2月に竣工した。事例について同物件の設計を手がけた参創ハウテックに聞いた。

太陽光発電搭載低圧一括受電サービス導入メリット

- オーナーの **メリット1** 電気販売と余剰売電による収益獲得
- オーナーの **メリット2** 共用部の電気料金削減
- オーナーの **メリット3** 太陽光発電設備における導入コスト低減

環境配慮と収益性向上を両立!

太陽光発電搭載低圧一括受電サービスのスキームイメージ



※イーネットワークシステムズ提供資料を基に全国賃貸住宅新聞で作成



〒160-0023
東京都新宿区西新宿 8-14-24

街を明るく、未来を明るく

電話 ☎ 0570-091-710 / メール ✉ info@enetsystems.co.jp

お問い合わせはこちら

<https://www.enetsystems.co.jp/contactform>

