日刊建設工業新聞

長崎のマンション

戸別太陽光発電を初導入

居住者が直接売電も

NIPPO

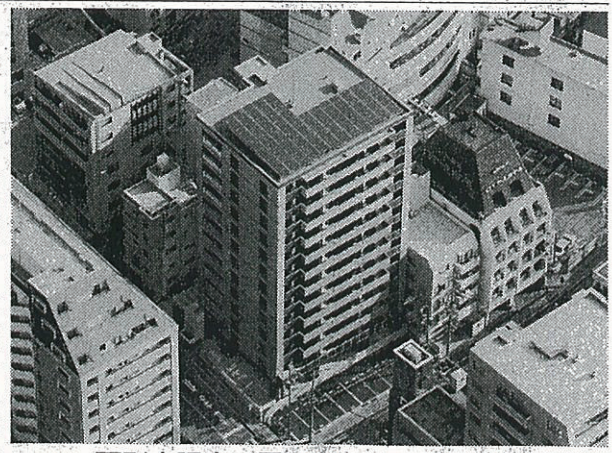
NIPPOは、JX日鉱日石エネルギーの「マンション向け戸別太陽光発電システム」を初めて導入した新築賃貸マンションを長崎市内に建設した。各戸で太陽光発電の利用が可能な同システムを取り入れることで、居住者が電力会社と直接契約し、余剰電力の売電を行うこともできる。同社では、「賃貸マンションの空室率低減につながる」（井誠輔開発事業本部開発事業部長）などの効果を期待している。今後分譲マンションや一戸建て住宅の開発にも、積極的に同システムを導入していく方針だ。

戸別太陽光発電システムを導入したのは、同社がデベロッパーとして開発した新築賃貸マンション「アーバス筑後町」。RC造13階建てで84戸が入り、このうち18戸で太陽光発電が利用できる。共用部分を対象にした太陽光発電を取り入れたマンションが多いが、各戸向けに取り入れる事例は珍しい。

施設の屋上に設置する太陽電池パネルは126枚（1枚の大きさは812ミリ×1580ミリ）。各住戸向けに1時間当たり22・6キロワット、また、共用部向けに3・78キロワットの発電を行う。日当たりの悪い住戸を中心にシステムを提供する予定で、「1戸当たり3000～4000円の電力使用料金の削減につながる」（井部長）としている。

各住戸には、発電量や二酸化炭素（CO_2）削減量がモニター上で一目で分かる「見える化」設備も設置して、居住者の省エネ意識を高める。また、照明器具にはLEDを使用してさらなる省エネ効果も期待する。

竣工は今月末で、2月1日から入居を開始。すでに半数以上の住戸が契約を済ませている。今後、入居者アンケートなどを通じて利用実態を聞き、今後の開発物件での取り組みにも反映させていく計画だ。



戸別太陽光発電システムを導入した「アーバス筑後町」

同社の開発物件では、広島大学跡地に建設した商業施設でも、太陽光発電システムを導入しており、エスカレーターなどの共用施設に利用している。

一戸建て住宅向けにも新築物件、既存物件で年間1000戸への導入を目指しており、同社が宅地開発を行った「つくば豊里の杜」では、太陽光発電を含めて各種環境技術を組み合わせた「ゼロエネルギー住宅」の販売も始めた。

一分譲マンションの開発でも、「3階程度で全住戸に戸別太陽光発電システムを提供できるような物件を手掛けていきたい」（井部長）としている。

日刊建設工業新聞　2011年1月18日

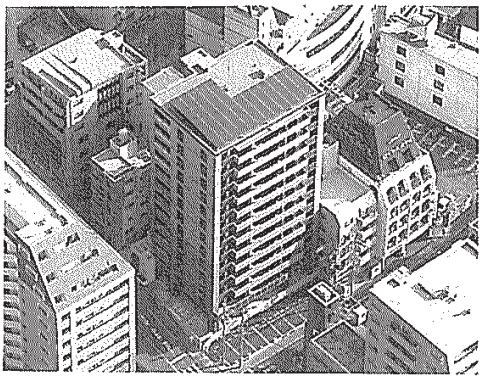
太陽光発電を積極導入

全国初、賃貸マンション竣工

NIPPO

NIPPOがデベロッパーとして開発した新築賃貸マンション「アーバス筑後町」（長崎市）は、JX日鉱日石エネルギーが開発したマンション向け戸別太陽光発電システムを導入した物件として、全国で初めて竣工し、2月1日から入居を開始する。マンション向け太陽光発電システムは、JXが三洋電機と共同開発したもので、発電した直流電力を家庭で使える交流に変換する機器のパワーコンディショナーを用い、各戸で太陽光発電が可能となった。今後は、賃貸マンションや商業施設・建売住宅に加え、新築分譲マンションやオフィスビルにも積極導入を目指し、不動産開発事業でのCO$_2$削減に貢献していく方針。

不動産事業でCO$_2$削減貢献



アーバス筑後町

新築賃貸マンションの「アーバス筑後町」は、RC造13階建て、間取りは1ルームから2LDKまで、総戸数は84戸。所在地は長崎市筑後町4番1号。1月末の完成予定。

導入したのはマンション向け戸別太陽光発電システム。HIT太陽電池モジュール（210ワット、一枚当たり812ミリ×1580ミリ、三洋電機製）を屋上部に126枚を設置。パワーコンディショナー（1・2キロワット、JX日鉱日石エネルギー製）は住戸18台、供用部3台を導入した。最大出力は、各住戸が210キロワット×108枚で22・6キロワット、供用部が210キロワット×18枚で3・78キロワットとなる。

年明けから入居募集を開始したところ、環境配慮型住宅は好評で、長崎駅から徒歩6分の好立地と相俟って、数週間で大半の入居が決まった。

各戸ごとに太陽光発電利用が可能で、コンディショナーが設置されている住戸の入居者は、電力会社と直接契約して、太陽光発電による余剰電力買取制度を利用することができ、戸建て住宅と同様のメリットを享受することができる。

各戸には、発電量やCO$_2$削減量が一目でわかるモニター（見える化）を設置し、居住者の省エネ意識を高めることも期待できる。また、太陽光発電システムは供用部にも設け、照明器具やLEDを使用することで、さらなる省エネ効果も期待できる。

同社は、環境に配慮した不動産開発事業の展開を進めていく考え。JXホールディングスのグループ会社として、太陽光発電システムの積極的な導入を目指し、不動産事業でのCO$_2$削減に貢献していく。

日刊建設産業新聞　2011年1月18日

新　聞　　2011年1月18日付　建設通信新聞
（第三種郵便物認可）

NIPPO

住宅開発に太陽光発電導入拡大

全国初の戸別システム

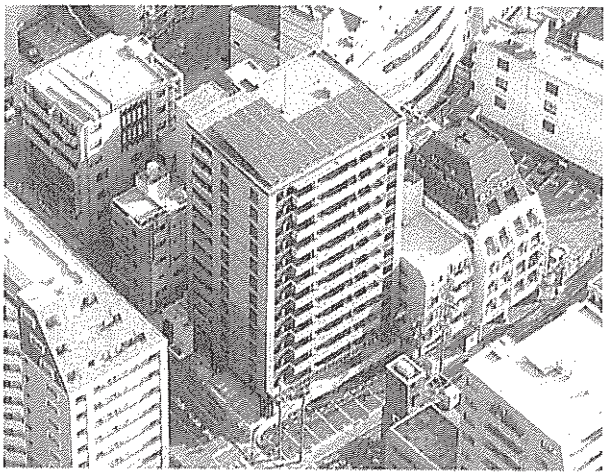
NIPPOは、住宅などの開発事業で太陽光発電システムの導入を拡大する。長崎市内で1月末に竣工する賃貸マンションに戸別の太陽光発電システムを適用、「分譲、賃貸を問わず、マンションに戸別のシステムを導入するのは全国でも初めて」（井誠輔開発事業部長）となる。低炭素化住宅として注目を集め、入居も好調だという。新築、既存問わず展開し、年間1000戸のシステム導入を目指す。

住戸単位で電力会社と直接契約

JX日鉱日石エネルギーが開発した「マンション向け戸別太陽光発電システム」を導入した。マンションに太陽光発電を導入する場合、共用部などに供給するのが一般的。

これに対して、導入したシステムは戸別に太陽光発電を割り振り、住戸単位で電力会社と直接契約し、余剰電力買取制度を使用できる。戸別に売電することで、電力の買取価格も高くなる。

適用したのは、NIPPOが事業主の「アーバス筑後町」。RC造13階建てで住戸数は84戸。このうち、18戸分と共用部の一部にシステムを導入した。日当たりの悪い住戸などに適用し、空室率の低減などにつなげる。天気や使用形態にもよるが、毎月1戸当たり3000―4000円の金銭的なメリットがある。



アーバス筑後町

また、発電量やCO2削減量が分かるモニターを設け、居住者の環境意識も高める。

エコマンションとしての関心は高く、年明けからの入居募集に対して、84戸中54戸が決まった。2月1日から入居を始める。NIPPOは新規の開発案件は開発事業部が、既存建物はエネルギーFCソーラー部がシステムの導入を進める。開発事業部では、NIPPO単独の建売は標準採用にするほか、マンションでも規模や隣地の状況を判断しながら積極的に採用する。年間1000戸程度の住宅にシステムを導入していきたい考えだ。

ゼロエネルギー戸建住宅も完成

開発事業では、太陽光発電以外でも外断熱やLED（発光ダイオード）など環境技術の導入を積極的に進めている。茨城県つくば市内で最大級の民間宅地開発「つくば豊里の杜」では、ゼロエネルギー住宅「イオ」2戸が完成した。太陽光発電や省エネ技術などによって、家庭内で使う光熱費をすべて自給自足する。同社の戸建て開発事業のモデルケースに位置付け、「人と環境に優しい未来の住まい」として提案していく。