

2025年3月31日

住友不動産株式会社
東京電力エナジーパートナー株式会社

住友不動産×東京電力エナジーパートナー 住宅太陽光発電サービス「すみふ×エネカリ」新商品提供開始 ～自家消費率の向上で再エネ発電のメリット享受を拡大～

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順、以下「住友不動産」)と東京電力エナジーパートナー株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:長崎 桃子、以下「東京電力EP」)は、2021年9月に脱炭素を先導するプロジェクトを共同で企画・実施する「脱炭素リードプロジェクト協定」を締結するとともに、第一弾として、東京電力EPグループのTEPCOホームテック株式会社(以下「THT」)において、新築戸建て住宅への太陽光発電設備および蓄電池の普及を促進する太陽光発電サービス「すみふ×エネカリ」を開発し、販売してまいりました。

このたび、おひさまエコキュートを導入し、お客様のコストメリットを拡大する「新すみふ×エネカリ」および、V2H※1と電気自動車(EV車)を活用し、災害時の備えとして安心を確保する「新すみふ×エネカリ プレミア」を2025年3月31日より、販売開始することとしましたのでお知らせいたします。

■ <従来の「すみふ×エネカリ」>

1. 太陽光発電設備および蓄電池を初期費用ゼロで導入することが可能。
2. 月々定額のサービス料金のお支払いで、設備故障時の修理・交換をサポート。
3. 同サービス販売開始により、住友不動産の注文住宅事業における太陽光発電設備の設置受注率は30%から急速に上昇、現在は恒常的に70%超(国内の太陽光発電設備設置普及に大きく貢献)。

■ <新商品概要 「新すみふ×エネカリ」、 「新すみふ×エネカリ プレミア」>



昼間の自家消費電力を増やし、再エネ電力のメリット最大化を目指した商品※2

1. 「新すみふ×エネカリ」(+昼沸き上げ給湯器で“コストメリット拡大”)

昼間に効率よくお湯を沸き上げる給湯器「おひさまエコキュート」を導入することで、電力の自家消費率が約40%から約60%に引き上がり、光熱費含むコストメリットが従来より15年間で約20万円拡大※3。

2. 「新すみふ×エネカリ プレミア」(+V2Hで“自家消費率の最大化を目指し、災害時の安心拡充”)

太陽光発電設備および蓄電池にV2Hを組み合わせることで災害時や停電時に、EV車に蓄えられた電力をV2Hにより住宅内の生活電力に活用することが可能。(EV車は別途購入を要します。)

※1 Vehicle to Homeの略で、EV車と家をつなぐシステムをいう。

※2 両サービスとも、「初期費用ゼロ」、各設備は15年間保証、期間満了後に設備更新の上、再契約可能。

※3 東京電力EPによる試算(試算条件:木造住宅地上2階4LDK120.08㎡/4人家族/住宅品確法断熱等性能等級 等級5相当(ZEH水準)/都内6地域/電気料金プラン:ガス併用住宅「スタンダードS(60A)」/電化住宅「くらし上手S(60A)」/都市ガス料金プラン:「東京ガス一般料金」/太陽光容量6.21kW/蓄電池システム5.5kWh/給湯機器:エコジョーズ/おひさまエコキュート(年間給湯保温効率(JIS)3.6)。割引の適用状況や時期・天候等により試算結果は異なります。

■ 新商品開発の背景

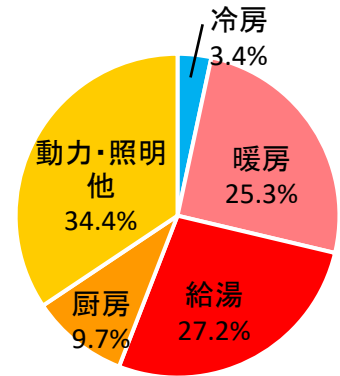
現在、太陽光発電設備で発電した余剰電力の売電価格が買電価格より安くなっており※、従来の太陽光発電の余剰電力を売電するより、自ら「つかう」こと(地産地消)の方が、お客様の光熱費の削減に有効であることに注目しました。

家庭における用途別の一次エネルギー消費量は、給湯が約30%を占めています。そこで太陽光発電を有効活用できる給湯器を従来の「すみふ×エネカリ」のリースに追加した場合の、自家消費率押上効果を検証しました。

※買電単価 40.38 円 / kWh(東京電力EPのスタンダードプラン(第2段階)料金単価36.40円+再エネ賦課金単価3.98円(2025年度))、売電単価 15.0 円 / kWh(2025年度FIT買取価格(太陽光・10kW未満))

<家庭における用途別エネルギー消費>

出典: 資源エネルギー庁「エネルギー白書2024」



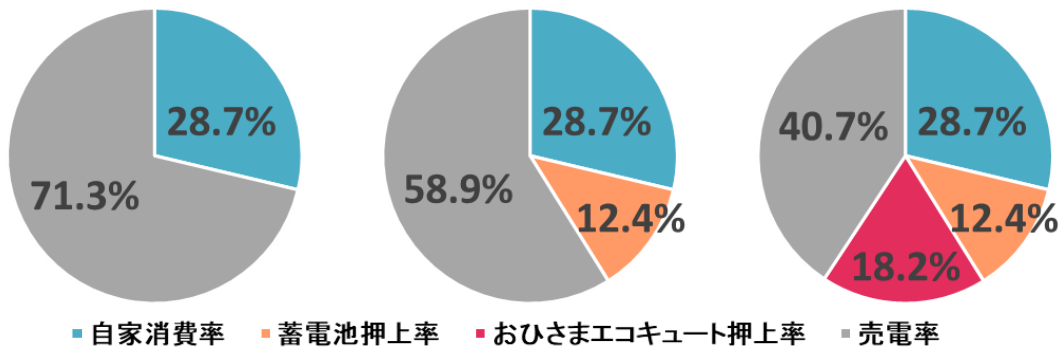
■ 「すみふ×エネカリ」モニターのデータ実績による検証

(東京都の「環境性能向上支援事業」の助成金活用事業)

「すみふ×エネカリ」をご利用いただいているお客様にモニターのご協力をいただき、有効データ436件の太陽光発電設備の発電量、売電量、蓄電池による充放電量や電力使用量を収集・分析し、余剰電力として売電していた再エネ電力を昼間の給湯に使用した場合の自家消費率押上効果を検証しました。

ガス給湯器(エコジョーズ)を使用しているお客様のデータを集計した結果、太陽光発電設備設置のみの場合の自家消費率が約30%のところ、蓄電池の導入で約10%押し上がり、自家消費率が約40%となることを確認しました。また、昼間の再エネ発電量のうち、売電していた電力をおひさまエコキュートに使用するシミュレーションをした結果、さらに約20%押し上がり、約60%の自家消費率に引き上げることが可能と試算しました※1。さらにV2Hを搭載することで日常的にEV車への蓄電を実施すると仮定した場合、自家消費率が約25%~30%押し上がり、約85~90%となるなど※2、より一層の再エネ発電のメリットを享受可能であることが確認できました。通常の家計用蓄電池の約4倍の容量であるEV車に充電するため、災害時でも生活電力を一定量確保でき、安心な生活を送ることが可能です。なお、今般の検証、研究は東京都の「環境性能向上支援事業」の助成を受けて実施しています。

太陽光発電設備設置のみ 従来の「すみふ×エネカリ」(給湯器:エコジョーズ) 「新すみふ×エネカリ」(給湯器:おひさまエコキュート)



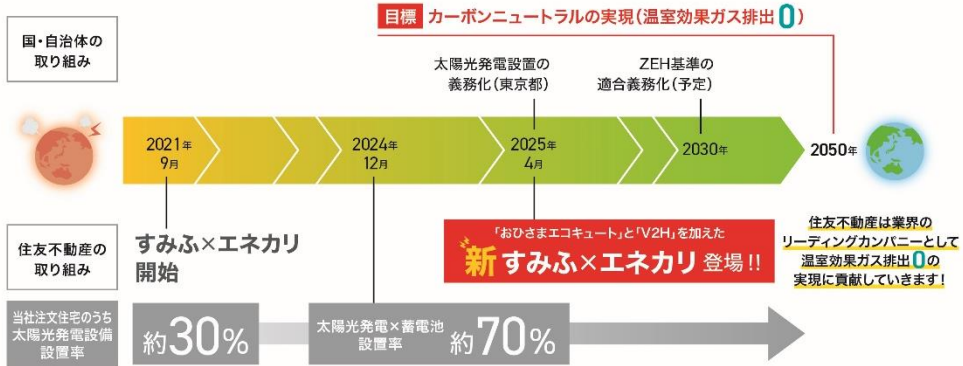
※1 東京電力EPによるエコジョーズを使用しているモニターがおひさまエコキュートを使用したと仮定した場合の試算(蓄電池: 4.2kWh/5.5kWh、太陽光発電設備: 6.13kW(平均)のモニター139件)

※2 東京電力EPによる試算(試算条件: 木造住宅地上2階4LDK120.08㎡/4人家族/住宅品確法断熱等性能等級 等級5相当(ZEH水準)/都内6地域/電気料金プラン:「くらし上手S(60A)」/太陽光容量6.21kW/蓄電池システム5.5kWh/V2H20.0kWh(日産サクラ)給湯機器:おひさまエコキュート(年間給湯保温効率(JIS)3.6)。割引の適用状況や時期・天候等により試算結果は異なります。

【参考】

住友不動産は、国・自治体の脱炭素政策に先駆け、2021年に「すみふ×エネカリ」を採用して以来、注文住宅事業における太陽光発電設備の設置受注率は約30%から急速に上昇し、現在は恒常的に70%を超えております。この度の新商品（サービス）投入により、一層の推進を図り、国内の太陽光発電設備設置普及に大きく貢献しております。

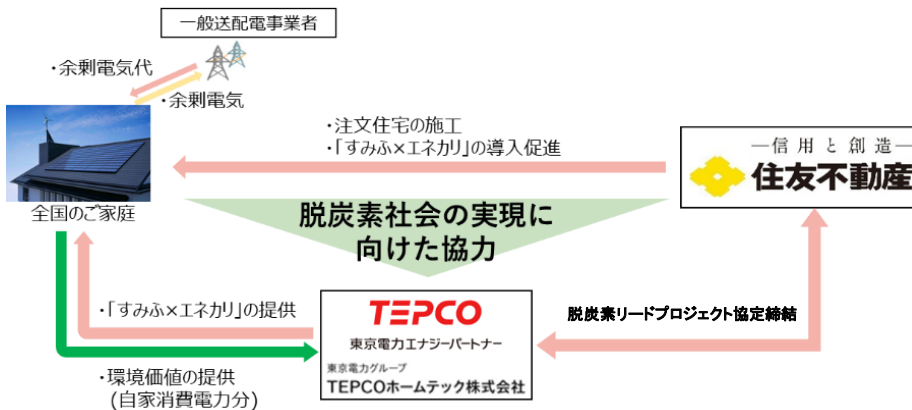
住友不動産におけるカーボンニュートラル実現へのロードマップ



■ 「すみふ×エネカリ」とは

「すみふ×エネカリ」は、住友不動産が施工する新築戸建住宅に、初期費用ゼロで太陽光発電設備と蓄電池を導入し、設備修理・更新をサポートするサービスです。

戸建住宅の太陽光発電設備と蓄電池の普及を力強く推進することで、日本国内における住宅用太陽光発電の追加設置容量のポテンシャルを最大限に活かしてまいります。再生可能エネルギー発電総量の増加にとどまらず、再生可能エネルギー普及の課題である昼夜間の発電能力調整にも貢献し、お客様の発電した電力の一部の環境価値を集約・活用することで、日本の安定的な脱炭素社会への移行に大きく寄与いたします。



住友不動産グループ：注文住宅を施工、「すみふ×エネカリ」導入を促進

お客さまに、大規模災害の停電・断水時にも「ずっと安心」をお届け

東京電力EPグループ：太陽光発電設備・蓄電池を設置、修理・交換サポートを提供

太陽光発電で発電された電気の内、自家消費分の環境価値を集約・活用

■ 特徴・お客さまメリット

●「初期費用ゼロ」～設備導入時の金銭的負担を軽減～

「すみふ×エネカリ」では、太陽光発電設備と蓄電池を「初期費用ゼロ」で設置可能とすることで、導入時の金銭的負担を大きく軽減します。

●「ずっと安心」～設備修理・更新サポートでご不安解消～

24時間365日のコールセンター体制のもと、設備故障時の修理・交換をサポートすることで、大規模災害時の停電下でも電気が使える「安心」をご提供します。

■ 住友不動産グループの脱炭素実現への取り組み

住友不動産グループは、脱炭素実現に貢献すべく、2050年カーボンニュートラルに賛同を表明し、2030年度までの中間目標として、パリ協定直前の2014年度対比でCO₂排出量を50%削減する目標を掲げております。都市を構成するオフィスビルや住宅などの社会基盤を供給する総合不動産会社として、持続的な取り組みとすべく各主力事業と関連付け、省エネや創エネの普及促進にも資する訴求力の高い商品、サービスの提供に努め、事業拡大とともに目標達成を目指しております。

■ 住友不動産グループの脱炭素実現への取り組み事例

賃貸オフィスビル

「住友不動産のグリーン電力プラン」

テナント毎に、ニーズに合わせて選べる3つのグリーン電力導入手法



分譲マンション

ZEH-M Oriented設計

高い居住性を維持しつつ、業界で初めてZEH-M Orientedを標準仕様化。断熱性能の向上と省エネ設備の導入により、お客様の快適な暮らしと脱炭素の貢献を両輪で実現



新築そっくりさん

高断熱リフォームプラン

お客様の生活に合わせ、新築省エネ基準同等の断熱性能を実現。一棟丸ごとからお部屋単位まで、必要な箇所のみ断熱性能を高めることができるプランを全国で提供



注文住宅

ZEH標準仕様化「住友不動産の栖」

最新のZEH基準を上回る環境性能と高い商品性を両立。環境にやさしく、防災性能の高い住宅供給により、新たな時代に求められる持続可能な住まいを提供



新築そっくりさん・注文住宅

太陽光発電サービス「すみふ×エネカリ」

お客様の実質負担なく、太陽光発電設備・蓄電池を設置し、災害時に安心だけでなく、環境にもやさしい住宅を提供

すみふ×エネカリ

戸建住宅向け太陽光発電設備と蓄電池設置サービス
月々定額のサービス料だけで

- ✓ 太陽光発電設備・蓄電池導入の初期費用ゼロ
- ✓ お住いの間ずっと設備修理や更新をサポート

➡ ずっと安心して太陽光発電サービスのメリットを享受できる新しいサービス



【参考】

■ 東京電力EPの脱炭素実現への取り組み

東京電力EPは、「脱炭素・再エネ推進」の頼れるパートナーとして、お客さまの暮らしと企業の成長を強く支えるとともに、引き続きお客さまのニーズにお応えしながら、「脱炭素・再エネ推進」等の時代の潮流に即したサービスをカタチにして提供し続けてまいります。

※第四次総合特別事業計画におけるカーボンニュートラルへの取り組み（東京電力ホールディングス）

<https://www.tepco.co.jp/press/release/2021/pdf3/210721j0303.pdf>

「エネカリ」サービス

「エネカリ」は、東京電力EPグループのTEPCOホームテック株式会社が提供するエネルギー利用サービスです。初期費用0円、月々定額のサービス料で、最新の省エネ機器が利用可能です。

「すみふ×エネカリ」は「エネカリ」をアレンジし、利用満了時に最適な設備のご提案をさせていただき、設備更新できる新しいサービスです。もちろん、利用期間中はずっと、各種保障、24時間365日コールセンターサポートなどがついており「安心」してご利用いただけます。

