

## 先進の技術を活かし、地球にやさしいエコライフ

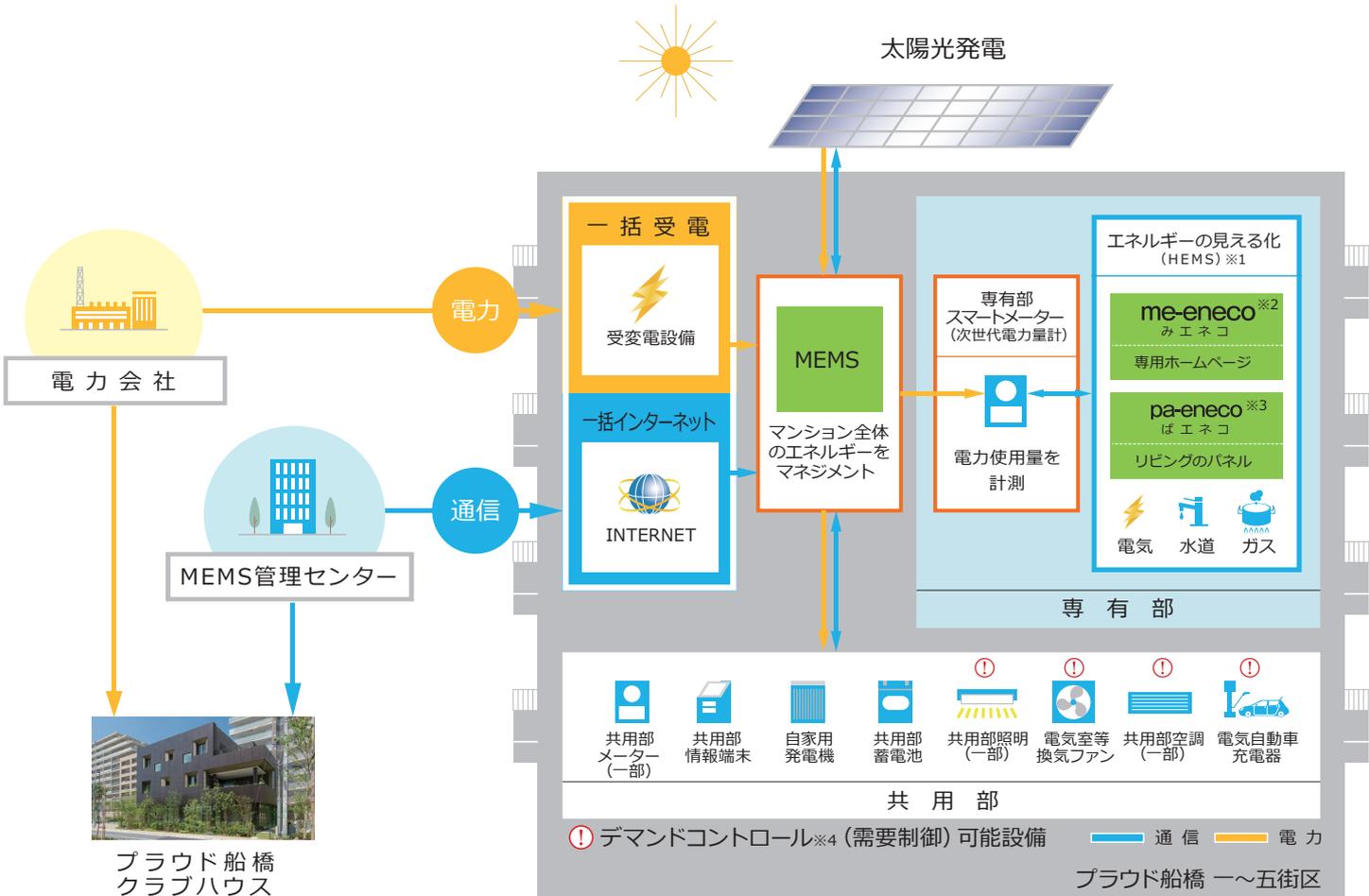
エネルギーを効率よく使う知恵やテクノロジーで便利さを享受しながら、街全体で環境に配慮するエコライフを創出します。

### 「エネコック」とは

電力をマンションでまとめて購入(一括受電)し、自然エネルギーの太陽光発電とインターネット(ICT)を組み合わせ、マンション全体のエネルギーをマネジメント。エネルギーと通信が融合した、エコ&エコノミーなサービスを導入しています。



※「エネコック」とはエネルギー(energy)と  
 エコロジー(ecology)、クオリティ(quality)を併せて生まれた言葉。  
 さらに、エネルギーという素材を上手に活かす調理人(cook)という意味も込めました。



エネルギーマネジメント概念図

### TEMS (タウン エネルギー マネジメント システム)

街全体のエネルギーを管理するシステム、TEMSを導入しました。共用施設や各街区においてエネルギーを効率的に使用することで省エネを図り、環境に配慮した街づくりを行っています。

### MEMS (マンション エネルギー マネジメント システム)

マンションでまとめて購入(一括受電)した電力を、情報通信技術を活用し、自然エネルギーの太陽光発電と併せて、マンション全体のエネルギーをマネジメントします。

※1:HEMSとは、Home Energy Management Systemの略称で、ホーム・エネルギー管理システムのこと。情報通信技術を活用し、住宅のエネルギー管理を行うシステムです。  
 ※2:me-enecoとは、エネコックで導入するHEMS機器の名称です。  
 ※3:pa-enecoとは、エネコックで導入するHEMS機器の名称です。  
 ※4:デマンドコントロールとは、情報通信技術を活用し、電力需要の逼迫時に「プラウドMEMS管理センター」がマンション共用部の電力使用を遠隔制御することです。

## 新しい料金体系「スマートプラン」(マンション専有部)

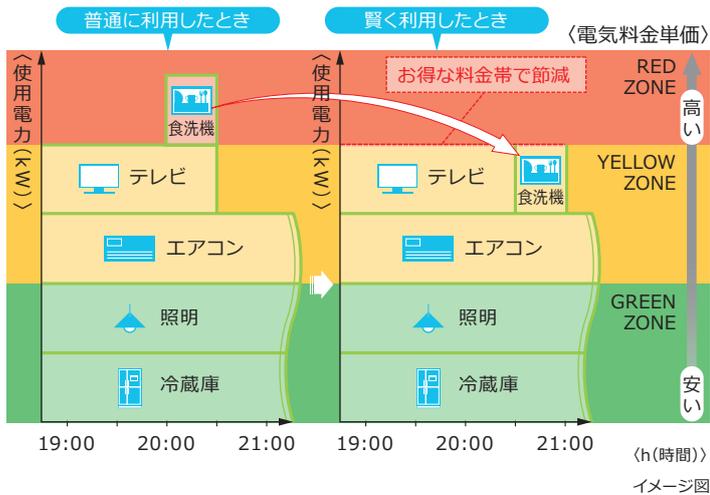
東京電力エナジーパートナーの電気料金のように1か月の使用量で金額が決まる料金体系とは異なり、エネコックは30分単位の使用量に応じて料金単価を設定した「スマートプラン」を採用しています。30分単位の電気の使用量が多くなると電気料金が上がります。また家電の同時使用を抑えて、低い料金単価でおさまるように使えば、電気料金も下がります。

### スマートプラン活用例/賢い使い方 ①

使用時間が長い家電は、分散して使う。

洗濯機や食洗機など長時間利用する家電は、同時に使わず分散すると、電気料金の節減になります。ピークを抑えて、割安な料金帯に分けるのがコツです。

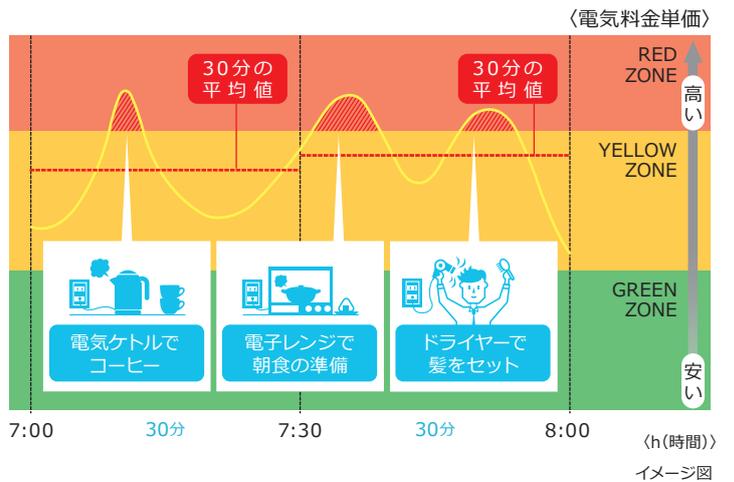
※料金は、東京電力エナジーパートナーの従量電灯B・C契約料金が上限となります。



### スマートプラン活用例/賢い使い方 ②

電力を多く使う家電は、短時間の使用にする。

例えば、消費電力の大きな電子レンジやドライヤーなどを使ったときは、短い時間で使い終わるようにして、電気使用量の30分間の平均値をレッドゾーン以下に抑えると節減になります。



## 見える化

過去の電力使用量やマンション内でのランキングも表示します。専用ホームページに30分ごとに使用量を表示。パソコンやスマートフォンで確認可能です。また、キッチンやリビングから見るところにも使用電力量が見えるパネルを設置しています。

**me-eneco**  
みエネコ

パソコン

**スマートフォン**

スマートフォン

**リビングパネル**

リビングパネル

イメージ図

## 2013年夏の省エネルギー実証について

「ふなばし森のシティ」の一街区・二街区を対象として、2013年から2014年にかけて夏季に省エネへの意識と、その効果に関する調査を実施。「エネコック」の特徴である電気料金体系「スマートプラン」の節電効果、および省エネレポートなどソフト面からの節電効果について実証を行いました。参加世帯数は約500世帯におよびます。この調査総数は、集合住宅における省エネルギー実証の調査総数として日本最大級となります。

**実施** 野村不動産株式会社  
株式会社ファミリーネット・ジャパン  
電力中央研究所

**実施期間** 2013年8月～2014年11月  
(約16か月)

**参加者** 約500世帯が参加

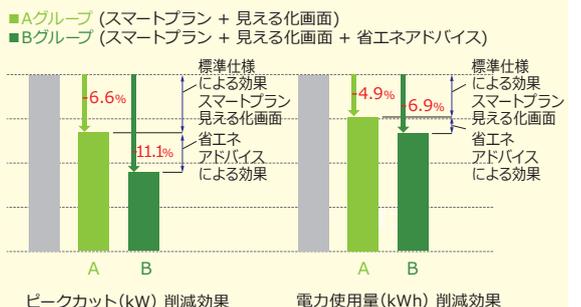
**検証目的**

- ①ピークをおさえるためには何が有効か?
- ②どれだけ電気使用量が下がるのか?

### 2013年夏の調査結果

(夏季日中13:00～16:00、2013年8月7日～9月6日)

**ピークカット効果(kW): ▲11.1% 電力使用量(kWh): ▲6.9%**



## EV充電対応区画200台 電気自動車カーシェアリング

モビリティ・電気自動車の充電設備を備えた自動車区画を全体の附置台数の約20%、約200台設置。さらに、各街区には電気自動車のカーシェアリングを導入しています。



## EVタウンセキュリティ

夜間にはクラブハウスに警備員が常駐し、クラブハウスを起点に街全体の巡回警備を行うタウンセキュリティを実施しています。



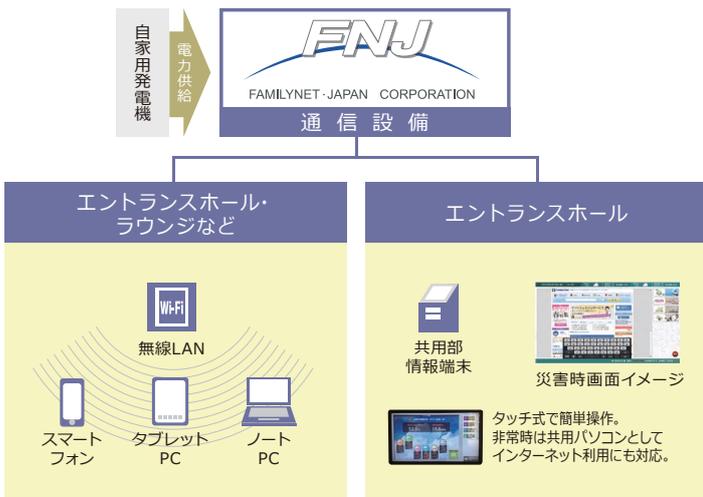
## VtoH(非常時)

災害時に停電が発生した際に、電気自動車に蓄えた電気を、クラブハウスの電気設備へ供給し、電気自動車を非常用電源として利用することが可能です。



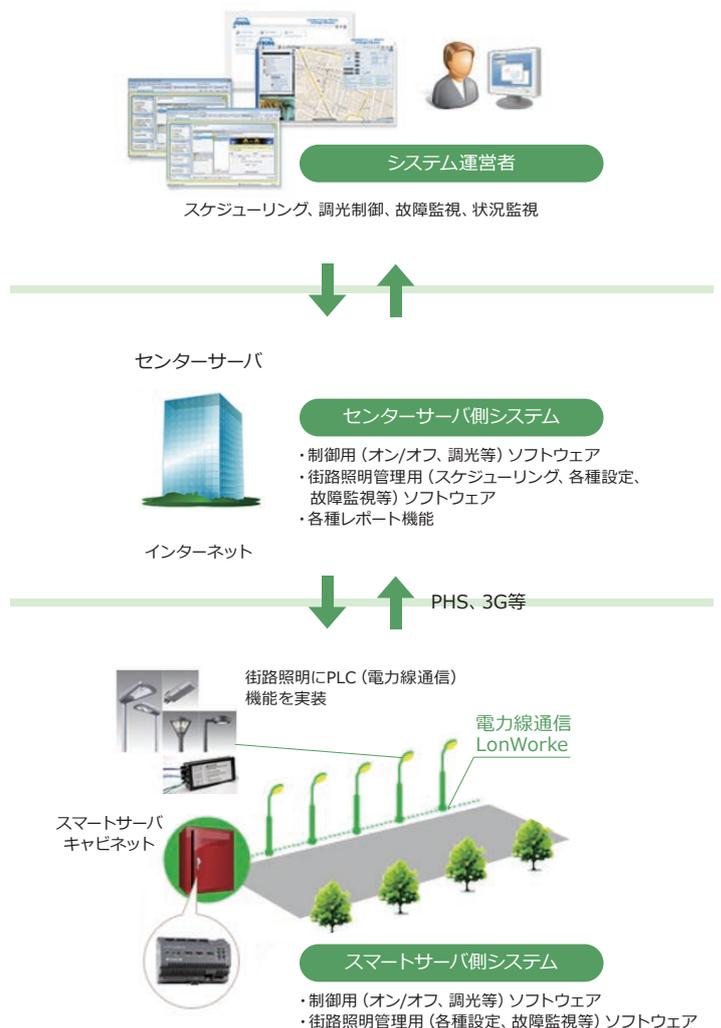
## 共用部の無線LAN

災害時には携帯電話よりも、インターネットの方が通信可能な例がみられます。ラウンジなどの一部共用部に無線LANを設置し、パソコンによる情報収集を可能にします。



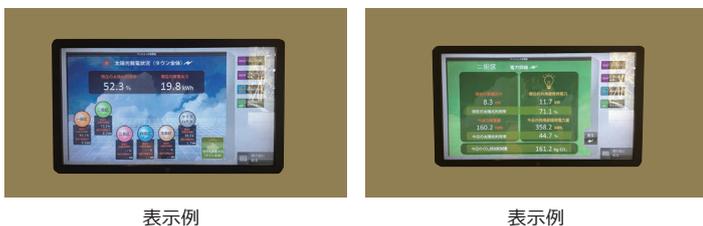
## スマート街路灯

街路照明一灯毎に電力線を通じてデータの送受信を行うことにより、新たに通信網を敷設することなく遠隔からの調光・制御機能をもたせています。また消費電力の計測や累積点灯時間等を把握することで、電力消費量や二酸化炭素排出量を抑制し、街路照明の運用保守管理の効率化を実現します。



## デジタルサイネージ

各街区・クラブハウスのエントランスに設置したデジタルサイネージでは、管理組合からのお知らせや、医療・商業施設等の街の情報、コミュニティクラブや自治会の情報が発信可能。さらに、各街区での太陽光発電量やCO<sub>2</sub>の削減量と共に、共用部の使用電力量と太陽光発電による電気充足率も確認できます。また、災害・停電時にはモードを切り替えることで緊急情報の収集も可能です。



表示例

表示例