

## ZEH+を上回る新たな未来基準の家 『ミライクラス+ (プラス)』パッケージを販売開始

- 【設計基準】ZEH+水準をクリアしたミライへの環境設計を標準化
- 【快適性能】断熱等級6相当<sup>\*1</sup>の「あったかしっかり断熱」をプラス
- 【安心安全】災害時のレジリエンス性能・仕様も充実

2024年3月14日  
セキスイハイム中部株式会社

セキスイハイム中部株式会社（本社：愛知県名古屋市中区、代表取締役社長：八木健次）は、政府が目指すカーボンニュートラル目標のため、当社の主要な戸建住宅ブランド（鉄骨系セキスイハイム・木質系ツーユーホーム）で環境住宅パッケージ『ミライクラス+ (プラス)』<sup>\*2</sup>を、3月20日（水）より発売します（一部離島を除く）。

セキスイハイムグループは、環境問題及び社会課題の解決を考えた住まいを展開しています。2013年発売のZEH対応住宅「ミライクラス」をはじめ、2020年発売の環境貢献と利便性を高めた暮らしをパッケージ化したモデル「スマートパワーステーション ミライクラス」など、暮らしと社会の変化へ対応する“未来基準の家”を展開してきました。

今回の『ミライクラス+』は、ZEHの上位ランクであるZEH+水準を上回る住性能を有する商品パッケージです。さらに、国の基準を先取りする断熱等性能等級（以下「断熱等級」）6相当（UA値0.46以下、省エネ地域区分5～7地域での基準）の高断熱性能も備えます<sup>\*1</sup>。優れた省・創・蓄エネ性能により、「環境貢献」「経済性」「快適性」だけでなく「レジリエンス性」も備え、ZEH+支援事業<sup>\*3</sup>にも対応可能な先進の住まいを、多くのお客様にお選びいただくことで脱炭素社会の実現への貢献を加速していきます。

### 『ミライクラス+』パッケージの特長

#### 1.【設計基準】ZEH+水準をクリアしたミライへの環境設計を標準化

『ミライクラス+』は、エネルギー収支ゼロ以下を目指すZEHの省エネ性能を上回るエネルギー自家消費型住宅ZEH+の水準を標準でクリアし、国の支援事業<sup>\*3</sup>にも対応可能です。大容量太陽光発電システム（以下PV）と蓄電池「e-PocketGREEN」により、優れたエネルギー自給自足率と光熱費削減効果を発揮。国が2030年に標準化を目指すZEHを上回る未来基準の住まいです。

#### 2.【快適性能】断熱等級6相当<sup>\*1</sup>の「あったかしっかり断熱」をプラス

当社の強みである工場生産による高い施工精度で実現する「あったかしっかり断熱」により、国が2030年に義務化を目指す断熱等級5相当（ZEH水準）を上回る断熱等級6相当の断熱性（UA値0.46以下）を確保<sup>\*1</sup>。2024年度のZEH+支援事業<sup>\*3</sup>で予定されている高断熱化の加算措置にも対応します。また、高断熱でありながら、ユニット工法を生かした開放的な室内空間を提供し、デザイン性と快適性を両立します。

#### 3.【安心安全】災害時のレジリエンス性能・仕様も充実

家族の安心のためのレジリエンス性能・設備も充実しています。ユニット工法による高い耐震性能をベースに、大容量PVと蓄電池、さらに独自のHEMS「スマートハイムナビ」を搭載することで、停電時にも家じゅうのコンセントが利用可能<sup>\*4</sup>。多雪エリア<sup>\*5</sup>では、季節に応じて蓄電池運転モードを切り替える「グリーンモード多雪」機能を導入。災害時でもできるだけ普段に近い暮らしができる安心・安全の住まいです。

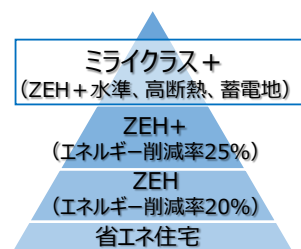
## 『ミライクラス+』パッケージ発売の背景

国はカーボンニュートラルを目指し住宅の省エネ・創エネを促進するため、2012年度にZEH支援事業を開始し、2014年のエネルギー基本計画では「2030年までに新築の平均でZEH住宅を目指す」と決めました。2018年にはZEHの上位水準としてエネルギー削減率をZEHからさらに5%向上させ、再生可能エネルギーの自家消費拡大を目指した「ZEH+」が位置づけられました。2022年度新築戸建て注文住宅のZEH化率は33.5%と一定の普及が進んでいます。

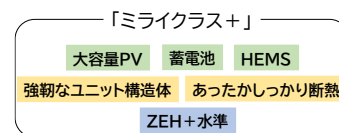
また、2022年10月に「住宅の品質確保の促進等に関する法律」における断熱等級6、7が新設されました。2030年の断熱等級5相当（ZEH水準）適合義務化を目指し、2024年度に予定されているZEH+支援事業<sup>\*3</sup>では断熱等級6に加算措置が設けられるなど、躯体断熱性の向上が注目されています。

このような国の施策のもとセキスイハイムグループでは、2012年に蓄電池搭載住宅を発売して以降、2013年にはZEH仕様を標準化した「ミライクラス」を発売。2020年には、環境性に加え家事サポートなど利便性を高めた「スマートパワーステーション ミライクラス」を発売するなど、脱炭素社会の実現と暮らしの質の向上に貢献してきました。2024年1月からは一般地の戸建住宅において断熱等級6仕様の標準化<sup>\*1</sup>も進めています。

『ミライクラス+』は、国のエネルギー政策・基準を先取りし、エネルギー削減率や自家消費率を高めたZEH+に適合し、更に上回る住性能を備えた商品パッケージとして企画・開発しました。断熱等級6相当の断熱性能<sup>\*1</sup>と蓄電池を標準搭載し、「環境貢献」「経済性」「快適性」さらに「レジリエンス性」を兼ね備えた暮らしの普及拡大を目指します。



「ミライクラス+」の位置づけ



「ミライクラス+」パッケージ内容

## 『ミライクラス+』パッケージの特長

### 1.【設計基準】ZEH+水準をクリアしたミライへの環境設計を標準化

『ミライクラス+』は、再エネ除くエネルギー削減率25%、更なる高断熱、再エネの自家消費拡大などZEH+で求められる省エネ性能・仕様に標準対応しています。

大容量PVと蓄電池「e-PocketGREEN」、効率的に電力をコントロールするHEMS「スマートハイムナビ」を搭載し、8.88kWの大容量PVと12kWh<sup>\*6</sup>の大容量蓄電池を採用したモデルプランの試算<sup>\*7</sup>では、1年間に使用する電力の最大約70%を、発電時にCO<sub>2</sub>を排出しないクリーンなPVエネルギーで賄うことが可能となります。また、電力会社から購入する電気を抑えることができるため、年間光熱費は蓄電池を設置しない電気ガス併用の一般住宅と比較して約30万円削減することが見込まれます<sup>\*7</sup>。地球環境への貢献はもとより、今後も不透明感が続く電気代変動リスクを軽減することも期待できます。

### 2.【快適性能】断熱等級6相当<sup>\*1</sup>の「あったかしっかり断熱」をプラス

一般地（省エネ地域区分5～7地域）では、断熱等級6に相当する「UA値0.46以下」の断熱性を確保します<sup>\*1</sup>。これは、2025年4月に予定されている義務化基準（断熱等級4）や2030年に国が引き上げを目指す基準（断熱等級5相当、ZEH水準）を上回る性能です。

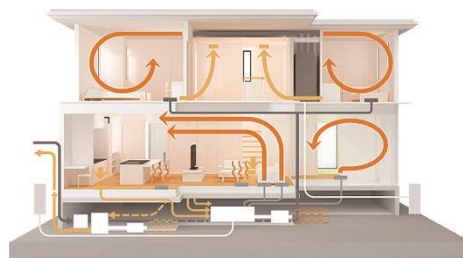
この優れた断熱性能を実現するのは、当社の強みである工場生産による高い施工精度（気密・断熱施工）とコスト抑制を生かした「あったかしっかり断熱」です。基礎<sup>\*8</sup>と躯体には高性能断熱材を用い、開口部には高断熱アルミ樹脂複合サッシや樹脂サッシを採用します。地球環境にやさしく、家計にもやさしい経済的な暮らしだけでなく、夏爽やかで冬暖かい快適な住み心地を提供します。



「あったかしっかり断熱」イメージ

また、断熱性の高い住まいを実現するには、開口面積の制約などが求められますが、当社の強靱なユニット構造体では、空間を遮る壁などが少なくできるため、自由度の高いプランニングが可能です。多彩な開口デザインや開放的な室内空間を提供し、デザイン性と断熱性を両立した住まいを実現します。

さらに、鉄骨系住宅では熱交換型第一種換気・空調システム「快適エアリー」を採用。冬場は床下から暖かな空気を循環させ、居室と廊下や脱衣所、トイレなど非居室の温度差を少なくすることで、寒さを軽減し、家じゅう快適<sup>※9</sup>に過ごすことができます。



「快適エアリー」の空気のながれ

### 3.【安心安全】災害時のレジリエンス性能・仕様も充実

近年では自然災害の頻発化・激甚化が進んでおり、地球温暖化の影響でその傾向は今後も続くことが予想されています。『ミライクラス+』は、災害時にもライフラインを維持し、在宅避難が可能な性能を搭載した住まいです。一次取得者層や子育て層の暮らしの不安を解消し、家族との平穏な毎日を将来にわたり提供することを目指します。

#### (1) 強靱なユニット構造体

工場生産する強靱なユニット構造体により、住宅性能表示制度における耐震等級および耐風等級の最高ランクを有します<sup>※10</sup>。鉄骨系住宅「セキスイハイム」は、ボックスラーメン構造の躯体と高性能外壁によるハイブリッド耐震構造「ガイアス」を採用。木質系住宅「グランツーユー」は、骨太な 2×6 材の強い壁、床を金物で一体化した「アルティメイトモノコック構造」を採用しています。数百年に一度の地震にも耐えうる耐震性を確保し、災害から大切な家族の命と財産を守ります。



鉄骨系「セキスイハイム」のボックスラーメン構造

#### (2) 災害時の停電復旧<sup>※4</sup>

『ミライクラス+』に搭載する大容量PVと蓄電池、HEMSにより、昼も夜もできるだけ太陽光から生み出した電力を活用することができます。万が一の停電時には、大容量PVで発電し蓄電池に貯めた電力を活用することで、夜間でも家じゅう同時に電気を供給することができます<sup>※4</sup>。これにより、テレビ視聴や携帯電話の充電ができるため、通信手段の確保と自宅での情報収集が可能。消費電力の大きい調理家電や空調も使用できるため、停電時でも普段に近い生活を送ることができます。

また HEMS は気象情報に連動しており、大雨や暴風などの警報が発令された際には停電に備えて自動で蓄電池への充電を開始します<sup>※11</sup>。

なお、多雪エリア<sup>※5</sup>では、2023年10月に導入した新機能「グリーンモード多雪」により、季節に応じて2つの蓄電池運転モードをHEMSが自動で切り替え。積雪によりPV発電が期待しにくい冬季(11~4月)は夜間に購入した電気を蓄電池に充電し、夏季(5~10月)はPV発電で得られた余剰電力を蓄電池に充電することで、一年中停電時の安心・安全を守ります。

大容量太陽光発電システム



蓄電池 「e-PocketGREEN」 HEMS 「スマートハイムナビ」

「ミライクラス+」の機器連携イメージ

### (3) 断水時にも飲料水を確保できる「飲料水貯留システム※12」

断水時に4人家族の3日分に相当する24リットルの飲料・調理水※13が確保できる「飲料水貯留システム※12」を採用可能。基礎内の床下スペースに設置された貯留タンクから、足踏みポンプを使用してキッチンまたは洗面台の水栓から水を出すことができます。



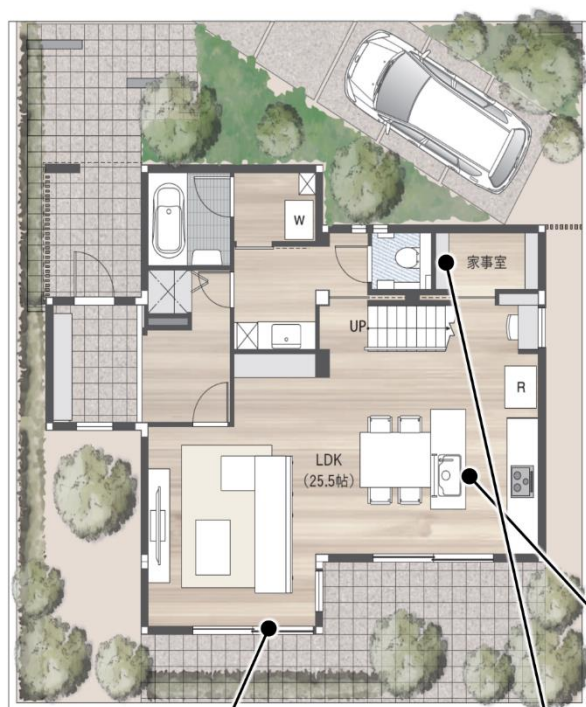
飲料水貯留システム※12

## 販売目標

販売目標：年間300棟

## モデルプラン

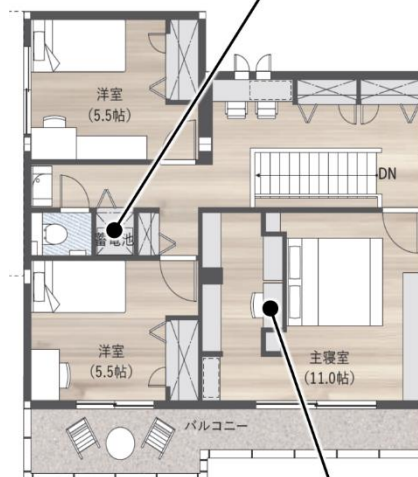
延床面積：121.99 m<sup>2</sup>、1F：66.20 m<sup>2</sup>、2F：55.79 m<sup>2</sup>、U<sub>A</sub>値：0.46



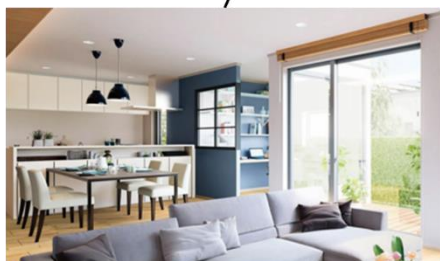
【設計基準】太陽光発電:8.88kW

【設計基準】HEMS「スマートハイムナビ」

【設計基準】蓄電池



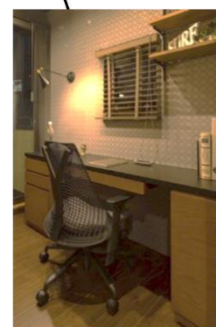
【安心安全】  
飲料水貯留システム※12 (床下)



【快適性能】  
高断熱サッシにより断熱性と大開口を両立



【安心安全】  
日常備蓄で非常時への備え



【安心安全】  
在宅ワークに対応できる書斎

## ■ 外観イメージ※14（スマートパワーステーション FX 『ミライクラス+』パッケージ）



- ※1 省エネ地域区分5～7地域（主に名古屋市、金沢市などの温暖地が該当）、平屋・2階建ての戸建全商品が対象です。プランや一部採用メニュー等の条件によっては、断熱等級6に適合しない場合があります。
- ※2 商品名「ミライクラス」は、未来の暮らしを先取りする未来基準（class）の家という思いを込めています。
- ※3 環境省「戸建住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス（ZEH）化等支援事業」におけるZEH+に対する補助。建築時期等により申請できない場合があります。
- ※4 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、停電時でも電気を使用可能です。天候、季節、使用量、同時使用量（出力）によっては利用できない機器が発生します。生命に関わる機器（医療機器等）は別途電源の確保が必要です。分電盤の容量が75Aを超える場合には別途分電盤が追加が必要となり、当該追加分は対象外となります。消費電力が大きい機器や起動時の電力が大きい機器を使用した場合は、蓄電池がシステム停止となる場合があります。センサーや調光機能を搭載した照明や家電の機種により動作しない場合があります。事前にHEMSでの設定が必要です。
- ※5 建築基準法の規定により定められた垂直積雪量が100cm以上200cm未満の市町村。
- ※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 [試算条件]《ミライクラス+》UA値0.46、PV8.88kW、蓄電池12kWh（グリーンモード）、空調：1階 快適エアリー、2階 エアコン、調理：IHヒーター、給湯：エコキュート、電力契約：中部電力「スマートライフプラン（夜とく）」（2024年2月時点）、太陽光買取価格：1～10年目16円（2024年想定）《一般住宅》UA値0.87、空調：エアコン、調理：ガス、給湯：ガス（エコジョーズ）、電力契約：中部電力「従量電灯B」《共通》建築地：名古屋、延床面積：121.99㎡、再生可能エネルギー発電促進賦課金：1.40円（2023年度）、燃料調整：2023年12～2024年2月の平均。「電気・ガス価格激変緩和対策事業」による値引きは含みません。邸ごとの敷地条件、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、当該試算値に満たない場合があります。
- ※8 鉄骨系住宅のみ。木質系住宅は床断熱のため基礎は該当しません。
- ※9 空調システム用のグリル・ガラリ等を設置しない空間は対象外です。
- ※10 プラン・建築地域等により対応できない場合があります。
- ※11 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。また、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。
- ※12 事前に計画した給水器具からのみ取水可能です。4日以上水を使用しなかった場合は、貯留水の水質が低下している恐れがありますので、システムが設置された水栓の使用を再開する際には、最初の70リットルを飲用以外にご使用いただく必要があります。最初の70リットルを飲料水とする場合は、煮沸が必要です。
- ※13 災害時に1日1人あたり最低限必要な飲料・調理水量＝2リットル（飲料水1リットル、調理水1リットル）。農林水産省「食料の家庭備蓄をめぐる状況」の備蓄目安より算定。
- ※14 画像はイメージであり、実際の仕様と一部異なる場合があります。

## <セキスイハイム中部株式会社 会社概要>

- ◎設 立：1985年3月
- ◎資 本 金：3億円（積水化学工業株式会社 100%出資）
- ◎代 表 者：代表取締役社長 八木健次
- ◎売 上 高：487.9億円（2022年度）
- ◎従 業 員 数：658名（2023年4月時点）
- ◎事 業 内 容：1.ユニット工法住宅の販売・設計・施工管理  
2.その他 集合住宅・在来工法等建築工事全般  
3.宅地分譲等不動産取引
- ◎事 業 所：本社（名古屋市）、愛知エリア（名古屋南支店、名古屋西支店、名古屋北営業部、名古屋東営業部、三河営業部、特建営業部）、岐阜（岐阜支店）、三重（三重支店）、北陸（北陸営業部）
- ◎展 示 場：愛知エリア 23拠点、岐阜エリア 6拠点、三重エリア 8拠点、北陸エリア 5拠点  
（2024年3月時点）
- ◎グループ会社：セキスイファミエス中部株式会社
- ◎本 社 所 在 地：〒461-0005 愛知県名古屋市東区東桜 1-13-3（NHK名古屋放送センタービル 8階）