

2022年7月7日

東急不動産株式会社
東急リゾート&ステイ株式会社

J-クレジット制度において、総合デベロッパー初の認証・登録

森林経営活動に基づくCO₂排出削減プロジェクト

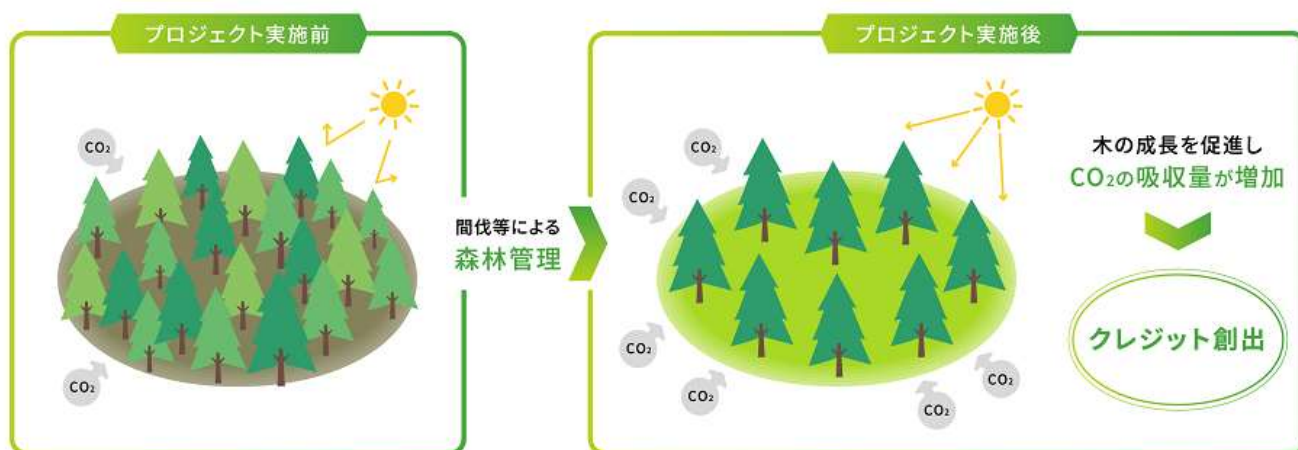
創出したクレジットによるカーボン・オフセットで、脱炭素型の開発・運営を推進

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田正志、以下「東急不動産」）及び、東急リゾート&ステイ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：栗辻 稔泰、以下「東急リゾート&ステイ」）は、東急不動産ホールディングスグループの環境ビジョンに基づき、脱炭素社会・循環型社会の実現と、環境に寄与するライフスタイル創造に取り組んでいます。この度、企業などが削減したCO₂を国がクレジットとして認証する「J-クレジット制度」において、総合デベロッパーとしては初となる森林経営活動に基づく認証を、2022年6月30日付でJ-クレジット制度認証委員会より受けたことを、お知らせいたします。

東急不動産と東急リゾート&ステイは、長野県茅野市に所在する『東急リゾートタウン蓼科』において、森林資源を核とした「まもる」「つかう」「つなぐ」の、持続可能な地域循環のサイクルである『もりぐらし[®]』を推進しています。今回の森林経営活動に基づくクレジットは、その『もりぐらし[®]』の一環として適切な森林経営活動を実施したことにより創出するもので、J-クレジット制度に基づき認証されたものです。

森林経営活動に基づくクレジットとは、間伐等の適切な森林経営を行い、森林の成長を促すことで、大気中のCO₂を吸収する量を増加させ、これを定量的に評価する仕組みです。本取り組みにおいては、年間約50t-CO₂の吸収量^{※1}が見込まれており、これがクレジットとして認証されます。

東急不動産は、創出するクレジットを既存の自社施設のカーボン・オフセット^{※2}に使用するとともに、新規開発においても、都心部で展開する環境配慮型の開発手法である「再生建築」などにも活用する予定です。また、今後もカーボン・オフセットによる脱炭素型の開発・運営を推進するとともに、将来的にはクレジット売却による収益化も見据え、自社事業地の内外を問わずCO₂吸収クレジットの創出を検討します。



森林経営活動に基づくクレジット創出イメージ

※1 年間 CO2 吸収量の確定値は、今後のモニタリング結果により確定。

※2 様々な企業努力を尽くしても発生してしまう CO2 (=カーボン) を、森林による吸収や省エネ設備への更新により創出された他の場所の削減分で埋め合わせ (=オフセット) する取り組み。

■ 認証・登録されたプロジェクト概要

認証期間の開始日： 2021年4月1日
プロジェクト実施者： 東急不動産株式会社、東急リゾート&ステイ株式会社
プロジェクト実施場所：東急リゾートタウン蓼科（所在：長野県茅野市北山字鹿山 4026-2）
プロジェクト名： 東急リゾートタウン蓼科の森林 CO2 吸収プロジェクト
適用方法論： 森林経営活動
想定排出削減量： 年間約 50t-CO2

■ 「J-クレジット制度」について

J-クレジット制度とは、省エネルギー設備の導入や再生可能エネルギーの利用による CO2 等の排出削減量や、適切な森林管理による CO2 等の吸収量を「クレジット」として国が認証する制度です。本制度により創出されたクレジットは、低炭素社会実行計画の目標達成やカーボン・オフセットなど、さまざまな用途に活用することができます。

■ 「もりぐらし®」について

「もりぐらし®」の取り組みは、都市と自然、事業と社会課題の解決を結び付け、持続可能な事業活動を通じて社会的な課題の解決を目指す共通価値創造、CSV(Creating Shared Value)を基にしています。森のアクティビティやグランピング、ワーケーションといった、地域の共有財産である森との調和やサステナビリティを包含し、地域住民・従業員が一体となった地域課題解決・自然保護を目指した取り組みを推進しています。

<長野県茅野市における「もりぐらし®」の主な取り組み>

- (1) 茅野市鹿山区にて「茅野市鹿山地区もりぐらし推進協議会」の活動を実施
- (2) 東急リゾートタウン蓼科内に森の魅力を体感する「もりぐらしエリア」を開設
- (3) 東急リゾートタウン蓼科内「蓼科東急ゴルフコース」入浴施設においてチップボイラーを設置
- (4) 東急リゾートタウン蓼科内にワーケーション・リモートワーク施設「ワークラボもりぐらし」を設置



東急リゾートタウン蓼科

■ 「再生建築」について

「再生建築」は、株式会社再生建築研究所（所在：東京都渋谷区、代表取締役：神本 豊秋、以下「再生建築研究所」）の建築手法です。日本の建物の平均寿命は約 30 年で、欧米諸国と比較して著しく短いと言われていますが、日本の古い建物は老朽化による耐震不安があることや、時代の変遷に伴うニーズの変化に適合していないだけで、建物の躯体は健在であることが多いのが実情です。こうした建物に対して、既存躯体を活かすと同時に、自由度の高いデザインや設計により収益性も追求した不動産価値を最大化させることができます。さらに新築建替時と比較し、建設時の CO2 排出量や産業廃棄物の大幅な削減が可能です。

東急不動産では、再生建築研究所と業務提携契約を締結しており、現在共に、東京都世田谷区太子堂一丁目にてプロジェクトを推進中です。

■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」で目指す、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは、2021 年に長期ビジョンを発表しました。「WE ARE GREEN」をスローガンに、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来を実現し、価値を創造し続ける企業グループをめざします。また、今年 5 月には「中期経営計画 2025」を策定しました。

東急不動産においては、国内事業会社最速^{※3}となる「RE100」の 2022 年達成に向けて取り組みます。

※3 RE100 2021AnnualDisclosurereport の巻末リストによる。

<貢献する SDGs>



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan>