

2022年7月21日

東急不動産株式会社
東京電力ホールディングス株式会社
東京電力エナジーパートナー株式会社
株式会社ファミリーネット・ジャパン

～ウェルビーイングな暮らしの実現に向けた「環境先進マンション」の取り組み～

カーボンニュートラルに向けた基本協定を締結

「ブランドズ牛込柳町」からカーボンニュートラルとレジリエンスに貢献する設備・サービスの導入を開始

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」）と東京電力ホールディングス株式会社（本社：東京都千代田区、代表執行役社長 小早川智明、以下「東京電力 HD」）、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 秋本展秀）、および株式会社ファミリーネット・ジャパン（本社：東京都港区、代表取締役 黒川健、以下「ファミリーネット・ジャパン」）の4社は、カーボンニュートラルとレジリエンス社会の実現に向けて、実質再生可能エネルギー、太陽光発電および蓄電池等を採用する分譲マンションの共同推進を行うために、本日、基本協定を締結いたしました。

本協定に基づいた設備・サービス^{※1}を、2022年10月販売開始予定の「ブランドズ牛込柳町」（東京都新宿区）から順次、導入いたします。

東急不動産と東京電力グループはタッグを組んで、再生可能エネルギーを最大限活用しながらカーボンニュートラル社会の実現を目指します。

※1 物件により導入されるサービスは異なります。なお、ブランドズ牛込柳町については、ブランドズ牛込柳町の取り組みにてご確認ください。

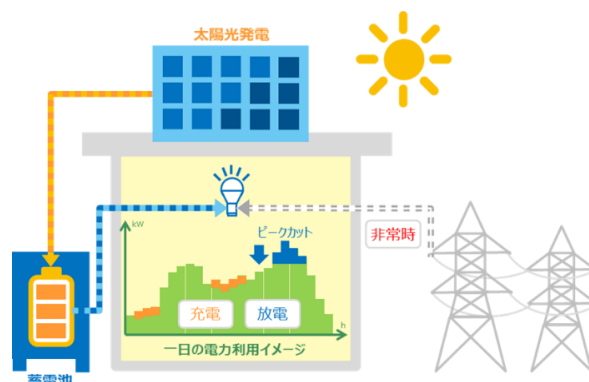
1. 環境への取り組み

高圧一括受電を導入する物件では、非化石証書の活用により、マンション入居者様が24時間365日、実質再生可能エネルギーをご利用頂けます。

また、蓄電池を導入する物件においては、日中に太陽光で発電した電力が余剰となる場合は蓄電池に電力を貯め、夜間などにその電力を使用することで、再生可能エネルギーを無駄なく活用できます。

なお、電力を多くご使用する時間帯は、蓄電池に貯めた電力を放電して使用電力の平準化を行い、基本料金の低減を図ります。また、非常災害時に停電が発生した際は、蓄電池に貯めた電力を携帯電話の充電や照明等、マンション共用エリアの非常用電源としてご利用頂けます。実質再生可能エネルギーの供給に太陽光発電と蓄電池を組み合わせることで、環境性と経済性、防災性の向上を実現します。

さらに、マンション全体の1時間ごとの電気使用量データを蓄積し、東京電力 HD がそのデータ分析に基づいて、そのマンションに最適なエネルギーマネジメント案を管理組合へ毎年提案して参ります。



蓄電池併設型分譲マンションのイメージ

2. 先進的な取り組み

カーボンニュートラル社会を実現するには、供給側と需要側の双方で取り組みを行う必要があります。

供給側においてもっとも期待されているのが再生可能エネルギーですが、太陽光や風力などのエネルギー源は、発電量の予測が難しく、発電量を柔軟に増やす等の調整を行うことが困難です。そのような中、エネルギーの使用状況を可視化し、ライフスタイルに応じて家電を自動制御する等、需要側をコントロールする取り組みが重要です。

東急不動産は、ファミリーネット・ジャパンが提供する rimoco+^(※2) を活用した専有部内の照明、空調、給湯、家電等のホームオートメーションの進化を推し進め、快適さを損なうことなく脱炭素を実現する「環境先進マンション」への取り組みを加速します。

※2 rimoco+は、ファミリーネット・ジャパンが提供する集合住宅向けホームオートメーションサービスです。HA 端子 (JEM-A) 付きのエアコン・床暖房・お湯はり(給湯器)、電気錠など備え付けの住宅設備に加え、赤外線家電の操作をスマートフォンアプリやスマートスピーカーから行うことができます。

課題 再生可能エネルギーは
発電量の予測、柔軟な調整が難しい

取り組み エネルギーの可視化や需給状況に応じたコントロールにより、
サステナブルなライフスタイルの実現へ

※掲載の画面はイメージです

カーボンニュートラル実現に向け、
課題を補完する取り組みを並行して推進

カーボンニュートラルに向けた「環境先進マンション」の取り組みイメージ

■ ブランズ牛込柳町の取り組み

2022年10月に販売開始予定のブランズ牛込柳町は、東急不動産が屋上に太陽光パネル(15kW)を設置し、地上部に東京電力HDがリース提供する蓄電池(42kWh)を設置します。また、ファミリーネット・ジャパンの高圧一括受電方式を共用部・専有部に導入することで、実質再生可能エネルギー(非化石証書付)の電力をマンションに供給予定です。東急不動産と東京電力HDが蓄電池エネルギーサービス契約を締結し、太陽光発電設備と組み合わせた前年度電力使用実績(1年間)を基に、蓄電池によるピークカット・ピークシフトに向けた適切な充電放電電力量を年1回設定する蓄電池運用支援サービス及びマンションで停電が発生した場合に備えて蓄電池にどれくらいの電力量を残しておくかを、管理組合の意向に沿った形で設定できる非常用電源支援サービスを管理組合に提供する予定です。



ブランズ牛込柳町外観イメージ



ブランズ牛込柳町敷地内通路イメージ

地球に優しい環境を将来へ持続させる“Sustainable”の思想による上記設備・サービスに加え、平置駐車場2区画及び機械式駐車場2区画にEV充電器(普通充電器計4台)を設置し、今後更に増加が予想される電気自動車ユーザーのカーライフに対応して参ります。

また、自然とのつながりを積極的に取り入れる“Biophilia”の思想により、特に沿道部分を中心に敷地外構部分には積極的に緑化を施し、地域の環境との親和性を大事にしました。外苑東通りに接続する敷地内通路部分の両側には潤い豊かな植栽帯を配し、通路から見上げられる屋上部分には中木を配することで立体的に緑が感じられる計画となっています。

■ ブランズ牛込柳町 物件概要

所在地	東京都新宿区弁天町72番2、72番3(地番)
交通	都営大江戸線「牛込柳町」駅徒歩5分 ※1 東京メトロ東西線「神楽坂」駅徒歩10分 ※2 ※1 サブエントランスから「牛込柳町」駅 東口までの所要分数となります。メインエントランスからは徒歩6分となります。 ※2 「神楽坂」駅 2出入口(利用可能時間/6:00~終電)までの所要分数となります。1a出入口までは徒歩13分となります。
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上6階建
敷地面積	建築確認対象面積/3,095.62㎡(分譲面積/3,118.86㎡)※3 ※3 道路後退部分23.24㎡を含む。
建築延床面積	8,290.79㎡(容積対象面積/6,921.91㎡)
総戸数	93戸(事業協力者住戸11戸含む)
竣工/引渡	2024年1月中旬予定/2024年2月下旬予定
事業主(売主)	東急不動産株式会社
販売会社	東急不動産株式会社
設計・監理	不二建設株式会社
デザイン監修	株式会社南條設計室
施工	不二建設株式会社
管理	株式会社東急コミュニティー

■ 東急不動産のマンション BRANZ（ブランズ）

BRANZ は、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供していきます。

一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という想いのもと環境にも人にも優しいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”を BRANZ は実現します。



■ カーボンニュートラルに向けた目標

【東急不動産】

- 国内事業会社最速^(※3)となる「RE100」の2022年達成
- ZEB/ZEH水準 2025年度約50%、2030年度100%^(※4)

※3 RE100 2021 Annual Disclosure report の巻末リストによる。

※4 ZEB/ZEH Oriented 相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィス等の施設件数割合（着工ベース）。

【東京電力グループ】

- 販売電力由来のCO2排出量を2013年度比で2030年度に50%削減（Scope1・2・3）
- 2050年におけるエネルギー供給由来のCO2排出実質ゼロ