

2022年3月17日

東急不動産株式会社

# 保有するオフィスビル・商業施設の全電力を 2022年に再生可能エネルギーに切り替え 入居者の使用電力も全て再生可能エネルギー由来に

～ 今後の新築ビルを ZEB 水準の環境性能とし、  
全保有ビル・商業施設で環境認証を取得することで、脱炭素社会に向けた取組みを加速 ～

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「当社」という）は、保有する全てのオフィスビル・商業施設<sup>※1</sup>において、入居者の使用電力も含め、2022年に全て再生可能エネルギー（以下「再エネ」という）由来の電力へ切り替えることをお知らせします。これにより、これまで掲げている2025年のRE100達成に向け大きく前進します。

なお、再エネ証書調達時は、原則当社発電所からのトラッキングを行います。一部物件では、当社の再エネ発電所が供給元となる「ReENE グリーンエネルギー」を導入することで、当社発電所からオフィスビルへの電力供給となる社内循環を実現しました。また、今後の新築ビルについて、ZEB<sup>※2</sup>水準化することを目標に取り組み、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

## ■ 取組みの背景と概要

当社は、2019年4月に不動産会社としていち早くRE100へ加盟し、2025年のRE100達成を掲げています。2014年には太陽光発電事業に参入。再エネ事業を積極的に進め、2021年4月からは、広域渋谷圏の物件を中心に再エネ電力に切り替えるなど、RE100達成に向け着実に推進してまいりました。

また、東急不動産ホールディングス株式会社では、2030年までの長期経営方針として発表した「GROUP VISION 2030」において、『WE ARE GREEN』というコンセプトのもと、全社方針のひとつとして「環境経営」を掲げ、2025年の自社カーボンマイナス、2050年のサプライチェーン含むCO2排出ネットゼロを掲げています。

今回、自社で再エネ事業に取り組む強みを活かし、オフィスビル・商業施設の再エネ切替を従来の目標より前倒し、保有するすべてのオフィスビル・商業施設<sup>※1</sup>において使用する電力を2022年に再エネへ切り替えます。切替電力は約193,000MWh/年(想定)となり、年間約85,900トン(一般家庭の電力由来の年間排出量約48,000件分<sup>※3</sup>)のCO2削減へとつながります。なお、再エネへの切り替えはオフィスビル・商業施設内で使用する電力すべてが対象となり、入居者の使用電力についても通常の電気料金のみで、CO2を排出しない再エネ由来の電力をご使用いただけます。オフィスビル事業においてこの取組みは、東急不動産が提案する新しい働き方「GREEN WORK STYLE」の一環としての提供価値となります。

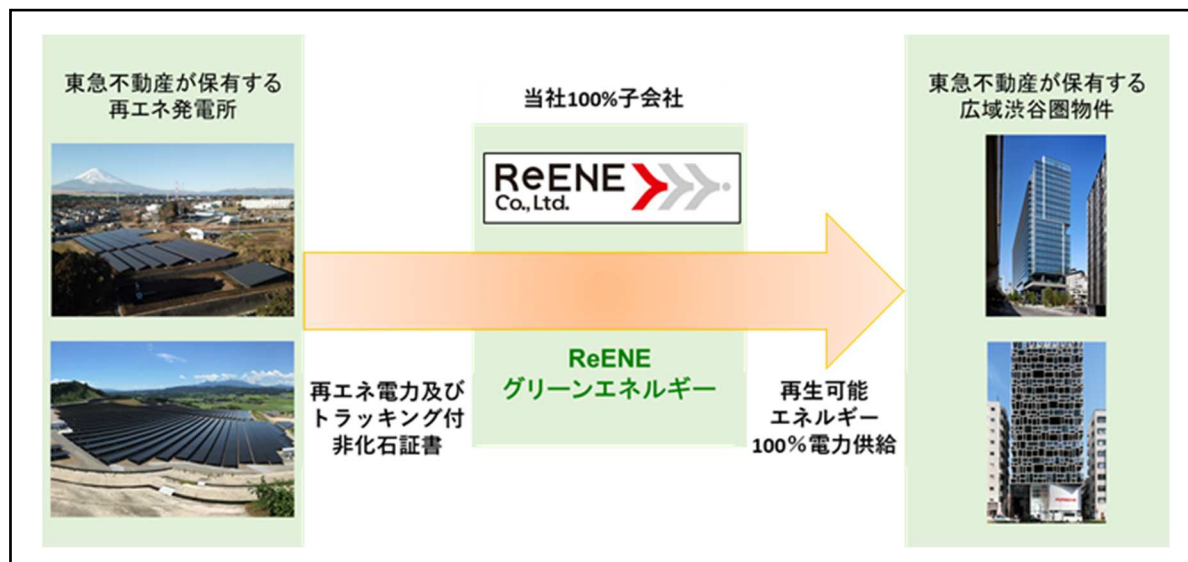
※1 当社単独保有のオフィスビル・商業施設66物件。その他物件についても共同事業者と協議の上、一部物件を切替予定。

※2 ZEB:「ネット・ゼロ・エネルギー・ビル」の略称で、先進的な技術の採用による大幅な省エネ化、再エネを導入することにより、エネルギー自立度を極力高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物。

ZEBには、Nearly ZEB(75%以上省エネ)、ZEB Ready(50%以上省エネ)、ZEB Oriented(延床面積10,000㎡以上で、事務所等は40%以上・ホテル等は30%以上の省エネ)等があり、これらを当社取組みの対象に含む。

※3 全国地球温暖化防止活動推進センター「4-6 家庭からの二酸化炭素排出量(2019年度)」より算出

当社開発の再エネ発電所由来の環境価値を活用するため、非化石証書の調達時には原則として当社発電所のトラッキングを行うほか、広域渋谷圏の 8 物件については株式会社 ReENE（当社 100%出資）を通じた「ReENE グリーンエネルギー」による電力供給を行います。これにより、当社で発電した電気をオフィスビルで利用する社内循環を可能としました。また、追加性のある再エネ発電所の新規開発を促進し、広く社会に再エネを普及させることが可能となります。

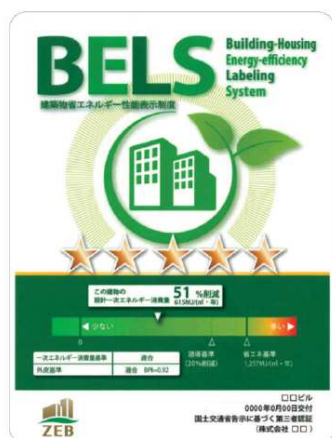


広域渋谷圏 8 物件への再エネ電力共有のイメージ

## ■ 今後開発するビルで、ZEB 水準の環境性能へ

建物の環境性能向上の取り組みとして、今後の新築ビルにおいて、原則 ZEB 水準の環境性能を目指します。

この度 2023 年秋に竣工・開業予定の（仮称）札幌すすきの駅前複合開発計画において、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の、商業・ホテル系複合用途<sup>\*4</sup>の建築物全体での取得として全国最大規模<sup>\*5</sup>となる「ZEB Ready」認証を取得しました。本認証取得では、高断熱サンドイッチパネルの採用等による外皮負荷の軽減や、寒冷地における高効率熱源（ブラインチラー等）と、全熱交換器（外調機系統）の積極的な採用による空調機エネルギーの削減等が、評価されました。その他、豊富な地下水を利用した放射冷房を屋内広場に採用し、自然エネルギー利用を図っていることも特徴のひとつです。



「ZEB-Ready」認証ラベル



（仮称）札幌すすきの駅前複合開発計画 外観イメージ

※4 飲食店・百貨店・集会所・ホテル等

※5 規模基準は延床面積。一般社団法人住宅性能評価・表示協会HP「BELS 事例データ一覧」による（2022年2月末時点）

なお、当社の住宅事業および基幹ブランドである分譲マンション「BRANZ(ブランズ)」においても、環境重視の取り組みを積極化しており、2030年度までにすべての新築分譲マンションでZEH※6を標準仕様にするほか、「BRANZ」では、さらに持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため、新たな発想や仕組みを積極的に取り入れた“環境先進マンション”を提供します。

※6 ZEH:「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量の収支をゼロにすることを目指した住宅。集合住宅である ZEH-M には、Nearly ZEH-M (75%以上省エネ)、ZEH-MReady (50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented (20%以上省エネ) 等があり、これらを当社取り組みの対象に含む。

## ■ 保有する全てのオフィスビル・商業施設において、環境認証を 2025 年度までに取得

当社は、これまで大型物件を中心に「CASBEE」・「DBJ Green Building 認証」などの環境認証取得を行ってまいりましたが、今後 2025 年度までに、保有する全てのオフィス・商業施設において、外部機関による環境認証の取得を目指します。

再エネ切り替えをはじめとするカーボン・ニュートラルに向けた活動に加えて、保有アセットの環境性能全般の向上・環境負荷の低減等を目指し、その活動の水準を、「CASBEE」・「DBJ Green Building 認証」等の環境認証取得により示してまいります。



## ■ 長期ビジョンで取り組むテーマと、貢献する SDGs

東急不動産ホールディングスグループは、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ます。価値を創造し続ける企業グループをめざして、重視する社会課題から抽出した6つのテーマに取り組み、SDGsの達成に貢献していきます。

本リリースにおける取り組みやテーマ（マテリアリティ）

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

サステナブルな環境をつくる

貢献する SDGs



東急不動産ホールディングスグループ「GROUP VISION 2030」について

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