

2023年12月12日

東急不動産株式会社

～「環境で選ばれる施設」に向けたプロジェクト～
「ゼロエミッション倶楽部[®]」による環境負荷低減の実装
オフィスビル空調更新工事にて再生冷媒使用

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、都市事業で展開するオフィスビル・商業施設において「環境で選ばれる施設」をめざし、2023年1月31日に14社のパートナー企業と廃棄物削減・再生利用に向けて設立した「ゼロエミッション倶楽部[®]*1」にて、再生冷媒を使用したオフィスビルの空調更新工事など、オフィスビル・商業施設の改修工事における廃棄物削減及び省資源化に取り組みました。

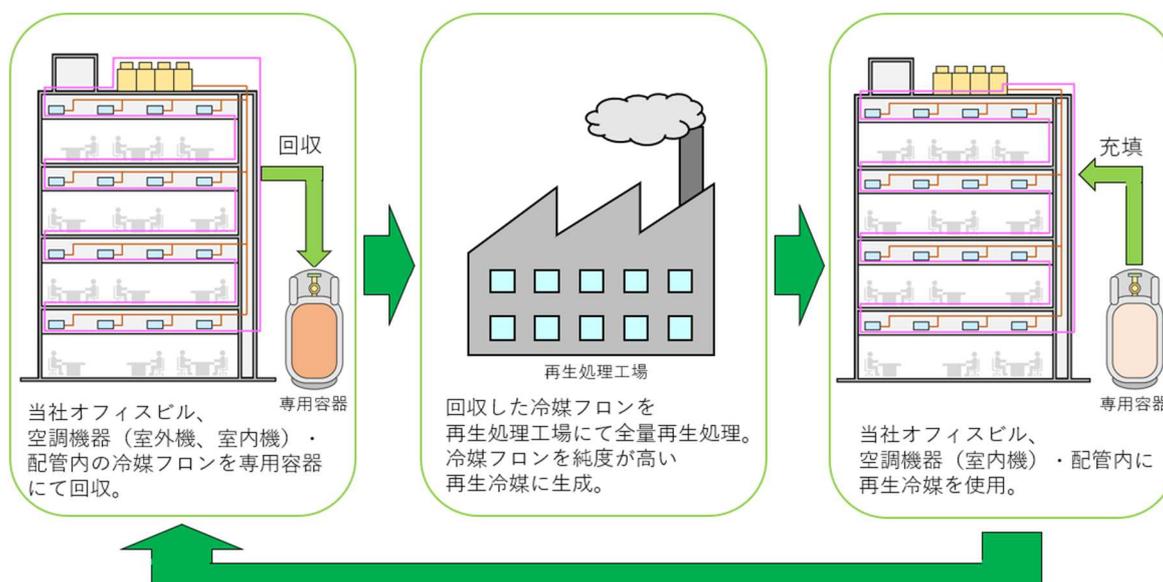
※1 詳細は2023年1月31日付ニュースリリース（<https://www.tokyu-land.co.jp/news/2023/000823.html>）をご参照ください。

本取り組みは、「環境で選ばれるオフィスビル・商業施設」に向けたプロジェクトであり、今後も東急不動産ホールディングスの中期経営計画で掲げた環境経営に即し、ステークホルダーとの共創を通して、3つの環境重点課題（脱炭素社会、循環型社会、生物多様性）の解決に取り組んでまいります。

■ 再生冷媒を使用したオフィスビル空調更新工事

渋谷南東急ビル、渋谷スクエア A 及び日本橋丸善東急ビルにて、ダイキン工業株式会社（本社：大阪府大阪市、代表取締役社長 兼 CEO：十河 政則、以下「ダイキン」）製の空調機器更新にあたり、当社は、施工会社である新日本空調株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：前川 伸二、以下「新日本空調」）と、更新対象の空調機器（室外機、室内機）・配管内に使用されている冷媒フロン（R410A）を回収し、回収した冷媒フロンを再生処理工場にて全量再生処理しました。再生処理された再生冷媒を空調機器（室内機）・配管内に使用し、省資源化と環境負荷低減に取り組んでまいります。

オフィスビル空調更新工事における再生冷媒使用までの流れ



日本において業務用冷凍空調機器の冷媒フロン回収率は40%程度に留まっており、また回収された冷媒フロンの大半が破壊処理され、再生率は30%程度（R410A）に留まっておりますが^{※2}、今回の取り組みでは、新日本空調及びダイキンと協力して、他の冷媒フロンの混入を防止するために回収容器をR410A専用化する等の工夫を行うことで、冷媒フロンを計1.0t回収し、更新対象の空調機器（室外機、室内機）・配管内から回収された冷媒フロン全量を冷媒純度99.7%（JIS基準99.5%以上）にて再生処理しております。

※2 出典：ダイキン 冷媒再生に関するライフサイクルアセスメントを実施 <https://www.daikin.co.jp/press/2023/20230131>

再生処理された再生冷媒を更新対象の空調機器（室内機）・配管内に使用することにより、回収冷媒フロンを破壊処理後、新たに冷媒フロンを製造して使用する場合と比較して、2023年3～5月の春期空調機器の更新ではCO2排出量を12.1t削減することができ、2023年10～12月の秋期空調機器の更新でもCO2排出量を10.6t削減できる見込みになります。

今回の取り組みは当社初の取り組みであり、今後のオフィスビル・商業施設における全ての空調機器更新において、再生冷媒を使用してまいります。

■ その他省資源化及び廃棄物削減の取り組み

① 省資源型 LED 照明の採用

三番町東急ビル・ノースポートモール他計5棟でのLED照明更新は、従来は器具本体を含めた一式での交換を実施していましたが、使用可能な器具本体はそのまま使用し、給電部品・ランプなどを交換する省資源型LED照明にて更新します。従来の器具本体を含めた一式でのLED更新工事と比べ、廃棄物削減量は約4.4t、CO2削減量は約16.6tの見込みになり、また省施工も期待できます。

今後のオフィスビル・商業施設におけるLED照明更新では省資源型LED照明を採用し、廃棄物削減に努めてまいります。

② 再生蓄電池・再生内装建材の採用

恵比寿ビジネスタワーの受変電設備及び新橋東急ビルの非常照明に使用している蓄電池は、再生蓄電池にて更新を予定しており、廃棄物削減量は約1.5t、CO2削減量は約2.9tの見込みです。

また、渋谷南東急ビル他計10棟での原状回復工事では、使用済みのタイルカーペットを回収して再製品化された再生タイルカーペットを採用し、今年度における廃棄物削減量は約20.9t、CO2削減量は約82.8tの見込みです。今後は、クロスやボード材などにおいてもCO2排出量削減効果がある再生内装建材の使用を積極的に採用してまいります。

③ 製品梱包材・廃棄建築設備部材の削減取り組み

渋谷南東急ビル・日本橋丸善東急ビルでは、室外機搬入時の梱包材に、ダイキンが開発したリターナブル梱包を採用しています。これまでは、室外機を木材にて梱包し搬入、搬入後は木材は廃棄物として処分されていましたが、今回のリターナブル梱包は再生プラスチックを採用し、1セット約10回再利用可能なプラスチック製の梱包材となり、従来と比べ廃棄物削減量は年間約17.0t、CO2削減量は約19.3tの見込みです。

空調更新工事以外の改修工事においても、各メーカーや各施工者の知見とアイデアを活用し、廃棄物削減を図ってまいります。



ダイキン開発のリターナブル梱包

■ 環境で選ばれる商業施設・オフィスビルに向けたプロジェクトについて

当社は、都市事業で展開するオフィスビル・商業施設において「環境で選ばれる施設」をめざし、テナントをはじめとするステークホルダーとともに、様々なプロジェクト（使用済みクリアファイルの貸出傘への再生、屋上菜園活動「Vegetable Smiles（ベジスマ）」での芋緑化など）に取り組んでおります。

今後も、様々なステークホルダーと協業しながら、オフィスビルでの廃棄物の削減や再利用、既存施設での ZEB 化や広域渋谷圏での更なる緑化推進等、環境課題の解決に向けた取り組みを推進し、共創による事業機会の拡大を図ってまいります。



■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「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「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンで 2030 年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めており、2022 年末には事業所及び保有施設※の 100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了しました。

※一部の共同事業案件などを除く

≪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/>