

2021 年 6 月 4 日

各 位

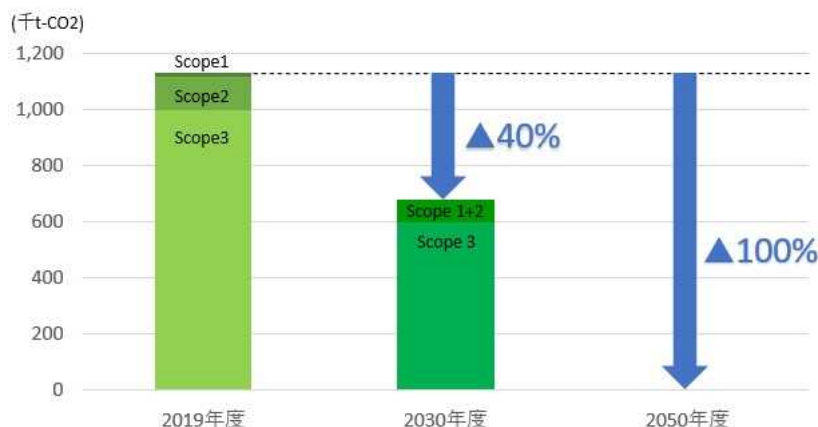
東京建物株式会社

東京建物グループの温室効果ガス排出量削減 中長期目標を設定 ～CO2 排出量を 2030 年度までに 40%削減、2050 年度までにネットゼロ～ ～再生可能エネルギー導入と ZEB・ZEH の開発等により脱炭素の取り組みを加速～

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 野村 均、以下「東京建物」）は、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガス（GHG：Greenhouse Gas、以下「GHG」）排出量削減の中長期目標を設定し、CO2 排出量を 2030 年度までに 40%削減（2019 年度比）、2050 年度までにネットゼロを目指すことといたしました。

温室効果ガス排出量削減 中長期目標

CO2 排出量^{*1} を 2030 年度までに 40%削減（2019 年度比）、2050 年度までにネットゼロ



中長期目標達成に向けた具体的なアクションとして、以下に掲げるとおり、再生可能エネルギー導入、ZEB・ZEHの開発、グリーンビルディング認証取得といった脱炭素の取り組みを今後加速してまいります。

中長期目標達成に向けたアクション

- 2030 年度までに、保有する不動産で消費する電力の 40%を再生可能エネルギー化^{*2}、2050 年度までに、事業活動で消費する電力の 100%を再生可能エネルギー化
- 2030 年度までに、原則としてすべての新築オフィスビル・物流施設・分譲マンションにおいて、ZEB^{*3}・ZEH^{*4}を開発
- 2030 年度までに、原則として開発するすべての新築オフィスビル・物流施設において、グリーンビルディング認証^{*5}を取得

なお、この中長期目標について、パリ協定における目標達成のために、科学的根拠に基づいた温室効果ガス排出量の削減目標を設定することを推奨する「SBT（Science Based Target）イニシアチブ^{*6}」に申請中であり、今後認定を取得する予定です。また、企業が事業活動で使用する電力を 100%再生可能エネルギーで賄うことを目指す国際的なイニシアチブ「RE100^{*7}」に加盟すべく申請中です。

パリ協定や国連によるSDGsの採択、日本政府による「2050年カーボンニュートラル」宣言など、脱炭素社会の実現に向けて大きく舵が切られる中、地球温暖化問題への企業の取り組みに対する社会からの要請はより一層高まっています。

当社グループは、SDGsのターゲットイヤーであり、現在推進している複数の大規模再開発プロジェクトが概ね竣工を迎える2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」（2020年2月策定）に基づき、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立していくため、ESG経営の高度化を推進しており、これまでもグループ全体で積極的にサステナビリティ施策に取り組んでまいりました（後掲の＜参考資料＞ご参照）。

当社グループは、気候変動は最も重要な社会課題の一つであり、脱炭素社会の実現に貢献することは社会的使命であるとの認識のもと、今般設定した中長期目標に基づき脱炭素の取り組みを更に強化していくことで、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

[注]

- *1 CO2排出量：Scope 1、2、3の総量。
 - Scope 1：当社グループでの燃料使用による直接排出量
 - Scope 2：当社グループが購入した電気・熱の使用による間接排出量
 - Scope 3：その他事業活動にともなう間接排出量（建物の建築工事や販売した不動産の使用等）
- *2 再生可能エネルギーに分類される非化石証書の活用を含む。
- *3 ZEBとは、「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、再生可能エネルギー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%以上省エネ、ホテル等は30%以上の省エネ）等があり、これらを当社取り組みの対象に含む。
- *4 ZEHとは、「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と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-M Ready（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。
- *5 グリーンビルディング認証とは、建設や運営にかかるエネルギーや水使用量の削減、施設の緑化など、建物全体の環境性能が高まるよう最大限配慮して設計された建築物を客観的に評価する指標。日本では、株式会社日本政策投資銀行（DBJ）が実施する「DBJ Green Building 認証」制度や、国土交通省が支援する認証制度で、建築物の環境性能や快適性などさまざまな側面から評価・認証を行う「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」、建築物の省エネルギー性能を表示する第三者認証制度「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」などの認証プログラムがある。
- *6 SBTイニシアチブは、CDP、国連グローバル・コンパクト、WRI（世界資源研究所）、WWF（世界自然保護基金）によって2015年に設立された国際的な共同イニシアチブ。パリ協定の目標（気候変動による世界の平均気温の上昇を、産業革命前と比べ最大でも2℃未満に抑える）の達成に向けて民間企業が設定する温室効果ガス削減量の目標が科学的根拠に基づいているかの検証・認定をしている。
- *7 RE100とは、国際NGOであるThe Climate GroupがCDPとのパートナーシップにより運営する国際的イニシアチブ。2050年までに、自社の事業活動で使用する電力のすべてを再生可能エネルギーにすることを約束した世界で影響力のある企業が加盟する企業連合。

<参考資料>

東京建物グループにおける CO2 排出量の削減に関する取り組み

① 東京建物が本社を構えるビルの電力に再生可能エネルギーを導入

東京建物八重洲ビルでは、2020 年 7 月から、非化石証書を利用し、共用部分のみならず専用部分も含むビル全体で使用するすべての電力を再生可能エネルギーへと切り替えました。本取り組みは太陽光発電の環境価値を証書化した「トラッキング付非化石証書」を活用した電力の供給を受けるもので、年間約 1,700t の CO2 排出量の削減を見込んでいます。

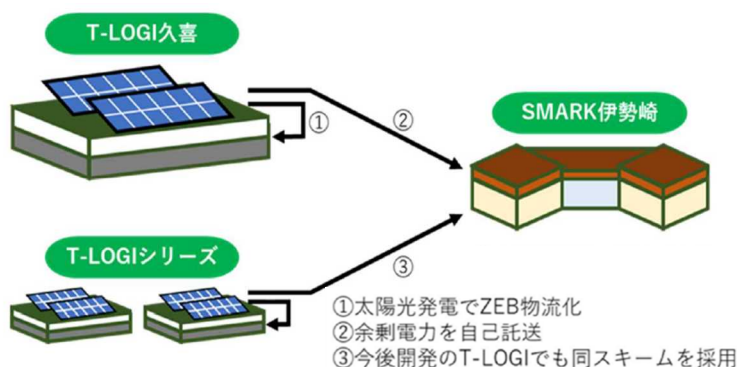
②再生可能エネルギーの創出と活用 ～太陽光発電を活用した「自己託送」事業モデルの構築

当社は、東京ガス株式会社と再生可能エネルギーを活用した環境配慮への取り組みを目的とした基本協定書を 2020 年 12 月に締結しました。

取り組みの第一弾として、当社が開発した物流施設「T-LOGI（ティーロジ）久喜」に大容量の太陽光パネルを設置します。発電した電力は施設構内で消費し、環境に配慮した物流施設として ZEB の認証を取得します。さらに、「T-LOGI 久喜」で消費しきれない余剰電力については、当社が所有する商業施設「スマーク伊勢崎」に自己託送する事業モデルを構築し、稼働に向け関係者と準備中です。

今後、開発を予定している物流施設「T-LOGI」シリーズにおいても「T-LOGI 久喜」と同様に太陽光パネルの設置や省エネ化を推進し、環境配慮型物流施設（ZEB 物流）を実現します。また、複数の「T-LOGI」から特定の施設（スマーク伊勢崎）へ電力を融通する自己託送事業モデルを展開していきます。

リリース資料:<https://pdf.irpocket.com/C8804/HFqQ/q0gM/viBU.pdf>



自己託送事業イメージ図



T-LOGI久喜 建物外観

③ZEB の開発推進 ～池袋の超高層オフィスビル「Hareza Tower」で「ZEB Ready」認証取得第一号

当社は、ZEB リーディング・オーナー登録制度に登録し、ZEB 普及促進に貢献することを目指しています。池袋に所在するオフィスビル「Hareza Tower」では、LED 照明や明るさセンサー・人感センサーによる制御、高効率型空冷ヒートポンプパッケージの採用など汎用性が高い設備システムの導入に加え、事務所専用部における照明照度 500lx 器具の選定など適正な設計条件の検討等を行うことで、超高層複合用途ビルにおいて「ZEB Ready」認証取得第一号案件となりました。

リリース資料:

<https://pdf.irpocket.com/C8804/GDpy/U3sM/XShr.pdf>



ZEB Ready 認証ラベル



ZEB リーディング・オーナーマーク



「Hareza Tower」(左建物)

④ZEH-Mの開発推進 ～「Brillia 弦巻」、「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」が、それぞれ都内初、首都圏初の公募実証事業として採択

当社は、2018 年 5 月に ZEH デベロッパー登録制度の初回登録時に登録しており、ZEH-M の普及に積極的に取り組んでいます。

2018 年には「Brillia 弦巻」が経済産業省によって公募された「平成 30 年度 高層 ZEH-M 実証事業」に東京都内初・唯一の事業として、また、翌年には「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス」が、同「平成 31 年度 超高層 ZEH-M 実証事業」に首都圏初・唯一の事業として採択されました。本マンションは外壁等の断熱性能の向上や高断熱サッシの採用、高効率給湯設備の採用などにより、6 階建て以上の高層集合住宅において目指すべき水準である「ZEH-M Oriented」の基準を満たしています。

リリース資料:

Brillia 弦巻 <https://pdf.irpocket.com/C8804/HJXQ/D5u2/RZuA.pdf>

Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス <https://pdf.irpocket.com/C8804/vXXx/D9e4/VJco.pdf>



Brillia 弦巻



Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス

<関連情報>

▼東京建物グループのサステナビリティへの取り組み

<https://tatemono.com/csr/>

以 上