

2022年2月4日

報道関係者各位

東京建物株式会社

物流施設「T-LOGI」久喜・横浜青葉・習志野 再生可能エネルギーを有効活用する自己託送[※]開始 『ZEB』認証取得を今後全「T-LOGI」に拡大、環境に配慮した開発を推進

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た取り組みの一環として、物流施設「T-LOGI（ティーロジ）久喜」（埼玉県久喜市）、「T-LOGI 横浜青葉」（神奈川県横浜市）および「T-LOGI 習志野」（千葉県習志野市）において、太陽光パネルで発電した再生可能エネルギーを他地域の商業施設に送電する「自己託送^{※1}」を開始しましたので、お知らせします。

また、各施設ともに、自家発電や、それにより生み出されたエネルギーを自施設で使用する「自家消費」といった環境に配慮した取り組みが評価され、4段階のZEB^{※2}のうち最高ランクとなる『ZEB』認証を取得しております。

東京建物グループは、中長期目標である「CO2 排出削減量を2050年までにネットゼロ」に向け、脱炭素の取り組みを強化しています。中長期目標の達成に向けた具体的な取り組みの一つとして、今後も全ての「T-LOGI」につき環境配慮型物流施設（『ZEB』物流）の開発を推進してまいります。



「T-LOGI 久喜」屋上太陽光パネル

- ※1 自家発電設備を設置する者が、発電した電気を一般電気事業者の送配電ネットワークを介して、別の場所にある自己所有建物等に送電する仕組み。
- ※2 「Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）」の略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物。ZEBは、省エネ・創エネの割合に応じて以下の4段階に定義される。
- ①『ZEB』（省エネ+創エネで100%以上削減）、②Nearly ZEB（同75%以上削減）、③ZEB Ready（省エネで50%以上削減）、④ZEB Oriented（延床面積10,000㎡以上の建物で、事務所等は省エネで40%以上削減、ホテル等は省エネで30%以上削減）。

■取り組みの背景等

近年の社会情勢や価値観の変化を受け、東京建物グループは2021年6月、グループとして取り組むべきマテリアリティ（重要課題）を改定しました。環境への取り組みについては「脱炭素社会の推進」「循環型社会の推進」をマテリアリティとしており、気候変動問題に事業を通じて対応していくため、様々な施策を実施しています。

都心部で開発する物件での大容量太陽光パネルの設置は、利用可能な敷地面積等の条件から現状では難しく、郊外の広い敷地を利用した物流施設「T-LOG I」シリーズの開発を再生可能エネルギーの活用における好機だと認識しております。可能な限りの太陽光パネルの設置により、再生可能エネルギーを最大限発電するとともに、自家消費後に余剰が見込まれる電力については、自己託送の仕組みを用いて都心部へ送電する取り組みを推進してまいります。

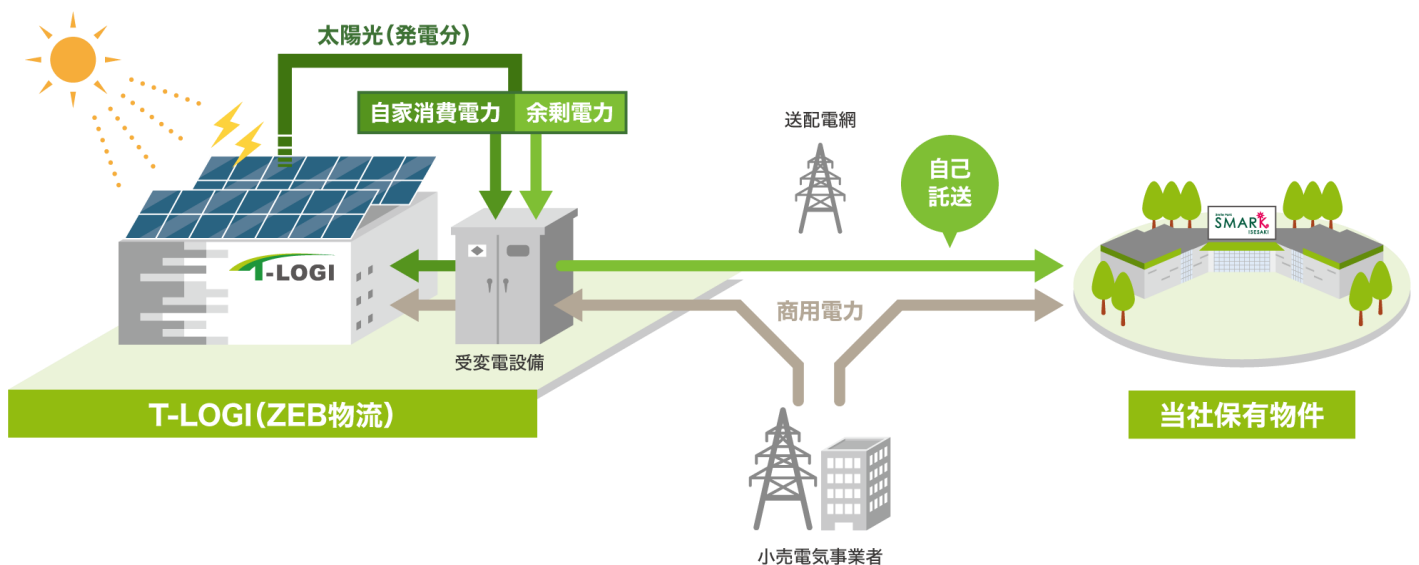
■自己託送による再生可能エネルギーの有効活用について

物流施設の広大な屋根を活用し、可能な限りの太陽光パネルを設置（「T-LOG I 久喜」の場合は8,000㎡超）して再生可能エネルギーを創出します。久喜、横浜青葉、習志野3施設合計では、年間約2,347,000kWhの発電を想定しております。これは一般家庭で消費する電力量約550世帯分^{※3}に相当し、約1,030t^{※4}のCO2削減を見込んでいます。

発電した電力は「T-LOG I」各施設構内で自家消費しますが、消費しきれない余剰電力については、一般の送配電事業者の送配電網を用いて、東京建物が所有する商業施設「スマーク伊勢崎」（群馬県伊勢崎市）に自己託送の仕組みを用いて送電する事により、再生可能エネルギーを余すことなく活用します。なお、「スマーク伊勢崎」への自己託送には、東京ガスグループの東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社（東京都港区、代表取締役社長執行役員：小西康弘）のサービスを活用しております。

※3 環境省による令和3年10月発表「令和2年度 家庭部門のCO2排出実態統計調査結果の概要」中の世帯当たりの年間エネルギー消費量より、電気4,258kWhを用いて算出。

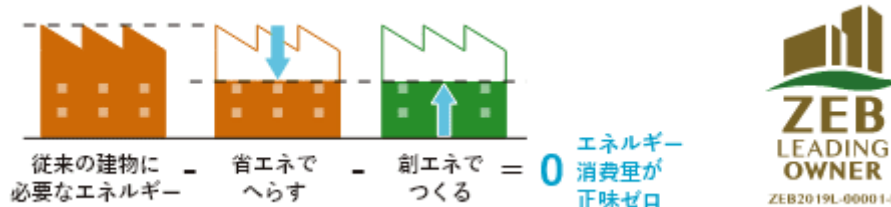
※4 電気事業低炭素社会協議会がとりまとめた2020年度CO2排出実績（速報値）における2020年度CO2排出係数0.439kg-CO2/kWhを用いて算出。



自家消費と自己託送のイメージ

■『ZEB』認証の取得

久喜、横浜青葉、習志野3施設は、可能な限りの大容量の太陽光パネルの設置により発電した電力で、施設構内で必要な電力を賅っています。こうした自家発電・自家消費の仕組みや省エネルギー化の推進により、環境に配慮した施設の証である ZEB 認証のうち、省エネと創エネによりエネルギー消費量が正味ゼロの証である『ZEB』認証を取得しております。



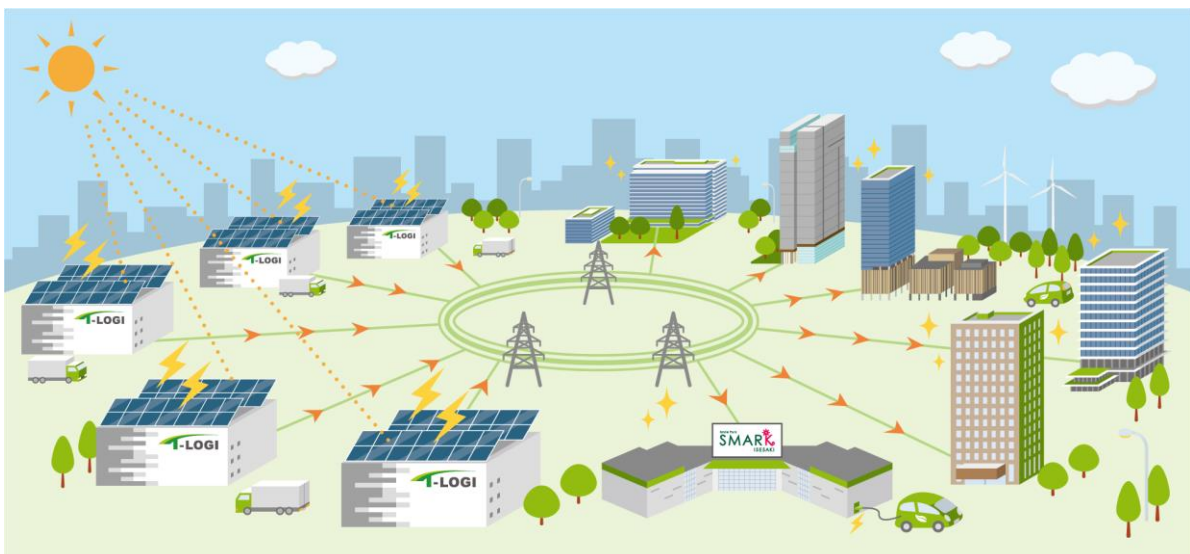
ZEB 認証のイメージ

■今後の計画

物流施設「T-LOGI」シリーズは、原則、すべての施設において省エネルギー化の推進と再生可能エネルギーの活用による『ZEB』認証の取得を目指し、「環境配慮型物流施設＝『ZEB』物流」の開発を推進していきます。首都圏のみならず、地方都市において開発する「T-LOGI」シリーズについても同様の取り組みを進めており、現時点においては、首都圏は東京ガスエンジニアリングソリューションズ株式会社と、本年4月に竣工予定の「(仮称) T-LOGI 福岡」においては自然電力株式会社（福岡県福岡市、代表取締役：磯野 謙、川戸 健司、長谷川 雅也）との間で、協同で事業を推進していくための基本協定書を締結しております。

今後、『ZEB』物流の開発推進により、再生可能エネルギー由来の電力の増加が見込まれるため、自己託送による送電先を「スマーク伊勢崎」だけでなく、東京建物の他の所有施設にも拡大し、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速させます。

また、太陽光パネルで発電した電力は、化石燃料由来でないことを示す証明書の発行が可能です。太陽光パネルで発電した電力の使用分を再生可能エネルギーとして取り扱う事が可能となり、「RE100^{※5}」等各種環境認証や行政報告等にご利用いただけるため、「T-LOGI」シリーズにご入居いただくお客様にもメリットとなると考えております。今後もお客さまのニーズを的確にとらえ、共創してCO2 排出削減等気候変動への対応を強化し、更なる環境対策の強化に取り組んでまいります。



今後の計画イメージ

※5 「RE100 (Renewable Energy 100%)」事業運営を100%再生可能エネルギーで調達することを目標に掲げる企業が加盟するイニシアチブ。

■ T-LOGIシリーズについて

私たち東京建物（Tokyo Tatemono）は、企業理念「信頼（Trust）を未来へ」に基づき「安全・安心・快適」な先進的物流施設をお客さまにご提供します。荷物だけでなく、そこに込められたお客さまの“想い”も「運ぶ（Transport）」ことができる、それが私たち東京建物の目指す物流施設開発事業「T-LOGI」です。

ロゴマークには、“T”の文字を力強く伸びやかなアーチを用いて象徴的に表し、お客様と共に更なるステージへと進む架け橋となる様を表現しました。

※ポータルサイトURL：<https://www.t-logi.jp>



【SDGs への貢献】

※本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における下記目標に貢献しています。

- 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
- 目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
- 目標 11 住み続けられるまちづくりを
- 目標 13 気候変動に具体的な対策を
- 目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう



以上