

2022.03.25

令和3年度 実施報告書

- 事業名 「マンション家計簿 CO2 排出量見える化へ」
- 実施者名 東京都千代田区大手町 1-9-2大手町フィナンシャルシティ グランキューブ
(〒100-8189)
三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 社長執行役員 宮島正治
東京都品川区東品川1-3-5ザ・パークレックス天王洲
(〒140-0002)
株式会社メック e c o ライフ 取締役社長 唐澤眞二
- 実施期間 令和3年7月1日~令和4年3月25日まで

主題事業に関しまして、令和3年度事業、下記項目の進捗状況をご報告いたします。

1. 事業化物件に係る「新マンション家計簿」の作成と配布開始・公表
 2. ZEHマンションの標準化に向けた社内整備
 3. 建設時のCO2排出量削減に向けた検討
 4. 取組みの対外発信及び居住時の省エネ提案や環境教育の推進
 5. 「新マンション家計簿」によるCO2排出量削減策の取組み定着
- ※添付資料一覧

【実施報告】

1.事業化物件に係る「新マンション家計簿」の作成と配布開始・公表

令和3年8月からオンライン接客を開始した新築分譲マンション「ザ・パークハウス 石神井公園テラス」をパイロット物件とし各住戸の運用時におけるCO2排出量の見える化を図る「新マンション家計簿」を作成しプレスリリースを実施した。

リリース実施日；令和3年9月9日

リリース内 容；~CO2とエネルギーの削減を意識したエコな暮らし方を提案~

業界初、新築マンションのランニングコストの見える化

「マンション家計簿」へ、1住戸ごとのCO2排出量を記載

https://www.mec-r.com/news/2021/2021_0909.pdf

「新マンション家計簿」は、建物の環境性能と省エネ設備による効果を入居後の水道光熱費とCO2排出量に置き換えて伝えると共に、快適性を下げずにCO2削減をするための賢い暮らしを提案し、更なる省エネ行動を喚起することを目指している。

コロナ禍、SDGs視点での暮らしや光熱費等を意識する層が増えており、CO₂排出量並びに光熱費削減に繋がる生活パターンの啓蒙やライフスタイルを見直すきっかけづくりが期待される。気候変動問題は年々深刻となり、業界問わずCO₂削減の取組みが加速する中で、サプライチェーンである顧客と一緒にCO₂排出量削減に取り組んでいるのは当社のみである。また、買取り再販事業であるリノベーションマンションにおいても、当社が過去に分譲した案件を取得した場合、「新マンション家計簿」を制作することとし、令和4年3月に「ザ・パークハウス上鷺宮」においてトライアル実施した。資産を継承する事業も積極的に取り組んでおり、今後、中古マンション事業においても環境性能を把握したいニーズは高まると考えている。販売現場では、電子パンフレットを活用し、印刷しない選択によりCO₂排出量削減に寄与する物件が増えている。場所を選ばずゆっくりと確認できる電子パンフレットは好評である。顧客の省CO₂行動の啓蒙は継続的な活動が必要であり、来年度は「顧客の声」を中心に、販売現場、入居後の顧客接点において、CO₂排出量削減策の周知徹底とSDGs視点の取組み浸透を図る予定である。

2.ZEHマンションの標準化に向けた社内整備

建築設計における社内情報共有シート（手引き）を作成した。また大方針としてZEHマンションの標準化を2025年度（分譲開始、賃貸募集開始）と決定した。社内説明会を令和3年11月と令和4年3月に開催した。11月は567名、3月は334名が参加し関心の高さが窺えた。更には前倒しで取組む物件について、社内支援制度(ZEH対応にかかるプロジェクト収支を全社予算でサポート)を構築し、運用を開始している。

3.建設時のCo2排出量削減に向けた検討

建設時のCO₂排出量削減に向けて、昨年度確立したCO₂算出方法を用い、工事見積書の数量（積み上げ方式）によるCO₂排出量が、令和3年度SBT（Science-based targets）に受理された。また、躯体工事等における環境負荷の少ない省CO₂化の取組みに関する情報収集を行っている。施工者とのコミュニケーションを強化し勉強会やヒヤリングを実施した。建設時における具体的な取組みとして、杭工事における省CO₂コンクリート杭の採用を開始した。

4.取組みの对外発信及び居住時の省エネ提案や環境教育の推進

本取組みを世の中に広く普及させるため、令和3年10月に環境省・文部科学省が後援する「脱炭素チャレンジカップ2022」に応募し「奨励賞」を受賞した。関連する取組みとして、令和4年1月に「CO₂排出量削減戦略」をプレスリリースし、記者発表を実施した。CO₂排出量削減戦略はメディア21媒体で取り上げられ、うち5媒体が本取組みに触れていた。令和4年3月には日経新聞15段全面広告で脱炭素社会へ向けた覚悟「CO

2 排出量を2030年までに50%削減(2019年比)を実現」を宣言している。これは当社と環境活動家、建築の専門家が鼎談した採録記事を掲載したものが一過性で終わることなく電子版への連動で更なる発信を続けている。新マンション家計簿は、他社との共同事業（非幹事）でも導入を進めた。本年度は長期に亘るコロナ禍により、居住者とのコミュニケーションや教育機関向けの環境教育が叶わなかったが、来年度は居住者へのアクションと小中学校等の教育機関に向け「住宅における省エネ対策等に関する環境教育」を開催したい。具体的には都立小石川中高等学校とコンタクトを取っており、職業体験を通じて環境教育も行う予定である。日本建築学会の大会論文に投稿することも検討している。

5. 「新マンション家計簿」によるCO2排出量削減策の取組み定着

令和3年度は「新マンション家計簿」の取組み定着の活動年と位置付けており、社内説明会（企画・技術・販売担当者宛）を令和3年10月に実施し230名が参加した。本年度の導入物件は13物件となり、冊子発行数(印刷)は7物件4,700部であった。

「新マンション家計簿」改訂に伴い、電子版パンフレットを活用する物件が増えた。また、三菱地所レジデンスのコーポレートサイトに電子版パンフレットを公開した。

	分類	物件名	原稿タイプ	印刷部数	納品日
1	新築マンション	ザ・パークハウス 石神井公園テラス	電子パンフレット	—	2021年9月14日
2	新築マンション	ザ・パークハウス 横浜川名町ガーデン	電子パンフレット	—	2021年12月1日
3	新築マンション	ザ・パークハウス 川越タワー	電子パンフレット+冊子	500	2021年12月6日
4	新築マンション	ザ・パークハウス 所沢レジデンス	電子パンフレット	—	2021年12月10日
5	新築マンション	ザ・パークハウス 麴町テラス	電子パンフレット+冊子	500	2022年1月7日
6	新築マンション(非幹事)	ザ・パークハウス 十条	電子パンフレット	—	2022年1月21日
7	新築マンション	ザ・パークハウスアーバンス 御徒町	電子パンフレット	—	2022年1月11日
8	新築マンション	ザ・パークハウス 新浦安マリソヴィラ	冊子	2,000	2022年1月28日
9	新築マンション	ザ・パークハウス 麴町レジデンス	電子パンフレット+冊子	200	2022年2月3日
10	新築マンション	ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸	電子パンフレット+冊子	500	2022年2月14日
11	新築マンション	ザ・パークハウスアーバンス 早稲田	電子パンフレット+冊子	500	2022年2月18日
12	新築マンション	ザ・パークハウス代々木大山	電子パンフレット+冊子	500	2022年3月5日
13	リノベーションマンション	ザ・パークハウス 上鷺宮322号室	電子パンフレット	—	2022年3月9日
			計	4,700	

電子版「新マンション家計簿」（三菱地所レジデンスコーポレートサイトより）

<https://www.mec-r.com/doc/company/sdgs/mansionkakeibo.pdf>

以 上