

**東急不動産ホールディングスグループにおける
CO2削減策
～省エネ、再エネ取り組み事例ご紹介～**

2023年3月16日

東急不動産ホールディングス株式会社
グループサステナビリティ推進部

1. 東急不動産ホールディングスのご紹介

- ・グループ概要と環境経営
- ・脱炭素社会への目標と取り組み

2. 当社事業施設のCO₂削減策

- ・省エネ事例（環境性能建物ほか）
- ・再エネ事例（RE100達成に向けて）

グループ概要

当社グループは、不動産開発から管理・運営、仲介・流通、インフラ構築や不動産投資まで、バリューチェーン全体にわたる幅広い事業を展開しています。



都市開発事業

オフィスビル・商業施設／分譲住宅／
賃貸住宅
(賃貸マンション・学生レジデンス)



渋谷ソラスタ



渋谷フクラス



フランスタワー豊洲



キャンパスヴェレッジ大塚近大前



戦略投資事業

再生可能エネルギー発電施設／
物流施設／海外(北米・アジア)／
投資運用



リエネ銭函風力発電所



LOGI'Q 狭山日高



425 Park Avenue



管理運営事業

マンション管理／ビル・施設管理／
リフォーム工事／貸会議室／
ホテル／レジャー／
ヘルスケア／環境緑化



管理事業



ホテル運営事業



ニセコ東急 グラン・ヒラフ



不動産流通事業

仲介(売買・賃貸)／販売受託／
不動産販売／賃貸住宅サービス



仲介事業



ルジェンテシリーズ



賃貸住宅サービス

| 価値創造への取り組みテーマ（マテリアリティとSDGs） |

ありたい姿を実現するために、重視する社会課題から抽出した
6つのテーマに取り組む。



ライフスタイル

多彩なライフスタイルをつくる

住まい方・働き方・過ごし方を融合させた「ライフスタイル創造3.0」を推進し、心身ともに活力ある生活を実現します。



街と暮らし

ウェルビーイングな街と暮らしをつくる

安心安全で快適な生活インフラの構築、共助コミュニティの創造により、誰もが幸せを感じられる社会を実現します。



環境

サステナブルな環境をつくる

環境先進企業として、気候変動などの地球規模の課題に取り組み、脱炭素社会・循環型社会をつくります。



デジタル

デジタル時代の価値をつくる

デジタル技術の活用により、ビジネスモデル変革に取り組み、新しい顧客体験価値を創出します。



人財

多様な人財が活きる組織風土をつくる

人権を尊重し、多様な人財が能力を発揮できる組織風土により、イノベーションを生み出し続けます。



ガバナンス

成長を加速するガバナンスをつくる

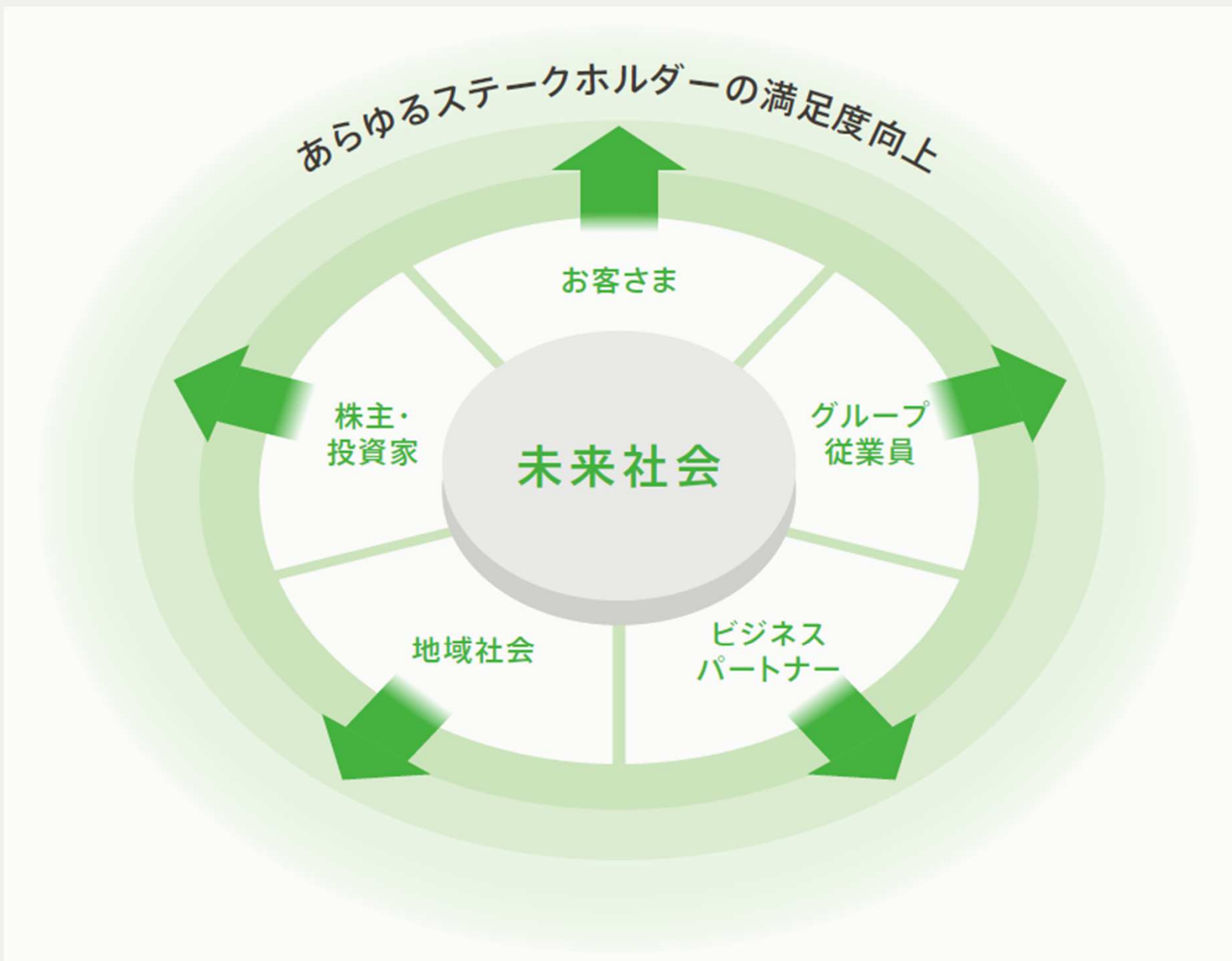
あらゆるステークホルダーから信頼されるグループとして、経営の透明性・公平性を高め、企業価値の持続的向上をめざします。



Group Vision2030より抜粋

ステークホルダー

私たちは、あらゆるステークホルダーの満足度の総和が企業価値になると考えます



長期ビジョン

マテリアリティ



ライフスタイル



街と暮らし



環境



デジタル



人財



ガバナンス

長期経営方針

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築

全社方針

環境経営

DX

事業方針

知的資産活用

パートナー共創

重点戦略

1. 魅力ある都市のプロデュース
2. 環境関連ビジネスの強化
3. BtoC事業のデジタル変革
4. 新領域ビジネスの創造

経営基盤の強化

財務資本戦略

人財・組織風土

ガバナンス

ありたい姿

価値を創造し続ける
企業グループへ

誰もが自分らしく、
いきいきと輝ける未来

環境経営による価値創造

脱炭素社会・循環型社会・生物多様性への取り組みを通じて、環境を起点とした事業機会の拡大をめざします。

長期経営方針

すべての事業を通じた環境負荷低減

環境に寄与する快適な街と暮らしの創造

2025年 カーボンマイナス

自社のCO₂排出量 < 再エネ創出等による削減貢献量

2030年 SBT1.5°C
目標の実現

CO₂削減 46.2%

2050年 ネットゼロ
エミッション

CO₂排出 ネットゼロ



当社グループの強み

地権者や地域に寄り添う
開発・事業構築

ユーザーの感性に訴える
環境価値提案

中期経営計画

環境を起点とした事業機会の拡大



脱炭素社会

- RE100達成、社内炭素税（ICP）導入
- ZEB/ZEH導入、環境認証取得
- 再エネ・省エネ・創エネ



循環型社会

- 廃棄物や水使用量の削減
- ストック活用
- 地域・環境との共生型事業



生物多様性

- 都市緑化と長期維持管理
- 森林保全・利活用
- サステナブル調達

取り組み方針：幅広い事業領域の各場面で環境ソリューションを提供し、ステークホルダーとともに環境価値創出を図る

開発

管理・運営

改修・流通



東急不動産



東急コミュニティー

VABLE 東急リバブル



東急住宅リース



Nasic 学生情報センター

多様なステークホルダー

脱炭素社会 への取り組み

● 目標



2030年 SBT 1.5°C目標の達成 CO₂削減 46.2% (2019年度比)

スコープ1・2
(自社)

2023年度 CO₂削減 50%以上 (2019年度比)
RE100の前倒しなどにより、早期の目標水準到達を実現

スコープ3※1
(サプライチェーン)

パートナー（建設会社等）との協働取り組み

- 建築時CO₂排出量の正確な把握と削減要請など

顧客への脱炭素価値提供

- ZEB/ZEHや環境認証取得、再エネ提供など

※1. 当社のSBT認定における削減目標対象はカテゴリ1・2・11

● 具体的な省エネ・再エネ取り組み

ZEB/ZEH

環境認証
取得

再エネ事業
ReENE_(リエネ)

RE100
※東急不動産

建物性能の目標

ZEB/ZEH
水準※3

2025年度
約50%

2030年度
100%

※3. ZEB/ZEH Oriented 相当またはそれを超える建物性能を有する東急不動産の分譲マンション・オフィス等の施設件数割合 (着工ベース)



環境認証
取得※4

2025年度
約70%

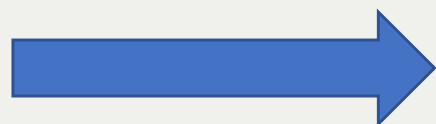
2030年度
100%

※4. 非住宅の大型保有物件 (延床面積10,000㎡以上) を対象。共同事業など一部除く



住宅事例

宣言を経て
実行フェーズへ



	中期経営計画 (2022年5月開示)	今回
ZEH 水準 ※着工ベース	分譲マンション 2025年度 50% 2030年度 100%	分譲マンション (前倒し) 2023年度 100% 都市型賃貸・学生レジデンス (対象拡大) 2025年度 100%
環境認証取得 ※着工ベース	住宅は対象外 非住宅・大型保有施設のみを対象	分譲マンション (新規) 2023年度 100% 全物件で「低炭素建築物」認定取得

環境性能建物の主な事例

ZEH推進と同時に、環境負荷を低減する資材で採用

【ブランド千代田富士見】

- ・ 高炉スラグの活用
- ・ コンクリート型枠用合板に持続可能性に配慮した**木材(認証材・国産材等)**を使用
- ・ ZEH-M Oriented
- ・ 太陽光パネルの搭載



【キャンパスヴィレッジ生田】

- ・ 木造ハイブリッド構造
- ・ ZEH-M Oriented
- ・ 太陽光パネルの搭載



ZEB の事例 NOTIA



【東急コミュニティー技術研修センターNOTIA】（2019年5月開業）

- 建物そのものが研修素材
- 実証実験の場として最先端の省エネルギー技術を導入
- 東京都内の事務所ビルで初めて「NealyZEB^{*}」（BELS）を取得

^{*} 基準一次エネルギー消費量から75%以上削減

NOTIA 省エネ／創エネ技術

① 建築上の省エネルギー機能

LOW-E 複層ガラス、外断熱、縦ルーバー・庇、自然換気

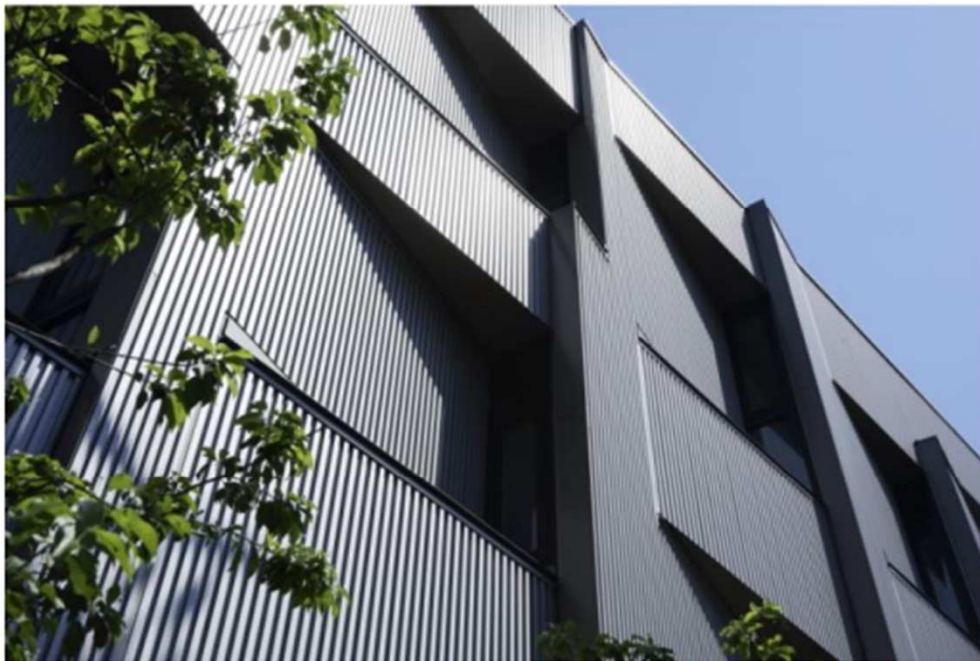
② 設備上の省エネルギー技術(空調)

躯体利用放射空調システム、躯体蓄熱ナビゲーション + 地中熱利用

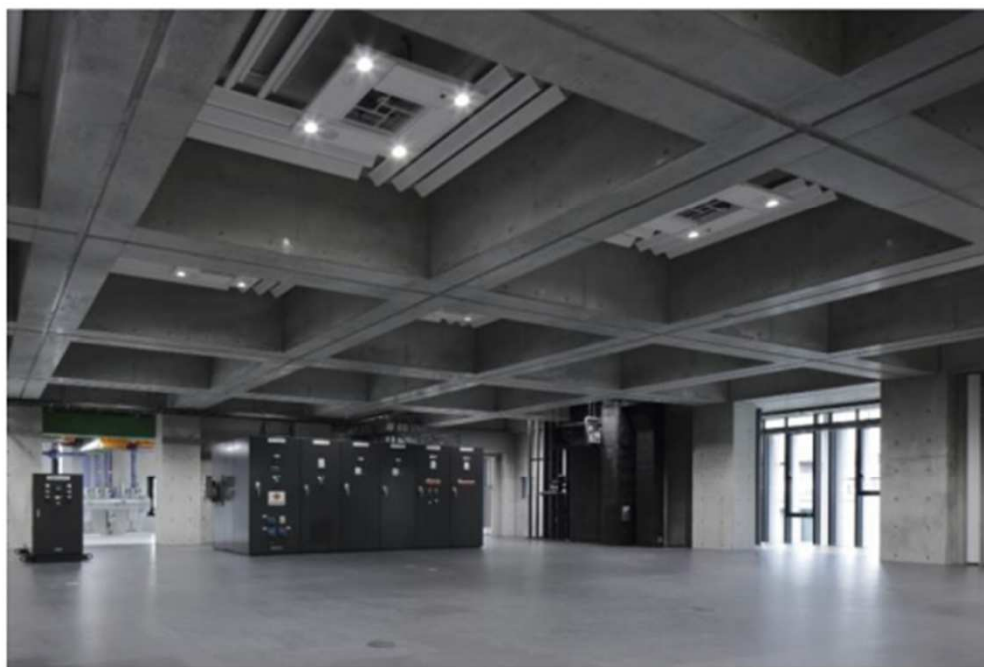
③ 設備上の省エネルギー技術(電気・照明)

全館LED照明、昼光連動制御、デジタルサイネージ + 太陽光発電

■ 導入設備一例

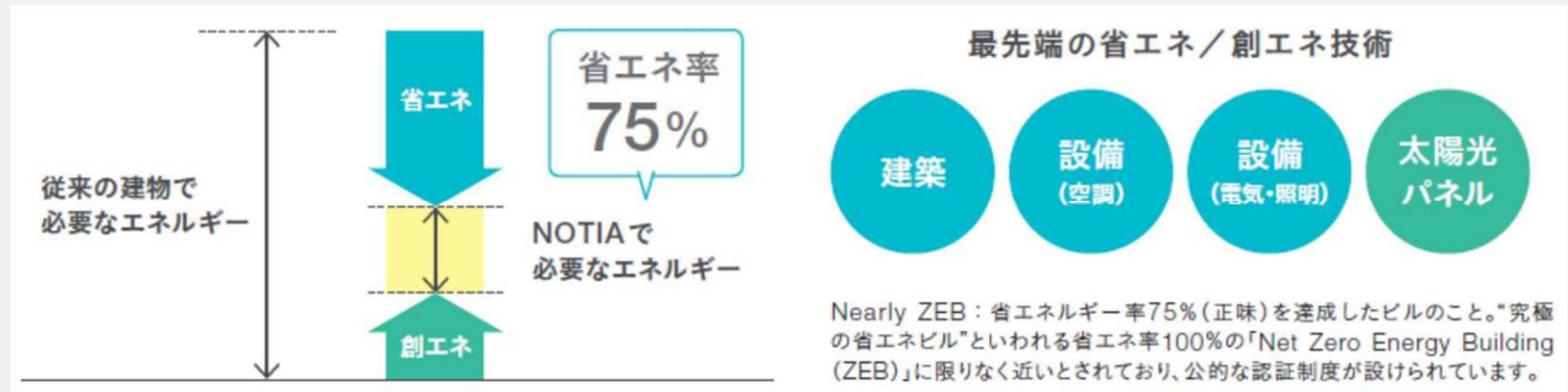


目黒川からの風を受け止める自然換気口



躯体蓄熱システムによる安定した温熱環境

NOTIA 産学連携で効果検証



竣工後

- ・各設備の省エネルギーに向けた運用改善を徹底
- ・2019年には、年間一次エネルギー削減率「83.2%」を達成

検証の結果、次の3点がエネルギー削減に大きく寄与

- ・高効率熱源システムで輻射空調用の中温冷水を生成し、熱源効率を向上
- ・屋上・壁面に太陽光パネル計139枚を設置し、エネルギーを創出
- ・照明 昼光連動制御・スケジュール制御で、無駄な照明エネルギーを削減

空気調和・衛生工学会 学会賞「技術賞」

建築設備技術者協会「カーボンニュートラル賞」

オフィスビル事例（循環型社会、DX）

■ 保存建築・再生建築で既存資源を活用

→ 廃棄物削減、CO2削減、コスト削減（例：工期短縮、躯体再利用）



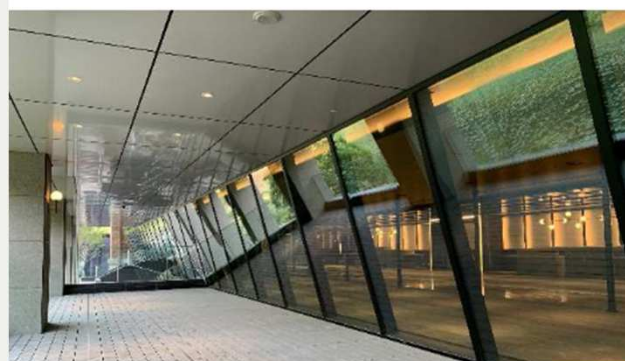
「九段会館テラス」外観（九段下交差点より）



「九段会館テラス」外観（田安門より）

■ 新たな環境技術の採用 （スマートガラス）

センサーとAIで
自然光と熱量を最適化
消費エネルギー△20%



九段会館テラス設置の様子（1階テラス部分）



「View Smart Glass」透過率の4段階調整イメージ

再生可能エネルギー事業

再生可能エネルギー事業者としては国内トップレベル、定格容量1.3GW（原発1基分超）規模の事業を展開しています。



東急不動産の再生可能エネルギー事業【リエネ】

2023年1月末時点

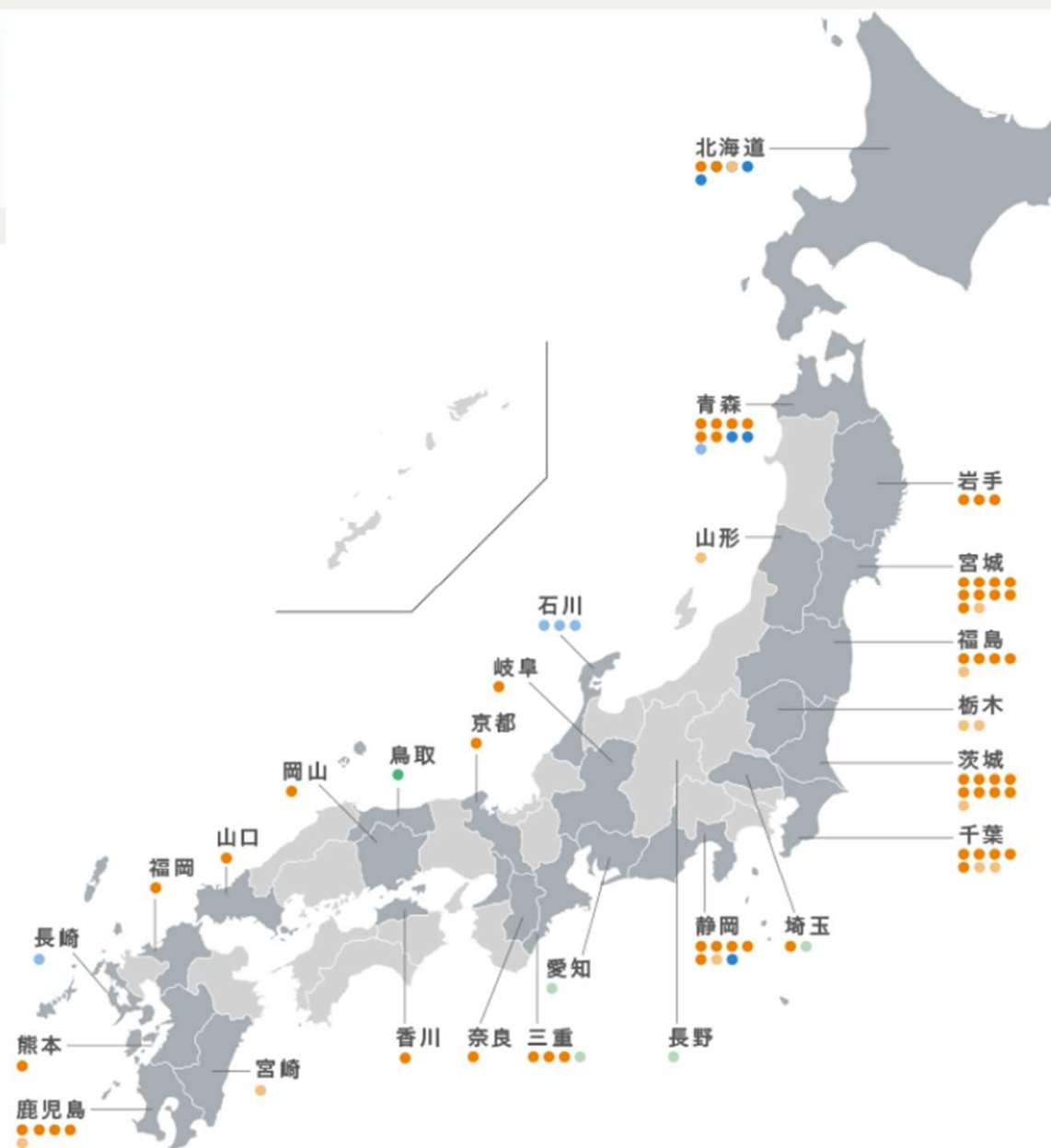
■総事業数 : 86事業

■定格容量 : 1,405MW

▶ 一般家庭：約67.6万世帯分に相当*

■CO2削減量 : 1,338,000t-CO2/年**

太陽光	稼働済 ●	58事業(733.6MW)
	開発中 ●	12事業(234.1MW)
	ルーフトップ等	1事業(51.3MW)
風力	稼働済 ●	5事業(164.2MW)
	開発中 ●	5事業(111.6MW)
バイオマス	稼働済 ●	1事業(54.5MW)
	開発中 ●	4事業(56.0MW)



RE100達成の要件

RE100
CLIMATE GROUP



事業施設※₁の使用電力を 100%再エネに切替完了（国内事業会社初）

CO₂削減量: 約13.8万t/年

※一般家庭約6.8万軒分

※東急不動産(株)について

コジェネ発電については、国内市場にグリーンガスがないため除く（但し、CNガスにより脱炭素）
一部共同事業・一時保有施設除く

オフィスビル



商業施設

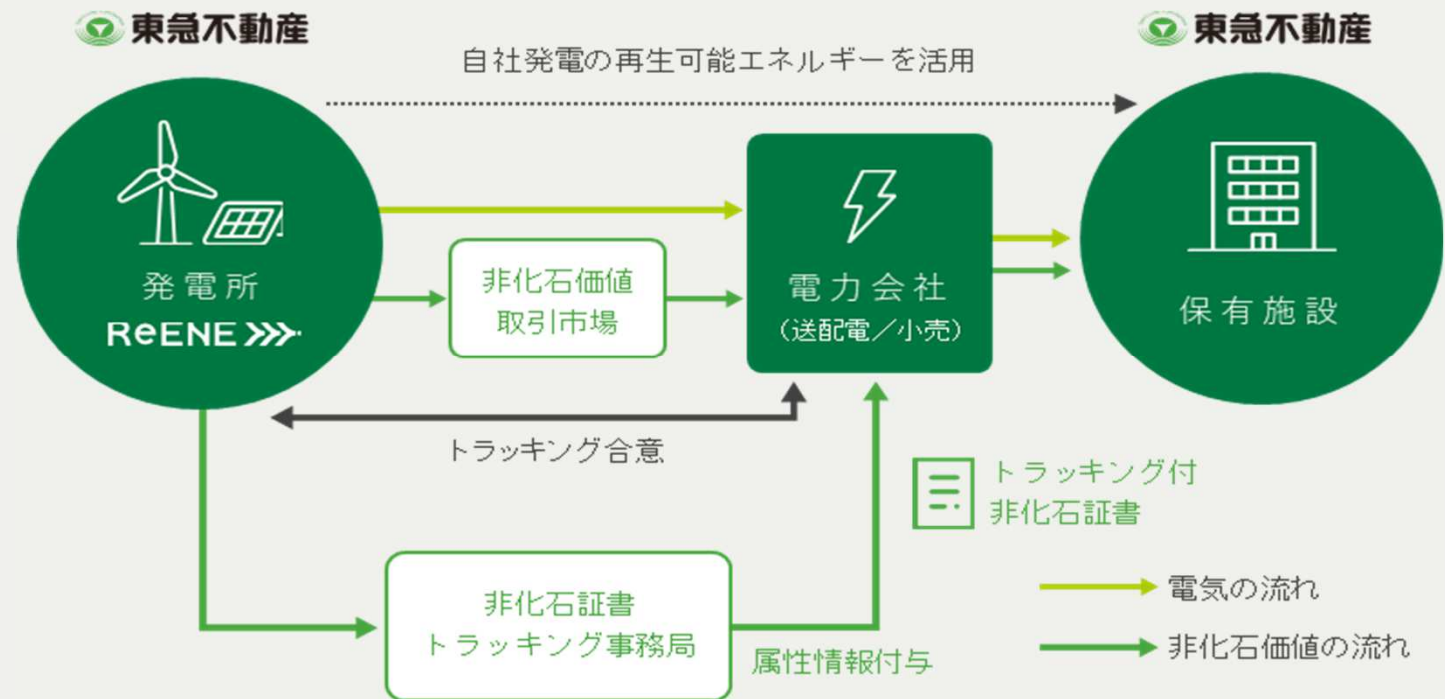


リゾート施設

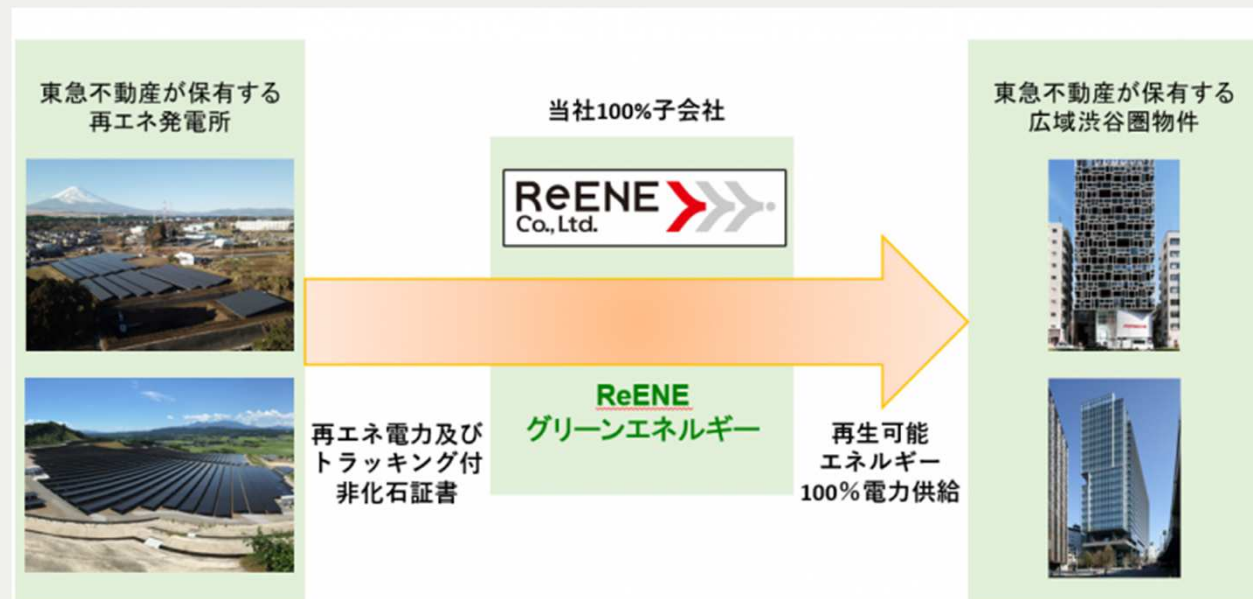


自社再エネ発電による電気を自社施設で利用（自社及びテナント様）

1. 当社発電所の トラッキング付 非化石証書



2. 当社発電所の 生再エネ供給



参考) 再エネ発電所と地域社会との協働

再生可能エネルギー発電所と地域社会のつながり

【事例：北海道 松前町】 ▶▶▶P19

私たちは、北海道松前町と発電所建設だけでなく、様々な連携を深め地域活性化と災害に強い社会基盤整備に取り組んでいます。

- 2019年 4月 リエネ松前風力発電所運転開始
- 2019年12月 松前町と東急不動産で
再生可能エネルギーによる地域活性化に関する協定を締結
- 2022年 3月 松前町のまちづくり計画策定に向けた連携に係る協定を締結



【締結内容】

- 松前町の地域経済発展(定住人口、観光客の増加、社会基盤整備など)
- 風車が発電する電気の活用(非常用電源など)
- 将来を担う子どもたちへエネルギーについて
学ぶ機会を提供する出前授業等の開催
- 地域資産としての風力発電を周知するための現地見学会の実施 等



地域活性化の協定を締結



風車へのお絵かき体験会

将来的には松前町で消費される電力を100%再生可能エネルギーに

2018年9月の北海道胆振東部地震などで大きなブラックアウトの被害にあった松前町では、災害時の電力供給も課題。北海道電力ネットワークが所有する一般送配電網を活用した地域マイクログリッド構築を推進しています。

- 2020年 6月 地域マイクログリッドに関するマスタープランを作成※
- 2021年 7月 地域マイクログリッド構築事業へ着手開始※

※いずれも経済産業省補助制度を活用

WE ARE GREEN

価値を創造し続ける企業グループへ

ご清聴ありがとうございました

【お問合せ】

古賀 喜郎

Yoshiro_Koga@tokyu-land.co.jp

東急不動産ホールディングス(株)

グループサステナビリティ推進部