



特集 1

脱炭素社会の実現に向けて

取締役メッセージ

脱炭素社会の実現が世界規模での最重要課題の一つとなっています。その社会課題に対して企業に期待される役割は大きく、その取り組みが企業価値の向上にもつながると認識しております。

そのようななか、三井不動産グループは「持続可能な社会の実現」を理念として掲げ、街づくりを担うデベロッパーとしての社会的使命を果たすべく、事業で利用するすべての電力を再生可能エネルギー由来とすることを旨とするイニシアチブ「RE100」への加盟や、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）へ賛同し情報開示をするなど、かねてから気候変動への対応に積極的に取り組んできました。2020年12月には、当社グループの2030年度と2050年度の温室効果ガス排出量の削減目標を設定し、国際的なイニシアチブSBTの認証を受けました。

日本の2030年の温室効果ガス削減目標が引き上げられたことに鑑み、2021年11月に当社グループの2030年度の削減目標を「2019年度比で30%削減」から「40%削減」に積み増すとともに、「2050年度までにネットゼロ」という長期目標の着実な達成に向け、「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」を策定いたしました。

今後は、この行動計画に基づき、2030年度に向けて具体的な省エネ施策や再エネ事業の拡大、サプライチェーン全体での温室効果ガス削減に向けたパートナーシップの強化などを図ります。さらに2050年度を



取締役
専務執行役員
(サステナビリティ
推進関連業務担当)
浜本 渉

見据えて、洋上風力発電や地熱発電など新技術の活用による創エネ事業の検討・推進やオープンイノベーションなどの取り組みを進め、さまざまなパートナーと力を合わせて、社会全体での脱炭素に向けた取り組みに貢献していきます。

三井不動産グループの脱炭素行動計画の詳細については、こちらをご覧ください。
https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/

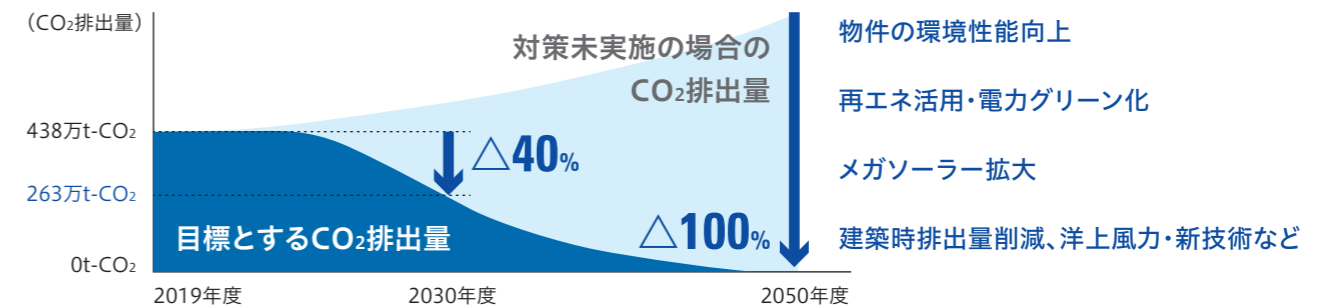
TCFD等、その他のサステナビリティに関する詳細については、「ESG Report」をご覧ください。
https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/

気候変動への適応に関するイニシアチブへの参加

<p>温室効果ガス排出量削減</p> <p>SBTイニシアチブ認定</p>	<p>事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー割合 (RE100)</p> <p>2050年度までに 100%</p> <p>RE 100</p> <p>THE CLIMATE GROUP </p>	<p>気候関連財務情報開示タスクフォース</p> <p>2020年12月に財務影響の情報開示</p>
--	--	--

温室効果ガス排出量削減目標

<p>当社グループの目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ●2030年度までに40%削減(2019年度比) ●2050年度までにネットゼロ <p>※ SCOPE1+SCOPE2は2030年度までに46.2%削減(2019年度比)</p>	<p>グループ全体の温室効果ガス排出量を</p> <ul style="list-style-type: none"> 物件の環境性能向上 再エネ活用・電力グリーン化 メガソーラー拡大 建築時排出量削減、洋上風力・新技術など
--	--



主な行動計画

サプライチェーンと一体となって、2030年度に向けた取り組みを着実に実行さらに、2050年度の脱炭素社会実現に向けた行動を推進

<p>行動計画 1</p> <p>新築・既存物件における環境性能向上</p>	<p>行動計画 4</p> <p>再生可能エネルギーの安定的な確保</p>
<p>行動計画 2</p> <p>物件共用部・自社利用部の電力グリーン化</p>	<p>行動計画 5</p> <p>建築時のCO2排出量削減に向けた取り組み</p>
<p>行動計画 3</p> <p>入居企業・購入者の皆様へのグリーン化メニューの提供</p>	<p>その他の重要な取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> ・森林活用 ・街づくりにおける取り組み ・外部認証の取得 ・社内体制の整備 ・オープンイノベーション

2030年度に向けた主な行動計画

行動計画 1 新築・既存物件における環境性能向上

【新規物件】

すべての物件で、ZEB/ZEH水準の環境性能を実現

ロジスティクス事業における主な採用手法

- 太陽光発電設備の設置
- 調光付き倉庫内LED照明の採用検討



三井不動産ロジスティクスパーク海老名I (ZEB認証取得予定)
業界初となるCO₂排出量実質ゼロの「グリーンエネルギー倉庫」。屋根には太陽光発電設備を設置しオンサイトでの発電・供給を実現。グリーン電力提供サービスも展開し、入居企業の脱炭素化もサポート。

三井不動産レジデンシャル

- 中高層:全棟ZEH-M
- 戸建:全戸ZEH (2030年度)



永福四丁目プロジェクト (ZEH、NearlyZEHファインコート)



LaLa名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア (ZEH-M Orientedのパークホームズ)

【既存物件】

計画的なリニューアルによる物件の省エネ性能向上・オンサイトでの再生可能エネルギーの創出を積極的に推進



三井アウトレットパーク木更津



三井アウトレットパーク滋賀竜王

行動計画 2 物件共用部・自社利用部の電力グリーン化

2030年度までに全国の保有物件共用部・自社利用部の電力をグリーン化



- ※1 三井不動産が保有する太陽光発電所、東京電力エナジーパートナー(株)が契約する卒FIT住宅用太陽光発電設備、提携する発電事業者が保有する太陽光発電設備など
- ※2 FIT電源の場合はJEPX(日本卸電力取引所)を経由して取得、非FIT電源の場合は電力事業者から取得
- ※3 特定電気事業エリアは三井不動産TGスマートエナジー(株)、その他は東京電力エナジーパートナー(株)ほか。

当社保有物件の共用部使用電力をグリーン化(東京ドーム含む)



行動計画 3 入居企業・購入者の皆様へのグリーン化メニューの提供

グリーン化メニューの提案を通し、入居企業や購入者の方々の脱炭素に向けた取り組みをサポート

住宅購入者

中高層分譲において、「一括高圧受電×再生可能エネルギー」の仕組みやエネファーム導入によるグリーン化等の手法を採用し、2030年度までにCO₂排出量40%削減(中高層・戸建平均)を目指します。

入居企業

グリーン電力提供サービスを提案し、入居企業の皆様のRE100や脱炭素に向けた取り組みをサポートします。

2021年4月よりオフィスビルテナント各社様への「グリーン電力提供サービス」を開始。現在約100社[※]の方にご利用・ご検討いただいています。

※ 2021年10月末現在

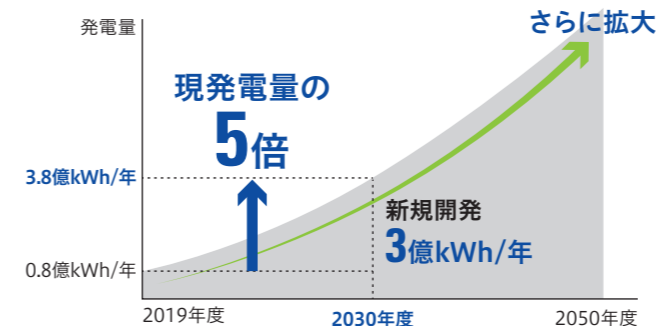


行動計画 4 再生可能エネルギーの安定的な確保

メガソーラー開発の一層の推進に加え、非化石証書を安定的に調達

新たなメガソーラー開発

既存のメガソーラー事業(0.8億kWh/年)に加え、2030年度までに総発電量3億kWh/年(総出力:約17.5万kW)のメガソーラー開発を目指します。(合計3.8億kWh/年)



非化石証書の安定調達

- 首都圏において、すでに包括協定締結済みの東京電力エナジーパートナー(株)からの6億kWh/年の調達に加え、他事業者との包括協定などにより、合計8億kWh/年以上の非化石証書を確保します。
- 首都圏以外の全国において、必要に応じて追加の非化石証書の確保に努めます。

既存のメガソーラー事業
全国5カ所において総面積93.9haのメガソーラー事業を展開。
●総出力:約7.2万kW
●年間約0.8億kWhを発電

行動計画 5 建築時のCO₂排出量削減に向けた取り組み

建築時CO₂排出量を正確に把握するツール整備に加え、建設会社等に削減計画書の提出を義務化。サプライチェーン全体でのCO₂排出量削減を促進

- | | |
|---|--|
| <p>建築時CO₂排出量の正確な把握</p> <ul style="list-style-type: none"> ●建築時排出量の正確な把握、削減効果の適切な反映等を企図し、「(仮称)資材量積み上げ方式」による建築時排出量算出の仕組みを導入します。 ●学識経験者・設計者と協働し、2022年度中に、「建築時排出量算出ツール」として整備します。 ●2023年度中に、すべての施工者に対し上記ツールを用いた建築時CO₂排出量算出を義務化します。 | <p>建築時排出の削減</p> <ul style="list-style-type: none"> ●設計指針の改定 <ul style="list-style-type: none"> ・環境性能を高める設計対応 ・無駄のない適正な部資材・設備利用計画 ・低炭素材や低炭素手段の活用 ・上記を含む「建築時CO₂削減計画書」の提出 ●見積要項書の改定 <ul style="list-style-type: none"> ・左記のツールを用いた建築時排出の算出 ・建設現場での排出削減 ・資材の調達戦略 ・上記を含む「建築時CO₂削減計画書」の提出 |
|---|--|

その他の重要な取り組み

- 森林活用**
- 高層木造ビルや木造住宅などに保有林を積極的に活用。
 - 建築資材の自給自足および森林資源と地域経済の持続可能な好循環を実現させます。



三井不動産グループの森林保全活動

- 森の面積：約5,000ha

北海道の道北地方を中心に31市町村にまたがる約5,000haの森林を保有・管理

- 三井不動産グループの森が吸収・固定したCO₂量：約17,251t-CO₂/年*

* グループ保有林の年間CO₂吸収・固定量は、北海道の計算式を採用し、2020年度森林調査簿の森林成長量データを基に計算したものです。

- 外部認証の取得**
- 全施設の環境性能向上に加え、脱炭素を含めたESG推進の観点から、国内外の外部認証を積極的に取得します。

認証取得済の施設事例

<p>ZEB / ZEH (BELS)</p>	<p>三井不動産ロジスティクスパーク船橋III (ZEB-Ready)</p> <p>パークホームズLaLa名古屋みなとアクルス ガーデンスクエア (ZEH-M Oriented)</p>
<p>DBJ Green Building / CASBEE</p>	<p>東京ミッドタウン日比谷 「DBJ Green Building認証」と「CASBEE ウェルネスオフィス認証」を同時取得</p>
<p>LEED</p>	<p>柏の葉スマートシティ 国際的な環境認証制度「LEED-ND (街づくり部門/計画認証)」で最高ランク「プラチナ認証」を日本で初取得</p>



2050年度を見据えて

2050年度に向けて、各行動計画を進化させ続けることに加え、以下の内容に取り組みます

- 新技術創造に向けたオープンイノベーション**
- 脱炭素に関する幅広い技術革新の動向等を把握し、積極的に活用します。
 - アカデミア・建設会社との共同研究や、ベンチャー企業への出資・実証実験の場の提供等を積極的に行うことで、社会全体の脱炭素化への貢献を目指します。
- 具体的な取り組みの例**
- 再生可能エネルギー創出への活用
 - ・洋上風力発電や地熱発電等の再エネ新技術の活用により、さらなる再生可能エネルギーの調達を目指します。
 - 建築時・建物運用時CO₂排出量の削減への活用
 - ・建設会社や部資材メーカーを巻き込み、業界をリードする取り組みを続け、サプライチェーン全体でのCO₂排出量の削減を目指します。
 - ・建物の省エネルギーに寄与する新技術や新素材を積極的に採用することで、グループにおける建物運用時CO₂排出量の削減を目指します。



着床式洋上風力発電イメージ

街づくりにおける取り組みの促進

脱炭素社会実現に向け、日本橋・豊洲・八重洲におけるスマートエネルギープロジェクトや柏の葉AEMSをはじめ、新技術やオープンイノベーションを交えながら、当社関連施設のみならず、エリア全体の脱炭素を進める街づくりの実現を目指します。

行動計画推進のための社内制度

インターナルカーボンプライシング (ICP: 社内炭素価格制度) の導入

2022年度より、新規開発物件においてCO₂排出量に価格付けを行い、脱炭素への取り組みを促す仕組みである「インターナルカーボンプライシング」を導入。環境負荷を定量的に可視化し、進捗管理。CO₂排出量削減に向けた社内の意識を高め、脱炭素への取り組みを加速させます。

サステナビリティ推進体制

行動計画推進のための体制

行動計画における総括機能として「サステナビリティ推進部」を新設。「各事業本部・部門・グループ会社」が、全社エネルギーマネジメントを行う「環境・エネルギー事業部」をはじめ、あらゆる全社部門と連携し、脱炭素に向けた取り組みを推進します。

