



「三井不動産グループ脱炭素行動計画」の進捗 ～サプライチェーン全体を巻き込んだ取り組み～

三井不動産株式会社 取締役 専務執行役員

広川 義浩

▶ 脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画

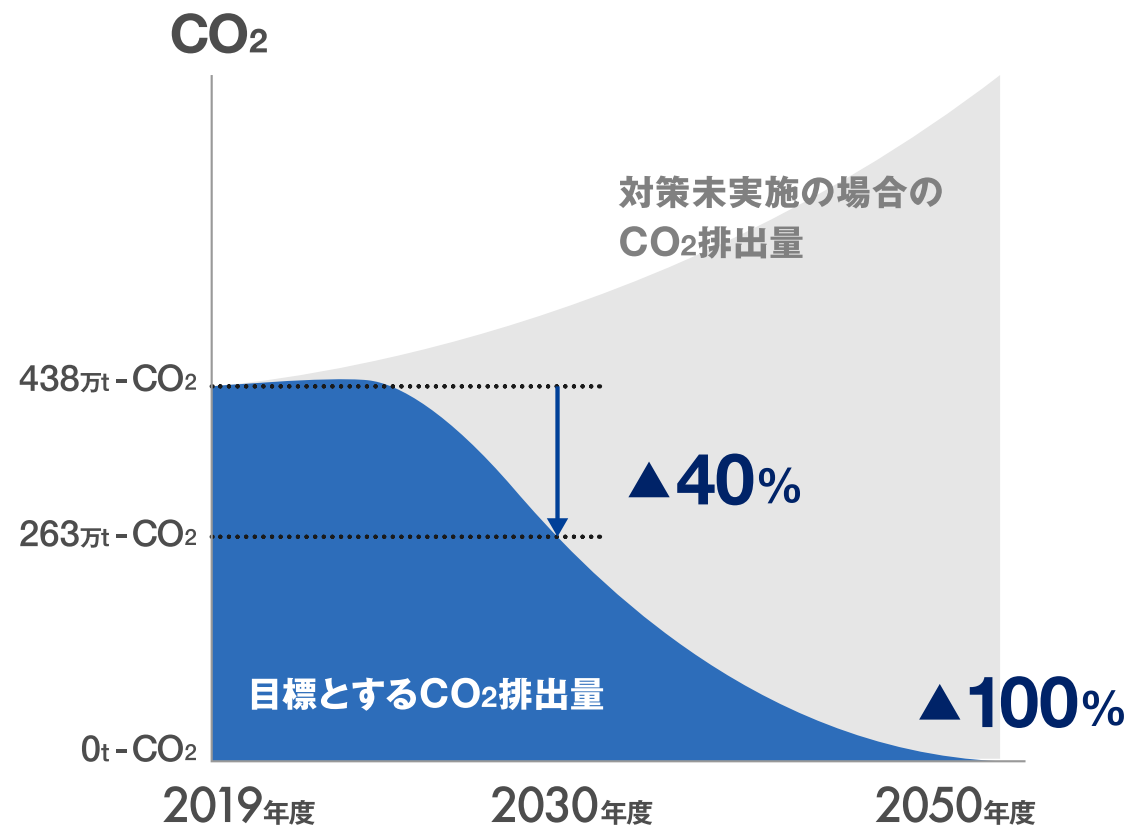
グループ全体の温室効果ガス排出量を

2030年度までに **40%削減**

(2019年度比)



2050年度までに **ネットゼロ**



▶ 2021年策定「脱炭素行動計画」の5つの重点施策

1 新築・既存物件における
環境性能向上

2 物件共用部・自社利用部の
電カグリーン化

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

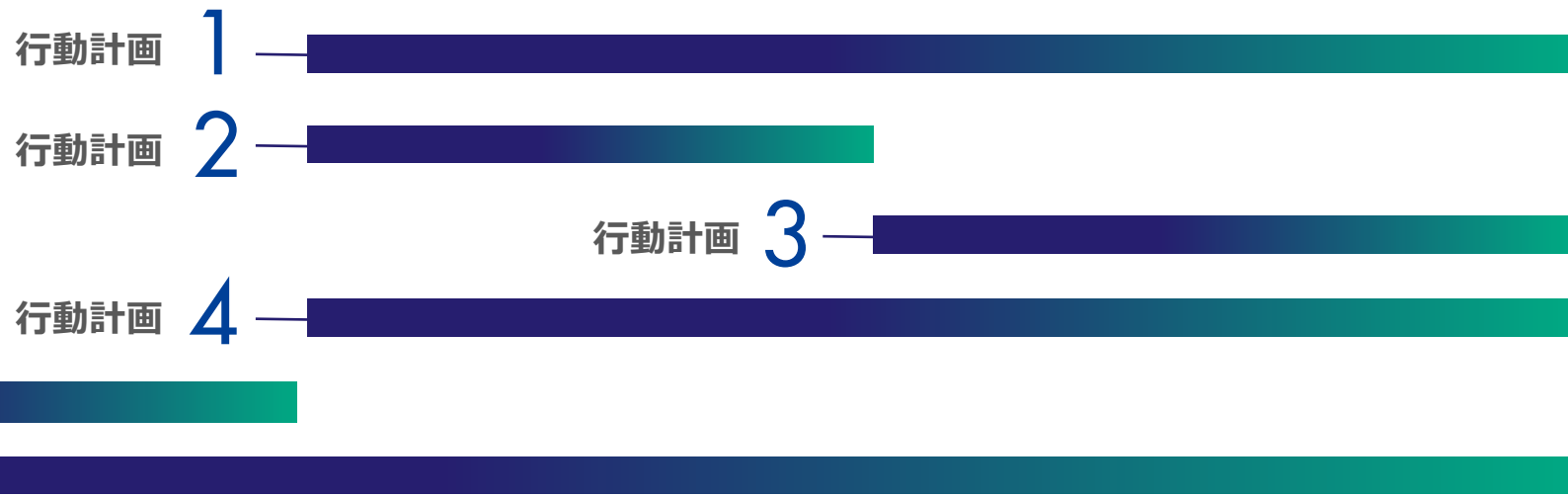
4 再生可能エネルギー
の安定的な確保

5 建築時のCO2排出量
削減に向けた取り組み

その他の重要な取り組み ▶

- 森林活用
- 外部認証の取得
- オープンイノベーション
- 街づくりにおける取り組み
- 社内体制の整備

「街づくりのサプライチェーン」におけるGHG排出源



(その他の重要な取り組み)

1 新築・既存物件における環境性能向上

- 新規物件 ▶ 全物件でZEB・ZEH水準の環境性能を実現
- 既存物件 ▶ 物件の省エネ性能向上を図るリニューアル、オンサイトでの再生可能エネルギーの創出

2021年の脱炭素行動計画策定後の着工物件は、原則全物件でZEB・ZEH水準の環境性能を実現。
 既存物件も、省エネ性能向上を図るリニューアルを順次実施

ZEB



三井ガーデンホテル
神宮外苑の杜プレミア

東京ミッドタウン
八重洲

三井ショッピングパーク
ららぽーと堺

三井不動産
ロジスティクスパーク海老名 I

ZEH



三田ガーデンヒルズ

※ららぽーと堺の「ZEB Oriented」認証範囲は、商業棟の延床面積のうち、飲食店舗部分の面積を除いた「物販等」の範囲
 ※八重洲セントラルタワーの「ZEB Ready」認証取得対象は事務用途部分

2 物件共用部・自社利用部の電カグリーン化

- 2030年度までに保有する全国施設の物件共用部・自社利用部の電力をグリーン化



首都・関西・中部の3大都市圏で、自社保有の**約180施設**を対象にグリーン電力化を拡大

2022年度までに、**首都圏25棟**のグリーン化を完了

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脱炭素に向けた取り組みをサポート
- 入居企業（20%以上）・購入者の皆様へ（10%以上）のグリーン化メニューの提供

入居企業にグリーン電力提供サービス提案



住宅購入者には「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を提供



2022年度までの入居企業の
グリーン電力導入実績 ▶ 累計 **62**件

今年度中に100件超を見込む

4 再生可能エネルギーの安定的な確保

- 2030年度までに総出力約17.5万kWの新規メガソーラーを開発し、総発電量3.8億kWh/年の創エネ事業を推進

既存のメガソーラー事業
全国5ヶ所 (総面積93.9ha)

+

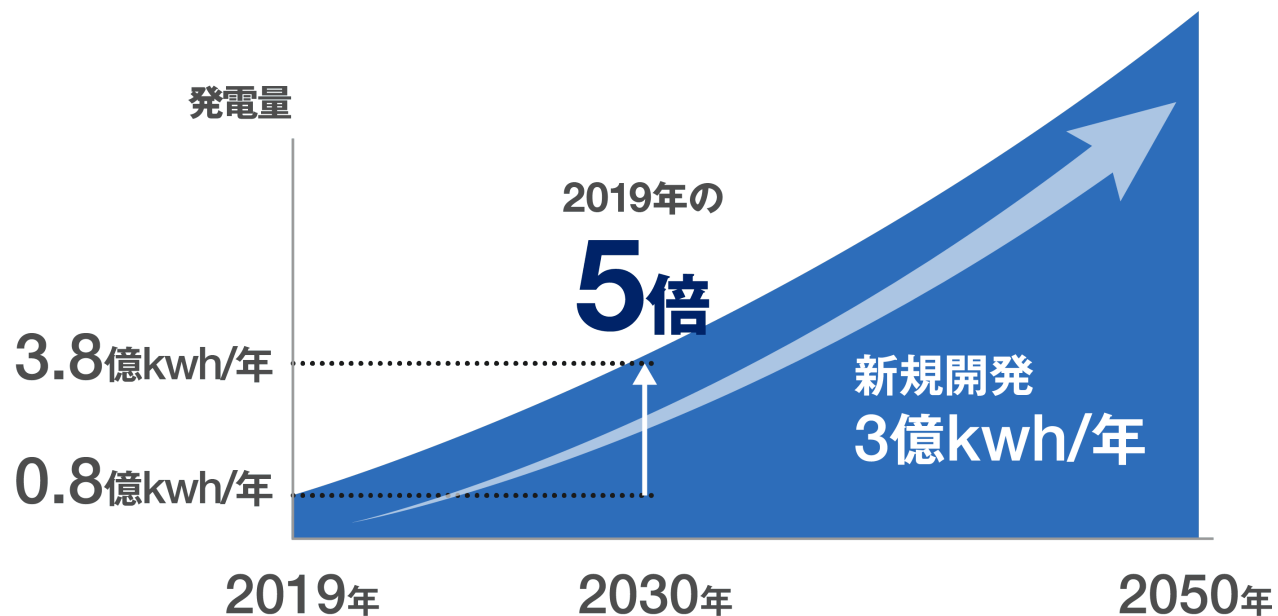
2022

メガソーラー開発用地を確保
7ヶ所 (約2,300万kWh/年分)

>

年間 **10,000t** のCO2削減

東京ミッドタウン日比谷や
 北海道・中国地方の当社保有施設に送電



苫小牧太陽光発電所



八戸太陽光発電所

高効率化して
省エネルギー

1 新築・既存物件における環境性能向上



2 物件共用部・自社利用部の 電力グリーン化

グリーンな
エネルギーを創る

4 再生可能エネルギーの安定的な確保

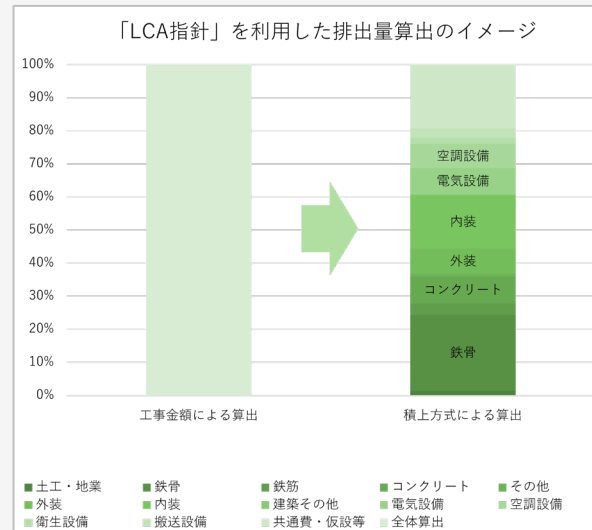
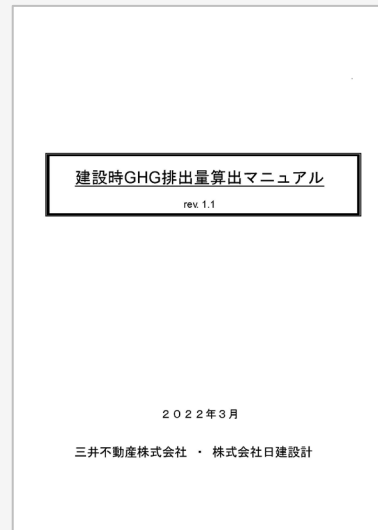
3 入居企業・購入者の皆様へ のグリーン化メニューの提供



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
- 建築会社に削減計画書の提出を義務化

「建設時GHG排出量算出マニュアル」の策定と公表



脱炭素化に向けた適切な指標づくり

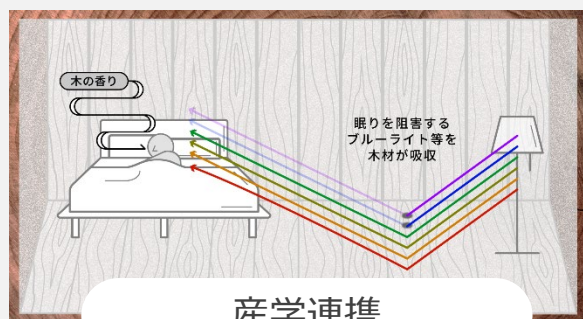
GHG排出の見える化ルール
の形成・普及

従来の算定式「排出量 = 総工事金額 × 排出原単位 (kg/円)」とは異なり、工種や資材別に排出量の「見える化」が可能に

その他の重要な取り組み

森林活用／オープンイノベーション／街づくりにおける取り組み 等

オープンイノベーションの促進



産学連携



ペロブスカイト太陽電池



ベンチャー企業投資

森林活用



次世代の再生可能エネルギーの開発を支援



その他の重要な取り組み

森林活用／オープンイノベーション／街づくりにおける取り組み 等

外部認証の取得

■ 企業を評価する外部認証

「GRESB」(既存運用物件)



G R E S B
★★★★★ 2023

5スター獲得
(2023年10月)



G R E S B
REAL ESTATE
sector leader 2023

**グローバルセクター
リーダー選出**
(2023年10月)

■ 個別物件を評価する外部認証 2022年度末において84物件にて取得済

主な認証取得物件



東京ミッドタウン八重洲

- DBJ Green Building 5スター
- CASBEEスマートウェルネス
オフィス Sランク



日本橋室町三井タワー

- DBJ Green Building 5スター



自社サプライチェーンはもちろん

社会全体に**脱炭素インパクト**をもたらす 「プラットフォーム」としての三井不動産独自の取り組み

1 新築・既存物件における
環境性能向上

2 物件共用部・自社利用部の
電カグリーン化

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

4 再生可能エネルギーの
安定的な確保

5 建築時のCO2排出量削減に
向けた取り組み

