

～地球環境を守り、未来につながる木材利用の推進を目指す「木の守 PROJECT」始動～
新築分譲マンションの型枠コンクリートパネルのトレーサビリティ強化
世界初の FSC®による型枠のプロジェクト認証取得。木質系廃棄物のリサイクルも実施
認証取得予定第 1 号プロジェクトは「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「当社」）は、新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準^{*1}にある型枠コンクリートパネル^{*2}を採用し、トレーサビリティ（trace（追跡）+ability（能力）＝その木材がどこでどうやって作られたのかを追跡できる）の確保を図ってまいりましたが、この度、サプライチェーン部分の認証に国際的な非営利団体である FSC^{*3} が構築したスキームを活用することで国際認証であるプロジェクト認証を取得し、トレーサビリティの確保を強化することと致しました。型枠コンクリートパネルを対象として、FSC の基準に基づくプロジェクト認証を取得するのは世界で初の試み^{*4} となります。認証取得への取り組みは、施工会社の木内建設株式会社（以下、木内建設）協力のもと、7月販売開始予定の「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」より開始致します。

さらに、これまで施工会社によって処理されていた、木質系廃棄物のリサイクルにも取り組みます。木質系廃棄物のリサイクルは今後、首都圏・関西圏の全物件にて対応（見積要項書に記載）予定です。



▲ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘 外観イメージ

【当社の木材利用の取り組み】＝「木の守 PROJECT」

- (1) 新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネルの採用
- (2) 新築分譲マンションの型枠コンクリートパネルのトレーサビリティの確保の強化
（国際的な非営利団体 FSC の基準に基づくプロジェクト認証の取得）
- (3) 当社首都圏・関西圏の全物件を対象に、マテリアルリサイクル^{*5}による木質系廃棄物のリサイクル実施

三菱地所グループは、長期経営計画 2030 において「三菱地所グループの SDGs（Sustainable Development Goals）2030」を策定し、重要テーマの一つとして、「Environment」「Diversity&Inclusion」を掲げています。

輸入木材については熱帯雨林減少の問題に加え、伐採地の先住民の立ち退きや労働者の人権侵害が国際的な問題になっています。当社では、2016 年に分譲マンションでは初の二重床下地合板における FSC 部分プロジェクト認証を取得する等、木材のトレーサビリティの向上に寄与する国産材及び FSC 認証材を積極的に採用してきました。

それらを背景とし、当社では、地球環境を守り、未来につながる木材利用の推進を目指す「木の守 PROJECT」を始動させました。今回の取組みも、「木の守 PROJECT」の一環です。「木の守 PROJECT」の活動を通じ、合法木材や国産材の活用、リサイクル、新築分譲マンションに使われる型枠木材のトレーサビリティの向上により、違法な木材を極力使用しないよう協力業者に働きかけるなど、森を守り、人々の暮らしを思う輪を広げてまいります。



▲「木の守 PROJECT」ロゴマーク



■当社の木材利用の取り組み

【新築分譲マンションにおいて、

持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネルの採用】

三菱地所グループはオフィスや住宅の建設時に使用する型枠コンクリートパネルに持続可能性に配慮した調達基準にある木材（認証材並びに国産材）と同等の木材を使用し、2030年までにその使用率を100%にすることを目指していますが、当社は、新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネルを採用し、目標の達成を目指します。



▲型枠コンクリートパネル使用イメージ

【新築分譲マンションの型枠コンクリートパネルのトレーサビリティの確保の強化

（国際的な非営利団体 FSC の基準に基づくプロジェクト認証の取得）】

当社はこれまで、新築分譲マンションの型枠コンクリートパネルのトレーサビリティ確保のために、第三者機関である一般財団法人日本ガス機器検査協会^{※6}（以下、日本ガス機器検査協会）の第三者証明を取得するスキームを活用してまいりました。

トレーサビリティの確保には、伐採、供給といったそれぞれの流通の段階において、個別の会社にて認証を取得していることが必要であり、当社では、森林から木材卸までは FM 認証^{※7}、CoC 認証^{※8}によって認証を繋げます。しかし、型枠加工から施工までは CoC 認証の未取得社もあり、認証が繋がっていないことも多く、そのサプライチェーン部分については、PEFC 認証材^{※9}を採用することで、日本ガス機器検査協会の第三者証明を取得して担保するという独自のスキームを施工会社の協力を得て構築しておりました。

今般、第三者証明を取得して担保していたサプライチェーン部分について、国際的な非営利団体 FSC のプロジェクト認証を取得することとなりました。国際認証である FSC のプロジェクト認証を取得することは、トレーサビリティの確保の強化につながります。FSC による型枠コンクリートパネルを対象としたプロジェクト認証の取得は世界初となります。認証取得予定の第 1 号は、7 月販売開始予定の「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」です。



*本認証は本体建物のみが対象になります。また、特殊な型枠を除きます。

【当社首都圏・関西圏の全物件を対象に、マテリアルリサイクルによる木質系廃棄物のリサイクル実施】

当社は、これまで施工会社によって処理されていた、木質系廃棄物のリサイクルを行います。リサイクルは東京ボード工業株式会社（以下、東京ボード工業）とタイアップし、「捨てる」から「再利用」へ、木材を資源として循環させてまいります。

東京ボード工業は、木材のマテリアルリサイクルを実践しており、今回当社の木質系廃棄物もマテリアルリサイクルを行います。東京ボード工業は、廃材を回収、パーティクルボード^{※10}を製造・加工し、製品として配送するまでを一貫して実施しています。廃材を破碎・チップ化し、パーティクルボードに再生、新たな建設現場で使用されます。木材を燃やすことがないため、炭素が固定され、CO₂排出量削減につながります。

木質系廃棄物のリサイクルは、施工会社の木内建設協力のもと取り組む「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」を手始めに、首都圏・関西圏の全物件にて対応（見積要項書に記載）予定です。



■「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」について（認証取得予定第1号物件）

型枠コンクリートパネルのトレーサビリティ確保の強化は、「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」から開始します。型枠コンクリートパネルに FSC 認証材を採用し、認証スキームを通して FSC のプロジェクト認証を取得、トレーサビリティを確保します。

【「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」の特徴】

- ・都営地下鉄三田線・東京メトロ南北線「白金高輪」駅より徒歩4分と交通至便
- ・高輪皇族邸に近接した高台の歴史ある「松ヶ丘住宅地」に立地
- ・専有面積 70 m²～80 m²台中心の低層レジデンス
- ・ゲストルーム・ラウンジスペースなど共用部が充実
- ・エレベーターの非接触対応など、コロナ禍に対応した仕様・設備

【「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」の概要】

所在地	東京都港区高輪1丁目701番2他4筆
交通	都営地下鉄三田線・東京メトロ南北線 「白金高輪」駅徒歩4分
総戸数	73戸
構造・規模	RC造地上7階地下1階建
敷地面積	2,363.61 m ² （建築確認対象面積）
用途地域	第一種中高層住居専用地域
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	45.57 m ² ～154.70 m ²
完成予定	2023年2月上旬予定
引渡予定	2023年3月中旬予定
売主	三菱地所レジデンス株式会社
設計・監理・施工	木内建設株式会社



▲ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘 エントランス

<https://www.mecsumai.com/tph-takanawamatsugaoka/>

【注釈】

※1 持続可能性に配慮した木材の調達基準：

持続可能性に関わる各分野の国際的な合意や行動規範等を参考に、持続可能性に配慮した調達を行うための基準や運用方法について定めたものです。

※2 型枠コンクリートパネル：

建物を建築する際使用するコンクリート型枠用の合板。合板で型枠を組み、そこに生コンクリートを流し込んでコンクリート建物を造ります。

※3 FSC (Forest Stewardship Council®)：

森林管理協議会。責任ある森林管理を世界に普及させることを目的とする、独立した非営利団体であり、国際的な森林認証制度を運営しています。(FSC HP より抜粋)

※4 世界で初の試み：

当社調べ。

※5 マテリアルリサイクル：

廃材を利用しやすいように処理し、新しい製品の原料として再生利用するリサイクル手法です。

※6 一般財団法人日本ガス機器検査協会：

日本ガス機器検査協会 (JIA) は、1967 年 9 月にガス機器の検査を行う第三者機関として設立。以来、客観的・中立的な立場でガス機器の検査のみならず、ISO 認証事業、土壌調査・対策工事、森林認証へと幅広いサービスを提供しています。

※7 FM (Forest Management) 認証：

適切な管理がなされている森林を認証する制度。

※8 CoC (Chain of Custody) 認証：

FM 認証を受けた森林から産出された木材を、供給連鎖段階で適切に管理・加工していることを認証する制度。

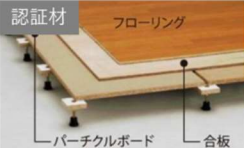
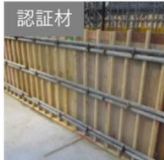
※9 PEFC (Programme for the Endorsement Forest Certification) 認証材：

林業関係企業・団体・政府・環境団体など多数の利害関係者の参画に基づき、世界 149 か国の政府が支持した制度です。PEFC は、世界の森林の 85% をカバーする持続可能な森林経営のための政府間プロセスをベースに、各国で個別に策定された森林認証制度の審査およびそれら制度間の相互承認を推進するための国際統括組織が認証した木材。(環境省 HP から抜粋)

※10 パーティクルボード：

木質材料の 1 つでウッドチップを加熱圧縮し、成型した板。

【参考】三菱地所レジデンスによる認証木材・国産木材利用拡大に向けての主な活動

	専有部	共用部
認証材	 フローリング パーティクルボード 合板 2016.1～ 「ザ・パークハウス 大宮」 「ザ・パークハウス グラン 麻布仙台北」 分譲マンション初 二重床下地合板採用における FSC部分プロジェクト認証の取得	 国産材 2014.11～ 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」 国産木材を使用した交流スペース 「ENGAWA」を設置
国産材	 国産材 2016.3～ 国産材を使用した 部屋の中の「小屋」「箱の間」発表	 国産材 2016.7～ 「ザ・パークハウス 大宮」 ラウンジの内装や家具に 埼玉県産木材を採用
新建材	 新建材 2020.8～ 「ザ・パークハビオ SOHO 大手町」 配筋付型枠を天井仕上材として採用 廃材を削減し環境負荷低減	
認証材	 認証材 2020.9～ 「ザ・パークハウス 駒沢レジデンス」 持続可能性に配慮した木材の調達基準 にある型枠コンクリートパネル PEFC認証材を採用 第三者証明によりトレーサビリティ確保	
認証材+リサイクル	2021.3～ 「ザ・パークハウス 高輪松ヶ丘」 FSCの基準に基づく プロジェクト認証の取得 木質系廃棄物の リサイクル開始	

以 上