

「三菱地所レジデンス CO₂ 排出量削減戦略」 CO₂ 排出量を 2030 年までに 2019 年比 50%削減 ～脱炭素社会の実現に向けた取り組みを加速～

三菱地所レジデンスでは、2010 年より導入した、高圧一括受電と太陽光パネルを組み合わせた創エネシステム「soleco（ソレッコ）」の開発を手始めに、マンションの消費エネルギーを水道光熱費に置き換え見える化した「マンション家計簿」、生物多様性に配慮し在来種 50%以上を標準とする植栽計画「BIO NET INITIATIVE（ビオネット・イニシアチブ）」など、CO₂排出量削減や生物多様性保全につながる環境に配慮した取り組みを継続して行っておりまいました。

この度、これまでの実績を踏まえ、脱炭素社会の実現を加速させるべく、「**CO₂ 排出量削減戦略**」を策定し、発表に至りました。

【三菱地所レジデンス CO₂ 排出量削減戦略】

CO₂ 排出量を 2030 年までに 2019 年比 50%削減

- (1) 建設工事とお客様入居後の CO₂ 排出量見える化
- (2) マンションの全電力を非化石化（非化石証書付き電力によるカーボンオフセット）
- (3) マンションの ZEH-M Oriented 化（2025 年以降の販売開始・賃貸募集は全物件）
- (4) 引き続き太陽光発電パネルをマンションに搭載
- (5) 物件特性に応じた EV 対応



■CO₂ 排出量を 2030 年までに 2019 年比 50%削減

三菱地所グループでは、2030 年までに CO₂ 排出量を 2017 年度比で 35%削減する目標を掲げ、SBT の認定を受けていますが、三菱地所レジデンスはさらに加速し、「建設時から入居後 50 年にわたるサプライチェーンでの CO₂ 排出量を 2030 年までに 2019 年比で 50%削減」を目指してまいります。

目標達成のために、次の施策を実施いたします。

＜本件に関するお問い合わせ先＞ 三菱地所株式会社 広報部 TEL：03-3287-5200

※本資料の配布先：国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、環境問題研究会、環境記者会

【建設工事とお客様入居後の CO₂ 排出量が見える化】

＜サプライチェーン CO₂ 排出量に関する独自の算定方法確立＞

三菱地所レジデンスでは、CO₂ 排出量削減にむけた具体的な道筋をつける目的で建設工事とお引き渡し後に排出される CO₂ 量を算定する独自の方法を業界に先駆けて確立しました。尚、この算定方法で算出されたサプライチェーンでの CO₂ 排出量は、三菱地所グループの CO₂ 排出量の一部として SBT イニシアティブ^{※1} より認定され、建設時から、入居後 50 年にわたる使用量を含めたサプライチェーンでの CO₂ 排出量の見える化ができました。また、この見える化により、三菱地所グループの CO₂ 排出量のうち、建設時に使用するコンクリート資材等による排出量と入居後の生活で排出する量の 2 つが大きな割合を占めることがわかり、以下に示す具体的な施策に着手いたします。

【マンションの全電力を非化石化（非化石証書付き電力によるカーボンオフセット）】

「ご入居者に利用いただく電力の非化石化」を 2030 年までに当社が供給する分譲と賃貸のマンション全物件で共用部を含め行います。「ザ・パークハウス」では高圧一括受電方式の購入電力を非化石証書付きとし、賃貸の「ザ・パークハビオ」ではお引き渡し時に、お客様が非化石証書付き電力をご契約できるようにすることで全てのマンションで CO₂ を排出しない非化石証書付き電力の供給が実現します。お客様がご自宅でご使用になるエネルギーの約 60%^{※2} が電力であり、化石燃料を用いない発電による電力に置き換えることでお客様が暮らしの中で排出する CO₂ の削減となります。

【全物件 ZEH・M Oriented 化（2025 年以降の販売開始・賃貸募集は全物件）】

すべての新築分譲マンション、新築賃貸マンションにて ZEH・M Oriented 以上を標準仕様^{※3} とします。2020 年に販売開始した「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」での ZEH・M Ready を皮切りに ZEH 化に取り組んできましたが、引き続き新築分譲マンション「ザ・パークハウス」及び新築賃貸マンション「ザ・パークハビオ」ともに対応可能な物件から順次 ZEH 化し、2025 年度には販売開始・賃貸募集するすべての物件を ZEH・M Oriented 以上とすることを目指します。この ZEH・M Oriented 以上とする取り組みでお客様がご使用になるエネルギーを 2 割程度削減することが可能となり、CO₂ 削減に大きく貢献します。

【引き続き太陽光発電パネルをマンションに搭載】

2010 年より、原則総戸数 40 戸以上の新築分譲マンションには、高圧一括受電と太陽光発電パネルを組み合わせた創エネシステム「soleco(ソレッコ)」を導入し、太陽光発電パネルを設置しておりますが、これまでカバーされていなかった範囲にも導入を広げるため、この度、新築賃貸マンションに導入する「soleco+(ソレッコプラス)」および「soleco」が導入されていない総戸数 40 戸未満の物件にも太陽光発電パネルを設置することといたしました。



＜soleco のポイント＞

- ・毎月の電気使用量が 10%[※]安くなります ※電気料金の割引率は異なる場合があります。
- ・設備の導入費用、メンテナンス費用はかかりません。
- ・マンション屋上に設置された太陽光発電パネルによって、昼間の共用電力使用量（料金）の削減ができます。また、住んでいるだけで環境問題解決に貢献できます。
- ・3 年に一度の停電を伴う電気の安全点検により、漏電事故などが抑止できます。





<soleco+ (プラス) のポイント> 2021 年東京ガス㈱と共同開発

- ・マンション屋上にソーラーパネルを設置し、太陽光発電による電力と非化石証書付きの電力を活用し、専有部・共用部での電力を再エネ化。
- ・お客様はマンションに住むだけで CO₂削減に貢献できる暮らしを実現。
- ・一括高圧受電方式ではない賃貸マンションにも太陽光発電を設置できるスキームの実現。
- ・賃貸のお客様に非化石証書付き電力を従来の電力料金のままでご契約できるようにします。



【物件特性に応じた EV 対応】

需要の高まる電気自動車への対応として、物件特性に応じた EV 充電器の導入を行ってまいりましたが、更なる普及に向けた新たな提案として、大規模物件においては「soleco」と九州電力株式会社の EV カーシェアリングサービス「weev (ウィーブ)」を連動させ、太陽光発電の電力を電気自動車の充電に活用するカーシェアリングサービス「soleco EV share」の導入を進めています。今後も管理組合の費用負担がなく、ご入居者に手軽に電気自動車を利用いただく機会を創出することで、電気自動車の普及による環境負荷軽減を図っていきます。



【「soleco」の再生可能エネルギー電力を活用し、

三菱地所レジデンス本社の CO₂ 排出量を 100% オフセット】

新築分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」等で導入した「soleco (ソレッコ)」の発電電力から得た約 250t の CO₂ 排出量削減価値を J-クレジット^{※4}化し、三菱地所レジデンスの本社（大手町フィナンシャルシティ グランキューブ内）と同ビル共用部の一部で使用した 2020 年度の 1 年間分の電力使用による CO₂ 排出量を全てオフセットいたしました。

【建設時の CO₂ 排出量削減の取り組み】

建設時に排出する CO₂ を削減する取り組みとして、今後開発する分譲・賃貸の原則全てのマンションの現場造成杭においては CO₂ 排出量が少ない高炉セメント※5 を配合したコンクリートに順次切り替えます。既に「厚木市中町 1 丁目計画」「中央区日本橋久松町計画」「ザ・パークハビオ 文京江戸川橋」など 6 物件に導入を決定しています。

【お客様（入居後）CO₂ 排出量の表示】

「マンション家計簿」により、2013 年から「入居後の暮らしに使うエネルギーの可視化」をマンション業界初の試みとして実施しています。断熱性能が影響する冷暖房費を住居ごとに紹介するほか、新築分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」に搭載している設備を使用する際の水道光熱費や、暮らしの中でできるエコな工夫などをお伝えすることで、「毎月かかる水道光熱費はどのくらいになるのか」という日常感覚で「ザ・パークハウス」の環境性能を理解できます。さらに 2021 年 10 月からは 1 住戸毎の CO₂ 排出量も掲載することで、マンションご入居者の意識が高まり、CO₂ 排出量を削減する暮らしのきっかけになることを期待しています。



「マンション家計簿」は、東京都より「CO₂ 削減アクション（ゼロエミアクション）・ムーブメント 消費者と企業がともにつくりあげるサステナブルな社会」事業者に選定されました。SDGs の実現にも貢献する取り組みを 2022 年までの 3 年間、東京都と協働して進めてまいります。三菱地所レジデンスのマンションのご入居者に限らず、来場者や一般の方々への啓蒙を行うとともに、「住まうことが CO₂ 削減につながっていく暮らし」に変わっていくような活動を行ってまいります。

【その他の CO₂ 排出量削減への取り組み】

- ・レジデンスギャラリーで使用する電力においても、「soleco」で創った再生可能エネルギー由来の電力に切り替え、CO₂ 排出量をオフセットします。
- ・オンライン接客・バーチャルモデルルーム、ペーパーレス（電子契約）等の採用により、人の移動、紙製造や印刷、郵送などに係わる CO₂ 排出量を削減します。
- ・リノベーションマンションにおいても、CO₂ 排出量削減につながる暮らし方のご提案となる「マンション家計簿」の配布を始めてまいります。
- ・お客様に提供する飲料の一部をペットボトルから紙製容器の「カートカン」に変更することで、CO₂ 吸収源の森林育成や脱プラスチックに貢献します。
- ・ご案内時に使用しているクリアファイルの一部を FSC 認証※6 を取得した「紙ファイル」に変更し、再生可能資源を利用することで、CO₂ 排出量の削減や脱プラスチックの取組みを推進します。



【注釈】

※1 SBT イニシアティブ

パリ協定（世界の気温上昇を産業革命前より 2℃を十分に下回る水準（Well Below 2℃・WB2℃）に抑え、また 1.5℃に抑えることを目指すもの）が求める水準と整合した、5 年～15 年先を目標年として企業が設定する、温室効果ガス排出削減目標のこと。

（環境省 HP：https://www.env.go.jp/earth/ondanka/supply_chain/gvc/files/GBT_syousai_01_20210824.pdf）

※2 約 60%

当社調べ。

※3 標準仕様

JV など、一部の物件は除きます。

※4 J-クレジット

省エネ設備の導入や再生可能エネルギーの活用による CO₂ 等の排出削減量や、適切な森林管理による CO₂ 等の吸収量を、クレジットとして国が認証する制度

（経済産業省 HP：https://www.meti.go.jp/policy/energy_environment/kankyuu_keizai/japancredit/index.html）

※5 高炉セメント

普通セメントの配合物と製鉄所の溶鉱炉から得られる高炉スラグ（鉄鉱石に含まれるシリカなどの鉄以外の成分や還元材として使われるコークスの灰分が、副原料の石灰石と結合したもので、この高炉スラグは普通セメントが固まる反応により、硬化する性質を持っており、普通セメントに置き換えることが可能となる）を配合したセメントです。

※6 FSC 認証

環境や地域社会に配慮し、適切に管理された森林からの生産品であることを示す国際認証制度です。

<参考> 三菱地所レジデンスのサステナブルな取り組み

【BIO NET INITIATIVE (ビオネット・イニシアチブ)】

2015年よりマンションづくりにおいて「守る」「育てる」「つなぐ」「活かす」「減らす」の5つをテーマに、生物多様性保全の取り組みを実施しています。マンション敷地内の植栽設計では、入居後の維持管理コストの低減に配慮しながら、雑草の発生を抑え、害虫を招きにくい樹種を選定しています。侵略的外来種を採用せず、地域に受け継がれてきた植生や日本の在来種を大切にすることで、地域の環境を保全し、多様な生き物や植栽を守り、育てます。



【型枠コンクリートパネルの木材のトレーサビリティ確保<木の守 PROJECT>】

違法伐採は二酸化炭素の吸収源である森林を破壊し、環境破壊や先住民の人権侵害や木材生産時の児童労働等を引き起こしており、特に東南アジア由来の南洋材において課題が指摘されています。これを受け、三菱地所レジデンスでは現在、違法な木材を極力使用しないよう、協力事業者への働きかけを始めています。

例えば、南洋材が多く使用されていると言われる二重床下地合板の工業製品への代替や、型枠コンクリートパネルの木材のトレーサビリティ確保などといった努力もその取り組みです。引き続き、この課題に向き合い、取り組んでいきたいと考えています。

トレーサビリティとは、trace (追跡) + ability (能力)、つまり、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状態をいいます。



【ザ・パークハウスの防災プログラム】

三菱地所グループが90年以上培ったノウハウを取り入れ、ハード面の対応に加え、防災マニュアルの配布や防災訓練のサポートを行っています。

三菱地所グループの防災倶楽部(社員有志による組織)が管理会社と協力して、災害時にお客様が「自ら行動できる」よう「被災生活まで想定した防災訓練」をサポート。被災地の声を届ける防災ツール「そなえるカルタ」を開発し、被災地のリアルを伝えることで備えるきっかけを提供しています。

ザ・パークハウスの 防災プログラム



【DBJ Green Building 認証取得：ザ・パークハビオ 木場】

ザ・パークハビオ 木場は建物の環境性能 (Energy & Resources)、「テナント利用者の快適性 (Amenity)」、「危機に対する対応力 (Resilience)」、「多様性・周辺環境への配慮 (Community & Diversity)」、「ステークホルダーとの協働 (Partnership)」の5つの分野で評価する DBJ Green Building 認証において「極めて優れた“社会・環境への配慮”がなされた建物 (4つ星)」として評価されました。

<「イッポガブラボーproject」の推進>

三菱地所レジデンスは従前から持続可能な開発目標に取り組んでまいりましたが、2021年4月に経営企画部の中にサステナビリティ推進グループを設置しました。

また、ものづくりや働き方、生活で実践できることを中心に、社員一人ひとりが取り組む活動として、「イッポガブラボー」をスローガンに、「イッポガブラボー project」を始動させました。

個人の「一歩」に「ブラボー！」を送り、SDGsの達成に貢献できる活動を進めて参ります。

