

CO₂排出量 2019 年度比 50%以上削減 5ヶ年前倒しでの目標達成 ～ZEH 化・省 CO₂建材・再生可能エネルギー活用など脱炭素施策が着実に進展～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2022 年に公表した「CO₂排出量を 2030 年度までに 2019 年度比 50%削減※」する目標（[参考リリース](#)）について、5ヶ年前倒しで 2025 年度に達成しました。

※CO₂排出量は年度で算出

三菱地所レジデンスでは、マンションの ZEH 化をはじめ、省エネルギー性能に優れた高効率設備や省 CO₂建材の採用、再生可能エネルギーの導入など、建設時から入居後にわたる住宅のライフサイクル全体を通じた脱炭素化を推進してきました。また、分譲マンション・賃貸マンションのほか老人ホームや学生マンション・リノベーション住宅などにも事業が拡大する中、アセット別に CO₂ 排出量原単位を策定することにより CO₂ 排出量の見える化を図り、2019 年度に約 90.1 万 t-CO₂ だった CO₂ 排出量を 2025 年度に約 41.6 万 t-CO₂ まで削減し、削減率としては約 54%となりました。

2050 年ネットゼロ実現に向け、現時点では 2019 年度比-50%を引き続きひとつの指標としながら、年度ごとの CO₂排出量総量を把握するとともに、削減施策による「排出原単位」の低減を継続して積み重ね、さらなる CO₂排出量削減に取り組んでまいります。

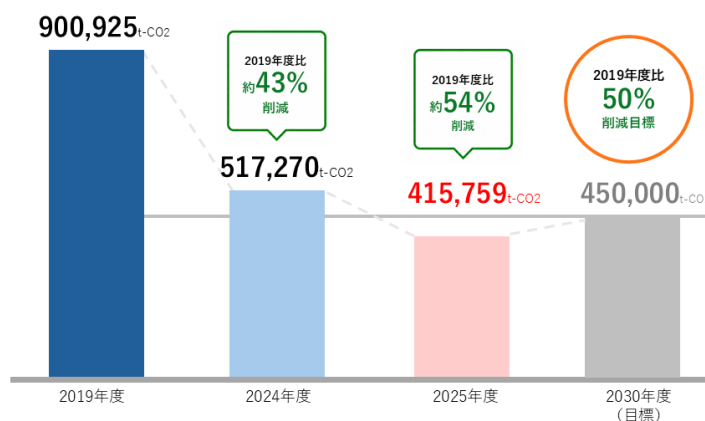
また、三菱地所レジデンスは 2025 年度において営業収益、営業利益、当期純利益いずれも過去最高を記録しており、CO₂排出量削減と事業成長の両立を着実に進めております。

【CO₂排出量削減目標に対する成果】

- (1) 2030 年度目標（2019 年度比 50%削減）を 2025 年度に 5ヶ年前倒しで達成、CO₂排出量は 2019 年度比約 54%削減（900,925t-CO₂→415,759t-CO₂）
- (2) Scope2 は実質排出量ゼロを達成、Scope3 では ZEH 化・省 CO₂建材の採用等を推進※
- (3) 2050 年までのネットゼロ達成に向け、削減施策による「排出原単位」の低減を通じたさらなる CO₂排出量削減を目指す

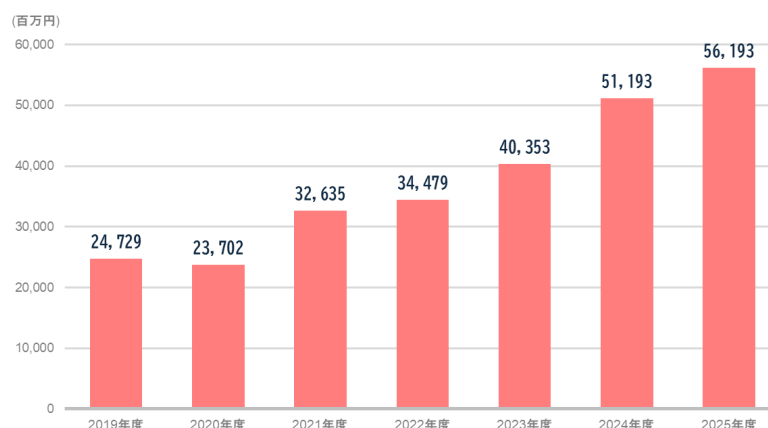
※Scope2：事業活動において購入・使用するエネルギー由来の間接排出、Scope3：事業活動に関連するサプライチェーン全体の間接排出

【CO₂排出量の推移】



三菱地所グループでは、『三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ』を掲げ、そのうち「地球環境（環境負荷低減に尽力し続ける）」のもと、2050 年のネットゼロ実現を目指し SBT ネットゼロ認定を取得しています。三菱地所レジデンスは今後も、住まいづくりを通じた脱炭素社会の実現に向けて、環境性能と住まいの価値向上を両立する取り組みを進めてまいります。

【（参考）営業利益推移】



■目標達成の背景

CO₂排出量は事業規模の影響を受ける一方、三菱地所レジデンスでは排出原単位そのものの低減に取り組んでいます※。特に排出量の大部分を占める Scope3（事業活動に関連するサプライチェーン全体の間接排出）では、分譲・賃貸マンションでの ZEH 化と GX ZEH の標準採用拡大、ZEH 水準・省エネ基準を備えたリノベーション住宅の促進、省 CO₂建材（高炉セメント等）の採用、木造木質化検討、再生可能エネルギー活用を推進し、住宅のライフサイクル全体で脱炭素化を進めています。

また、Scope2（事業活動において購入・使用するエネルギー由来の間接排出）については、非化石電力の採用および FIT 非化石証書の活用により、実質排出量ゼロを達成しました。

項目	2022 年度	2025 年度
ZEH 採用の戸数の割合	12.8%	62.4%
造成杭の高炉セメントを採用した物件の割合	0%	35.0%
電気自動車（EV）用充電コンセント設置物件の割合	8.3%	37.0%
太陽光発電を設置した物件の割合	41.7%	46.2%

分譲マンションは引渡し、賃貸マンションは竣工（検査済取得）した物件を対象

※Scope3 のカテゴリー11 における排出原単位の例（㎡は物件の延床面積）

CO₂排出量原単位は、当社物件における算定結果を基に、当社独自の方法で設定しています。

- ・分譲マンション（外廊下タイプ）の運用・利用時
省エネ基準物件の場合：38kg-CO₂/㎡・年、ZEH 採用物件の場合：31kg-CO₂/㎡・年
- ・賃貸マンション（外廊下タイプ）の運用・利用時
省エネ基準物件の場合：60kg-CO₂/㎡・年、ZEH 採用物件の場合：44kg-CO₂/㎡・年

■CO₂排出量削減に関わる施策

Scope2 は賃貸マンション共用部電力の非化石化、Scope3 は ZEH やリノベの省エネ基準化が、CO₂排出量の削減に主に寄与しています。

（参考）三菱地所レジデンスコーポレートサイト：<https://www.mec-r.com/sustainability/>

【賃貸マンション共用部電力の非化石化】

マンションで使用されるエネルギーの約 6 割は「電力」であり、脱炭素社会の実現に向けては、省エネルギー化に加え、使用する電力そのものを非化石化することが重要となるため、賃貸マンション共用部で使用する電力の非化石化を推進し、CO₂排出量ゼロの電力を導入することで削減に貢献しています。

【ZEH-M（ゼッチマンション）標準化】

＜ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）＞

断熱性能を高め、高効率機器を採用し、エネルギー消費量を 20%削減する ZEH-M Oriented※を標準化。2022 年に CO₂排出量削減戦略を宣言し推進してきた新築分譲および賃貸マンションにおける「ZEH 標準化」を基盤に、2026 年 4 月以降に用地取得する新規物件は、GX ZEH を標準仕様へ拡大しています。

※ZEH-M Oriented または ZEH Oriented を標準採用

＜Solei-Yu（ソレイユ）＞

「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」では、太陽光発電の電力をお湯に変えて蓄エネし、マンションでエネルギー消費量を 50%以上削減する ZEH-M Ready を実現する仕組みを採用しています。高圧一括受電とともに太陽光発電電力を各住戸に分配する新しいエネルギーマネジメントシステムです。



■その他関連施策

【暮らしに使うエネルギーの可視化】

＜マンション家計簿＞

エネルギー使用量をシミュレーションし、車のように住まいの燃費（水道光熱費）を表示しています。マンションの各住戸におけるエネルギー使用量を、冷暖房費や CO₂ 排出量に置き換えて、1 住戸単位でシミュレーションし、新築分譲マンション「ザ・パークハウス」シリーズ（全物件）の販売時に配布します。光熱費と CO₂ 排出量を可視化することで、家計と環境の双方の視点から、より持続可能な暮らしへの気づきを促しています。



【木材利用の推進】

＜木の守 PROJECT＞

「木の守 PROJECT」とは、三菱地所レジデンスが推進する、国産材活用や木材トレーサビリティの確保、森林循環の促進を通じて持続可能な木材利用を目指す取り組みです。「木の守 PROJECT」の活動を通じて、森の適切な管理と、木材のトレーサビリティを徹底し、CO₂吸収源を確保する取り組みを推進しています。



以 上