

脱炭素社会実現に向けた戦略

取締役メッセージ

脱炭素に取り組む
プラットフォームとして、
サプライチェーン全体に視野を広げます。

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)

広川 義浩



当社は「**3M**」にも象徴されている「共生・共存」「多様な価値観の連続」「持続可能な社会の実現」の理念のもとに街づくりに取り組んできました。また、当社は建物を作るだけでなく、人が集まる「場」をつくり、「賑わい」や新しい「コト」を生み出す「機会」を提供してきました。多様な人々とともに生み出す新たな価値が、持続可能な社会を実現します。地球にとって喫緊の課題である気候変動問題に関しても、「**3M**」に象徴される理念が重要であると考えています。当社グループは2050年度の温室効果ガス(GHG)排出量ネットゼロ達成に向け2021年に脱炭素行動計画を策定し、取り組みを推進しています。計画に基づき、新築・既存物件における環境性能の向上や、物件共用部・自社利用部の電力グリーン化、再生可能エネルギーの開発等を進めています。

2023年3月にランドオープンした東京ミッドタウン八重洲は、オフィスとして国内最大規模のZEB Ready[®]認証を取得しました。商業施設や物流施設などでもZEB認証の取得を進めており、環境に配慮した施設づくりを推進しています。さらに2025年竣工予定の三田ガーデンヒルズでは全1,002戸ZEH-Oriented取得を予定しており、中圧ガスでの「カーボンニュートラル都市ガス」と実質再生可能エネルギー100%の電気導入によって、電気・ガスともにCO₂排出量実質ゼロとなるサービスを導入します。

上記を含めサステナビリティへの取り組みを進めた結果、当社は国際的な環境調査・情報開示を行う非営利団体であるCDPより、2021年に続き2年連続で、気候変動部門において最高評価にあたる「CDP2022気候変動Aリスト」企業と認定されました。また不動産セクターのESG配慮を測るベンチマーク評価である「GRESBリアルエステイト評価」に2022年から参加しています。

一方で当社が排出するGHGのうち、サプライチェーンが関わる排出が多くの割合を占めています。「**3M**」の理念のもと、建物の建設に関わる施工者や設計者、街を利用するテナント企業や生活者の方々など一体となって、街全体で地球への負荷を削減しています。

テナント企業との取り組みとして、「グリーン電力提供サービス」に取り組んでいます。当社のさまざまなグリーン電力化の仕組みを活用し、オフィスビルなどで使用する電力を非化石証書の使用によって実質的に再生可能エネルギーとして提供するサービスです。テナント企業の皆様に、RE100やESG課題への取り組みを積極的に働きかけ、サポートしています。

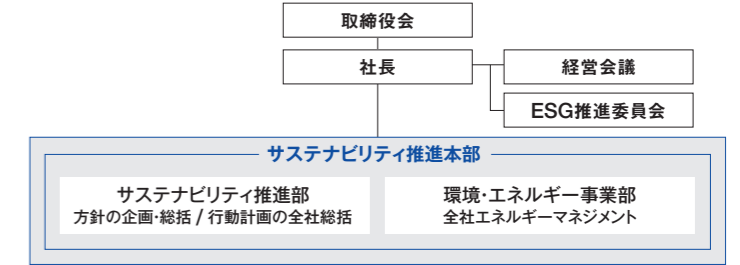
施工者や設計者との取り組みとして、建設時におけるGHG排出量を算定する「建設時GHG排出量算出マニュアル」の策定に取り組んでいます。この取り組みによってサプライチェーン全体でのGHG排出量の「見える化」が可能となり、建物の建設に伴うGHG排出削減を促すことができます。当社は2021年度に本マニュアルを策定し、不動産協会とも連携し、2023年度の同協会のマニュアル策定に協力いたしました。

2050年ネットゼロという高い目標に向けては、当社グループが今進めている取り組みを推進していただけて到達するのは難しく、非連続的なイノベーションが必要です。そのためには、自社内にとどまらず、サプライチェーン全体に視野を広げることが必要不可欠であり、脱炭素分野における新技術開発や新産業創造の促進も、街づくりを通じて取り組んでいきたいと考えています。今後も多様なステークホルダーとともに、脱炭素社会実現という社会的課題解決に取り組んでいきます。

※八重洲セントラルタワー-事務用途部分

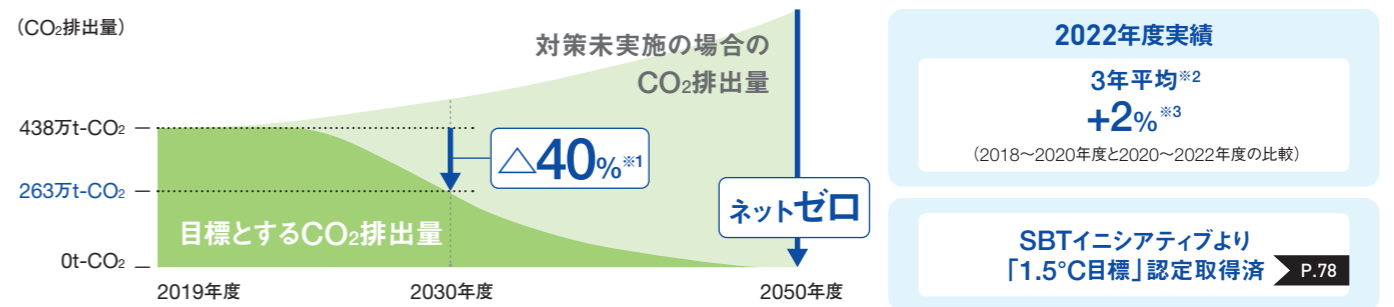
サステナビリティ推進体制

当社グループの「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」推進体制のさらなる強化を含め、ESG・SDGsに関する取り組みを加速するため「サステナビリティ推進本部」を2022年度に設立しました。



温室効果ガス排出量削減目標

当社の温室効果ガス排出量削減目標の詳細は、こちらをご覧ください。
https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/



※1 Scope1+Scope2は2030年度までに46.2%削減(2019年度比)

※2 当社グループの温室効果ガス(Scope1,2,3の合計)のうち過半を、賃貸用建物竣工時・販売用建物販売時に計上する建築時排出(Scope3-1,3-2)、販売用建物解体まで将来の運用時排出(Scope3-11)が占めます。この排出量は各年度の竣工・販売物件の増減により大きく変動するため、単年度の排出量だけでは削減効果を検証できません。当社グループでは、単年度だけでなく3年間の平均排出量を比較することによって、排出量の削減が進んでいるか、検証することとしました。

※3 2022年に竣工した大規模物件数、および売却物件数が例年に比べ多かったことによる

脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画 進捗状況

詳細は、こちらをご覧ください。
https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/kpi_progress/

行動計画	2022年度の主な進捗状況
行動計画① ● 新築物件: 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再生可能エネルギーの創出	● 新築物件: 「脱炭素行動計画」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(東京ミッドタウン八重洲 [®] で国内最大規模のZEB Ready認証を取得、等) ※ 八重洲セントラルタワー-事務用途部分 ● 既存物件: 随時、省エネ性能向上リニューアルを実施(三井住友銀行本店、銀座三井ビル等でのLED工事等)
行動計画② ● 2022年度までに首都圏25棟の物件共用部・自用部の電力グリーン化 ● 2030年度までに物件共用部・自用部の電力グリーン化	● 首都圏25棟の物件共用部・自用部の電力グリーン化達成
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	● グリーン電力導入契約済み 累計62件
行動計画④ ● 2030年度までに総出力: 約17.5万kWのメガソーラー開発	● 新たに合計7カ所、計1.9万kWのメガソーラー開発用地を確保
行動計画⑤ ● 建築時CO ₂ 排出量を正確に把握するツール整備 ● 建設会社等に削減計画書の提出を義務化	● 2023年度内に当社の「建設時GHG排出量算出マニュアル」を用いた建築時CO ₂ 排出量算出および削減計画書提出を建設会社等に義務化予定
行動計画(その他) ● 外部認証の取得 ● ICP(社内炭素価格制度)の導入 ● 行動計画推進のための体制	● GRESB(既存物件運用)に2022年度より参加 ● 外部認証を取得済み累計84物件(2022年度において新たに54物件取得)(主な物件) ・東京ミッドタウン八重洲: DBJ Green Building認証(Plan認証)5スター、CASBEE-ウェルネスオフィス(新築版)Sランク ・日本橋室町三井タワー: DBJ Green Building認証 5スター