

～国内全施設の要望テナント・グループ会社への非化石証書付電力提供が可能に～

「グリーン電力提供サービス」を全国拡大

本リリースのポイント

- ・三井不動産がこれまで三大都市圏で展開してきたテナント企業へのグリーン電力提供サービスは、開始から 3 年で導入件数が 160 件超となり、テナント企業向けの基幹サービスに成長。
- ・一方、三大都市圏以外のエリアにおいては、施設の規模・用途ならびに電力調達先が多様化しており、サービス体制の構築が課題であったが、今般、三井不動産ファシリティーズ株式会社を仲介者とした新たなグリーン電力提供スキームを構築。提供エリアが全国に拡大。
- ・これにより、国内のオフィス、商業、ホテルなど全用途・全施設において、テナント企業・グループ会社へのグリーン電力提供サービスの展開が可能となり対象施設は全国約 250 棟へ拡大。2024 年内に使用電力のグリーン化要望を募り、2025 年 4 月より供給開始。

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「三井不動産」)は、2021 年 11 月に策定した「脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画」(以下「グループ行動計画」)※1において、グループ全体の温室効果ガス排出量を 2050 年度までにネットゼロとすることを目標とし様々な施策を推進しています。グループ行動計画において、2030 年度までに「希望するテナント企業へのグリーン電力提供支援」と「当社が保有する国内全施設の共用部の使用電力 100%グリーン化※2」を掲げております。これは、国際イニシアティブにおいて定められた基準(SCOPE2 ガイダンス※3)に沿ったものです。

今般、三大都市圏以外のエリアについて、当社グループでは三井不動産ファシリティーズ株式会社(以下「MFFC」)を仲介者とした新たなグリーン電力提供スキーム(以下「MFFC スキーム」)を開発。2025 年 4 月より、小売電気事業者との包括協定と MFFC スキームを組み合わせ、全国のテナント企業・グループ会社へのグリーン電力提供を実現します。

当社は、全国のテナント企業の脱炭素への取り組みを支援するとともに、今後もグループ一体となって、脱炭素社会の実現に取り組んでまいります。



グリーン電力提供予定施設例: (左)ハレクラニ沖縄(沖縄県恩納村)
(右)赤れんがテラス(北海道札幌市)

※1: 2021 年 11 月 24 日付「脱炭素社会実現に向けグループ行計画を策定」リリース

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

※2: 当社が使用する共用部持分相当電力(一部所有を含み、各施設内自家発電電力相当を除く)

※3: GHG プロトコル(温室効果ガスの排出量を算定・報告する際の国際的規準)に規定される企業の温室効果ガス排出量の類型の一つであり、他者から供給された電気・熱・上記の使用に伴う間接排出のこと。

1. 2025 年度より、全国・全施設へグリーン電力を提供

①テナント企業へのグリーン電力提供サービス

2021 年度から東京電力エナジーパートナー株式会社との包括協定に基づき、首都圏にて「グリーン電力提供サービス(卒 FIT 家庭用太陽光由来の非化石証書付電力サービス)」を開始し、2022 年度には、中部圏にて中電ミライズ株式会社と提携(卒 FIT※4)し、関西圏にてにおいても関西電力株式会社と提携(FIT※5)し、サービス提供を開始しています。

また、上記に加えて、2022 年度からは、東京都心の日本橋・豊洲・八重洲のスマートエネルギー事業エリアへも、三井不動産 TG スマートエナジー株式会社(以下「MFTG」)との連携(FIT・個別合意あり※6)によりサービス提供を開始しました。これらにより、三大都市圏でのサービス提供が可能となり、2024 年 9 月時点で導入テナント等件数は 160 件(契約済・内定含む)を超え、入居テナント様への基幹サービスのひとつに成長しています。

主に首都圏の IT 企業、金融、メーカー等の入居テナントから導入が始まり、今日までに急速に業種や導入エリアは広がりを見せ、そうした中で、テナント企業より三大都市圏以外の物件へのサービス拡充のご要望が数多くありました。

これに應えるべく、今般、当社グループの MFFC と連携して、三大都市圏以外を含む全国・全施設に提供できる「MFFC スキーム」を構築しました。

これにより、25 年 4 月より、サービス提供対象施設は従来の三大都市圏の約 180 棟から全国約 250 棟へ拡大し、エリアや規模にかかわらず、原則、全国・全施設のグリーン電力ニーズをお持ちのテナント企業へのサービス提供が実現します。24 年中にご要望を募り、25 年度よりサービスを開始します※7。

※4:固定買取制度(feed in tariff)。FIT 非化石証書はすべて再エネ価値取引市場調達。

※5:FIT 期間終了後の非 FIT 非化石証書。発電事業者と小売電気事業者の相対取引が認められている。

※6:FIT 発電所のトラッキング情報付与にあたり、発電事業者と小売電気事業者が特定の発電所につき事前に合意していること。

※7:規模要件等により一部ご要望に沿えない場合があります。

②グループ会社へのグリーン電力提供サービス

三井不動産グループは、約 300 社(2024 年 3 月末時点)の連結子会社を擁し、全国に本社、支店および営業所・店舗を有しています。

今般導入した MFFC スキームを活用し、全国で三井ガーデンホテル等を運営する株式会社三井不動産ホテルマネジメントや、ハレクラニ沖縄等を運営する三井不動産リゾートマネジメント株式会社など、全国で事業を展開するグループ会社施設における使用電力のグリーン化を順次推進して参ります。

2. MFFC スキームの仕組み・概要

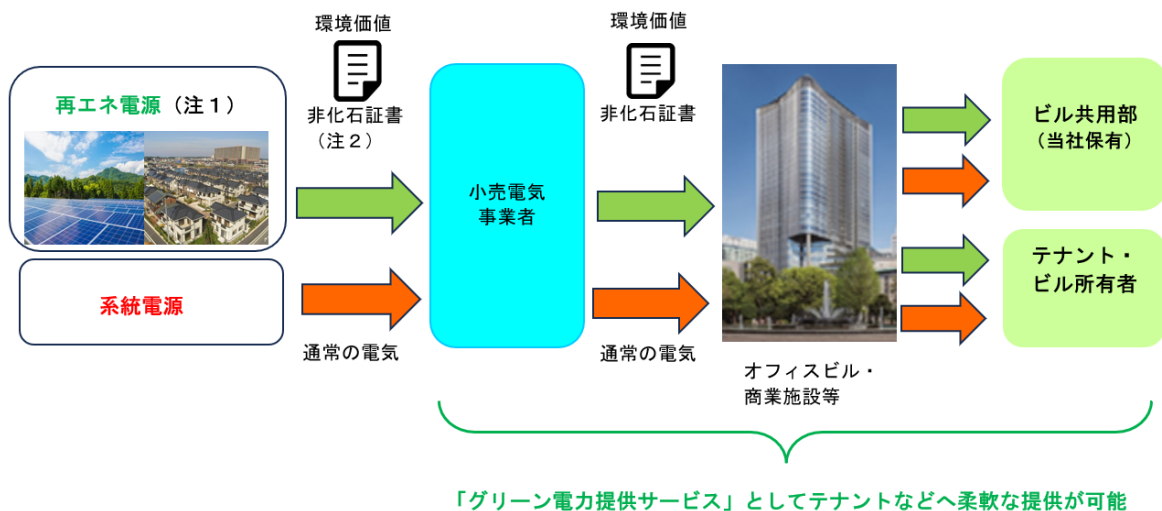
MFFC スキームはこれまでの他スキームとは異なり、小売電気事業者による再エネメニューではなく、仲介事業者(MFFC)を介して再エネ価値取引市場より直接購入する制度を活用しています。

当社 100%子会社である MFFC が仲介事業者となり非化石証書を提供し、当社が取次事業者としてテナント等と契約を締結します。

これにより、電力契約相手先(小売電気事業者)を問わず非化石証書の調達が可能となりました。

今後も「グリーン電力提供サービス」などを通じ、テナント企業に RE100 や ESG 課題への取り組みを積極的に働きかけ、サポートしてまいります。

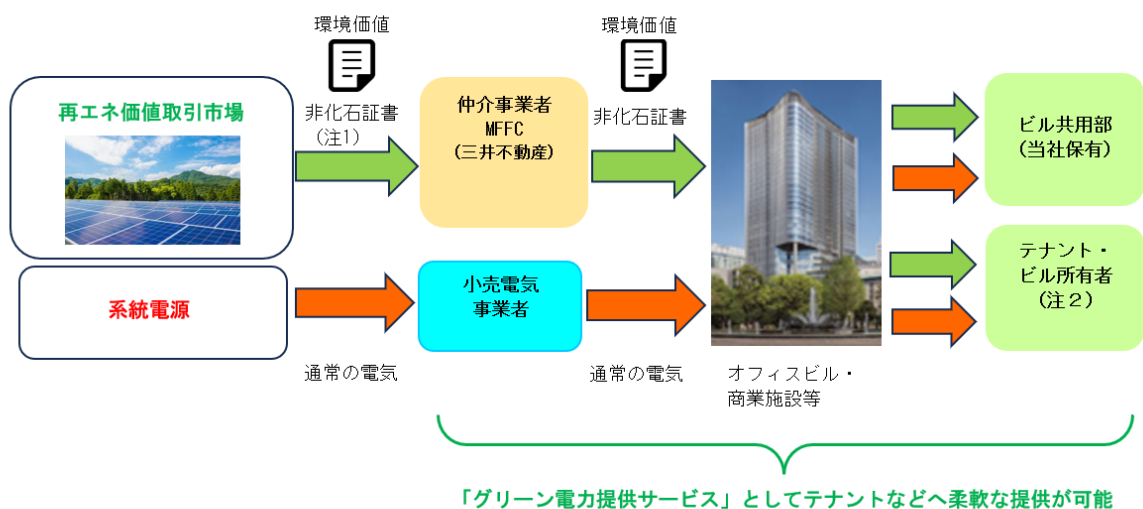
三井不動産が推進中のグリーン電力化の仕組み（イメージ）



注 1：三井不動産が保有する太陽光発電、東電EP社が契約する卒FIT家庭用太陽光発電設備、提携する発電事業者が保有する陸上風力発電設備等

注 2：FITの場合はJEPXを経由して市場調達。非FIT電源の場合は、発電事業者から相対で調達

MFFCスキーム（イメージ）



注 1：JEPXを経由して市場調達（FIT）

注 2：三井不動産の100%子会社MFFCが仲介事業者となりテナント企業等へ非化石証書を提供。（貸主三井不動産は取次）

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

・「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

＊なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における4つの目標に貢献しています。

