

2021
1・11 毎週月曜 第5週除く
第1181号

週刊ビル経営

発行所 (株)ビル経営研究所 〒104-0061 東京都中央区銀座7-17-12 2F TEL 03(3543)7421 FAX 03(3543)5839 発行人 垂澤清三 年間購読料 30,000円(税込)

編集後記

ビル業界でも ESG、特に環境(E)への取り組みが熱心に行われている。特に機関投資家からの目が光るJリートなどではこれらの施策は欠かせない。ただそのような投資家の視点だけでなく、地球規模での環境危機が進んでいるなかでは各プレイヤーがそれ

それにとって適切な手法で取り組んでいくことが求められる。より話を小さくすれば、たとえばレジ袋。有料化によって多くの人がエコバッグを持つようになった。効果については議論があるが、インパクトは大きかった。各ビルの現状で実行可能なプランから、無理せず、一歩ずつ前に進んでいってほしい。(萩原)

不動産業界
ニュースサイト
「ビルモール」は
毎週月曜日更新



「温室効果ガス2050年実質ゼロ」の先鞭つける

オフィスビルの電気に森林由来の環境クレジット導入

昨年9月に就任した菅義偉首相が所信表明演説にて挙げた「温室効果ガス2050年実質ゼロ」の指針。産業界から様々な意見が出ているが、環境への配慮施策がより強化される流れとなっている。不動産業界でも大型ビルを保有する大手デベロッパーやJリートは、投資家への配慮もあって、事業全体でESG施策を進めている。一方、これまではその施策は大型ビル中心だった。しかし、この流れは中小ビルにも波及しそうだ。サンフロンティア不動産(東京都千代田区)は「二酸化炭素排出ゼロ」を保有する中小型のビルで実現する施策を打ち出し、その先鞭をつけた。

▶森林由来の環境クレジットを導入した「Biz SQUARE築地」(左)と「REGARD NINGYOCHO」(右)



環境への取り組みがブランド力に直結。居抜きオフィスや不動産再生で知られるサンフロンティア不動産。同社は企業哲学の中に「再生産不可能な資源の無駄遣いをおさなえ、永続的な地球上の人類や動植物の繁栄に寄与する。」と掲げ、創業来「環境に優しい循環型ビジネスモデル」を展開している。たとえば不動産再生においては築古ビルの再生を進め、資源の投入や廃棄物発生、二酸化炭素排出量などを圧縮。居抜きオフィスのサービスである「その

直結するからだ。」環境問題がクローズアップされるなかで、ビルの施設管理においてもより一層の施策が求められている。加えて入居テナントとなる企業のニーズも高まっている。なぜなら彼らにとっても環境への取り組みが投資家へのアピールである「その直結するからだ。」

中小ビルでも
CO2
排出ゼロの方法
実現可能

環境クレジット販売のサービスを利用。都内の再生オフィスビル2棟で使う電気について、二酸化炭素排出ゼロ(100%カーボンニュートラル)を実現した。

日本省電では今回の森林由来の環境クレジットサービスを「アドバイザー」として、2019年秋頃より企画してきた。サービス開始以後、企業などを中心に引き合いがあり導入につながってきた。同社が保有するJリートは「東白川村森林組合(岐阜県)」、「徳島森林づくり推進機構(徳島県)」、「横手市森林組合(秋田県)」、「大館市有林(青森県)」等となる。代表取締役社長久保欣也氏は「このサービスは世界的に広がっている『脱炭素』の流れを、日本省電と協業してオフィスビルテナント向けに再生可能エネルギーを供給する」と話す。

そのなかでサンフロンティア不動産が昨年12月より新たにを行った取り組みは、所有ビル2棟(「Biz SQUARE築地」、「REGARD NINGYOCHO」)での「二酸化炭素排出ゼロ」の実現だ。具体的には法人向けエネルギー調達や再生電力推進を支援する日本省電(東京都港区)が昨年5月より開始した、生産者の見える森林由来

環境意識の高いテナントへのアピールにも

「環境意識の高いテナントへのアピールにも」

このような取り組みを開始した。「REI」や「REAc」などの環境認証などが進む大型ビルなどでも導入例はまだまだ少ないものです。この新たな環境への取り組みを中小規模のビルで実現できるという点を示していきたいです。当社が実績を積み重ねていくことで、ビル業界全体で環境保護の取り組みを盛り上げていきたいと考えています。」(本田氏)

「環境意識の高いテナントへのアピールにも」

同社では昨年1月、日本省電と協業してオフィスビルテナント向けに再生可能エネルギーを供給する「その直結するからだ。」

「青い地球を守る」という大義に立

当社では事業全体で環境との共生をテーマにしています。環境クレジットの双方の取り組みにおいて、テナント様からの評価を頂いております。

業界の先行事例に

「業界の先行事例に」

積極的で、潜在的な需要はかなりのボリュームになると考えられます。今後様々な取り組みなどを通してサステナブルな事業を行っていくとともに、ビル業界での先行事例を示していきたいと思



サンフロンティア不動産 取締役 賢二氏
本日の再生可能エネルギー電力サービスや、今回の環境クレジットの双方の取り組みにおいて、テナント様からの評価を頂いております。

ビル業界での直近の環境対策事例

環境に関する取り組みは広がりを見せる。鉄鋼ビルディング(東京都千代田区)が1月1日より運営管理する複合型オフィスビル「鉄鋼ビルディング」にて、再生可能エネルギー由来電力100%導入を行った。年間約8000tの二酸化炭素削減を見込む。二酸化炭素排出係数ゼロのクリーンな電力を利用することで、テナント側は国内制度(省エネ法)での二酸化炭素排出量算定に加え、「RE100」といった国際イニシアチブでの再エネ比率の進捗報告時に反映できる。(*「鉄」は正しくは金へんに「矢」)

「今回の森林由来の環境クレジット販売サービスの導入はビルから排出する二酸化炭素を削減する」という点で、環境への取り組みが、ビル業界全体で環境保護の取り組みを盛り上げていきたいと考えています。」(本田氏)

脱炭素の取り組みの1つとして認知を

脱炭素の取り組みの1つとして認知を

分野での環境への取り組みとして、再生可能エネルギーへの注目度です。サービスを普及させていくことが、一方で今の森林由来の環境クレジットの認知を高めたいと考えています。



日本省電 代表取締役社長 久保欣也氏
「環境」への取り組みは、再生可能エネルギーへの注目度です。サービスを普及させていくことが、一方で今の森林由来の環境クレジットの認知を高めたいと考えています。



「とはいえ、行政への手続きなど手間がかかることも事実です。そのような手間を当社が代行していくことで、利用者となるオーナーやテナントがスムーズにサービスを利用できる形を整えていきます。」(久保氏)

環境への取り組みはそのコストや手間よりも、得るリターンのほうが大きくなっていく。今回の取り組みに注目しつつ、これからの環境活動戦略を練るきっかけとしてい