

事例② 再生可能エネルギーの活用とテナントへの情報提供 (新丸の内ビルディング)

- 風力発電などの再生可能エネルギーを直接購入する「生グリーン電力」によって、ビルの二酸化炭素排出量を1/3に削減
- 「e-concierge」を利用してテナントへエネルギー使用量を情報提供し、省エネ効果を見える化

名 称:新丸の内ビルディング
所 在 地:東京都千代田区
施 主:三菱地所株式会社
カテゴリー:複合施設



六ヶ所村の風力発電所



ビル外観

出典：三菱地所ホームページ

【環境性能向上に向けた取組】

新丸の内ビルディング（三菱地所株式会社）では、同ビルで使用する全ての電力を、風力などの再生可能エネルギーにより発電され、電力会社の送電網を通して託送される「生グリーン電力」に2010年4月から切り替えた。この生グリーン電力は二又風力開発（青森県六ヶ所村）が運営する風力発電施設等で発電したもので、出光興産の関係会社が電力会社の保有・運用する送配電網で発電所から需用者に電気を送る「託送」によって、同発電所から直接、新丸ビルに供給する。生グリーン電力は、温暖化対策推進法に基づく温暖化ガス排出量の算定・報告・公表制度において排出量を原則ゼロとして報告可能であり、また、東京都において2010年4月から実施される温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度においては、東京都が規定する「再エネクレジット」を獲得することが可能となる。この生グリーン電力の導入により、同ビルのCO2排出量を年間約2万t、従来の約2/3を削減することとしている。

また、不動産の省エネ対策を総合的に進めるためには、不動産オーナーによる設備面のハード的対策だけでなく、入居するテナントによる運用面のソフト的対策も必要不可欠である。同ビルを所有する三菱地所株式会社は、テナント向けのインターネットによる情報提供サービス「e-concierge（イー・コンシェルジュ）」によって、2010年6月より、テナント各室のエネルギー使用量を当該テナントに開示、過去のデータとの比較も可能なサービスをスタートさせる。これにより、改正省エネルギー法において規定されているエネルギー使用量に関するテナントへの情報提供の努力義務に対応するとともに、テナントのエネルギー消費量削減行動に繋がることが期待されている。また、各ビル毎にテナントとの「地球温暖化対策協議会」を定期的で開催し、省エネに関する協力依頼や啓発活動を行うと共に、環境関連法令に関する情報を共有する場が設けられており、テナントの積極的な省エネ行動を促すためのソフト的仕組みを整備している。



「e-concierge」におけるエネルギー情報提供システムの概要

出典：三菱地所提供資料を基に作成

【各ステークホルダーとの関係】

①事業者

過去の実績値に基づいて排出削減義務の基準値を設定する東京都条例に対応するためには、築浅の不動産では新たな設備機器の導入などによる排出量削減に限界がある。そこで生グリーン電力を導入することにより、電力料金は現在より多少高くなるものの、東京都条例で定める「再エネクレジット」を獲得することで削減義務を達成できる。また、風力発電所などから送られてきた再生可能エネルギーを直接使う方式は、グリーン証書などの「みなし」方式と比べてグリーン電力を使用している実感から入居者の理解を得やすいなど、不動産の競争力が高まることが期待されている。

一方、「e-concierge」の導入により、改正省エネルギー法及び改正東京都条例において規定されているエネルギー使用量に関するテナントへの情報提供の努力義務に対応している。

②テナント

2010年4月施行の改正省エネ法によって企業単位でのエネルギー管理を求められるようになった大企業は、「e-concierge」によってエネルギー使用量の実態を把握し、改善計画を立案・実施することが可能となる。