

## 新宿三葉ビルが再エネ100%へ

## 三葉グループ全ての所有ビルの使用電力がCO<sup>2</sup>フリーに

～次世代のために、不動産を軸に出来る活動をコツコツと～

不動産賃貸業の株式会社三葉ホールディングス及び三葉興業株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：小林力、以下「三葉グループ」）は、今年4月に新宿三葉ビルの再エネ比率を100%に上げ、「2050年までに三葉グループ全ての所有ビルの使用電力をCO<sup>2</sup>フリーに切り替える」という当初目標を大幅に前倒して達成するに至りました。

### ｜三葉グループの再エネ導入の取組みについて

私たちは”親しみある場づくり”を目指し、次世代のために不動産を軸にできる取り組みを推進しております。その一環として、2021年に「再エネ100宣言 RE Action\*」に参加し、所有ビルにおける使用電力を再エネ由来に切り替え始め、段階的に再エネ比率を上げてきました。渋谷三葉ビルと麹町三葉ビルは23年度までに100%に至り、そして今年4月に新宿三葉ビルの再エネ比率を100%に上げたことで、全ての所有ビルの使用電力がCO<sup>2</sup>フリーとなりました。

\*使用電力を100%再生可能エネルギーに転換することを宣言する枠組みで、参加要件として、遅くとも2050年迄に使用電力を100%再エネに転換する目標を設定することが求められている。

### <各ビルの再エネ比率推移>

- ・渋谷三葉ビル＝2021年7月より100%
- ・麹町三葉ビル＝2021年4月より70%→2023年10月より100%
- ・新宿三葉ビル＝2024年4月より100%（2021年7月より非化石証書なしの再エネプランを採用）

### ｜新宿三葉ビルの再エネについて

#### マッチングシステムによる供給発電所選択で第一次産業を応援

当ビルでは、契約電力事業者（UPDATER）が提供するマッチングシステム（[詳細](#)）を活用し、全国約900カ所以上の契約発電所から3カ所を選び主な供給発電所に指定しています。選択するに当たっては、次のような私たちの想いを込めました。

**送配電ロス量の軽減：**まず、東京電力サービスエリア内の発電所に絞りました。これにより送配電ロス量\*を極力抑えることができ、またテナントの電気代軽減にも繋げる効果があります。

\*送配電ロスとは・・・発電所で発電された電気は送電線を伝って何箇所もの変電所を経由し、配電線を伝って需要家（事業所や一般家庭）に届く。この非常に長い道りで電線に電気抵抗があるため、その間に電力は少しずつ失われてしまう。こうして電力が失われていくことを「送配電ロス」という。科学技術振興機構（NEDO）によれば、送配電ロスなく長距離の送電が可能になれば、地球規模での電力問題を解決できるとも言われている。

電気を通して第一次産業を応援：次に、第一次産業の継続・発展に寄与したいという思いから、農業・林業に貢献する企業が運営している発電所を選択しました。一次産業は私たちの日々の暮らし一多少大げさに言えば私たちの命を支えている重要な産業です。その大切な分野に、電気を通して間接的にでも関わりを持てることを嬉しく思うとともに、持続可能な資源の有効活用を実践されている方々に敬意と感謝の意を表します。

### 指定供給発電所3カ所の詳細

#### ・森林（もり）の発電所（群馬県利根場郡川場村／バイオマス発電所）

<https://portal.minden.co.jp/powerplant-info/MP000048>

川場村は人口約3,500人、村の面積85.25km<sup>2</sup>のうち83%を山林が占める村。かつては林業が栄えていたものの、輸入木材の増加に伴い国産材の価格が低迷し、山の手入れができなくなった背景があり、「地域資源である木を有効に活用して山をよみがえらせたい」という志を共にした団体（清水建設と東京農業大学）と協定を結び、現在は製材所で木質チップに加工された未利用間伐材を活用してバイオマス発電を行っているほか、バイオマス発電に伴って発生する廃熱を温室農業に活用して様々な農産物を栽培している。



川場村の田園風景



バイオマス発電に伴い発生する廃熱を温室農業に活用し、様々な農産物を栽培し製品としてブランド化し販売する

#### ・Forest Maker 森と子ども育てるでんき甲府（山梨県甲府市／太陽光発電所）

<https://portal.minden.co.jp/powerplant-info/MP000922>

3児の母親である木下氏が、子供達の未来に繋がる事業を起こすべく北海道知床と青森県白神山地で森林を取得。当発電所における売電収入をこれら森林の保全管理に活用。また、間伐材を活用した木育活動イベントなどを通して、自然とのふれあいが少ない都心の親子に自然と触れ合う機会や居場所を提供。森と人の生活が身近に繋がる循環を目指す。

**いつもの消費が未来に変わる**

**Forest Maker 活動内容**

- 森と子ども育てる電気**  
UPDATER様「顔の見える電力」にて「森と子ども育てる電気」を販売中。月100円～応援可能です。皆さまのあたたかい応援、お待ちしております！
- 森林保全・フィールド活用**  
My Tree みんなの1本が森になる。自分で育てる森@北海道&青森。その他、企業CSR・企業の森づくり企画イベント用フィールド貸出など準備中。
- 環境にやさしい製品販売**  
後藤（正）靴下工場様「土に還る靴下」森パウダー・活性炭商品 YOUTUBE・絵本作りも企画中！
- 環境教育・木育&保護者サポート**  
北海道の木育・知床学・環境リテラシーをベースに都心の子供達に自然を身近に感じてもらう活動を実施。保育園・教育機関への出張も可能です。

・ 匝瑳飯塚Sola Share1号機（千葉県匝瑳市／太陽光発電所）

<https://portal.minden.co.jp/powerplant-info/MP000052>

「自然をエネルギーに エネルギーを未来に」をキャッチフレーズに掲げる大学発ベンチャーの千葉エコ・エネルギーが、40年前に山を削って作られた開畑地区で10年以上も耕作放棄地となっていた場所を借りてソーラーシェアリングの発電所を設置。耕作放棄地の解消だけでなく、設備下の畑では地元農業者による有機栽培や、新規就農者の受け入れを進めることで、自然エネルギーと農業の両立による地域活性化のモデル実現を図る。



営農型太陽光発電設備



耕作放棄地を再生して農作物を栽培する

導入効果

当ビルにおけるCO<sub>2</sub>削減量は、再エネ導入前の2020年度比で262t-CO<sub>2</sub>/kWh（東京ドーム2.2個分）となる見込みです。



エントランス自動扉や館内EVなどを利用して再エネ訴求している



｜ 新宿三葉ビルにおけるその他の脱炭素への取り組み

再エネ導入のみならず、設備工事時には価格だけでなく環境負荷低減効果も踏まえて素材・機材や業者を選ぶなど、ビル全体でエネルギー使用効率の向上を計る取り組みを順次進めています。（以下に最近の事例を一部抜粋）

・ 空調の省エネ化（2023年、共用部および専有部一部の空調機更新工事実施）

効果：年間CO<sub>2</sub>削減量 改修前比で-2.4t/kWh

※高効率機器の空調設備を導入することで1kWhあたり約-1tの効果あり

・照明器具交換による省エネ化（2024年、全屋外広告物内のLED化工事実施）

効果：年間CO<sup>2</sup>削減量 改修前比で-7.99t/kWh

※屋内共用部の全照明のLED化も2024年内に実施予定

・動力設備更新による省エネ化（2024年、エレベーター全2機のリニューアル工事実施）

効果：既存設備比較で約35%の省エネ

今後も”四方よし（1.従業員、2.顧客、3.地域社会、4.次世代）”を目指し、私たちの次世代、またその先の世代たちがより安全安心に暮らせる環境づくりを、不動産の視点から考え、できることから積極的に進めて参ります。

#### ■ 関連情報

一般社団法人再エネ100宣言REアクション協議会：<https://saiene.jp>

株式会社UPDATER（旧：みんな電力株式会社）：<https://updater.co.jp>

株式会社ウッドビレジ川場：<http://woodvillage-kawaba.com>

千葉エコ・エネルギー株式会社：<http://chiba-eco.co.jp>