



カーボンニュートラル実現に向けた 三井不動産グループの街づくりについて

三井不動産株式会社 サステナビリティ推進部長

山本 有



TOKYO MIDTOWN YAESU
Bus Terminal Tokyo Yaesu

TOKYO MIDTOWN YAESU

▶ 「街づくり」を通じた社会課題の解決

1968

都市問題を解決する
ビルの高層化



霞が関ビルディング



「眺望を売る」という
新たな環境創造



「三田綱町パークマンション」



ショッピングやレジャー
を楽しむ空間を



「三井ショッピングパーク
ららぽーとTOKYO-BAY」



2023

官・民・地元一体で
賑わいを取り戻す



日本橋再生計画



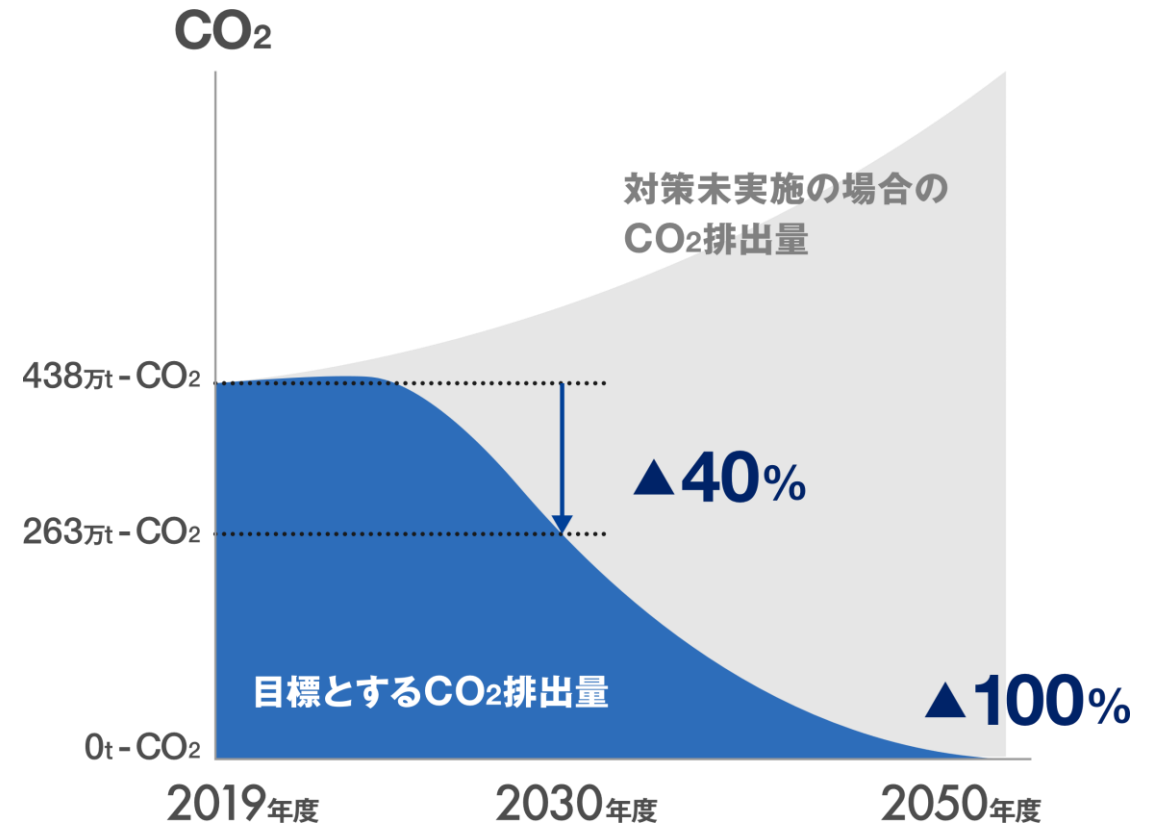
▶ 脱炭素社会実現に向けたグループ行動計画

グループ全体の温室効果ガス（GHG）排出量を

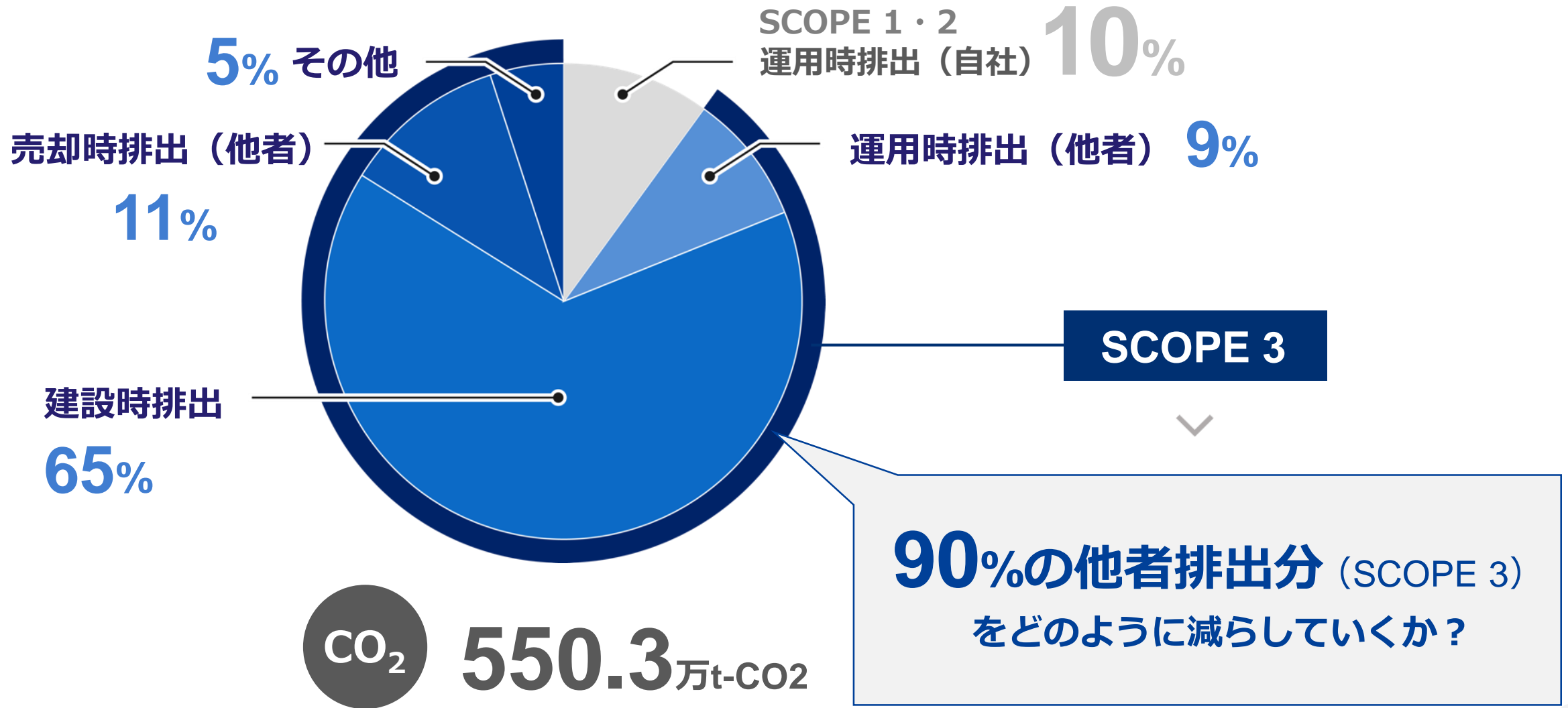
2030年度までに **40%削減**
(2019年度比)



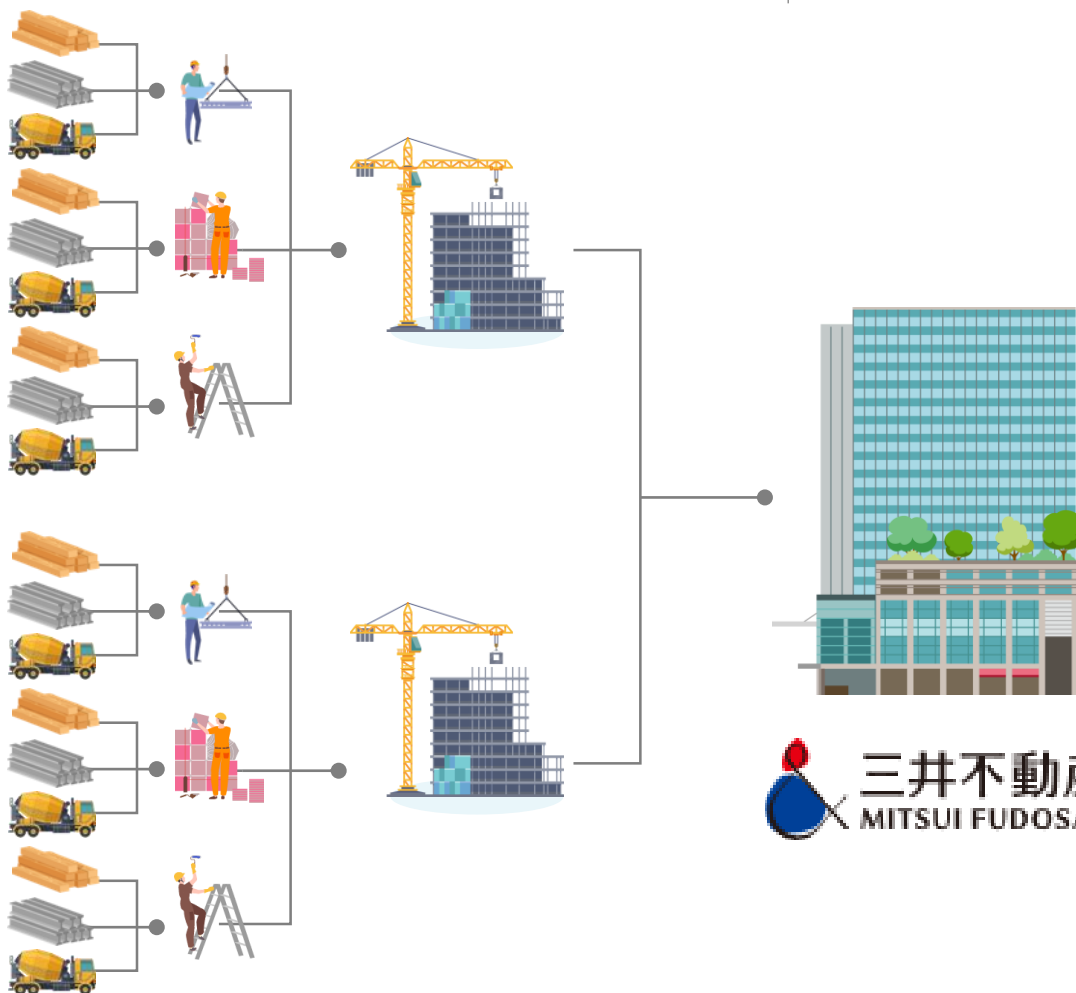
2050年度までに **ネットゼロ**



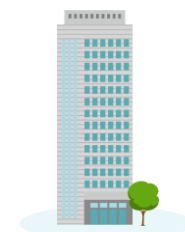
▶ SBTに基づく当社グループの温室効果ガス排出量 (2022年度)



建物に必要なとなる部材は **数万** から
数十万点以上



三井不動産
MITSUI FUDOSAN



オフィステナント数
約 **3,000** 社



商業テナント数
約 **2,500** 社



三井ショッピングパーク
ポイント会員数
約 **1350万** 人



三井ガーデンホテル会員数
80万 人強



三井不動産レジデンシャル
分譲戸数
240,000 戸

街づくりの「プラットフォーム」としての役割を果たすため
サプライチェーン全体を巻き込む排出削減や**新たな排出削減手法**に挑戦・提案

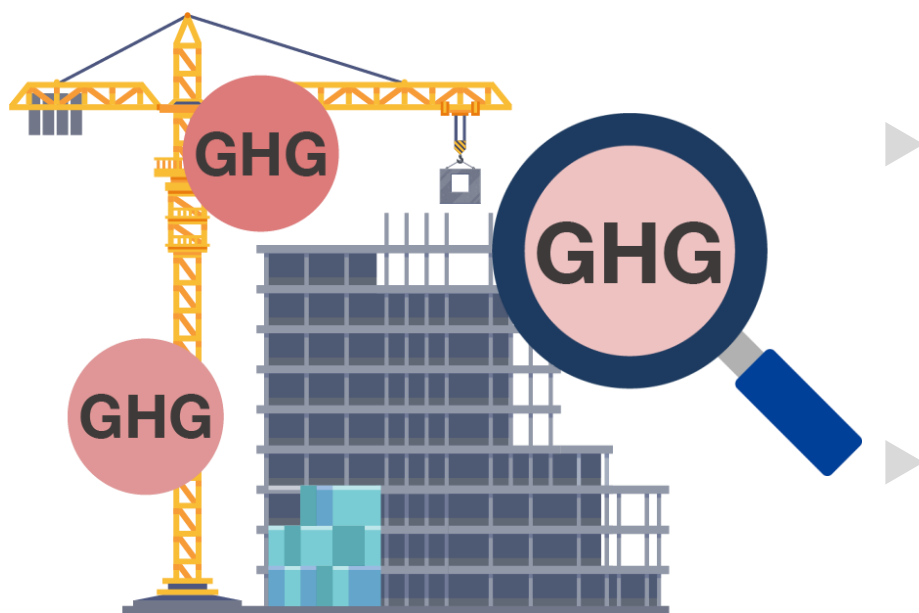


「街づくり」に関わるあらゆる人々の**意識へ働きかけ**
行動変容へとつなげていく



「街づくり」の上流・下流 あらゆるフェーズで**それぞれの脱炭素化**に関与し、貢献する

街づくりのサプライチェーンに関わる無数の企業に働きかけ、GHG排出を見える化



脱炭素化に向けた
適切な指標づくり

GHG排出の見える化ルール
の形成・普及

「建設時GHG排出量算出マニュアル」の策定と公表（2022年）

従来の算定式「排出量 = 総工事金額 × 排出原単位 (kgCO₂/円)」とは異なり、工種や資材別に排出量の「見える化」が可能に



さらに不動産協会内にて検討会を組成

協会のマニュアルとして**2023年6月**に公表

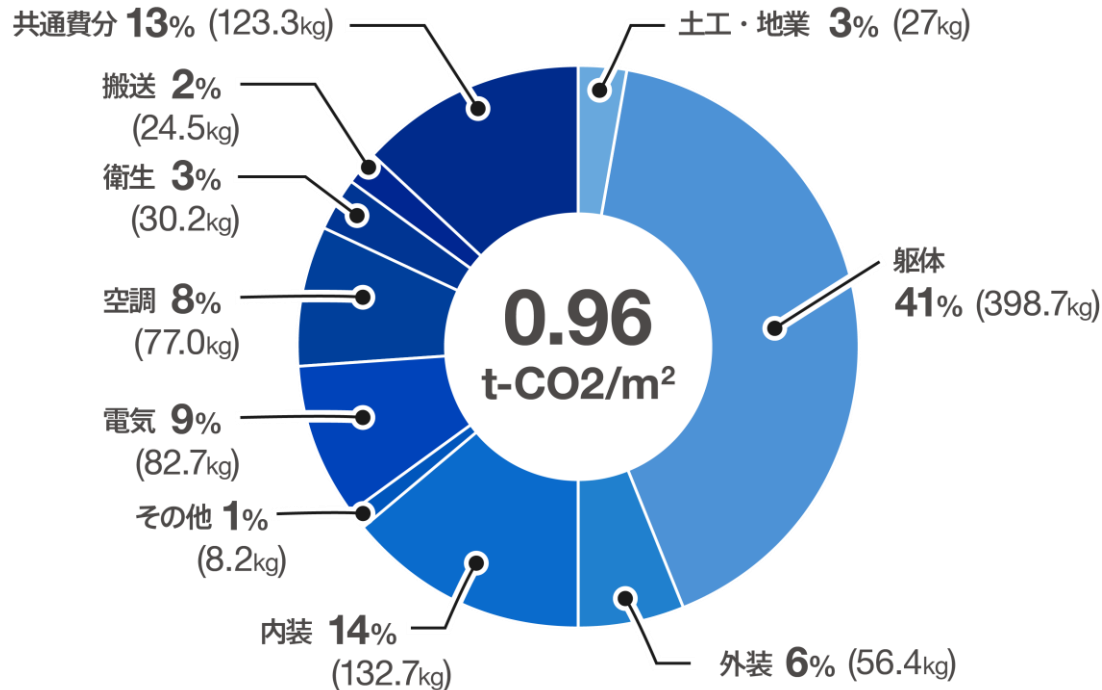


不動産協会正副理事長会社、
他環境委員会委員会社が参加

高精度の排出量算定を実現

排出量削減ポテンシャルの把握、各企業の削減努力の数値反映が可能に

モデルビル



| No. | 工種 | 内訳 | | kg-CO2/m² | 割合 |
|-----|-----|---------------|---------------|-----------|-------|
| | | 科目 | 科目・細目 | | |
| 1 | 建築 | 3. 躯体 | 3.3 鉄骨 | 249.0 | 25.9% |
| 2 | 建築 | 3. 躯体 | 3.1 コンクリート | 89.5 | 9.3% |
| 3 | 建築 | 5. 内部仕上げ | 5.3 内部開口部 | 37.0 | 3.8% |
| 4 | 建築 | 5. 内部仕上げ | 5.2 内壁 | 34.3 | 3.6% |
| 5 | 建築 | 5. 内部仕上げ | 5.1 内部床 | 33.5 | 3.5% |
| 6 | 建築 | 3. 躯体 | 3.4 鉄筋 | 33.4 | 3.5% |
| 7 | 建築 | 2. 土工・地業 | 2.2 杭・基礎 | 25.5 | 2.7% |
| 8 | 建築 | 5. 内部仕上げ | 5.9 内部雑 | 25.2 | 2.6% |
| 9 | 昇降機 | 1. 昇降機設備機器 | 1. 昇降機設備機器 | 24.5 | 2.6% |
| 10 | 建築 | 3. 躯体 | 3.9 その他 | 23.9 | 2.5% |
| 11 | 建築 | 4. 外部仕上げ | 4.2 外壁 | 19.6 | 2.0% |
| 12 | 電気 | 11. 雑材 | 11. 雑材 | 16.6 | 1.7% |
| 13 | 空調 | 4. 空調機類 | 4.2 パッケージ型 | 15.7 | 1.6% |
| 14 | 空調 | 10. 自動制御 | 10.3 計装工事 | 14.0 | 1.5% |
| 15 | 電気 | 1. 変電設備 | 1.1 キュービクル | 14.0 | 1.5% |
| 16 | 建築 | 4. 外部仕上げ | 4.9 外部雑 | 12.7 | 1.3% |
| 17 | 建築 | 4. 外部仕上げ | 4.3 外部開口部 | 12.6 | 1.3% |
| 18 | 空調 | 15. 保温・塗装 | 15. 保温・塗装 | 12.5 | 1.3% |
| 19 | 空調 | 8. ダクト類 (材工共) | 8. ダクト類 (材工共) | 11.8 | 1.2% |
| 20 | 建築 | 4. 外部仕上げ | 4.1 屋根 | 11.5 | 1.2% |
| 21 | 衛生 | 8. 鋼管・铸铁管類 | 8.1 鋼管 | 10.9 | 1.1% |
| 22 | 電気 | 9. 配管材 | 9.1 電線管 | 10.7 | 1.1% |
| 23 | 電気 | 8. 配線材 | 8.2 ケーブル | 9.4 | 1.0% |
| 24 | 電気 | 4. 盤類 | 4.3 監視盤 | 7.6 | 0.8% |
| 25 | 衛生 | 9. 弁・計器、雑金物類 | 9. 弁・計器、雑金物類 | 7.6 | 0.8% |
| 26 | 建築 | 6. その他 | 6. その他 | 5.2 | 0.5% |
| 27 | 電気 | 7. 照明器具 | 7.1 一般照明器具 | 5.2 | 0.5% |

共通ルールに基づいた、**サプライチェーン全体の排出量の高精度な算定・把握**へ



第一歩として、三井不動産グループのサプライチェーンの企業に対し
2023年10月以降着工する**全物件**にマニュアルを活用した算出を義務化、**業界初の取り組み**

この取り組みを**業界全体**に広めるべく推進

プラットフォームとして街づくりに関わるあらゆる産業や人を巻き込み

不動産業界および日本の産業全体のカーボンニュートラルへ

ベンチャー企業や
大学などとの協働による
イノベーション創出

世界からの
ESG投資の呼び込み



川上との連携
・
働きかけ



川下への提案
・
働きかけ

取り組みが様々な産業へ広がる

取り組みが業界全体へ広がる