



東急不動産グループ TOKYU LAND CORPORATION

概要

東急不動産グループの軌跡

東急不動産グループの原点は、田園都市株式会社(大正7年設立)が理想の街づくりをめざして先駆的に取り組んだ「田園調布」(大正12年)の開発にあります。その進取のチャレンジ精神と高度なディベロップメント力は、当社のDNAとして脈々と受け継がれ、マンション、オフィス、商業施設、リゾート、シニア事業へと開発のフィールドを広げるとともに、管理や流通(仲介)、リフォームなどの関連する分野にも業容を拡大し、連結子会社59社、総従業員数約1万6千人(2010年3月末現在)を有する我が国を代表する総合不動産企業グループにまで発展を遂げてまいりました。

東急不動産グループでは、日々変化する市場に対し、総合ディベロッパーとしての高度、かつ多様なディベロップメント機能を核に、施設運営などのアセットマネジメント機能を相互に連携させ、より付加価値の高い商品やサービスを生み出し、お客様満足度の最大化を追求してまいります。加えて、当社グループの経営資源を最大限に活用し、ビジネスモデルを進化させながら、次代を見据えた新しい価値を創造し続け、お客様の幅広いニーズにお応えしてまいります。

CSR情報 および 社会・環境レポート 2010 <http://www.tokyu-land.co.jp/csr/index.html>

戦略

東急不動産における環境への取り組み

BRANZ GREEN PROJECT による環境配慮

長きにわたって街づくりを手掛けてきた東急不動産(株)は“時を超えて価値を重ねる住まい”の提供をめざしています。その実現に向けて、常に環境配慮の観点から“これからの住まいのあるべき姿”を考えています。

こうした想いを実現していくために、取り組むべき項目を「BRANZ GREEN PROJECT」にまとめ、皆さまへわかりやすくお伝えするとともに、「人と住まいが、環境のためにできること」を活動コンセプトに3つの観点で取り組んでいます。

PROJECT1は、「住まいのeco」。居住者の皆さまに暮らしの中でecoを感じていただけるよう“長く住まう”“ムダを省く”“緑で満たす”の3つの視点から、各物件の装備を充実させています。例えば、2011年竣工予定の「ブランズシティ港南台うぐいすの杜」では、高効率給湯器「エコジョーズ」の設置、共用部エントランス等へのLED照明の採用、駐車場棟の屋上庭園など、数多くの省エネ効果を高める設備を採用しています。

PROJECT2は、「ecoの見える化」です。私たちとお住まいの皆さまの想いをつなぐために、わかりやすく環境配慮項目の見える化や、公的な評価の取得など、環境負荷軽減に関する明示等へ真摯に取り組んでいます。具体的には、2010年2月竣工の「ブランズ六義園」を第一号として、CO2排出削減効果の表示をスタートしています。例えば、「ブランズシティ港南台うぐいすの杜」では、省エネ設備導入などによりCO2排出量をマンション全体で年間19%(90t)削減することができ、1戸あたり、年間光熱費約3万3千円の節約になります。また、建物の長寿命化や省エネ対策などを評価するCASBEE 横浜※において「Aランク(大変よい)」の評価を得ています。

PROJECT3は、「ecoへの参加」で、住まいの枠を超えて自然保護、社会貢献に取り組む活動です。世界遺産登録エリアの一角である奈良県吉野町で、森の再生という目的のもと、モデルルームにご来場いただいたお客さま1組につき1本の桜の木を植樹するという植樹キャンペーンを行い、計850本の植樹を行うことができました。また、2010年3月にはご契約者の中から抽選で5組の方を植樹ツアーにご招待し、実際に植樹を体験いただきました。お客さまからは、「この企画は長期的な展望にたった素晴らしいものだと思う。企業はもっとこういう有意義なイベントをどんどんやるべき」とのお声をいただきました。

※ CASBEE: CASBEE(建築総合環境性能評価システム)は、建物を環境性能で評価し、5段階(S、A、B+、B-、C)で格付けする手法。

計画建築物がどの程度環境に配慮した建築物であるかを判断する全国共通の基準。横浜市では一定規模以上の建築物の建築主に対し、CASBEE 横浜を用いて作成された建築物環境配慮計画の提出を義務づけている。

BRANZ GREEN PROJECT

人と住まいが、環境のためにできること。
Environment-friendly Housing

1 住まいの eco Eco-living	長く住まう Long-Lasting	高耐久仕様 High-endurance Specifications	メンテナンス性 アップ Maintainability	長期優良 Durability Certificate
	ムダを省く Efficient	高効率設備 High-efficiency Appliances	自然エネルギー活用 Natural Energy Source	省エネ4等級 (次世代省エネ基準適合) Energy-efficiency Class 4
	緑で満たす Green-Rich	緑化基準の整備 Reforestation Standards	壁面緑化 Earth Wall Facing	既存樹木の保護 Protection of Existing Tree Cover
2 ecoの 見える化 Eco-Visualization	CO2排出削減 効果表示 Low Carbon Emissions	住宅性能評価 Livability	東京都マンション 環境性能表示制度・CASBEE 第2期 Tokyo Condominium Environmental Assessment CASBEE	
	3 ecoへの参加 Eco-Participation	植樹活動 Tree-planting	グリーンツアー Green Tours	農業体験 Farming Experience

東急不動産
TOKYU LAND CORPORATION



ブランズシティ港南台うぐいすの杜(屋上庭園)



ブランズ六義園

分譲マンションにおける環境性能表示

東急不動産(株)は、住宅事業における環境配慮の取り組みとして、東京都のマンション環境性能表示および CASBEE の導入を積極的に進めています。新築物件については、次世代省エネルギー基準適合(一部地域を除く)や、高効率給湯器(「エコジョーズ」「エコキュート」)を標準装備するなどした環境配慮型住宅の普及を推進し、今後もお客さまの快適な暮らしづくりと地球環境への負荷軽減に向けて取り組んでいきます。また、住宅エコポイントが取得可能な仕様への対応を進めています。

● 2009 年度竣工・2010 年度竣工予定物件の建物環境性能表示取得一覧

建物環境性能表示	物件名
東京都マンション環境性能表示※1	ブランズタワー南千住(全4項目のうち、4項目☆☆☆) ブランズ・ジオ等々力(全4項目のうち、「建物の長寿命化」を除く3項目☆☆☆)
CASBEE※2	二子玉川ライズ タワー&レジデンス(Aランク)
CASBEE横浜※2	ブランズシティ港南台うぐいすの杜(Aランク)

※1 東京都マンション環境性能表示:

「建物の断熱性」「設備の省エネ性」「建物の長寿命化」「みどり」の4項目の環境配慮を3段階(☆～☆☆☆)で評価するもの。2010年1月より「太陽光発電・太陽熱」の項目が追加され、5項目での評価に変更。

※2 CASBEE(建築総合環境性能評価システム)

太陽光発電やカーシェアリング、レンタサイクル

東急不動産(株)は、分譲マンション「ブランズ・ジオ等々力」において、エレベーター等の共用部分へ電力供給ができる太陽光発電システムを導入しました。「ブランズ武蔵小杉」では、ハイブリッド車が 24 時間利用可能な、マンション専用型カーシェアリングを導入。クルマを「保有する」から「必要に応じて利用する」ことで、都市生活における「環境に配慮した快適なライフスタイル」をお客さまに提案しています。「ブランズ中野南台」では電動アシスト自転車のレンタルサービスを採用。健康増進、環境負荷低減、顧客満足度向上を図りました。



マンション専用型カーシェアリング
(イメージ)

緑化計画ガイドライン

東急不動産(株)では、住環境の緑化への取り組みを積極的に推進しています。具体的には「緑化計画ガイドライン」を

分譲マンション・戸建住宅それぞれに整備（一部地域を除く）し、地域環境および建物計画に調和した植栽計画を行うとともに、緑量を確保し、豊かな街並み景観・外観の形成を図っています。

社有林の森林整備で「CO2 吸収量認証」を取得

東急不動産(株)は、千葉県市原市に所有している森林のうち、約96haについて、2010年3月に市原市より森林施業計画の認定を受けました。これにより当初の5年間(2010年度から2014年度)は下刈りや除伐などの森林整備を実施していきます。

また、上記森林施工計画には、千葉県が定める「美しいちばの森林づくり森林整備によるCO2吸収量認証制度実施要綱」に基づく、CO2吸収量認証を取得しました。森林施業計画によってCO2吸収量認証を受けるのは千葉県第一号となります。

当初5年間の整備予定面積は7.55haで、CO2の認証吸収量は93.4tとなります。この森林の計画的な保全を通じて環境負荷の低減につなげていくことで企業の社会的責任を果たしていきたいと考えています。



CO2吸収量認定書交付式 2010年4月 千葉県庁にて
(右から佐久間 市原市長、森田 千葉県知事、東急不動産(株) 金指社長、同社 小倉専務)

エネルギーデータ集計システムの導入

東急不動産(株)では、自社で保有または使用するオフィスビル・商業施設・リゾート施設等(住宅を除く、約200拠点)における、CO2排出量削減に向けた現状分析とエネルギー使用量の「見える化」を推進するため、ASPサービス※によるエネルギーデータの集計システムを導入しています。効率的な現状分析をもって自社のCO2排出量の削減活動を推進し、省エネ法や東京都の環境確保条例などへ対応していきます。またテナントさまも、自ら利用されるオフィス等のエネルギー量をシステム上で確認することが可能となり、CO2排出量削減へ向けた自発的かつ具体的な行動が期待されます。

※ ASP(Application Service Provider)サービス: インターネットを通じて、顧客にビジネス用アプリケーションを提供するサービス。

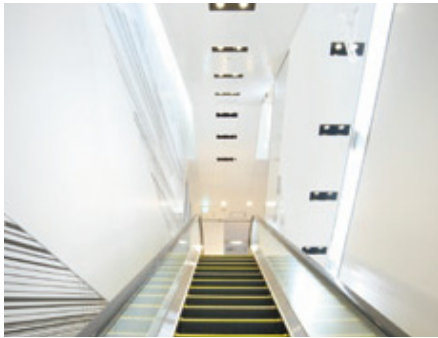
新規計画時に独自の環境配慮メニューを活用

東急不動産(株)では、自社の「環境基本理念」「環境ガイドライン」をオフィスビル・商業施設に具体化するため、独自の環境配慮メニューを設定し、新築計画に活用しています。例えば、オフィスビルの「渋谷プレイス」では、Low-E 複層ガラスや自動調光システム、壁面緑化などの環境配慮設備を導入しています。

商業施設の取り組み

東急不動産(株)の商業施設「戸塚東急プラザ」(2010年4月開業)では、①約380m²の壁面緑化、屋上緑化 ②LED照明(看板サイン他)、人感センサー付照明(避難階段他)③環境負荷の低い工業用水をトイレ洗浄水に利用④冷水蓄熱式空調システムなどを導入し、建物環境性能はCASBEE 横浜のAランクを達成しました。また、「あべのマーケットパークQ's MALL(キューズモール)」(2011年4月開業)においても、壁面緑化、LED照明、人感センサー付照明などの導入を予定しています。

東急不動産(株)の商業施設の営繕担当部門では、機器改善、運用改善による地道な省エネ活動を推進しています。大規模施設の機器更新時におけるシステム体系の抜本的見直しや、省エネ・パトロール活動による小さな発見と改善の積み重ねにより、大幅な省エネを達成しています。



LED 照明(戸塚東急プラザ)



壁面緑化(戸塚東急プラザ)

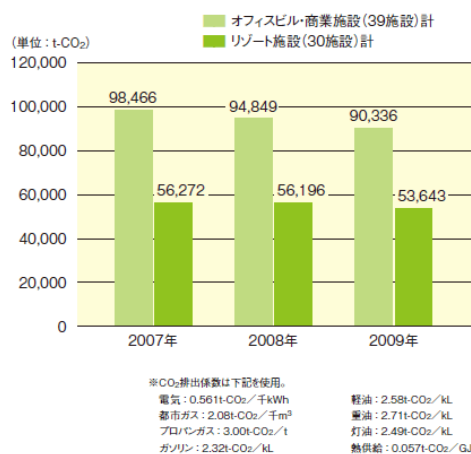
東急不動産グループにおける取り組み

主要施設におけるエコ活動

東急不動産グループでは、改正省エネ法をはじめとする法令・条例や参加業界団体の「環境自主行動計画」を踏まえながら、環境への配慮に努めています。具体的には、「あなたのエコの実育てよう!」をスローガンとするポスターの掲示などにより、グループ従業員の意識向上を図り、自社のオフィス内での空調設定温度・稼働時間の変更、クールビズ、紙の使用量の削減、節水などを推進しています。

また、主要施設におけるCO₂排出量の削減や、省エネルギー設備や新エネルギーの導入、緑化推進などを目標に掲げ、事業活動における環境対応レベルの向上を図っています。

●東急不動産(株)主要施設のCO₂排出量



省エネポスター

ライトダウンキャンペーンへの参画

東急不動産グループ各社※では、環境省の呼び掛けによる「CO₂削減/ライトダウンキャンペーン 2010」に参加し、6月21日(夏至)、7月7日(七夕)において、商業施設やリゾート施設等の屋外の照明・広告灯や、事務所等の屋内照明の消灯を実施しました。2009年までは、東急グループ各社が個別に本キャンペーンに取り組んできましたが、2010年は、温暖化対策の一環と更なる環境配慮意識の啓発を目的として、東急グループとして積極的に参加。31社144カ所でライトダウンを行いました。

※参加企業: 東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー、(株)東急ハンズ、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)、(株)東急イーライフデザイン、東急リゾート(株)、(株)東急リゾートサービス。

東急ハンズの取り組み

(株)東急ハンズ新宿店、札幌店、横浜店では、売り場の省エネを図るため、3灯式蛍光灯照明の1本を取り外してMCPETα(高反射性の照明反射板)を装着し、省エネと照度維持を図っています。

▶ [英語サイトへ](#)

<http://www.unep.org/climateneutral/Default.aspx?tabid=3045>