

第3回グリーン社会小委員会

まちづくりにおけるGX等への取り組み

2024.11.28

三菱地所株式会社 都市計画企画部 担当部長 横沢 啓

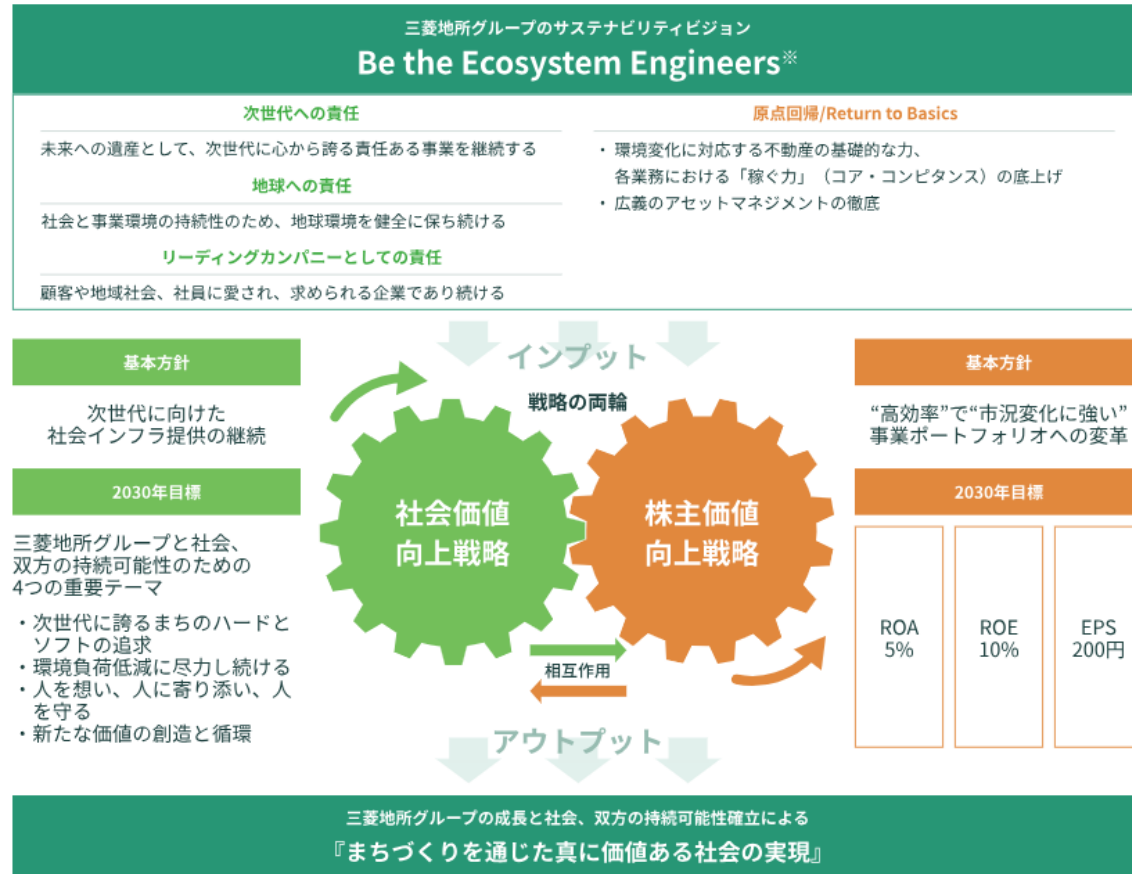
人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

1. 三菱地所グループのサステナビリティ経営

三菱地所グループの“サステナビリティビジョン2050”と4つの重要テーマ

人を、想う力。街を、想う力。  **三菱地所**

当社グループは“まちづくりを通じた真に価値ある社会の実現”を基本使命とし、サステナビリティビジョンの下に「環境負荷低減に尽力し続ける」を含む4つの重要テーマを定めています。



※ 私たちは、立場の異なるあらゆる主体（個人・企業他）が、経済・環境・社会の全ての面で、持続的に共生関係を構築できる場と仕組み（＝エコシステム）を、提供する企業（＝エンジニアズ）であることを目指します。（2020年2月5日発表）

三菱地所グループと社会の持続可能性 4つの重要テーマ



三菱地所グループにおけるSDGs／ESGの考え方

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

各種イニシアティブへの賛同・加盟・認定取得を通じて、企業姿勢を明確化。あわせてグループとしての達成目標・各種KPIを設定し、着実な取り組みを進めています。



「CO2削減」に関するKPI策定・「SBTイニシアティブ」からの認定取得

- ・ 2022年6月に、グループ全体のCO2中長期削減目標が「SBTイニシアティブ」からの認定を取得
- ・ 2019年度比で、**2030年までにscope1.2を70%以上、scope3を50%以上削減**
- ・ 2050年にはネットゼロを目標



「再エネ電力使用割合」に関するKPI策定・「RE100」への加盟

- ・ 2020年1月に「RE100」への加盟を実施
- ・ 事業で使用する再エネ電力割合を、**2025年度に100%**



「TCFD」への賛同(気候関連財務情報開示タスクフォース)

- ・ 2020年2月に「TCFD」への賛同を実施
- ・ シナリオ分析を実施し、各シナリオにおける事業への影響の開示を2020年5月に実施



「廃棄物」に関するKPI策定

- ・ **2030年までに、リサイクル率90%**
- ・ **2030年までに、㎡あたり廃棄物排出量を20%削減（2019年度比）**

2. 都心における面的なエネルギーマネジメント等

大手町・丸の内・有楽町エリアのエネルギー概況

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所



エネルギー需要の特徴

- ・平日ビジネスアワーにエネルギー需要が集中
- ・立地企業等は災害時の業務継続を求められる

※一般家庭の電力・ガス使用量(年間)：4,175kWh、203m³ (環境省；R3)

エネまちアクション 都市型マイクログリッド

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

コンセプト

環境価値の最大化と社会経済活動の最大化を図る共生型の面的なエネルギーまちづくり

～丸の内エリア立地企業の業務継続力とエネルギーの脱炭素化を高次元で実現～

コアアクション

「都市型マイクログリッドの実現」

＜都市型マイクログリッドのイメージ(2050年頃を想定)＞



都市型マイクログリッドとは…

地域冷暖房ネットワークを最大限活用し、熱電供給総合効率性向上に加え、積極導入する再エネとエリア内に確保する自営電源を一体的に運用するまちづくりのあり方

一体的に運用

- ・ 地域冷暖房ネットワークを最大限活用した熱電供給の総合効率性向上
- ・ ビルのエネルギー消費の効率化・スマート化
- ・ 再生可能エネルギーの積極導入
- ・ エリア内の自営電源

これにより

- ✓ 平時はエリア内外のマネジメントにより環境価値を向上
- ✓ 非常時にも都市機能を止めない自立体制を実現

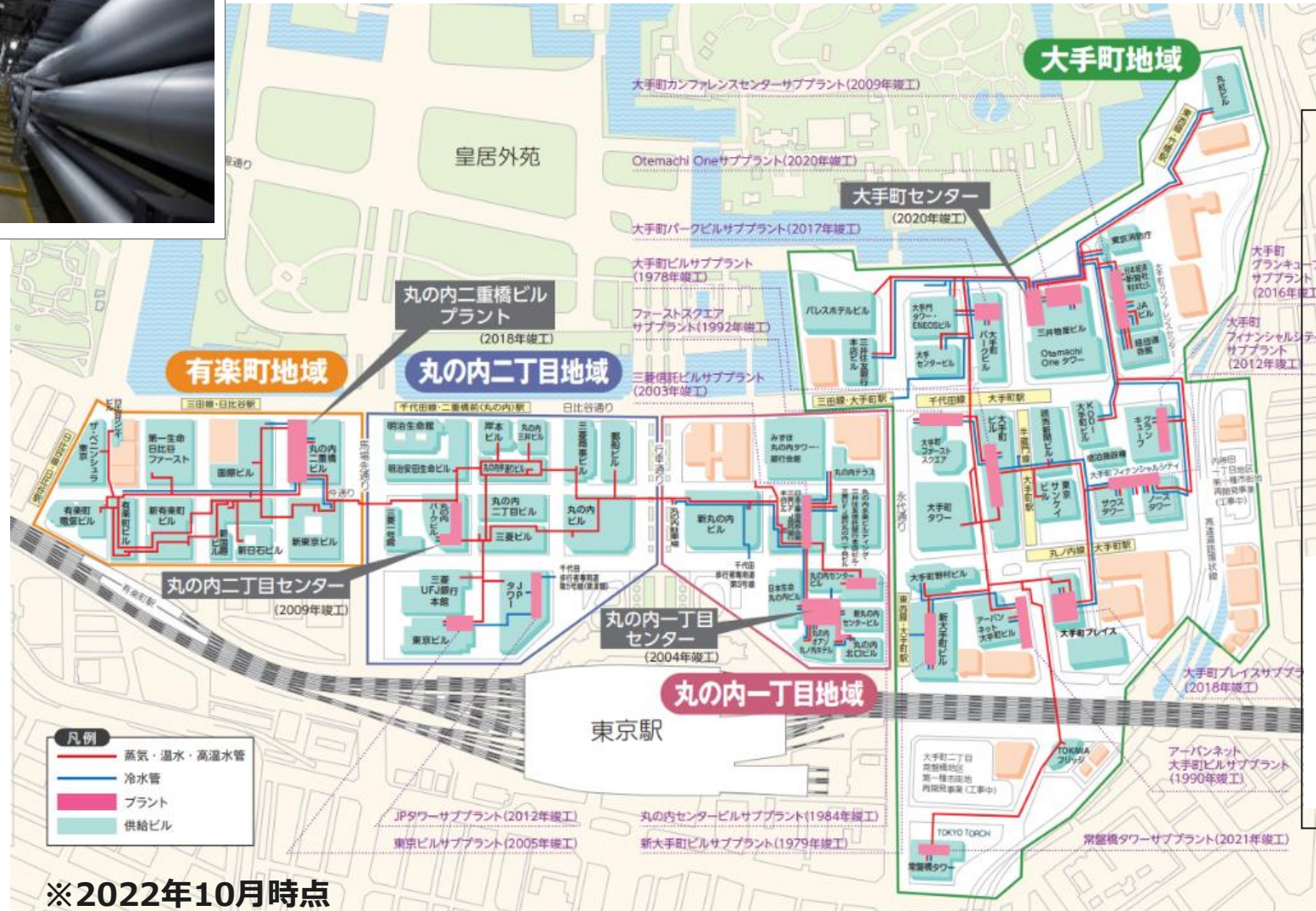
⇒ **都心業務地区としての社会経済活動の最大化を図る**

※「地域マイクログリッド」と「都市型マイクログリッド」

「地域マイクログリッド」：限られたコミュニティの中で再エネを中心とした分散型電源によりエネルギーの地産地消を目指す仕組みとして政府の各種政策の中で用いられている概念

「都市型マイクログリッド」：丸の内エリアでは、大規模な需要を背景に持ちつつ、地域冷暖房ネットワークを活用して面的エネルギー強靱化と脱炭素化に貢献する概念として定義

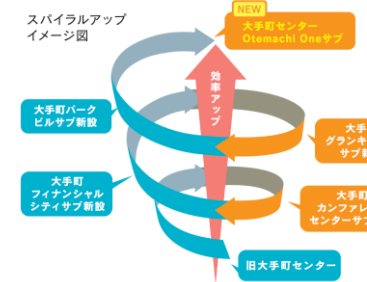
丸の内エリアの洞道および配管ネットワークを「**SUPER TUBE**」と総称しています。



●「スパイラルアップ効果」

ビルの更新に伴って最新設備プラントを新設していくことにより、大規模な地域冷暖房ネットワークを通じて、エリア全体に省エネルギー効果を及ぼすことが可能です。

脱炭素化施策においても、プラント等における施策をエリア全体へ効果波及させるために当ネットワークを活かします。



人を、想う力。街を、想う力。



2022 年 1 月 17 日

報道関係各位

三菱地所株式会社

東京都内・横浜市内に所有する全てのオフィスビル・商業施設 の全電力を再生可能エネルギー由来に

～2022 年度までに約 50 棟への導入達成、入居企業も含めて RE100 に対応～

三菱地所株式会社は、2022 年度に東京都内・横浜市内に所有する全てのオフィスビル、商業施設^{*1}の電力を再生可能エネルギー由来（以下、再エネ電力）とします。

2021 年 4 月から既に丸ビルや新丸ビルなどの丸の内エリア（大手町・丸の内・有楽町）の約 8 割のビルにおいて再エネ電力の導入を行っておりますが、2022 年度までに常盤橋タワーなど丸の内エリアで当社が所有する全ての物件^{*1}への導入を達成するとともに、更にそのエリアを東京都内、横浜市内にまで拡大して再エネ電力を導入するものです。

これにより CO2 削減量は、2021 年度では年間約 18 万トン、2022 年度では年間約 16 万トンを見込み、トータルで年間約 34 万トン削減の予定です。年間約 34 万トンは一般家庭の約 12 万世帯分に相当します。

今回導入する再エネ電力は、「生グリーン電力」または「トラッキング付 FIT 非化石証書」を用いて「RE100^{*2}」対応としており、且つビルで使用する電力量の全量^{*3}を再エネ由来としているため、対象ビルの入居企業は自社で再エネ電力を利用していると認められます。

「バーチャルPPA」による追加性のある再エネ調達を開始(2023年～)

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

人を、想う力。街を、想う力。



街の力を、
地球の力に。

2023年11月15日

報道関係各位

三菱地所株式会社

「バーチャル PPA」による追加性のある再生可能エネルギー調達を開始

～三菱商事クリーンエナジー及びテス・エンジニアリングの各々と契約～

～都心需要家として全国の再エネの普及・創出をサポートできるスキーム～

三菱地所株式会社（以下、「三菱地所」）は、「サステナビリティビジョン 2050」を制定し、脱炭素社会の実現に向けて国際的な気候変動関連イニシアティブ「SBTi」「RE100」への参加・加盟等のコミットメントを行い、中でも RE100 達成目標のもとではトラッキング付 FIT 非化石証書等を活用した保有ビル電力の「再エネ化」を進めてきました。

この度、これら脱炭素社会の実現に向けた各種取り組みの一環として、電力需要の大きい都心エリアの再エネ化を加速させるため、三菱商事グループで太陽光等の再生可能エネルギー事業を展開する三菱商事クリーンエナジー株式会社（以下、「三菱商事クリーンエナジー」）と、2023 年 11 月 13 日に再エネの環境価値を直接取引するスキームであるバーチャル PPA（Power Purchase Agreement）を締結しました。同社により新たに数か所に設置される太陽光発電所より創出する約 3MW(AC)の環境価値を「非 FIT 非化石証書」として 2024 年度より調達予定です。

また、テス・エンジニアリング株式会社と 2023 年 11 月 14 日にバーチャル PPA を締結しました。同社により当社関連施設屋上に新たに設置される太陽光発電設備より創出する約 1.4MW(AC)の環境価値を「非 FIT 非化石証書」として 2024 年春より調達予定です。

これらの発電設備は全て新設であり、脱炭素社会の実現に向けた「“追加性”^{※1}のある再生可能エネルギー」の調達となります。

新築ビルでの取り組み例（大手町ゲートビルディング）

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

新築ビルでのZEB実現に向けた取り組み（一例）

大手町ゲートビルディング「ZEB Ready」の認証を取得

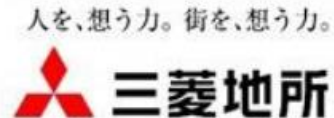


<概要>

ZEBは一般的に建物規模が大きくなればなるほど達成は難しいとされていますが、大手町ゲートビルディングでは地下3階、地上26階、高さ約130m、延床面積約85,200㎡の超高層ビルでありながら、事務用途の部分評価で、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）の最高ランクの5★と、「ZEB Ready」の認証の取得を実現しました。



▲大手町ゲートビルディング2025年竣工予定/ZEB Ready



2023 年 3 月 1 日

報道関係各位

三菱地所株式会社
群馬県みなかみ町
公益財団法人日本自然保護協会

**国内初、企業版ふるさと納税を活用し
群馬県みなかみ町でネイチャーポジティブに向け
新たな活動を始動
三菱地所・みなかみ町・日本自然保護協会の 3 者で連携協定を締結**

三菱地所株式会社（以下「三菱地所」）は、群馬県みなかみ町（以下「みなかみ町」）で、ネイチャーポジティブ^{※1}を目指した新たな活動を始動します。これに伴い、三菱地所、群馬県みなかみ町、公益財団法人日本自然保護協会（以下「日本自然保護協会」）の 3 者で、2023 年 2 月 27 日に、10 年間の連携協定を締結しました。

生物多様性条約第 15 回締約国会議（COP15）でも注目される生物多様性の損失は、今後 10 年で最も急速に悪化するリスクのひとつとも言われ、気候変動とも並ぶ地球環境についての世界的な重要課題となっています。課題解決に向け、政府、企業を含むあらゆるセクターによる一層の取り組みが必要とされています。

都市と地方との連携／群馬県みなかみ町ネイチャーポジティブプロジェクト概要

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

群馬県みなかみ町でネイチャーポジティブに向け、
三菱地所・みなかみ町・日本自然保護協会の3者で連携協定を締結

活動地	群馬県みなかみ町 群馬県最北部に所在し、町の約90%が山林。 ・利根川の源流...丸の内を含む首都圏3千万人へ水を供給 ・日本の哺乳類種の8割が生息するユネスコエコパーク(生物圏保存地域)
体制	当社、日本自然保護協会、みなかみ町との3者間連携
期間	2023年3月～2033年3月末(協定期間)
費用	6億円(10年間)※企業版ふるさと納税制度を活用



内容

1.

荒れた人工林(針葉樹)の
自然林(元々の植生:広葉
樹)への転換、生物多様性
の回復

国有林 40ha、町有林 40ha
(OECM登録を目指す)の転換。
30by30に貢献。



2.

「流域」の視点から
里地里山の保全と再生
～人と自然の共生

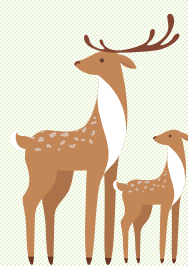
溜池にたまった泥の除去、
外来種の防除、耕作放棄水田
への注水等。



3.

ニホンジカの
低密度管理の実現

鹿による森林荒廃・生物多様
性の毀損を防ぐため、モニタリ
ング調査。



4.

定量評価手法の開発
(研究機関や大学と連携し
て客観性、汎用性を確保)

生物多様性等環境への影響、
水源涵養機能、防災減災機能
等、自然の多面的機能の定量的
な評価。



5.

その他

自然林再生過程で出た木材等
資源の利活用。自然の守り手
の育成、地域や地域外の人脈
づくり。



3. うめきた2期「グラングリーン大阪」

人を、想う力。街を、想う力。  **三菱地所**

うめきた2期・グラングリーン大阪プロジェクト

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

三菱地所、大阪ガス都市開発、オリックス不動産、関電不動産開発、積水ハウス、竹中工務店、阪急電鉄、
三菱地所レジデンス、うめきた開発特定目的会社による共同事業



地区面積 約91,000m²

公園面積 約45,000m²

2024年9月 先行まちびらき
(都市公園一部開園、北街区複合施設開業)

2025年春頃 南街区複合施設開業
(オフィス・ホテル・商業)

2027年度 全体まちびらき



2004年頃(貨物駅時代)のうめきた

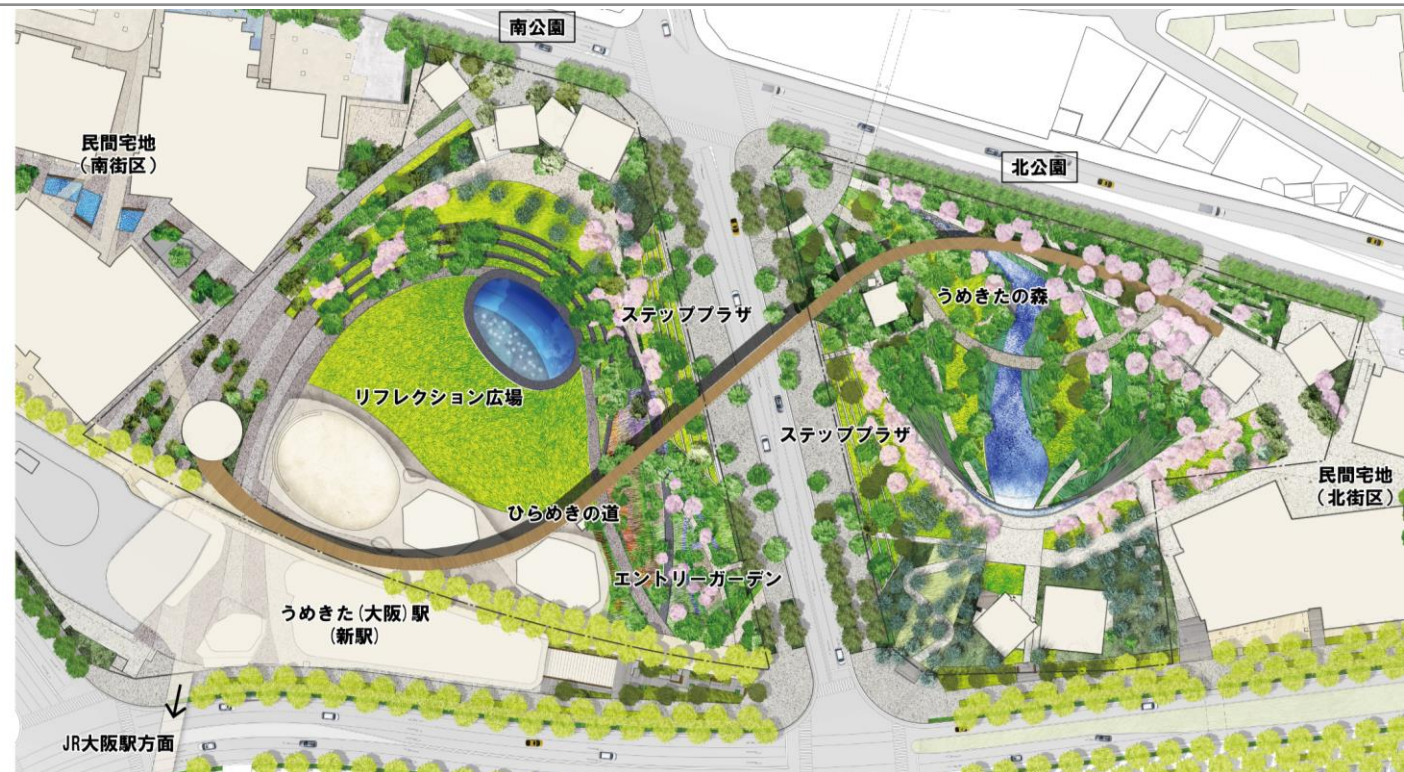


デザインコンセプト

『未来へのひらめきと原動力となる「みどり」』

南北公園の特色

周辺地域(JR大阪駅方面・新梅田シティ方面)に配慮し、
南公園は都市的な空間、
北公園は自然豊かな空間に。



■ 本プロジェクトで取得した6つの環境認証

国際的な環境性能認証制度「LEED®」の街づくり部門「ND」のプラン認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES®」の予備認証においてGOLD評価を取得しており、計6つの環境認証を取得しております。



※USGBC®および関連ロゴは、US Green Building Council® が所有する商標であり、許可を得て使用しています。

※SITES®および関連ロゴは、Green Business Certification Inc.TMが所有する商標であり、許可を得て使用しています。

■ 木材の積極的な利用

うめきた公園を南北に横断する全長350mの「ひらめきの道」や、建築物のテラス（北館外構等）の床材をはじめ、開発エリア内では様々な場所で木材を取り入れています。強度の優れた南洋材を採用するにあたって、適正な行政許可と森林管理・加工・流通によって得られるFSC認証を取得した材料を選定しています。また、南洋材以外の国産材についても適正なトレーサビリティに基づくものを採用しており、森林の保護に努めています。



ひらめきの道



北館外構

公園施設等一部エリアでは、MEC Industry 株式会社の新建材「MIデッキ（型枠材兼仕上げ材）」を採用。RC造・S造で使われる鉄筋トラス付き鋼製デッキと木板を組み合わせた新たな建材で、伐採適齢期を迎えた国産木材を活用することで、国土保全や炭素固定にも貢献します。



豊かなランドスケープ形成を通じたサステナビリティへの取り組み

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

■ 豊かなランドスケープの形成を通じたサステナビリティへの取り組み

本プロジェクトでは、これまで見えづかったみどりの環境価値を、5つの指標※を用いて、包括的・具体的に数値・ビジュアル化し、環境への貢献の可視化を行いました。

※本プロジェクトの環境価値評価の詳細は下記をご参照ください。

https://www.nikken.jp/ja/news/press_release/2024_07_17.html



① 温室効果ガスの削減：

うめきた公園を含む開発エリア全体に植樹される1,600本以上の樹木の樹種・本数・胸高直径から年間のCO₂固定量を算出すると、**年間の総CO₂固定量は35.9t**という結果となり、これは**出力370Wの太陽光パネルが発電する際のCO₂削減量に換算すると約190枚分に相当**します。



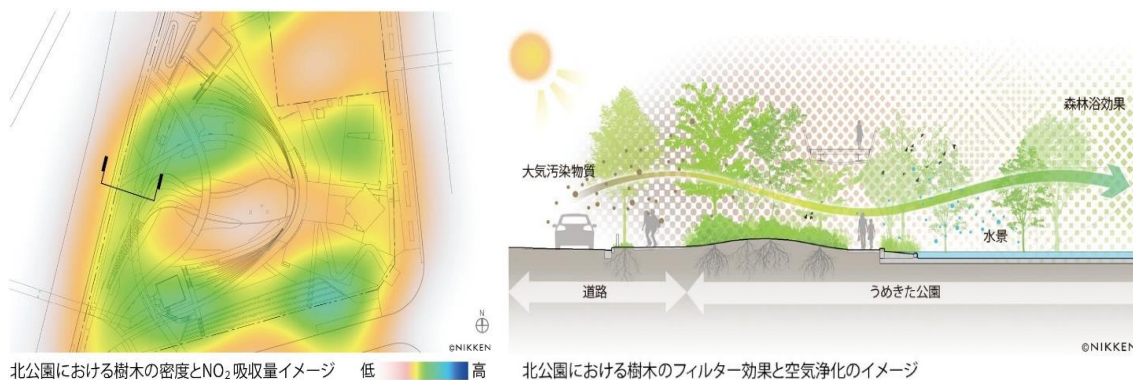
樹木の密度とCO₂固定量イメージ

樹種 学名	クスノキ <i>Camellia camellia</i>	シラカシ <i>Quercus myrsinifolia</i>	マテバシイ <i>Lithocarpus edulis</i>	ケヤキ <i>Tekoma serrata</i>	イチヨウ <i>Ginkgo biloba</i>	プラタナス <i>Platanus</i>	その他 <i>Others</i>
算定式 Y: 年間 CO ₂ 固定量 X: 胸高直径 (cm)	$Y=0.0691 \times [(X+1.4)^{2.64} - X^{2.64}]$	$Y=0.218 \times [(X+1.3)^{4.4075} - X^{4.4075}]$	$Y=0.0666 \times [(X+0.7)^{2.8465} - X^{2.8465}]$	$Y=0.127 \times [(X+1.4)^{2.998} - X^{2.998}]$	$Y=0.0667 \times [(X+1.0)^{2.7021} - X^{2.7021}]$	$Y=0.0796 \times [(X+1.2)^{2.7773} - X^{2.7773}]$	$Y=0.1111 \times [(X+1.1)^{2.6171} - X^{2.6171}]$
X=20 の場合の 年間 CO ₂ 固定量 / 本	36.78 kg	63.70 kg	39.59 kg	58.92 kg	31.88 kg	57.40 kg	42.45 kg

樹木別のCO₂固定量

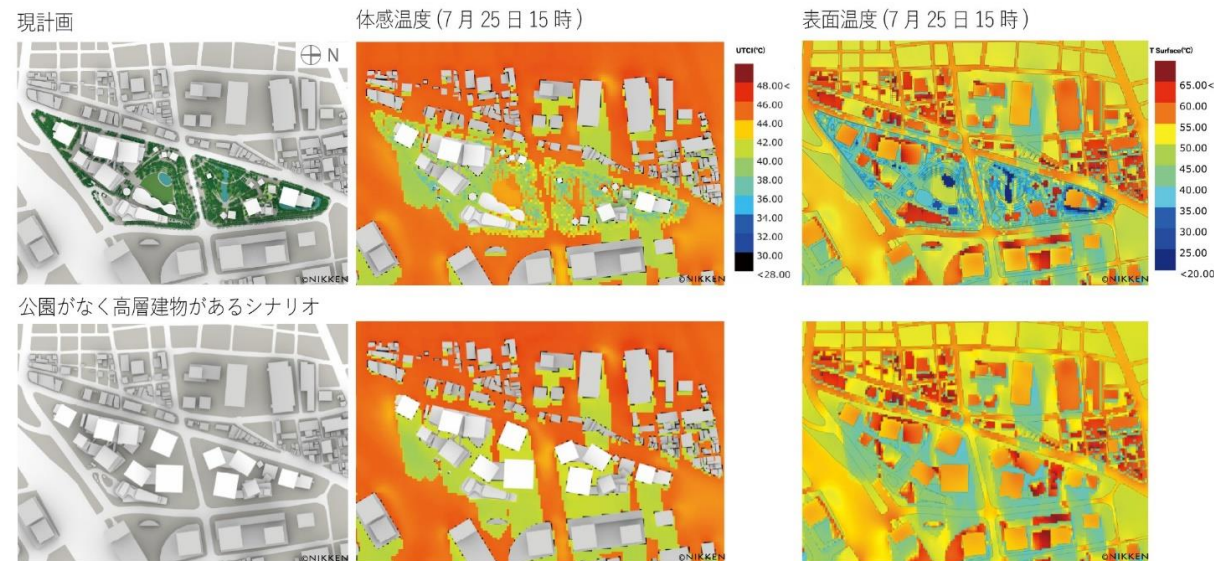
②空気の浄化

樹木による年間の大気汚染物質（SO₂、NO₂、O₃）の吸収量を推計し、空気の浄化効果を算出。高木植栽により、年間の総SO₂吸収量、NO₂吸収量、O₃吸収量はそれぞれ、4.2kg、10.7kg、16.6kgとなり、NO₂吸収量は車の走行による排気ガスに換算すると、年間では地球を約3.1周走行するときに排出される量に相当します。**都市部では郊外に比べて、大気汚染が発生源多い傾向があり、幹線道路周辺等から発生される大気汚染物質の吸着・吸収など、本プロジェクトの樹木はSO₂、NO₂、O₃を吸収し、エリアの快適な生活環境の形成に貢献します。**



③温熱環境の調整（クールスポット創出）

気象条件をもとに大阪の夏季の体感温度と表面温度をシミュレート。夏の日射が厳しい時間帯（15時）で緑陰の効果により体感温度が4～6℃、表面温度が13～16℃程度下がることが確認できました。高木による緑陰は表面温度と体感温度を下げるとともに、夜間には周辺へ涼しい空気がにじみ出すと考えられ、ヒートアイランド現象の抑制にも寄与する都心の貴重なクールスポットになると期待されます。



* グラングリーン大阪の敷地内の緑を評価しており、周縁部の緑化等の状況は考慮していません。

Development with Green

Rain
139,000 m^3/yr

蒸発散量（植物）
22,300 m^3/yr
(16%※2)

水面蒸発量
2,500 m^3/yr
(2%)

Development with Green

浸透量
34,500 m^3/yr
(25%)

浸透トレイ等
浸透量
2,500 m^3/yr
(2%)

直排放流量
28,500 m^3/yr
(20%)

Tank

流出抑制施設経由流出量
71,000 m^3/yr
(51%)

© NIKKEN

4. マンションにおける脱炭素の取り組み



“建設時から入居後 50 年にわたるサプ ライチェーンでの CO₂排出量を
2030 年までに 2019 年比で 50%削減を目指します“

※三菱地所レジデンス CO2排出量削減戦略(2022年1月)

達成するための主な施策

- 建設工事とお客様入居後のCO2排出量を**見える化** ⇒ お客様にCO2排出量**削減の提案**
- 三菱地所レジデンスでは以下の取り組みを行うことで事業活動により発生する**CO2排出量を削減**
 - マンションの**ZEH-M Oriented 化**(2025年以降の全ての分譲販売・賃貸募集の物件)
 - **太陽光発電パネル**をマンションに搭載
 - マンション内の**EV(電気自動車)対応**(EV充電設備の設置、EVカーシェアの導入)
 - マンションの全電力を**非化石化**(非化石証書付き電力によるカーボンオフセット)

ZEH-M Oriented

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

- 入居後に排出するCO₂を減らすために、
三菱地所レジデンスがご提供する新築分譲・賃貸マンションは全て
ZEH-M Oriented※以上を標準仕様とする。
※ZEH-M OrientedまたはZEH Orientedを標準採用。

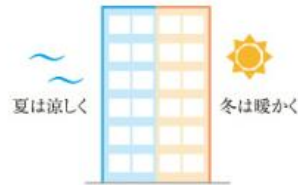
断熱性の向上

+

高効率機器(省エネ設備)

- 高効率エアコン●高効率給湯器●節水型のキッチン水栓●洗面水栓(水・湯切替型)●ディスプレイ
●食器洗い乾燥機●保温浴槽●手元ボタン付き節水型シャワーヘッド●節水型トイレ●LED照明●複層ガラス

「極力必要としない」



高断熱・高気密

「上手に使う」



高効率設備

一次エネルギー消費量 20%以上削減

- 高断熱の暖かい住まいには、様々な健康効果が期待される



出典:国土交通省ホームページ

目標設定

- 2022.1. ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ 竣工
※ZEH-M Ready

賃貸マンション・分譲マンション
ZEH標準化へ速やかに移行

- 2023.4. 2023年度の土地取得は全て
ZEH標準化

- 2025.4. 賃貸募集・販売する分譲マンショ
ンはZEH標準化

※三菱地所レジデンス幹事物件は必須

2025年の目標を前倒しで2023年度末には、
分譲・賃貸でZEHの標準導入済み

- 2030. CO₂排出量 50%削減
※2019年比



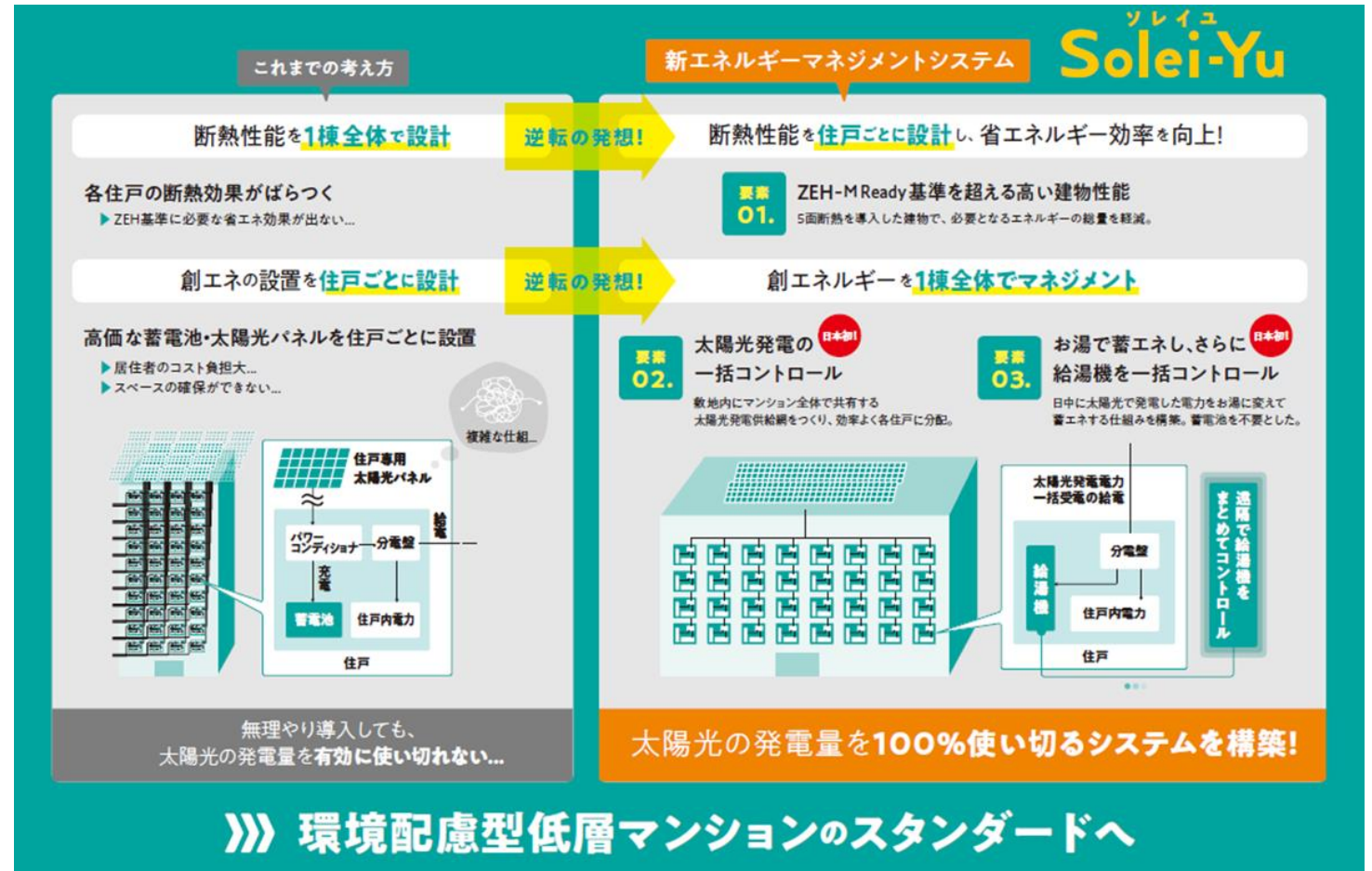
- ✓ 2022 年度(第29回)日本不動産学会業績賞「日本不動産学会長賞」受賞
- ✓ 2023年度「新エネ大賞」の「新エネルギー財団会長賞」受賞

目的

創エネ(太陽光発電)と省エネ(断熱強化・高効率機器)を両立したZEHマンションスキーム。

概要

太陽光電力を住戸に分配する仕組みと高断熱、高効率機器の採用により、ZEHマンションを構成し、さらに貯蔵しにくい電力をお湯に変えて貯える仕組みを付加することで太陽光電力の有効性を高めた。



5. サーキュラーエコノミーの取組み

人を、想う力。街を、想う力。  **三菱地所**

三菱地所グループの木質化事業

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所

当社グループは中高層建築の木造木質化を図り、更には森林資源の循環利用を促すことによって、カーボンニュートラルの実現に寄与しています。



みやこ下地島空港
ターミナル



PWO岩本町



CLT PARK HARUMI



ザ ロイヤルパーク
キャンパス 札幌大通公園



GLOBAL RING
CAFE



(仮)天神1-7計画



(仮称) MTM計画



ENEOS MIRAIHUB



PARK WOOD高森



MIデッキ開発



MEC Industry湧水工場



兜町12PJ
キャプション by Hyatt



(仮称) 渋谷マルイ



MEC Industry(株) の設立

人を、想う力。街を、想う力。  三菱地所



MEC Industry

未来と共に興す

設立年月日 2020年1月24日

資本金 36億円

従業員数 136名 (2024年8月末現在)

主な事業内容 建材材料の仕入、製造及び販売等

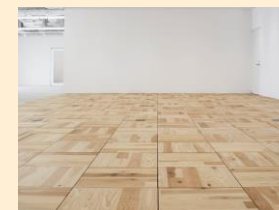
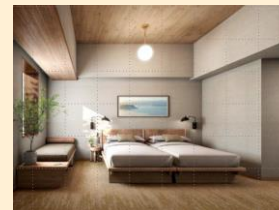
鹿児島湧水工場概要 (栗野工業高校跡地)

- 敷地面積 90,945m² (27,480坪)
- 建築面積 26,516m² (8,021坪)
- 稼働時期 2021年10月 一部稼働
2022年 6月 本格稼働



新建材事業

- ✓ 新たな建築資材で「木空間」をもっと身近に、そして当たり前。



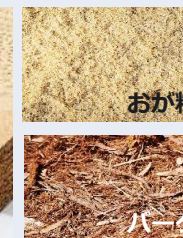
MOKUWELL事業

- ✓ CLT等を使用し、あらかじめ工場で作った部材を現場で組立て、短工期・低コストで戸建住宅を供給



木有活事業

- ✓ 総合林業事業会社だからこそ可能な山林資源の新たな活用

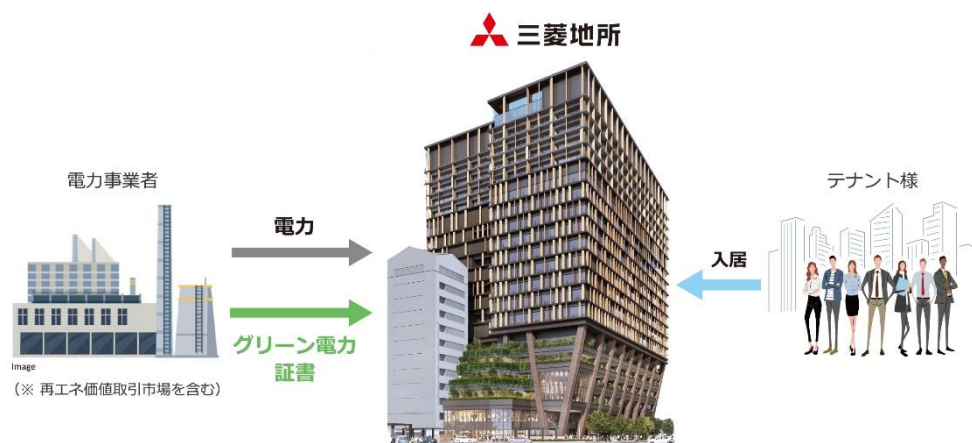


建物木質化事業の例 – (仮称)天神1-7計画 –

環境認証・木材活用等について

建物内の全電力を再生可能エネルギー由来に

- 建物オーナーが再生可能エネルギー由来の電力を導入。
「再生可能エネルギー100%ビルへの入居（CSRの実現）」が可能。



ZEB Oriented、CASBEE ウェルネスオフィス認証の取得

- ZEB Oriented(※ 取得予定)
 - ・エネルギー使用量を通常より40%減
- CASBEE ウェルネスオフィス Aランク(※ 取得予定)
 - ・ハード、ソフト両面で快適な就労環境を提供



木材活用

- MEC Industry社が製造する、450㎡超のCLTパネルを外装・底に利用し、約259トンのCO₂排出を削減。
- 木材を有機的に配列することで特徴的な外観を実現。高いデザイン性を有し外装の木を感じていただきながら、快適にオフィスをご利用いただけます。

バイオグラフィックデザインに基づき、CLTパネルを外装・底に有機的に配列。断熱効果による快適性と高いデザイン性を兼ね備える外装計画。



2020年 MEC Industry社設立
2022年 鹿児島県湧水町工場が稼働開始

九州産木材の製材・製造・加工・流通を一気通貫で行い、山林維持や林業振興に貢献



天神1-7計画



6. まとめ

人を、想う力。街を、想う力。  **三菱地所**

次の時代のまちづくり、環境施策について

■これまでの街づくりでの取り組み

- ✓ 建築物単体として、建築物の外皮性能(断熱、気密)及び設備効率(空調、動力)を徹底的に高めるとともに、可能な限り再エネ設備(太陽光パネル等)を設置、近年では木材利用も活発化
- ✓ 大規模なまちづくりにおいては、質の高い緑地整備にも注力(グリーンインフラ、生物多様性)
- ✓ エリアによっては、地域冷暖房の導入等面的なエネルギー対策を実施
- ✓ 最終的にはオフサイトでの再エネ導入

こうした取り組みは、都市計画・建築に係る法体系と環境施策とがあいまって、とりわけ容積緩和を伴う大規模都市開発事業等において環境に配慮したプロジェクトが進められてきた

■今後の方向性(一案)

- ✓ 大都市の機能更新(国際競争力向上、防災性向上)と地域活性化(地方創生)とが新たな関係性(リンケージ)の下で進むような、“(遠)隔地貢献”が施策として進められるような方向性は考えられないか

(ご参考)不動産協会としての関連する政策要望(R6)

課題背景

- 都市緑地の質・量両面における向上を目指し、令和6年5月に都市緑地法等の一部を改正する法律案が成立し、認定制度が秋に創設される見込み
- 都市緑地に対する「気候変動対応」「生物多様性確保」「Well-beingの向上」の課題解決に向けた期待の高まり
- GX経済移行債の発行、成長志向型カーボンプライシング構想ほか、GXを促進する様々な施策が進行

主な政策要望

■都市緑地の持続可能な維持管理、ネットワーク化等への支援（認定制度の活用等）

- ・都市緑地の質的向上等**取組のランニング面での持続可能性**を高める支援措置（税制優遇、補助制度）
- ・ネットワーク化された複数緑地に対する高評価、インセンティブ付与
- ・シームレスにつながる屋内の緑地への評価、支援措置

■オフサイト再エネ活用等による脱炭素方策の促進及び環境負荷低減の取組支援

- ・**オフサイト再エネ・緑地等と都市開発との連動手法**、脱炭素新技術への投資に対する評価手法の検討（隔地貢献としてのオフサイト再エネ・緑地の評価、オフサイトも含めた広域・エリアでの脱炭素化促進方策等）
- ・環境負荷低減を目的とした、**テナント未入居部分のスケルトン状態での竣工**に向けた規制緩和
- ・都市部での木造・木質化先導モデル地区等、**木材利用促進策及び支援措置**の検討

■強靱化、エネルギー利用効率化に資する「面的エネルギーネットワーク」支援策推進

- ・既存建築物への再エネ融通施策への支援（自己託送等オフサイト調達による取組支援等）
- ・AI・デジタル活用によるエネルギー需要予測等、エネルギー利用効率化のための新技術導入支援
- ・CGS※、エネルギー導管整備等への支援拡充（CGSの設備更新等）
- ・クリーンガス、水素等の燃料転換に向けた方針策定

※CGS：コジェネレーションシステム