

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都渋谷区道玄坂一丁目12番1号
東急リアル・エステート投資法人
代表者名
執行役員 柏崎和義
(コード番号8957)

資産運用会社名
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント株式会社
代表者名
代表取締役執行役員社長 柏崎和義
問合せ先
財務・IR部長 清水裕司
TEL.03-5428-5828

運用資産23物件における再生可能エネルギー100%電力の導入に関するお知らせ

本投資法人は運用資産23物件において、再生可能エネルギー100%電力を使用する電力供給に切り替えること(以下、「本取組み」といいます。)といたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 取組みの概要

本取組みは、本投資法人が保有する運用資産23物件の電気需給契約を株式会社東急パワーサプライ及び株式会社エネットが提供する再生可能エネルギー100%の電力プラン(注1)に変更することにより、使用電気のCO₂排出量ゼロを実現するものです。

本取組みでは、本投資法人の保有資産全34物件のうち、①底地物件(3物件)、②入居テナントまたは管理組合が電気事業者と電気需給契約を直接締結している物件(4物件)、③直近で電気需給契約の見直しを実施した物件(4物件・注2)を除く23物件で再生可能エネルギー100%電力を導入します。本取組みによるCO₂排出量の削減効果は約1万6千トン(t-CO₂換算)で、本投資法人における電気由来の温室効果ガス排出量の約9割削減、全温室効果ガス排出量の約7割削減を見込んでいます(注3)。なお、上記③に該当する物件については、現契約満了後に再生可能エネルギー100%電力への切り替えを予定しています。

本投資法人の運用資産では、従前から、東急南平台町ビル及び渋谷道玄坂スカイビルでの再生可能エネルギー由来の非化石証書活用によるCO₂フリー電力の使用に加え、東急桜丘町ビルでのJクレジット制度の利用により、CO₂排出量の削減を実施してきました。

以上の取組みに加え、本取組みにより、本投資法人の運用資産25物件(今回導入23物件、東急南平台町ビル及び渋谷道玄坂スカイビル)の合計延床面積198,141.57m²において再生可能エネルギー100%電力を使用することになります。これは本投資法人の底地物件を除いた運用資産全31物件の合計延床面積の87.9%にあたります(注4)。

(注1) 本電力プランでは、FIT 非化石証書の活用により実質CO₂排出量ゼロ、または生グリーン電力によりCO₂排出量ゼロを実現します(いずれも再生可能エネルギー比率100%)。

※FIT 非化石証書：固定価格買取制度（FIT）対象の再生可能エネルギー電源の電気に対する環境価値を証書化したもの。

生グリーン電力：再生可能エネルギー電源により発電され、一般送配電事業者の送配電網を利用して託送される電力のことで、これに再生可能エネルギー由来の非 FIT 非化石証書を組み合わせることでCO₂排出量ゼロを実現している。

（注 2）渋谷道玄坂スカイビル（再生可能エネルギー100%電力へ切り替え済）・TOKYU REIT 下北沢スクエア・TOKYU REIT 自由が丘スクエア・スタイリオフィット武蔵小杉

（注 3）2020 年度実績を基に算出した想定数値を記載しています。

（注 4）2021 年 7 月 30 日時点の数値を記載しています。

2. 導入物件

	用途	物件名	再エネ電力 の種別	契約切替時期	延床面積 (m ²)
1	商業施設	QFRONT（キューフロント）	生グリーン電力	2021年8月	4,804.46 (注)
2		レキシントン青山	FIT 非化石証書		2,342.21
3		TOKYU REIT 表参道スクエア	FIT 非化石証書		3,321.20
4		cocoti（ココチ）	生グリーン電力		11,847.87
5		CONZE（コンツェ）恵比寿	FIT 非化石証書		2,789.35
6	オフィス	世田谷ビジネススクエア	生グリーン電力		51,905.54
7		東急桜丘町ビル	FIT 非化石証書		6,505.39
8		東京日産台東ビル	FIT 非化石証書		11,373.20
9		TOKYU REIT 蒲田ビル	FIT 非化石証書		10,244.51
10		TOKYU REIT 虎ノ門ビル	FIT 非化石証書		10,882.65 (注)
11		赤坂四丁目ビル (東急エージェンシー本社ビル)	FIT 非化石証書		5,002.36
12		東急池尻大橋ビル	FIT 非化石証書		7,619.56
13		麴町スクエア	FIT 非化石証書		6,803.47
14		TOKYU REIT 新宿ビル	FIT 非化石証書		8,720.09
15		秋葉原三和東洋ビル	FIT 非化石証書		5,704.69
16		東急銀座二丁目ビル	FIT 非化石証書		5,098.61
17		TOKYU REIT 渋谷 R ビル	FIT 非化石証書		4,403.69 (注)
18		東急虎ノ門ビル	生グリーン電力		11,983.09
19		TOKYU REIT 第 2 新宿ビル	FIT 非化石証書		2,006.13
20		東急番町ビル	生グリーン電力		6,012.75 (注)
21		TOKYU REIT 恵比寿ビル	FIT 非化石証書		2,603.30
22		ヒューリック渋谷宮下公園ビル	FIT 非化石証書		2,568.30
23		住宅	メゾンピオニー都立大学		FIT 非化石証書
合計					185,492.78

（注）本投資法人の保有部分の専有面積を記載しています。

3. 再生可能エネルギー100%電力の導入スキーム

(1) 小売方式

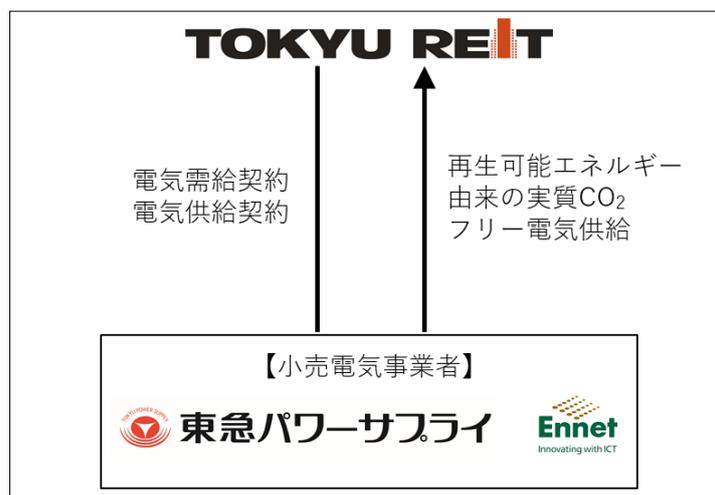
対象物件：FIT 非化石証書の活用により再生可能エネルギー100%電力を導入する物件

①商業施設・オフィス（17 物件）

電気需給契約の締結先	株式会社東急パワーサプライ
小 売 電 気 事 業 者	株式会社東急パワーサプライ

②住宅（1 物件）

電気供給契約の締結先	株式会社エネット
小 売 電 気 事 業 者	株式会社エネット

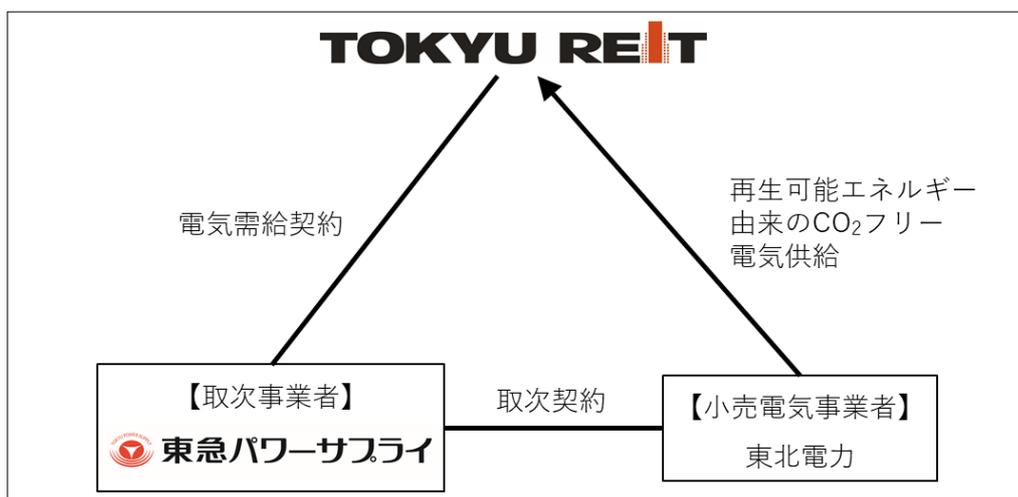


(2) 取次方式

対象物件：生グリーン電力により再生可能エネルギー100%電力を導入する物件（5 物件）

※再生可能エネルギー電源と再生可能エネルギー由来の非 FIT 非化石証書を組み合わせて供給

電気需給契約の締結先	株式会社東急パワーサプライ
取 次 事 業 者	株式会社東急パワーサプライ
小 売 電 気 事 業 者	東北電力株式会社



4. 利害関係人等との取引

上記、「2. 導入物件」に記載した 1～22 の物件にかかる小売電気事業者及び取次事業者は株式会社東急パワーサプライであり、本資産運用会社の自主ルールである「利害関係者取引規程」が適用される利害関係者（注）に該当するため、複数社による相見積もり及び同規程に基づく複数層チェックを実施し、その結果を踏まえて、本投資法人役員会において承認した上で、電気需給契約を締結しました。

（注）「利害関係者」とは、投資信託及び投資法人に関する法律施行令第 123 条に規定される「利害関係人等」を含み、以下の①から③までのいずれかに掲げる者をいいます。

①東急(株)等（以下のいずれかに該当する者をいいます。）

- ・東急株式会社（以下、「東急(株)」といいます。）
- ・東急(株)の連結子会社
- ・東急(株)又は東急(株)の連結子会社の意向を受けて設立されたそれらによる匿名組合出資その他の出資比率が過半である特定目的会社又は特別目的事業体

②東急(株)の連結決算上の関連会社

③東急不動産グループ各社（以下のいずれかに該当する者をいいます。）

- ・東急不動産ホールディングス株式会社（以下「東急不動産ホールディングス」といいます。）
- ・東急不動産ホールディングスの連結子会社
- ・東急不動産ホールディングス又は東急不動産ホールディングスの連結子会社の意向を受けて設立されたそれらによる匿名組合出資その他の出資比率が過半である特定目的会社又は特別目的会社

5. 今後の見通し

本取組みにより、2022 年 1 月期（第 37 期）の水道光熱費が 43 百万円増加する見込みです。2022 年 1 月期（第 37 期）の業績については、本日公表の「2021 年 7 月期（第 36 期）及び 2022 年 1 月期（第 37 期）の運用状況の予想及び分配予想の修正に関するお知らせ」をご参照下さい。

以上

※ 本資料の配布先：兜倶楽部、国土交通省建設専門紙記者会

※ 本投資法人のホームページアドレス：<https://www.tokyu-reit.co.jp/>

【ご参考】

- ・株式会社東急パワーサプライの概要

名 称	株式会社東急パワーサプライ
所 在 地	東京都世田谷区用賀 4 丁目 10 番 1 号 世田谷ビジネススクエアタワー
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 村井 健二
事 業 内 容	電力小売業、ガス取次業
資 本 金	2,550 百万円（2021 年 3 月 31 日現在）
設 立 年 月 日	2015 年 10 月 1 日
大株主及び持株比率	東急株式会社 66.7%、東北電力株式会社 33.3%（2021 年 3 月 31 日現在）