

実施計画書

- 事業名 「マンション家計簿 CO2 排出量見える化へ」
- 実施者名 東京都千代田区大手町1-9-2 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ (〒100-8192)
三菱地所レジデンス株式会社 代表取締役 社長執行役員 宮島正治
東京都品川区東品川1-3-15 ザ・パークレックス天王洲 (〒140-0002)
株式会社メック e c o ライフ 取締役社長 奥本信宏

1. 本事業の実施について

(1) 目的・位置付け等

本事業の目的は、2013年から継続しているマンション家計簿（1住戸ごとのエネルギー消費量の見える化）を進化させ、CO2排出量削減やSDGsとの連携を明確化することにあります。

当社分譲マンションご購入のお客様への「購入住戸のCO2排出量の見える化」と「その削減に向けた啓蒙策の一貫としての取り組み」と位置づけ。

(2) 本事業の取組の内容

取組内容については、現在運用しているマンション家計簿で表示しているエネルギーのコストに、CO2排出量を併記することで、設計時の1住戸ごとのCO2排出量を見える化を進めます。見える化によりお客様にとっては購入予定物件の現状が把握できることとなります。さらに当社及びお客様によるCO2排出量の削減に向けて、身近な目標と最終的な目標を設定します。

具体的には、大きく次の3点に取り組みます。

- ① 建物の建設時及び運用時CO2排出量算出を行うとともに、顧客コミュニケーションツールとしての新たなマンション家計簿を通じ、令和3年4月以降の事業化物件より順次、マンションのCO2排出量についての顧客への周知を図ります。居住後は住人向けアンケート調査やワークショップの開催などにより、導入設備と居住後の使われ方等の分析を行うなどして、建物性能としての更なる省エネ・CO2削減方法の検討を行い、当社の今後の建設予定物件へ反映していきます。更に、購入後の居住者向けのライフスタイル（省エネ対策等）のアドバイスなども進めていきます。

- ② 現在運用している「マンション家計簿」の枠組みも活用して、WEBサイト等を通じてマンション居住者に対する省エネ手法の提案などの、居住者向けの情報公開を行います。
- ③ 更に、小中学校などの教育機関への学外授業の開催を企画し、最終的には、マンション住人だけでなく広く東京都に住まわれている皆様方への啓蒙活動にもつなげてまいります。

(3) 期待される効果

期待される効果については、CO2排出量の見える化に基づき、購入後のライフスタイルのアドバイスや、社内のもづくり改革を進めていきます。

三菱地所グループでは、2017年度比で2030年までに35%削減する目標を掲げているため、マンションにおいても年平均2.7%程度削減する必要があります。CO2排出量に置き換えると、約160t-CO2/年に相当します。本事業を通じて実施する取組や分析を踏まえた更なる省エネ・CO2削減手法を、社内のもづくり改革へとつなげて、当社の今後の建設予定物件への反映を目指します。

(4) 履行の確実性その他の事項

履行の確実性については、三菱地所グループでは、削減する目標（2017年度比で2030年までに35%削減）を具体的に掲げSBTイニシアチブより認定されました。この目標を達成するためには、マンションにおいてCO2排出量の7割以上を占めるランニング時のCO2排出量削減に手を付けずに、達成することは不可能であります。東京都のゼロエミアクション・ムーブメントを契機に確実にCO2排出量を削減していくことを目指します。

(5) 東京都の役割として期待すること（令和2年度及び3年度以降）

東京都内には190万戸近くの集合住宅があり、SDGsの共有とCO2排出量削減は、デベロッパーの自助努力だけでなく、東京都のリーダーシップと組み合わせることで普及していくと考えます。

令和2年度においては、初動を確実なものとする基礎的なデータベースの作成に注力しますが、取り組みを周知する準備を進めていきたいと考えます。このため、令和3年度以降は、住人向けアンケート調査やワークショップの開催、小中学校などの教育機関への学外授業の開催などを試みたいため、東京都も連携事業者として関与していただきたい。

更に、来年度以降は、今回の取り組みが周知される海外も含めた広報や、業界内での横展開・社会全体へ普及していくようなインセンティブの設計を期待しております。

2. 本事業の実施体制

・事業体（企画立案）

三菱地所レジデンス(株) 商品企画部技術環境室
 (株)メック e c o ライフ 住まいデザインユニット
 研究開発ユニット

3. 本事業の事業計画

(1) 本事業に係る令和2年度事業の費用の額（税込み）

1. 排出量算出モデル作成業務

1-1. 建物建設時のCO2排出量の計算方法の整理	379,500
1-2. 建物運用時のCO2排出量の計算方法の整理	442,750
1-3. 建物建設時のCO2排出量の数量原単位の作成（45費目）	990,000
1-4. 2020年度物件を用いた建物建設時のCO2排出量の算出（24物件）	3,102,000

2. 監査法人提出資料作成業務

2-1. 建物建設時・運用時の算出根拠説明用資料の作成	140,250
-----------------------------	---------

3. コミュニケーションツール作成業務

3-1. 企画費（アートディレクション・構成費）	440,000
3-2. デザイン費	660,000
3-3. テキスト編集費	704,000
3-4. イラスト作成費	330,000
3-5. 紙媒体及びウェブ媒体向けの校正費	166,000

合 計 7,354,500

(2) 本事業に係る令和3年度以降の事業実施に係る活動資金調達の考え方

・令和3年度以降の取組概要

4月以降事業化物件より順次マンション家計簿に運用時のCO2排出量を記載の方向で進める。建設時のCO2排出量については、削減技術を導入した場合にはマンション家計簿等において周知していく。

・必要な資金調達

物件事業収支より捻出。

(3) 本事業の実施スケジュール（令和2年度及び令和3年度以降）

■ 1年目（令和2年度（令和3年1月より令和3年3月まで））

○「新マンション家計簿」作成に向けたデータ整理と雛形の作成

運用時及び建設時CO2排出量算出方法の検討や監査法人との打ち合わせ、算出モデルの確立、顧客コミにケーションツール（新マンション家計簿雛形）の作成

■ 2年目（令和3年度（令和3年4月より））**○事業化物件に係る「新マンション家計簿」の作成と配布開始・公表**

（建設時のCO₂排出量の算出と削減案の検討を含む）

4月以降の事業化物件*より順次マンション家計簿に各住戸CO₂排出量が見える化した新マンション家計簿を作成、物件パンフレットとともに顧客に順次配布予定。また、運用時だけでなく、建設時CO₂排出量算出の取り組みについてもニュースリリースによる公表を予定。（※令和3年4月以降に設計等を開始する当社単独で事業化物件）

新マンション家計簿配布物件に関して居住開始まで進むことができた場合は、居住後の住人向けアンケート調査やワークショップを開催し、更なる建物性能の向上にむけた課題の共有等を実施

○取組の対外発信及び居住時の省エネ提案や環境教育の推進

業界への横展開をすすめるため、他社との共同事業における本マンション家計簿の導入、グッドデザイン賞などへの応募、学会への論文投稿などを並行してすすめる。

また従来のマンション家計簿におけるコミュニケーションの枠組みを活用した、居住後の住人向けアンケート調査やワークショップを開催し、日常での省エネ対策等を居住者向けに情報公開開始。また、住宅における省エネ対策等に関する環境教育を進めるため小中学校などの教育機関への学外授業の開催を企画。

■ 3年目（令和4年度（令和4年4月より））**○新たな設計物件へのフィードバック**

新しくCO₂排出量が見える化されたマンション家計簿を使った居住後の住人向けアンケート調査やワークショップを開催し、新たな設計物件へのフィードバックを行う。

○取組の対外発信及び居住時の省エネ提案・環境教育の推進

マンションに住んでからの省エネ手法等を居住者向けに情報公開開始。小中学校などの教育機関への学外授業の開催を企画。併せて、業界への横展開を進めるための業界への横展開をすすめるため、他社との共同事業における本マンション家計簿の導入等を引き続き進めていく。

*別添（事業概要と3か年の事業展開スケジュールの概要）資料参照

以 上