

東京電力グループのファミリーネット・ジャパンとリビタ

マンション初となる炭素クレジット取引サービスを開始！

このたび、マンション向けインターネットサービスを提供する株式会社ファミリーネット・ジャパン(略称:FNJ、本社:東京都渋谷区、代表取締役社長 城重信夫)は、株式会社リビタ(略称:リビタ、本社:東京都渋谷区、代表取締役社長 遠藤和人)が分譲する太陽光発電付リノベーションマンション「(仮称)リビタ元住吉プロジェクト」(神奈川県川崎市、以下「本プロジェクト」)にて、マンションでは日本初の「炭素クレジット取引サービス」を開始します。

今回導入する「炭素クレジット取引サービス」は、本プロジェクトの屋上に設置する太陽光発電システムにより発電される電力の自家消費分とLED照明で削減されるCO₂排出量を、FNJが開発したエネルギーの見える化システム「me-eco」(ミエコ)(※図1)が計測し、その排出削減量の環境価値をFNJと本プロジェクトの分譲主であるリビタとが共同で国内クレジット制度(※1)に基づく認証機関に承認申請を行います(申請済)。

そして、承認を受けた排出削減量について、本プロジェクトのマンション管理組合からFNJが炭素クレジットとして買い取り、対価を支払うサービス(※図2)です。

東京電力グループの2社(リビタとFNJ)、低炭素時代をリードするマンションを企画

本プロジェクトは、平成元年築の遊休社宅を一棟丸ごとリノベーションして分譲するマンションであり、断熱改修のほか、リノベーション分譲マンション初の太陽光発電システム導入による再生可能エネルギーの利用、オール電化、エコキュート、LED照明の採用などで環境性能を高め、更にエネルギー見える化システム「me-eco」(ミエコ)を採用、そしてマンションでは初の取り組みとなる「炭素クレジット取引サービス」を導入した低炭素時代をリードするマンション企画です。

リビタは、同社が展開するシェア型賃貸住宅「シェアプレイス」などへも太陽光発電を積極的に導入し、環境価値の高い住まいを提供していく予定です。

また、FNJは、東京電力グループのマンション向けインターネットサービスプロバイダとして、今回の炭素クレジット取引サービスをはじめ、グリーン電力の利用、長期優良住宅制度に対応した住宅修繕履歴管理システム、エネルギー見える化システムなど、今後もICTを活用したマンション向けの環境貢献サービスに積極的に取り組んでいく予定です。

今後もリビタ、FNJは、東京電力グループが中長期成長ビジョンで掲げる「低炭素時代をリードする」という新たな社会・環境貢献を追求し、それを企業収益と両立させることにより、持続的な成長を目指して参ります。



リビタ元住吉プロジェクト

リノベーション前外観



リノベーション後外観イメージパース



リノベーション後俯瞰イメージパース

【 取り組みの背景 】

消費者の環境意識の高まりに加えて、政府の「新成長戦略」(※2)にも掲げられているとおり、今後の住宅供給において環境性能の確保は不可欠となり、住宅業界では太陽光発電や電気自動車向け充電設備、エネルギーの見える化システムを採用するなどの動きが始まっております。本取り組みは、これまで主に産業分野で排出量削減目標達成の施策として活用されてきた国内クレジット制度を住宅事業に活用することで、東京電力グループとしてマンション事業における環境価値を実現する新しい取り組みであり、居住者が豊かで快適な暮らしを実現しながら、CO₂削減に関与し、低炭素社会実現に貢献していく取り組みです。

※1:国内クレジット制度は、京都議定書目標達成計画(平成20年3月28日閣議決定)において規定されている、大企業等の技術・資金等を提供して中小企業等が行ったCO₂の排出抑制のための取り組みによる排出削減量を認証し、自主行動計画等の目標達成のために活用する仕組みです。

<http://jcdm.jp/index.html>

※2:7つの戦略分野の1つである「グリーン・イノベーションによる環境・エネルギー大国戦略」の中に、“エコ住宅の普及、再生可能エネルギーの利用拡大や、ヒートポンプの普及拡大、次世代照明の100%化の実現”、“老朽化した建築物の建替え・改修の促進等による「緑の都市」化”等の内容が盛り込まれています。

【元住吉プロジェクトに関するお問い合わせ】

株式会社リビタ PRコミュニケーションデザイン部 木内、森本

TEL:03-5468-9214 FAX:03-5468-9226 MAIL:pr@rebita.co.jp

【炭素クレジット取引サービスに関するお問い合わせ】

株式会社ファミリーネット・ジャパン 営業第1グループ 鈴木博文、稲田

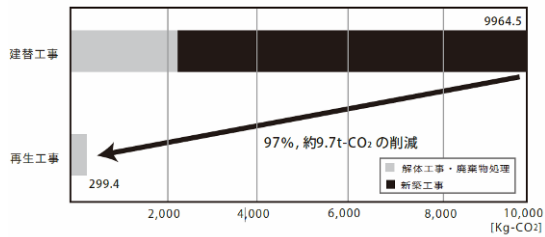
TEL:03-6759-2910 FAX:03-5774-1449 MAIL:info@fnj.co.jp

■(仮称)リビタ元住吉プロジェクトについて

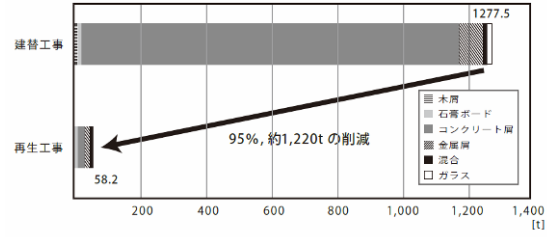
【プロジェクトの特長】

- ・ リビタ 14 棟目の企画実績となる一棟丸ごとリノベーション分譲マンション(2010 年度グッドデザイン賞受賞)。
- ・ 平成元年築の遊休宅を、建物調査・診断の上、一棟丸ごとリノベーション、専有部は自由設計ができるマンションとして分譲。
- ・ 平成 22 年度国土交通省「既存住宅流通活性化等事業」に補助採択。既存住宅販売かし保険に加入し、住宅履歴情報を保管
- ・ 建替えに比べ、CO2 排出量や産業廃棄物量が少なく環境負荷が低い。
- ・ 既存ストックの性能や価値を再生・向上させる「リノベーション」は、「無理なく合理的に自分らしい暮らしを楽しみたい」と考える消費者の新たな住宅取得の選択肢として昨今注目を集める。

建替・再生 CO2 の排出量比較



建替・再生廃棄物量比較

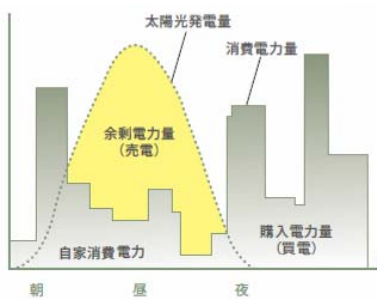


「コンバージョン(計画・設計) マニュアル」松村秀一監修 『コンバージョンの資源循環型社会への貢献』佐藤考一/鈴木香葉子(エクスマレッジ)

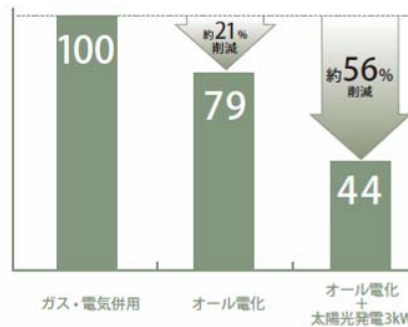
【環境価値向上の取り組み】

- ① オール電化に改修し、全戸標準で**エコキュート**を導入。CO2 排出量をガス・電気併用型に比べ**約 21%削減**。
- ② 太陽光発電システムを共用部に導入し、共用部で使う電力の一部に。
- ③ リノベーション分譲マンションでは国内初、余剰電力を売電できる**個別売電型太陽光発電**を採用したツインソーラー住戸を 4 戸分譲。
ガス電気併用型に比べ CO2 排出量を**約 56%削減**。
- ④ 共用部と専有部へ **LED 照明を採用**
- ⑤ カーシェアリングの導入
- ⑥ **複層ガラスに改修**し、断熱性能を向上。
- ⑦ FNJ のエネルギー可視化システム「me-eco」(ミエコ)導入により、電気の利用状況や CO2 排出量を**見える化**。
- ⑧ 省エネを消費者意識から促進。
- ⑨ FNJ が承認申請予定の「炭素クレジット取引サービス」を採用予定。**CO2 排出権取引**を、「家庭部門」で一般消費者が関与・参画しながら推進。

余剰電力売電イメージ



住宅における CO2 排出量比較



試算条件●電気の使用時間: 朝晩50%: 昼間25%: 夜間25% (給湯を除く) ●太陽光発電: 発電量3000kWh/年 ●太陽光発電による削減効果には、自家消費分と余剰電力購入分を含む。●CO2 排出原単位: 地球温暖化対策の推進に関する法律施行令 (電気は新潟県中越沖地震以降の柏崎刈羽原子力発電所停止による影響がない東京電力2006 年度実績値339kg-CO₂/kWh。なお直近の2008 年度実績排出原単位は0.418kg-CO₂/kWh) 都市ガス 228kg-CO₂/m³(13A45MJ/m³)

【物件概要】

物件名	(仮称)リビタ元住吉プロジェクト	事業主	株式会社リビタ
所在地	神奈川県川崎市下小田中 3 丁目 1486 番 3(地番)	総戸数	26 戸(管理事務室等 2 戸含む)
交通	JR 南武線「武蔵中原」駅歩 14 分、東急東横線「元住吉」駅歩 18 分、「武蔵小杉」駅歩 19 分	構造・規模	鉄筋コンクリート造 5 階建
		既存建物完成日	平成元年9月
住戸専有面積	69.52 m ² ~73.51 m ²	販売開始時期	平成22年8月
販売価格	3180 万円~3990 万円(中心価格帯: 3300 万円 3400 万円台)	改修竣工予定	平成23年1月

※9 月 11 日をもって全戸完売いたしました。

(※図1)

■ファミリーネット・ジャパン(FNJ)の行動型のエネルギー見える化システム「me-eco」(ミエコ)



行動型のエネルギー見える化システム「me-eco」(ミエコ)の特徴

- ①電気だけでなくガスや水道の使用量も見える化できます
(※本プロジェクトでは電気の見える化のみ)
- ②最大16箇所の子ブレーカーごとの電気もみえます
- ③マンション共用部のエネルギーの見える化もできます
- ④マンション内での省エネ・ランキングが表示可能です
- ⑤設定された目標値に達するとメールで通知し、エコ行動を促します
- ⑥季節や利用状況等に応じたエネルギーアドバイスを配信します
- ⑦携帯電話などで外出先からも見える化の確認ができます
- ⑧ホームオートメーション機能で、外出先から照明やエアコンなどのON・OFF操作ができます
(※本プロジェクトではホームオートメーション機能の提供は無し)

(※図2)

■ファミリーネット・ジャパン(FNJ)が承認申請予定の国内クレジット制度に基づく「炭素クレジット取引サービス」

