

環境負荷の低減（汚染防止と資源の有効利用）

方針・考え方・体制

東京建物はデベロッパー事業等を通じて、多くの資源や化学物質を利用するとともに、廃棄物も排出していません。事業活動を通じて発生する廃棄物や有害物質は、関係する人々や周囲の環境に大きな影響を与える可能性があります。

東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「地球にやさしい省資源活動」を掲げています。あらゆる機会を通じて省資源活動や環境負荷の低減に努め、廃棄物や有害物質の発生削減と適切な管理を通じ、汚染防止と資源の有効利用に取り組んでいます。

→ 環境への取り組み方針と体制 P.16

ビル事業における廃棄物削減・管理の取組み

東京建物が保有・管理するオフィスビルでは、廃棄物の分別やリサイクルの強化等を通じて、廃棄物の発生抑制・リサイクル推進に取り組んでいます。また、廃棄物を適正かつ的確に管理・把握するため、2018年より電子マニフェストを活用した廃棄物一元管理システムを導入しています。

【2019年に実施した廃棄物削減・管理の取組み】

- 物件管理マニュアルでのリユース・リサイクル品の採用促進
- 分別の徹底と情報共有によるリサイクル率向上
- ペットボトルキャップのリサイクル推進
- 使用済み蛍光管・乾電池のリサイクル：30件
- テナント様向けのごみ分別推進会議の開催：5回

アスベスト対策

東京建物では、すべての保有ビルにおいて、アスベスト含有吹付け材の使用状況の調査を行いました。アスベストの使用を確認したビルにおいては、除去・封じ込め等の適切な措置をとるとともに、テナント様に対して情報提供を行っています。

▶ 汚染防止と資源の有効利用 指標と実績

項目	単位	2015	2016	2017	2018	2019	2020 目標
廃棄物総排出量*	t	4,685	4,914	5,173*	4,945*	5,151*	—
原単位	t/千m ²	7.9	8.6	8.6	8.3	8.5	8.3
廃棄物リサイクル量*	t	—	—	3,395	3,202*	3,280*	—
廃棄物リサイクル率	%	—	—	65.6	64.8	63.7	—
報告対象床面積	千m ²	590	571	603	593	606	—

● 集計期間：各年度の4月から翌年3月まで

● 集計範囲：省エネ法届出対象施設のうち、オフィスビルおよび商業施設の一部 ※報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

● 集計対象：廃棄物総排出量・原単位

東京建物では、報告数値の信頼性を確保するため、環境・社会データの一部について、ロイド レジスター クオリティ アシュアランス リミテッド (LRQA) による第三者保証を受けています。対象となるデータの種類および数値には*マークを付しています。第三者保証書はESGデータブックに掲載しています。

フロンの適正処理

東京建物では、オゾン層保護、地球温暖化防止のために、フロン排出抑制法を遵守し、特定フロン（CFC、HCFC等）の限定的な利用、冷媒回収の厳格化、簡易点検・定期点検による漏えい確認を徹底し、フロン類の大気中への放出抑制を図っています。

また、ビル空調設備のリニューアル、ビル解体時等においては、回収した空調機のフロンを適切に破壊処理しています。

建築材料における揮発性有機化合物（VOC）対策

東京建物では、テナント様をはじめとする建物入居者の健康を維持するために、建築基準法の規定とは別に、建物において発生するシックハウス症候群の主な原因物質であるホルムアルデヒド発散製品の使用を禁止し、ホルムアルデヒド対策基準を定めています。この基準に沿って、新築ビルではホルムアルデヒド濃度を測定し、室内環境の安全性を確認しています。

PCB（ポリ塩化ビフェニル）の適正処理

東京建物では、保有する各ビルで使用しなくなったPCB入りの電気機器（トランス、コンデンサ、安定器）は、紛失や漏油事故等のリスクを低減するため、指定された

ビルのPCB保管室に集約管理していましたが、当該保管分については専門処理業者による適切な処理が完了しました。今後も、PCB入りの電気機器については、更新時に専門処理業者による適切な処理を実施していきます。

窒素酸化物（NOx）および硫黄酸化物（SOx）対策

東京建物では、事業活動を通じて排出される大気汚染物質を特定・測定し、適切に管理しています。一部のオフィスビルで使用している冷温水発生機やボイラー機器などのばい煙発生設備から排出される窒素酸化物（NOx）および硫黄酸化物（SOx）については、濃度を定期的に測定するとともに、大気汚染防止法に定める環境基準を遵守し、設備の運転を行っています。

廃棄物の有価リサイクル

東京不動産管理では資源の有効利用のため、建設産業廃棄物として処理していたものを、有価物^{*}としてリサイクルする取組みを進めています。原状回復工事、入居工事、設備更新工事等にて発生する各種電線、エアコンの冷媒配管、OAフロアー、蛍光灯、アルミ製フレキシブルダクト等の金属・プラスチック原材料を含むものは、リサイクル業者に有価物として売却し、分解・分別して商品として再利用しています。

*有価物とは、有価処分した売却収入からリサイクル処理にかかる費用を差し引いて1円以上の価値があるもの。例えば、空調機、鉄製品等

▶ 産業廃棄物処理と有価リサイクル処理の流れ

