

目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

# 環境への取組み

## 環境への取組み方針と体制

### 方針・考え方

東京建物グループは、「グループ環境方針」を制定し、環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の構築に貢献します。

#### 緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造

緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性にも配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。

#### 地域をリードする温暖化防止

環境に配慮した技術や発想を積極的に商品・サービスに取り入れ、地域をリードする低炭素型の街づくりに取り組みます。

#### 地球にやさしい省資源活動

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、循環型社会の形成に寄与します。

#### 環境意識の高い社員づくり

環境に関する法令等を遵守するとともに、環境についての教育・啓発を行い、社員の環境意識の向上を図ります。

2011年1月制定

### 体制

東京建物グループでは、「グループ環境方針」のもと、ビルの建設・運営管理を含むビル事業と、Brilliaブランドをはじめとする住宅の開発事業の、それぞれの事業特性にあわせたマネジメント体制を構築しています。その他の事業およ

びグループ会社では、グループ環境方針に沿って、事業ごとに環境ガイドラインを定め、環境に配慮した事業展開を行っています。

環境推進体制図



## ビル事業の環境マネジメント

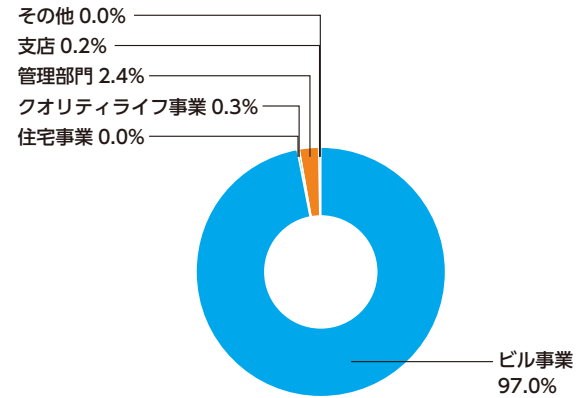
東京建物の事業活動において、最もエネルギーを使用するのはオフィス（商業）ビルを運営管理しているビル事業であり、エネルギー使用割合は、東京建物の97.0%を占めています（省エネ法\*に基づく試算）。そのため、ビル事業でエネルギー使用量を削減することが、東京建物全体のエネルギー使用量削減に大きく寄与します。

ビル事業本部では、気候変動問題を踏まえ、高い省エネルギー意識のもと、環境実行計画を策定し、省エネルギー活動に日々努めています。新築ビル開発においては、環境省エネ技術を積極的に採用し、社会に評価される環境配慮型ビルづくりを目指しています。既存ビルでは、運用面の省エネを推進するとともに、計画的に省エネ機器への更新を図っています。

また、エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています。

※エネルギー使用の合理化等に関する法律

### 東京建物の事業別エネルギー使用割合（2017年）



### 環境実行計画

取組み分野	取組み内容
1. 開発による省エネルギー	<p>新築ビルの計画時に、物件特性とのマッチング・コスト・アピール度を吟味した上で環境省エネ技術を設計仕様 に盛り込む（屋上緑化、雨水再利用、テナントエネルギー見える化等） → 「気候変動」に実績 <a href="#">P.15</a></p> <p>● 「CASBEE®*1」－新築最新版の自己評価における目標値 ● PAL*低減率・ERR・BEIの目標値*2*3*4                      ・都市開発諸制度等を活用する大規模物件：Sランク ・東京都都市開発諸制度を活用する場合：制度                      ・上記以外の場合：Aランク 活用方針に従った段階</p>
2. 更新による省エネルギー	<p>省エネルギーにつながる設備への更新 （照明LED化、高効率ヒートポンプへの更新等） → 「気候変動」に実績 <a href="#">P.15</a></p>
3. 運用改善による省エネルギー	<p>①エネルギー管理システム導入による毎月のエネルギー管理                      ②共用部空調温度管理の徹底                      ③BEMS*5導入事業所でのBEMSの活用                      ④設計性能を最大に発揮する管理を実現するための情報共有                      ⑤前年のエネルギー使用状況の分析・講評                      ⑥外部機関によるエネルギー診断の実施 → 「気候変動」に実績 <a href="#">P.15</a></p>
4. 環境投資金額と省エネルギー量の把握	<p>工事履歴の管理システムを活用し、投資金額と省エネ量を毎年集計する</p>
5. テナントとの協働	<p>①夏期・冬期の節電                      ②節電案内パンフレットの配布                      ③環境・エネルギーに関する情報を定期的に配布                      ④総量削減制度対象事業所で省エネ推進協議会を                      年1回開催 → 「気候変動」に実績 <a href="#">P.15</a></p>
6. 廃棄物のリサイクル推進	<p>①リサイクル・リユース商品の採用                      ②管理の徹底と分別用ごみ箱提供によるリサイクル率の維持                      ③新しいリサイクル方法の検討                      ④処理工場の定期視察                      ⑤テナントと分別推進協議会を開催                      → 「廃棄物・有害物質管理」に実績 <a href="#">P.20</a></p>
7. 温暖化防止対策	<p>①CO<sub>2</sub>排出量削減                      ②CO<sub>2</sub>排出係数の少ない電力の検討 → 「気候変動」 <a href="#">P.15</a>                      ③空調フロンの適正管理と処理 → 「廃棄物・有害物質管理」に実績 <a href="#">P.20</a></p>

※1 CASBEE®：省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮だけでなく、室内の快適性や景観への配慮等を考慮し、建物の品質を総合的に評価するシステム。一般財団法人建築環境・省エネルギー機構の登録商標。 [www.ibec.or.jp/CASBEE/](http://www.ibec.or.jp/CASBEE/)

※2 PAL\*低減率(Perimeter Annual Load)：建物外部からの熱負荷を建物内部までどのくらい低減できるかの指標。建物の断熱・遮熱性能を表し、この値が大きいほど性能が高い。

※3 ERR(Energy Reduction Ratio)：設備システム全体のエネルギー低減率。設備の省エネ性能を表し、この値が大きいほど性能が高い。

※4 BEI(Building Energy Index)：空調・換気・給湯・照明・エレベーターの5つの設備による一次エネルギー消費量を評価する指標。値が小さいほど設計上のエネルギー消費量が少ない。

※5 BEMS(Building Energy Management System)：ビルのエネルギー管理システム。

## 住宅事業の環境マネジメント

住宅事業本部では、住宅への環境配慮を進め、Brilliaブランドの価値を向上させるため、環境対策を体系化した「Brillia環境配慮型すまいガイドライン」を策定しています。住宅開

発においては、このガイドラインに沿って個々の物件を設計し、環境負荷の抑制に努めています。ガイドラインは社会の変化や技術の進歩を吸収し、随時改訂を重ねています。

### 「Brillia 環境配慮型すまいガイドライン」

#### ●全ての基礎となる3つのコンセプト

マンションは大きさや耐用年数、使う資材も多様であり、環境に及ぼす影響も幅広く、とりうる対策も多岐にわたります。そこで、「みどりを想う」「くらしを想う」「みらいを想う」という3つのコンセプトを設けて、全てのBrilliaシリーズに取り入れています。

- I みどりを想う～ 緑あふれる「グリーン&クール」な住空間：**緑地を設けることでヒートアイランド対策を行い、生態系に配慮した豊かな自然環境を生み出す。
- II くらしを想う～ 高効率でクリーンな住設備機器の導入：**高効率な機器で無理なく省エネし、非常時には防災にも貢献する。
- III みらいを想う～ エネルギーと緑の「エコライフサイクル向上計画」：**維持管理への住民参加・コミュニティ育成により、IとIIのコンセプトがサイクルとして続いていくようにする。

#### ●環境性能の格付

どの程度の環境配慮性能を備えたマンションとするかを客観的に判断するため、レベル1・2という2段階の環境性能を設定しています。各レベルは住宅性能評価制度の等級、CASBEE<sup>®</sup>、東京都マンション環境性能表示の取得で評価します。さらなる高度な環境配慮として、オプション仕様も設定しています。



## サプライチェーンにおける取組み

東京建物グループでは、グループ環境方針に則り、事業活動のあらゆる段階で、環境に配慮した技術や発想を商品・

サービスに積極的に取り入れ、省資源や環境負荷の低減につながる資材の活用に努めています。

## 不動産に関する世界的ベンチマークで高評価

東京建物は、不動産セクターのE(環境)S(社会)G(ガバナンス)の取組みを評価するベンチマーク「GRESB<sup>®</sup>リアルエステート評価」において、3年連続で最高位の「Green Star」という高い評価を受けました。また、2016年から導入された総合スコアでの相対評価「GRESBレーティング(5段階評価)」では、最上位評価である「5スター」を獲得しました。

※GRESB(Global Real Estate Sustainability Benchmark)。欧州の年金基金等により設立された不動産関連に特化したESGベンチマーク。  
[www.gresb.com/](http://www.gresb.com/)



目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

## 環境や社会への配慮を証明する「DBJ Green Building認証」の取得

現在、東京建物が保有・管理するオフィスビル・商業施設等のうち、6物件が「DBJ Green Building認証」を取得しており、いずれも4つ星から5つ星の高い評価を得ています。「DBJ Green Building認証」とは、環境・社会への配慮がなされた不動産の取組みを評価する日本政策投資銀行が創設した制度です。「建物の環境性能」「テナント利用者の快適性」「リスクマネジメント」「周辺環境・コミュニティへの配慮」「ステークホルダーとの協働」の5つの視点で総合的に評価し、スコアリング結果に基づき1つ星から5つ星までの5段階のランク\*で認証します。

東京建物は、不動産を取り巻くステークホルダーからの社会的要請、テナント様のニーズの多様化等に対応し、これからも環境・社会的な影響にも配慮した不動産の開発を行っていきます。

※段階評価「5つ星／国内トップクラスの卓越した「環境・社会への配慮」がなされたビル」「4つ星／極めて優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「3つ星／非常に優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「2つ星／優れた「環境・社会への配慮」がなされたビル」「1つ星／十分な「環境・社会への配慮」がなされたビル」

[「DBJ Green Building認証」について詳しくはこちら](http://www.dbj.jp/service/finance/g_building/index.html)  
[www.dbj.jp/service/finance/g\\_building/index.html](http://www.dbj.jp/service/finance/g_building/index.html)

### 「DBJ Green Building認証」を受けた物件

名称 (所在地)	ランク
「中野セントラルパーク (イースト・サウス)」 (東京都中野区中野)	2016 
「東京スクエアガーデン」 (東京都中央区京橋)	2016 
「大手町タワー」 (東京都千代田区大手町)	2016 
「東京建物日本橋ビル」 (東京都中央区日本橋)	2016 
「SMARK (スマーク)」 (群馬県伊勢崎市)	2016 
賃貸レジデンス「アパルトメントタワー勝どき」 (東京都中央区勝どき)	2016 

目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

## 気候変動

### 方針・考え方・体制

パリ協定において、世界の平均気温上昇を2℃未満に抑える合意がなされ、低炭素社会の実現に向けた取組みが求められるなか、不動産業界においても、保有不動産や事業活動において、温室効果ガスを削減する取組みが不可欠です。また、気候変動による風水害等の自然災害の増大は、社会に多大な影響を与えると同時に、保有不動産の価値低下等にもつながる可能性があるため、気候変動の影響に備える

ことが重要です。

東京建物グループは、「グループ環境方針」の一つに「**地域をリードする温暖化防止**」を掲げ、省エネルギー設備等の環境性能に優れた不動産の開発に取り組むと同時に、風水害等の自然災害に強い不動産の開発を進めています。

→環境への取組み方針と体制 **P.11**

### 指標と実績

東京建物の事業活動において、最もエネルギーを使用するのはオフィス（商業）ビルを運営管理しているビル事業であり、エネルギー使用割合は、東京建物の97.0%を占めています（省エネ法に基づく試算）。そのため、ビル事業におけるエネルギー使用量を削減することが、東京建物全体のエネルギー使用量削減、温室効果ガス（GHG）排出削減に大きく寄与します。

エネルギー使用量の削減にあたっては、床面積による原単位を指標とし、省エネ法に基づく5年間の移動平均で毎年1%の原単位削減を目標としています。

2016年度は、大規模商業施設のリニューアル工事に合わせLED照明を導入したことおよびエネルギー効率の悪いオフィスビルを売却したこととともない、エネルギー使用量、GHG排出量ともに減少し、エネルギー使用量の原単位も下がりました。

GHG排出量の原単位は、一部の電力会社の排出係数が大幅に高くなった影響により上がりましたが、東京建物では、全ての物件で電力会社のCO<sub>2</sub>排出係数を毎年確認し、必要に応じて係数の小さい電力会社に切り替えるなどの検討を行っています。

#### ●集計期間

- ・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

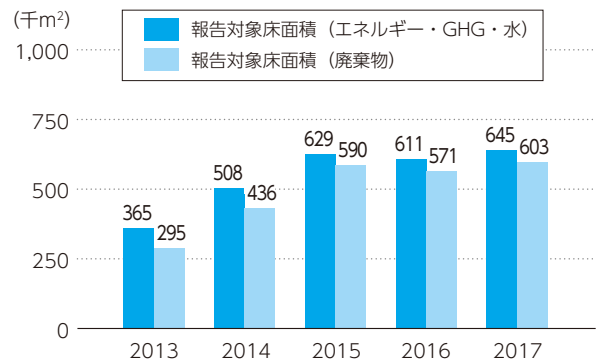
- ・省エネ法届出対象施設

※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

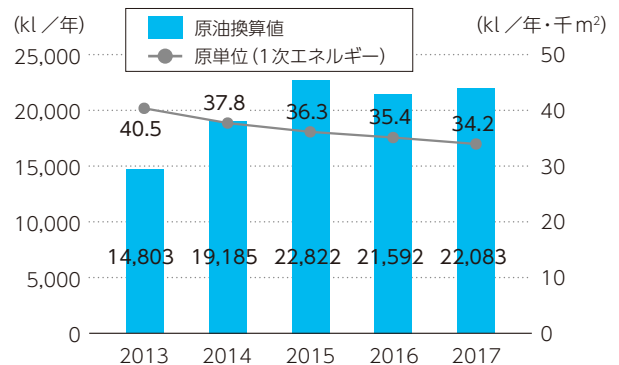
- ・エネルギー使用量・原単位
- ・GHG排出量・原単位

#### 報告対象床面積（基本原単位）の推移（2018年6月改訂）

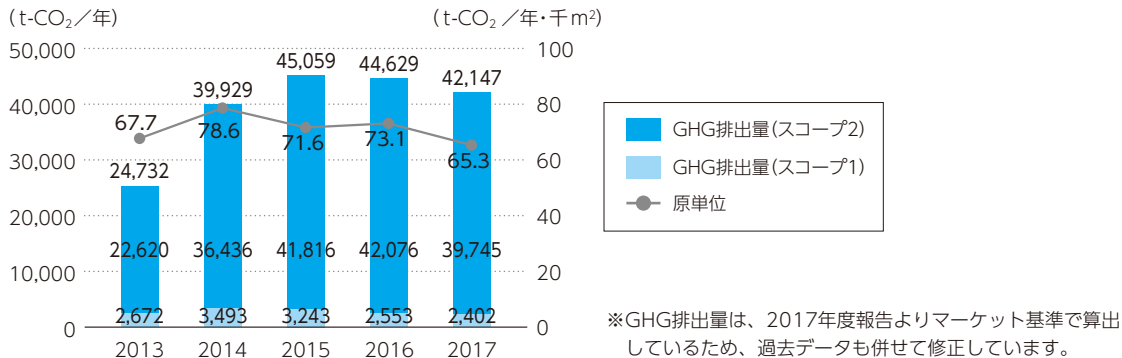


※原単位は報告対象となるビルの床面積に入居率を加味して計算します。報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

#### エネルギー使用量の推移（2018年6月改訂）



### GHG排出量の推移(2018年6月改訂)



## ビル事業における気候変動への取組み

東京建物の保有・管理するオフィスビルでは、以下の取組みを推進することで、温室効果ガスの排出削減に取り組んでいます。

2017年9月に竣工した「エンパイヤビル」では、BEMS、LED照明、自然換気システムなど、多くの環境・省エネ設備を採用し、PAL\*削減率16%(AA)以上、ERR29%(AAA)以上、CASBEE®のAランク相当(自主評価)を達成しました。

### 【設備採用・更新による取組み(新規・既存物件)】

- ・高効率空調機への更新(2017:既存9件)
- ・専用部照明のLED化(2017:新規1件、既存12件)
- ・共用部照明のLED化(2017:新規2件、既存16件)
- ・セキュリティと連動した空調・照明OFF機能の導入(2017:既存2件)

### 【運用方法の改善による取組み(既存物件)】

- ・共用部空調温度管理の徹底(2017:既存23件)
- ・BEMS導入事業所でのBEMS活用(2017:既存7件)
- ・設計性能を最大に発揮する管理を実現するための情報共有(2017:既存7件)
- ・外部機関によるエネルギー診断の実施(2017:既存3件)
- ・バックヤード照明の消灯・間引き

### 【テナント様との協働による取組み(既存物件)】

- ・夏季・冬季の節電(2017:共用部33件、専用部25件)
- ・総量削減制度対象事業所で省エネ推進協議会を年1回開催(2017:既存5件)

### 【本社ビルでの省エネ】

- ・昼休みの照明消灯
- ・クールビズの導入による夏季空調温度の緩和
- ・LED照明の導入
- ・タスク・アンビエント照明の導入
- ・常用照明の間引き点灯

### 地球温暖化対策報告書はこちら

[www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/](http://www8.kankyo.metro.tokyo.jp/ondanka/)

2009年度実績分から、東京都環境確保条例に基づく「地球温暖化対策報告書」を提出しています。

## 住宅事業における気候変動への取組み

「Brillia」では、お住まいのお客様が無理なく省エネできるよう、省エネにつながるさまざまな設備機器等を導入しています。LED照明や断熱性の高い窓ガラス、節湯型水栓、節水型トイレ等、意識せずに日常生活で省エネを実現できる設備機器等を設定しています。

また、電気使用状況を見える化するHEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)端末等(一部)を導入し、お客様

自身が主体的に省エネに取り組めるよう、支援しています。「Brillia 大山 Park Front」では、家庭用燃料電池「エネファーム」を1階の住戸に採用することにより、都市ガスで発電し、発電時の排熱を給湯として利用しています。それによって85.8%<sup>※1</sup>という高い一次エネルギー利用率を実現しました。(大規模発電所では37%<sup>※2</sup>程度)。

※1 HHV(高位発熱量)基準により算出

※2 出典: エネルギー使用の合理化に関する法律

目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

## グリーン電力証書による再生可能エネルギーの利用

東京建物では、2016年5月から、Brilliaブランドのマンションモデルルームにおいて使用する電力を、グリーン電力証書の枠組みを利用して100%再生可能エネルギーに切り替

えました。2017年は約62万kWhの電力に、グリーン電力証書を活用しました。

## 太陽光発電所による「創エネ」事業

ビル管理を行う東京不動産管理では、環境事業として、ビル管理の視点からの省エネルギー提案や、再生可能エネルギーの固定価格買取制度のスタートにあわせた太陽光発電所による「創エネ」事業に取り組んでいます。北関東地域を中心に太陽光発電所を展開しており、2017年12月末時点で8ヶ所、計12,382kWの発電容量を有しています。

名称（所在地）	発電容量	稼働年月
小山太陽光発電所（栃木県小山市）	785kW	2013年 2月
いわき太陽光発電所（福島県いわき市）	2,454kW	2013年11月
常総太陽光発電所（茨城県常総市）	672kW	2014年 9月
鳩山太陽光発電所（埼玉県比企郡鳩山町）	1,908kW	2015年 3月
栃木平井太陽光発電所（栃木県栃木市）	1,559kW	2015年 3月
栃木西方太陽光発電所（栃木県栃木市）	1,884kW	2015年 6月
白河太陽光発電所（福島県東白川郡棚倉町）	2,034kW	2015年11月
東広島太陽光発電所（広島県東広島市）	1,086kW	2015年12月

## 風水害に強い不動産の開発

近年、気候変動等が原因とみられる大規模な風水害が増えています。東京建物グループでは、ビルや住宅の開発において、台風や水害、大地震等、さまざまな災害の発生を想定し、災害に対応した設計や設備を採用しています。2015年2月に竣工した東京建物日本橋ビルでは、以下の取組みを行っています。

- ・免震構造(地下1階柱頭免震)の採用
- ・72時間運転可能な非常用発電機の設置

- ・ゲリラ豪雨や荒川決壊に対する浸水対策として、浸水想定以上の防潮板の設置
- ・ビルの中枢機能である防災センターを2階に設置
- ・変電設備・非常用発電機を屋上に設置(万が一のビル浸水時にも電源供給が途絶えることなく、継続的な運営が可能)

→安全・安心の取組み／防災対応 P.29

## 気候変動問題に関する意識啓発

2017年は、温室効果ガスの排出量削減の数値目標を定めた京都議定書から20年目となる節目の年です。そこで、気候変動問題への関心を高めるために、2017年12月に京都で行われたイベント・国際会議と連動し、東京建物が保有する商業施設「SMARK(スマーク)伊勢崎」のイベントスペースを提供して、一般財団法人新エネルギー財団主催の「地球環境フェスティバル」を開催しました。

子どもやその保護者の方たちに、楽しみながら環境について学んでいただくため、3面マルチ映像ステージや工作・発電体験教室、企業の取組み紹介、クイズラリー等を実施したところ、多くの方が参加されました。



クイズラリーの様子

目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

## 生物多様性

### 方針・考え方・体制

不動産開発は地域の生態系サービスと密接に関係しており、事業が周辺の生態系に直接的または間接的に及ぼす影響に配慮することが必要です。

東京建物グループは、「グループ環境方針」を制定し、環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の構築に貢献します。生物多様性に関しては、グループ環境方針の一つに「**緑あふれる潤いのある街・暮らしの創造**」を掲げ、緑のもっている力を最大限に活かし、生物多様性に配慮しつつ、地球にとっても人にとっても、ゆたかで快適な環境を創出します。

そのため、東京建物グループが開発する物件で緑地を設ける際は、地域に元々ある植物の植生や生物の分布を考慮して、植えるべき樹種を選定しています。

これらの取組みは、SEGESやABINCといった緑地の第三者認証制度を利用し、公平な第三者の視点で評価を受けています。

#### ●生物多様性に関連する第三者認証の例



SEGES「つくる緑」/「都市のオアシス」/ABINC 認証

→環境への取組み方針と体制 **P.11**

### 都市における新しい緑の創出

元々、緑地の少ないオフィス街で一定規模の緑地を設けるには、“緑地の保全”よりも“人工的な緑地の創出”が必要になってきます。東京駅周辺は巨大なビルが林立するオフィス街ですが、近くには皇居があり、海も近く、多くの鳥類や昆虫類が移動して生息する街でもあります。

「大手町タワー」では、敷地全体の約3分の1に相当する約3,600m<sup>2</sup>におよぶ「大手町の森」を創りました。“本物の森”

というコンセプトのもと、関東各地の山林から自然の樹木を集め、多様に富む森を大手町に再現しました。「東京スクエアガーデン」では、地下1階から5階にかけて、立体的に連なる約3,000m<sup>2</sup>もの緑化空間「京橋の丘」を創りました。「大手町タワー」と「東京スクエアガーデン」の緑地は、利用者に憩いをもたらすスペースとして、SEGES（社会環境貢献緑地評価システム）の「都市のオアシス」に認定されています。

### 地域の原風景の保全

生物多様性を保全する観点からは、元々ある緑地を保存するのが望ましいといえます。土中に含まれる微生物や植物の種等を保存でき、地形による周辺環境との関係も引き継ぐことが期待できます。

「ザ・ミリカシティ」は、大阪府吹田市千里丘の地に自然との共生を目指して生まれた、13haもの広さを誇る大規模開発プロジェクトです。保存緑地や提供公園等、敷地の約40%、約5.1haを緑地としました。千里丘の原風景である桜並木や池、「ミリカ」の由来となったヤマモモ等、既存樹木を最大限に生かし、周辺の生態系との調和に配慮しました。

また、東京都板橋区で開発中の「Brillia 大山 Park Front」は、

区立板橋公園に隣接しています。公園の豊かな緑と連続した緑地空間を敷地内に整備することで、日々の生活に潤いと憩いをもたらすことを目指しています。



「Brillia 大山 Park Front」(完成予想図)



## 水資源

### 方針・考え方・体制

世界的な水不足が深刻化しているなか、先進国を含む世界全体での水利用効率の継続的な改善が求められています。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、水資源の重要性を認識し、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、水資源の保全に取り組んでいます。

→ 環境への取組み方針と体制 **P.11**

### 指標と実績

#### ●集計期間

- ・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

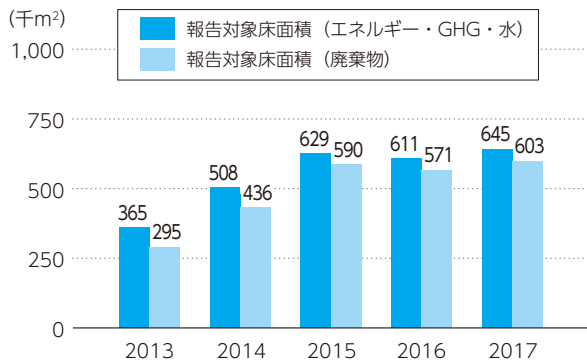
- ・省エネ法届出対象施設。

※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

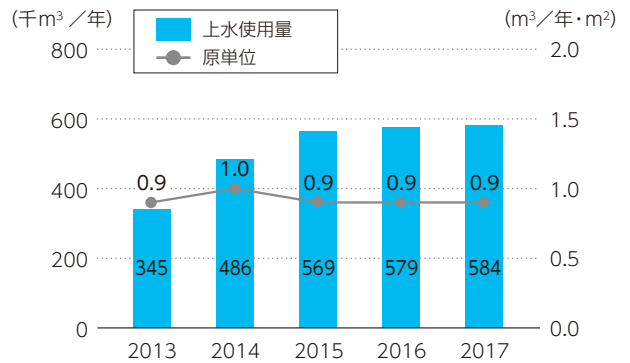
- ・上水使用量・原単位

報告対象床面積 (基本原単位) の推移 (2018年6月改訂)



※原単位は報告対象となるビルの床面積に入居率を加味して計算します。報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

水使用量の推移 (2018年6月改訂)



### ビル事業における水資源への取組み

東京建物が保有・管理するオフィスビルでは、20年単位での中長期の修繕・投資計画を策定しています。計画的にリニューアル工事を推進するとともに、リニューアル工事の際には、環境負荷低減に寄与する設備の導入に努めています。

#### 【水資源への取組み】

- ・節水器具への更新
- ・自動洗浄装置の導入
- ・外構にある噴水の雨天時停止
- ・(オフィスビルの開発時) 雨水・中水をビル内で処理する設備の導入(非飲料用途で再利用)

## 廃棄物・有害物質管理

### 方針・考え方・体制

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、人々や環境への影響を最小限に抑えることに取り組んでいます。

→ 環境への取組み方針と体制 **P.11**

### 指標と実績

#### ●集計期間

- ・各年度の4月から翌年3月まで

#### ●集計範囲

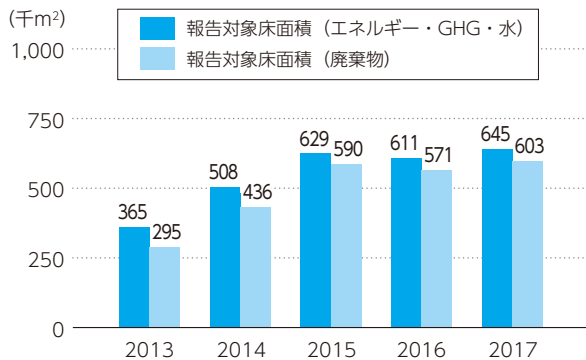
- ・省エネ法届出対象施設のうち、オフィスビルおよび商業施設の一部

※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

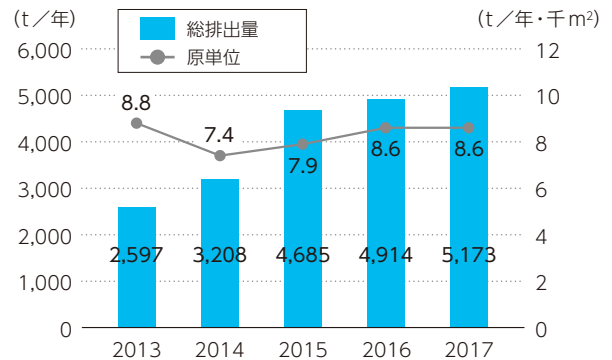
- ・廃棄物総排出量・原単位

報告対象床面積(基本原単位)の推移(2018年6月改訂)



※原単位は報告対象となるビルの床面積に入居率を加味して計算します。報告対象となるビルの床面積は年ごとに変動します。

廃棄物排出量の推移(2018年6月改訂)



### 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、廃棄物が適正に処分されるよう、処理場の視察を行っています。

#### 【廃棄物削減・管理の取組み(新規・既存物件)】

- ・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
- ・使用済み蛍光管・乾電池のリサイクル(2017:新規2件、既存32件)
- ・廃棄物処理場の視察確認(2017:新規1回、既存2回)
- ・テナント様向けのごみ分別推進会議の開催(2017:既存3回)
- ・ペットボトルキャップのリサイクル推進

目次	社長ごあいさつ	特集	環境への取組み	安全・安心の取組み
社会変化への対応	地域社会への貢献	人材資源の活用	管理体制の整備	

## アスベスト対策

アスベスト(石綿)は、その粉じんを吸入することにより、肺がん等の健康障害が生じることがあります。2005年7月に石綿障害予防規則が施行され、事業主は、従業員を就業させる建築物で吹付けアスベスト等が飛散する恐れがある場合、除去・封じ込め・囲い込み等の措置をすることが義務づけられました。

東京建物では、全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。

## フロンの適正処理

フロンは、冷媒や溶剤として大量に使用されていましたが、オゾン層破壊の原因物質ならびに温室効果ガスであることが明らかとなり、現在は使用に大幅な制限がかけられています。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。

## シックビル対策

建材等から発生する化学物質による健康への影響(シックハウス症候群)が問題視され、2003年7月に施行された改正建築基準法により、ビルのシックハウス対策に関わる規制が定められました。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管理

PCB(ポリ塩化ビフェニル)は、さまざまな用途で利用されていましたが、人体への悪影響が明らかになったため、現在では新たな製造が禁止されています。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、指定さ

れたビルのPCB保管室に集約管理することで、紛失や漏油事故等のリスクを低減しています。2017年には、専門処理業者により、現在保管している微量PCB廃棄物と、一部の高濃度PCB廃棄物の処理を実施しました。