

2024年7月3日

東急不動産株式会社

## 「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」を拠点とした 分譲マンション販売サプライチェーンのCO2削減効果を算定 約1,000tのCO2削減量を達成

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「当社」）は、当社の新築分譲マンションブランド「BRANZ（ブランズ）」の統合マンションギャラリー※1「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」（以下「当ギャラリー」）を2023年9月にオープンするなど二酸化炭素（CO2）の排出抑制を進めた結果、約1,000トンのCO2削減を達成しましたのでお知らせいたします。

当ギャラリー建設以前は、「BRANZ」物件ごとにマンションギャラリーを建設して販売しておりました。当ギャラリーはリアルとデジタルの融合により、1拠点で複数物件のマンション販売を可能にしており、従来のように個別にマンションギャラリーを建設、解体する際のCO2排出量を削減しています。

今回のCO2削減量の算出では、分譲マンション販売におけるサプライチェーン（マンションギャラリー建設・解体や物件販売に必要なツールなどの作成・利用や電気使用量など）において、物件ごとに個別にマンションギャラリーを建設して販売した場合のサプライチェーンをベースシナリオとして、当ギャラリーとの差分を算出しております。

削減効果の対象範囲は、自社使用分の削減効果（Scope 1 及び 2：電気利用量など）のみならず、自社以外の削減効果（Scope 3：マンションギャラリーの建設・解体・家具調達など）にもフォーカスして、任意の期間における削減効果の算出が可能です。この削減効果を当ギャラリーの施設運営におけるコミュニケーションツールとして活用することで、継続して環境経営に取り組んで参ります。

なお、約1,000tは当ギャラリーオープンから2023年度末時点までの累計削減量であり、今年度以降も削減量を算出していき、環境負荷軽減の効果を測定してまいります。

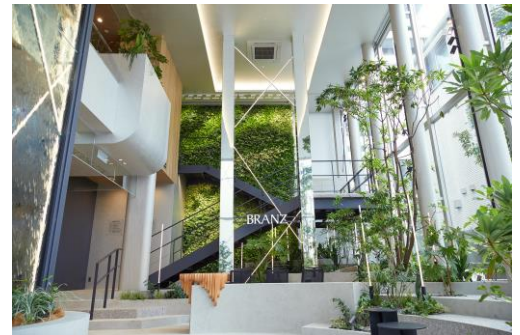
※1：統合マンションギャラリーは1つの拠点で複数物件のマンション販売を行うギャラリーを指します。



## ■ 「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」オープンの背景と狙い

当社は、東急不動産ホールディングスが掲げる長期ビジョン「GROUP VISION 2030」に基づき、「環境経営」と「DX」を全社方針に掲げ、価値創造を推進しております。当ギャラリーでは、環境とDXの取り組みを体感いただく仕掛けを設け、これまでの物件ごとのマンションギャラリーで提供していた体験以上の価値をお客様に提供することで、CXの向上を目指しております。

当社では販売活動のデジタル化として、マンション販売にデジタルツインを活用し、デジタルコンテンツをベースとした販売活動への転換を進めており、今回の販売拠点の集約もその取り組みの一環となります。「デジタルツインを軸にしたデジタルコンテンツの活用」と、リアルな体験の場としての当ギャラリーを組み合わせることで、リアル体験とデジタル体験が融合した新しいマンション販売の形を提案します。



## ■ 建物デザインに込めた思い

「BRANZ」に住まうことで感じていただきたい「心地よさ」と「美しさ」をキーワードに、上質な空間をデザインしました。人は自然との繋がりを本能的に求めるという Biophilia の思想をベースに、緑・水・石・土・光といった自然要素を積極的に取り入れています。自然の中にある造形美から着想を得たデザインを随所にあしらうことで、「BRANZ」を感じられる空間を目指し、計画を行いました。

外構から起伏した植栽帯が建物の中まで入り込むようなデザインにすることで、インテリア（建物内）と自然（環境）をシームレスに繋げ、室内に居ながら森の中にいるかのような特別な空間をエントランスホールで演出しております。エントランスホールには自然光が溢れ、2層吹抜の天井まで届く壁面緑化や高さ約5mのシンボルツリーなどの豊富な植栽や、石・砂利といった自然物の多用、水景の設置などにより、環境に溶け込みながら「心地よさ」「美しさ」を人々の五感に訴えます。



## ■ 当ギャラリーにおける環境取り組み

### 「再生可能エネルギー100%による施設運営」

現地屋上に設置する太陽光パネルに加えて、当社が開発・運営する発電所で作られた再生可能エネルギー（以下、「再エネ」という）を活用し、再エネ100%による施設運営を実現しています。また当ギャラリーでは、当社が運営する「リエネ青森白上太陽光発電所（青森県）」「リエネ LOGI'Q 枚方太陽光発電所（大阪府）」により発電された再エネを使用しております。※非化石証書取得による。

### 「東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用」

当社が開発し、運営する「東急リゾートタウン蓼科」では、林業経営体としての認定を受け、森林状態の状況を調査・把握し、中長期の保全施業計画に基づく間伐等の保全措置を行っております。森林を中心としたタウンの保全活動を通じて、環境省の自然共生サイト課題調査事業にも参画し、脱炭素のみならず生物多様性創出にも貢献しております。従来は、間伐材はタウン内循環施策としてのバイオマスボイラー燃料利用に留まっておりましたが、当ギャラリーで共用廊下のフローリングやデザイン家具等に活用することで循環の輪を拡大しております。

### 「環境配慮素材の積極的な活用」

当ギャラリーでは、積極的に環境配慮素材<sup>※2</sup>を採用しており、外壁からお客様をご案内するエリアの床・壁・天井素材は、全て環境に配慮した素材や自然由来素材を使用しています。

例えば、外壁や一部の内壁に使用した素材は火力発電所で発生する石炭灰（廃棄物）を利用することで原料に占める再生材料比率約 60%を実現している他、エントランス吹抜け天井やエントランスラウンジ天井等の壁紙は、ペットボトルの再生繊維を使用する等リサイクル率を重視しています。

また、内装の随所にあしらわれている天然の木材（不燃材）は、売上金の一部で森林保全活動を行う企業の素材を採用しており、製造元の企業姿勢にも着目しております。

※2：環境配慮素材は「CO2 排出量を抑える」「建築廃棄物を減らす」といった観点に配慮された素材を指します。一部、企業姿勢(売上金の一部で森林保全活動など)への賛同という観点での素材選定も含まれます。

### 「在来種を主体とした生物多様性に配慮した植栽計画」

生物多様性への配慮として、在来種を中心に地域の環境にあった樹種選定を行いました。当ギャラリーの立地するエリアは明治神宮の植生域であると考えられることから、明治神宮の植生域に配慮した植栽計画としており、外構部分においては 100%在来種の樹種を選定しております。また、従来のマンションギャラリーでは多くても 10 種類程度の樹種で植栽を構成しますが、当ギャラリーにおいては 55 種類の樹種を施設の内外に配置しております。



東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用したデザイン家具



東急リゾートタウン蓼科の間伐材を活用したフローリング



床・壁・天井は環境配慮素材を積極的に採用



在来種を主体とした生物多様性に配慮した植栽計画

## ■ リアルとデジタルの組み合わせによる顧客体験の向上

当社では DX による「顧客接点の高度化による感動体験の創出」を推進しており、マンション販売の分野においてはアクセンチュア株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：江川 昌史）と連携した「BRANZ」のデジタルツイン制作や活用を進めることで、あらゆる顧客接点でデジタルコンテンツを活用した CX の向上に向けて取り組んでおります。

また、リアルとデジタルの体験を組み合わせ、ご検討物件のお部屋のイメージをよりクリアに持っていただける構成としております。

参考：[デジタルツインによる不動産事業の変革に向けて アクセンチュアと戦略的パートナーシップを締結 世界最高峰の CGI 技術を活用してマンション丸ごとデジタルツイン化へ | ニュースリリース | 東急不動産 \(tokyu-land.co.jp\)](#)

### 「リアル体験：コンセプトルーム、カラーセレクトコーナー、外壁素材展示」

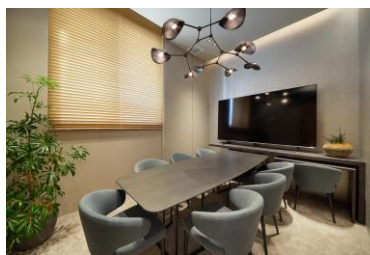
「BRANZ」のグレードを体感いただけるコンセプトルームを 2 グレード分ご用意しています。また、グレードの違いのほかにも、天井の高さの違いや帖数の違いなど、お客様にとって物理的・空間的に把握したい内容についてはリアルに体感いただけるような環境をご用意しております。そのほか、カラーセレクトコーナーや外壁素材を確認いただける展示スペースもご用意しております。

### 「デジタル体験：デジタルツインの活用」

当ギャラリーで販売する物件は原則物件ごとに外観や専有部のデジタルツインを制作しており、アクセンチュアが提供する世界最高峰の CGI 技術を活用した非常に高精細でリアルなデジタルツインを商談室や 2 階「DigitalGallery」で体感いただけます。「DigitalGallery」では、没入感のある体験提供として湾曲 LED ビジョンを設置し、あたかも部屋の中を歩き回っているような体験をご提供します。

### 「デジタル体験：眺望シミュレーション」

住戸検討に際して、眺望に関する情報はお客様にとって非常に重要な情報です。当ギャラリーでは、コンセプトルームのバルコニー部分にも LED ビジョンを設置し、ご検討中の物件の住戸内からの眺望写真をご確認いただけるようにしました。



## ■ 「東急不動産 BRANZ ギャラリー 表参道」の概要

当ギャラリーは、東京メトロ銀座線他「表参道」駅から徒歩6分の場所に位置し、完全予約制でのご案内を行っております。

建物は延床面積約950㎡の2階建てで、1階は商談室と当社および東急不動産ホールディングスが掲げる「環境経営」を体感していただけるコンテンツやデザインをご用意し、2階にはお客様が物件のご検討に必要な情報をリアルとデジタルを織り交ぜながら各エリアでご提供しています。

また、「BRANZ」にお住まいになられたあとの暮らしにおいて、東急不動産だけでなく管理会社である東急コミュニティーをはじめ、東急不動産ホールディングスグループとしてサポートしていくことをご紹介します。

## ■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設<sup>※3</sup>の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※3：一部の共同事業案件などを除く。

### 貢献するSDGs



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>