ダイジェスト版

SUSTAINABILITY GUIDE

ジャパンリアルエステイト投資法人　サステナビリティガイド

私たちの想い

「私たちはテナントの皆様とサステナブルな社会を共創していきます」

近年、気候変動や資源の枯渇、生態系への影響といった環境問題が世界規模で深刻化しており、
一人ひとりの行動が未来の地球環境や社会の在り方を大きく左右するようになっています。
このような状況の中、ジャパンリアルエステイト投資法人（以下、JRE）では、テナントの皆様のご協力をいただきながら、
環境負荷の低減や資源の有効活用等、共に持続可能な社会の実現に向けて取り組んでいきたいと考えています。

このガイドでは、主に「環境」と「働く人の快適性」という観点から、
オフィスで働く皆様にできる具体的な取り組みをご紹介しています。

持続可能な社会へのコミットメント

JREは、環境への配慮・社会貢献・ガバナンスの強化を通じ、社会の持続可能性の向上に取り組み、社会的責務と投資主価値の最大化を実現していきます。

JREのESGハイライト

世界的に高まる気候変動リスクへの対応を進めるため、2030年度に向けたKPIを設定しています。

CO_2 排出量	80%削減※	CO_2 原単位	12 kg-CO_2/m^2以下
再エネ電力導入比率	90%	水消費量原単位	20%削減※
廃棄物リサイクル率	90%以上	環境認証取得率	90%超を維持
ZEB保有棟数	5~10棟		

※ 基準年2019年度

CO_2排出量の削減に向けて

JREは、保有ビルの電力をRE100※対応の再生可能エネルギー由来電力に随時切り替えを進めています。これにより、ビルとしてのCO_2排出量はテナント使用分も含めてゼロになります。
しかしながら、エネルギーの消費量自体を削減することは重要なことです。テナントの皆様におかれましても、省エネへのご協力をお願いします。

※ 企業が事業で使用する電力を100%再生可能エネルギーとすることにコミットする協働イニシアティブ

既存ビルの改修によるZEB※の実現

JREでは、株式会社三菱地所設計との協働により、既存ビルの改修によるZEB化を進めており、2030年度までにZEBの保有5~10棟を目標としています(Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Orientedを含む)。

ZEB取得1棟目となる
ＪＲＥ東五反田一丁目ビル

BELS ZEB
この建物のエネルギー消費量53%削減
2021年3月5日交付 国土交通省告示に基づく第三者認証

※Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称。建物で消費するエネルギーの収支をゼロにすることを目指した建築物のこと。

廃棄物のリサイクル

循環型社会の実現に向けて、3R※の取り組みへのご理解・ご協力をお願いします。
JREは、テナントの皆様、PM会社の皆様と協力してリサイクル率アップ・廃棄物排出量の削減に努めます。

※ リデュース:ゴミの量を減らす
リユース:ものを繰り返し使う
リサイクル:ゴミを再度資源として活かす

具体的な取り組み事例

今すぐできること

ここでは、サステナブルな社会を構築するための第一歩として、手軽に実践できる取り組みをご紹介します。テナントの皆様におかれましても、以下の事例を参考に積極的な取り組みへのご協力をお願いします。

省エネルギー

パソコン・プリンター等のOA機器には、省エネモードを設定する。

オフィス機器について、例えばプリンター等を5分間使用しない場合は、自動的に省エネモードに切り替わる設定をする等、OA機器の省エネ機能を活用し、電力の使用を極力抑える取り組みをおすすめします。

- 室内の温度を無理のない範囲で適正に調整する。
- 空室や不使用エリアは消灯する。
  (例:照明スイッチの細分化、点灯マップの作成が有効です)
- 空調の効率を上げるため、ブラインドの開閉を調整する。
- エレベーター利用を減らし、階段を使うことで運動の機会を作るとともに消費電力を抑える。

水使用

トイレでは擬音装置を活用し、無駄な水使用を避ける。

トイレは一回流すごとに約13リットル(節水型トイレでは約6リットル)の水を使用すると言われています。擬音装置を使用することで、水を流す回数を減らし、高い節水効果が期待できます。

- 蛇口の使用後はレバーを常温側にしておくことで、不要な給湯器の作動を抑える。
- シンクやトイレ等にゴミや薬品、有害物質を流さない。
- 床や壁に水漏れを発見したら至急管理室・防災センターに連絡する。

紙使用

印刷時には、両面白黒印刷をデフォルトに設定する。

必要なとき以外はカラー印刷を避ける、または印刷する前に、本当に印刷する必要があるのかを考え、紙使用をできるだけ減らすよう心がけることが、ペーパーレス化への第一歩です。ペーパーレス化が進むとキャビネットの使用スペースを削減できるため、空いた空間を別の用途に使用できるようになります。

- 可能な限りFSC等の環境に配慮した認証紙を使用する。
- 印刷キャンセル機能が付加されている複合機の採用を検討する。

廃棄物（リサイクル）

- **オフィス内にリサイクル用 ゴミ箱を設置する。**
  ミックスペーパー、新聞・雑誌、包装紙、封筒等、リサイクルできるものはすべて分けましょう。
- プラスチックゴミと生 ゴミをリサイクルするため、弁当がらは洗い、分別して処分する。
- 自社の従業員に対して、ビル内のゴミ分別やリサイクルのルールを周知する。
- OA機器や大型の什器は、専門業者に確認の上、適切に処分する。
- 環境負荷の少ないオフィス用品を選ぶ。

〈事例〉マイボトル普及の社内キャンペーン例

オフィスに設置されたコンテナBOX

改装

- **資材の調達にあたっては、ライフサイクルでのコストや環境負荷を意識する。**
  例えばオフィス改装を行う場合、カーペットや塗装等は低VOC※1素材のものを指定して使用しましょう。木材等を使用する場合は、FSC等の認証材の使用が好ましいです。
  また、事業拠点の地域で抽出・生産された資材を優先して使用することも検討してみてはいかがでしょうか。
- リサイクル材や低炭素材を含んでいる資材や、EPD※2に基づく低環境負荷製品の活用を奨励する。
- つながりのある地域からの資材調達により、社会貢献にも寄与する。

※1 Volatile Organic Compounds（揮発性有機化合物）の略称。塗料・接着剤等に含まれている物質で、大気汚染や人体への影響が懸念されている。
※2 Environmental Product Declaration（環境製品宣言）の略称。製品のライフサイクル全体における環境への影響を定量的に示した環境認証ラベルの一種。

屋内環境

- **オフィスのゴミ箱を集約し、室内環境を清潔に保つ。**
  自席の小型ゴミ箱を撤去し、「ゴミステーション」として集約することで、ゴミ箱の散在をなくし、室内環境を清潔に保つことができます。
- 執務室への植栽の配置、室内への自然光の取り込み等を行う。

通勤・移動

- **従業員の徒歩・自転車通勤等、多様な通勤・移動手段を奨励する。**
  通勤や業務中の移動において、公共交通機関を利用する等車やタクシーの利用を減らすことが、環境負荷低減への第一歩です。
- 車両は燃費の良さを考慮した上で購入する。

廃棄物の分別で限りある資源の有効活用へ

ゴミの種類ごとに処理方法・リサイクル内容が異なります。分別内容を変更・強化していただくことで、これまで捨てられていたものを資源として再利用することが可能です。ぜひ、オフィスでの分別にご協力をお願いします。

廃棄物分別の例

	項目	例示	持ち込み先／リサイクル例
一般廃棄物	可燃ゴミ	● 汚れたティッシュ、紙コップ、菓子袋、箸、布、吸殻等 ● 草・葉、木くず（枝） ● 感熱紙、コーティング紙	清掃工場 ● 焼却処分（リサイクルはされない） ● サーマルリサイクル工場であれば、熱源としてリサイクル
	生ゴミ	● 食べ残し、皮、骨等	飼料・肥料工場 ● 契約により飼料・肥料化 ● 契約がなければ清掃工場で焼却処分
	弁当がら	● 産業廃棄物としている場合、廃プラスチック類等に分別	飼料・肥料工場 ● 食べ残しは契約により飼料・肥料化 ● 紙箱は清掃工場で焼却処分

	項目	例示	持ち込み先／リサイクル例
産業廃棄物	プラスチック、金属等	● 金属くず、ガラスくず、廃プラスチック類（弁当がら、クリアファイル等）、ゴム類、ペン、傘等	産業廃棄物処理場※ ● サーマルリサイクルの場合、廃棄物を焼却して熱源としてリサイクル ※ 通常の場合、減量（破砕、乾燥）や焼却後の残渣を最終処分（埋立）へ
	蛍光灯・乾電池	● 直管、丸型の蛍光灯、電球 ● 電池類	産業廃棄物処理場 ● 蛍光灯からガラス製品へリサイクル ● 電池から金属等へリサイクル

廃棄物減量に向けての取り組み事例

つい捨ててしまう可燃ゴミ用のゴミ箱を撤去し、ゴミステーションを整備

可燃ゴミとして廃棄されているゴミの大半は再利用可能な資源ゴミです。まずは分別できる環境を整備することが大切です。

ミックスペーパーのリサイクル推進

封筒・紙袋等、汚れや特殊加工のない紙類（ミックスペーパー）は、分別すればトイレットペーパーとして再利用可能です。オフィスでの可燃ゴミ量を減らすにあたり、ミックスペーパーの分別強化は最も効果があります。可燃ゴミ箱の隣にミックスペーパー入れを設置すると分別が進みます。

弁当がらの分別・廃棄を徹底

空の弁当容器は「廃プラスチック類」、食べ残しは「生ゴミ」、割り箸・紙ナプキンは「可燃ゴミ」へ。飲み残し・氷はシンクへ流してください。

ペットボトルは家庭同様3分別を実施

空のペットボトルは「ペットボトル用ゴミ箱」、キャップは「専用容器入れ」、ラベルは「廃プラスチック類」へ。

ジャパンリアルエステイト投資法人
JAPAN REAL ESTATE INVESTMENT CORPORATION

https://www.j-re.co.jp/

JREのサステナビリティについてはこちら
https://jre-esg.com/

2025年3月発行