

2026年5月28日

株式会社サンケイビル
東急不動産株式会社
株式会社リエネ

サンケイビルと東急不動産グループ、 オンサイトとバーチャルを組み合わせた PPA の取り組みを開始 ～物流施設での自家消費と余剰再エネ電力の有効活用～

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区、代表取締役社長 CEO：飯島 一暢、以下「サンケイビル」）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）および東急不動産の100%子会社である株式会社リエネ（本社：東京都渋谷区、代表取締役：西田 恵介、以下「リエネ」）は、サンケイビルが保有・運営する物流施設におけるCO₂排出量削減等に向けた取り組みの一環として、「オンサイト PPA^{※1}×価格固定型バーチャル PPA^{※2}」（以下「本取り組み」）を開始することをお知らせいたします。

サンケイビルは、2026年5月29日より「SANKEILOGI 仙台泉」（宮城県富谷市上桜木）、同年6月1日より「SANKEILOGI 鶴ヶ島」（埼玉県日高市）において、本取り組みに基づく再生可能エネルギー（以下「再エネ」）の活用を順次開始し、物流施設の脱炭素化および余剰再エネ電力の有効活用を一層推進してまいります。

※1 PPA は「Power Purchase Agreement（電力販売契約）」の略。

※2 バーチャル PPA とは、発電事業者が保有する再エネ発電設備が生み出す再エネ電力から、環境価値のみを切り離して取引するコーポレート PPA の一形態。

■背景

サンケイビルは、「環境方針／物流施設における脱炭素の考え方」のもと、保有・運営施設における再エネ導入等を推進しています。物流施設においては、屋根上への太陽光発電設備等の導入により自家消費を進める一方、発電量と需要量の差等により、再エネ電力が余ってしまうケースがありました。

東急不動産とリエネは、電力需要家の脱炭素化への貢献に加え、需要家と連携したさらなる再エネ普及拡大を目指しており、その一環として本取り組みを実施いたします。

今般、サンケイビル、東急不動産およびリエネは、物流施設における「オンサイト PPA」により施設の再エネ化を進めるとともに、自家消費後に生じる余剰再エネ電力の環境価値も有効活用する「価格固定型バーチャル PPA」を組み合わせたスキームを活用することで、脱炭素化の取り組みを強化します。余剰再エネ電力から生じる環境価値は、サンケイビルが所有する他拠点に提供します。

■本スキーム（オンサイト PPA×価格固定型バーチャル PPA）の概要

本取り組みは、サンケイビルが所有する物流施設「SANKEILOGI 仙台泉」および「SANKEILOGI 鶴ヶ島」の屋根等に、東急不動産が太陽光発電設備（定格容量：「SANKEILOGI 仙台泉」65kW、「SANKEILOGI 鶴ヶ島」632kW）を設置し、発電した再エネ由来の電力を当該施設で自家消費する「オンサイト PPA」と、電力の

需給調整を担うアグリゲーターとしてのリエネを介して、余剰再エネ電力に紐づく環境価値を長期にわたり調達・活用する「価格固定型バーチャル PPA」を組み合わせたものです。

なお、「SANKEILOGI 仙台泉」は「オンサイト PPA」および「価格固定型バーチャル PPA」として運用し、「SANKEILOGI 鶴ヶ島」は「価格固定型バーチャル PPA」専用として運用いたします。

バーチャル PPA は差金決済型^{※3}が一般的ですが、差金決済に伴う経理上の煩雑さや、環境価値の変動リスクといった課題があります。東急不動産およびリエネは、このような課題を踏まえ、制度活用（FIP 等）や取引設計により、環境価値を固定条件（手数料固定等）で提供するスキームを構築しました。

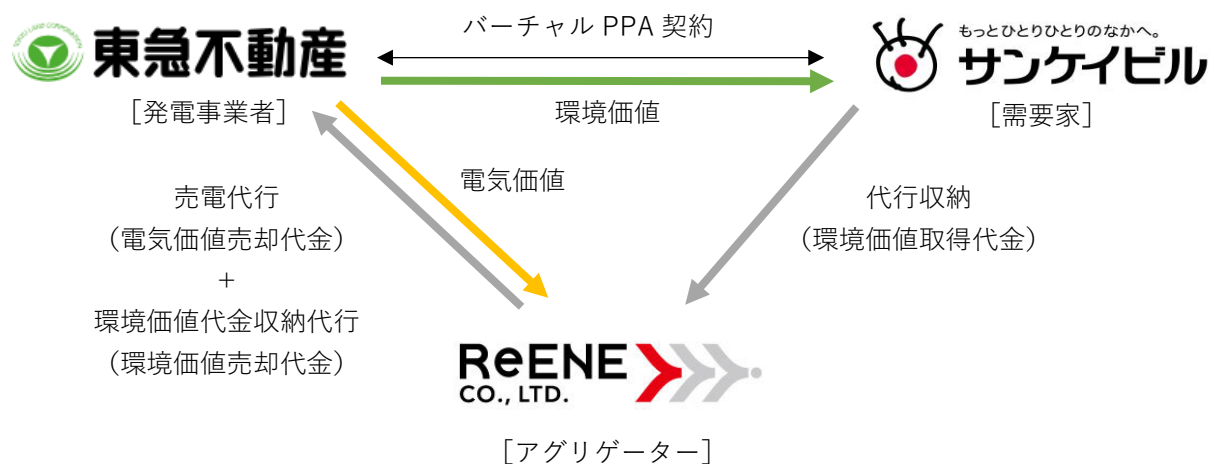
本取り組みにより、年間約 1,550,000kWh 相当の再エネ電力を供給するとともに、年間約 700,000kg-CO₂の排出削減^{※4}に貢献します。これは、約 400 世帯分の年間電力消費量（1 世帯あたり約 3,900kWh/年想定^{※5}）を新たに外部へ提供する取り組みです。

※3 需要家と発電者間で事前合意した再生可能エネルギー固定価格（電力+環境価格）と市場での売却価格（電力）との差分に基づいて環境価値の差金決済を行うもの。

※4 契約中の小売電気事業者基礎排出係数にて算定。

※5 環境省「家庭部門の CO2 排出実態統計調査（令和 5 年度）」

■今回の価格固定型バーチャル PPA のスキーム概要図



■物流施設紹介

< SANKEILOGI 仙台泉 概要 >



「SANKEILOGI」シリーズで初の東北展開を行った本物件は、地上 4 階建て(倉庫床は 3 階分)、延床面積約 15,185 m²のマルチテナント型の物流倉庫です。高効率な設備と再生可能エネルギーの活用により、建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」において最高ランクの 6 つ星および「ZEB」の評価を取得しています。

<SANKEILOGI 鶴ヶ島 概要>



「SANKEILOGI 鶴ヶ島」は圏央道「圏央鶴ヶ島」IC から約 1.8 km、関越自動車道「鶴ヶ島」IC から約 4.0 kmと、首都圏全域への配送に適した立地で、延床面積約 14,300 m²、地上 3 階建の BOX 型物流施設として開発しました。約 2,000 坪規模からの分割賃貸に対応可能な設計としており、シングルテナントからマルチテナントまで多様な物流ニーズに柔軟に対応可能です。

■株式会社サンケイビルについて

株式会社サンケイビルは、1951 年の創業以来、都市や地域が持つ特性を捉え、社会や時代の変化に応じた事業価値の創出に取り組んでまいりました。現在は、ビル事業、住宅事業、ホテルリゾート事業、シニア事業、物流事業および海外事業の 6 つの領域で事業を展開し、首都圏・関西圏を中心に、北海道から沖縄、さらに海外まで事業エリアを拡げています。

環境への取り組みとして、脱炭素目標「CARBON HALF」(2030 年度までの Scope1・2 の CO₂総排出量 50% 削減(2013 年度比)) の実現と 2050 年までに「カーボンニュートラル」達成を目指しており、物流施設での太陽光発電設備の設置や、ZEB/ZEH 認証の積極的な取得に取り組むほか、2026 年度は当社初の木造建築オフィス「KiGi AKIHABARA」が竣工予定です。

■東急不動産の再生可能エネルギー事業について

東急不動産は、「ReENE (リエネ)」という事業ブランドのもと、開発中事業を含め全国 153 件、定格容量 2,072MW (2026 年 3 月末時点) に及ぶ再生可能エネルギー事業を展開しています。

また、株式会社リエネ (東急不動産 100% 出資) や株式会社リエネ・エナジー (東急不動産ホールディングス 100% 子会社) 等と連携し、再エネ発電所や蓄電所の開発・AM・O&M から電力供給・アグリゲーションまで、グループ一体で事業を推進しています。今後の再生可能エネルギー事業を取り巻く市況変化に迅速かつ戦略的に対応し、業界におけるプレゼンスを更に拡大させ、東急不動産ホールディングスグループにおける不動産事業と並ぶ新たな収益の柱として確立することを目指します。



リエネ松前風力発電所
(北海道松前町)



リエネ行方太陽光発電所
(茨城県行方市)

ReENE

東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]

ReENE ホームページ <https://tokyu-reene.com/>

■株式会社リエネについて

2021 年 9 月に今後の再生可能エネルギー事業のさらなる拡大、専門人材の獲得、ノウハウの蓄積などを目的に「株式会社リエネ (東急不動産 100% 出資)」を設立しました。2022 年 12 月には小売電気事業者としての登録を、2024 年 12 月には特定卸供給事業者としての登録を経済産業大臣より受け、再エネ発電所由来の電力の供給に加え、電力の調整・制御といったアグリゲーション事業も拡大させています。

ReENE

CO., LTD.

株式会社リエネ ホームページ <https://www.reene.co.jp/>

■リエネでんきについて

リエネ社が提供する法人向け電力供給サービスです。リエネでんきでは、3つのプランをご用意しており、追加性のある再生可能エネルギー電力の調達が可能で再エネプランから、コスト重視のスタンダードプランなど、お客様のニーズにあわせたとご提案を行っています。

リエネでんき リエネでんき ホームページ <https://service.reene.co.jp/>