

2026年6月25日

報道関係者各位

株式会社東急コミュニティー

## 脱炭素社会と生物多様性を両立へ

### ～ “ZEB Quest” による初のZEB化認証物件誕生と「GreenTok」新施策を開始～

株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：速川智行、以下「当社」）は、この度、当社が管理を手掛ける「サンウエスト山手ビル」において、当社がZEB化に向けた計画立案から主導し、ZEB（Net Zero Energy Building、ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）水準の一つである「ZEB Ready」認証を取得した初の事例となりましたこと、および、生物多様性の理解促進に向けた取り組み「GreenTok（グリーントック）」を開始したことをお知らせいたします。

ZEBとは、省エネルギー設計や高効率設備の導入により、建物の年間一次エネルギー消費量を正味ゼロまで削減することを目指す建築物です。今回取得した「ZEB Ready」は、その中でもエネルギー消費量を50%以上削減した建物に付与されます。当社ではこれまで、脱炭素社会と持続可能な社会の実現を目指し、独自のBELS認証取得支援ツール「EMドック（※1）」や資源循環を促す「サーキュラーエコノミードック（※2）」、省エネルギーの可視化で環境不動産（ZEB化）の実現を推進する「ZEB Quest（※3）」など、多様な取り組みを展開してきました。今回認証を取得したZEB化物件も、これら独自サービスを活用することで、環境への負荷低減と快適なビル運営の両立を実現しています。当社は今後も、環境不動産の推進や生物多様性の理解促進に向けた取り組みを通して、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



#### ■ZEB化認証物件「サンウエスト山手ビル」概要

国内の不動産市場においては、新築建築物を中心にZEB水準導入が進む一方、既存建築物のZEB化は依然として課題が残されており、既存ストック領域の環境負荷低減および価値向上は、業界全体にとって喫緊の課題となっています。

このような状況を受け、当社が管理を担う「サンウエスト山手ビル」において、「EMドック」の活用によりBELS☆☆☆☆を取得したのち、「ZEB Quest」を用いた段階的なZEB改修を進めてまいりました。その結果、同ビルでは2026年6月にBELS☆☆☆☆☆☆（「ZEB Ready」）認証を取得いたしました。

今後も当社は、本件で得た知見や技術を積極的に展開し、既存建築物領域における環境負荷のさらなる低減および脱炭素社会の実現に向けた取り組みを一層推進してまいります。

物件名	サンウエスト山手ビル
所有者	東京荏原青果株式会社
所在地	東京都品川区西五反田3-11-6
延床面積	3,962.8㎡
構造 / 階数	地上8階 地下1階
竣工	1993年2月
改修工事完工	2027年1月予定
BEI	0.48（BELS評価：☆☆☆☆☆☆）

## ■生物多様性の理解促進に向けた取り組み



当社は、さらなる社会的価値の創造を目指し、新たな取り組みとして、協力会社である株式会社京葉住建（以下「京葉住建」）と連携した生物多様性への配慮を促進する新施策を首都圏で開始いたしました。建物の安全管理という本来の使命だけでなく、地球環境に対する意識醸成にも寄与することで、将来の「あたりまえの毎日」をきちんと支えられると考え、一定金額以上の工事をご発注いただいたお客様へデスクサイズの植栽ユニット「GreenTok」を贈呈、都市部における緑化推進や生物多様性への理解・啓発に努めます。

### ■「GreenTok」施策概要

「GreenTok」は、当社および協力会社である京葉住建が提供するテーブルサイズのグリーン植栽ユニットです。身近に自然の潤いと生物多様性への意識を広げるきっかけとしてプレゼントいたします。



対象エリア : 首都圏  
終了時期 : 2027年3月迄  
条件 : 一定金額以上の工事発注のお客さま

※予定数量に達し次第、終了させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください

今後も当社は、協力企業様との共創を深めながら、建物の環境性能向上だけでなく、生物多様性に対する配慮を通じて、安心・安全・快適な街づくりと持続可能な社会の実現にこれからも積極的に貢献してまいります。

- ※1…EMドックとは、Enchanted in 1 Minute（1分で魅了する）をコンセプトに1枚のシートで見やすく分かりやすく調査結果をまとめ、当社独自の分析により建物の現時点での環境認証（BELS・ZEB）の★レベルを判定・向上に向けた適切な支援を行います。
- ※2…サーキュラーエコノミードックとは、建築・設備の長寿命化を図りながら資源を有効活用し、廃棄物の削減と修繕費用の抑制を目指す当社独自の診断ツールです。
- ※3…ZEB Questとは、修繕そのものをZEB化改修の機会として捉え「EMドック」が起点となり、修繕計画に基づいて建物の省エネ性能を可視化し、計画的なZEB化を支援するサービスです。

<出典・参照>

ZEB株式会社 ZEBナレッジ「ZEBデータベース」

[ZEBデータベース | ZEB株式会社](https://www.zeb.co.jp/)

## ■株式会社東急コミュニティー 会社概要

所在地 : 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエア タワー

代表者 : 代表取締役社長 速川 智行（はやかわともゆき）

事業内容 : マンションライフサポート事業、ビルマネジメント事業、リフォーム事業、パブリック事業

URL : <https://www.tokyu-com.co.jp/>

 THE SOCIAL COMPANY