

東急不動産の再生可能エネルギー事業について

2025.12.16

1. 再生可能エネルギーに対する報道
2. 東急不動産が考える『良い再エネ』
3. 東急不動産の戦略（各事業の取組）
4. 本日のまとめ

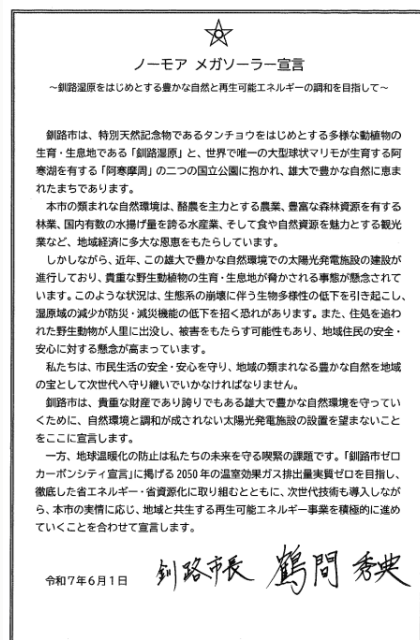
最近は再エネに対する
ネガティブな報道が散見される

再生可能エネルギーに対する報道（悪い再エネ）

釧路市メガソーラー

釧路市は『ノーモア メガソーラー宣言』を提示(25/6)

- 自然環境と調和が成されない太陽光発電施設の設置望まず
- 一方で、地域と共生する再エネ事業を積極推進する



特別天然記念物など生態系への悪影響

森林法に反し、無許可で工事を実施

土壌汚染に関し不十分な調査報告書を提出

鴨川市メガソーラー

千葉県は『工事の一時中止』を事業者に要請(25/10)

- 盛土規制法の安全基準に適するか確認できるまで工事中止
- 同時に、国に対し、太陽光発電事業の規制強化などを要望

朝日新聞 > 記事
千葉・鴨川のメガソーラー、県が一時中止の行政指導 森林伐採めぐり
熊谷姿慧 2025年10月30日 15時45分



工事一時停止されたメガソーラーの建設予定地=2025年10月19日、千葉県鴨川市、鴨川のと川と海を守る会提供

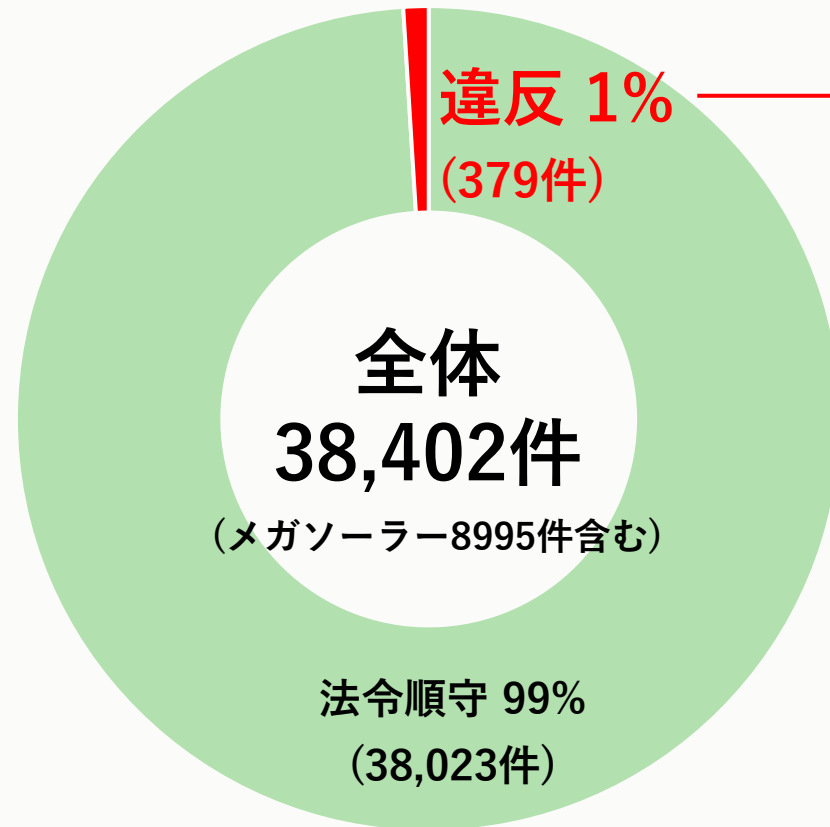
土砂災害・環境破壊の懸念

森林法に反し、無許可で森林伐採

法令違反や、地域共生が叶わない『悪い再エネ』が報道されている

再生可能エネルギーに対する報道（悪い再エネ）

事業用太陽光発電導入件数※1に占める違反件数※2



関係法令違反等が確認され、
FIT/FIP交付金の一時停止措置が実施された
太陽光発電事業の割合（1%）



森林法



農地法

※1：2025年3月末時点で、高圧(50kW~2,000kW未満)および特高(2,000kW以上)のうちFIT/FIP制度が適用された事業用太陽光発電導入件数

※2：2024年4月施行の改正再エネ特措法において、地域共生の観点から関係法令の違反事業者等に対し、早期の違反解消を促すためFIT/FIP交付金を一時停止する措置を新設。当該措置の実施件数

出所：経済産業省 資源エネルギー庁

全体のうち『悪い再エネ』は1%。残りの99%は法令順守

『良い再エネ』とは？



東急不動産



地域社会

再エネ電力供給



2.1GWの
再エネ電力供給

災害対策



非常時に安定的な
再エネ電力供給

地域活性



地域課題解決・活性を図る
地域共生活動

環境教育



再エネや環境を学ぶ
環境教育

産業振興

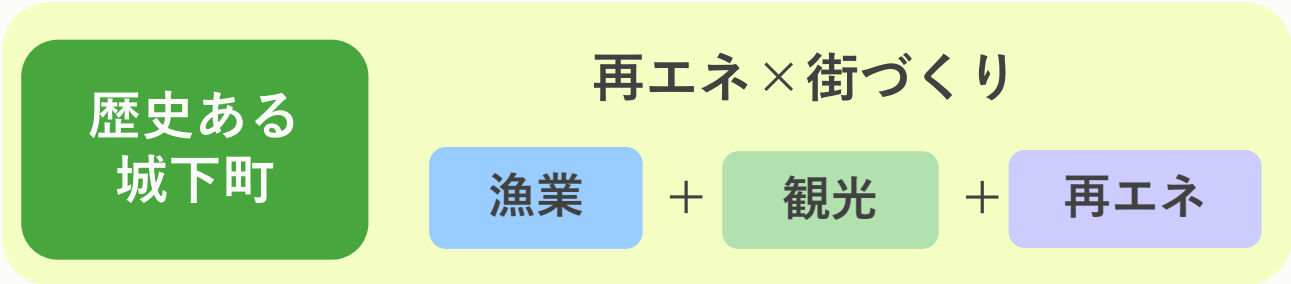


地域経済活性化に
寄与するまちづくり

東急不動産は、自然環境を守り・地域社会の振興に寄与する事業を展開
地域の皆様との対話を続け、再エネ事業を拡大

東急不動産の取組（事例：松前町）

地域の皆様と共に「再生可能エネルギー」と「街づくり」に取り組んでいます。



主な取り組み事例

街づくりに関する取り組み

- ① 松前町と「風力と街づくりに関する協定」を締結
- ② 教育委員会等と「教育に関する協定」を締結
- ③ 「リエネ松前ウィンドファーム」開業
- ④ 「TENOHAS松前」開業



①協定締結2019



③ウィンドファーム2024



④TENOHAS松前2025



再生可能エネルギーに関する取り組み

- ⑤ 陸上風力第1号運営開始（41MW）
- ⑥ 地域マイクログリッド構築（運営開始）
- ⑦ 陸上風力第2号着工（52MW）
- ⑧ 松前町との共同出資会社設立（松前再エネ電力株式会社）

東急不動産の取組（事例：松前町）

街づくりに関する取組

■教育プログラム（2022年～年間プログラム提供）

- ・ 町内の小中校の年間プログラムとして、環境教育を導入
- ・ 卒業生の風力関連企業への地元就職実績



■リエネウィンドファーム松前（2023年開業）

- ・ リエネ松前風力発電所の羽下に、地域の子供たちと広場を整備



■TENOHA松前（2024年開業）

- ・ 城下町に複合施設を開業（地域交流スペース、バス待合所、事務所等）



再生可能エネルギーに関する取組

■リエネ松前風力発電所

（2019年運営開始）



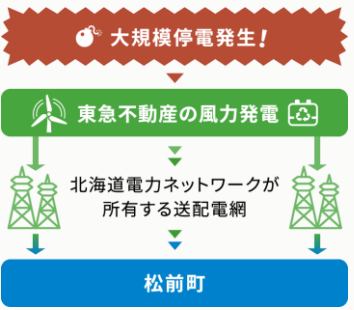
発電量 一般家庭の年間消費電力
約2,400世帯分
CO₂削減量
約47,765t-CO₂/年

所在地	北海道松前郡松前町
敷地面積	126,000㎡
定格容量	40.8MW
風車	12基
蓄電池容量	18,000kw
運転開始	2019年4月

■「地域マイクログリッド」構築

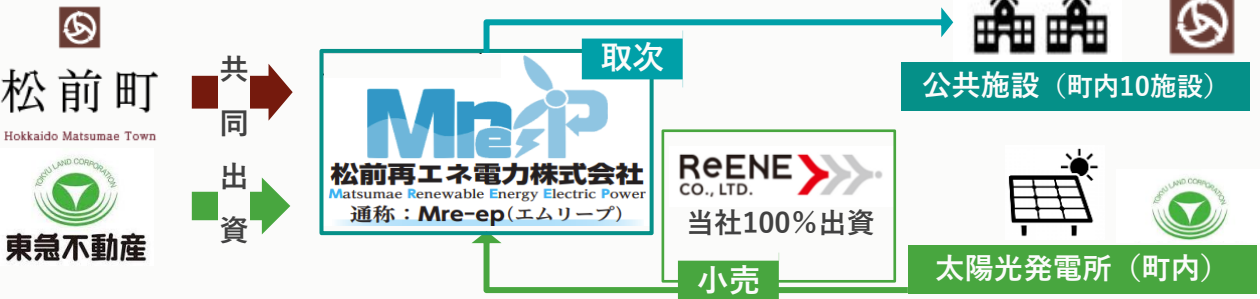
（2024年運営開始）

- ・ 非常時に、当社の風力発電設備等から、町の中心部に電力を供給するシステムを構築



■松前再エネ電力株式会社（2025年設立）

- ・ 松前町と当社で、共同出資会社を設立。
- ・ 地発地消電源の供給を開始



東急不動産の戦略

背景：再エネを取り巻く市場環境

機会

- ・ GX推進法（脱炭素成長型経済への移行推進）
- ・ 蓄電池やアグリゲーションの普及
- ・ 電力需要増/エネルギー自給向上の追求
- ・ 再エネ化状況の開示必要性の高まり（GHGプロトコル等）
- ・ 地方経済活性化の後押し

脅威

- ・ 供給過多等による出力抑制増加の懸念
- ・ 再エネ開発の規制強化・困難化の可能性

強み

- ・ 国内トップクラスの電源保有量
- ・ 強固な再エネバリューチェーンの確立
- ・ 不動産事業で培った開発・運営ノウハウとの相乗による需要・供給の両面の創出
- ・ 資本連携などによる外部パートナーの経営資源の活用

国内トップクラスの
保有電源による稼働益確保

ノンアセットビジネスの展開

不動産シナジーの創出

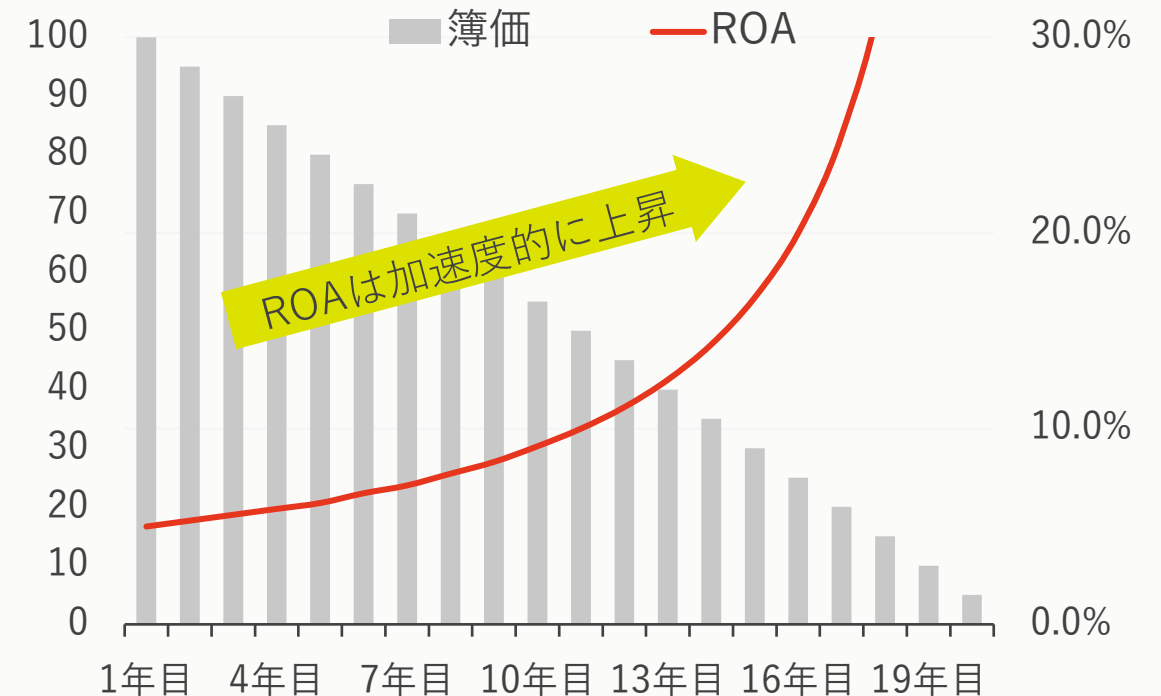
発電事業：発電所の事業特性

事業特性：

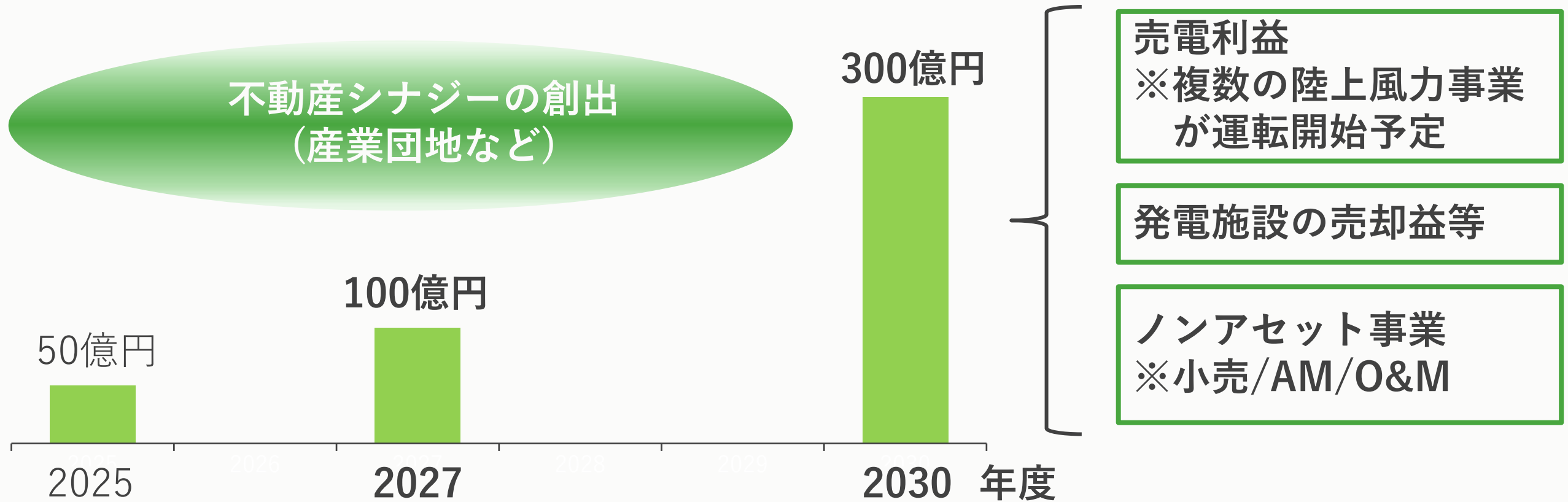
長期にわたる高い安定性・効率性、インフレ対応も可

- ・ FITに基づく発電事業は、20年間固定単価で売電でき長期にわたり安定的
- ・ 発電施設の簿価は、ほぼ発電設備（基本的に20年償却）で構成され、経年とともにROAが加速度的に向上
- ・ 技術進歩により 発電設備は長寿命化
（太陽光パネルは30年間のメーカー保証が一般的）
- ・ 土地権利が借地の場合でも、期間延長により事業継続できる可能性高い
- ・ 電力価格上昇等により、FITよりも収益性上昇が見込める場合、FITから電力需要家への直接売電に切替可能

発電施設の簿価・ROA推移のイメージ



【中期経営計画における再エネ事業 営業利益】



『良い再エネ』のさらなる展開を目指す 東急不動産の戦略

不動産シナジーの創出
(産業団地など)

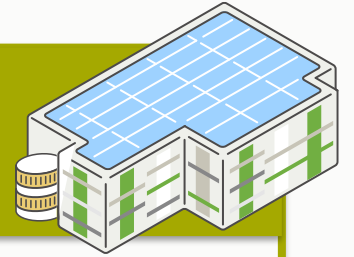


環境エネルギー事業

再生可能エネルギー発電所の
開発・小売
(太陽光、風力、バイオマス)

さまざまな社会課題解決に貢献

- ・地球温暖化、異常気象
- ・エネルギー自給率低下
- ・GHG削減の社会的要請



産業不動産事業

産業基盤整備・物流施設・データ
センター・食料事業(植物工場等)
の産業不動産開発

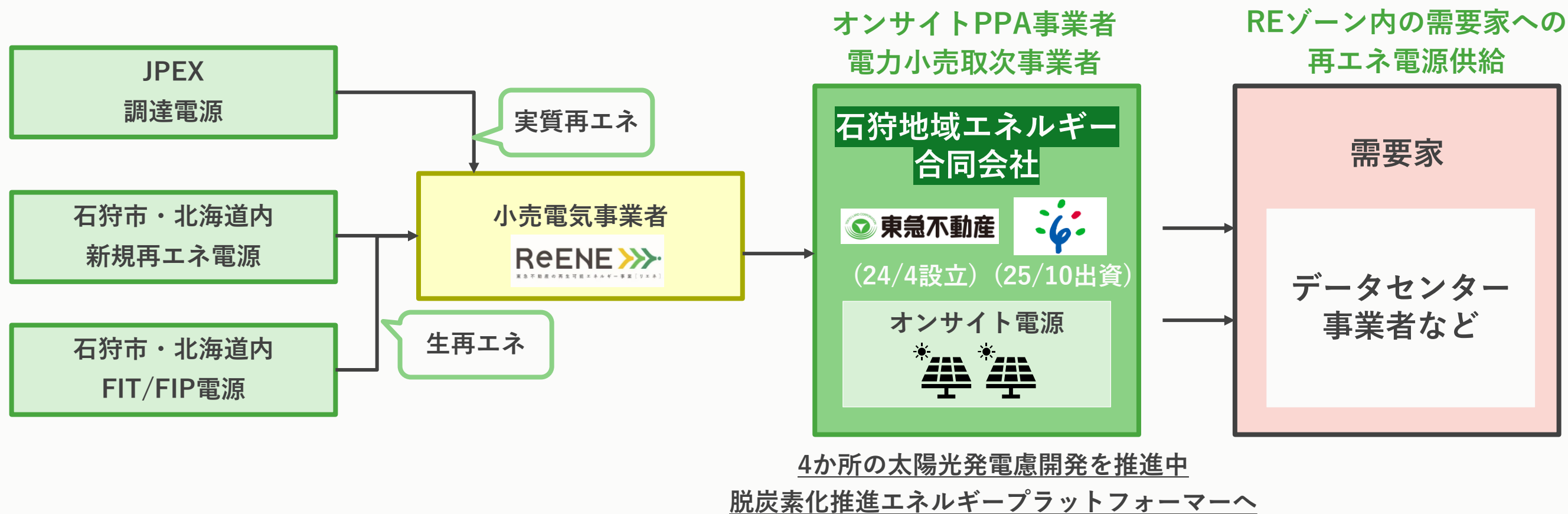
さまざまな社会課題解決に貢献

- ・製造業の国内回帰、産業インフラ老朽化
- ・ECの拡大やひっ迫する配送網
- ・拡大し続けるデータ量
- ・増え続ける荒廃農地

東急不動産の環境エネルギー事業と産業不動産事業の相乗により 不動産シナジー創出

石狩地域エネルギー合同会社について

東急不動産が組成し運営してきた石狩地域エネルギー合同会社に石狩市が参画(25年10月)



石狩地域エネルギー合同会社を通じた事業による
産業誘致や地域経済の成長を目指す

石狩再エネデータセンター

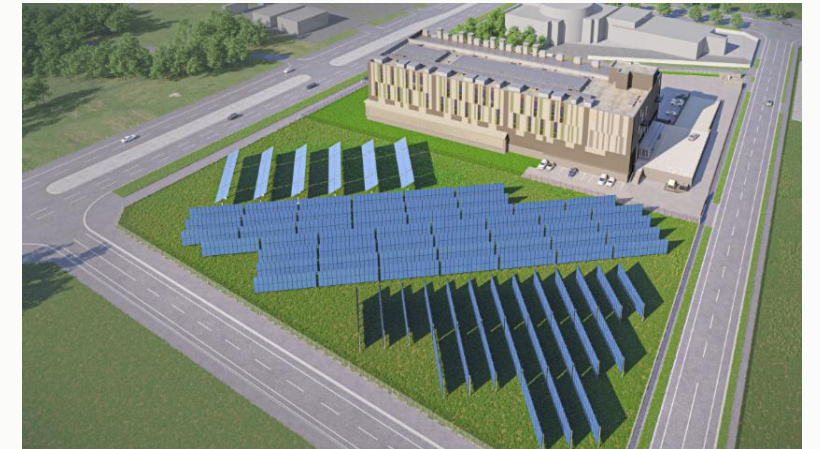
- 所在地　：北海道石狩市新港中央1丁目722番1（地番）
- 竣工　　：2026年
- 延床面積：約 10,000 m²
- 事業の特徴
 - ・ オンサイト・オフサイト・銭函風力由来の電力の組み合わせにより、**再エネ100%で運営するDC**を実現
 - ・ DCの地方分散化施策による**総務省補助金対象事業に選定**
 - ・ 石狩市と「**再エネ利用による持続可能なまちづくりに係る協定書**」を締結
 - ・ 蓄電池併設等による「生再エネ率」向上を企図



石狩DC外観イメージ



RE ゾーン（再エネ100%供給エリア）



RE ゾーン内太陽光発電所イメージ

不動産シナジーの創出（産業団地）

IC/SIC至近

産業の自動化(DX)と再エネ100%(GX)の実現



物流施設・産業団地をネットワーク化

工場需要地

- ①工場立地件数
- ②インフラ(電力・水)
- ③自治体優遇施策
- ④GX・DX共感企業の立地ニーズ汲み取り

バリューチェーン効果創出

工場用地分譲と旗艦物流施設開発の推進



パイプライン拡充とHD各社の事業機会創出

【凡例】

- …産業団地事業
- …高速IC直結物流施設
- …土地改良事業

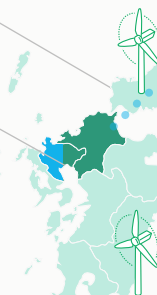
■ ■ 鳥栖
PJ



■ 京都城陽
PJ



■ 福岡
PJ



■ 苫小牧
PJ

■ 岩手金ケ崎
PJ

■ ■ 茨城
PJ

■ 柏野田
PJ

■ 神奈川PJ
■ 横浜上瀬谷
PJ



■ 埼玉白岡
PJ



ネットワーク化
イメージ



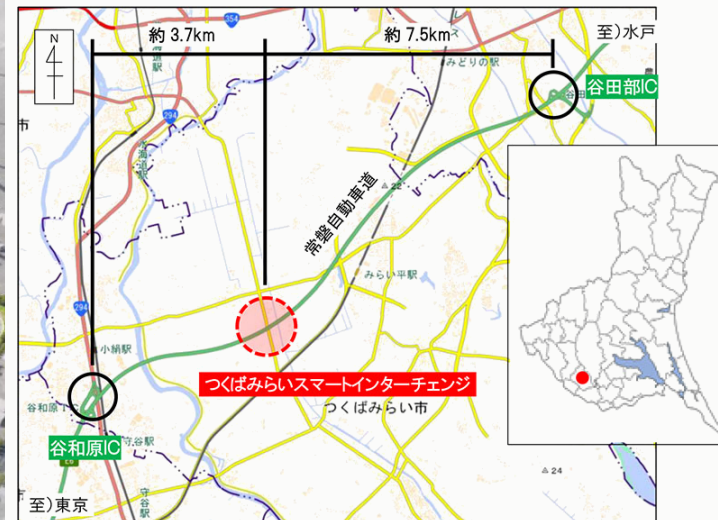
産業団地 <佐賀県鳥栖PJ：サザン鳥栖クロスパーク>

- 所在地：鳥栖市飯田町、酒井東町、酒井西町
 - 竣工：2030年度（予定）
 - 施行面積：約34ha
 - 事業の特徴
 - ・ **物流・工場団地**の複合開発プロジェクト
 - ・ **産学官民の連携×脱炭素×DX×地域課題解決**をコンセプトに次世代の地域共生型産業団地を整備予定
 - ・ 当社**再エネ100%**のエネルギーマネジメントを実施予定
 - ・ 物流を軸とした**自動化・DX**イノベーションハブ構想
- ※小郡鳥栖南SICから街区までの**自動運転トラック走行**許可取得予定



産業団地 <茨城県つくばみらいPJ>

- 所在地：茨城県つくばみらい市
- 竣工：2032年度（予定）
- 施行面積：約57ha
- 事業の特徴
 - ・ **物流・工場・商業・農業**の複合開発プロジェクト
 - ・ **つくばみらいスマートインターチェンジ直結**を検討中
 - ・ 当社**再エネ100%**のエネルギーマネジメントを実施予定
 - ・ 物流を軸とした自動化・DXイノベーションハブ構想
 - ・ **全国工場立地面積1位**茨城県での開発



本日お伝えしたかった事

東急不動産は地域との対話を重視し、
『良い再エネ』の提供を継続

東急不動産は国内トップクラスの再エネ電源・再エネバリューチェーン
を活かし、再エネ業界をリード

東急不動産は不動産事業で培ったノウハウを活かし、
再エネの需要・供給の両方を創出

WE ARE GREEN



東急不動産ホールディングス