

# 東急不動産の再生可能エネルギー事業について

2025.12.16



東急不動産ホールディングス

東急不動産は、東急不動産ホールディングスの一員です。

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

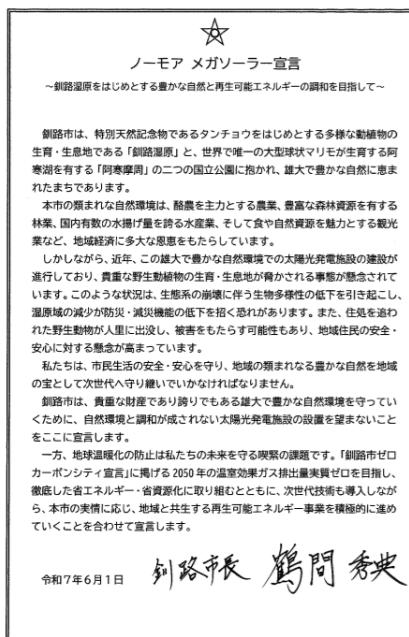
最近は再エネに対する  
ネガティブな報道が散見される

# 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

土壤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



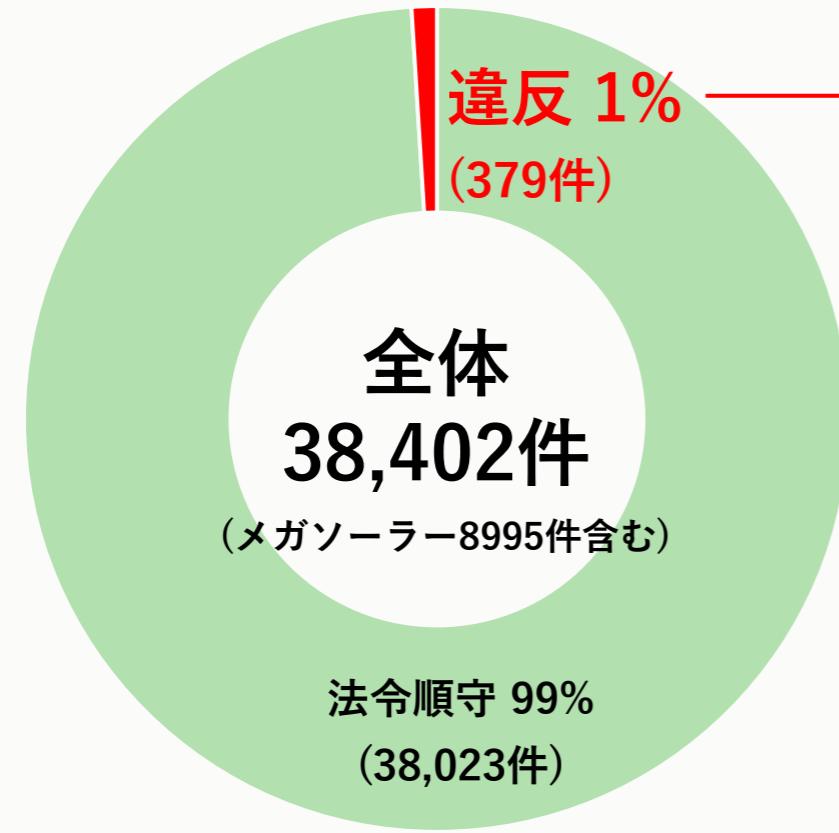
土砂災害・環境破壊の懸念

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。

歴史ある  
城下町

再エネ×街づくり

漁業 + 観光 + 再エネ

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 「リエネ松前ウインドファーム」開業
- ④ 「TENOHA松前」開業



①協定締結2019

③ウインドファーム2024

④TENOHA松前2025

再エネ×街づくり

漁業 + 観光 + 再エネ



## 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)

2019年  
2022年  
2023年  
2024年  
2025年

# 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



### ■リエネウインドファーム松前（2023年開業）

- リエネ松前風力発電所の羽下に、地域の子どもたちと広場を整備



### ■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)

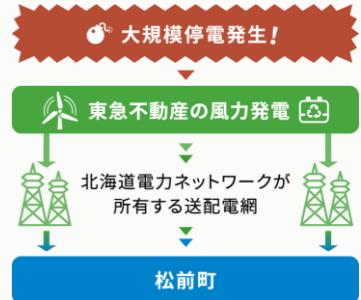


発電量 一般家庭の年間消費電力  
約2,400世帯分  
CO<sub>2</sub>削減量  
約47,765t-CO<sub>2</sub>/年

所在地	北海道松前郡松前町
敷地面積	126,000m <sup>2</sup>
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

## 機會

- ・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

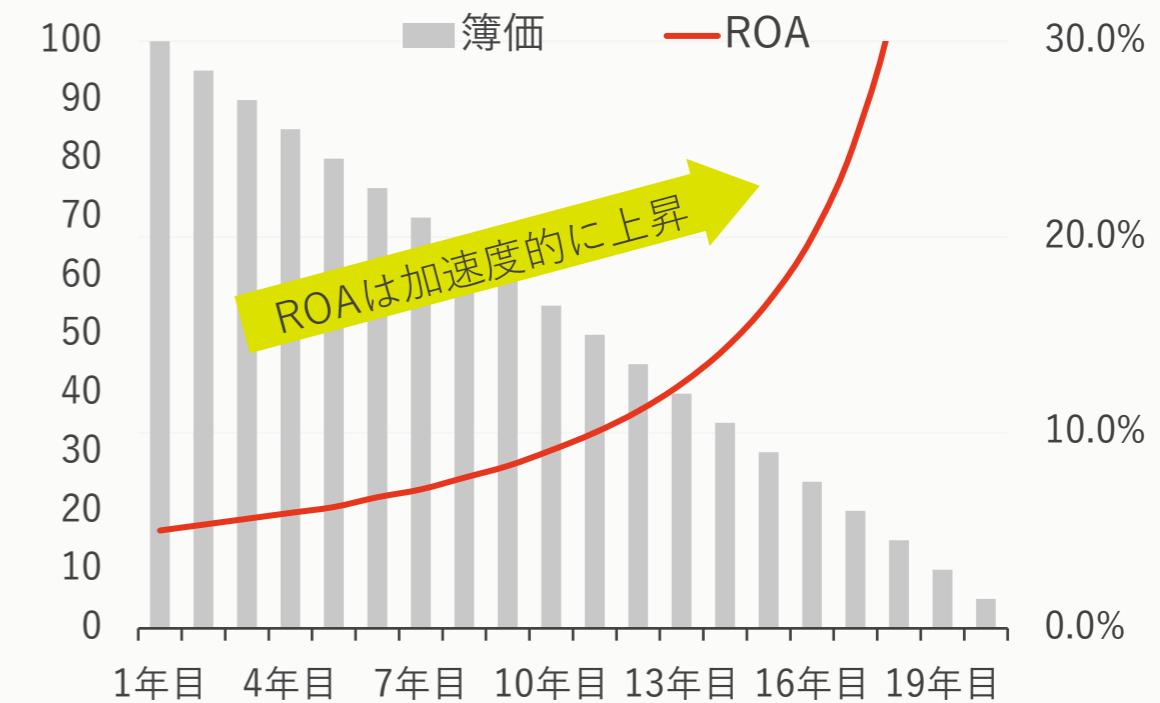
ノンアセットビジネスの展開

不動産シナジーの創出

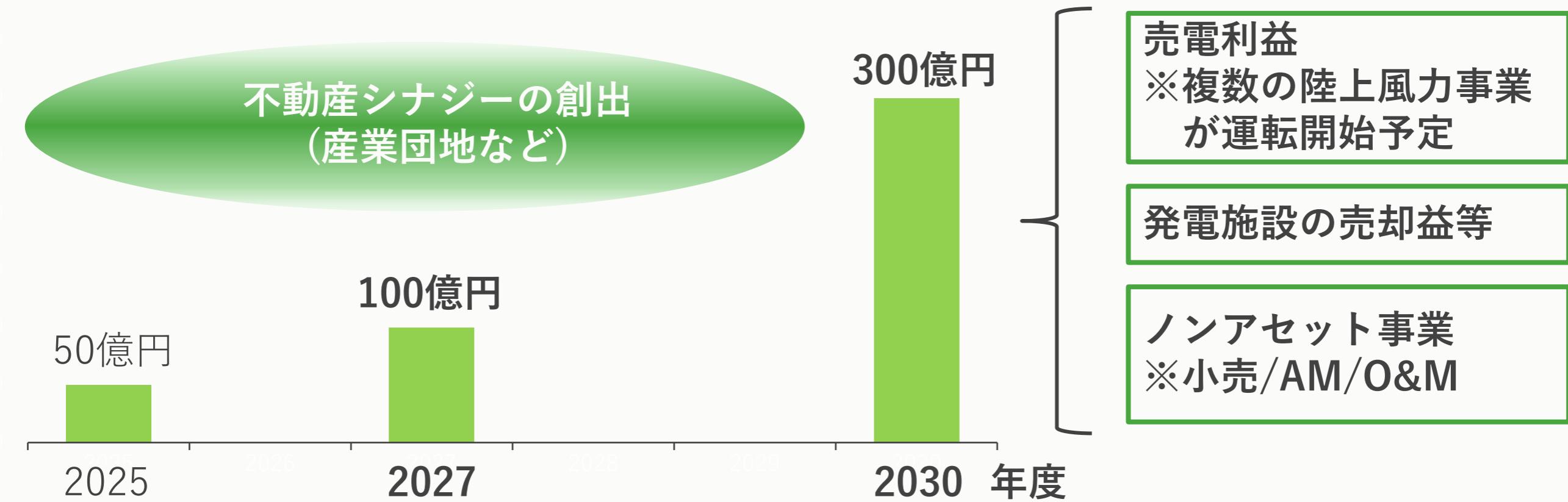
## 事業特性： 長期にわたる高い安定性・効率性、インフレ対応も可

- ・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】

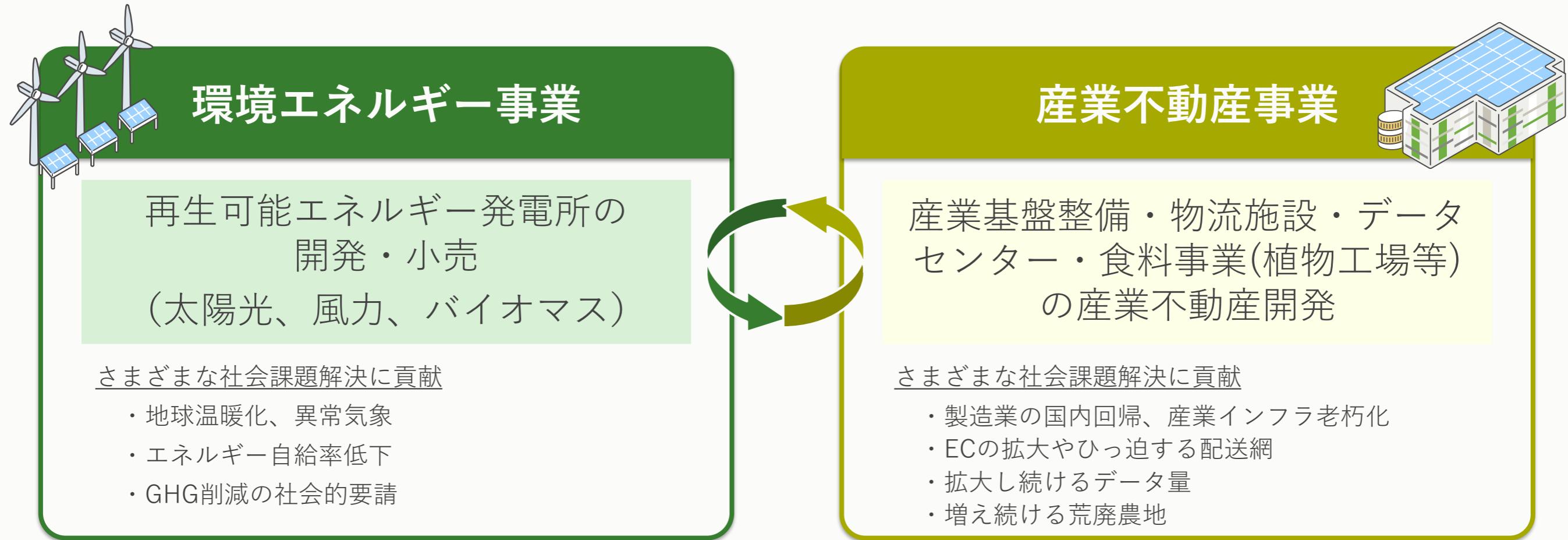


2030年度 営業利益300億円達成に向けて  
陸上風力を中心とした売電利益とノンアセット事業の伸長をはかる

# 『良い再エネ』のさらなる展開を目指す 東急不動産の戦略



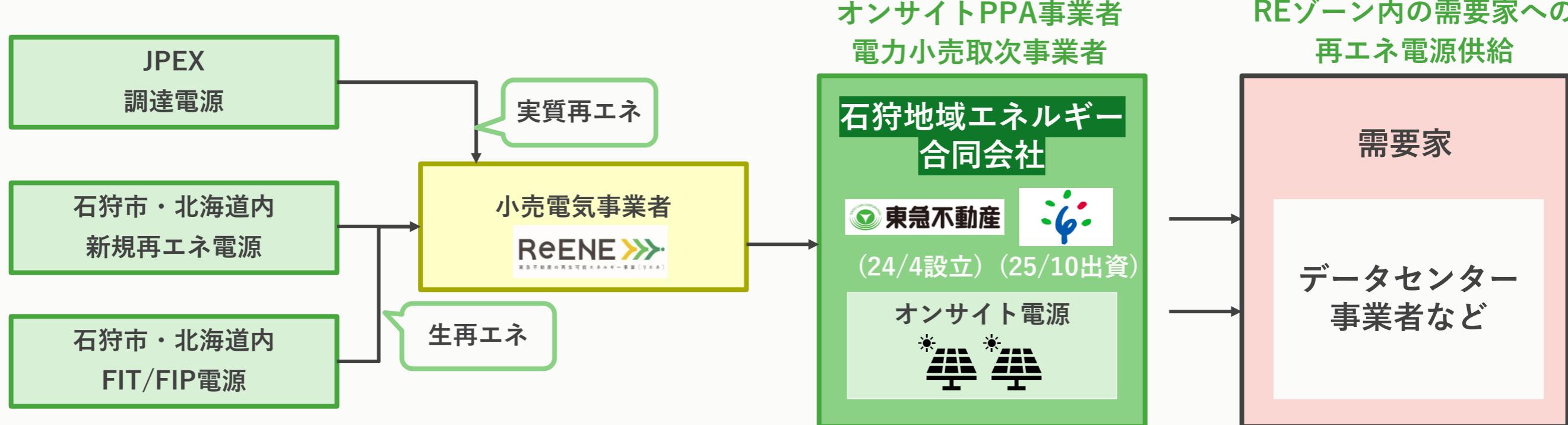
不動産シナジーの創出  
(産業団地など)



## 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 m<sup>2</sup>
- 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:Zone (再エネ100%供給エリア)



RE:Zone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】

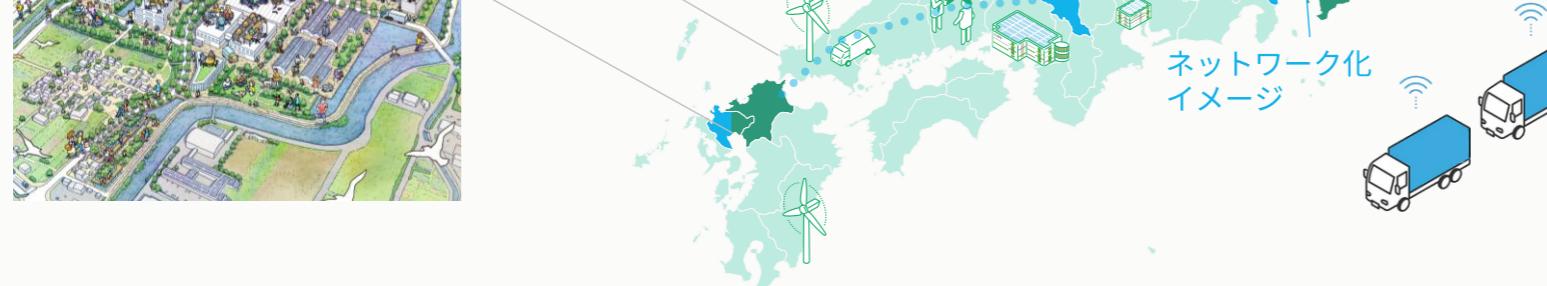
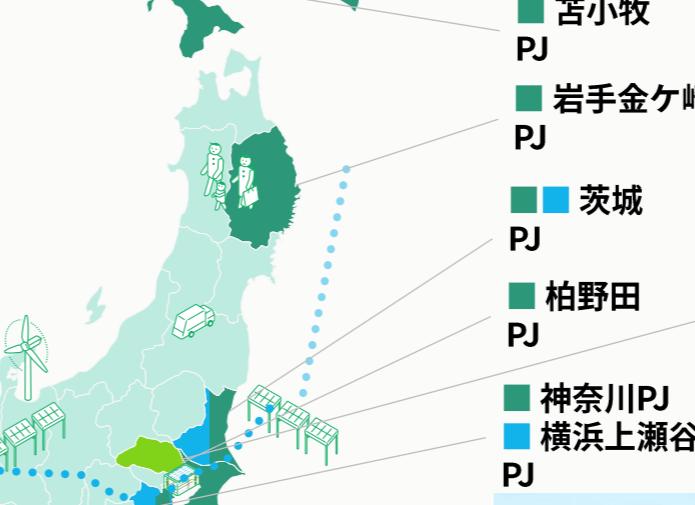
- …産業団地事業
- …高速IC直結物流施設
- …土地改良事業



■ 京都城陽  
PJ



■ 福岡  
PJ



■ 埼玉白岡  
PJ



■ 苦小牧  
PJ

■ 岩手金ヶ崎  
PJ

■ 茨城  
PJ

■ 柏野田  
PJ

■ 神奈川PJ  
■ 横浜上瀬谷  
PJ



# 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
- ・ **产学官民の連携×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%**のエネルギー管理メントを実施予定
- ・ 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>

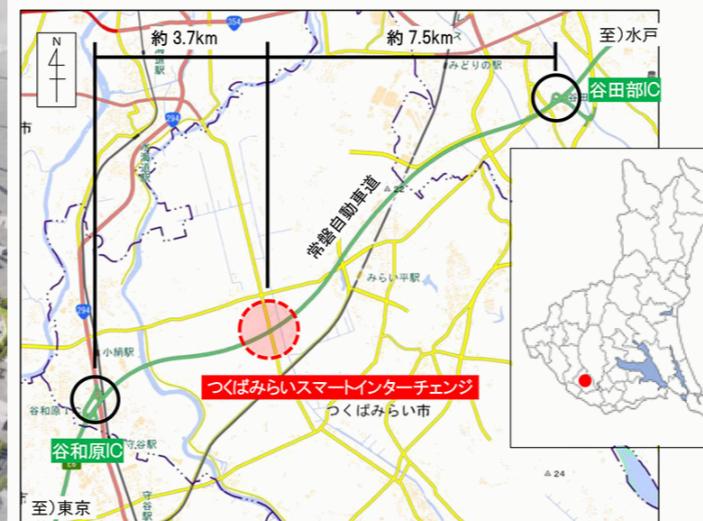
■ 所在地 : 茨城県つくばみらい市

■ 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%**のエネルギー管理を実施予定
- ・ 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**