

2022年9月20日

不動産業界の ESG 経営支援サービス「サステナブルスター」の提供開始

～ 国内エネルギー事業者初！GRESB パートナーに加盟 ～

東京ガス株式会社

東京ガス株式会社（社長：内田 高史、以下「東京ガス」）は、このたび、不動産業界の ESG 経営を支援するクラウドサービス「サステナブルスター」（以下「本サービス」）の提供を開始しました。

サステナブルスター

SUSTAINABLE STAR

東京ガスは、不動産会社・ファンドの ESG への取り組みを評価・格付けする国際的な年次のベンチマーク評価である GRESB の回答作成業務の大幅な効率化と、蓄積したデータの分析・活用によるカーボンニュートラル実現に向けたポートフォリオ管理や ESG 経営の高度化を目的に、日本市場での GRESB の普及を担う CSR デザイン環境投資顧問株式会社（社長：堀江 隆一）とアドバイザー契約を締結し、本サービスを開発しました。

また、GRESB をはじめとしたグローバルな ESG に関する諸制度・ルールの潮流や改正への迅速な対応に向け、国内エネルギー事業者として初めて、GRESB のパートナーに加盟しました。

<GRESB とは>

GRESB は、不動産会社・ファンドの ESG への取り組みを評価・格付けする国際的な年次のベンチマークで、その枠組みの一つである「GRESB リアルエステイト」に報告される資産運用総額は 5.7 兆ドル^{*1} にのぼるなど、世界中で投資先の選定や投資先との対話に活用されています。日本からも 2021 年には 109 の不動産会社・ファンド^{*1} が参加しており、参加者は年々増加しております。

GRESB は、ESG への取り組みに関するマネジメント方針のみならず、個別物件でのエネルギー消費量等の環境データの提出を求める等、実績をより重視する姿勢に特徴があります。そのため、運用資産における大量のユーティリティデータ（エネルギー、水、廃棄物等）や GHG 排出量の取得・集計、エネルギー関連の計算等が必要となること、担当者の多大な業務負荷になるとともに、多くの外部委託費が発生しています。

<サステナブルスターの概要>



本サービスは、東京ガスのユーティリティデータの取得・集計技術や、環境・ESG 報告に関する豊富な知見・実績を活かして開発したクラウドサービスであり、導入により GRESB のデータ管理や回答作成に伴う業務負荷・コストの大幅な低減を実現します。今後は、GRESB のみならず、省エネ法・温対法の定期報告、GHG プロトコル、CDP*²、SBTi*³ 等、多岐に亘った脱炭素・ESG 関連の評価、報告制度にも対応することで、ESG 担当者の業務負担の一層の軽減を図るとともに、蓄積したデータの分析・活用によりカーボンニュートルに向けたポートフォリオ管理や評価スコアの向上策の支援など、不動産業界の脱炭素・ESG 経営の加速に貢献していきます。

<サステナブルスターの特徴>

1. エネルギー・GHG・水等に関する煩雑な計算が不要

- ・電気・ガス・水道等の請求書データを入力するだけで、自動で GRESB のエネルギー・GHG・水の Asset Level Data の整理が可能
- ・ガス等の熱量換算、電力会社・メニュー別の排出係数の選択、Scope1~3 の配分等を自動化し、GHG プロトコルに則った GHG 排出量を自動算定

■ **基本シート** (従来のGRESB報告フォーマットと同様)

2021年:エネルギー消費データ						
「建物全体」で報告する物件						
2021年	燃料		DHC		電力	
	取得範囲	最大範囲	取得範囲	最大範囲	取得範囲	最大範囲
	KWh	m ²	KWh	m ²	KWh	m ² (自動)

入力セルをクリックすると...

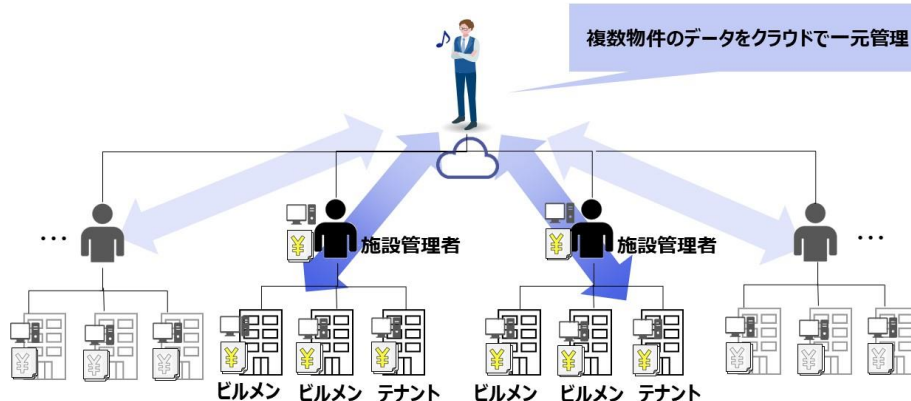
■ **入力支援ブック**

会社名・契約種類を選んで、毎月の使用量を入力するだけ

年	2021	4月	5月	6月	7月	8月	9月
燃料使用量 合計							
総使用量	m ³	100	115	110	100	115	110
KWh換算	KWh	1,191	1,369	1,310	1,191	1,369	1,310
CO2排出量	t-CO2	58.247	66.984	64.072	58.247	66.984	64.072
燃料使用量 1							
契約名	〇〇テナント契約分 都市ガス(13A) - 中庄 東京ガス						
使用量	m ³	100	115	110	100	115	110
CO2	KWh	1,191	1,369	1,310	1,191	1,369	1,310
換算	KWh	1,191	1,369	1,310	1,191	1,369	1,310
CO2	t-CO2	58.247	66.984	64.072	58.247	66.984	64.072
排出量	t-CO2	58.247	66.984	64.072	58.247	66.984	64.072
CO2	t-CO2/GJ						
排出係数	t-CO2/GJ						
燃料使用量 2							
契約名							
使用量	m ³						
CO2	KWh						
換算	KWh						
CO2	t-CO2						
排出量	t-CO2/GJ						
CO2	t-CO2/GJ						
排出係数	t-CO2/GJ						
燃料使用量 3							
契約名							

2. クラウド管理でアセットマネージャーの管理コストを大幅に削減

- ・複数人（アセットマネージャー、プロパティマネージャー、ビルマネージャー、テナント、コンサルタント等）で同時に閲覧・編集可能
- ・電気・ガス・水道等の請求書 PDF もクラウドで一元管理可能
- ・ユーザーアカウント毎に閲覧・編集可能な物件をきめ細かく設定可能



3. 使いやすい Excel Like なユーザーインターフェース

- ・誰でも使いやすく、これまでの GRESB 報告フォーマットに慣れている方も違和感なく使用可能。

* 1 : 2021 年 GRESB リアルエステイト評価プレスリリース

* 2 : 英国の慈善団体が管理する非政府組織 (NGO) であり、投資家、企業、国、地域、都市が自らの環境影響を管理するためのグローバルな情報開示システムを運営。

* 3 : Science Based Targets Initiative。パリ協定 (世界の気温上昇を産業革命前より 2℃を十分に下回る水準に抑え、また 1.5℃に抑えることを目指すもの) が求める水準と整合した、5 年~15 年先を目標年として企業が設定する、温室効果ガス排出削減目標のこと。