

2023年7月27日

テナントワーカーとの協働による 「不動産の社会的インパクト」を高める取り組みを開始 ～新宿パークタワーに不動産ESGサービス「EaSyGo」を導入～

東京ガス不動産株式会社
株式会社GOYOH

東京ガス不動産株式会社（代表取締役社長：穴水 孝、以下「東京ガス不動産」）と株式会社GOYOH（代表取締役：伊藤 幸彦、以下「GOYOH」）は、このたび、東京ガス不動産が保有・運営する新宿パークタワーで、テナントワーカーと協働し、「不動産の社会的インパクト」を高める取り組みを開始しました。

■「不動産の社会的インパクト」について

国土交通省が2023年3月に「社会的インパクト不動産」の実践ガイドンスを公表する等、社会とともにある「不動産」には、地球環境保全も含めた社会の価値創造への貢献とともに、不動産の価値向上と企業の持続的成長を図る「社会的インパクト」の創出が期待されています*¹。一方、「不動産の社会的インパクト」を高めるには、その効果の定量把握や、不動産オーナーだけでなくテナントワーカー等関係するステークホルダーとの協働が重要であるものの、エビデンスに基づくデータ収集や可視化、解析の方法等も限られることや、不動産オーナーとステークホルダーが直接交流する機会は少ないこと等、現状課題が多く存在します。

■新宿パークタワーにおける「不動産の社会的インパクト」を高める取り組み

GOYOHの展開する不動産ESGサービス「EaSyGo」（以下「本サービス」）を活用し、新宿パークタワーの「不動産の社会的インパクト」の可視化・解析し、テナントワーカーと協働してその効果を高める国内初*²の取り組みを行います。



本サービスを活用した不動産インパクト創出の取り組みイメージ

①「不動産の社会的インパクト」の可視化・解析

東京ガス不動産が持つ新宿パークタワーの運営・運用データやポータルサイトにより入手できるテナントワーカーの行動データ等を、GOYOH独自のアルゴリズムにより不動産が生み出す社会的・経済的效果に変換し、可視化します。そのデータを解析し、より効果を高める不動産の運営・運用手法やテナントワーカーとの協働策を具体化します。



②ポータルサイトを通じたテナントワーカーとの双方向コミュニケーション

ポータルサイトを通じて、テナントワーカーのエンゲージメントを高めるESGに係るプログラム提供や意見集約を行う等、東京ガス不動産とテナントワーカーが直接交流・協働することで、「不動産の社会的インパクト」を高めます。

<取り組み例>

- 環境・防災・省エネ・健康等のESGに係る情報発信
- キャンペーンの定期的な開催等のESGに係るプログラムの提供
- 可視化された社会的インパクトの共有
- アンケートやクイズ、ご意見箱等によるESGに係る意見集約



東京ガス不動産とGOYOHは、新宿パークタワーでの本サービスの運用によって得られた事例や知見をもとに、ESGを核心的価値とした不動産の運営・運用を通じ、「快適な暮らしづくり」と「環境に優しい都市づくり」への貢献を推進してまいります。

* 1 : [2023年3月24日国土交通省発表資料](#)

* 2 : GOYOH調べ

<参考>

■新宿パークタワーについて

西新宿・超高層ビル群の一角、都庁舎に隣接する新宿パークタワーは、1994年4月にオープンした、丹下健三氏の設計による三角屋根の外観が特徴の東京都心のランドマークビルです。地下5階、地上52階、高さ235m、敷地面積26,535.71m²（約8,000坪）の規模を誇る高層複合ビルで、オフィスをはじめ、ホテル、ショップや多目的ホール、レストランなどを擁する複合施設。2023年に東京都準トップレベル事業所認定を取得。

公式HP：<https://www.shinjukuparktower.com/>



■東京ガス不動産について

会社名：東京ガス不動産株式会社

代表取締役社長：穴水 孝

所在地：東京都港区港南2-15-3 品川インターシティC棟22階

設立：1953年5月

事業内容：不動産開発、不動産管理・賃貸・仲介等

公式HP：<https://www.tokyogas-re.co.jp/>



1953年の旧東京ガス本社ビル建設を目的とした株式会社呉服橋ビルディングの設立以来、グループの不動産管理等の役割を担いながら、1994年の新宿パークタワー、2008年のGINZA gCUBE、2020年のmsb（ムスブ）田町ステーションタワー等の大規模不動産開発や、「ラティエラ」ブランドで展開する高級賃貸レジデンス事業開発等に取り組み、豊かな社会の実現に貢献する地域開発サービス事業^{*3}を推進しています。また、2022年4月からは、東京ガスグループの基幹事業会社となり、2023年2月には、豪州で初の海外事業、物流事業への参画、2023年4月のファンド事業への参画等、事業の多角化を進めています。

*3：不動産の活用・管理を通して、地域密着のエネルギー提案やまちづくりへの貢献を行う事業

■GOYOHについて

会社名：株式会社GOYOH

代表取締役：伊藤 幸彦

所在地：東京都新宿区愛住町2

設立：2018年8月

事業内容：国内外の不動産・商業施設・住居用ITサービスの開発・運営

公式HP：<https://www.goyoh.jp/easygo/>



GOYOHは不動産とテクノロジーを融合させた持続可能な不動産運用サービスを提供する不動産テック企業として、機関投資家や不動産オーナーがテナントや利用者と協調して、行動変容や資本的な介入によるCO2削減やESGインパクトを創出し、不動産価値を生み出すための不動産ESGプラットフォーム「EaSyGo」を提供しています。2021年のサービス開始以来、AXA REIM社やケネディクス社などのグローバル機関投資家や不動産運用会社が運用するオフィス、住宅、商業施設、ホテル、リゾート施設へサービスを提供しています。

以上