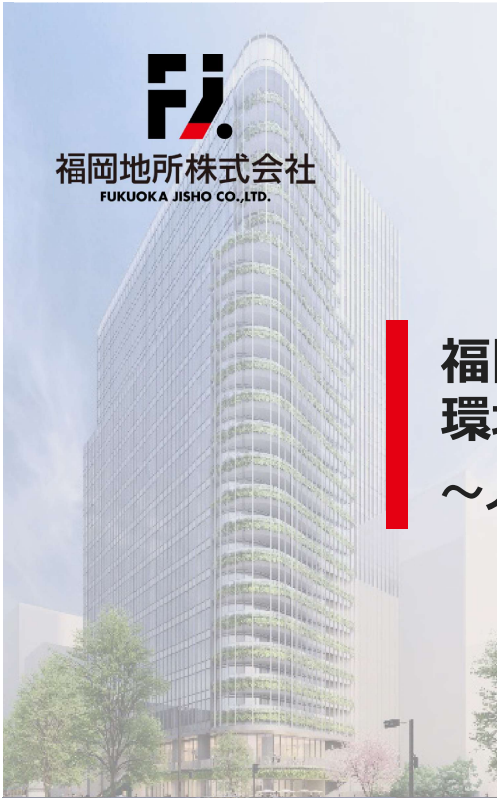




福岡地所株式会社
FUKUOKA JISHO CO.,LTD.

福岡地所グループ 環境（省エネ）への取り組み ～人と環境を想い、福岡をもっと魅力的な街へ～



2024年4月24日
福岡地所株式会社



Agenda

1. キャナルシティ博多から始まる商業施設の取り組み

- ・キャナルシティ博多
- ・木の葉モール橋本

1. 新規開発物件での先進的な取り組み

- ・天神ビジネスセンター
- ・天神・博多地区のプロジェクト

1. 再生可能エネルギー関連事業への取り組み

- ・再生可能エネルギー関連事業への参画
- ・太陽光発電による電力を自己託送にて供給する取り組み

1. 総括 まとめ

1. キャナルシティ博多から始まる商業施設の取り組み

キャナルシティ博多

雨水を利用した環境演出

非常時には消防用水としても機能



厨房排水のリサイクル

館内のトイレの洗浄水として再利用



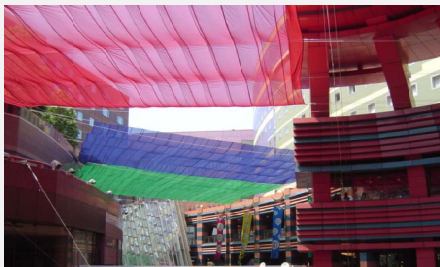
壁面緑化

壁側面に受ける反射熱を軽減



夏季 日よけ天幕

日射による熱負荷を軽減



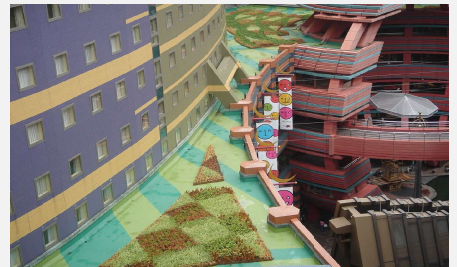
夏季 ミスト発生装置

水打ち効果で空間の涼を演出



屋上緑化

火力発電所廃棄物を土壌として利用



1. キャナルシティ博多から始まる商業施設の取り組み

木の葉モール橋本

「太陽光発電」「パーク&ライド」の導入

2011年の開業時から
商業施設では先駆的な取り組みを実践

木の葉モール橋本環境対策 自然エネルギーの利用

太陽光発電システム

導入規模は商業施設として九州最大級

- 建物屋上および壁面に太陽光パネルを設置
- 屋上部分のリーフデザインのパέργラに太陽光パネルを設置
- 建築デザインと環境対策の融合
- (株)キューン・エシノとのオンサイト方式導入

年間発電量 ▲47,000kg/年
電力使用にかからず
環境負荷削減 ▲34,000L/年

木の葉モール橋本環境対策 公共交通機関(地下鉄)との協力

パーク&ライドシステム

官民が一体となって便利な暮らしをサポート

■地下鉄七差路「橋本駅」と連絡通路で直結(歩道橋に2Fで接続)
■福岡市の都市計画において最優先地点としての交通網整備

パーク&ライドのしくみ

自宅 → 橋本モール → 勤務先

自家用車 → 徒歩 → 自転車 → 徒歩 → 自家用車

共用部照明器具のLED化

2014~2022年に段階的に実施
2022年工事(5923台)では電力量を52%削減

■ 2022年工事

	年間電力量
(更新前) 既存照明器具	1,321,473kWh
(更新後) LED照明器具	628,080kWh



2. 新規開発物件での先進的な取り組み 天神ビジネスセンター



天神ビジネスセンター

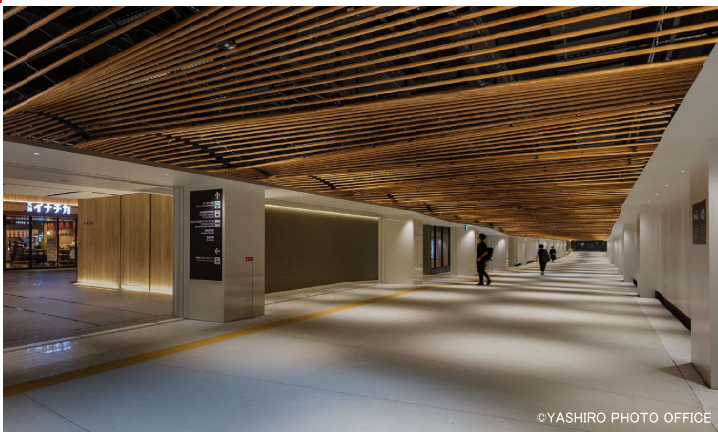
福岡地所株式会社
2021年9月竣工

- ・「換気」「除菌」「非接触」をキーワードに、ウィズコロナ、ポストコロナに適合した最新の感染症対策を導入
- ・ゆとりある広場や歩行空間に、まちに潤いを与える花や目に映える緑を創出
- ・太陽光発電設備の設置
- ・建物西面・東面に、日射遮蔽効果があるフィンを設置
- ・雨水、井水の利用

- ・CASBEE-不動産評価認証 Sランク取得
- ・DBJ Green Building 認証 4つ星取得



2. 新規開発物件での先進的な取り組み 天神・博多地区のプロジェクト①



因幡町通り地下通路

西日本鉄道株式会社 福岡地所株式会社 三菱地所株式会社
2022年8月開通

- ・天神一丁目交差点と福岡市役所西交差点を結ぶ因幡町通りの地下に位置し、周辺各ビルと接続予定
- ・天井には不燃化加工した福岡県産の木材を使用



博多FDビジネスセンター

福岡地所株式会社 第一生命保険株式会社
2023年3月竣工

- ・外装を前傾させ公開空地を確保し緑化空間を形成
- ・Low-eペアガラスや高効率機器により省エネを実現
- ・CASBEE-ウェルネスオフィス評価認証 Sランク取得



2. 新規開発物件での先進的な取り組み 天神・博多地区のプロジェクト②



コネクトスクエア博多

九州旅客鉄道株式会社 福岡地所株式会社 株式会社麻生
2024年3月竣工

- ・広場や歩行空間に1年を通して彩りが楽しめる花や緑、ベンチを配置
- ・太陽光発電設備の設置
- ・エントランスホールの内装に福岡県産の木材を利用

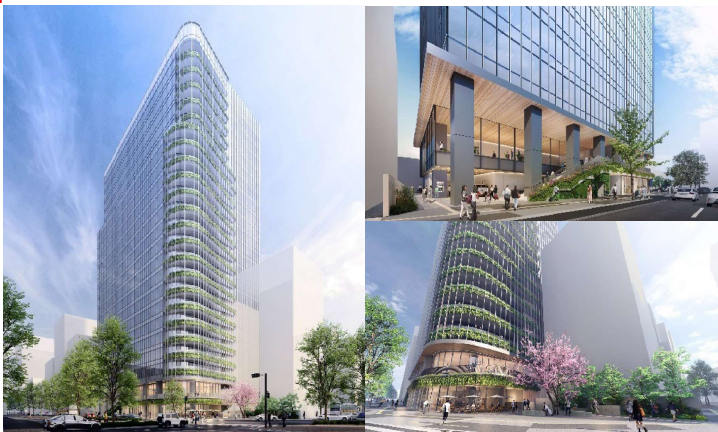


(仮称)西日本シティ銀行本店本館 建替え計画プロジェクト

特定目的会社Walk
2026年1月竣工予定

- ・優れた環境配慮技術の採用により、オフィス部分のエネルギー削減量50%以上達成予定
- ・建物の足元部分の柱や壁面の花や緑に加え、広場に中低木を配し、歩行者目線で緑が連続する緑化空間を創出

2. 新規開発物件での新たな取り組み 天神・博多地区のプロジェクト③



(仮称)住友生命福岡ビル・ 西通りビジネスセンター建替計画

住友生命保険相互会社 福岡地所株式会社
2025年5月竣工予定

- ・製造時のCO2排出量を通常の6割程度に抑えた「ECMコンクリート」を採用
- ・太陽光発電設備の設置
- ・明治通りに沿って帯状に緑化



(仮称)天神ビジネスセンター2期計画

天神一丁目761プロジェクト合同会社 福岡地所株式会社
2026年6月竣工予定

- ・温室効果ガス排出抑制に配慮した建材・設備の採用
- ・太陽光発電設備の設置
- ・通りに面して歩行者目線で緑を連続させるとともに建物内部の吹き抜け空間「アクセラリウム」にも植栽を配置

3. 再生可能エネルギー関連事業への取り組み 再生可能エネルギー関連事業への参画

脱炭素社会実現に向けて、太陽光・地熱発電事業等、**再生可能エネルギー**に関する取り組みを積極的に実施

三重県度会町における太陽光発電所の営業運転を開始



発電所名	宮リバー度会ソーラーパーク発電所
所在地	三重県度会郡度会町上久具字南谷1491 他
出力規模	太陽電池の合計出力71,994.7kW 発電出力59,900kW
想定年間発電量	約8,200万kWh
スケジュール	2023年5月1日 営業運転開始

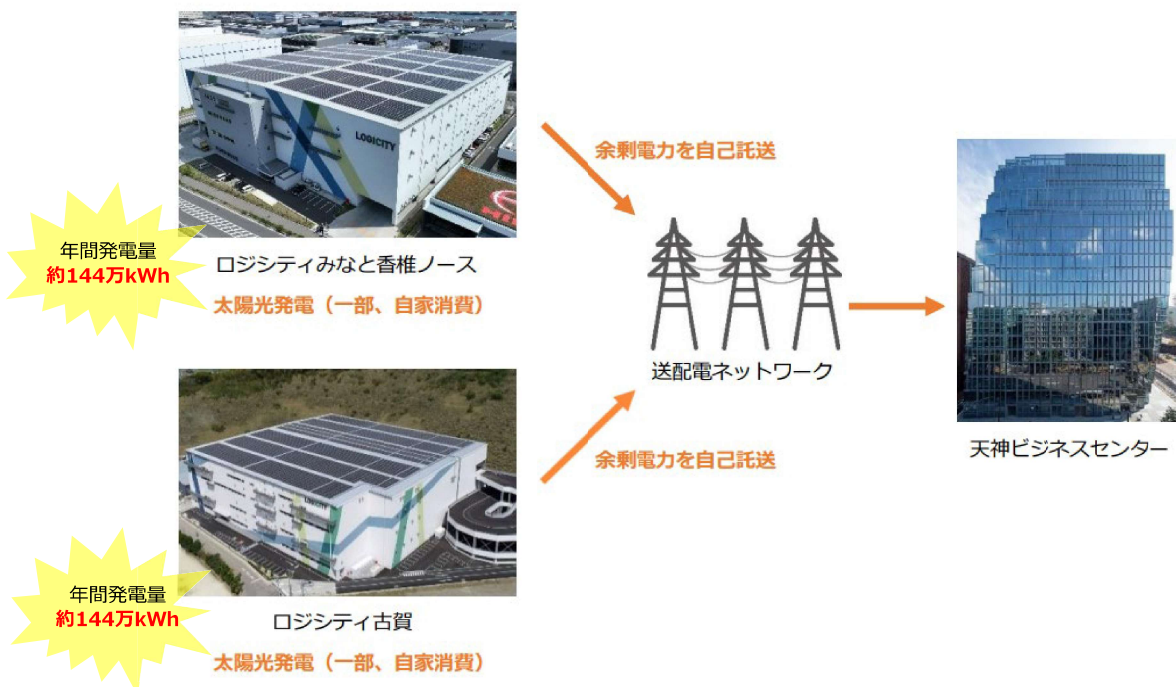
熊本県阿蘇郡小国町における地熱発電事業への参画



発電所名	わいた第2地熱発電所
所在地	熊本県阿蘇郡小国町大字西里字山際3070番1他
出力規模	4,995kW
想定年間発電量	約3,536万kWh
スケジュール	2026年3月商用運転開始（予定）

3. 再生可能エネルギー関連事業への取り組み 太陽光発電による電力を自己託送にて供給する取り組み

当社太陽光発電設備にて発電した電力について、自家消費分を除く余剰電力を当社施設へ**自己託送**する取り組みを実施



4. 総括 まとめ

(1) カーボンニュートラル/ESG等に関するテナントニーズの高まりへの対応

カーボンニュートラル/ESG基準等を軸としたテナントニーズに応えた環境・オフィスづくりに注力しています。

今後も「福岡をおもしろく」のミッションのもと、環境への配慮と先進的な取り組みを両立させた街づくりを行ってまいります。

(2) エネルギー供給安定化への貢献

自社設備における再生可能エネルギーの積極的な導入を進めています。

太陽光発電・地熱発電等の再生可能エネルギーに関する取り組みを、積極的に実施してまいります。

(3) 社員への意識づけと啓蒙

環境への配慮は、社員一人ひとりの意識改革から始まることを意識して日々活動しています。

ご清聴誠にありがとうございました



福岡地所株式会社

FUKUOKA JISHO CO.,LTD.