

【 福岡市中小企業における脱炭素経営サポート事業 】
～ GHG排出量削減計画策定に係る伴走支援について ～



令和6年2月21日
株式会社福住



1. 会社概要

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画

- 排出量測定結果
- 目標値の設定
- 取組内容

3. ロードマップ

4. おわりに



1. 会社概要

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画

- 排出量測定結果
- 目標値の設定
- 取組内容

3. ロードマップ

4. おわりに

1. 会社概要



設立 : 1975年3月25日
所在地 : 福岡市中央区天神2丁目4番15号
従業員数 : 97名（2024年2月現在）※グループ会社含む
資本金 : 1,000万円
代表取締役 : 河野 孝雄
事業内容 : — 総合不動産業 —
賃貸仲介、賃貸管理、駐車場運営、テナント仲介、売買仲介、
資産活用、リフォーム・リノベーション、保険事業 他

特徴

- コインパーキングを約160ヶ所、2,200台以上運営 ※2024年2月時点
- 2000年 不動産流通業界で初めて品質保証システムである ISO9001を取得。
- 2018年 本社ビル内に企業主導型保育園「ふくふく西通り保育園」開園
- 2024年1月 新天町内にPOPUP SHOWROOM “HiRaKu” 開設

1. 会社概要

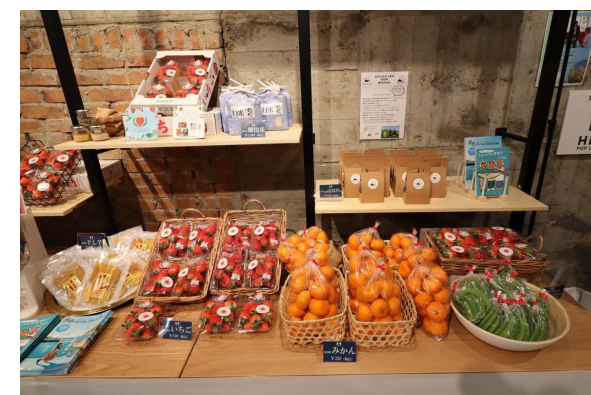


新天町にポップアップ型 ショールームをオープン。

Concept

「交流文化創造拠点HiRaKu」は、COMIXTENと福住が運営するプロジェクトで、福岡市の中心部である「新天町」に、一日に2万人もの人々が通る場所に、ポップアップ型ショールームを開設します。このプロジェクトは、九州の各県が抱えるさまざまな課題、後継者不足や人口減少などに直面しながらも、その地域の「食・伝統・文化」にスポットを当て、天神の中心に位置する新天町から、日本と世界に向けて新しいコンテンツを発信し、地域の発展の道を切り拓いていくことを目指しています。

2024年1月 新天町内にPOPUP SHOWROOM “HiRaKu” 開設



1. 会社概要

資産の有効活用

- 空家から時間貸駐車場へ



- リフォーム・リノベーション



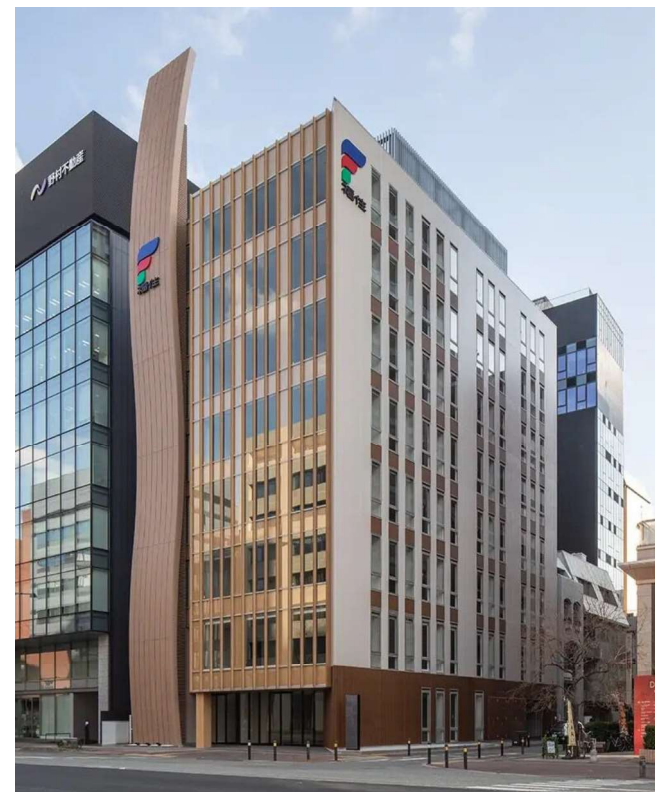
1. 会社概要



「スクラップ&ビルド型」から「ビルの進化」へ

「歴史継承」をキーワードとした、ビルの再生事業を行い、天神地区に所有する築20年の旧美容専門学校を大規模改修し、2023年3月からオフィスビルとして運用を開始。

- 照明を全てLEDへ
- 有害物質を発生させない建材を使用
- 工事により排出される廃材の再資源化
- バリアフリー設計
- 多目的トイレを各所に配置
- スマートムーブ通勤を促す自転車置き場を設置





1. 会社概要

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画

- 排出量測定結果
- 目標値の設定
- 取組内容

3. ロードマップ

4. おわりに

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画（排出量測定結果）



排出量計測結果

社用車で使用するガソリンと事務所の電力利用によりScope1,2が比較的多い

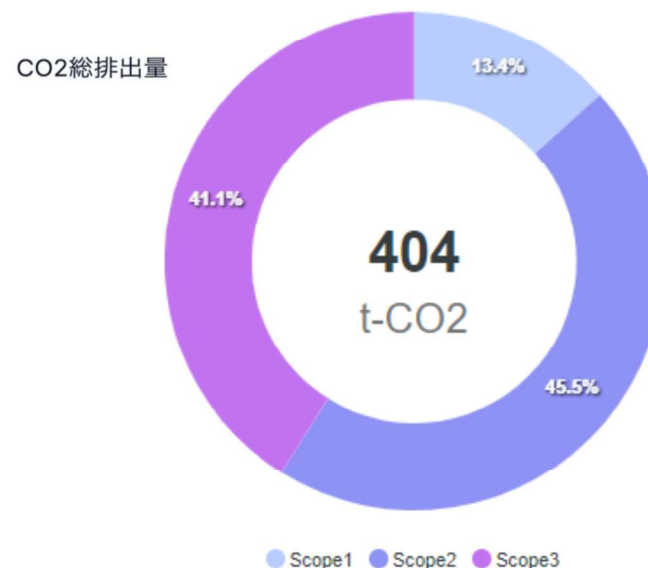
計測対象：本社

計測期間：2022年4月～2023年3月

測定範囲：スコープ1,2,3（C1,3,6,7）

計測ポイント

- Scope1,2の排出が半分以上を占めるため、Scope1,2の削減を優先的に行う
- Scope1はガソリンからの排出のため、EV導入を検討
- Scope2は電気の使用からの排出のため、オフィスやコインパーキングの再エネ化を検討



内訳

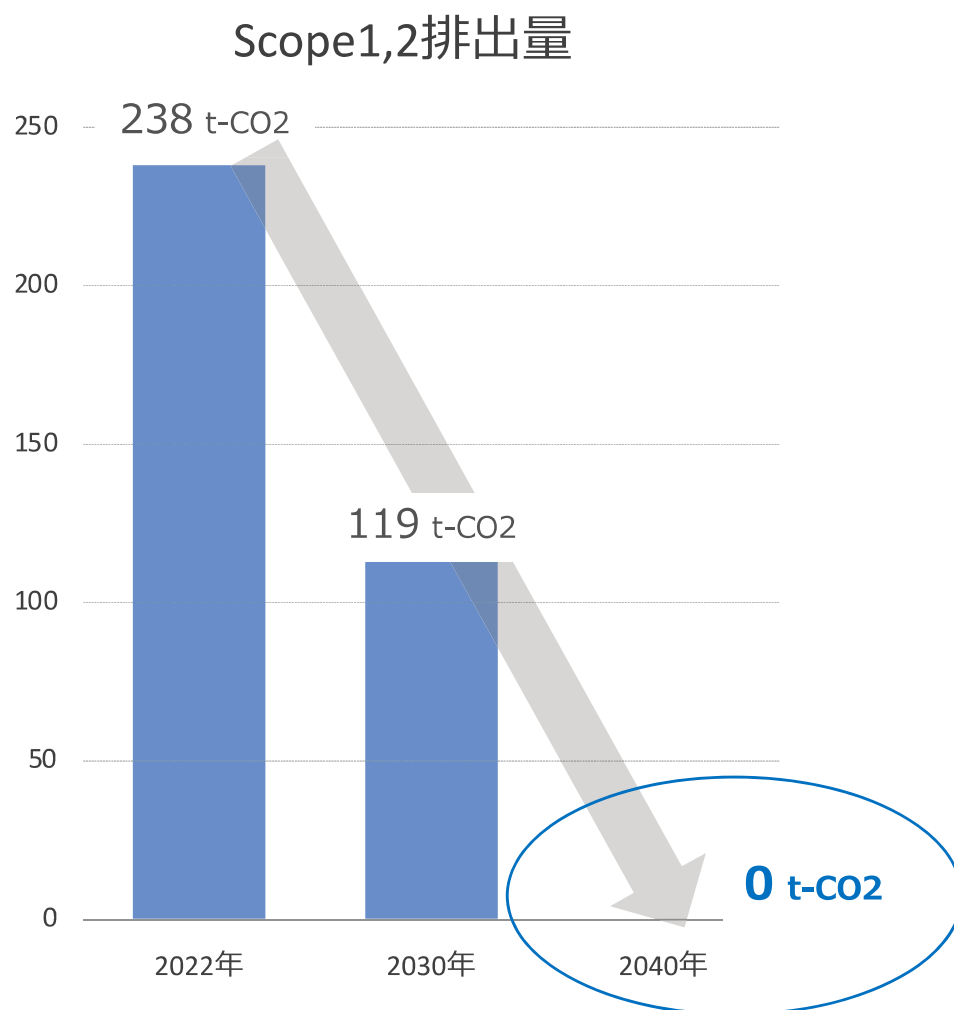
- Scope1は27.3t-CO2の排出
- Scope2は92t-CO2の排出
- Scope3は83t-CO2の排出
- C1はパソコン購入の排出量

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画（目標値の設定）



基準年度、目標年度、目標値の設定

- Scope1・2 の排出量を2030年度までに50%、2040年度までにカーボンニュートラルを目指す



基準年度

2022年度
238 t-CO2

目標①

2030年度
119 t-CO2 (50%削減)

目標②

2040年度
0 t-CO2 (100%削減)

参考：福岡市の目標

基準年度：2022年度

目標①：2030年度 50%削減

目標②：2040年度 カーボンニュートラル

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)



2030年

2040年

電化

社用車をEVに変更

- 既存のガソリン車の車種と走行距離を調査し、費用対効果を策定
- 走行距離の長い費用対効果の出るものから順次変更

オフィスの空調

- 現状オフィスの空調は誰でも変更でき、上限温度がない設定
- オフィスの空調にキーロック機能をつけ、パスワードを知っている人しか温度設定できないように変更

駐車場のフラップレス化

- 現状あるパーキングはほとんどがフラップ式
- フラップレスに変更し駐車場の省エネ化



効率化

再エネ化

パーキングの再エネ

- コインパーキングの電力契約を再エネプランに変更

電気料金プランの見直し

電気料金プランの見直しを行うことで、電気料金が高圧プランだけで年間約**70,000円**削減できる傾向にある

その他

EV充電器をコインパーキングに導入

- コインパーキングにEV充電器を導入
- 一般の方も充電できるようにする



自動販売機の省エネ

パーキングに設置している自動販売機を省エネのものに変更



サーバーレス

- オフィスのサーバールームでは常に冷房18度設定でエアコンが稼働している
- サーバルームで管理してるものを全てクラウド化

オフィスの再エネ

高圧契約のオフィスの電力を再エネのものに変更

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画（取組内容）

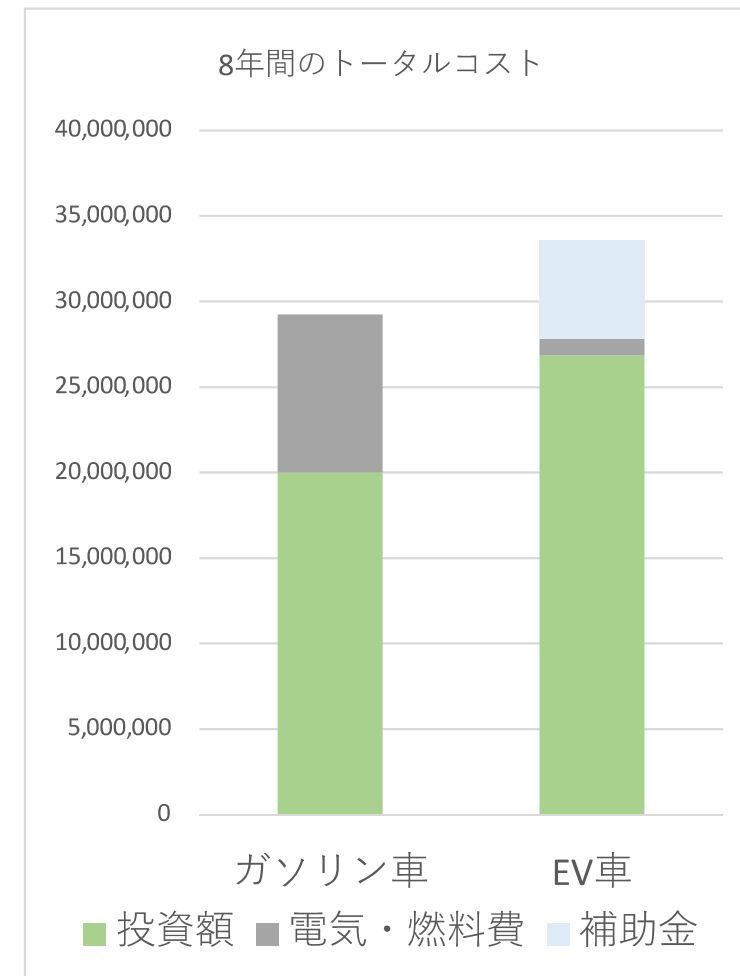


◇ 社用車をEVに変更

2030年までの
施策

ガソリン車の車種と走行距離を調査し、費用対効果を算定した上で、効果の高いものから順次変更

EV車シフトへの優先順位										
	車種	部署	2022/10		2022/11		2022/12		2023/1	
			給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額
1	カローラ アクシオ	PM部	37.92	5,584	39.49	5,816	36.77	5,415	38.42	5,658
2	カローラ アクシオ	PM部	67.14	9,888	67.64	9,961	66.61	9,809	29.95	4,411
3	カローラ アクシオ	PM部	65.98	9,716	36.41	5,362	101.93	15,011	70.63	10,401
4	カローラ アクシオ	PM部	64.89	9,556	33.38	4,916	58.06	8,551	36.73	5,409
5	カローラ アクシオ	PM部	39.25	5,780	39.82	5,864	42.09	6,199	40.62	5,982
6	トヨタプリウス	PM(パーキング)	49.23	7,251	99.14	14,600	112.48	16,565	82.11	12,092
7	カローラ アクシオ	PM(パーキング)	90.25	13,292	60.46	8,904	104.31	15,361	76.77	11,306
8	カローラ フィールダー	PM(パーキング)	92.60	13,637	60.39	8,893	123.77	18,229	58.64	8,636
	車種	部署	2022/10		2022/11		2022/12		2023/1	
			給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額
9	トヨタプロボックス	福岡ファシリティ	29.47	4,340	40.01	5,892	28.72	4,230	25.32	3,729
10	トヨタタウンエース	福岡ファシリティ	140.41	20,775	105.65	15,559	100.95	14,867	135.05	19,888
11	トヨタプロボックス	福岡ファシリティ	123.98	18,258	116.11	17,099	144.63	21,300	167.53	24,672
12	トヨタタウンエース	福岡ファシリティ	182.63	26,897	106.15	15,633	134.33	19,781	67.76	9,979
13	トヨタプロボックス	福岡ファシリティ								
14	カローラ	福岡ファシリティ	96.16	14,161	100.61	14,816	88.48	13,030	87.81	12,932
15	カローラ	福岡ファシリティ	78.20	11,517	94.39	13,900	115.37	16,991	81.30	11,973
	車種	部署	2022/10		2022/11		2022/12		2023/1	
			給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額
16	トヨタプリウス	法人売買営業部	55.27	8,139	24.90	3,667	50.39	7,421	24.42	3,596
17	トヨタプリウス	法人売買営業部	29.21	4,302	28.17	4,149			27.17	4,001
18	トヨタプリウス	法人売買営業部	19.62	2,889	27.38	4,032	50.02	7,366	51.24	7,546
19	トヨタプリウス	法人売買営業部			36.28	5,343	31.27	4,605	45.37	6,682
20	カローラ ツーリング	法人売買営業部	—	—	—	—			27.19	4,004
	車種	部署	2022/10		2022/11		2022/12		2023/1	
			給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額	走行km	給油ℓ	金額
21	カローラ アクシオ	賃貸営業G	29.64	4,365	38.71	5,701	61.46	9,051	29.28	4,312
22	カローラ アクシオ	ソリューション部	91.66	13,499	54.63	8,046	28.19	4,152	27.48	4,047
23	トヨタプリウス	博多福祉	—	—	32.31	4,758	32.22	4,745		
24	トヨタプリウス	博多福祉	31.38	4,621	21.94	3,231			28.57	4,208
25	トヨタプリウス	賃貸営業G	—	—	—	—				
26	カローラ アクシオ	ビル	35.62	5,246	34.39	5,065	23.40	3,446	30.76	4,530



年間走行距離54,520km、台数8台、

車両価格：ガソリン車250万、EV車400万と仮定

2030年までの 施策



2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)



◇ パーキングの再エネ

コインパーキングの電力契約を順次再エネプランに変更

2030年までの
施策

現在の電気契約

九州電力：従量電灯B

区分		単位	3月31日まで	4月1日から
基本料金	10アンペア	1 契約	316.24	316.24
	15アンペア		474.36	474.36
	20アンペア		632.48	632.48
	30アンペア		948.72	948.72
	40アンペア		1,264.96	1,264.96
	50アンペア		1,581.20	1,581.20
	60アンペア		1,897.44	1,897.44
電力量料金	最初の120kWhまで	1 kWh	18.28	18.37
	120kWh超過300kWhまで		23.88	23.97
	300kWh超過分		26.88	26.97
最低月額料金		1 契約	334.26	335.34

排出係数：0.000407t-CO₂/kWh

変更する再エネプラン

九州電力：まるごと再エネプラン

ご自宅で使用する電気が「まるごと」再エネに！

当社が保有する再エネ電源（水力・地熱）由来の電気と環境価値（CO₂フリー価値）を組み合わせさせていただきます。

お支払いは月々+500円！

環境価値分として毎月の電気料金に加算いたします。

排出係数：0t-CO₂/kWh



- ・ まずは駐車場の電力契約から段階的に再エネプランへと変更
- ・ 再エネ100%の電気で運営するコインパーキングとして対外的にアピール

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)



◇ EV充電器をコインパーキングに導入

2040年までの
施策

コインパーキングにEV充電器を導入し、一般の方も充電できるようにする

- 自社社用車のEV化の後には、コインパーキングに充電器を設置し、一般に開放することで新たなビジネスに繋げる
- 特にEV充電器が不足している街中で展開することで、利用者の増加とともに企業イメージの向上を図る
- 費用対効果を検証しながらソーラーカーポートの導入も検討



2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)

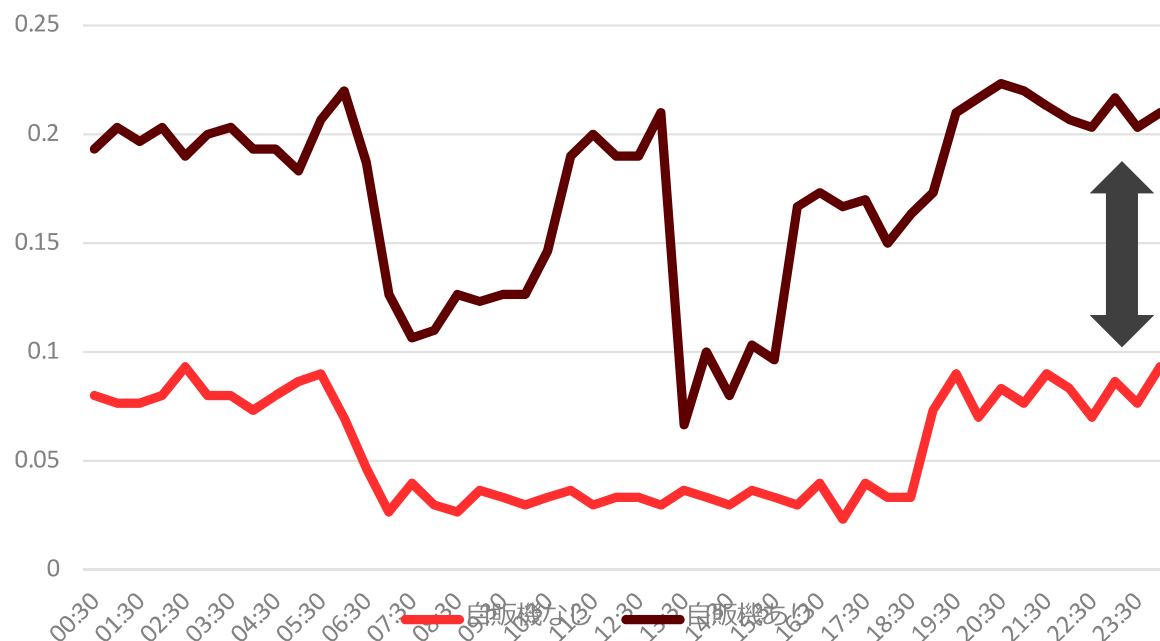


2040年までの
施策

◇ 自動販売機の省エネ

コインパーキングに設置されている自動販売機は古い型式のものが多いため、
今後は省エネ性能の高い自動販売機の設置を検討

図1 コインパーキングの電力使用量（自動販売機有と無を比較）
電力使用量の比較（1ヶ月間の時間別平均値）



自動販売機による
電気使用料の差

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)



2040年までの
施策

現在の自動販売機



変更する自動販売機





1. 会社概要

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画

- 排出量測定結果（現状）
- 目標値の設定
- 取組内容

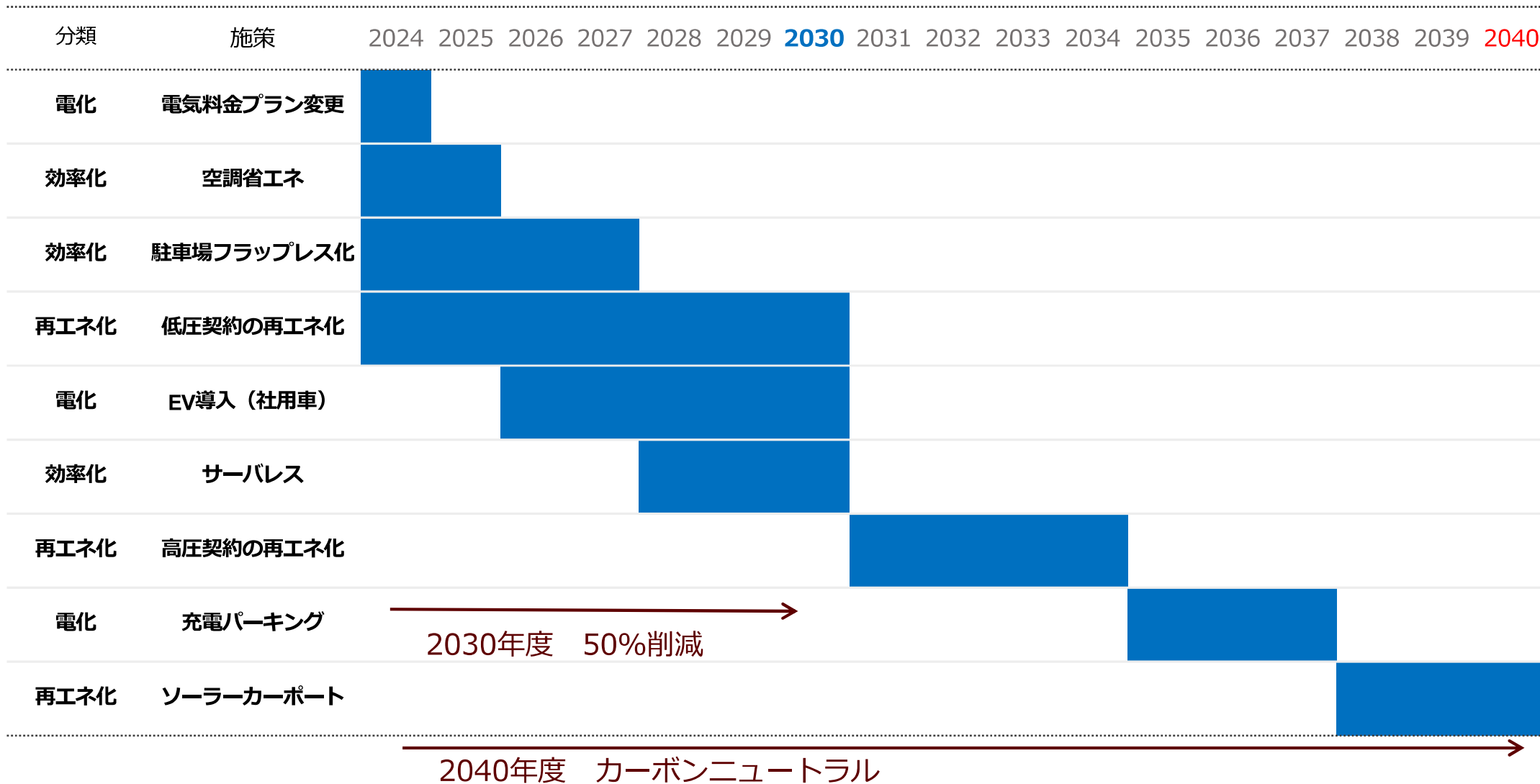
3. ロードマップ

4. おわりに

3. ロードマップ



- 基準年：2022年
- 基準年排出量：119t-CO2
- 2040年削減計画目標：100%





1. 会社概要

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画

- 排出量測定結果（現状）
- 目標値の設定
- 取組内容

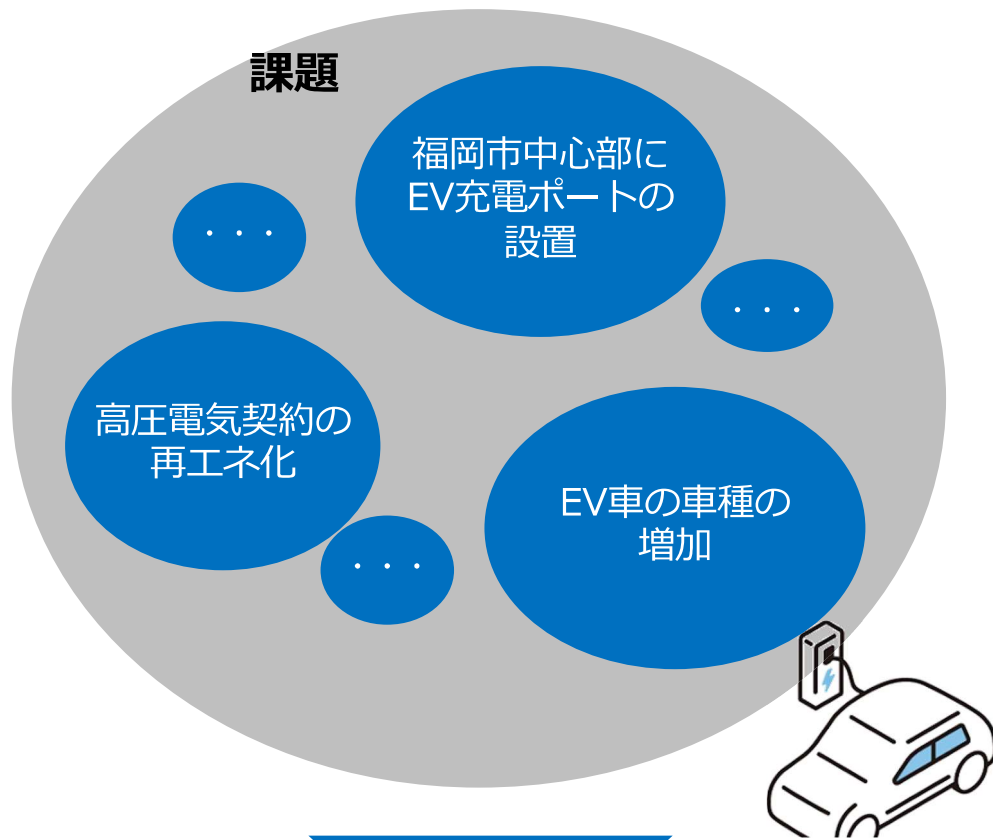
3. ロードマップ

4. まとめ

4. まとめ



2040年度カーボンニュートラル達成に向けて・・・



早期の課題解決

2. カーボンニュートラルに向けた取り組み計画 (取組内容)		
	2030年	2040年
電化	<u>計用車をEVに置き</u> - 既存のガソリン車の車種と走行距離を調査し、費用対効果を算定 - 走行距離の長い費用対効果の出るものから順次変更	<u>EV充電器をコインパーキングに導入</u> ・ コインパーキングにEV充電器を導入 ・ 一般の方も充電できるようにする 
	<u>オフィスの空調</u> - 現状オフィスの空調は誰でも変更でき、上脱温度がない設定 - オフィスの空調にキーロック機能をつけ、パスワードを知っている人しか温度設定できないように変更 <u>駐車場のフラップレス化</u> - 現状あるパーキングはほとんどがフラップ式 - フラップレスに変更し駐車場の省エネ化 	<u>自動販売機の省エネ</u> パーキングに設置している自動販売機を省エネのものに変更  <u>サーバーレス</u> ・ オフィスのサーバールームでは常に冷房18度設定でエアコンが稼働している ・ サーバールームで管理してるものを全てクラウド化
再エネ化	<u>パーキングの再エネ</u> - コインパーキングの電力契約を再エネプランに変更	<u>オフィスの再エネ</u> 高圧契約のオフィスの電力を再エネのものに変更
その他	<u>電気料金プランの見直し</u> 電気料金プランの見直しを行うことで、電気料金が高圧プランだけで年間約70,000円削減できる傾向にある	

継続的な検証