

プライム ライフ テクノロジーズグループ 環境コミュニケーションブック

～ 持続可能な未来へのコミットメント～

プライム ライフ テクノロジーズ株式会社

グループ企業

Panasonic Homes

TOYOTA HOME

MISAWA

パナソニック建設エンジニアリング

Matsumura

Why?

“私たちが挑戦する理由”

気候変動への対処が喫緊の課題となり、住宅・建設業界ではCO₂排出削減や再生可能エネルギー導入が進められています。企業は気候変動対策を強化し、国際的なイニシアティブに応じて排出削減計画を進めており、住宅・建設業界は建物使用時を含むサプライチェーン全体の温室効果ガス(GHG)排出量削減に注力しています。

プライム ライフ テクノロジーズグループでも、住宅・建設事業において、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物の普及に加え、事業所での再生可能エネルギーの利用など事業活動全般を通じてCO₂排出量削減に貢献していきます。



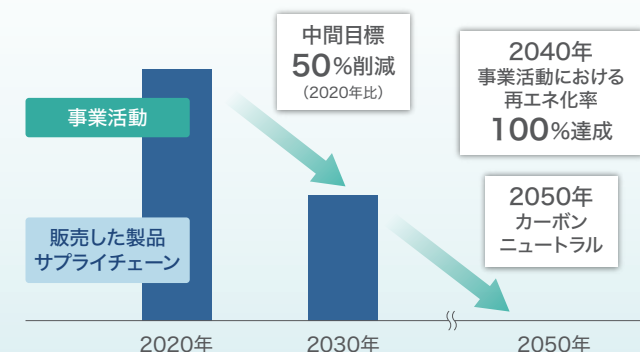
Our Answer

“持続可能な未来への約束”

カーボンニュートラル実現を目指して

2050年カーボンニュートラル実現に向け、2030年を中間目標年度として、温室効果ガスの排出量を2020年比50%削減(住宅事業)とした「2050年カーボンニュートラル宣言」を、2022年に社内外に向けて宣言しました。建設事業においても2030年～2040年の早い段階で-40%を目指します。

住宅事業におけるカーボンニュートラル



2030年中間目標

取り組み① 温室効果ガス(GHG)排出量削減

ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)・ZEH-M(ネット・ゼロ・エネルギー・マンション)の普及など、重点取り組みを推進

GHG 総排出量 (2020年比)	住宅事業	2030年 ▲50%
	建設(スコープ1・2)	2030～40年早い段階 ▲40%

* 新築戸建・低層集合住宅におけるサプライチェーン全体での排出量、建設事業は事業活動スコープ1・2のみ

重点 取り組み	新築戸建ZEH率 90%	低層集合住宅ZEH-M率 50%
	エコリフォーム削減貢献量 30%増 *2020年比	サプライヤーへの対応 基盤づくりと低減化支援

取り組み② 再生可能エネルギー化率向上

再生可能エネルギー循環のスキーム構築と推進

重点 取り組み	電力再エネ率 60%	オーナー様卒FIT*1電力買取推進
		オフサイトPPA*2の導入

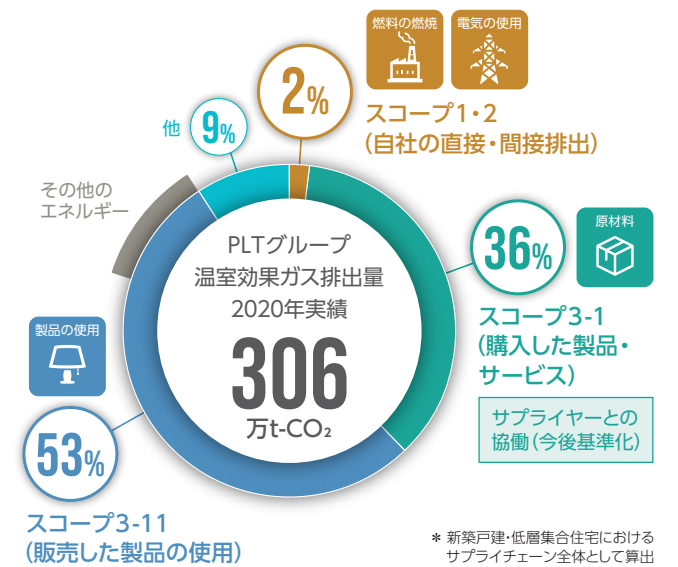
*1、*2はP2円グラフ下を参照

プライム ライフ テクノロジーズグループの 温室効果ガス(GHG)排出量の現状

2050年カーボンニュートラル実現のために、コーポレートガバナンス体制に組み込まれたカーボンニュートラル推進委員会を発足し、各事業会社が一体となって取り組みを進める体制が整いました。

当社グループとしての温室効果ガスの総排出量は、306万t-CO₂(2020年実績)です。住宅はライフサイクルが長い特性上、販売した後の排出量割合がもっとも多く(スコープ3-11)、53%を占めます。次に多いのが、スコープ3-1の購入した製品・サービスとなり、削減するにはサプライヤーとの協働が欠かせません。スコープ3の削減のために、ZEH基準を満たす省エネ住宅の拡販に加え、エコリフォーム推進による削減貢献量の向上を重点取り組みと定めています。

自社の直接・間接排出となるスコープ1・2は2%となりますが、削減策として電力再エネ率の向上を進めています。具体的には住宅会社ならではの取り組みである卒FIT*1を迎えたオーナー様やオフサイトPPA*2事業者から購入した再生可能エネルギーを積極的に利用します。



*1 卒FIT: 太陽光発電などの再生可能エネルギーで発電した余剰電力を、電力会社が一定期間買い取ることを保証するFIT制度。2009年から始まったこの制度の買取期間は10年間で、この期間が終了することを「卒FIT」という。太陽光発電の容量が10kW以上の場合は、固定買取期間は20年間で定められています

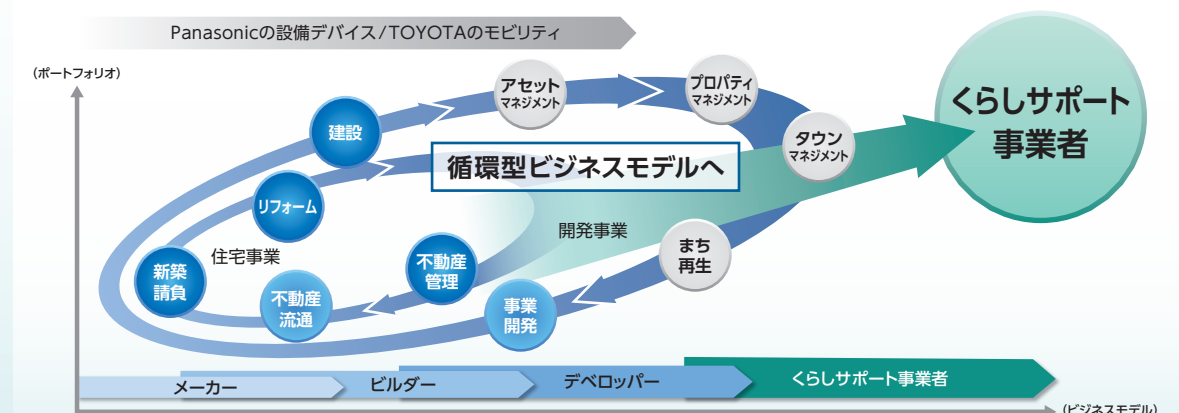
*2 オフサイトPPA: 再生可能エネルギー発電事業者が企業や自治体といった需要家の敷地や建物から離れた土地に太陽光発電設備を設置し、需要家に電気を供給する方法

2030年『暮らしサポート事業者』への変革 ～循環型ビジネスモデル

当社グループが目指すのは、暮らしの新たな価値を創造する未来志向のまちづくりです。時代や社会の変化とともに、まちへのニーズも多様化、複雑化する中、脱炭素化をはじめ様々な社会課題が生じています。こうした課題の解決に向けて、私たちは単に建物を建設するだけではなく、定期的なメンテナンスによる長寿命化を図ります。また不動産の運用や管理、タウンマネジメントまでをグループとしてトータルに、継続して提供する循環型ビジネスモデルへと進化を図ります。2030年

には住まいやまちに関わる様々なサービスを提供する『暮らしサポート事業者』となり、カーボンニュートラルやエネルギーの有効活用、便利さ・快適さに安心をプラスして、暮らしの“あたりまえ”を変えていきます。今後もグループシナジーの追求とパナソニック、トヨタ自動車の先進テクノロジーを最大限に活用することで、家と車をつなぎ、住宅・非住宅の建物をつないで、まち単位でネット・ゼロ・エネルギーを進めていくことで2050年カーボンニュートラル実現に貢献します。

2030年のあるべき姿 メーカー・ビルダーからデベロッパーへ、そして“暮らしサポート事業者”へ進化



How?

“具体的な取り組み”



温室効果ガス(GHG)総排出量削減に向けた取り組み

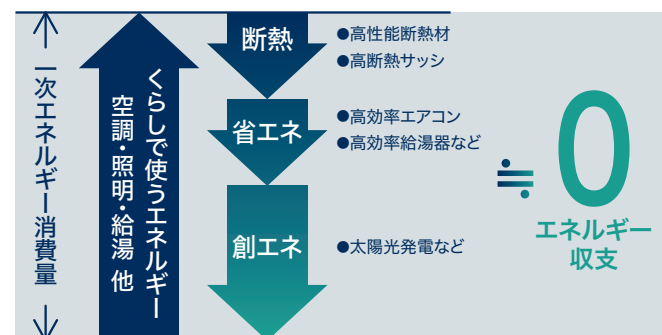
ZEH、ZEH-Mの推進状況とさらなる拡大



プライム ライフ テクノロジーズグループの新築請負事業は、グループ全体売上高の56% (2022年度) を占めており、同事業におけるZEHおよび、ZEH-Mの推進は、カーボンニュートラル実現に向けて重要な取り組みの一つです。目標に定めた2030年新築戸建住宅におけるZEH比率90%に対しては予定通りに推移 (2022年実績) しています。今後、より注力していくのは、分譲マンションや新築低層集合住宅のZEH-M比率50%の達成です。省エネルギー性能の高い

分譲・集合住宅がスタンダードになる中、快適性を高め、光熱費の低減にもつながる物件は、住宅ローン控除の優遇措置が受けられるなどのメリットがあります。また、都市部の限られたスペースを有効活用するために太陽光の反射を低減した防眩仕様のモジュールの取り扱いを開始し、北面での設置も可能になるなど、太陽光発電搭載量の拡大に向けた取り組みも始めています。

ZEH・ZEH-Mの推進



当社グループ住宅各社および松村組は、一般社団法人 環境共創イニシアチブの登録を受けて、ZEHおよびZEH-Mのさらなる普及に取り組んでいます。

■ ZEH (イメージパース図)



トヨタホーム



ミサワホーム

■ ZEH-M (イメージパース図)



パナソニック ホームズ



■ ZEH-M 実例



ミサワホーム 分譲マンション
「アルビオ・ガーデン北31条」
ZEH-M Oriented



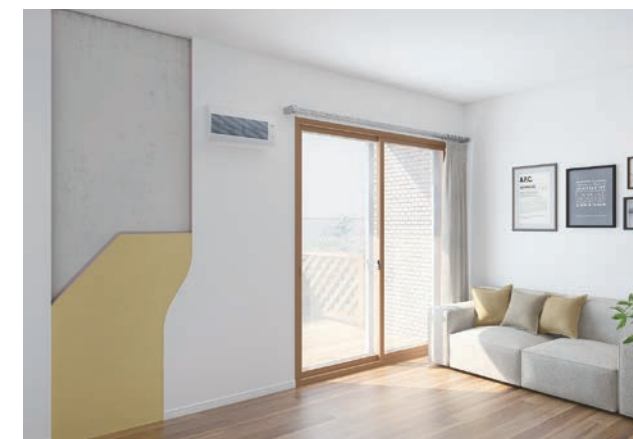
トヨタホーム 賃貸マンション
「TENAS今池」
ZEH-M Oriented

エコリフォームの推進



カーボンニュートラルの実現に向けては既存住宅の長寿命化や省エネ化の推進が欠かせません。室内の快適性を確保し健康に暮らすためにも、高断熱化と省エネ効果の高い高効率設備を組み合わせた改修は重要であり、国も補助金制度を設けて推進を支援しています。

当社グループでは、既存住宅への太陽光発電・エネファーム・高効率給湯器等の設置と断熱性能向上によるエコリフォームの推進により、2030年削減貢献量+30%の目標に対し、+22% (2022年度) にまで達しており、CO₂排出量の削減への貢献が進んでいます。



内張断熱ボードによる断熱改修

サプライチェーンマネジメント ~サプライヤー様向けに勉強会を開催



住宅事業における温室効果ガス (GHG) 排出量のうち約4割がサプライヤー由来であり、調達・輸送・建設・居住段階・解体等に至るサプライチェーン全体でのGHG削減に向けた取り組みが必要です。

そのためには、他社との連携も欠かせません。当社グループでは、サプライヤー様向けに定期的な勉強会を開催しており、120社以上の皆様にご参加いただいております。勉強会を通じ、GHG低減目標の設定や、削減実績・事例づくりを参加企業に促し、また排出量データ把握の精度向上を図って

います。これらの取り組みを通して、サプライヤー様におけるGHG低減目標の設定率が向上するなど、着実にサプライチェーン全体を通じた活動の輪が広がっています。



2023年11月20日の勉強会実施の様子

Message プライム ライフ テクノロジーズ カーボンニュートラル推進委員会 委員長メッセージ

プライム ライフ テクノロジーズグループは社会の変化に対応し、上質な空間価値とくらしの提供を通じたサステナブルなまちづくりに取り組んでいます。各社で進める環境活動の足並みを揃えるため、建設・住まい・まちづくりを通して2050年カーボンニュートラルの実現を宣言し、事業分野ごとに2030年に達成すべき中間目標を定めました。住宅事業においては、温室効果ガス (GHG) 排出量50%削減^{※1}、建設事業においては2030年~2040年のできるだけ早い段階で、温室効果ガス (GHG) 排出量40%削減^{※2}を掲げています。また、確実な推進に向けて2023年に組織改編を行い、コーポレートガバナンス体制に組み込んだ実行組織として「カーボンニュートラル推進委員会」を設置しました。企業としては時代に応じたバランス感覚で環境投資を行いながら、定めた目標・計画を着実に進めていくことは当然ですが、生活者にとっては自然に暮らす中でカーボンニュートラルにつながる事が理想です。2024年春から受付を開始した「PLTでんき」では、太陽光発電設置後10年を経たオーナー様の余剰電力を付加価値付きの価格で買い取り、買い取った電力を事業活動に利用し、再生可能エネルギーの循環を図ります。当社グループは、日々進化する技術を活用してカーボンニュートラル実現を推進します。

※1 新築戸建、集合住宅におけるサプライチェーン全体の目標値。基準年度：2020年度
※2 建設事業は、事業活動スコープ1・2のみ (全体方針、中間目標ともに)。基準年度：2020年度



新井 良昭
プライム ライフ テクノロジーズ
グループ
カーボンニュートラル推進委員会
委員長
トヨタホーム株式会社
執行役員

2022年の実績値はこちら▶▶▶



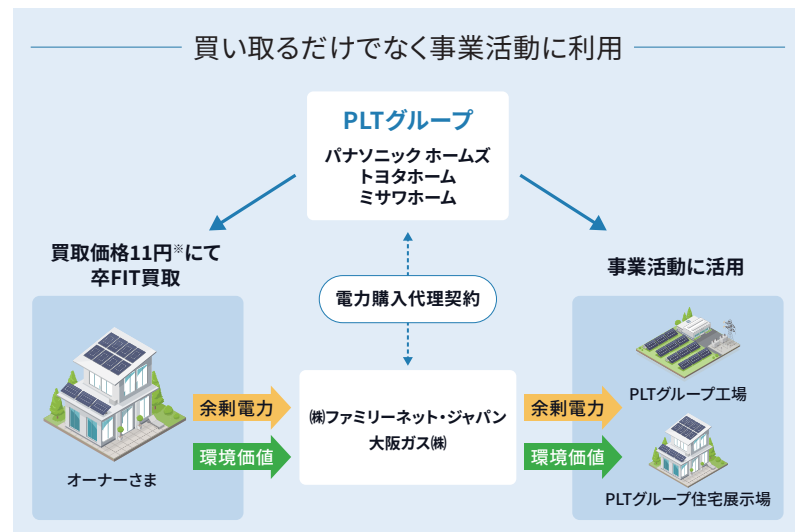
Sustainable Storyへ▶▶▶



電力の再生可能エネルギー化率向上に向けた取り組み

「PLTでんき」によるエネルギー循環

「PLTでんき」は、当社グループ住宅会社3社の住宅オーナー様やリフォーム工事の契約者を対象とした太陽光発電システムの余剰電力の買取サービスです。グループ事業活動における“2030年再生可能エネルギー化率60%”実現に向け、新たな取り組みとして開始しました。電力会社の固定価格買取制度（FIT）の期間が満了したオーナー様から、付加価値を付けた価格で小売電気事業者を通じて余剰電力を買い取り、事業活動に活用することでエネルギーを循環させます。オーナー様への経済的メリットの提供だけでなく、『くらしサポート事業者』を目指す当社グループにおいて、オーナー様とつながり続ける取り組みにも位置付けられます。

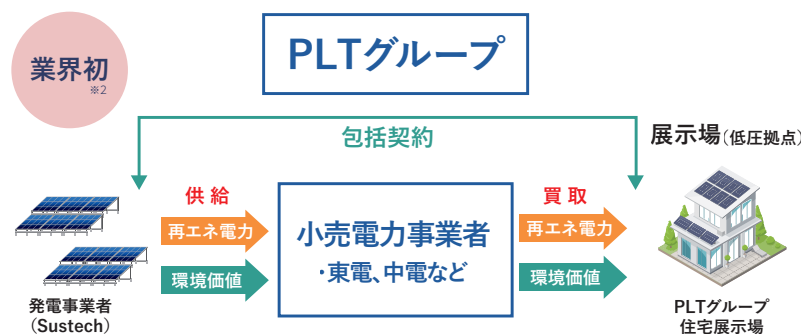


※ 再エネ特措法、その他関連法令の改正、その他社会情勢の変化などの事情により買取価格が変更となる場合があります

オフサイトPPAの導入

オフサイトPPAでは、発電事業者Sustech社によって発電された再生可能エネルギーをRE100に対応したトラッキング情報付き非化石証書と合わせて効率的に当社グループの住宅展示場に供給します。展示場内の建物を含む合計61案件への導入を皮切りに、住宅展示場の脱炭素化を図ります。

オフサイトPPAとFIP（フィードインプレミアム）制度^{※1}を活用した住宅展示場での再生可能エネルギーの活用は業界初^{※2}となります。



※1 市場連動の売電価格にプレミアムを上乗せすることで再生可能エネルギーの普及を促進する制度
※2 PLT・Sustech調べ（2023年5月16日時点）

オンサイトPPA[※]の活用

グループ各社の事業所・工場敷地内へのPPA事業者による太陽光発電設置と、発電した電力を使用するオンサイトPPAの取り組みが次々にスタートしています。

〈実施例〉

- トヨタホーム山梨事業所：50万kWh/年の電力を再生可能エネルギーで賄う取り組み（2024年3月～）
- パナソニック ホームズ湖東工場（滋賀県）：建屋建て替えに伴い、計4.8MWの太陽光発電システムを順次、設置。うち、空地活用分の発電電力130万Wh/年の使用を開始（2024年4月～）
- 同つくば工場（茨城県）：オンサイトPPA1MWを活用

※ 企業（需要家）の敷地内に、発電事業者所有の太陽光発電所を設置し、そこから企業が電力を買い取って消費する方式



パナソニック ホームズ湖東工場

カーボンニュートラルに向けた様々な取り組み

生産・物流改革の取り組み ～ 温室効果ガス削減につながる2024年問題への対応

働き方改革関連法により、トラックドライバーの時間外労働時間が上限規制され、ドライバー不足が進むとされる2024年問題に備えてグループ連携で取り組んでいます。生産・物流拠点を相互活用することで、マーケットに近いグループ関連工場での資材生産や地産地消による生産拠点の最適化、長距離便での資材の相積み輸送、物流会社車両の相互活用を進めています。

2022年よりグループの住宅会社3社横断のワーキンググループ活動を進め、九州向けの長距離輸送改善に向けては

パナソニック ホームズの部材をミサワホームの福岡工場や物流センターへパーツを配送し、現地で組み立てる取り組みも開始。同取り組みにより、年間100台近くのトラック台数の削減が見込め、温室効果ガス排出量の削減にもつながります。

ワーキンググループ活動項目

- ① 地産地消
－ より近場でつくる －
- ② 共同輸送
－ まとめて運ぶ －
- ③ 輸送連合理化
－ グループ一体で能力確保 －



共同輸送の取り組み事例

環境ソリューションビジネス ～ ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の推進

「ZEBプランナー^{※1}」登録の松村組とパナソニック建設エンジニアリングは、年間の一次エネルギー消費量収支ゼロを目指した建物のZEB化実現に向けて、建築設計や設備設計を通じた業務支援による提案・支援を推進しています。2025年度設計案件中の50%以上のZEB化・ZEH-M化を目指す松村組は、2025年3月完成予定のパナソニック ホームズ湖東工場（滋賀県）の新建屋の設計・施工においてZEB Oriented^{※2}化を提案し、グループ一体となって推進しています。パナソニック建設エンジニアリングはZEBプランナーとして空調・

給排水工事を担当。メガソーラーやバイオガス設備の施工を通じ、再生可能エネルギー導入を支援しています。



パナソニック ホームズ湖東工場新建屋

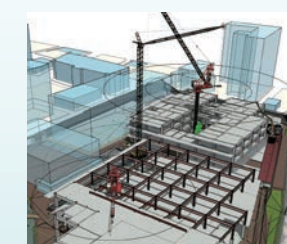
※1 一般社団法人環境共創イニシアチブが公募し、登録
※2 延床面積1万㎡以上の建物で、用途ごとに設定された一次エネルギー消費量を削減する（工場の場合、40%以上）

建設DX ～ CONSAIT（コンサイト）、BIMの活用による効率化と環境負荷を低減

建設業界の共通課題である熟練技術者の高齢化や品質管理の厳格化に対して、ICT活用による生産性向上が求められています。「CONSAIT」は当社グループが展開する多面的サービスであり、2024年4月よりレンタルサービスを開始した「配筋検査システム」は、AIカメラで配筋を立体検知し、設計データと自動照合し、帳票フォーマットを自動作成します。検査精度の向上により、業務の効率化が図れ、帳票用紙の削減や人の移動を抑制するなど、環境負荷の低減につながります。



CONSAIT Eye（AIカメラ）



施工計画の3Dモデル化により、効率的な情報共有や迅速な合意形成、問題の早期発見を可能にし、施工の正確性を実現