



2021年11月11日

太陽光発電協会 第38回シンポジウム

2030年CO₂排出量ネットゼロに向けた取組み

ヒューリック株式会社

1. ヒューリック(株)について

2. ヒューリックの約束

“変革とスピード”による環境・耐震への取組み

3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

1. ヒューリック(株)について

1. ヒューリック(株)について

経営方針

変革とスピード

バランス経営

「成長性」「安全性」「収益性」「生産性(効率性)」を高次元でバランス

成長性

安全性

収益性

生産性(効率性)

実績（経常利益の推移 単位：億円）



1. ヒューリック(株)について

事業紹介

事業領域の拡大



コアビジネス		コアビジネスの進化	
賃貸事業	東京・駅近の好立地優良ポートフォリオ	開発	築古物件を取得し、計画的に開発
建替	床拡大・最も有効活用による収益最大化	CRE / PPP	企業および公共不動産の有効活用ニーズへの対応
新規投資	賃貸ポートフォリオの増強	REIT	AMビジネス拡大による収益源、出口戦略として活用
		バリューアッド	様々なニーズを捉えた資産回転型ビジネス



「4K」：時代のニーズに即した成長分野の取り組み	
高齢者・健康	老人ホーム・病院案件、アクティブシニア事業、AI・IoT活用等への先駆的取り組み
観光	自社運営、ホテル投資、日本ビューホテル、高級温泉旅館等への取り組み
環境	環境技術導入事業の推進、環境技術の製品化、木造建築への取り組み、「RE100」達成を宣言
こども教育	こども向けワンストップサービスの業務開発及び当該サービスを提供するためのビル開発

資産の多様化



“選択と集中”のポートフォリオ戦略



1. ヒューリック(株)について

都心5区および観光の要地である浅草エリアに豊富な物件を保有

新宿東口エリア



ヒューリック
新宿ビル

HULIC &New
SHINJUKU

浅草エリア



THE GATE HOTEL
雷門 by HULIC

浅草ビューホテル

渋谷・青山エリア



HULIC &New
SHIBUYA

神宮前タワー
ビルディング

HULIC &New
UDAGAWA

銀座・有楽町エリア



ヒューリック
銀座数寄屋橋ビル

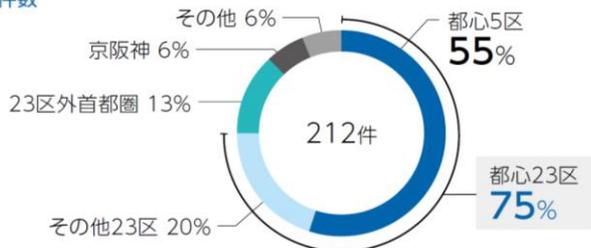
HULIC SQUARE
TOKYO

リクルート銀座
8丁目ビル

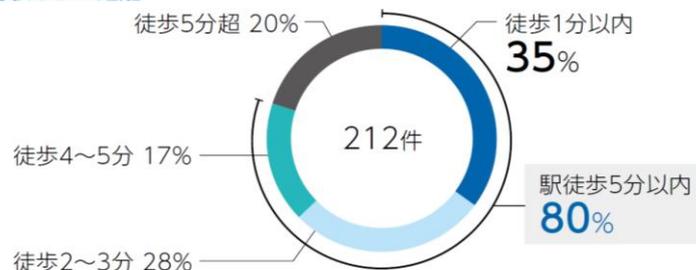


物件分布 (除く高齢者施設・住宅) (2020年12月31日現在)

物件数



最寄駅からの距離



2. ヒューリックの約束

“変革とスピード” による環境・耐震への取組み

ヒューリックの約束。

2030年、すべての保有建物で
CO₂排出量ネットゼロを達成します。

そのために、再生可能エネルギー施設を自社で開発します。

そして、すべての保有建物で
震度7に耐える耐震性能を確保します。

「安心と信頼に満ちた社会」を実現するために。



安心・安全のヒューリック



※1「すべての保有建物」とは、当社がエネルギー管理業務を行うローコスト賃貸、住宅系、住宅系、その他、各種事業を条件とします。※2「震度7」とは、東日本大震災クラスの地震による震度を想定しています。

ヒューリック株式会社 〒109-4011 東京都中央区日本橋大塚4丁目4番1号 TEL 03-5523-8199 FAX 03-5523-8185 <https://www.hulic.co.jp>

2021年8月23日
日本経済新聞

2. ヒューリックの約束 “変革とスピード”による環境・耐震への取組み

■ 変革とスピード – 半歩先を行く 環境・耐震への取組み

■ 環境への取組み

- 2009年 鳩山首相発言「CO₂排出量25%削減」を受け、建物のCO₂削減対策の検討開始
- 2012年 **HLC本社ビル竣工、CO₂排出量50%削減**を達成
- 2014年 福島県太陽光発電所からの電力供給によりHLC本社ビルの**オフサイトZEB**を実現
- 2019年 **「RE100」への加盟** オフサイトZEBから 企業のCO₂排出量ゼロへ
- 2020年 「非FIT太陽光発電所の開発」に着手
- 2021年 「2030年、全保有建物について**CO₂排出量ネットゼロ達成**」の宣言



福島太陽光発電
1.0MW

■ 耐震への取組み

- 2008年 **全保有ビル(旧耐震)の耐震補強**を完了
新築建物の耐震性能の割増の検討を検討開始
- 2010年 ヒューリック麴町ビル（免震構造：重要度係数1.5） 竣工
- 2011年 ヒューリック銀座数寄屋橋ビル（制振構造：重要度係数1.5） 竣工
- 2021年 「2030年、全保有建物**震度7の地震に耐える耐震性**を確保」の宣言



ヒューリック銀座
数寄屋橋ビル
(2011年竣工)

3. 2030年CO₂排出量ネットゼロへの取組み

3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

取組方針

全保有建物の100%再エネ化を行い、
ステークホルダーへの環境価値の提供を実現し、ヒューリックが理想とする
持続可能な社会（脱炭素社会&循環型社会）を目指す

2014 福島広野町(FIT太陽光)発電開始

2019 「RE100」への加盟 自社保有非FIT電源による2025年「RE100」達成の宣言

2020~ 非FIT太陽光発電の開発・稼働を開始
HLC本社ビル、グループ企業入居ビルへの再エネ電力供給開始

2024 「RE100」の達成
自社で使用する電力の100%再エネ化(2025年より前倒し)

2030 全保有建物CO₂排出量ネットゼロの達成
(2050年より前倒し)

「ROADMAP」

自社使用電力（事業所等）



[本社等事務所] [子会社宿泊施設]

賃貸物件（テナントによる電力消費）



[銀行店舗] [商業施設] [オフィス] [PPP等]

3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

取組の特徴

再エネ設備(非FIT) 新規開発 + 自社直接供給

「非FIT再生可能エネルギー発電施設の自社開発・保有」と
「自社グループ完結型コーポレートPPAモデル」

② 再エネ施設の新規開発「追加性」のこだわり

① 再エネ施設100%自社保有電源によるCO₂ 排出量ネットゼロの達成



③ 非FITの再エネ開発（再エネ賦課金に頼らない発電事業）

④ 自社完結型コーポレートPPAモデル

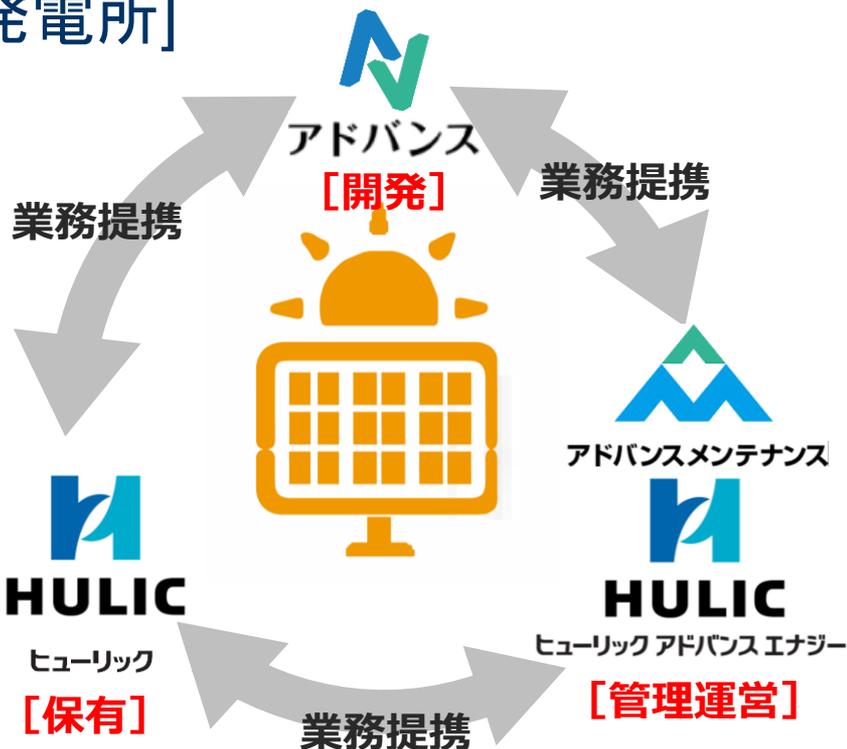
3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

Point①

再エネ施設**100%自社保有電源**によるCO₂排出量ネットゼロ化

自社で電源を持つことで長期的に**安定した再エネ供給を実現**

[発電所]



[年間発電量 310GWh]

[建物]

HLCグループ
自社利用 (事業所等)



消費電力
60GWh

消費電力
賃貸物件 **250GWh**



[年間消費量 310GWh]

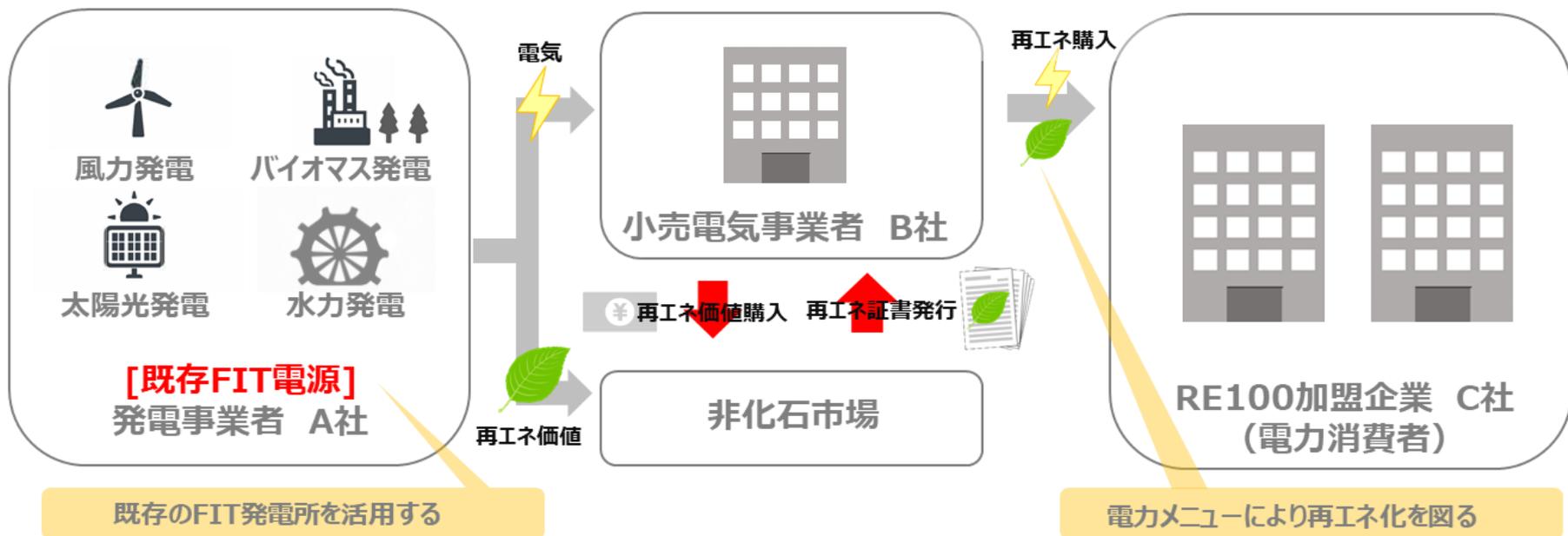
3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

一般的な取組手法

電力会社から再エネメニュー(既存FIT電源+再エネ証書)の購入

再エネ設備への「追加性」がなく国内の再エネの総量は増えない
⇒ CO₂排出量は減らない

再エネ電力メニュー (既存FIT+再エネ証書)の購入のスキーム



3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

Point②

再エネ施設の新規開発 「追加性」 へのこだわり

新たに再エネ施設を作ることによって CO₂排出量 約 **171,000t** の削減

2013年CO₂排出係数 0.00551(t-CO₂/kWh) 環境省 HP参照

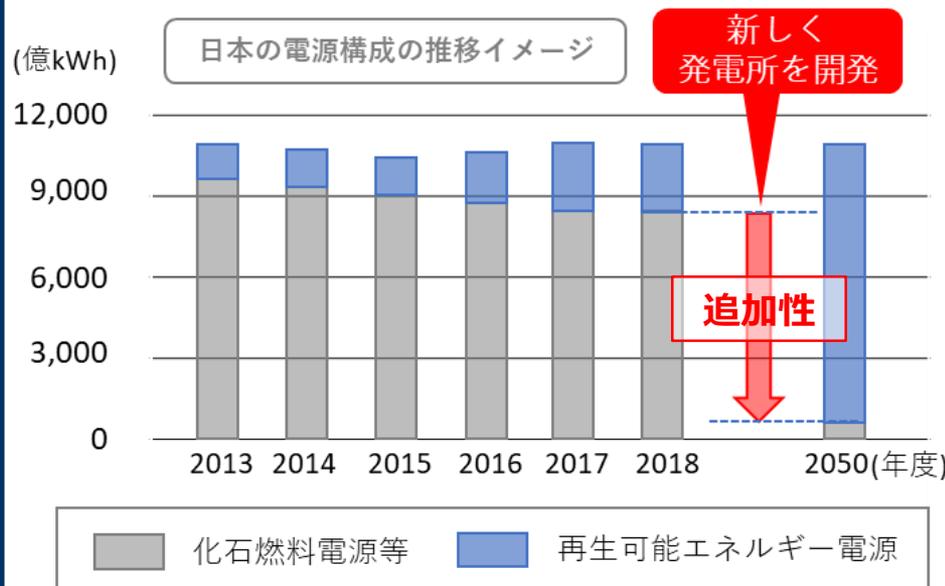
2024年迄 60GWh
2030年迄 310GWh の再エネ化を図る



写真 2020年稼働 加須市発電所 容量 1.3MW
⇒年間1.4GWh 発電

2030年までに **300MW程度の発電所を新規開発**

「追加性」 社会全体の自然エネルギーの総数を増やす



3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

その他

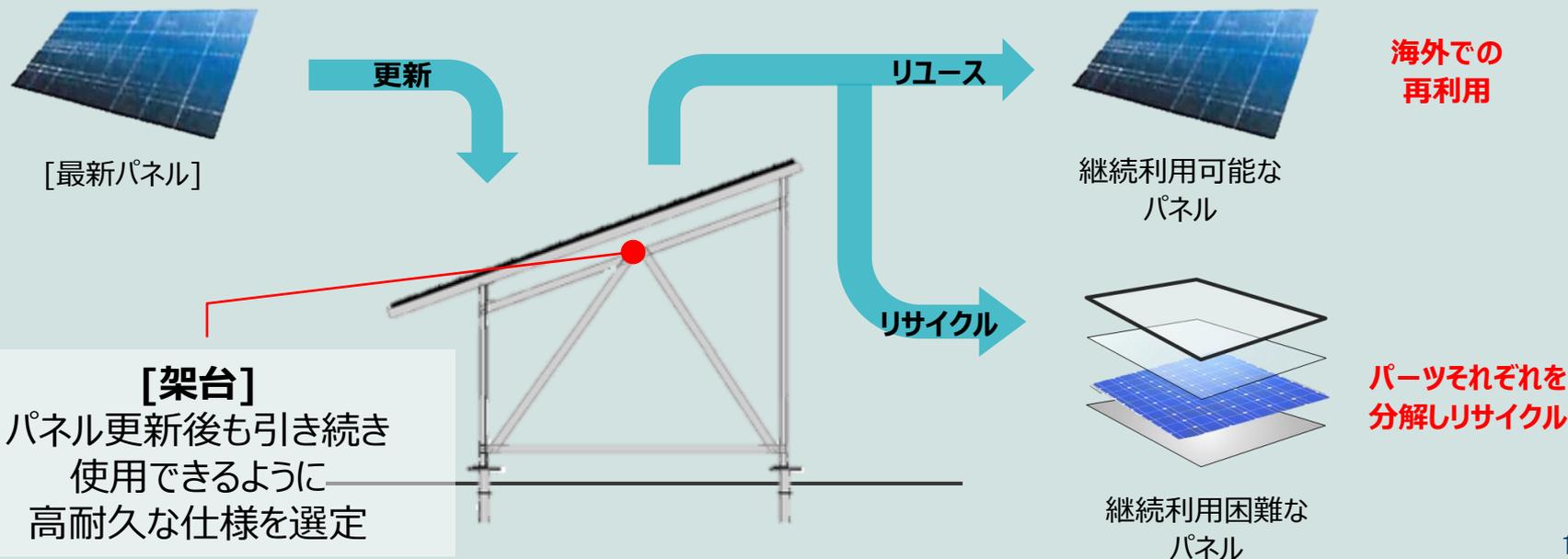
パネルの更新・廃棄について

【パネル】 20~25年で更新

⇒ 100% **リユース**（海外での利用）・ **リサイクル**（金属・ガラス等）

【 架台 】 引き続き使用

⇒ 20年目以降のパネル更新を考慮した高強度な設計・材料(スチール)選定

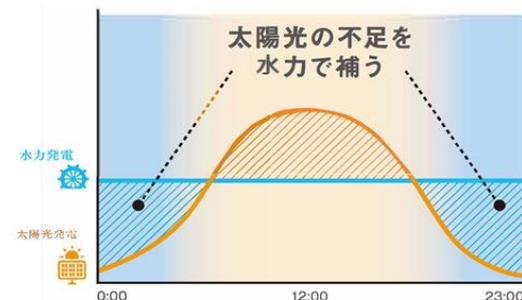


3. 2030年CO₂ 排出量ネットゼロへの取組み

その他

小水力発電の新規開発 「強靱化」への挑戦

- 小水力発電は将来的な再エネの電源構成（エネルギーミックス）において太陽光発電と同等以上の発電量を期待されている
- 夜間に発電できない太陽光発電の弱点を補完し、**安定電源となる小水力発電を太陽光発電と組み合わせることで、電源調達の強靱化を実現する**
- 小水力発電の事業参入は**不動産会社では国内初**
- **2021年5月 群馬県川場谷発電所(200kW)稼働開始**
2026年までに計3件の開発を予定



水管橋工事

橋部分では水管を埋設することができないため、橋に添わせる形で水管橋を設置。



埋設配管工事

道路のアスファルトを剥がし地中に水管を埋め、また道を再整備。その際は以前の道路より美しい状態に。



縦軸ベルトン水車

6つのノズルから水を噴出させ、その勢いでバケットを回転させる構造。ノズルからの噴出量を6段階調整することで、出力を自動調整できるのが特徴。



取水設備 山奥の上流部における取水設備に様々なノウハウが詰め込ま:



オリジナル工法の取水口
取水の増加を図るため、除塵設備の形状を“角状”から“丸状”に変更。



川場谷発電所（取水口）
（2021年5月1日開所）