

2023年11月15日  
リコーリース株式会社  
株式会社リコー  
M&G Real Estate Japan 株式会社

## 余剰電力を活用した自己託送サービス等による建物の価値向上プロジェクトを開始

リコーリース株式会社(以下、リコーリース)と株式会社リコー(以下、リコー)は、M&G Real Estateの日本拠点であるM&G Real Estate Japan株式会社(以下、M&G)とともに、「太陽光発電オンサイト PPA+余剰電力自己託送」等により、信託受益権化された建物の価値向上を目指すプロジェクト(以下、「本プロジェクト」)を10月27日より開始いたしました。

本プロジェクトは、M&Gが資産管理を行う東扇島ロジスティクスセンターに対し、建物の照明を全面LED化することで使用電力量を半減することに加え、太陽光発電オンサイト PPA<sup>\*1</sup> サービスにより、東扇島ロジスティクスセンターの屋根上に設置した太陽光発電設備で自家消費する電力をリコーリースが供給し、より環境性、経済合理性を高めます。さらにデジタルグリッド株式会社の支援のもと、リコーリースによる自己託送<sup>\*2</sup> 運用サポートサービスを適用し、東扇島ロジスティクスセンターにおける余剰電力をM&Gが資産管理を行う別拠点に自己託送することで、再生可能エネルギーの効率的な利用を実現します。本プロジェクトにより東扇島ロジスティクスセンターにおける系統電力の消費量はプロジェクト開始前と比較して約76%削減する等、建物の経済価値の向上とともに、再生可能エネルギーの自家消費と余剰電力の融通により建物、及びM&Gのポートフォリオ全体の環境価値の向上も同時に実現します。

また、東扇島ロジスティクスセンターのプロジェクト評価においては、リコー、リコーリース、損害保険ジャパン株式会社、SOMPOリスクマネジメント株式会社の4社で共同開発し特許を出願している「情報処理システム、太陽光発電装置設置支援システム、プログラム、判断方法」を活用することで長期契約の組成が可能となりました。(※3)

本プロジェクトでは、リコーリースがPPA事業者となり電力供給を行い、リコージャパン株式会社がLED照明を導入しました。リコーは今後のアドバイザー業務やコンサル業務を見据え、自らが脱炭素化を進める中で獲得した知見、ノウハウを活かし、プロジェクトのとりまとめを行っています。M&Gは、本プロジェクトの取組で、省エネ・創エネを推進することにより、社会貢献と本資産のステークホルダーに貢献します。

※1 PPA：「Power Purchase Agreement（電力販売契約）モデル」の略。電力需要家が発電事業者から再生可能エネルギー電力を直接購入する契約形態。オンサイト PPA モデル：電力需要家の敷地内に PPA 事業者が太陽光発電システムを設置し、電力需要家が自家消費する電力を供給する仕組み。

※2 自己託送：遠隔地に設置した太陽光発電設備から、発電した電気を一般送配電事業者が保有する送配電ネットワークを通じて、自社の建物または自社グループの建物に送電する仕組み。

※3 「情報処理システム、太陽光発電装置設置支援システム、プログラム、判断方法」について特許出願済み。

【本プロジェクト概要図】



※本件建物は、全て M&G が資産管理を行う信託受益権化された建物になります。

※太陽光発電設備はユニバーサルエコロジー株式会社が施工予定です。

【本プロジェクトによる系統(小売電気事業者)からの電力の削減】

|         | プロジェクト前     | LED 導入後     | 太陽光発電導入後    |
|---------|-------------|-------------|-------------|
| 系統電力消費量 | 913,090 kWh | 509,849 kWh | 212,470 kWh |



【M&G リアルエステートについて】

M&G リアルエステートは、不動産投資分野における世界最大級の運用会社である M&G インベストメントの不動産運用部門です。M&G インベストメントが運用する M&G Asia Property Fund (MAP) は、ルクセンブルグで設立されたオープンエンド型のアクティブ運用投資ファンドです。長期投資家として、MAP は主に日本、韓国、香港、シンガポール、オーストラリアを中心としたアジア太平洋地域の不動産にコア投資を行っています。長期的、積極的、かつ責任あるアプローチにより、投資家、社会、環境への長期的な価値の提供を目指す MAP は、GRESB (Global Real Estate Sustainability Benchmark) に 10 年連続で参加し、スコア 91 点・5 つ星を維持しています。

以上