

様式第五十の二（第４８条第６項関係）

認定事業適応計画の（中間）実施状況の概要の公表

１．認定の日付

令和５年６月２９日

２．認定事業適応事業者の名称

森ビル株式会社

３．認定事業適応計画の実施期間

開始時期：令和５年６月

終了時期：令和７年３月

４．認定事業適応計画の実施状況

（１）事業適応計画に係る事業の目標達成状況

麻布台ヒルズ（Ａ街区及びＢ・２街区）においては、２０２３年６月末に竣工し、以下の生産性を相当程度向上させる生産工程効率化等設備等を導入し顧客（ワーカーや来街者）に最適な活動空間の提供を開始した。

- ・最新のガスエンジンコージェネレーション設備や冷暖房設備で効率良く製造された電気や熱を受け入れ、ビルに設置される省エネ性と快適性を向上させる空調・換気設備
- ・昼光利用制御やデマンドレスポンスによる照明制御が可能な照明設備
- ・電気貯湯温水器、中央監視システムを導入した給湯設備
- ・最適な運転管理をする全自動群管理システムを導入した昇降機設備

虎ノ門ヒルズステーションタワー（Ａ・１街区）においては、２０２３年７月に竣工し、以下の生産性を相当程度向上させる生産工程効率化等設備等を導入し省ＣＯ２に資する取組を盛り込んだ上で、顧客（ワーカーや来街者）に最適な活動空間の提供を開始した。

- ・ガスエンジンコージェネレーション設備を活かし効率良く製造された電気や熱を受け入れる冷暖房設備
- ・エネルギーセンター／ビル／テナントの３者協働によるデマンドレスポンス制御や商業店舗運営状況を反映した換気量制御
- ・電気貯湯温水器、中央監視システムを導入した給湯設備
- ・高効率ＬＥＤ照明設備、人感画像センサーを導入した照明設備

（２）生産性を相当程度向上させること又はその生産し、若しくは販売する商品若しくは提供する役務に係る新たな需要を相当程度開拓することを示す目標の達成状況

I 麻布台ヒルズ A 街区

2023 年度の炭素生産性の向上割合は、計画想定を上回ることにはなかったが、本件については、竣工時の事務所の稼働率が想定よりも低く事業所としての付加価値額の実績が想定よりも低くなったこと等によるものであり、現在 2024 年度中の安定稼働に向けてリーシング活動を行っており、2024 年度の目標達成については、問題なく、事業の付加価値額の増加に寄与し、炭素生産性を大きく向上させる見込み。

II 麻布台ヒルズ B-2 街区

2023 年度の炭素生産性向上割合は、計画想定を上回ることにはなかったが、これは、ホテルの開業については当初想定 of 11 月から 3 月に遅れたことで、2023 年度の収益計上が見込み通り進まなかったこと等によるものであり、2024 年度の目標達成については、問題なく、事業の付加価値額の増加に寄与し、炭素生産性を大きく向上させる見込み。

III 虎ノ門ヒルズステーションタワー (A-1 街区)

2023 年度の炭素生産性向上割合については、計画想定を上回った。2024 年度の目標達成についても、まち利用者の満足度や生産性がさらに向上することが、事業の付加価値額の増加に寄与し、問題なく達成できる見込み。

(3) 財務内容の健全性の向上を示す目標の達成状況

2024 年度（計画終了年度）に経常利益を計上することを目標としており、2023 年度においても経常利益を計上し経常収支は 136.1%となっている。

(4) 実施した事業適応計画の内容

< I 麻布台ヒルズ A 街区 II 麻布台ヒルズ B-2 街区 >

計画初年度（令和 5（2023）年度）は、2023 年 7 月に A 街区、11 月に B-2 街区において、すべての生産工程効率化等設備を導入した。その後 7 月より事務所、11 月より商業、3 月よりホテルを開業し、事業を開始した。2023 年度は、各種広告媒体による本 PJ のコンセプト周知のほか、事務所のリーシング、商業店舗の各種キャンペーン等により付加価値（営業利益）の向上に向けた取組を行った。7 月以降、生産工程効率化に向けて、街全体で「RE100」に対応するため、電力については再生可能エネルギー電力を 100%提供し、CO2 排出をゼロに抑えた。

< III 虎ノ門ヒルズステーションタワー (A-1 街区) >

計画初年度（令和 5（2023）年度）は、2023 年 7 月において、すべての生産工程効率化等設備を導入、事業を開始した。7 月以降、生産工程効率化に向けて、効率的なエネルギーの利用による環境負荷の低減に取り組み、エネルギー効率の高い各種システムを採用し、エネルギー供給網をネットワーク化して街全体で面的に利用したり、自立・分散型エネルギーシステムの導入等により、環境効率に優れた都市を実現した。