

2022年11月24日

ナッジを活用したオフィスビルでの脱炭素化実証事業を開始

～KDX 豊洲グランスクエアを実証フィールドに、オフィスでの脱炭素への行動変容へ～

株式会社住環境計画研究所
株式会社 GOYOH

株式会社住環境計画研究所（東京都千代田区、代表取締役会長：中上 英俊、以下「住環境計画研究所」）と、株式会社 GOYOH（東京都新宿区、代表取締役 CEO：伊藤 幸彦、以下「GOYOH」）は、ナッジ*1等の行動科学の知見を活用した「オフィス向けの脱炭素のための行動変容プログラム」（以下「本プログラム」）を開発し、2022年度の環境省の実証事業*2の一環として、オフィスのCO2排出量を削減する実証実験（以下「当実証実験」）を行います。なお、テナントビルの従業員にナッジ等で行動介入し、CO2削減効果を定量的、定性的に実証する研究としては、日本初となります。

当実証実験は、GOYOHが運営する不動産 ESG プラットフォームサービスの「EaSyGo」が導入されている、ケネディクス・プライベート投資法人（東京都千代田区、執行役員：市川 徹志）およびケネディクス・オフィス投資法人（東京都千代田区、執行役員：寺本 光）が保有するオフィスビル「KDX 豊洲グランスクエア」にて実施します。

*1 ナッジ（Nudge）は、「ひじで軽くつつく、そっと後押しする」を意味する英単語。人間の行動特性を踏まえて制度や選択肢を設計して、社会を望ましい方向へ導く手法を示す用語。

*2 環境省「令和4年度 ナッジ×デジタルによる脱炭素型ライフスタイル転換促進事業」



■ 背景

オフィスで利用されるエネルギー消費量の約 60%が、オフィスを利用するテナント企業の専有部での消費とされています。

近年、法人不動産オーナーは国際的な ESG 投資の流れや、政策対応ニーズから保有物件の脱炭素化に向けた努力が必要になっています。またオフィスに入居するテナント企業は自社の脱炭素目標のために、入居するオフィスビルや従業員との「働く場」での連携が課題となっています。

テナントビルの脱炭素化のためには、テナント企業および従業員の協力が不可欠ですが、効果的な行動変容促進策が明らかになっていないことが問題としてあげられてきました。

そのため、脱炭素社会実現に向け、オフィスのテナント企業とその従業員の省エネ行動を定着させるためには、不動産オーナーや運営者によるテナントの行動変容への有効性のある補助・介入手段が求められます。

そうした社会課題解決に向け、住環境計画研究所と GOYOH が中心となり、行動変容や不動産の投資運用および ESG 分野の専門家からなる「オフィス向けの脱炭素のための行動変容プログラム」を立ち上げ、ケネディクス・プライベート投資法人及びケネディクス・オフィス投資法人の運用会社であるケネディクス不動産投資顧問株式会社の協力のもと、本プログラムによるオフィスでの行動変容による CO2 排出量削減のための実証実験を行います。

■ 当実証実験の内容

本プログラムによる、以下の取組みを行います。

KDX 豊洲グランスクエアに導入されている「EaSyGo」サービスを活用し、オフィスで働く皆様へ向けて脱炭素行動を促すプログラムを実施し、行動変容効果を測定します。

本プログラムでは効果的な行動変容を促すために、ナッジやゲーミフィケーション、効果の見える化によるモチベーションの向上等の工夫を盛り込んでいます。

■ 今後の展開

当実証実験にて得られた結果は、今後の改善のための実証データとして活用し、今後の社会実装の検討等に役立てられます。オフィスにおける省エネへの行動変容の重要性や有効性、省エネ行動の普及や、環境意識の向上に貢献してまいります。

また GOYOH の展開する「EaSyGo」サービスを通じて、グローバルな機関投資家や不動産運用会社、高い ESG 目標を持つテナント企業のための、オフィスでの脱炭素へ取り組むための施策として展開します。

■ ケネディクス不動産投資顧問株式会社からのコメント

ケネディクス・グループでは、ESG（Environment：環境、Social：社会、Governance：ガバナンス）への取組みを重要な経営課題と位置付け、「サステナビリティ方針」や「環境方針」を定め、環境負荷の低減やステークホルダーとの連携・協働などに努めています。

また、気候変動への対応は重要な社会的課題の一つであり、国内外での気候変動対策への取組みが加速する中、保有資産における温室効果ガス（以下「GHG」）排出量の中長期的な削減を通じて、環境負荷の低減を積極的に推し進め、環境面での持続可能性に貢献するべく、GHG 排出量削減目標を設定しています。

オフィスビルのテナント企業様およびそこをワークプレイスとして活動されている方々と環境負荷の低減等について協働して取り組むことで、排出量削減をはじめとした ESG 全般の課題解決を進めていくことを目指しています。本プログラムに協力し、実証実験から得られた行動変容に繋がる施策を展開していくことで、保有資産における脱炭素化を促進していきたいと考えています。

外部コンサルタント等のサポートも受けながら、保有資産における環境・省エネ対応やエネルギー利用の効率化に継続して取り組むと共に、引き続きサステナビリティへの取組みを積極的に推進していきます。

KENEDIX
ケネディクス・プライベート投資法人

KENEDIX
ケネディクス・オフィス投資法人

PARTNERS IN GROWTH
KENEDIX
ケネディクス不動産投資顧問株式会社

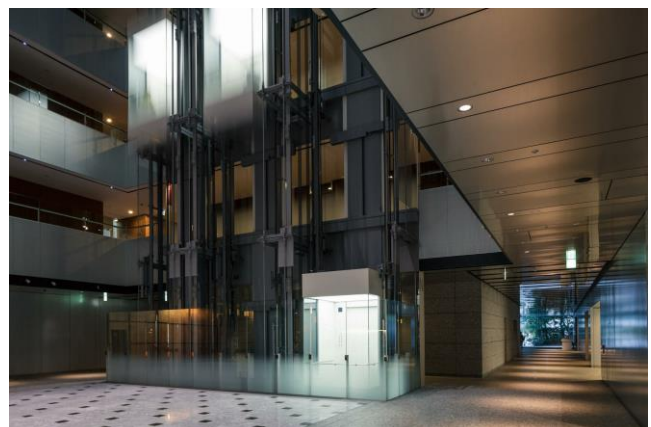
■ KDX 豊洲グランスクエアについて

KDX 豊洲グランスクエアは 2008 年に東京・豊洲に竣工したオフィスビルで、都心部では最大級のフロアサイズを備える大型オフィスビルです。1 階には入居企業社員が利用出来る食堂やカフェテリア、貸会議室のほか、コンビニエンスストアなども併設されています。

2021 年より、GOYOH の提供する不動産 ESG サービス「EaSyGo」を導入し、ビルのオーナー、テナント企業と従業員の皆様、地域コミュニティと連携し、ESG 運営を経済的・社会的価値へと変える取組みを行っています。

KDX 豊洲グランスクエア URL

<https://kenedix-pm.com/building/23/A095.html>



■ EaSyGo について

EaSyGo は気候変動対策をはじめとした ESG へ取り組む不動産運用者/オーナーや機関投資家、また不動産を利用する人々や企業（テナント）に対して、脱炭素へ取り組む機会の提供、ESG の定量化と改善、社会的なポジティブインパクトの可視化、具体的な施策や選択肢とインセンティブを提供し、ステークホルダーの ESG への行動変容から不動産価値を高めるサービスです。

不動産オーナー、従業員、利用者、投資家、レンダーや他のステークホルダーにとって、それぞれの視点からのベネフィットを提供することにより、不動産自体の資産価値を上昇させる事が可能となるため、社会的合理性だけでなく経済的合理性をともなった不動産のための脱炭素ツールを不動産オーナーへ提供します。

EaSyGo URL

<https://www.goyoh.jp/easygo/>



■ 株式会社住環境計画研究所について

株式会社 住環境計画研究所はエネルギーと環境から「暮らし」を考えるシンクタンクです。1973 年の創業以来、家庭・業務部門のエネルギーを軸に調査研究を手掛けています。近年は行動科学を活用した気候変動対策・省エネルギー行動促進に関する実証実験や国内外事例調査を多数実施しており、本分野では国内随一の実績を有しています。

所在地：東京都千代田区紀尾井町 3-29 紀尾井町アークビル 3 階

代表者：代表取締役 中上 英俊

創業：1973 年 4 月

URL：<https://www.jyuri.co.jp/>

事業：調査研究業務、コンサルティング業務



■ 株式会社 GOYOH について

株式会社 GOYOH は不動産とテクノロジーを融合させた持続可能な不動産運用サービスを提供する不動産テック企業です。衣食住、移動、消費、コミュニティ、建物、レジリエンス、ウェルネス、などの SDGs / ESG を可視化し、持続可能性の選択肢と価値を機関投資家、企業、不動産を利用する人々、コミュニティに提供する不動産 ESG プラットフォーム『E aSyGo』を提供しています。

2021 年のサービス開始以来、AXA REIM 社やケネディクス・グループなど、欧州や国内の各市場の最大手の不動産運用会社などへサービスを提供しています。

本社 : 東京都新宿区愛住町 2

代表者 : 代表取締役 伊藤 幸彦

設立 : 2018 年 8 月

URL : <https://www.goyoh.jp/easygo/>

事業 : 不動産テックサービスの開発・運営



以上

本件に関するお問い合わせ先

株式会社住環境計画研究所 平山・矢田 TEL : 03-3234-1177