

**WE ARE GREEN**

価値を創造し続ける企業グループへ

# 東急リゾートタウン蓼科における ネイチャーポジティブの実現

2025.2.19



TOKYU FUDOSAN HOLDINGS GROUP

# 東急リゾートタウン蓼科

長野県茅野市

敷地面積：664ha

ホテル  
1999年開業

別荘地(2400区画)  
1978年開業

ホテル  
1981年開業

スキー場  
1982年開業

ホテル  
1988年開業

ゴルフ場  
1978年開業

766 m

© 2017 ZENRIN

Google Earth

# 原点は、森の未来を考える“もりぐらし”

蓼科では健全な森林を取り戻す保全活動を  
“もりぐらし”と名付けて2017年に開始

しかし、森の保全にはお金がかかる  
この活動を続けていくためには…

企業の社会的責任（CSR）



事業活動を通じた社会的課題解決  
による価値創造（CSV）



## 森林保全のために取り組んできた“間伐”

東急リゾートタウン蓼科では、森林の樹木密集を抑制するために木を間引く保全間伐を実施してきました。間伐材は建材や家具、オリジナル商品や、バイオマス燃料としてタウン内で活用することで循環型の地産地消を実現。森の下まで光が差し込むようになることで、下草や若木の成長が促進され、脱炭素効果の向上や、生物多様性の創出にも貢献しています。



# J-クレジット制度の認証・登録

J-クレジット制度において、総合デベロッパー初の認証・登録

## 森林経営活動に基づくCO<sub>2</sub>排出削減プロジェクト

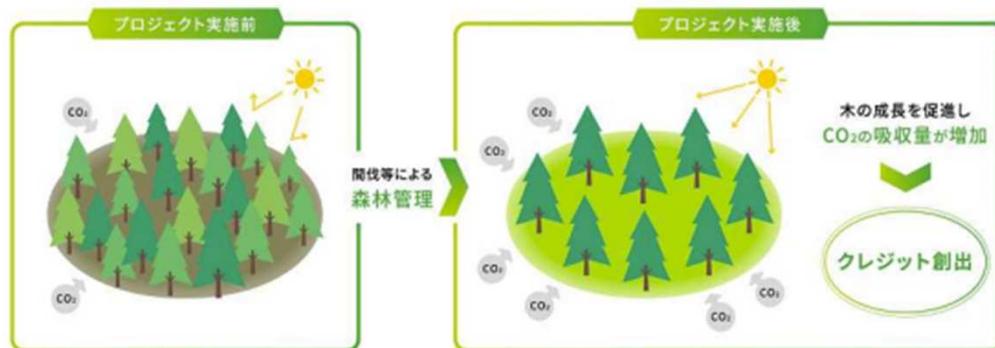
創出したクレジットによるカーボン・オフセットで、脱炭素型の開発・運営を推進

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田正志、以下「東急不動産」）及び、東急リゾート&ステイ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：栗辻 稔泰、以下「東急リゾート&ステイ」）は、東急不動産ホールディングスグループの環境ビジョンに基づき、脱炭素社会・循環型社会の実現と、環境に寄与するライフスタイル創造に取り組んでいます。この度、企業などが削減したCO<sub>2</sub>を国がクレジットとして認証する「J-クレジット制度」において、総合デベロッパーとしては初となる森林経営活動に基づく認証を、2022年6月30日付でJ-クレジット制度認証委員会より受けたことを、お知らせいたします。

東急不動産と東急リゾート&ステイは、長野県茅野市に所在する『東急リゾートタウン蓼科』において、森林資源を核とした「まもる」「つかう」「つなぐ」の、持続可能な地域循環のサイクルである『もりぐらし®』を推進しています。今回の森林経営活動に基づくクレジットは、その『もりぐらし®』の一環として適切な森林経営活動を実施したことにより創出するもので、J-クレジット制度に基づき認証されたものです。

森林経営活動に基づくクレジットとは、間伐等の適切な森林経営を行い、森林の成長を促すことで、大気中のCO<sub>2</sub>を吸収する量を増加させ、これを定量的に評価する仕組みです。本取り組みにおいては、年間約50t-CO<sub>2</sub>の吸収量<sup>※1</sup>が見込まれており、これがクレジットとして認証されます。

東急不動産は、創出するクレジットを既存の自社施設のカーボン・オフセット<sup>※2</sup>に使用するとともに、新規開発においても、都心部で展開する環境配慮型の開発手法である「再生建築」などにも活用する予定です。また、今後もカーボン・オフセットによる脱炭素型の開発・運営を推進するとともに、将来的にはクレジット売却による収益化も見据え、自社事業地の内外を問わずCO<sub>2</sub>吸収クレジットの創出を検討します。



森林経営活動に基づくクレジット創出イメージ

## ■ 認証プロジェクト概要

### 【認証期間の開始日】

- ・ 2021年4月1日

### 【プロジェクト実施者】

- ・ 東急不動産株式会社
- ・ 東急リゾート&ステイ株式会社

### 【適用方法論】

- ・ 森林経営活動

### 【想定排出削減量】

- ・ 年間約 50t-CO<sub>2</sub>

# 環境省の自然共生サイト認定を取得

事業におけるネイチャーポジティブへの貢献 第3弾

## 「東急リゾートタウン蓼科」にて自然共生サイト認定取得

リゾート施設をサステナブルな空間・体験を提供する「体感型サステナブルリゾート」へ

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下、「東急不動産」）は、「東急リゾートタウン蓼科」（長野県茅野市）が2024年2月27日に「自然共生サイト」に認定されたことをお知らせいたします。



東急リゾートタウン蓼科

### ■ スキー場・ゴルフ場を含めたリゾート施設では初認定

「自然共生サイト」とは、民間の取り組み等によって生物多様性の保全が図られている区域を認定する制度であり、2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的に保全しようとする目標（30by30目標）の達成に向けた主要な施策として、今年度から環境省が実施しています。なお、スキー場・ゴルフ場を含めたリゾート施設にて「自然共生サイト」の認定を取得するのは本件が初めてとなります。

また、東急不動産ホールディングスグループのホテル・リゾート事業、ヘルスケア事業を含むウェルネス事業地<sup>※1</sup>は総施設数114件を対象として、30by30目標の数値を上回る40%の面積を保全<sup>※2</sup>する他、東急不動産が開発し、東急リゾート&ステイ株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：粟辻 稔泰、以下、「東急リゾート&ステイ」）が運営、東急リゾート株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：伊藤 英明、以下、「東急リゾート」）が販売するリゾート施設は、滞在するだけで「環境」に貢献できる取り組みを加速し、地域・自然と共創する「体感型サステナブルリゾート」として提供価値を明確化し、施設を訪れるお客様にサステナブルな体験を提供してまいります。

※1「ウェルネス事業」とは、運営のみ外部受託案件を除く、東急不動産ホールディングスグループの管理運営事業セグメントにおけるリゾート施設およびヘルスケア施設を対象とします。

### ■ 「東急リゾートタウン蓼科」の生物多様性について

東急リゾートタウン蓼科では、およそ660haの広大な敷地の一部が国定公園に指定されており、また敷地の一部が森林経営計画に基づき適切に森林管理され、モニタリングによって豊富な生物多様性が守られています。2023年時点において1699種の動植物が確認され、環境省や長野県でレッドリストに登録される希少種は32種類と数多く確認されました。植物類は605種確認され、中にはジロポウエンゴサク、サナギイチゴ、ホソバナツルリンドウ、バアソブヤコウリンカ等、10種の希少種も含まれます。鳥類はハチクマ、サンショウクイ、ノビタキ、ホオアカの4種の希少種を含む65種が確認されています。タウン内の標高や水辺など地域の特性にあわせ、様々な種を見ることができます。昆虫類・爬虫類・両生類は合わせて1018種確認され、昆虫類の中ではアカマダラセンチコガネ、カタキンイロジョウカイなど18種の希少種も生息しています。哺乳類は11種確認され、中でもエリア全体にニホンジカが生息しており、この地域の特徴と考えられます。アズマモグラ、ノウサギ、ニホンリスが樹林や草地環境に広生息する他、タヌキ、キツネ、アナグマ等も確認されました。

これらのようなスキー場をはじめとした事業地での草原性の動植物の特徴的な生息・生育などが評価され「自然共生サイト」の認定を取得することができました。

### 【東急リゾートタウン蓼科で観測されたレッドリスト例】



ジロポウエンゴサク



ホオアカ



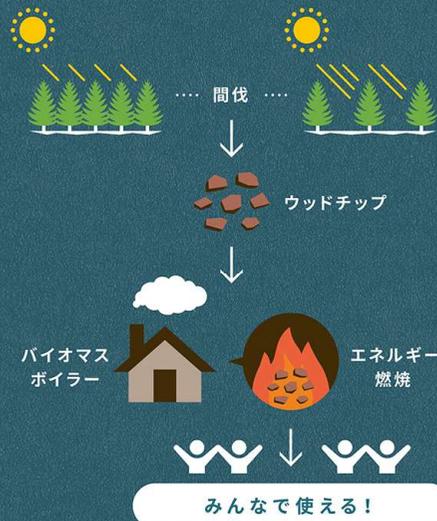
アカマダラセンチコガネ

# 化石燃料からバイオマス燃料への切り替え

## 持続可能な地域循環サイクル



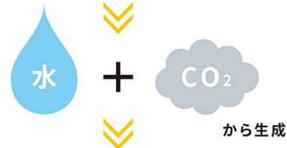
## 森のバイオマスボイラーのしくみ



## バイオマスってなに？

再生可能な生物由来の有機性資源

☀️ 太陽エネルギーを利用



持続的に利用可能

主なバイオマスエネルギー



## 地球にやさしい「カーボンニュートラル」です

バイオマスエネルギーの燃焼



排出



CO<sub>2</sub>

吸収



CO<sub>2</sub>

吸収



植物の光合成

灯油燃料の場合

110t/年のCO<sub>2</sub>排出



バイオマスボイラーの場合

0t/年に削減

# カーボンニュートラルを超えた“カーボンマイナス”へ

排煙に含まれるCO<sub>2</sub>を吸収・固体化する技術を実装

## 東急リゾートタウン蓼科「森のバイオマスボイラー」において カーボンニュートラルを超えた「カーボンマイナス※」を実現

～吸収したCO<sub>2</sub>を原材料に、オリジナル商品の開発も開始～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明、以下「東急不動産」）が保有し、東急リゾート&ステイ株式会社（本社：東京都渋谷区、東京都渋谷区、代表取締役社長：栗辻 稔泰、以下「東急リゾート&ステイ」）が運営する東急リゾートタウン蓼科（長野県茅野市、統括総支配人：加瀬 努、以下「タウン」）において、タウン内に所在する蓼科東急ゴルフコースに設置している「森のバイオマスボイラー」に排煙中のCO<sub>2</sub>を吸収・固体化する装置を追加実装することで、カーボンマイナス※を実現するバイオマスボイラーとして発展させる取組みを、住友電気工業株式会社（大阪府中央区、社長：井上 治、以下「住友電気」）と共同で実施することをお知らせいたします。

※カーボンマイナス：「CO<sub>2</sub>排出量=CO<sub>2</sub>吸収量」であるカーボンニュートラルに対し、「CO<sub>2</sub>排出量<CO<sub>2</sub>吸収量」となることを指す。

本取組みにおいてはカーボンニュートラルを実現している既存バイオマスボイラーへCO<sub>2</sub>吸収技術を実装しCO<sub>2</sub>排出を抑制することに加え、吸収したCO<sub>2</sub>を商品開発に活用することで、排出抑制および抑制したCO<sub>2</sub>の再利用（カーボンリサイクル）の両側面からカーボンマイナスを実現するもの。



# 間伐材を活用したオリジナル商品の開発

間伐によって得られる木材だけでなく、その枝葉なども活用しながら、  
蓼科の森の恵みを日常で楽しむことができるような商品展開です。  
地域の企業や社会福祉法人の協力のもと、商品を製造しています。



# 木材の地産地消を体現する“TENOHHA蓼科”

TENOHHA蓼科の家具や壁など内装には、蓼科のカラマツを使用しています。これらカラマツ材は、タウンにおける森林保全の過程で採れた間伐材です。伐採、乾燥、製材、加工、一連の流れを地域事業者とともに実現しました。





# 東急リゾートタウン蓼科が目指す 2つの“環境共生”



東急リゾートタウン蓼科では「地域環境」と「自然環境」、それぞれの「環境」と向き合い共創していくことで、真の“環境共生”を実現していくことを目指しています。

「環境」について考えることは“非日常”という人もまだまだ多い中、蓼科への来訪を通して2つの「環境」への意識を“日常”に持って帰ってもらえるよう、“地域連携”と“環境配慮”の価値創出および発信の発信としてTENOH A蓼科をオープンしました。