

追加性のある再生可能エネルギーを活用
不動産業界初^{*1}のバーチャル PPA を締結

サッポロ不動産開発株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：宮澤 高就）は、プロロジス（日本本社：東京都千代田区丸の内、代表取締役会長 兼 CEO：山田 御酒）と2023年10月2日に、再生可能エネルギー（以下、再エネ）の環境価値を取引するスキームであるバーチャル PPA（Power Purchase Agreement）を締結しました。今回の契約では、デジタルグリッド株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：豊田 祐介）が提供するスキームを活用します。

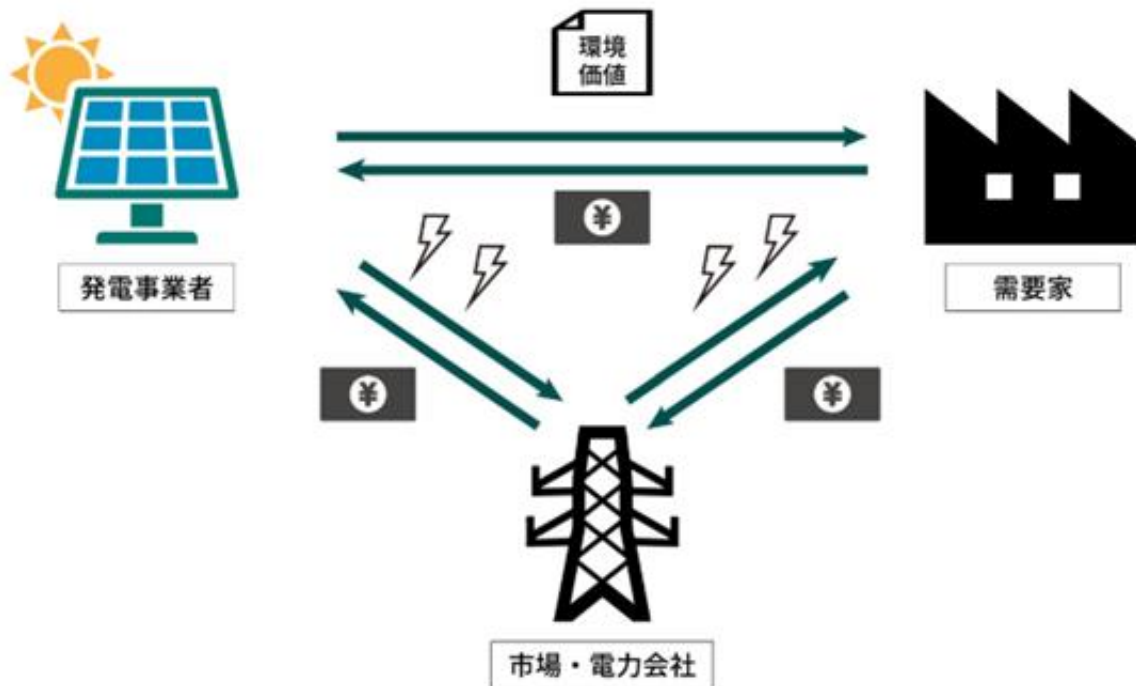
当社は、不動産業界初^{*1}となるバーチャル PPA により、プロロジスが開発した物流施設「プロロジスパーク古河4」の屋根面に設置される太陽光発電設備が創出する「追加性のある環境価値^{*2}」を購入し活用していきます。

*1 FIP（フィードインプレミアム）制度を活用したバーチャル PPA 事例として。当社、プロロジス、デジタルグリッドの3社調べによる。

*2 新設の再エネ発電設備から創出される再エネによる環境価値

■バーチャル PPA について

一般に PPA は発電事業者が電力の需要家に再生可能エネルギー電力を直接売却する契約形態を意味しますが、バーチャル PPA は電力とその環境価値を切り離して別個に流通させる形態です。そのため、発電事業者は物理的な制約を受けず、離れた場所からの環境価値供給が可能となり、需要家はこれまで通り小売電気事業者と電気需給契約を結びながら契約対象設備の発電量分の環境価値を証書として入手できます。



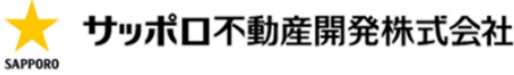


■当社とプロロジスとの契約内容

当社はプロロジスから「プロロジスパーク古河4」に設置される太陽光発電設備6MW(DC)のうち、4MW(DC)分の環境価値を2024年11月から調達する予定です。これを実現するスキームとしては、デジタルグリッド株式会社による、FIP制度を活用した独自のバーチャル PPA である Green Purchase Agreement® (GPA®)を採用します。

■サッポロ不動産開発のサステナビリティ

当社は、再エネ・創エネロードマップを制定し、脱炭素に向けた取り組みを推進しています。その中で、再エネについては、2025年までに当社保有物件の電力、燃料、熱エネルギーなどを含めた企業全体の脱炭素達成を公表し、2023年4月からは、保有全物件で当社が調達する全電力使用量に相当する非化石証書の調達により、テナント使用分を含めた100%再エネ化の方針としています。また、創エネについては、再エネの中でも高い「追加性」が認められる自家発電及び発電設備の運転開始当初からのオフテイカー（引き取り手）としてのPPA（フィジカル・バーチャル）を「創エネ」と位置づけ、2040年までに自社使用電力の100%創エネ化を目指しています。今回、この実現のための手法として、バーチャルPPAを採用します。本件による想定CO2削減量は約2,000tで、自社使用電力の約15%に相当し、2040年に向けた第一歩となります。当社は、再エネ発電設備のための場所が無い場合でも、発電事業者との連携によって創エネを実現するバーチャルPPAの採用を通じ、日本の再生可能エネルギーのポテンシャルを引き出し、脱炭素社会の実現に貢献していきます。

【本件の概要】

需要家	サッポロ不動産開発株式会社	
発電事業者	プロロジス https://www.prologis.co.jp/	
バーチャルPPAスキーム	デジタルグリッド株式会社 https://www.digitalgrid.com/	
発電所	プロロジスパーク古河4 屋根置き太陽光	
発電容量	4,019 kW (DC)	
発電開始予定	2024年11月	
年間発電量予測	約4,000MWh	

参考情報：プロロジスのネットゼロに向けた取り組み

物流不動産の所有・運営・開発のリーディング・グローバル企業であるプロロジスは2040年までに、バリューチェーン全体で温室効果ガス排出のネットゼロを目標としており、温室効果ガス削減のためのさまざまな施策を展開しています。2023年1月には東京オフィス内に「エネルギー事業室」を新設。新規エネルギー事業や、再生可能エネルギーの活用に取り組んでいます。今回活用する「プロロジスパーク古河4」の太陽光発電設備は、ネットゼロに向けた中間目標の実現に寄与します。

以上