

WE ARE GREEN

風力発電事業について

東急不動産株式会社

2025年7月6日



東急不動産

01 東急不動産株式会社 会社概要

02 風力発電について

03（仮称）福島飯舘風力発電事業の概要

04 地域共生策の考え方について

自己紹介

さとう ゆうま
佐藤 裕真（33歳）

- ・ 香川県高松市庵治町：四国最北端、石（御影石）と魚の町で
地元漁師家の長男として誕生
- ・ 小学校～ 野球を始め、高校入学前にトミージョン手術を受ける
（ダルビッシュ有、大谷翔平よりも先）
- ・ 大学で大阪に出た後、地元に戻り就職。
営業担当として風力発電所の設計、工事案件を担当。
- ・ 2024年に転職し、陸上風力の開発を担当。



01 東急不動産株式会社 会社概要

会社概要

街づくりからスタートし、ライフスタイルを創造・提案する総合デベロッパーへ

1918年、渋谷栄一を中心に田園都市株式会社を設立し、田園調布の街づくりに取り組んだのが当社グループの原点です。
以来、脈々と受け継がれる「挑戦するDNA」とグループ総合力を活かして、お客さまに新たな価値を提供し続けています。



創業(1953年)

2000年代～

2010年代～現在

豊富な経営資源・安定した財務基盤をもとに、多様な事業を展開する企業グループ

私たちは価値を創造し続ける企業グループとして、ハコやモノの枠を超えて、ライフスタイルを創造・提案しています。
持株会社である東急不動産ホールディングスの下、多様な事業を展開しています。



運営施設数	255 施設
(2022年3月末現在)	
マンション管理戸数	約53万戸
売買仲介取扱数	約2.9万件
(2022年3月末現在)	

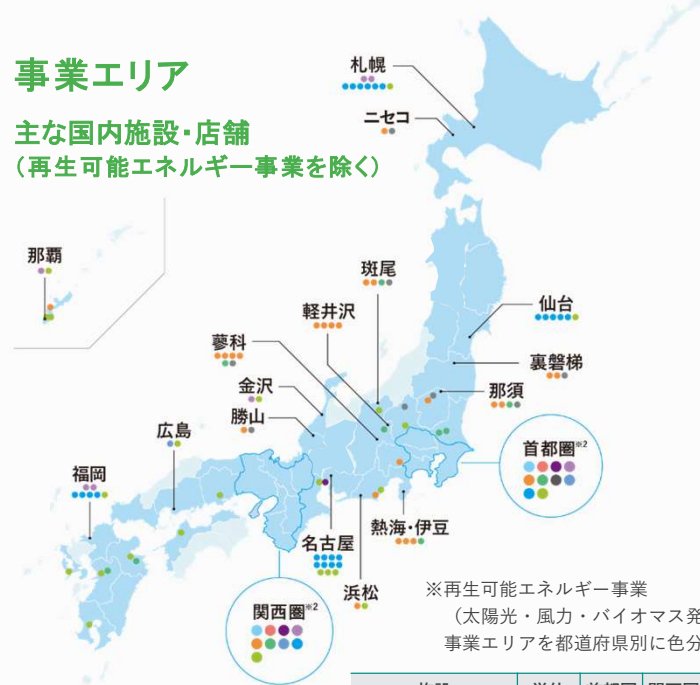
商号	東急不動産株式会社 英語名: TOKYU LAND CORPORATION
設立	1953年12月17日
所在地	東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ
資本金	連結 77,562,000,000円 単体 57,551,699,228円
従業員	連結 21,276名 (2022年3月末現在) 単体 1,184名 (2022年4月1日現在)

会社概要

日本全国で、都市事業・リゾート事業などの幅広い事業を展開

事業エリア

主な国内施設・店舗
(再生可能エネルギー事業を除く)



リゾート事業

施設分類	件数	部屋数	従業員数
	88	7,892	3,495
リゾートホテル	33	3,289	1,750
東急ステイ	23	4,603	447
ゴルフ場	23	-	812
スキー場	9	-	486

※2020年度概算

施設	単位	首都圏	関西圏	その他	合計
● オフィスビル	棟	49	1	0	50
● 商業施設	施設	24	6	1	31
● 物流施設	施設	2	2	0	4
● 都市型ホテル	施設	19	3	8	30
● リゾート施設	施設	4	5	21	30
● ゴルフ場	施設	10	3	6	19
● スキー場	施設	3	0	5	8
● シニア住宅	施設	15	0	0	15
● フィットネス	店舗	22	12	1	35
● 東急リバブル	店舗	135	41	27	203

※2022年度末時点

主な市街地再開発事業等

渋谷フクラス
第一種市街地再開発事業
オフィス・商業



渋谷区道玄坂
地上18階
2019年10月竣工
清水建設

渋谷駅桜丘口地区
第一種市街地再開発事業
オフィス・商業・住宅



渋谷区桜丘町・道玄坂
地上39階/29階/4階
2023年度竣工予定
鹿島建設、戸田建設

東京ポートシティ竹芝
国家戦略特区特定地域
オフィス・商業・住宅



港区海岸
地上40階/18階
2020年9月竣工
鹿島建設

JR西宮駅南西地区
市街地再開発事業
卸売市場・商業・住宅等



兵庫県西宮市池田町
地上35階
2027年竣工予定
竹中工務店

複合リゾート

ニセコ グラン・ヒラフ
スキー場・ホテル(北海道倶知安町)



東急リゾートタウン勝浦
ゴルフ場・ホテル・別荘(千葉県勝浦市)



当社の再生可能エネルギー事業の概要

日本全国で、再生可能エネルギー事業を展開

私たちは、2014年に再生可能エネルギー事業に参入し、
「ReENE(リエネ)」のブランドで、全国90か所以上で事業を行っています。

総事業数 **96事業**

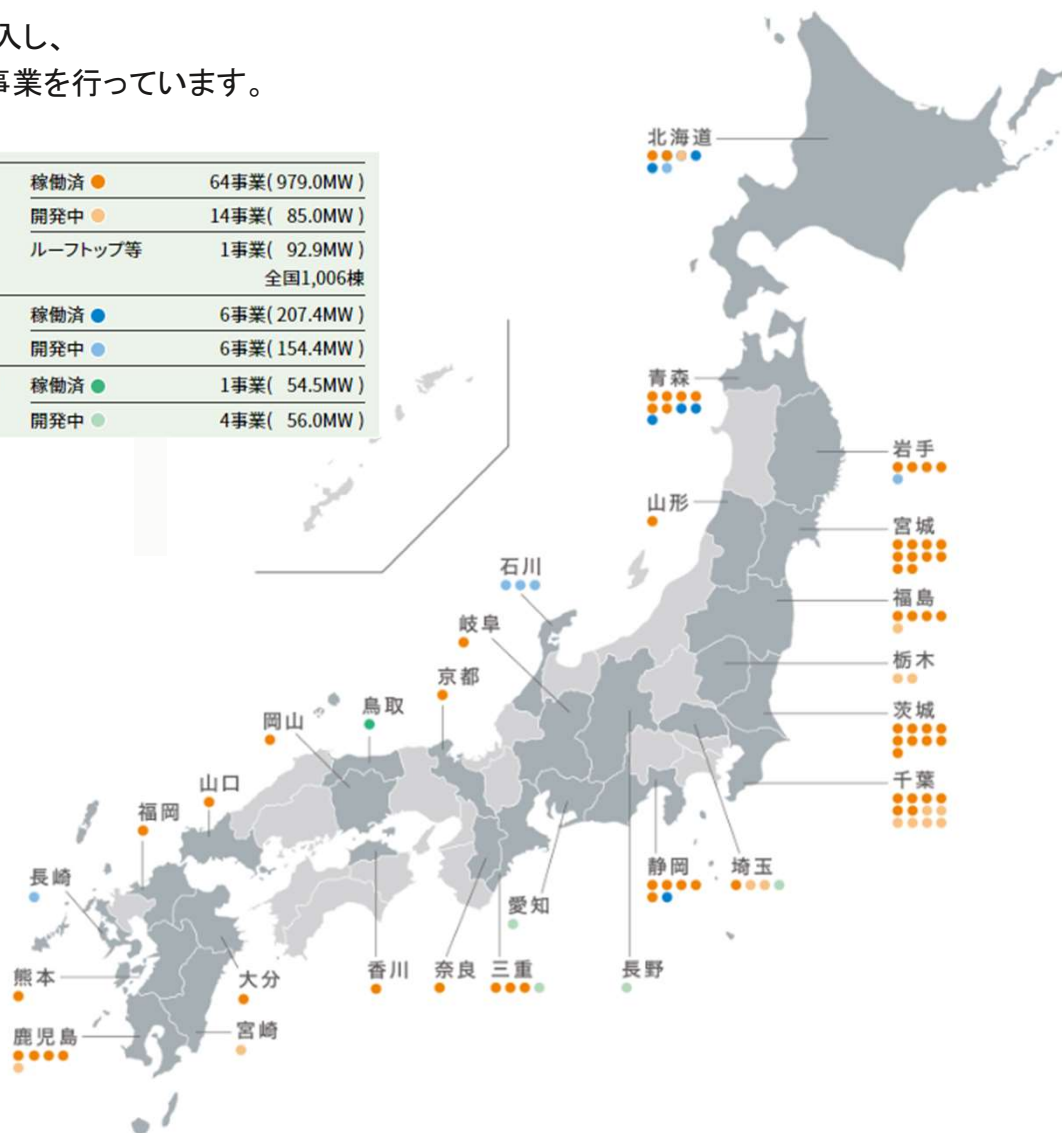
太陽光 : 79件
風力 : 12件
バイオマス : 5件

定格容量 **1,629MW**

太陽光 : 1157MW
風力 : 362MW
バイオマス : 111MW

※関与資産(2023年10月末時点)

太陽光	稼働済 ●	64事業(979.0MW)
	開発中 ○	14事業(85.0MW)
	ルーフトップ等	1事業(92.9MW)
全国1,006棟		
風力	稼働済 ●	6事業(207.4MW)
	開発中 ○	6事業(154.4MW)
バイオマス	稼働済 ●	1事業(54.5MW)
	開発中 ○	4事業(56.0MW)



サッカー×再エネ【Jリーグ パートナー契約】

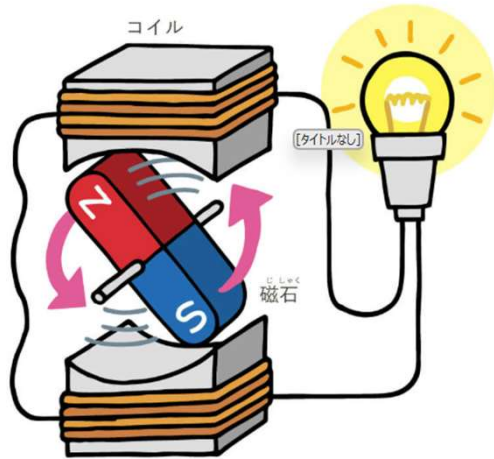
サッカーと再エネを切り口とした気候変動
問題の解決及び地域活性化を目指し、Jリー
グと「Jリーグ気候アクションパートナー契
約」を締結し、環境教育等を推進する



02 風力発電について

発電機のしくみ

発電機



「電磁誘導」という仕組みを使って発電しています。

コイル（銅やアルミニウムなどでできた導線を巻いたもの）の中で磁石を回転させることで電気が発生。

発電するためには、磁石を回転させるエネルギーが必要。

出典：四国電力HP

https://www.yonden.co.jp/cnt_kids/chapter1/electric/principle.html

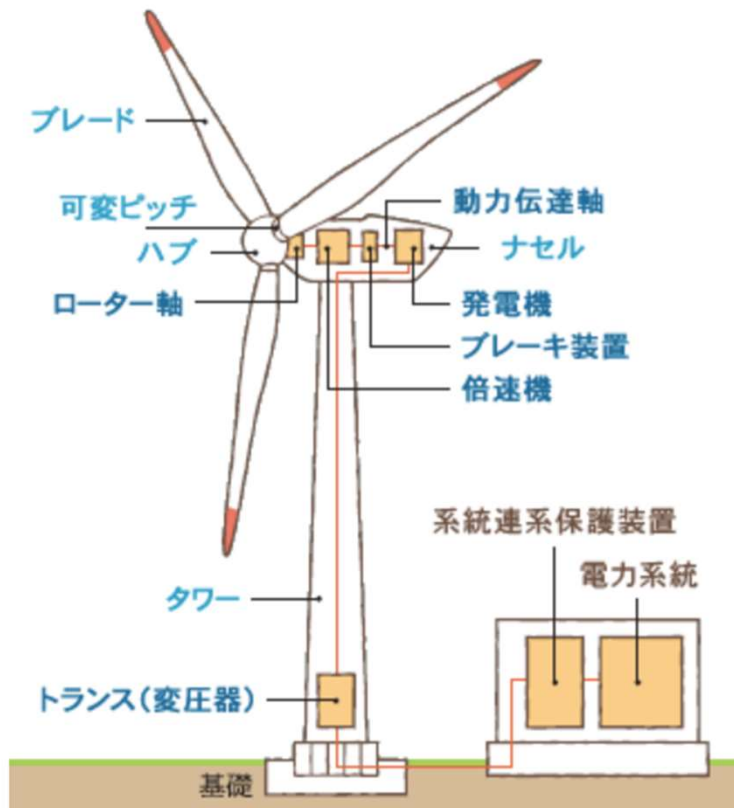
ブレード(羽根)で風を捕まえて、ローター軸を回転させることで発電機を回し、発電します。

発電した電力を、ケーブルを通して電力送電系統に送ります。

出典：田原市HP

<https://www.city.tahara.aichi.jp/kurashi/gomi/1000837/1003235/1000908/1000914/1002646.html>

風力発電機



風力発電とは

地球温暖化や原子力問題などが現代社会において喫緊の問題となっており、日本としても温暖化ガスの排出を2050年までに実質ゼロにする「脱炭素社会」をめざすことを宣言しています。脱炭素化や安心安全なエネルギーへの転換など社会問題に対応するため、再生可能エネルギーを用いた発電方法が必要となってきます。

環境問題

地球温暖化

原子力問題

エネルギー
の自給率

安心安全な
エネルギー
への転換

国産で
無くならない
資源の活用

再生可能エネルギー
を用いた発電方法



太陽光



風力



水力



バイオマス

村内の
再生可能エネルギー
発電所



今回の勉強会のご案内より



飯舘村ホームページより

地域共生型の再エネ導入の推進



■ 再エネの最大限の導入のためには、地域における合意形成が図られ、環境に適正に配慮し、地域に貢献する、地域共生型の再エネを増やすことが重要。

環境省は、地域共生型の再エネ導入を支援

- 適正な環境配慮の確保と、地域の合意形成
- 地域の住民・事業者が、積極的に事業に関与、連携
- 地域経済の活性化、防災などの社会課題の解決に貢献

環境省による取組

- 改正温対法に基づく再エネ促進区域（地域脱炭素化促進事業）の運用に関する支援を実施
- 環境アセスメント制度により、地域共生型の事業計画の立案を促進
- 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金等による支援を実施



地域資源を活用した再エネ事業による地域振興



公共施設を活用した再エネ導入

迷惑施設と捉えられる再エネには厳しく対応

- 地域における合意形成が不十分なまま事業に着手
- 安全性が確保されず、自然環境・生活環境への適正な配慮が不足

環境省による取組

- 環境アセスメント制度等により、環境への適正な配慮とパブリックコンサルテーションの確保。これらが不十分な事業に対し、環境大臣意見を述べる際は厳しく対応（例：埼玉県小川町^{おがわまち}での事例）
- 各省における、個別法による立地規制や、事業法による事業規律の確保の取組との連携



傾斜地の崩壊が発生したため、
法肩部分の架台が流出した事例



法面保護工が崩れて流出した事例

※出典：いずれも、地上設置型太陽光発電システムの設計ガイドライン2019年版（NEDO）

東急不動産として、「地域共生」を前提に
風力発電事業を検討しています！

風力発電事業の流れ

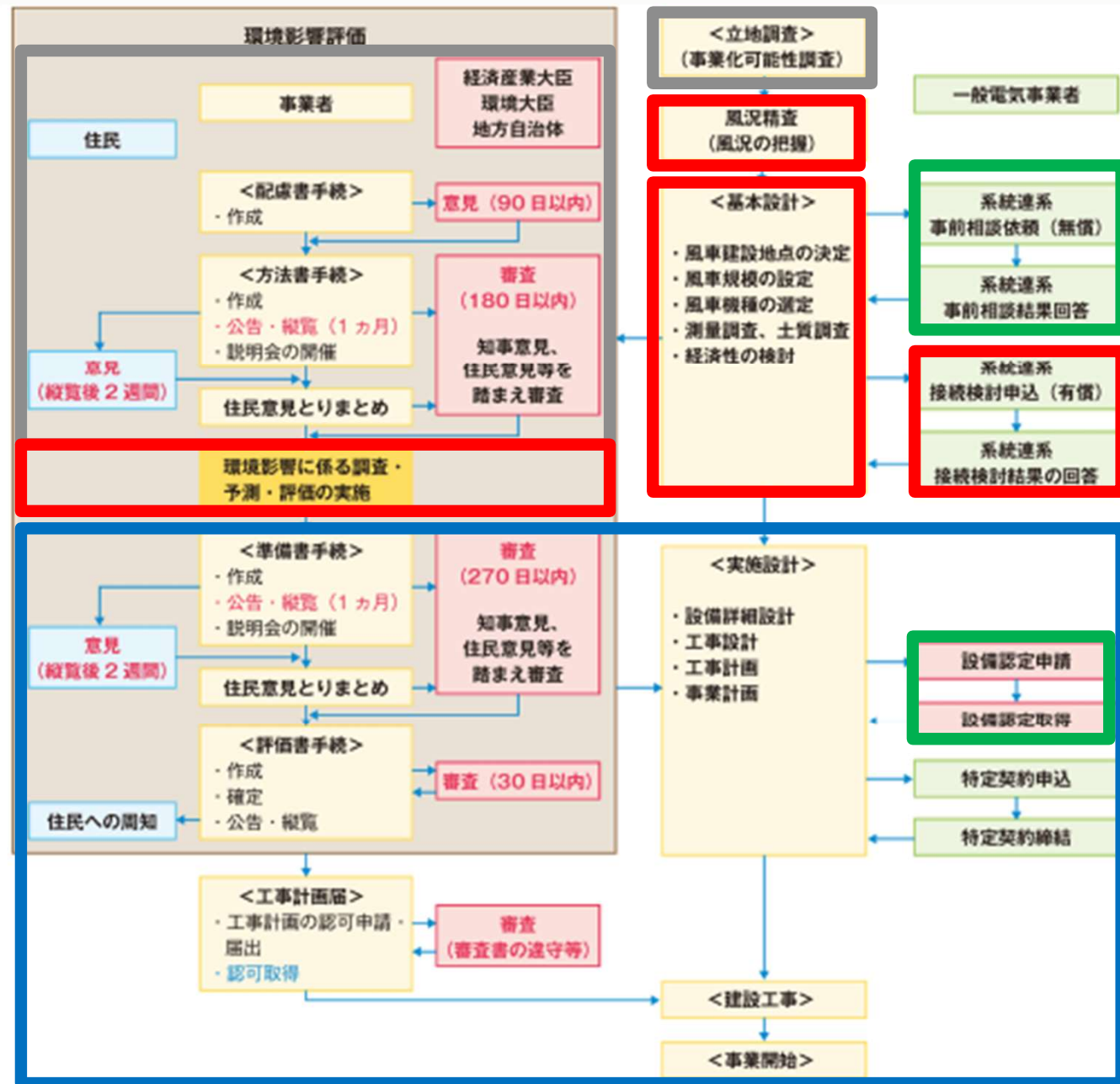
資源エネルギー庁にて策定したフローに基づいて、風力発電事業の許認可を表現。
※全体イメージであり、個別案件毎に相違があります。

風力発電事業に必要なフロー（一部）

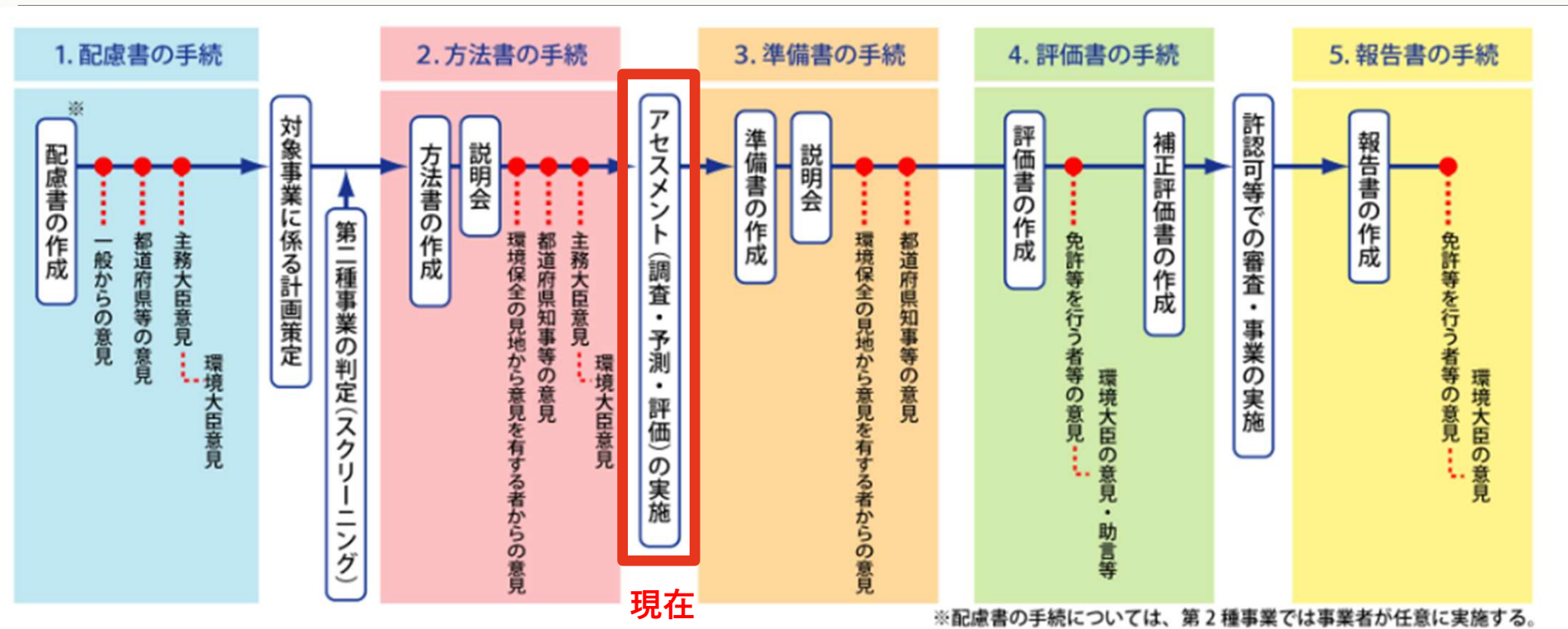
- ・地元合意
- ・環境影響評価（アセスメント）
- ・許認可取得
- ・電力系統確保 他

どれか一つだけが進んでいれば、事業が実施できるようになるということではありません。

実施済：緑
現在実施中：赤
今後実施予定：青



環境アセスメント手続きについて



環境アセスメント（環境影響評価）制度とは、開発事業の内容を決めるに当たって、それが環境にどのような影響を及ぼすかについて、あらかじめ事業者自らが調査、予測、評価を行い、その結果を公表して一般の方々、地方公共団体などから意見を聴き、それらを踏まえて環境の保全の観点からよりよい事業計画を作り上げているという制度です。

(環境省 環境影響評価支援ネットワーク
『環境アセスメント（環境影響評価）とは』より抜粋。
http://assess.env.go.jp/1_seido/1-1_guide/1-1.html

03 （仮称）福島飯舘風力発電事業の概要

案件概要

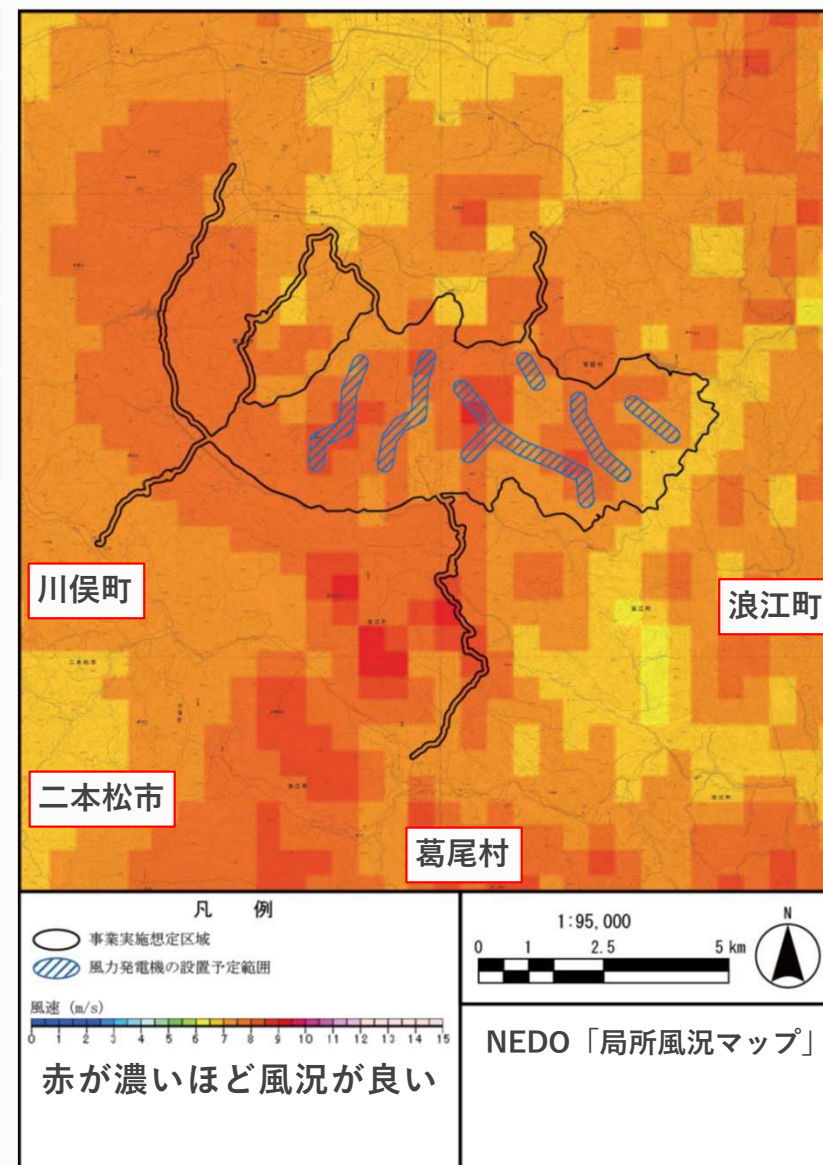
事業概要

実施場所	飯舘村南部の国有林、民地
電源種	風力発電（陸上） ※FIT認定取得済案件
出力	最大126,000kW（4,200～6,600kW×最大28基）
年間発電量	約190百万kWh/年（約40,000世帯の年間電力使用量）
総事業費（想定）	約400～500億円
事業面積	約2,879ha ※環境アセスメント方法書記載

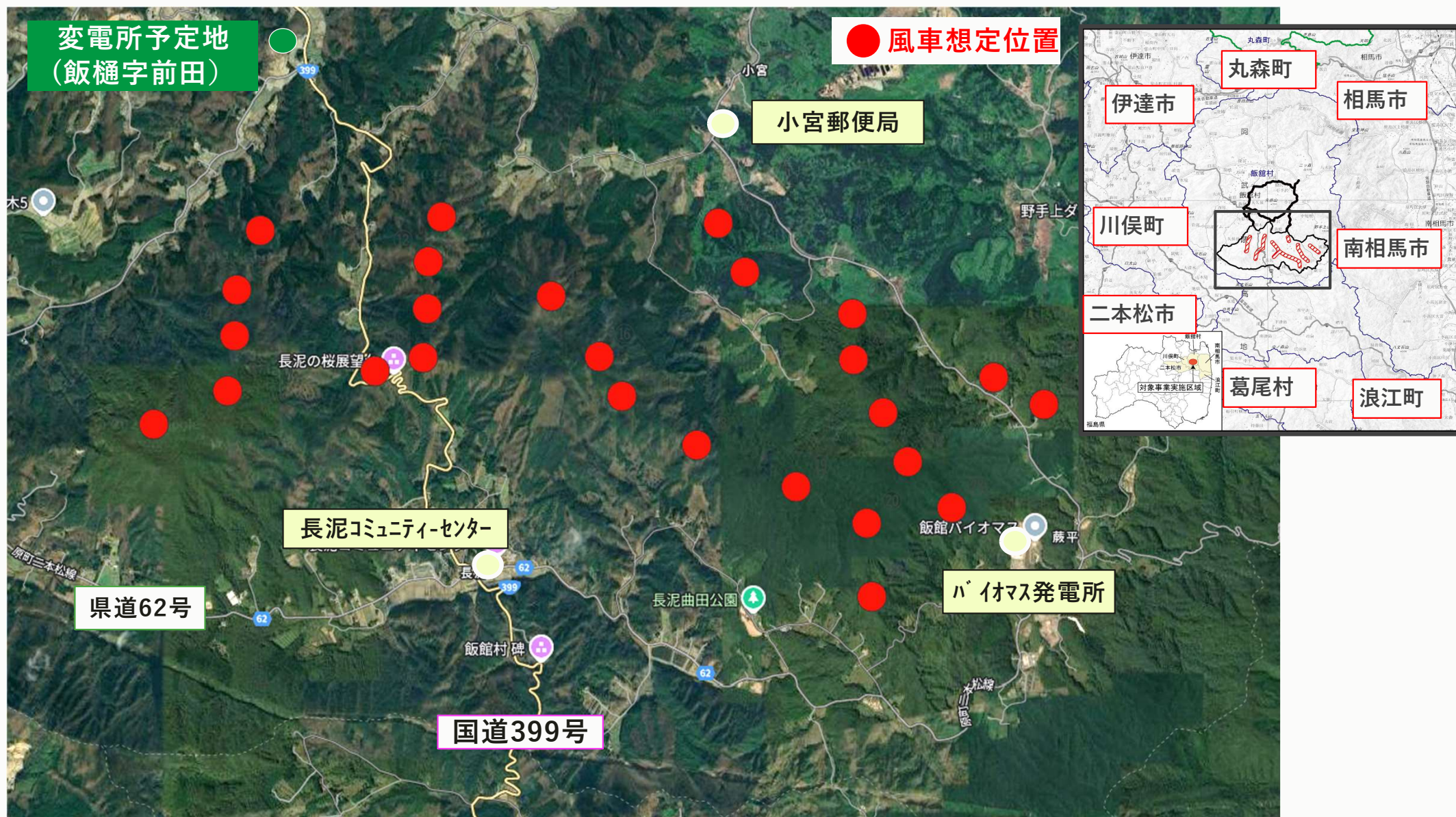
飯舘村での検討開始経緯

検討項目 （机上）	確認方法
①風況条件	「局所風況マップ（NEDO）等の確認」 地上高70m地点で 7m/s以上の年平均風速があり、好風況
②輸送条件 （港、道路）	「地図上での確認」 ・相馬港 ・一般国道399号、主要地方道31号・62号 等が存在
③送電網の条件	東北電力ネットワーク(株)の系統を確認

風況マップ



事業地全体図（拡大）



※環境アセスメント方法書時点での想定位置図となります。今後の調査・設計・許認可協議の結果により変更となる可能性がございます。

全体スケジュール

年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
事業検討 開始	■				現時点						
環境 アセスメント手続			配慮書	方法書	現況調査	準備書	説明会	評価書			
許認可 (国有林、保安林、美しい村づくり条例 他)											
風況調査											
設計					基本設計	詳細設計					
建設工事											
運転開始											★

※環境アセスメント方法書時点での想定スケジュールとなります。今後の調査・設計・許認可協議の結果により変更となる可能性があります。

これまでの地元の皆様へのご説明等実施状況

主なご説明等実施状況

法定説明会

任意説明会

2021年度

- 飯館村役場様へのご相談、事業検討の開始

2022年度

- 周辺の関連自治体含めご相談
- 環境アセスメント(配慮書)手続
- 1月 行政区長会議後に事業概要ご説明

2023年度

- 環境アセスメント(方法書)手続
- 5月 環境アセスメント(方法書)住民説明会実施
- 風況調査 開始
- 1月 飯館村議会議員の皆さまにご説明
- 3月 関係行政区総会にてご説明実施

2024年度

- 環境アセスメント現地調査実施のためのご協力依頼
- 9月 再エネ特措法による法定説明会実施
- 12月 飯館村議会 全員協議会後任意ご説明

今後の活動予定は次ページにてご説明

環境アセスメント 方法書 説明会実施状況

自治体	会場	開催日
浪江町	浪江町役場2階204会議室	令和5年5月12日（金）
二本松市	二本松市東和文化センター	令和5年5月12日（金）
南相馬市	原町生涯学習センター	令和5年5月13日（土）
飯館村	飯館村交流センター ふれ愛館	令和5年5月13日（土）
川俣町	川俣町山木屋公民館	令和5年5月13日（土）

風車設置予定の行政区のご関係者を中心にご説明

小宮
飯樋町
前田・八和木
比曽
長泥
蕨平

今後の活動予定について

今後のご説明等実施予定

法定説明会

任意説明会

今後の実施予定事項

【環境アセスメント】

2025年9月：現況調査

2025年10月：調査結果取りまとめ、予測評価

2026年3月以降：準備書提出

2026年4月以降：準備書法定説明会

【設計】

基本設計の実施

【許認可】

事前協議（国有林、保安林、景観、飯舘村条例 他）

【地域共生】

村民の皆さまとの地域共生策の検討に関わる意見交換を予定

2024年度

■12月飯舘村議会 全員協議会後任意参加ご説明

2025年度以降

■基本設計、許認可協議

■環境アセスメント（準備書）作成

■地域共生策・事業に関する勉強会・ご説明会

■環境アセスメント（準備書）説明会

今後のご説明の場について

	説明会	趣旨
法定	環境アセスメント説明会	環境アセスメントの手続きの各段階における調査手法や結果などを周知
	再エネ特措法説明会	事業の内容や運用方法、手続きをご説明
独自	意見交換会・勉強会	地域共生策の立案における地域のお考えや要望の意見交換、事業に関する勉強会を実施

04 地域共生策の考え方について

当社再生可能エネルギー事業の基本的な考え方

再生可能エネルギー × 地域共生

私たちは、地域みなさまと共に「再生可能エネルギーの導入を地域のまちづくりに活かしていく」ための取り組みを実施していきたいと考えています。

新たな産業導入

風力発電事業



地域のまちづくり

地域の産業や生活の向上

まちづくりにおける大切なポイント



1 みんなで、考える

2 みんなで、つくる

3 みんなで、育てる

地域参加・地域主導の取り組み体制



地域の大切な資産や資源



地域みなさま



東急不動産

1

新たな産業の導入
を活かしたまちづくり

2

地域特性に合った
まちづくり

3

将来を見据えた
持続的なまちづくり

飯舘村における地域共生策ご相談の考え方

風力発電事業の 基本的な波及効果

- 新たな産業の導入に伴い、様々な経済波及効果が期待できます。

建設段階 経済波及効果

- 工事（土木・建設・電気等）の地元企業への発注
- 作業員の地域での消費活動

運営段階 経済波及効果

- 償却資産税（年平均1.5億円程度）
- 維持管理等に伴う地域への効果

関係人口の増加

- 設計、建設、維持管理等に伴う波及効果
- 地域交流等に関連する波及効果

村民といっしょに、考える

新しい産業を、地域の街づくりに
活かしていくための共同研究

みんなで、つくり、育てる

地域の皆様と共に、新たな産業を、
つくり、育てる

【東急不動産としての基本的な考え方】

地域参加・主導型の 枠組みご相談

20年以上に渡る長期的な事業であることを活かし、事業によるご負担だけを地元
に与え、事業終了後に立ち去るのではなく、将来に渡って飯舘村様が維持・発展
していくための起爆剤となる地域共生策を一緒につくりたい。

- 地域の暮らしや街づくり等に関するヒアリング・企画
2025年7月27日（日）予定の第2回目の勉強会において、
共生策案に対する村民の皆さまからのより具体的なご意見を
頂戴したいと考えています。

地元特産品の販路拡大、ふるさと納税

自治体や地域の魅力を知ってもらい、地元生産業者の収益向上にも資する仕組みを目的として、FOUREにてふるさと納税のサイトを立ち上げ、運営を行っています。

また、東急プラザ銀座にて、産地直送の特産物やご当地グルメを楽しめる、「学び」「楽しむ」新しい形のマルシェとして、「マナベルマルシェ」を期間限定で実施しました。

当社が再エネ事業で関係の深い、茨城県行方市、北海道釧路町と共に、ご参加いただきました。



「地域活性化」に関する協定書を締結

2019年に「地域活性化及び防災基盤の整備」に関する協定を松前町と締結。

風車が発電する電気の活用、松前町の地域経済の発展、活性化を両者で連携して行っています。

また、2022年度からは、町の将来ビジョン(※)の作成に共同で着手しています。

※定住人口・観光客の増加、地域産業、社会基盤整備等含む



(協定締結式) 左から
松前町 石山町長 / 東急不動産 池内



教育委員会と「再エネ教育」について協定書を締結

2022年に、松前町の未来を担う地元の子供たちに再エネに関する教育を行うことについて、松前町教育委員会と協定を締結。

教育委員会が策定する年間計画の中に再エネの理解促進に向けた活動が組み込まれています。



地元学校での出前授業



風車お絵描きイベント



建設現場見学会

風力発電機×公園

風車の下のヤード、近傍に公園を設けて憩いの場を創出。

運転開始後も親近感を持っていただける事業を計画。



当事業においても再エネの導入と地域のまちづくりを繋げていくための取り組みを進めて参ります。
ぜひ、皆さまのお声をお聞かせください！

ご清聴 ありがとうございました