



PRESS RELEASE

報道関係各位

2026年9月17日

三井物産リアルティ・マネジメント株式会社
e-dash株式会社
株式会社ウエストホールディングス
株式会社JERA Cross

物流施設などの遊休屋根を再エネ供給拠点に転換

4社連携で2028年3月までに10MW超の太陽光発電設備開発へ

三井物産リアルティ・マネジメントが運用する不動産ファンドが「設備賃貸モデル」を構築し、
ポートフォリオ全体の脱炭素化を推進

三井物産リアルティ・マネジメント株式会社、e-dash株式会社、株式会社ウエストホールディングスの100%子会社である株式会社ウエストエネルギーソリューション、株式会社JERA Crossの4社は、三井物産リアルティ・マネジメント株式会社の投資運用施設の遊休屋根を活用し、複数施設の脱炭素化を同時に推進する包括的な再生可能エネルギー（以下「再エネ」）導入・電力供給スキームに関する基本合意書を締結いたしました。

本取り組みでは、不動産所有者が太陽光発電設備に初期投資し、発電事業者へ貸し出す「設備賃貸モデル」を採用します。物流施設等で創出した再エネをオフィス、商業施設、ホテル等へ供給し、2028年3月までに合計10MW以上の発電設備開発を目指してまいります。

【本取り組みの3つのポイント】

- ① 物流施設等の遊休屋根を「再エネ発電設備」として活用
- ② 創出した余剰再エネをオフィス・商業施設・ホテル等へ電力供給
- ③ 4社の専門性を結集し設備投資・発電・供給・需給管理までを担う持続可能な事業モデルを構築



背景と課題: 単一施設における脱炭素の限界と、未活用の「遊休屋根」

持続可能な社会の実現に向け、不動産業界においても ESG 経営の推進や脱炭素への対応が求められる中、不動産ポートフォリオの脱炭素化における本質的な課題は「再エネを必要とする施設」と「再エネを生み出せる施設」の不一致にあります。

オフィスビルや大型商業施設は電力需要が大きい一方、敷地や屋根の制約から施設単独での再エネ自給率向上には限界が存在します。これに対し、広大な屋根面を持つ物流施設等には大きな発電ポテンシャルがあるものの、施設内でその電力を使い切るほどの需要はありません。

このように、需要地では再エネを十分に生み出せず、発電適地では余剰が生じるという「再エネ需給のアンバランス」が、従来のアセット運用における障壁となっていました。需要の大きい施設と発電ポテンシャルの大きい施設をポートフォリオ単位で結びつけることこそが、このアンバランスを解消し、アセット全体の脱炭素化を加速させる鍵となります。

スキームの概要と2つの特徴

本スキームは、専門性の異なる4社が連携し、オンサイト／オフサイトPPA を組み合わせたアセット間の電力供給から、不足電力の調達最適化までを一貫して実現するエネルギー供給モデルです。

■特徴1: 不動産所有者の投資による「設備賃貸モデル」を採用

不動産所有者が発電設備に初期投資を行い、発電事業者が設備を賃貸するモデルを採用しました。発電事業者の初期投資負担をなくし、迅速な再エネ展開を後押しすると同時に、所有者側の「遊休スペースの収益化」と「保有物件の再エネ比率・ESG 評価の向上」を両立させます。

■特徴2: 物流施設等の発電力を活かした、アセット間の電力供給

物流施設等の広大な屋根で創出した再エネを施設内で自家消費(オンサイトPPA)し、発生した余剰分は「オフサイトフィジカルPPA」により、三井物産リアルティ・マネジメントが運用するオフィス、商業施設、ホテル等へ供給します。未活用の屋根スペースを最大限に活かし、ポートフォリオ全体の脱炭素化を推進します。

なお、PPAで賄えない不足電力については、複数事業者によるコンペ(競争入札)を実施して調達します。拠点の需要特性に応じて、経済性、安定供給、環境価値の均衡が取れた最適な調達条件を選定します。

参画各社の役割

本スキームにおいて、各社はそれぞれの強みやミッションに基づき以下の役割を担います。

強固なパートナーシップのもと、太陽光発電の開発から電力供給まで一貫した脱炭素化を推進してまいります。

■三井物産リアルティ・マネジメント株式会社(プロジェクトオーナー)

役割: 対象物件・供給先に関する情報提供、施設・テナントとの調整。

■e-dash株式会社(プロジェクト全体統括)

役割: プロジェクト全体の進行統括。PPA不足分の複数社コンペを通じた適切なコーディネート。

■株式会社ウエストエネルギーソリューション(発電設備EPCおよびO&M、発電事業者)

役割: 発電施設のEPC(設計・調達・建設)およびO&M(保守管理)、ならびに発電事業の遂行。

■株式会社JERA Cross(小売電気事業者・アグリゲーター)

役割: 小売電気事業者・アグリゲーターとして、物流施設等で創出された余剰再エネの引取りおよびオフサイトPPAによる需要施設への供給を担う。再エネと不足電力を組み合わせた安定的な需給管理を通じ、電力の脱炭素化と供給の安定性を一貫通貫で支援する。

今後の展望と目標

4社は本取り組みを先行事例として、2028年3月までに合計10MW以上の発電設備開発を目指し、複数拠点への再エネ供給に向けた協議・検討・実行を加速させてまいります。

また、長期にわたり安定した再エネ供給を実現するため、設備の施工にとどまらず、その後の保守管理、PPAによる電力供給、そして需給管理までを一括で見据えた持続可能な事業スキームの構築・拡大を推進してまいります。

各社概要

【三井物産リアルティ・マネジメント株式会社】

所在地：東京都千代田区西神田三丁目2番1号 千代田ファーストビル南館

代表者：代表取締役社長 大矢 孝

設立：2007年6月

事業内容：不動産アセットマネジメント事業

URL： <https://www.mbrm.co.jp/>

【e-dash株式会社】

所在地：東京都港区赤坂四丁目8番18号 赤坂JEBL6階

代表者：代表取締役社長 山崎 冬馬

設立：2022年2月

事業内容：脱炭素経営の総合支援

URL： <https://e-dash.io/>

【株式会社ウエストホールディングス】

所在地：広島県広島市西区楠木町一丁目15番24号

代表者：代表取締役社長 江頭 栄一郎

設立：1981年10月

事業内容：太陽光発電所・省エネ機器・系統用蓄電所の企画～施工～メンテナンス～リサイクルまでのエネルギーソリューション事業

URL： <https://www.west-gr.co.jp/>

【株式会社JERA Cross】

所在地：東京都中央区日本橋三丁目11番2号

代表者：代表取締役社長 一倉 健悟

設立：2023年4月

事業内容：お客さまのGX（グリーントランスフォーメーション）に向けた戦略策定から、電力の脱炭素化に必要な再生可能エネルギー等の開発・供給までを一気通貫で支援するGXソリューション事業（小売電気事業を含む）

URL： <https://jera-cross.com/>

本件に関するお問い合わせ先

・三井物産リアルティ・マネジメント株式会社
業務管理部 / Email: mbrm.infotkzrm@mbrm.co.jp

・e-dash株式会社
ブランドコミュニケーション担当 / Email: media@e-dash.io

・株式会社ウエストホールディングス
広報担当 / Email: pr@west-gr.co.jp

・株式会社JERA
報道部 / Email: Media.Relations@jera.co.jp