

2022年12月1日

ケネディクス株式会社

「ザ ロイヤルパーク キャンバス 銀座8」に再エネ電力を導入

～小売電気事業への参画により、グループREITの100%再エネ電力化をサポート～

国内最大級の不動産アセットマネジメント会社である、ケネディクス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：宮島大祐、以下「ケネディクス」）は、2025年度までに、ケネディクスグループのREITが保有する不動産の100%再エネ電力化を目指します。

その第一歩として、この度、グループが運用するホテル「ザ ロイヤルパーク キャンバス 銀座8」にオフサイトPPA^{*1}による再エネ電力供給を行います。本供給スキームでは、グループで運用する太陽光発電所についてFIT（Feed-in Tariff）制度からFIP（Feed-in Premium）制度への転換手続き（FIP転^{*2}）を行うとともに、オフサイトPPA契約を締結することにより再エネ電力の安定的な調達環境を確保したうえで、再エネ電力を供給いたします。



FIP制度とは、2022年4月からスタートした電力市場の価格と連動した発電を促す新たな制度で、固定価格で電力を買い取るFIT制度とは異なり、発電事業者による卸市場又は需要家との相対契約に基づく売電価格に対して一定のプレミアム（補助額）の上乗せがなされることで、市場価格等より有利に売電を行うことができます。なお、FIP制度等の詳細については、下記をご参照ください。

- ・【経済産業省資源エネルギー庁のサイト】「FIP制度」が2022年4月スタート

<https://www.enecho.meti.go.jp/about/special/johoteikyo/fip.html>

今回の取組みでは、ケネディクスが電力の取次事業者として小売電気事業に参画することで発電事業者と需要家のマネジメントを行うとともに、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、以下「DG」）が運用するデジタルグリッドプラットフォーム（以下「DGP」）を活用

した P2P 電力取引^{※3}を行います。これにより、長期安定的な再エネ電力が調達できる環境が整います。ケネディクスグループでは、使用する電力を 100% 再エネ電力化することで、運用物件の価値向上を図るとともに国内の CO₂ 削減に貢献していきます。

■ 本スキームのポイント

<FIP 転によるオフサイト PPA により安定的に再エネ電力を調達>

FIP 転によるオフサイト PPA により発電事業者とケネディクスが長期に相対契約することで、FIT と比較して発電事業者の経済的条件等も向上し、需要家も安定した再エネ電力を調達することが可能となります。

<電力プラットフォームを利用した P2P 電力取引>

P2P 電力取引とは、電力のトラッキングを可能とした取引のことです。従来であれば、電力会社から決められたメニューにより電気を購入しますが、P2P 電力取引は「電力を生む発電事業者」と「電力を買う需要家」が、直接将来の電力をあらかじめ決めた価格で売買する相対取引により電力調達を行います。本スキームでは、発電事業者から環境価値を含め調達することで 100% 再エネ電力化を達成することが可能となります。

<取次事業による電力マネジメント>

ケネディクスが発電事業者を開拓し取次事業者として長期に相対契約することで、発電事業者は取引価格を固定できるため安心して FIP 転を実行できます。また、電力プラットフォーム（DGP）を利用することで透明性の高い独自な電力メニューの作成が可能となるため、需要家もコストに配慮した 100% 再エネ電力化の実現が可能となります。

■ 今後の展開について

2025 年度までに、ケネディクスグループの REIT が保有する不動産の 100% 再エネ電力化を目指しており、今回の PPA はそのパイロットテストとなります。ケネディクスは電力のマネジメントを行うことで広義の小売電気事業を展開し、ケネディクスグループの REIT が掲げる GHG（温室効果ガス）排出量削減目標^{※4} の実現に向け、スポンサーとして全面的にサポートし国内の CO₂ 削減に貢献してまいります。

※1 PPA とは、Power Purchase Agreement の略称で電力の購入契約を表します。オフサイト PPA とは、電力の需要場所から離れた土地に太陽光発電所等を所有する発電事業者が、一般送電網を介して、特定の一般需要家に太陽光発電所等で発電された電力を提供する仕組みです。

※2 FIT (Feed-in Tariff) 制度に基づく発電所について、変更認定申請を行い FIP (Feed-In-Premium) 制度に基づく発電所へ転換する手続きで、業界特有の言い方です。

※3 電力会社を通さず、発電事業者と需要家を直接結びつけた相対取引です。

※4 各 REIT で設定し開示している、GHG（温室効果ガス）排出量の削減目標です。

■ ケネディクス株式会社 概要

代表者：代表取締役社長 宮島大祐

設立：1995年4月

所在地：〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

事業内容：アセットマネジメント事業、不動産関連事業、不動産投資事業 等

URL：<https://www.kenedix.com/>

ケネディクスは、1995年に設立され、1999年に不動産アセットマネジメント事業に本格参入し、事業を展開してきました。不動産私募ファンドの運用から始まった当社のアセットマネジメント事業は、複数のJ-REITの運用にも幅を広げ、現在では長期コアファンドも含めその領域を拡大し、2.5兆円を超える受託資産残高（AUM）を有しています。また、近年ではクラウドファンディングや不動産セキュリティ・トークンといった技術革新により生まれる新たな領域に対しても積極的な取組みを進めています。

【ケネディクスではともに働く人材を募集しています】

ケネディクスは日本における不動産証券化のパイオニアです。J-REIT、私募リート、私募ファンドといった多様な不動産ファンドを運用することで不動産が持つ可能性を最大限に引き出し、多くの顧客投資家から支持を集めています。また、近年では不動産セキュリティ・トークンや賃貸戸建住宅ファンドといった様々な新規事業にも取り組んでいます。当社にご興味のある方は以下の問い合わせ窓口宛ご連絡ください。

<採用情報ページ>

<https://www.kenedix.com/recruit/>

当社の特徴や事業内容等についてはこちらをご覧ください。

<採用に関するお問い合わせ>

ケネディクス株式会社 総務・人事部 採用担当

E-mail：recruit@kenedix.com

【本件に関するお問い合わせ先】

ケネディクス株式会社 広報・サステナビリティ推進部 根岸・竹村
Mail：kdx_prs@kenedix.com