

2025年4月22日

報道関係者各位

株式会社東急コミュニティー

循環型経済に貢献 新診断ツール「サーキュラーエコノミードック」

【4/22アースデイ】ドックシリーズ第二弾として誕生

株式会社東急コミュニティー（本社：東京都世田谷区、代表取締役社長：木村昌平、以下「当社」）は、総合不動産管理会社として、事業活動を通じて社会課題の解決と持続可能な社会の実現に取り組んでいます。当社はこれまで、独自のBELS認証取得支援ツール「EMドック（※1）」を活用し、建物の省エネ性能を把握して脱炭素社会の推進や建物資産価値の向上に努めてまいりました。今回、ドックシリーズ第二弾として「サーキュラーエコノミードック」の提供を開始いたします。このツールは、建築・設備の長寿命化を図りながら資源を有効活用し、廃棄物の削減と修繕費用の抑制を目指す診断ツールです。当社は、4月22日の「アースデイ（地球の日）」にこの「サーキュラーエコノミードック」の提供を開始したことをお知らせいたします。



■建築・設備で地球の長寿命化に貢献する「サーキュラーエコノミードック」

従来は、役目を終えた建築・設備資材を廃棄し、新品と交換するのが一般的でした。しかし、近年では地球環境に配慮した「サーキュラーエコノミー」という再利用の考え方が広まっています。この考え方を取り入れたサービスが「サーキュラーエコノミードック」です。「サーキュラーエコノミードック」では、これまで廃棄処分されていた空調フィルターなどの建築・設備資材を資源として捉え、資源の有効活用を目指します。まず、現場調査を行い、資材ごとに再利用の可能性を診断します。その上で、具体的な商品提案を行い、当社が作成した経年劣化予測表を基に、将来のコスト比較を行います。

「サーキュラーエコノミードック」は現在だけでなく、将来的な価値を見据えた提案を行い、SDGsの目標である「気候変動や環境問題に積極的に取り組む持続可能な街づくり」に貢献します。

空調設備(AHU)	対策可能性	対策内容
熱交換器	●	熱交換器を綺麗にすることで効率的な運転や腐食防止となり機器の延命に繋がります
プレフィルター	対策済	フィルター交換から洗浄することで交換回数が削減され廃棄量削減になります
中性能フィルター	●	中性能フィルター交換から洗浄することで、交換回数が削減され廃棄量削減になります
	-	従来のVベルトと比べ省エネ効果や耐久性に優れたベルト（）を使用することで、長寿命化

サーキュラーエコノミードック
対策可能性判定イメージ

※…EMドックとは、通常の建物・設備点検では行われず、当社独自の分析調査を行うことで「建物健康率」を見える化するるとともに、現時点でのBELS★レベルを判定・向上に向けた適切な支援を行う仕組みです。
詳細は当社リリースをご参照ください：「業界初BELS認証取得支援ツール「EMドック」の製品化」

■サーキュラーエコノミーとは



(線形経済)

リニアエコノミー



(循環経済)

サーキュラーエコノミー

これまでの大量生産・大量消費の経済活動では、資源は「生産→消費→廃棄」の一方通行になることで多くの廃棄物を排出し、さまざまな環境・社会問題の原因になることが課題となっています（＝「リニアエコノミー」）。しかし、昨今「生産→消費→収集→再利用→生産」の形で資源を有効活用し、廃棄物を発生させない「サーキュラーエコノミー」という考え方に注目が集まっています。サーキュラーエコノミーとは、これまで廃棄物として処理されていたものを資源として捉え、消費時の長寿命化・リサイクル・再利用することにより、一つ一つのカテゴリーで資源を最小化させ、循環していく新しい経済システムのことであり、持続可能な形で資源を利用する循環型経済への移行を目指すことが世界的な潮流とされています。

当社は、人・社会・自然が調和した美しい生活環境を「創造」し、環境意識を持つ環境先進企業として、不動産価値の向上を支援しつつ、サーキュラーエコノミーへの取り組みを推し進めています。

<参考>

環境省ホームページ「第2節 循環経済への移行」

[・環境省 令和3年版 環境・循環型社会・生物多様性白書 状況第1部第2章第2節 循環経済への移行 \(env.go.jp\)](#)

「EMドック」に関連した当社の取り組み

- ・[ZEBプランナー登録 ワンストップサービスによる専門性を活かした上質な工事・管理を実現](#)
- ・[建築環境総合性能評価システム「CASBEE不動産」認証 取得サポートの本格提供開始](#)

■株式会社東急コミュニティー 会社概要

所在地 : 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエア タワー

代表者 : 代表取締役社長 木村 昌平 (きむらしょうへい)

事業内容 : マンションライフサポート事業、ビルマネジメント事業、リフォーム事業

URL : <https://www.tokyu-com.co.jp/>