

2013 年度

地球温暖化対策計画書

1 指定地球温暖化対策事業者の概要

(1) 指定地球温暖化対策事業者及び特定テナント等事業者の氏名

指定地球温暖化対策事業者 又は特定テナント等事業者の別	氏名（法人にあっては名称）
指定地球温暖化対策事業者	東京ガス都市開発株式会社
特定テナント等事業者	株式会社 J T B コーポレートセールス
特定テナント等事業者	損害保険料率算出機構
特定テナント等事業者	東亜建設工業株式会社
特定テナント等事業者	東京ガス株式会社
特定テナント等事業者	日本ロレアル株式会社
特定テナント等事業者	パークタワーホテル株式会社
特定テナント等事業者	株式会社富士通アドバンストエンジニアリング
特定テナント等事業者	株式会社リビングデザインセンター

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		新宿パークタワー				
事業所の所在地		東京都新宿区西新宿三丁目7番1号				
業種等	事業の業種	分類番号	K69	K_不動産業_物品賃貸業	不動産賃貸業・管理業	
		産業分類名	不動産賃貸業・管理業			
	事業所の種類	主たる用途	事務所			
		用途別内訳	建物の延べ面積 (熱供給事業所にあつては熱供給先面積)		前年度末 270,288.32 m ²	基準年度 270,288.32 m ²
			事務所	前年度末 143,975 m ²	基準年度 143,975 m ²	
			情報通信	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
			放送局	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
			商業	前年度末 37,689 m ²	基準年度 37,689 m ²	
			宿泊	前年度末 34,126 m ²	基準年度 34,126 m ²	
			教育	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
			医療	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
			文化	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
			物流	前年度末 m ²	基準年度 m ²	
駐車場	前年度末 36,109 m ²		基準年度 36,109 m ²			
工場その他上記以外	前年度末 18,390 m ²	基準年度 18,390 m ²				
事業の概要		<p>新宿パークタワーおよび新宿地域冷暖房センタービルは弊社で所有、管理しているテナントビルである。</p> <p>新宿パークタワーは平成6年4月に竣工し、地下5階、地上52階建てでホテル、オフィス、商業施設を有する複合テナントビルである。</p> <p>また、新宿地域冷暖房センターは平成2年10月に竣工しており、地下4階、地上3階建てで主に地下部分を新宿地域冷暖房センター（熱供給事業所）、地上部分を東京ガス㈱の新宿ショールームとして使用している。</p>				
敷地面積		25,368 m ²				

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	東京ガス都市開発株式会社 不動産営業部 技術サービスグループ	
	連絡先	電話番号	03-5322-6643
		ファクシミリ番号	03-5322-6642
		電子メールアドレス	
公表の 担当部署	名称	東京ガス都市開発株式会社 不動産営業部 技術サービスグループ	
	連絡先	電話番号	03-5322-6643
		ファクシミリ番号	03-5322-6642
		電子メールアドレス	

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	<input checked="" type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス： http://www.shinjukuparktower.com/eco/index.html
	<input type="checkbox"/> 窓 口 で 閲 覧	閲覧場所：
		所在地：
		閲覧可能時間
	<input type="checkbox"/> 冊 子	冊子名：
	入手方法：	
<input type="checkbox"/> そ の 他		

(5) 指定年度等

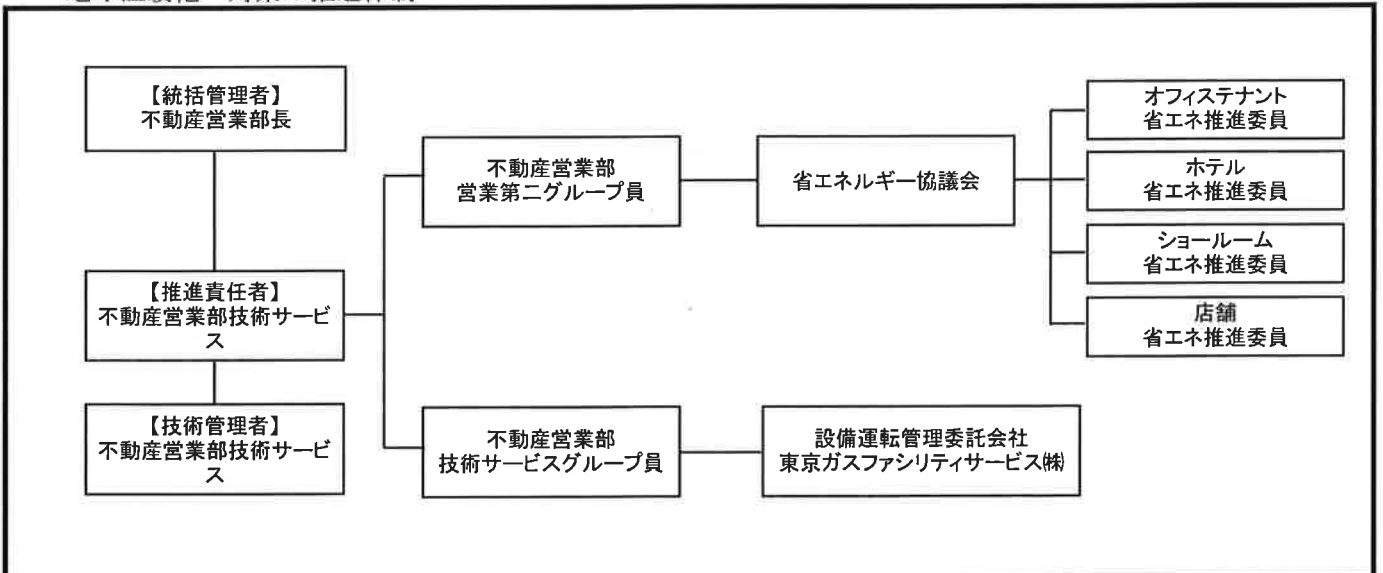
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の 使用開始年月日	<input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前		
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		<input type="radio"/> 平成18年4月1日 以降	年	月

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当ビルはISO14001を取得しており、ISOの環境方針に基づいて地球温暖化防止対策を推進する。

1. 関係する環境法令、規則、条例などを確実に遵守する。
2. 電気、ガスならびに地域冷暖房の冷水、蒸気など貴重なエネルギーの効率的使用を図る。
3. 中水製造設備の運転やコージェネレーション（隣接する新宿地域冷暖房センターにて所有）電力の使用により資源の有効活用を促進し環境汚染防止に努める。
4. 廃棄物の削減と分別回収、リサイクルをテナントの理解を得ながら推進する。
5. 諸工事において環境負荷の軽減に配慮する。
6. 事務用品、特にコピー用紙の使用量削減に取り組む。
7. 教育、コミュニケーションで関係社員の環境に対する意識の高揚を図る。
8. 近隣および新宿パークタワー周辺等の清掃活動等地域との共生を図る。
9. 環境マネジメントの運営体制と責任の所在を明確化する一方、経営者による見直しと内部監査を定期的に行うことにより環境マネジメント活動を実効あるものとする。

3 地球温暖化の対策の推進体制



4 温室効果ガス排出量の削減目標（自動車に係るものを除く。）

(1) 現在の削減計画期間の削減目標

計画期間	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	BEMS装置を活用し設備機器の運転の効率化を行うことで、エネルギー使用量を削減するとともに、入居テナントと一体となり省エネ活動を推進することにより総量削減義務（6%）以上の削減を目指す。		
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	当事業所から排出される特定温室効果ガス以外のガスは水道の使用に伴うものが主体となっている。中水処理施設の劣化改修により中水の使用率を高めるとともに、入居テナントに対し節水呼びかけ、更なる水道の使用量を削減を目指す。		
削減義務の概要	基準排出量	29,203 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務の削減率	I-2
	排出上限量（削減義務期間合計）	137,255 t（二酸化炭素換算）		6.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2015 年度から 2019 年度まで	
削減目標	特定温室効果ガス	設備機器の更新に合わせて高効率機器を導入することで、第一計画期間を上回る量の削減を目標とする。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減計画と同様に節水への努力を継続するとともに、中水処理施設を健全な状態に保ち安定的に中水使用を継続することで、現状の水道使用量を維持する。

5 温室効果ガス排出量（自動車に係るものを除く。）

(1) 温室効果ガス排出量の推移

単位：t（二酸化炭素換算）

		2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		26,651	27,298	24,476	24,794	
その他ガス	非エネルギー起源二酸化炭素（CO ₂ ）					
	メタン（CH ₄ ）					
	一酸化二窒素（N ₂ O）					
	ハイドロフルオロカーボン（HFC）					
	パーフルオロカーボン（PFC）					
	六ふっ化いおう（SF ₆ ）					
	上水・下水	116	153	142	120	
合計		26,767	27,451	24,618	24,914	

(2) 建物の延べ面積当たりの特定温室効果ガス年度排出量の状況

単位：kg（二酸化炭素換算）/㎡・年

	2009 年度	2010 年度	2011 年度	2012 年度	年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	98.6	101.0	90.6	91.7	

6 総量削減義務に係る状況（特定地球温暖化対策事業所に該当する場合のみ記載）

(1) 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去の実績排出量の平均値	基準年度：（ 2005年度、2006年度、2007年度 ）
<input type="radio"/> 排出標準原単位を用いる方法	
<input type="radio"/> その他	算定方法：（ ）

(2) 基準排出量の変更

変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	

(3) 削減義務率の区分

削減義務率の区分	1 - 2
----------	-------

(4) 削減義務期間

2010 年度から	2014 年度まで
-----------	-----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
特に優れた事業所への認定					
極めて優れた事業所への認定					

(6) 年度ごとの状況

単位：t（二酸化炭素換算）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	29,203	29,203	29,203	29,203	29,203	146,015
	削減義務率 (B)	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	
	排出上限量 (C = Σ A - D)						137,255
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						8,760
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	27,298	24,476	24,794			76,568
	排出削減量 (F = A - E)	1,905	4,727	4,409			11,041

(7) 特定温室効果ガスの排出量の増減に影響を及ぼす要因の分析

- ・ 2012年度の特定温室効果ガス排出量は24,794tCO₂と基準排出量に対し▲15%の削減となった。
- ・ 対2011年度との比較は1.3%増であった。理由は節電対策の一部緩和と継続を行ったため。
一部緩和：1階空調機停止、1階ロビー間接照明消灯、女子トイレ照明間引き他
7~9月実施の対策は、共用部照明間引き、各テナント専用部の照明間引き、駐車場給排気ファン間欠運転等の継続実施

7 温室効果ガス排出量の削減等の措置の計画及び実施状況（自動車に係るものを除く。）

対策 N○	対策の区分		対策の名称	実施時期	備考
	区分 番号	区分名称			
1	110100	11_推進体制の整備	入居テナントを交えて省エネルギー協議会を開催	2009年度より実施	
2	110400	11_エネルギー使用量の管理	BEMS装置導入	2010年度より実施	
3	150200	15_照明設備の運用管理	外構寄せの照明器具をLEDランプに更新	2010年度より実施	
4	150200	15_照明設備の運用管理	非常階段の照明器具を更新に合わせてLED（人感センサー付）に更新	2013年度実施	更新工事を8月～10月に実施
5	140200	14_給排水設備の管理	オフィース階トイレの洗浄便座を省エネタイプに更新	2009年実施済み	夏季は温水・洗浄温度を低とし、10月より中設定に変更
6	150200	15_照明設備の運用管理	1階ロビーの間接照明器具をHfインバータ式に更新	2010年度実施済み	
7	120700	12_蒸気の漏えい及び保温の管理	各階機械室蒸気戻り管に保温を施し、放熱量の抑制を行う	2012年度に全て終了予定	
8	130300	13_換気設備の運転管理	各階廊下系空調機の外気取入れ量を見直し、空調機の外負荷を低減する。	2014年度予定	
9	180100	18_排出量取引	グリーン電力証書の購入	2015年度以降	
10	120500	12_熱搬送設備の運転管理	2次冷却水系統に冷水圧損低減剤の導入	2015年度以降	
11	150200	15_照明設備の運用管理	法改定に伴う避難口誘導灯の更新（蛍光灯からLEDに変更）	2014年度より実施	
12	150200	15_照明設備の運用管理	共用部の節電対策	2011年度より実施	7～9月の3ヶ月間にてテナント専用部及び共用部照明の管球間引きを実施
13	150200	15_照明設備の運用管理	地下駐車場の照明器具更新	2015年度以降	
14					
15					

8 事業者として実施した対策の内容及び対策実施状況に関する自己評価（自動車に係るものを除く。）

◆当ビルはISO14001を取得しており、環境方針に基づいて地球温暖化防止対策の推進を実施している。2012年度は環境マネジメントプログラムを3点掲げ、事業所全体としてのエネルギー使用の削減および省エネへの啓蒙活動を実施した。

1. 共用部における夏期使用電力量400,000kWhの削減

2011年度に引き続き、2012年度は無理のない節電をキーワードに節電項目を抽出し、7～9月の3ヶ月間共用部の節電対策を実施した。

- ・共用部（ロビー・アトリウム、廊下ほか）の照明を約1/2間引き実施
- ・地下5階～地下2階の駐車場給排気ファンの間欠運転（継続実施）
- ・廊下空調の間欠運転（30分運転、10分停止のサイクル）

- ①当初計画値：2010年度より▲400,000kWhの削減目標
- ②削減結果：465,382kWh削減

2. BEMSデータを利用したペリメータ空調の検討

（ペリメータにおける居住環境の快適化及びエネルギーロス防止の検討）

ペリメータの室内環境に関するBEMSデータの解析を行い、快適性と省エネ性の両方を満足できる空調システムの検討を行う。（3年計画の2年目）

また、ロールスクリーンやブラインドの仕様変更によるペリメータの環境改善効果の検証も行う。

- ・2011年度：データ収集及び解析・基本計画
- ・2012年度：改修計画作成（調査・計画・省エネ性の検討）
- ・2013年度：改修工事及び検証（テスト階での工事・検証）

2012年度の考察

1. BEMSデータ解析による改善は以下の4項目より実施設計を完成した。

- ①不要な空調機ファン運転の低減
- ②ミキシングロスの低減
- ③暖房運転立上り時の過加熱の抑制
- ④放射温度による空調設定温度変更

2. ロールスクリーンの仕様検討

ロールスクリーン等の仕様・性能の比較検討を行い結果は以下となった。

- ・南北面は二段ブラインドの採用
- ・東西面は高性能ブラインドの採用

※1)次年度に24階においてテスト施工を行う予定

※2)シミュレーション結果によると▲3%削減が見込まれる

3. テナントへの省エネ啓蒙活動の推進

- ・エネルギー協議会の開催

省エネ協議会を7/11に開催。入居テナント2社による省エネの紹介を実施。

また、10/18に特定テナント対象に分科会を開催。SPT全体に占める割合（面積、廃棄物）、省エネ取組み状況、省エネ協議会への意見、行政への報告書内容等の説明を実施した。

- ・入居者専用のサイトにてオフィステナント向けに「オフィスでできる省エネ対策事例」を掲載して省エネ啓蒙活動を実施した。（継続）

