

2014 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<br>又は特定テナント等事業者の別 | 氏名（法人にあつては名称）         |
|--------------------------------|-----------------------|
| 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<br>(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 <sup>2</sup> | 基準年度           | 270,288.32 m <sup>2</sup> |
|           |        |   | 事務所                            | 前年度末                  | 143,975 m <sup>2</sup>    | 基準年度           | 143,975 m <sup>2</sup>    |
|           |        |   | 情報通信                           | 前年度末                  | m <sup>2</sup>            | 基準年度           | m <sup>2</sup>            |
|           |        |   | 放送局                            | 前年度末                  | m <sup>2</sup>            | 基準年度           | m <sup>2</sup>            |
|           |        |   | 商業                             | 前年度末                  | 37,689 m <sup>2</sup>     | 基準年度           | 37,689 m <sup>2</sup>     |
|           |        |   | 宿泊                             | 前年度末                  | 34,126 m <sup>2</sup>     | 基準年度           | 34,126 m <sup>2</sup>     |
|           |        |   | 教育                             | 前年度末                  | m <sup>2</sup>            | 基準年度           | m <sup>2</sup>            |
|           |        |   | 医療                             | 前年度末                  | m <sup>2</sup>            | 基準年度           | m <sup>2</sup>            |
|           |        |   | 文化                             | 前年度末                  | m <sup>2</sup>            | 基準年度           | m <sup>2</sup>            |
| 物流        |        |   | 前年度末                           | m <sup>2</sup>        | 基準年度                      | m <sup>2</sup> |                           |
| 駐車場       | 前年度末   |   | 36,109 m <sup>2</sup>          | 基準年度                  | 36,109 m <sup>2</sup>     |                |                           |
| 工場その他上記以外 | 前年度末   | 18,390 m <sup>2</sup>   | 基準年度                           | 18,390 m <sup>2</sup> |                           |                |                           |
| 事業の概要     |        | 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。<br>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。<br>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。 |                                |                       |                           |                |                           |
| 敷地面積      |        | 25,368 m <sup>2</sup>   |                                |                       |                           |                |                           |



(3) 担当部署

|             |     |                                |              |
|-------------|-----|--------------------------------|--------------|
| 計画の<br>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<br>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：<br>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

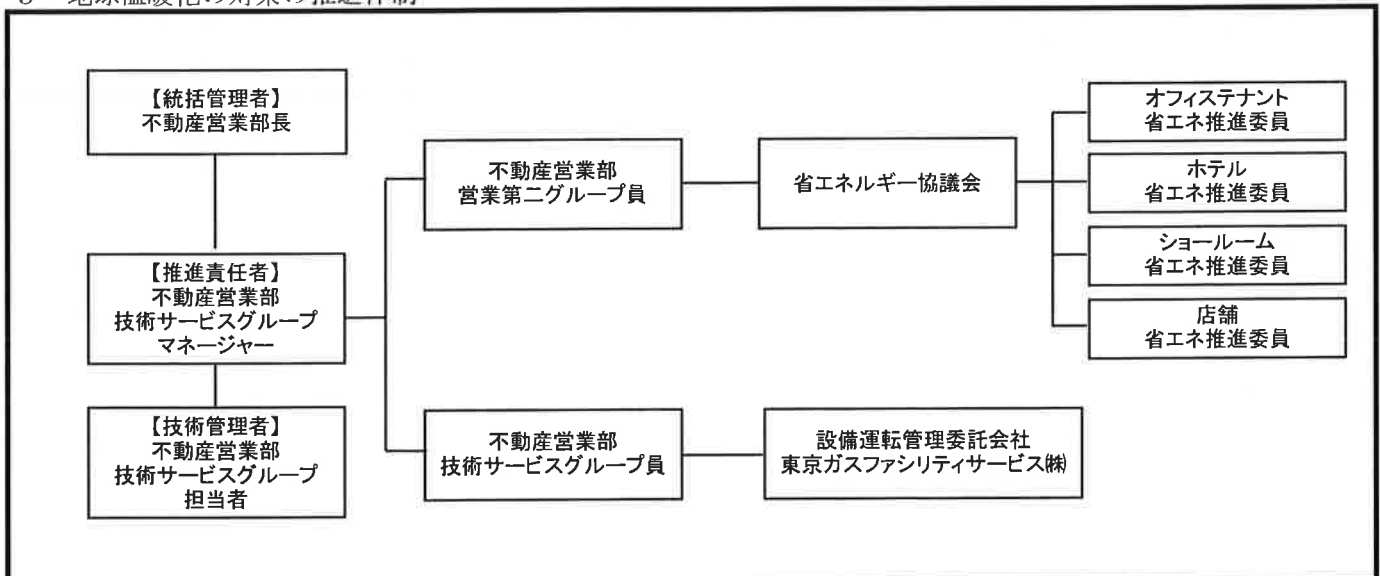
|              |         |                 |   |
|--------------|---------|-----------------|---|
| 指定地球温暖化対策事業所 | 2009 年度 | 事業所の<br>使用開始年月日 | <input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前 |
| 特定地球温暖化対策事業所 | 2009 年度 |                 | <input type="radio"/> 平成18年4月1日<br>以降         |

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   | 削減義務率（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 | 2013 年度 |
|-----------------------------------|---------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 特定温室効果ガス（エネルギー起源CO <sub>2</sub> ） |                                 | 26,651  | 27,298  | 24,476  | 24,794  | 24,706  |
| その他ガス                             | 非エネルギー起源二酸化炭素（CO <sub>2</sub> ） |         |         |         |         |         |
|                                   | メタン（CH <sub>4</sub> ）           |         |         |         |         |         |
|                                   | 一酸化二窒素（N <sub>2</sub> 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 <sub>6</sub> ）       |         |         |         |         |         |
|                                   | 上水・下水                           | 116     | 153     | 142     | 120     | 130     |
| 合計                                | 26,767                          | 27,451  | 24,618  | 24,914  | 24,836  |         |

(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 | 2013 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    | 91.4    |

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 | I - 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  | 24,706  |         | 101,274  |
|          | 排出削減量 (F = A - E)     | 1,905   | 4,727   | 4,409   | 4,497   |         | 15,538   |

(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

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・2013年度の特定温室効果ガス排出量は24,706tCO<sub>2</sub>と基準排出量に対し▲15%の削減となった。</li> <li>・対2012年度との比較は0.4%減であった。理由は、主に下記の通り。             <ul style="list-style-type: none"> <li>①特別避難階段の階段通路誘導灯をLED（人感センサー付）に更新にしたため、電力量が削減された。</li> <li>②共用部における節電対策は、2012年度に引き続き実施した。</li> </ul> </li> </ul> |
|--|

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<br>No. | 対策の区分    |                  | 対策の名称                            | 実施時期       | 備考                         |
|-----------|----------|------------------|----------------------------------|------------|----------------------------|
|           | 区分<br>番号 | 区分<br>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     | 外構車寄せの照明器具をLEDランプに更新             | 2010年度実施済み |                            |
| 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年度実施済み |                            |
| 5         | 140200   | 14_給排水設備の管理      | オフィ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年度実施済み |                            |
| 8         | 130300   | 13_換気設備の運転管理     | 各階廊下系空調機の間欠運転実施                  | 2012年度実施済み |                            |
| 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     | 法政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 |                            |
| 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。2013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. 共用部における年間を通した電力使用量の削減

①対策の内容（目標）

「夏期における」節電対策に加え、「年間を通した」節電対策の検討を【ソフト面】と【ハード面】の両面から行った。また、対策の運用は7月から順次実施し、次年度4月以降も原則継続運用を行うこととした。目標値は、下記の通り。

【ソフト面】 年間を通じ実施可能な節電対策メニュー（空調時間や照明点灯時間など）を抽出、スケジュールや運転方法などの変更を行う。（7月～3月 想定削減電力量65,000kWh）

【ハード面】 特別避難階段の階段通路誘導灯をセンサー内蔵機器に更新し、通行時以外は減灯し節電を図る。（7月～3月 想定削減電力量55,000kWh）

②対策実施状況に関する自己評価

7月より運用開始し、ソフト面とハード面を合算し、約300,000kWh削減につき、目標を達成した。

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）

①対策の内容（目標）

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3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）▲3%以上のエネルギー削減を目標とした

②対策実施状況に関する自己評価

【シミュレーション（以下LCEM）での削減推定値】2011年度比▲10%となった。（目標達成）

※目標値(▲3%)との差異の理由

昨年度LCEMの各種パラメータ設定（セロヒーターバンド $2^{\circ}\text{C}\rightarrow 3^{\circ}\text{C}$ ）の見直しを行った結果、大きく削減できた。

【BEMS実測値】10月～2月データ比較（対2011年度）1次エネルギー換算▲44.5%削減（目標達成）

※今回は、一部分のテストケースとして実施したため、今後は、全フロアへの展開方法を検討する。

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6/11に開催。外部講師による講演会を実施。

また、10/17に特定テナント対象に分科会を開催。地域冷暖房プラントの見学、

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「省エネルギーに関するコラム等」を掲載して省エネ啓蒙活動を実施した。（継続）

