

2015 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	東京ガスコミュニケーションズ株式会社

## (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					
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					
業種等	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	基準年度	
			事務所	前年度末	270,288.32 m <sup>2</sup>	基準年度	270,288.32 m <sup>2</sup>
			情報通信	前年度末	143,975 m <sup>2</sup>	基準年度	143,975 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。 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。 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 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： <a href="http://www.shinjukuparktower.com/eco/">http://www.shinjukuparktower.com/eco/</a>
	<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

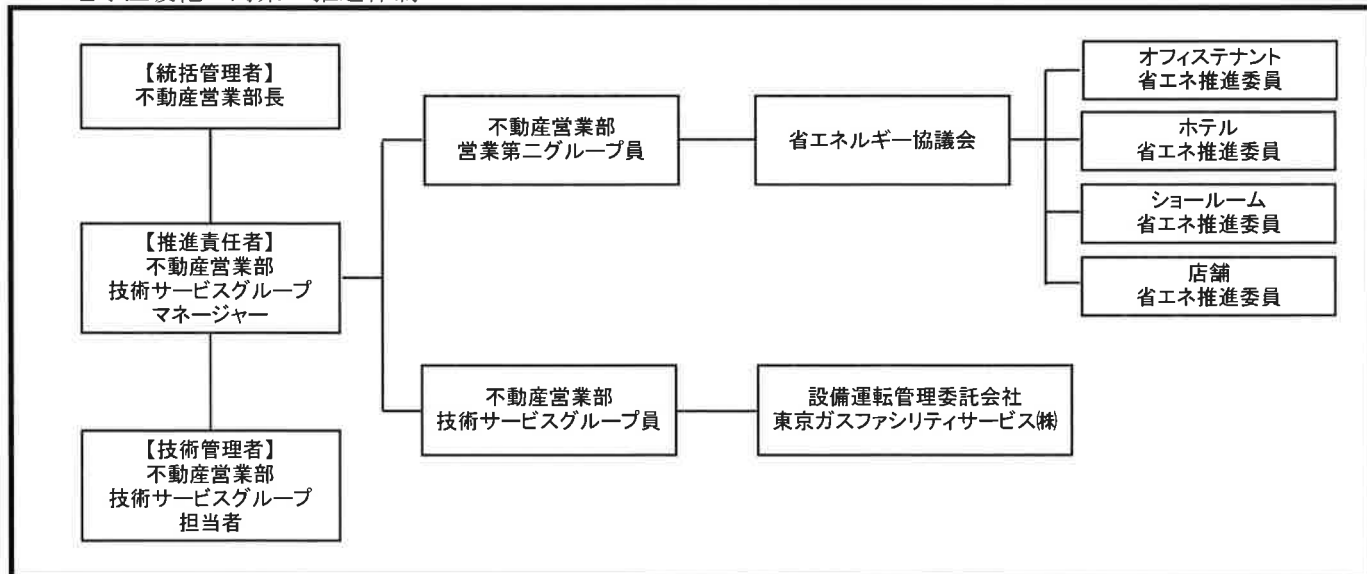
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の 使用開始年月日	<input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		<input type="radio"/> 平成18年4月1日 以降
			年 月 日

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. 災害・事故の発生に備えるとともに、発生時には人命・財産の保護・保全、環境への影響の最小化に努める。
10. 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、経営者による見なお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	2015年度から	2019年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	第一計画期間に引き続き、入居テナントと一体となった省エネ活動の推進や、無理の無い節電の継続、照明器具の更新に合わせてLEDを採用する等の電気使用量削減を図ることにより、総量削減義務（15%）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を呼びかけ、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	35,663	t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	I-2
	排出上限量（削減義務期間合計）	151,570	t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	15.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2020年度から	2024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や器具を導入・採用することで、第二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）

		2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO <sub>2</sub> ）		27,298	24,476	24,794	24,706	23,611
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		153	142	120	130	130
合計		27,451	24,618	24,914	24,836	23,741

(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

	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	101.0	90.6	91.7	91.4	87.4

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	23,611	124,885
	排出削減量 (F = A - E)	1,905	4,727	4,409	4,497	5,592	21,130

(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

- ・ 2014年度の特定温室効果ガス排出量は23,611tCO<sub>2</sub>と基準排出量に対し約▲19%の削減となった。
- ・ 対2013年度との比較は4.4%減であった。理由は、主に下記の通り。
  - ①避難口誘導灯をLEDに更新にしたため、電力量が削減された。
  - ②共用部における節電対策は、2013年度に引き続き実施した。
  - ③夏期の平均気温が2013年度よりも低かった（7・8・9月の平均気温▲0.73℃）ため、冷水使用量が減少した。

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 No	対策の区分		対策の名称	実施時期	備考
	区分 番号	区分 名称			
			<b>【特定温室効果ガス排出量の削減の計画及び実施の状況】</b>		
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・2016年 度	2013年度A～D階段、2016年度A～D階段以外
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年度実施済み	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	120500	12_熱搬送設備の運転管理	2次冷水系統に冷水圧損低減剤の導入	2017年度以降	
10	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・2016年 度	2014年度オフィス階、2016年度オゾン階・駐車場
11	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	
12	150200	15_照明設備の運用管理	地下駐車場の照明器具更新	2015年度より実施	
13	130200	13_空調和設備の効率管 理	オフィス階窓ガラスの複層ガラス化によるペ リメータ負荷の削減	2015年度より実施	2015・16年度:各17フロア、2017・18年度:各67フロア（予定）
14	130200	13_空調和設備の効率管 理	オフィス階空調機組込型全熱交換器の更新 (全熱交換効率の向上)	2016年度より実施	2016年度:4フロア、2017～2021年度:5フロア
15	130200	13_空調和設備の効率管 理	オフィス階VAV風量総和制御の追加	2016年度より実施	2016年度:4フロア、2017～2021年度:5フロア

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 No	対策の区分		対 策 の 名 称	実 施 時 期	備 考
	区 分 番 号	区 分 名 称			
16	150200	15_照明設備の運用管理	オゾン階 (3～7階) バックヤード照明器具の更新	2016年度実施予定	
17	150200	15_照明設備の運用管理	地下階トイレ照明器具の更新	2016年度実施予定	
18	150200	15_照明設備の運用管理	屋上三角屋根アップライト更新	2016年度実施予定	
19					
20					
21					
22					
23					
			【その他ガス削減量の削減の計画及び実施の状況】		
51					
52					
53					
			【排出量取引の計画及び実施の状況】		
61					
62					
63					

## 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。2014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. 地下駐車場照明における電力使用量の削減

#### ①対策の内容（目標）

地下2階～地下5階の駐車場において、照明器具が経年により更新時期となっている。  
各階毎で利用形態が異なり、現在は24時間点灯で運用している。（荷捌、ホテル、TG、契約車など）  
本プログラムは共用部の電力量削減対策として、地下駐車場の照明更新及び各階の点灯方式に於ける運用を含めて検討を行う。  
2014年度は更新工事の計画、各階の運用方法の検討を行い、2015年度は照明器具更新と計測を実施し、年間の電力量削減を検証する。

#### ②対策実施状況に関する自己評価

二年計画の1年目として次年度に予定する電力量削減に向けた工事計画案を予定通り作成できた。  
次年度の工事計画案確定するうえで必要な各種実測による削減量予測や、実機を使用した設置場所周囲の光環境確認など確実に実施し、必要なデータを得られた。  
これにより点灯方式の決定、省エネ器具の選定から次年度の地下駐車場電灯回路の年間電力使用量の削減値を400,000kWh（通年換算）と予測し次年度計画を進めることとした。

### 2. 1階アトリウムロビーにおける省エネルギー対策の実施

#### ①対策の内容（目標）

2003年度に、アトリウムロビーにおける省エネルギー検証を実施しその結果に基づき、現在も中間期の自然換気など継続実施している。東日本大震災以降、無理のない節電や省エネ対策が定着しているが、アトリウムロビー系統空調機他の運転状況を再確認し、更なる省エネ対策を検討する。プログラムは2年計画とし、1年目に省エネ項目策定、2年目に省エネ対策を実施、検証する。

#### ②対策実施状況に関する自己評価

次年度の運用改善案として、①一部空調機の運転時間縮小 ②給気温度上限値の変更 ③エアバランスの見直し ④設定温度の変更の4項目を選定した。  
但し、エネルギー削減量の算定に関しては各空調機に計測メーターが設置されていないこと、算定計算のためのパラメーターの設定値より結果が大きく振れることなどから評価が困難であるため、エネルギー削減量の目標定量値設定は行っていない。

### 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6/17に開催。外部講師による講演会を実施。

また、10/7に特定テナント対象に分科会を開催。1階照明について現在の照明と震災前の全灯状態を見学、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）