

## 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）
指定相当地球温暖化対策事業者	中央不動産 株式会社
特定テナント等相当事業者	株式会社 日立製作所
特定テナント等相当事業者	日本ゼオン 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		丸の内センタービルディング・新丸の内センタービルディング								
事業所の所在地		東京都千代田区丸の内一丁目6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	108,907.08	m <sup>2</sup>	基準年度	108,907.08	m <sup>2</sup>
			事務所	前年度末	88,497.78	m <sup>2</sup>	基準年度	83,257.47	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	7,407.80	m <sup>2</sup>	基準年度	5,873.41	m <sup>2</sup>	
			宿泊	前年度末		m <sup>2</sup>	基準年度		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	3,515.55	m <sup>2</sup>	基準年度	10,290.25	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		9,485.95	m <sup>2</sup>	基準年度	9,485.95	m <sup>2</sup>			
工場その他上記以外	前年度末		m <sup>2</sup>	基準年度		m <sup>2</sup>				
事業の概要		<p>当ビルはJR東京駅丸の内北口より徒歩5分の丸の内オフィス街に位置し、テナントビル（事務所・飲食店・店舗）を事業としています。</p> <p>・丸の内センタービル            1、階数 B4, F20, PH2            2、延面積 64,169m<sup>2</sup>            3、竣工 昭和59年11月</p> <p>新丸の内センタービル            1、階数 B3, F24, PH3            2、延面積 45,630m<sup>2</sup>            3、竣工 平成16年9月</p> <p>但し892m<sup>2</sup>を熱供給事業用の施設に賃貸中</p>								
敷地面積		7,905.43							m <sup>2</sup>	



(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	中央不動産株式会社 ビル事業統括部 環境対策推進室
	電 話 番 号 等	03-3213-5649
公表の 担当部署	名 称	中央不動産株式会社 ビル事業統括部 環境対策推進室
	電 話 番 号 等	03-3213-5649

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	ホームページで公表	アドレス： http://www.chuo-fudosan.co.jp/
	窓 口 で 閲 覧	閲覧場所： 中央不動産株式会社 ビル事業統括部
		所在地： 千代田区丸の内一丁目6番1号 丸の内センタービルディング4階
		閲覧可能時間 9時30分～16時30分（土日、祭日は除く）
	冊 子	冊子名：
入手方法：		
そ の 他	アドレス：	

(5) 指定年度等

指定地球温暖化対策事業所	2016	年度	事業所の使用開始年月日	1984	年	11	月	15	日
特定地球温暖化対策事業所	2016	年度							

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

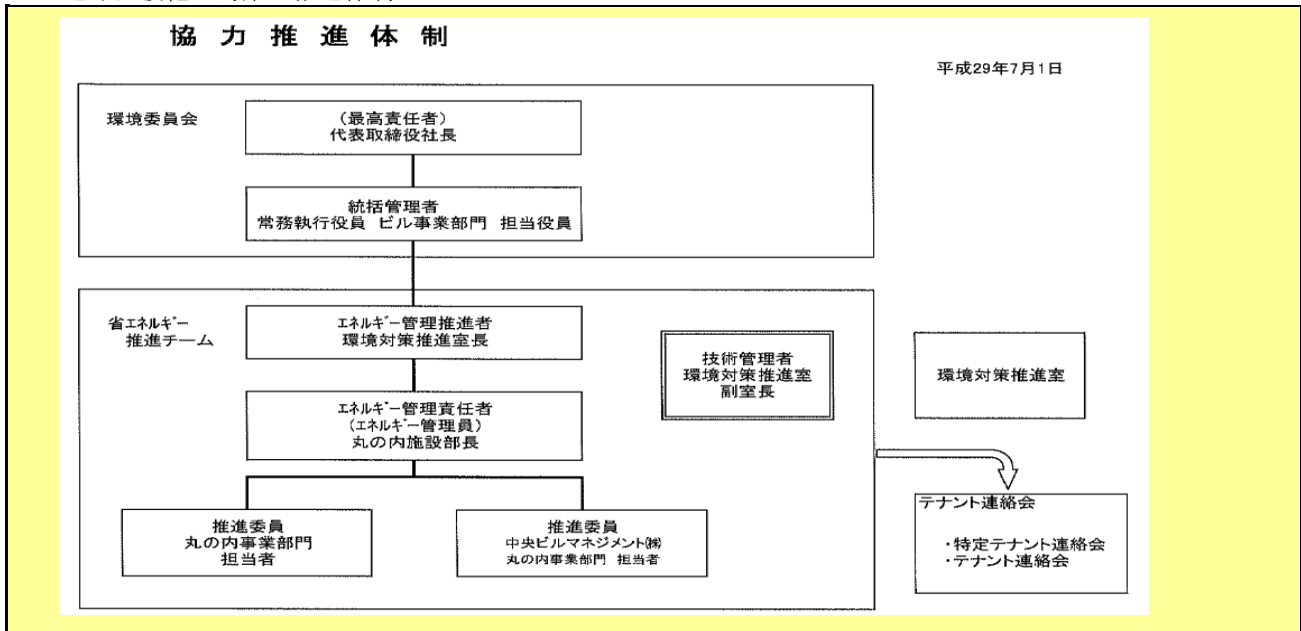
(環境関係法令の順守)  
環境関連法令・規則並びに独自に定めた基準を遵守し、地球環境の保護に積極的に取り組みます。

(環境との調和)  
「環境との共生」を進める観点から、エネルギー使用量の削減・資源の再利用・再生可能なエネルギーの利用を推進し、環境負荷の低減に努めます。

(省資源・省エネルギーの推進)  
ビル賃貸経営・開発事業等、不動産事業活動のあらゆる分野において、高効率設備の導入、適切な管理・保守・運営を実施し、資源・エネルギーの効率的な利用に努めます。

(環境教育・啓発活動)  
環境方針の徹底と教育啓発活動により、グループ各社社員の環境意識の向上を図ります。

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	高効率設備（LED、トップランナーモータ）への積極的更新等により、基準排出量の削減目標（15%見込）達成を目指す。			
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減計画期間と同様に引き継ぎ節水を行うことで、その他ガスを現状の1%以上削減した状態を維持する。			
削減義務の概要	基準排出量	14,284	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）	48,568	t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	15.00%

(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	高効率設備への積極的更新等により、基準排出量の削減目標（15%見込み）達成を目指す。			
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減計画期間と同様に引き継ぎ節水を行うことで、その他ガスを現状の1%以上削減した状態を維持する。			

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）

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
特定温室効果ガス （エネルギー起源CO <sub>2</sub> ）	9,788	9,776			
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> ）				
	三ふっ化窒素 （NF <sub>3</sub> ）				
	上水・下水	60	58		
合計	9,848	9,834			

(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）/m<sup>2</sup>・年

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
延べ面積当たり 特定温室効果ガス 年度排出量	89.9	89.8			

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：（原則の方法A 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

	前削減計画期間	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
変更年度						

(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

2016年度から	2019年度まで
----------	----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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）

		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)		14,284	14,284	14,284	14,284	57,136
	削減義務率 (B)		15.00%	15.00%	15.00%	15.00%	
	排出上限量 (C = Σ A-D)						48,568
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						8,568
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)		9,776				9,776
	排出削減量 (F = A - E)		4,508				4,508

(7) 前年度と比較したときの特定温室効果ガスの排出量に係る増減要因の分析

増減要因	<input checked="" type="checkbox"/> 削減対策	<input type="checkbox"/> 床面積の増減	<input type="checkbox"/> 用途変更
	<input type="checkbox"/> 設備の増減	<input checked="" type="checkbox"/> その他	
具体的な増減要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明のタイムスケジュール制御の導入</li> <li>・空調の最適起動制御の導入</li> <li>・共用部照明器具FLRをLEDに順次更新(地下駐車場)</li> <li>・高効率モータに順次更新</li> <li>・8、9月の猛暑で外気温、湿度の上昇により、セントラル空調用の冷水が増大。</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 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			
	【特定温室効果ガス排出量の削減の計画及び実施の状況】				
1	110100	11_推進体制の整備	設備管理会社を含めた対策推進会議 立ち上げ年2回実施	2010～	
2	150200	15_照明設備の運用管理	不要照明、不要時間帯の消灯（共用部）	2014～	
3	150200	15_照明設備の運用管理	専用部不要照明の消灯（テナント部）	2014～	
4	150300	15_事務用機器等の管理	OA機器管理、電源管理	2014～	
5	120500	12_熱搬送設備の運転管理	末端差圧制御システムの導入	2011～	
6	120300	12_運転管理及び効率管理	共用部空調時間管理	2011～	
7	130300	13_換気設備の運転管理	厨房排気ファンの制御方法の見直し	2012～	
8	130100	13_空気調和の管理	室内設定温度の緩和	2011～	
9	130200	13_空気調和設備の効率管理	業務用空調更新	2011～	
10	150200	15_照明設備の運用管理	本館・新館（共用部LED照明の更新）	2012～	
11	160100	16_昇降機の運転管理	ELV及びエスカレータ制御管理	2011～	
12	110300	11_計測・記録の管理	仕様エネルギー計測、収集、分析、代表計測	2011～	
13	110400	11_エネルギー使用量の管理	見える化、クラウド化（情報提供システム）	2014～	
14	150200	15_照明設備の運用管理	本館・新館（共用部LED照明の更新）	2014～	
15					

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					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
	【その他ガス排出量の削減の計画及び実施の状況（その他ガス削減量を特定温室効果ガスの削減義務に充当する場合のみ記載）】				
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。）

当社は日ごろから環境配慮に積極的取り組みをすすめており、2011年度に準トップレベルを取得し2015年度にはトップレベルを取得した。2016年度には指定から指定相当に変更されたが、トップレベルの状況評価を落さず維持し、省エネに取り組む。

以下の3つの点を重視して地球温暖化対策に取り組んだことにより、社員及びテナント事業者従業員の省エネルギーや地球環境に対する意識の向上が図られた。

### 1、事業所での省エネの取組

- ・夏季の室内設定温度の変更・・・・・・・・・・クールビズ（27℃）の実施（毎年度）
- ・CO2排出量及び原単位の管理・・・・・・・・・・月1回目標値に対する実績値の進捗管理を実施
- ・高効率空調用ポンプの導入・・・・・・・・・・空調用ポンプをプレミアム高効率（IE3）に更新
- ・代表階（基準階）の電力量、熱量、温度の計測・計量・・・設備機器の運転状態の分析やエリアのエネルギー消費傾向の把握
- ・照明のタイムスケジュール制御の導入・・・・・・・・・・全館テナント内照明、にタイムスケジュールを導入（昼休みや時間外に自動消灯）
- ・照明、空調機のセキュリティー制御の導入・・・・・・・・・・全館テナント内照明、空調機にセキュリティー制御設定（最終退出による照明、空調の短縮）
- ・大便器の節水器具の導入・・・・・・・・・・全館の大便器（10ℓ/回以下）に取替
- ・CO2濃度による外気量制御の導入・・・・・・・・・・外気導入量制御することで外気負荷の低減を図る
- ・省エネファンベルトへの交換・・・・・・・・・・空調機動力、ファン動力ベルトを省エネファンベルトに交換
- ・照明の運用管理・・・・・・・・・・不要照明、不要時間帯の消灯、専有部、共用部の間引き点灯
- ・推進体制の整備・・・・・・・・・・省エネルギー推進チーム会議開催、省エネテナント連絡会開催
- ・長期目標と年度目標・・・・・・・・・・10か年計画による省エネルギー長期目標を設定し、さらにこれを年度ごとに目標区分する

### 2、環境意識向上のための啓発活動

- ・テナント連絡会開催により、具体的な環境対策実施を繰り返し依頼している。

### 3、利用者への環境・エネルギー情報提供システムの導入

- ・本館、新館：エントランスホールに大型ディスプレイを設置し、利用者に環境・エネルギー情報を提供する見える化のシステムを導入した。（グラフや表などの表示）
- ・各テナントにインターネットを介して、パソコンで利用者が自由に室内に関するエネルギー消費量やCO2排出量等を観賞できる。