

地球温暖化対策実施状況報告書

2021年 7月 27日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都千代田区内幸町2丁目1番6号
合同会社YMMインベストメント
氏名 一般社団法人YMMホールディングス
職務執行者 中津正憲
（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

横浜市生活環境の保全等に関する条例（以下「条例」という。）第144条第2項の規定により、次のとおり報告します。

1 地球温暖化対策事業者等の概要

事業者の氏名又は名称 （代表者の氏名）	合同会社YMMインベストメント 一般社団法人YMMホールディングス 職務執行者 中津正憲				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都千代田区内幸町2丁目1番6号				
主たる事業の業種	大分類	K 不動産業、物品賃貸業			
	中分類	69 不動産賃貸業・管理業			
該当する 事業者の要件	<input checked="" type="checkbox"/> 条例施行規則（以下「規則」という。）第89条第1項第1号該当事業者				
	<input type="checkbox"/> 規則第89条第1項第2号該当事業者				
	<input type="checkbox"/> 規則第89条第1項第3号該当事業者				
	<input type="checkbox"/> 地球温暖化対策事業者以外の事業者（任意提出事業者）				
	原油換算エネルギー使用量	1,629	kl	自動車の台数	台

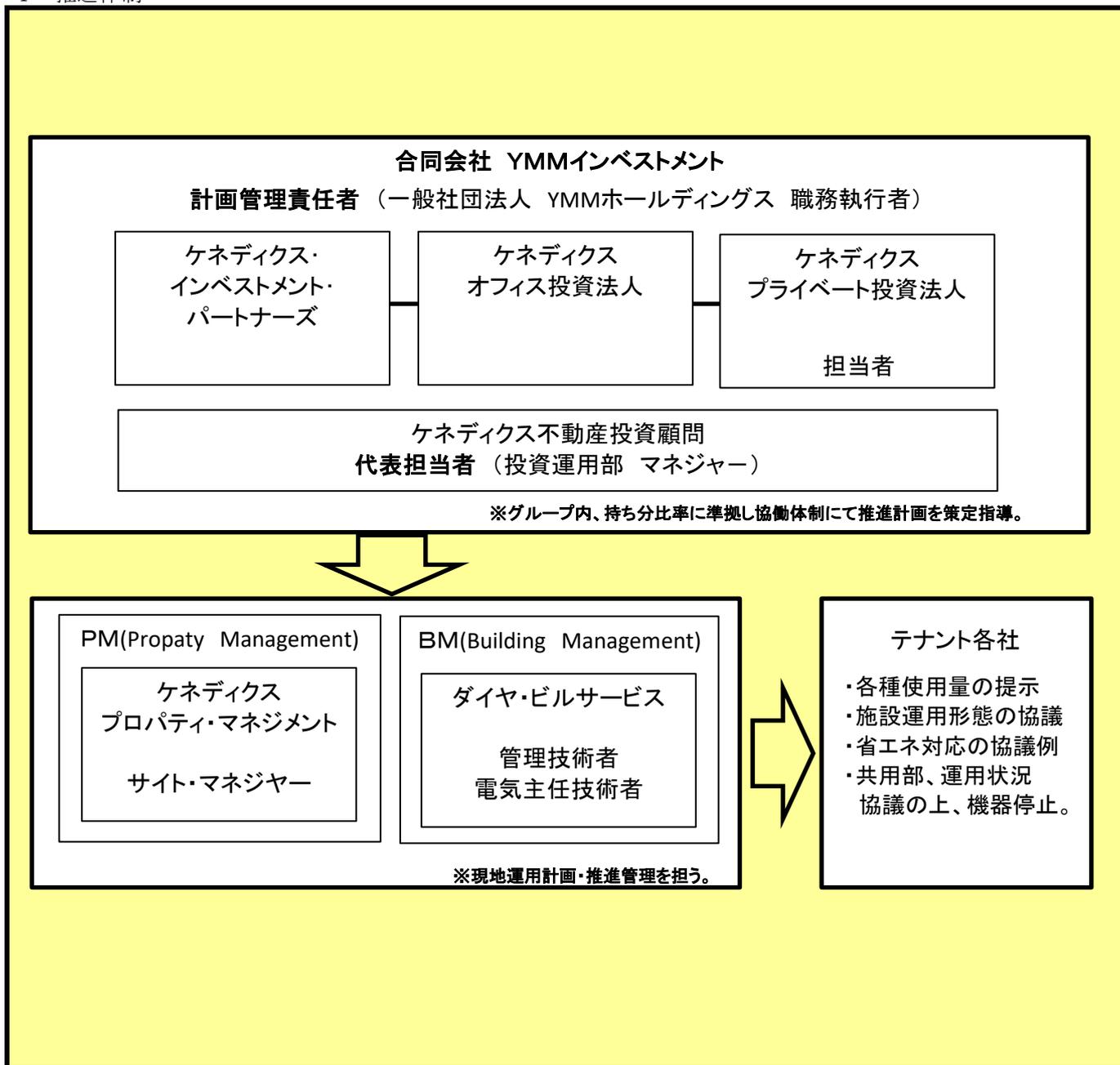
2 計画期間及び実施年度

計画期間	2018	年度～	2020	年度	実施年度	2020	年度
------	------	-----	------	----	------	------	----

3 温室効果ガスの排出の抑制等を図るための基本方針

<p>[基本方針] みなとみらい地区の代表的な施設として施設ポテンシャルを継続的に維持・管理し施設能力を最大限に活かすため、計画的に定量的な解析により機能確認し直近では、運用上の効率改善策の検討・実施から実施を行う。その後、劣化診断等の根拠に基づき修繕・更新部位を優先順位を付けて選定し省エネルギーに寄与する設備効率も含めて予防保全を行い維持改善していく事を基本方針とする。</p> <p>[主要なエネルギー使用設備の更新等の検討] ①更新の対象となる主要なエネルギー使用設備 ベース照明器具、自動制御機器類、各階空調機、換気機及び駐車場換気設備等 ②上記①の設備を選択した理由 エネルギー原単位におけるYMMインベストメント所有エリアの共用部等の稼働設備であるため。 ③設備更新スケジュール 平成30年からは、修繕・部分更新により現状把握から、自動制御の更新部位の定量的データの把握を行い、次年度以降、照明・換気・空調の更新を実施していく。</p>

4 推進体制



5 公表の方法等

ホームページ	アドレス	
窓口で閲覧	閲覧場所	三菱重工横浜ビル 防災センター
	所在地	横浜市西区みなとみらい3丁目3番1号
	閲覧可能時間	10:00～16:30
冊子	冊子名	
	入手方法	
その他		

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

6の1 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第1号及び第2号該当事業者）

基準年度 (2017年度)	基準排出量	4,330 t-CO ₂			基準原単位	11.21 t-CO ₂ /百m ²	
	調整後	4,250 t-CO ₂			目標原単位	10.19 t-CO ₂ /百m ²	
目標年度 (2020年度)	目標排出量	3,935 t-CO ₂	削減率	9.1 %		削減率	9.1 %
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	竣工年度から経年劣化による施設のエネルギー消費設備の効率低下は否めない状況で塩害地域でもある為、空調換気設備等の外気導入設備の劣化傾向が特に高く、設備劣化診断から部分定量計測・解析評価を行い劣化傾向の高い部位、エネルギー効率に影響を与えている設備から効率改善のための措置を適切に行う考えである。特に、地域冷暖房受入れ施設の為、空調熱源以外、各エリア・ゾーンの換気空調設備の地冷・蒸気の効率使用が鍵を握る。各階空調機の運転状況と空調効率の状況調査から高稼働機器の選定を行い、空調効率の定量的計測・解析から機能効率の低下機器の修繕により年1%以上の改善を行う。次に稼働時間によるエネルギー使用率の高いベース照明器具について詳細調査を行い、共用部の発停から照度計測等、現状の運用状況に併せた点滅方式とし年2%の効率改善、以上、年3%を目標に設定し計画・実施する。						
事業者全体としての目標等	地冷利用施設の特徴を活かし冷水・蒸気の搬送に掛かる動力の削減が必須であり、搬送系の誘導電動機類の効率化を実施し受入熱量の有効搬送を図る。併せて、地下駐車場の現状の運用状況についてヒアリング、現場調査し換気・照明設備のロード時間の削減を図る。						
第一年度 (2018年度)	排出量	3,846 t-CO ₂	削減率	11.2 %	排出原単位	9.96 t-CO ₂ /百m ²	
	調整後	3,729 t-CO ₂	削減率	12.3 %		削減率	11.2 %
目標等の達成状況及び説明	夏季の猛暑日のベースロードの上昇による過度なエネルギー利用はあったが、通年で地下の換気設備、照明設備等の停止・間引き等の対策が効果が有り、前年度と比較して共用部を主体とする持ち分エリアでの使用量の削減が図れた。今後、停止・間引き以上の効果を出すためには、更なる、現状把握と対策検証・実施が必要であり、特に土日の稼働率が低い期間における対策に注力して推進する考えである。						
第二年度 (2019年度)	排出量	3,294 t-CO ₂	削減率	23.9 %	排出原単位	2.97 t-CO ₂ /百m ²	
	調整後	3,154 t-CO ₂	削減率	25.8 %		削減率	73.5 %
目標等の達成状況及び説明	目標の削減率より大幅に改善することができた。 引き続き主要なエネルギー使用設備の更新を実施し、省エネおよび低炭素化を推進していく。						
第三年度 (2020年度)	排出量	2,944 t-CO ₂	削減率	32.0 %	排出原単位	7.62 t-CO ₂ /百m ²	
	調整後	2,771 t-CO ₂	削減率	34.8 %		削減率	32.0 %
目標等の達成状況及び説明	排出原単位7.62[t-CO ₂ /百m ²]となり目標原単位を下回ることができた。 設備更新による高効率機器の導入や気象現象による影響は多少あったものの、新型コロナウイルス感染対策(出社制限、テレワーク等)の影響が強かったためと推察する。						
計画期間全体の排出状況に関する説明	第1期目の計画期間は、目標年度をクリアすることができ、引き続き第2期目の計画期間も温室効果ガスの削減を推進していく。						

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

6の2 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第3号該当事業者）

基準年度 （年度）	基準排出量		t-CO ₂			基準原単位		t-CO ₂ /	
	調整後		t-CO ₂			目標原単位		t-CO ₂ /	
目標年度 （年度）	目標排出量		t-CO ₂	削減率	%	目標原単位	削減率	%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方									
事業者全体としての目標等									
第一年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位	t-CO ₂ /		
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
第二年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位	t-CO ₂ /		
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
第三年度 （年度）	排出量		t-CO ₂	削減率	%	排出原単位	t-CO ₂ /		
	調整後		t-CO ₂	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
計画期間全体の排出状況に関する説明									

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

7 事業所等における温室効果ガスの排出状況

事業所等の規模 (原油換算エネルギー使用量)	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)						
3,000k l 以上								
1,500k l 以上 3,000k l 未満	1	4,330	1	3,846	1	3,294	1	2,944
500k l 以上 1,500k l 未満								
500k l 未満								
合計	1	4,330	1	3,846	1	3,294	1	2,944

8 自動車における温室効果ガスの排出状況

自動車の区分	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)						
普通貨物自動車								
小型貨物自動車								
大型バス								
マイクロバス								
乗用自動車								
合計								
低公害かつ低燃費な車の 導入割合(%)		%		%		%		%

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

9の1 重点対策の実施状況（第1号及び第2号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度					第二年度					第三年度								
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	
第1号及び第2号該当事業者	1	推進体制の整備	事業者全体(市内分)	実施中	実施中	0/1	—	2019年度		委託契約を8月、11月より本格実施中。	実施済	1/1	—	2020年度		実施済	1/1	—	年度		
	2	主要なエネルギー使用設備の更新等の検討	事業者全体(市内分)	実施中	実施中	0/1	—	2019年度		同上、11月より具体策検討中。	実施済	1/1	—	2020年度	設備診断の結果具体策策検中。	設備診断の結果具体策策検中。	実施済	1/1	—	年度	長期修繕計画に則り実施中。
	3	機器管理台帳の整備	事業者全体(市内分)	実施中	実施中	0/1	—	年度	台帳整備後、一部改修済のため。		実施中	0/1	—	年度	台帳整備後、改修設備を整備中。	台帳整備後、改修設備を整備中。	実施済	1/1	—	年度	改修設備を含め台帳整備完了。
	4	照明設備の運用管理	事業者全体(市内分)	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	5	エネルギー使用量の把握	個別票対象事業所	実施中	実施中	0/1	—	年度	改めて調査から実施、負荷確認中のため。		実施済	1/1	—	年度		2019年末で負荷確認も含め完了。	実施済	1/1	—	年度	
	6	各種図面の整備	個別票対象事業所	実施済		1/1	—	年度	改めて調査から実施、負荷確認中のため。			1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	7	外気導入量の適正管理	個別票対象事業所	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	8	フィルター等の清掃	個別票対象事業所	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	9	ポンプ、ファン及びブロワーの適正な流量管理	個別票対象事業所	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	10	変圧器の需要率管理、効率管理	個別票対象事業所	実施中	実施中	0/1	—	年度	既に、特高変圧器、片配運転中のため。		実施済	1/1	—	年度		2019年度で効率運転が定着した。	実施済	1/1	—	年度	
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	実施中	実施中	0/1	—	年度	現場確認の結果、運用方法を含めて再調査中のため。		実施済	1/1	—	年度	現場確認の結果、運用方法を含めて再調査中のため。	2019年度で高効率運転完成。	実施済	1/1	—	年度	
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施中	実施中	0/1	—	年度	既存、器具の台帳整備し更新計画の検討中のため。		実施中	0/1	—	年度	既存、器具の台帳整備し更新計画の検討中のため。	さらに長期化で実施する。	実施済	1/1	—	2020年度	対象となる照明の高効率化(HF又はLED化)を完了
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	実施済		1/1	—	年度				1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度	
	15	機器性能管理	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。			(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。			(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	地冷引込のため。
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。			(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。
	18	排出ガス温度の管理	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。			(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。			(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	ボイラー無きため。
	20	工業炉表面の断熱強化	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	炉体等、保有設備無し。			(設備の種類)	/	年度	炉体等、保有設備無し。		非該当	(設備の種類)	/	年度	炉体等、保有設備無し。
	21	コンプレッサの吐出圧の適正化	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。			(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。
	22	コンプレッサの吸気管理	設備	非該当		(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。			(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。		非該当	(設備の種類)	/	年度	地冷用のため。

9の2 重点対策の実施状況（第3号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度					第二年度					第三年度							
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況
第3号該当事業者	23	推進体制の整備	事業者全体(市内分)		/	—	年度			/	—	年度			/	—	年度			
	24	自動車の適正な使用管理	事業者全体(市内分)		—	/	年度			—	/	年度			—	/	年度			
	25	エネルギー使用量等に関するデータの管理	事業者全体(市内分)		—	/	年度			—	/	年度			—	/	年度			
	26	エコドライブ推進体制の整備	事業者全体(市内分)		/	—	年度			/	—	年度			/	—	年度			
	27	自動車の適正な維持管理	事業者全体(市内分)		/	—	年度			/	—	年度			/	—	年度			

10 目標対策及び事業者の発意による対策の実施状況

- （注意事項） ・対策の効果が重複して計上されない様にご注意ください。
 ・燃料・熱・電気等の使用量は、一年間での値に換算して記入してください。
 ・記載欄が不足する場合は、横浜市へご連絡ください。

		削減量合計 事業者総排出量		事業者総排出量 (t-CO2)		CO2排出量合計① (t-CO2)		CO2排出量合計② (t-CO2)		削減量合計 (t-CO2)					
		2.99 %		2,944		178.9		90.8		88					
連番	具体的な対策	事業所名	対策の実施年度 (西暦)	実施前				実施後				削減量 □(t-CO2)	投資金額		
				実施前の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量			CO2排出量 (t-CO2)	実施後の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量				CO2排出量 (t-CO2)	
					種別	使用量	単位			種別	使用量				単位
1	地下駐車場の換気設備の発停改善	三菱重工 横浜ビル	2018	デリバントファンを中心に、換気設備が 定格・常時稼働していた。2.2kW ×6台×8時間×285日=30,096kWh	昼間買電	30	千kWh	14.1	平日の低稼働日において、積極的 に換気設備を停止した。2.2kW×6 台×6時間×285日=22,572kWh	昼間買電	23	千kWh	10.8	3.3	0 千円
2	地下駐車場の照明器具設備の間引き、消灯削減	三菱重工 横浜ビル	2018	レソウェイ・直付照明器具を中心に、 常時点灯していた。直付FCL40W× 532台×8時間×285日=48,518kWh	昼間買電	49	千kWh	23.0	既存の照度確認の上、間引き点灯 により常時点灯・照明器具のムダ な点灯の削減、計212台削減を 図った。FCL40W×320台×8時間× 285日=29,184kWh	昼間買電	29	千kWh	13.6	9.4	0 千円
3	特高、2回線受電、並列運転の見直し。	三菱重工 横浜ビル	2008	特高変圧器×2台の並列運転にて 稼働。	昼間買電	63	千kWh	29.6	特高変圧器を実負荷に併せて、負 荷損・無負荷損の改善の為、片配 運転への切替を実施。総損失2% にて試算。	昼間買電	0	千kWh	0.0	50.8	0 千円
				夜間買電	45	千kWh	21.2	夜間買電		0	千kWh	0.0			
4	サーバー室用の空調機を一般事務 所用の空調機に交換	三菱重工 横浜ビル	2019	大型の空調機(AH)3台を連続運 転。	昼間買電	31,164	kWh	14.6	小型のFCUを分散配置して昼間だ け運転	昼間買電	5,736	kWh	2.7	12.0	13,000 千円
5	東側エントランス ピロティ、 車寄せ部分の照明器具のLED化	三菱重工 横浜ビル	2019	1日6時間、365日、点灯、	昼間買電	20,358	kWh	9.6	1日6時間、365日、点灯、	昼間買電	4,638	kWh	2.2	7.4	6,000 千円

連番	具体的な対策	事業所名	対策の実施年度 (西暦)	実施前				実施後				削減量 □(t-CO2)	投資金額		
				実施前の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量			CO2排出量 (t-CO2)	実施後の運用状況/設備状況	燃料・熱・電気等の使用量				CO2排出量 (t-CO2)	
					種別	使用量	単位			種別	使用量				単位
6	4台のAHU(スプレ式)更新、	三菱重工 横浜ビル	2020	1日10時間、239日/年、運転、1台 1日24時間、360日/年、運転、1台 1日12.5時間、239日/年、運転、1台 1日16.5時間、360日/年、運転、1台	昼間買電	111,747	kWh	52.5	1日10時間、239日/年、運転、 1日24時間、360日/年、運転	昼間買電	104,861	kWh	49.3	5.3	36,000 千円
					夜間買電	30,289	kWh	14.2		夜間買電	25,979	kWh	12.2		
															千円
															千円
															千円
															千円

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）

11 再生可能エネルギー利用設備等の導入状況

番号	設備機器の種類	導入年度	性能等	備考
1	エントランス照明のLED化	2019年度	105灯（合計9,296W→2,118W）	1日6時間 365日点灯
2		年度		
3		年度		
4		年度		
5		年度		

12 クレジット等に関する取組状況

番号	種類	年度	オフセット対象範囲	特定温室効果ガス換算量	備考
1	電気の使用	2020年度	横浜市内事業所	173	東京電力エナジーパートナー(株)
2		年度			
3		年度			
4		年度			
5		年度			

13 その他の地球温暖化を防止する対策の実施状況

基準年度までの対策	<ul style="list-style-type: none"> ・廃棄物の削減：事務用紙等の再利用の推進して実施した。 ・節水対策：トイレを中心に節水の呼びかけ表示を行い実施した。
計画期間内に実施する対策	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネルギー推進体制の整備と併せて、ビルメンテナンス主体にテナント代表者への省エネ教育として定期定例にて計画期間に排出量の実態と削減計画の告知・教育を行う。
第一年度実績	<ul style="list-style-type: none"> ・事業所排出量の把握及び削減に係る対策として、ビル管理エリアにて事業用廃棄物の使用量の調査から再利用可能機器のリストを作成した。
第二年度実績	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度も事業所排出量の把握及び削減に係る対策として、ビル管理エリアにて事業用廃棄物の使用量の調査から再利用可能機器のリストを作成した。
第三年度実績	<ul style="list-style-type: none"> ・今年度も事業所排出量の把握及び削減に係る対策として、ビル管理エリアにて事業用廃棄物の使用量の調査から再利用の推進を実施した。

14 実施状況等に対する自己評価

<p>コスト見合いの更新工事の実現が困難な為、定期点検履歴を今一度入念に確認・検証する事により運用改善を図り、グループ内での協力を図れる体制を構築する。これにより次年度以降のCAPEXの見直しから効率的な改善を図る計画である。</p>
