

地球温暖化対策実施状況報告書

2019 年 7 月 日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都中央区日本橋一丁目4番1号

氏名 有限会社 鴨居プロパティーズ
取締役 須貝 信

（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）	有限会社 鴨居プロパティーズ 取締役 須貝 信				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1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	9,111	k l	自動車の台数	台

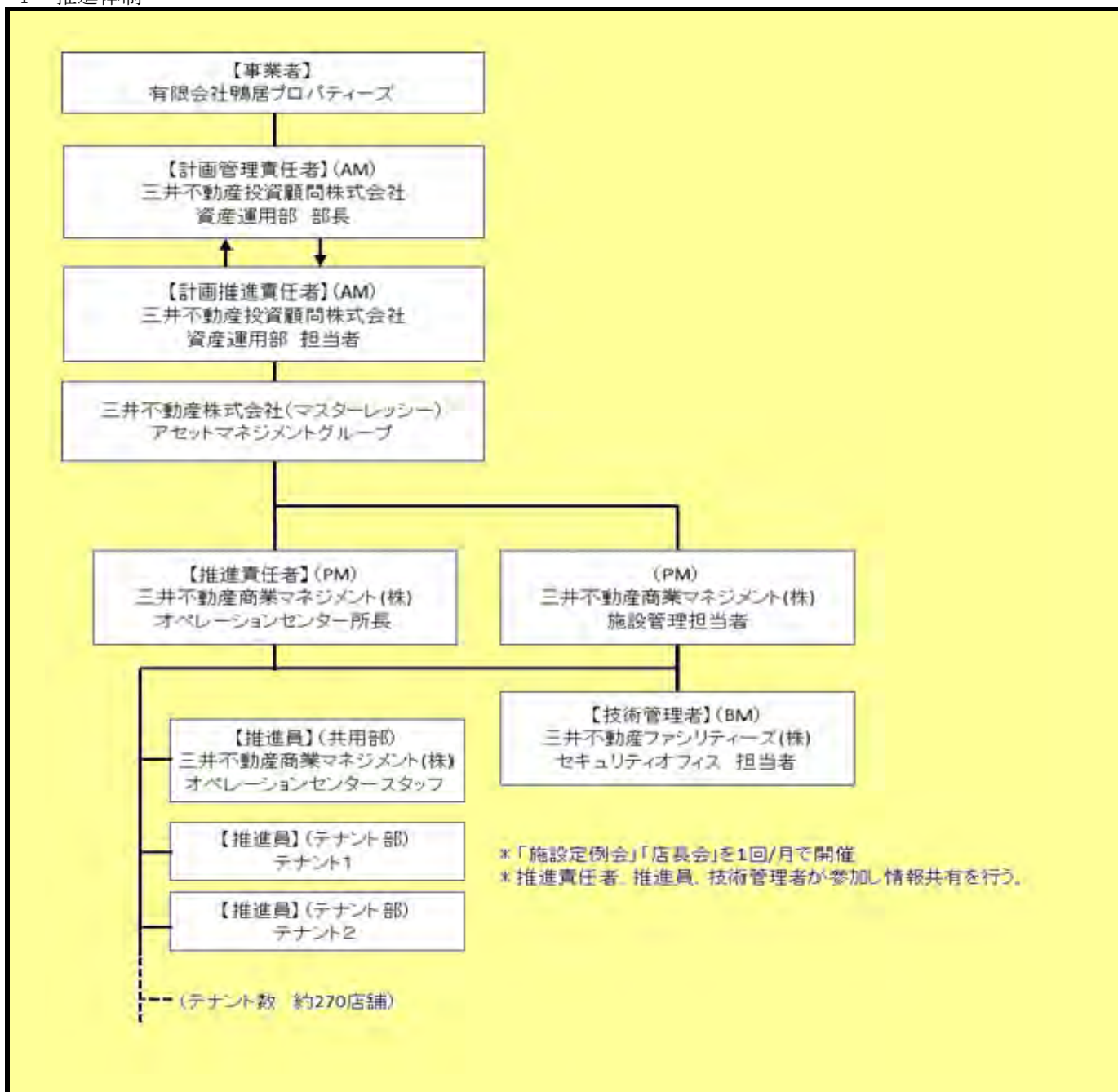
2 計画期間及び実施年度

計 画 期 間	2016	年度 ～	2018	年度	実 施 年 度	2018	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】</p> <ol style="list-style-type: none">省エネルギー、長寿命化、廃棄物の削減など地球環境との共生を目的に「環境にやさしい施設運営」を目指す。環境システムなどの定期的な見直しを図り、システムの継続的な維持・改善を行う。省エネルギーに関する法規制はもとより、外部からの要求事項も遵守しエネルギーの削減に努める。グループの環境方針に基づき、必要に応じて情報を公開する。従業員を始め、商業施設運営に携わる各担当者に環境方針の周知を行う。 <p>【主要なエネルギー使用設備の更新等の検討】</p> <ol style="list-style-type: none">更新の対象となる主要なエネルギー使用設備 照明器具（LED照明器具への更新）上記①の設備を選択した理由 投資回収年が短いため設備更新スケジュール テナント様にはリニューアル時等のタイミングで高効率設備導入の推奨・提案を行い随時更新を推進中です。
--

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	ららぽーと横浜 1Fセキュリティオフィス内
	所在地	神奈川県横浜市都筑区池辺町4035-1 ららぽーと横浜1Fセキュリティオフィス
	閲覧可能時間	9:00～17:30 土日祝祭日を除く
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 (2015年度)	基準排出量	19,267	t-CO ₂			基準原単位	t-CO ₂ /	
	調整後	19,017	t-CO ₂			目標原単位	t-CO ₂ /	
目標年度 (2018年度)	目標排出量	18,689	t-CO ₂	削減率	3.0 %	削減率	%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	<p>各種省エネルギー対策による温室効果ガスの発生の抑制として、無駄な使用電力等の洗い出し及び削減に向けての現状の把握などを基本とし、運用・管理の徹底を行います。</p> <p>また、テナント等の関連部署と、一層の省エネ意識の共有と向上を図りながら、温室効果ガスの排出抑制に努めてまいります。なお、共用部としては、現在、下記を計画中であり、運用管理の強化と併せて、排出量の削減は達成できる見込みです。</p> <p>①館内通路天井照明のLED化（平成28年度実施済み） ②駐車場照明のLED化（平成28年度実施済み） ③バック通路照明のLED化（平成29年度～平成31年度予定） ④水処理設備管理改善による省エネ化（平成28年度実施済み）</p>							
事業者全体としての目標等	<p>（1施設のみであり、上記目標が事業者全体の目標となります） （把握・報告すべき、その他ガスの排出はありません）</p>							
第一年度 (2016年度)	排出量	18,833	t-CO ₂	削減率	2.3 %	排出原単位	t-CO ₂ /	
	調整後	18,455	t-CO ₂	削減率	3.0 %		削減率	%
目標等の達成状況及び説明	<p>H28年度は基準年度比2.3%のCO2低減が図れた結果となり、計画期間3ヶ年で3%（年平均1%）の目標に対して順調に削減が進みました。削減率は電気買電量が前年比マイナス2.7%、都市ガス消費量が前年比マイナス1.1%で主に電力負荷が減少しています。要因は共用部、専有部において照明の効率化（LED化）が進んだことで電力消費量が低減したこと、空調設備等の運用管理見直し等の効果と考えられます。</p>							
第二年度 (2017年度)	排出量	18,724	t-CO ₂	削減率	2.8 %	排出原単位	t-CO ₂ /	
	調整後	17,908	t-CO ₂	削減率	5.8 %		削減率	%
目標等の達成状況及び説明	<p>平成29年度は基準年度比2.8%のCO2低減となり目標年度の削減率3.0%までもう少しの状況です。平成29年度は共用部LED更新、コジェネ発電機の運転状況の変動影響等により買電量が前年比約2.5%減少しましたが、冬季暖房負荷の増加影響等によりガス消費量が前年比4.5%増加し、全体エネルギーでは0.6%減少となりました。</p>							
第三年度 (2018年度)	排出量	18,112	t-CO ₂	削減率	6.0 %	排出原単位	t-CO ₂ /	
	調整後	17,151	t-CO ₂	削減率	9.8 %		削減率	%
目標等の達成状況及び説明	<p>2018年度は前年に実施した共用部LED更新効果やCGS運転時間の調整等を行ったことで買電量が前年比約85%と大きく節電することが出来ました。一方、猛暑の影響により冷房負荷増等により7月～9月でガス消費量が前年比で平均約37%増加しましたが、中間期、冬期の省エネが進んだこと等により、結果として年間CO2排出量は前年比で約3.3%低減することが出来ました</p>							
計画期間全体の排出状況に関する説明	<p>2016～2018年度の計画期間3ヶ年の総括 最終年度である2018年度のCO2排出量は基準年度比94%で約6%の削減となり、目標削減率3%を大きく上回る結果となりました。計画期間中の3ヶ年共に前年比で削減が進む結果となりましたが、主な削減要因は計画期間中に進めた館内照明LED化やCGS運用見直し、従来から取り組んでいる省エネ管理を継続したこと、またテナントリニューアルによる店舗専有部の設備効率化が進んだことが考えられます。今後もテナント等の関連部署と一層の省エネ意識の共有と向上を図りながら、温室効果ガスの排出抑制に努めます。</p>							

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)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)
3,000k l 以上	1	19,267	1	18,833	1	18,724	1	18,112
1,500k l 以上 3,000k l 未満								
500k l 以上 1,500k l 未満								
500k l 未満								
合計	1	19,267	1	18,833	1	18,724	1	18,112

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)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	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)	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	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)	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	3	機器管理台帳の整備	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	4	照明設備の運用管理	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	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	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	6	各種図面の整備	個別票対象事業所	非該当	非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気無し				非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気無し			非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気無し		
	7	外気導入量の適正管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	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	実施済	1/1	—	年度				実施済	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	実施済	1/1	—	年度				実施済	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	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	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	非該当	非該当	/	—	年度	地下駐車場無し				非該当	/	—	年度	地下駐車場無し			非該当	/	—	年度	地下駐車場無し		
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				実施済	1/1	—	年度				
	15	機器性能管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				実施済	(設備の種類) 吸収式冷温水発生機 4台	4/4	年度				
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し		
	18	排出ガス温度の管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	ボイラーおよび工業炉無し		
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	蒸気配管無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	蒸気配管無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	蒸気配管無し		
	20	工業炉表面の断熱強化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	工業炉無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	工業炉無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	工業炉無し		
	21	コンプレッサの吐出圧の適正化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し		
	22	コンプレッサの吸気管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し				非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し			非該当	(設備の種類) /	/	年度	コンプレッサ無し		

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			/	—	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			—	/	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			—	/	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			/	—	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			/	—	年度		

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	コージェネレーションシステム	2006年度	1,253kW×2台	(実績) 発電効率約37.1%、総合効率約58.0%
2	吸収式冷温水発生機	2006年度	(排熱・排ガス利用)700RT×2台 (二重効用ガス焚き)700RT×2台	(実績) COP1.82 (2018年度/全機平均値)
3	ヒートポンプ式空調機	2006年度	24台 476kW	定格COP3.4 (代表機)、実績COP算出は困難
4	ガスヒートポンプ空調機	2006年度	158台 冷却能力 10,200kW 加熱能力 11,508kW	定格COP1.4 (代表機)、実績COP算出は困難
5	LED照明設備	2017年度	蛍光灯52.2KW→LED18.5KW (合計台数1,182台)	削減消費電力量 305,784kWh (想定値)

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	2018年度	横浜市内事業所	961(t-CO2)	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"> 公共交通機関利用促進キャンペーン (シャトルバスの運行実施) 電気自動車充電スタンドの設置(無料開放) CO2削減ライトダウンキャンペーンに参加 インフォメーションスタッフの制服にエコ素材採用 衣料のリサイクルキャンペーン実施、年2回
計画期間内に実施する対策	現状の対策を継続し、見直しによる対策強化を図る。
第一年度実績	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関利用促進キャンペーン (シャトルバスの運行実施) 電気自動車充電スタンドの設置(無料開放) インフォメーションスタッフの制服にエコ素材採用 衣料のリサイクルキャンペーン実施 (年2回)
第二年度実績	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関利用促進キャンペーン (シャトルバスの運行実施) 電気自動車充電スタンドの設置(無料開放) 衣料のリサイクルキャンペーン実施 (年2回) 廃棄物排出量の把握と従量課金制度による排出抑制 インフォメーションスタッフの制服にエコ素材採用 中水利用による上水利用量削減 生ごみリサイクルシステムの活用
第三年度実績	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関利用促進キャンペーン (シャトルバスの運行実施) 電気自動車充電スタンドの設置(無料開放) インフォメーションスタッフの制服にエコ素材採用 衣料のリサイクルキャンペーン実施 (年2回)

14 実施状況等に対する自己評価

設備の高効率化に関しては計画的に照明LED化を中心に進めて参りました。また空調機省エネ制御による外気負荷低減や運用管理強化(管理標準による運用見直し等)を継続的に進めてきたことや、テナント専有部の対策としても省エネ意識の共有と向上を図りながら、入替およびリニューアル時には高効率設備導入提案等を実施したことにより、着実な省エネ推進が図れたと考えております。