

地球温暖化対策実施状況報告書

2019年 7月 29日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

氏名 丸紅プライベートリート投資法人
執行役員 上田 博

（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）	丸紅プライベートリート投資法人 執行役員 上田 博				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号				
主たる事業の業種	大分類	J 金融業・保険業			
	中分類	6 4 貸金業、クレジットカード業等非預金信用機関			
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	3,549	kl	自動車の台数	台

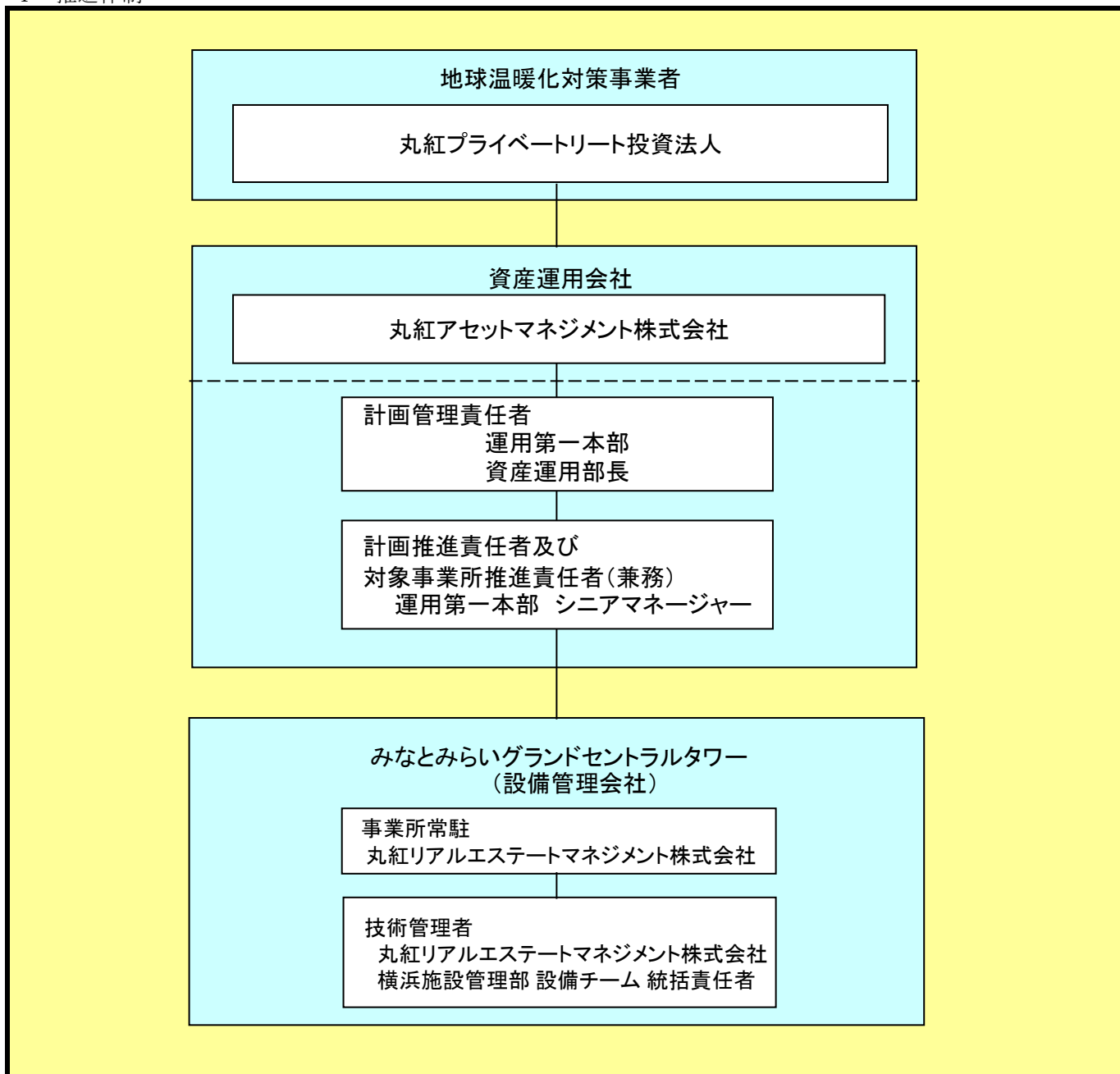
2 計画期間及び実施年度

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> <p>作成した管理標準に基づき、温室効果ガスを排出する諸設備について効率的な運用を行う。 なお、管理標準については必要により適宜見直しを行い、さらなる設備運用の効率化に努めることとする。</p> <p>[主要なエネルギー使用設備の更新等の検討]</p> <p>横浜市内唯一の事業所であるみなとみらいグランドセントラルタワーは、2011年7月に竣工したビルであり、建築物総合環境性能評価制度においてSランクを取得している低環境負荷ビルである。照明及び空調の各種省エネ制御のみならず、導入設備本体についても低環境負荷となる高効率機器が多く導入されており、築8年目を迎える今年度において老朽化や効率悪化が認められないことから、本計画期間における設備更新の必要はないと判断する。 なお、本計画期間以降については、次期計画期間の当初において主要なエネルギー使用設備の更新についてあらためて検討を行うこととする。</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	丸紅アセットマネジメント株式会社
	所在地	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
	閲覧可能時間	10:00 ~ 17:00 (平日)
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	6,620	t-CO ₂				基準原単位	58.06	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	6,620	t-CO ₂				目標原単位	56.32	t-CO ₂ /	千m ²
目標年度 (2018年度)	目標排出量	6,421	t-CO ₂	削減率	3.0	%	削減率	3.0	%	
排出の抑制に係る 目標の設定の考え方	<p>1. 排出量の削減に寄与する要因 みなとみらいグランドセントラルタワーはテナントビルであることから、オーナーにエネルギー管理権限のある範囲において運用面で排出量抑制に努める。 テナント専有部についてはテナント入居者に運用を委ねているものの、ビルオーナーとして省エネ及び省CO₂に関する啓蒙活動を通じてテナント専有部についても排出量抑制に努めたい。</p> <p>2. 排出原単位に係る削減率の増減に対する要因 テナント入居率が排出量の変動要素のひとつとなっていることから、本計画書では各事業所の延床面積から空室面積を引いた数値（使用中延床面積）の総数を分母として排出原単位を設定する。</p> <p>3. 事業活動に関する前提条件 不動産投資法人の事業の性質上、計画期間中に事業所の購入、売却を行う可能性があり、不動産の保有状況により事業者としての温室効果ガス排出量が大幅に増減する。</p>									
事業者全体としての 目標等										
第一年度 (2016年度)	排出量	6,115	t-CO ₂	削減率	7.6	%	排出原単位	55.05	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	6,115	t-CO ₂	削減率	7.6	%		削減率	5.2	%
目標等の達成状況 及び説明	<p>第一年度となる2016年度は総排出量で7.6%、排出原単位で5.2%の削減を達成した。 みなとみらいグランドセントラルタワーでは外気導入量の抑制による空調負荷の低減をはじめとする運用改善を図った。</p>									
第二年度 (2017年度)	排出量	5,939	t-CO ₂	削減率	10.3	%	排出原単位	52.74	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	5,939	t-CO ₂	削減率	10.3	%		削減率	9.2	%
目標等の達成状況 及び説明	<p>第二年度となる2017年度は総排出量で10.3%、排出原単位で9.2%の削減を達成した。 みなとみらいグランドセントラルタワーでは昨年度に引き続き外気導入量の抑制による空調負荷の低減をはじめとする運用改善を図った。</p>									
第三年度 (2018年度)	排出量	6,332	t-CO ₂	削減率	4.4	%	排出原単位	55.79	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	6,156	t-CO ₂	削減率	7.0	%		削減率	3.9	%
目標等の達成状況 及び説明	<p>第三年度となる2018年度は総排出量で4.4%、排出原単位で3.9%の削減を達成した。</p>									
計画期間全体の排出 状況に関する説明	<p>最終年度となる2018年度は猛暑による空調負荷の増加、ならびに各テナント事業者専有部における就業人数の増加に伴う空調負荷及びコンセント負荷の増加から、前年度に比べて総排出量及び排出原単位ともに大幅に悪化したが、第一年度から実施している外気導入量の抑制等の効果もあり、基準年度に対する目標排出量及び目標原単位はともに達成した。</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		%		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	6,620	1	6,115	1	5,939	1	6,332
1,500k l 以上 3,000k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
500k l 以上 1,500k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
500k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	1	6,620	1	6,115	1	5,939	1	6,332

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	実施済	実施済	1/1	—	年度		実施済	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	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	実施済	実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度		
	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	非該当	非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	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	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	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	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	実施済	非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	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	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	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	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		
	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	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		非該当	(設備の種類) /	年度	該当機器なし		

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
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)					
		1.39 %		6,332		1,904.9		1,816.6		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	外気導入量の抑制による空調負荷の低減 (送排風機の運用改善)	みなとみらいグラ ンドセン トラルタ ワー	2016	基準階事務室系統空調機連動給 気、排気ファンは常に各系統2台が運 転されていた。	産業用以外の 蒸気	11,945	GJ	680.9	室内環境測定結果を注視しながら、基準階事務室系統空調機連動 送排風機の各1台を強制停止させ、省エネを行った。 ※実施後の削減効果は推計値	産業用以外の 蒸気	11,060	GJ	630.4	88.2	0 千円
					冷水	21,474	GJ	1224.0	冷水	20,811	GJ	1,186.2			
															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	太陽光発電システム	2011年度	システム最大出力：7.73kW	2018年度発電実績： 1,787kWh
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	2018年度	みなとみらいグランドセントラルタワー	176	東京電力エナジーパートナー
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	<ol style="list-style-type: none"> 水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水の量の削減に係る対策 節水装置を採用して節水に取り組んでいる。 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 テナントが廃棄する全廃棄物の量を把握して廃棄物削減の活動を行っている。 その他の地球温暖化を防止する対策 建築物総合環境性能評価制度においてSランクを取得している。
計画期間内に実施する対策	<ol style="list-style-type: none"> 水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水の量の削減に係る対策 ・さらなる節水を実現するためテナントへの啓蒙活動を検討する。 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 ・さらなる廃棄物削減を実現するためテナントへの啓蒙活動の強化を検討する。
第一年度実績	<ol style="list-style-type: none"> 水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水の量の削減に係る対策 ・さらなる節水を実現するためテナントへの啓蒙活動を検討した。（実施は協議中） 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 ・さらなる廃棄物削減を実現するためテナントへの啓蒙活動の強化を検討した。（実施は協議中）
第二年度実績	<ol style="list-style-type: none"> 水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水の量の削減に係る対策 ・テナント連絡会等の機会を通じてテナントへ節水への協力を依頼した。 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 ・テナント連絡会等の機会を通じてテナントへゴミの分別徹底を依頼した。
第三年度実績	<ol style="list-style-type: none"> 水道及び工業用水道の使用並びに公共下水道への排水の量の削減に係る対策 ・テナント連絡会等の機会を通じてテナントへ節水への協力を依頼した。 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 ・テナント連絡会等の機会を通じてテナントへゴミの分別徹底を依頼した。

14 実施状況等に対する自己評価

目標排出量及び目標原単位ともに達成するとともに、その他の地球温暖化を防止する対策についても計画当初に掲げた目標を達成した。