

2011 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	東京ガス株式会社
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	日本ロレアル株式会社
特定テナント等事業者	株式会社富士通アドバンスエンジニアリング
特定テナント等事業者	株式会社JTB法人東京
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	株式会社リビングデザインセンター

(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		
		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 270,288 m ²	基準年度 270,288 m ²
		用途別内訳	事務所	前年度末 143,975 m ²	基準年度 143,975 m ²
			情報通信	前年度末 m ²	基準年度 m ²
			放送局	前年度末 m ²	基準年度 m ²
			商業	前年度末 37,689 m ²	基準年度 37,689 m ²
			宿泊	前年度末 34,126 m ²	基準年度 34,126 m ²
			教育	前年度末 m ²	基準年度 m ²
			医療	前年度末 m ²	基準年度 m ²
			文化	前年度末 m ²	基準年度 m ²
			物流	前年度末 m ²	基準年度 m ²
駐車場	前年度末 36,109 m ²		基準年度 36,109 m ²		
工場その他上記以外	前年度末 18,390 m ²	基準年度 18,390 m ²			
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 ²			

平成23年5月改訂版

(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 営業第二部 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 営業第二部 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： http://www.shinjukuparktower.com/eco/index.html
	<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

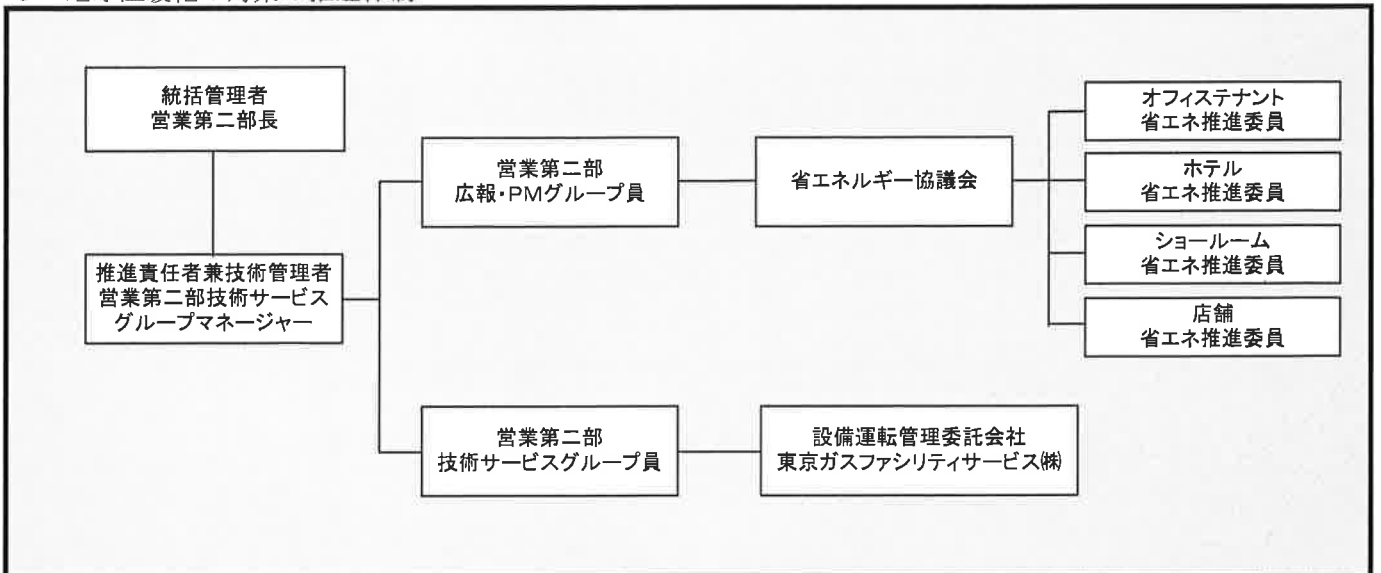
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の 使用開始年月日	<input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前		
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		<input type="radio"/> 平成18年4月1日 以降	年	月

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. 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、経営者による見直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	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	BEMS装置を活用し設備機器の運転の効率化を行うことで、エネルギー使用量を削減するとともに、入居テナントと一体となり省エネ活動を推進することにより総量削減義務（6%）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	29,203 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）	137,255 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	6.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	設備機器の更新に合わせて高効率機器を導入することで、第一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）

	2009 年度	2010 年度	年度	年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）	26,651	27,298			
その他ガス	非エネルギー起源二酸化炭素（CO ₂ ）				
	メタン（CH ₄ ）				
	一酸化二窒素（N ₂ 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 ₆ ）				
	上水・下水	116	153		
合計	26,767	27,451			

(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

	2009 年度	2010 年度	年度	年度	年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	98.6	101.0			

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 = ΣA-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					27,298
	排出削減量 (F = A - E)	1,905					1,905

(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

<ul style="list-style-type: none"> ・2010年度の特定温室効果ガス排出量は27,298tCO₂と基準排出量に対し6.5%の削減となった。 ・削減の主な要因は、ビル側で実施した共用部における省エネ対策及び入居テナントに対する省エネ協力の要請（活動）の結果と考えられる。
--

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 N.º	対策の区分		対策の名称	実施時期	備考
	区分 番号	区分名称			
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	
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	
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HFインバータ式（人感センサー付）に更新	2013年度	
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年実施済み	
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	
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年度に全て終了予定	
8	130300	13_換気設備の運転管理	各階廊下系空調機の外気取入れ量を見直し、空調機の外負荷を低減する。	2012年度	
9	180100	18_排出量取引	グリーン電力証書の購入	2011年度より実施	
10	120500	12_熱搬送設備の運転管理	2次冷却水系統に冷水圧損低減剤の導入	2014年度	
11	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）	2011年度	
12	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	2011年度	
13					
14					
15					

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、ISOの環境方針に基づいて地球温暖化防止対策を推進を実施している。その中で以下の三点を環境マネジメントプログラムとして掲げ、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. 共用部照明に関する省エネルギー対策の効果検証

昨年度の「共用部照明に関する省エネルギー対策の検討」より、その実用性、経済性、省エネ効果を検証する。

- ①現地調査実施、検証方法、検証エリアの検討
- ②①を踏まえ検証エリアの照明設備の更新工事を実施
- ③実用性、経済性、省エネ効果の検証、改修計画の策定

24階共用廊下(204㎡)の照明器具をFLRからHf及びFLRからLED(3灯又は2灯)に変更を行い実測。

- ・改修前 2010年8月9日(月)～2010年8月30日(月)
- ・改修後 2010年9月13日(月)～2010年10月12日(火)

実測結果

- ・FLR：46.8kwh(1081x)、Hf：41.9kwh(2791x)、LED3灯：33.6kwh(5801x)、LED2灯：29.0kwh(4041x)
- ・省エネ効果が大きいのはLED2灯。但し照度ムラ等があるため検討が必要。

2. 空調における外気負荷低減方法の検討

外気負荷低減を目的とし検討を実施する。

- ①既存システムにおける、空調外気負荷の計測を実施
- ②①の結果を踏まえ外気負荷低減技術の調査/外気負荷低減方法の検討を行う
- ③検討結果を基に、次年度以降の改修計画を策定する

考察

設置して18年が経過しており、外気・給気・還気等の風量・温度・湿度・CO2濃度・各ダンパ開度等測定した結果、全熱交換器通過後の温湿度が良好な熱/湿度交換を行っているようなデータとなったが、CO2濃度から判断すると還気が漏洩していることが判明した。

(JIS規格では、漏洩率10%のところ46.5%と多く、全熱交換器エレメント劣化と判断した)
省エネではないが、室内環境改善のため全熱交換器の更新を2015年度以降に更新と設定した。

3. テナントへの省エネ啓蒙活動の推進

- ①テナント毎に省エネ推進委員の選出を依頼し、新宿パークタワーの省エネ推進組織として整備した。
- ②各テナントの省エネ推進委員を対象に1回/年、省エネ協議会を開催し、ビルの省エネ状況と条例の改正内容を説明を行った。
- ③新宿パークタワーのホームページ内に入居者専用のサイトを設け、オフィステナント向けに「オフィスでできる省エネ対策事例」を掲載して省エネ啓蒙活動を実施した。

9 自動車に係る地球温暖化の対策

(1) 自動車を自ら使用する場合の地球温暖化の対策

対策内容	所有していない
------	---------

(2) 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

ア 基本方針

基本方針	①アイドリングストップ・エコドライブの協力依頼 ②商品等の搬出入利用時には、極力低公害・低燃費車の使用を求める
------	--

イ 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

		取組状況				
		実施中	今後実施	検討中	実施しない	該当しない
<input type="checkbox"/> 自らの貨物等の搬入のため他者の自動車を利用しているとき。						
<input checked="" type="checkbox"/> 施設利用者等の貨物等の搬入等のため指定地球温暖化対策事業者以外の者の自動車を利用しているとき。						
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	低公害・低燃費車の利用割合の向上				○	
	環境負荷の大きな自動車の利用抑制				○	
物流効率化の推進による交通量の抑制					○	
エコドライブの推進					○	
体制の整備					○	
貨物輸送以外の自動車交通量対策					○	
事業所に搬入される貨物等1トンキロ当たりの二酸化炭素(CO ₂)排出量		kg / t・km				