

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 | 東京ガス不動産株式会社 |
| 特定テナント等事業者 | 損害保険料率算出機構 |
| 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 | 東京ガス株式会社 |
| 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 | パークタワーホテル株式会社 |
| 特定テナント等事業者 | 東京ガスコミュニケーションズ株式会社 |
| 特定テナント等事業者 | 東京ガスネットワーク株式会社 |
| | |
| | |

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

| 事業所の名称 | | 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 | | | | | | | |
| 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 | | | | | | |
| | | 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 | 270,288.32 | m ² | 基準年度 | 270,288.32 | m ² |
| | | 用途別内訳 | 事務所 | 前年度末 | 143,975.26 | m ² | 基準年度 | 143,975.26 | 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 | 37,688.86 | m ² | 基準年度 | 37,688.86 | m ² |
| | | | 宿泊 | 前年度末 | 34,125.55 | m ² | 基準年度 | 34,125.55 | 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 | | 36,108.80 | m ² | 基準年度 | 36,108.80 | m ² | | |
| 工場その他上記以外 | 前年度末 | | 18,389.85 | m ² | 基準年度 | 18,389.85 | 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ビルは弊社で所有、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階建てでホテル、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階建て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株の新宿ショールームとして使用していたが、2019年度に退去。（2022年度は空室） | | | | | | | |
| 敷地面積 | | 25,367.78 m ² | | | | | | | |

(3) 担当部署

| | | |
|-------------|-----------|--------------------------------------|
| 計画の 担当部署 | 名 称 | 東京ガス不動産株式会社 営業本部 技術部 エンジニアリング 第一グループ |
| | 電 話 番 号 等 | 電話番号：03-3471-6902 FAX：03-6433-1581 |
| 公表の 担当部署 | 名 称 | 東京ガス不動産株式会社 営業本部 技術部 エンジニアリング 第一グループ |
| | 電 話 番 号 等 | 電話番号：03-3471-6902 FAX：03-6433-1581 |

(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.shinjukuparktower.com/eco/ |
| | 窓 口 で 閲 覧 | 閲覧場所： |
| | | 所在地： |
| | | 閲覧可能時間 |
| | 冊 子 | 冊子名： |
| | | 入手方法： |
| そ の 他 | アドレス： | |

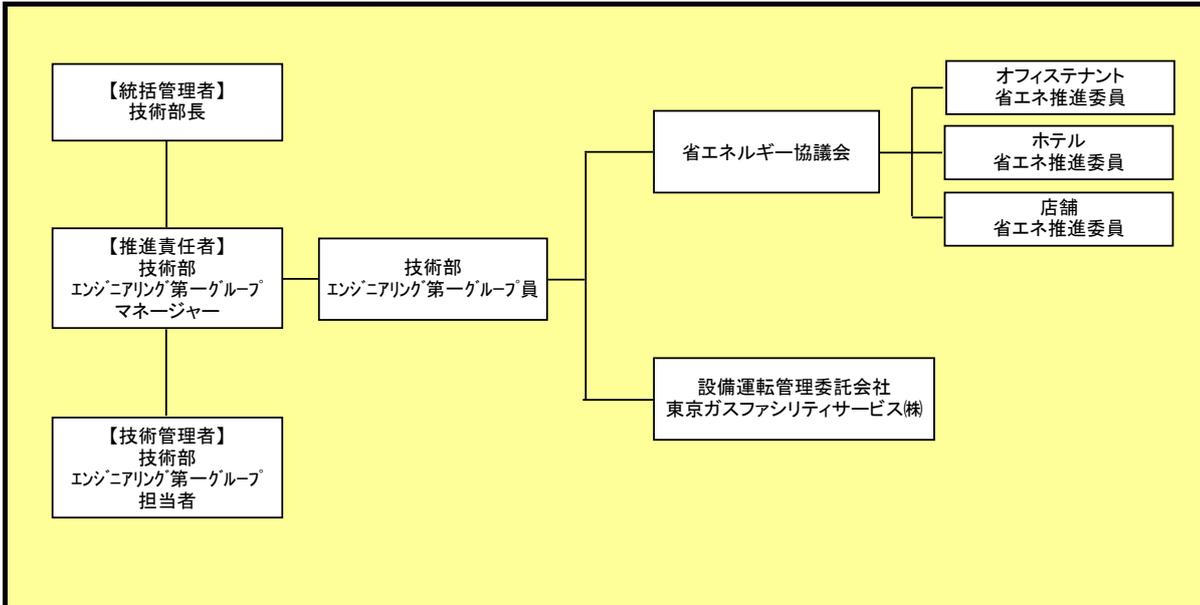
(5) 指定年度等

| | | | | | | | | | |
|--------------|------|----|-------------|------|---|---|---|----|---|
| 指定地球温暖化対策事業所 | 2009 | 年度 | 事業所の使用開始年月日 | 1994 | 年 | 4 | 月 | 25 | 日 |
| 特定地球温暖化対策事業所 | 2009 | 年度 | | | | | | | |

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

1. 関係する環境法令、規則、条例などを確実に遵守する。
 2. 新宿パークタワーの物理的劣化や社会的劣化に対応した修繕工事・バリューアップ工事を適切に進め、環境・省エネ性能の改善・向上と他ビルに対する競争力強化を目指す。工事等に当たっては環境負荷の軽減に配慮する。
 3. 電気、ガスならびに冷暖房用の冷水・蒸気など、ビル内で使用するエネルギーの効率的利用を図る。また、中水製造設備の運転やコジェネレーション電力の利用を進め、資源の有効活用と環境負荷の低減に努める。
 4. 社内における事務用品の使用量削減やグリーン購入を進める。加えて入居テナント様の理解と協力を得ながらビル全体の廃棄物の削減、分別回収とリサイクル活動を推進する。
 5. 新宿パークタワーの近隣・周辺地域との協調・共生を図り、周辺環境の維持・改善に努める。
 6. 大規模な自然災害・事故の発生に備えることで、発生時の人命・財産の保護・安全の確保ならびに環境への影響の最小化に努める。
 7. 教育やコミュニケーション、日常活動を通じて、すべての役員・従業員の環境に対する意識の高揚と定着を図る。
- 再エネの導入・利用に関する取組みについて：
 低炭素熱の認定を受けた地域熱供給会社から冷水・蒸気の入入れを行い、ビルの空調設備・給湯設備に使用する。

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 | 2020 年度から 2024 年度まで | | | |
|---------|---------------------|--|----------|-----|
| 削減目標 | 特定温室効果ガス | 第二計画期間に引き続き、入居テナントと一体となった省エネ活動の推進や、無理の無い節電の継続、照明器具の更新に合わせてLEDを採用する等の電気使用量削減を図ることにより、総量削減義務（25%）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温室効果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 | 35,663 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） | 140,427 t（二酸化炭素換算） | 平均削減義務率 | 21% |

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

| 計画期間 | 2025 年度から 2029 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や器具を導入・採用することで、第三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）

| | 2020 年度 | 2021 年度 | 2022 年度 | 2023 年度 | 2024 年度 |
|---------------------------------------|-------------------------------------|---------|---------|---------|---------|
| 特定温室効果ガス （エネルギー起源CO ₂ ） | 23,420 | 22,938 | 22,664 | | |
| 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 ） | | | | |
| | 三ふっ化窒素 （NF ₃ ） | | | | |
| | 上水・下水 | 86 | 87 | 104 | |
| 合計 | 23,506 | 23,025 | 22,768 | | |

(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

| | 2020 年度 | 2021 年度 | 2022 年度 | 2023 年度 | 2024 年度 |
|------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 延べ面積当たり 特定温室効果ガス 年度排出量 | 86.6 | 84.9 | 83.9 | | |

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

| | 前削減計画期間 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024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

| |
|-------------------|
| 2020年度から 2024年度まで |
|-------------------|

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

| | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024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）

| | | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 削減義務期間合計 |
|----------|-----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|
| 決定及び予定の量 | 基準排出量 (A) | 35,663 | 35,663 | 35,663 | 35,663 | 35,663 | 178,315 |
| | 削減義務率 (B) | 25.00% | 25.00% | 18.75% | 18.75% | 18.75% | |
| | 排出上限量 (C = Σ A-D) | | | | | | 140,427 |
| | 削減義務量 (D = Σ (A × B)) | | | | | | 37,888 |
| 実績 | 特定温室効果ガス排出量 (E) | 23,420 | 22,938 | 22,664 | | | 69,022 |
| | 排出削減量 (F = A - E) | 12,243 | 12,725 | 12,999 | | | 37,967 |

(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 | 2022年度の特定温室効果ガス排出量は22,664t-CO2と、基準排出量に対し約▲36.4%の削減となった。 また、前年度と比較すると排出量は約1.2%減少した。その主な理由は、以下の通り。 ① コロナウイルス影響によって、各テナントの出勤率抑制に伴い時間外空調・電気使用量が減少した。 ② オフィスフロアの照明LED化更新工事や窓ガラスへ後付けLow-Eガラスの設置工事を実施した。 ③ 夏期におけるトイレ洗面台の給湯停止措置を実施した。 ④ 地下店舗やオフィステナントの退去に伴い、電力量や電気使用量が減少した。 | | |

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 | 入居テナントを交えて省エネルギー協会を開催 | 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年度より実施 | |
| 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年度実施済み | |
| 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LED（人感センサー付）に更新 | 2013年度・2016年度実施済み | 2013年度A～D階段、2016年度A～D階段以外 |
| 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年度実施済み | 夏季は温水・洗浄温度を低とし、10月より中設定に変更 |
| 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年度実施済み | |
| 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年度実施済み | |
| 8 | 130300 | 13_換気設備の運転管理 | 各階廊下系空調機の間欠運転実施 | 2012年度実施済み | |
| 9 | 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） | 2014年度・2016年度実施済み | 2014年度オフィス階、2016年度オゾン階・駐車場 |
| 10 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 共用部の節電対策 | 2011年度より実施 | |
| 11 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 地下駐車場の照明器具更新 | 2015年度実施済み | |
| 12 | 130200 | 13_空気調和設備の効率管理 | オフィス階窓ガラスの複層ガラス化によるペリメータ負荷の削減 | 2015年度より実施 | 2019年度：約3.5フロア、2020年度：約0.6フロア、2021年度：約3.4フロア、2022年度：5.3フロア、2023年度：2フロア（予定）、2024年度：2フロア（予定）、2025年度：2フロア（予定） |
| 13 | 130300 | 13_換気設備の運転管理 | オフィス階VAV風量総和制御の追加 | 2019年度より実施 | 2019年度：約1.6フロア、2020年度：約1.6フロア、2021年度：約7.6フロア、2022年度：4フロア、2023年度：3.5フロア（予定）、2024年度2フロア（予定）、2025年度：1.8フロア（予定） |
| 14 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | オゾン階（3～7階）バックヤード照明器具の更新 | 2016年度実施済み | |
| 15 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | オゾン階（3～5階）共用部ダウンライト更新 | 2016年度実施済み | |
| 16 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 屋上三角屋根アッパーライト更新 | 2017年度実施済み | |

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 | | | |
| 17 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 地下階トイレ照明器具の更新 | 2018年度実施済み | |
| 18 | 130200 | 13_空気調和設備の効率管理 | オフィス階ペリメータ空調機インバータ化 | 2019年度以降実施 予定 | 2019年度：約1.6フロア、2020年度：約1.6フロア、2021年度：約7.6フロア、2022年度：4フロア、2023年度：3.5フロア（予定）、2024年度2フロア（予定）、2025年度1.8フロア（予定） |
| 19 | 130200 | 13_空気調和設備の効率管理 | オフィス階インテリア空調機CO2制御化 | 2019年度以降実施 予定 | 2019年度：約1.6フロア、2020年度：約1.6フロア、2021年度：約7.6フロア、2022年度：4フロア、2023年度：3.5フロア（予定）、2024年度2フロア（予定）、2025年度1.8フロア（予定） |
| 20 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | アトリウム照明器具の更新 | 2019年度実施済み | |
| 21 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 外灯・庭園灯の器具更新 | 2019年度実施済み | |
| 22 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | 基準階専用室事務所照明器具の更新 | 2020年度以降実施 予定 | 2020年度：5.7フロア、2021年度：5.6フロア、2022年度：5.7フロア、2023年度：5.7フロア（予定）、2024年度：4.3フロア（予定） |
| 23 | 150200 | 15_照明設備の運用管理 | ホテル階バックヤード照明器具の更新 | 2020年度実施済み | |
| 24 | 130300 | 13_換気設備の運転管理 | 地下駐車場の換気ファンCO制御化 | 2018年度実施済み | |
| 25 | 140100 | 14_給湯設備の管理 | 夏期におけるトイレ洗面台の給湯停止措置 | 2021年度以降実施 | |
| 26 | | | | | |
| | | (再生可能エネルギーの設備導入及び利用の状況) | | | |
| 71 | 190200 | 19_低炭素電力・熱の利用 | 低炭素熱の利用 | 2019年度以降実施 | |
| 72 | | | | | |
| 73 | | | | | |
| | | 【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）】 | | | |
| 81 | | | | | |
| 82 | | | | | |
| 83 | | | | | |

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 | | | |
| | 【排出量取引の計画及び実施の状況】 | | | | |
| 91 | | | | | |
| 92 | | | | | |
| 93 | | | | | |

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。）

◆当ビルは地球温暖化防止対策の推進を実施している。2022年度は下記3項目を掲げ、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発活動を実施した。

1. 電力使用量削減を目指した基準階事務所照明器具更新計画の策定

①対策の内容（目標）

2019年度までに行った試験施工に基づいて設定した内容にて基準階全29フロアの専用室内照明器具のLED化工事の計画を策定する。更新は2024年度までに完了する計画とし、1年で5フロア前後で実施する。

2022年度は5フロアに加え、空室となったフロアについても前倒しにて実施できるよう、適宜準備を行う。

②対策実施状況に関する自己評価

基準階専用室内LED化の5ヶ年計画を策定した。また、2022年度は5.0フロア分のLED化を完了した。

照度制御を導入した分、テナントにより照度設定値などが変更となる場合が発生したが、概ね当初予定の削減ができていたものと推定できた。

2. エネルギー削減を目指した優良特定地球温暖化事業所認定取得

①対策の内容（目標）

「優良特定地球温暖化対策事業所」への適合性を検討し、現状把握後に実現可能な省エネ方策を作成・実施することでエネルギーを削減する。

準トップレベル事業所に認定されること（評価点70点の取得）を目標とし、優れた地球温暖化対策事業所であることの社会的認知を得ると同時に、第三計画期間中も排出権取引に拠らず排出権義務を履行することにより経済効果を得る。（2016～2022年度の7年計画）

②対策実施状況に関する自己評価

省エネ方策を「実現の見通しのある項目（現行LCCの範囲）」と「今後実施の可能性を含め検討する項目」に分けて策定を実施。

2022年度に準トップレベル事業所への認定を受けるべく、機器管理台帳の作成をはじめとする運用上の書類整備を実施した。

令和5年3月31日付けで、令和4年度優良特定地球温暖化対策事業所として認定された。（評価点70.3点）

3. テナントへの省エネ・廃棄物分別意識啓発活動の実施

①対策の内容（目標）

省エネルギー協議会の開催、新宿パークタワーホームページにおける省エネページ『新宿パークタワーECO』の運営・更新によりテナントへの省エネ及び廃棄物分別への意識啓発活動を行う。

②対策実施状況に関する自己評価

省エネルギー協議会にて配布しているテナントごとのエネルギー使用実態や排出される廃棄物のリサイクル状況、ホームページへの掲載情報等を通じて、省エネ及び廃棄物分別への意識が向上するといった効果が得られた。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

低炭素熱の認定を受けた地域熱供給会社から冷水・蒸気を受入れ、建物の空調設備・給湯設備に利用した。