

2010 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	株式会社阪急阪神ホテルズ
指定地球温暖化対策事業者	東京電力株式会社
指定地球温暖化対策事業者	東電不動産株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		東新ビル					
事業所の所在地		東京都港区新橋一丁目1番13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				
		用途別内訳	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	69,646 m ²	基準年度	69,646 m ²
			事務所	前年度末	47,552 m ²	基準年度	47,552 m ²
			情報通信	前年度末	2,189 m ²	基準年度	2,189 m ²
			放送局	前年度末	m ²	基準年度	m ²
			商業	前年度末	1,454 m ²	基準年度	1,454 m ²
			宿泊	前年度末	m ²	基準年度	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		18,451 m ²	基準年度	18,451 m ²		
工場その他上記以外	前年度末	m ²	基準年度	m ²			
事業の概要		<p>【東新ビル】賃貸ビルとして東電不動産㈱が所有・管理している。 ●昭和55年3月竣工●地上9階・地下3階 約800人が就業●地下1～2階 駐車場、その他事務所・一部データセンターで使用 【新幸橋ビルディング】賃貸ビルとして3社（㈱阪急阪神ホテルズ、東京電力㈱、東電不動産㈱）が区分所有し、東電不動産㈱が管理している。 ●平成9年3月竣工●地上21階 約1,000人が就業●地下1階 フィットネスクラブ、飲食店●地下2～4階 駐車場</p>					
敷地面積		7,697 m ²					

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	東電不動産株式会社 建物サービス部	
	連絡先	電話番号	03-6372-1905
		ファクシミリ番号	03-6372-1370
		電子メールアドレス	
公表の 担当部署	名称	東電不動産株式会社 建物サービス部 新幸橋ビルディング管理事務所	
	連絡先	電話番号	03-3580-2981
		ファクシミリ番号	03-3580-2984
		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 :	www.tepco.co.jp
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓 口 で 閲 覧	閲覧場所 :	新幸橋ビルディング管理事務所
		所在地 :	東京都千代田区内幸町1-5-3
		閲覧可能時間	9:30~16:30
	<input type="checkbox"/> 冊 子	冊子名 :	
		入手方法 :	
<input type="checkbox"/> そ の 他			

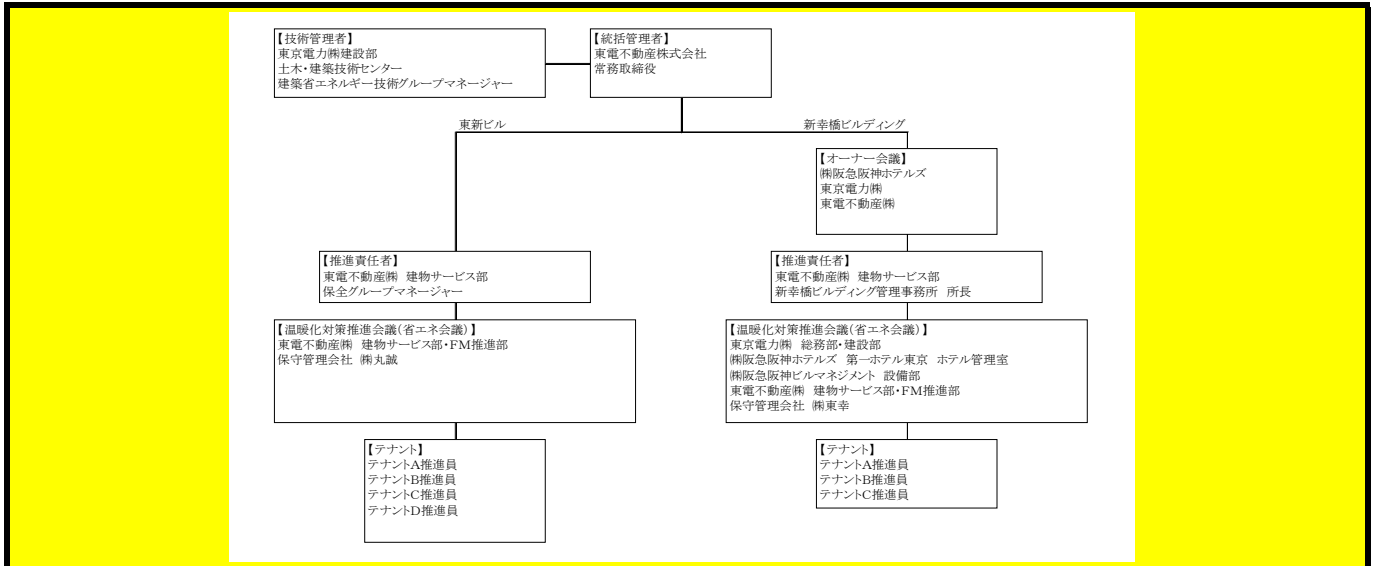
(5) 指定年度等

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

当事業所では、日頃より環境配慮の積極的な取り組みを進めている。
 その中で、以下の点を重視して地球温暖化対策に取り組む。
 1. 運用対策による省エネの取り組み
 2. 設備改修による省エネの取り組み
 3. 社員・入居テナントに対する環境意識向上のための啓発活動

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	コミッショニングや省エネ診断等を活用してエネルギーの使用の最適化・効率化を追求するとともに、入居テナントと一体となって運用対策を実施することにより、総量削減義務（8%見込み）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（その他ガス）は、水道の使用および下水道への排水に伴う二酸化炭素の排出が主体となっている。したがって、節水を行なうことでその他のガスを削減する。 トイレ排水については新幸橋ビルでは中水道を使用しており節水対策は実施済みである。引き続き入居テナントに対し節水を呼びかけ、水道の使用量を計画期間中に2%以上削減することを目標にする。		
削減義務の概要	基準排出量	7,986 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	I-1
	排出上限量（削減義務期間合計）	36,740 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	8.0%

(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	高効率設備への更新などにより、基準排出量の17%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	現在の削減計画期間と同様に引き続き節水を行なうことで、その他ガスを現状の2%以上削減した状態を維持する。

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	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 ）		8,376				
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		37				
合計		8,413				

(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）/m²・年

	2009 年度	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	120.3				

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：（ 2002年度、2003年度、2004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 - 1
----------	-------

(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)	7,986	7,986	7,986	7,986	7,986	39,930
	削減義務率 (B)	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	
	排出上限量 (C = Σ A-D)						36,740
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						3,190
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)						
	排出削減量 (F = A - E)						

(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

Hf照明の更新等対策を実施しているが、削減した分以上にテナント需要（サーバー負荷）が伸び排出量は増加している。

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 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			
1	130300	13_換気設備の運転管理	省エネファンベルトの導入	2008年度	東新ビル、新幸橋ビル
2	130300	13_換気設備の運転管理	送風機の間欠運転の採用	2008, 2010年度	東新ビル、新幸橋ビル
3	130200	13_空調設備の効率管理	空調機外気導入量の適正化	2008年度	東新ビル
4	150200	15_照明設備の運用管理	Hf照明への更新	2007年度	東新ビル
5	150200	15_照明設備の運用管理	ダウンライトの更新	2006年度	東新ビル
6	150200	15_照明設備の運用管理	省エネ型誘導灯への更新	2006年度	東新ビル
7	160100	16_昇降機の運転管理	エレベーターのVVVF化	2006年度	東新ビル
8	130200	13_空調設備の効率管理	4F電算室エアハンドリングユニットの更新	2006年度	東新ビル
9	110400	11_エネルギー使用量の管理	進捗状況の的確な管理と改善システムの導入	2006年度	東新ビル
10	130200	13_空調設備の効率管理	テナント部分の空調温度の適正化	2007年度	東新ビル
11	140200	14_給排水設備の管理	擬音装置設置	2008年度	新幸橋ビル
12	150200	15_照明設備の運用管理	駐車場の照度の適正化	2010年度	新幸橋ビル
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。）

【株式会社阪急阪神ホテルズ】

旧条例で挙げた温暖化対策項目を実施するだけでなく新しい削減項目を洗い出して実施するなど、積極的に温室効果ガスの削減に寄与出来た。

1. 省エネの取り組み

旧条例では、省エネルギー対策として下記項目を出して実施した。

- ①蛍光灯にインバータ安定器の導入
- ②空調機に省エネVベルトの導入
- ③高層階系統冷水ポンプへのインバータ導入

今年度以降も引き続き、空調・電気・給排水設備の更新（高効率化）を行うことで温室効果ガスを削減していく。

旧条例の計画書には記載しなかったが、白熱球を蛍光灯型への交換による電力消費量の削減やコンポスト導入による産廃物の削減をし、地球温暖化防止に寄与している。

2. 温室効果ガス削減対策会議

施設管理者と技術管理者が連携しながら、定期的にエネルギー使用状況や省エネ対策の進捗状況の確認、検討、見直しを行う会議を設け、新たな削減対策を出した。

3. ソフト面的な活動

温暖化防止や未使用室の消灯などのポスターの掲示や事業所内でのCO₂排出量削減活動の重要性の意識を説明し認識を新たにしてもらえた。

【東京電力株式会社】

当社は、電気事業者として、CO₂の少ない電気を「つくる」取り組みとともに、高いエネルギー効率で電気を「つかう」取り組みを積極的に進めています。また、環境保全への取り組みとして、社員一人ひとりの環境意識の向上を図り、日常業務における省資源・省エネルギーをより一層推進する活動を展開しています。

事務所内電気使用量削減、生活用水使用量削減、車両燃費改善、コピープリンタ用紙購入量削減については、2000年度を基準とした高い削減目標を設定して取り組んでいるほか、当社事業所についても高い目標を掲げ、以前から省エネ対策に取り組んでいます。

具体的には、2001年～2005年度にかけて、全社の事務所建物の革新的な省エネ対策に取り組み、2000年度比21%の削減を達成しています。今後も社内のエネルギー管理体制を再整備し、空調の温度設定など、設備運用面でのきめ細やかな対応と建物特性に応じた設備改修により、さらなる省エネに向けて取り組んでいきます。

【東電不動産株式会社】

電気事業の一翼を担う当社は、次世代に豊かな地球環境を引き継ぐために、安全・クリーンなエネルギーである「電気」を有効活用した事業を中心に「人と自然の調和する豊かな社会の実現」を目指し、地球温暖化をはじめとする環境問題の解決に積極的に取り組み、社会・お客さまから信頼され、選ばれ続ける会社を目指します。

基本方針

当社の事業活動が環境に与える影響を的確に把握し、これらに係わる環境法令を遵守します。

1. 技術的・経済的に可能な範囲で、当社の環境目的・目標を設定し、見直しを行い、環境マネジメントシステムの継続的改善を図り、環境汚染の予防に努めます。
2. 当社は不動産事業、サービス事業、受託業務等の事業活動において、以下の事項を主な活動項目として積極的に取り組みます。
 - (1) 当社の全ての事業活動において、全職員が省エネルギーと地球温暖化対策に資するためにエネルギー管理業務を的確に遂行するとともに省資源ならびに廃棄物の削減・リサイクル・適正処理を推進し環境負荷の低減に努めます。
 - (2) お客さま満足を第一とした質の高いサービスと成果の提供による、地域との協調、社会環境の調和に努めます。
 - (3) 環境との調和を主題に、計画の段階から環境負荷の低減に努め、快適な都市空間の創造に努めます。

以上の環境方針を踏まえ、事務所内照明の間引きやクールビズ・ウォームビズの実施、テナントへの省エネ協力依頼、省エネ設備の積極的な採用等の対策を進めています。

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	所有無し
------	------

(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	商品等の搬入時には、発注先に対し低公害・低燃費車を使用するよう求める。
------	-------------------------------------

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 checked="" 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 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	駐車場内アイドリングストップ看板設置	○				
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						
		k g / t ・ k m				