

地球温暖化対策実施状況報告書

2019年 7月 8日

（報告先）
横浜市長

住所 神奈川県横浜市港南区
上大岡西1-6-1
氏名 ゆめおおおか管理組合
理事長 横尾 直樹

（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）	ゆめおおおか管理組合（理事長 横尾 直樹）				
事業者の主たる 事業所の所在地	〒233-0002 神奈川県横浜市港南区上大岡西1-6-1				
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	1,809	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

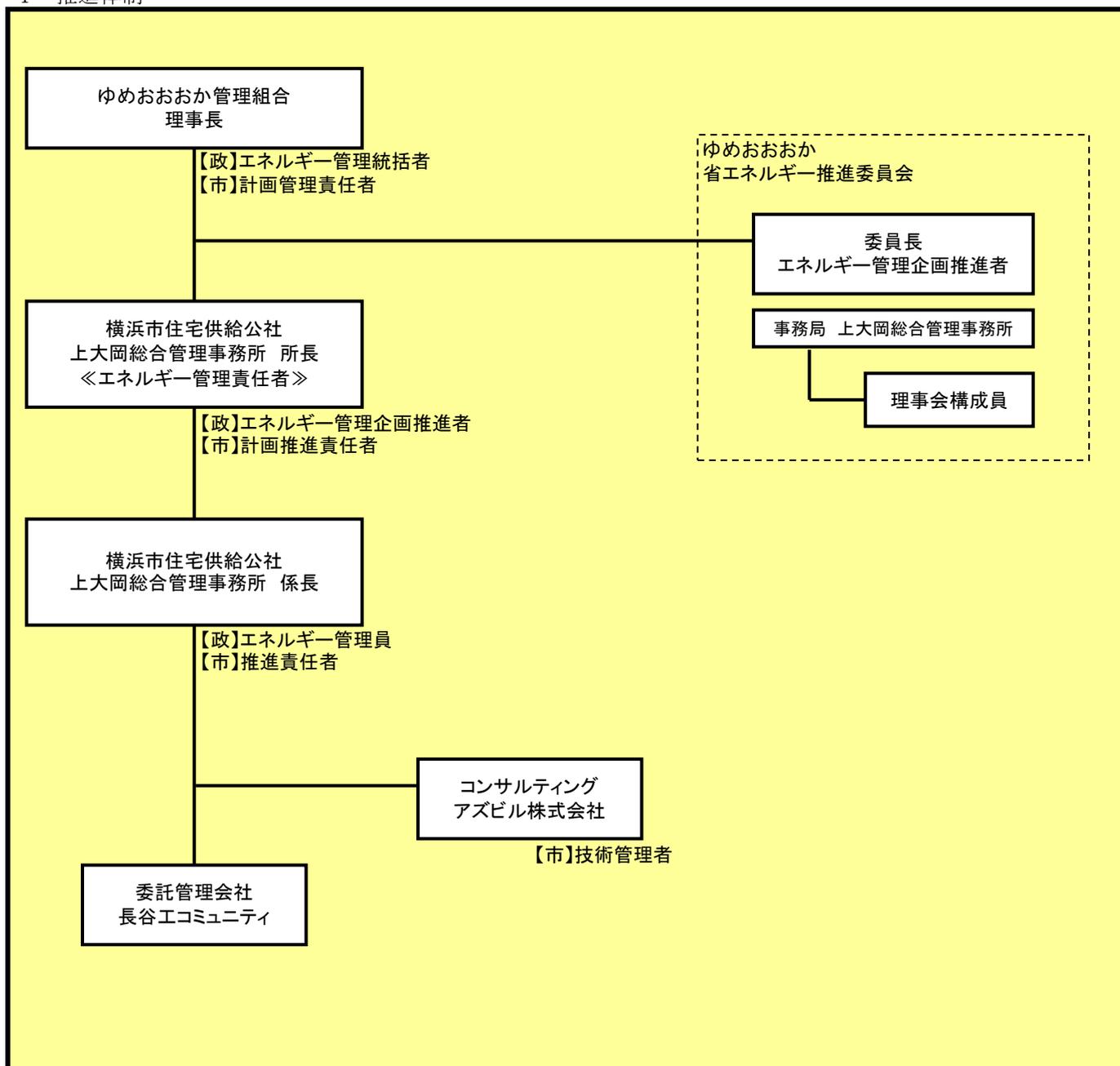
本計画書は、ゆめおおおかビルの地球温暖化対策を効果的に推進する事を目的として、横浜市生活環境の保全等に関する条例に基づき作成したものであり、全関係者が一丸となってこれに取り組む事とする。

[基本方針]
我々は施設の運用管理に携わるものとして、環境負荷を減らし、環境にやさしい施設を目指しゆめおおおかビルが掲げる「地球環境にやさしいビル」の達成に協力する。

- (1)省エネルギー、長寿命化、廃棄物の削減、地球環境との共生を目的に環境にやさしい施設運用を推進する。
- (2)定期的な見直しによりその継続的な維持・改善を図る。
- (3)エネルギーに関わ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。

[主要なエネルギー使用設備の更新等の検討]
①更新の対象となる主要なエネルギー使用設備 … 熱源設備（冷温水発生器）
②上記①の設備を選択した理由 … 使用開始より20年が経過し運転効率の低下が懸念される為
③設備更新スケジュール … 高効率化を伴う更新計画を策定中

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	ゆめおおおかオフィスタワー20F 横浜市住宅供給公社窓口
	所在地	神奈川県横浜市港南区上大岡西1-6-1
	閲覧可能時間	9:00～17:00
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	2,556	t-CO ₂				基準原単位		t-CO ₂ /	
	調整後	2,485	t-CO ₂				目標原単位		t-CO ₂ /	
目標年度 (2018年度)	目標排出量	2,530	t-CO ₂	削減率	1.0	%	削減率		%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	<p>当事業者は、竣工以来継続してエネルギー使用量（＝温室効果ガス）の削減に取り組み、直近の3年間ではピーク時（平成13年度）に比べ56%もの縮減化を達成している。熱源設備の高効率化更新などにより今後更なる縮減化も期待できるが、現時点で具体的な実施計画には至っておらず、今計画期間の目標値には反映しない事とした。</p> <p>今計画期間では下記の対策に注力し、積み上げてきた縮減効果の維持に努める事とする。</p> <p>(1) 気候に応じたきめ細やかな空調運転管理（BEMSの活用） (2) 照明設備のLED化更新（継続対策）</p>									
事業者全体としての目標等										
第一年度 (2016年度)	排出量	2,836	t-CO ₂	削減率	▲ 11.0	%	排出原単位		t-CO ₂ /	
	調整後	2,836	t-CO ₂	削減率	▲ 14.1	%		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>【基準年度比 電気使用量：102.6% ガス使用量：118.5%】</p> <p>平成28年度は基準年度に比べて月平均気温が8月9月は0.4～1.8℃程高く、11月～3月は0.3～2.5℃程低かったため、冷房・暖房に要する冷温水発生器ガスや炉筒煙管ボイラーのガス使用量、補機動力の電気使用量が増加した。</p>									
第二年度 (2017年度)	排出量	2,731	t-CO ₂	削減率	▲ 6.9	%	排出原単位		t-CO ₂ /	
	調整後	2,731	t-CO ₂	削減率	▲ 9.9	%		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>【基準年度比 電気使用量：103.0% ガス使用量：110.4%】</p> <p>2017年度は基準年度に比べて7月、9月の月平均気温が0.3～1.1℃程高く、11月～2月は1.3～2.4℃程低かったため、冷房・暖房に要する冷温水発生器ガスや炉筒煙管ボイラーのガス使用量、補機動力の電気使用量が増加した。</p>									
第三年度 (2018年度)	排出量	2,847	t-CO ₂	削減率	▲ 11.4	%	排出原単位		t-CO ₂ /	
	調整後	2,847	t-CO ₂	削減率	▲ 14.6	%		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>【基準年度比 電気使用量105.9% ガス使用量：116.2%】</p> <p>2018年度は基準年度に比べて7月、8月の月平均気温が1.3～2.0℃程高く、冷房に要する冷温水発生機のガス使用量、補機動力の電気使用量が増加したことに加え、中央棟の夜間工事および夜間通路照明に電力を消費したことも要因となっている。</p>									
計画期間全体の排出状況に関する説明	<p>ゆめおおおかでは本計画期間での排出原単位の削減率の目標値を1.0%と定めていたが、達成することができなかった。</p> <p>要因としては、第三年度の目標等の達成状況及び説明に記載した内容と同様である。しかし、エネルギー使用量のピークであった2001年度と比較すると約54%の低減を維持しており、これは継続的に省エネルギーに取り組んでいる成果であると考えられる。</p> <p>次計画期間の第一年度である2019年度からは、三度目のESCO事業導入など具体的な対策を開始しており、温室効果ガス排出量の更なる抑制を推進していく。</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)						
3,000k l 以上	0	0	0	0	0	0	0	0
1,500k l 以上 3,000k l 未満	1	2,556	1	2,836	1	2,731	1	2,847
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	2,556	1	2,836	1	2,731	1	2,847

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)						
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
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	実施済	実施済	(設備の種類) 冷水水発生器、ボイラー 8/8	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷水水発生器、ボイラー 8/8	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷水水発生器、ボイラー 8/8	—	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) 冷水水発生器 6/6	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷水水発生器 6/6	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷水水発生器 6/6	—	年度	
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度		実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度		実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度	
	18	排出ガス温度の管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度		実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度		実施済	(設備の種類) ボイラー 2/2	—	年度	
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	実施済	実施済	(設備の種類) 蒸気ヘッダー 1/1	—	年度		実施済	(設備の種類) 蒸気ヘッダー、パルプ 12/12	—	年度		実施済	(設備の種類) 蒸気ヘッダー、パルプ 12/12	—	年度	
	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	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし
	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	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし
	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	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備なし

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)					
		10.52 %		2,847		646.2		346.6		300					
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	ESCO事業第二期 ・冷水二次ポンプ推定末端差圧制御の導入 ・南アトリウム空調機変風量制御	ゆめおお おか	2011	冷水二次ポンプ (75kW x6台) ・INVはベース機のみ ・圧力設定値は年間固定 南アトリウム空調機 (55kW) ・商用電源駆動	上記以外の買電	444,193	kWh	227.4	冷水二次ポンプ (75kW x6台) ・INVを増設 ・負荷に応じて圧力設定を可変 南アトリウム空調機 (55kW) ・INVを導入 (室温に応じた回転数制御)	上記以外の買電	163,263	kWh	83.6	143.8	千円
2	ESCO事業第三期 電気室PAC・給排気ファン ・間欠運転制御の導入 地下駐車場給排気ファン ・台数制御、変風量制御の導入 業務棟エントランス空調機 ・変風量制御の導入 温水二次ポンプ ・推定末端圧制御の導入 中央棟外調機 ・間欠運転制御の導入	ゆめおお おか	2018	電気室PAC・給排気ファン ・中央監視装置のSCH設定で運転 地下駐車場給排気ファン ・商用運転で稼働 業務棟エントランス空調機 ・商用運転で稼働 温水二次ポンプ ・圧力設定は年間を通じて一定 中央棟外調機 ・中央監視装置のSCH設定で運転	上記以外の買電	817,970	kWh	418.8	電気室PAC・給排気ファン ・室内温度によりPAC台数制御、外冷有効時は給排気ファン間欠運転 地下駐車場給排気ファン ・CO濃度によりINV制御、台数制御 業務棟エントランス空調機 ・INV設置し変風量制御 温水二次ポンプ ・負荷状況により圧力設定を可変し、回転数制御 中央棟外調機 ・節電プログラムにより間欠運転	上記以外の買電	513,665	kWh	263.0	155.8	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		年度		
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	横浜市内事業所	0	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"> ■節水対策の強化（共用部トイレ男子無水式小便器・女子擬音装置、節水型フラッシュバルブの導入） ■中央監視装置の更新（BEMS化）による消費エネルギーの可視化 ■ゴミの減量化・再資源化への取組み強化
計画期間内に実施する対策	特に無し
第一年度実績	特に無し
第二年度実績	特に無し
第三年度実績	特に無し

14 実施状況等に対する自己評価

ゆめおおおかでは、過去2回ESCO事業を導入し、エネルギー使用量の大幅な削減を実現してきた。エネルギー使用量の更なる縮減化を図るため、従来より継続的に進めている照明設備の高効率化改修に加え、2019年度からは3度目となるESCO事業導入など、具体的な対策を開始している。