

# 地球温暖化対策実施状況報告書

2019年7月26日

（報告先）  
横浜市長

住所 東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号

氏名 三井不動産株式会社  
代表取締役社長 菰田正信

（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）	三井不動産株式会社 代表取締役社長 菰田正信				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都中央区日本橋室町2丁目1番1号				
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	3,710	kl	自動車の台数	台

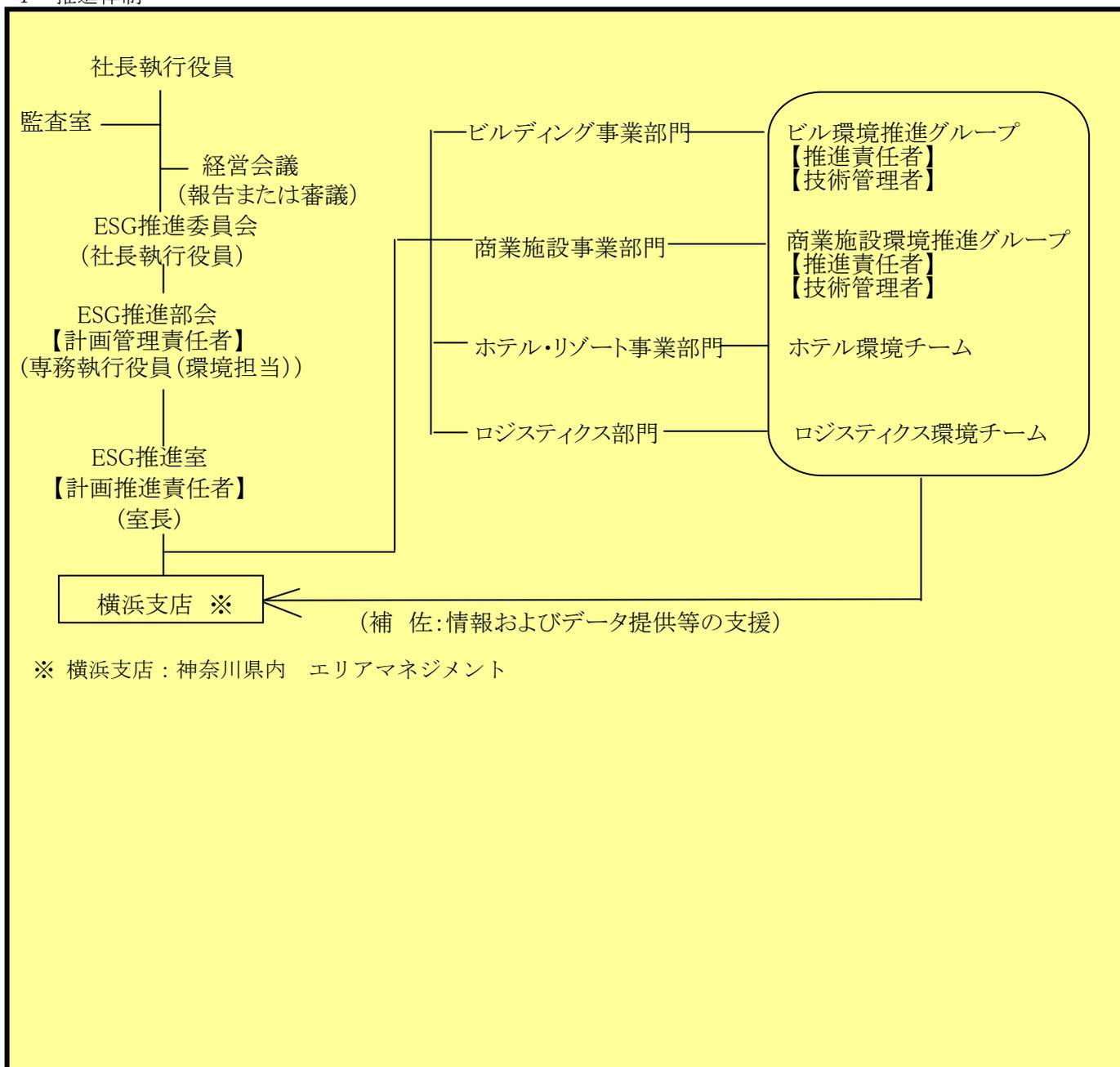
## 2 計画期間及び実施年度

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>【三井不動産グループ環境方針】</p> <ol style="list-style-type: none"><li>環境効率性の向上と環境負荷の低減、省エネルギー・省資源と廃棄物削減、汚染の防止に努め、地球温暖化対策と循環型社会の形成をめざします。</li><li>低炭素に加え、水環境・生物多様性の保全、分散・自立型エネルギーの導入などを幅広く、統合的に推進し、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上の双方をめざします。</li><li>顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力して、「環境との共生」に積極的に取り組み、持続的発展が可能なまちづくりと、実効性の高い環境施策を展開します。</li><li>スマートシティなど環境配慮型まちづくりを国内外で展開し、未来のまちづくりをリードする環境先進企業をめざします。</li><li>環境関連の法規制の遵守はもとより、必要に応じ独自の基準を定めて、「環境との共生」を推進します。</li><li>環境教育、啓発活動などにより、三井不動産グループ全従業員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。</li><li>環境への取り組み状況など、必要な情報の開示に努め、広報活動などを通じて広く社会とコミュニケーションを図ります。</li></ol> <p>【主要なエネルギー使用設備の更新等の検討結果】</p> <p>主要設備として照明設備、空調機、給排気ファンなどが設置されています。</p> <p>横浜三井ビルディングは、2012年竣工であり、計画期間中での大きな設備更新の計画はありません。</p> <p>三井アウトレットパーク横浜ベイサイドは、建替え計画に伴い2018年9月2日（日）に閉館（事業所廃止）となりました。</p>
--

4 推進体制



5 公表の方法等

ホームページ	アドレス	<a href="https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/?id=global">https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/?id=global</a>
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		

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	9,084	t-CO <sub>2</sub>			基準原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	8,976	t-CO <sub>2</sub>			目標原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
目標年度 (2018年度)	目標排出量	8,636	t-CO <sub>2</sub>	削減率	4.9 %	削減率		%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	<p>2016年度～2018年度間の削減量は毎年1%削減、3年間で3%削減達成を目標とします。主要なエネルギー使用設備の更新予定はありませんが、管理標準の遵守による運用改善、照明設備・空調設備の運用（スケジュール等）の見直し、設備改善、その他関連部署への協力依頼活動等を通じて、目標達成を目指します。</p> <p>基準排出量 (9,084t-CO<sub>2</sub> -184t-CO<sub>2</sub>) × 0.97 (3年3%削減) = 8,636 t-CO<sub>2</sub></p> <p>※横浜クリエーションスクエア (YCS) は、基準年度 (2015年度) 中に売却したためYCSを除いた排出量を基準に目標排出量を設定します。</p>								
事業者全体としての目標等									
第一年度 (2016年度)	排出量	9,043	t-CO <sub>2</sub>	削減率	0.5 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	8,877	t-CO <sub>2</sub>	削減率	1.1 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>2016年度は主要設備の更新等はありません。管理標準に基づく運用管理の継続、テナントへの省エネの啓蒙活動等により排出量削減に努めましたが、夏季冬季の外気温の影響により目標削減率まで至らなかった。</p>								
第二年度 (2017年度)	排出量	8,808	t-CO <sub>2</sub>	削減率	3.0 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	8,453	t-CO <sub>2</sub>	削減率	5.8 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>2017年度のCO<sub>2</sub>排出量は基準年比で3.0%削減となりました。当該年度は主要設備の更新等はありません。夏季外気温の影響により冷房負荷が減少したこと、共用部における省エネ対策を継続したことで、CO<sub>2</sub>排出量を削減することが出来ました。</p>								
第三年度 (2018年度)	排出量	6,929	t-CO <sub>2</sub>	削減率	23.7 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	6,547	t-CO <sub>2</sub>	削減率	27.1 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	<p>2018年度のCO<sub>2</sub>排出量は基準年比で23.7%削減となりました。三井アウトレットパーク横浜ベイサイドが、建替え計画に伴い2018年9月2日（日）に閉館（事業所廃止）となったことが主な要因となります。横浜三井ビルディングの主要設備の更新等はありません。夏季外気温の影響により冷水使用量は増加しましたが、CO<sub>2</sub>排出量削減の啓発活動を継続等により電力使用量は抑えることが出来ました。</p>								
計画期間全体の排出状況に関する説明	<p>主要なエネルギー使用設備の更新はなかったが、管理標準の遵守による運用改善、照明設備・空調設備の運用（スケジュール等）の見直し、衛生・空調設備の一部オーバーホール、その他関連部署への協力依頼活動等を通じて、CO<sub>2</sub>排出量の削減に努めました。最終年度では、建替えに伴う計画期間中の事業所廃止があり、削減率は23.7%となりました。</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 <sub>2</sub>			基準原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後		t-CO <sub>2</sub>			目標原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
目標年度 （年度）	目標排出量		t-CO <sub>2</sub>	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 <sub>2</sub>	削減率		%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	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 <sub>2</sub>	削減率		%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	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 <sub>2</sub>	削減率		%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	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 <sub>2</sub> )						
3,000k1以上								
1,500k1以上 3,000k1未満	2	8,900	2	9,043	2	8,808	1	5,248
500k1以上 1,500k1未満							1	1,681
500k1未満	1	184						
合計	3	9,084	2	9,043	2	8,808	2	6,929

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 <sub>2</sub> )						
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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	3	機器管理台帳の整備	事業者全体(市内分)	実施中	実施済	2/2	—	年度	YMB:機器管理台帳の整備完了	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	4	照明設備の運用管理	事業者全体(市内分)	実施中	実施中	1/2	—	2018年度	YMB:照明台帳作成中	実施中	1/2	—	2018年度	YMB:照明台帳作成中	実施中	1/2	—	2019年度	YMB:照明台帳整備中	
	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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	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	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	10	変圧器の需要率管理、効率管理	個別票対象事業所	実施中	実施済	2/2	—	年度	YMB:需要率、効率管理完了	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施中	実施中	1/2	—	2018年度	YMB:テナントと協議中	実施中	1/2	—	2018年度	YMB:テナントと協議中	実施中	1/2	—	2019年度	YMB:テナントと協議継続	
	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	実施中	実施済	2/2	—	年度	YCS:2015年5月29日物件売却	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		
	15	機器性能管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	
	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	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	非該当	(設備の種類) /	—	年度	該当設備がない	

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	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			



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	太陽光発電設備	2011年度	定格出力10kW	最大出力：単結晶型133.5W ×75セル(補機用計量器無)
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	横浜市内全事業所	382	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"> <li>・衣料のリサイクルキャンペーン実施（年2回）</li> <li>・ライトダウンキャンペーンに参加</li> <li>・公共交通機関利用促進（無料臨時バスの運行）の実施</li> <li>・ビルのクールビズを実施</li> <li>・夏冬のエコドアキャンペーン実施</li> <li>・七ター斉ライトダウンに参加</li> </ul>
計画期間内に実施する対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準年度までの対策の継続</li> <li>・テナント従業員を含めたスタッフの省エネ教育</li> <li>・省エネ意識改善施策の強化</li> <li>・テナントとの連携による省エネ推進の強化</li> </ul>
第一年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準年度までの対策の継続（全6項目）</li> <li>・後方休憩室等へポスター掲示（テナント従業員を含めたスタッフの省エネ教育）</li> <li>・エコ半ドア運用の依頼等（テナントとの連携による省エネ推進の強化）</li> </ul>
第二年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準年度までの対策の継続（全6項目）</li> <li>・エコ半ドア運用の依頼等（テナントとの連携による省エネ推進の強化）</li> </ul>
第三年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基準年度までの対策の継続（全6項目）</li> <li>・エコ半ドア運用の依頼等（テナントとの連携による省エネ推進の強化）</li> </ul>

14 実施状況等に対する自己評価

<ul style="list-style-type: none"> <li>・主要設備の更新はなかったが、適切な保守、運用管理の継続、見直し、強化により、目標削減率達成に取り組みました。</li> </ul>
---