

地球温暖化対策実施状況報告書

2019 年 月 日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都港区南青山1-15-9
第45興和ビル
氏名 ジャパンエクセレント投資法人
執行役員 小川 秀彦

（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）	ジャパンエクセレント投資法人 執行役員 小川 秀彦				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都港区南青山1-15-9 第45興和ビル				
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	2,715	k l	自動車の台数	台

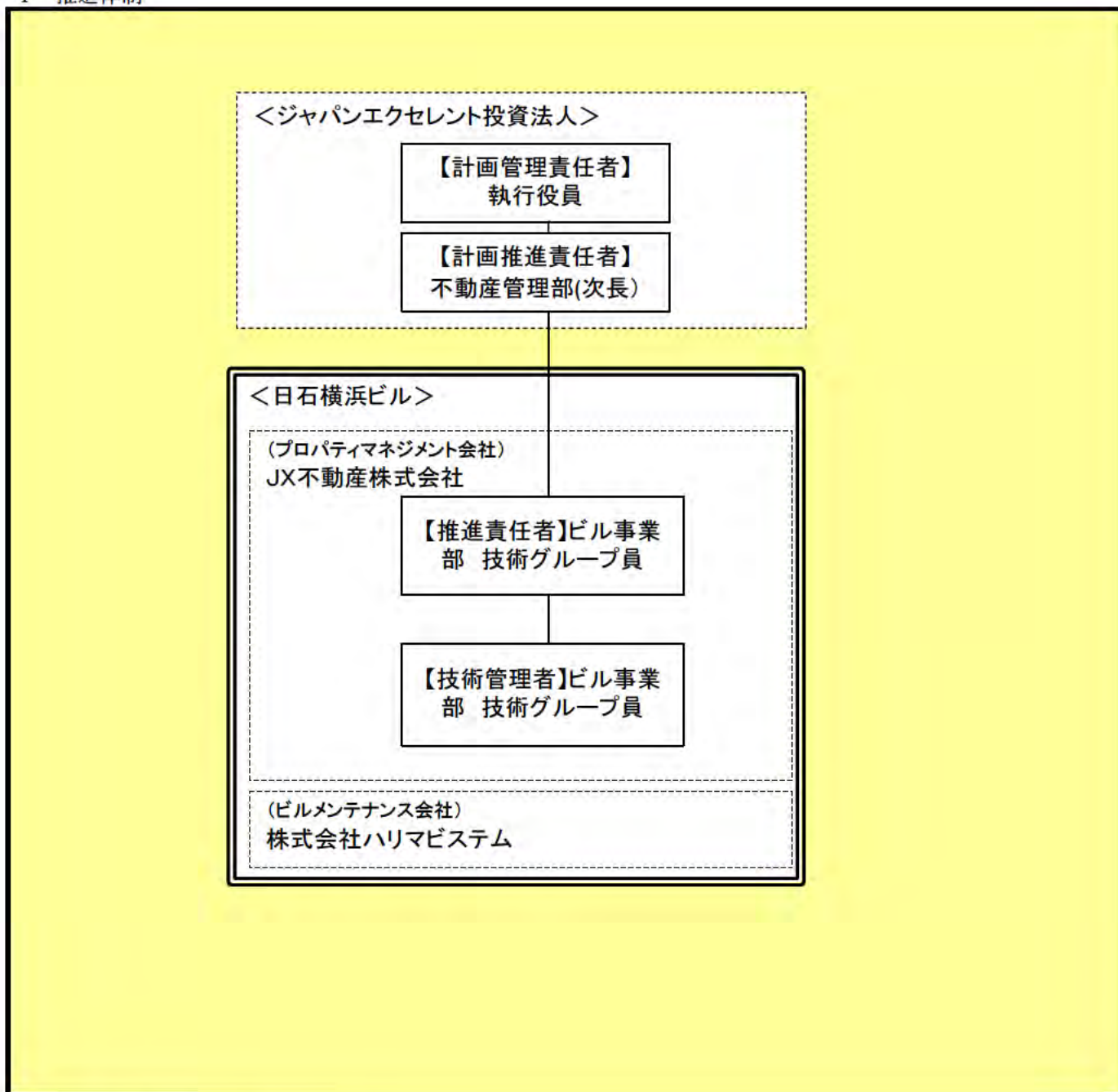
2 計画期間及び実施年度

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>【基本方針】</p> <p>(1) 物件のプロパティマネジメント（PM）会社、ビルメンテナンス会社と連携し、温室効果ガス削減を継続的に行う。</p> <p>(2) エネルギーを消費する設備の適正運転及び保守点検を行い省エネルギー化を図る。</p> <p>(3) 設備更新は省エネルギー効果が高く、温室効果ガス排出量の少ないものを最優先に導入を行う。</p> <p>(4) 共用部分の温度設定や空調機の運転時間の見直し等、運用面で温室効果ガスの削減を図る。</p> <p>(5) 各テナント様に対し、事業活動地球温暖化対策の指針について、周知徹底・消費エネルギーの削減協力を仰ぐ。</p> <p>【主要なエネルギー使用設備の更新等の検討】</p> <p>※横浜市では日石横浜ビル1事業所の所有であるため、当該ビルの設備について記載する。</p> <p>○窓側空調機（ウォールスルー）を高効率タイプのアエアコンに更新。 ・設備の老朽化が進み消費電力がおよそ40%程度削減が見込まれ、使用フロアがR22からR410Aとなるためオゾン破壊係数が抑えられ地球温暖化対策となる。 ・2016年12月までに実施済。</p> <p>○低層部共用部照明LED化 ・ほぼ24時間365日点灯のため、電力使用量の大幅削減が見込まれるため。 ・2018年3月までに実施済。</p>

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	JX不動産株式会社 ビル事業部技術グループ
	所在地	横浜市中区桜木町一丁目1番地8
	閲覧可能時間	9:00～17:30
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	3,641	t-CO ₂	/		基準原単位	63.47	t-CO ₂ /	千m ²	
	調整後	3,515	t-CO ₂			目標原単位	61.57	t-CO ₂ /	千m ²	
目標年度 (2018年度)	目標排出量	3,532	t-CO ₂	削減率	3.0	%	削減率	3.0	%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	<p>横浜市内ではオフィスビル1棟を所有しており、投資を伴う設備更新と、テナントへの啓蒙を主とした運用改善を軸に排出の抑制を進める。</p> <p>ハード面 ・照明器具LED化の推進 ・空調設備の高効率タイプへの更新 ソフト面 ・昼休み事務所照明消灯の励行 ・複合機導入の際、省エネタイプの採用 ・不要照明部分の間引き ・冷房暖房設定温度緩和による省エネ</p>									
事業者全体としての目標等										
第一年度 (2016年度)	排出量	3,656	t-CO ₂	削減率	▲ 0.4	%	排出原単位	63.74	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,656	t-CO ₂	削減率	▲ 4.0	%		削減率	▲ 0.4	%
目標等の達成状況及び説明	<p>テナント入居率が昨年より上がっており、熱源（蒸気）の使用が微増した。電気の使用量は昨年より微減となったがトータルで、排出量が微増となった。</p> <p>削減策 ・一部テナント照明器具LED化の実施。 ・共用部照明器具LED化の推進</p>									
第二年度 (2017年度)	排出量	3,668	t-CO ₂	削減率	▲ 0.8	%	排出原単位	63.94	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,668	t-CO ₂	削減率	▲ 4.4	%		削減率	▲ 0.8	%
目標等の達成状況及び説明	<p>・テナント入居率が、昨年より上昇（年間平均1.1%）している。 ・冬場のエネルギー使用量が増加傾向だった。冬場の平均気温が低く（▲0.5℃）、暖房器具の使用が多かったためと考えられる。</p> <p>削減策（昨年からの引き続き） ・一部テナント照明器具LED化の実施。 ・共用部照明器具LED化の推進</p>									
第三年度 (2018年度)	排出量	3,814	t-CO ₂	削減率	▲ 4.8	%	排出原単位	62.66	t-CO ₂ /	千m ²
	調整後	3,809	t-CO ₂	削減率	▲ 8.4	%		削減率	1.3	%
目標等の達成状況及び説明	<p>・テナント入居率が、昨年より上昇（年間平均0.57%）している。 ・夏場のエネルギー使用量が特に多かったが、平均気温が高く（+0.7℃）、冷水使用が非常に多かったためと考えられる。</p> <p>削減策（昨年からの引き続き） ・一部テナント照明器具LED化の実施。 ・共用部照明器具LED化の推進</p>									
計画期間全体の排出状況に関する説明	<p>・入居率の変動や異常気象等での対応で、目標達成が非常に難しい期間だった。 ・竣工から20年以上たっており、対策がある程度進行しているなかで、削減率を増やしていくことが難しかった。 ・削減できるところは引き続き対応していく。</p> <p>・一部テナント照明器具LED化の実施。 ・共用部照明器具LED化の推進⇒承認がでたため、実施予定（2020年まで）</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	%	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)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO ₂)
3,000k l 以上								
1,500k l 以上 3,000k l 未満	1	3,641	1	3,656	1	3,668	1	3,652
500k l 以上 1,500k l 未満								
500k l 未満							1	162
合計	1	3,641	1	3,656	1	3,668	2	3,814

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)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	台数(台)	排出量の 合計(t-CO ₂)	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(%)		%		%		%		%

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	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	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)	実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	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	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	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	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	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	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	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	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度		実施済	2/2	—	年度			
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	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	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度		実施中	1/2	—	年度	横浜赤毛通第一生命ビルディングについて、2020年から順次実施終了予定。	白石横浜ビルについては実施済み。	
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	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	機器性能管理設備なし	非該当	設備の種類	年度	機器性能管理設備なし	非該当	設備の種類	年度	機器性能管理設備なし	機器性能管理設備なし			
	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	冷凍機なし	非該当	設備の種類	年度	冷凍機なし	非該当	設備の種類	年度	冷凍機なし	冷凍機なし			
	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	燃焼設備なし	非該当	設備の種類	年度	燃焼設備なし	非該当	設備の種類	年度	燃焼設備なし	燃焼設備なし			
	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	燃焼設備なし	非該当	設備の種類	年度	燃焼設備なし	非該当	設備の種類	年度	燃焼設備なし	燃焼設備なし			
	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	ボイラー室なし	非該当	設備の種類	年度	ボイラー室なし	非該当	設備の種類	年度	ボイラー室なし	ボイラー室なし			
	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	工業炉なし	非該当	設備の種類	年度	工業炉なし	非該当	設備の種類	年度	工業炉なし	工業炉なし			
	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	コンプレッサ設備なし	非該当	設備の種類	年度	コンプレッサ設備なし	非該当	設備の種類	年度	コンプレッサ設備なし	コンプレッサ設備なし			
	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	コンプレッサ設備なし	非該当	設備の種類	年度	コンプレッサ設備なし	非該当	設備の種類	年度	コンプレッサ設備なし	コンプレッサ設備なし			

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	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		／	—	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		—	／	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		—	／	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		／	—	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		／	—	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)					
		4.27 %		3,814		248.3		85.4		163					
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	LED照明の導入	日石横浜ビル	2017	○地下駐車場、共用部 FLR40W等 計405台 ○1-4階共用部 HID95W等 計558台 24時間365日点灯	昼間買電	484,916	kWh	248.3	○地下駐車場、共用部 LED13W等 計405台 ○1-4階共用部 LED32W等 計558台 24時間365日点灯	昼間買電	166,770	kWh	85.4	162.9	18,000 千円
															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	LED照明（地下共用部・駐車場）	2017年度	195830kWh→61280kWh(24H365日点灯)	134550kWh削減
2	LED照明（1-4階共用部）	2017年度	289086kWh→105490kWh(24H365日点灯)	183596kWh削減
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	5	JXTGエネルギー、東京電力エナジーパートナー
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	
計画期間内に実施する対策	
第一年度実績	節水対策として共用部女子トイレに自動流水器を設置した。
第二年度実績	古紙・ビン缶等の分別強化によるリサイクル率向上取組の継続。
第三年度実績	古紙・ビン缶等の分別強化によるリサイクル率向上取組の継続。

14 実施状況等に対する自己評価

削減率は目標に届かなかったが、昨年よりテナント入居率が上がっている状況および外気の影響が大きかった。今後の削減策としては、引き続き照明器具LED化および機器の効率化を計画している。