

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	J S T株式会社
特定テナント等事業者	株式会社日立製作所

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		新砂プラザ						
事業所の所在地		東京都江東区新砂1丁目6番27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	36,847.91 m ²	基準年度	36,847.91 m ²
			事務所	前年度末	33,646.13 m ²	基準年度	33,646.13 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	m ²	基準年度	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		3,201.78 m ²	基準年度	3,201.78 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>不動産賃貸業として新砂プラザビルを保有している。 17階をオーナー会社で、16・17階の一部を事業子会社の事務所として使用している。他のフロアは「コンピュータシステム・ソフトウェアの設計、開発、製造及び販売」などを行っているテナント1社に貸し出していたが、2018年11月末に退去したため、2020年5月の竣工に向け、原状回復・リニューアル工事を行っている。 また、駐車場については、1部外部賃貸を行っている。</p>						
敷地面積		16,846.34 m ²						

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	JST株式会社 不動産事業部
	電 話 番 号 等	03-3645-3193
公表の 担当部署	名 称	JST株式会社 不動産事業部
	電 話 番 号 等	03-3645-3193

(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.JSTeam.jp/
	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

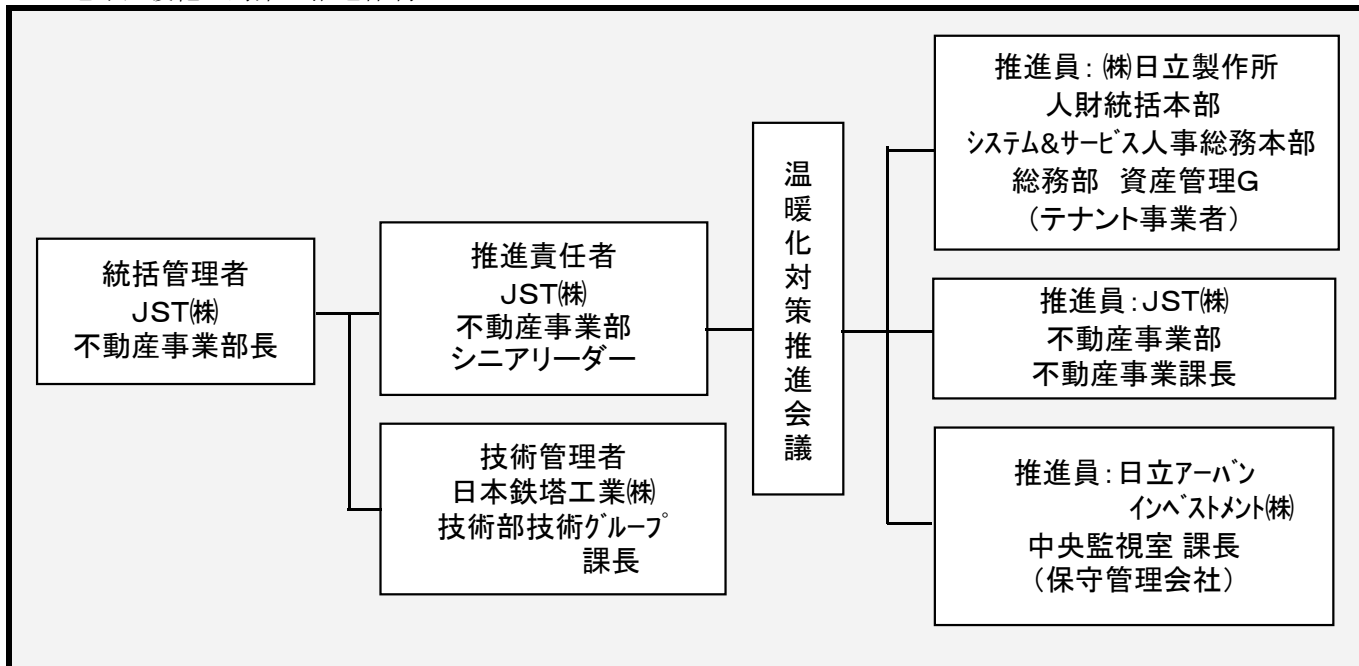
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の使用開始年月日	1993 年 3 月 25 日
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当社は、「企業活動を通じて社会に貢献する。」という理念のもと、人と地球環境との調和に配慮した都市空間、サービスの提供を通して環境保全に努めます。

1. 環境法令、規則を遵守し、環境の保全に努めます。
2. 資源、エネルギーの効率的な利用を積極的に推進し、環境負荷の低減に努めます。
3. 社内環境教育を通じて、環境保全活動の実践に努めます。
4. 環境方針の公開など情報の開示に努め、社会とのコミュニケーションを図ります。
5. テナント事業者と連携した取り組みを行います。

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	2015 年度から 2019 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	設備機器更新にあたって省エネ設備機器への積極的更新を進めるとともに、テナント事業者と一体となってエネルギー使用の最適化・効率化の追求とその運用対策を実施することにより、総量削減義務（17%見込み）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、水道の使用及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。 従って、節水を行うことで、その他のガスの削減を目指す。		
削減義務の概要	基準排出量	5,042 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）	20,925 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	17%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	高効率設備への更新などにより、基準排出量の平均削減義務率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	引き続き節水を行うことで、その他のガスの削減を目指す。

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）

		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		3,113	3,099	3,076	1,733	
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		19	19	20	8	
合計		3,132	3,118	3,096	1,741	

(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

	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	84.5	84.1	83.5	47.0	

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

	前削減計画期間	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度
変更年度						

(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

2015年度から	2019年度まで
----------	----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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）

		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量(A)	5,042	5,042	5,042	5,042	5,042	25,210
	削減義務率(B)	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	
	排出上限量(C = ΣA-D)						20,925
	削減義務量(D = Σ(A × B))						4,285
実績	特定温室効果ガス排出量(E)	3,113	3,099	3,076	1,733		11,021
	排出削減量(F = A - E)	1,929	1,943	1,966	3,309		9,147

(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 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	<p>特定温室効果ガス排出量の内、電気の使用に関するものが99%を占め、その内86%程度がテナント事業者の使用量であり、テナント事業者の協力が不可欠であるが、テナント事業者はISO14001を取得しており、積極的に環境負荷低減に取り組み、効果を上げていた。</p> <p>但し、2017年12月にテナントより2019年3月末をもって退去する旨の通知があったが、最終的には2018年11月をもって合意解約が成立し、退去された。在館者数は2018年4月=1,843人⇒10月=0人となったため、エネルギー使用量は自社使用分のみとなり、激減した。</p>		

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	140100	14_給湯設備の管理	9～15階(テナント階)男女トイレの個別給湯方式への変更(都市ガス→電気)	2010年度	
2	130100	13_空気調和の管理	空調運転時間短縮	2011年度	
3	150200	15_照明設備の運用管理	2階北広場照明点灯時間短縮	2011年度	
4	140100	14_給湯設備の管理	4～8階(テナント階)男女トイレの個別給湯方式への変更(都市ガス→電気)	2011年度	
5	120200	12_冷凍機の効率管理	空冷チラーの更新(2台)	2011年度	
6	120200	12_冷凍機の効率管理	空冷チラーの更新(2台)	2012年度	
7	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機の更新(16階北側:20台)	2012年度	
8	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機の更新(2台)	2012年度	
9	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機の更新(16階南側:26台)	2013年度	
10	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機用冷却塔の更新(2台)	2013年度	
11	140100	14_給湯設備の管理	1,2,16,17階(自社階)トイレ、給湯室の個別給湯方式への変更(都市ガス→電気)	2013年度	
12	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機の更新(1台)	2014年度	
13	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機用冷却塔の更新(1台)	2014年度	
14	150200	15_照明設備の運用管理	非常階段通路誘導灯LED化及び人感センサー導入(107台)	2015年度	
15	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機の更新(1階西側メール室:1台)	2015年度	

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			
16	120500	12_熱搬送設備の運転管理	ポンプ類（熱交用冷水1次、冷水2次）の更新（6台）	2015年度	
17	120500	12_熱搬送設備の運転管理	ポンプ類（熱交用温水1次、温水2次）の更新（4台）	2016年度	
18	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機の更新（1階東側系統：7台）	2016年度	
19	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機の更新 （1階東エントランス系統：1台）	2017年度	
20	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機(AHU)の全熱交換器ローターエレメントの更新（8台：全38台）	2017年度	
21					
22					
23					
	【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）】				
51					
52					
53					
	【排出量取引の計画及び実施の状況】				
61					
62					
63					

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。）

当事業所は、1993年3月に竣工し、当時としては最先端の省エネ設備機器を導入しています。

これまで、設備機器の更新にあたっては、積極的に省エネ設備機器への更新を行ってきました。

2007年度には「照明器具のインバータ化」を完了、2008年度には「高輝度型誘導灯」、「高効率型照明器具」への更新を完了、2009年度には「パラライト型照明器具のインバータ化」を完了、2010年度には「9～15階(テナント階)男女トイレの電気による個別給湯化」を完了、2011年度には「4～8階(テナント階)男女トイレの電気による個別給湯化」及び「空冷チラー2台を高効率タイプに更新(全4台)」を完了、2012年度には「空冷チラー2台を高効率タイプに更新(全4台完了)」、「ターボ冷凍機2台を高効率タイプに更新」及び「16階北事務室の空調機を個別空調に更新(PAC20台)」を完了、2013年度には「16階南事務室の空調機を個別空調に更新(PAC26台)」、「ターボ冷凍機用冷却塔2台を更新」及び「1、2、16、17階(自社階)男女トイレの電気による個別給湯化」を完了、2014年度には「ターボ冷凍機1台を高効率タイプに更新(全3台更新完了)」、「ターボ冷凍機用冷却塔1台の更新(全3台更新完了)」を完了、2015年度には「非常階段通路誘導灯のLED化及び人感センサーの導入(107台)」及び「熱交用冷水1次、冷水2次ポンプの更新(6台)」を完了、2016年度には「熱交用温水1次、2次ポンプの更新(4台)」、「1階東側系統の空調機を更新(7台)」を完了、2017年度には「1階東エントランス系統の空調機(1台)の更新」及び「空調機(AHU)の全熱交換器ローターエレメントの更新(8台:全38台)」を完了しており、着実に温室効果ガス排出抑制を図ってきています。

なお、2017年12月にテナントから2019年3月末を解約期日とする通知があったため、2018年度設備投資計画の見直しを行い、全館のリニューアル工事を2019年度から実施することとし、照明のLED化工事等の省エネ工事を実施設計に取入れ、2020年5月の竣工に向け工事を進めています。

また、クールビズ・ウォームビズを実施して空調の使用エネルギーの低減を図っており、「給湯の制限」や「不要時間帯の消灯」などきめ細かい省エネ対策も実施して温室効果ガス削減に努めています。