

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（法人にあっては名称）
指定地球温暖化対策事業者	三井倉庫ホールディングス株式会社
特定テナント等事業者	日本アイ・ビー・エム株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称			MSH日本橋箱崎ビル									
事業所の所在地			東京都中央区日本橋箱崎町19番21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									
		建物の延べ面積 (熱供給事業所にあっては熱供給先面積)		前年度末 133,972.26 m ²			基準年度 135,524.17 m ²					
		用途別内訳	事務所	前年度末 119,728.23 m ²		基準年度 121,280.14 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 943.07 m ²		基準年度 943.07 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 13,300.96 m ²		基準年度 13,300.96 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			テナントへの賃貸及びビル管理として、当該ビルを所有管理している。 ・平成元年4月竣工 ・日本アイ・ビー・エム株式会社、他に賃貸 ・地上25階、地下3階									
敷地面積			24,230.35 m ²									

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	三井倉庫ホールディングス株式会社 不動産事業部 アセットマネジメント課
	電 話 番 号 等	03-6400-8825
公表の 担当部署	名 称	三井倉庫ホールディングス株式会社 不動産事業部 アセットマネジメント課
	電 話 番 号 等	03-6400-8825

(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：	https://www.mitsui-soko.com/sustainability/environment/
	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	1989	年	4	月	1	日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度							

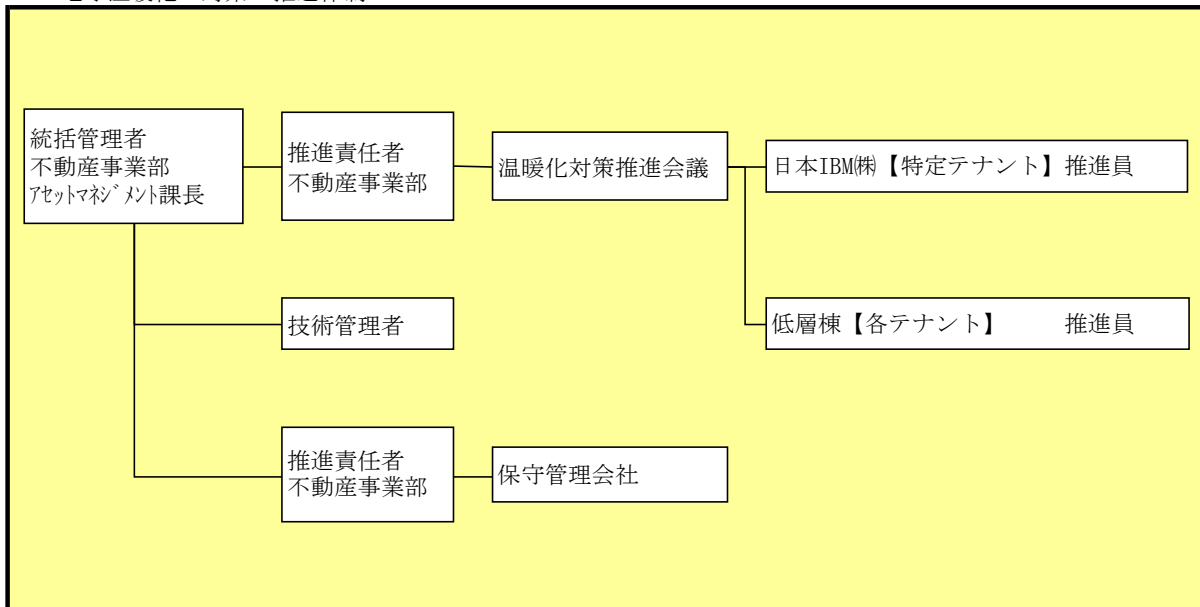
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

下記4項目を重点項目とする。

- ・環境保全に関する法規等を遵守する。
- ・事業活動が環境に与える影響を配慮し、いろいろな環境保全への取組みを推進する。
- ・環境保全活動のPDCAにて継続的改善に努める。
- ・環境教育、広報活動を通じグループ社員一人ひとりが自主的に環境保全に取り組めるように支援する。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
検討予定です。

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	2020 年度から		2024 年度まで				
削 減 目 標	特 定 温 室 効 果 ガ ス	エネルギー使用量の最適化・効率化を継続して追求し、テナントと一体となった運用対策を実施することにより、総量削減義務（25%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	特定温室効果ガス以外のガス（その他ガス）については、上水道の使用量および下水の量を削減する。節水についてテナントへ啓発活動の実施、トイレ洗浄水の節水装置の設置などによりその他ガス排出量の削減を目指す。					
削 減 義 務 の 概 要	基 準 排 出 量	14,093	t（二酸化炭素 換算）/年	削 減 義 務 率 の 区 分	I - 2		
	排 出 上 限 量 (削減義務期間合計)	52,850	t（二酸化炭素 換算）	平 均 削 減 義 務 率	25%		

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計 画 期 間	2025 年度から		2029 年度まで	
削 減 目 標	特 定 温 室 効 果 ガ ス	館内照明のLED化や窓ガラス複層化によるペリメータ空調廃止等の施策を検討しており、48%以上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	前期間と同様に引き続き上下水道の節水を行うことでその他ガスの削減の現状を継続維持する。		

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）

		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		8,777	8,634	8,486	7,204	
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	9	10	11	11	
合計		8,786	8,644	8,497	7,215	

(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

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	65.5	64.4	63.3	53.8	

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

☒ 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 ）
☐ 排出標準原単位を用いる方法	
☐ その他	算定方法：（ ）

(2) 基準排出量の変更

	前削減計画期間	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
変更年度						

(3) 削減義務率の区分

削減義務率の区分	I - 2
----------	-------

(4) 削減義務期間

2020 年度から 2024 年度まで

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 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）

		2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	14,093	14,093	14,093	14,093	14,093	70,465
	削減義務率 (B)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
	排出上限量 (C = Σ A-D)						52,850
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						17,615
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	8,777	8,634	8,486	7,204		33,101
	排出削減量 (F = A - E)	5,316	5,459	5,607	6,889		23,271

(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	☒ 削減対策	☐ 床面積の増減	☐ 用途変更
	☐ 設備の増減	☒ その他	
具体的な増減要因	・ 各省エネルギー対策の継続実施 ・ 事務所エリアの稼働率が下がったため、各エネルギー消費量が減少。		

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 N o	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	130100	13_空調和の管理	環境対策用中性能フィルターの導入	2006年度 実施済み	空調機全数　×　112台
2	130100	13_空調和の管理	事務室設定温度の管理	2007年度 実施済み	冷房時設定温度　25.8度
3	130100	13_空調和の管理	事務室設定温度の管理	2015年度 実施済み	事務室冷房設定温度　25度、暖房時設定温度　23度
4	130100	13_空調和の管理	共用部等設定温度の管理	2015年度 実施済み	共用部等：冷房時設定温度　25度、暖房時設定温度　23度
5	130100	13_空調和の管理	空調機の最適起動制御の導入	2016年度 実施済み	25階～3階　88台
6	150100	15_受変電設備の管理	高効率変圧器の更新	2009年度 実施済み	単相100KVA　24台 （実施済み：2008年度　24台、2007年度　20台、2006年度　8台）
7	150100	15_受変電設備の管理	高効率変圧器の更新	2010年度 実施済み	単相100KVA　16台
8	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明器具をLED化	2014年度 実施済み	FHF型32W　1209台　　※人感センサー導入個所あり （実施済み：2008年度　230台、間引き点灯）
9	150200	15_照明設備の運用管理	事務室照明器具をインバータ化	2010年度 実施済み	23階～9階　18600台 （実施済み：2009年度　25階24階　1688台）
10	150300	15_事務用機器等の管理	省エネ型OA機器への転換	2009年度 実施済み	プリンター設置台数削減 （実施済み：2006年度　省エネ型ノートPC　5580台）
11	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2013年度 実施済み	乗用エレベータ　24基更新
12	160200	16_建物の省エネルギー	事務室窓面への遮熱対策	2011年度 実施済み	各階事務室の窓に遮熱塗料の塗布、遮熱フィルムの貼付
13	150200	15_照明設備の運用管理	共用部廊下照明器具をLED化	2015年度 実施済み	FHF型32WからLEDダウンライト3750台へ変更（ただしFHF設置時は間 引きしていたため、使用電力量は同等）
14	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2014年度 実施済み	非常用エレベータ　2基更新
15	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2016年度 実施済み	非常用エレベータ　1基更新
16	150200	15_照明設備の運用管理	1階通路および外構照明の更新	2017年度 実施済み	

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			
17	150200	15_照明設備の運用管理	15階以下の事務室照明LED化	2024年度 実施予定	低層階(15F以下)専有部・共用部 14888台 34W→18.2W
18	150200	15_照明設備の運用管理	16階以上の事務室照明LED化	2025年度以降 実施予定	高層階(16～25F)専有部 12000台 34W→18.2W
19	130200	13_空調設備の効率管理	空調方式の更新	2024年度 実施予定	ツインク [※] (1,460W)44台 ⇒ストレートシロッコファン(368W)44台、ペリメーターファン(6.5W)90台
20					
		(再生可能エネルギーの設備導入及び利用の状況)			
71	190200	19_低炭素電力・熱の利用			
72					
73					
		【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）】			
81	490200	49_その他の削減対策	節電対策の一部継続	2012年度 実施済み	空調機の一部停止、夏季の電気温水器および便座の暖房停止
82					
83					
		【排出量取引の計画及び実施の状況】			
91	180100	18_排出量取引	超過削減量の充当	整理期間	
92					
93					

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。）

当社では、日頃から環境配慮への積極的な取り組みを進めてきた。

現在までに完了している主な対策、また継続している対策は以下のものがある。

1. 環境対策用中性能フィルターの導入（空調機112台）は、2006年度で完了。
2. 事務室温度設定管理については、ビル管理法の範囲内での運用を念頭に置き、2010年度から通期で25.8度設定にて運用を実施し、ある程度の削減効果を達成することができた。また2010年度から実施している空調設備更新工事に伴い、事務室と共用部の設定温度を冷房時25度、暖房時23度としての対策を行っている。
3. テナントで実施した削減対策として、省エネ型OA機器（PC 5586台）への転換を計画通り2006年度に完了し、2009年度には追加対策としてプリンターの台数削減を実施することが出来た。
4. 高効率トランス導入は、年度ごとの更新計画をたて92台（100KVA）全数について2010年度までに更新を完了した。
5. 共用部（廊下・エレベーターホール）の照明は、点灯箇所の照明器具はHF型（インバータ化）への更新を行い2009年度に全て完了。また非常階段に人感センサーを導入し削減効果の向上を実施した。
6. 2009年度に25階24階の事務室照明器具をHF型（インバータ化）へ更新完了。また2010年度には23階～9階の事務室をHF型（インバータ化）へ更新完了。
7. 2011年度より照明器具のLED化に取り組み、11年度はロビーダウンライト、および誘導灯にLEDを導入した。更に2014年より共用部（廊下・エレベーターホール）照明器具のLED化を実施した。
8. 電気事業法による電気の使用制限対策として該当期間下記事項を実施した。
 - 1) 照明の不要箇所の消灯
 - 2) 空調の一部停止
 - 3) 電気温水器の使用停止、および便座の暖房停止
9. 建物の省エネとして各階事務室の窓面に遮熱塗料の塗布、遮熱フィルムの貼付を実施した。
10. 各階事務室照明の不要箇所の消灯、および空調機の一部停止について継続実施。
11. 各階便所の改修時に、照明器具のLED化、人感センサーによる点滅、節水型便器の導入を実施。
12. 2013年度に乗用エレベータ 24基の更新完了。2014年度に乗用エレベータ 2基の更新完了。
13. 2016年度に非常用エレベータ 1基の更新完了。
14. 2016年度に外構および1階共用部照明をLED照明器具に更新完了。

以上の対策は、概ね計画通りに実施され、一定の削減効果をあげている。

今後、環境保全に効果がある施策は計画に追加し、更なる環境負荷低減に取り組むこととする。

2024年度以降は、事務室専有部・共用部のLED化と空調方式の更新を予定している。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

検討予定です。