

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	NECネットエスアイ株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		MSCセンタービル									
事業所の所在地		東京都港区海岸三丁目22番23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	32,453.98	m ²	基準年度	32,424.00	m ²	
		用途別内訳	事務所	前年度末	31,607.98	m ²	基準年度	31,578.00	m ²		
			情報通信	前年度末	718.00	m ²	基準年度	718.00	m ²		
			放送局	前年度末		m ²	基準年度		m ²		
			商業	前年度末	128.00	m ²	基準年度	128.00	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			m ²	基準年度		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		自社事業部門の事務所のほか、テナントへの賃貸事務所として、当該ビルを所有管理している。 ・平成13年12月 倉庫を事務所ビルに改装 ・地上8階、地下無し、約2,400人が就業 ・1階は電算室、館内食堂、コンビニエンスストア等、2～8階は事務所									
敷地面積		8,123.00 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	080-4375-7359
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	080-4375-7359

(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://msh.mitsui-soko.com/sustainability/environment/action
	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	2002 年 1 月 4 日
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		

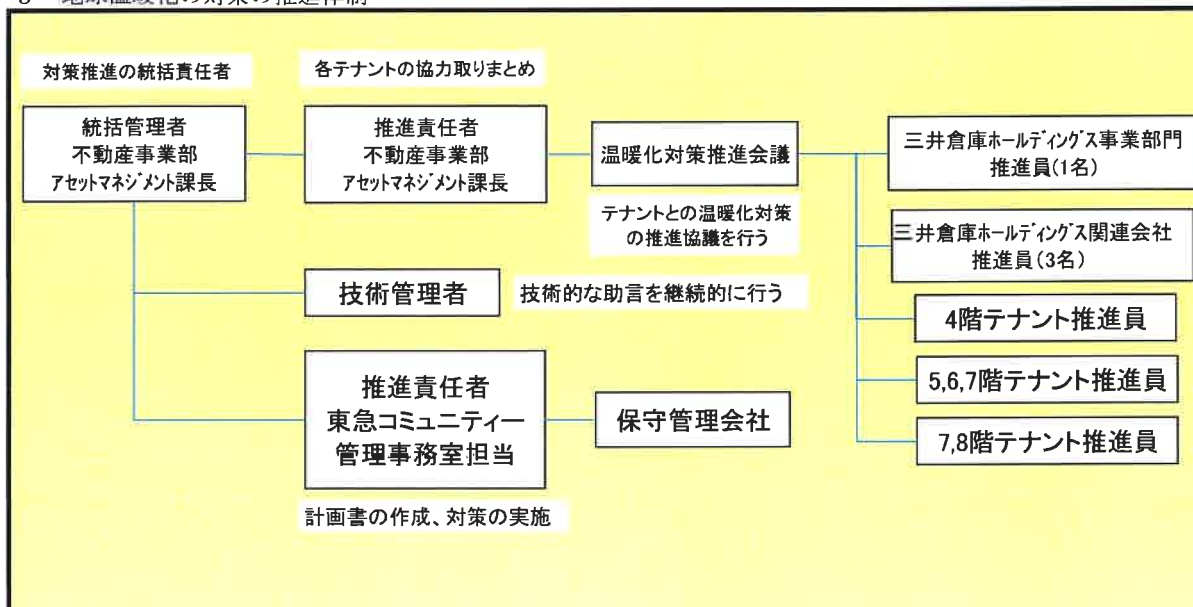
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当事業所では、以下の項目を基本方針として地球温暖化対策に取り組んでいる。

1. 環境保全に関連する法規等の遵守
2. 施設及び設備の保守点検及び各種省エネ機器の導入により、エネルギー効率の向上に努める。
3. 環境保全への取組状況を把握し、改善の目標を定めた行動計画を作成、推進、見直しにより環境マネジメントシステムの改善に努める。
4. 環境教育、広報活動を通じ、環境保全に対する自社社員、テナント事業者従業員の理解と意識の向上に努め、一人ひとりが自主的に環境保全への取組が出来るよう支援する。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
再エネ比率の高い供給業者プランの選定などを検討する。

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	空調設備、照明設備等の更新に合わせトップランナー機種の採用、また低炭素電力への切替検討により、第3期削減義務率である27%削減を目指す。					
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減計画期間と同様に節水を行うと共に、施設更新をする場合には節水型の設備導入を計画し、その他ガスの排出削減を目指す。					
削減義務の概要	基準排出量	5,022	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）	18,335	t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	27%		

(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	現在、規制フロンガス使用の空調設備更新を計画している。積極的な削減に取り組むことにより50%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	前期間と同様に節水装置を活用し、施設更新の場合には節水型設備の導入を図り、その他ガスの排出削減を目指す。	

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）

		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 ）		2,917	2,804	2,491	2,552	
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	9	10	10	
合 計		2,926	2,813	2,501	2,562	

(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	89.9	86.4	76.8	78.6	

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：（ 2005年度、2006年度、2007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 - 1
----------	-------

(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)	5,022	5,022	5,022	5,022	5,022	25,110
	削減義務率 (B)	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						18,335
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						6,775
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	2,917	2,804	2,491	2,552		10,764
	排出削減量 (F = A - E)	2,105	2,218	2,531	2,470		9,324

(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	・ コロナウイルス 5 類移行に伴う出勤人数増に拠るエネルギー負荷増大。 ・ 主要テナントの組織再編に伴う在館人数増に拠るエネルギー負荷増大。		

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	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明器具の更新	2010年度	24時間点灯エリアの蛍光灯ダウンライトをLEDダウンライトに更新及び50%消灯
2	150200	15_照明設備の運用管理	照明スイッチエリアの見直しとこまめな消灯	2011年度	各テナントへの協力要請と啓発
3	130100	13_空気調和の管理	データセンター空調機更新	2013年度	空調機を更新（2013年3月完了）
4	130200	13_空気調和設備の効率管理	定期保守の強化	2011年度	凝縮器の定期洗浄継続（毎年7月実施継続）
5	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調設備更新に併せて実施	2012年度	24時間稼働機器を高効率機種に更新（2013年3月完了）
6	140100	14_給湯設備の管理	夏季洗面所給湯器の停止	2011年度	5月から10月給湯器停止（継続中）
7	150200	15_照明設備の運用管理	人感センサーの設置	2011年度	階段通路誘導灯を人感センサー付の機種に交換（2012年7月完了）
8	150200	15_照明設備の運用管理	照度センサーの設置	2016年度	各階東西窓側照明器具交換と照度センサーの設置計画
9	130100	13_空気調和の管理	不要エリアの室内機停止	2010年度	各テナントへの協力要請と啓発（現在実施中効果確認）
10	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明設備更新に併せて実施	2013年度	蛍光灯照明器具をHfから、LED器具に更新
11	130100	13_空気調和の管理	空調設備更新に併せて実施	2015年度	全館空調設備（GHP）更新工事(2017年度完了)
12	150300	15_事務用機器等の管理	サーバー統合	2011年度	サーバーの統合によるラック数と空調負荷の削減（2012年3月完了）
13	160200	16_建物の省エネルギー	窓ガラス遮熱フィルム貼付	2011年度	東・南・西側の全窓ガラスへの施工（2011年6月完了）
14	150200	15_照明設備の運用管理	全館照明の引き消灯	2011年度	各階エレベータホール間接照明全消灯、テナント内管球引き抜き他
15	150200	15_照明設備の運用管理	テナント専有部照明設備更新工事計画	2021年度	蛍光灯照明器具をHfから、LEDに更新（2022年3月完了）
16	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯のLED器具更新	2021年度	共用・専有部の誘導灯器具をLEDに更新（2022年3月完了）
17	150200	15_照明設備の運用管理	全館エレベータホール間接照明器具更新	2021年度	各階エレベータホール間接照明器具をLEDに更新（2022年3月完了）
18	150200	15_照明設備の運用管理	館内階段通路誘導灯LED器具更新	2021年度	館内階段通路誘導灯を人感センサー付きLED器具に更新（2022年3月完了）
19					
20					
		（再生可能エネルギーの設備導入及び利用の状況）			
71					
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					
82					
83					
		【排出量取引の計画及び実施の状況】			
91					
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。）

当事業所では環境方針の下、地球温暖化対策として、下記対策に取り組んだ事により、エネルギー使用量の大幅削減効果を実証すると共に社員及びテナント事業者従業員の省エネルギー・地球環境に対する意識の向上が図られた。

- ①定期連絡会議にて、エネルギー使用削減の現状説明と、協力依頼を繰り返し行っている。
- ②テナントの理解協力の下、全館クールビズ・ウォームビズを実施している。
- ③外調機・換気設備・照明・給湯等各機器の運転スケジュールの見直しによる省エネルギー運転の実施。
- ④年間の電力負荷平準化及び省電力を目的に、空調加湿方式を電熱式から気化式に変更。
- ⑤上水の使用量削減のため、トイレに擬音装置付き節水バルブを導入。
- ⑥全フロアの北側を除く全ての窓ガラスに、遮熱フィルムを貼付。
- ⑦全テナントの協力の下に、年間を通し、共用部間接照明の全消灯、専有部内の照明の間引を実施。

また、夏季においては局所式電気給湯器の停止、便座及びウォシュレットヒータの停止を実施。

- ⑧館内ダウンライト全数をLEDに交換するとともに、約50%を消灯。
- ⑨外気取入れ空調機の設定温度を変更することにより、熱源用電力使用量を削減。
- ⑩サーバー室用空調機の負荷軽減のため、冬季の外気導入により、年間を通して電力使用量を削減。
- ⑪サーバー室用空調機全機の、トップランナー機への更新工事を完了し、電力使用量を削減。
- ⑫24時間連続点燈の階段室内の照明について、人感センサーによる点滅及び照度変更機能付の器具に交換。
- ⑬全館空調設備（GHP）をトップランナー機種へ更新を実施。
- ⑭事務所蛍光灯照明器具全数をLED照明器具に更新。
- ⑮館内の誘導灯、エレベータホール間接照明、階段通路誘導灯をLED器具に更新。

今後も無駄の追及等、細かな省エネルギー活動の積み重ねと、設備の更新時期に併せた、省エネルギー機器の導入を行い、総量削減義務達成を目指す。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
再エネ比率の高い供給業者プランの選定などを検討する。