

氏名 (法人にあっては名称)	三井不動産株式会社
住所	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
計画期間	令和4年4月1日～令和7年3月31日
基準年度(*1)	令和3年度

1 事業者の要件 ((1)、(2)については、特定年度(*2)における市内に設置された全ての事業所の合計量)

該当する事業者の要件	☒ (1)原油換算エネルギー使用量(*3)が1,500キロリットル以上 (特定事業者) ☐ (2)エネルギー起源二酸化炭素を除く物質ごとの温室効果ガス排出量(*4)が3,000トン以上 (特定事業者) ☐ (3)特定事業者以外の事業者
------------	---

2 事業の概要

事業者の業種	不動産業、物品賃貸業 (主たる事業の日本標準産業分類における細分類番号：6911)
事業概要	不動産事業を行っており、主としてオフィスビルの賃貸事業、商業施設の賃貸事業を行っています。

3 温室効果ガスの排出の抑制等に関する措置の実施状況等

(1) 温室効果ガス排出量の抑制に関する目標の達成状況

(※温室効果ガス排出量の下段は削減量の対基準年度比 $((a-b)/a) \times 100$ (aは基準年度の実排出量))

項 目	基準年度の実績 a	計画期間の目標 b	計画期間の実績 b			
	令和3年度	令和4～令和6年度(平均値)	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和4～令和6年度(平均値)
温室効果ガス実排出量(*5)	4,528 t-CO ₂	4,437 t-CO ₂	4,854 t-CO ₂	4,816 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	%	%
温室効果ガスみなし排出量(*6)		4,437 t-CO ₂	4,854 t-CO ₂	4,816 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	%	%
実績に対する自己評価	コロナ影響の収束に伴う稼働率回復により基準年度と比べて排出量は増加しましたが、前年比では約0.8%の減少となりました。理由は、排出量抑制に関する取組みを継続して実施したことに加え、一部照明のLED化によるものと考えられます。					

*1 基準年度とは、温室効果ガスの抑制制度合を比較する基準の年度であり、原則として特定年度(*2)とする。なお、基準年度の温室効果ガス実排出量(*5)については、事業活動の著しい変動等により特定年度が基準年度として適当でないときは、事業者の判断により、特定年度を含む連続した過去3か年度の平均値とすることができる。

*2 特定年度とは、計画期間となるべき期間の最初の年度の前年度をいう。

*3 原油換算エネルギー使用量とは、燃料の量並びに他人から供給された熱及び電気の量をそれぞれ発熱量に換算した後、原油の数量に換算した量の合算をいう。

*4 温室効果ガス排出量とは、二酸化炭素(エネルギー起源のもの及び非エネルギー起源のもの)、メタン、一酸化二窒素、ハイドロフルオロカーボン、パーフルオロカーボン及び六ふっ化硫黄)の排出量を二酸化炭素の数量に換算したものをいう。

*5 温室効果ガス実排出量とは、上記(*4)のうちエネルギー起源二酸化炭素の排出量と、それ以外の物質ごとの温室効果ガス排出量が特定事業者単位で3,000トン以上のものの排出量の合算をいう。

*6 温室効果ガスみなし排出量とは、上記(*5)に対して環境価値(*8)に相当する温室効果ガスの削減量等を調整したものをいう。なお、環境価値が活用されないときの温室効果ガスみなし排出量は、温室効果ガス実排出量と等しくなる。

(2) 事業分類ごとの原単位(*7)の抑制に関する目標の達成状況 (※任意記載)

(※原単位の下段は削減量の対基準年度比 $((a-b)/a) \times 100$)

事業分類	基準年度の 実績 a	計画期間の 目標 b	計画期間の実績 b			
	令和3年度	令和4～令和6年度 (平均値)	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和4～令和6年度 (平均値)
貸事務所業	0.08274	0.08108	0.08869	0.08801		
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	%	%
不動産賃貸業	0.01973	0.01933	0.01973	0.01973		
		2.0 %	0.0 %	0.0 %	%	%
		%	%	%	%	%
原単位の指標及び 実績に対する 自己評価	コロナ影響の収束に伴う稼働率回復により基準年度と比べて排出量は増加しましたが、前年比では約0.8%の減少となりました。原単位分母としている床面積に変動が無いため、CO2排出量の変動率と同様の推移となりました。					

(3) 温室効果ガス実排出量の抑制に関する措置の実施状況

(継続実施した措置) ・共用部空調、換気設備の運転時間、照明点灯時間調整等によるCO2削減 ・共用部GHP空調機の運転時間見直し ・バックヤードにて階段利用を推奨する掲示を実施 ・照明等の交換・更新時における高効率型機器の導入 ・バックヤード照明・空調スイッチへの省エネ啓発シール貼付とON/OFF管理の徹底 ・テナントの改装、機器更新時における高効率型機器の導入依頼 (新たに実施した措置) ・季節による衛生設備の温水やヒーターの温度調整 ・省エネルギー推進組織を設置し事業所のエネルギー使用状況を把握 ・バックヤードの照明間引きによるCO2削減

(4) 温室効果ガスみなし排出量の抑制に関する措置の実施状況 (環境価値(*8)の活用等)

特になし

4 その他の取組の実施状況

・ご宿泊されるお客様へのeco清掃や節水のご案内による水光熱利用の抑制 ・ごみの分別と計量による廃棄物量の適正把握 ・駐車場ナンバー認証システムによる紙の排出削減 ・アルカリイオン水使用による洗剤の削減
--

*7 原単位とは、温室効果ガス排出量を生産量、延べ床面積等の当該排出量と密接な関係を持つ値で除したものをいう。

*8 環境価値とは、オフセットクレジット制度等により、温室効果ガスの排出削減等を行うプロジェクトを通じて生成される温室効果ガスの削減量等をいう。なお、温室効果ガスみなし排出量(*6)の調整対象となる環境価値は市内分とし、市長が認めるものに限る。