

地球温暖化対策実施状況報告書

2024年 7月 31日

（提出先）
横浜市長

住所	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号
氏名	三井不動産株式会社 代表取締役社長 植田 俊

（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、次のとおり提出します。

1 地球温暖化対策事業者等の概要

事業者の名称及び代表者の氏名	三井不動産株式会社 代表取締役社長 植田 俊				
主たる事業所の所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号				
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	☒	条例施行規則第89条第1項第1号該当事業者			
	☐	条例施行規則第89条第1項第2号該当事業者			
	☐	条例施行規則第89条第1項第3号該当事業者			
	☐	条例第144条の4該当事業者（任意提出事業者）		☐	☐
	原油換算エネルギー使用量	8,188	kl	市内全事業所数	11 事業所
				原油換算エネルギー使用量が500kl以上の事業所数	3 事業所
	自動車の台数		台		

2 計画期間及び実施年度

計画期間	2022 年度 ～ 2024 年度	実施年度	2023 年度
------	-------------------	------	---------

3 公表の方法

☒	ホームページ	アドレス	https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/esg_csr/	
☐	窓口で閲覧	閲覧場所		
		所在地		
		閲覧可能時間		
☐	その他			

4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）

	特定温室効果ガス排出量		削 減 率		原 単 位	
基 準 年 度 (2021 年度)	基 礎	13,519 t-CO ₂			69.21 t-CO ₂ / 千m2	
	調整後	11,850 t-CO ₂				
目 標 年 度 (2024 年度)	基 礎	13,113 t-CO ₂	3.0 %	67.13 t-CO ₂ / 千m2		
	調 整 後	11,495 t-CO ₂	3.0 %	削 減 率	3.0 %	
第 一 年 度 (2022 年度)	基 礎	14,232 t-CO ₂	▲ 5.3 %	66.14 t-CO ₂ / 千m2		
	調整後	12,549 t-CO ₂	▲ 5.9 %	削 減 率	4.4 %	
第 二 年 度 (2023 年度)	基 礎	14,565 t-CO ₂	▲ 7.7 %	67.77 t-CO ₂ / 千m2		
	調整後	11,557 t-CO ₂	2.5 %	削 減 率	2.1 %	
第 三 年 度 (2024 年度)	基 礎	t-CO ₂	%	t-CO ₂ /		
	調整後	t-CO ₂	%	削 減 率	%	
目 標 の 進 捗 及 び 達 成 状 況 の 説 明 (2023 年度)	達成状況	○目標を達成できた ● おおむね目標通り ○ 目標を達成できなかった				
	要 因	省エネ取組	● あり ○ なし			
		事業活動量	○ 増 ● ほぼ変動無し ○ 減			
		自由記述欄	基準年度に対して2023年度は基礎係数で7.7%増加、調整後係数で2.5%削減、原単位で2.1%削減となりました。原単位では概ね目標通りの達成状況で推移しています。			

4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）

	特定温室効果ガス排出量		削減率		原単位	
基準年度 （2021年度）	基礎	t-CO ₂			t-CO ₂ /	
	調整後	t-CO ₂				
目標年度 （2024年度）	基礎	t-CO ₂		%	t-CO ₂ /	
	調整後	t-CO ₂		%	削減率	%
第一年度 （2022年度）	基礎	t-CO ₂		%	t-CO ₂ /	
	調整後	t-CO ₂		%	削減率	%
第二年度 （2023年度）	基礎	t-CO ₂		%	t-CO ₂ /	
	調整後	t-CO ₂		%	削減率	%
第三年度 （2024年度）	基礎	t-CO ₂		%	t-CO ₂ /	
	調整後	t-CO ₂		%	削減率	%
目標の進捗及び 達成状況の説明 （2023年度）	達成状況	○目標を達成できた ○ おおむね目標通り ○ 目標を達成できなかった				
	要因	省エネ取組	○ あり ○ なし			
		事業活動量	○ 増 ○ ほぼ変動無し ○ 減			
		自由記述欄				

5 クレジットに関する取組状況

番号	クレジットの名称	特定温室効果ガス削減相当量 [t-CO ₂]	オフセット対象範囲
1			
2			
3			
4			
5			

6 再生可能エネルギー利用設備の稼働状況

番号	設備機器の種類	導入年度	設備機器の性能	発電等の実績	単位
1	太陽光発電	2012 年度	総発電容量 9.9 kW	11,468	kWh
2	太陽光発電	2023 年度	設備容量 843.75 kW	1,068,980	kWh
3		年度			
4		年度			
5		年度			

7 次世代自動車の導入状況

次世代自動車の種別	電気自動車	プラグイン ハイブリッド車	燃料電池自動車	合計
導入台数[台]	0	0	0	0
保有台数[台]	0	0	0	0

8の1 重点対策の実施状況（第1号及び第2号該当事業者）（その1）

重点対策	対策の内容	対象設備	対策状況		備考
			①管理基準等 の	②実施状況	
1 推進体制の整備	① 本社等が中心となり、支店等と連携して、地球温暖化対策を推進する管理体制を整備している。 ② ①の体制に基づき、定期的に地球温暖化対策に関する計画立案、進捗確認等の会議等を実施している。		☒ 整備済 ☐ 一部整備済 ☐ 未整備 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
2 エネルギー使用量の把握	① エネルギー種類別（電力、ガス、蒸気、圧縮空気等）の使用量の記録、保管等についての管理基準を設定している。 ② ①の情報を元に、現状把握、過去との比較検証を実施している。		☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
3 事務用機器の管理	① 事務用機器（パーソナルコンピュータ、プリンタ、コピー機、ファクシミリ等）の待機電力削減の取組、省エネモード設定等についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	事務用機器	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
4 受変電設備の力率の管理	① 受電端における力率は、95パーセント以上とすることを基準として進相コンデンサ等を制御するように管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	受変電設備	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
5 照明設備の管理	① 事業活動に適した点灯時間、点灯エリア、照度等についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	年間2,000時間以上点灯する照明設備	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
6 空調設備の管理	① 空調を施す区画を限定し、外気条件変動等に応じた設備の運転時間、室温、湿度等についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	空調設備	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
7 空調用冷凍機の管理	① 外気条件変動等に応じた冷却水温度や圧力等についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	空調用冷凍機	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☒ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☒ 非該当	
8 換気設備の管理	① 換気を施す区画を限定し、外気条件変動等に応じた換気量、運転時間等についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	換気設備	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
9 フィルターの清掃	① 空調設備、換気設備のフィルターの点検、清掃についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	空調設備 換気設備	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
10 ボイラーの管理	① 過剰な蒸気の供給及び燃料の供給をなくし適正に運転するため、蒸気の圧力、温度及び運転時間についての管理基準を設定している。 ② 管理基準に基づいた運用を実施している。	ボイラー	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☒ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☒ 非該当	

8の1 重点対策の実施状況及び計画（第1号及び第2号該当事業者）（その2）

重点対策	対策の内容	対象設備	対策状況		備考
			①管理基準等 の	②実施状況	
11	蒸気配管等の管理	ボイラー	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☒ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☒ 非該当	
12	燃焼設備の空気比管理	ボイラー 工業炉	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☒ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☒ 非該当	
13	ポンプ、ファン、ブロワー及びコンプレッサの負荷に応じた運転管理	ポンプ ファン ブロワー コンプレッサ	☒ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☒ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	

※ 基準空気比とは、工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年経済産業省告示第66号）の別表第1（A）に規定するものをいう。

8の2 重点対策の実施状況（第3号該当事業者）

重点対策	対策の内容	対策状況		備考
		①管理基準等 の	②実施状況	
14	推進体制の整備	☐ 整備済 ☐ 一部整備済 ☐ 未整備 ☐ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
15	自動車の適正な使用管理	☐ 整備済 ☐ 一部整備済 ☐ 未整備 ☐ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
16	エネルギー使用量等に関するデータの管理	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
17	エコドライブ推進体制の整備	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	
18	自動車の適正な維持管理	☐ 設定済 ☐ 一部設定済 ☐ 未設定 ☐ 非該当	☐ 実施済 ☐ 一部実施済 ☐ 未実施 ☐ 非該当	

細則第38号様式（第2条第49号）
（総括票）
9 自主的な温室効果ガス排出削減対策の実施状況

実施年度に効果が得られた対策[※]の削減量を記載（計画期間中に導入または稼働を開始したものに限る）
※ 設備の更新、運用改善、排出係数の低いエネルギー源への変更、低炭素電気への切替えなど

				事業者総排出量 [t-CO ₂]	削減量合計 [t-CO ₂]	削減量合計 総排出量
				14,565	1,384	9.50 %
番号	導入/稼働 年度	対策分類	設備分類	具体的な対策		削減量 [t-CO ₂]
1	2023年度	低炭素電気 へ切替	その他	横浜三井ビルディングで使用している電気の一部を 東京電力エナジーパートナー株式会社のメニューDへ切り替 え（調整後排出係数0）		1384.1
2						
3						
4						
5						

計画期間内に右記の設備を**導入**または**運用改善**
により削減できた場合に記入。具体的な対策
には、設備の種類、定格性能、台数等を記入。
※記入は**任意**であるが、**評価対象**。

- ・給湯器：ヒートポンプ給湯器、潜熱回収型給湯器、ガスエンジン給湯器
- ・ヒートポンプ技術を用いた高効率の空調設備
- ・コージェネレーションシステム(ガスエンジン給湯器及び燃料電池以外)
- ・燃料電池（燃料電池自動車に搭載されるものを除く。）
- ・エネルギーマネジメントシステム（計測、制御等の機能を有するもの）
- ・高効率照明（LED照明等）

左側の様式内の削減
量算定に当たり、
右側の**計算シート**を
利用可能。
※利用しない場合は、
別途根拠資料を提出

<計算シート記入>
実施前後それぞれに
おいて以下記載
・ **設備の名称**、台数、
定格、運用状況 等
・ **種別**を選択
・ **使用量は1年分**
（実測、推計いずれ
でも可、基点問わず）
・ **単位**は種別に適した

左側の「対策分類」で、
「**低炭素電気へ切替**」
を選択した場合、
計算シート最右列の
「**電気の調整後
排出係数**(t-
CO2/kWh)」
について、**切替えの**

実施前					実施後					削減量 (t-CO2)	電気の 調整後排出係数 (t-CO2/kWh) 選択時に記入		
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	切替え前		切替え後		
東京電力 エナジー パート ナー（株） のメ ニュー D（残差）	昼間買電	3,549	千kWh	1384.1	東京電力 エナジー パート ナー（株） のメ ニューD	昼間買電	3,549	千kWh	0.0	1,384.1	0.000390	0.000000	

10 その他の地球温暖化を防止する対策の実施状況

(実施年度に行った対策にチェックし、補足説明は下部に記載)

- | | |
|-------------------------------------|---|
| ☒ | 水道及び工業用水道の使用量削減に係る対策 |
| ☒ | 廃棄物の排出量の把握及び削減に係る対策 |
| ☐ | 貨物等の運搬等のために他者の自動車を利用している場合の対策 |
| ☒ | 従業員の自動車利用から公共交通機関への誘導策等、公共交通機関の利用促進に関する対策 |
| ☐ | 地域における環境教育の実践 |
| ☐ | 市域の緑地保全に関する取組 |
| ☐ | 省エネ型商品又はサービスの開発等、事業活動の特性を活かした対策 |
| ☒ | その他地球温暖化の防止に係る対策（エネルギーを使用しないもの） |

11 特記事項

上記の「10.その他の地球温暖化を防止する対策の実施状況」以外で、下記の対策やキャンペーンを実施している。

- ・ライトダウンキャンペーンに参加
- ・セーター斉ライトダウンに参加
- ・ビルのクールビズを実施
- ・衣類のリサイクルキャンペーン（年2回）