

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	4,606 t-CO ₂	4,759 t-CO ₂
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	-1.7 %	-5.1 %
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	4,606 t-CO ₂	4,759 t-CO ₂
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	-1.7 %	-5.1 %
実績に対する自己評価	前年度比で約4.4%削減したものの基準年度比では1.7%の増加となりました。排出量抑制に関する取組みとして非化石証書を調達したことで、基準年度比で8.6%増加していたところを1.7%増加までに抑えることができました。					

*1 基準年度とは、温室効果ガスの抑制制度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

(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	0.08418	0.087
		2.0 %	-7.2 %	-6.4 %	-1.7 %	-5.1 %
不動産賃貸業	0.01973	0.01933	0.01973	0.01973	0.01754	0.019
		2.0 %	0.0 %	0.0 %	11.1 %	3.7 %
		%	%	%	%	%
原単位の指標及び 実績に対する 自己評価	貸事務所業では、前年度比で約4.4%削減したものの基準年度比では1.7%の増加となりました。排出量抑制に関する取組みとして非化石証書を調達したことで、基準年度比で8.6%増加していたところを1.7%増加までに抑えることができました。					

(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)
・ 共用部空調機の運転時間、設定温度（クールビズ設定等）の見直し
・ バックヤードにて階段利用を推奨する掲示を実施
・ 設備運転時間、照明点灯時間見直しにおけるCO2削減
・ テナントの改装、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
・ 季節による衛生設備の温水やヒーターの温度調整
・ バックヤードの照明間引きによるCO2削減
(新たに実施した措置)
・ 非化石証書の購入
・ GHP空調機4台更新、テナント専用部内、袖看板照明LED化
・ 熱源機器の冷暖切り替え時期の見直しにて負担の軽減
・ 客室空調機更新にて機器の効率化の実施
・ 客室空調機の循環冷媒へのインバータ機器設置にて、変流量制御へ変更
・ 夏季の洗面吐水温度、ウォーム便座、給湯器の温度変更

(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

・ 駐車場ナンバー認証システムによる紙の排出削減
・ ごみの詳細な分別と計量による廃棄物量の適正把握とリサイクルによる処分量削減
・ アルカリイオン水使用による洗剤の削減
・ ゲストへのeco清掃や節水のご案内による水光熱利用の抑制
・ 入居テナントへリサイクル可能な廃棄物分別方法のレクチャーを実施
・ テナント配布文書の電子化の励行
・ 帳票関係の電子保存

*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

*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。