

## 地球温暖化対策計画書

## 1 地球温暖化対策事業者等の概要

## (1) 地球温暖化対策事業者等の氏名等

地球温暖化対策事業者等の氏名 (法人にあっては名称及び代表者又は管理者の氏名)	野村不動産株式会社 法人カンパニー ビル事業部長 岩本 雅人
地球温暖化対策事業者等の住所 (法人にあっては主たる事務所の所在地)	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号

## (2) 事業所の概要

事業所の名称		新宿野村ビル		
事業所の所在地		東京都新宿区西新宿1丁目26番2号		
業種等	事業の業種	分類番号	L69 L:不動産業 ▼ 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	部門分類	<input type="radio"/> 産業 <input checked="" type="radio"/> 業務
			<input type="radio"/> 工場 <input type="radio"/> 熱供給施設 <input type="radio"/> 上水道・下水道施設 <input type="radio"/> 廃棄物処理施設	
			<input checked="" type="radio"/> 事務所 <input type="radio"/> 商業施設 <input type="radio"/> 宿泊施設 <input type="radio"/> 教育施設	
	<input type="radio"/> 医療施設 <input type="radio"/> 文化施設			
	<input type="radio"/> その他 ( )			
	建物の使用形態	<input checked="" type="checkbox"/> テナントビル等に該当		
事業の概要		1. 住宅事業 マンション事業、戸建事業 2. 法人事業 プロパティマネジメント事業、購入売却サポート、賃貸借サポート 3. 資産運用事業 共同投資事業、不動産投資ファンド・不動産投資信託(J-REIT)の組成並びに運用		
主なテナント事業者等の概要 (テナントビル等の場合に記載)		(1)	テナント事業者等の名称	
		(2)	テナント事業者等の名称	
		(3)	テナント事業者等の名称	
敷地面積		9,298 m <sup>2</sup>		
建物の延べ面積		117,259 m <sup>2</sup>		

## (3) 担当部署

計画の担当部署	連絡先	名称	ビル事業部
		電話番号	03-3348-8828
		ファクシミリ番号	03-3343-0420
		電子メールアドレス	leasing-dept@nomura-re.co.jp
公表の担当部署	連絡先	名称	ビル事業部
		電話番号	03-3348-8828
		ファクシミリ番号	03-3343-0420
		電子メールアドレス	leasing-dept@nomura-re.co.jp

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表期間	平成18年1月1日 ~ 平成22年3月31日		
公表方法	<input checked="" type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス:	http://www.nomura-re.co.jp/office/nomurabldg/index.html
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓口で閲覧	閲覧場所:	野村不動産株式会社 法人カンパニー ビル事業部
		所在地:	東京都新宿区西新宿1丁目26番2号
		閲覧可能時間:	9:00 ~ 17:40
	<input type="checkbox"/> 冊子	冊子名:	
	入手方法:		
<input type="checkbox"/> その他			

2 計画期間

17	年度	~	21	年度
----	----	---	----	----

3 温室効果ガスの総基準排出量(工場・事業場の設備等に係るものと自動車等に係るものとの合計)

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	HFC	PFC	SF <sub>6</sub>	合計
総基準排出量	14,379						14,379

4 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針等

新宿野村ビルはテナント約100社が入居する超高層の大規模事業場であり、二酸化炭素排出量は年間約14,000[t]に及ぶ。地球温暖化防止のため、次項に掲げる点を重視して積極的に削減対策に取り組むこととする。

- ・継続的な省エネルギー対策の推進  
平成15年8月より運用を開始したESCO事業を活用した省エネ対策の検証を継続しながら、更に省エネ範囲を広げる対策を実施する。  
又、建物管理会社と各種設備やビル運用状況の見直しなど省エネに繋がる施策を検討し、二酸化炭素排出量削減に努める。
- ・普及啓発活動の実践  
定期的に地球温暖化対策に関する普及啓発活動を通じた省エネルギーに関する教育を行う。

(計画期間の最終年度における温室効果ガスの総排出量の見込み) 単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの総排出量の見込み	13,860
-----------------	--------

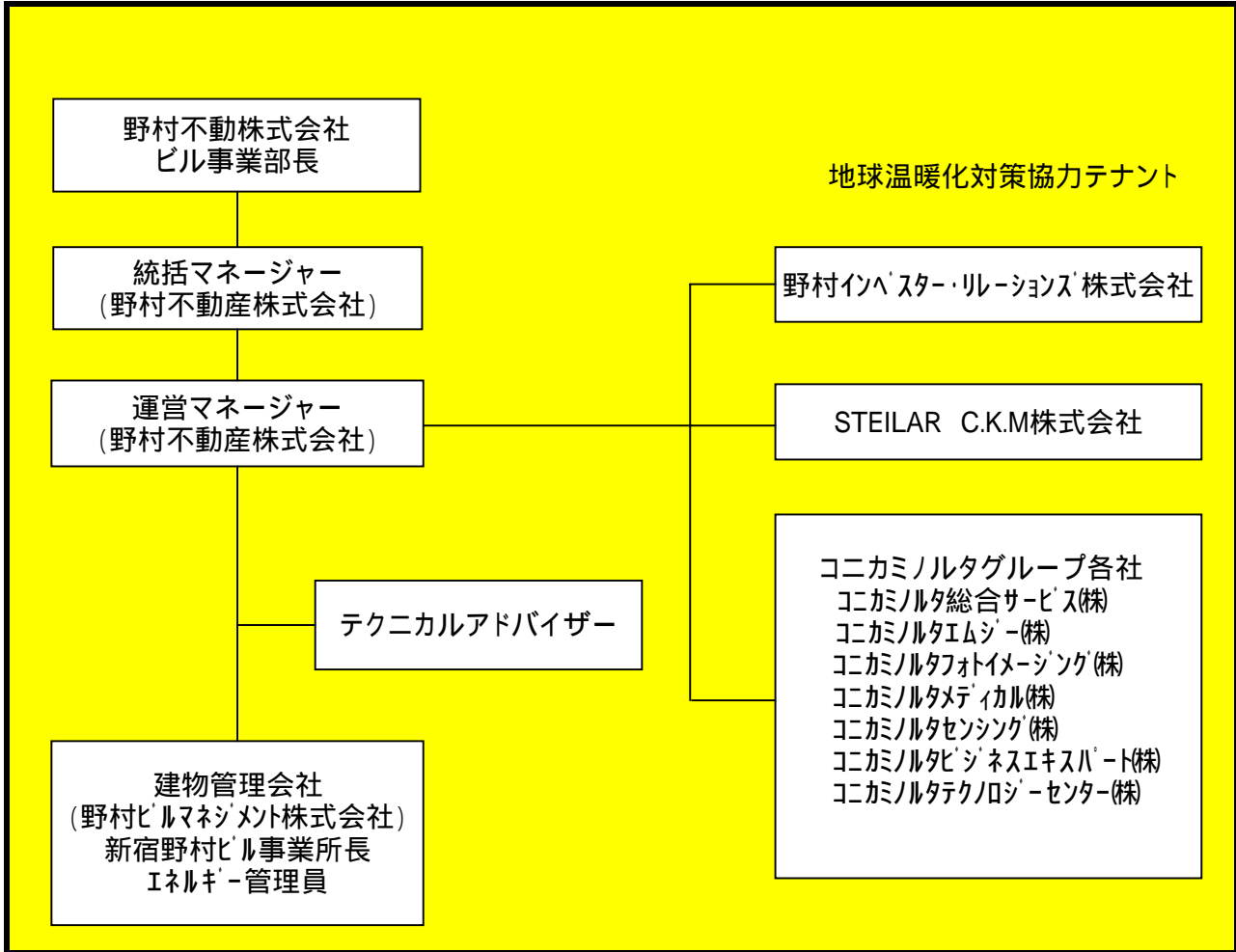
(見込みの考え方等)

下記省エネ対策を実施することにより509[t/CO<sub>2</sub>]の削減が図れる予定。  
 COセンサーによる地下駐車場給排気ファンの間欠運転制御 平成17年度実施予定  
 冷水ブースターポンプのインバータ制御 平成17年度実施予定  
 温湿度の適正管理 平成18年度実施予定  
 外気導入量の適正管理 平成18年度実施予定  
 動力伝達媒体による損失軽減 平成18~21年度実施予定

その3

5 地球温暖化の対策の推進体制

(1) 推進体制



(2) 事業所における地球温暖化の対策の普及啓発・教育活動

定期的に地球温暖化対策に関する普及啓発活動を通じた省エネルギーに関する教育を行う。  
具体的には、下記の活動を行うものとする。

地球温暖化対策協力テナント等に対して、オフィスビルにおける省エネ事例を紹介し、省エネ手法を普及拡大を図る。

省エネルギーの実務を担当している建物管理会社において、継続的な省エネ実務教育の実施を図る。

その4

6 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の状況

(1) 基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去3か年度(基準年度)の平均	( )年度
<input type="radio"/> 特定年度の値	
<input type="radio"/> その他	
算定方法:( )	

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	HFC	PFC	SF <sub>6</sub>	合計
基準排出量	14,379						14,379

(2) 建物の延べ面積当たりの基準排出量の状況(業務部門に該当する場合のみ記載)

建物の延べ面積当たり基準排出量	122.6 kg/m <sup>2</sup> ・年
-----------------	----------------------------

7 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標

(1) 目標年度	計画期間の最終年度	21 年度
----------	-----------	-------

(2) 計画削減量(率)、目標削減量(率)等

分類	削減量	削減率
計画削減量及び計画削減率 (基本対策及び目標対策の実施によるもの)	509 t	3.5 %
うち目標削減量及び目標削減率 (目標対策の実施によるもの)	215 t	1.5 %
基準年度中に完了した削減対策のうち、目標対策に相当するものの実施による削減量及び削減率	682 t	4.7 %

その5

8 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

(1) 基本対策及び目標対策

対策 No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名称も 記載すること。)	対策レベル	削減効果の見込み		根拠資料	対策レベル の修正	備考
	区分 番号	区分名称			削減量 (t)	削減率 (%)			
1	<input checked="" type="checkbox"/>	熱搬送設備の 120500: 運転管理	冷水プ-スタ-ポン INV導入	目標対策	17	0.11%	添付書類 D-1	<input checked="" type="checkbox"/>	
2	<input checked="" type="checkbox"/>	換気設備の運 130300: 転管理	地下駐車場CO濃度による給排 気ファン間欠運転制御	目標対策	198	1.37%	添付書類 D-1	<input type="checkbox"/>	
3	<input checked="" type="checkbox"/>	空調和の管 130100: 理	温湿度の適正管理	基本対策(運用)	216	1.50%	添付書類 D-2	<input type="checkbox"/>	
4	<input checked="" type="checkbox"/>	空調和の管 130100: 理	外気導入量の適正管理	基本対策(運用)	62	0.43%	添付書類 D-3	<input type="checkbox"/>	
5	<input checked="" type="checkbox"/>	空調和設備 130100: の運転管理	動力伝達媒体による損失軽減	基本対策	16	0.11%	添付書類	<input type="checkbox"/>	43,200kwh
6	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
7	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
8	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
9	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
10	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
11	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
12	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
13	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
14	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
15	<input type="checkbox"/>						添付書類	<input type="checkbox"/>	
計画削減量(率)					509	3.5%	指針に掲げる「基本対策」を「目標対策」とした場合にチェックする。		
うち目標削減量(率)					215	1.5%			

その6

(2) 基準年度中に完了した目標対策に相当する対策

対策 No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名称も記載すること。)	削減効果の実績		根拠資料	備考
	区分番号	区分名称		削減量 (t)	削減率 (%)		
1	<input checked="" type="checkbox"/>	130100 空気調和の管理	室内CO2濃度による外気導入量制御	378	2.62%	添付書類 D-4	平成16年4月～平成17年3月における削減量
2	<input checked="" type="checkbox"/>	130100 空気調和の管理	室内温度によるファン可変風量制御	304	2.11%	添付書類 D-4	平成16年4月～平成17年3月における削減量
3	<input type="checkbox"/>					添付書類	
4	<input type="checkbox"/>					添付書類	
5	<input type="checkbox"/>					添付書類	
6	<input type="checkbox"/>					添付書類	
7	<input type="checkbox"/>					添付書類	
8	<input type="checkbox"/>					添付書類	
9	<input type="checkbox"/>					添付書類	
10	<input type="checkbox"/>					添付書類	
11	<input type="checkbox"/>					添付書類	
12	<input type="checkbox"/>					添付書類	
13	<input type="checkbox"/>					添付書類	
14	<input type="checkbox"/>					添付書類	
15	<input type="checkbox"/>					添付書類	
合計				682	4.7%		

(3) 再生可能エネルギーの導入に係る措置

ア 再生可能エネルギーの導入に係る考え方

計画期間内に再生可能エネルギー導入の予定はありません。

イ 再生可能エネルギーの導入計画及び前年度末における導入実績  
(事業所内で設備導入を行うものに限る。)

再生可能エネルギーの種類(発電)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

再生可能エネルギーの種類(熱利用)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	GJ			
	GJ			
	GJ			
計	GJ			

9 事業所内で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係るその他の措置

(1) 事業所における再生可能エネルギーの環境価値の保有

種類	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

(2) その他の取組

事項	取組概要
テナント事業者等への還元のための措置	特に無し。
廃棄物の削減	特に無し。 削減予定量 t
グリーン調達	電力のCO2排出原単位の低い事業者から電力を購入し、総排出量の抑制に努めている。(東京電力)
物流の効率化	特に無し。
その他、社員の通勤における削減対策等	特に無し。

その8

10 自動車等に係る温室効果ガスの排出の状況等

(1) 自動車等に係る温室効果ガスの基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

○ 過去3か年度(基準年度)の平均値	( )年度 算定方法:( )
○ 特定年度の値	
○ その他	

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO <sub>2</sub>	CH <sub>4</sub>	N <sub>2</sub> O	HFC	PFC	SF <sub>6</sub>	合計
基準排出量					/	/	

(2) 自動車等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標及び措置

ア 目標年度

計画期間の最終年度	21 年度
-----------	-------

イ 自動車等に係る削減目標

該当無し。

ウ 自動車等に係る削減対策

対策 No	対策の区分		対策の名称	対策導入率等		削減効果の見込量(t)	備考
	区分番号	区分名称		現状	目標		
	□						
	□						
	□						
	□						
	□						
	□						
	□						

エ その他



その9

11 事業所外で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

事項		取組概要			
都内で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策	特に無し。	削減見込量		t - CO <sub>2</sub>
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策	特に無し。			
	植林、緑化等	特に無し。	導入予定量		m <sup>2</sup>
	その他	特に無し。			
都外で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策	特に無し。	削減見込量		t - CO <sub>2</sub>
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策	特に無し。			
	植林、緑化等	特に無し。	導入予定量		m <sup>2</sup>
	その他	特に無し。			
上記以外で、他の事業者、消費者等の温室効果ガスの排出の抑制に寄与する取組等		特に無し。			

12 事業所内で計画期間前に完了した温室効果ガスの排出の抑制に係る措置(8(2)以外のもの)

H16.12～ 無効電力制御運用時間帯の変更 【対策No.150106】  
 力率割引時間帯以外で無効電力が大きい時間帯があったため変更。  
 H15.12～ 外気冷房における有効条件の変更 【対策No.130201】  
 外気露点温度 13 という条件を無効にすることにより、より外気冷房運転になるようにした。  
 H14.6～ 冷水ブースターポンプ運用方法改善 【対策No.120501】  
 末端バイパス弁の開度を30～10%にすることにより、ポンプ運転台数の減少等を図った。

## その10

### 13 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況に関する自己評価

#### (1) 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況

##### ア 工場・事業場の設備等に係る削減対策

- 「基本対策」をすべて計画化
- 「目標対策」を計画化
- イ その他の削減対策
  - 「自動車等に係る削減対策」を計画化
  - 「事業所内で実施するその他の削減対策」を計画化
  - 「事業所外で実施する削減対策」を計画化

#### (2) 地球温暖化対策計画書の内容に関する説明

平成15年8月にESCO事業を活用した省エネ対策を実施し、二酸化炭素682 t（基準排出量の4.7%）の削減が図れた。平成17年度に実施予定のESCO事業を活用した省エネ対策（第2回目）により、二酸化炭素215 t（基準排出量の1.5%）の削減を見込んでおり、これらを「目標対策」として設定した。また、平成18年度より基本対策（運用）として、温湿度の適正管理及び外気導入量の適正管理等を実施することにより二酸化炭素294 t（基準排出量の2.0%）の削減を見込んでいる。合計で二酸化炭素1,191 t（基準排出量の8.2%）の削減が見込まれる。

また、テナント数社との協力体制を構築し、冷暖房温度設定について政府の推奨値を参考に運用する等の対策を実施していく。

本計画期間中において「目標対策」2件を設定しているが、今後、エレベーターリニューアルや特殊階空調機更新工事等を計画しており、その際は省エネに配慮した設備の導入を図るものとする。