

# 地球温暖化対策実施状況報告書

2019年7月30日

（報告先）  
横浜市長

住所 神奈川県横浜市西区高島二丁目12番6号  
氏名 横浜新都市センター株式会社  
取締役社長 小谷 昌

（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、次のとおり報告します。

## 1 地球温暖化対策事業者等の概要

事業者の氏名又は名称 （代表者の氏名）	横浜新都市センター株式会社 取締役社長 小谷 昌				
事業者の主たる 事業所の所在地	〒 220-0011 神奈川県横浜市西区高島二丁目12番6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	<input checked="" type="checkbox"/>	条例施行規則（以下「規則」という。）第89条第1項第1号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	規則第89条第1項第2号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	規則第89条第1項第3号該当事業者			
	<input type="checkbox"/>	地球温暖化対策事業者以外の事業者（任意提出事業者）			
	原油換算エネルギー使用量	5,873	kl	自動車の台数	台

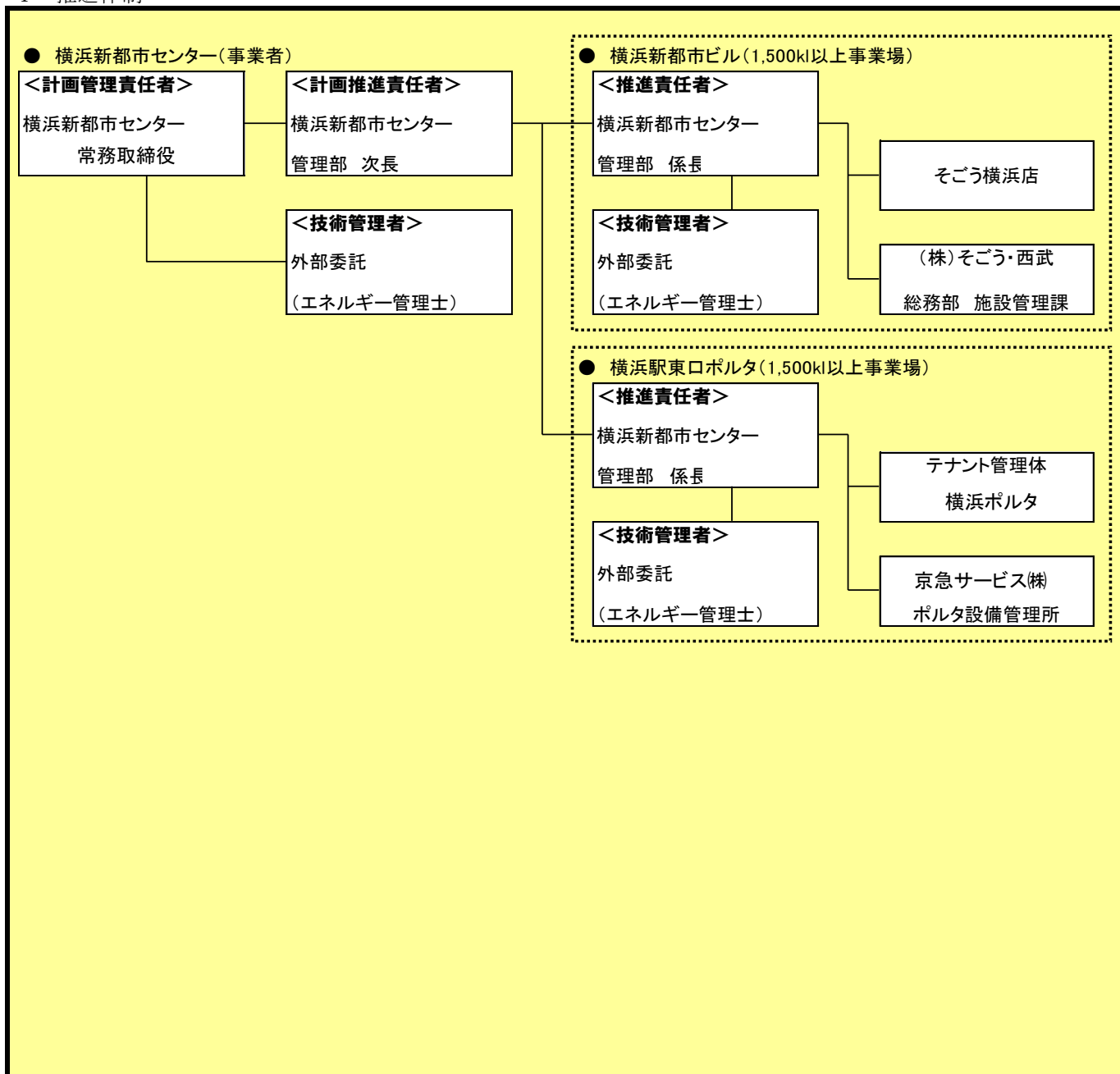
## 2 計画期間及び実施年度

計 画 期 間	2016	年度 ~	2018	年度	実 施 年 度	2018	年度
---------	------	------	------	----	---------	------	----

## 3 温室効果ガスの排出の抑制等を図るための基本方針

<p>[基本方針]</p> <p>エネルギーの合理的な使用により、社会の持続的発展に貢献する。</p> <p>① 環境負荷の軽減に努め、環境保全に努める。</p> <p>② お客様（テナント様含む）を尊重し、社会との調和に努める。</p> <p>③ エネルギーコストの低減により経営の合理化を図る。</p> <p>温室効果ガスの削減目標としては、前計画期間と同様に省エネルギー法「事業者の判断基準」で求められている年1%のエネルギー使用量削減を掲げる。長期修繕計画に基づき、対象年度に更新する主要なエネルギー使用設備は以下の通り。</p> <p>&lt;新都市ビル&gt; 平成28~30年：空調機更新（29台）、平成30年：排気ファン更新（14台）、平成30年：通路・外構照明LED化</p> <p>&lt;ポルタ&gt; 平成25~29年：外気取入軸流ファン更新（15台）、平成28~29年：駐車場・機械室他照明LED化、平成29~30年：冷温水発生機更新（2台）、平成29~33年：空調機更新（19台）</p> <p>[選定理由] 経年劣化により能力が低下しているため。また、故障気味であるため。</p>
---

4 推進体制



5 公表の方法等

ホームページ	アドレス	
窓口で閲覧	閲覧場所	横浜新都市センター本社
	所在地	〒 220-0011 神奈川県横浜市西区高島二丁目12番6号
	閲覧可能時間	平日9:15~17:45 (土日祝日ならびに年末年始を除く)
冊子	冊子名	
	入手方法	
その他		

細則第38号様式（第2条第49号）  
（総括票）

6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）

基準年度 (2015年度)	基準排出量	12,416	t-CO <sub>2</sub>			基準原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	12,236	t-CO <sub>2</sub>			目標原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
目標年度 (2018年度)	目標排出量	12,044	t-CO <sub>2</sub>	削減率	3.0 %	削減率		%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	エネルギー使用割合の高い空調用途での省エネ・省CO <sub>2</sub> 化を推進するため、平成20年度より熱源機の高効率機への更新と、空調搬送動力の低減に向けたポンプ、ファンのインバータ化に取り組んでいる。これら設備の改修は、老朽化した設備、及びエネルギーを大量に消費する設備を中心に、今後も継続して進める予定である。加えて運用面での改善（冷水送水温度の季節に合わせた見直し、空調設定温度の緩和）を合わせて進め、温室効果ガス排出量の削減に取り組む。以上の取り組みにより、毎年度1%、3年間の計画期間で計3%の排出量削減を目指す。								
事業者全体としての目標等	横浜新都市センターの事業は全て横浜市内で実施している。したがって「3. 温室効果ガスの推進の抑制等を図るための基本方針」に記述した内容と同一である。								
第一年度 (2016年度)	排出量	12,440	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 0.2 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	12,162	t-CO <sub>2</sub>	削減率	0.6 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	デマンド削減のため、新都市ビルのガス使用量が増加したことによりCO <sub>2</sub> 排出量が増加した。ポルタにおいては、計画年の期初ではあるが削減目標（3%）を達成しており、新都市ビルでも積極的な省エネルギー化が図れるよう努める。								
第二年度 (2017年度)	排出量	11,978	t-CO <sub>2</sub>	削減率	3.5 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	11,390	t-CO <sub>2</sub>	削減率	6.9 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	空調機の更新や運用面での取り組みにより、削減目標3.0%が達成できた。新都市ビルにおいては、依然として削減率が低い状況にあるが、空調機の更新による搬送動力の低減や照明のLED化等により、より省エネルギーが図れるよう努める。								
第三年度 (2018年度)	排出量	11,547	t-CO <sub>2</sub>	削減率	7.0 %	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後	10,740	t-CO <sub>2</sub>	削減率	12.2 %		削減率		%
目標等の達成状況及び説明	空調機の更新や運用面での取り組みにより、削減目標3.0%が達成できた。新都市ビルにおいては、依然として削減率が低い状況にあるが、空調機の更新による搬送動力の低減や照明のLED化等により、より省エネルギーが図れるよう努める。								
計画期間全体の排出状況に関する説明	3カ年を通じて運用面でのCO <sub>2</sub> 排出量の削減を徹底した。結果として、第三年度のCO <sub>2</sub> 排出量削減率は7.0%となり、計画期初の目標である3.0%の削減率を達成することが出来た。次年度からは新たな計画期間を迎えるが、これまで通り運用面での工夫を継続していきたい。								

細則第38号様式（第2条第49号）  
（総括票）

6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）

基準年度 （年度）	基準排出量		t-CO <sub>2</sub>			基準原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後		t-CO <sub>2</sub>			目標原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
目標年度 （年度）	目標排出量		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%	目標原単位	削減率	%	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方									
事業者全体としての目標等									
第一年度 （年度）	排出量		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
第二年度 （年度）	排出量		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
第三年度 （年度）	排出量		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%	排出原単位		t-CO <sub>2</sub> /	
	調整後		t-CO <sub>2</sub>	削減率	%		削減率	%	
目標等の達成状況及び説明									
計画期間全体の排出状況に関する説明									

細則第38号様式（第2条第49号）  
（総括票）

7 事業所等における温室効果ガスの排出状況

事業所等の規模 (原油換算エネルギー使用量)	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	事業所等の 数(所)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )
3,000k l 以上	1	6,929	1	7,149	1	7,137	1	6,916
1,500k l 以上 3,000k l 未満	1	5,397	1	5,199	1	4,746	1	4,552
500k l 以上 1,500k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
500k l 未満	2	90	2	92	2	95	2	79
合計	4	12,416	4	12,440	4	11,978	4	11,547

8 自動車における温室効果ガスの排出状況

自動車の区分	基準年度		第一年度		第二年度		第三年度	
	台数(台)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	台数(台)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	台数(台)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )	台数(台)	排出量の 合計(t-CO <sub>2</sub> )
普通貨物自動車								
小型貨物自動車								
大型バス								
マイクロバス								
乗用自動車								
合計								
低公害かつ低燃費な車の 導入割合(%)		%		%		%		%

細則第38号様式（第2条第49号）  
（総括票）

9の1 重点対策の実施状況（第1号及び第2号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度					第二年度					第三年度						
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	設備の種類、実施済設備数/対象設備数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由
第1号及び第2号該当事業者	1	推進体制の整備	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	4/4	—	年度		実施済	4/4	—	年度		実施済	4/4	—	年度	
	2	主要なエネルギー使用設備の更新等の検討	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	3	機器管理台帳の整備	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	4	照明設備の運用管理	事業者全体(市内分)	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	5	エネルギー使用量の把握	個別票対象事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	6	各種図面の整備	個別票対象事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度		実施済	1/1	—	年度	
	7	外気導入量の適正管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	8	フィルター等の清掃	個別票対象事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	9	ポンプ、ファン及びブロワーの適正な流量管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	10	変圧器の需要率管理、効率管理	個別票対象事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施済	実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度		実施済	2/2	—	年度	
	14	事務所機器の待機電力管理	事業所	実施済	実施済	4/4	—	年度		実施済	4/4	—	年度		実施済	4/4	—	年度	
	15	機器性能管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度	
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度		実施済	(設備の種類) 冷凍機冷水発生器 12/12	—	年度	
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	実施済	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし
	18	排出ガス温度の管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし
	19	蒸気配管のバルブ等の保温	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	蒸気ボイラーなし
	20	工業炉表面の断熱強化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	工業炉なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	工業炉なし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	工業炉なし
	21	コンプレッサの吐出圧の適正化	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし
	22	コンプレッサの吸気管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし	非該当	(設備の種類) /	—	年度	コンプレッサなし

9の2 重点対策の実施状況（第3号該当事業者）

重点対策	実施状況の判断を行う単位	基準年度	第一年度					第二年度					第三年度				
			対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数	完了予定年度(実施中、未実施の場合)	未実施・非該当の理由	実施状況	対策状況	実施済事業所数/対象事業所数	実施済車両台数/対象車両台数
第3号該当事業者	23	推進体制の整備	事業者全体(市内分)	/	—	年度		/	—	年度		/	—	年度			
	24	自動車の適正な使用管理	事業者全体(市内分)	—	/	年度		—	/	年度		—	/	年度			
	25	エネルギー使用量等に関するデータの管理	事業者全体(市内分)	—	/	年度		—	/	年度		—	/	年度			
	26	エコドライブ推進体制の整備	事業者全体(市内分)	/	—	年度		/	—	年度		/	—	年度			
	27	自動車の適正な維持管理	事業者全体(市内分)	/	—	年度		/	—	年度		/	—	年度			

10 目標対策及び事業者の発意による対策の実施状況

- （注意事項） ・ 対策の効果が重複して計上されない様にご注意ください。  
 ・ 燃料・熱・電気等の使用量は、一年間での値に換算して記入してください。  
 ・ 記載欄が不足する場合は、横浜市へご連絡ください。

		削減量合計 事業者総排出量		事業者総排出量 (t-CO2)				CO2排出量合計① (t-CO2)		CO2排出量合計② (t-CO2)			削減量合計 (t-CO2)		
		%													
連番	具体的な対策	事業所名	対策の実施年度 (西暦)	実施前				実施後				削減量 □(t-CO2)	投資金額		
				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
															千円
															千円
															千円
															千円
															千円

細則第38号様式（第2条第49号）  
（総括票）

11 再生可能エネルギー利用設備等の導入状況

番号	設備機器の種類	導入年度	性能等	備考
1	高効率ターボ冷凍機	2008年度	定格COP6.7 冷房能力1,301kW	
2	高効率ターボ冷凍機	2011年度	COP5.5 冷房能力3,516kW×1台 COP5.0 冷房能力7,016kW×1台	
3	高効率ターボ冷凍機	2012年度	COP5.5 冷房能力3,516kW×2台 COP5.4 冷房能力1,406kW×1台	
4		年度		
5		年度		

12 クレジット等に関する取組状況

番号	種類	年度	オフセット対象範囲	特定温室効果ガス換算量	備考
1	電気の使用	2018年度	横浜市内事業所	807	東京電力エナジーパートナー
2		年度			
3		年度			
4		年度			
5		年度			

13 その他の地球温暖化を防止する対策の実施状況

基準年度までの対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・吸収式冷凍機を主体とした運転から、ターボ冷凍機を優先した運転ロジックに切替えた。</li> <li>・地下街ポルタにおいて、VAVの設置・運用を進めた。</li> </ul>
計画期間内に実施する対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下街ポルタにおいて、VAVの設置・運用を進める。</li> <li>・地下街ポルタにおいて、熱源設備・空調設備の更新を進める。</li> <li>・地下街ポルタ駐車場において、照明のLED化を進める。</li> <li>・横浜新都市ビルにおいて、空調機の更新を進める。</li> </ul>
第一年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜新都市ビルにおいて、従業員はエレベーター利用の際は、2フロア程度の移動であれば、階段利用（2up 3down）を推進した。</li> <li>・地下街ポルタにおいて、外気が入ってこないように、扉を閉めるように注意喚起シートを貼った。</li> </ul>
第二年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一年度実績記載の施策の継続的実行を行った。</li> <li>・「横浜新都市ビル」「地下街ポルタ」とともに、ゴミの分別化を推進した。</li> </ul>
第三年度実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一年度・第二年度実績記載の施策の継続的実行を行った。</li> <li>・事務所の冷暖房温度設定において、冷房を28℃、暖房を20℃を目安にした。</li> <li>・事務所において、使用していない打合室の照明をこまめに消すようにした。</li> <li>・早めのクールビズを実施した（5月～10月末）。</li> </ul>

14 実施状況等に対する自己評価

・第三年度のCO2排出量削減率は7.0%となり、計画期初の目標である3.0%の削減率を達成することが出来た。既存ビルとして同削減率を達成出来たことは大変大きな成果であり、本制度に対しても一定量の貢献が出来たものとする。次期計画年においてもハード・ソフト両面から、更なる省エネルギー化を達成していきたい。