

地球温暖化対策実施状況報告書

2019年7月17日

（報告先）
横浜市長

住所 東京都中央区京橋1-17-10

氏名 SCリアルティプライベート投資法人
執行役員 長田 重治

（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）	SCリアルティプライベート投資法人 執行役員 長田 重治				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都中央区京橋1-17-10				
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	5,440	kl	自動車の台数	台

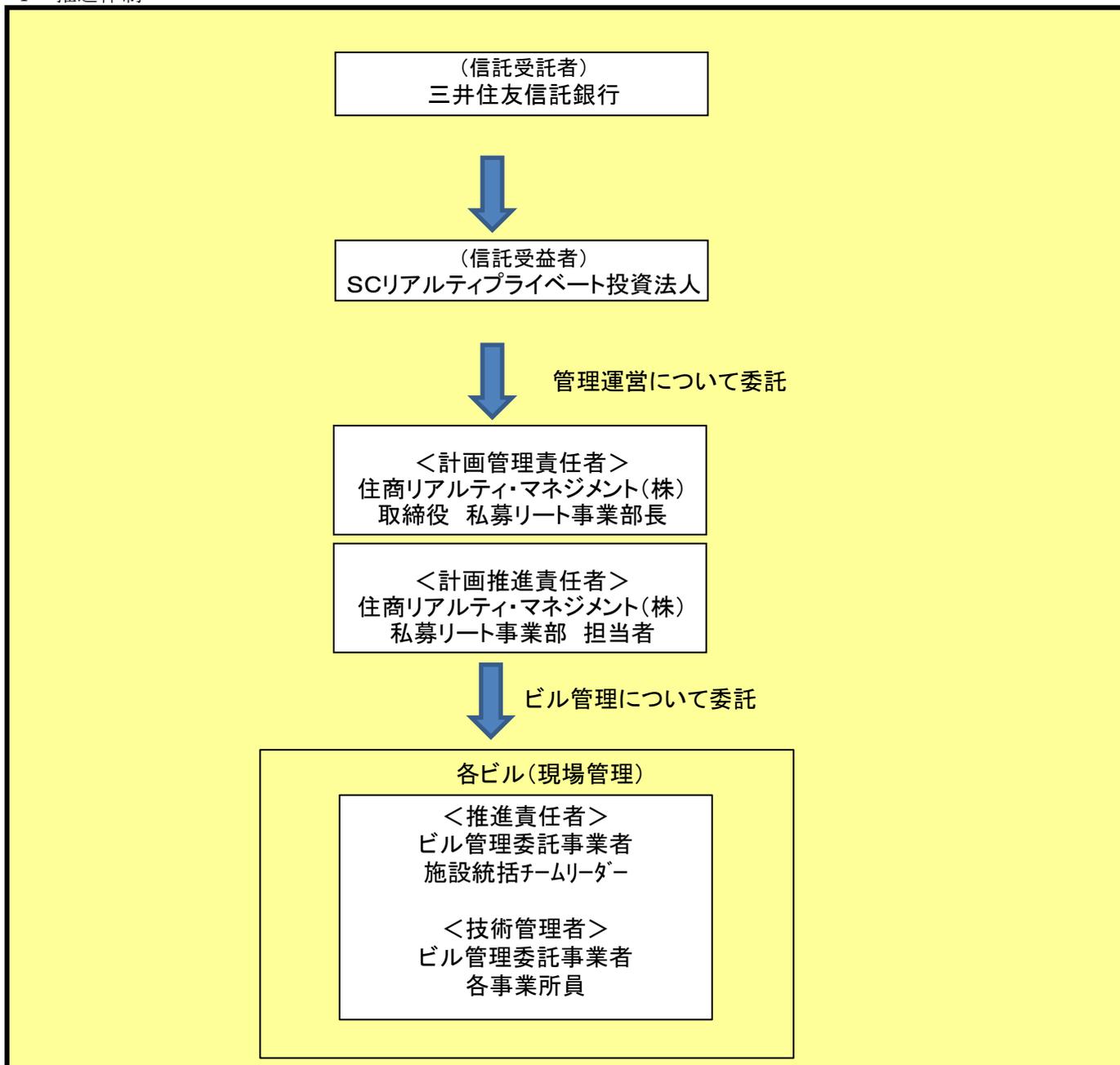
2 計画期間及び実施年度

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>ビル全体にて使用するエネルギー（電気、冷水・還水、ガス等）の使用量を把握し、消費を抑制するための対策を行い事業活動に伴う環境への負荷を軽減することを目標とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 推進体制において温室効果ガス排出の抑制を図るため積極的に防止対策に取り組む。 2. 館内テナントに対し、エネルギーの適正使用・有効活用並びにポスターの掲示やパンフレットの配布、クールビズ・ウォームビズなど省エネについて啓発・普及活動を推進する。 3. エネルギーの使用量及び使用状況の現状把握とその要因分析を行い、消費を抑制するための対策に取り組む。 <p>【主要なエネルギー使用設備の更新等の検討】</p> <p>①更新の対象となる主要なエネルギー使用設備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クイーンズスクエア横浜タワーB・Cの専有部照明のLED化 <p>②上記①の設備を選択した理由</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クイーンズスクエア横浜タワーB・Cでは、共用部照明設備のLED化を以前より継続して進めており、専有部についても順次原状回復に合わせてLED化することで省エネ・低炭素化を推進する。 <p>③設備更新スケジュール</p> <ul style="list-style-type: none"> ・クイーンズスクエア横浜タワーB・Cの専有部蛍光灯のLED化（H29年度以降継続実施予定）
--

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	住商リアルティ・マネジメント（株） 私募リート事業部
	所在地	東京都中央区京橋1-17-10 住商京橋ビル9階
	閲覧可能時間	平日9：30～18：00（土日・祝日は除く）
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	10,378	t-CO ₂			基準原単位	87.22	t-CO ₂ / 千m ²
	調整後	10,243	t-CO ₂			目標原単位	86.38	t-CO ₂ / 千m ²
目標年度 (2018年度)	目標排出量	10,278	t-CO ₂	削減率	1.0 %	削減率	1.0 %	
排出の抑制に係る目標の設定の考え方	<p>クイーンズスクエア横浜タワーB・Cにおいて、計画期間中に削減効果が見込める主な対策として下記2項目（合計100t-CO₂/年（約1%削減））を見込んでいる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・共用部ダウンライトのLED化；約50t-CO₂ ・空調機制御コントローラーの更新；約50t-CO₂ <p>なお、目標年度の前単位の分母は、基準年度と同値としている。</p>							
事業者全体としての目標等	省エネ法の努力目標「原単位を年平均1%以上低減」を順守する。							
第一年度 (2016年度)	排出量	9,990	t-CO ₂	削減率	3.7 %	排出原単位	83.96	t-CO ₂ / 千m ²
	調整後	9,790	t-CO ₂	削減率	4.4 %		削減率	3.7 %
目標等の達成状況及び説明	4%近くもの削減となった主な要因は、共用部ダウンライトのLED化によると考えられる。また、空調機制御コントローラーの更新は随時継続実施している。							
第二年度 (2017年度)	排出量	9,829	t-CO ₂	削減率	5.3 %	排出原単位	82.61	t-CO ₂ / 千m ²
	調整後	9,391	t-CO ₂	削減率	8.3 %		削減率	5.3 %
目標等の達成状況及び説明	5%近くもの削減となった主な要因は、共用部ダウンライトのLED化の他、専有部も順次LED化を行っていることによると考えられる。また、空調機制御コントローラーの更新は随時継続実施している。							
第三年度 (2018年度)	排出量	10,042	t-CO ₂	削減率	3.2 %	排出原単位	79.49	t-CO ₂ / 千m ²
	調整後	9,461	t-CO ₂	削減率	7.6 %		削減率	8.9 %
目標等の達成状況及び説明	総量は3.2%削減された主な要因は、クイーンズスクエア横浜B・C棟の共用部ダウンライトのLED化の他、専有部も順次LED化を行っていることによると考えられる。また、空調機制御コントローラーの更新は随時継続実施している。							
計画期間全体の排出状況に関する説明	削減目標「CO ₂ 排出原単位を3%削減」を達成した主な理由は、クイーンズスクエア横浜B・C棟の共用部・専有部のLED化によると考えられる。							

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 ₂			基準原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂				t-CO ₂ /	
目標年度 (年度)	目標排出量		t-CO ₂	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 ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	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 ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	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 ₂	削減率	%	排出原単位		t-CO ₂ /
	調整後		t-CO ₂	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 ₂)						
3,000k l 以上	1	10,378	1	9,990	1	9,829	1	9,552
1,500k l 以上 3,000k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
500k l 以上 1,500k l 未満	0	0	0	0	0	0	0	0
500k l 未満	0	0	0	0	0	0	1	490
合計	1	10,378	1	9,990	1	9,829	2	10,042

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 ₂)						
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	実施状況		
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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	実施中	実施中	0/1	—	2019年度		制御コントローラー改修(6か年計画の3年目であり、次期計画期間にて完了予定)	実施中	0/1	—	2019年度		制御コントローラー改修(6か年計画の4年目であり、次期計画期間にて完了予定)	実施中	0/1	—	2019年度		制御コントローラー改修(6か年計画の5年目であり、次期計画期間にて完了予定)
	8	フィルター等の清掃	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		
	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度		
	11	室内温度の適正管理	事業所	実施中	実施中	0/1	—	2018年度		管理諸室の適正温度管理検討中	実施中	0/1	—	2018年度		管理諸室の適正温度管理検討中	実施中	0/1	—	2021年度		専有部エリアへの徹底が難しく、進捗管理のための方策を今後も検討する。
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	非該当	非該当	/	—	年度	対象設備ない		非該当	/	—	年度	対象設備ない		非該当	/	—	年度	対象設備ない	
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施中	実施中	0/1	—	2017年度		高効率照明器具への更新(3か年計画の2年目)	実施済	1/1	—	年度		高効率照明器具への更新(3か年計画の3年目)完了	実施済	1/1	—	年度		
	14	事務所機器の待機電力管理	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		
	15	機器性能管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	16	冷凍機の冷水出口温度管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	17	燃焼設備の空気比管理	設備	非該当	非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	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	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	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	ボイラー室未設置		非該当	(設備の種類) /	—	年度	ボイラー室未設置		非該当	(設備の種類) /	—	年度	ボイラー室未設置	
	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	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	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	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	
	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	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない		非該当	(設備の種類) /	—	年度	対象設備ない	

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	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		
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			/	—	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			—	/	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			—	/	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			/	—	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			/	—	年度	

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		年度		
2		年度		
3		年度		
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	581	東京電力エナジーパートナー（株）
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	クイーンズスクエア横浜ター-B・Cについて ・トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施
計画期間内に実施する対策	クイーンズスクエア横浜ター-B・Cについて ・トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施
第一年度実績	クイーンズスクエア横浜ター-B・Cについて ・トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施
第二年度実績	クイーンズスクエア横浜ター-B・Cについて ・トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施
第三年度実績	クイーンズスクエア横浜ター-B・Cについて ・トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施

14 実施状況等に対する自己評価

エネルギー管理については、ビル管理者と協議し、共用部の運用改善・設備更新に努めている。 また、トイレ洗浄水に再生水利用、廃棄物のリサイクル分別の実施し、地球温暖化防止対策を図っている。
