

# 地球温暖化対策実施状況報告書

令和元年 7月 29日

（報告先）  
横浜市長

住所 東京都中央区銀座六丁目2番1号

氏名 大和証券オフィス投資法人  
執行役員 高橋 基

（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）	大和証券オフィス投資法人 執行役員 高橋 基				
事業者の主たる 事業所の所在地	東京都中央区銀座六丁目2番1号				
主たる事業の業種	大分類	J 金融業・保険業			
	中分類	6 5 金融商品取引業、商品先物取引業			
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	2,499	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

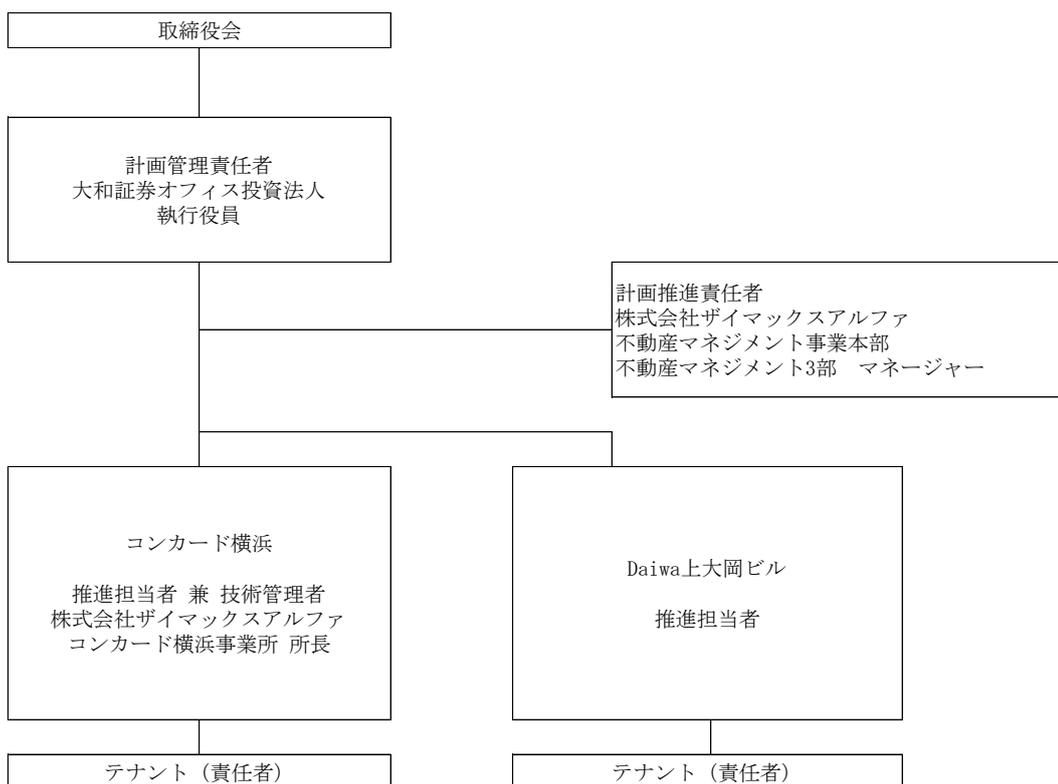
<p>[基本方針] エネルギーの使用の合理化を図るため、燃料及び電気の特性を十分に考慮するとともに、管理標準内「エネルギー管理方針」より、適切なエネルギー管理を行う。また、技術的かつ経済的に可能な範囲内で設備単位によるきめ細かいエネルギー管理を徹底し、当該事業所におけるエネルギーの使用の合理化の適切かつ有効な実施を図る物とする。</p> <p>[主要なエネルギー使用設備の更新等の検討] ①更新の対象となる主要なエネルギー使用設備・・・コンカード横浜 共用部設置照明器具 ②上記①の設備を選択した理由・・・台数が多く使用頻度が高い為、省エネ効果が見込まれる。</p>
--

4 推進体制

エネルギー管理体制

事業者	大和証券オフィス投資法人
エネルギー計画管理責任者	大和証券オフィス投資法人 執行役員
エネルギー計画推進責任者	株式会社ザイマックスアルファ 不動産マネジメント事業本部 不動産マネジメント3部

エネルギー管理組織 組織図



※各事業所には、エネルギー管理の責任者を定める。

※年間のエネルギー使用量が1,500kL以上の事業所には、エネルギー管理員（者）を選任する。

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	コンカード横浜 防災センター
	所在地	横浜市神奈川区金港町3-1
	閲覧可能時間	9:00から17:00
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	3,754	t-CO <sub>2</sub>			基準原単位	24.50	t-CO <sub>2</sub> /	千㎡・千h
	調整後	3,754	t-CO <sub>2</sub>			目標原単位	23.77	t-CO <sub>2</sub> /	千㎡・千h
目標年度 (2018年度)	目標排出量	3,642	t-CO <sub>2</sub>	削減率	3.0 %	削減率	3.0 %		
排出の抑制に係る 目標の設定の考え方	<p>平成27年度の入居率での目標設定 省エネを考慮した設備が設置されているため主として運用による改善を図るが、省エネ効果が見込まれる機器については代替を推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テナントを含めた省エネを図り、温室効果ガスの排出を抑制。</li> <li>・空調・照明・昇降機の運用改善を図り、省エネを推進する。</li> </ul>								
事業者全体としての 目標等									
第一年度 (2016年度)	排出量	4,567	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 21.7 %	排出原単位	24.18	t-CO <sub>2</sub> /	千㎡・千h
	調整後	4,567	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 21.7 %		削減率	1.3 %	
目標等の達成状況 及び説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満床となり（入居率89.73%⇒100%）使用量が増加した。</li> <li>・入居テナント増加による生産数量上昇により、原単位としては減少した。</li> <li>・省エネ効果を考慮した設備が設置されているため主として運用による改善を図るが、省エネ効果が見込まれる機器については代替を推進する。</li> <li>・テナントを含めた省エネを図り、温室効果ガスの排出を抑制。</li> <li>・空調・照明・昇降機の運用改善を図り、省エネを推進する。</li> </ul>								
第二年度 (2017年度)	排出量	5,691	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 51.6 %	排出原単位	27.30	t-CO <sub>2</sub> /	千㎡・千h
	調整後	4,901	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 30.6 %		削減率	▲ 11.4 %	
目標等の達成状況 及び説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・Daiwa上大岡ビル分の使用量が上乗せされている。</li> <li>・入居率は100%⇒97.8%に減床したが、使用量が比較的少ないテナントだった為、ビル全体使用量の減少にはならなかった。（コンカード横浜）</li> <li>・入居テナントの営業時間により専用部の生産数量が上昇した。（コンカード横浜）</li> <li>・夏の外気温上昇、冬の外気温低下により冷温水発生器のガス使用量が大幅に増加した。またテナントの個別空調電力使用量も増加した。（コンカード横浜）</li> <li>・テナントを含めた省エネを図り、温室効果ガスの排出の抑制に努めたい。</li> </ul>								
第三年度 (2018年度)	排出量	5,583	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 48.7 %	排出原単位	33.69	t-CO <sub>2</sub> /	千㎡・千h
	調整後	4,582	t-CO <sub>2</sub>	削減率	▲ 22.1 %		削減率	▲ 37.5 %	
目標等の達成状況 及び説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昨年よりDaiwa上大岡ビル分の使用量が上乗せされているが共に排出量は若干の減少。</li> <li>・入居率は97.8%⇒98.5%に増床したが、既存テナントで人員減少した為、ビル全体使用量の増加にはならなかった。（コンカード横浜）</li> <li>・夏の外気温上昇、冬の外気温低下により冷温水発生器のガス使用量が大幅に増加した。またテナントの個別空調電力使用量も増加した。（コンカード横浜）</li> <li>・テナントを含めた省エネを図り、温室効果ガスの排出の抑制に努めたい。</li> </ul>								
計画期間全体の排出 状況に関する説明	<p>排出量はテナントの影響による変動が大きい。入居率のみでなくテナント人員の増減（約300名～150名）により使用量が変化。</p> <p>また、近年の気温の上昇による空調負荷増大による影響も大きかった。</p> <p>二年度よりDiwa上大岡ビルも合算となっており、今後は両ビル合わせ排出量削減を目指し、設備の省エネ運用継続や更新を推奨していく。</p>								

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> )						
3,000k l 以上								
1,500k l 以上 3,000k l 未満	1	3,754	1	4,567	1	5,258	1	5,152
500k l 以上 1,500k l 未満								
500k l 未満					1	433	1	431
合計	1	3,754	1	4,567	2	5,691	2	5,583

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> )						
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	2/2	—	年度			実施済	2/2	—	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	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	1/1	—	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	1/1	—	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	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	非該当	非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気配管設備無し		非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気配管設備無し		非該当	/	—	年度	蒸気・圧縮空気配管設備無し		
	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	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	年度			実施済	1/1	—	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	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	実施済	実施済	1/1	—	年度			実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	
	12	地下駐車場の換気管理	事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度			実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	
	13	照明設備の高効率化	事業所	実施済	実施済	1/1	—	年度			実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	
	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			実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	実施中	1/2	—	2021年度		次期計画期間に検討	
	15	機器性能管理	設備	実施済	実施済	(設備の種類)冷温水発生機 2/2	—	年度			実施済	(設備の種類)冷温水発生機 2/2	—	年度			実施済	(設備の種類)冷温水発生機 2/2	—	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)冷温水発生機 2/2	—	年度			実施済	(設備の種類)冷温水発生機 2/2	—	年度			実施済	(設備の種類)冷温水発生機 2/2	—	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	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		
	18	排出ガス温度の管理	設備	実施済	非該当	(設備の種類)/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		
	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	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		非該当	/	—	年度	蒸気ボイラー設置無し		
	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	工業炉設置無し		非該当	/	—	年度	工業炉設置無し		非該当	/	—	年度	工業炉設置無し		
	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	コンプレッサ設置無し		非該当	/	—	年度	コンプレッサ設置無し		非該当	/	—	年度	コンプレッサ設置無し		
	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	コンプレッサ設置無し		非該当	/	—	年度	コンプレッサ設置無し		非該当	/	—	年度	コンプレッサ設置無し		

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	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	1,001 (t-CO2)	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	廃棄物の減量化・資源化推進
計画期間内に実施する対策	リサイクルの推進 ・ミックスペーパー ・廃プラスチック類 テナントへの分別再徹底の依頼、管理側での分別徹底
第一年度実績	一般廃棄物の資源化率は75.9%(基準年度比3.3%減。入居者数増により、生ごみおよび一般ゴミが増加し資源化率が減少。)産業廃棄物の資源化率は84.7%(基準年度比8.8%増。入居者数増により排出量は増加したが、分別により混合廃棄を減らしたため資源化率増加)減量化・資源化を推進する。
第二年度実績	一般廃棄物の資源化率は73.3%(基準年度比1.9%減。入居者数増により、生ごみおよび一般ゴミが増加し資源化率が減少。)産業廃棄物の資源化率は97.4%(基準年度比12.7%増。入居者数増により排出量は増加したが、分別により混合廃棄を減らしたため資源化率増加)減量化・資源化を推進する。
第三年度実績	一般廃棄物の資源化率は72.4%(基準年度比2.8%減。入居者数増により、生ごみおよび一般ゴミが増加し資源化率が減少。)産業廃棄物の資源化率は97.4%(基準年度比12.7%増。入居者数増により排出量は増加したが、分別により混合廃棄を減らしたため資源化率増加)減量化・資源化を推進する。

14 実施状況等に対する自己評価

<p>CASBEEの自己評価はSランクです。建物の長寿命化や下記の省エネ対策が成されています。(コンカード横浜)  テナント専有部天井照明器具5760台を調光制御(出力70%に固定) 403千Kwh/年削減  外調機インバーター運転 211千Kwh/年削減  特別避難階段照明人感センサーによる点滅制御 68千Kwh/年削減  トイレ・リフレッシュルーム照明人感センサーによる点滅制御 61千Kwh/年削減  省エネ型ランプ使用(共用部・地下駐車場・防災センター等) 31千Kwh/年削減  共用部照明更新の検討を進めております。→2019年4月実施済。</p>
---