

2015 年度

地球温暖化対策計画書

1 指定地球温暖化対策事業者の概要

(1) 指定地球温暖化対策事業者及び特定テナント等事業者の氏名

指定地球温暖化対策事業者 又は特定テナント等事業者の別	氏名（法人にあつては名称）
指定地球温暖化対策事業者	東京都
特定テナント等事業者	公益財団法人東京都保健医療公社
特定テナント等事業者	株式会社 東急スポーツオアシス

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		東京都健康プラザ「ハイジア」								
事業所の所在地		東京都新宿区歌舞伎町二丁目44番1号								
業種等	事業の業種	分類番号	K69	K_不動産業_物品賃貸業	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	事務所・病院・スポーツ施設・店舗							
		用途別内訳	建物の延べ面積 (熱供給事業所にあつては熱供給先面積)	前年度末	78,701.16	m ²	基準年度	78,956.45	m ²	
			用途別内訳	事務所	前年度末	18,718.72	m ²	基準年度	18,974.01	m ²
				情報通信	前年度末		m ²	基準年度		m ²
				放送局	前年度末		m ²	基準年度		m ²
				商業	前年度末	12,978.99	m ²	基準年度	12,978.99	m ²
				宿泊	前年度末		m ²	基準年度		m ²
				教育	前年度末		m ²	基準年度		m ²
				医療	前年度末	22,902.37	m ²	基準年度	22,902.37	m ²
				文化	前年度末	11,769.69	m ²	基準年度	11,769.69	m ²
物流	前年度末				m ²	基準年度		m ²		
駐車場	前年度末			12,331.40	m ²	基準年度	12,331.40	m ²		
工場その他上記以外	前年度末		m ²	基準年度		m ²				
事業の概要		東京都の土地信託の建物です。 ・1993年4月竣工 ・地下：鉄筋コンクリート造4階 ・地上：（病院棟）鉄骨鉄筋コンクリート造18階 塔屋1階 （健康施設棟）鉄骨造 17階 塔屋2階								
敷地面積		10,185.00 m ²								

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	三菱UFJ信託銀行株式会社 不動産信託部	
	連絡先	電話番号	03-6214-7750
		ファクシミリ番号	03-6214-7751
		電子メールアドレス	
公表の 担当部署	名称	株式会社ハイジア 施設部	
	連絡先	電話番号	03-5285-8148
		ファクシミリ番号	03-5285-8150
		電子メールアドレス	

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	<input checked="" type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス :	http://www.hygeia.jp/
	<input type="checkbox"/> 窓 口 で 閲 覧	閲覧場所 :	
		所在地 :	
		閲覧可能時間	
	<input type="checkbox"/> 冊 子	冊子名 :	
入手方法 :			
<input type="checkbox"/> そ の 他			

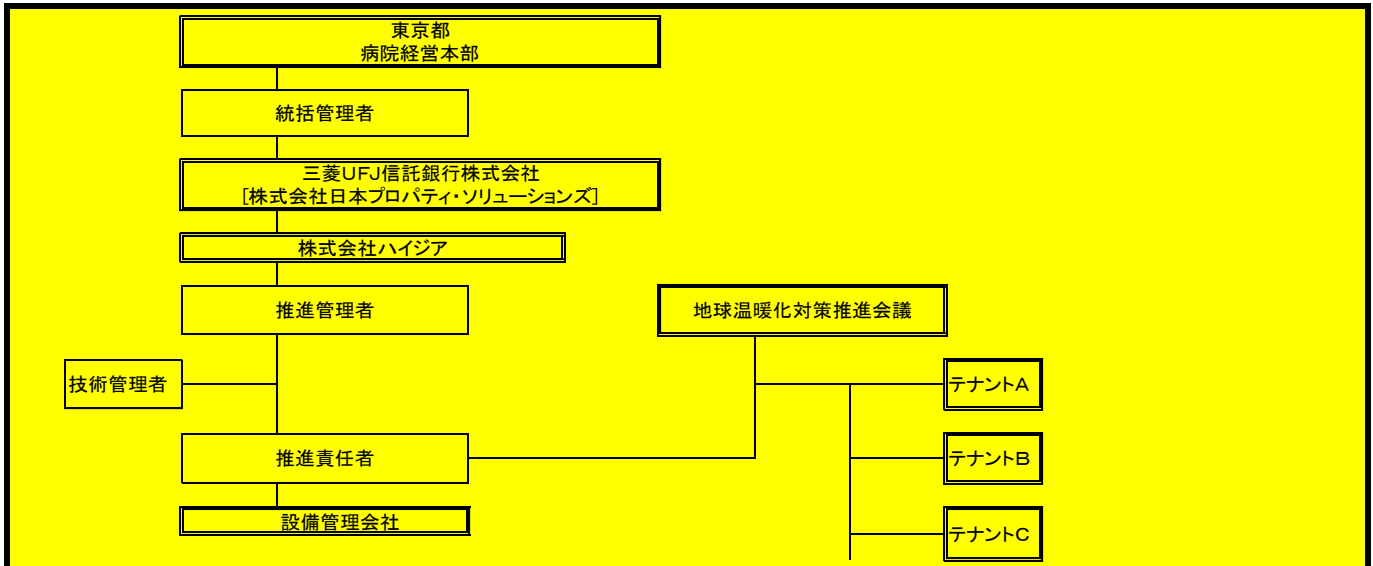
(5) 指定年度等

指定地球温暖化対策事業所	2009	年度	事業所の 使用開始年月日	<input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度		<input type="radio"/> 平成18年4月1日
				<input type="radio"/> 以降

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

1. 地球温暖化対策に対する基本対策を確実に実施すると同時に目標対策にも十分配慮し積極的に取り組む。
2. 計画期間内の設備更新については、省エネ・効率を念頭に削減効果に資するよう配慮する。
3. エネルギーを消費する設備の運用・管理標準を整備し明確化を図る。
4. テナントへの省エネ意識啓発を行いテナント側の協力を要請する。

3 地球温暖化の対策の推進体制



4 温室効果ガス排出量の削減目標（自動車に係るものを除く。）

(1) 現在の削減計画期間の削減目標

計画期間	2015 年度から 2019 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	外部の省エネコンサルタント等を活用しエネルギーの使用の最適化・効率化に向けた設備機器の導入を行うと伴に、入居テナントの協力を得て運用対策を実施することにより、総量削減義務（15%）以上の削減を目指す。		
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	本事業所から排出される特定温室効果ガス以外のガス（その他ガス）は、水道の使用及び下水道への排水に伴う二酸化炭素の排出のみである。したがって節水を行うことで、その他ガスの削減を行う。		
削減義務の概要	基準排出量	11,930 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	I-2
	排出上限量（削減義務期間合計）	50,705 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	15.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2020 年度から 2024 年度まで	
削減目標	特定温室効果ガス	再生可能エネルギー等の活用を検討し、CO2排出量の削減に努める。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減期間と同様に節水を行う。

5 温室効果ガス排出量（自動車に係るものを除く。）

(1) 温室効果ガス排出量の推移

単位：t（二酸化炭素換算）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		9,055	8,117	7,998	8,077	7,771
その他ガス	非エネルギー起源二酸化炭素（CO ₂ ）					
	メタン（CH ₄ ）					
	一酸化二窒素（N ₂ O）					
	ハイドロフルオロカーボン（HFC）					
	パーフルオロカーボン（PFC）					
	六ふっ化いおう（SF ₆ ）					
上水・下水		74	74	72	69	67
合計		9,129	8,191	8,070	8,146	7,838

(2) 建物の延べ面積当たりの特定温室効果ガス年度排出量の状況

単位：kg（二酸化炭素換算）/m²・年

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	115.1	103.1	101.6	102.6	98.7

6 総量削減義務に係る状況（特定地球温暖化対策事業所に該当する場合のみ記載）

(1) 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去の実績排出量の平均値	基準年度：（ 2005年度、2006年度、2007年度 ）
<input type="radio"/> 排出標準原単位を用いる方法	
<input type="radio"/> その他	算定方法：（ ）

(2) 基準排出量の変更

変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	

(3) 削減義務率の区分

削減義務率の区分	I - 2
----------	-------

(4) 削減義務期間

2010 年度から	2014 年度まで
-----------	-----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
特に優れた事業所への認定					
極めて優れた事業所への認定					

(6) 年度ごとの状況

単位：t（二酸化炭素換算）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	9,702	9,702	9,702	9,702	9,702	48,510
	削減義務率 (B)	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						45,600
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						2,910
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	9,055	8,117	7,998	8,077	7,771	41,018
	排出削減量 (F = A - E)	647	1,585	1,704	1,625	1,931	7,492

(7) 特定温室効果ガスの排出量の増減に影響を及ぼす要因の分析

テナントの全面協力によって空調の設定温度緩和、エレベーターやエスカレーターの時間帯、曜日毎の台数制限等の運用対策ならびに照明器具の更新等の目標対策の積極的な実施により、特定温室効果ガスが減少している。

7 温室効果ガス排出量の削減等の措置の計画及び実施状況（自動車に係るものを除く。）

対策 No	対策の区分		対策の名称	実施時期	備考
	区分 番号	区分名称			
		【特定温室効果ガス排出量の削減の計画及び実施の状況】			
1	120500	12_熱搬送設備の運転管理	循環ポンプ（冷温水ポンプ）の回転数制御導入	2011年度 実施済み	
2	130100	13_空気調和の管理	冷暖房温度の緩和	2007年度より 実施	
3	130100	13_空気調和の管理	外気導入量の適正管理	2007年度より 実施	
4	130100	13_空気調和の管理	空調機の動力伝達媒体による損失低減	2009年度 実施済み	
5	130100	13_空気調和の管理	CO2センサーによる外気制御	2008年度より 実施	
6	130300	13_換気設備の運転管理	換気ファンの動力伝達媒体による損失低減	2007年度より 実施	
7	140200	14_給排水設備の管理	雨水の中水利用	2008年度より 実施	
8	150200	15_照明設備の運用管理	駐車場蛍光灯の反射板取付による照度確保	2007年度 実施済み	
9	150200	15_照明設備の運用管理	蛍光灯安定器のインバータ型への更新	2007年度より 実施	
10	150200	15_照明設備の運用管理	照度検知型照明器具の設置	2008年度 実施済み	
11	150200	15_照明設備の運用管理	人感センサーによる照度制御	2009年度 実施済み	
12	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯の高効率化	2010年度 実施済み	
13	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明のLED化	2011年度 実施済み	
14	150200	15_照明設備の運用管理	病院棟のLED化（事務室、診察室、病室等） 施設棟の共用部通路、トイレのLED化	2012年度より 各年度実施	
15					

7 温室効果ガス排出量の削減等の措置の計画及び実施状況（自動車に係るものを除く。）

対策 No	対策の区分		対策の名称	実施時期	備考
	区分 番号	区分名称			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
	【その他ガス削減量の削減の計画及び実施の状況】				
51					
52					
53					
	【排出量取引の計画及び実施の状況】				
61					
62					
63					

8 事業者として実施した対策の内容及び対策実施状況に関する自己評価（自動車に係るものを除く。）

本施設は従前の地球温暖化対策計画書制度に基づき、積極的な温室効果ガス削減活動を行ってきました。

1. 省エネ機器の積極的な導入として下記の通り省エネ対策を実施しています。

<照明設備>

- ①駐車場のランプならびに反射板の高効率化
- ②共用部・専有部のFLR型蛍光灯をHf型へ更新
- ③階段踊場に人感センサー等を設置し無駄な照明点灯時間の削減
- ④病院棟（事務室、診察室、病室など）のLED化

<空調設備>

- ①CO2センサーを設置し外気導入量の削減により熱源消費量の削減
- ②ファンコイルユニットを更新しエネルギー消費効率を改善し搬送動力の削減
- ③エアハンドリングユニット全熱交換器を更新しエネルギー交換効率を改善し熱源消費量の削減

2. テナント啓蒙活動

本施設では、運用対策として冷暖房の温度緩和を行っており、現在ではほぼ全体のテナントがクールビズ・ウォームビズを導入していただき、十分な効果を上げております。また、各テナント様に対して連絡票を通じて省エネ活動への協力の呼び掛けを継続して実施しております。