

地球温暖化対策実施状況書

1 地球温暖化対策事業者の概要

地球温暖化対策事業者 （届出者）の名称	中央日本土地建物株式会社
地球温暖化対策事業者 （届出者）の住所	東京都千代田区霞ヶ関一丁目4番1号
工場等の名称	日土地名古屋ビル
工場等の所在地	愛知県名古屋市中区栄二丁目1番1号
業種	不動産業、物品賃貸業
業務部門における 建築物の主たる用途	事務所
建築物の所有形態	賃貸ビル等（賃貸している建築物）
事業の概要	賃貸ビル
計画期間	令和3年4月1日 ～ 令和6年3月31日

2 地球温暖化対策実施状況書の公表方法等

公表期間	令和6年7月31日 ～ 令和6年10月29日		
公表方法	○	揭示 閲覧	（場所） 愛知県名古屋市中区栄二丁目1番1号
		ホーム ページ	（HPアドレス）
		冊子	（冊子名・ 入手方法）
		その他	（その他詳細）
公表に係る問合せ先	中央日土地ビルマネジメント株式会社名古屋営業所（052-202-0758）		

3 地球温暖化対策の推進に関する方針及び推進体制

(1) 地球温暖化対策の推進に関する方針

[中央日土地グループ環境基本理念] 私たち中央日土地グループはSDGsへの取組みのなかで、「社会、人、環境そして時代にやさしく共生していく」をモットーに、グループ各社のノウハウと機能を結集し「環境との調和」に配慮した都市空間、商品、サービスの提供によって、「サステイナブルな社会」の実現を目指します。	
[中央日土地グループ環境基本方針] ①省資源・省エネルギーの推進 都市開発事業、不動産ソリューション事業、住宅事業、不動産流通事業、建設関連事業の全ての過程において、SDGsへの取組みのもと、資源・エネルギーの効率的な利用を積極的に推進し、環境負荷の低減に努め、「持続可能な社会」の実現に貢献します。 ②環境との調和 自然環境の保護、整備により、不動産事業と「環境との調和」に積極的に取り組みます。 ③環境関連法規の遵守 全ての環境法令・規則を遵守するとともに、独自の基準を定めて環境活動を推進します。 ④環境マネジメントシステムの整備 環境マネジメントシステムを整備し、継続的に環境活動を推進します。 ⑤環境教育・啓発活動の実施 環境教育、啓発活動により、中央日土地グループの役職員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。 ⑥環境情報の公開 環境活動の実施状況など、環境情報を積極的に開示します。	

(2) 地球温暖化対策の推進体制

[中央日本土地建物(株)] 統括管理者：賃貸事業第一部長 ↓ [中央日土地ビルマネジメント(株)] 推進責任者：営業三部長 ↓ PM担当者：名古屋営業所長 ↓ [テナント各社] — [BM会社：大成(株)] — [保全工事会社] (年間2回 省エネ会議開催) (月間1回 省エネ会議開催)		
---	--	--

4 温室効果ガスの排出の状況

計画期間 3 年度目（令和 5 年度）の温室効果ガス排出の状況

①エネルギー起源二酸化炭素の排出量		1,933	t-CO ₂
（温① 二室を 酸効除 化果く 炭ガ 素換排 算）出量	②非エネルギー起源二酸化炭素（③を除く。）		t-CO ₂
	③廃棄物の原燃料使用に伴う非エネルギー起源二酸化炭素		t-CO ₂
	④メタン		t-CO ₂
	⑤一酸化二窒素		t-CO ₂
	⑥ハイドロフルオロカーボン類		t-CO ₂
	⑦パーフルオロカーボン類		t-CO ₂
	⑧六ふっ化硫黄		t-CO ₂
	⑨三ふっ化窒素		t-CO ₂
	⑩エネルギー起源二酸化炭素（発電所等配分前）		t-CO ₂
	温室効果ガス総排出量（①～⑩合計）	1,933	t-CO ₂

5 温室効果ガス排出量の抑制に係る目標の達成状況

（1）温室効果ガス排出量の抑制目標の達成状況

温室効果ガスの抑制の目標設定方法	総排出量
------------------	------

項 目	基準年度の実績		目 標		計画期間の実績					
	令和 2 年度		令和 5 年度		令和 3 年度		令和 4 年度		令和 5 年度	
温室効果ガス 総 排 出 量	2,550	t-CO ₂	2,550	t-CO ₂	2,521	t-CO ₂	2,252	t-CO ₂	1,933	t-CO ₂
削減率（対 基準年度）			0.0	%	1.1	%	11.7	%	24.2	%
温室効果ガス みなし総排出量						t-CO ₂		t-CO ₂		t-CO ₂
削減率（対 基準年度）						%		%		%

項 目	基準年度の実績		目標		計画期間の実績				
	令和 2 年度		令和 5 年度		令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度		
原単位あたりの 排 出 量									
削減率（対 基準年度）				%		%		%	%
原単位あたりの みなし排出量									
削減率（対 基準年度）						%		%	%

（2）進捗状況に対する自己評価（目標の達成／非達成の理由）

令和3年度より令和5年度までの3年間のビル専有部及び共用部の「照明器具LED化」及び「個別空調機更新」等大型設備更新工事を実施。
また、日常運転管理にて空調温度設定、運転時間を適正にしたことで、温室効果ガス量をR2年度基準より24.2%の大幅削減ができました。

備考1 温室効果ガスの排出の状況のうち、エネルギー起源二酸化炭素を除く温室効果ガスの排出量については、温室効果ガスの種類ごとに3,000トン以上の場合に限り計上してください。

備考2 温室効果ガス総排出量とは、エネルギー起源二酸化炭素の排出量と、種類ごとに3,000トン以上の温室効果ガスの排出量の合算をいいます。

備考3 原単位あたりの排出量とは、事業活動の特性を的確に示すものとして事業者自らが選択する工場等の床面積、製品の出荷量その他の指標になる単位量あたりの温室効果ガス排出量をいいます。

備考4 温室効果ガスみなし総排出量とは、温室効果ガス総排出量に対し、クレジット等の環境価値に相当するもの及び再生可能エネルギー等の利用による温室効果ガスの削減量等を調整したものをいいます。

6 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の実施状況

(1) 自らの事業活動に伴い排出される温室効果ガスの抑制に係る措置の実施状況

取組の区分	具体的な取組の内容	取組の目標	取組の実施状況
省エネルギー・省資源の行動の実践 「空調」	下記項目の推進継続 ・室温管理の徹底：夏季28℃・冬季20℃ ・冷温水発生機：冷水（冷却水）温度の管理強化 ・外気遮断制御の適正化 ・共用部空調機の間引き運転の継続	・空調機更新による省エネ推進（2021年度）10～13階フロア更新 （2022年度）5～8階フロア更新 ・照明器具LED化による省エネ推進（2021年度）B2～3階共用部・専有部 （2022年度）4～5階フロア更新	・令和5年はコロナ5.類移行により「テナント会議」開催し全テナント宛てに節電要請を依頼。 ・「管理標準」にて各設備機器運転管理実施。
省エネルギー・省資源の行動の実践 「設備更新」	・令和3年度から開始するテナント専有部及び共用廊下の照明器具LED化と個別空調機更新工事（ともに3ヶ年計画）による省エネ推進	・照明器具LED化による省エネ推進（2021年度）B2～3階共用部・専有部 （2022年度）4～5階フロア更新	・左記各種設備機器の更新工事及び共用部・専有部の照明器具LED化工事実施中。 ・令和5年度8～9、15Fの空調機更新済。
省エネルギー・省資源の行動の実践 「その他項目」	下記項目の推進継続 ・EV・ESの間引き運転（昼・夜間） ・トイレ、水廻りの適正温度管理 ・全熱交換機、排風機の運転管理 ・テナントあて事務機器の電源管理	・北側EV3台の22:00～6:00停止 2⇒3階ES毎週月曜日停止 ・トイレ、洗面台の冷温水管理	・引き続き「管理標準」にて適正に運転管理中。
廃棄物の排出抑制	下記項目の継続推進 ・廃棄物の適正な分別化 ・紙ごみのリサイクル化及びゴミ削減推進	テナントから搬出される廃棄物の分別強化策 ・可燃ゴミから資源ゴミへの分別を実施	・廃棄物の減量計画に基づき、厳正なゴミ分別とゴミ削減に注力中であるが、コロナ5.類移行により、テナントの出勤率が上がり、ゴミ排出量は令和4年比3%増加着地。

(2) 再生可能エネルギー及び未利用エネルギーの利用の状況

ア 計画期間 3 年度目（令和 5 年度）における利用の状況

導入年度	設備等の種類	概要（規模、性能、発生エネルギー量等）
	導入実績なし	

イ 上記のうち、他のものに供給した電力及び熱

区 分	再生可能エネルギーの種類	温室効果ガス換算量（みなしの削減量）
電 力		t-CO ₂
熱		t-CO ₂

(3) 環境価値（クレジット等）の活用状況

計画期間 3 年度目（令和 5 年度）におけるクレジット等の利用

クレジット等の種類	創出地	温室効果ガス換算量（みなしの削減量）
		t-CO ₂
		t-CO ₂
		t-CO ₂
		t-CO ₂

(4) みなしの排出量の算定に利用した温室効果ガス換算量（みなしの削減量）の合計

t-CO ₂

(5) その他の地球温暖化対策に係る措置の実施状況

1. 令和 5 年度「テナント会議：防災・省エネ推進（年 2 回）」、「BM 会社との省エネ会議（月 1 回）」を開催。 効果的に運営・実施して、協力会社とともに省エネを推進した。
2. 「電気・ガス・水道エネルギー管理表（月次）」による見える化により、省エネ管理の徹底を継続的に実施。

(6) 「環境保全の日」等に特に推進すべき取組の実施状況

項番（5）の進捗状況トレースと、実績の進捗管理実施。
