

地球温暖化対策計画書

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6年4月1日 ~ 令和9年3月31日

2 地球温暖化対策計画書の公表方法等

公表期間	令和6年7月31日 ~ 令和9年3月31日		
公表方法	○	掲示 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)		

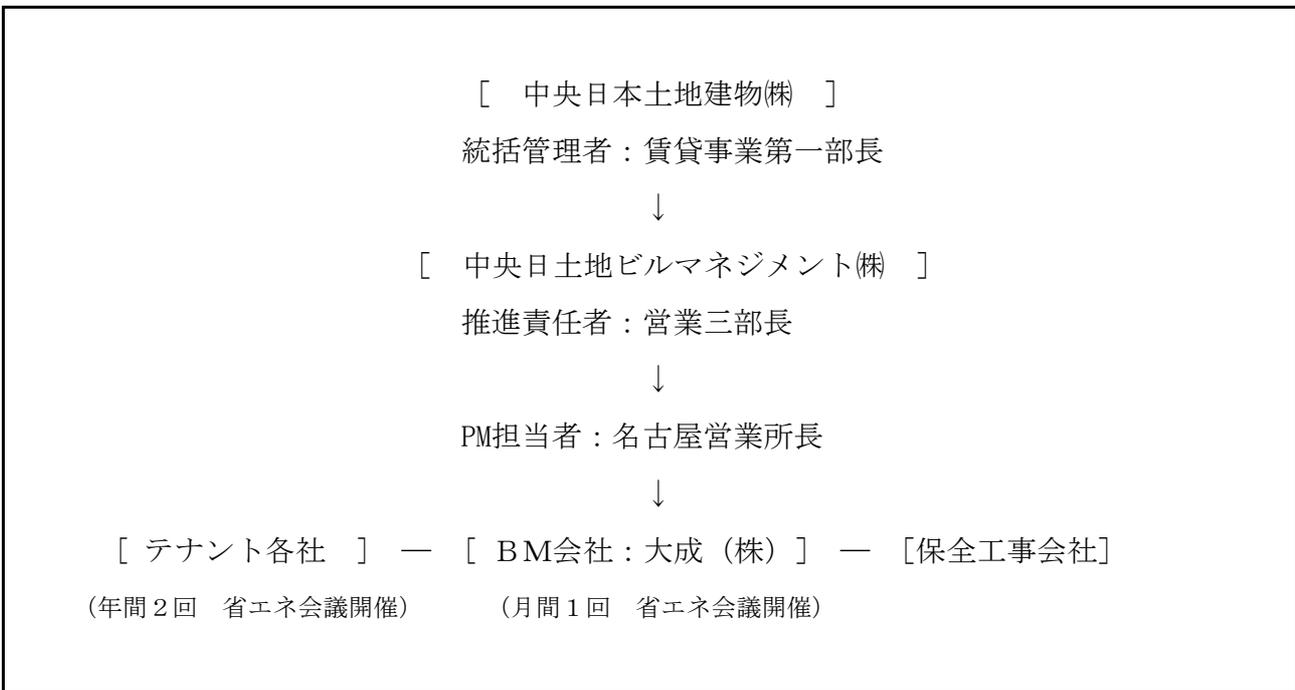
3 地球温暖化対策の推進に関する方針及び推進体制

(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への取り組みのなかで、「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への取り組みのもと、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



4 温室効果ガスの排出の状況

基準年度（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		1,891	t-CO ₂
① （温室効果ガス 換算） 排出量	②非エネルギー起源二酸化炭素		t-CO ₂
	③メタン		t-CO ₂
	④一酸化二窒素		t-CO ₂
	⑤ハイドロフルオロカーボン類		t-CO ₂
	⑥パーフルオロカーボン類		t-CO ₂
	⑦六ふっ化硫黄		t-CO ₂
	⑧三ふっ化窒素		t-CO ₂
	⑨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（①～⑨合計）		1,891

5 温室効果ガス排出量の抑制に係る目標

(1) 温室効果ガス排出量の抑制目標

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 令和5年度 排出量（実績）		目標年度 目標排出量		令和8年度 目標削減率	
	温室効果ガス 総排出量	1,891	t-CO ₂	1,834	t-CO ₂	3.0

項目	基準年度 令和5年度 排出量（実績）		目標年度 目標排出量		令和8年度 目標削減率	
	原単位当たりの 排出量		CO ₂		CO ₂	

(2) 目標設定の考え方

- R3～5年度に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済。今後運用改善を進めて行くことで、さらに温室効果ガス削減が期待できる。
- R3年度計画のR5年度実績では、温室効果ガス24.2%削減を達成。LED化及び空調機更新の設備更新工事の影響が大きかった。
- 今後は、日常管理にて運用改善を行い、毎年1%削減目標値として令和8年度の目標削減率を3%とする。

- 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 原単位当たりの排出量とは、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当たりの温室効果ガス排出量をいいます。

6 温室効果ガスの排出の抑制等に係る措置

(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

取組の区分	具体的な取組の内容	取組の目標
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	空調機運転時間の見直し ・2階・3階店舗系空調機：運転時間短縮 ・基準階北ELVホール個別空調：土日停止 ・倉庫ファンの運転時間短縮 高効率空調設備更新 2階個別空調機、北ELV機械室排気ファン 地下1階共用部PAC
省エネルギー・省資源の行動の実践 「設備更新」	・テナント専有部及び共用廊下の照明設備の点灯時間の見直し。	・共用部廊下4階～17LED化 ・照明設備の点灯時間短縮
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	省エネ対策メニュー実績管理表を作成・活用による、エコチューニングを実施を計画。

指針第1号様式

(2) 非化石エネルギーへの転換に関する措置

ア 非化石電気に関する目標

指標	目標 (2030年度)
使用電気全体に占める 非化石電気の比率	0 %

イ 計画期間における非化石エネルギーの利用

予定なし

(3) 環境価値 (クレジット等) の活用

該当なし

(4) その他の地球温暖化対策に係る措置

1. 「テナント (省エネ) 会議 (年2回) 」 BM会社と省エネ会議 (月1回) 」を効果的に運営し、テナント、協力会社と一体となった省エネを推進する。

(5) 「環境保全の日」等に特に推進すべき取組

項番 (4) の通り、BM会社2社との「省エネ会議 (月1回) 」を開催し省エネの進捗状況のトレースと、省エネ施策の確認により推進する。