

実績報告書

届出者	住所	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	氏名	ユナイテッド・アーバン投資法人 執行役員 村上 仁志
特定事業者の主たる業種		65金融商品取引業, 商品先物取引業		
該当する特定事業者の要件		レ 大阪府温暖化の防止等に関する条例施行規則第3条第1号に該当する者 大阪府温暖化の防止等に関する条例施行規則第3条第2号に該当する者 大阪府温暖化の防止等に関する条例施行規則第3条第3号イ又はロに該当する者		
事業の概要		不動産投資法人として投資対象不動産(信託受益権)を保有し、不動産から得られる賃料収入や売却利益を投資家へ分配することを事業としている。 なお、実際の不動産運用については、ジャパン・リート・アドバイザーズ株式会社(アセットマネジメント会社)に委託している。		

◎ 温室効果ガスの削減目標の達成状況

(1) 計画期間															
平成	26	年	4	月	1	日	～	平成	29	年	3	月	31	日	(3年間)

(2) 前年度における温室効果ガス総排出量

区分	基準年度(25)年度	前年度(28)年度
温室効果ガス総排出量	9,216 t-CO ₂	8,973 t-CO ₂
温室効果ガス総排出量(平準化補正後)	10,637 t-CO ₂	10,383 t-CO ₂
植林、緑化、森の保全による二酸化炭素の吸収量	0 t-CO ₂	

(3) 温室効果ガスの削減目標の達成状況

区分		削減目標 (28 年度)	第1年度 (26 年度)	第2年度 (27 年度)	第3年度 (28 年度)
選択	削減率(排出量ベース)	0 %	0 %	0 %	0 %
	レ 削減率(原単位ベース)	3 %	-8.7 %	-2.9 %	6.3 %
削減率(平準化補正ベース)		- %	-8.7 %	-2.3 %	6.1 %
吸収量による削減率		0 %	0 %	0 %	0 %

温室効果ガスの排出に係る原単位の設定内容(目標削減率(原単位ベース)を選択した場合のみ記入)

温室効果ガス排出量と密接な関係を持つ値	(使用中延床面積)
(温室効果ガス排出量と密接な関係を持つ値を複数設定した場合の設定方法)	

(4) 温室効果ガスの削減状況についての見解(計画の最終年度に目標が達成できなかった場合、その理

現計画の三年度目は総排出量で2.6%、原単位ベースで6.3%の削減となり、現計画の原単位ベースにおける削減目標を達成した。 前年度までと同様に、三年度目もパシフィックマークス肥後橋の照明設備及び空調設備の更新する等設備面での改善とともに、各事業所では管理標準の運用を徹底して温室効果ガス排出の抑制に努めた。

◎ 温室効果ガスの排出及び人工排熱の抑制並びに電気の需要の平準化のための対策

(1) 推進体制

各事業所のアセットマネジメント担当者が主となり、実際に事業所の諸設備の運用・管理を行うプロパティマネジメント会社及びビルマネジメント会社と定期的に温室効果ガス排出抑制並びに電気の需要の平準化に関する協議を行う。

また、各事業所に入居するテナントに対して、テナント占有部における温室効果ガス排出抑制並びに電気の需要の平準化への協力を求める啓蒙活動を行う。

(2) 温室効果ガスの排出及び人工排熱の抑制並びに電気の需要の平準化のための対策の実施状況

1. 産業・業務分野

No.	温室効果ガス(GHG)の排出及び人工排熱の区分		事業所名	対策項目	対策の内容	実施スケジュール(年度)
1	レ	GHG排出	全ての事業所	コード(1111) 啓蒙活動の推進	テナントに対して温暖化防止対策に関する啓蒙活動を実施する。	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
2	レ	GHG排出	全ての事業所	コード(1112) 冷暖房設定温度の緩和	共用部の空調温度を夏期28℃、冬期20℃を目標に設定温度を緩和する。	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
3	レ	GHG排出	全ての事業所	コード(1126) 照明点灯時間の適正化	共用部照明の点灯時間、点灯範囲を見直しを実施する。	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
4	レ	GHG排出	全ての事業所	コード(1112) エネルギーデータの消費傾向の把握	エネルギーデータの管理による前年度比などエネルギー消費増減把握	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
5	レ	GHG排出	パシフィックマークス西梅田	コード(1216) 中央空調方式設備の高効率化	既設中央空調方式設備(P-MAC)の室内ユニット11台をインバータを採用した最新高効率機器へ更新する。(未実施)	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
6	レ	GHG排出	パシフィックマークス江坂	コード(1218) 高効率照明設備(蛍光灯)の導入	約400台のFLR型蛍光灯をLED照明へ更新する。(テナント入退去に合わせて随時実施中)	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
7	レ	GHG排出	新大阪セントラルタワー	コード(1218) 高効率照明設備(誘導灯)の導入	70台の誘導灯をLED誘導灯へ更新した。 (予想年間削減効果:7t-CO2)	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
8	レ	GHG排出	パシフィックマークス江坂	コード(1216) 個別空調方式設備の高効率化	12系統、全設備容量510kWの個別空調方式設備を更新した。 (予想年間削減効果:384t-CO2)	27年度 ～ 28年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
9	レ	GHG排出	パシフィックマークス江坂	コード(1216) 個別空調方式設備の高効率化	3・6・8Fの個別空調方式設備(室外機7台)を更新する。(未実施)	28年度 ～ 29年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
10	レ	GHG排出	パシフィックマークス西梅田	コード(1299) BEMSの導入	老朽化した中央監視装置をBEMSへ更新する。(未実施)	28年度 ～ 29年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				

11	レ	GHG排出	パシフィック クマックス 肥後橋	コード(1218) 高効率照明設 備(LED照明) の導入	各階共用部に設置された各照明設備を LED照明を更新した。 (予想年間削減効果: 27t-CO2)	28 年度 ~ 28 年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				
12	レ	GHG排出	パシフィック クマックス 肥後橋	コード(1216) 個別空調方式 設備の高効率 化	全設備容量376kWの個別空調方式設備を 更新した。(予想年間削減効果: 123t- CO2)	28 年度 ~ 28 年度
	レ	人工排熱				
	レ	平準化				

2. 自動車分野

No.	温室効果ガス (GHG)の排出 及び人工排熱 の区分		事業所名	対策項目	対策の内容	実施スケ ジュール (年度)
1		GHG排出		コード		年度 ~ 年度
		人工排熱				

(3)その他の抑制対策
