

事業者行動(計画・変更計画・報告)書

令和7年7月30日

(宛先)
滋賀県知事

提出者
住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)
東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

氏名(法人にあっては、名称および代表者の氏名)
三井不動産株式会社
代表取締役社長 植田 俊

滋賀県CO₂ネットゼロ社会づくりの推進に関する条例

第25条第3項→第25条第4項
第27条第1項→第27条第2項において準用する同条例
第26条第1項
第27条第2項において準用する同条例第26条第1項

第25条第4項の規定に基づき、
[事業者行動計画を策定(変更) 事業者行動報告書を作成] したので、提出します。

事業者の氏名 (法人にあっては、名称および代表者の氏名)	三井不動産株式会社 代表取締役社長 植田 俊
事業者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)	東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

1 事業所の概要

事業所の名称	三井アウトレットパーク滋賀竜王					
事業所の所在地	滋賀県蒲生郡竜王町大字薬師字砂山1178-694					
主たる事業	日本標準産業分類 細分類番号	6	9	1	1	※ 産業分類・細分類名称を記載 貸事務所業
事業の概要	商業施設					
従業員の数	2,500	人	操業時間	11	時間/日	
該当する事業者の要件	<input checked="" type="checkbox"/>	原油換算エネルギー使用量が、年間1,500キロリットル以上の事業所を県内に有する事業者				
	<input type="checkbox"/>	従業員数が21人以上であって、エネルギー起源二酸化炭素以外の温室効果ガス排出量が、二酸化炭素換算で年間3,000トン以上の事業所を県内に有する事業者				
	<input type="checkbox"/>	任意提出事業者				
主要な設備	ボイラ	台	熱源設備	台	照明設備	6,469 台
	コンプレッサ	台	空気調和設備	台	その他	

2 計画期間(および報告対象年度)

計画期間	開始年度	R6	年度	報告対象年度	R6	年度
	終了年度	R8	年度			

3 計画の(内容・実施状況)

計画の(内容・実施状況)	別添のとおり
--------------	--------

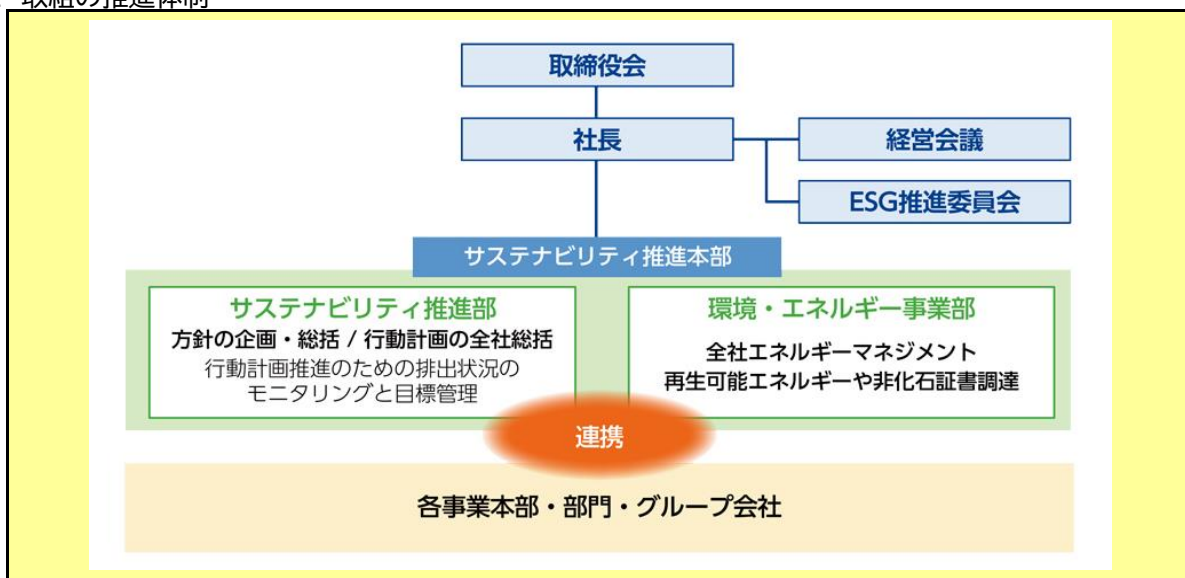
注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とします。

1 CO₂ネットゼロ社会づくりに係る取組に関する基本的な方針

<三井不動産グループの環境方針>

- 1.環境効率性の向上と環境負荷の低減、省エネルギー・省資源と廃棄物削減、汚染の防止に努め、地球温暖化対策と循環型社会の形成をめざします。
- 2.低炭素に加え、水環境・生物多様性の保全、分散・自立型エネルギーの導入などを幅広く、統合的に推進し、環境負荷の低減と安全・安心、快適性の向上の双方をめざします。
- 3.顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力して、「環境との共生」に積極的に取り組み、持続的発展が可能なまちづくりと、実効性の高い環境施策を展開します。
- 4.スマートシティなど環境配慮型まちづくりを国内外で展開し、未来のまちづくりをリードする環境先進企業をめざします。
- 5.環境関連の法規制の遵守はもとより、必要に応じ独自の基準を定めて、「環境との共生」を推進します。
- 6.環境教育、啓発活動などにより、三井不動産グループ全従業員に環境方針の周知徹底と環境意識の向上を図ります。
- 7.環境への取り組み状況など、必要な情報の開示に努め、広報活動などを通じて広く社会とコミュニケーションを図ります。

2 取組の推進体制



3 これまでに取り組んできたCO₂ネットゼロ社会づくりに係る取組

運用管理の対策としてエネルギー管理標準の整備を行い、都度見直し、改訂を行いながら、エネルギー使用の「ムリ・ムダ・ムラ」の無い効率的な運用ができるよう改善を続けております。また、店長会等にて省エネや節電に対するテナントへの協力を仰いでおります。

下記の取り組みを継続的に実施しており、必要に応じて見直しによる管理強化を進めています。

- ・オープン時、増床オープン時に、施設内各所で高効率照明器具(LED照明、インバータ式蛍光灯など)を導入。既設照明は、計画的にLED化工事を行い照明の高効率化を積極的に推進している。
- ・オープン時に設置した20kW太陽光発電設備に加え、増床オープン時に100kWの太陽光発電設備を増設、R6年度に1,111.1kWの太陽光発電設備を増設し、発電電力の有効利用及び再生可能エネルギー普及に努めている。
- ・空調設備は高効率ガスヒートポンプ(発電機能付き)を主に採用し、電力量の削減及びピーク電力の抑制に努めている。
- ・空調、照明、換気設備、昇降機等の稼働時間を区画、季節ごとにスケジュール管理し、随時見直しを行い可能な範囲で稼働時間短縮に努めている。
- ・バックヤード等の照明は人感センサーを導入、事務所エリアの照明は器具毎にプルスイッチを取付け、各スイッチには節電協力の表示をする等、不要点灯防止に努めている。
- ・事務用機器の不要時の電源切断と省電力モードの利用を実施している。
- ・入居テナントのエネルギー使用量のチェックを行い、増減の大きなものは原因を調査し、月例店長会などの場で注意喚起を行っている。
- ・入居テナントに、空調負荷低減の為、テナント入口扉の片側半分を閉切る『エコ半ドア』の協力を依頼し実施頂いている。
- ・EV(電気自動車)用の充電スタンドの利用を促進し、CO₂排出抑制を図っている。
- ・R4年度まで駐車場デリバントファンを間欠運転し、CO₂削減に努めた。(R5年度より稼働停止)

(第2面)

4 自らの温室効果ガス排出量の削減に向けた取組

(1) エネルギー起源CO₂排出量の削減に向けた取組の内容等

	取組項目	実施計画		実績報告
		取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1	運用改善	エネルギー使用設備に係る、機器管理台帳を随時更新する	R6～	継続実施中
2	運用改善	エネルギー管理標準の運用、見直し、改定を行う	R6～	継続実施中
3	運用改善	関係者への環境教育(ミーティング等)を定期的を実施する	R6～	継続実施中
4	運用改善	エネルギーの種類別使用量、設備別使用量を把握する	R6～	継続実施中
5	運用改善	定期的に最大電力の確認と契約電力の見直しを行うこととする	R6～	継続実施中

(2) エネルギー起源CO₂以外の温室効果ガス排出量の削減に向けた取組の内容等

	温室効果ガスの種類	実施計画		実績報告
		取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1	CH ₄	産業廃棄物の3Rを促進し、焼却等による温室効果ガス発生を抑制する	R6～	継続実施中
2	N ₂ O	産業廃棄物の3Rを促進し、焼却等による温室効果ガス発生を抑制する	R6～	継続実施中
3				

(3) 上記の取組により達成しようとする目標および目標の進捗に対する自己評価

取組目標および目標設定の考え方	目標の進捗に対する自己評価
<p>R5年度を基準年度として、以下の数値目標の達成を目指します。</p> <p>原単位=(エネルギー起源温室効果ガス排出量/延床面積)で年平均1%以上削減</p> <p>原単位設定の考え方は以下の通りです。 商業施設という形態であることから温室効果ガス排出量は床面積の増減に大きな影響を受けるため、延床面積を原単位の指標(分母)として設定しました。</p>	<p>基準年度比で約7.8%の増加結果となりました。 R6年度は外気温度の影響により、夏期と冬期の空調負荷が高まったことや電気排出係数の変動も増加要因と考えます。</p> <p>・電気排出係数 0.360→0.419 tCO₂/kWh</p>

(4) 温室効果ガス排出量等の実績

	計画開始年度前年度の実績	実績報告				
		(R6)年度	()年度	()年度	()年度	()年度
原油換算エネルギー使用量	kL	3,482	3,507			
温室効果ガス総排出量	t-CO ₂	5,956	6,422			
エネルギー起源CO ₂	t-CO ₂	5,956	6,422			
非エネルギー起源CO ₂	t-CO ₂	0	0			
CH ₄	t-CO ₂					
N ₂ O	t-CO ₂					
HFCs	t-CO ₂					
PFCs	t-CO ₂					
SF ₆	t-CO ₂					
NF ₃	t-CO ₂					
エネルギー等原単位の推移		0.06486	0.06993			

備考「温室効果ガスの種類別の排出量内訳」欄については、事業者行動計画の提出義務の要件に該当しない温室効果ガスの排出量は、記入する必要はありません。

【4(1)(2)で行が足りない場合はこちらに記入してください】

(1) エネルギー起源CO₂排出量の削減に向けた取組の内容等

	取組項目	実施計画		実績報告
		取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
6	設備導入	照明器具のLED化を推進する ・共用部は随時の検討による更新推進 ・テナント専有部は入替・リニューアル時の推奨・サポート	R6～	継続実施中
7				
8				
9				
10				

(第3面)

5 再生可能エネルギー等の利用に関する取組

(1) 再生可能エネルギー等の利用に関する取組の内容等

■ 計画最終年度までの取組の内容等

	実施計画		実績報告
	取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1	自家消費太陽光発電設備の増設	R6～	予定通り実施
2			
3			
4			
5			

■ 中長期的な取組の内容等

	取組の内容
1	三井不動産として、既存のメガソーラー事業(0.8億kWh/年)に加え、2030年度までに総発電量3億kWh/年※(総出力:約17.5万kW)のメガソーラー開発を目指す。(合計3.8億kWh/年)
2	
3	
4	
5	

(2) 所有する主な再生可能エネルギー設備

太陽光	1,231 kW	水力・小水力	kW	地熱	kW
太陽熱	kW	バイオマス	kW	その他 ()	kW
再エネ設備を効率的に利用する設備の導入実績					

(3) 再生可能エネルギー電気設備での発電量および自家消費量の実績

		計画開始年度 前年度の実績	実績報告				
			(R6)年度	()年度	()年度	()年度	()年度
再エネ電気設備での発電量	kWh	127,834	223,379				
上記のうち自家消費量	kWh	17,144	112,058				

7 その他のCO₂ネットゼロ社会づくりに資する取組

(1) 調整後排出係数に基づく温室効果ガス排出量の推移

項目	単位	計画開始年度 前年度の実績	実績報告				
			(R6)年度	()年度	()年度	()年度	()年度
温室効果ガス 排出量の推移	t-CO ₂	6,507	6,422				
エネルギー起源CO ₂ 【調整後排出係数】	t-CO ₂	6,507	6,422				
【調整後排出係数】	kg- CO ₂ /kWh	0.434	0.419				
特記事項							

(2) クレジット等購入

項目	単位	計画開始年度 前年度の実績	実績報告				
			(R6)年度	()年度	()年度	()年度	()年度
グリーン証書の購 入	t-CO ₂	0	0				
クレジットの購入	t-CO ₂	0	652				
特記事項	令和6年度より非化石証書の購入を開始						

(3) 通勤や出張など人の移動および物流における脱炭素化の取組等

取組項目	実施計画			実績報告
	取組の内容	実施スケ ジュール		
1 来客者の 交通対策	・近隣駅までのシャトルバスを運行している ・HPで来館時の公共交通機関利用を周知	R6～		継続実施中
2 来客者の 交通対策	・EV(電気自動車)用の充電スタンドの利用を促進	R6～		継続実施中
3 物流の対策	・荷捌き場などに、運送業者に向けた啓発表示を実施し、排気ガス低減を促す	R6～		継続実施中

(4) 業務で使用する車輛の脱炭素化の取組

項目	単位	計画開始年度 前年度の 保有台数	実績報告				
			(R6)年度	()年度	()年度	()年度	()年度
保有車輛の数	台	0	0				
上記のうち 次世代自動車等の 数	台	0	0				
特記事項							

(5) その他のCO₂ネットゼロ社会づくりに向けた取組等

取組項目	実施計画			実績報告
	取組内容	実施 スケジュール		
1 3R	廃棄物の分別を進め、再利用化を促進する	R6～		継続実施中
2 その他	「ライトダウンキャンペーン」と称して夜間一部照明消灯を実施し、来客者の環境意識啓発を行う	R6～		予定通り実施
3 その他	施設内一部壁面の緑化を進めて、建物内の空調負荷を削減するとともに、来客者への環境意識啓発を行う	R6～		継続実施中
4 その他	太陽光発電設備による来客者への環境啓発及び発電電力の有効利用、再生可能エネルギー普及に努める	R6～		継続実施中
5 SBT	三井不動産グループ全体の温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減(2019年度比)、2050年度までにネットゼロを目指す	R6～		継続実施中