

2010 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	小田急電鉄株式会社
指定地球温暖化対策事業者	小田急西新宿ビル株式会社
指定地球温暖化対策事業者	第一生命保険株式会社
特定テナント等事業者	株式会社ホテル小田急
特定テナント等事業者	株式会社NSD

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		新宿小田急第一生命共同ビルディング							
事業所の所在地		東京都新宿区西新宿2丁目7番地							
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							
業種等	事業所の種類	主たる用途	事務所、宿泊						
		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	174,567	m ²	基準年度	174,567	m ²
			事務所	前年度末	78,277	m ²	基準年度	78,277	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		m ²	基準年度		m ²
			宿泊	前年度末	75,002	m ²	基準年度	75,002	m ²
			教育	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			医療	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			文化	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			物流	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			駐車場	前年度末	21,288	m ²	基準年度	21,288	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		不動産の賃貸およびビル管理として、当該ビルを所有・管理している。 ・建物竣工 1980年08月 ・ホテル棟 地上28階～地下4階、客室数744室、宴会場20室、料飲施設11箇所 結婚式場、プール・ジム&エステ、駐車場(B1F～B3F) ・オフィス棟 地上26階～地下4階、4200人就業 地上1階が飲食、駐車場(B1F～B3F)、その他 事務所							
敷地面積							14,344	m ²	

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	小田急電鉄株式会社 ホテル事業統括部		
	連絡先	電話番号	03 - 3349 - 2442	
		ファクシミリ番号	03 - 3349 - 2467	
		電子メールアドレス		
公表の 担当部署	名称	小田急電鉄株式会社 CSR・広報部		
	連絡先	電話番号	03 - 3349 - 2504	
		ファクシミリ番号	03 - 3349 - 2499	
		電子メールアドレス	eco@odakyu-dentetsu.co.jp	

(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.odakyu.jp/csr	
	<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

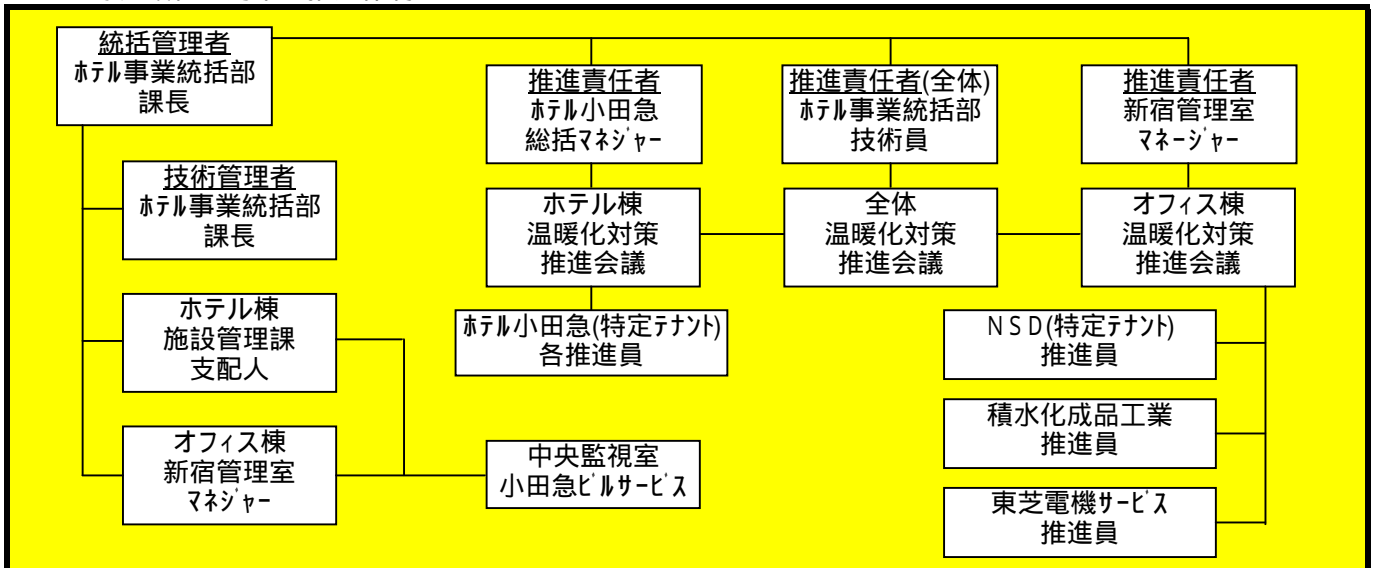
指定地球温暖化対策事業所	2009	年度	事業所の 使用開始年月日	<input checked="" type="radio"/> 平成18年3月31日以前			
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度		<input type="radio"/> 平成18年4月1日 以降	年	月	日

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

新宿小田急第一生命共同ビルディングでは、環境対策について各種推進している。ホテル棟およびオフィス棟共通取組として、特に以下の3点について取り組む。

1. ホテル従業員、オフィステナントへの省エネ意識の高揚を図る
2. 省エネ機器の採用と検討（照明器具・OA機器・高圧電気設備など）
3. 省エネ委員・推進員による省エネ活動の実施（不要照明の消灯、空調温度の適正使用）

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	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	IT機器・管理端末の蓄積データと経験則を踏まえた設備機器の最適化・効率化の追及をすると共に、設備機器更新時は、高効率機器の導入を検討する。また、ホテル従業員およびオフィステナント共に省エネ意識を高め、総量削減義務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	上下水道の利用によるものである。トイレ改修工事で一部実施済であるが、引続き節水型衛生器具を導入する。また、ホテル従業員およびオフィステナントならびに清掃員に節水を呼びかけ、計画期間中に2%の削減を目指す		
削減義務の概要	基準排出量	19,504 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	- 2
	排出上限量（削減義務期間合計）	91,670 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	6.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	大型設備機器の更新時は、積極的に高効率機器を導入する。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減期間同様の取組を継続し、総量削減義務以上の削減を目指す。

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）

		2009 年度	年度	年度	年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		17,301				
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		136				
合計		17,437				

(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

	2009 年度	年度	年度	年度	年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	99.1				

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：（ 2002年度、2003年度、2004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	- 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)	19,504	19,504	19,504	19,504	19,504	97,520
	削減義務率 (B)	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	
	排出上限量 (C = A-D)						91,670
	削減義務量 (D = (A × B))						5,850
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)						
	排出削減量 (F = A - E)						

(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

ホテル棟：リブランド工事による客室売り止めがあったことから、特定温室効果ガスの排出量が減少した。
 オフィス棟：年度後半に入居率が低下したことから、特定温室効果ガスの排出量が減少した。

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			
1	130100	13_空気調和の管理	空調運転時間の見直し	2009年度実施済	ホテル棟
2	130100	13_空気調和の管理	空調運転時間の見直し	2009年度実施済	オフィス棟
3	130200	13_空気調和設備の効率管理	外気量の調整	2009年度実施済	ホテル棟
4	130200	13_空気調和設備の効率管理	設定温度の緩和	2009年度実施済	オフィス棟
5	130200	13_空気調和設備の効率管理	省エネファンベルトへの更新	2009年度実施済	ホテル棟
6	130200	13_空気調和設備の効率管理	省エネファンベルトへの更新	2009年度実施済	オフィス棟
7	130300	13_換気設備の運転管理	駐車場排気ファン運転の見直し	2009年度実施済	共用部
8	160100	16_昇降機の運転管理	エレベーターの更新	2009年度実施済	オフィス棟
9	130300	13_換気設備の運転管理	送排風機ファンの更新	2010年度	オフィス棟
10	150200	15_照明設備の運用管理	高効率ランプの更新（LED）	2010年度	ホテル棟
11	150200	15_照明設備の運用管理	高効率ランプの更新	2010年度	オフィス棟
12	140200	14_給排水設備の管理	節水型衛生器具の採用	2011年度	共用部
13	160100	16_昇降機の運転管理	エレベーターの更新	2012年度	オフィス棟
14					
15					

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。）

新宿小田急第一生命共同ビルディングは、ホテルとオフィスの異業種が入居するツインビルである。個々の環境への取組はもちろんのこと、特に共通する以下の3点についてビル全体で取り組める目標を設定したことにより環境意識の向上が図れた。

1. ホテル従業員、オフィステナントへの省エネ意識の高揚を図る
地球温暖化防止対策への理解もあり、空調機や昇降機の運用面の見直し（設定温度・運転時間）を行うことができた。
2. 省エネ機器の採用と検討（照明器具・O A 機器・高圧電気設備など）
照明器具のLED化や高効率器具の積極的な導入を行うと共に、既存O A 機器は省エネモードの設定や、O A 機器更新時は低消費電力タイプに更新している。また、高圧電気設備更新計画においては、高効率変圧器や低損失機器を導入する計画である。
3. 省エネ委員・推進員による省エネ活動の実施（不要照明の消灯、空調温度の適正使用）
省エネルギー委員や総務部などが中心となり、不要照明の消灯の実施。クールビズ実施による推奨温度を勘案した空調温度の設定。直近階の移動は階段使用など、委員や総務部などに限定せず、全員参加の省エネルギー活動を実施している。

9 自動車に係る地球温暖化の対策

(1) 自動車を自ら使用する場合の地球温暖化の対策

対策内容	該当しない
------	-------

(2) 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

ア 基本方針

基本方針	アイドリング・ストップの実施。 低公害車・低燃費車の使用を委託会社・納品会社へ求める。
------	------------------------------------------------

イ 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

		取組状況				
		実施中	今後実施	検討中	実施しない	該当しない
<input type="checkbox"/> 自らの貨物等の搬入のため他者の自動車を利用しているとき。 <input checked="" type="checkbox"/> 施設利用者等の貨物等の搬入等のため指定地球温暖化対策事業者以外の者の自動車を利用しているとき。						
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	低公害・低燃費車の利用割合の向上					
	当事業所に入出する車輛について委託会社および納品会社へ、低公害車・低燃費車を使用または導入を検討するよう求める。					
	環境負荷の大きな自動車の利用抑制					
	当事業所に入出する車輛について委託会社および納品会社へ、東京都指定低公害車を使用または導入を検討するよう求める。					
物流効率化の推進による交通量の抑制	委託会社および納品会社に対して、当事業者内の複数社または一事業者へ複数回の納品の際、効率的に納品するよう働き掛けている。					
エコドライブの推進	当事業所内の荷捌所に、「アイドリング・ストップ」の掲出と、場内指定速度を設定している。					
体制の整備	毎月1回実施される各管理会社およびテナントとの定例会において、納品に関する情報交換を実施する。					
貨物輸送以外の自動車交通量対策	一部の来館者に対して、自動車使用の抑制対策と、サービス向上策を目的に最寄駅までの無料シャトルバスを委託により運行している。					
事業所に搬入される貨物等1トンキロ当たりの二酸化炭素(CO ₂)排出量						kg / t・km