

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	株式会社小田急SCディベロップメント

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		成城コルティ							
事業所の所在地		東京都世田谷区成城六丁目5番34号							
事業の業種	分類番号	H42	H_運輸業_郵便業		鉄道業				
	産業分類名	鉄道業							
業種等	事業所の種類	主たる用途	商業						
		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	17,571.73	m ²	基準年度	18,261.43	m ²	
		用途別内訳	事務所	前年度末	12.30	m ²	基準年度	12.30	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	15,349.70	m ²	基準年度	16,151.00	m ²
			宿泊	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			教育	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			医療	前年度末	444.13	m ²	基準年度	444.13	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	1,765.60	m ²	基準年度	1,654.00	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			不動産の賃貸及びビル管理として成城コルティを管理している 成城コルティの概要 ・竣工 2006年9月 ・地上4階、地下1階 ・1階・2階は物販店舗、3階はサービス店舗、4階は飲食店舗、地下1階は機械室 ・地下1階、1階、2階の一部は鉄道施設 ・鉄道利用者用駐輪場（2014年度：第3駐輪場廃止）						
敷地面積							11,244.71 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 アセット事業部
	電 話 番 号 等	03-3349-2442
公 表 の 担 当 部 署	名 称	小田急電鉄株式会社 CSR・広報部
	電 話 番 号 等	03-3349-2504

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	ホームページで公表	アドレス： http://www.odakyu.jp/csr
	窓 口 で 閲 覧	閲覧場所：
		所在地：
		閲覧可能時間
	冊 子	冊子名：
入手方法：		
そ の 他	アドレス：	

(5) 指定年度等

指定地球温暖化対策事業所	2010 年度	事業所の使用開始年月日	2006 年 9 月 29 日
特定地球温暖化対策事業所	2010 年度		

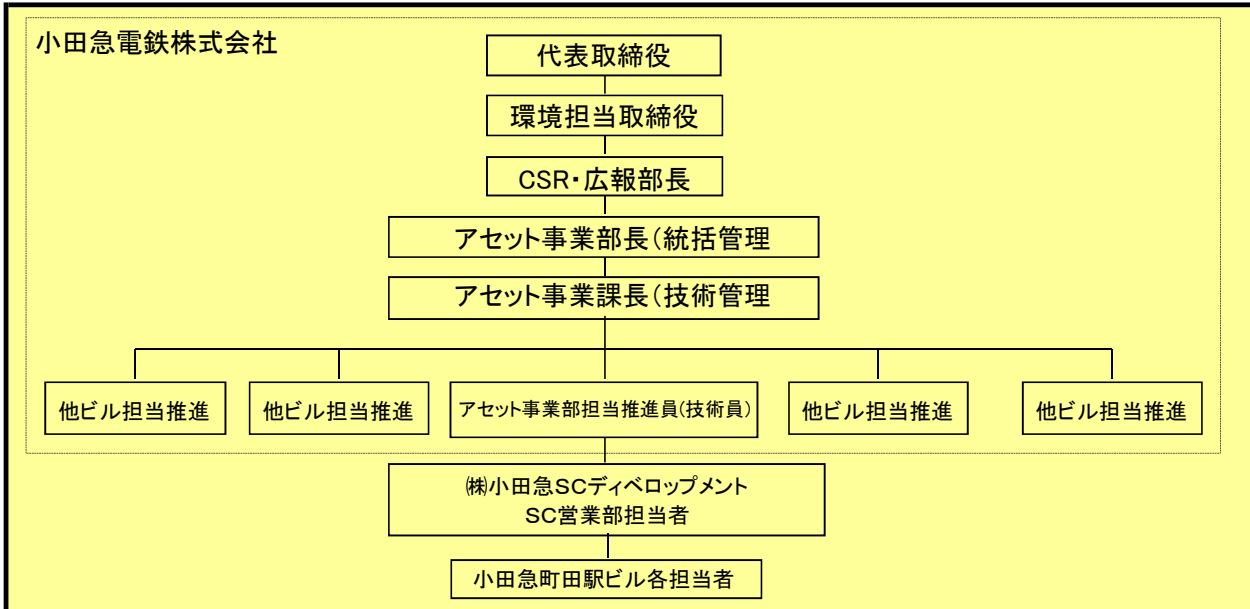
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

● 小田急グループの環境への取り組みの方向性を示した「小田急グループ環境戦略」（環境に配慮した事業活動に努めるとともに、人に、地球にやさしいサービスの提供を通じて、お客さまのゆたかなくらしの実現に貢献する）の推進。

● 環境マネジメントシステムに基づいた、各事業所等におけるエネルギー使用の合理化と使用量の把握の徹底。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

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	2020 年度から 2024 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	高効率照明器具（LED）更新や空調設備（GHPからEHP）更新することにより、総量削減義務（27%見込み）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	節水をおこなうことで、その他ガスを原状の1%以上削減した状態を維持する。		
削減義務の概要	基準排出量	3,902 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	I-1
	排出上限量（削減義務期間合計）	14,245 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	27%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2025 年度から 2029 年度まで	
削減目標	特定温室効果ガス	エネルギーの使用の最適化・効率化を追及し、入居テナントと一体となって運用対策を実施することにより、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	当事業所から排出される特定温室効果ガス以外のガス（その他ガス）は、水道の使用及び下水道への排水に伴う二酸化炭素の排出が主体となっている。節水を行うことで、その他ガスを削減する。入居テナントに対し節水を呼びかけ、水道の使用量を計画中に1%以上削減することを目標とする。

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）

		2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
特定温室効果ガス （エネルギー起源CO ₂ ）		2,454				
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 ）					
	三ふっ化窒素（NF ₃ ）					
上水・下水		18				
合計		2,472				

(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）/㎡・年

	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度	2024 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	139.7				

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：（ 2004年度、2005年度、2006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

	前削減計画期間	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度
変更年度						

(3) 削減義務率の区分

削減義務率の区分	I - 1
----------	-------

(4) 削減義務期間

2020年度から	2024年度まで
----------	----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024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）

		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	3,902	3,902	3,902	3,902	3,902	19,510
	削減義務率 (B)	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	
	排出上限量 (C = Σ A - D)						14,245
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						5,265
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	2,454					2,454
	排出削減量 (F = A - E)	1,448					1,448

(7) 前年度と比較したときの特定温室効果ガスの排出量に係る増減要因の分析

増減要因	<input type="checkbox"/> 削減対策	<input type="checkbox"/> 床面積の増減	<input type="checkbox"/> 用途変更
	<input type="checkbox"/> 設備の増減	<input checked="" type="checkbox"/> その他	
具体的な増減要因	コロナ禍における休業や営業時間短縮、店舗による節電が顕著となり削減となった。		

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			
			【特定温室効果ガス排出量の削減の計画及び実施の状況】		
1	130300	13_換気設備の運転管理	スタンダードファンから省エネベルトへ切り替え	2008年度	
2	160200	16_建物の省エネルギー	白熱灯改修	2009年度	白熱灯60w×20をLEDランプへ交換
3	150200	15_照明設備の運用管理	通路照明の回路切り分け、点灯時間変更	2009年度	
4	160200	16_建物の省エネルギー	照明設備改修	2012年度	ハロゲンランプからLEDランプに交換
5	160200	16_建物の省エネルギー	照明設備改修	2013年度	HIDからLEDに変更
6	150200	15_照明設備の運用管理	照明スケジュールの適宜見直し	2015年度～2019年度	
7	160200	16_建物の省エネルギー	照明器具の改修	2017年度	屋上庭園の照明改修（LED化）
8	160200	16_建物の省エネルギー	空調機の更新	2019年度～2022年度	GHPからEHPに変更
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

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			
17					
18					
19					
20					
		(再生可能エネルギーの設備導入及び利用の状況)			
71					
72					
73					
		【その他ガス排出量の削減の計画及び実施の状況（その他ガス削減量を特定温室効果ガスの削減義務に充当する場合のみ記載）】			
81					
82					
83					
		【排出量取引の計画及び実施の状況】			
91					
92					
93					

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。）

当社では、日頃から環境配慮の積極的な取り組みを進めており、小田急グループは環境をCSRの重点分野の一つとして捉え、持続可能な社会の実現に貢献することを経営上の重要な課題と位置づけ、「小田急グループ環境戦略」を設定している。

1. 事業所での省エネの取組

設備に係る対策は計画どおり実施しており、特に共用通路の照明をハロゲンランプよりLEDランプに交換する工事を行った。また、入居テナントと環境に関する協議を行い、空調機・店内照明の点灯時間・点灯者をチェック簿に記入することにより、全従業員に対し省エネに対する意識付けを行っており、今後は更なる温室効果ガスの排出の抑制が見込める。

2. 自然エネルギーの利用

当ビルは、建物設計時に屋根材をガラスとして、太陽光を取り入れ昼間の照明による電力使用量を減らす工夫を取り入れている。また、建物を外部に開放させており風の通り道を作ることで、真夏でも外気温以上にならない設計となっており、共用部に空調機を設置しておらず、自然エネルギーを有効に活用し省エネルギー化を図っている。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：