

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（法人にあっては名称）
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	第一生命保険株式会社
特定テナント等事業者	株式会社西新宿ホテルアンドリゾート

(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二丁目7番									
業種等	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									
	事業所の種類	主たる用途	事務所									
		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 174,566.36 m ²			基準年度 174,566.19 m ²					
		用途別内訳	事務所	前年度末 78,277.20 m ²		基準年度 78,277.03 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 75,001.61 m ²		基準年度 75,001.61 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 21,287.55 m ²		基準年度 21,287.55 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			14,344.00 m ²									

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

(1-2) 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

[illegible]

(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	0 3 - 3 3 4 9 - 2 4 3 1
公表の 担当部署	名 称	小田急電鉄株式会社 経営戦略部
	電 話 番 号 等	0 3 - 3 3 4 9 - 2 5 6 5

(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： https://www.odakyu.jp/csr/against_global_warming/
	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	2009	年度	事業所の使用開始年月日	1980	年	8	月		日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度							

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

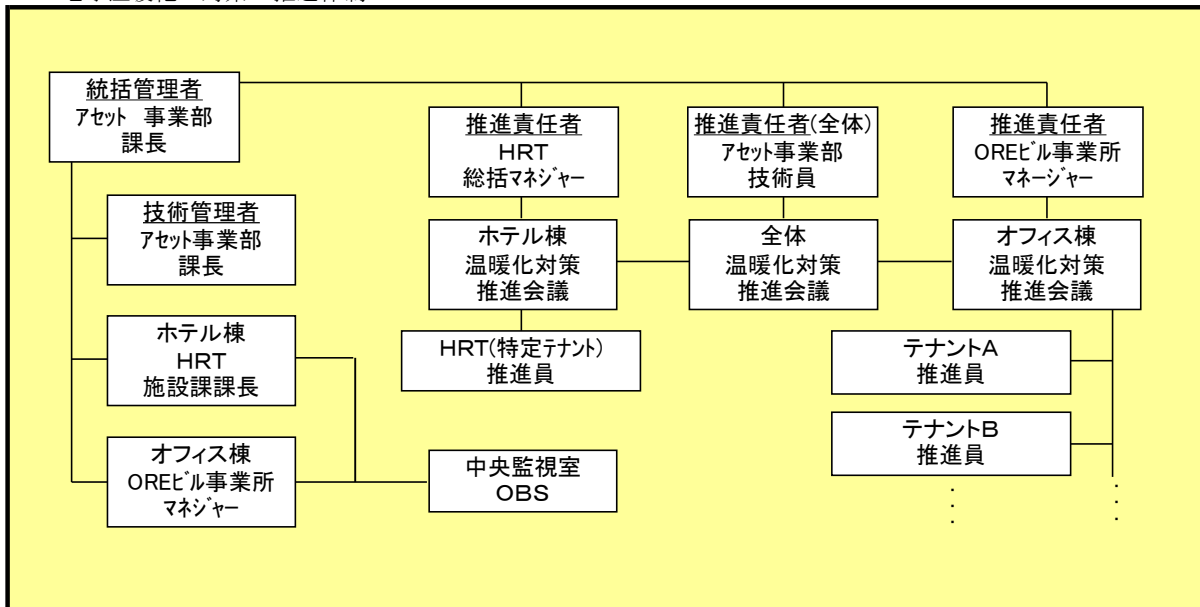
新宿小田急第一生命共同ビルディングでは、環境対策について各種推進している。ホテル棟およびオフィス棟の共通取組みとして、特に以下の3点について取り組む。

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・高効率モーター使用設備の導入など）
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）

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

太陽光パネルを付加した外灯設備の導入検討や、電力供給会社による再生可能エネルギーの導入を検討する。

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	省エネ診断やエネルギー管理端末の蓄積データ等を活用して設備機器の最適化・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・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、引き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	23,830	t（二酸化炭素 換算）/年	削 減 義 務 率 の 区 分	I - 2		
	排 出 上 限 量 (削減義務期間合計)	89,365	t（二酸化炭素 換算）	平 均 削 減 義 務 率	25%		

(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	施設改修、大型設備機器の更新時は、積極的に高効率・省エネ機器を導入する。		
	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みを継続し、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）

		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 ）		15,033	15,134	15,931		
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）					
	六フッ化いおう（SF ₆ ）					
	三フッ化窒素（NF ₃ ）					
	上水・下水	64	72	89		
合計		15,097	15,206	16,020		

(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	86.1	86.7	91.3		

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

☒ 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 ）
☐ 排出標準原単位を用いる方法	
☐ 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 - 2
----------	-------

(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)	23,830	23,830	23,830	23,830	23,830	119,150
	削減義務率 (B)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						89,365
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						29,785
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	15,033	15,134	15,931			46,098
	排出削減量 (F = A - E)	8,797	8,696	7,899			25,392

(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	☐ 削減対策	☐ 床面積の増減	☐ 用途変更
	☐ 設備の増減	☒ その他	
具体的な増減要因	【ホテル棟】 新型コロナウイルス感染症の鎮静化および規制の緩和に伴い、宿泊・料飲・宴会需要の回復により、エネルギー使用量も増加した。 【オフィス棟】 新型コロナウイルス感染症の規制緩和に伴う出勤率の増加により、エネルギー使用量も若干増加した。		

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 N o	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	120700	12_蒸気の漏えい及び保温 の管理	保温材改修および蒸気管更新	2023～	ホテル棟、オフィス棟
2	130100	13_空気調和の管理	空調運転時間の見直し	2009～	ホテル棟、オフィス棟、共用部
3	130200	13_空気調和設備の効率管 理	外気量の調整	2009～	ホテル棟、オフィス棟
4	130200	13_空気調和設備の効率管 理	設定温度の制限	2009～	ホテル棟、オフィス棟、共用部
5	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～	共用部
6	140300	14_冷凍冷蔵設備及びちゅ う房設備の管理	ﾌﾞﾚｯﾄﾞ 冷蔵庫更新	2023～	ホテル棟
7	150200	15_照明設備の運用管理	ＬＥＤ照明の導入	2010～	ホテル棟、オフィス棟、共用部
8	150200	15_照明設備の運用管理	照明器具の間引き点灯	2021～	ホテル棟、オフィス棟、共用部
9	160100	16_昇降機の運転管理	間引き運転	2010～	ホテル棟、オフィス棟
10	160200	16_建物の省エネルギー	客室・宴会場他 窓ガラス断熱フィルムの施 工	2012～	ホテル棟
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。）

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主な稼働時間が異なる業種が入居するツインビルである。個々の環境への取組みはもちろんのこと、特に共通する以下の3点について前年度同様に、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

営業上・業務上支障のない範囲で、不要照明の消灯や、時間別照明制御の見直しに取り組むと共に、空調機や給排気設備の運用面の見直し（設定温度・運転時間）による運用を行った。

2. 省エネ機器の採用と検討（照明器具・OA機器など）

共用部およびテナント専用部の照明器具のLED化を推進すると共に、OA機器更新時は低消費電力タイプに更新している。

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、不要照明を消灯し、また、クールビズ・ウォームビズの実施による推奨温度を勘案して空調温度を設定している。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。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：