

2012 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	株式会社 東京楽天地
特定テナント等事業者	合同会社 西友

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		楽天地ビル					
事業所の所在地		東京都墨田区江東橋四丁目27番14号					
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	映画館・百貨店・銀行				
		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	58,249.61 m ²	基準年度	58,249.61 m ²
			事務所	前年度末	14,778 m ²	基準年度	14,778 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	36,648 m ²	基準年度	36,648 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	m ²	基準年度	m ²
			文化	前年度末	4,423 m ²	基準年度	4,423 m ²
			物流	前年度末	m ²	基準年度	m ²
駐車場	前年度末		2,400 m ²	基準年度	2,400 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		<p>不動産賃貸及びビル管理業として、当該ビルを所有管理している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・昭和62年3月竣工 ・地上9階、地下2階、950人が就業 ・4階と6階に映画館があり、延床面積の約65%がリヴィン錦糸町店となっている。 					
敷地面積		8,066.30 m ²					

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	株式会社 東京楽天地 不動産経営部	
	連絡先	電話番号	03-3631-3124
		ファクシミリ番号	03-3632-3121
		電子メールアドレス	fudousan@rakutenchi.co.jp
公表の 担当部署	名称	株式会社 東京楽天地 総務部	
	連絡先	電話番号	03-3631-3122
		ファクシミリ番号	03-3632-3121
		電子メールアドレス	soumu@rakutenchi.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.rakutenchi.co.jp/
	<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

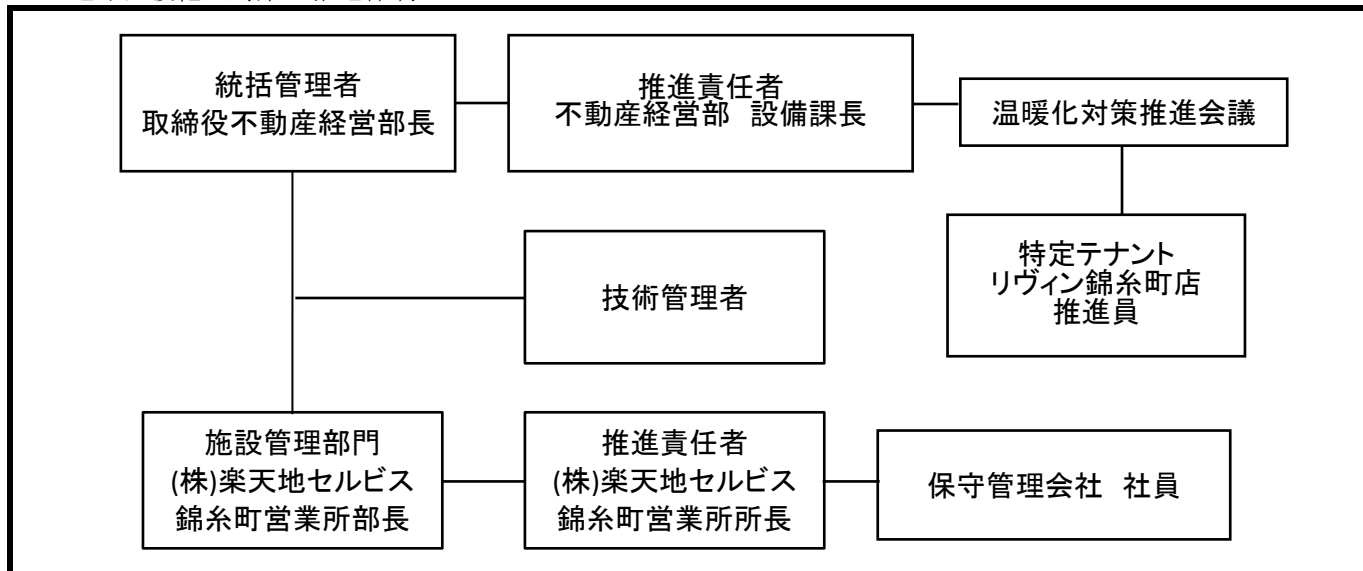
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の 使用開始年月日	◎平成18年3月31日以前
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		○平成18年4月1日 以降

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当社では、日頃より環境配慮の積極的な取り組みを進めている。
その中で、下記の項目を重視して地球温暖化対策に取り組んでいる。

1. 各事業所での省エネ対策
2. 設備機器更新及び改修に省エネ機器の導入を推進する。
3. 社員・入居テナントに対する環境意識の向上を啓発する。

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	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	省エネ診断等を活用してエネルギーの最適化・効率化を追求するとともに、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	当事業所では、特定温室効果ガス以外のガス（その他のガス）は、下水道から発生する二酸化炭素ガスであるため、使用量の節水を推奨し、その他ガスを削減する。 各所テナントを含め、節水型の水栓等設置を呼び掛け、昨年対比の全水道使用量を2%削減目標とする。		
削減義務の概要	基準排出量	8,808 t（二酸化炭素換算）/年	削減義務の削減率	I-1
	排出上限量（削減義務期間合計）	40,520 t（二酸化炭素換算）		8.0%

(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	省エネ型熱源設備の更新及び高輝度型照明器具の更新を進め、基準排出量の17%削減を目標とする。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減期間と同様に節水を維持し、次の削減期間も2%削減を目標とする。

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）

		2009 年度	2010 年度	2011 年度	年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		7,797	7,557	6,203		
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		67	56	54		
合計		7,864	7,613	6,257		

(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	2010 年度	2011 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	133.9	129.7	106.5		

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：（ 2003年度、2004年度、2005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	I - 1
----------	-------

(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)	8,808	8,808	8,808	8,808	8,808	44,040
	削減義務率 (B)	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						40,520
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						3,520
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	7,557	6,203				13,760
	排出削減量 (F = A - E)	1,251	2,605				3,856

(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

運用面の省エネ対策として、設定温度管理とクールビズの励行、不要な照明の消灯、及び入居テナントの省エネへの取り組み（E V一部停止、照明間引き、空調一部停止）などを実施した効果が見られ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	150200	15_照明設備の運用管理	店舗内蛍光灯 HF照明への更新	2005年度 実施済み	LIVIN錦糸町店様で実施
2	120200	12_冷凍機の効率管理	冷温水発生機の空気比の改善及び冷温水出口温度の緩和・冷却水温度の調整	2006年度より 実施	LIVIN錦糸町店様で実施
3	130100	13_空気調和の管理	設定温度管理によるクールビズ・ウォームビズ実施	2007年度より 実施	
4	150200	15_照明設備の運用管理	FPL照明 特種反射板を用いた高効率化	2007年度 実施済み	LIVIN錦糸町店様で実施
5	130100	13_空気調和の管理	シネマ空調機更新工事	2009年度 実施済み	
6	120200	12_冷凍機の効率管理	冷凍機の省エネ機器の更新	2009年度 実施済み	
7	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯の高輝度タイプ（省エネ）更新	2009年度 実施済み	
8	150200	15_照明設備の運用管理	照明機器安定器更新	2009年度 実施済み	LIVIN錦糸町店様の駐車場安定器の交換した分も含む
9	120100	12_燃焼設備の管理	高効率ボイラへの更新 サウナ改修工事によるCGSの利用拡大	2010年度 実施済み	
10	120200	12_冷凍機の効率管理	高効率型冷温水発生機への更新 （電気室エアコン更新）	2010年度 実施済み	
11	150100	15_受変電設備の管理	トッランナー変圧器の導入	2010年度 実施済み	
12	120200	12_冷凍機の効率管理	高効率型冷温水発生機への更新 （シネマ熱源更新）	2011年度 実施済み	
13	150200	15_照明設備の運用管理	8F屋上広場照明の更新（15台） 誘導灯をLEDへ更新（57台）	2011年度 実施済み	
14	150200	15_照明設備の運用管理	人感センサー付き照明への更新(35台)	2012年度 実施予定	
15	160100	16_昇降機の運転管理	省エネ型エレベーターの導入	2012年度 実施予定	

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取り組みを進めている。
以下の項目を重視して、地球温暖化対策に取り組んだことにより、社員及びテナント事業者従業員の省エネルギーや地球環境に対する意識向上が図られた。

1. 高効率設備等の導入
 - ・人感センサー付き照明の導入
 - ・トップランナー機器を優先して採用
2. 事業所内での省エネの取組
 - ・クールビズ・ウォームビズの励行
 - ・空調の設定温度は夏季を28℃、冬季を23℃に管理
 - ・テナント等における自主的な照明間引きの実施
3. 電力負荷平準化
 - ・電力負荷平準化に寄与するガス空調を使用することで、地球環境に配慮している。
4. ノンフロンシステム利用
 - ・冷媒にフロンを使用していない冷暖房システム（ガス吸収冷温水機）を採用し、地球環境に配慮している。

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	該当車なし
------	-------

(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	①テナント等が商品を搬入する際は、環境負荷の大きな自動車で来ないように求めている。 ②効率的な物流活動が可能となるための駐車場施設等を場内に設置している。
------	--

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 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					
	貨物等を搬入する際に使用する車両については、低公害・低燃費車を前提として契約している。	○				
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	環境負荷の大きな自動車の利用抑制					
	低公害・低燃費車を前提に契約しているため環境負荷の大きい自動車の利用はほとんどない。	○				
物流効率化の推進による交通量の抑制	効率的な物流活動が可能となるような駐車施設を整備している。	○				
エコドライブの推進	エコドライブの推進を求める掲示物を施設内に掲示している。	○				
体制の整備	テナントと連携し、自動車の利用に係る会議ができる体制を整える。		○			
貨物輸送以外の自動車交通量対策	通勤者及び来訪者には、公共交通機関を利用するように呼びかけている。	○				
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				