

## 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

## (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	商業				
		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 <sup>2</sup>	基準年度	58,249.61 m <sup>2</sup>
			事務所	前年度末	14,778.11 m <sup>2</sup>	基準年度	14,778.11 m <sup>2</sup>
			情報通信	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>
			放送局	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>
			商業	前年度末	36,648.33 m <sup>2</sup>	基準年度	36,648.33 m <sup>2</sup>
			宿泊	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>
			教育	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>
			医療	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>
			文化	前年度末	4,423.17 m <sup>2</sup>	基準年度	4,423.17 m <sup>2</sup>
物流	前年度末		m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>		
駐車場	前年度末		2,400.00 m <sup>2</sup>	基準年度	2,400.00 m <sup>2</sup>		
	工場その他上記以外	前年度末	m <sup>2</sup>	基準年度	m <sup>2</sup>		
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"> <li>・昭和61年11月竣工</li> <li>・地上9階、地下2階、950人が就業</li> <li>・4階と6階に映画館があり、延床面積の約65%が錦糸町PARCOとなっている。</li> </ul>					
敷地面積		8,066.30 m <sup>2</sup>					



(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
	電 話 番 号 等	03-3631-3143
公表の 担当部署	名 称	株式会社 東京楽天地 総務部
	電 話 番 号 等	03-3631-3122

(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： <a href="http://www.rakutenchi.co.jp/">http://www.rakutenchi.co.jp/</a>
	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	1986 年 11 月 5 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

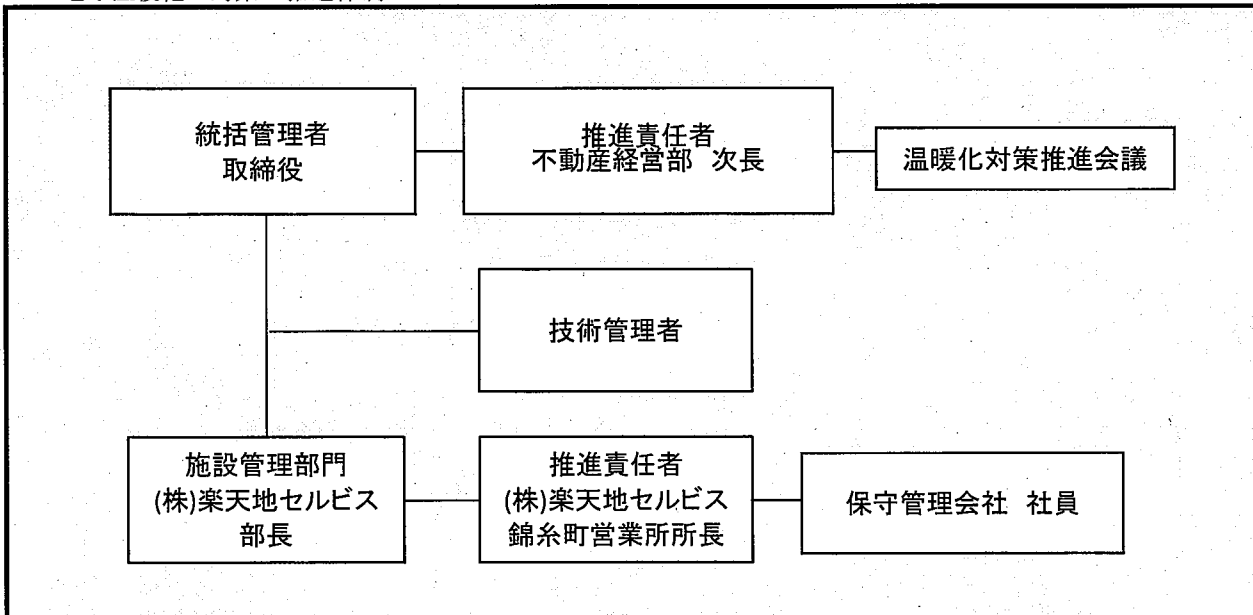
当社では、日頃より環境配慮の積極的な取り組みを進めている。  
 その中で、下記の項目を重視して地球温暖化対策に取り組んでいる。

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導入を推進する。
3. 社員・入居テナントに対する環境意識向上を啓発する。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

検討中。

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、総量削減義務率以上を目指す。		
	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（その他ガス）は、水道及び工業用水道の水の使用並びに公共下水道の排水から発生する二酸化炭素ガスであるため、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、全水道使用量が前年度の使用量未満になることを目指す。		
削減義務の概要	基準排出量	10,344 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）	37,760 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	熱源設備や、照明器具等を省エネタイプのものに更新し、総量削減義務率以上を目指す。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減期間から継続で節水し、次の削減期間も同様に全水道量使用量を前年度使用量未満に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）

		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO <sub>2</sub> ）		6,806	6,679	5,607	4,244	7,426
その他ガス	非エネルギー起源二酸化炭素（CO <sub>2</sub> ）					
	メタン（CH <sub>4</sub> ）					
	一酸化二窒素（N <sub>2</sub> 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 <sub>6</sub> ）					
	三ふっ化窒素（NF <sub>3</sub> ）					
	上水・下水					
合計		6,806	6,679	5,607	4,244	7,426

(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

	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	116.8	114.7	96.3	72.9	127.5

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

	前削減計画期間	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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

2015年度から 2019年度まで
-------------------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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）

		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	10,344	10,344	10,344	10,344	10,344	51,720
	削減義務率 (B)	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	
	排出上限量 (C = Σ A - D)						42,930
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						8,790
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	6,806	6,679	5,607	4,244	7,426	30,762
	排出削減量 (F = A - E)	3,538	3,665	4,737	6,100	2,918	20,958

(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	<p>2018年度と2019年度の排出量を比較した際に、前年比で75.0%の増加となった。大型テナント店が2017年10月頃に退店し1年以上にわたるテナント入れ替え工事後、2019年3月に新たな大型テナント店が開店したことが、増加の大きな要因としてあげられる。</p> <p>また、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取組（EV一部停止、照明間引き、空調一部停止）については、継続して実施する。</p>		

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	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）	2013年度 実施済み	
15	160100	16_昇降機の運転管理	省エネ型エレベーターへの更新	2013年度 実施済み	2012年12月～2013年7月にエレベーター4台完了
16	160100	16_昇降機の運転管理	省エネ型エスカレーターへ更新	2015年度 実施済み	平成27年6月に2台完了

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	150100	15_受変電設備の管理	電気設備の更新（サブ変電所における変圧器をトップランナー機器に更新）	2018年度 実施済み	
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、日頃から社員及びテナント事業者、従業員への省エネルギーや地球環境に対する意識向上を図っており、エネルギー使用量や、温室効果ガス排出量の低減等のため、以下の対策を実施している。

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20℃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
  - ・ガス空調の採用
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。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

検討中。



9 総量削減義務の第3計画期間履行状況（特定地球温暖化対策事業所に該当する場合のみ記載）

(1) 削減義務率の区分

削減義務率の区分	I-1
----------	-----

(2) 削減義務期間

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

(3) 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					

(4) 各年度の削減義務履行状況

単位：t（二酸化炭素換算）

		2019 年度	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)	/	10,344	10,344	10,344	10,344	10,344	51,720	
	削減義務率 (B)	/	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	/	
	排出上限量 (C=ΣA-D)	/							37,760
	削減義務量 (D=Σ(A×B))	/							13,960
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	7,426							
	排出削減量 (F= A - E)	/							
その他ガス削減量の義務充当量 (G)		/							
振替可能削減量の義務充当量 (H)		/							
超過削減量の発行量 (I)		/							
取引を加味した排出削減量 (J=F+G+H-I)		/							
超過削減量発行可能量		/						/	

残りの削減義務期間における排出上限量	37,760 t（二酸化炭素換算）
--------------------	-------------------

前年度排出量を維持したときの残りの削減義務期間における排出量	37,130 t（二酸化炭素換算）
--------------------------------	-------------------

前年度排出量を維持したときに削減義務量に不足する削減量	t（二酸化炭素換算）
-----------------------------	------------

前年度排出量を維持したときに移転又は次の削減計画期間における義務充当（バンキング）が可能な削減量	630 t（二酸化炭素換算）
--	----------------

備考「取引を加味した排出削減量」とは、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第5条の11第1項に規定する算定排出削減量をいう。



10 削減義務の履行に係る措置（その他ガス排出量の削減及び排出量取引を含む。）の計画及び実施状況

対策 No	対策の区分		対策の名称	削減効果の推計 (一年度当たり)		実施 時期	削減効果の推計 ( t )						
	区分 番号	区分名称		削減量 ( t )	削減率 ( % )		2019	2020	2021	2022	2023	2024	
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													
特定温室効果ガス排出量の削減効果の推計の合計				913			913	913	913	913	913	913	913
その他ガス排出量の削減効果の推計の合計													
排出量取引による取得量の合計													
削減効果の推計及び排出量取引による取得量の合計							913	913	913	913	913	913	913
対策以外の要因による排出量の減少量の推計（基準排出量比）													
取引を加味した排出削減量								913	913	913	913	913	913
前年度排出量を維持したときと比較した排出量の削減量の推計		追加的対策による削減効果				対策以外の要因による排出量の減少量（前年度排出量比）				合計			
		追加的排出量取引による取得量								前年度排出量を維持したときに削減義務量に不足する削減量			

備考「取引を加味した排出削減量」とは、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第5条の11第1項に規定する算定排出削減量をいう。

11 統括管理者及び技術管理者の氏名等

(1) 統括管理者

氏名	神田 正仁		
会社名	株式会社 東京楽天地		
所属名	取締役		
連絡先	電話番号	03-3631-3124	
	電子メールアドレス	m.kanda@rakutenchi.co.jp	
地球温暖化対策計画書の作成等に関する講習会修了番号	1301113	受講日	2013年6月17日

(2) 技術管理者

氏名	伊藤 誠		
会社名	東京ガス株式会社		
所属名	都市エネルギー事業部 技術支援部		
連絡先	電話番号	03-5400-7821	
	電子メールアドレス	itomakoto@tokyo-gas.co.jp	
資格要件の名称	エネルギー管理士	取得年月日	2016年4月11日
地球温暖化対策計画書の作成等に関する講習会修了番号		受講日	

(技術管理者を都の登録事業者へ外部委託した場合のみ、次の欄にも記入すること。)

都登録番号	EB-051025	登録日 (更新日)	2020年4月1日
-------	-----------	--------------	-----------

12 添付する書類

2019年度特定温室効果ガス排出量算定報告書	△別紙 ( ) のとおり
2019年度その他ガス排出量算定報告書	△別紙 ( ) のとおり
点検表	△別紙 ( ) のとおり
検証結果報告書を含む検証書類一式	△別紙 ( ) のとおり
	△別紙 ( ) のとおり
	△別紙 ( ) のとおり

備考 △印の欄には、計画書に添付する各別紙に一連番号を付けた上、該当する別紙の番号を記入すること。