

事業活動地球温暖化対策計画書

(あて先) 川崎市長

郵便番号 163-0082
 住 所 東京都新宿区西新宿2-4-1新宿NSビル
 氏 名 住友不動産株式会社
 代表取締役社長 仁島 浩順

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例第9条第1項(同条第4項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により、次のとおり提出します。

| | | | |
|---------------------|--|-------|-------------------|
| 事業者の氏名 又は名称 | 住友不動産株式会社 | | |
| 主たる事務所又は 事業所の所在地 | 川崎市 川崎市川崎区駅前本町12-1 | | |
| 該当する事業者 の要件 | <input checked="" type="checkbox"/> 規則第4条第1号該当事業者 | | |
| | <input type="checkbox"/> 規則第4条第2号該当事業者 | | |
| | <input type="checkbox"/> 規則第4条第3号該当事業者 | | |
| | <input type="checkbox"/> 規則第4条第4号該当事業者 | | |
| | <input type="checkbox"/> 上記以外の事業者(任意提出事業者) | | |
| 主たる事業 の業種 | 大分類 | K | 不動産業、物品賃貸業 |
| | 中分類 | 69 | 不動産賃貸業・管理業 |
| 主たる事業 の内容 | ビルの賃貸、管理 | | |
| 事業者の規模 | <input checked="" type="checkbox"/> 原油換算エネルギー使用量 | 1,631 | k l |
| | <input type="checkbox"/> 自動車の台数 | | 台 |
| | <input type="checkbox"/> エネルギー起源の二酸化炭素 以外の温室効果ガスの排出の量 | | t-CO ₂ |

(第2面)

| 計 画 期 間 | 2019 年度 ～ 2021 年度 |
|------------------------------------|-------------------|
| 温室効果ガスの排出の量の削減を図るための基本方針 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| 温室効果ガスの排出の量の削減に向けた組織体制 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| 温室効果ガスの排出の量の削減目標及び温室効果ガスの排出の量 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| 温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の内容に係る事項 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| 他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置に係る事項 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| その他地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項 | 別添 指針様式第1号のとおり |
| 備 考 | |

- 備考 1 欄内にすべてを記載できない場合は、別紙により提出してください。
- 2 口のある欄は、該当する口内にレ印を記載してください。
- 3 計画書には、事業活動地球温暖化対策指針に定める資料を添付してください。
- 4 ※印の欄は記入しないでください。
- 5 氏名（法人にあっては、その代表者）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することができます。

事業活動地球温暖化対策計画

1 温室効果ガスの排出の量の削減を図るための基本方針

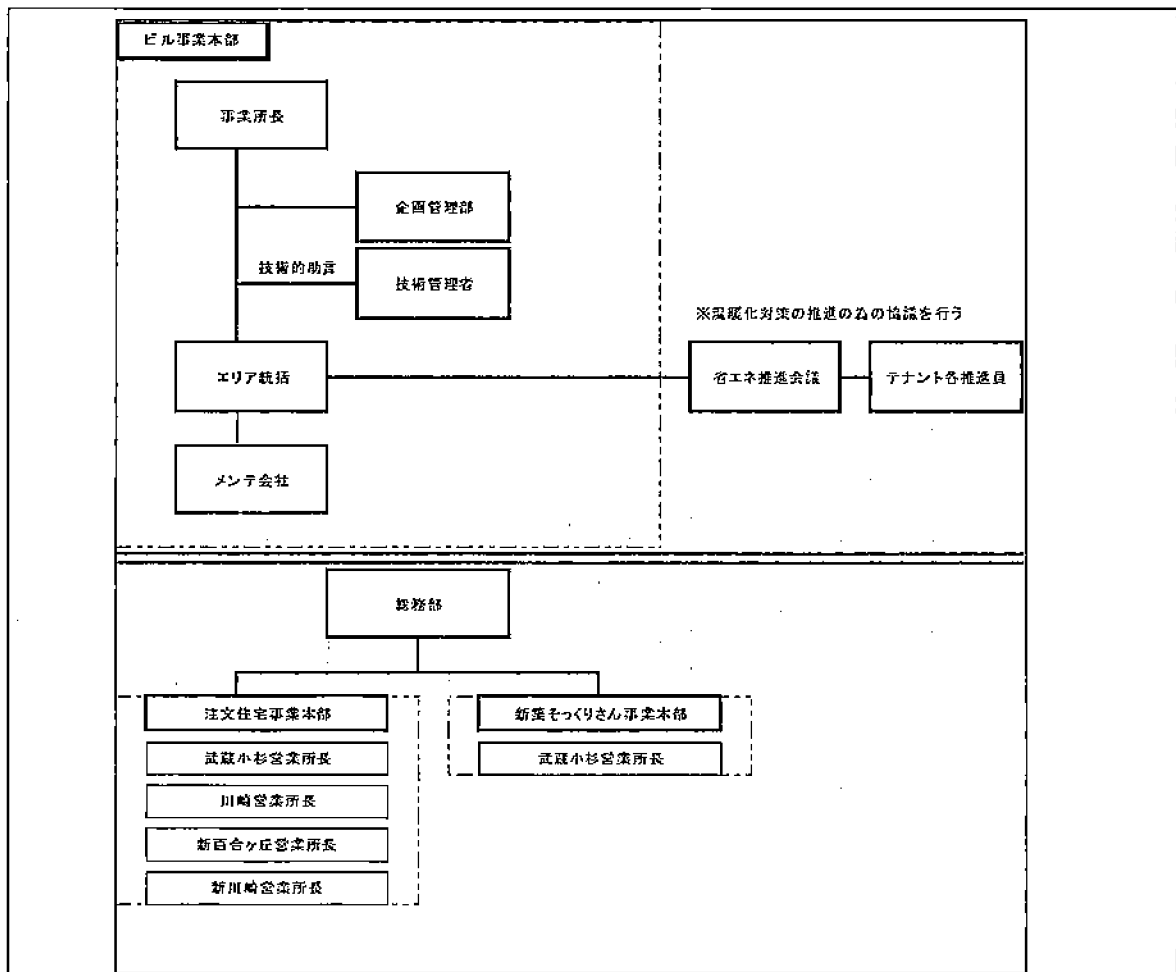
(1) 温室効果ガス排出量削減に向けた方針

- 1. 事業者全体の基本方針
行動指針として、環境の保全を掲げており、省資源、省エネルギー、資源リサイクル、CO2削減などの取組みを通じて、地球環境の保全に努めます。
- 2. 市内事業所の基本方針
計画期間（3年以内）に事業活動地球温暖化対策指針にある目標対策メニューを実施いたします。

(2) 削減対策実施状況の適切な進行管理（PDCAサイクル）を行うための方針

- ①川崎市内の工場毎（事務所、常設モデルハウス等）で、省エネおよび排出量削減目標を設定し、年度計画を策定して、定期的を確認いたします。
 - ②年度計画での実施項目の進捗およびエネルギー使用量、CO2排出量の実績管理を行い、修正が必要な場合は計画の見直しを行います。
 - ③実施項目が省エネおよび排出量削減効果が出ているか検証と評価を行い、実施項目の継続、または中止の判断を行います。
- 以上の方針によりPDCAサイクルを実行、管理いたします。

2 温室効果ガスの排出の量の削減に向けた組織体制



3 温室効果ガスの排出の量の削減目標等

(1) 温室効果ガスの排出の量の削減目標及び温室効果ガスの排出の量等

ア 基準排出量と目標排出量（(実)は実排出量を、(調)は調整後排出量を示す。以下同じ。）

| | | 1、2、4号該当者等 | | 3号該当者等 | | |
|-----------|------------|-------------------------|----------------------|--------|-------------------|----|
| 基 準 年 度 | | 2018 | | | | 年度 |
| 目 標 年 度 | | 2021 | | | | 年度 |
| 基 準 排 出 量 | (実) | 3,039 | | (実) | | |
| | (調) | 2,972 t-CO ₂ | | (調) | t-CO ₂ | |
| 日 標 排 出 量 | (実) | 3,009 | | (実) | | |
| | (調) | 2,942 t-CO ₂ | | (調) | t-CO ₂ | |
| 削 減 量 | (実) | 30 t-CO ₂ | | (実) | t-CO ₂ | |
| 内 訳 | 対策実施による削減量 | (実) | 30 t-CO ₂ | (実) | t-CO ₂ | |
| | 上記以外の削減量 | (実) | 0 t-CO ₂ | (実) | t-CO ₂ | |
| 削 減 率 | (実) | 1.0 % | | (実) | % | |

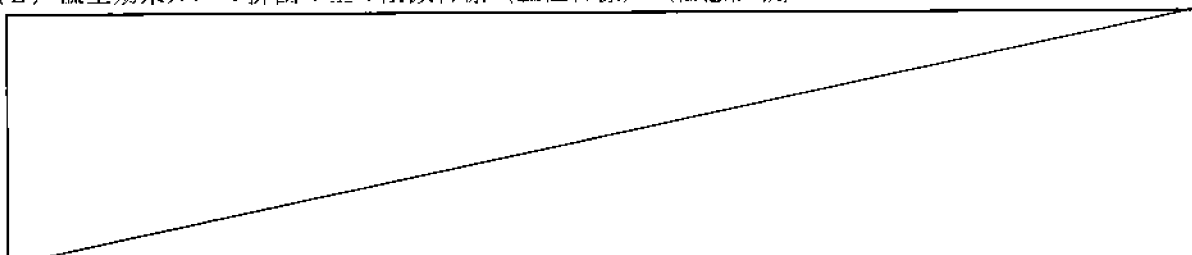
イ 基準排出量原単位等と目標排出量原単位等（任意記載）

| | | 1、2、4号該当者等 | | 3号該当者等 | |
|-----------------|--|----------------------|--|--------|--|
| 原 単 位 等 の 活 動 量 | | 延床面積×稼働率 | | | |
| 原 単 位 の 単 位 | | t-CO ₂ /㎡ | | | |
| 基 準 年 度 の 値 | | 0.08470 | | | |
| 目 標 年 度 の 値 | | 0.08385 | | | |
| 削 減 率 | | 1.0 % | | | |

ウ 目標設定に関する説明

目標年度の値につきましては、前々回の計画期間（平成25年度～27年度）で、最終的に基準年度比で原単位5%削減したため、前回の計画期間（平成28年度～30年度）は基準年度比で原単位1%削減を目標に設定いたしました。同様に、今回の計画期間（3ヶ年）も基準年度比で原単位1%削減で設定いたしました。

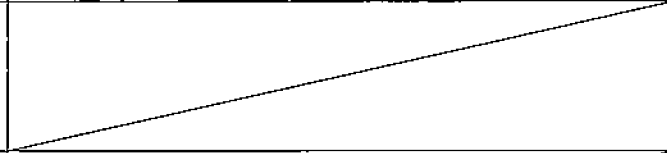
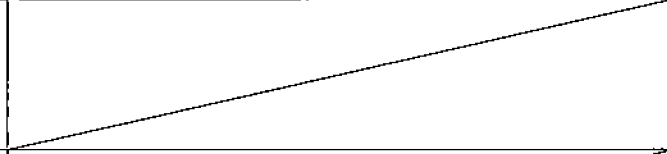
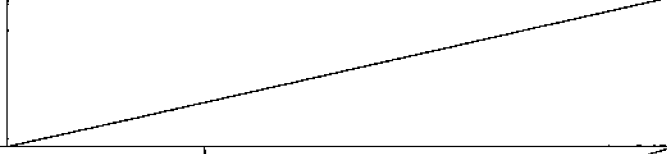
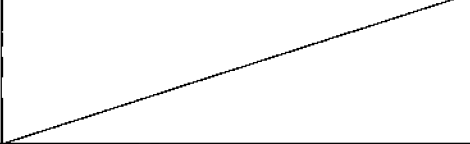
(2) 温室効果ガスの排出の量の削減目標（全社目標）（任意記載）



4 温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の内容に係る事項

(1) 措置の内容

ア 計画期間に実施する措置の内容(別表第1から6等を参考に記載してください。)

| | |
|--|--|
| <p>計 画</p> | <ul style="list-style-type: none"> ○空調設備、換気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・新設、更新等における措置・・・換気扇の更新 ・空調機器等の適切な運転管理・・・季節・時間帯により運転台数の管理を行う ・駐車場の換気設備の運転管理・・・稼働時間帯の管理を行う ○受変電設備 <ul style="list-style-type: none"> ・新設、更新等における措置・・・各部品交換を実施し、高効率のものに更新する ○ボイラー <ul style="list-style-type: none"> ・新設、更新等における措置・・・引き続き部品交換等を実施する ○照明設備 <ul style="list-style-type: none"> ・新設、更新等における措置・・・専用部照明LED化に着手、非常用階段照明の 人感センサー付きLED化 ○昇降機 <ul style="list-style-type: none"> ・エスカレータ管理・・・不要な時間帯の停止 |
| <p>第1年度</p> |  |
| <p>第2年度</p> |  |
| <p>第3年度</p> |  |
| <p>計画期間における取組の評価 (第3年度の報告時に記載)</p> |  |

イ 実施済みの主な温室効果ガスの排出の量の削減対策内容

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○空調設備、換気設備 <ul style="list-style-type: none"> ・空調設備の管理 各テナントに対し、毎月一度配布する月次作業のお知らせ内に、夏は28度冬は20度とするよう依頼事項として記載。 また飲食店に対しては2月に一度開催する店舗会にて、同様の内容について毎回注意喚起を行う。 ・空調設備の保安全管理 <ul style="list-style-type: none"> 定期的にフィルター清掃、スケール除去等を実施。日に2回以上巡回確認。 ・換気設備の効率管理 <ul style="list-style-type: none"> 各所の換気設備について、利用実態に応じたタイマー制御を実施 ○照明設備 <ul style="list-style-type: none"> ・照明設備の運用管理 外構照明設備については、2か月に一度日中の長さにあわせて、点灯消灯時間を変更する。 共用部照明設備についても同じくテナントの要望とあわせながら適宜調節をおこなう。 ○昇降機 <ul style="list-style-type: none"> ・昇降機の保安全管理 昇降機については全台月1回の定期点検を実施している。 併せて動力伝達部、サッシ等の清掃を実施している。 ○給湯設備、業務用機器等 <ul style="list-style-type: none"> ・給湯設備の効率管理 給湯設備については、季節の温度変化に合わせて電源をつける時間を調整している。 ・給湯設備の保安全管理 <ul style="list-style-type: none"> 年に1回定期点検とスケールの清掃を実施している。 |
|---|

(2) 再生可能エネルギー源等の利用等

ア 基準年度までに実施した再生可能エネルギー源等の利用に係る検討状況

(検討済みの場合は「○」、未検討の場合は「×」を記載し、検討済みの場合は検討結果を記載してください。)

| 再生可能エネルギー源等の種類 | 検討の有無 | 検討結果 |
|----------------|-------|------|
| 太陽光 | × | |
| 風力 | × | |
| バイオマス | × | |
| 未利用エネルギー | × | |
| その他() | | |
| その他() | | |

イ 再生可能エネルギー源等を利用した設備の導入状況・計画及び再生可能エネルギー源等の価値の保有状況・計画

| 種類 | 概要(規模、場所など) | 導入(保有)年度 |
|----|-------------|----------|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

(3) 基準年度までに実施したエネルギーの効率的な利用を図るための設備等の導入・検討状況

(導入済みの場合は「○」、導入検討中の場合は「△」、導入予定なしの場合は「×」を記載してください。)

| 設備等の種類 | 導入等の状況 | 設備等の種類 | 導入等の状況 |
|-------------------|--------|-------------------------|--------|
| 電気自動車等への充電設備 | × | エネルギー管理システム(FEMS、BEMS等) | × |
| 電気自動車等から建物等への給電設備 | × | その他() | |
| EV、PHV、FCV | × | その他() | |

5 他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置に係る事項

| | |
|------|---|
| 計 画 | 無 |
| 第1年度 | / |
| 第2年度 | / |
| 第3年度 | / |

6 その他、地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項

| | |
|------|---|
| 計 画 | ビルのテナントに対して、温室効果ガス排出量削減に向けた取組みを実施するように要請または共用部の省エネ活動に対して理解と協力を頂きます。 |
| 第1年度 | / |
| 第2年度 | / |
| 第3年度 | / |

7 基準年度のエネルギー起源CO₂の排出の量等の実績(1、2号該当者等)

(1) 事業者単位

ア エネルギー起源CO₂の排出量

| | | |
|-----|-------|-------------------|
| (実) | 3,039 | t-CO ₂ |
| (調) | - | |

イ 原油換算エネルギー使用量

| | | |
|--|-------|----|
| | 1,631 | KL |
|--|-------|----|

ウ 事業所の数

| | |
|--|---|
| | 6 |
|--|---|

(2) 事業所等単位

ア 年間の原油換算エネルギー使用量が1,500kl以上の事業所

| 事業所の名称 | 事業所の所在地 | エネルギー起源CO ₂ の排出量 |
|--------------|----------------|-----------------------------|
| 川崎駅前タワー・リパーク | 川崎市川崎区駅前本町12-1 | 2,988 t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |

イ 年間の原油換算エネルギー使用量が原油換算で500kl以上1,500kl未満の事業所

| 事業所の名称 | 事業所の所在地 | エネルギー起源CO ₂ の排出量 |
|--------|---------|-----------------------------|
| | | t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |
| | | t-CO ₂ |