

地球温暖化対策計画書

1 地球温暖化対策事業者等の概要

(1) 地球温暖化対策事業者等の氏名等

地球温暖化対策事業者等の氏名 (法人にあつては名称及び代表者又は管理者の氏名)	恵比寿ガーデンプレイス株式会社 代表取締役社長 芦部 之夫
地球温暖化対策事業者等の住所 (法人にあつては主たる事務所の所在地)	東京都渋谷区恵比寿4-20-3 YGPタワー3F

(2) 事業所の概要

事業所の名称		恵比寿ガーデンプレイス株式会社				
事業所の所在地		東京都渋谷区恵比寿4-20-3				
業種等	事業の業種	分類番号	L69 L:不動産業 ▼ 不動産賃貸業・管理業 ▼			
	事業所の種類	産業分類名	不動産賃貸業・管理業			
		主たる用途	※部門分類	<input type="radio"/> 産業 <input checked="" type="radio"/> 業務		
			<input type="radio"/> 工場	<input type="radio"/> 熱供給施設	<input type="radio"/> 上水道・下水道施設	<input type="radio"/> 廃棄物処理施設
			<input type="radio"/> 事務所	<input type="radio"/> 商業施設	<input type="radio"/> 宿泊施設	<input type="radio"/> 教育施設
<input type="radio"/> 医療施設	<input type="radio"/> 文化施設					
		● その他	(商業施設+オフィス事業)			
	建物の使用形態	<input type="checkbox"/> テナントビル等に該当				
事業の概要		不動産の賃貸業、建築設備・駐車場の管理業				
主なテナント事業者等の概要 (テナントビル等の場合に記載)		(1) テナント事業者等の名称	株式会社三越恵比寿店			
		(2) テナント事業者等の名称	モルガン・スタンレー証券会社			
		(3) テナント事業者等の名称				
敷地面積		58,056	m ²			
建物の延べ面積		295,146	m ²			

(3) 担当部署

計画の担当部署	名称	施設管理部	
	連絡先	電話番号	03-5423-7103
		ファクシミリ番号	03-5423-7100
		電子メールアドレス	
公表の担当部署	名称	施設管理部	
	連絡先	電話番号	03-5423-7103
		ファクシミリ番号	03-5423-7100
		電子メールアドレス	

その2

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表期間	平成17年12月22日 ~ 平成22年3月31日		
公表方法	<input checked="" type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス:	sapporoholdings.JP/ecology/index.html
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓口で閲覧	閲覧場所:	恵比寿ガーデンプレイス YGPタワー内3F 事務所
		所在地:	渋谷区恵比寿4-20-3
		閲覧可能時間:	9:30~18:00
	<input type="checkbox"/> 冊子	冊子名:	
	入手方法:		
<input type="checkbox"/> その他			

2 計画期間

17	年度	~	21	年度
----	----	---	----	----

3 温室効果ガスの総基準排出量(工場・事業場の設備等に係るものと自動車等に係るものとの合計)

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
総基準排出量	45,431		2				45,433

4 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針等

地球温暖化防止対策に真摯に取り組み、企業として社会的責任を果たすと共に、将来に向けた継続的な活動とする。この方針の具体的内容は以下の通り定める。

1. コ・ジェネ設備の効率的運転を維持継続し、二酸化炭素の発生量抑制に努める。
2. 空調設備、照明設備、給排水設備等の性能を維持し電力・冷温熱等のエネルギー損失の発生を防止する。
3. 省エネルギー機器の採用や設備改善による省エネルギーを推進して、エネルギーの使用の抑制を図る。
4. 社員及び協力会社社員は地球温暖化防止に関する基本的な考え方を理解し、地球温暖化防止に関する方針に沿って行動する。
5. 主なテナント事業者と共同参画による地球温暖化対策計画の推進体制を構築し削減を図る。

(計画期間の最終年度における温室効果ガスの総排出量の見込み) 単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの総排出量の見込み	42,693
-----------------	--------

(見込みの考え方等)

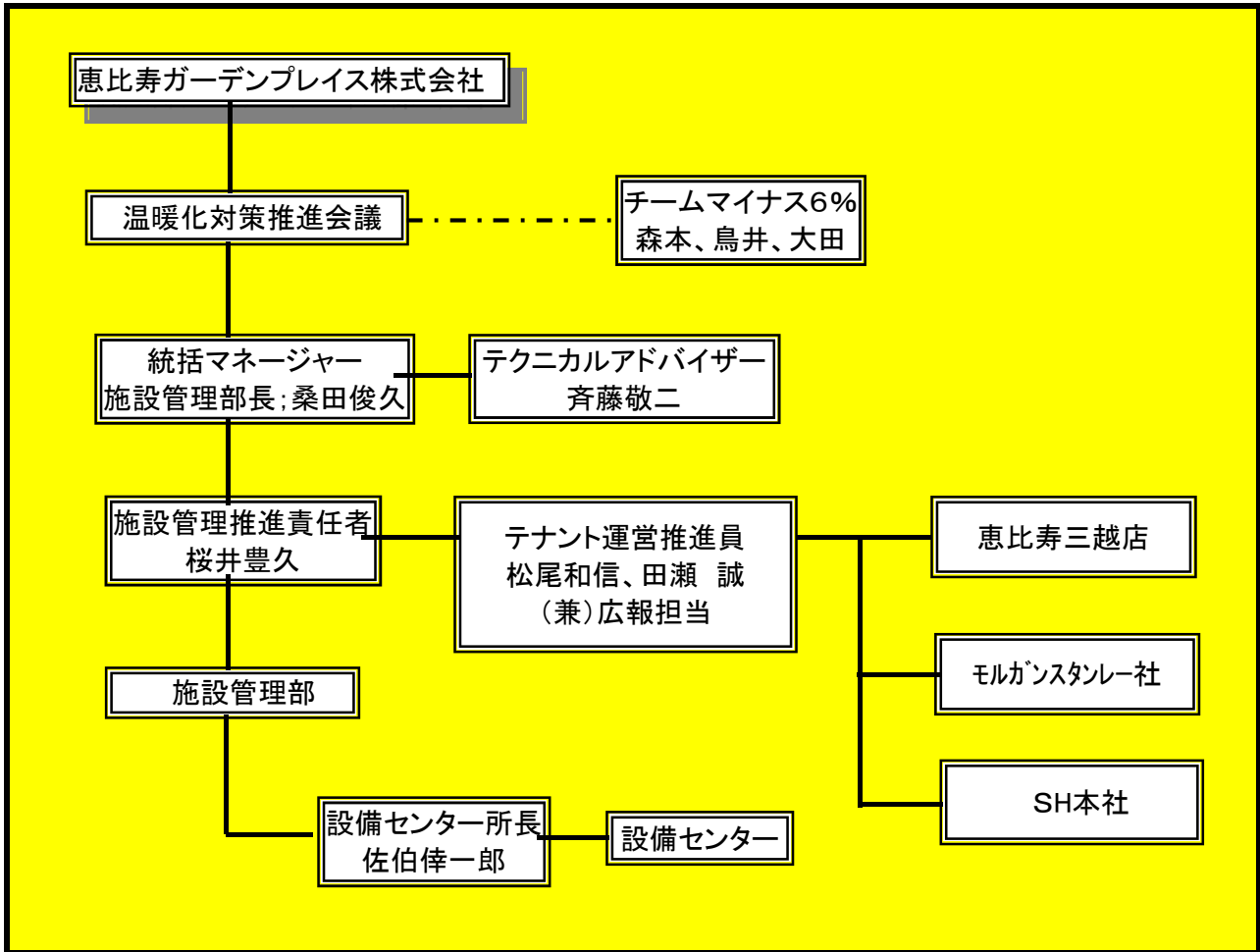
恵比寿ガーデンプレイス(株)で計画した施策を率先して行う。更にテナント独自の対策はテナントとの協議を重ねながら、様々な提案を行い、計画した施策を実施する。

一方入居率の向上を更に進め効果的なエネルギーの利用方法を進めて行く。しかしエネルギー使用量は気象条件に大きく左右されることが大きく、また入居率の変動等、これらについて計画へは反映していない。

その3

5 地球温暖化の対策の推進体制

(1) 推進体制



(2) 事業所における地球温暖化の対策の普及啓発・教育活動

[推進体制並びに活動]

1. 計画書の作成
2. 削減対策の実施及び進捗管理
3. 削減対策の効果の確認及び検証
4. 削減対策の見直し
5. エネルギー使用設備・機器稼働状況、エネルギーの使用に関する実績データを定期的(1回/月)に記録し、関係者へ報告並びに開示による啓蒙活動の推進
6. 地球温暖化の対策に関する理解及び認識を深めるため、対策に関する協力要請及び教育活動の実施
7. 地球温暖化対策会議の開催 3回/年 (1月下旬、6月上旬、11月下旬)
8. チームマイナス6%と定期的な会合並びに情報の共有化の推進

[推進委員の役割]

- ・ 大規模テナント含め実効性の確保のため、各事業所より推進委員の専任並びに地球温暖化対策の実施内容等情報の共有化、水平展開の推進

[テナント協力の義務化]

- ・ 地球温暖化対策推進体制を進めるため各推進委員は参画し、計画書作成及び削減対策実施の協力

[重要事項の確認]

- ・ 地球温暖化対策に関する重要事項は、統括マネージャーより『経営』へ提案し、決定の判定実施

その4

6 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の状況

(1) 基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

<input checked="" type="radio"/> 過去3か年度(基準年度)の平均	()年度
<input type="radio"/> 特定年度の値	
<input type="radio"/> その他	算定方法:()

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
基準排出量	45,431		2				45,433

(2) 建物の延べ面積当たりの基準排出量の状況(業務部門に該当する場合のみ記載)

建物の延べ面積当たり基準排出量	153.9 kg/m ² ・年
-----------------	----------------------------

7 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標

(1) 目標年度

計画期間の最終年度

21 年度

(2) 計画削減量(率)、目標削減量(率)等

分類	削減量	削減率
計画削減量及び計画削減率 (基本対策及び目標対策の実施によるもの)	2,740 t	6.0 %
うち目標削減量及び目標削減率 (目標対策の実施によるもの)	2,581 t	5.7 %
基準年度中に完了した削減対策のうち、目標対策に相当するものの実施による削減量及び削減率	875 t	1.9 %

その5

8 工場・事業場の設備等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

(1) 基本対策及び目標対策

対策No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名称も記載すること。)	対策レベル	削減効果の見込み		根拠資料	対策レベルの修正 ※	備考	
	区分番号	区分名称			削減量 (t)	削減率 (%)				
1	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の管理	高効率ランプ反射板交換	目標対策 ▼	199	0.43%	添付書類 Y-1, 2	<input checked="" type="checkbox"/>	台数4,490灯+250灯	
2	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の管理	駐車場蛍光灯の反射板活用による電力削減	目標対策 ▼	50	0.11%	添付書類 Y-3	<input checked="" type="checkbox"/>	台数611灯	
3	<input checked="" type="checkbox"/>	170100 負荷平準化対策	窓に断熱フィルム貼付け	目標対策 ▼	457	1.00%	添付書類 Y-4, 4'	<input type="checkbox"/>	総面積12,453m2	
4	<input checked="" type="checkbox"/>	140200 給排水設備の管理	洗面所・トイレ・厨房へ節水コマ設置	基本対策 ▼	34	0.07%	添付書類 Y-5	<input type="checkbox"/>	総数904ヶ	
5	<input checked="" type="checkbox"/>	170200 コージェネレーション	コージェネレーション給気冷却設備設置	目標対策 ▼	785	1.72%	添付書類 Y-6	<input type="checkbox"/>		
6	<input checked="" type="checkbox"/>	130200 空気調和設備の効率管理	効率的高効率空調へ更新	目標対策 ▼	11	0.02%	添付書類 Y-7	<input type="checkbox"/>		
7	<input checked="" type="checkbox"/>	120500 熱搬送設備の運転管理	プレート式熱交換器洗浄	基本対策 ▼	20	0.04%	添付書類 Y-8	<input type="checkbox"/>	HEX; 6台	
8	<input checked="" type="checkbox"/>	120700 蒸気の漏えい及び保温の管理	蒸気バルブの保温	基本対策 ▼	89	0.19%	添付書類 Y-9	<input type="checkbox"/>	100A~400A 17台	
9	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の管理	蛍光灯INV安定器化、反射板、ルーバー更新	目標対策 ▼	968	2.13%	添付書類 Y-10	<input checked="" type="checkbox"/>	台数; 25,636灯	
10	<input checked="" type="checkbox"/>	130100 空気調和の管理	外気冷房の取入れ	目標対策 ▼	41	0.08%	添付書類 SB-1	<input type="checkbox"/>	テナント; サッポロホールディングス 熱交換器と併用し、春・秋の外気冷房	
11	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の運用管理	人感センサー活用と点灯時間の短縮	目標対策 ▼	3		添付書類 SB-2, 3	<input type="checkbox"/>	テナント; サッポロホールディングス	
12	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の運用管理	電算室内の蛍光灯を作業時間以外消灯させる	基本対策(運用) ▼	16	0.03%	添付書類 MS-7	<input type="checkbox"/>	テナント; モルガン・スタンレー証券会社	
13	<input checked="" type="checkbox"/>	160100 昇降機の運転管理	エスカレーター人感センサー起動化および空調機INV化	目標対策 ▼	50	0.10%	添付書類 YM-1,3	<input type="checkbox"/>	テナント; 恵比寿三越店	
14	<input checked="" type="checkbox"/>	150200 照明設備の運用管理	蛍光灯INV化及び点灯時間管理	目標対策 ▼	17	0.03%	添付書類 YM-2,4	<input type="checkbox"/>	テナント; 恵比寿三越店	
15	<input type="checkbox"/>			▼			添付書類	<input type="checkbox"/>		
計画削減量(率)					2,740	6.0%	※指針に掲げる「基本対策」を「目標対策」とした場合にチェックする。			
うち目標削減量(率)					2,581	5.6%				

その6

(2) 基準年度中に完了した目標対策に相当する対策

対策 No	対策の区分		対策の名称 (建物ごとに選定した場合は、建物の名 称も記載すること。)	削減効果の実績		根拠資料	備考
	区分番号	区分名称		削減量 (t)	削減率 (%)		
1	<input checked="" type="checkbox"/> 120500	熱搬送設備の 運転管理	商業棟冷温水 ^ホ ソ ^フ のインバーター制 御による節電	168	0.37%	添付書類 K-2	2次冷水温度の目標制御及び一次冷水圧力制御
2	<input checked="" type="checkbox"/> 120600	廃熱回収の管 理	コ・ジェネ発生蒸気増加対策	341	0.75%	添付書類 K-3	配管の圧損低減のため100A→200Aとする。
3	<input checked="" type="checkbox"/> 150200	照明設備の運 用管理	YGPタワー商業等のバックヤード及 び共用部照明の省エネ対策工事	160	0.35%	添付書類 K-4	ホール、ロビー等含む
4	<input checked="" type="checkbox"/> 120500	熱搬送設備の 運転管理	オフィス棟二次冷水ポンプインバ ーター化	206	0.45%	添付書類 K-5	2次冷水温度の目標制御及び一次冷水圧力制御
5	<input type="checkbox"/>					添付書類	
6	<input type="checkbox"/>					添付書類	
7	<input type="checkbox"/>					添付書類	
8	<input type="checkbox"/>					添付書類	
9	<input type="checkbox"/>					添付書類	
10	<input type="checkbox"/>					添付書類	
11	<input type="checkbox"/>					添付書類	
12	<input type="checkbox"/>					添付書類	
13	<input type="checkbox"/>					添付書類	
14	<input type="checkbox"/>					添付書類	
15	<input type="checkbox"/>					添付書類	
合計				875	1.9%		

その7

(3) 再生可能エネルギーの導入に係る措置

ア 再生可能エネルギーの導入に係る考え方

--

イ 再生可能エネルギーの導入計画及び前年度末における導入実績
(事業所内で設備導入を行うものに限る。)

再生可能エネルギーの種類(発電)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

再生可能エネルギーの種類(熱利用)	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	GJ			
	GJ			
	GJ			
計	GJ			

9 事業所内で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係るその他の措置

(1) 事業所における再生可能エネルギーの環境価値の保有

種類	単位	実績導入量	計画導入量	概要 (導入時期、規模、方法等)
	kWh			
	kWh			
	kWh			
計	kWh			

(2) その他の取組

事項	取組概要		
テナント事業者等への還元のための措置	様々な省エネルギー実施による削減の結果、供給エネルギー単価（電力、冷温熱等）の引下げをH17年に実施した。		
廃棄物の削減	生ゴミのサーマルリサイクルを促進し生ゴミの減量化を図る。また分別の徹底、リサイクルの推進を含め各テナントへ啓蒙活動の推進を図る。	削減予定量	200 t
グリーン調達	自社はコピー用紙、文房具はグリーン購入法適合品、トナー(黒)はリサイクル品を購入。また各テナントへ適合品並びにリサイクル品の活用をPRし推進して行く。		
物流の効率化			
その他、社員の通勤における削減対策等			

その8

10 自動車等に係る温室効果ガスの排出の状況等

(1) 自動車等に係る温室効果ガスの基準排出量

ア 基準排出量の算定方法

<input type="radio"/> 過去3か年度(基準年度)の平均値	
<input type="radio"/> 特定年度の値	()年度
<input checked="" type="radio"/> その他	算定方法:()

イ 基準排出量

単位:t(二酸化炭素換算)

温室効果ガスの種類	CO ₂	CH ₄	N ₂ O	HFC	PFC	SF ₆	合計
基準排出量							

(2) 自動車等に係る温室効果ガスの排出の抑制に係る目標及び措置

ア 目標年度

計画期間の最終年度	21 年度
-----------	-------

イ 自動車等に係る削減目標

--

ウ 自動車等に係る削減対策

対策 No	対策の区分		対策の名称	対策導入率等		削減効果の見込量(t)	備考
	区分番号	区分名称		現状	目標		
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						
	<input type="checkbox"/>						

エ その他

--

その9

11 事業所外で実施する温室効果ガスの排出の抑制に係る措置

事項		取組概要			
都内で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策	都内の運営ビルでも、老朽更新と合わせ高効率照明、空調機などの導入を進めて行く。	削減見込量		t-CO ₂
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策				
	植林、緑化等		導入予定量		m ²
	その他				
都外で実施する措置	他の事業所で実施する削減対策		削減見込量		t-CO ₂
	地域住民、消費者、民間団体等と協働して実施する削減対策				
	植林、緑化等		導入予定量		m ²
	その他				
上記以外で、他の事業者、消費者等の温室効果ガスの排出の抑制に寄与する取組等					

12 事業所内で計画期間前に完了した温室効果ガスの排出の抑制に係る措置(8(2)以外のもの)

YGP社として、以前より省エネ活動を推進してきている。ここに記載する内容はH14年からH16年度に進めてきた

基本対策の省エネ内容を記載致します。(目標対策は、その6へ記載)

- | | | | |
|-----------------------|----------|---------------------------|---------|
| 1. タワー棟 給湯して照明の節電 | 77Mwh/年 | 28.3 tCO ₂ /年 | (0.1%) |
| 2. タワー棟 冷水送水ポンプインバータ化 | 560Mwh/年 | 206.1 tCO ₂ /年 | (0.4%) |
| 3. 照明集中管理、パソコン管理の強化 | 684Mwh | 251.7 tCO ₂ | (0.47%) |

* 3項は、トカソケル-証券会社実施分

その10

13 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況に関する自己評価

(1) 温室効果ガスの排出の抑制に係る措置の計画状況

ア 工場・事業場の設備等に係る削減対策

- 「基本対策」をすべて計画化
- 「目標対策」を計画化
- イ その他の削減対策
 - 「自動車等に係る削減対策」を計画化
 - 「事業所内で実施するその他の削減対策」を計画化
 - 「事業所外で実施する削減対策」を計画化

(2) 地球温暖化対策計画書の内容に関する説明

弊社は、以前より省エネルギーを積極的な取り組みを行っている。

CO2排出量2000年（59,628 t /CO2）比で比較すると

2001年；55,844 t /CO2(94%)

2002年；54,262 t /CO2(91%)

2003年；54,435 t /CO2(91%)

2004年；50,469 t /CO2(85%)

（2004年は、竣工2年目の1996年比で97%）と推移してきている。

特に2004年は、例年より夏季気温が高く、冷熱使用量としては最大使用の気象条件であった。また入居率も2000年をピークに、2003年は最低で、2004年はかなり高くなってきた。これらの環境下はエネルギー使用条件としては2004年は最も高くなっている。しかし、様々な省エネルギーの施策を行ってきた結果として、CO2削減を推進してきた。

今後は、照明器具の高効率化、専有部の蛍光灯のインバータ化、タワー棟の窓へ断熱フィルム貼付などの取り組み含め、テナント独自の取り組み含めたとチームマイナス6%と協同し、総合的な省エネルギーを推進して行く。