2024 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（法人にあっては名称）
指定地球温暖化対策事業者	サッポロ不動産開発株式会社
指定地球温暖化対策事業者	東京都
特定テナント等事業者	サッポロビール株式会社
特定テナント等事業者	デジタル・アドバタイジング・コンソーシアム株式会社

(2)　指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称			恵比寿ガーデンプレイス					
事業所の所在地			東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3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	事務所					
		建物の延べ面積（熱供給事業所にあっては熱供給先面積）		前年度末	271,176.59	㎡	基準年度	270,821.87 ㎡
		用途別内訳	事務所	前年度末	188,158.68	㎡	基準年度	188,140.87 ㎡
			情報通信	前年度末		㎡	基準年度	㎡
			放送局	前年度末		㎡	基準年度	㎡
			商業	前年度末	36,814.00	㎡	基準年度	36,814.00 ㎡
			宿泊	前年度末		㎡	基準年度	㎡
			教育	前年度末		㎡	基準年度	950.00 ㎡
			医療	前年度末		㎡	基準年度	㎡
			文化	前年度末	5,230.00	㎡	基準年度	4,280.00 ㎡
			物流	前年度末		㎡	基準年度	㎡
			駐車場	前年度末	39,457.00	㎡	基準年度	39,457.00 ㎡
			工場その他上記以外	前年度末	1,516.91	㎡	基準年度	1,180.00 ㎡
事業の概要			不動産の賃貸及びビル管理として、当該ビルを所有・管理している。 ・平成6年8月竣工 ・オフィスタワー棟：地上40階地下5階（4階～37階：オフィス、38・39階：飲食、地下2階～3階：飲食・クリニック、地下5階～地下4階地冷センター） ・商業棟：地上3階、地下5階（地下2階～2階：商業施設・オフィス、地下5階～地下3階：駐車場） ・弐番館：地上13階、地下5階（3階～13階：住居、1階：映画館・飲食、2階：事務所・エントランス、地下3階～地下5階：中水プラント） ・SB棟：地上7階～地下3階（1棟貸事務所） ・写真美術館：地上4階、地下1階 ・壱番館1階					
敷地面積			58,056.00 ㎡					

令和6年4月版

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

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）

(3)　担当部署

計画の担当部署	名称	技術本部　技術部　恵比寿グループ
	電話番号等	03-5423-7128
公表の担当部署	名称	技術本部　技術部　恵比寿グループ
	電話番号等	03-5423-7128

(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.sapporo-re.jp/
	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

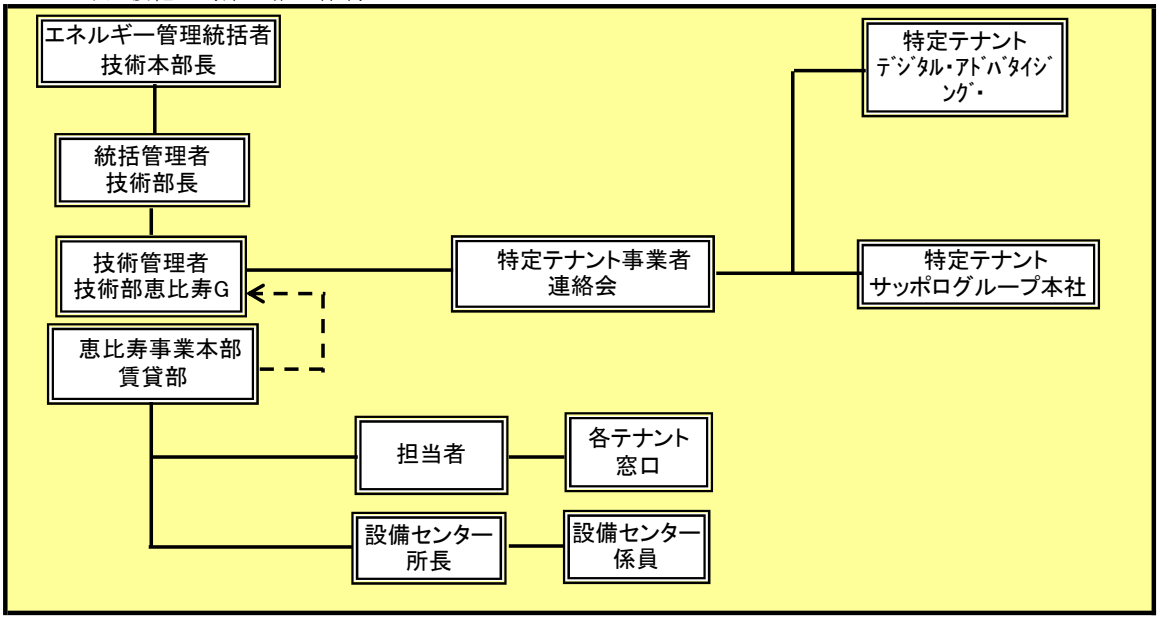
指定地球温暖化対策事業所	2009	年度	事業所の使用開始年月日	1994	年	10	月	8	日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度								

2　地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

【環境基本理念】
　私たちは、サッポログループ環境基本理念とサッポロ不動産開発の経営理念に従い、環境にやさしい街づくりを心がけ、「持続可能な社会」の実現に貢献します。
【環境基本方針】
1.基盤とすること
(1)環境に関する法令を遵守します。
(2)環境に関するコミュニケーションにつとめます。
2.目指す姿
(1)低炭素社会の実現：地球温暖化防止の取組みを進め、省エネルギー・省資源につとめます。
(2)循環型社会の実現：施設から排出されるゴミのリサイクルを推進し、廃棄物の削減につとめます。
(3)自然共生社会の実現：環境負荷の少ない企業活動を行います。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
太陽光発電設備の導入(2011年、20kW出力)
非化石証書の購入（2022年)

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	自然エネルギーの活用、また老朽化したガスタービンを廃止し、熱供給会社設置の高効率設備から電力を購入する事で、基準排出量の２５％以上の削減を目標とする。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	当施設から排出される特定温室効果ガス以外のガスは、水道の使用及び下水道への排水に伴う二酸化炭素の排出が主体となっている。今後も第一計画期間と同様に、入居テナントに対して節水を呼びかけ１％以上の削減をすることを目標とする。

削減義務の概要	基準排出量	49,996	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）	187,485	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	第三計画期間と同様の施策で、次の削減計画期間の削減目標に取り組む。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	引き続き節水を行う事で、その他ガスを１％以上削減することを継続する。

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）

		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）		23,316	20,549	22,610	24,636	
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_2O）					
	ﾊｲﾄﾞﾛﾌﾙｵﾛｶｰﾎﾞﾝ（HFC）					
	ﾊﾟｰﾌﾙｵﾛｶｰﾎﾞﾝ（PFC）					
	六ふっ化いおう（SF_6）					
	三ふっ化窒素（NF_3）					
	上水・下水	87	52	89	102	
合計		23,403	20,601	22,699	24,738	

(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	86.0	75.8	83.4	90.8	

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：（2005年度、2006年度、2007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)	49,996	49,996	49,996	49,996	49,996	249,980
	削減義務率(B)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
	排出上限量（C＝ΣA-D）						187,485
	削減義務量(D＝Σ(A×B))						62,495
実績	特定温室効果ガス排出量(E)	23,316	20,549	22,610	24,636		91,111
	排出削減量（F＝A－E）	26,680	29,447	27,386	25,360		108,873

(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	入居テナント数の増加に伴い、熱・電気等のエネルギー消費量が増加したため		

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	130200	13_空気調和設備の効率管理	ペリメーター空調機省エネ制御の導入	2010年度～	CO2制御及び外気冷房機能の追加
2	150200	15_照明設備の運用管理	ガーデンプレイス内各所LED化	2012年度～	継続中
3	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯のLED化	2010年度～	継続中
4	150200	15_照明設備の運用管理	附室蛍光灯人感センサーによる点灯制御	2010年度～	継続中
5	150200	15_照明設備の運用管理	高天井照明LED化	2010年度～	継続中
6	150200	15_照明設備の運用管理	非常階段照明人感センサーによる消灯制御	2010年度～	継続中
7	160200	16_建物の省エネルギー	38・39F飲食店ガラス断熱シート貼り	2010年度～	西面に断熱フィルム貼付
8	160200	16_建物の省エネルギー	太陽光発電システム設置	2011年度～	20kW出力
9	150200	15_照明設備の運用管理	オフィス棟専有部照明LED化	2013年度～	継続中
10	320300	32_放射・伝熱等による熱の損失の防止に関する措置	オフィス棟専有部ガラス二重複層化	2013年度～	継続中
11	140200	14_給排水設備の管理	中水設備ブロワインバーター導入	2017年度～	継続中
12	170200	17_コージェネレーション	老朽化コジェネレーションの廃止	2015年度～	廃止済
13	160200	16_建物の省エネルギー	タワー棟　専有部空調機更新	2022年度～	継続中
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	190100	19_再生可能エネルギーの設備導入	太陽光発電設備の導入	2011年度	20kW出力
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。）

１．省エネルギー施策の展開
　大規模なオフィスリニューアルに伴い、専有部内の照明LED化、外壁ガラスの二重複層化を進めている。共有部に関しても照明LED化を計画的に進めている。また、老朽化した空調機は遂次更新を行っている。エネルギー削減策の検討、効果を検証し具体的な改善策を予算化し、計画的に取組んでいる。

２．自然エネルギーの利用
　2011年度に太陽光発電システム（20kW出力）を設置し、自然エネルギーの活用を行っている。

３．社員・協力企業・入居テナントに対する環境意識の向上
　設備管理会社と月１回の省エネルギー定例会議、地域冷暖房会社と月１回の情報交換会を実施している。また、月１回の周辺地域の清掃作業への参加、クールビズ・ウォームビスへの参加や、入居テナントとエネルギー削減に向け特定テナント事業者連絡会を適宜開催している。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：