

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	株式会社サンシャインシティ
指定地球温暖化対策事業者	株式会社西武リアルティソリューションズ
特定テナント等事業者	株式会社日立プラントコンストラクション
特定テナント等事業者	株式会社バンダイナムコアミューズメント
特定テナント等事業者	株式会社三越伊勢丹
特定テナント等事業者	株式会社クレディセゾン
特定テナント等事業者	トランス・コスモス株式会社
特定テナント等事業者	コナミスポーツ株式会社
特定テナント等事業者	株式会社日立プラントサービス
特定テナント等事業者	株式会社ベルシステム24ホールディングス

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		サンシャインシティ								
事業所の所在地		豊島区東池袋三丁目1番1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 (熱供給事業所にあつては熱供給先面積)			前年度末	543,216.89	m ²	基準年度	544,400.42	m ²
		用途別内訳	事務所	前年度末	218,991.29	m ²	基準年度	218,991.29	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	56,845.64	m ²	基準年度	56,845.64	m ²	
			宿泊	前年度末	63,695.00	m ²	基準年度	63,695.00	m ²	
			教育	前年度末		m ²	基準年度		m ²	
			医療	前年度末	4,672.50	m ²	基準年度	4,672.50	m ²	
			文化	前年度末	61,438.00	m ²	基準年度	61,438.00	m ²	
			物流	前年度末		m ²	基準年度		m ²	
駐車場	前年度末		91,710.00	m ²	基準年度	91,710.00	m ²			
工場その他上記以外	前年度末	45,864.46	m ²	基準年度	47,047.99	m ²				
事業の概要		不動産賃貸業及び展望台、水族館、劇場、展示場、会議室の運営、駐車場事業。（並びにサンシャインシティプリンスホテルは、宿泊施設、食堂、店舗事業。） ※サンシャインシティプリンスホテルとは、資産区分が異なっているため、以下の書面上は併記となる。但し、同一受電のため数値は合算している。								
敷地面積		54,687.63 m ²								

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	株式会社サンシャインシティ・ビルマネジメント
	電 話 番 号 等	03-3989-3403
公表の 担当部署	名 称	株式会社サンシャインシティ・ビルマネジメント
	電 話 番 号 等	03-3989-3403

(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://co.sunshinecity.co.jp/about/csr/environment
	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	1978 年 10 月 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

サンシャインシティ建設時から地域冷暖房、中水道などを採用し、環境配慮型の施設運営を促進している。

〈事業所での省エネ取り組み〉

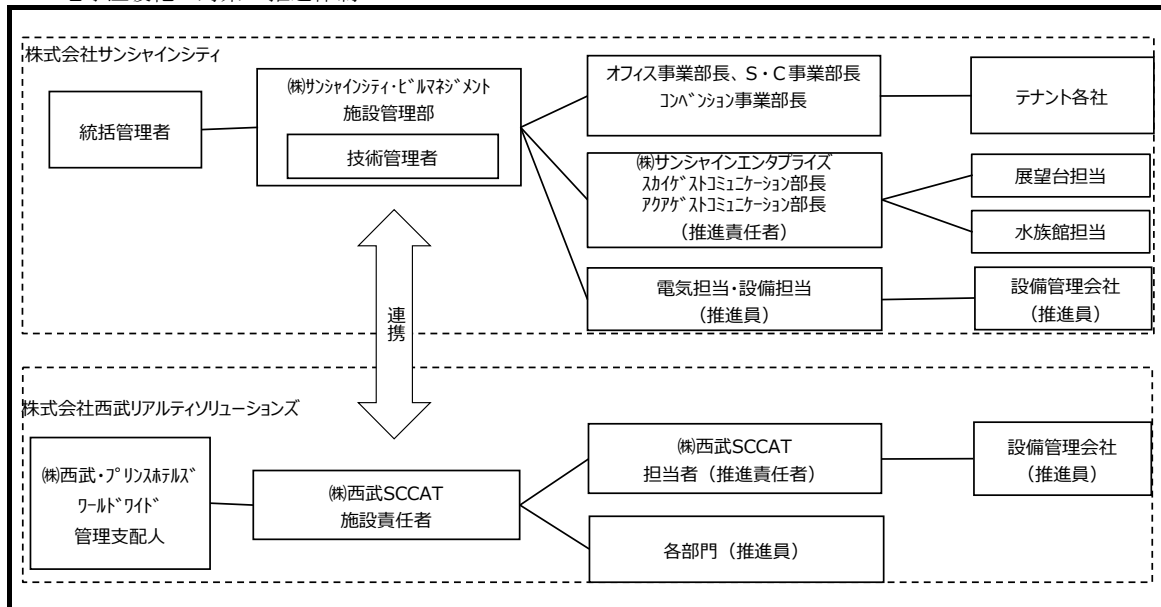
展望台、水族館、駐車場などの直営施設におけるエネルギー消費量削減に努める。

〈普及啓発〉

入居テナントへ省エネ対策に関する説明を行い、理解と協力を求める。

再エネの導入・利用に関する取り組みについて：なし

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	・ 空調機、給排気ファン、変圧器、照明器具、昇降機などの更新時に高効率機器を採用する。 ・ 室内温湿度の管理、外気導入量の管理などの運用対策を継続する。 ・ 入居テナントに対する環境意識向上のための啓発活動を継続する。 ・ 以上の対策等により、基準排出量に対して2024年度末時点で年間削減量25%を目標とする。					
	特 定 温 室 効 果 ガ ス 以 外 の 温 室 効 果 ガ ス	・ 便所器具の更新時に節水型の水栓・便器を導入する。 ・ 入居テナントに対し節水を呼びかける。 ・ 以上の対策により、計画期間中に上下水の使用量を1%以上削減することを目標とする。					
削 減 義 務 の 概 要	基 準 排 出 量	75,921	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)	284,705	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	・ 導入した高効率設備の適正な運転に努め、運用対策も継続する。 ・ 以上の対策により、第三計画期間の余剰排出削減量とあわせ、次の削減計画期間以降の削減義務を達成する。		
	特 定 温 室 効 果 ガ ス 以 外 の 温 室 効 果 ガ ス	・ 第三計画期間と同様の対策を継続する。 ・ 以上の対策により、上下水の使用量を現状の1%以上削減した状態を維持する。		

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 ）		43,220	44,115	44,803	45,328	
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 ）					
	三ふっ化窒素（NF ₃ ）					
	上水・下水	164	173	198	246	
合計		43,384	44,288	45,001	45,574	

(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	79.6	81.2	82.5	83.4	

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：（ 2004年度、2005年度、2006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)	75,921	75,921	75,921	75,921	75,921	379,605
	削減義務率 (B)	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	
	排出上限量 (C=ΣA-D)						284,705
	削減義務量 (D=Σ(A×B))						94,900
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	43,220	44,115	44,803	45,328		177,466
	排出削減量 (F=A－E)	32,701	31,806	31,118	30,593		126,218

(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	従来からの継続的な対策として、「空調機の更新」「温湿度の適正管理」「外気導入量の適正管理」「照明器具の高効率化」等を実施した。 一方、2022年度と比較し、コロナ禍が終わり、来街者数が回復基調にあること等の理由により、エネルギー負荷が増加し、2023年度は前年度に比較して排出量が増加に転じた。 以上の結果、基準排出量（2004-2006年度排出量の平均値）と比較して約40%の削減となった。		

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			
		【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	120500	12_熱搬送設備の運転管理	熱交換システムへの変更[冷水搬送動力負荷の低減], 蒸気配管廻りの対策	2005-2011年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 4, 9, 10, 22, 28
2	130100	13_空気調和の管理	空調機の更新, 省エネファンベルトの導入, 温湿度の適正管理, 高圧ケーブルルトレンチ空調停止等	2005-2011年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 2, 3, 5, 6, 11, 19, 23
3	130300	13_換気設備の運転管理	駐車場給排気ファンのINV制御, 駐車場給気ファン停止	2006-2011年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 24
4	140200	14_給排水設備の管理	循環ポンプのINV制御運用見直し	2005年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 1
5	150100	15_受変電設備の管理	電気室内の変圧器の更新	2005-2011年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 8
6	150200	15_照明設備の運用管理	照明器具の高効率化	2005-2011年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 7, . 13, 17, 20, 21, 25, 26
7	160200	16_建物の省エネルギー	昇降機の更新, 窓断熱フィルムの設置	2006-2009年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 15, 27, 29
8	150300	15_事務用機器等の管理	中央監視システム更新 (ホテル)	2005年度 実施済み	旧制度報告書 対策No. 12
9	130100	13_空気調和の管理	OSWC棟空調リニューアル	2010-2018年度 実施済み	
10	130300	13_換気設備の運転管理	給排気ファンの更新	2010-2023年度	
11	140200	14_給排水設備の管理	ウォータークーラー撤去	2011年度 実施済み	
12	150100	15_受変電設備の管理	特高高压変電設備改修	2014年度 実施済み	
13	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明器具の更新	2010-2025年度	
14	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯の更新	2010-2016年度 実施済み	
15	160100	16_昇降機の運転管理	E Vの更新	2010-2016年度 実施済み	
16	130100	13_空気調和の管理	エリア別MDによる空調カット	2012-2016年度 実施済み	

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	160200	16_建物の省エネルギー	ES更新	2018-2019年度 実施済み	
18	150200	15_照明設備の運用管理	オフィスフロア事務所内照明器具更新	2019-2029年度	
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。）

近年、全世界的規模での地球温暖化対策が叫ばれている中、当社では以下の対策を実施したことにより、社員およびテナント事業者の従業員の省エネルギー意識や地球環境に対する意識の向上も図っております。

1. 冷房熱量の節減

当社のビルは、冬の暖房よりも夏の冷房負荷が大きいことがこれまで課題となっておりました。当社では、2007年度よりこれまで継続してテナント皆様のご協力を頂き、夏の空調温度を高め設定することにより、冷房エネルギーの節減を図っております。また、サンシャイン60ビルでは、3フロア分で2区画であった空調区画を1フロアで4区画に細分化し、未稼働区画への空調停止及び温度管理を細かく対応できるようになりました。

2. 電力使用量の節減

サンシャインシティでは、館内共用部・テナント専用部ともに照明器具をLEDへ順次切り替える工事を実施しております。また点灯スケジュールの見直しを図り電力使用量を節減することができました。

3. 屋上緑化の拡張や窓面に反射フィルムを貼ることでヒートアイランド化を抑制

2008年にはサンシャイン広場の屋上緑化部分を拡張し、植物によるCO₂の吸収を図ったり、直射日光でビルが温まるのを防ぐことにより冷房負荷を減らしております。また2009年には、サンシャイン60ビルの窓面2,880箇所を熱線を反射するフィルムを貼り、さらなる冷房負荷の低減に努めています。

4. 限られた水資源の有効活用

サンシャインシティでは、館内の雑排水は再処理してトイレの洗浄水（温水洗浄便座の洗浄水を除く）に使用しています。また、手洗い器の自動水栓化などを進め、水資源の有効活用に取り組んでおります。なお、雑排水の再生処理システムは上下水道の中間の「中水道」と呼ばれますが、サンシャインシティでは建設当初から導入しております。中水道プラントでは、トイレの手洗いや、サンシャインシティ内で発生した厨房排水、ホテルの浴室などの排水を1日最大約1,200トン浄化して再利用しております。更にテナント事業者の従業員の省エネルギー意識や地球環境に対する意識の向上も図っております。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：