

事業活動温暖化対策計画書 兼 実施状況等報告書

1 事業者等の概要

| | | | | | | |
|-----------------|---------------------------------------|---------------------------------------|---------|---------|--------|--------|
| 氏名又は名称 | 東急不動産株式会社 | | | | | |
| 代表者名 | 氏名 | 星野 浩明 | 役職名 | 代表取締役社長 | | |
| 主たる事務所の所在地 | 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ | | | | | |
| 主たる事業の分類 | 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 | | | | |
| 主たる事業の概要 | 茅野市、信濃町、軽井沢町においてリゾートホテル及び別荘事業を運営している。 | | | | | |
| 制度に該当する要件 | <input checked="" type="checkbox"/> | 条例第12条第1項第1号及び条例施行規則第4条第2項第1号に該当する事業者 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 条例第12条第1項第1号及び条例施行規則第4条第2項第2号に該当する事業者 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 条例第12条第1項第2号に該当する事業者 | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 上記以外（任意提出）の事業者 | | | | |
| | | 基準年度実績 | 最終年度の目標 | 第一年度報告 | 第二年度報告 | 第三年度報告 |
| 原油換算エネルギー使用量 | kl | 4,079 | 3,997 | 3,930 | 4,315 | 4,455 |
| エネルギー起源二酸化炭素排出量 | t-CO ₂ | 8,703 | 8,529 | 8,320 | 9,223 | 9,494 |
| その他ガス排出量合計 | t-CO ₂ | 0 | | 0 | 0 | 0 |
| 自動車の台数 | 台 | 22 | | 22 | 22 | 22 |
| 自動車からの排気ガス合計 | t-CO ₂ | 107 | | | | |

2 基準年度、計画期間及び報告対象年度

| | | | | | | | |
|--------|------|----|------|------|-----|------|----|
| 基準年度 | 2019 | 年度 | 計画期間 | 2020 | 年度～ | 2022 | 年度 |
| 報告対象年度 | 2022 | 年度 | | | | | |

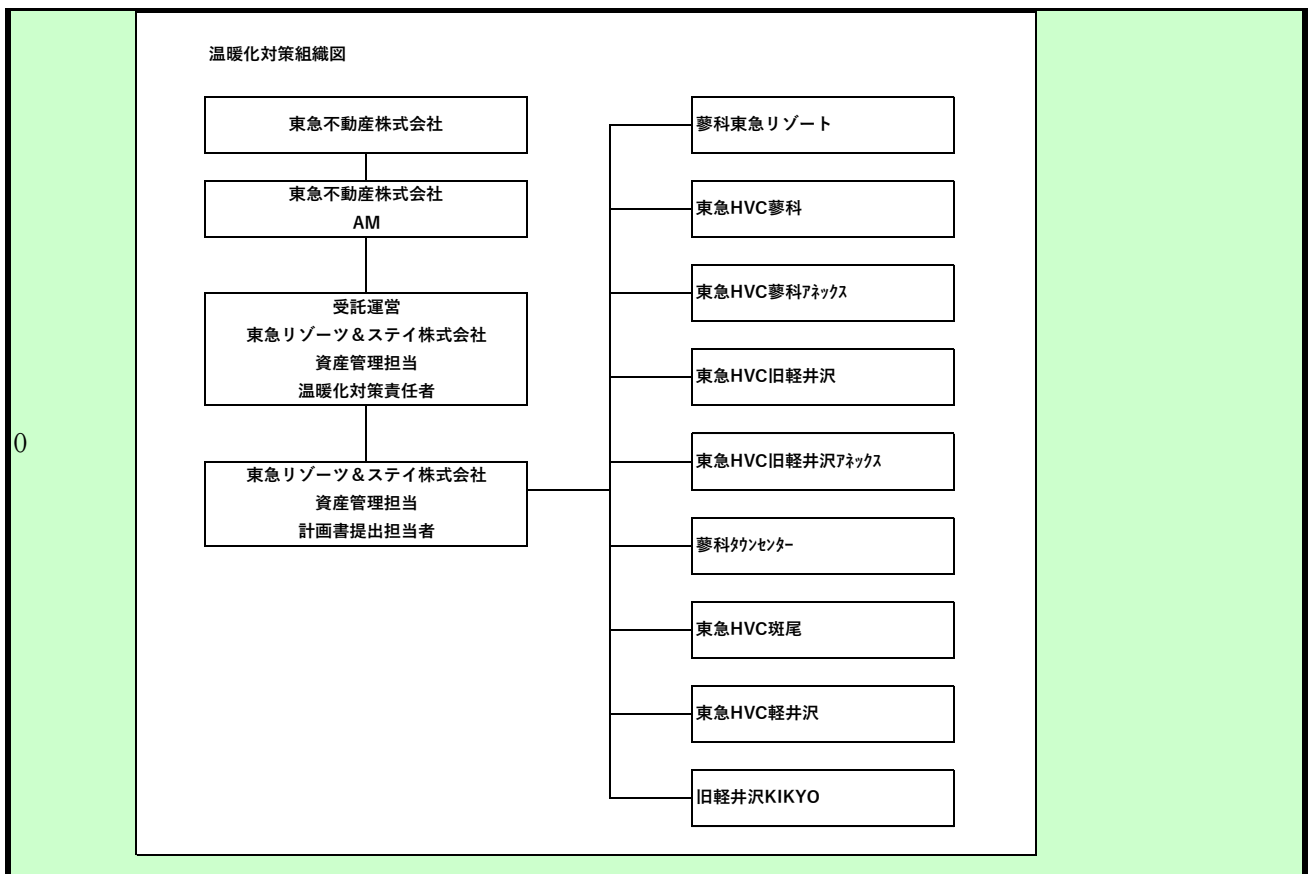
3 計画書（報告書）の公表方法等

| | | |
|-------------------------------------|--------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | ホームページ | https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/index.html |
| <input type="checkbox"/> | 印刷物の閲覧 | |
| <input type="checkbox"/> | その他 | |

4 温室効果ガス排出抑制のための基本方針

長野県内においては、蓼科3件、軽井沢4件、斑尾1件、計6件のリゾートホテル、及び蓼科に別荘地スキー場を有し、運営においては全てを子会社である東急リゾート&ステイ株式会社が受託しており、運営企業として地球温暖化対策に積極的に取り組む。エネルギー管理については施設管理部門及びその委託先と協力し、設備の適正な維持管理による適正なエネルギー消費、及び運用改善による省エネルギー・温室効果ガス削減に取り組む。また、機器更新については省エネルギー・温室効果ガス削減を念頭に聞き選定を行う。

5の1 温室効果ガス排出抑制のための組織体制



5の2 温室効果ガス排出抑制のための会議体等の名称及び開催頻度

設備管理ミーティング 1回～2回/月

様式1号
(総括票)

6の1 エネルギー起源二酸化炭素の排出抑制に係る目標及び実績

| | | | | | | | |
|-------------------|---|-------|-------------------|--------|----------|---------------------|-----|
| 基準年度 | 基準排出量 | 8,703 | t-CO ₂ | 売上高 | 5,896.30 | 単位 | 百万円 |
| 2019年度 | 調整後排出量 | 8,703 | t-CO ₂ | 基準原単位 | 1.48 | t-CO ₂ / | 百万円 |
| 目標年度 | 目標排出量 | 8,529 | t-CO ₂ | 目標原単位 | 1.45 | t-CO ₂ / | 百万円 |
| 2022年度 | 目標削減率 | 1.99 | % | 目標削減率 | 2.00 | % | |
| 目標設定に関する説明 | リフト施設として比較的標高が高く、暖房需要が外気温に左右されることから2%の削減を目標と設定。機器の運用を改善し燃料、電力の削減を念頭に置く。 | | | | | | |
| 第一年度 | 排出量 | 8,320 | t-CO ₂ | 売上高 | 5,072.74 | 単位 | 百万円 |
| | 削減率 | 4.40 | % | 原単位 | 1.64 | t-CO ₂ / | 百万円 |
| 2020年度 | 調整後排出量 | 8,320 | t-CO ₂ | 原単位削減率 | -10.82 | % | |
| | 削減率 | 4.40 | % | | | | |
| 排出量等の増減理由 | コロナ禍の中、ゴールデンウィーク中は休館、その後はコロナ禍での営業により売り上げ減少、GOTOトラベルにより10月11月に一時的に持ち直したものの、全体的に売り上げ減少。それに伴い顧客稼働連動により抑えられるエネルギー使用量も一定数存在した。 | | | | | | |
| 第二年度 | 排出量 | 9,223 | t-CO ₂ | 売上高 | 6,030.12 | 単位 | 百万円 |
| | 削減率 | -5.98 | % | 原単位 | 1.53 | t-CO ₂ / | 百万円 |
| 2021年度 | 調整後排出量 | 9,223 | t-CO ₂ | 原単位削減率 | -3.38 | % | |
| | 削減率 | -5.98 | % | | | | |
| 排出量等の増減理由 | 引き続きコロナ禍ではあるものの前年（第一年度）と比較すると稼働利用人数は121%と増加し併せて売上高も増加した。（原単位の削減にも貢献した。）一方、冬季気温が例年より2℃から3℃低く、暖房需要が増加、燃料使用増とともに電気使用量も増加した。顧客稼働の連動による排出量増が一番の主な原因と察する。 | | | | | | |
| 第三年度 | 排出量 | 9,494 | t-CO ₂ | 売上高 | 7,002.11 | 単位 | 百万円 |
| | 削減率 | -9.09 | t-CO ₂ | 原単位 | 1.36 | t-CO ₂ / | 百万円 |
| 2022年度 | 調整後排出量 | 9,494 | t-CO ₂ | 原単位削減率 | 8.10 | % | |
| | 削減率 | -9.09 | % | | | | |
| 目標の達成状況及び排出量の増減理由 | 対基準年（2019年度）比較で顧客利用人数が101.7%とコロナ前に戻ってきた。必要以上に電力を使わないという意識をしつつ運営ができた結果、人数増や売上高増に対するエネルギー使用量を抑えることができた。また、高効率チラーの導入や一部LED機器更新等も実施したことも原単位削減に繋がられた。 | | | | | | |

様式1号
(総括票)

6の2 エネルギー起源二酸化炭素以外の温室効果ガスの排出抑制に係る目標及び実績

| | | | | | | | |
|-------------------|--------|---|-------------------|--------|--|---------------------|--|
| 基準年度 | 基準排出量 | 0 | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| 2019年度 | 調整後排出量 | | t-CO ₂ | 基準原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 目標年度 | 目標排出量 | | t-CO ₂ | 目標原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2022年度 | 目標削減率 | | % | 目標削減率 | | % | |
| 目標設定に関する説明 | | | | | | | |
| 第一年度 | 排出量 | 0 | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | 削減率 | | % | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2020年度 | 調整後排出量 | | t-CO ₂ | 原単位削減率 | | % | |
| | 削減率 | | % | | | | |
| 排出量等の増減理由 | | | | | | | |
| 第二年度 | 排出量 | 0 | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | 削減率 | | % | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2021年度 | 調整後排出量 | | t-CO ₂ | 原単位削減率 | | % | |
| | 削減率 | | % | | | | |
| 排出量等の増減理由 | | | | | | | |
| 第三年度 | 排出量 | 0 | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | 削減率 | | % | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2022年度 | 調整後排出量 | | t-CO ₂ | 原単位削減率 | | % | |
| | 削減率 | | % | | | | |
| 目標の達成状況及び排出量の増減理由 | | | | | | | |

様式1号
(総括票)

6の3 自動車の使用に伴う二酸化炭素の排出抑制に係る目標及び実績

| | | | | | | | |
|-------------------|-------|-----|-------------------|--------|--|---------------------|--|
| 基準年度 | 基準排出量 | 107 | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| 2019 年度 | | | | 基準原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 目標年度 | 目標排出量 | | t-CO ₂ | 目標原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2022 年度 | 目標削減率 | | % | 目標削減率 | | % | |
| 目標設定に関する説明 | | | | | | | |
| 第一年度 | 排出量 | | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | | | | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2020 年度 | 削減率 | | % | 原単位削減率 | | % | |
| 排出量等の増減理由 | | | | | | | |
| 第二年度 | 排出量 | | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | | | | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2021 年度 | 削減率 | | % | 原単位削減率 | | % | |
| 排出量等の増減理由 | | | | | | | |
| 第三年度 | 排出量 | | t-CO ₂ | | | 単位 | |
| | | | | 原単位 | | t-CO ₂ / | |
| 2022 年度 | 削減率 | | % | 原単位削減率 | | % | |
| 目標の達成状況及び排出量の増減理由 | | | | | | | |

7 重点対策の実施状況

| 段階 | 番号 | 対策名称 | 基準年度 | 実施予定 | 第一年度 | 第二年度 | 第三年度 | 備考 |
|------|-------|---------------|------|------|------|------|------|----|
| I～II | I-1 | 燃料使用量等の定期的な把握 | | | | | | |
| | I-2 | エコドライブの励行 | | | | | | |
| III | III-1 | 次世代自動車の導入計画 | | | | | | |
| IV | IV-1 | 次世代自動車の導入 | | | | | | |

様式1号
(総括票)

8 排出抑制目標達成のための具体的な措置

| 番号 | 区分 | 区分 番号 | 対策内容 | 計画 | | 状況 | |
|----|-----|----------|----------------------|---------------|-------------------------------|----------|-------------------------------|
| | | | | 実施予定 年度 | 削減見込量 (t-CO ₂) | 実施 年度 | 推計削減量 (t-CO ₂) |
| 1 | エネ起 | 110401 | エネルギーフローの管理 | 2020～ 2022 | 1 | 2020 | 1 |
| 2 | エネ起 | 110402 | 日使用量日負荷変動の管理 | 2020～ 2022 | 1 | 2020 | 1 |
| 3 | エネ起 | 110402 | 月使用量日負荷変動の管理 | 2020～ 2022 | 1 | 2020 | 1 |
| 4 | エネ起 | 120201 | 冷水用チラーの高効率製品への 更新 | 2022 | 1 | 2022 | 1 |
| 5 | エネ起 | 150201 | LEDの導入 | | | 2022 | |
| 6 | | | | | | | |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | | | | | | | |
| 9 | | | | | | | |
| 10 | | | | | | | |

9 自然エネルギー源利用設備等の導入計画及び状況

| 機器の種類 | 単位 | 基準年度 | 導入計画 | 第一年度 | 第二年度 | 第三年度 |
|-------|----|------|------|------|------|------|
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

様式1号
(総括票)

10 県内の工場等におけるエネルギー起源二酸化炭素の排出実績 (所、t-CO₂)

| 工場等の規模 (原油換算エネルギー使用量) | 基準年度 | | 第一年度 | | 第二年度 | | 第三年度 | |
|--------------------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| | 工場等数 | 排出量 | 工場等数 | 排出量 | 工場等数 | 排出量 | 工場等数 | 排出量 |
| 3,000k1以上 | 0 | 0 | | | | | | |
| 1,500k1以上 3,000k1未満 | 0 | 0 | | | | | | |
| 1,500k1未満 | 10 | 8,703 | 10 | 8,320 | 9 | 9,223 | 9 | 9,494 |
| 合計 | 10 | 8,703 | 10 | 8,320 | 9 | 9,223 | 9 | 9,494 |

11 県内の工場等におけるエネルギー起源二酸化炭素以外の温室効果ガスの排出実績 (t-CO₂)

| ガスの種類 | 基準年度 | 第一年度 | 第二年度 | 第三年度 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| 非エネルギー起源 CO ₂ | | | | |
| CH ₄ | | | | |
| N ₂ O | | | | |
| HFC | | | | |
| PFC | | | | |
| SF ₆ | | | | |
| NF ₃ | | | | |
| 合計 | 0 | 0 | 0 | 0 |

12 次世代車使用台数等の導入状況 (台)

| 自動車種別 | 基準年度 | 第一年度 | 第二年度 | 第三年度 |
|------------------|------|------|------|------|
| プラグイン・ハイブリッド自動車 | | | | |
| 電気自動車 | | | | |
| 燃料電池自動車 | | | | |
| クリーンディーゼル自動車 | | | | |
| その他 (ハイブリッド等) | | | | |
| 合計 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 自動車総数 | 22 | 22 | 22 | 22 |
| 次世代車導入割合 | | | | |

様式1号
(総括票)

1.3 交通対策状況

| 区分 | 実施内容 |
|-------------|-----------------------------|
| 公共交通機関の利用促進 | 出張に於いて合理的である場合公共交通機関の利用を推進。 |
| 自転車の利用促進 | 無し |
| 来客者の交通対策 | 無し |
| 物流の合理化 | 配送物の発送日を集約化。 |

1.4 環境配慮活動状況

| 環境配慮活動 | 活動内容の詳細 | | 実施年度 |
|---|--|---------------------------|-------|
| | 実施内容 | | |
| <input type="checkbox"/> SDGs | 長野県SDGs登録制度へ登録している | | |
| <input type="checkbox"/> 環境マネジメントシステム | 環境マネジメントシステムを導入している | | |
| | 名称 | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> TCFD提言 | 気候関連財務情報開示タスクフォース (TCFD) 支持を表明している | | 2019 |
| <input checked="" type="checkbox"/> グリーンボンド | グリーンボンドを発行している | | 2020 |
| <input checked="" type="checkbox"/> ESG投資 | ESG対話プラットフォームに登録している | | 2019 |
| <input checked="" type="checkbox"/> SBT | SBT を策定済、またはコミットしている | | 2021 |
| <input checked="" type="checkbox"/> RE100 | <input checked="" type="checkbox"/> | RE100にコミットしている | 2019 |
| | <input type="checkbox"/> | 再エネ100宣言RE Action へ参加している | |
| <input checked="" type="checkbox"/> その他 | 蓼科別荘地内で間伐を計画的実施、バイオマス燃料として供給。アウトドアエリアで食事配送にロボットを試験導入、CO2削減に取り組む。 | | 2019～ |

1.5 自由記載欄