2025 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	西武鉄道株式会社
特定テナント等事業者	株式会社西武不動産

(2)　指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称			西武新宿ビル						
事業所の所在地			東京都新宿区歌舞伎町一丁目３０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	商業						
		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	50,599.00	㎡	基準年度	51,468.00	㎡
		用途別内訳	事務所	前年度末		㎡	基準年度		㎡
			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	22,617.47	㎡	基準年度	22,862.00	㎡
			宿泊	前年度末	17,890.00	㎡	基準年度	17,890.00	㎡
			教育	前年度末		㎡	基準年度		㎡
			医療	前年度末		㎡	基準年度		㎡
			文化	前年度末		㎡	基準年度		㎡
			物流	前年度末		㎡	基準年度		㎡
			駐車場	前年度末	3,740.00	㎡	基準年度	3,740.00	㎡
			工場その他上記以外	前年度末	6,351.53	㎡	基準年度	6,976.00	㎡
事業の概要			不動産賃貸及び駅舎として、当該ビルを所有管理している。 ・昭和51年3月竣工 ・地下4階、地上25階、塔屋2階 ・地上25階・地下1,2階は飲食、地上24階～10階まではホテル、 地上8階～1階と1,2階の1部は物販、地下3階は駐車場、地上9階,地下4階, 塔屋1,2階は機械室、地上1,2階は駅舎、隣接別棟地上1階物販						
敷地面積			9,440.00 ㎡						

(3)　担当部署

計画の担当部署	名称	西武鉄道株式会社　事業創造部
	電話番号等	04-2926-2434
公表の担当部署	名称	西武鉄道株式会社　事業創造部
	電話番号等	04-2926-2434

(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.seiburailway.jp/company/sustainabilityactions/energyusage/
	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	1977	年	3	月	3	日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度							

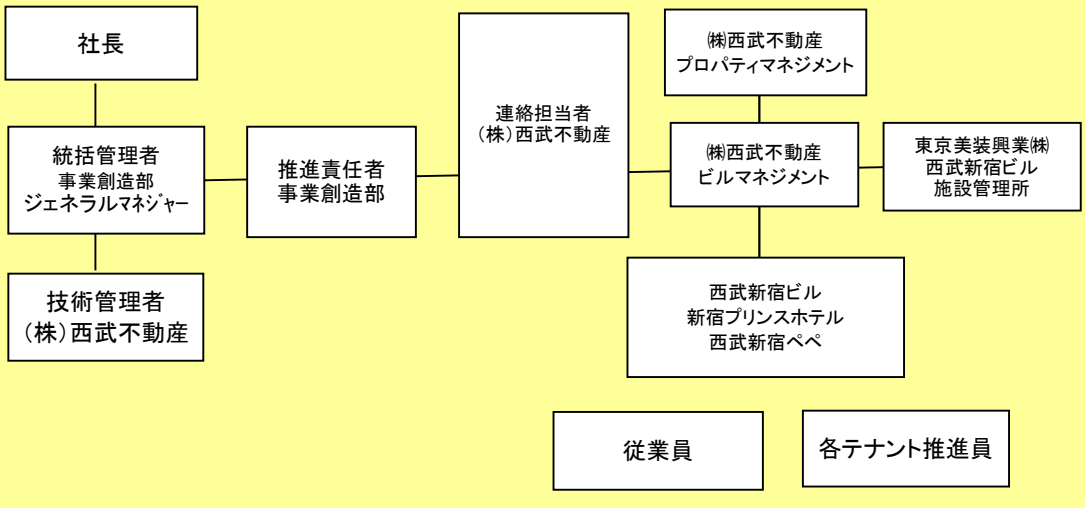
2　地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当事業所では、西武グループの西武グループビジョンや企業倫理規範･行動指針に則り、日頃から環境配慮に取り組んでいます。また、下記の点を基本方針として取り組み、対策を推進していきたいと思います。

1．これまでに実施した省エネ対策を継続していき、対策効果の維持に努める。
2．常に環境に対する新しい情報を積極的に取り入れて、導入への検討を行う。
3．従業員や館内利用者及び取引業者に対し、環境に対する意識が向上するような啓発活動を行う。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
2025年度から非化石証書を導入。（電気の全使用量を賄う）

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	2025　年度から　2029　年度まで

削減目標	特定温室効果ガス	計画的な設備更新と運用対策を行い総量削減義務の達成を目指す。			
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	館内御利用のお客様や従業員に対して、節水を呼びかける。			
削減義務の概要	基準排出量	10,205	t（二酸化炭素換算）/年	削減義務率の区分	Ⅰ－1
	排出上限量（削減義務期間合計）	25,513	t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	50%

(2)　次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2030　年度から　2034　年度まで

削減目標	特定温室効果ガス	主要熱源機器の更新は終えていることから、さらなる運用面での効率化を検討し総量削減義務以上の削減を目指す。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	引続き、館内御利用のお客様や従業員に対して、節水を呼びかける。

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）		5,868	6,763	7,358	7,429	7,423
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	30	51	76	80	82
合計		5,898	6,814	7,434	7,509	7,505

(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	116.0	133.7	145.4	146.8	146.7

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：（2003年度、2004年度、2005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－1

(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)	10,205	10,205	10,205	10,205	10,205	51,025
	削減義務率(B)	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	
	排出上限量（C＝ΣA-D）						37,250
	削減義務量(D＝Σ(A×B))						13,775
実績	特定温室効果ガス排出量(E)	5,868	6,763	7,358	7,429	7,423	34,841
	排出削減量（F＝A－E）	4,337	3,442	2,847	2,776	2,782	16,184

(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	ホテル客室の稼働が好調であったため、 2024年4月~9月については客室改装があったものの電気使用量が増加した。 しかし、前飲食店区画が通期にわたり空き区画となった影響により、 ガス使用量が減少したため、年間6t/co2の減少となった。		

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	150200	15_照明設備の運用管理	照明器具の更新	2010～	LED化
2	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯の更新	2010～	高効率化
3	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機更新	2013～	ターボ冷凍機を高効率チラーへ更新
4	120100	12_燃焼設備の管理	ボイラー更新	2014～	炉筒煙管ボイラーを貫流ボイラーへ更新
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
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					
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					