

事業者行動(計画・変更計画・報告)書

2023年 7月 31日

(宛先)  
滋賀県知事

提出者

住所(法人にあっては、主たる事務所の所在地)  
東京都港区虎ノ門二丁目10番4号  
オークラプレステージタワー20F  
氏名(法人にあっては、名称および代表者の氏名)  
株式会社日本エスコ  
代表取締役社長 伊藤 貴俊

滋賀県CO<sub>2</sub>ネットゼロ社会づくりの推進に関する条例

第25条第3項 → 第25条第4項  
第27条第1項 → 第27条第2項において準用する同条例  
第26条第1項  
第27条第2項において準用する同条例第26条第1項

第25条第4項 の規定に基づき、 [ 事業者行動計画を策定 (変更) ] したので、提出します。  
[ 事業者行動報告書を作成 ]

事業者の氏名 (法人にあっては、名称および代表者の氏名)	株式会社日本エスコ 代表取締役社長 伊藤 貴俊
事業者の住所 (法人にあっては、主たる事務所の所在地)	東京都港区虎ノ門二丁目10番4号 オークラプレステージタワー20F

1 事業者の概要

事業所の名称	Oh!Me大津テラス					
事業所の所在地	大津市打出浜14番30号					
主たる事業	日本標準産業分類 細分類番号	6	9	1	1	※ 産業分類・細分類名称を記載 貸事務所業
事業の概要	都市開発・分譲マンション・分譲宅地の販売、不動産の管理運営に関する業務等					
従業員の数	約400	人	作業時間	10.5	時間/日	(10時から20時30分)
該当する事業者の要件	<input checked="" type="checkbox"/>	原油換算エネルギー使用量が、年間1,500キロワット以上の事業所を県内に有する事業者				
	<input type="checkbox"/>	従業員数が21人以上であって、エネルギー起源二酸化炭素以外の温室効果ガス排出量が、二酸化炭素換算で年間3,000トン以上の事業所を県内に有する事業者				
	<input type="checkbox"/>	任意提出事業者				
主要な設備	ボイラ	台	熱源設備	台	照明設備	約1,500 台
	コンプレッサ	台	空気調和設備	219 台	その他	

2 計画期間(および報告対象年度)

計画期間	開始年度	4	年度	報告対象年度	4	年度
	終了年度	8	年度			

3 計画の(内容・実施状況)

計画の(内容・実施状況)	別添のとおり
--------------	--------

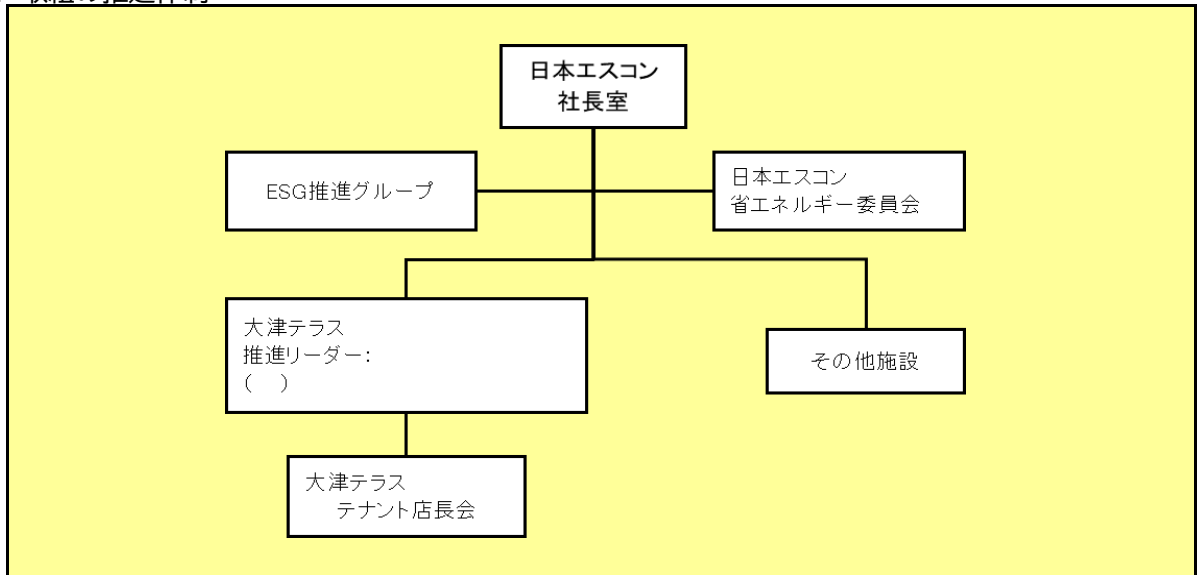
注 用紙の大きさは、日本産業規格A列4番とします。

1 CO<sub>2</sub>ネットゼロ社会づくりに係る取組に関する基本的な方針

日本エスコンとして、  
 ・2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向け、次世代型まちづくり等、新たな環境価値を創造する。  
 ・環境に最大限配慮した不動産開発や企業活動を推進する。  
 ・環境をキーワードにした新たな事業領域に挑戦し、環境価値と事業価値の創出を行う。

取組み体制として、「ESG推進グループ」の「Eチーム」が中心となり、年度目標を設定した上で環境への取組みを推進しています。  
 チームでの活動内容については毎月実施されるESG推進グループの定例会において報告され、責任者の社長室担当役員より取締役会を始めとした経営体制へ反映されています。  
 当社は不動産の総合デベロッパーとして様々な開発事業に取り組んでおり、ESG推進グループと各事業担当部署が連携して環境に配慮した不動産開発・運営管理を推進しております。

2 取組の推進体制



3 これまでに取り組んできたCO<sub>2</sub>ネットゼロ社会づくりに係る取組

・日本エスコンとして、ホームページにてESG(環境・社会・ガバナンス)の取組状況を公表しています。  
 ・エネルギー管理責任者を選任し、エネルギー使用量の月次管理を実施しています。  
 ・エネルギー使用量削減に関し、「設備更新」「運用改善」と「テナント協力」の3項目で計画策定しています。  
 自社で実施可能な「設備更新」と「運用改善」は、社内の「ESG推進グループ」で進捗管理をし、省エネルギー委員会で情報共有を行っています。  
 「テナント協力」に関しては、具体的な「テナント協力事項」に関する案内を作成すると共に、テナント店長会等の会議の場や個別に説明を実施し、省エネルギーや節電への取組に関し協力依頼を進めています。

【省エネルギーへの取組】  
 ・一般照明設備(蛍光灯)のLED化を進めている。  
 優先順位が高い照明器具(点灯時間が長い照明器具)からLED化を進めている。

※コロナ禍により出入口部の開放や換気量を増加している結果、空調で用いるエネルギー使用量は増加傾向となっているが、設定温度等の見直しや負荷の少ないエリアの運転停止等の対応を進めている。

## (第2面)

## 4 自らの温室効果ガス排出量の削減に向けた取組

(1) エネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量の削減に向けた取組の内容等

	取組項目	実施計画		実績報告
		取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1	運用改善	施設で使用する消費エネルギーの見える化	R4年度～	計画通り実施済み
2	運用改善	空調設定温度の最適化【削減見込:1kL/年】	R4年度～	継続実施中
3	運用改善	照明の間引点灯の実施(バックヤードは常時間引点灯)	R4年度～	継続実施中
4	設備導入	照明器具LED化(点灯時間が長い器具を優先で更新)	R4～8年度	計画通り実施済み (更新台数10台)
5				

(2) エネルギー起源CO<sub>2</sub>以外の温室効果ガス排出量の削減に向けた取組の内容等

	温室効果ガスの種類	実施計画		実績報告
		取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1				
2				
3				

## (3) 上記の取組により達成しようとする目標および目標の進捗に対する自己評価

取組目標および目標設定の考え方	目標の進捗に対する自己評価
<p>上記の取組等により、令和3年度を基準年度として、以下の数値目標の達成を目指します。</p> <p>原単位「温室効果ガス排出量/延床面積」で毎年1%削減</p> <p>原単位の考え方は以下のとおり。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・貸事務所業は、温室効果ガス排出量そのものが影響するため原単位指標(分母)に延床面積を設定した。</li> <li>・上記取組による削減効果を評価するため、電力のCO<sub>2</sub>排出係数(電力原単位)は計画基準年度(R3年度)の係数に固定。</li> </ul>	<p>【令和4年度】 新型コロナウイルス感染対策により、出入口開放や換気量の増強等使用エネルギー増の要因が増えたが、照明設備の適正運用等や、来客数に応じた換気量調整を行い電力消費を削減することができた。</p> <p>【令和5年度】 【令和6年度】 【令和7年度】 【令和8年度】</p>

## (4) 温室効果ガス排出量等の実績

	計画開始年度前年度の実績	実績報告				
		(R4)年度	(R5)年度	(R6)年度	(R7)年度	(R8)年度
原油換算エネルギー使用量	KL	1,680	1,570			
温室効果ガス総排出量	t-CO <sub>2</sub>	2,651	2,739	0	0	0
エネルギー起源CO <sub>2</sub>	t-CO <sub>2</sub>	2,651	2,739			
非エネルギー起源CO <sub>2</sub>	t-CO <sub>2</sub>	0	0	0	0	0
CH <sub>4</sub>	t-CO <sub>2</sub>					
N <sub>2</sub> O	t-CO <sub>2</sub>					
HFCs	t-CO <sub>2</sub>					
PFCs	t-CO <sub>2</sub>					
SF <sub>6</sub>	t-CO <sub>2</sub>					
NF <sub>3</sub>	t-CO <sub>2</sub>					
エネルギー等原単位の推移		0.040	0.038			

備考「温室効果ガスの種類別の排出量内訳」欄については、事業者行動計画の提出義務の要件に該当しない温室効果ガスの排出量は、記入する必要はありません。

(第3面)

5 再生可能エネルギー等の利用に関する取組

(1) 再生可能エネルギー等の利用に関する取組の内容等

■ 計画最終年度までの取組の内容等

	実施計画		実績報告
	取組の内容	実施スケジュール	取組の実施状況
1	予定なし		
2			
3			
4			
5			

■ 中長期的な取組の内容等

	取組の内容
1	現時点では、予定なし
2	
3	
4	
5	

(2) 所有する主な再生可能エネルギー設備

太陽光	kW	水力・小水力	kW	地熱	kW
太陽熱	kW	バイオマス	kW	その他 ( )	kW
再エネ設備を効率的に利用する設備の導入実績					

(3) 再生可能エネルギー電気設備での発電量および自家消費量の実績

		計画開始年度 前年度の実績	実績報告				
			(R4)年度	(R5)年度	(R6)年度	(R7)年度	(R8)年度
再エネ電気設備での発電量	kWh						
上記のうち自家消費量	kWh						