

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	京浜急行電鉄株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		京急第7ビル							
事業所の所在地		東京都港区高輪四丁目10番8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						
		用途別内訳	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	19,629.05	m ²	基準年度	19,629.05	m ²
			事務所	前年度末	9,213.25	m ²	基準年度	9,213.25	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	1,155.10	m ²	基準年度	1,155.10	m ²
			宿泊	前年度末	7,633.25	m ²	基準年度	7,633.25	m ²
			教育	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			医療	前年度末		m ²	基準年度		m ²
			文化	前年度末		m ²	基準年度		m ²
物流	前年度末			m ²	基準年度		m ²		
駐車場	前年度末		1,627.45	m ²	基準年度	1,627.45	m ²		
工場その他上記以外	前年度末		m ²	基準年度		m ²			
事業の概要		<p>不動産の賃貸およびビル管理として、当該ビルを所有・管理している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成元年4月開業 ・地下2階、地上12階、塔屋1階 ・地下2階～5階までは店舗および事務所、地上1階～12階まではホテル 							
敷地面積		3,061.00 m ²							

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	京浜急行電鉄株式会社 総務部
	電 話 番 号 等	03-3280-9120
公表の 担当部署	名 称	京浜急行電鉄株式会社 総務部
	電 話 番 号 等	03-3280-9120

(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： http://www.keikyu.co.jp/company/csr/environment/index.html
	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：	

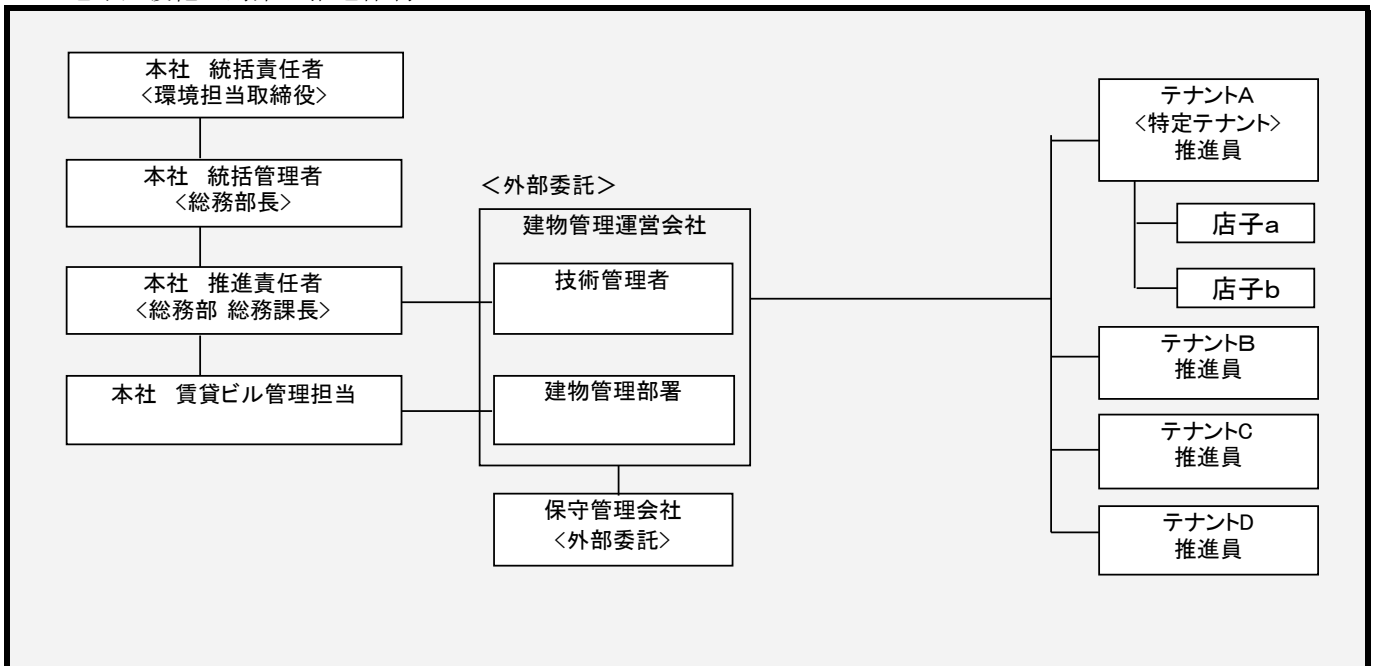
(5) 指定年度等

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	1989 年 3 月 31 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

地球温暖化対策を推進するために、経営トップを責任者とする体制を整備し、運用と設備の両面から積極的に取り組む。
 具体的には、設備の効率的な運転及び性能を維持するための保守点検を徹底する。加えて、省エネ・省CO2の高い設備を計画的に導入し、温室効果ガス排出量の削減を図る。

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	2015 年度から 2019 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	BEMSデータや省エネ診断を活用し、エネルギー使用の最適化・効率化を推進する。また、高効率空調やLED照明の積極的導入や入居テナントと一体となった運用改善により、総量削減義務（17%）の達成を目指す。		
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	該当ガスは上水道使用および下水道放流に伴う二酸化炭素の排出が主体である。トイレの節水対策は実施済みであるが、入居テナントに対し節水を呼びかけ計画期間中に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	2,972 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）	12,335 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	16.99%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	空調熱源やBEMSの更新などにより、特定温室効果ガスの削減義務量を達成する。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減計画期間と同様に引続き節水を行うことで、その他ガスを現状の1%以上削減を維持する。

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）

		2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		2,322				
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		33				
合計		2,355				

(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

	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	118.3				

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

<input checked="" type="radio"/> 過去の実績排出量の平均値	基準年度：（2006年度、2007年度）
<input type="radio"/> 排出標準原単位を用いる方法	
<input type="radio"/> その他	算定方法：（ ）

(2) 基準排出量の変更

	前削減計画期間	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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

2015年度から	2019年度まで
----------	----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019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）

		2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量(A)	2,972	2,972	2,972	2,972	2,972	14,860
	削減義務率(B)	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	
	排出上限量(C = ΣA-D)						12,335
	削減義務量(D = Σ(A × B))						2,525
実績	特定温室効果ガス排出量(E)	2,322					2,322
	排出削減量(F = A - E)	650					650

(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	<input checked="" type="checkbox"/> 削減対策	<input type="checkbox"/> 床面積の増減	<input type="checkbox"/> 用途変更
	<input type="checkbox"/> 設備の増減	<input checked="" type="checkbox"/> その他	
具体的な増減要因	2014年度のCO2排出量2,855t-CO2（第2期間CO2排出係数換算）に対して、2015年度は2,322t-CO2であり、対前年度比18.7%の減少となった。 減少となった主な要因は次のとおりである。 ①2014年度に比べ2015年度夏季後半の平均外気温が低かった ②2015年度は2-3Fのテナントが空室となった。		

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	110100	11_推進体制の整備	省エネ推進会議（テナントと専門業者も参加）の開催	2010年度	
2	120200	12_冷凍機の効率管理	冷水・冷却水温度の適正な設定	2010年度	
3	120200	12_冷凍機の効率管理	高効率熱源機（水冷チラー）の更新	2010年度	
4	130100	13_空調和の管理	省エネ自動コントローラーの導入	2010年度	
5	130100	13_空調和の管理	空調起動時間・終了運転時間の管理	2010年度	2009年度以前より実施済みであるが、更なる改善を図る。
6	130100	13_空調和の管理	セントラル空調熱源とテナント所有パッケージエアコンの運用改善	2011年度	
7	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2010年度	
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
	【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）】				
51					
52					
53					
	【排出量取引の計画及び実施の状況】				
61					
62					
63					

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。）

当社では、日頃から環境配慮の積極的取り組みを進めています。
当建物ではこれまでに以下の対策を、関係各社の協力のもと進めてきました。

1. 高効率熱源機器の導入

平成18年より高効率熱源機器への更新を順次実施し、トップランナー機器（ガス焚冷温水発生機、水冷モジュールチラー）の導入を完了しています。その後もこれらの機器の運用（制御）に関して、最適化運転等に取り組んでいます。

2. エネルギー管理システムの導入その他

平成19年よりBEMS導入をはじめ、熱源機器廻りのポンプ類のインバーター化を実施しています。その後もBEMSデータを活用し、様々なエネルギー削減に取り組んでいます。

3. 省エネ会議の実施

当建物ではBEMS導入以降、省エネ会議（事業者・管理会社・設計者・施工者による）を開催すると同時に、テナントを含めた定期的なテナント省エネ推進会議も開催し、ビル全体での効率的な省エネ推進体制の整備を行っています。

4. 節電対策の実施

H23年3月震災以降、管理者および使用者（入居テナント）の節電に対する意識・取組姿勢が大きく変わり、共用部の照明間引き、空調設定温度の緩和等各種取組みを行っています。

以上これまでにやってきた対策については、計画通りの削減効果が確認されています。今後はこれらの運用を継続して維持・管理に努めるとともに、更なる省エネ施策を検討していきたいと考えています。