

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	鹿島建設株式会社 総務・人事本部 総合事務センターK I ビル	
	連絡先	電話番号	03-6229-9071
		ファクシミリ番号	03-5561-2128
		電子メールアドレス	gad-soumu@kajima.com
公表の 担当部署	名称	鹿島建設株式会社 環境本部 地球環境室	
	連絡先	電話番号	03-5544-0735
		ファクシミリ番号	03-5544-1736
		電子メールアドレス	env-act@ml.kajima.com

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス :	
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓 口 で 閲 覧	閲覧場所 :	鹿島建設株式会社 環境本部 地球環境室
		所在地 :	東京都港区赤坂6-5-11
		閲覧可能時間	8時30分～17時15分
	<input type="checkbox"/> 冊 子	冊子名 :	
	入手方法 :		
<input type="checkbox"/> そ の 他			

(5) 指定年度等

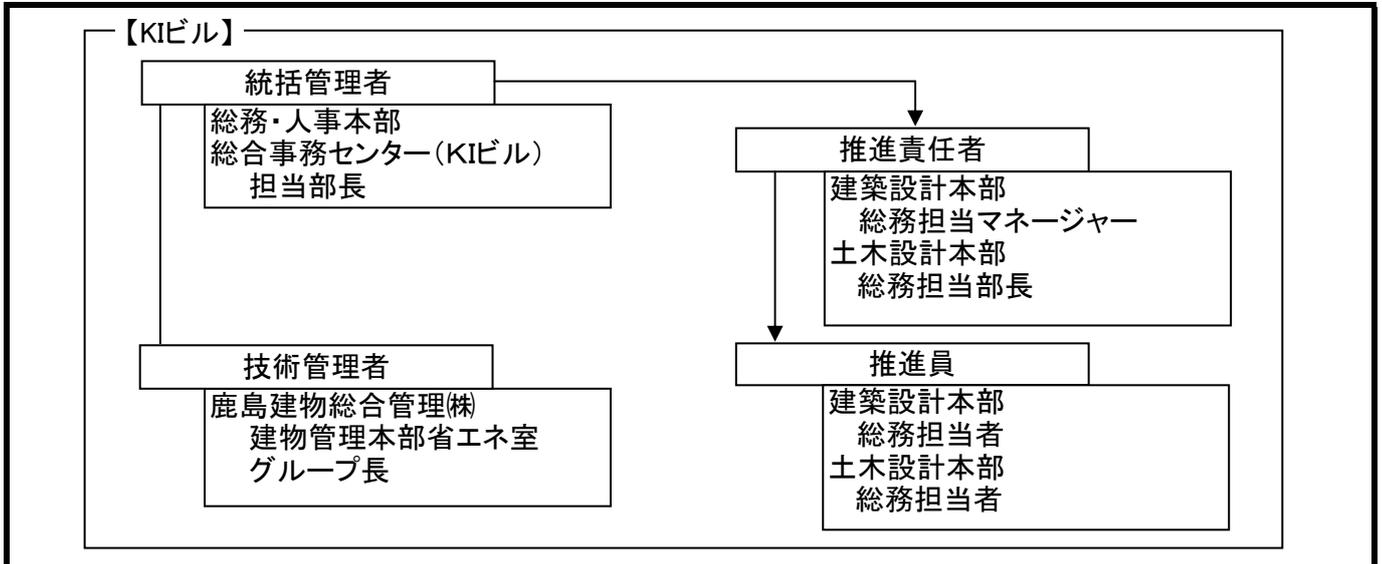
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の 使用開始年月日	◎平成18年3月31日以前
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		○平成18年4月1日 以降

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当社では、オフィスにおける環境配慮の取り組みにつき従来から①②③④を積極的に進めている。また⑤については平均して年1%の削減を基本方針としている。

- ①コピー用紙の使用量の削減
- ②廃棄物の発生量の抑制
- ③廃棄物の分別・再資源化の促進
- ④グリーン調達促進
- ⑤電力使用量の削減

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	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	運用にて行える省エネ対策を徹底して実施するとともに、更新・修繕時期にさしかかる設備等について、地球温暖化対策を考慮に入れながら適宜計画し、総量削減義務（6%）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	当事業所から排出される特定温室効果ガス以外のガス（その他ガス）は、水道の使用及び下水道への排水に伴う二酸化炭素の排出となっている。したがって、節水を行うことで、その他ガスを削減する。トイレや水栓等の節水対策は実施済みである。今後は従業員等に対し節水を呼びかけ、水道の使用量を計画期間中に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	2,829 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）	13,300 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	6.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	現在の削減計画期間と同様に運用・投資対策を徹底して行い、総量削減義務（17%見込み）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	現在の削減計画期間と同様に引き続き節水を行うことで、その他ガスを現状の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）

		2009 年度	2010 年度	2011 年度	年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		2,248	2,303	1,980		
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 ）					
上水・下水		18	17	16		
合計		2,266	2,320	1,996		

(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）/m²・年

		2009 年度	2010 年度	2011 年度	年度	年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量		76.1	77.9	67.0		

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：（2002年度、2003年度、2004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

変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	

(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

2010 年度から	2014 年度まで
-----------	-----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 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）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	2,829	2,829	2,829	2,829	2,829	14,145
	削減義務率 (B)	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	6.0%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						13,300
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						845
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	2,303	1,980				4,283
	排出削減量 (F = A - E)	526	849				1,375

(7) 特定温室効果ガスの排出量の増減に影響を及ぼす要因の分析

従業員数や来客数および従業員の繁忙度が、空調・照明等のエネルギー消費・温室効果ガスの増減に大きく影響している。

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			
1	150200	15_照明設備の運用管理	高効率照明への更新	2007年度に実施	
2	120200	12_冷凍機の効率管理	冷凍機冷水出口温度の緩和	2007年度に実施	
3	120400	12_補機の運転管理	冷凍機冷却水ポンプ回転数制御	2008年度より実施	
4	130100	13_空気調和の管理	室内温度の緩和	2006年度より実施	
5	130100	13_空気調和の管理	除湿再熱運転の停止	2006年度より実施	
6	130200	13_空気調和設備の効率管理	空調機へ省エネファンベルト導入	2007年度に実施	
7	130100	13_空気調和の管理	室内CO ₂ 濃度の緩和	2006年度より実施	
8	130300	13_換気設備の運転管理	換気ファンへ省エネファンベルト導入	2007年度に実施	
9	140200	14_給排水設備の管理	女子トイレ擬音装置の設置	2008年度に実施	
10	150200	15_照明設備の運用管理	共用部ダウンライト照明器具の更新(LED化)	2012年度より実施	
11	150200	15_照明設備の運用管理	トイレ照明への人感センサー点灯制御導入	2013年度より実施	
12	150200	15_照明設備の運用管理	誘導灯の更新(高輝度型)	2013年度より実施	
13					
14					
15					

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、環境配慮の取り組みを従来から積極的に進めており、以下の地球温暖化対策に関する取り組みを行ってきた。

①事業所での省エネの取り組み

旧地球温暖化対策計画書制度においては、基本対策および目標対策を当初の計画どおり行い、施設のエネルギー使用の効率化が図られた。

②都内で行った植林・緑化

東京都特別区所在社有地につき、緑化推進5カ年基本計画（平成19～23年度）を策定。

平成20年度は豊島区南長崎社宅屋上緑化（596㎡）壁面緑化（72.5㎡）を実施。

平成21年度は豊島区南長崎社宅壁面緑化（14.2㎡）を実施、江東区木場社宅壁面緑化（41.1㎡）を実施。

平成23年度は、技術研究所飛田給センター屋上緑化（719㎡）を行った。

この屋上緑化は、生物多様性保全へも配慮し、緑化以外に「砂利籠の設置による昆虫類の棲み処の確保」や、当社の開発した蒸発散促進型屋上緑化技術（底面からの灌水）により、余剰な灌水を削減することで屋上への揚水に利用されていたポンプ負荷の低減によるCO₂の削減が見込まれ自然環境との調和と環境負荷軽減の両側面で技術的配慮を行った。

また、技術研究所飛田給センター外周部は、緑化法令緑地面積569㎡をさらに自主的に1081㎡上乗せして、合計1650㎡（緑化率37%）の緑化を行った。

この外周部緑化は、武蔵野の雑木林を構成するコナラ、クヌギ、イヌシデ、エゴノキ、ヤマザクラなどを植栽し、先行街区と共に「雑木林の復元」を試みた。

③都外で行った植林・緑化

例年、弊社所有山林にて植付等実施しているが、平成21年度は、弊社所有の神奈川県伊勢原市などの山林にて、森林の若返り化のためにヒノキ等を植付。

9 自動車に係る地球温暖化の対策

(1) 自動車を自ら使用する場合の地球温暖化の対策

対策内容	該当車なし
------	-------

(2) 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

ア 基本方針

基本方針	アイドリングストップ及びエコドライブの徹底について運送事業者を求める
------	------------------------------------

イ 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

		取組状況				
		実施中	今後実施	検討中	実施しない	該当しない
<input checked="" type="checkbox"/> 自らの貨物等の搬入のため他者の自動車を利用しているとき。						
<input type="checkbox"/> 施設利用者等の貨物等の搬入等のため指定地球温暖化対策事業者以外の者の自動車を利用しているとき。						
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	低公害・低燃費車の利用割合の向上					
	入構許可証の交付時、搬入計画の策定時等に合わせ、低公害・低燃費車の利用状況を確認すること。	○				
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	環境負荷の大きな自動車の利用抑制					
	入構許可証の交付時、搬入計画の策定時等に合わせ、環境負荷の大きな自動車の利用状況を確認すること。 環境負荷の大きな自動車を使用しないことを求める掲示物を施設内に設置すること。	○				
物流効率化の推進による交通量の抑制						○
エコドライブの推進	エコドライブの推進を求める掲示物を施設内に掲示すること。	○				
体制の整備						○
貨物輸送以外の自動車交通量対策						○
事業所に搬入される貨物等1トンキロ当たりの二酸化炭素（CO ₂ ）排出量		k g / t ・ k m				

2012 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（法人にあつては名称）
指定地球温暖化対策事業者	鹿島建設株式会社
指定地球温暖化対策事業者	鹿島東京開発株式会社
特定テナント等事業者	株式会社三菱東京UFJ銀行（2012年8月退去）
特定テナント等事業者	IHI運搬機械株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		東京イースト21					
事業所の所在地		東京都江東区東陽六丁目3番2号					
業種等	事業の業種	分類番号	D06	D_建設業	総合工事業		
		産業分類名	総合工事業				
	事業所の種類	主たる用途	事務所、宿泊、商業、駐車場				
		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	142,183.00 m ²	基準年度	142,184.00 m ²
			事務所	前年度末	62,372.00 m ²	基準年度	43,827.00 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	15,353.00 m ²	基準年度	33,927.00 m ²
			宿泊	前年度末	35,290.00 m ²	基準年度	35,262.00 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		29,168.00 m ²	基準年度	29,168.00 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		複合用途ビル(事務所、商業、ホテル)である東京イースト21は、所有者である鹿島建設(株)より鹿島東京開発(株)が一括賃借し、不動産の賃借及び運営管理を行っている。 ・平成4年7月竣工 ・オフィス棟 地上21階、地下2階(1,2階は商業店舗) ・ホテル棟 地上20階、地下2階 ・ビジネスセンター棟 地上5階、地下2階(1階は商業店舗) ・地下2階 駐車場(全棟とも地下2階駐車場を共有) ・地下3階全棟用熱源機器機械室(面積は各用途面積按分し算定)					
敷地面積		33,387.44 m ²					

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名称	鹿島東京開発株式会社 施設管理部	
	連絡先	電話番号	03-5632-9100
		ファクシミリ番号	03-5632-9101
		電子メールアドレス	
公表の 担当部署	名称	鹿島東京開発株式会社 施設管理部	
	連絡先	電話番号	03-5632-9100
		ファクシミリ番号	03-5632-9101
		電子メールアドレス	

(4) 地球温暖化対策計画書の公表方法

公表方法	<input type="checkbox"/> ホームページで公表	アドレス :	
	<input checked="" type="checkbox"/> 窓 口 で 閲 覧	閲覧場所 :	鹿島東京開発株式会社
		所在地 :	東京都江東区東陽六丁目3番2号
		閲覧可能時間 :	9 : 30 ~ 18 : 00 (土日祝、年末年始等を除く)
	<input type="checkbox"/> 冊 子	冊子名 :	
入手方法 :			
<input type="checkbox"/> そ の 他			

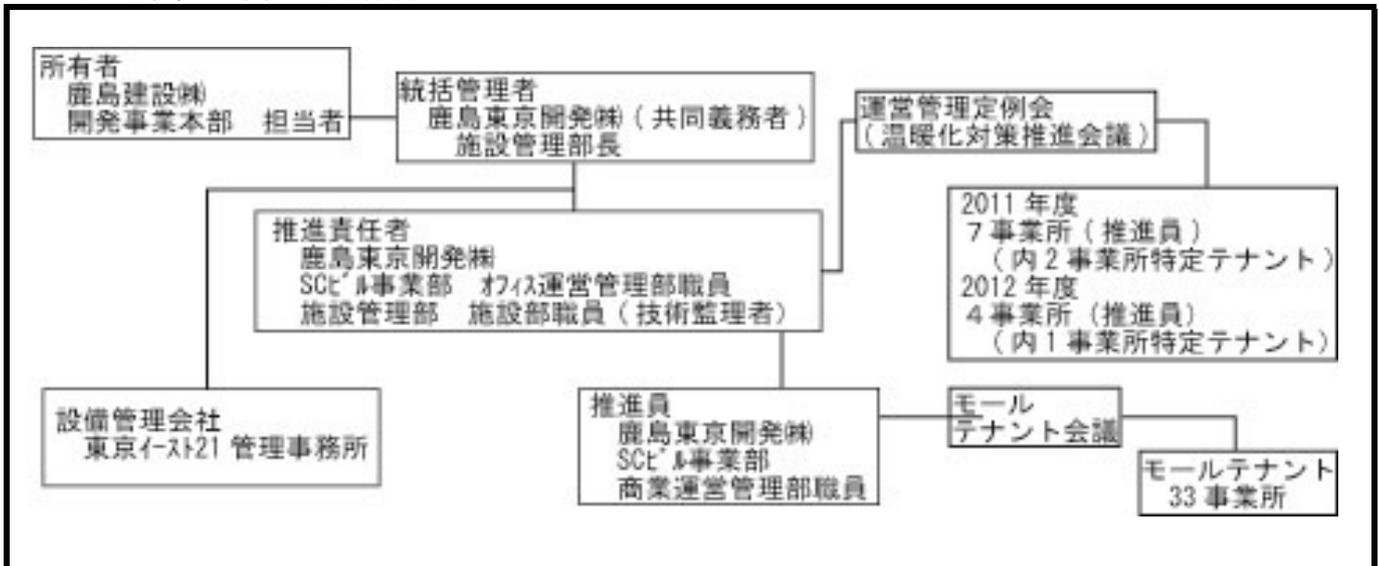
(5) 指定年度等

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	◎平成18年3月31日以前
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		○平成18年4月1日 以降

2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

- ・ 事業所の設備管理会社との定期的な会議を通じ、設備機器の最適な運転管理を徹底し省エネに取り組む。
- ・ 設備機器の計画的な更新計画のもと、省エネ機器導入等を実施する。
- ・ 社員、入居事業所に対し適宜会議等を通じ環境意識向上のための啓発活動を実施する。

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	2010 年度から 2014 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	最適な大型設備機器の最適な運用管理の実施及び見直し等を行うことによりエネルギー使用の最適化・効率化を行い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	その他ガスは、水道及び下水道の使用に伴うものであり、入居事業所従業員数に左右される。入居事業所への節水を呼びかけ削減できるよう協力を依頼する。		
削減義務の概要	基準排出量	16,405 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）	75,465 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	8.0%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	適切な運用管理の実施、見直し及び大型機器の更新により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	節水により削減を目指す

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）

		2009 年度	2010 年度	2011 年度	年度	年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		14,886	15,458	12,742		
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 ）					
上水・下水		160	169	158		
合計		15,046	15,627	12,900		

(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）/m²・年

	2009 年度	2010 年度	2011 年度	年度	年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	104.7	108.7	89.6		

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：（ 2002年度、2003年度、2004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

変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	
変更年度	年度	変更理由	

(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

2010 年度から	2014 年度まで
-----------	-----------

(5) 優良特定地球温暖化対策事業所の認定

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 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）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度	削減義務期間合計
決定及び予定の量	基準排出量 (A)	16,405	16,405	16,405	16,405	16,405	82,025
	削減義務率 (B)	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	8.0%	
	排出上限量 (C = $\Sigma A - D$)						75,465
	削減義務量 (D = $\Sigma (A \times B)$)						6,560
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	15,458	12,742				28,200
	排出削減量 (F = A - E)	947	3,663				4,610

(7) 特定温室効果ガスの排出量の増減に影響を及ぼす要因の分析

東日本大震災発生による電力不足、電力抑制令等に伴う新聞報道等により来館者、勤務テナント従業員の理解、協力があり、共用部の照明間引き、空調温度設定緩和、また、テナント専用部については、ビル側からの電力抑制対策の提案、テナントの協力による照明間引き、空調温度緩和等が実施されビル全体としての排出量削減が実現された。

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			
1	120700	12_蒸気の漏えい及び保温の管理	蒸気弁、フランジ部の断熱	2010年度	蒸気ヘッダー、蒸気弁、フランジ部の保温断熱
2	120600	12_廃熱回収の管理	ボイラブロー水の排熱回収	2014年度	ボイラ給水過熱装置の新設
3	130100	13_空気調和の管理	高効率空調機への更新	2010年度	ホテル棟空調機の高効率空調機への更新
4	170100	17_負荷平準化対策	コージェネレーションの運転形態の変更	2011年度	需給契約形態に適合した運転時間のスケジュール化
5	150200	15_照明設備の運用管理	高効率照明器具への更新	2012年度	モール底部への高効率照明(LED)更新
6	150200	15_照明設備の運用管理	高輝度誘導灯への更新	2010年度	LED誘導灯への更新
7	130200	13_空気調和設備の効率管理	熱源機器、空調用ポンプの効率管理	2012年度	空調利用状況に合わせた、空調用ポンプの起動、停止の適正管理
8	130300	13_換気設備の運転管理	電気室、機械室の換気設備の停止運用	2011年度	外気温度の高い夏期間中に給排気ファンを停止する。
9	140100	14_給湯設備の管理	給湯装置使用期間の短縮	2011年度	夏期帯(7月～9月)給湯系統の停止(蒸気弁閉止、循環ポンプ停止)
10	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2012年度	タワー棟テナント入居予定フロア照明をLEDに更新する
11	340500	34_熱の動力等への変換の合理化に関する措置	新規CGS(700KW)を導入	2013年度	新規CGS設備(700KW)を設置する
12					
13					
14					
15					

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。）

2011年度は東日本大震災によりさまざまな節電対策を実施しエネルギーの削減がはかられている。これは、さまざまな報道による来館者、利用者理解が得られたため実現が可能となっている。

1. 共用部照明の一部消灯及び点灯時間短縮
さまざまな報道により、来館者の理解があったこともあり、共用部の照明については、最低限度の照度確保とし、照明の間引き及び点灯時間短縮を実施。
2. 共用部空調温度設定緩和等
共用部設置の空調機の温度設定緩和及び台数抑制を実施。
3. 入居テナントの協力
電力抑制令の義務施設であるため、入居テナントへ協力依頼と共に削減対策の提案を行い、テナント専用部においても照明の間引き、空調温度設定の緩和等の要望があり協力を実施。また、PC等の機器についても省電力設定等が実施された。
4. トイレ
ジェットタオルの停止、暖房便座の停止、給湯停止期間の延長等、大震災によりトイレ内設備等の停止期間が延長を実施。
5. 自動販売機販売自粛
施設内設置全20台の内15台の停止を実施。
6. 機械室等給排気ファン
機械室給排気ファンの運転時間の見直しを実施し、設置機器状況による可能場所の間欠運転への変更を実施。

9 自動車に係る地球温暖化の対策

(1) 自動車を自ら使用する場合の地球温暖化の対策

対策内容	省エネルギー運転の実施
------	-------------

(2) 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

ア 基本方針

基本方針	商品等、物品搬入時には、低公害車・低燃費車を使用するよう入居事業者を通じて運送会社に求める
------	---

イ 他者の自動車を利用する場合の地球温暖化の対策

		取組状況				
		実施中	今後実施	検討中	実施しない	該当しない
<input type="checkbox"/> 自らの貨物等の搬入のため他者の自動車を利用しているとき。 <input type="checkbox"/> 施設利用者等の貨物等の搬入等のため指定地球温暖化対策事業者以外の者の自動車を利用しているとき。						
低公害・低燃費車等の利用割合の向上	低公害・低燃費車の利用割合の向上				○	
	環境負荷の大きな自動車の利用抑制				○	
物流効率化の推進による交通量の抑制	効率的な物流活動が可能となるよう各棟毎に荷捌き場が整備されている。	○				
エコドライブの推進					○	
体制の整備					○	
貨物輸送以外の自動車交通量対策					○	
事業所に搬入される貨物等1トンキロ当たりの二酸化炭素（CO ₂ ）排出量		k g / t ・ k m				