

2015 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	I H I 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、駐車場)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 ・タワー棟 地上21階、地下2階(1,2階は商業店舗区画)・ホテル棟 地上20階、地下3階 ・ビジネスセンター棟 地上5階、地下2階(1階は商業店舗区画) 駐車場棟 地上6階 地下2階(地下2階は全棟で駐車場) ホテル棟地下3階に全棟用熱源機器(機械室)を設置(地下3階面積は各用途面積で按分しております)					
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 : 30~17 : 30(土日祝、年末年始等は除く)
	<input type="checkbox"/> 冊子	冊子名 :
		入手方法 :
<input type="checkbox"/> その他		

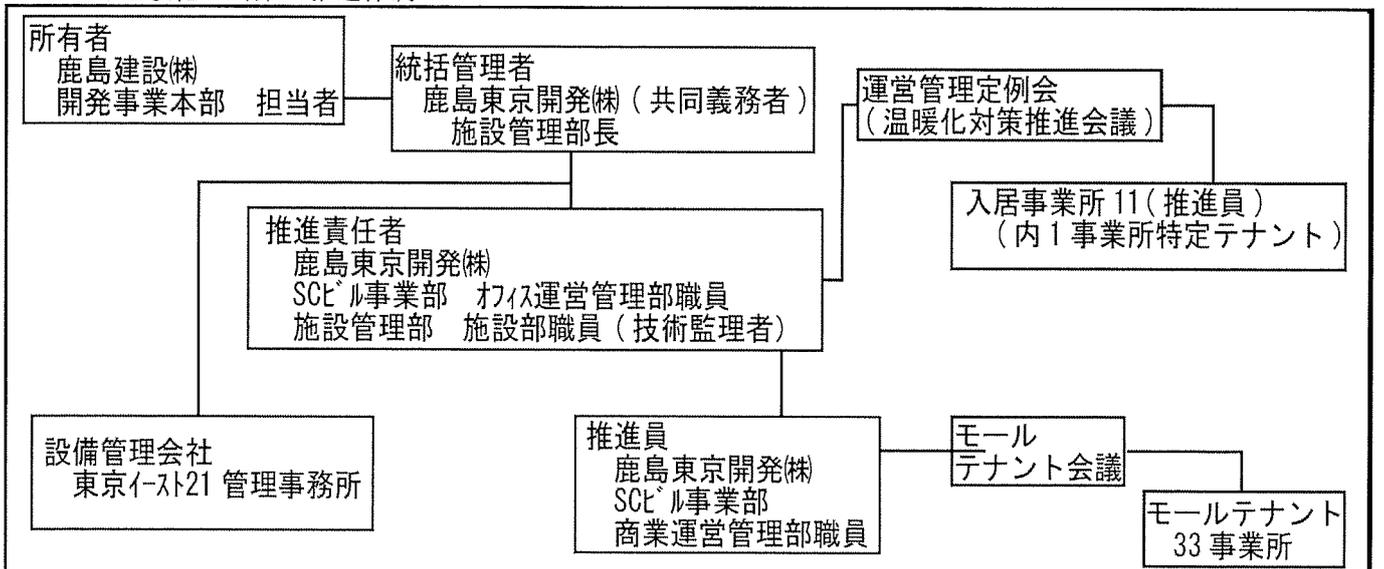
(5) 指定年度等

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	<input checked="" type="radio"/> 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		<input type="radio"/> 平成18年4月1日 以降	年	月

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、入居事業者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	2015 年度から 2019 年度まで			
削減目標	特定温室効果ガス	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・効率化を行い削減義務率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、入居事業者従業員数により左右される。入居事業者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	20,001 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）	83,005 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	17.0%

(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	最適な運用管理の実施、見直し及び大型機器の更新により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）

		2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
特定温室効果ガス（エネルギー起源CO ₂ ）		15,458	12,742	10,671	10,181	10,253
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		169	158	145	140	142
合計		15,627	12,900	10,816	10,321	10,395

(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

	2010 年度	2011 年度	2012 年度	2013 年度	2014 年度
延べ面積当たり特定温室効果ガス年度排出量	108.7	89.6	75.1	71.6	72.1

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 = Σ A - D)						75,465
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						6,560
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	15,458	12,742	10,671	10,181	10,253	59,305
	排出削減量 (F = A - E)	947	3,663	5,734	6,224	6,152	22,720

(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

オフィステナントの入居率が低いため基準排出量に比べ排出量が減少している。

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			
			【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	120700	12_蒸気の漏えい及び保温の管理	蒸気ヘッダー、蒸気弁、フランジ部の保温断熱	2010年度	蒸気弁、フランジ部の断熱
2	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
3	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スケジュール化
4	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	モール一部照明器具LED化
5	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
6	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
7	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	外気温度の高い夏季期間中に給排気ファンを停止する
8	140100	14_給湯設備の管理	給湯装置使用期間の短縮	2011年度	夏季(7月～9月)給湯系統の停止(蒸気弁閉止、循環ポンプ停止)
9	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2012年度	ター棟3-21階照明LED化
10	170200	17_コージェネレーション	新規CGS(700KW)導入	2012年度	新規CGS設備(700KW)導入(2013年度運用開始)
11	170300	17_新エネルギー	太陽光パネルを設置	2012年度	太陽光パネル(出力10KW)を新設(2013年度運用開始)
12					
13					
14					
15					

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			
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
		【その他ガス削減量の削減の計画及び実施の状況】			
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。）

・2014年度は12年度オフィステナント退去区画に一部新規テナントの入居(タワー棟があり、排出量増加の要因となりえたが、入居が年度後半となったことと、まだ、未入居階(タワー棟7フロア、BC棟1フロア)があることで2013年度より増加したものの、基準排出量以下の結果となった。

・700kwコージェネレーションシステム

2013年4月から運用を開始した700kwコージェネレーションシステムの排温水利用(タワー棟FCU温水熱交、ホテル給湯熱交、ジェネリンク式吸収式冷凍機)については、負荷状況を監視、確認しながら効率的な排熱利用を目指した。

・機械室排気ファン

2011年度より実施している機械室給排気ファンの運転時間短縮を継続。

・設備管理会社である鹿島建物総合管理(株)東京イースト21管理事務所担当者及び鹿島東京開発との週1度の節電会議にて上記記載事項の他、設備機器の運用確認、節電関連追加対策の実施、検討、省エネ運転の模索、効果確認を実施、継続している。