

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
特定テナント等事業者	太陽有限責任監査法人
特定テナント等事業者	MNインターファッション株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		赤坂Kタワー									
事業所の所在地		東京都港区元赤坂一丁目2番7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								
		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	50,839.66	m ²	基準年度	50,839.66	m ²	
		用途別内訳	事務所	前年度末	45,274.11	m ²	基準年度	45,405.66	m ²		
			情報通信	前年度末	131.55	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	526.42	m ²	基準年度	526.42	m ²		
			宿泊	前年度末		m ²	基準年度		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	4,907.58	m ²	基準年度	4,907.58	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		主要用途：事務所、共同住宅、店舗、駐車場、駐輪場 規模・階数：地上30階/地下3階/塔屋2階 構造：RC造+S造 竣工：2012年1月									
敷地面積										5,121.21	m ²

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

(1-2) 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

[illegible]

(3) 担当部署

計画の 担当部署	名 称	鹿島建物総合管理株式会社 首都圏中央支社
	電 話 番 号 等	03-6434-0022
公表の 担当部署	名 称	赤坂Kタワー マネジメントオフィス
	電 話 番 号 等	03-6804-2874

(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.kajima.co.jp/sustainability/data/index-j.html#anc_environment
	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	2014	年度	事業所の使用開始年月日	2012	年	1	月	31	日
特定地球温暖化対策事業所	2016	年度							

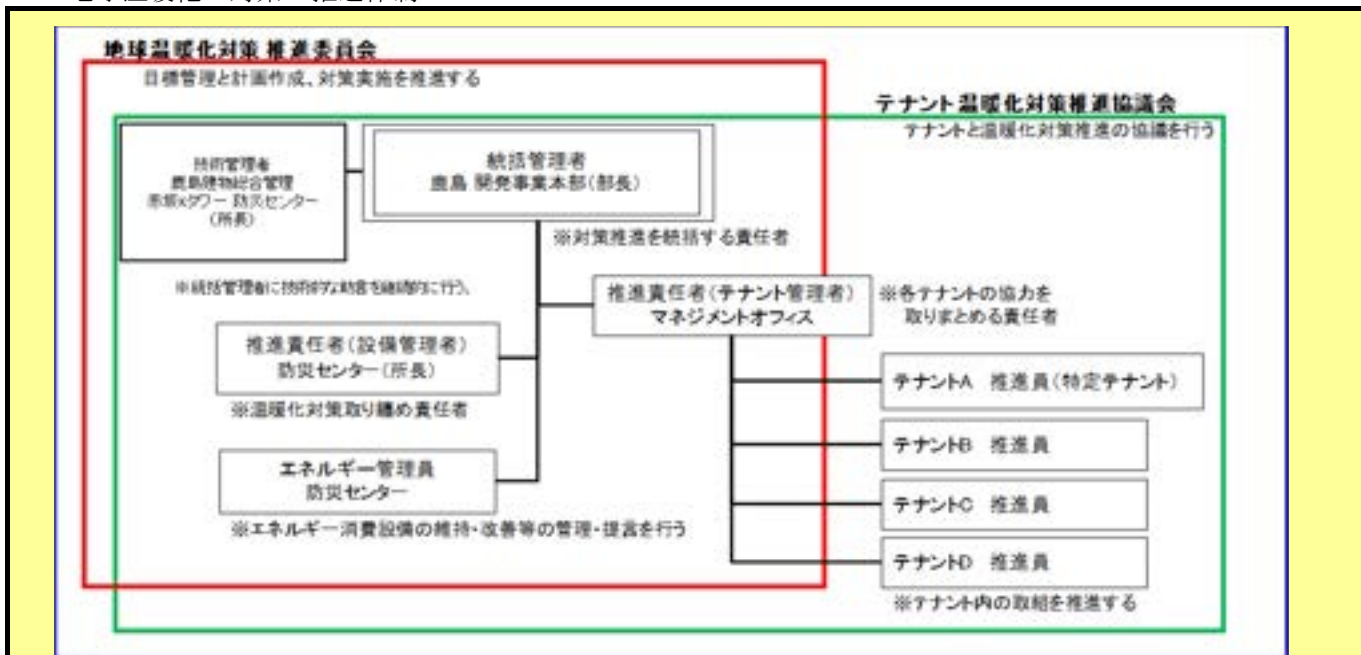
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

当事務所は、先端的な省エネルギー・省CO2技術を数多く導入し、テナントビルとして執務空間の快適性を追求しつつ、最新の省エネ技術と汎用技術の組み合わせにより、CO2排出量削減を目指したビルである。地球温暖化対策の推進にあたっては、入居テナントや来訪者の快適性を維持しつつ、各種設備を合理的に運用することで省エネルギーの実現を図る。

- ①省エネルギーに繋がる各種設備機器の合理的運用
- ②地球温暖化対策の計画策定と実施
- ③入居テナントと協同した省エネルギー活動の実施

再エネの導入・利用に関する取組みについて：現在検討しておりません。

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	2020 年度から		2024 年度まで				
削 減 目 標	特 定 温 室 効 果 ガ ス	地球温暖化対策推進委員会を通じて、入居テナントと共同し、快適性を維持しつつ設備機器の運用改善を実施し、省エネルギー活動を進めていく。					
	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出に伴う二酸化炭素の排出のみであり、節水によりその他ガスの削減を図る。					
削 減 義 務 の 概 要	基 準 排 出 量	4,761	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)	21,999	t（二酸化炭素換算）	平 均 削 減 義 務 率	8%		

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	設備の更新時期には、高効率機器への更新検討を進める。又、保守・点検計画を策定し、設備の性能・効率低下を防ぎ、総量削減義務の着実な達成を目指す。
	特 定 温 室 効 果 ガ ス 以 外 の 温 室 効 果 ガ ス	現在に引き続き節水を行うことにより、継続してその他ガスの抑制を図る。

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 ）		2,760	2,653	3,288		
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	13	13	18		
合計		2,773	2,666	3,306		

(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	54.3	52.2	64.7		

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：（		）
☐ 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)	4,761	4,761	4,761	4,761	4,761	23,805
	削減義務率 (B)	4.00%	8.50%	8.50%	8.50%	8.50%	
	排出上限量 (C = Σ A-D)						21,999
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						1,806
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	2,760	2,653	3,288			8,701
	排出削減量 (F = A - E)	2,001	2,108	1,473			5,582

(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	2022年度は、テナントフロアが全て満床となり、前年度と比較すると大幅に在館人数も増加した。テレワークから出社に切り替えるテナントも多く、ビルのエネルギー使用量が大幅に増加した。		

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 N o	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	バックヤード照明の間引き	2015年度4月	
2	150200	15_照明設備の運用管理	テナント専有部の照度緩和（4～24階）	2015年度4月～	
3	130300	13_換気設備の運転管理	駐車場CO濃度制御運用	2015年度4月	
4	130100	13_空気調和の管理	3～24階 最適自動制御の運用	2015年度4月	
5	130100	13_空気調和の管理	防災センター・設備・警備・清掃事業所 クールビズ・ウォームビズ実施	2015年度7月	
6	130300	13_換気設備の運転管理	給排気ファン省エネVベルトの導入	2015年度～	
7	130100	13_空気調和の管理	電気室・EV機械室のPAC温度緩和	2015年度4月～	
8	130300	13_換気設備の運転管理	自家発電電気室給排気ファン運転時間短縮	2016年度6月～	
9	130300	13_換気設備の運転管理	未入居階（5・6階）共用部給排気ファン運転 時間短縮	2016年度12月	5・6階は2017年度
10	130300	13_換気設備の運転管理	B2F諸室系統外調機の運転時間短縮実施	2017年度8月～	2020年度からは新型コロナウイルス感染予防換気強化により運転時 間短縮
11	130300	13_換気設備の運転管理	2F熱源機械室給気ファン運転時間短縮	2018年度5月～	夏季のみ実施。（7月～9月）
12	150200	15_照明設備の運用管理	事務室照明器具LED化（5～7・11～14・23・ 24F）	2021年度5月～	2021年1月より、テナント退去に合わせて照明をHf蛍光灯からLEDに 切替工事（実質運用としては5月から）
13	150200	15_照明設備の運用管理	共用部照明器具LED化（便所・外構）	2022年度12月～	共用部の照明器具をLEDに切替工事
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					

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。）

当事業所は、先端的な省エネルギー・省CO2技術を数多く導入し、テナントビルとして執務空間の快適性を追求しつつ、最新の省エネ技術と汎用技術の組合せにより、CO2排出量削減を目指したビルである。また、運用面においても省エネルギーの取組みを推進するため、地球温暖化対策推進委員会を組織し、入居テナントや来訪者の快適性を維持しつつ、各種設備の合理的運用により省エネルギーの実現を図っている。

地球温暖化対策の取組みとして以下の取組みを実施

I. 熱源設備

1. ターボ冷凍機・温水器：負荷熱量に応じた台数制御運転及び大温度差送水システムの導入
2. 冷水・温水2次ポンプ：負荷流量による台数制御及び末端差圧制御の導入
3. 温度成層型冷水蓄熱槽：夜間蓄熱運転制御の導入
4. 冷却塔ファン：冷却水温度によるファンの段数制御及び冷却水ポンプの温度変流量制御の導入
5. 熱源自動制御：熱源最適システムの導入

II. 空調設備

1. 基準階空調機：空調機インバーター制御、VAV給気風量制御、CO2制御、外気冷房制御による運用
2. 電気室、ELV機械室：室内温度による、換気ファン・PAC台数制御の導入
3. 駐車場CO制御の運用

III. 照明制御

1. 基準階専有部：人感センサー・セキュリティ連動による自動消灯・調光センサーによる出力制御
2. 基準階共用部：セキュリティ連動による自動消灯、夜間スケジュールによる消灯
3. WC：人感センサーによる自動消灯
4. エントランス：休日・夜間スケジュールによる自動消灯、調光センサーによる出力制御
5. テナント専用部：照度緩和提案（一部実施）

IV. 衛生設備

- 1・パントリー：電気温水器の休日・夜間停止
- 2・WC洗面台：電気温水器の夏期停止

再エネの導入・利用に関する取組みについて：現在のところ検討しておりません。

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	三菱地所パークス株式会社

(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								
		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	142,183.00	m ²
			事務所	前年度末	62,372.00	m ²	基準年度	62,372.00	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	15,353.00	m ²		
			宿泊	前年度末	35,290.00	m ²	基準年度	35,290.00	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㈱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)									
敷地面積		33,387.44								m ²	

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

(1-2) 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

[illegible]

(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
	電 話 番 号 等	03-5632-9100
公 表 の 担当部署	名 称	鹿島東京開発株式会社 施設管理部
	電 話 番 号 等	03-5632-9100

(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：
	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 10：00～17：00 (土日祝日除く、年末年始等は除く)
	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	1992	年	8	月	1	日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度							

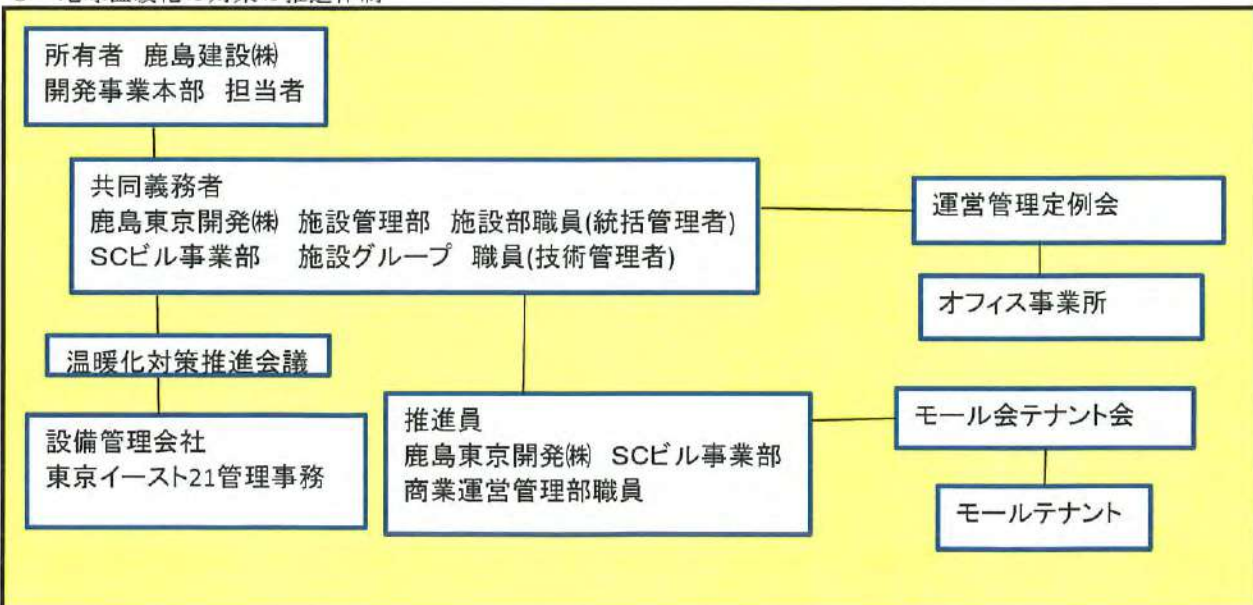
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

- ・事業所の設備管理会社との定期的な会議を開催し、設備機器の最適な運転管理を行い省エネに取り組む。
- ・所有者に対し設備機器の更新を提案し、計画的に省エネ機器導入を実施する。
- ・社員や入居事業者に対して定期的に開始する会議を通じて環境意識を向上させる。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

- ・太陽光発電の設置

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	2020 年度から 2024 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適時見直しを行う。また、施設所有者に対し機器更新を提案する事により、エネルギー使用の最適化・効率化を行い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、水道水及び下水道の使用に伴うものであり、入居している事業者の従業員数にかなり左右される。入居事業者へ節水を呼びかけ削減の協力を依頼する。				
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)	73,005	t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	27%	

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

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	大型設備機器の最適な運用管理の実施、また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）

		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 ）		11,491	11,990	12,386		
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		85	101	112		
合 計		11,576	12,091	12,498		

(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	80.8	84.3	87.1		

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

☐ 過去の実績排出量の平均値	基準年度：（
☒ 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)	20,001	20,001	20,001	20,001	20,001	100,005
	削減義務率 (B)	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	27.00%	
	排出上限量 (C = Σ A - D)						73,005
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						27,000
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	11,491	11,990	12,386			35,867
	排出削減量 (F = A - E)	8,510	8,011	7,615			24,136

(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	・コロナの影響が徐々に薄れ、オフィステントに関しては在宅勤務の比率が減少する事により、排出量が増加した。 ・ホテルに関しても同様であり、特に10月度からの国の旅行支援により前年に比べ大幅に宿泊客が増加した。		

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	120700	12_蒸気の漏えい及び保温の管理	蒸気ヘッダー、蒸気弁、フランジ部分の保温断熱	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	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
4	170100	17_負荷平準化対策	CGSの運転形態の変更	2011年度	需給契約形態に適した運転時間のスケジュール化
5	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
6	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(7～9月)給湯系統の休止
7	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
8	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、空調ポンプの起動・停止の適正管理
9	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2012年度	タワー棟3～21階照明LED化
10	170200	17_コージェネレーション	新規CGS(700kW)の導入	2012年度	新規CGS設備(700kW)導入 (2013年度運用開始)
11	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2020年度	航空障害灯のLED化
12	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2021年度	昇降機2台更新(ホテル棟)
13	329900	32_ボイラー・工業炉・蒸気系統・熱交換器等に係るその他の削減対策	ボイラー更新	2021年度	炉筒煙管ボイラー(2台)から小型貫流ボイラー(4台)への更新
14	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2022年度	昇降機2台更新(ホテル棟)
15	160100	16_昇降機の運転管理	昇降機の更新	2023年度	昇降機2台更新(ホテル棟)
16	150200	15_照明設備の運用管理	LED照明の導入	2022年度	プラザ(広場)周り2階部分間接照明のLED化

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	120200	12_冷凍機の効率管理	吸収式冷凍機の更新	2023年度	吸収式冷凍機2台更新
18	120200	12_冷凍機の効率管理	ターボ冷凍機の更新	2023年度	ターボ冷凍機3台更新
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					

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。）

再エネの導入・利用に関する取組みについて：