

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
特定テナント等事業者	株式会社ティーケーピー
特定テナント等事業者	株式会社ポジティブドリームパーソンズ

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		シナガワ グース							
事業所の所在地		東京都港区高輪三丁目13番3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	商業						
		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	83,670.68	m ²	基準年度	83,670.68	m ²
			事務所	前年度末		m ²	基準年度		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	70,102.65	m ²	基準年度		m ²
			宿泊	前年度末		m ²	基準年度	83,670.68	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		13,568.03	m ²	基準年度		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>不動産の賃貸及びビル管理としてシナガワ グースを管理している。</p> <p>シナガワ グースの概要 ホテル、レストラン、宴会場、駐車場の経営 ・平成23年4月開業 ・地上30階、地下3階、搭屋2階</p>							
敷地面積		23,022.10 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 広報部 広報・CSR課
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 5 1
公表の 担当部署	名 称	京浜急行電鉄株式会社 広報部 広報・CSR課
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 5 1

(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.keikyu.co.jp/company/csr/environment.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	1971	年	7	月	27	日
特定地球温暖化対策事業所	2009	年度							

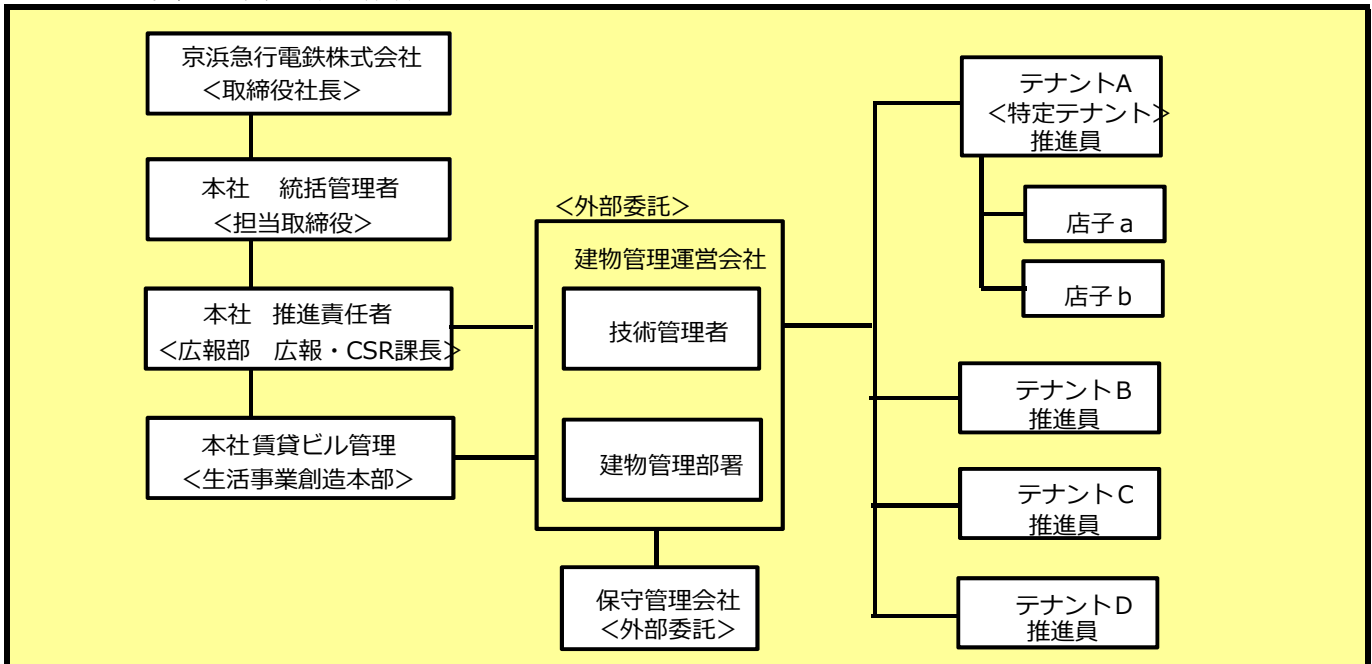
2 地球温暖化の対策の推進に関する基本方針

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。

1. 温暖化対策を当事業所従業員一人一人の問題として捉え、バックヤードにおける省エネ・省CO2を徹底する。加えて、連泊のお客様にはノークリーンサービス（部屋の清掃、リネン類の交換をしない）のご案内を積極的に奨め、温暖化対策への協力をお願いする。

2. 設備の効率的な運転と、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	これまでに導入・実施した削減対策の効果を維持し、かつ、運用面での更なる改善を工夫するとともに、高効率機器の計画的な導入や、新たな対策手法の積極的な採用を推進し、削減目標の達成を図る。		
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	特定温室効果ガス以外の温室効果ガスは水道の使用と下水道への排水に伴うものがある。こまめな節水を行うことにより、本温室効果ガスの削減を図る。		
削減義務の概要	基準排出量	15,641 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）	64,915 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	17%

(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	高効率機器の計画的な導入や、新たな対策手法の積極的な採用を推進し、基準排出量の27%以上の削減を目標とする。
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	現在の削減期間における対策を引き続き行うことにより、削減対策効果量の維持に努める。

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 ）		13,615	13,374	13,254	12,939	
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		216	203	203	204	
合計		13,831	13,577	13,457	13,143	

(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	162.7	159.8	158.4	154.6	

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：（ 2005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)	15,641	15,641	15,641	15,641	15,641	78,205
	削減義務率 (B)	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	
	排出上限量 (C = Σ A-D)						64,915
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						13,290
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	13,615	13,374	13,254	12,939		53,182
	排出削減量 (F = A - E)	2,026	2,267	2,387	2,702		9,382

(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 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	<p>2017年度のCO2排出量13,254t-CO2（第2期間CO2排出係数換算）に対して、2018年度は12,939t-CO2であり、対前年度比2.4%の減少となった。 減少となった主な要因は次の通りである。</p> <p>①2018年実施の地下1階共用部照明をLEDに更新したことで、空調負荷も低減して消費電力が減少した。 ②運用面での細やかな調整で効果のあったものを継続して実施した。</p>		

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	150200	15_照明設備の運用管理	高効率ランプへの更新	2011年4月完了	廊下等の共用部で用いている白熱球、FLR型蛍光灯などをLED照明、Hf型照明など高効率ランプに更新し消費電力の低減を図った。
2	150200	15_照明設備の運用管理	高効率ランプへの更新	2016年5月完了	エントランスで用いている白熱球、FLR型蛍光灯などをLED照明、Hf型照明など高効率ランプに更新し消費電力の低減を図った。
3	150200	15_照明設備の運用管理	高効率ランプへの更新	2018年2月完了	共用部で用いている白熱球、FLR型蛍光灯などをLED照明、Hf型照明など高効率ランプに更新し消費電力の低減を図った。
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
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	180100	18_排出量取引			
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。）

当事業所では、（旧）地球温暖化対策計画書制度に即して策定した以下対策を継続して実行し、特定温室効果ガスの排出量削減を推進している。

①共用部での取組

- ・白熱電球等を高効率ランプへ更新することによる消費電力削減
- ・温水暖房便座の設定温度を緩和し、省エネポスターをバックヤードに掲示して従業員への省エネ意識を高めた。

②客室部分での取組

ホテルとして求められる機能、品質を損なわない範囲で、省エネルギー化を推進している

- ・スタンドライトでの蛍光灯採用による消費電力削減

③バックヤードにおける運用上の取組

- ・スタッフが利用する廊下等の照明間引きによる消費電力削減
- ・不使用場所、不使用時間帯において、こまめな空調、照明停止の励行
- ・フロアー移動時における「2Up, 3Down」以内のエレベータ不使用の徹底

④設備運用管理、保守、点検での取組

- ・空調機等を定期的にメンテナンスすることによる効率（性能）維持
- ・メンテナンスを通じて、必要な設備の維持・管理を実施
- ・省エネ法の管理標準を制定し、設備の運用管理、計測及び記録、保守、点検に関する事項を定めた。

⑤節電への取組

- ・夜間電力を用いた蓄冷熱を電力ピーク時間帯に活用し、電力ピークカットを実施

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
特定テナント等事業者	株式会社京急百貨店
特定テナント等事業者	IQVIAサービシーズジャパン株式会社

(2) 指定地球温暖化対策事業所の概要

事業所の名称		京急第1ビル								
事業所の所在地		東京都港区高輪四丁目10番18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	44,260.44	m ²	基準年度	44,260.44	m ²	
			事務所	事務所	前年度末	30,635.99	m ²	基準年度	30,635.99	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	9,038.82	m ²	基準年度	9,038.82	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			4,585.63	m ²	基準年度	4,585.63	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		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。 ・昭和58年11月開業 ・地下2階、地上14階、塔屋2階 ・地下1階～3階までは店舗（ショッピングセンター）、地上1階～14階までは事務所、その他駐車場								
敷地面積		6,615.00 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 広報部 広報・CSR課
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 5 1
公表の 担当部署	名 称	京浜急行電鉄株式会社 広報部 広報・CSR課
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 5 1

(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.keikyu.co.jp/company/csr/environment.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：	

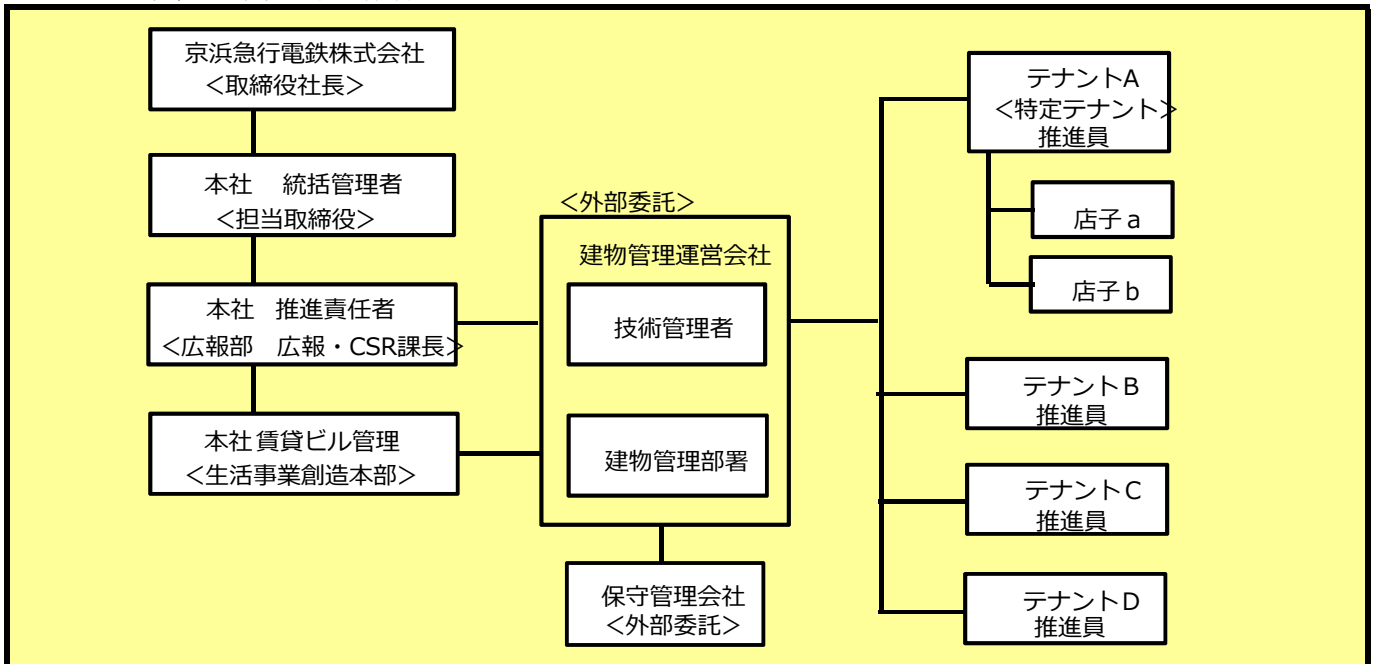
(5) 指定年度等

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	1983	年	11	月	28	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	5,923 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）	24,585 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	17%

(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（27%以上）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)		4,708	4,958	4,913	4,855	
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		68	65	63	58	
合計		4,776	5,023	4,976	4,913	

(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	106.4	112.0	111.0	109.7	

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

<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

	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)	5,923	5,923	5,923	5,923	5,923	29,615
	削減義務率 (B)	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	17.00%	
	排出上限量 (C = Σ A - D)						24,585
	削減義務量 (D = Σ (A × B))						5,030
実績	特定温室効果ガス排出量 (E)	4,708	4,958	4,913	4,855		19,434
	排出削減量 (F = A - E)	1,215	965	1,010	1,068		4,258

(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 type="checkbox"/> 削減対策	<input type="checkbox"/> 床面積の増減	<input type="checkbox"/> 用途変更
	<input checked="" type="checkbox"/> 設備の増減	<input checked="" type="checkbox"/> その他	
具体的な増減要因	<p>2017年度のCO2排出量4,913t-CO2に対して、2018年度は4,855t-CO2であり、対前年度比1.2%減少した。</p> <p>2018年度は1Fと7F～10Fの空調機（AHU）を更新し、バックヤード等で、不要な照明の消灯や階段の使用を推奨するなど、設備面と運用面で省エネに取り組んできた効果が現れ、特定温室効果ガスの排出量が減少したと考えられる。</p>		

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	テナントとの推進体制の整備を更に進めるため、会議等を定期的に行う。	2014年度	
2	110300	11_計測・記録の管理	省エネに係わる主要計測機器類の性能確認を行い、適切な制御を維持する。	2010年度	
3	130100	13_空気調和の管理	室内温湿度条件の設定適正化の徹底。	2010年度	2009年以前より実施している内容であるが、継続して管理徹底を図る。
4	150200	15_照明設備の運用管理	点灯時間の長い共用部等にLED球の導入を計画する。	2012年度	高層棟部分のリニューアル工事にあわせて、高層棟共用部照明のLED化を図る。
5	150200	15_照明設備の運用管理	点灯時間の長い共用部等にLED球の導入を計画する。	2013年度	低層棟部分のリニューアル工事にあわせて、低層棟共用部照明のLED化を図る。
6	130200	13_空気調和設備の効率管理	高効率の空調機への更新	2016年度	高層棟11～14階空調機の更新
7	130200	13_空気調和設備の効率管理	高効率の空調機への更新	2017年度	高層棟3～6階空調機の更新
8	120500	12_熱搬送設備の運転管理	トップランナーモータを採用したAHUに更新し、省エネと熱変換効率の向上を図る。	2018年度	高層棟1Fと7～10Fの更新を実施する。
9	120200	12_冷凍機の効率管理	熱源の更新（低層階部分）	2019年度	ガス炊き吸収式冷温水発生装置を空冷モジュールチラーへの更新に着手する。（2019年度低層階、2020年度高層階）
10					
11					
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15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、空冷HP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15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。また2018年度には高層棟の1Fと7F～10Fのオフィスフロアにおいて、熱搬送システムの合理化の一環としてトップランナーモーターを採用したAHUに更新して省エネを推進しています。

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、事業者とテナントとの定期的な会議も開催してきました。今後は更なる省エネ推進を効率的に進めるためこれらを一体的に開催し、より一層の省エネ推進を図っていきたいと考えています。

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やLED照明導入、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。