

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合同会社

(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		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	42,937.15	m ²	基準年度	44,260.44	m ²	
			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	7,715.53	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 経営戦略室 サステナビリティ推進担当
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 9 7
公表の 担当部署	名 称	京浜急行電鉄株式会社 経営戦略室 サステナビリティ推進担当
	電 話 番 号 等	0 4 5 - 2 2 5 - 9 3 9 7

(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/report.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

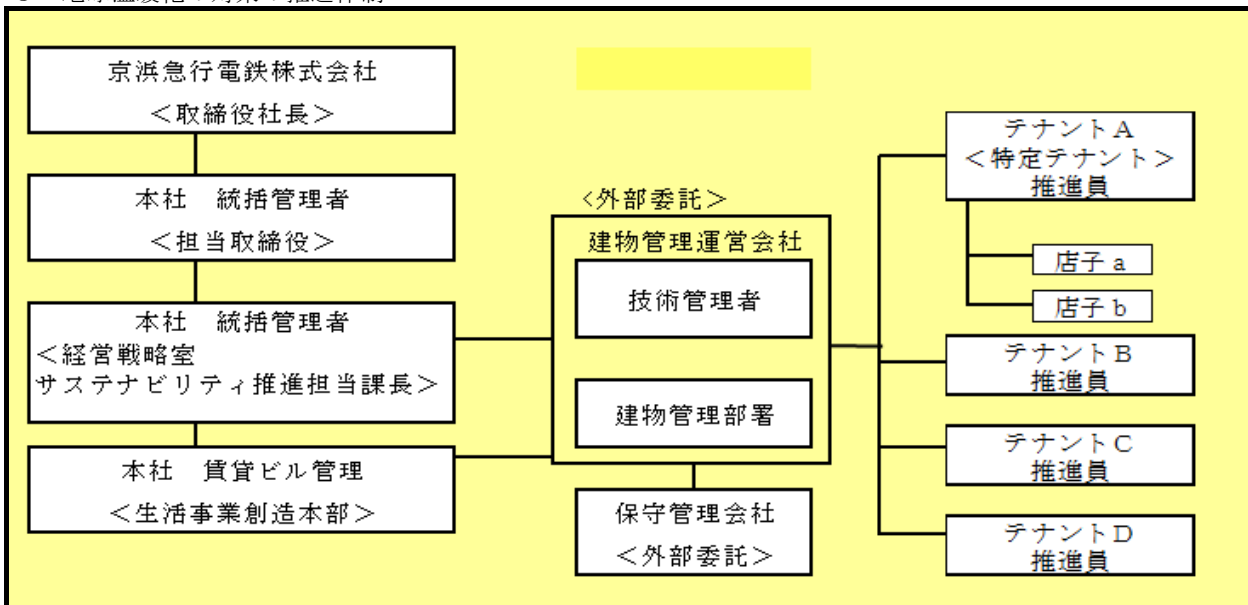
指定地球温暖化対策事業所	2009 年度	事業所の使用開始年月日	1983 年 11 月 28 日
特定地球温暖化対策事業所	2009 年度		

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。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：
 再エネ電力証書の購入や、再エネ由来の電力メニューへの切り替え検討等により、CO2削減に向け積極的に取り組む。

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	2025 年度から 2029 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、再エネ電力の導入を検討し、第4計画期間の削減義務を達成する。		
	特定温室効果ガス以外の温室効果ガス	本物件における特定温室効果ガス以外の温室効果ガスは、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継続的に節水を呼びかけ、その他ガス排出量を抑制する。		
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）	14,808 t（二酸化炭素換算）	平均削減義務率	50%

(2) 次の削減計画期間以降の削減目標

計画期間	2030 年度から 2034 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するとともに、再エネ電力の導入を進め、第4計画期間の削減義務率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）

		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 ）		3,687	3,673	3,616	3,479	3,575
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		31	31	38	37	38
合計		3,718	3,704	3,654	3,516	3,613

(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	83.3	83.0	84.2	81.0	83.3

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：（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	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)	5,923	5,923	5,923	5,923	5,923	29,615
	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)						21,620
	削減義務量(D = Σ (A × B))						7,995
実績	特定温室効果ガス排出量(E)	3,687	3,673	3,616	3,479	3,575	18,030
	排出削減量(F = A - E)	2,236	2,250	2,307	2,444	2,348	11,585

(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>2023年度は3,479t-CO₂（基準年度比▲41.3%）であったが、コロナ過からの復活が進み施設利用率が向上したことにより2024年度は3,575t-CO₂（基準年度比▲39.6%）となり、削減率が鈍化した。</p> <p>2020年春の緊急事態宣言以降のコロナ過により出社人数の制限、営業自粛、リモートワーク等で通常とは著しく異なる環境が続いたが、2023年度は5月に5類へと指定変更された事を機に、これらのコロナ過対策が終了し、業務が平常化に大きく動いた。リモートワークから出社へと勤務体制が変わり、外出自粛も徐々に解け、商業施設にも客足が戻ってきたことから、エネルギー使用量が増加した。その中で更新した熱源の運用最適化を図ったことが2023年度に効果を発揮したが、施設利用率が向上したことにより、2024年度は2023年度比でCO₂排出量が増加した。</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	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	2016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機を空冷モジュールチラーへ更新。
10	120200	12_冷凍機の効率管理	熱源の更新（高層階部分）	2020年度	ガス炊き吸収式冷温水発生機を空冷モジュールチラーへ更新。
11	120500	12_熱搬送設備の運転管理	冷却水ポンプ（45kW×2）の撤去	2020年度	ガス炊き吸収式冷温水発生機を空冷モジュールチラーへ更新した事により不要となる冷却塔へ冷却水を送るポンプの撤去。
12					
13					
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					

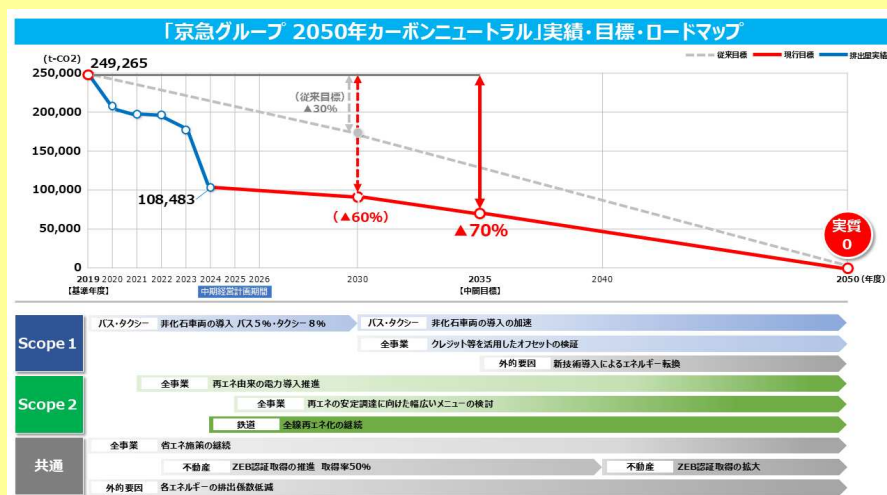
8 事業者として実施した対策の内容及び対策実施状況に関する自己評価（自動車に係るものを除く。）

1. 当社について

当社は、脱炭素社会の実現に向けて、長期環境目標「京急グループ 2050年カーボンニュートラル」を策定し、温室効果ガス排出量の削減に向けて「省エネ」・「創エネ」・「再エネ」施策を推進してきた。特に、2024年4月より導入している京急線全線再エネ化をはじめとする施策の進捗により、温室効果ガス排出量の従来の中間目標である「2030年度対2019年度30%削減」を早期に達成したため、2025年5月に中間目標を「2035年度対2019年度70%削減」に上方修正し、カーボンニュートラルに向けたロードマップも策定した。

また、当社が中長期的に対処し続けるべき課題であるサステナビリティ重要課題を2024年度に見直し、「地球環境保全への貢献」を重要課題の一つとして特定した。また、その解決に向けた指標として非財務KPIも合わせて見直し、GHG排出量（Scope1・2）の削減等進捗を管理している。

当社では、今後もカーボンニュートラル実現に向けて、「京急グループ環境基本方針」でも掲げている通り、「省エネ」「創エネ」「再エネ」施策を推進していく。



2. 当建物について

1. 高効率熱源機器の導入

2003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る。その後もこれらの機器の運用（制御）において、最適化運転等に取り組んでいる。

2. エネルギー管理システムの導入その他

2003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る。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る。また2018年には高層棟の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、省エネを推進している。

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く。

4. 節電対策の実施

2011年3月の東日本大震災以降、管理者および使用者（入居テナント）の節電に対する意識・姿勢が大きく変化し、共用部の照明間引きやLED照明導入、空調設定温度の緩和などの各種取り組みを行っている。

再エネの導入・利用に関する取組みについて：

再エネ電力証書の購入や、再エネ由来の電力メニューへの切り替えの検討など、CO2削減に向け積極的に取り組む予定である。