

# 地球温暖化対策計画書

2020年 9月 8日

（提出先）  
横浜市長

住所 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号

氏名 ケネディクス・オフィス投資法人  
執行役員 竹田 治朗

（法人の場合は、名称及び代表者の氏名）

横浜市生活環境の保全等に関する条例（以下「条例」という。）第144条第1項の規定により、次のとおり提出します。

## 1 地球温暖化対策事業者等の概要

|                |                                     |                                   |                           |         |       |
|----------------|-------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------|-------|
| 事業者の名称及び代表者の氏名 | ケネディクス・オフィス投資法人<br>執行役員 竹田治朗        |                                   |                           |         |       |
| 主たる事業所の所在地     | 東京都千代田区内幸町二丁目1番6号                   |                                   |                           |         |       |
| 主たる事業の業種       | 大分類                                 | J 金融業・保険業                         |                           |         |       |
|                | 中分類                                 | 65 金融商品取引業、商品先物取引業                |                           |         |       |
| 該当する事業者の要件     | <input checked="" type="checkbox"/> | 条例施行規則（以下「規則」という。）第89条第1項第1号該当事業者 |                           |         |       |
|                | <input type="checkbox"/>            | 規則第89条第1項第2号該当事業者                 |                           |         |       |
|                | <input type="checkbox"/>            | 規則第89条第1項第3号該当事業者                 |                           |         |       |
|                | <input type="checkbox"/>            | 地球温暖化対策事業者以外の事業者（任意提出事業者）         |                           |         |       |
|                | 原油換算エネルギー使用量                        | 1,706                             | k l                       | 市内全事業所数 | 5 事業所 |
|                |                                     |                                   | 原油換算エネルギー使用量が500kl以上の事業所数 | 1 事業所   |       |
| 自動車の台数         |                                     | 台                                 |                           |         |       |

## 2 計画期間

|      |      |     |      |    |
|------|------|-----|------|----|
| 計画期間 | 2020 | 年度～ | 2022 | 年度 |
|------|------|-----|------|----|

## 3 温室効果ガスの排出の抑制等を図るための基本方針

当社は、地球環境保全に積極的に取り組み、次世代へ継承していくことが重要な責務であると認識し地域社会の発展に貢献し、エネルギーの使用の合理化および温室効果ガスの排出低減を図るため、省エネルギーの目標と実績の対比、問題点とその対策方法の確認およびその他省エネ推進に関する事項を議題とした省エネ対策検討委員会を定期的で開催しており、今後も継続的に行う。  
また、各物件のプロパティマネジメント会社、ビルマネジメント会社と連携し、環境の保全（温室効果ガス排出抑制）に努める。

4 公表の方法

|                                     |        |        |                              |
|-------------------------------------|--------|--------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | ホームページ | アドレス   |                              |
| <input checked="" type="checkbox"/> | 窓口で閲覧  | 閲覧場所   | ケネディクス不動産投資顧問株式会社 オフィス・リート本部 |
|                                     |        | 所在地    | 東京都千代田区内幸町2-1-6 日比谷パークフロント   |
|                                     |        | 閲覧可能時間 | 10:00~16:00                  |
| <input type="checkbox"/>            | その他    |        |                              |

5の1 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第1号及び第2号該当事業者）

|                       | 特定温室効果ガス排出量   |                         | 削減率   | 原単位   |                     |
|-----------------------|---|-------------------------|-------|-------|---------------------|
|                       | 基礎 ※1   | 調整後 ※2                  |       | 基準原単位 | 削減率                 |
| 基準年度<br>(2019年度)      | 基礎 ※1   | 3,291 t-CO <sub>2</sub> | /     | 基準原単位 | t-CO <sub>2</sub> / |
|                       | 調整後 ※2  | 4,124 t-CO <sub>2</sub> |       |       |                     |
| 目標年度<br>(2022年度)      | 基礎  | 3,192 t-CO <sub>2</sub> | 3.0 % | 目標原単位 | t-CO <sub>2</sub> / |
|                       | 調整後   | 4,000 t-CO <sub>2</sub> | 3.0 % |       | 削減率                 |
| 排出の抑制に係る<br>目標の設定の考え方 | 省エネ法では、原油換算したエネルギー総使用量において総稼動床面積を母数に、エネルギーの使用に係る原単位を設定し、原単位が目標ラインを5年度間の平均で99%を下回る目標を掲げている。<br>地球温暖化対策計画においても年間1%の排出量削減を目標値と設置し、計画期間の3年間での削減率として3%を目標値として設定した。 |                         |       |       |                     |

※1 基準年度におけるエネルギーの種類ごとの二酸化炭素排出係数（電気事業者から供給された電気の排出係数は基礎排出係数）を使用すること。

※2 基準年度におけるエネルギーの種類ごとの二酸化炭素排出係数（電気事業者から供給された電気の排出係数は調整後排出係数）を使用し、「6 クレジットに関する取組状況」における特定温室効果ガス削減相当量の合計値を差し引くこと。

5の2 温室効果ガスの排出の抑制に係る目標等の状況（第3号該当事業者）

|                       | 特定温室効果ガス排出量 |                   | 削減率 | 原単位   |                     |
|-----------------------|-------------|-------------------|-----|-------|---------------------|
|                       | 基礎          | 調整後 ※3            |     | 基準原単位 | 削減率                 |
| 基準年度<br>(2019年度)      | 基礎          | t-CO <sub>2</sub> | /   | 基準原単位 | t-CO <sub>2</sub> / |
|                       | 調整後 ※3      | t-CO <sub>2</sub> |     |       |                     |
| 目標年度<br>(2022年度)      | 基礎          | t-CO <sub>2</sub> | %   | 目標原単位 | t-CO <sub>2</sub> / |
|                       | 調整後 ※3      | t-CO <sub>2</sub> | %   |       | 削減率                 |
| 排出の抑制に係る<br>目標の設定の考え方 |             |                   |     |       |                     |

※3 基礎排出量から「6 クレジットに関する取組状況」における特定温室効果ガス削減相当量の合計値を差し引くこと。

細則第37号様式（第2条第48号）  
（総括票）

6 クレジットに関する取組状況

| 番号 | クレジットの名称 | 特定温室効果ガス削減相当量<br>[t-CO <sub>2</sub> ] | 備考 |
|----|----------|---------------------------------------|----|
| 1  |          |                                       |    |
| 2  |          |                                       |    |
| 3  |          |                                       |    |
| 4  |          |                                       |    |
| 5  |          |                                       |    |
| 合計 |          |                                       |    |

7 設備の新設、更新等の計画

|       |   |  |  |
|-------|---|--|--|
| 照明設備  | 計画期間での実施予定  | <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 |  |
|       | <p>以前より共用部・専有部照明設備のLED化を継続して進めており、残る照明設備をLED化することで、省エネおよび低炭素化を推進していく。<br/>2020年度～2021年度にかけて未更新物件の照明設備LED化工事を予定している。</p>   |  |  |
| 再エネ設備 | 計画期間での実施予定  | <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無 |  |
|       |   |  |  |
| 上記以外  | 計画期間での実施予定  | <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 |  |
|       | <p>以下の設備の老朽化に伴い、順次計画的に更新していくことで、省エネ性も向上する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空調機更新：1物件予定（2020年度）</li> <li>・受変電設備更新：2物件予定（2021～2022年度）</li> <li>・エレベーター更新：1物件予定（2021年度）</li> </ul> |  |  |

8 次世代自動車の導入状況及び計画

|                     |  |                  |         |    |
|---------------------|--|------------------|---------|----|
| 計画期間での導入予定          | <input type="radio"/> 有 <input checked="" type="radio"/> 無 |                  |         |    |
| 次世代自動車の種別           | 電気自動車  | プラグイン<br>ハイブリッド車 | 燃料電池自動車 | 合計 |
| 計画期間での<br>導入予定台数[台] | 0  | 0                | 0       | 0  |
| 保有台数[台]             | 0  | 0                | 0       | 0  |

| 重点対策          | 対策の内容  | 対象設備                | 対策状況及び計画（計画期間内）   |   | 備考 |
|---------------|--|---------------------|---|---|----|
|               |  |                     | ①管理基準等の設定状況   | ②実施状況   |    |
| 1 推進体制の整備     | ① 本社等が中心となり、支店等と連携して、地球温暖化対策を推進する管理体制を整備している。<br>② ①の体制に基づき、定期的に地球温暖化対策に関する計画立案、進捗確認等の会議等を実施している。    |                     | <input checked="" type="radio"/> 整備済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 2 エネルギー使用量の把握 | ① エネルギー種類別（電力、ガス、蒸気、圧縮空気等）の使用量の記録、保管等についての管理基準を設定している。<br>② ①の情報を元に、現状把握、過去との比較検証を実施している。            |                     | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 3 事務用機器の管理    | ① 事務用機器（パーソナルコンピュータ、プリンタ、コピー機、ファクシミリ等）の待機電力削減の取組、省エネモード設定等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。 | 事務用機器               | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |
| 4 受変電設備の力率の管理 | ① 受電端における力率は、95パーセント以上とすることを基準として進相コンデンサ等を制御するように管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。               | 受変電設備               | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 5 照明設備の管理     | ① 事業活動に適した点灯時間、点灯エリア、照度等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                                   | 年間2,000時間以上点灯する照明設備 | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 6 空調設備の管理     | ① 空調を施す区画を限定し、外気条件変動等に応じた設備の運転時間、室温、湿度等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                    | 空調設備                | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 7 空調用冷凍機の管理   | ① 外気条件変動等に応じた冷却水温度や圧力等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                                     | 空調用冷凍機              | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |
| 8 換気設備の管理     | ① 換気を施す区画を限定し、外気条件変動等に応じた換気量、運転時間等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                         | 換気設備                | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 9 フィルターの清掃    | ① 空調設備、換気設備のフィルターの点検、清掃についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                                    | 空調設備<br>換気設備        | <input checked="" type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input checked="" type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 10 ボイラーの管理    | ① 過剰な蒸気の供給及び燃料の供給をなくし適正に運転するため、蒸気の圧力、温度及び運転時間についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。              | ボイラー                | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |

細則第37号様式（第2条第48号）  
（総括票）

9の1 重点対策の実施状況及び計画（第1号及び第2号該当事業者）（その2）

| 重点対策                               | 対策の内容  | 対象設備                         | 対策状況及び計画（計画期間内）   |   | 備考 |
|------------------------------------|--|------------------------------|---|---|----|
|                                    |  |                              | ①管理基準等の設定状況   | ②実施状況   |    |
| 11 蒸気配管等の管理                        | ① ボイラー設備の配管、バルブ等の保温及び断熱の維持、蒸気の漏えい、詰まりの防止等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。              | ボイラー                         | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |
| 12 燃焼設備の空気比管理                      | ① 燃焼設備及び使用する燃料の種類に応じて、排出ガスにおける空気比の値が基準空気比※以下になるような、空気比についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。 | ボイラー<br>工業炉                  | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |
| 13 ポンプ、ファン、ブロワー及びコンプレッサの負荷に応じた運転管理 | ① 使用端圧力及び吐出量を把握し、負荷に応じた運転台数制御、回転数制御等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。                   | ポンプ<br>ファン<br>ブロワー<br>コンプレッサ | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input checked="" type="radio"/> 非該当 |    |

※ 基準空気比とは、工場等におけるエネルギーの使用の合理化に関する事業者の判断の基準（平成21年経済産業省告示第66号）の別表第1（A）に規定するものをいう。

9の2 重点対策の実施状況及び計画（第3号該当事業者）

| 重点対策                   | 対策の内容   | 対象設備 | 対策状況及び計画（計画期間内）  |  | 備考 |
|------------------------|---|------|--|--|----|
|                        |   |      | ①管理基準等の設定状況  | ②実施状況  |    |
| 14 推進体制の整備             | ① 本社等が中心となり、支店等と連携して、地球温暖化対策を推進する管理体制を整備している。<br>② ①の体制に基づき、定期的に地球温暖化対策に関する計画立案、進捗確認等の会議等を実施している。 | /    | <input type="radio"/> 整備済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 15 自動車の適正な使用管理         | ① 目的地までの燃料消費量、所要時間等を考慮した効率的な走行ルート等の情報を運転者に伝える仕組みを整備している。<br>② ①の仕組みを活用した運用を実施している。                | /    | <input type="radio"/> 整備済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 16 エネルギー使用量等に関するデータの管理 | ① 自動車ごとの走行距離、エネルギー消費量等のデータの定期的な記録等についての管理基準を設定している。<br>② ①の情報を活用した運用を実施している。                      | /    | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 17 エコドライブ推進体制の整備       | ① エコドライブ推進に関する責任者を設置し、エコドライブの実施及びエコドライブ講習等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。              | /    | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |
| 18 自動車の適正な維持管理         | ① 日常の点検・整備に係る責任者を設置し、点検・整備及び点検・整備に必要な知識や技術を習得するための研修等についての管理基準を設定している。<br>② 管理基準に基づいた運用を実施している。   | /    | <input type="radio"/> 設定済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 | <input type="radio"/> 実施済<br><input type="radio"/> 取組予定有<br><input type="radio"/> 取組予定無<br><input type="radio"/> 非該当 |    |