

第1号様式

(第1面)

事業活動地球温暖化対策計画書

(あて先) 川崎市長

郵便番号 107-0062
 住 所 東京都港区南青山1-15-9
 氏 名 ジャパンエクセレント投資法人
 執行役員 香山 秀一郎 印

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

川崎市地球温暖化対策の推進に関する条例第9条第1項(同条第4項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により、次のとおり提出します。

事業者の氏名 又は名称	ジャパンエクセレント投資法人		
主たる事務所又は 事業所の所在地	川崎市 幸区堀川町66番2号		
該当する事業者 の要件	<input checked="" type="checkbox"/> 規則第4条第1号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第2号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第3号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 規則第4条第4号該当事業者		
	<input type="checkbox"/> 上記以外の事業者(任意提出事業者)		
主たる事業 の業種	大分類	K	不動産業, 物品賃貸業
	中分類	69	不動産賃貸業・管理業
主たる事業 の内容	不動産投資信託の投資法人		
事業者の規模	<input checked="" type="checkbox"/> 原油換算エネルギー使用量		4,076 k l
	<input type="checkbox"/> 自動車の台数		台
	<input type="checkbox"/> エネルギー起源の二酸化炭素 以外の温室効果ガスの排出の量		t-CO ₂
連絡先	担当部署	担当部署名	
		所在地	
	電話番号		
	FAX番号		
	メールアドレス		

※受付欄		※特記事項	※事業者番号	

(第2面)

計 画 期 間	2022 年度 ~ 2024 年度
温室効果ガスの排出の量の削減を図るための基本方針	別添 指針様式第1号のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減に向けた組織体制	別添 指針様式第1号のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減目標及び温室効果ガスの排出の量	別添 指針様式第1号のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の内容に係る事項	別添 指針様式第1号のとおり
他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置に係る事項	別添 指針様式第1号のとおり
その他地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項	別添 指針様式第1号のとおり
備 考	当社の環境への取組については、ホームページにて公表しています。 https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/environment.html

- 備考 1 欄内にすべてを記載できない場合は、別紙により提出してください。
- 2 □のある欄は、該当する□内にレ印を記載してください。
- 3 計画書には、事業活動地球温暖化対策指針に定める資料を添付してください。
- 4 ※印の欄は記入しないでください。
- 5 氏名（法人にあっては、その代表者）を記載し、押印することに代えて、本人（法人にあっては、その代表者）が署名することができます。

事業活動地球温暖化対策計画

1 温室効果ガスの排出の量の削減を図るための基本方針

(1) 温室効果ガス排出量削減に向けた方針

市内事業所の基本方針

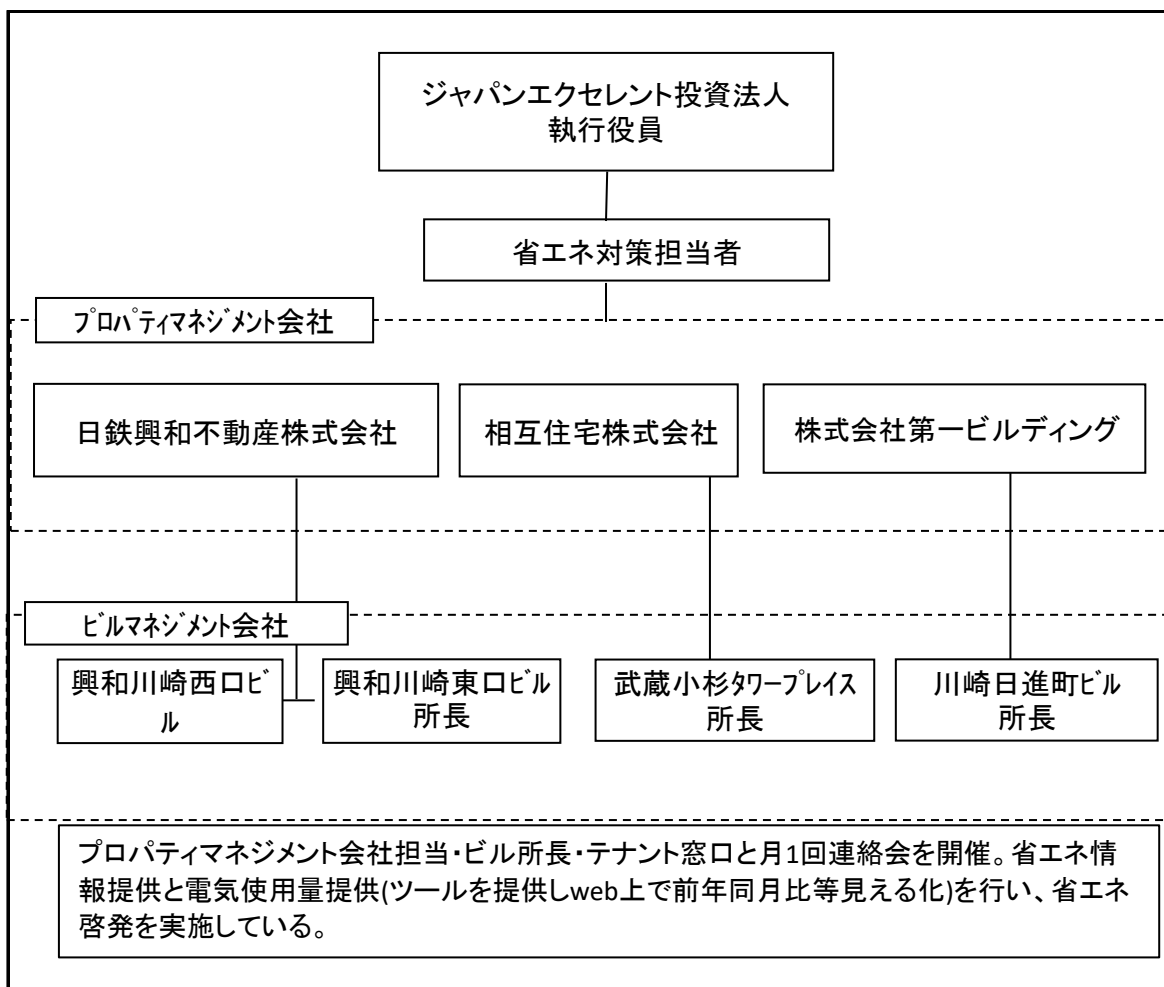
以下の方針により、積極的な地球温暖化対策を進めている。

- ①エネルギーを消費する設備の適正運転及び保守点検を行い省エネルギー化を図る。
- ②設備更新は省エネルギー効果が高く、温室効果ガス排出量の少ないものを最優先に導入を検討する。
- ③共用部分の温度設定や空調機の運転時間の見直し等、運用面で温室効果ガスの削減を行う。
- ④各テナント様に対して、事業活動地球温暖化対策指針について周知徹底・消費エネルギーの削減依頼を行う。
- ⑤照明器具のLED化を推進する。
- ⑥RE100等の再生エネルギー電力導入を進める。

(2) 削減対策実施状況の適切な進行管理（PDC Aサイクル）を行うための方針

- ①省エネ設備更新等予算化する必要のあるものを半期毎に開催する会議で予算002削減量を確認する。
 - ②年度計画の実施項目の進捗管理とエネルギー使用量および排出量の実績管理を行い、予算管理も含めて運転・設備保全上での省エネ課題を整理し、年度計画の見直しを行う。
 - ③会議で省エネおよび排出量削減効果の検証を行い、その評価を行う。また、その評価により実施項目の継続または見直し等の判断を行う。
 - ④省エネ診断やエコチューニング事業者の協力を仰ぎ、省エネ活動を推進する。
- 以上の基本方針によりPDCAサイクルを実行・管理する。

2 温室効果ガスの排出の量の削減に向けた組織体制



3 温室効果ガスの排出の量の削減目標等

(1) 温室効果ガスの排出の量の削減目標及び温室効果ガスの排出の量等

ア 基準排出量と目標排出量（(実)は実排出量を、(調)は調整後排出量を示す。以下同じ。）

		1、2、4号該当者等	3号該当者等
基準年度		2021 年度	
目標年度		2024 年度	
基準排出量	(実)	7,461	(実)
	(調)	7,412 t-CO ₂	(調) t-CO ₂
目標排出量	(実)	6,856	(実)
	(調)	t-CO ₂	(調) t-CO ₂
削減量		(実) 605 t-CO ₂	(実) t-CO ₂
内訳	対策実施による削減量	(実) t-CO ₂	(実) t-CO ₂
	上記以外の削減量	(実) 605 t-CO ₂	(実) t-CO ₂
削減率		(実) 8.1 %	(実) %

イ 基準排出量原単位等と目標排出量原単位等（任意記載）

		1、2、4号該当者等	3号該当者等
原単位等の活動量			
原単位の単位			
基準年度の値			
目標年度の値			
削減率		%	%

ウ 目標設定に関する説明

電力契約更新時にRE100電力又はCO2フリー電力切替を活用しCO2排出量を削減するとともに、照明器具LED化を推進する。
 川崎市貸床LEDカバー率は、2023年3月51%・2024年3月78%・2025年3月86%を予定する。
 全社目標(下記)を達成するには、年▲2.7%のCO2排出量削減が必要なため、当目標を設定した。

(2) 温室効果ガスの排出の量の削減目標（全社目標）（任意記載）

2030年度のCO2排出量原単位を、2013年度比で▲46%削減する。
<https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/weather.html>

4 温室効果ガスの排出の量の削減目標を達成するための措置の内容に係る事項

(1) 措置の内容

ア 計画期間に実施する措置の内容 (別表第1から6等を参考に記載してください。)

計 画	(1) 既設照明器具のLED照明器具への改修を推進する。 (2) テナントに対し使用しない事務室・会議室等の空調運転停止と照明消灯等を啓蒙する。 (3) RE100電力又はCO2フリー電力の契約更新時切替検討。 (4) 電動機類更新時のトップランナー基準到達機器の採用。 (5) 室内二酸化炭素濃度を考慮した、外気導入量の低減(冷房負荷削減)。
第1年度	/
第2年度	/
第3年度	/
計画期間における取組の評価 (第3年度の報告時に記載)	/

イ 実施済みの主な温室効果ガスの排出の量の削減対策内容

1. 興和川崎西口ビルの実施済内容 (1) 昇降機の稼働状況に応じた稼働台数調整 (2) 熱源機器の負荷状況に応じた稼働台数調整 (3) 共用部LED化 (4) 専用部トイレ人感センサーによる照明ON/OFFシステム導入 (5) 空調設備機器の更新 (INV制御の導入) 2. 武蔵小杉タワープレースの実施済内容 (1) 昇降機の稼働状況に応じた稼働台数調整 (2) 熱源機器の負荷状況に応じた稼働台数調整 ※川崎市内ビル貸床LED化率; 2021年3月末LED化率21%

(2) 再生可能エネルギー源等の利用等

ア 基準年度までに実施した再生可能エネルギー源等の利用に係る検討状況

(検討済みの場合は「○」、未検討の場合は「×」を記載し、検討済みの場合は検討結果を記載してください。)

再生可能エネルギー源等の種類	検討の有無	検討結果
太陽光	×	
風力	×	
バイオマス	×	
未利用エネルギー	×	
その他 (RE100)	○	日進町:2022.5~ 川崎東口:2022.4~ RE100に切替済。
その他 ()		

イ 再生可能エネルギー源等を利用した設備の導入状況・計画及び再生可能エネルギー源等の価値の保有状況・計画

種類	概要(規模、場所など)	導入(保有)年度

(3) 基準年度までに実施したエネルギーの効率的な利用を図るための設備等の導入・検討状況

(導入済みの場合は「○」、導入検討中の場合は「△」、導入予定なしの場合は「×」を記載してください。)

設備等の種類	導入等の状況	設備等の種類	導入等の状況
電気自動車等への充電設備	×	エネルギー管理システム (FEMS、BEMS等)	○
電気自動車等から建物等への給電設備	×	その他 ()	
EV、PHV、FCV	×	その他 ()	

5 他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置に係る事項

計 画	(1) 製品の簡易パッケージ採用による廃棄物の減量化（廃棄物処理過程で発生する温室効果ガス排出量の削減） (2) 一般廃棄物分別による廃棄物削減、リサイクルBOXの設置。
第1年度	
第2年度	
第3年度	

6 その他、地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項

計 画	(1) 環境に配慮した電力の選択、検討（排出係数のより低い電気事業者の利用を検討する。）
第1年度	
第2年度	
第3年度	

7 基準年度のエネルギー起源CO₂の排出の量等の実績 (1、2号該当者等)

(1) 事業者単位

ア エネルギー起源CO₂の排出量

(実)	7,461	t-CO ₂
(調)	-	

イ 原油換算エネルギー使用量

4,076	K L
-------	-----

ウ 事業所の数

4

(2) 事業所等単位

ア 年間の原油換算エネルギー使用量が 1,500k1 以上の事業所

事業所の名称	事業所の所在地	エネルギー起源CO ₂ の排出量
武蔵小杉タワープレイス	中原区小杉町1丁目403番地	2,740 t-CO ₂
		t-CO ₂
		t-CO ₂
		t-CO ₂

イ 年間の原油換算エネルギー使用量が原油換算で 500k1 以上 1,500k1 未満の事業所

事業所の名称	事業所の所在地	エネルギー起源CO ₂ の排出量
興和川崎西口ビル	幸区堀川町66番2号	2,057 t-CO ₂
興和川崎東口ビル	川崎区日進町1番地53	1,419 t-CO ₂
川崎日進町ビルディング	川崎区日進町7番地1	1,245 t-CO ₂
		t-CO ₂