

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 103-0028  
 住 所 東京都中央区八重洲1-4-16  
 氏 名 株式会社東京リアルティ・  
 インベストメント・マネジメント  
 代表取締役社長 城崎 好浩  
 (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	株式会社東京リアルティ・インベストメント・マネジメント		
主たる事務所又は 事業所の所在地	川崎市 川崎区駅前本町8番3		
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	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
主たる事業 の内容	投資運用業		
事業者の規模	<input checked="" type="checkbox"/> 原油換算エネルギー使用量	1,504	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 <sub>2</sub>
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	2020 年度 ~ 2022 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	当社の地球温暖化対策の取り組みについては、ホームページにて公表しております。 <a href="http://www.jpr-reit.co.jp/about/sustainability/environment/">http://www.jpr-reit.co.jp/about/sustainability/environment/</a>

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

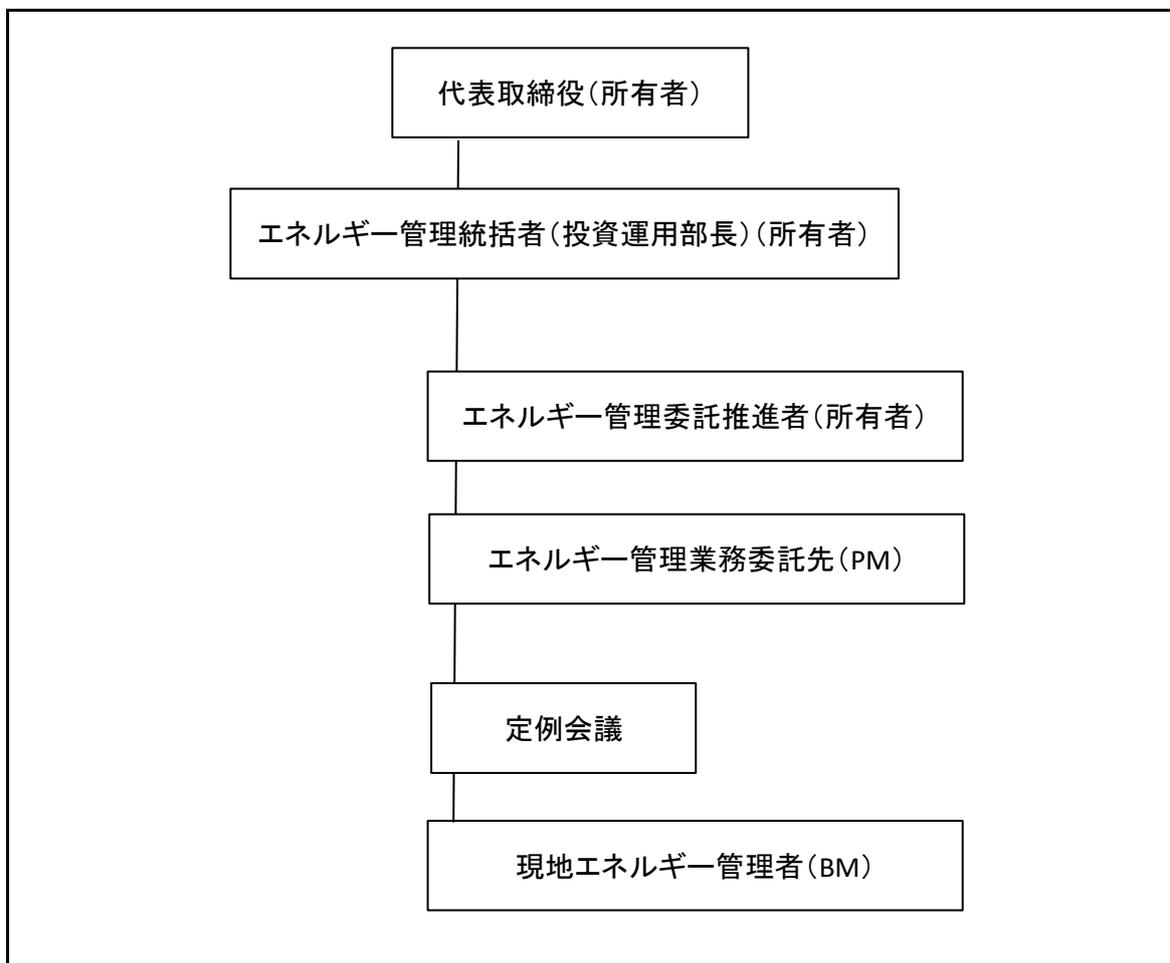
#### (1) 温室効果ガス排出量削減に向けた方針

日本プライムリアルティ投資法人(弊社で運用受託している投資法人)では資産拡大に伴い、気候変動に対する社会的責任が増大しています。そのため、よりエネルギー効率の高い設備への改修や運用方法改善に取り組むとともに、テナントの皆様への啓蒙活動を実施しています。

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

川崎ダイスにおいては、建物診断、建物実査を年1回行い設備の劣化状況を把握した上、三期予算(6ヶ月毎の三ヶ年工事計画)、中長期修繕計画(15年)に設備更新を計画的に計上し実施している。  
また冒頭記載した年一回の建物実査においては、現地BM関係者に省エネに関する運用状況の啓蒙活動を実施。エネルギーの使用状況においては、委託しているエネルギー管理会社と定例会を実施して、使用状況を把握し評価を行う。

### 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		2019				年度
目 標 年 度		2022				年度
基 準 排 出 量	(実)	2,759		(実)		
	(調)	2,693 t-CO <sub>2</sub>		(調)	t-CO <sub>2</sub>	
目 標 排 出 量	(実)	2,676		(実)		
	(調)	2,612 t-CO <sub>2</sub>		(調)	t-CO <sub>2</sub>	
削 減 量		(実)	83 t-CO <sub>2</sub>	(実)	t-CO <sub>2</sub>	
内 訳	対策実施による削減量	(実)	48 t-CO <sub>2</sub>	(実)	t-CO <sub>2</sub>	
	上記以外の削減量	(実)	35 t-CO <sub>2</sub>	(実)	t-CO <sub>2</sub>	
削 減 率		(実)	3.0 %	(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		稼働床面積			
原 単 位 の 単 位		t-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup>			
基 準 年 度 の 値		0.2298			
目 標 年 度 の 値		0.2229			
削 減 率		3.0 %		%	

ウ 目標設定に関する説明

エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）で掲げている「エネルギーの使用に係る原単位年平均1%超」の3ヶ年分、計3%削減を本件の温室効果ガス削減の目標設定とした。

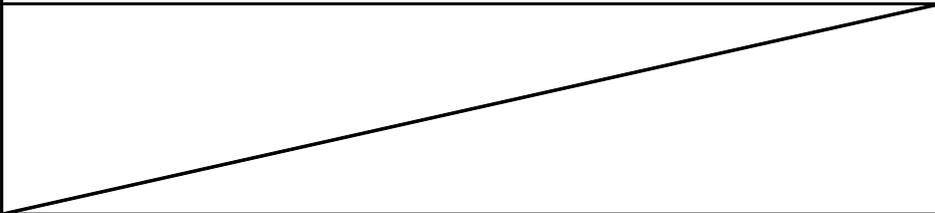
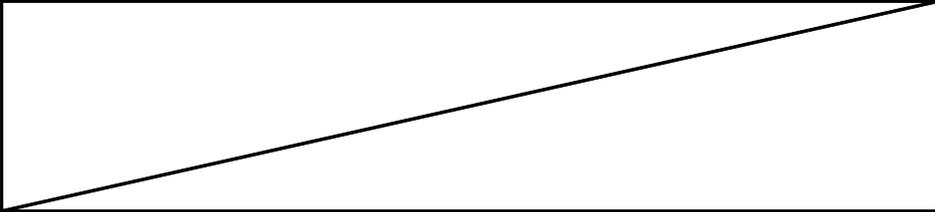
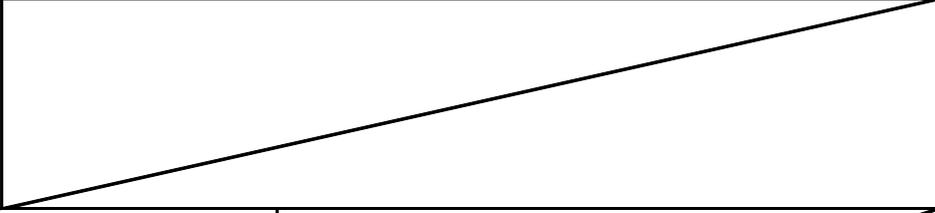
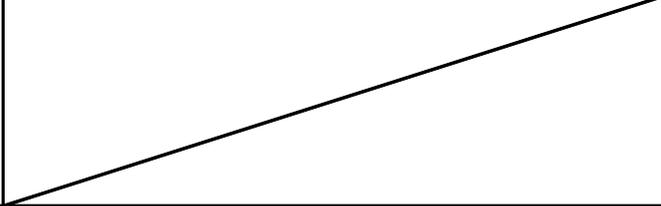
(2) 温室効果ガスの排出の量の削減目標（全社目標）（任意記載）

--

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。）

<p>計 画</p>	<p>(1) 年1回実施する物件実査において、PM・BM関係者に「環境負荷軽減に資する取組例」、「建設マテリアルの再生材利用の推奨事例」等、掲げ温室効果ガス提言の啓蒙活動を実施する。                  (2) ポートフォリオ全体の省エネ診断を実施して、ベンチマークに対する川崎ダイスの乖離等把握し、今後の省エネ対策を検討する。                  (3) 近々共用部のLED化工事を実施する。                  (4) 空調機のファン洗浄を実施し、熱交換率を良くする。                  (5) 一部のビルマルにおいて、更新する。</p>
<p>第1年度</p>	
<p>第2年度</p>	
<p>第3年度</p>	
<p>計画期間における取組の評価                  (第3年度の報告時に記載)</p>	

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

--

(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( )		
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(空調省エネシステム(Arcrobo))	○
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) 共用部照明のLED化を実施し、CO2を削減 年間▲48t-CO2
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) 年1回の現場実査[資産運用会社(弊社)と現地PM・BM]を通じて、環境教育(省エネや廃棄物削減施策)を適切に実施する。 (2) 現地PM・BMは、店長会を通じて環境教育、廃棄物排出量の把握及び削減取組の周知を図る。
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CO<sub>2</sub>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CO<sub>2</sub>の排出量

(実)	2,759	t-CO <sub>2</sub>
(調)	-	

イ 原油換算エネルギー使用量

1,504	K L
-------	-----

ウ 事業所の数

1
---

(2) 事業所等単位

ア 年間の原油換算エネルギー使用量が 1,500kl 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 <sub>2</sub> の排出量
川崎ダイスビル	神奈川県川崎市川崎区駅前本町8番3	2,759 t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>

イ 年間の原油換算エネルギー使用量が原油換算で 500kl 以上 1,500kl 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 <sub>2</sub> の排出量
		t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>
		t-CO <sub>2</sub>