

事業活動地球温暖化対策結果報告書

(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 印

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等の推進に関する条例第11条第1項の規定により、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 の種類	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	1,395	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)

計画期間及び報告年度	2020 年度 ~ 2022 年度 (報告年度 2022 年度分)
温室効果ガスの排出の量の削減目標の達成状況及び温室効果ガスの排出の量	別添 指針様式第2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実施状況	別添 指針様式第2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の実施状況	別添 指針様式第2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2号のとおり
備考	

- 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 報告書には、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結果報告

1 温室効果ガスの排出の量の削減目標の達成状況（第1、2、4号該当者等）

(1) 計画期間における温室効果ガスの排出の量等の状況

ア 温室効果ガスの排出の量

	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度	目標排出量
	(2019年度)	(2020年度)	(2021年度)	(2022年度)	
排出量 (t-CO2)	(実) 2,759 (調) 2,693	(実) 2,610 (調) 2,540	(実) 2,512 (調) 2,494	(実) 2,510 (調) 2,505	(実) 2,676 (調) 2,612
削減率		(実) 5.4% (調) 5.7%	(実) 9.0% (調) 7.4%	(実) 9.0% (調) 7.0%	(実) 3.0% (調) 3.0%

イ 温室効果ガスの排出の量に係る原単位等の値（任意記載）

	稼働床面積				原単位等の単位	t-CO2/m ²
	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度		
	(2019年度)	(2020年度)	(2021年度)	(2022年度)		目標とした値
排出量原単位等の値	0.2298	0.2174	0.2196	0.2105		0.2229
活動量の値	12004.36917	12004.36917	11434.92083	11920.13		-
排出量原単位等の削減率		5.4%	4.4%	8.4%		3.0%

ウ 計画期間の温室効果ガスの排出の量の状況等についての説明

第1年度	共用部照明のLED化。 コロナ禍のためにテナントの稼働が減った。	
第2年度	共用部照明のLED化。 空調改修。 コロナ禍のためにテナントの稼働が減った。	
第3年度	前年度以前のLED、空調改修の効果が発揮された。 B1階清掃控室 空調機更新。 コロナ禍のためにテナントの稼働が減った。	
計画期間における排出量増減等の評価 (第3年度の報告時に記載)		順調に削減が進み、目標を達成した。
上記評価を踏まえた改善対策など (第3年度の報告時に記載)		引き続き、省エネ工事と管理面での施策を行うこととする。

(2) 温室効果ガスの排出の量の状況（全社目標）（任意記載）

環境・省エネルギー対策を推進しつつ、温室効果ガス排出数値のモニタリングを実施し、CO2排出量の削減に務める。
--

3 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実施状況

(1) 措置の実施状況

(各年度において、計画に記載がない装置を実施した場合は、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

<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>(1) 建物実査にて、環境負荷軽減・再生材利用等の啓蒙活動を実施。 (2) アークロボシステムを導入し、空調機負荷に対する省エネ対策を実施。 (3) 共用部LED化工事実施。(2020年12月) (4) 外調機601、602、701の整備を実施。(2020年4月) (5) 未実施。</p>
<p>第2年度</p>	<p>(1) 建物実査にて、環境負荷軽減・再生材利用等の啓蒙活動を実施。 (2) アークロボシステムを導入し、空調負荷に対する省エネ対策を実施。 (3) 共用部LED化工事を実施。(2021年10月) (4) 外調機(AH0-101・201・301)の整備を実施。(2021年11月) (5) 一部のビルマルを更新。</p>
<p>第3年度</p>	<p>(1) 建物実査にて、環境負荷軽減・再生材利用等の啓蒙活動を実施。 (2) B1階清掃控室 空調機更新。</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>	<p>記載の通り、様々施策を行い、削減目標を達成した。</p>

(2) 再生可能エネルギー源等の利用等

ア 前年度における再生可能エネルギー源等の利用に係る検討状況

※ (追加検討を実施した場合は「○」、追加の検討を実施していない場合は「×」を記載してください。また、追加検討を実施した場合はその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	追加検討の有無	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) 前年度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状況

(追加導入がある場合は「○」、追加導入がない場合は「×」を記載してください。)

設備等の種類	追加導入の有無	設備等の種類	追加導入の有無
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 ()	

4 他の者の温室効果ガスの排出の抑制等に寄与する措置の実施状況

(各年度において、計画に記載がない措置を実施した場合、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

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	共用部LED化工事実施。(2020年12月)
第2年度	共用部LED化工事実施。(2021年10月)
第3年度	B1階清掃控室 空調機更新

5 その他、地球温暖化対策の推進への貢献の実施状況

(各年度において、計画に記載がない措置を実施した場合、実施した内容の最後に(追加実施)と記載してください。)

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	(1) 年1回の現場実査を通じて、現地PM・BMに対して環境負荷低減の啓蒙活動を実施している。 (2) 共用部の照明については順次LED化している。 (3) ガラス面からの日射負荷を低減するために、ガラス面に遮蔽塗料を設置。
第3年度	年1回の現場実査を通じて、現地PM・BMに対して環境負荷低減の啓蒙活動を実施。

6 基準年度からのエネルギー起源CO₂の排出の量等の推移（1、2号該当者等）

(1) 事業者単位

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
エネルギー起源 CO ₂ 排出量	2,759 t-CO ₂	2,610 t-CO ₂	2,512 t-CO ₂	2,510 t-CO ₂
原油換算エネルギー 使用量	1,504 KL	1,448 KL	1,417 KL	1,395 KL
事業所の数	1	1	1	1

(2) 事業所等単位

ア 基準年における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 ₂ の排出量 (t-CO ₂)			
		基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
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	2,610	2,512	2,510

イ 基準年における年間の原油換算エネルギー使用量が 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 ₂ の排出量 (t-CO ₂)			
		基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度