

第3号様式

(第1面)

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 100-6490

住 所 東京都千代田区丸の内二丁目7番3号 東京ビルディング

氏 名 日本都市ファンド投資法人

執行役員 西田 雅彦

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	日本都市ファンド投資法人		
主たる事務所 又は事業所の所在地	川崎市川崎区日進町1-11		
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	貸事務所業		
事業者の規模	<input checked="" type="checkbox"/> 原油換算エネルギー使用量	4,155	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	2022 年度 ~ 2024 年度 (報告年度 2024 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	当投資法人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います。 https://jmf-reit_sustainability.disclosure.site/ja/

- 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
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)	
排出量 (t-CO ₂)	(実) 7,593	(実) 8,067	(実) 7,856	(実) 6,852	(実) 7,365
	(調) 7,541	(調) 8,156	(調) 6,996	(調) 4,240	(調) 7,315
削減率		(実) -6.2 %	(実) -3.5 %	(実) 9.8 %	(実) 3.0 %
		(調) -8.2 %	(調) 7.2 %	(調) 43.8 %	(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)

原単位等の活動量	共用部延床面積				原単位等の単位	t-CO ₂ /m ²
	基準年度	第1年度	第2年度	第3年度	目標とした値	
	(2021年度)	(2022年度)	(2023年度)	(2024年度)		
排出量原単位等の値	0.1047	0.1106	0.1157	0.1010	0.1016	
活動量の値	72,487	72,899	67,851	67,803	-	
排出量原単位等の削減率		-5.6 %	-10.5 %	3.5 %	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	2022年度については、コロナ禍の影響を基大に受けた2020年度、2021年度に比べて経済状況が回復したことから、商業施設の営業状況もほぼ通常通りに戻り、排出量が増加となった。	
第2年度	コロナ禍の影響を受けた基準年度に比べ排出量は増加となっているものの、一部照明LED化による電力量削減等により2022年度と比較して微減となっている。	
第3年度	商業施設の営業の好調と夏季の気温が高かったことから削減が難しく、実質排出量は増加しているものの、非化石証書購入により事業者として調整後の排出量を削減した。	
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)		基準年度がコロナ禍の影響を受けた年度であるため、排出量の削減が困難な期間であったが照明のLED化など高効率の機器への更新を進めた。
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)		引き続き高効率の機器への更新を進め、加えて機器運転条件の見直しを行う。 再エネ割合の高い電力会社・プランへの移行。

(2) 温室効果ガスの排出の量の状況 (全社目標) (任意記載)

--

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) 既設機器の運用を見直し。 (2) 高効率照明の採用。LED照明への更新。 (3) 熱源及び特高の更新の計画及び更新。</p>
<p>第1年度</p>	<p>(1) 熱源の運転、運用方法(運転時間、設定温度)の見直し実施。 (2) 1階軒下照明LED化(34台)。 8階客用トイレ内照明LED化(1台)。 8階ELVホール照明LED化(4台)。 (3) 特高設備更新に伴う既存設備撤去及び新規特高設備設置。 ・三菱キュービクル型ガス絶縁開閉装置更新 ・66kV川崎環線盤更新 ・高圧フィーダー盤更新(19台) ・コンデンサー更新(7台) JR側屋上熱源供給箇所10階～8階を10階～9階へ変更。 (熱源容量が足らなかった為)</p>
<p>第2年度</p>	<p>(1) 熱源の運転、運用方法(運転時間、設定温度)の見直し実施。 (2) コンコース1F・B1F照明器具LED化(602台) (3) 特高設備更新に伴う既存設備撤去及び新規特高設備設置。 ・微量PCB含有トランス更新(2基)</p>
<p>第3年度</p>	<p>(1) 熱源の運転、運用方法(運転時間、設定温度)の見直し実施。 (2) B2F駐車場通路・階段照明器具LED化(15台) B1F駐輪場照明器具LED化(35台) 避難階段照明器具LED化(231台) JR側1F～5階・9階エスカレーター横通路照明器具LED化(82台) コンコース2F照明器具LED化(18台) JR側男女トイレ照明器具LED化(253台) (3) サブ変電気室トランス更新(3台)</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>排出量削減につながる高効率機器への更新を継続的に実施した</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

㉑ (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
その他	非化石証書の購入 川崎ルフロン 4,575,342kwh	2024年
その他	非化石証書の購入 JMFビル川崎01 457534kwh	2024年

(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	なし
第1年度	なし
第2年度	なし
第3年度	なし

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	ライトダウンキャンペーンへの参加
第1年度	ライトダウンキャンペーンへの参加
第2年度	ライトダウンキャンペーンへの参加
第3年度	ライトダウンキャンペーンへの参加

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	7,593 t-CO ₂	8,067 t-CO ₂	7,856 t-CO ₂	6,852 t-CO ₂
原油換算エネルギー 使用量	4,262 KL	4,328 KL	4,331 KL	4,155 KL
事業所の数	2	2	2	2

(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
川崎ルフロン	神奈川県川崎市川崎区日進町1-11	6,145	6,663	6,581	5,694

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
JMFビル川崎01	神奈川県川崎市川崎区日進町1-14	1,448	1,404	1,275	1,158