

第 1 号様式

(第 1 面)

事業活動脱炭素化取組計画書

(宛先) 川崎市長

郵便番号 〒100-0011
住 所 東京都千代田区内幸町 2 丁目 1 番 6 号
氏 名 ケネディクス・プライベート投資法人
執行役員
市川 徹志
(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 1 0 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	ケネディクス・プライベート投資法人		
主たる事務所又は事業所の所在地	川崎市 幸区鹿島田1-1-2		
該当する事業者の要件及び温室効果ガスの排出を行う産業、運輸その他の部門	☒	規則第 4 条第 1 号該当事業者	業務部門
	☐	規則第 4 条第 2 号該当事業者	部門
	☐	規則第 4 条第 3 号該当事業者	部門
	☐	規則第 4 条第 4 号該当事業者	部門
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
主たる事業内容	オフィスビル及び商業施設等の用途に供されている不動産又はこれを裏付けとする不動産対応証券等の特定資産への投資及びその運用		
事業者の規模	☒	原油換算エネルギー使用量	3,550 kL
	☐	自動車の台数	台
	☐	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	2024 年度 ～ 2026 年度
事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量の削減等を図るための基本方針	別添 指針様式のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制	別添 指針様式のとおり
事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量及び当該量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
エネルギーの使用量及び当該量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
再生可能エネルギー源の利用及び使用するエネルギーの電化に係る事項	別添 指針様式のとおり
自動車の使用に伴う温室効果ガスの排出の量の削減に係る事項	別添 指針様式のとおり
温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する技術又は製品の開発等に係る事項	別添 指針様式のとおり
その他地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項	別添 指針様式のとおり
備 考	当社HP サステナビリティ 基本方針・推進体制 https://www.kpi-reit.com/sustainability/index.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、事業活動脱炭素化取組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。

1 事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量の削減等を図るための基本方針

(1) 温室効果ガス排出量の削減等に向けた方針

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サステナビリティ推進委員会を定期的を開催しており、今後も継続的に実施致します。

(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

サステナビリティ推進委員会において、対策の実施状況や進捗について確認し、関係者に共有することで、組織として削減対策の実行を推進してまいります。
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）に努めます。

2 温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制

ケネディクス・プライベート投資法人
『サステナビリティ推進委員会』
・地球温暖化対策推進者
(ケネディクス不動産投資顧問株式会社 担当者)



施設運用責任者
PM再委託先 担当者

3 事業活動に伴う温室効果ガスの排出の量及び当該量の削減に係る事項

(1) 計画期間の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((基)は基礎排出量を、(調)は調整後排出量を示す。以下同じ。))

	1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
基準年度	2023 年度		2023 年度		2023 年度	
目標年度	2026 年度		2026 年度		2026 年度	
基準排出量 (t-CO_2)	(基)	7,244	(基)		(基)	
	(調)	6,344	(調)		(調)	
目標排出量 (t-CO_2)	(基)	7,027	(基)		(基)	
	(調)	6,154	(調)		(調)	
削減量 (t-CO_2)	(基)	217	(基)		(基)	
	(調)	190	(調)		(調)	
削減率	(基)	3.0 %	(基)	%	(基)	%
	(調)	3.0 %	(調)	%	(調)	%

イ 温室効果ガスの排出の量の実績

			1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
第1年度	2024年度	排出量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%
第2年度	2025年度	排出量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%
第3年度	2026年度	排出量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減量 (t-CO_2)	(基)		(基)		(基)	
			(調)		(調)		(調)	
		削減率	(基)	%	(基)	%	(基)	%
			(調)	%	(調)	%	(調)	%

(2) これまでの取組における温室効果ガス排出の量の削減目標等

	1、2号該当者		3号該当者	4号該当者
比 較 年 度	2023	年度	年度	年度
比 較 年 度 排 出 量 (t-CO ₂)	(基) 7,244 (調) 6,344	(基) (調)	(基) (調)	(基) (調)
目 標 排 出 量 (t-CO ₂)	(基) 7,027 (調) 6,154	(基) (調)	(基) (調)	(基) (調)
削 減 率 (目 標)	(基) 3.0 % (調) 3.0 %	(基) (調)	% %	(基) % (調) %
削 減 率 (第 1 年 度)	(基) % (調) %	(基) (調)	% %	(基) % (調) %
削 減 率 (第 2 年 度)	(基) % (調) %	(基) (調)	% %	(基) % (調) %
削 減 率 (第 3 年 度)	(基) % (調) %	(基) (調)	% %	(基) % (調) %

(3) 目標設定に関する説明

2023年度に所有する物件から本制度の対象となったため、2023年度を基準として目標を設定した。 省エネ法同様、毎年度1%の削減を目標としてCO2削減に取り組む。 具体的には、設備更新（照明設備、空調設備、変圧器）を行うタイミングで、積極的に高効率タイプを導入することで、CO2削減を推進していく。
--

(4) 計画期間の温室効果ガスの排出の量の状況及び措置の状況等

(計画には、計画期間内に実施する温室効果ガスの排出量の削減に向けた措置の内容を事業活動脱炭素化取組指針の別表第 1 から 6 等を参考に記載してください。)

計画	①照明設備のLED化 ②空調設備の高効率化 ③変圧器の高効率化 ④その他空調設備を中心とした運用改善の実施 ⑤CO2排出係数の低い電力メニューへの切替検討	
第 1 年度		
第 2 年度		
第 3 年度		
計画期間における排出量の増減等についての評価 (第 3 年度の報告時に記載)		
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)		

4 エネルギーの使用量及び当該量の削減に係る事項

(1) エネルギーの使用量に係る原単位等の値 (1、2 号該当者)

原 単 位 等 の 活 動 量		延べ面積	原 単 位 等 の 単 位			kl/m ²
	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度	
エ ネ ル ギ ー 消 費 原 単 位 等 の 値	0.03117				0.03020	
活 動 量 の 値	113,891				113,891	
エ ネ ル ギ ー 消 費 原 単 位 等 の 削 減 率		%	%	%	3.1 %	

(2) 温室効果ガスの排出の量に係る原単位等の値 (4 号該当者)

原 単 位 等 の 活 動 量		原 単 位 等 の 単 位			
	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
排 出 量 原 単 位 等 の 値					
活 動 量 の 値					
排 出 量 原 単 位 等 の 削 減 率		%	%	%	%

(3) 目標設定に関する説明

省エネ法と同様の考え方で、延床面積 (m²) を基準の活動量として、エネルギー使用量の削減を毎年 1%以上行うことを目標として設定。
--

(4) 基準年度からの原油換算エネルギー使用量等の推移 (1、2 号該当者)

ア 事業者単位

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
原油換算エネルギー使用量	3,550 kL	kL	kL	kL
エネルギー起源 CO ₂ 排出量	7,244 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
事業所の数	1			

イ 事業所単位

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
新川崎ツインタワー	神奈川県川崎市幸区鹿島田1-1-2	7,244			

(5) 計画期間のエネルギー消費原単位等の状況及び措置の状況等

(計画には、計画期間内に実施するエネルギー消費原単位の改善、エネルギー使用量の削減等に向けた措置の内容を事業活動脱炭素化取組指針の別表第 1 から 6 等を参考に記載してください。)

計画	計画期間中に照明設備や空調設備、受変電設備の更新に加え、運用改善を行うことで、エネルギー使用量及びCO ₂ の削減を行う。 また、CO ₂ 排出量の少ない電力メニューへの切替えについても検討を行っていく。				
第 1 年度					
第 2 年度					
第 3 年度					
計画期間におけるエネルギー消費原単位等についての評価 (第 3 年度の報告時に記載)					
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)					

5 再生可能エネルギー源の利用及び使用するエネルギーの電化に係る事項（1、2号該当者）

（1）再生可能エネルギー源等の導入

ア 再生可能エネルギー源等を利用した設備の導入（基準年度）

種 類	設備規模 (kW)	発電量 (kWh/年)	余剰売電量 (kWh/年)	導入（保有）年度
太 陽 光				
風 力				
バ イ オ マ ス (燃料：)				
そ の 他 ()				
そ の 他 ()				
合 計				

イ 使用電力の再生可能エネルギー電源比率

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
電力エネルギー 消費量	13,437,888 kWh	kWh	kWh	kWh	13,034,751 kWh
再エネ電源等	671,894 kWh	kWh	kWh	kWh	651,738 kWh
再エネ電源比率	5.00 %	%	%	%	5.00 %

（2）電気事業者等から調達する電力の排出係数

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
排 出 係 数 (kg-CO ₂ /kWh)	0.390				0.390

（3）使用エネルギーの電化の取組

	基準年度	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度	目標年度
電 化 の 割 合	84.38 %	%	%	%	84.38 %

（4）目標設定に関する説明

CO₂の削減を推進するに当たり、まずは毎年度1%、計画3年度で3%の削減を確実に行う。 それに加えて、証書等の活用や再エネ電源の購入について検討を行い、更なるCO₂削減の可能性についても視野に入れていく。 同様に、電気事業者の排出係数と電化の割合についても、検討対象とする。
--

(5) 計画期間の再生可能エネルギー源等の導入、電気事業者等から調達する電力の温室効果ガス排出係数等の状況

計画	事業所のスペースの問題もあり、再エネの導入は困難なため、電気事業者から調達する電力の排出係数について、CO2排出係数の低い電力メニューへの切替について検討を行う。計画期間内に、選定を完了させ最終的に総合的な導入可否の判断を行う計画とする。	
第 1 年度		
第 2 年度		
第 3 年度		
計画期間における再生可能エネルギー源等の導入等の評価 (第 3 年度の報告時に記載)		
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)		

7 温室効果ガスの排出の量の削減等に寄与する技術又は製品の開発等に係る事項

(1) 全社を含む取組

ア 脱炭素表明・中長期の温室効果ガス削減目標の設定

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
(ア) 脱炭素に向けた表明の有無				
有無	2050年までの脱炭素化表明有・計画有			
内容	GHG排出量を2050年までにネットゼロとする。			
(イ) 脱炭素に向けた表明の達成年度の目標				
年度	2050 年度	年度	年度	年度
(ウ) 中間目標				
目標	2030 年度	年度	年度	年度
	30 %削減	%削減	%削減	%削減
	(2016)年度比	()年度比	()年度比	()年度比

イ 脱炭素化に資するイノベーションの取組

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	取組実績なし			
内容				

ウ 中長期的な視点での温室効果ガスの排出量の削減目標

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	有			
内容	GHG排出量を2016年度原単位比で30%削減とする。			

エ 二酸化炭素を排出しない熱エネルギーの導入

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	導入なし			
内容				

オ SBT等イニシアチブへの加盟・賛同

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
SBT	該当なし			
RE100	該当なし			
RE Action	該当なし			
TCFD	賛同済み			

カ サプライチェーン全体での削減の取組

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	定性的な記載有			
内容	廃棄物の削減及びテナント等へのCO2削減の働きかけや啓蒙活動			

(2) 市内事業所の取組

ア 川崎CNブランドの認定の取得

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	製品・技術等の利用なし			
認証年度				

イ 川崎メカニズム認証制度の認証の取得

項目	計画	第 1 年度	第 2 年度	第 3 年度
有無	取得なし			
認証年度				

備考 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。

- 8 地球温暖化対策の推進への貢献に係る事項（3 から 7 までの事項を除く。）
 （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。）

目標年度までの計画	グリーンビルディング（環境認証）に関する従業員教育の実施 テナントへの啓発活動の強化 節水への取組み（節水トイレの導入） 廃棄物の削減や分別への取組み
第 1 年度	
第 2 年度	
第 3 年度	