

事業活動脱炭素化取組結果報告書

(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	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	<input checked="" type="checkbox"/>	規則第4条第1号該当事業者	業務 部門
	<input type="checkbox"/>	規則第4条第2号該当事業者	部門
	<input type="checkbox"/>	規則第4条第3号該当事業者	部門
	<input type="checkbox"/>	規則第4条第4号該当事業者	部門
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	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	<input checked="" type="checkbox"/>	原油換算エネルギー使用量	4,107 kL
	<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	2024年度	2026年度	(報告年度 2024年度分)
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 報告書には、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。

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 (調) 6,344		(基) (調)		(基) (調)	
目標	排出量 (t-CO ₂)	(基) 7,027 (調) 6,154		(基) (調)		(基) (調)	
削減	量 (t-CO ₂)	(基) 217 (調) 190		(基) (調)		(基) (調)	
削減	率	(基) 3.0 % (調) 3.0 %		(基) % (調) %		(基) % (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) 7,976 (調) 7,976		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO ₂)	(基) -732 (調) -1,632		(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) -10.1 % (調) -25.7 %		(基) % (調) %		(基) % (調) %	
第2年度	2025年度	排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO ₂)	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) % (調) %		(基) % (調) %		(基) % (調) %	
第3年度	2026年度	排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO ₂)	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) % (調) %		(基) % (調) %		(基) % (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

比較年度	1、2号該当者		3号該当者		4号該当者
	2023	年度	2013	年度	年度
比較年度排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	7,244 6,344	(基) (調)		(基) (調)
目標排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	7,027 6,154	(基) (調)		(基) (調)
削減率(目標)	(基) (調)	3.0 % 3.0 %	(基) (調)	% %	(基) (調) %
削減率(第1年度)	(基) (調)	-10.1 % -25.7 %	(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	①照明設備の一部LED化を実施
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	延床面積×稼働日		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
エネルギー消費原単位等の値	0.03117	0.02965			0.03020
活動量の値	113800	138400			113891
エネルギー消費原単位等の削減率		4.9 %	%	%	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) ×稼働日数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	4,107 kL	kL	kL
エネルギー起源CO ₂ 排出量	7,244 t-CO ₂	7,976 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
事業所の数	1	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《クレジット考慮》 (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寛島田1-1-2	7,244	7,976		

(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	部分的なLED更新などの対策効果もあり、原単位の改善につながった。 延床面積の見直しを行った。今後は同数値にて原単位算出を行う予定。
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		0	0

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	15,679,391 kWh	kWh	kWh	13,034,751 kWh
再エネ電源等	671,894 kWh	783,970 kWh	kWh	kWh	651,738 kWh
再エネ電源比率	5.0%	5.0%	%	%	5.0%

(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	0.431			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	84.4%	85.1%	%	%	84.38%

(4) 目標設定に関する説明

C02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C02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	今年度は電力会社の切替が行わなかったため、排出係数が増加している。当初計画した通り、今後も排出係数の低いメニューへの変更について検討を行っていく。
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	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。	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	2050年度	年度	年度
(ウ) 中間目標				
目標	2030年度	2030年度	年度	年度
	30%削減 (2016)年度比	30%削減 (2016)年度比	%削減 ()年度比	%削減 ()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	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	有		
内容	GHG排出量を2016年度原単位比で30%削減とする。	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	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	該当なし		
RE100	該当なし	該当なし		
RE Action	該当なし	該当なし		
TCFD	賛同済み	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	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	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	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	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。）

<p>目標年度までの 計画</p>	<p>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</p>
<p>第1年度</p>	<p>テナントへの啓発活動 廃棄物の削減や分別への取組み</p>
<p>第2年度</p>	
<p>第3年度</p>	