

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 101-0065

住 所 東京都千代田区西神田三丁目2番1号

氏 名 投資法人 みらい

執行役員 菅沼 通夫

(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	投資法人 みらい		
主たる事務所又は 事業所の所在地	川崎市 幸区堀川町580-16		
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	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	4,439 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			

- 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) 8,772 (調) 13,625		(基) (調)		(基) (調)	
目標	排出量 (t-CO ₂)	(基) 8,508 (調) 8,660		(基) (調)		(基) (調)	
削減	量 (t-CO ₂)	(基) 264 (調) 4,965		(基) (調)		(基) (調)	
削減	率	(基) 3.0 % (調) 36.4 %		(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	(年度)	排出量 (t-CO ₂)	(基) 9,977 (調) 9,977	(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO ₂)	(基) -1,205 (調) 3,648	(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) -13.7 % (調) 26.8 %	(基) % (調) %		(基) % (調) %	
第2年度	(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	(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	
	2017	年度	2013	年度	2017	年度
比較年度排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	10,099 9,859	(基) (調)		(基) (調)	
目標排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	8,508 8,660	(基) (調)		(基) (調)	
削減率(目標)	(基) (調)	15.8 % 12.2 %	(基) (調)	% %	(基) (調)	% %
削減率(第1年度)	(基) (調)	1.2 % -1.2 %	(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

温室効果ガスの排出量削減を図るため、計画期間内で排出量を3%削減することを前提に目標を設定する。具体的には計画期間内に建物熱源設備の冷水蓄熱槽及び温水蓄熱槽の効率運用、冷水、温水ポンプの高効率電動機の更新及び乗用エレベーターの更新を実施することで排出量の削減を図る。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換(四半期に一回)を行う。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めるものとする。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更するものとする。
第1年度	<ul style="list-style-type: none"> ○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換した。(四半期に一回)を行った。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めた。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更した。(追加実施) 1) ダウンフロー空調機35台中9台を高効率電動機に更新。 2) ダウンフロー空調機35台中6台を省エネタイプのECファンに更新。 3) 屋上キュービクルのトランス750KVA2台、50KVA2台をトップランナーに更新。
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	原単位等の単位			k1/m2
	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	0.09502	0.09445				0.09218
活動量の値	46990	46990				46,997
エネルギー消費原単位等の削減率		0.6 %	%	%	%	3.0 %

(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

温室効果ガスの排出量削減を図るため、計画期間内で排出量を3%削減することを前提に目標を設定する。具体的には計画期間内に建物熱源設備の冷水蓄熱槽及び温水蓄熱槽の効率運用、冷水、温水ポンプの高効率電動機の更新及び乗用エレベーターの更新を実施することで排出量の削減を図る。

(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	4,466 kL	4,439 kL	kL	kL
エネルギー起源CO ₂ 排出量	8,772 t-CO ₂	9,977 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 1,500k1 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
川崎テックセンター	川崎市幸区堀川町580-16	8,772	9,977		

(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	<ul style="list-style-type: none"> ○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換(四半期に一回)を行う。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めるものとする。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更するものとする。
第1年度	<ul style="list-style-type: none"> ○推進体制の確立 事業者並びに事業所内にて温室効果ガスの排出量の削減に向けた組織を構築し、推進体制を整備し、事業者と情報交換した。(四半期に一回)を行った。 ○主要設備等の保全管理 主要設備の管理標準を定期的に見直しを行い、温室効果ガスの排出量の削減に努めた。 ○事業所の空調管理 ○照明設備の運用管理 建物共用部の器具更新に併せて蛍光灯も省エネタイプへ変更した。
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	19,490,860 kWh	19,434,408 kWh	kWh	kWh	18,906,134 kWh
再生可能エネルギー等	107,403 kWh	0 kWh	kWh	kWh	107,403 kWh
再生可能エネルギー比率	0.6 %	0.0 %	%	%	0.6 %

(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)	0.686	0.502			0.445

(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	97.3 %	97.6 %	%	%	97.3 %

(4) 目標設定に関する説明

再生可能エネルギー源の導入予定が現状ありませんので、当面検討対象外となります。

(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

<p>計画</p>	<p>再生可能エネルギー源の導入予定は現状有りません。 電気事業者については、計画年度途中より三井物産からミツウロコグリーンエネルギーに変更。これにより令和5年度の算出(令和6年度報告分)に用いる基礎排出係数が0.000441→0.000352、調整後排出係数が0.000856→0.000389に改善されるので来年度以降に同様の改善が見込まれる。</p>
<p>第 1 年度</p>	<p>エネルギー消費量は熱源機器及び空調機器の更新、運用方法の変更により微減となったが、エネルギー起源のCO₂排出量については基準年度の電力会社分の再エネ電力量が電力会社の変更と料金メニューの選択により 0 になった為、基準年度に比べて増加してしまった。</p>
<p>第 2 年度</p>	
<p>第 3 年度</p>	
<p>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)</p>	
<p>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)</p>	

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	上記目標等の設定なし	上記目標等の設定なし		
内容				
(イ) 脱炭素に向けた表明の達成年度の目標				
年度	年度	年度	年度	年度
(ウ) 中間目標				
目標	年度	年度	年度	年度
	%削減 ()年度比	%削減 ()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	無	無		
内容				

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	該当なし	該当なし		

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	記載なし	記載なし		
内容				

(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。）

目標年度までの 計画	特になし
第1年度	特になし
第2年度	
第3年度	