

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 107-0062

住 所 東京都港区南青山1-15-9

氏 名 ジャパンエクセレント投資法人

執行役員 小野 和博

(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10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	ジャパンエクセレント投資法人		
主たる事務所又は 事業所の所在地	川崎市 中原区小杉町1丁目403番地		
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	不動産投資信託の投資法人		
事業者の規模	<input checked="" type="checkbox"/>	原油換算エネルギー使用量	2,341 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 <sub>2</sub>
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	2025 年度 ～ 2027 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	当社の環境への取組については、ホームページにて公表しています。 <a href="https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/environment.html">https://www.excellent-reit.co.jp/ja/esg/environment.html</a>

- 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

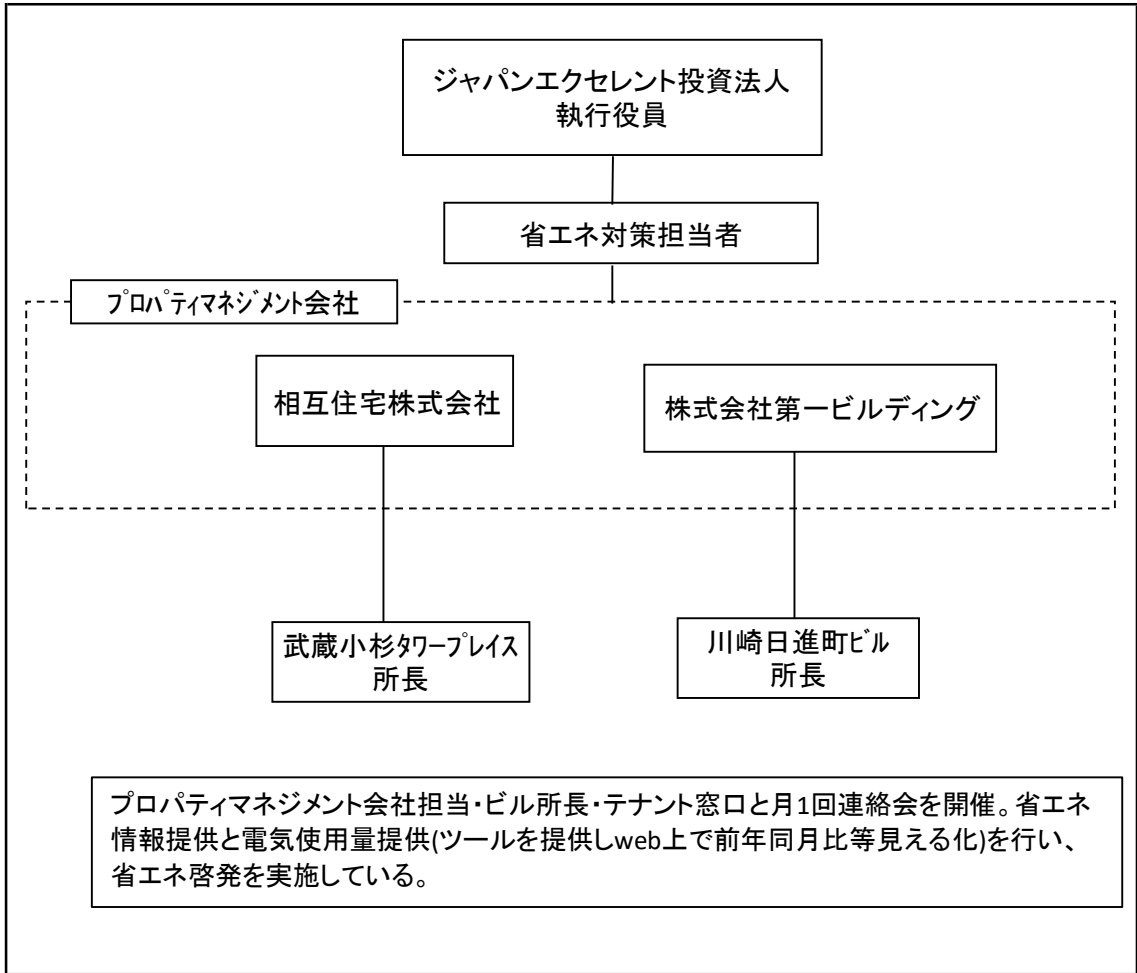
(1) 温室効果ガス排出量の削減等に向けた方針

市内事業所の基本方針  
 以下の方針により、積極的な地球温暖化対策を進めている。  
 ①エネルギーを消費する設備の適正運転及び保守点検を行い省エネルギー化を図る。  
 ②設備更新は省エネルギー効果が高く、温室効果ガス排出量の少ないものを最優先に導入を検討する。  
 ③共用部分の温度設定や空調機の運転時間の見直し等、運用面で温室効果ガスの削減を行う。  
 ④各テナント様に対して、事業活動脱炭素化取組指針について周知徹底・消費エネルギーの削減依頼を行う。  
 ⑤照明器具のLED化を推進する。  
 ⑥RE100等の再生エネルギー電力導入を進める。

(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

①省エネ設備更新等予算化する必要のあるものを半期毎に開催する会議で予算CO2削減量を確認する。  
 ②年度計画の実施項目の進捗管理とエネルギー使用量および排出量の実績管理を行い、予算管理も含めて運転・設備保全上での省エネ課題を整理し、年度計画の見直しを行う。  
 ③会議で省エネおよび排出量削減効果の検証を行い、その評価を行う。また、その評価により実施項目の継続または見直し等の判断を行う。  
 ④省エネ診断やエコチューニング事業者の協力を仰ぎ、省エネ活動を推進する。  
 以上の基本方針によりPDCAサイクルを実行・管理する。

2 温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制



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	2024	年度	2024	年度	2024	年度
目標	年度	2027	年度	2027	年度	2027	年度
基準	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) 266 (調) 266		(基) (調)		(基) (調)	
目標	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) 263 (調) 263		(基) (調)		(基) (調)	
削減	量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) 3 (調) 3		(基) (調)		(基) (調)	
削減	率	(基) 1.1 % (調) 1.1 %		(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	2025年度	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) % (調) %		(基) % (調) %		(基) % (調) %	
第2年度	2026年度	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減率	(基) % (調) %		(基) % (調) %		(基) % (調) %	
第3年度	2027年度	排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)		(基) (調)		(基) (調)	
		削減量 (t-CO <sub>2</sub> )	(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	
	2013	年度	2013	年度	2013	年度
比較年度排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)	12,009 11,985	(基) (調)		(基) (調)	
目標排出量 (t-CO <sub>2</sub> )	(基) (調)	263 263	(基) (調)		(基) (調)	
削減率(目標)	(基) (調)	97.8 % 97.8 %	(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

川崎日進町ビルは22/5に、武蔵小杉タワープレイスは24/4にCO2フリー電力に切替済。  
 照明LED化工事は、武蔵小杉タワープレイスで実施済(専用部・共用部)、川崎日進町ビルでは専用部内の未実施  
 区画(全体の半分程度)のLED化工事を2027年迄に進めていく予定(共用部は実施済)。  
 今回の目標設定については、上記の削減実績や今後のLED化工事やテナントへの省エネ啓蒙活動等を加味し、  
 2027年度までに温室効果ガスの基礎・調整後排出量において1%減とする計画とする。

(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	(1)既設照明器具のLED化の推進 (2)テナントに対し使用しない事務所・会議室等の空調運転停止と照明消灯等の啓蒙活動 (3)室内二酸化炭素濃度を考慮した外気流入量の低減(冷房負荷削減)
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	面積		原単位等の単位			kl/m <sup>2</sup>
	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の値	0.03086					0.03038
活動量の値	75850					75853
エネルギー消費原単位の削減率		%	%	%		1.6 %

(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	
排出量原単位の値						
活動量の値						
排出量原単位の削減率		%	%	%		%

(3) 目標設定に関する説明

照明LED化工事は、武蔵小杉タワープレイスで実施済(専用部・共用部)、川崎日進町ビルでは専用部内の未実施区画(全体の半分程度)のLED化工事を2027年迄に進めていく予定(共用部は実施済)。今回の目標設定については、上記の削減実績や今後のLED化工事やテナントへの省エネ啓蒙活動等を加味し、2027年度までにエネルギー使用量に係る原単位において1.6%減とする計画とする。

(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	2,341 kL	kL	kL	kL
エネルギー起源CO <sub>2</sub> 排出量	266 t-CO <sub>2</sub>	t-CO <sub>2</sub>	t-CO <sub>2</sub>	t-CO <sub>2</sub>
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 1,500k1 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 <sub>2</sub> の排出量<クレジット考慮> (t-CO <sub>2</sub> )			
		基準年度	第1年度	第2年度	第3年度
武蔵小杉タワープレイス	中原区小杉町1丁目403番地	266			

(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	(1) 既設照明器具のLED化の推進 (2) テナントに対し使用しない事務所・会議室等の空調運転停止と照明消灯等の啓蒙活動 (3) 室内二酸化炭素濃度を考慮した外気流入量の低減(冷房負荷削減)
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			
		(			
		)			
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	9,905,630 kWh	kWh	kWh	kWh	9,806,570 kWh
再エネ電源等	9,905,630 kWh	kWh	kWh	kWh	9,806,570 kWh
再エネ電源比率	100.0%	%	%	%	100.0%

(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 <sub>2</sub> /kWh)	0.000				0.000

(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	94.3%	%	%	%	94.3%

(4) 目標設定に関する説明

川崎日進町ビルは22/5に武蔵小杉タワープレイスは24/4にCO2フリー電力に切替済のため、再エネ電源比率、排出係数は基準年度から変更なしとする。  
電力エネルギー消費量及び再エネ電源等の目標値は、「4 エネルギーの使用量及び当該量の削減に係る事項」のエネルギー消費原単位等の目標値(1%減)に合わせる。  
使用エネルギーの電化の取組については、現状都市ガス供給設備の更新計画がないため現状の割合のままとする。

(5) 計画期間の再生可能エネルギー等の導入、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	CO2フリー電力契約の継続	
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	2023年度を基準とし、2030年度までにCO2排出量原単位(スコープ1及びスコープ2)を42%以上減少。2050年度ネットゼロ			
(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
	42%削減 (2023)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			
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			
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			
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	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			
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			
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。）

<p>目標年度までの 計画</p>	<p>特になし</p>
<p>第1年度</p>	
<p>第2年度</p>	
<p>第3年度</p>	