

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 103-0022

住 所 東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号

氏 名 三井不動産株式会社

代表取締役社長 植田 俊

(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<br>又は名称                                  | 三井不動産株式会社                           |                                 |                   |
| 主たる事務所又は<br>事業所の所在地                             | 川崎市 幸区堀川町72-1                       |                                 |                   |
| 該当する事業者の要件<br>及び温室効果ガスの排<br>出を行う産業、運輸そ<br>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<br>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<br>の内容                                    | 不動産賃貸業                              |                                 |                   |
| 事業者の規模  | <input checked="" type="checkbox"/> | 原油換算エネルギー使用量                    | 11,698 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<br>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                                 | ○当社の地球温暖化対策の取組については、ホームページにて公表しています。<br><a href="https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/">https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/</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

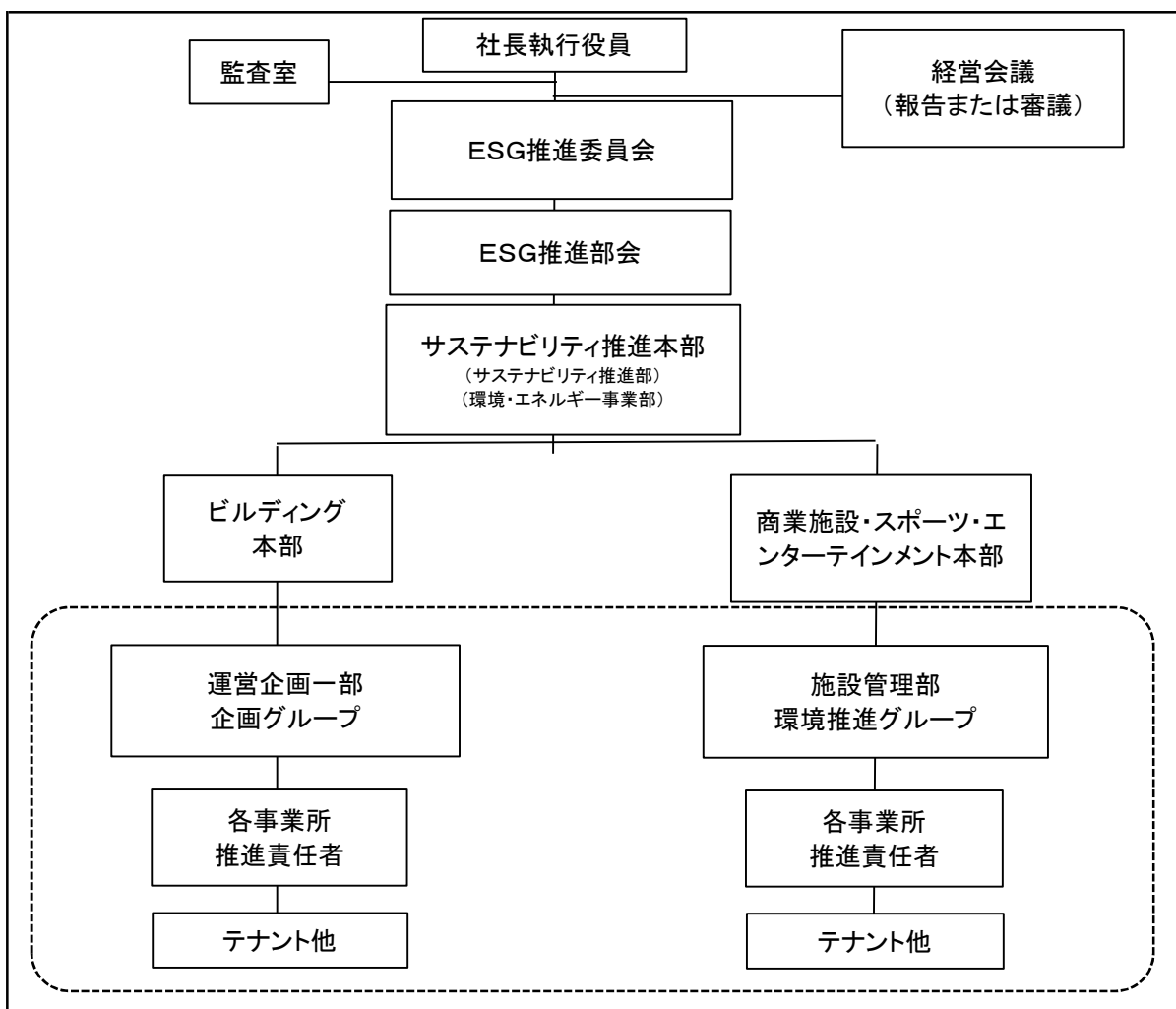
(1) 温室効果ガス排出量の削減等に向けた方針

私たち、三井不動産グループの経営理念にある「& EARTH 自然とともに、未来とともに」には、私たちの様々な活動が地球と共にあるという想いが込められています。街をつくることは地球の一部をつくること。街づくりには大きな責任があると考えます。  
 暮らす人、働く人、訪れる人のことを思い、地球に積極的に関わることによって100年先の人々にも受け継がれる持続可能な地球に貢献します。  
 【街づくりにおける環境との共生】街づくりを通じて、豊かな「環境」を生み出すとともに、循環型社会の実現に貢献していきます。  
 【脱炭素】サプライチェーンと一体となって、温室効果ガスの削減に努めます。  
 【生物多様性】生物多様性への影響に配慮し、保全に努めます。  
 環境理念の実現に向けて、重要なステークホルダーである顧客、地域、行政などコミュニティと連携・協力してより良い環境づくりを進めます。また、三井不動産グループ全従業員の環境意識の向上にも取り組みます。

(2) 削減対策実施状況の適切な進行管理（P D C Aサイクル）を行うための方針

ESG推進体制  
 ESG推進委員会（委員長：社長執行役員、事務局：サステナビリティ推進部）のもとに環境担当役員を部会長とする「ESG推進部会」を設置し、「グループ環境方針」に沿って部門別の年度目標を設定し、その進捗管理等を行っています。  
 その内の重要課題については、取締役会に報告されるほか、環境方針の対象となるグループ会社とともに環境への取り組みを計画的に推進しています。

2 温室効果ガスの排出の量の削減等に向けた組織体制



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<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基) 19,055<br>(調) 19,055 |    | (基)<br>(調)     |    | (基)<br>(調)     |    |
| 目標 | 排出量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基) 17,626<br>(調) 17,626 |    | (基)<br>(調)     |    | (基)<br>(調)     |    |
| 削減 | 量<br>(t-CO <sub>2</sub> )   | (基) 1,429<br>(調) 1,429   |    | (基)<br>(調)     |    | (基)<br>(調)     |    |
| 削減 | 率                           | (基) 7.5 %<br>(調) 7.5 %   |    | (基) %<br>(調) % |    | (基) %<br>(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<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減率                         | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(調) % |  |
| 第2年度 | 2026年度 | 排出量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減率                         | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(調) % |  |
| 第3年度 | 2027年度 | 排出量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減量<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  | (基)<br>(調)     |  |
|      |        | 削減率                         | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(調) % |  | (基) %<br>(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<br>(t-CO <sub>2</sub> ) | (基)<br>(調) | 23,699<br>23,663 | (基)<br>(調) |        | (基)<br>(調) |        |
| 目標排出量<br>(t-CO <sub>2</sub> )   | (基)<br>(調) | 17,626<br>17,626 | (基)<br>(調) |        | (基)<br>(調) |        |
| 削減率(目標)                         | (基)<br>(調) | 25.6 %<br>25.5 % | (基)<br>(調) | %<br>% | (基)<br>(調) | %<br>% |
| 削減率(第1年度)                       | (基)<br>(調) | %<br>%           | (基)<br>(調) | %<br>% | (基)<br>(調) | %<br>% |
| 削減率(第2年度)                       | (基)<br>(調) | %<br>%           | (基)<br>(調) | %<br>% | (基)<br>(調) | %<br>% |
| 削減率(第3年度)                       | (基)<br>(調) | %<br>%           | (基)<br>(調) | %<br>% | (基)<br>(調) | %<br>% |

(3) 目標設定に関する説明

温室効果ガス排出量の削減を図るため、基準年度排出量に対し年平均2.5%、3年で7.5%削減を目標数値として設定します。この目標は、下記(4)に示す対策の継続実施と再エネ電力メニュー導入によるCO<sub>2</sub>削減で達成を図ります。

(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)主要設備等の保全管理：<br>主要設備等の管理標準の定期的見直しと改善を実施する。<br>(2)空気調和設備の効率管理：<br>熱源稼働台数の適正管理による高効率運用を実施する。<br>(3)空調・照明設備の保全管理：<br>保守点検計画に基づく定期的な保守点検を実施する。<br>(4)照明設備の更新における措置<br>照明器具更新時にLED照明を採用する。<br>(5)空気調和の管理：<br>外気導入量、共用部における温度設定の適正化を図る。<br>(6)エネルギーの管理：<br>エネルギー使用量推移を定期確認する。またBEMSを活用し設備の高効率運用を図る。 |
| 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<br>(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<br>(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 |      | 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   | 0.05583 |      |         |      | 0.05416           |
| 活動量の値          | 209500  |      |         |      | 209522            |
| エネルギー消費原単位の削減率 |         | %    | %       | %    | 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

エネルギー消費原単位の低減目標は省エネ法に準拠して年平均1%、3年で3%削減を目標数値として設定した。  
 計画期間中における市内事業活動の大きな変更は現時点で予定していないが、変更があった場合でも一貫した目標となるよう省エネ対策に取り組みます。

(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               | 11,698 kL                | kL                | kL                | kL                |
| エネルギー起源CO <sub>2</sub> 排出量 | 19,055 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                      | 9                        |                   |                   |                   |

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 <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 |
| ラゾーナ川崎プラザ | 幸区堀川町72-1 | 15,125  |      |      |      |
|           |           |   |      |      |      |
|           |           |   |      |      |      |
|           |           |   |      |      |      |

(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)エネルギーの管理：エネルギー使用量推移を定期確認する。またBEMSを活用し設備の高効率運用を図る。<br>(2)主要設備等の管理：エネルギー定例会にて、エネルギー使用状況及び主要設備の運転時間などの振り返りを行い、省エネに繋がる改善点を検討する。 |
| 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<br>(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<br>(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<br>(kW) | 発電量<br>(kWh/年) | 余剰売電量<br>(kWh/年) | 導入（保有）年度 |
|---|---|--------------|----------------|------------------|----------|
| 太 | 陽 | 光            | 10             | 9,909            | 2014年度   |
| 風 |   | 力            |                |                  |          |
| バ | イ | オ            |                |                  |          |
|   |   | マ            |                |                  |          |
|   |   | ス            |                |                  |          |
|   |   | (燃料：)        |                |                  |          |
| そ | の | 他            |                |                  |          |
|   |   | ( )          |                |                  |          |
| そ | の | 他            |                |                  |          |
|   |   | ( )          |                |                  |          |
| 合 |   | 計            | 10             | 9,909            | 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<br>消費量 | 42,983,653 kWh | kWh  | kWh  | kWh  | 41,694,000 kWh |
| 再エネ電源等         | 1,727,376 kWh  | kWh  | kWh  | kWh  | 1,866,000 kWh  |
| 再エネ電源比率        | 4.0 %          | %    | %    | %    | 4.5 %          |

(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<br>( kg-CO <sub>2</sub> /kWh ) | 0.431 |      |      |      | 0.398 |

(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 | 72.3 % | %    | %    | %    | 75.7 % |

(4) 目標設定に関する説明

温室効果ガス削減を図るため、再エネ電力メニューを導入し使用電力の再エネ比率を増やし、電力会社からの電力の排出係数（市内事業所の平均値）を7.5%低減する目標設定とします。

(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   | 電力会社から調達する電気に関して再エネメニュー電気を採用すること、および非化石証書の調達を検討している。 |  |
| 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等の導入等の評価<br>(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<br>(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                    | グループ全体の温室効果ガス排出量を2050年度までにネットゼロ |        |        |        |
| (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     |
|                       | 40%削減                           | %削減    | %削減    | %削減    |
|                       | (2019)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 | 2030年度までに40%削減(2019年度比) |      |      |      |

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       | 認定済み |      |      |      |
| RE100     | 加盟済み |      |      |      |
| 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 | 定量的な記載有   |      |      |      |
| 内容 | ○当社の取組については、ホームページにて公表しています。<br><a href="https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/">https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/carbon_neutral/</a> |      |      |      |

(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<br/>計画</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○リサイクルボックスを設置して常時エコキャンペーンの実施</li> <li>○衣料のリサイクルキャンペーン実施、年2回</li> <li>○ライトダウンキャンペーンに参加</li> <li>○施設スタッフのマイカー通勤を禁止し、公共交通機関のみの利用を促進</li> <li>○インフォメーションスタッフの制服にエコ素材採用</li> <li>○ビル全体の廃棄物の排出量の把握</li> </ul> |
| <p>第1年度</p>           |  |
| <p>第2年度</p>           |  |
| <p>第3年度</p>           |  |