

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 102-0093

住所 東京都千代田区平河町二丁目16番1号

氏名 DREAMプライベートリート投資法人

執行役員 萬野 雅史

(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	DREAMプライベートリート投資法人		
主たる事務所又は 事業所の所在地	川崎市 高津区北見方3-14-1		
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 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	3,192 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	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り組みについては、ホームページにて公表しています。 https://dream-dpr.com/esg/environment.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

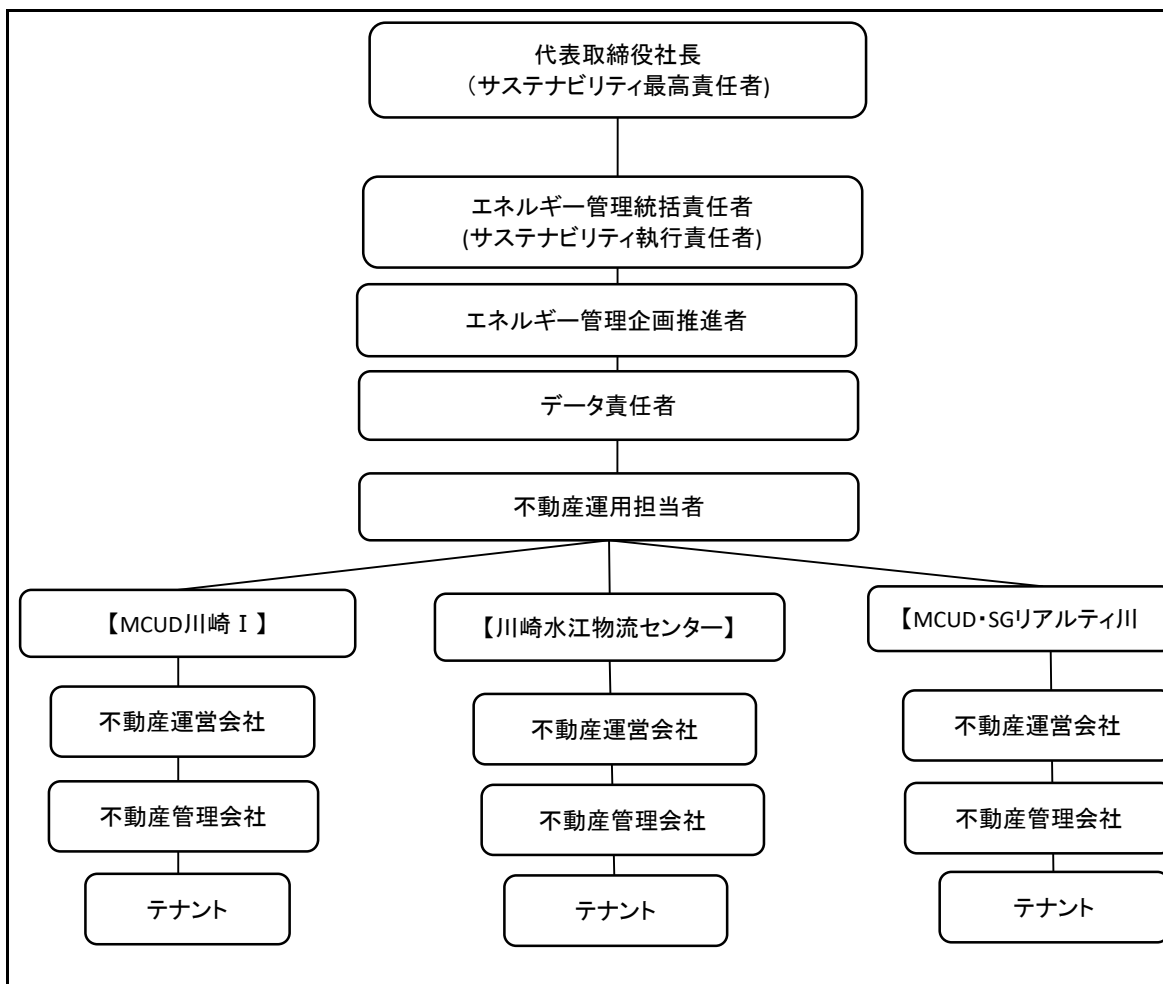
(1) 温室効果ガス排出量の削減等に向けた方針

エネルギー効率改善や再生可能エネルギーの活用、省エネルギーに貢献する設備機器の導入及びエネルギーモニタリング体制の充実を図ることでエネルギー消費量及びGHG排出量の削減を実現する。

(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

当社は、資産運用業務における温室効果ガスの削減、資源の持続可能な利用に取り組むことを掲げ、環境課題の改善に取り組んでいる。「電気、ガス、水、廃棄物」について環境方針で定める目的を達成するため、PDCAサイクルに基づく環境マネジメントシステム（以下「EMS」）の構築、維持及び管理についての詳細を定めている。EMSの継続的な運用により、環境パフォーマンスの向上、法令等義務の順守、環境目標の達成を図る。

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 ₂)	(基) 195 (調) 195		(基) (調)		(基) (調)	
目標排出量 (t-CO ₂)	(基) 189 (調) 189		(基) (調)		(基) (調)	
削減量 (t-CO ₂)	(基) 6 (調) 6		(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	(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

	1、2号該当者		3号該当者		4号該当者	
比較年度	2021	年度	2013	年度	2013	年度
比較年度排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	7,362 4,725	(基) (調)		(基) (調)	
目標排出量 (t-CO ₂)	(基) (調)	189 189	(基) (調)		(基) (調)	
削減率(目標)	(基) (調)	97.4 % 96.0 %	(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

省エネ法に基づき、エネルギー効率改善や調達元の再検討、省エネルギーに貢献する設備機器の導入及びエネルギーモニタリング体制の充実を図ることで、エネルギー消費量・GHG排出量の削減を実現しており、中長期的に年平均1%のエネルギー消費原単位の削減を目標とし、3年間で3%の削減を目指す。

(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物流施設内の照明LED化の推進。 ②年間を通して各物件のエネルギーデータをモニタリングし、使用量の検証を行う。 ③太陽光発電設備を利用した温室効果ガスの削減。 ④電力契約を再エネプランへ切り替えることによる温室効果ガスの削減。
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		延床面積×稼働率 ×営業月数÷12	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	0.01399				0.01357
活動量の値	228,042				221,201
エネルギー消費原単位等の削減率		%	%	%	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

省エネ法に基づき、エネルギー効率改善や調達元の再検討、省エネルギーに貢献する設備機器の導入及びエネルギーモニタリング体制の充実を図ることで、エネルギー消費量・GHG排出量の削減を実現しており、中長期的に年平均1%のエネルギー消費原単位の削減を目標とし、3年間で3%の削減を目指す。

(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	3,192 kL	kL	kL	kL
エネルギー起源CO ₂ 排出量	195 t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂	t-CO ₂
事業所の数	3			

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
MCUD川崎 I	神奈川県川崎市高津区北見方3-14-1	162			

(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物流施設内の照明LED化の推進。 ②年間を通して各物件のエネルギーデータをモニタリングし、使用量の検証を行う。 ③太陽光発電設備を利用した温室効果ガスの削減。 ④電力契約を再エネプランへ切り替えることによる温室効果ガスの削減。
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	2,829	277,761		2024
風力				
バイオマス (燃料：)				
その他 ()				
その他 ()				
合計	2829	277,761	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	14,488,502 kWh	kWh	kWh	kWh	14,053,847 kWh
再エネ電源等	12,130,843 kWh	kWh	kWh	kWh	11,243,078 kWh
再エネ電源比率	83.7 %	%	%	%	80.0 %

(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)	0.085				0.083

(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	100.0 %	%	%	%	100.0 %

(4) 目標設定に関する説明

<ul style="list-style-type: none"> 省エネ法に基づき、エネルギー効率改善や調達元の再検討、省エネルギーに貢献する設備機器の導入及びエネルギーモニタリング体制の充実を図ることで、エネルギー消費量・GHG排出量の削減を実現しており、中長期的に年平均1%のエネルギー消費量及び排出係数の削減を目標とし、3年間で3%の削減を目指す。 再エネ電源比率については、本投資法人のエネルギーモニタリング体制における目標である2025年までのエネルギー調達比率80%の達成・維持をベースに80%を目標と定めた。

(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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 電力契約を再エネプランへ切り替えることによる温室効果ガス排出係数の低減 ・ 太陽光発電設備を利用した温室効果ガスの削減
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	・2030年までにGHG排出原単位 を2016年比で30%削減、2050 年までにネットゼロの達成			
(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 (2016)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	有			
内容	・2030年までにGHG排出原単位 を2016年比で30%削減			

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	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>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 3Rポスターの掲示。 ・ 節電ポスター掲示に依る省エネ啓蒙活動
<p>第 1 年度</p>	
<p>第 2 年度</p>	
<p>第 3 年度</p>	