

## K & C 東池袋ビル

名称: K&C東池袋ビル  
 所在地: 東京都豊島区  
 施工: 東急建設(株)  
 設計: (株)ケイアイコンサルタンツ  
 事業者: 協同興業(株)  
 (株)コロナ興産  
 管理会社: 協同興業(株)  
 竣工: 1990年  
 建物構造: RC造 地下1階、地上9階  
 延床面積: 7,241.85m<sup>2</sup>



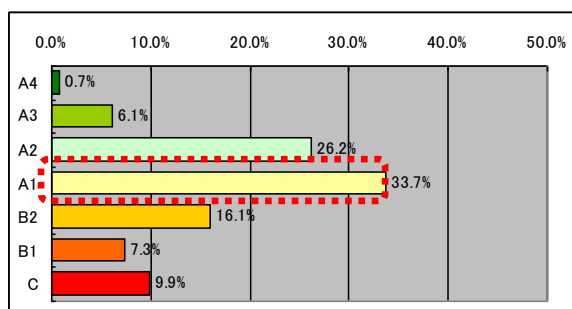
建物外観(K&C東池袋ビル)

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成 24年度 440 t

延床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位

$$\left( \frac{440 \text{ t}}{7,241.85 \text{ m}^2} \right) \times 1,000 = 60.7 \text{ kg-CO}_2/\text{m}^2$$



中規模テナントビルのベンチマーク(延床面積 3,000m<sup>2</sup>以上、10,000m<sup>2</sup>未満)

レンジ	基準	排出原単位(kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> )範囲	割合	
A4	0.25 以下	19.6 以下	0.7%	
A3	0.25 超-0.50 以下	19.6 超 39.1 以下	6.1%	
A2	0.50 超-0.75 以下	39.1 超 58.6 以下	26.2%	
A1	0.75 超-1.00 以下	58.6 超 78.1 以下	33.7%	
B2	1.00 超-1.25 以下	78.1 超 97.7 以下	16.1%	
B1	1.25 超-1.50 以下	97.7 超 117.2 以下	7.3%	
C	1.50 超	117.2 超	9.9%	
		平均排出原単位	78.1 合計	100%

CO<sub>2</sub>排出原単位 60.7kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>は、都のテナントビル(中規模)ベンチマークでは、A1レンジの範囲となる炭素排出の少ないビルです。

## 主なバリューアップ工事（省エネ改修）・省エネ対策の内容

- 専用部も含めた全館の照明 LED 化など、省エネ設備を積極的に導入
- テナント様との信頼関係を基に、運用面でもこまめな省エネ対策を実施

平成24年7月に、専用部も含めた全館の照明 LED 化を実施しました。

その他にも、省エネ設備を積極的に導入しています。

### 【近年の設備投資】

- 平成 23 年度 : エアー搬送ファン設置完了(全館)
- 平成 24 年度 : 空調機器更新完了(7~9 階)
- 平成 24 年度 : LED 照明器具に交換完了(全館、一部専用部除く) ※東京都助成制度を活用
- 平成 25 年度 : ダウンライト・照明器具 LED・人感センサー設置完了(1階専用部)

また、運用面でもテナント様にご協力頂き、下記省エネ対策に取り組んでいます。

- デマンドコントローラーによる電気のデマンド管理
- エネルギー使用量やトレンド等のテナント様への情報提供
- 不要箇所のこまめな消灯
- 男女トイレ便座暖房機能オフ(夏季のみ)
- エレベーター3台中1台停止(停止時間帯設定) など

こうした取り組みの結果、

平成24年度の CO<sub>2</sub> 排出量は 440t-CO<sub>2</sub> となり、前年度比13%の削減となりました。

- 平成 22 年度実績 : 581 t-CO<sub>2</sub>
- 平成 23 年度実績 : 504 t-CO<sub>2</sub> (前年度比▲13%) ※東日本大震災後、節電対策実施
- 平成 24 年度実績 : 440 t-CO<sub>2</sub> ( " ▲13%) ※7 月全館 LED 化工事実施

電気使用量、最大需要電力についても、継続して削減しています。(図1)

- 年間電気使用量:平成 22 年度 1,524 千kWh ⇒平成 24 年度 1,149 千kWh(平成 22 年度比▲25%)
- 最大需要電力 :平成 22 年度 521kW ⇒平成 25 年度 2 月時点 396kW(平成 22 年度比▲24%)

(図1)電気使用量、契約電力、最大需要電力の推移



室内写真



### 【各ステークホルダーとの関係】

#### ① 建物所有者 (オーナー) 兼 管理会社

テナント様との信頼関係のもと、省エネ設備の導入や運用改善を積極的に実施している。また、外部専門家(東京都、(株)ガイマックスプロパティズ)から助成制度や優良事例などの情報を収集し、更なる推進を検討している。

#### ② 入居者 (テナント)

菱電商事(株)では、2001 年度から ISO14001 の認証を取得しており、積極的に省エネに取り組んでいる。

- 電気使用量の削減目標設定
- 空調温度の省エネ設定 (室温夏季 28℃、冬季 20℃) など