

## KDX八丁堀ビル

名称:KDX八丁堀ビル  
 所在地:東京都中央区  
 施工:鹿島建設(株)  
 設計:鹿島建設(株)  
 事業者等:ケネディクス不動産投資法人  
           ケネディクス・オフィス・パートナーズ(株)  
 竣工:1993年  
 建物構造:SRC造 地上8階 地下1階  
 延床面積:4,800.43m<sup>2</sup>

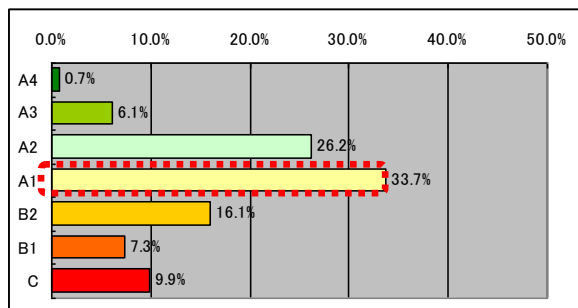


建物外観(KDX八丁堀ビル)

### CO<sub>2</sub>排出実績

平成24年度 357t

延床面積あたりのCO<sub>2</sub>排出原単位  
 (357t / 4,800.43m<sup>2</sup>) × 1,000  
 = **74.3kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>**



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74.3kg-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となる二酸化炭素排出の少ないビルです。

## 省エネルギー対策の取組状況

- ポートフォリオ全体で物件のライフサイクルを管理し、資産価値と物件競争力の維持向上に資する工事を計画・実施
- 段階的な設備改修により、さらなる省エネ効果を期待

### 具体的対策内容

#### ①管理対策

1. 点検表に基づき毎日チェック
2. 各テナントに電気子メーターを設置
3. 節電ポスター掲示

#### ②運用対策

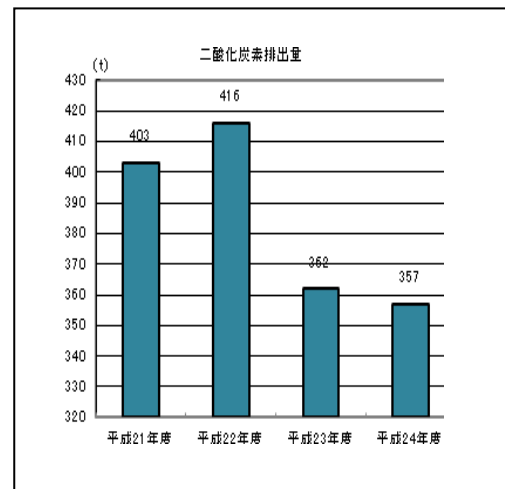
1. 不要照明の消灯
2. 空調設定温度の緩和
3. 空調フィルターの年4回清掃点検

#### ③設備対策（実績）

1. 2011年8月末  
誘導灯 LED 化工事完了
2. 2012年3月末  
エントランスホール空調更新工事完了
3. 2012年7月末  
ダウンライト LED 化、  
階段灯 Hf 型人感センサー付器具への更新工事完了
4. 2013年7月末  
エントランスホールを除く全空調更新工事完了



（節電ポスターの掲示）



## 【ビル関係者の取組】

### ①建物所有者（オーナー）

ポートフォリオの減価償却費を裏付けとした工事予算を確保し、複数ビルの一括改修による工事代金削減等を行い、省エネ・環境対応工事実施による資産価値の維持向上を図っている。

### ②入居者（テナント）

電力使用制限時、いち早く節電対策（ピーク比マイナス15%の電力削減を目標とする節電メニューのとりまとめ等）に取り組み、不要箇所の消灯や空調設定温度の緩和など、テナントと共同して目標達成のため節電対策を実行している。

### ③管理会社

AMが作成した、エネルギー使用設備の管理要領である管理標準を基に、(株)エム・エス・ビルサポートが、設備管理会社(株)三井不動産ビルマネジメント)とともにエネルギー使用合理化のための運用を実施している。