

KDX 浜町中ノ橋ビル

名称:KDX浜町中ノ橋ビル
 所在地:東京都中央区
 施工:清水建設(株)
 設計:清水建設(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:1988年
 建物構造:SRC造 地上9階
 延床面積:3,280.41m²

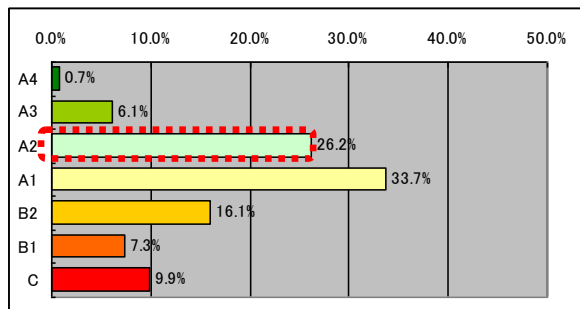


建物外観(KDX浜町中ノ橋ビル)

CO₂排出実績

平成24年度 143t

延床面積あたりのCO₂排出原単位
 (143t/3,280.41m²) × 1,000
 = **43.5kg-CO₂/m²**



中規模テナントビルのベンチマーク(延床面積 3,000m²以上、10,000m²未満)

| レンジ | 基準 | 排出原単位(kg-CO ₂ /m ²)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% |

CO₂排出原単位43.5kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(中規模)ベンチマークでは、A2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り組み状況

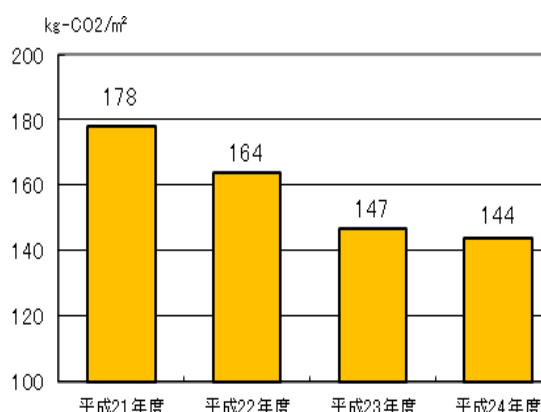
- ポートフォリオ全体で物件のライフサイクルを管理し、資産価値と物件競争力の維持向上に資する工事を計画・実施
- ビル管理会社独自の節電啓蒙

具体的対策内容

運営対策

PM（株）ガイマックスアクシス）独自のテナント向け節電ガイド、ポスター等を夏・冬にテナントの総務担当等へ直接配布し、節電協力の依頼を行っている。その際、共用部の節電実施項目も通知。節電ガイドメニューの実行は、テナントに一任されているが、ポスター等は積極的に利用され、テナントの省エネに対する協力意識は高い。

また、共用部については、別途節電計画があり、毎月19項目についてチェックを実施している。



二酸化炭素排出原単位の推移



(テナント配布用節電ガイド)

【各ステークホルダーとの関係】

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、テナントと共同して目標達成のため節電対策を実行した。

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設備管理会社（株）ガイマックスビルマネジメント）とともに作成し、エネルギー使用合理化のための運用を実施している。