

KDX木場ビル

名称:KDX木場ビル
 所在地:東京都江東区
 施工:東急建設(株)
 設計:(株)サトウリフォームプランナーズ
 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:1992年
 建物構造:RC造 地上5階
 延床面積:2,820.64m²



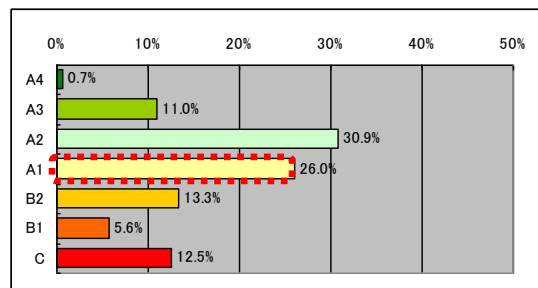
建物外観(KDX木場ビル)

CO₂排出実績

平成24年度 148t

延床面積あたりのCO₂排出原単位

$$\begin{aligned}
 & (148\text{t} / 2,820.64\text{m}^2) \times 1,000 \\
 & = \mathbf{52.4\text{kg-CO}_2/\text{m}^2}
 \end{aligned}$$



小規模テナントビルのベンチマーク(延床面積 1,000m²以上、3,000m²未満)

レンジ	基準	CO ₂ 排出原単位(kg-CO ₂ /m ²)範囲	割合
A4	0.25 以下	21.6 以下	0.7%
A3	0.25 超-0.50 以下	21.6 超 43.1 以下	11.0%
A2	0.50 超-0.75 以下	43.1 超 64.7 以下	30.9%
A1	0.75 超-1.00 以下	64.7 超 86.2 以下	26.0%
B2	1.00 超-1.25 以下	86.2 超 107.8 以下	13.3%
B1	1.25 超-1.50 以下	107.8 超 129.3 以下	5.6%
C	1.50 超	129.3 超	12.5%
		平均原単位	86.2
		合計	100%

CO₂排出原単位52.4kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(小規模)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

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
(専有部、共用部)
2. 空調設定温度の緩和
(専有部、共用部)
3. 空調フィルターの年 4 回清掃
点検

③設備対策 (実績)

1. 2008年6月末
空調更新工事完了
2. 2012年6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
更新完了
3. 2012年
トイレ照明人感センサー設置
完了

④設備対策 (予定)

1. 共用部照明の直管LED化
2. 専有部照明のLED化



(節電啓発ポスター)



(テナント部分の照明間引き)

【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、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、フェデレイテッドマネジメント(株)が設備管理会社 (レジデンス・ビルディングマネジメント(株)) 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。