

KDX日本橋 216 ビル

名称:KDX日本橋 216ビル
 所在地:東京都中央区
 施工:馬淵建設(株)
 設計:榊叶設計
 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:2006年
 建物構造:SRC造 地上9階
 延床面積:1,871.62m²



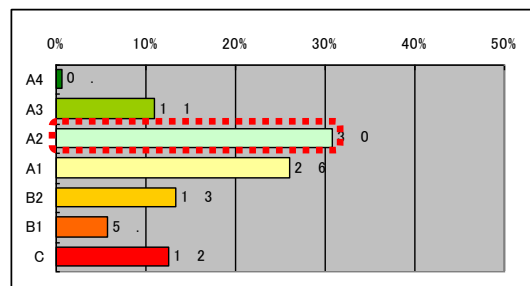
建物外観(KDX日本橋 216ビル)

CO₂排出実績

平成24年度 111t

延床面積あたりのCO₂排出原単位

$$\begin{aligned}
 & (111\text{t} / 1,871.62\text{m}^2) \times 1,000 \\
 & = \mathbf{59.3\text{kg-CO}_2/\text{m}^2}
 \end{aligned}$$



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 59.3kg-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
- テナントとの協働関係の構築

具体的対策内容

① 継続的な運用改善の実施

- ・ 空調フィルターは、ビルが高速道路に隣接しているため頻繁に清掃を行い、また、空調屋外機のコイル洗浄なども定期的の実施している。
- ・ 運用対策の取組状況の点検もチェックリストにより管理しており、また、(株)三菱ビルテクノサービス等の専門業者に設備運用に関する相談を行い、現状に応じた省エネの取組を実施している。

② テナントとの協働関係

- ・ テナントへは個別で温暖化対策の協力依頼を実施。
- ・ エネルギー使用量やトレンド等について、テナントへ情報提供している。



(照明の間引き実施中)

③ 設備対策 (実績)

2012年7月末完了

(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)

※今後、専有部照明の LED 化を予定している。

【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、(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(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。