

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: 7,241.85m²



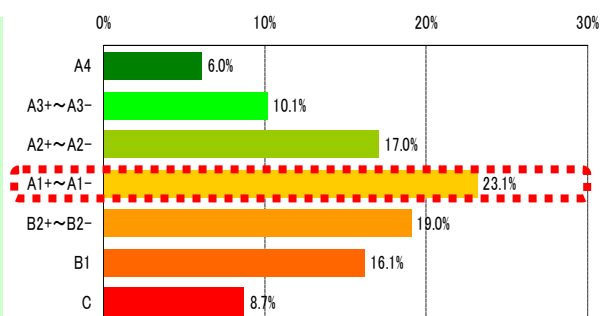
建物外観(K & C 東池袋ビル)

CO₂排出実績

平成 25 年度 402t

延床面積あたりのCO₂排出原単位

$$\left(\frac{400\text{t}}{7,241.85 \text{ m}^2} \right) \times 1,000 \\
 = 55.2 \text{ kg-CO}_2/\text{m}^2$$



テナントビル(オフィス系、中規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

※(延床面積 3,000m²以上、10,000m²未満)

レンジ	平均値に対する比率	CO ₂ 排出原単位(kg-CO ₂ /m ²)の範囲	事業所数	事業所数の割合	平均延床面積(m ²)
A4	0.55以下	32.9 以下	46	6.0%	5530
A3 +	0.55超-0.60以下	32.9 超 35.9 以下	19	10.1%	4823
A3	0.60超-0.65以下	35.9 超 38.9 以下	28		5718
A3 -	0.65超-0.70以下	38.9 超 41.8 以下	30	17.0%	5657
A2 +	0.70超-0.75以下	41.8 超 44.8 以下	36		5117
A2	0.75超-0.80以下	44.8 超 47.8 以下	50		6048
A2 -	0.80超-0.85以下	47.8 超 50.8 以下	44		5242
A1 +	0.85超-0.90以下	50.8 超 53.8 以下	69	23.1%	5424
A1	0.90超-0.95以下	53.8 超 56.8 以下	62		5855
A1 -	0.95超-1.00以下	56.8 超 平均値 59.7 以下	45	19.0%	5195
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 59.7 超 62.7 以下	55		5864
B2	1.05超-1.10以下	62.7 超 65.7 以下	54		5822
B2 -	1.10超-1.15以下	65.7 超 68.7 以下	36		6088
B1	1.15超-1.50以下	68.7 超 89.6 以下	123	16.1%	5519
C	1.50超	89.6 超	66	8.7%	5853
合計			763	平均	5616

CO₂排出原単位 55.2kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(オフィス系、中規模)ベンチマークレンジでは、「A1」となる二酸化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) など

こうした取り組みの結果、

平成24年度の CO₂ 排出量は 440t-CO₂ 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-CO₂

平成 23 年度実績 : 504 t-CO₂ (前年度比▲13%) ※東日本大震災後、節電対策実施

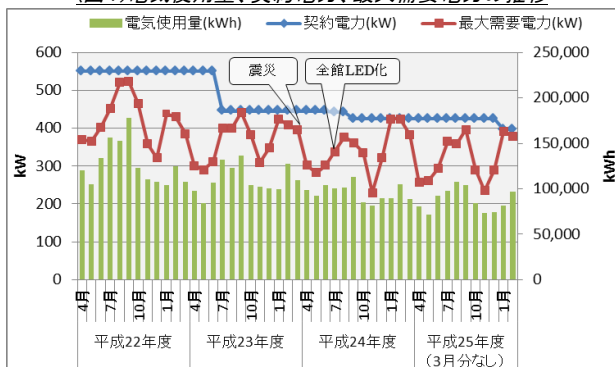
平成 24 年度実績 : 440 t-CO₂ (" ▲13%) ※7 月全館 LED 化工事実施

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)ザ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