

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㈱
 設計: 清水建設㈱
 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

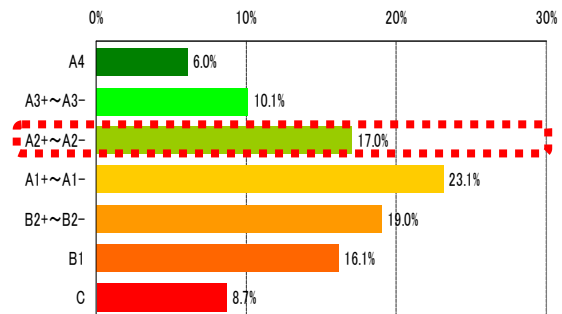


建物外観(KDX 浜町中ノ橋ビル)

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**



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		5657
A2 +	0.70超-0.75以下	41.8 超	44.8 以下	36	17.0%	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	59.7 以下	45		5195
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 59.7 超	62.7 以下	55	19.0%	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43.5kg-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、「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

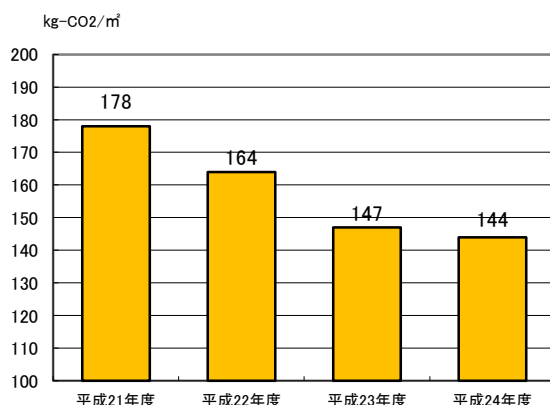
- ポートフォリオ全体で物件のライフサイクルを管理し、資産価値と物件競争力の維持向上に資する工事を計画・実施
- ビル管理会社独自の節電啓蒙

具体的対策内容

運営対策

PM（㈱ザ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（㈱ザ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。