

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

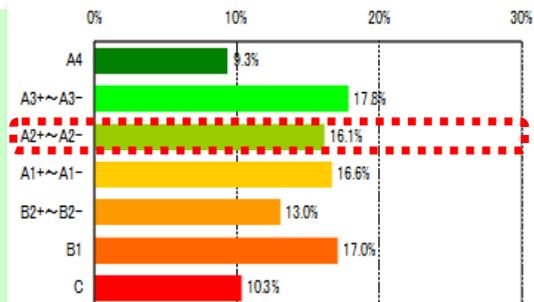


建物外観(KDX木場ビル)

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
 $(148\text{t}/2,820.64\text{m}^2) \times 1,000$
 = **52.4kg-CO₂/m²**



テナントビル(オフィス系・小規模)のベンチマーク(2012年度実績版)

(延床面積 1,000m²以上、3,000m²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	34.1 以下	48	9.3%	2029	
A3 +	0.55超-0.60以下	34.1 超 37.2 以下	30	17.8%	1902	
A3	0.60超-0.65以下	37.2 超 40.3 以下	26		1765	
A3 -	0.65超-0.70以下	40.3 超 43.4 以下	36		1891	
A2 +	0.70超-0.75以下	43.4 超 46.5 以下	33	16.1%	2040	
A2	0.75超-0.80以下	46.5 超 49.6 以下	27		2001	
A2 -	0.80超-0.85以下	49.6 超 52.7 以下	23		2157	
A1 +	0.85超-0.90以下	52.7 超 55.8 以下	33	16.6%	2097	
A1	0.90超-0.95以下	55.8 超 58.9 以下	23		2070	
A1 -	0.95超-1.00以下	58.9 超 平均値 61.9 以下	30		2117	
B2 +	1.00超-1.05以下	平均値 61.9 超 65.0 以下	25	13.0%	1933	
B2	1.05超-1.10以下	65.0 超 68.1 以下	25		1989	
B2 -	1.10超-1.15以下	68.1 超 71.2 以下	17		2214	
B1	1.15超-1.50以下	71.2 超 92.9 以下	88	17.0%	1977	
C	1.50超	92.9 超	53	10.3%	1647	
			合計	517	平均	1966

CO₂排出原単位52.4kg-CO₂/m²は、都のテナントビル(オフィス系、小規模)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

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。