

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:(株)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

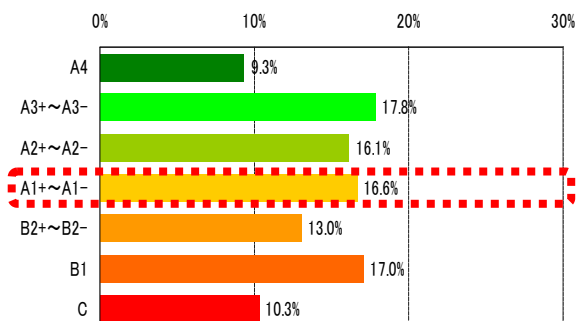


建物外観(KDX日本橋 216 ビル)

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
 (111t/1,871.62m²) × 1,000
 = **59.3kg-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		2040
A2	0.75超-0.80以下	46.5 超 49.6 以下	27	16.1%	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		2097
A1	0.90超-0.95以下	55.8 超 58.9 以下	23	16.6%	2070
A1 -	0.95超-1.00以下	58.9 超 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 59.3kg-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、「A1-」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 月以降

(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。