

平成 22 年 8 月 10 日

各 位

会 社 名 ケネディクス株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 川 島 敦
(コード番号 4321 東証1部)
問い合わせ先 取締役経営企画部長 吉 川 泰 司
電 話 番 号 (03) 3519-2530

当社グループにおける環境問題に関する取り組みについて

当社グループでは、昨今の環境問題への社会的要請の高まりに対し、積極的に対応策を検討・実施して参りました。今般、その施策の一環として、当社が自己勘定にて保有している不動産について新たに改修計画を策定いたしましたので、その概要についてお知らせいたします。

1. 背景及び概要

地球温暖化防止をはじめとした環境問題への対応策について注目が集まる中、当社グループによるアセットマネジメントの対象である不動産に関しても、CO₂削減・省エネルギー化社会の実現に向け、環境に対して一定の配慮を求める動きがあります。

当社グループにおいては、各種電動機のインバーター化、空調更新時の高効率化及び中央監視導入等による無駄なエネルギーの削減を積極的に検討し、対応可能なものから順次実施を進めております。また、当社が開発を行い平成 21 年 5 月に竣工した大規模オフィスビル「KDX 豊洲グランスクエア」においては、太陽光、外気、地中熱、雨水中水の積極利用による省エネルギー化、並びに太陽追尾センサー及び屋上緑化の導入といった環境に配慮した取り組みを行い、95%の稼働率でのエネルギー使用量が「東京都★省エネカルテ」^注（平成 17 年度）のテナントビル平均値より 31.4%下回るという実績を上げております。

今回それらのノウハウを活かし、当社が自己勘定で保有している「秀和溜池ビル」及び「横浜西口 SIA ビル」の改修工事を行うにあたり、以下に記載の計画に基づき CO₂削減に取り組むことに致しました。なお、「秀和溜池ビル」に関しては、国土交通省の所管である「平成 22 年度建築物省エネルギー改修推進事業（第 1 回）」へ応募し、この程採択がなされ、当該事業に掛かる工事費の約 1/3 の補助が交付されることとなっております。

当社グループでは、CO₂削減・省エネルギー化社会の実現に向けて、今後もアセットマネジメント・サービスのより一層の強化を図るとともに、環境に配慮した取り組みを引き続き積極的に推進して参る所存です。

注：「東京都★省エネカルテ」は、事務所ビル、テナントビル、商業施設、医療施設などの用途別に、建物の延べ面積当たりのエネルギー消費量等の集計を行ったものに、個別事業所ごとの値をプロットしたもので、東京都により作成されております。東京都内に立地する同業種の事業所と比較することができます。

2. 対象不動産と改修計画の概要

〈秀和溜池ビル〉

- ①物 件 名 称 秀和溜池ビル
- ②所 在 地 東京都千代田区永田町
- ③敷 地 面 積 504.41 m²
- ④延 床 面 積 3,674.48 m²
- ⑤構 造 ・ 規 模 SRC 造（一部 RC 造）地上 9 階階建

⑥用	途	事務所
⑦竣	工	1973年6月
⑧改修計画の概要		改修計画の目的は、既存競合物件との差別化、テナントへのサービスのより一層の向上、安全・安心・快適・省エネへの取り組みでテナント負担コストの低減を図るもので、年度内の完成を目指すものです。CO ₂ の削減への取り組みでは、改修前と比較して大幅な削減目標を掲げ計画を策定しました。さらに、国土交通省の所管である「平成22年度建築物省エネルギー改修推進事業（第1回）」へ応募し、この程採択がなされました。これにより当該事業に掛かる工事費の約1/3の補助が交付されることになりました。採択事業の具体的な内容は、既存のセントラル式空調設備を個別式高効率ヒートポンプ方式冷暖フリー対応空調設備への更新改修と、最上階の外部からの熱の影響をより少なくする為に、断熱強化改修工事を実施するものです。
⑨効	果	この計画によりエネルギー消費量の試算では、改修前に比較し建物全体で約18.4%の削減効果が得られ、CO ₂ に換算しますと約59.73t-CO ₂ /年の削減に寄与します。 その内訳は、断熱強化で約4.4%の削減、主にテナント専有部内の空調エネルギー消費量で約14%の削減であり、ビルとしてのCO ₂ の削減のみならず、テナント負担のランニングコストの低減にも大いに寄与するものです。

<横浜西口 SIA ビル>

①物	件	名	称	横浜西口 SIA ビル	
②所	在	地		神奈川県横浜市西区北幸	
③敷	地	面	積	1,029.47 m ²	
④延	床	面	積	7,026.27 m ²	
⑤構	造	・	規	模	SRC造 地上9階地下1階建
⑥用		途		事務所・店舗	
⑦竣		工		1988年10月	
⑧改修計画の概要				改修計画の目的は、テナント誘致活動をより円滑に進める為に、現在空室階のEVホール及び男女トイレの美装並びに節水タイプへの更新に加え、テナントサービスの向上を目指し、当該階の専有部内照明を省エネ性能に優れた環境配慮型高効率照明器具への更新を実施するものです。本計画は現在工事準備中であり、8月の完了を予定しております。	
⑨効		果		今回採用する照明器具に於けるエネルギー消費量の試算では、改修前に比較し対照明電力比で約37%の削減効果が得られ、CO ₂ に換算しますと約4.24 t-CO ₂ /年の削減に寄与します。これによりテナント負担の照明ランニングコストは約39%の削減となり、テナントサービスの向上にも資するものです。	

以 上

本資料には、当社又は当社グループの業績、財政状態その他経営全般に関する予想、見通し、目標、計画等の将来に関する記述が含まれています。かかる記述は、現時点における予測、認識、評価等を基礎として記載されています。また、将来の予想、見通し、目標、計画等を策定するためには、一定の前提（仮定）を使用しています。これらの記述ないし前提（仮定）は、その性質上、将来その通りに実現するという保証はなく、客観的には不正確であったり、実際の結果と大きく乖離する可能性があります。そのような事態の原因となりうる不確実性やリスクの要因は多数あります。その内、現時点において想定しうる主な事項については、当社の公表済みの各種資料の最新のものを参照ください。