

NEWS & RELEASE

本件に関する問い合わせ先

(株)ザイマックス不動産総合研究所

TEL:03-5544-6640 FAX:03-5544-6641

info-rei@xymax.co.jp

「オフィステナント電力量」の公表

～震災後、夏季でマイナス 15%程度の水準に。冬季はマイナス 5 %に留まる（東京電力管内）～

地球温暖化や東日本大震災以後の原発停止を背景としたエネルギー問題は、現在多くの企業を悩ませている社会的な関心事である。しかし、テナント単位での消費電力量に関する定量的なデータは乏しく、現状や対策を客観的に評価することが難しい。

そこで、ザイマックス不動産総合研究所は、全国のオフィスビルに入居するテナントのデータから、「オフィステナント電力量」を算出し、そのうち東京電力管内における震災前後の変化について調査した。（月次データおよび算出方法等は 4 ページ参照）

《オフィステナント電力量》

オフィスビルに入居するテナントが 1 ヶ月間で消費する 1 坪あたりの電力量

《主な調査結果》※東京電力管内

- オフィステナント電力量は、震災後、年平均で 10%減の水準に（図表 2）
- 夏季（7～9 月）は、震災前 2010 年と比べ、2011 年、2012 年それぞれ約 15% 減少した（図表 3）
- 一方、冬季（1～3 月）は、震災前 2011 年と比べ、2012 年、2013 年それぞれ約 5 %の減少に留まる（図表 4）

「オフィステナント電力量」は、不動産事業者だけでなく、オフィスビルを利用する一般企業にとっても、エネルギー問題について検討する上での基礎データになると考えられる。

今後、当研究所では、この「オフィステナント電力量」を継続して公表するとともに、震災後減少した背景や要因の分析、オフィスビル単位の消費エネルギー量の調査を進めていく予定である。

なお、ザイマックスは、一昨年から節電対応・促進を目的とした「最大電力需要量削減対策本部」を立ち上げ、節電に関する情報収集や節電促進ツールの提供などの取り組みを行っている。

※関連リリース（ザイマックスのホームページ参照 <http://www.xymax.co.jp/news/index.html>）

- ・オフィスビルテナント使用電力量調査報告（7 月）（2011. 7. 12）
- ・オフィスビルテナント使用電力量調査報告（8 月）（2011. 8. 12）
- ・2011 年夏季節電対策の実態及び有効な節電手法の研究調査（2012. 4. 26）
- ・オフィスビルテナントの消費エネルギーを 95%の精度で推計できるモデルを開発（2012. 8. 17）
- ・「最大電力需要量削減対策本部」の今夏の活動について（2013. 6. 3）

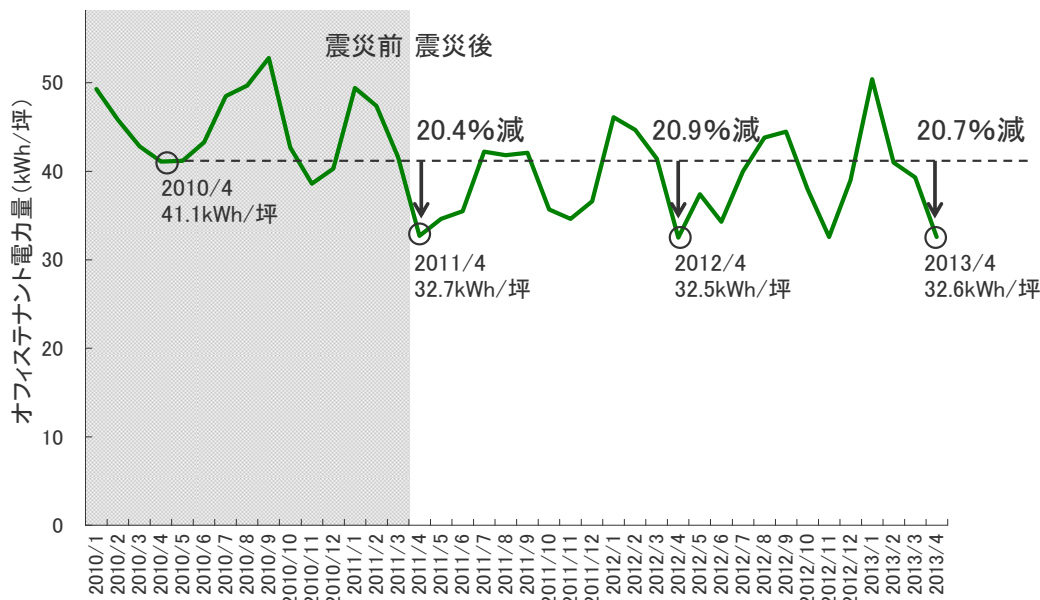
※当リリース記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

複製、引用、転送、配布、転載等を行わないようにお願いします。Copyright©2013-XYMAX corporation. All rights reserved

オフィステナント電力量の推移（2010 年 1 月～2013 年 4 月）

図表 1 は、東京電力管内における 2010 年 1 月から 2013 年 4 月までのテナント電力量の推移である。2013 年 4 月は 32.6kWh/坪であり、震災前の 2010 年 4 月（41.1kWh/坪）と比べ 20.7%減の水準となった。

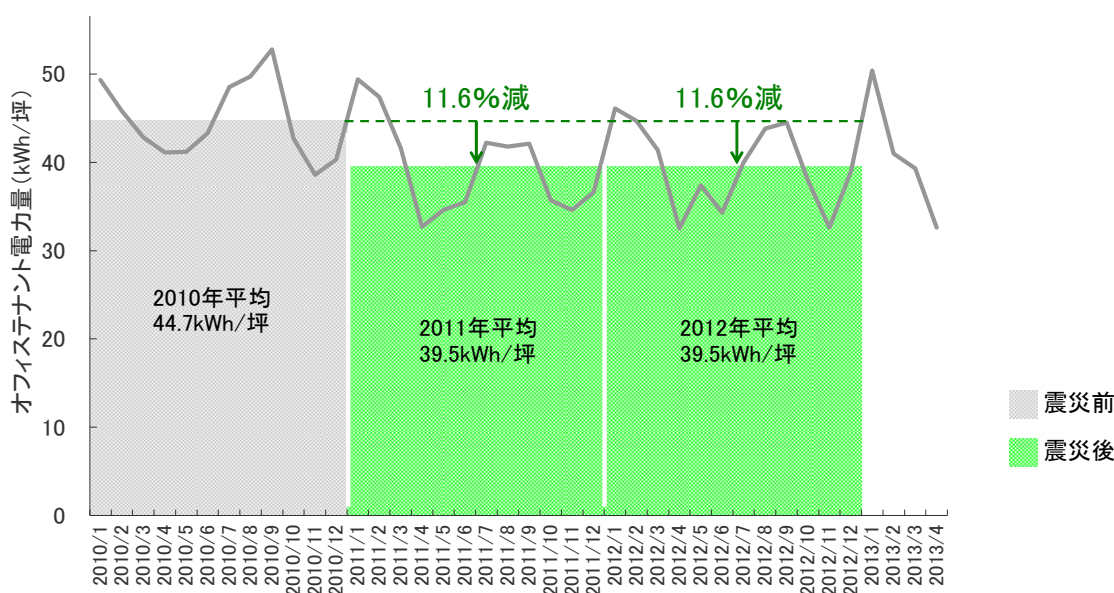
図表 1 オフィステナント電力量の推移（東京電力管内）



年平均で 10%以上減の水準に

オフィステナント電力量の年平均は、2010 年が 44.7kWh/坪、2011 年、2012 年はいずれも 39.5kWh/坪（2010 年比で 11.6%減）であった。震災後、消費電力量の水準は 10%以上減少したことがわかる。

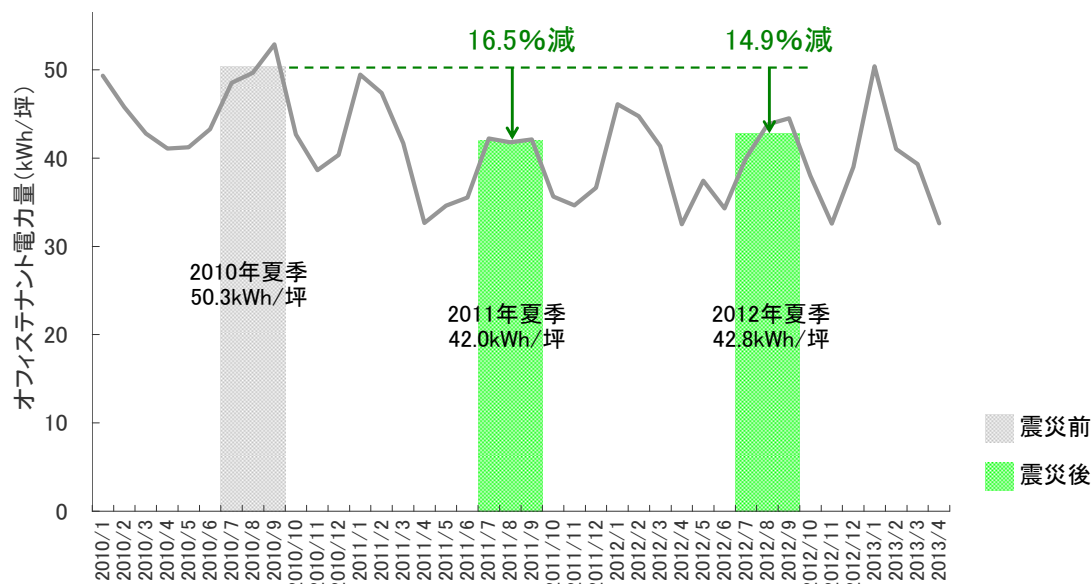
図表 2 オフィステナント電力量の年平均（東京電力管内）



夏季が約 15%減少した一方、冬季は約 5%の減少に留まる

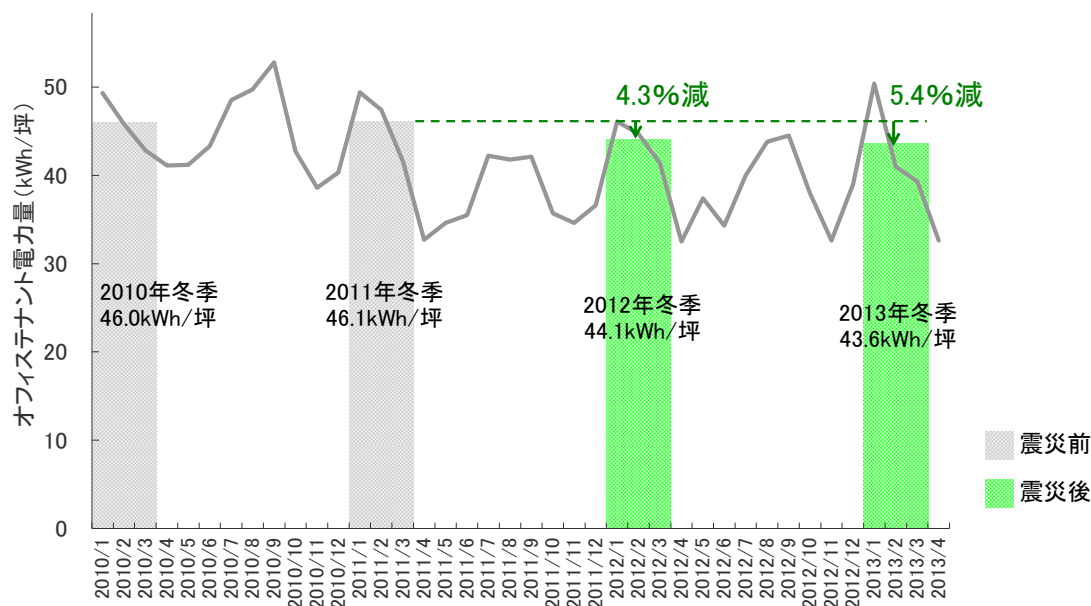
夏季（7～9月平均）のオフィステナント電力量は、2010 年 50.3kWh/坪、2011 年 42.0kWh/坪（2010 年比 16.5%減）、2012 年 42.8kWh/坪（同 14.9%減）と、震災後いずれも約 15%減少したことがわかる（図表 3）。

図表 3 夏季のオフィステナント電力量（東京電力管内）



一方、冬季（1～3月平均）のオフィステナント電力量は、2010 年 46.0kWh/坪、2011 年 46.1kWh/坪、2012 年 44.1kWh/坪（2011 年比 4.3%減）、2013 年 43.6kWh/坪（同 5.4%減）と、震災後いずれも約 5%減の水準に留まった（図表 4）。冬季は、夏季に比べ消費電力量の減少幅が小さいことがわかる。

図表 4 冬季のオフィステナント電力量（東京電力管内）



以上

オフィステナント電力量 月次データ (2010 年 1 月～2013 年 4 月)

	北海道電力 管内 kWh/坪	札幌 ℃	東北電力 管内 kWh/坪	仙台 ℃	東京電力 管内 kWh/坪	東京 ℃	北陸電力 管内 kWh/坪	金沢 ℃	中部電力 管内 kWh/坪	名古屋 ℃	関西電力 管内 kWh/坪	大阪 ℃	中国電力 管内 kWh/坪	広島 ℃	四国電力 管内 kWh/坪	高松 ℃	九州電力 管内 kWh/坪	福岡 ℃
2010/1	49.0	-2.0	29.8	2.8	49.3	7.0	25.9	4.4	42.4	4.6	43.3	6.1	44.4	5.2	49.6	5.9	43.4	6.6
2010/2	46.8	-3.2	26.4	2.1	45.8	6.5	25.9	4.8	37.8	7.0	37.7	7.8	40.7	7.6	44.5	7.4	36.9	9.4
2010/3	43.1	-0.1	28.0	4.4	42.8	9.1	24.3	6.8	31.6	9.1	35.6	9.6	34.1	9.1	40.0	9.3	32.7	10.9
2010/4	40.7	5.5	25.2	8.2	41.1	12.4	24.9	10.7	31.0	13.3	34.0	13.6	29.7	13.0	36.1	13.2	31.4	13.8
2010/5	40.6	12.2	25.6	14.7	41.2	19.0	24.8	16.5	31.9	18.7	35.2	18.8	27.7	18.5	32.8	18.8	32.9	19.2
2010/6	38.9	19.2	24.8	20.4	43.3	23.6	24.6	21.9	34.4	23.9	36.3	23.9	28.0	23.3	33.8	23.9	35.3	23.5
2010/7	43.1	22.1	24.7	25.3	48.5	28.0	23.9	26.5	39.3	27.8	41.5	27.9	33.6	27.2	44.5	27.8	39.1	27.7
2010/8	43.6	24.8	23.1	27.2	49.7	29.6	23.6	29.3	40.1	29.4	42.7	30.5	39.6	30.3	46.5	30.4	42.9	30.3
2010/9	43.5	20.0	25.2	21.7	52.8	25.1	24.5	24.5	43.0	26.1	44.8	26.7	47.5	26.2	53.0	26.7	46.3	26.3
2010/10	39.7	12.2	24.5	16.2	42.7	18.9	24.6	18.0	32.9	19.4	38.1	19.9	34.0	19.2	34.9	19.8	35.6	20.0
2010/11	37.8	5.9	24.0	10.1	38.6	13.5	24.2	11.3	30.3	12.1	32.4	13.2	27.3	12.0	26.5	12.7	30.6	13.2
2010/12	41.6	0.6	23.9	5.7	40.3	9.9	25.1	7.0	33.2	7.9	34.3	9.0	33.1	7.3	33.1	8.3	34.2	8.8
2011/1	49.7	-3.8	26.6	0.5	49.4	5.1	28.7	1.5	44.6	2.8	42.1	4.4	44.3	2.9	43.2	4.1	43.1	3.8
2011/2	44.6	-1.1	25.0	3.2	47.4	7.0	27.6	4.5	42.0	6.6	39.0	7.4	44.7	6.6	41.7	6.6	42.3	8.2
2011/3	42.0	0.7	24.2	3.8	41.6	8.1	24.6	5.4	35.5	7.5	35.3	8.1	36.4	7.2	36.1	7.9	33.7	8.8
2011/4	34.3	6.9	22.8	10.0	32.7	14.5	23.3	11.5	30.2	13.3	32.3	13.8	30.5	13.4	30.6	13.6	29.9	14.7
2011/5	37.2	11.1	22.8	15.6	34.6	18.5	24.0	17.4	30.9	19.0	33.5	19.6	28.9	19.5	25.4	19.6	31.6	19.8
2011/6	38.9	17.3	22.2	20.6	35.5	22.8	24.1	22.7	31.8	23.8	34.3	24.2	29.9	23.6	26.9	24.0	32.5	23.9
2011/7	39.3	21.8	22.2	24.8	42.2	27.3	23.6	27.2	42.0	27.5	40.8	27.8	39.3	27.6	35.1	27.3	40.0	27.9
2011/8	37.9	23.6	21.8	24.9	41.8	27.5	23.2	27.5	40.1	28.3	39.8	28.9	40.6	28.2	34.9	28.6	40.1	28.5
2011/9	39.1	19.2	22.3	22.1	42.1	25.1	23.4	23.8	40.1	25.1	40.3	25.2	40.4	24.9	37.3	25.1	40.7	25.2
2011/10	35.6	12.1	21.4	15.9	35.7	19.5	23.2	17.5	32.0	18.8	33.7	19.5	29.6	18.5	27.8	19.2	32.1	19.7
2011/11	36.4	6.0	21.8	10.5	34.6	14.9	23.7	13.3	30.5	13.9	30.9	15.2	26.4	14.7	23.9	15.0	30.5	16.3
2011/12	39.9	-2.0	21.4	3.4	36.6	7.5	23.0	5.3	33.0	6.7	32.0	8.1	30.3	6.9	28.5	7.9	29.4	8.5
2012/1	47.9	-4.5	25.2	0.4	46.1	4.8	28.1	2.9	42.7	4.2	39.9	5.6	42.0	4.7	36.6	5.2	38.9	6.3
2012/2	44.5	-4.4	22.5	0.3	44.7	5.4	27.2	2.6	41.6	4.1	37.9	5.1	42.8	4.3	36.2	4.7	38.4	5.7
2012/3	40.3	0.1	23.5	4.5	41.4	8.8	25.9	7.0	35.3	8.3	36.8	9.1	36.5	8.7	31.0	8.9	33.0	10.7
2012/4	37.3	7.0	21.0	9.8	32.5	14.5	22.2	12.7	29.1	14.2	29.2	15.2	27.9	15.0	26.1	15.0	26.4	16.2
2012/5	37.8	13.0	23.6	15.9	37.4	19.6	26.4	17.1	32.6	19.2	33.5	19.6	30.2	19.6	24.6	19.4	32.2	20.1
2012/6	35.2	17.1	21.5	18.2	34.3	21.4	24.3	21.3	30.3	22.3	31.5	23.0	29.9	23.2	24.3	22.8	30.3	23.1
2012/7	39.6	21.8	24.1	22.8	40.0	26.4	24.4	26.8	37.7	26.9	36.5	27.8	36.2	27.4	27.8	27.7	34.7	28.0
2012/8	38.1	23.4	24.3	26.2	43.8	29.1	27.1	28.9	41.8	28.4	42.0	29.4	43.9	29.5	34.3	29.3	39.4	29.1
2012/9	39.0	22.4	26.1	23.9	44.5	26.2	27.2	25.2	40.1	25.8	40.5	26.0	41.8	25.6	31.9	25.2	36.7	24.5
2012/10	35.9	13.0	20.8	16.6	38.0	19.4	25.9	18.1	33.9	19.0	33.8	19.3	30.1	18.9	26.8	18.9	31.9	19.2
2012/11	33.8	5.5	22.0	9.7	32.6	12.7	23.0	10.5	27.2	11.3	29.3	12.4	24.9	11.7	21.5	12.3	26.3	12.9
2012/12	40.0	-2.3	26.0	3.3	39.0	7.3	24.8	4.7	34.9	5.3	33.6	6.6	35.5	5.5	26.2	6.3	31.2	7.6
2013/1	53.7	-4.7	32.1	0.7	50.4	5.5	29.0	3.0	47.3	4.0	43.1	5.2	46.9	4.4	34.1	4.7	41.0	6.1
2013/2	43.1	-4.0	29.8	1.1	41.0	6.2	26.2	3.1	38.3	4.6	36.5	5.6	39.9	6.0	31.1	5.8	32.4	7.8
2013/3	40.8	0.0	28.5	5.8	39.3	12.1	23.4	8.3	34.9	10.5	34.7	10.7	34.3	10.7	27.7	10.4	29.9	12.3
2013/4	35.1	6.3	22.0	10.2	32.6	15.2	22.5	11.4	27.1	13.8	28.4	14.3	25.6	13.5	22.3	13.6	26.2	14.7

※平均気温：気象庁ホームページ (<http://www.data.jma.go.jp/obd/stats/etrn/index.php>) より

オフィステナント電力量について

【調査期間】 2010 年 1 月～2013 年 4 月 (月ごとに算出)

【調査対象】 ザイマックスグループが運営する全国のオフィスビルに入居する一般事務用途テナントのうち、有効なデータが得られたテナント (約 300 棟、約 3,000 社)

【算出方法】

- ① テナントごとに毎月の電力量 (キロワット時：kWh) を集計
- ② ①を、土日祝日を除いた一般的な営業日数で補正する
- ③ ②を、テナントの賃借面積 (坪) で割り、1 坪あたりの電力量 (kWh/坪) を求める
- ④ 電力会社管轄地域別に、③の平均を求める

【留意点】

- ・ 店舗、倉庫、電算室といった事務所以外の用途のテナントは対象から除いている
- ・ セントラル空調方式やガスヒートポンプ方式など、テナントごとに測定できない電気以外のエネルギーは含んでいない
- ・ 本データの「月」は、電力量計の検針作業上の対象月であり、多くは 20 日締めである
- ・ 電力量が極端に多い、少ないデータは外れ値として算定対象から除いている
- ・ テナントの入退去等により、月ごとに調査対象数は変動する