

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調査(2013 年6月まで)

～震災後、春季は 15%以上減少（東京電力管内）～

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を対象に、「オフィステナント電力量」を継続的に調査しており、本年 6 月には、2010 年 1 月から 2013 年 4 月までの結果を発表した。今回は、さらに 2013 年 6 月までのオフィステナント電力量、および震災前後における変化について調査した結果を公表する。

※前回調査は 2013 年 6 月 21 日付けニュースリリース「オフィステナント電力量の公表」を参照
http://www.xymax.co.jp/news/release/2013_06_21.html

※本リリース末尾に地域別の月次データを掲載（2010 年 1 月～2013 年 6 月）

《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

● 震災後、春季（4～6 月）のオフィステナント電力量は 15%以上減少した

2010 年	41.9kWh/坪	
2011 年	34.3kWh/坪	(2010 年比 18.1%減少)
2012 年	34.7kWh/坪	(" 17.2%減少)
2013 年	34.8kWh/坪	(" 16.9%減少)

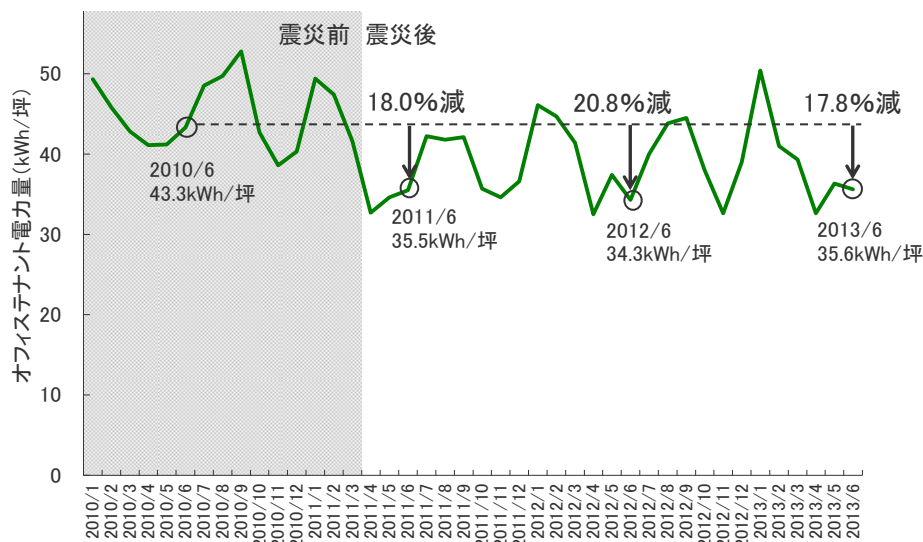
《調査概要》

調査期間	2010 年 1 月～2013 年 6 月（月に 1 度）
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の平均値を求める
備考	・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

オフィステナント電力量の推移と分布

図表1は東京電力管内の2010年1月から2013年6月までのオフィステナント電力量の推移である。
2013年4月は32.6kWh/坪、同5月は36.3kWh/坪、同6月は35.6kWh/坪であった。

図表1 オフィステナント電力量の推移（2010年1月～2013年6月）

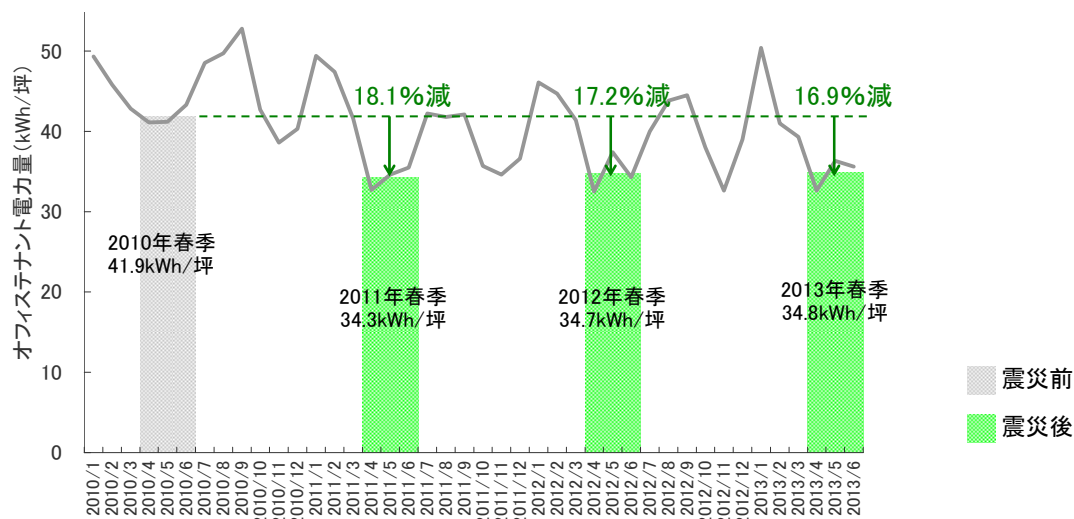


2013年春季（4～6月）は震災前と比べ15%以上減少

春季（4～6月平均）のオフィステナント電力量は、2010年41.9kWh/坪、2011年34.3kWh/坪（2010年比18.1%減）、2012年34.7kWh/坪（同17.2%減）と、2013年34.8kWh/坪（同16.9%減）と震災後15%以上減少したことがわかる（図表2）。

一般的に空調負荷が少なくなる春季においても、震災前の2010年と比べ15%以上減少していることから、空調以外の負荷、すなわち専用室内の照明や、PC・コピー機といったOA機器においても節電が進んでいると推察される。

図表2 オフィステナント電力量春季平均（4～6月）の推移



オフィステナント電力量 月次データ（2010年1月～2013年6月）

	北海道電力管内			札幌	東北電力管内			仙台	東京電力管内			東京	北陸電力管内			金沢	中部電力管内			名古屋
	kWh/坪	2010年平均 =100	℃		kWh/坪	2010年平均 =100	℃		kWh/坪	2010年平均 =100	℃		kWh/坪	2010年平均 =100	℃		kWh/坪	2010年平均 =100	℃	
2010/1	49.0	116	-2.0		29.8	117	2.8		49.3	110	7.0		25.9	105	4.4		42.4	119	4.6	
2010/2	46.8	110	-3.2		26.4	104	2.1		45.8	102	6.5		25.9	105	4.8		37.8	106	7.0	
2010/3	43.1	102	-0.1		28.0	110	4.4		42.8	96	9.1		24.3	99	6.8		31.6	89	9.1	
2010/4	40.7	96	5.5		25.2	99	8.2		41.1	92	12.4		24.9	101	10.7		31.0	87	13.3	
2010/5	40.6	96	12.2		25.6	101	14.7		41.2	92	19.0		24.8	101	16.5		31.9	89	18.7	
2010/6	38.9	92	19.2		24.8	97	20.4		43.3	97	23.6		24.6	100	21.9		34.4	97	23.9	
2010/7	43.1	102	22.1		24.7	97	25.3		48.5	109	28.0		23.9	97	26.5		39.3	110	27.8	
2010/8	43.6	103	24.8		23.1	91	27.2		49.7	111	29.6		23.6	96	29.3		40.1	112	29.4	
2010/9	43.5	103	20.0		25.2	99	21.7		52.8	118	25.1		24.5	99	24.5		43.0	120	26.1	
2010/10	39.7	94	12.2		24.5	96	16.2		42.7	96	18.9		24.6	99	18.0		32.9	92	19.4	
2010/11	37.8	89	5.9		24.0	94	10.1		38.6	86	13.5		24.2	98	11.3		30.3	85	12.1	
2010/12	41.6	98	0.6		23.9	94	5.7		40.3	90	9.9		25.1	102	7.0		33.2	93	7.9	
2011/1	49.7	117	-3.8		26.6	105	0.5		49.4	111	5.1		28.7	116	1.5		44.6	125	2.8	
2011/2	44.6	105	-1.1		25.0	98	3.2		47.4	106	7.0		27.6	112	4.5		42.0	118	6.6	
2011/3	42.0	99	0.7		24.2	95	3.8		41.6	93	8.1		24.6	100	5.4		35.5	100	7.5	
2011/4	34.3	81	6.9		22.8	90	10.0		32.7	73	14.5		23.3	94	11.5		30.2	85	13.3	
2011/5	37.2	88	11.1		22.8	90	15.6		34.6	77	18.5		24.0	97	17.4		30.9	87	19.0	
2011/6	38.9	92	17.3		22.2	87	20.6		35.5	80	22.8		24.1	98	22.7		31.8	89	23.8	
2011/7	39.3	93	21.8		22.2	87	24.8		42.2	95	27.3		23.6	95	27.2		42.0	118	27.5	
2011/8	37.9	90	23.6		21.8	86	24.9		41.8	94	27.5		23.2	94	27.5		40.1	113	28.3	
2011/9	39.1	92	19.2		22.3	88	22.1		42.1	94	25.1		23.4	95	23.8		40.1	112	25.1	
2011/10	35.6	84	12.1		21.4	84	15.9		35.7	80	19.5		23.2	94	17.5		32.0	90	18.8	
2011/11	36.4	86	6.0		21.8	86	10.5		34.6	78	14.9		23.7	96	13.3		30.5	85	13.9	
2011/12	39.9	94	-2.0		21.4	84	3.4		36.6	82	7.5		23.0	93	5.3		33.0	93	6.7	
2012/1	47.9	113	-4.5		25.2	99	0.4		46.1	103	4.8		28.1	114	2.9		42.7	120	4.2	
2012/2	44.5	105	-4.4		22.5	88	0.3		44.7	100	5.4		27.2	110	2.6		41.6	117	4.1	
2012/3	40.3	95	0.1		23.5	92	4.5		41.4	93	8.8		25.9	105	7.0		35.3	99	8.3	
2012/4	37.3	88	7.0		21.0	82	9.8		32.5	73	14.5		22.2	90	12.7		29.1	82	14.2	
2012/5	37.8	89	13.0		23.6	93	15.9		37.4	84	19.6		26.4	107	17.1		32.6	91	19.2	
2012/6	35.2	83	17.1		21.5	85	18.2		34.3	77	21.4		24.3	99	21.3		30.3	85	22.3	
2012/7	39.6	93	21.8		24.1	95	22.8		40.0	90	26.4		24.4	99	26.8		37.7	106	26.9	
2012/8	38.1	90	23.4		24.3	96	26.2		43.8	98	29.1		27.1	110	28.9		41.8	117	28.4	
2012/9	39.0	92	22.4		26.1	102	23.9		44.5	100	26.2		27.2	110	25.2		40.1	112	25.8	
2012/10	35.9	85	13.0		20.8	82	16.6		38.0	85	19.4		25.9	105	18.1		33.9	95	19.0	
2012/11	33.8	80	5.5		22.0	86	9.7		32.6	73	12.7		23.0	93	10.5		27.2	76	11.3	
2012/12	40.0	94	-2.3		26.0	102	3.3		39.0	87	7.3		24.8	101	4.7		34.9	98	5.3	
2013/1	53.7	127	-4.7		32.1	126	0.7		50.4	113	5.5		29.0	118	3.0		47.3	133	4.0	
2013/2	43.1	102	-4.0		29.8	117	1.1		41.0	92	6.2		26.2	106	3.1		38.3	107	4.6	
2013/3	40.8	96	0.0		28.5	112	5.8		39.3	88	12.1		23.4	95	8.3		34.9	98	10.5	
2013/4	35.1	83	6.3		22.0	87	10.2		32.6	73	15.2		22.5	91	11.4		27.1	76	13.8	
2013/5	35.9	85	11.3		22.5	88	14.4		36.3	81	19.8		23.3	94	17.2		30.5	86	19.4	
2013/6	34.8	82	17.6		21.1	83	19.0		35.6	80	22.9		23.8	96	22.9		32.6	92	23.6	

	関西電力 管内		大阪	中国電力 管内		広島	四国電力 管内		高松	九州電力 管内		福岡
	kWh/坪	2010年 平均 =100		kWh/坪	2010年 平均 =100		kWh/坪	2010年 平均 =100		kWh/坪	2010年 平均 =100	
2010/1	43.3	114	6.1	44.4	127	5.2	49.6	125	5.9	43.4	118	6.6
2010/2	37.7	99	7.8	40.7	117	7.6	44.5	112	7.4	36.9	100	9.4
2010/3	35.6	94	9.6	34.1	97	9.1	40.0	101	9.3	32.7	89	10.9
2010/4	34.0	89	13.6	29.7	85	13.0	36.1	91	13.2	31.4	85	13.8
2010/5	35.2	93	18.8	27.7	79	18.5	32.8	83	18.8	32.9	90	19.2
2010/6	36.3	96	23.9	28.0	80	23.3	33.8	85	23.9	35.3	96	23.5
2010/7	41.5	109	27.9	33.6	96	27.2	44.5	112	27.8	39.1	106	27.7
2010/8	42.7	112	30.5	39.6	113	30.3	46.5	117	30.4	42.9	117	30.3
2010/9	44.8	118	26.7	47.5	136	26.2	53.0	134	26.7	46.3	126	26.3
2010/10	38.1	100	19.9	34.0	97	19.2	34.9	88	19.8	35.6	97	20.0
2010/11	32.4	85	13.2	27.3	78	12.0	26.5	67	12.7	30.6	83	13.2
2010/12	34.3	90	9.0	33.1	95	7.3	33.1	84	8.3	34.2	93	8.8
2011/1	42.1	111	4.4	44.3	127	2.9	43.2	109	4.1	43.1	117	3.8
2011/2	39.0	103	7.4	44.7	128	6.6	41.7	105	6.6	42.3	115	8.2
2011/3	35.3	93	8.1	36.4	104	7.2	36.1	91	7.9	33.7	92	8.8
2011/4	32.3	85	13.8	30.5	87	13.4	30.6	77	13.6	29.9	81	14.7
2011/5	33.5	88	19.6	28.9	82	19.5	25.4	64	19.6	31.6	86	19.8
2011/6	34.3	90	24.2	29.9	86	23.6	26.9	68	24.0	32.5	88	23.9
2011/7	40.8	107	27.8	39.3	112	27.6	35.1	89	27.3	40.0	109	27.9
2011/8	39.8	105	28.9	40.6	116	28.2	34.9	88	28.6	40.1	109	28.5
2011/9	40.3	106	25.2	40.4	115	24.9	37.3	94	25.1	40.7	111	25.2
2011/10	33.7	89	19.5	29.6	85	18.5	27.8	70	19.2	32.1	87	19.7
2011/11	30.9	81	15.2	26.4	76	14.7	23.9	60	15.0	30.5	83	16.3
2011/12	32.0	84	8.1	30.3	87	6.9	28.5	72	7.9	29.4	80	8.5
2012/1	39.9	105	5.6	42.0	120	4.7	36.6	93	5.2	38.9	106	6.3
2012/2	37.9	100	5.1	42.8	122	4.3	36.2	91	4.7	38.4	104	5.7
2012/3	36.8	97	9.1	36.5	104	8.7	31.0	78	8.9	33.0	90	10.7
2012/4	29.2	77	15.2	27.9	80	15.0	26.1	66	15.0	26.4	72	16.2
2012/5	33.5	88	19.6	30.2	86	19.6	24.6	62	19.4	32.2	88	20.1
2012/6	31.5	83	23.0	29.9	86	23.2	24.3	61	22.8	30.3	82	23.1
2012/7	36.5	96	27.8	36.2	104	27.4	27.8	70	27.7	34.7	94	28.0
2012/8	42.0	111	29.4	43.9	126	29.5	34.3	87	29.3	39.4	107	29.1
2012/9	40.5	107	26.0	41.8	120	25.6	31.9	81	25.2	36.7	100	24.5
2012/10	33.8	89	19.3	30.1	86	18.9	26.8	68	18.9	31.9	87	19.2
2012/11	29.3	77	12.4	24.9	71	11.7	21.5	54	12.3	26.3	72	12.9
2012/12	33.6	88	6.6	35.5	102	5.5	26.2	66	6.3	31.2	85	7.6
2013/1	43.1	114	5.2	46.9	134	4.4	34.1	86	4.7	41.0	111	6.1
2013/2	36.5	96	5.6	39.9	114	6.0	31.1	78	5.8	32.4	88	7.8
2013/3	34.7	91	10.7	34.3	98	10.7	27.7	70	10.4	29.9	81	12.3
2013/4	28.4	75	14.3	25.6	73	13.5	22.3	56	13.6	26.2	71	14.7
2013/5	32.2	85	19.8	27.4	78	19.7	23.0	58	19.9	29.2	79	20.3
2013/6	34.8	92	24.3	32.7	94	24.0	25.3	64	24.2	32.0	87	23.7

※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

【参考】オフィステナント電力量の分布と平均値について

オフィステナント電力量の分布は右図のようになっている（上：2013 年 1～3 月、下：2013 年 4～6 月。横軸はオフィステナント電力量（kWh/坪）の階級、縦軸はテナント数の割合）。

季節によって分布の形状が異なることもあり、オフィステナント電力量の代表値としては、平均値を採用している。

