

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:03-5544-6670 FAX:03-5544-6671
 info-rei@xymax.co.jp

オフィスビルエネルギー消費量及びコスト調査(2014年3月まで)

～エネルギー消費量は横ばい、単価とコストは上昇傾向が続く～

ザイマックス不動産総合研究所は、首都圏オフィスビルを対象に、「オフィスビルエネルギー消費量及びコスト」を継続的に調査しており、本年2月には、2010年1月から2013年12月までの結果を発表した。今回は、さらに2014年3月までのオフィスビルエネルギー消費量及びコストについて調査した結果を公表する。

※前回調査は2014年2月26日付けニュースリリース「オフィスビルエネルギー消費量及びコストに関する調査結果の公表」を参照

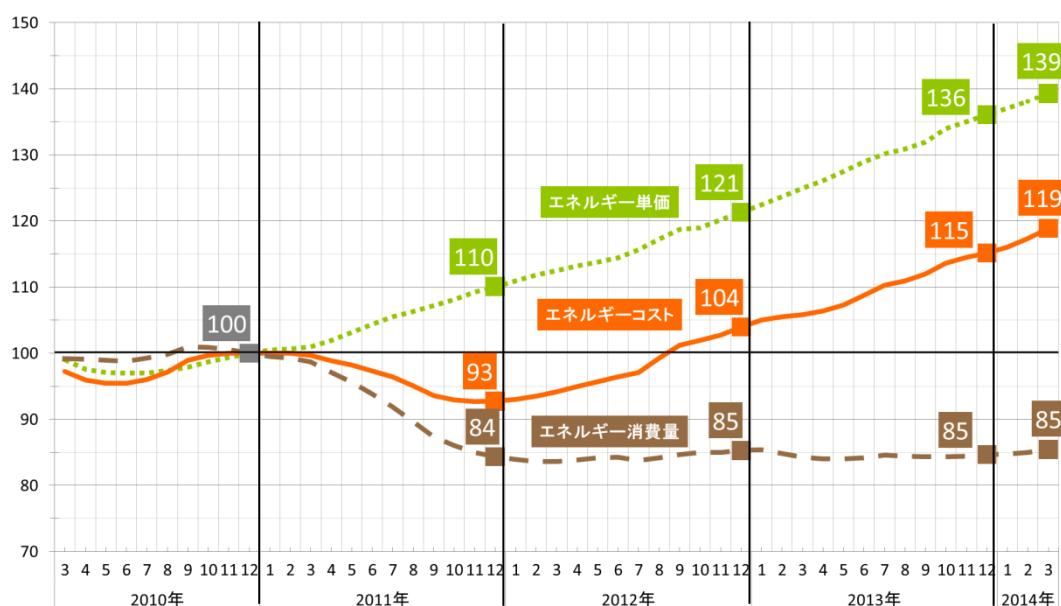
http://www.xymax.co.jp/news/release/2014_02_26.html

※本リリース末尾に月次データを掲載（2009年4月～2014年3月）

《2014年3月時点での調査結果（図表1）》

- エネルギー消費量：
震災後の水準を継続的に推移し、2010年比15%減
- エネルギー単価：
2010年半ばより一貫した上昇傾向は変わらず、同39%上昇
- エネルギーコスト：
消費量は変わらず単価が上昇した結果、引き続き上昇し、同19%上昇

エネルギー消費量・単価・コストの過去12カ月平均値の推移（図表1）



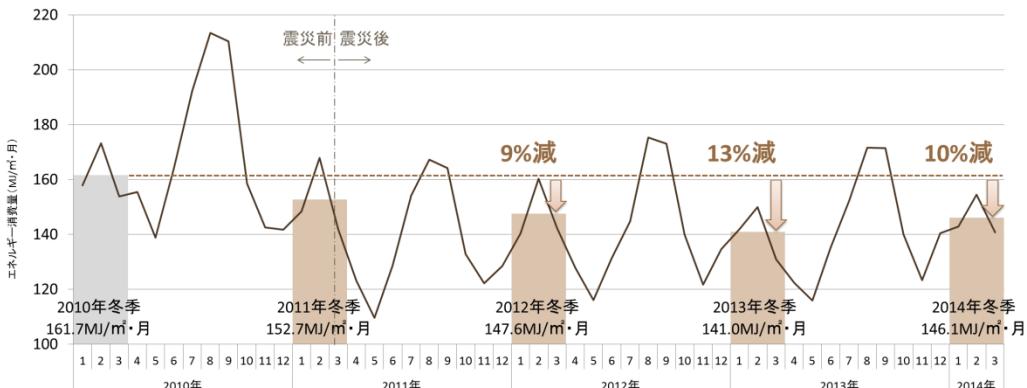
※各月の数値は単月値ではなく、12カ月前～当月までの1年間の平均値を示す ※2010年12月時点の数値を100として指数化
 ※エネルギー消費量は、単位をMJ（一次エネルギー量）に換算 ※消費量、コストは単位面積あたりの数値を算出し、指数化 ※3つの指標の関係は、コスト=単価×消費量

※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お願いします。Copyright©2014-XYMAX corporation. All rights reserved.

冬季（毎年1月～3月）のエネルギー消費量・単価・コストの推移

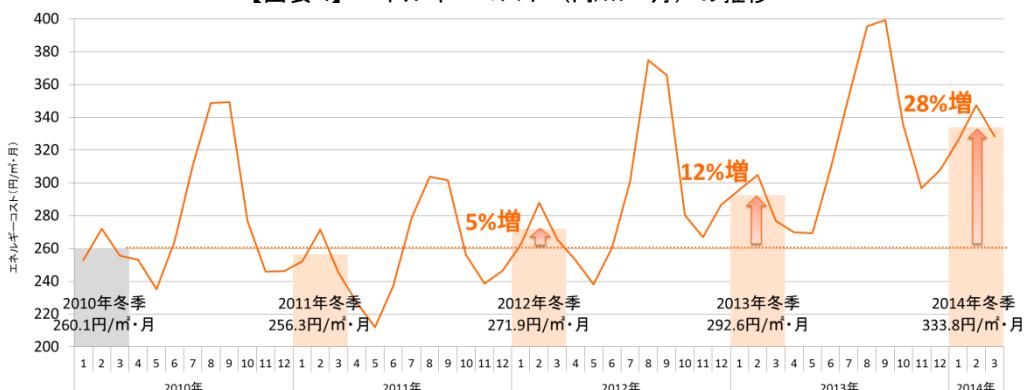
【図表2】エネルギー消費量 (MJ/m²・月) の推移



【図表3】エネルギー単価 (円/MJ) の推移



【図表4】エネルギーコスト (円/m²・月) の推移



図表2は消費量の推移を示している。震災前である2010年冬季と比べ、震災後である2012年～2014年の冬季は9%～13%程度、消費量が減少している事が確認できる。寒暖の差や景気変動に伴う企業活動の活発さにより年によって多少の変動はあると考えられるが、震災をきっかけにして省エネが推進され、定着している事が推察できる。

図表3は単価の推移を示している。震災以前より一貫して上昇し、2014年冬季は2010年冬季に比べて43%上昇している事が確認できる。

図表4はコストの推移を示している。エネルギー消費量・単価の変動の結果として、2014年冬季は2010年冬季に比べて28%上昇している事が確認できる。消費量減少以上に、単価上昇の影響が強く、冬季で比較した場合は3年連続での上昇となっている。

《調査概要》

【調査期間・対象】

期間：2009年4月～2014年3月（60ヶ月）

対象：ザイマックスグループが運営する首都圏の一般的な賃貸オフィスビルのうち、有効なデータが得られた約100棟

【算出方法】

各月のエネルギー消費量・エネルギー単価・エネルギーコストの算出方法は以下の通り

- ① ビル毎に電気・ガス・熱・油類の消費量及び支払金額（税抜）を集計
- ② ①の各エネルギー消費量を MJ（一次エネルギー量）に換算し、合計する （換算係数は下記を使用）
電気：9.76MJ/kWh 都市ガス：45MJ/m³ 冷水・温水・蒸気：1.36MJ/MJ 直接蒸気：2.68MJ/kg A重油：39.1MJ/L
- ③ A：エネルギー消費量（MJ / m²・月）⇒②で求めた消費量合計を、空室を除いた延床面積で除す
B：エネルギー単価（円 / MJ）⇒①で求めた支払金額合計を、②で求めた消費量合計で除す
C：エネルギーコスト（円 / m²・月）⇒①で求めた支払金額合計を、空室を除いた延床面積で除す
- ④ ③で求めたA・B・Cそれぞれについて、調査対象の平均値を求める

【備考】

- ・本データの「月」はエネルギー供給会社の検針作業上の月で、ビル毎・供給会社毎に異なる
- ・本調査では、継続性・正確性を期すため、空室を除いた延床面積を用いている

エネルギー消費量・単価・コスト 月次データ (2009年4月~2014年3月)

項目	エネルギー消費量			エネルギーコスト			エネルギー単価	
	当月単純平均値		過去12カ月 平均値合計	当月単純平均値		過去12カ月 平均値合計	当月 単純平均値	過去12カ月 平均
単位	MJ/m ² ・月	MJ/坪・月	MJ/m ² ・年	円/m ² ・月	MJ/坪・月	円/m ² ・年	円/MJ	円/MJ
2009/04	158	521		298	986		1.94	
2009/05	142	469		249	824		1.83	
2009/06	167	551		266	879		1.66	
2009/07	184	607		290	960		1.63	
2009/08	202	668		313	1,034		1.58	
2009/09	187	618		289	955		1.57	
2009/10	160	528		252	834		1.62	
2009/11	149	494		237	785		1.62	
2009/12	153	506		245	810		1.62	
2010/01	158	522		253	836		1.62	
2010/02	173	573		272	899		1.58	
2010/03	154	509		256	845	3,220	1.67	1.66
2010/04	155	514	1,984	253	837	3,175	1.64	1.64
2010/05	139	459	1,981	235	777	3,161	1.73	1.63
2010/06	164	543	1,978	264	874	3,160	1.63	1.63
2010/07	192	636	1,987	311	1,027	3,180	1.63	1.63
2010/08	213	705	1,998	349	1,153	3,216	1.66	1.63
2010/09	210	695	2,022	349	1,155	3,276	1.68	1.64
2010/10	158	524	2,021	277	915	3,301	1.78	1.66
2010/11	143	471	2,014	246	813	3,310	1.75	1.67
2010/12	142	469	2,002	246	814	3,311	1.75	1.68
2011/01	148	491	1,993	252	833	3,310	1.71	1.68
2011/02	168	555	1,988	271	897	3,310	1.62	1.69
2011/03	142	469	1,976	245	811	3,299	1.73	1.69
2011/04	123	407	1,943	227	750	3,273	1.85	1.71
2011/05	110	362	1,914	212	701	3,250	1.97	1.73
2011/06	129	426	1,879	237	784	3,223	1.88	1.75
2011/07	154	510	1,840	279	922	3,191	1.86	1.77
2011/08	167	553	1,794	304	1,004	3,146	1.83	1.78
2011/09	164	543	1,748	302	997	3,098	1.85	1.80
2011/10	133	440	1,723	256	847	3,078	1.96	1.81
2011/11	122	404	1,702	239	789	3,070	1.98	1.83
2011/12	129	425	1,689	246	814	3,070	1.93	1.85
2012/01	140	464	1,681	262	867	3,081	1.88	1.86
2012/02	160	530	1,674	288	952	3,097	1.79	1.88
2012/03	142	470	1,674	266	878	3,117	1.87	1.89
2012/04	128	423	1,678	253	836	3,143	1.99	1.90
2012/05	116	384	1,685	238	787	3,169	2.08	1.91
2012/06	131	434	1,687	261	861	3,193	2.01	1.92
2012/07	145	479	1,678	301	995	3,215	2.10	1.94
2012/08	175	580	1,686	375	1,239	3,286	2.16	1.97
2012/09	173	572	1,695	366	1,209	3,350	2.14	1.99
2012/10	140	463	1,702	280	926	3,374	2.01	2.00
2012/11	122	403	1,702	267	882	3,402	2.22	2.02
2012/12	135	445	1,708	287	947	3,443	2.15	2.03
2013/01	142	469	1,709	296	979	3,476	2.10	2.05
2013/02	150	496	1,699	305	1,008	3,493	2.04	2.07
2013/03	131	433	1,688	277	915	3,504	2.13	2.10
2013/04	122	405	1,682	270	892	3,521	2.23	2.12
2013/05	116	383	1,682	269	891	3,553	2.36	2.14
2013/06	135	447	1,686	309	1,021	3,601	2.31	2.16
2013/07	152	503	1,693	350	1,155	3,650	2.32	2.18
2013/08	172	568	1,690	396	1,308	3,670	2.32	2.19
2013/09	171	567	1,688	399	1,320	3,704	2.35	2.21
2013/10	140	463	1,688	335	1,107	3,759	2.42	2.25
2013/11	123	408	1,690	297	981	3,788	2.43	2.26
2013/12	140	464	1,696	310	1,026	3,812	2.38	2.28
2014/01	143	472	1,697	326	1,077	3,842	2.29	2.30
2014/02	155	511	1,701	347	1,148	3,885	2.26	2.32
2014/03	141	465	1,711	328	1,086	3,936	2.36	2.34

※当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©2014-XYMAX corporation. All rights reserved.