

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:03-3596-1475 FAX:03-3596-1476
 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 12 月まで)

～エネルギー消費量はやや減少、単価の上昇傾向がやや鈍化、コストは減少傾向に～

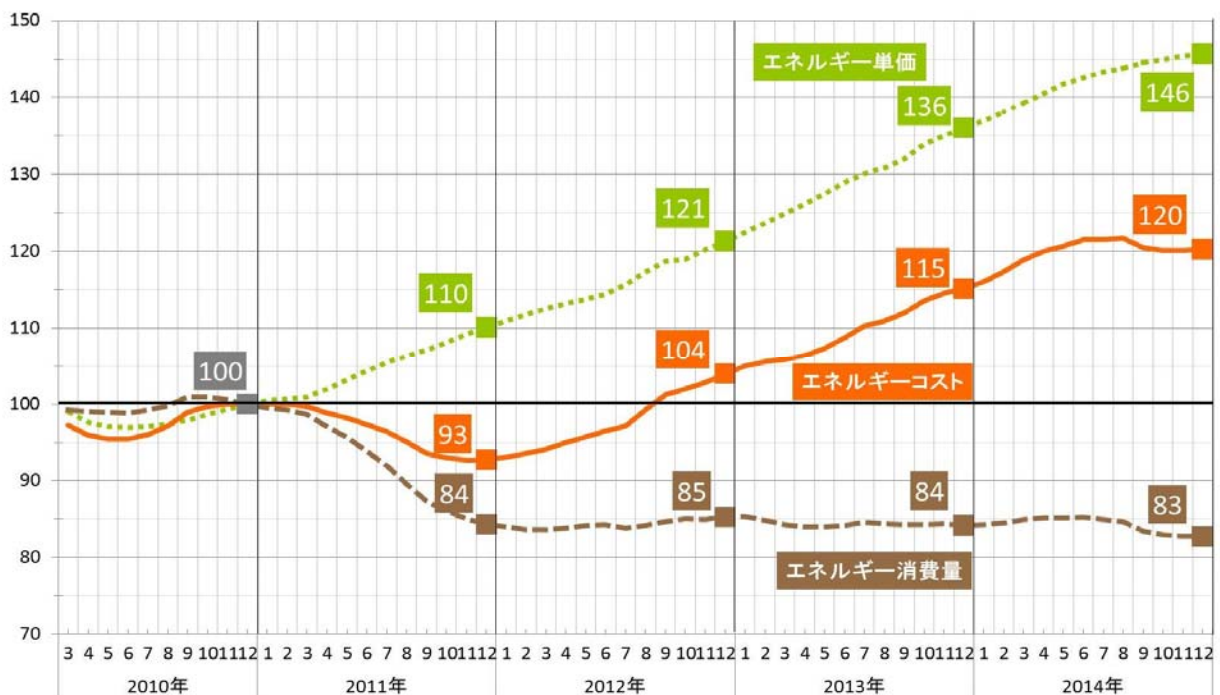
ザイマックス不動産総合研究所は、首都圏オフィスビルを対象に、「オフィスビルエネルギー消費量及びコスト」を継続的に調査しており、昨年12月には、2010年1月から2014年9月までの結果を発表した。今回は、さらに2014年12月までのオフィスビルエネルギー消費量及びコストについて調査した結果を公表する。

※本リリース末尾に月次データを掲載 (2009年4月～2014年12月)

《2014 年 12 月時点での調査結果 (図表 1)》

- エネルギー消費量：
2011 年以降継続した水準からやや減少、2010 年比 17%減
- エネルギー単価：
2010 年半ばからの上昇傾向がやや鈍化、同 46%上昇
- エネルギーコスト：
消費量と単価の推移が変化した結果、上昇後やや減少し、同 20%上昇

エネルギー消費量・単価・コストの過去 12 ヶ月平均値の推移 (図表 1)



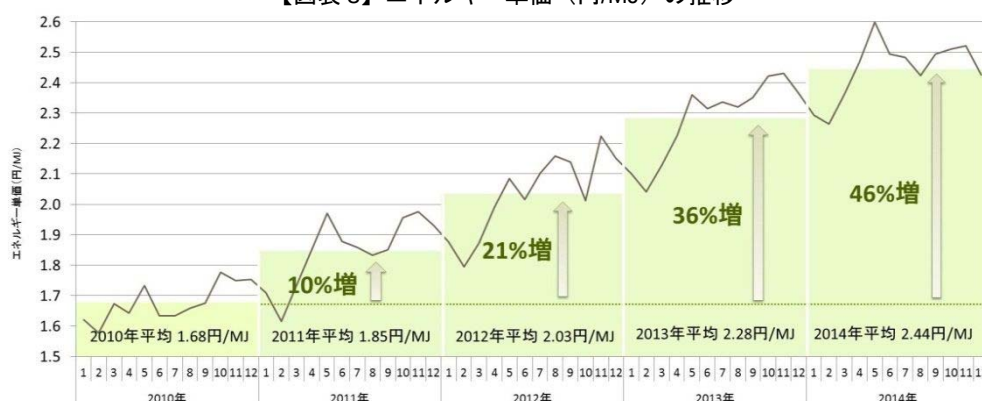
※各月の数値は単月値ではなく、12 ヶ月前～当月までの 1 年間の平均値を示す ※2010 年 12 月時点の数値を 100 として指数化
 ※エネルギー消費量は、単位を MJ (一次エネルギー量) に換算 ※消費量、コストは単位面積あたりの数値を算出し、指数化 ※3 つの指標の関係は、コスト=単価×消費量

エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

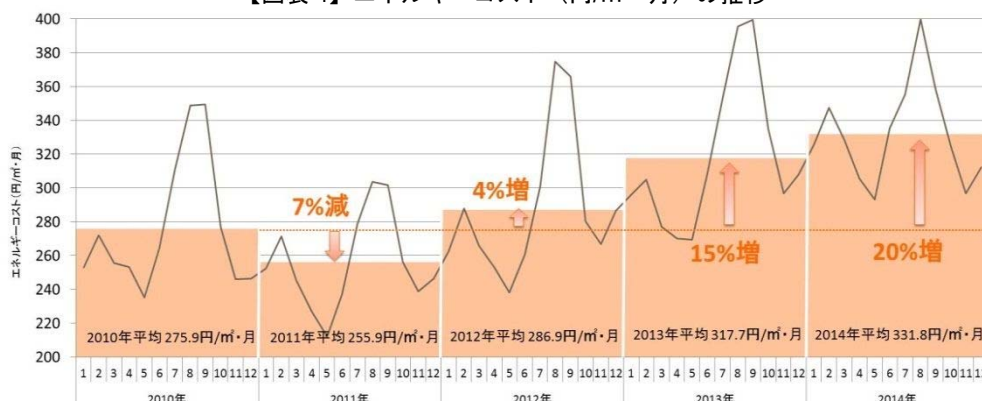
【図表 2】エネルギー消費量 (MJ/m²・月) の推移



【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。2010 年平均と比較し、2011 年から 2013 年まで 16%減、15%減、15%減と同程度の水準を推移していたが、2014 年平均では 17%減少している。これは、2014 年は真夏日の日数が 2010 年以降最も少なく、空調負荷が比較的小さかったことが要因として考えられる。

図表 3 は単価の推移を示している。2013 年平均から 2014 年平均への上昇幅は従来の上昇幅と比べてやや縮小したものの、引き続き上昇傾向であることがわかる。これはエネルギー原料の輸入価格上昇の影響等によると考えられるが、今後は 2014 年後半からの原油価格下落基調の影響を受け、エネルギー単価の動向も変化する可能性がある。

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 年平均で 2010 年平均と比べて 20%増加しているが、上昇傾向としてはやや鈍化していることが確認できる。

《調査概要》

【調査期間・対象】
期間：2009 年 4 月～2014 年 12 月（69 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

※前回調査は2014年12月1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調査（2014年9月まで）」を参照

http://www.xymax.co.jp/report/pdf/141201_04.pdf

※本リリースの英語、中国語、韓国語版をザイマックスのホームページにて公開

英語 <http://www.xymax.co.jp/english/index.html>

中国語 <http://www.xymax.co.jp/cn/index.html>

韓国語 <http://www.xymax.co.jp/ko/index.html>

エネルギー消費量・単価・コスト 月次データ（2009年4月～2014年12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ヵ月 平均値合計	当月単純平均値		過去12ヵ月 平均値合計	当月 単純平均値	過去12ヵ月 平均
単位	MJ/㎡・月	MJ/坪・月	MJ/㎡・年	円/㎡・月	円/坪・月	円/㎡・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	1,986	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	353	1,165	3,652	2.34	2.18
2013/08	172	568	1,690	396	1,308	3,673	2.32	2.20
2013/09	171	567	1,688	399	1,320	3,707	2.35	2.21
2013/10	140	463	1,688	335	1,107	3,762	2.42	2.25
2013/11	123	408	1,690	297	981	3,791	2.43	2.26
2013/12	131	433	1,686	308	1,018	3,813	2.37	2.28
2014/01	143	472	1,687	326	1,077	3,842	2.29	2.30
2014/02	155	511	1,691	347	1,148	3,885	2.26	2.32
2014/03	141	465	1,701	328	1,086	3,936	2.36	2.34
2014/04	125	414	1,704	306	1,010	3,972	2.47	2.36
2014/05	115	382	1,704	293	969	3,996	2.60	2.38
2014/06	137	454	1,706	335	1,108	4,022	2.49	2.39
2014/07	146	484	1,700	355	1,174	4,025	2.48	2.40
2014/08	167	553	1,696	400	1,322	4,029	2.42	2.41
2014/09	147	485	1,671	359	1,186	3,988	2.49	2.42
2014/10	131	433	1,662	324	1,072	3,978	2.51	2.43
2014/11	119	394	1,658	297	981	3,978	2.52	2.44
2014/12	130	429	1,657	312	1,033	3,982	2.43	2.44