

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(2015 年 6 月まで)

～エネルギー単価の上昇傾向が一服、エネルギー消費量・コストは依然横ばい続く～

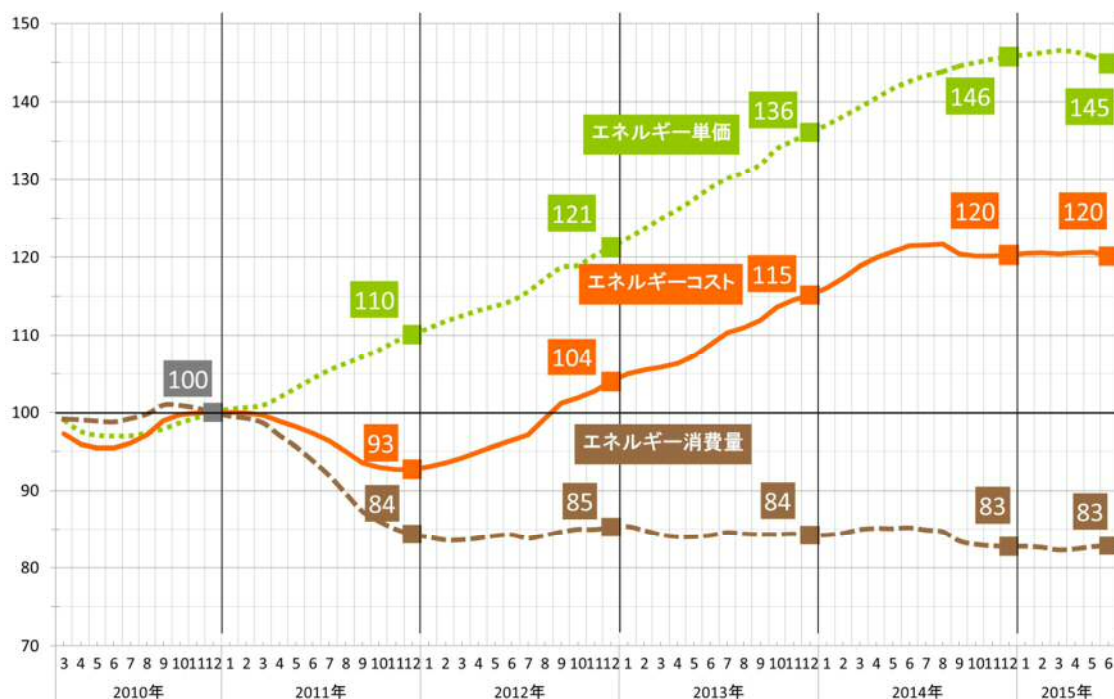
ザイマックス不動産総合研究所は、首都圏オフィスビルを対象に、「オフィスビルエネルギー消費量及びコスト」を継続的に調査しており、今年6月には、2010年1月から2015年3月までの結果を発表した。今回は、さらに2015年6月までのオフィスビルエネルギー消費量及びコストについて調査した結果を公表する。

※本リリース末尾に月次データを掲載 (2009年4月～2015年6月)

《2015 年 6 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のまま、ほぼ横ばい
- エネルギー単価：
2011 年以降継続していた上昇傾向が一服し、ほぼ横ばい
- エネルギーコスト：
2014 年下半年期以降継続してほぼ横ばい

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】



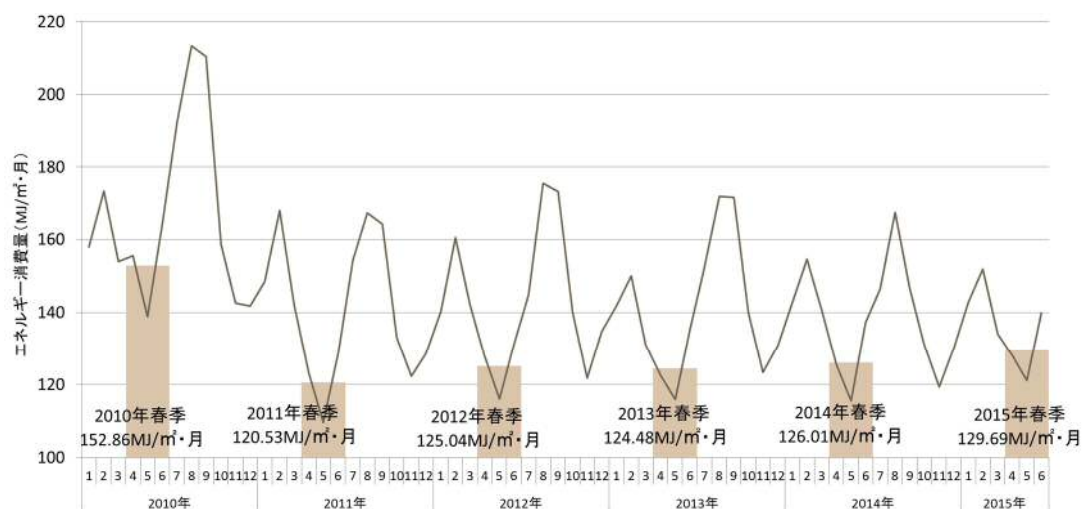
※各月の数値は単月値ではなく、12 ヶ月前～当月までの 1 年間の平均値を示す ※2010 年 12 月時点の数値を 100 として指数化
 ※エネルギー消費量は、単位を MJ (一次エネルギー量) に換算 ※消費量、コストは単位面積あたりの数値を算出し、指数化 ※3 つの指標の関係は、コスト＝単価×消費量

※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。

当社の事前の了承なく、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©XYMAX corporation. All rights reserved.

エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

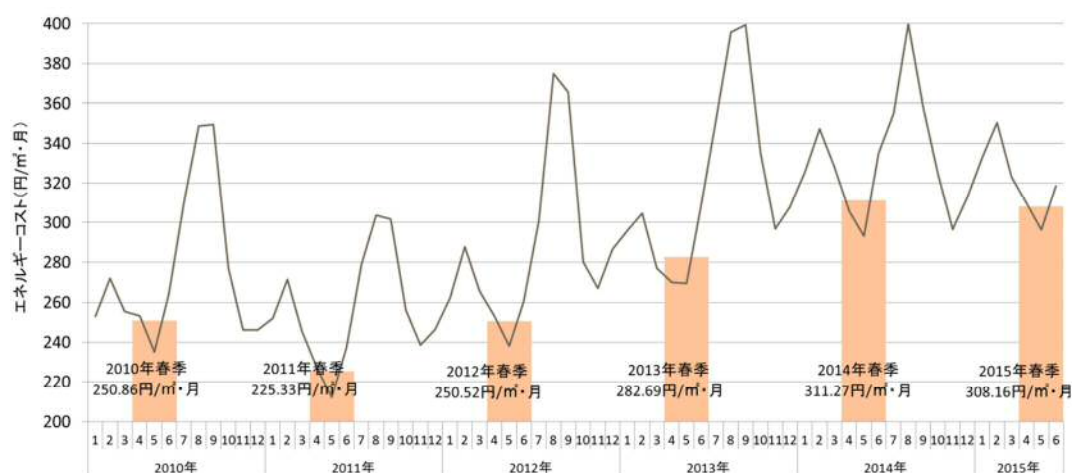
【図表 2】エネルギー消費量（MJ/m²・月）の推移



【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



※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。

当社の事前の了承なく、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©XYMAX corporation. All rights reserved.

図表 2 は消費量の推移を示している。2015 年春季については、震災前である 2010 年春季と比較すると $23.17\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 減少しているものの、前年度の 2014 年春季と比較すると $3.68\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$ 増加している。

図表 3 は単価の推移を示している。2015 年 4 月以降原燃料調整費等が下落を続けており、単価もそれに伴い前年同季比で $0.11 \text{ 円}/\text{MJ}$ 減少している。原燃料調整費等は原油・LNG・石炭の輸入価格と連動して今後も減少傾向にあるため、少なくとも 9 月までは単価の減少が続く見通しである。

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、2015 年春季は前年同季比約 1% ($3.11 \text{ 円}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$) 減少した。これまで上昇傾向にあった単価が足元では減少傾向に転じたことが要因とみられる。

《調査概要》

【調査期間・対象】
期間：2009 年 4 月～2015 年 6 月（75 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：$9.76\text{MJ}/\text{kWh}$ 都市ガス：$45\text{MJ}/\text{m}^3$ 冷水・温水・蒸気：$1.36\text{MJ}/\text{MJ}$ 直接蒸気：$2.68\text{MJ}/\text{kg}$ A 重油：$39.1\text{MJ}/\text{L}$ ③ A：エネルギー消費量（$\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$）⇒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（$\text{円}/\text{MJ}$）⇒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（$\text{円}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$）⇒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2015年6月8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（2015年3月まで）」を参照

http://www.xymax.co.jp/news/pdf/2015_06_08_02.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～2015 年 6 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
2015/01	143	472	1,657	333	1,101	3,990	2.34	2.45
2015/02	152	502	1,654	351	1,159	3,993	2.32	2.45
2015/03	134	443	1,647	323	1,067	3,987	2.42	2.46
2015/04	128	423	1,650	310	1,023	3,992	2.43	2.45
2015/05	121	400	1,656	296	980	3,995	2.49	2.45
2015/06	140	463	1,658	319	1,053	3,978	2.31	2.43

※一部データを見直した結果、2015/01以降の数値を前回発表値より変更しています。