

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 9 月には、2010 年 1 月から 2015 年 6 月までの結果を発表した。今回は、さらに 2015 年 9 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。

《2015 年 9 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

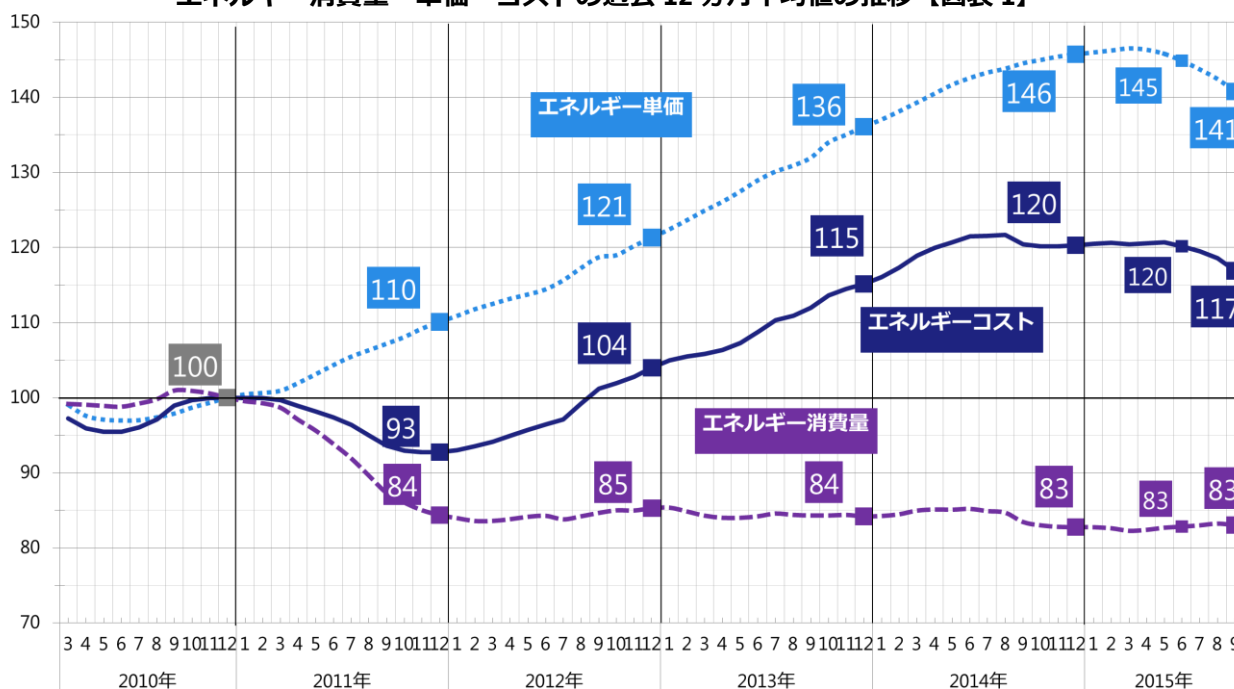
■エネルギー単価：

2015 年 3 月を境に下落傾向に転じ、前回調査（2015 年 6 月まで）から 4pt 減

■エネルギーコスト：

単価下落に伴いコストも減少し、前回調査（2015 年 6 月まで）から 3pt 減

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

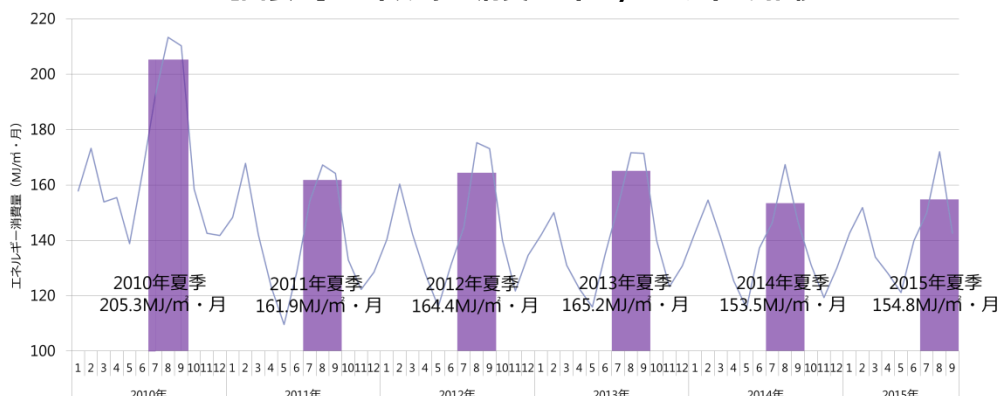
※エネルギー消費量は、単位を MJ（一次エネルギー量）に換算

※消費量、コストは単位面積あたりの数値を算出し、指数化

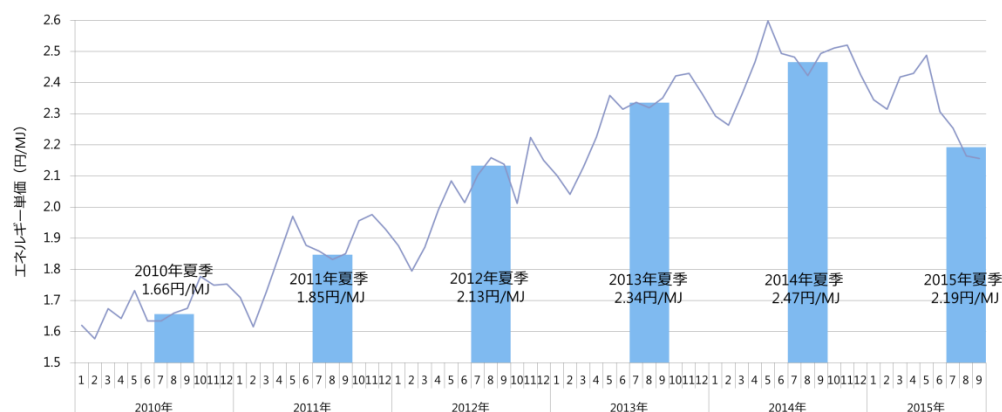
※3 つの指標の関係は、コスト＝単価×消費量

エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

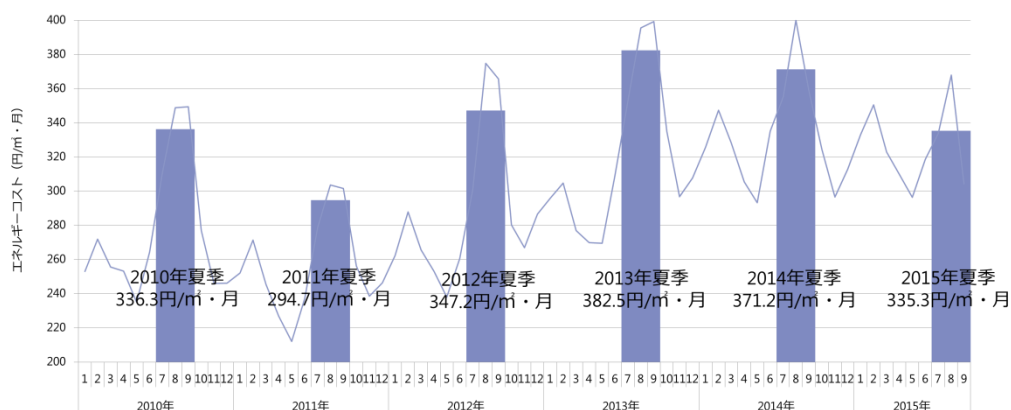
【図表 2】エネルギー消費量 (MJ/m²・月) の推移



【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。2015 年夏季については、震災前である 2010 年夏季と比較すると 50.5MJ/m²・月減少という結果となった。エネルギー消費量については 2011 年度から変わらず、ほぼ横ばいの状況が続いている。

図表 3 は単価の推移を示している。2015 年 4 月から継続して電気・ガスの原燃料調整費が下落を続けた影響などで、単価には前年同季比約 11% 減となる 0.28 円/MJ の下落がみられた。

また、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 年夏季は前年同季比 9.7%(35.9 円/m²・月)減少し、震災前の 2010 年夏季を下回る結果となった。

オフィスビルエネルギー消費量及びコスト調査 (2015 年 9 月まで)

本レポート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お願いします。

Copyright © 2015 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

《調査概要》

調査期間	2009年4月～2015年9月（78ヶ月）
調査対象	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	<p>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</p> <p>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</p> <p>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）</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>
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・正確性を期するため、空室を除いた延床面積を用いている

※前回調査は2015年9月2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6月まで）」を参照
http://www.xy-max.co.jp/news/pdf/2015_09_02_02.pdf

本レポートに関するお問い合わせ

ザイマックス不動産総合研究所

<https://soken.xy-max.co.jp>TEL: 03-3596-1477 | FAX: 03-3596-1478 | E-MAIL: info-rei@xy-max.co.jp