

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)

～エネルギー単価が下落しコストは減少、エネルギー消費量は依然横ばい～



2015年12月9日

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

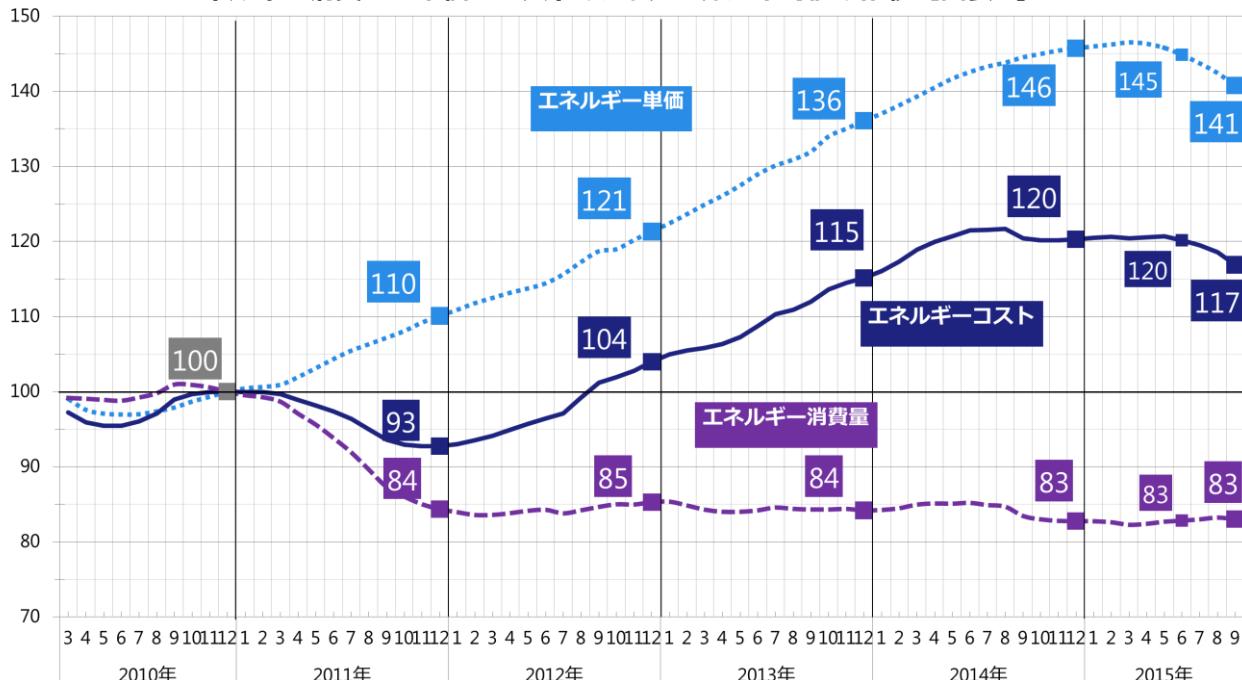
■エネルギー単価：

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

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）

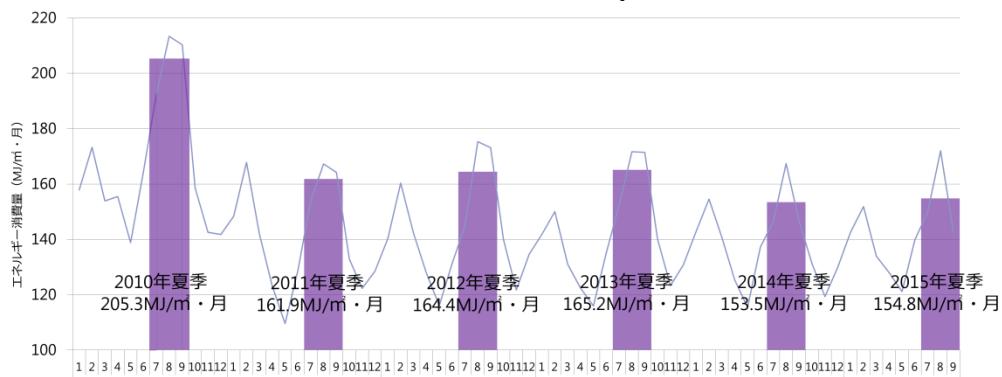
本レポート記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

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。

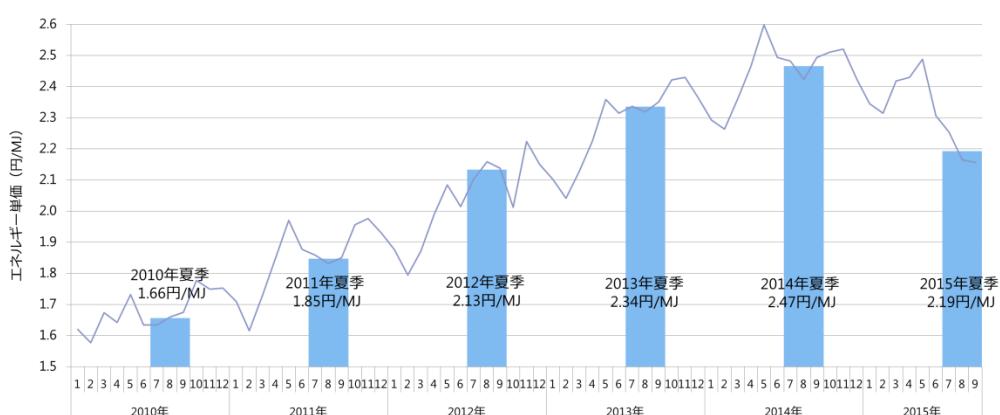
Copyright © 2015 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

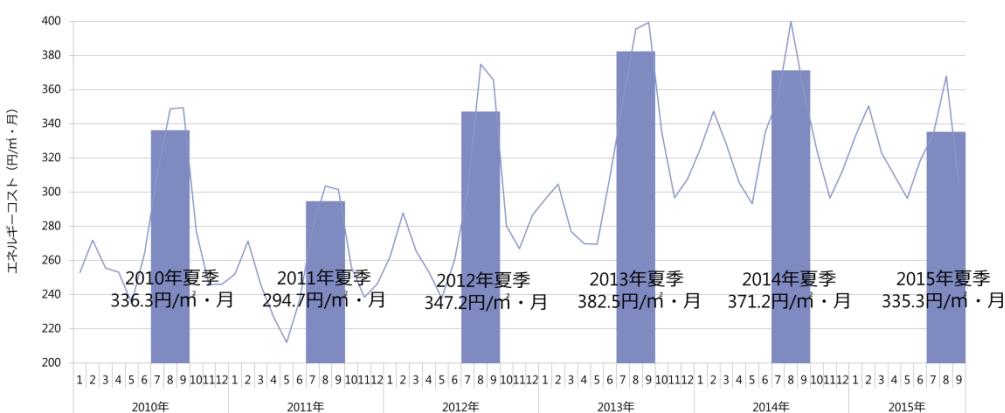
【図表 2】エネルギー消費量 (MJ/m²・月) の推移



【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。

《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> <ul style="list-style-type: none"> 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) <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> 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.xymax.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.xymax.co.jp>

TEL: 03-3596-1477 | FAX: 03-3596-1478 | E-MAIL: info-rei@xymax.co.jp