

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 2015 年 9 月までの結果を発表した。今回は、さらに 2015 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。

《2015 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

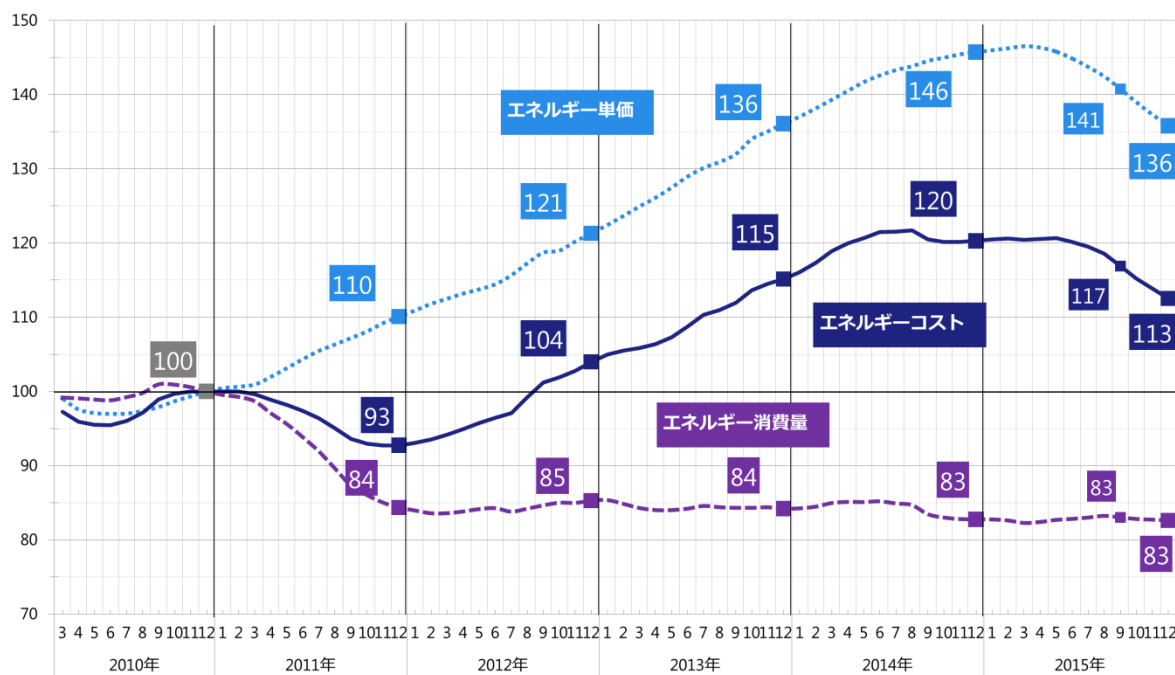
■エネルギー単価：

2015 年 3 月を境に下落傾向に転じ、前回調査（2015 年 9 月まで）から 5pt 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 9 月まで）から 4pt 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

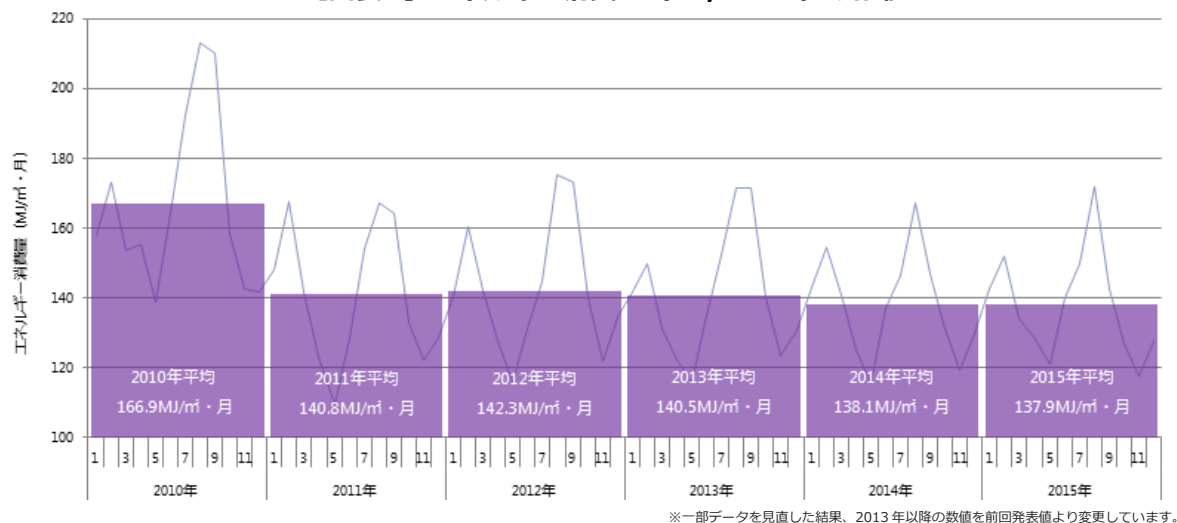
※エネルギー消費量は、単位を MJ（一次エネルギー量）に換算

※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

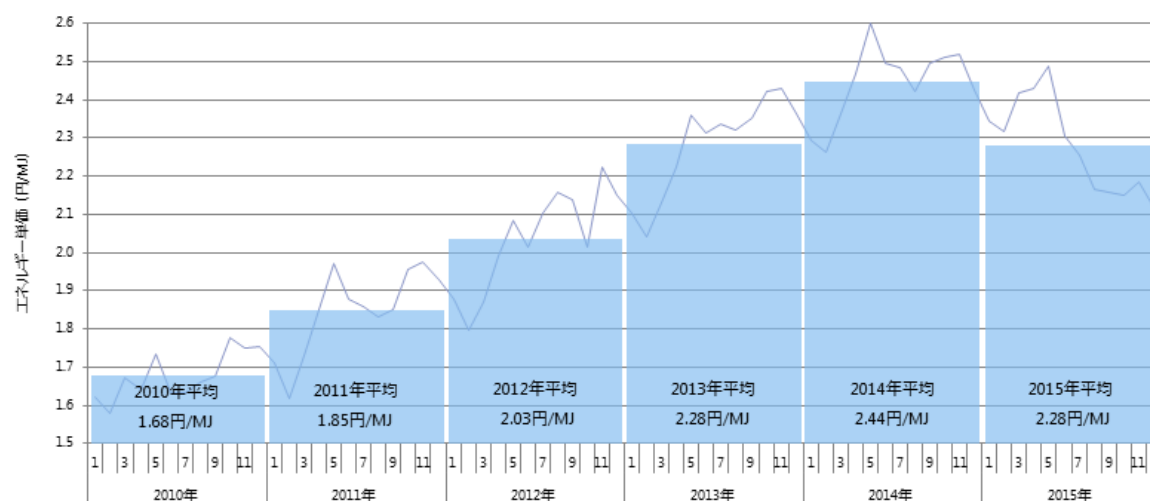
エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

【図表 2】エネルギー消費量 (MJ/m²・月) の推移

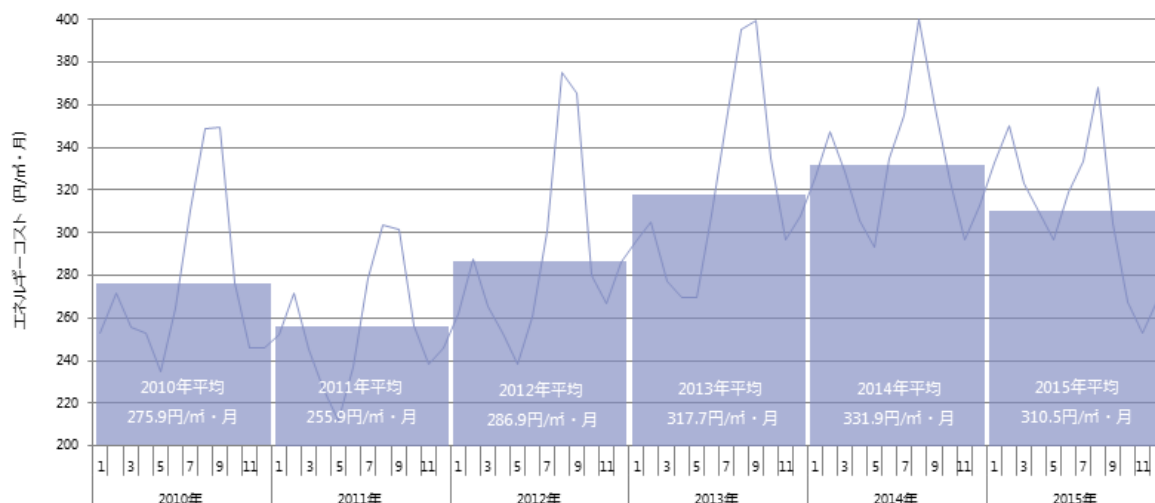


※一部データを見直した結果、2013年以降の数値を前発表値より変更しています。

【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



※一部データを見直した結果、2013年以降の数値を前発表値より変更しています。

オフィスビルエネルギー消費量及びコスト調査 (2015年12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にお願いします。

Copyright © 2016 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

図表 2 は消費量の推移を示している。昨年と同じく、2010 年比 17% 程度の消費量減少となった。

図表 3 は単価の推移を示している。2010 年の調査開始以降、2014 年まで継続して上昇していた単価が 2015 年では下落し、2013 年と同程度の単価水準となった。これは、主に 2015 年 4 月から継続して電気・ガスの原料調整費が下落していることが主な要因と推察される。一方で、新電力(特定規模電気事業者)の販売電力量のシェアも徐々に拡大しており、こちらの動向にも引き続き注目していきたい。

また、図表 4 はコストの推移を示している。昨年までは単価上昇に伴い増加傾向にあったが、単価の下落によりコストも減少し、昨年比 6.5% 程度の減少となった。

《調査概要》

調査期間	2009 年 4 月～2015 年 12 月（81 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> <ol 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） 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 12 月 9 日付けレポート「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）」を参照

https://soken.xyman.co.jp/wp-content/uploads/2015/12/151209-energy_consumption_and_cost_in_office_building_q3_2015.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.xyman.co.jp>

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