

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)

～エネルギー単価の下落が続きコストも減少、エネルギー消費量は依然横ばい～

2016年3月4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、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

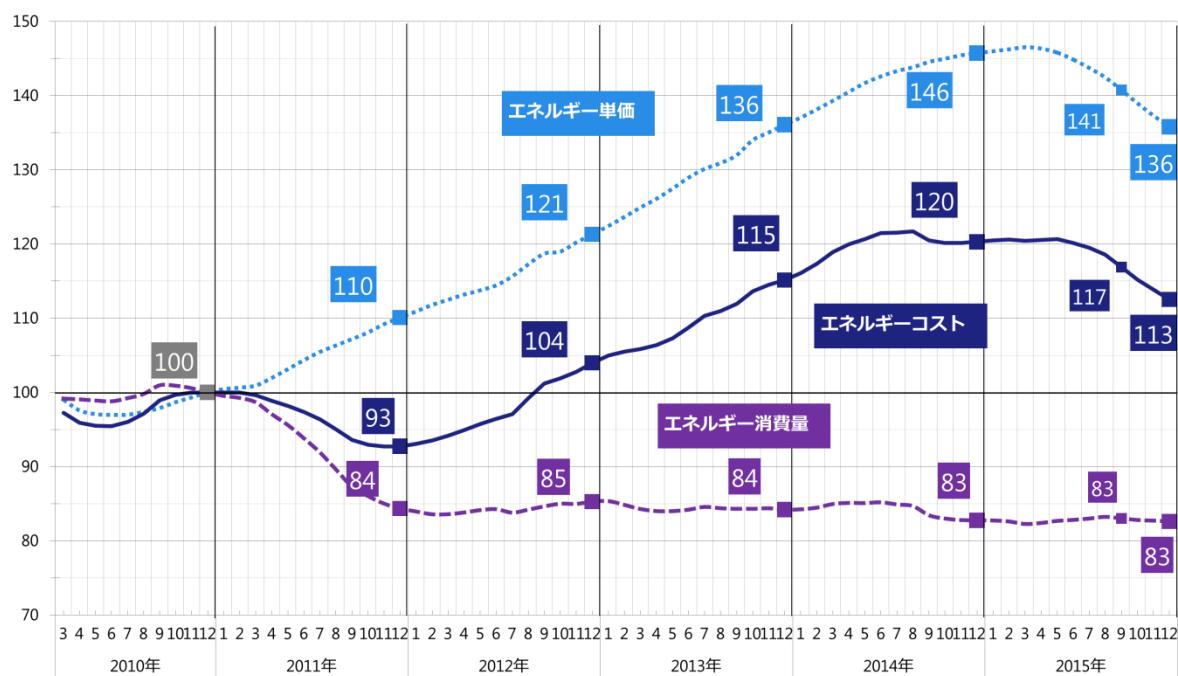
■エネルギー単価：

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

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）

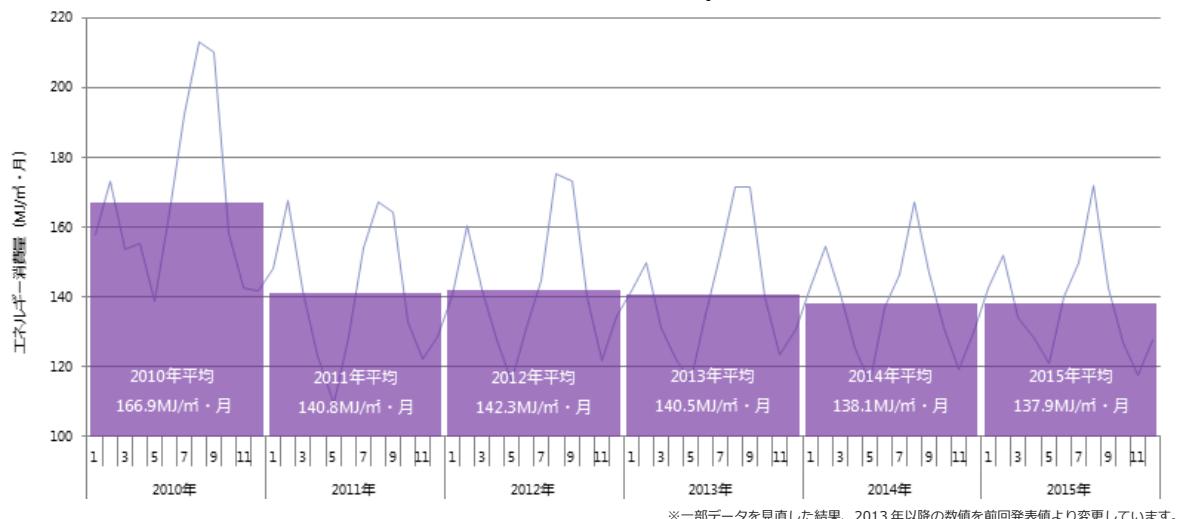
本レポート記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

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お願いします。

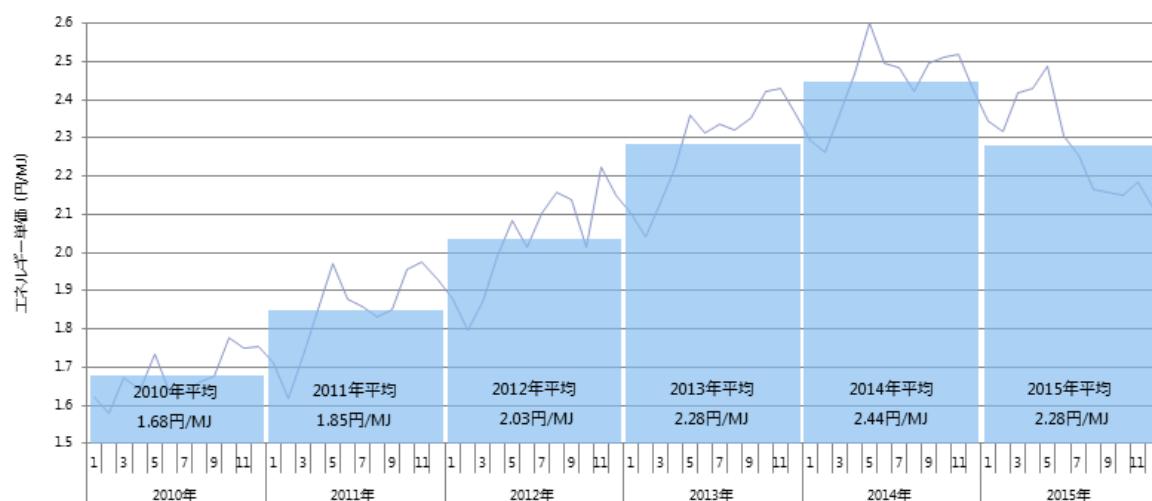
Copyright © 2016 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

エネルギー消費量・単価・コストの単月値の推移

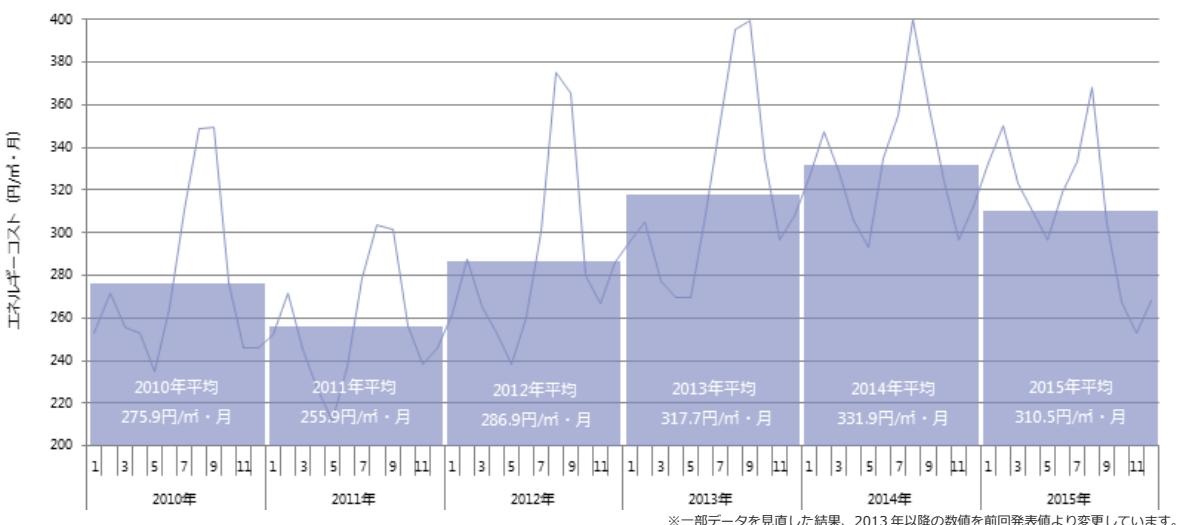
【図表2】エネルギー消費量（MJ/m²・月）の推移



【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



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・ガスの原燃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> <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)</p> <p>⇒②で求めた消費量合計を、空室を除いた延床面積で除す</p> <p>B:エネルギー単価(円/MJ)</p> <p>⇒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</p> <p>C:エネルギーコスト(円/m²・月)</p> <p>⇒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.xymax.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.xymax.co.jp>

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