

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 2016 年 3 月までの結果を発表した。今回は、さらに 2016 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。

《調査結果》

■エネルギー消費量：

前回調査（2016 年 3 月まで）からほぼ横ばい

■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（2016 年 3 月まで）から 7pt 減

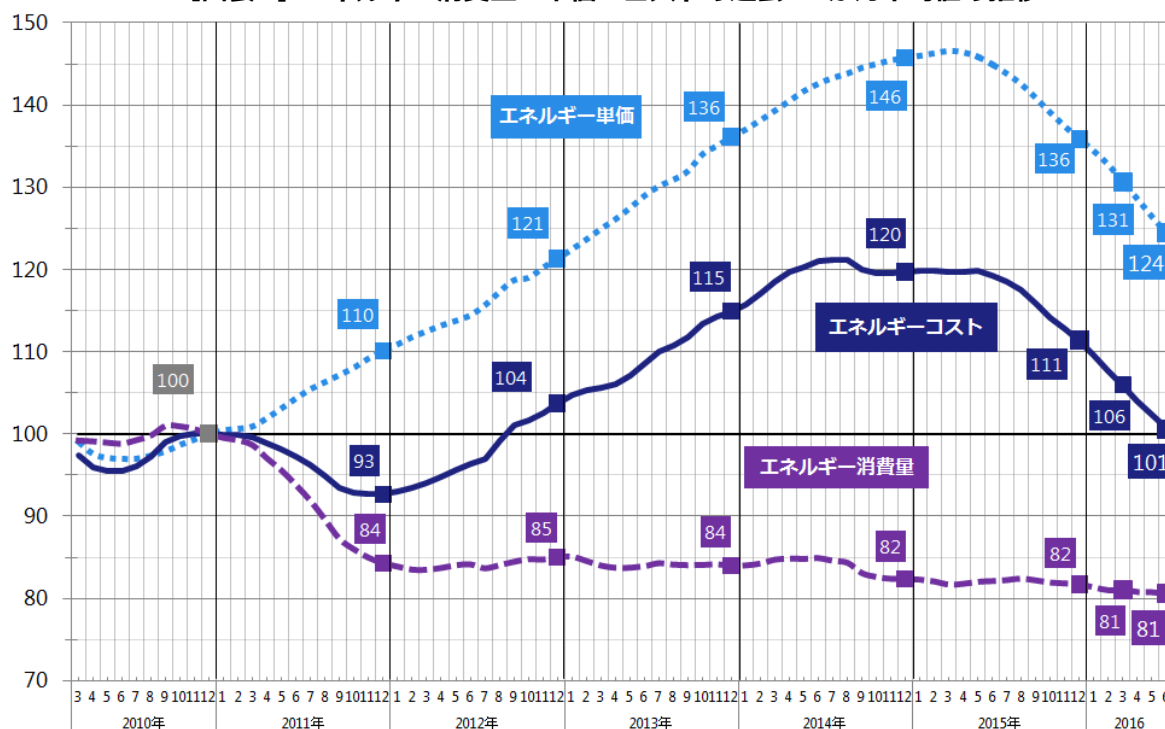
■エネルギーコスト：

消費量・単価の下落に伴いコストも減少し、前回調査（2016 年 3 月まで）から 5pt 減

1. オフィスビルエネルギー及びコストの 12 か月平均値の推移

図表 1 はエネルギー消費量・単価・コストの 12 か月移動平均の推移である。エネルギー単価（点線）は 2015 年 3 月から減少を続けている。エネルギー消費量（破線）は前期からほぼ横ばい。単価の大幅な減少に伴い、エネルギーコスト（実線）も震災前の水準近くまで下落した。

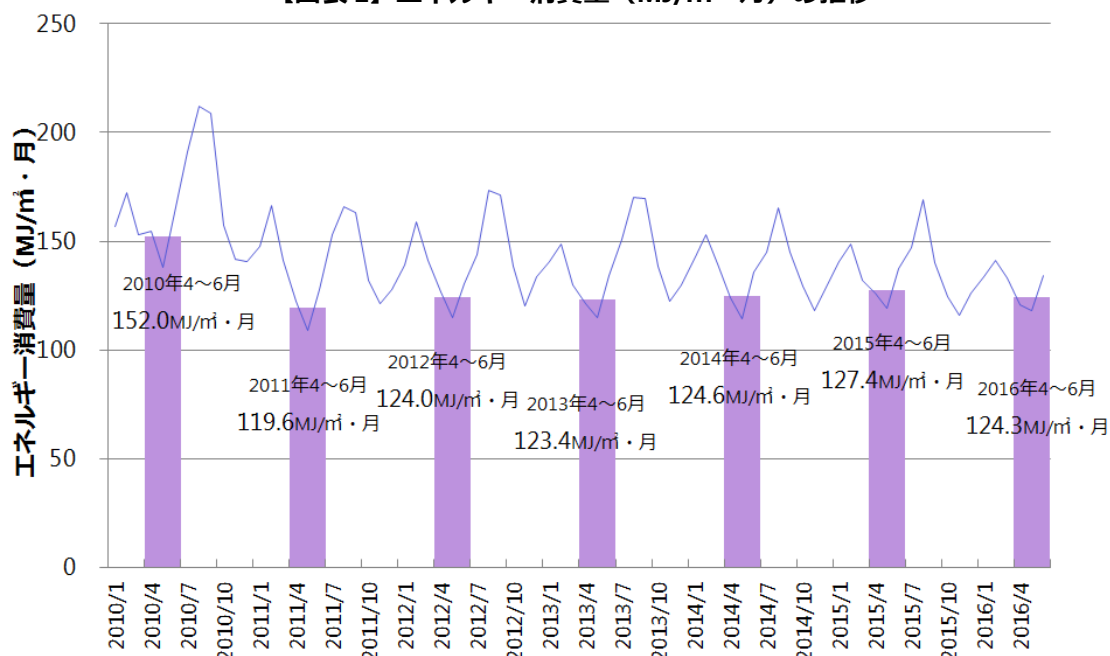
【図表 1】エネルギー消費量・単価・コストの過去 12 か月平均値の推移



2. エネルギー消費量・単価・コストの四半期平均の推移

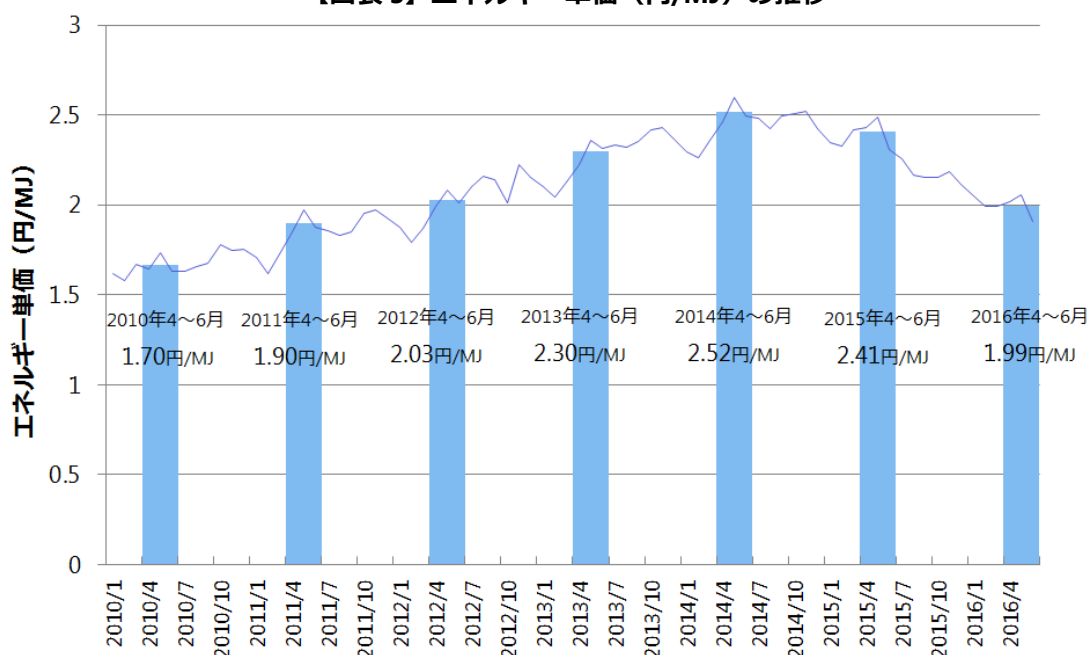
図表2は消費量の推移を示している。2016年4～6月は前年同期と比較して3.1MJ/m²・月の減少。エネルギー使用量は2011年以降、多少の増減はあるものの、ほぼ横ばいで推移している。

【図表2】エネルギー消費量（MJ/m²・月）の推移



図表3は単価の推移を示している。2016年4～6月は前年同期と比較して0.42円/MJの減少。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影響と考えられる。

【図表3】エネルギー単価（円/MJ）の推移



オフィスビルエネルギー消費量及びコスト調査 (2016年6月まで)

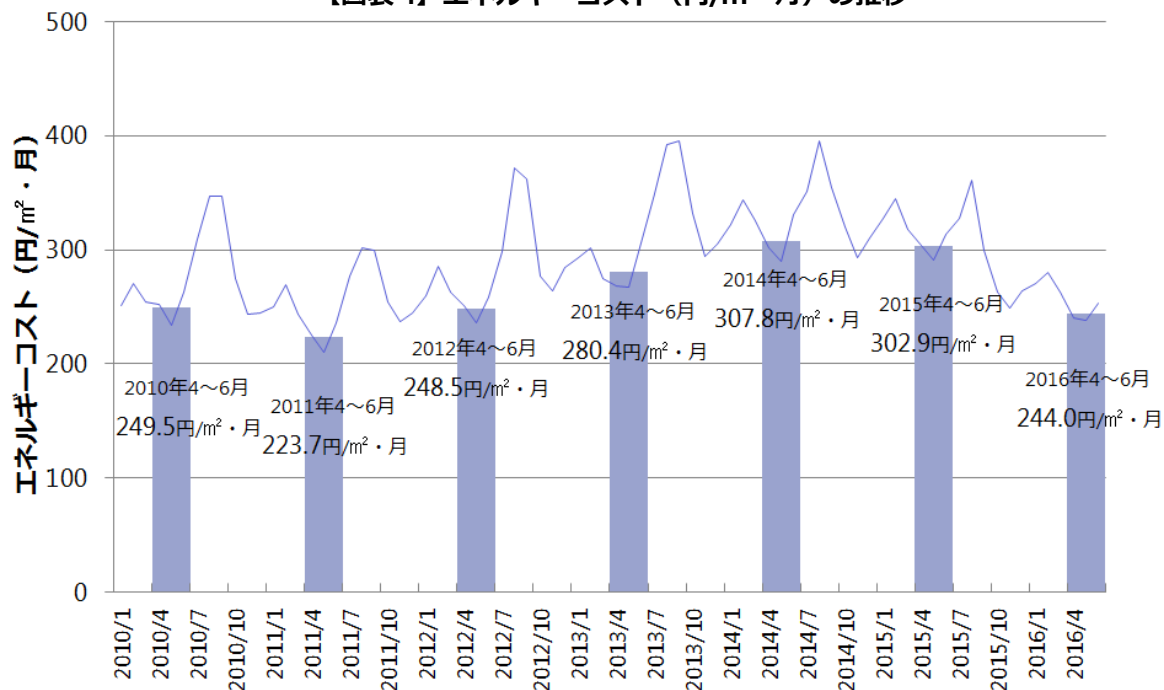
本レポート記載の内容等は作成時点のものであり、正確性、完全性を保証するものではありません。

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 4 はコストの推移を示している。2016 年 4～6 月は前年同期と比較して 58.9 円/m²・月の減少。エネルギー単価減少の影響が大きく、前年同期比約 20%減と大幅に減少している。

【図表 4】 エネルギーコスト（円/m²・月）の推移



《調査概要》

調査期間	2009 年 4 月～2016 年 6 月（87 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	A 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 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 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 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 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で求めたそれぞれについて、調査対象の平均値を求める B 12 か月平均値 ② 各月について、A で求めた消費量・単価・コストの過去 12 か月間の平均値を算出 ② 2010 年 12 月時点の数値を 100 として指数化
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 2016 年 6 月 3 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（2016 年 3 月まで）」を参照

※データを見直した結果、一部数値を前回発表値より修正している。

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