

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 6 月には、2010 年 1 月から 2017 年 12 月までの結果を発表した。今回は、さらに 2018 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。

なお、2010 年 12 月時点の数値を 100 としてエネルギー消費量及びコストを指数化し表記している。

《調査結果》

■エネルギー消費量：

前回調査（2017 年 12 月まで）から 1pt 減

■エネルギー単価：

前回調査（2017 年 12 月まで）から 4pt 増

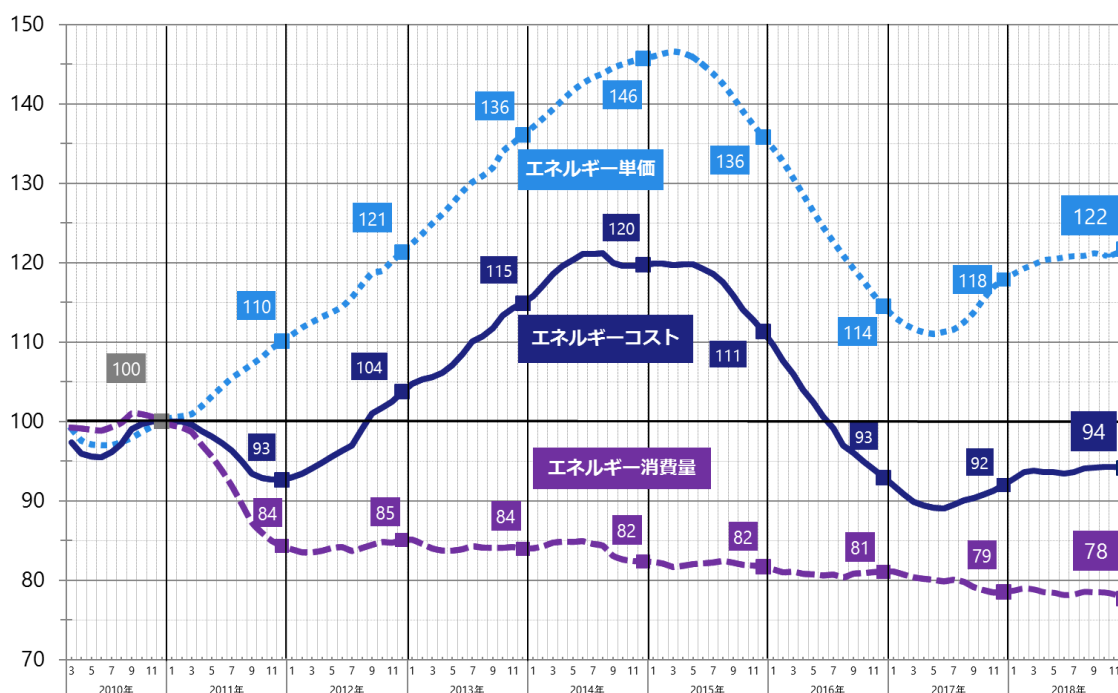
■エネルギーコスト：

前回調査（2017 年 12 月まで）から 2pt 増

1. オフィスビルエネルギー及びコストの 12 ヶ月平均値の推移

図表 1 はエネルギー消費量・単価・コストの 12 ヶ月移動平均の推移である。エネルギー単価（点線）は前回から 4pt 増、エネルギー消費量（破線）は前回から 1pt 減。エネルギーコスト（実線）は 2pt 増であった。

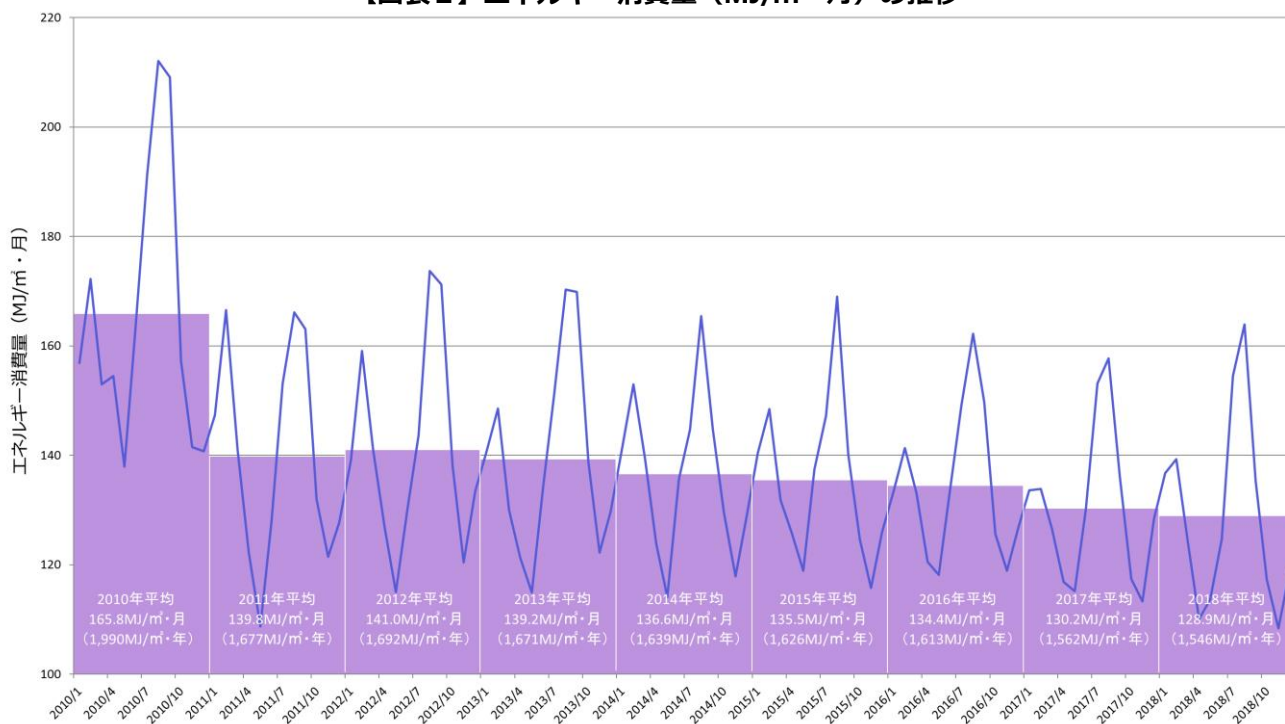
【図表 1】エネルギー消費量・単価・コストの過去 12 か月平均値の推移



2. エネルギー消費量・単価・コストの年平均の推移

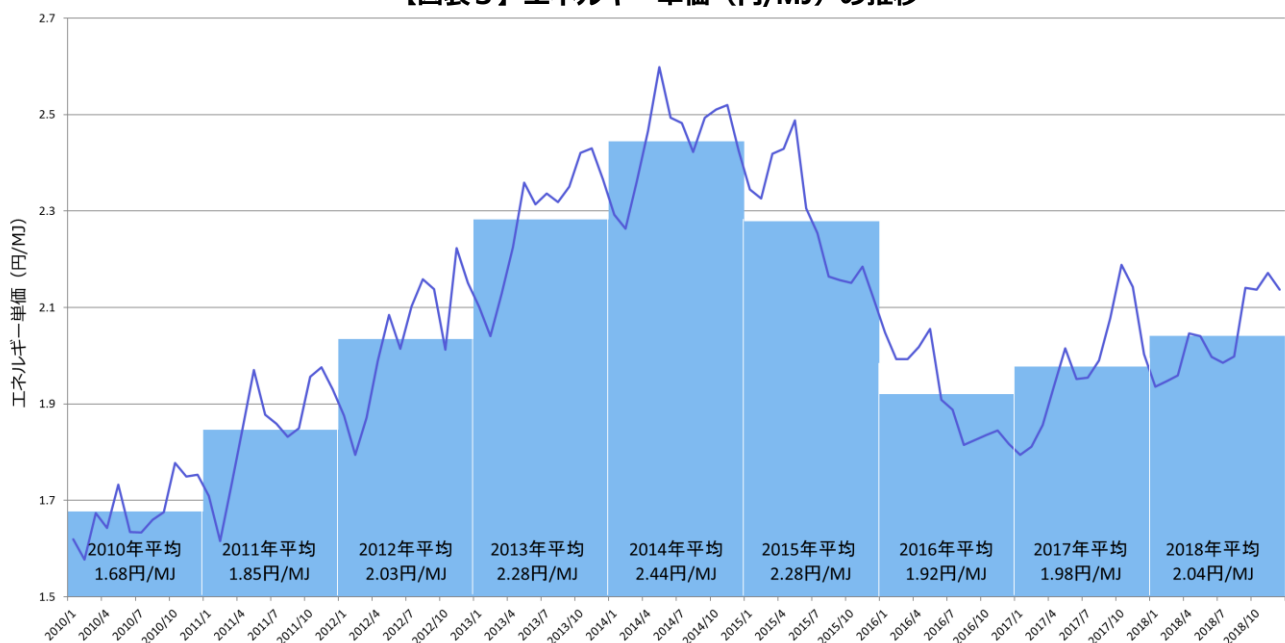
図表2は消費量の推移を示している。2018年平均は $128.9\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$ （ $1,546\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{年}$ ）と、2010年比で約22%程度の消費量減少となっている。また、2017年比では $16\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{年}$ （約1%）の消費量減少である。

【図表2】エネルギー消費量（ $\text{MJ}/\text{m}^2 \cdot \text{月}$ ）の推移



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は2015年より下落していたが、2017年より再び上昇に転じ、2018年も上昇傾向を維持している。

【図表3】エネルギー単価（円/MJ）の推移



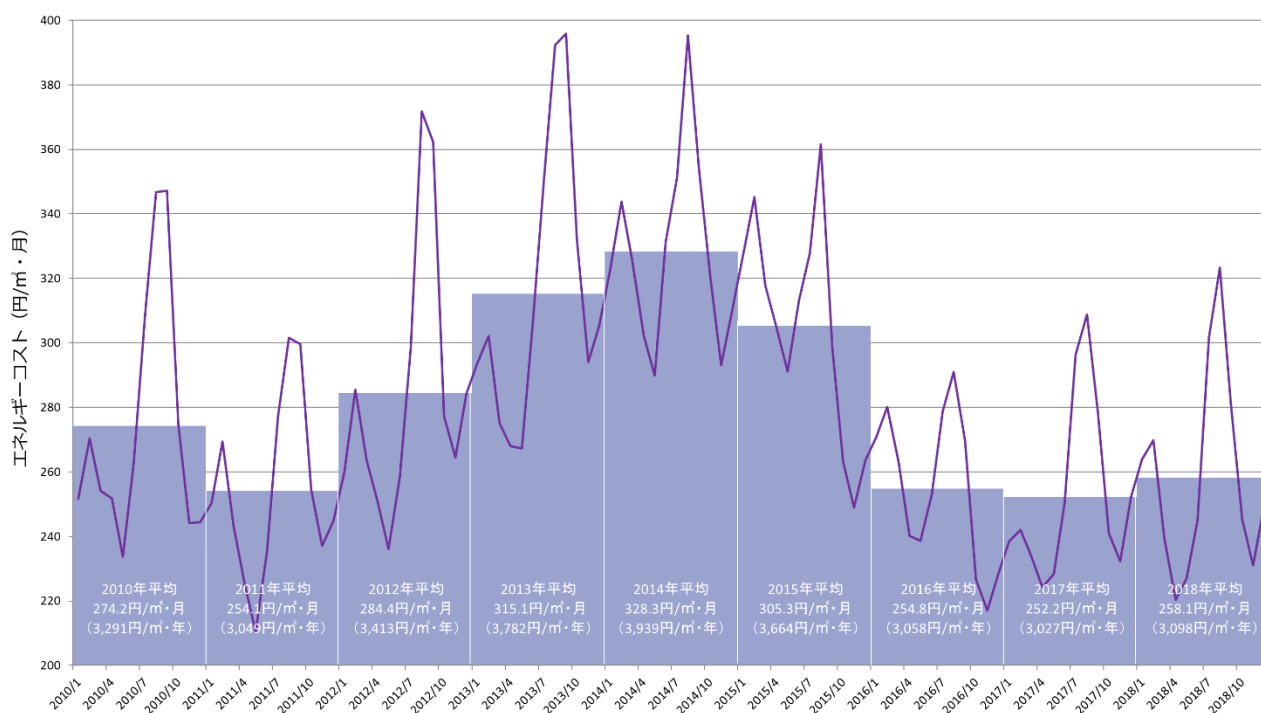
オフィスビルエネルギー消費量及びコスト調査（2018年12月まで）

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 © 2019 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

図表 4 はコストの推移を示している。震災以降の増加傾向が 2015 年より下落に転じていたが、2018 年は上昇した。

【図表 4】エネルギーコスト（円/㎡・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 (2018 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 © 2019 Xymax Real Estate Institute Corporation. All rights reserved.

《調査概要》

調査期間	2009年4月～2018年12月（117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>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</p> <p>① ビル毎に電気・ガス・熱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） 電気：9.76MJ/kWh 都市ガス：45MJ/m³ 冷水・温水・蒸気：1.36MJ/MJ</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>B 12ヶ月平均値</p> <p>① 各月について、A で求めた消費量・単価・コストの過去12ヶ月間の平均値を算出</p> <p>② 2010年12月時点の数値を100として指数化</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2018年6月6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（2017年12月まで）」を参照

https://soken.xymax.co.jp/2018/06/06/1806-energy_consumption_and_cost_in_office_building_2017/

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>

E-MAIL: info-rei@xymax.co.jp