

NEWS & RELEASE

本件に関する問い合わせ先

株式会社ザイマックス不動産マーケティング研究所

TEL: 03-5544-6600 FAX: 03-5544-6601

https://f.msgs.jp/webapp/form/12045_hvr_2/index.do

東京電力・東北電力管内における、 オフィスビルテナントの使用電力量が対前年で 20%減少

— オフィスビルテナントの使用電力量比較結果から見られる企業の節電に対する意識について (2010年2月分～2011年5月分) —

東日本大震災の影響による電力の供給能力低下を受け、個人・法人を問わず節電の意識が高まっている。では実際に東京電力管内テナントの使用電力量は震災前後でどのように変化したのだろうか。ザイマックスでは、日本全国で運営しているオフィスビルにおいて2010年2,3,4,5月分ならびに2011年2,3,4,5月分のテナントの使用電力量を集計、分析した。(電力量データ数:13,776、テナント数:1,722)

結果の概要:

1. 東京電力・東北電力管内の4月分、5月分使用電力量が対前年で20%減少。
2. 上記以外についてはほぼ昨年同様。1. の節電意識の高さがうかがえる。
3. 約9割のテナントで使用電力量が昨年より減少している。

※集計・分析方法

- ・ 日本全国でザイマックスがプロパティマネジメントを受託するオフィスビルに入居しており、かつ使用居室が前年と同区画(同部屋)のテナントの2010年2～5月分および2011年2～5月分電力量データ(kwh)を収集した。
- ・ テナント毎の各月分の電力量(kwh)をその賃借面積(坪)で割ったものをテナント数で平均し、「単位面積当たり使用電力量の平均値(kwh/坪)」を算出、東京電力・東北電力管内(※)とそれ以外の地域に分け各月分ごとに比較した。
※…東京電力・東北電力管内:青森、秋田、岩手、山形、宮城、福島、新潟、群馬、栃木、茨城、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、静岡の各都県。
- ・ なお、以下のようなテナントのデータは集計・分析から取り除いている。
 - * 上述期間内に、拡張および縮小により面積が変動したテナント。
 - * 上述期間内に、1ヶ月分でも電力量データが欠損しているテナント。
 - * 上述期間内の単位面積当たり使用電力量が極端に高い、もしくは低いテナント。

東京電力・東北電力管内のテナントとそれ以外の地域のテナントの単位面積当たり使用電力量の平均値を各月分毎に比較したところ、東京電力・東北電力管内のテナントの2011年4月分は前年同月比で▲19.53%、同5月分では▲20.46%となった。

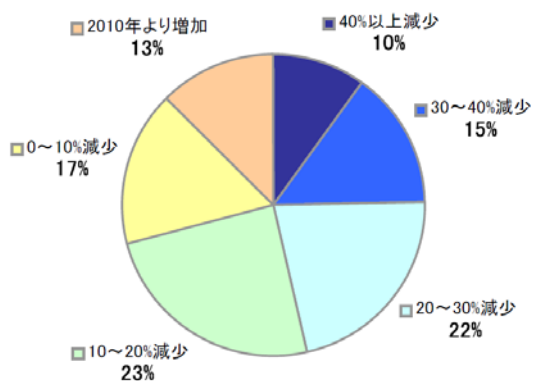
それ以外の地域および月では数パーセントの変動でほぼ昨年と同様であることから、東京電力・東北電力管内のテナント使用電力量が非常に大きく減少したことがわかる。

※備考： ザイマックスでは多くの物件で毎月20日前後にテナント課金用電力量計を検針している。2月分の使用電力量は1/20～2/19と実際の月とは異なる。従って、3月分(2/20～3/19)には震災以降の日付は10日弱、営業日ベースで5日程度しか含まれない。東京電力・東北電力管内のテナントの3月分の対前年比が▲2.98%と、大きな減少になっていないのはこのことが影響しているものと考えられる。

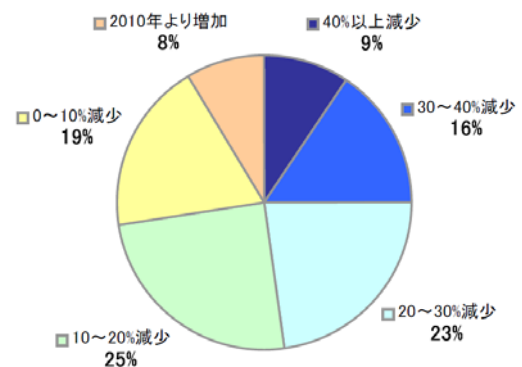
	東京電力・東北電力 管内のテナント	左記以外の 地域のテナント
2月分	1.02%	5.25%
3月分	▲2.98%	1.99%
4月分	▲19.53%	▲0.51%
5月分	▲20.46%	▲3.41%

図表1 単位面積当たり使用電力量の平均値の変化率(2010年と2011年)

以下の図は東京電力・東北電力管内におけるテナント毎の4月分、5月分における減少割合(図表2-1:2010年4月分と2011年4月分、図表2-2:2010年5月分と2011年5月分を比較)を円グラフにしたものである。ともに9割近くのテナントで使用電力量が昨年より減少している。30%以上減少させたテナントも全体の1/4と、その減少割合も大きいことがわかる。



図表2-1 東京電力・東北電力管内におけるオフィスビルテナントの2010年4月と2011年4月の使用電力量比較



図表2-2 東京電力・東北電力管内におけるオフィスビルテナントの2010年5月と2011年5月の使用電力量比較

データ集計時期から、大規模省エネ改修工事を実施し、その効果が出たと考えることは難しい。震災を期に高まった節電意識が、空調の設定温度を上げる、不要な照明は消灯するといった今できる範囲での節電行動に繋がり、今回の調査結果となったと考えられる。

今回の調査は空調負荷が低い春季だったため、最も供給不足が懸念される夏季においてどの程度節電されるかを予測するのは難しい。ザイマックスグループでは4月に「最大電力需要量削減対策本部」を設置しているが、今後節電対象期間（東京電力：7/1～9/22、東北電力：7/1～9/9）が終了するまで毎月発表していく予定である。

おわりに

この度の東日本大震災で亡くなられた方々のご冥福を心からお祈りいたしますとともに、被災されました皆さま及びそのご家族の皆様に対し、謹んでお見舞い申し上げます。被災地の一日も早い復興をお祈り申し上げます。

ザイマックスグループは、長年蓄積されたデータと独自の科学的分析に基づき、プロパティマネジメントからビルメンテナンス、ビル管理までをワンストップでご提供し、不動産オーナー様・投資家様のビル経営をトータルでサポートいたします。

本件に関する問い合わせ先

株式会社ザイマックス不動産マーケティング研究所

TEL:03-5544-6600 FAX:03-5544-6601

https://f.msgs.jp/webapp/form/12045_hvr_2/index.do