

東京カンテイ、「新築一括受電マンションの普及と電力自由化の影響」を発表

2016年6月末時点の全国の普及率は15.27% 東京都は8.95%と低い

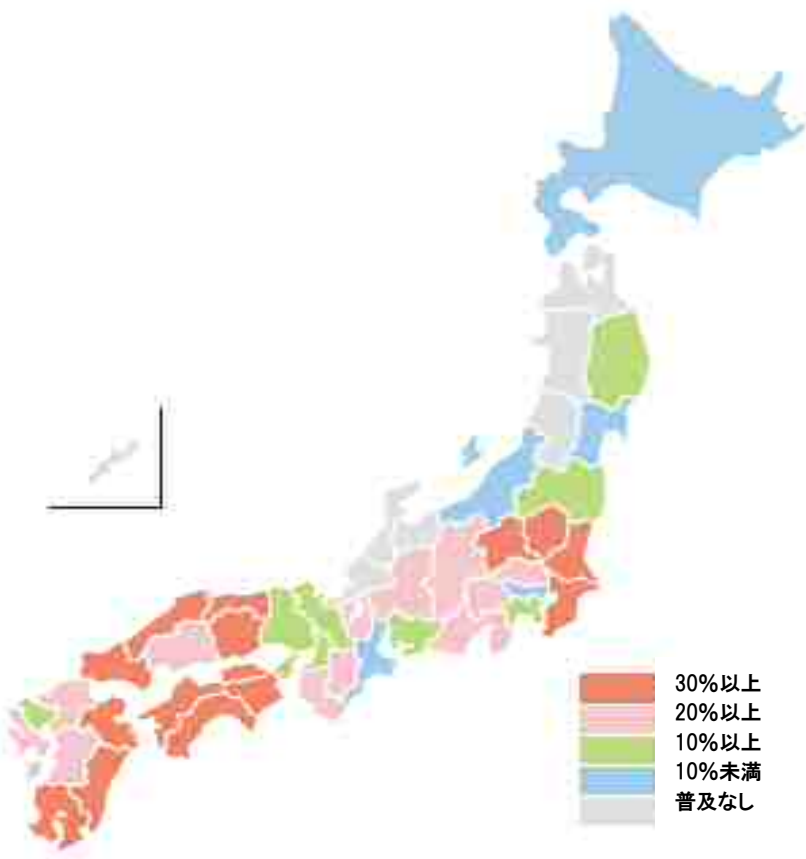
北関東、中国、四国、九州で高い普及率となっている 普及率は「西高東低」の傾向

●全国都道府県別の一括受電マンション普及率(物件数ベース)

都道府県別の普及率(物件数ベース)では、北関東、中国、四国、九州の東側エリアで普及率が30%を超えるなど高くなっている。一方で、東北、北陸地域では10%未満の県が目立つ結果となり、東日本・日本海側および北日本の日本海側で、特に新潟県を除く富山県、石川県、福井県の北陸3県ならびに東北の青森県、秋田県、山形県に関しては2011年以降一括受電マンションの普及が進んでいない。

北関東、中国、四国、九州エリアでは、地元分譲業者などがマンションを販売する上で、物件や地域の差別化や分譲戦略として一括受電による電力コスト削減に力を入れていることが影響している。また、ストック戸数が全国最多の東京都の普及率は8.95%と低くなっている。もともとマンション竣工数が少ない県で近年急速に導入が進んだため、ストック戸数の少ないエリアほど有利となるが、東京都の普及率は全国平均の15.27%をも下回っており、普及が進んでいるとは言えない。都道府県で普及率を見た場合、西日本の普及率が高く「西高東低」の傾向となっている。

都道府県別の一括受電マンション普及率(2011年～2016年)



都道府県	一括物件数	全体物件数	普及率
北海道	11	177	6.21%
青森県		2	0.00%
岩手県	2	15	13.33%
宮城県	2	68	2.94%
秋田県		1	0.00%
山形県		2	0.00%
福島県	2	11	18.18%
茨城県	13	38	34.21%
栃木県	7	18	38.89%
群馬県	4	11	36.36%
埼玉県	85	394	21.57%
千葉県	91	256	35.55%
東京都	343	3831	8.95%
神奈川県	163	943	17.29%
新潟県	1	13	7.69%
富山県		10	0.00%
石川県		12	0.00%
福井県		6	0.00%
山梨県	1	4	25.00%
長野県	7	26	26.92%
岐阜県	6	29	20.69%
静岡県	20	98	20.41%
愛知県	94	563	16.70%
三重県	1	17	5.88%
滋賀県	11	39	28.21%
京都府	27	235	11.49%
大阪府	141	853	16.53%
兵庫県	68	473	14.38%
奈良県	10	37	27.03%
和歌山県	2	9	22.22%
鳥取県	5	7	71.43%
島根県	6	10	60.00%
岡山県	32	76	42.11%
広島県	48	227	21.15%
山口県	22	67	32.84%
徳島県	5	10	50.00%
香川県	13	35	37.14%
愛媛県	20	41	48.78%
高知県	9	17	52.94%
福岡県	114	531	21.47%
佐賀県	4	27	14.81%
長崎県	12	55	21.82%
熊本県	12	53	22.64%
大分県	17	46	36.96%
宮崎県	11	23	47.83%
鹿児島県	16	52	30.77%
沖縄県		80	0.00%
全国	1458	9548	15.27%

●全国 一括受電サービス業者別の市場占有率(物件数ベース)

2011年から2016年6月までに竣工した新築マンションを対象に一括受電サービス業者の取扱い物件数を調査した結果、新築マンションにおける一括受電サービス業者の中で全国1位となったのは長谷エアネシスで231物件、市場占有率は15.84%となった。首都圏、近畿圏でも物件数において1位で、一括受電マンションの物件数が多い地域でシェアを伸ばしたことが大きな要因と言える。また、その多くが首都圏や近畿圏の施工実績がトップクラスのグループ会社である長谷エコーポレーションが施工した物件であることから、グループ内での相乗効果が発揮された結果ともいえる。

2位には中央電力が143物件でランクインし、市場占有率は9.81%である。既存マンションでもトップクラスのシェアを誇る同社であるが、新築マンションにおける一括受電サービス市場においても2位に位置付けた。首都圏、近畿圏以外にも各エリアの主要都市でもシェアを確保したことや三菱地所レジデンスの新築マンションにおける太陽光発電システムと一括受電を組み合わせたオリジナルのエコシステムに、中央電力の一括受電サービスが標準採用されたことが2位となった大きな要因である。

3位にはオリックス電力が125物件でランクインした。125物件のうち92.8%にあたる116物件が首都圏での物件となり、一括受電マンションの多い首都圏に集中している傾向がある。一方で首都圏以外の地域での取扱いが少なかったこともあり、全国での市場占有率は8.57%に留まった。

4位にはあなぶきパワー&リースが119物件で入った。市場占有率は8.16%である。中国・四国で1位、九州・沖縄で2位と西日本エリアでの取扱いが目立った。大部分が穴吹興産、あなぶき興産九州の分譲物件への導入であり、こちらもグループ内でのシナジー効果を発揮した結果である。

5位にNTTファシリティーズが115物件(市場占有率は7.89%)で、タワー型マンションのシェアが25%とトップシェアであり、超高層物件や大規模物件での取扱いが多くなっている強みが出た形となっている。

その他、6位のM・E・M(福岡県)や8位のトーエネック(愛知県)など地方エリアに本社を構える一括受電サービス業者もトップ10に入るなど、首都圏よりむしろ、地方圏で一括受電マンションの普及が進んでいることが結果に反映されている。

