

品川八潮団地地区

熱料金の改定について

2026年6月



はじめに

P 1

- 日頃より、弊社の熱供給をご利用いただき誠にありがとうございます。昭和58年の熱供給開始から44年目を迎えることができたことは、お客さまや関係者のみなさまのご理解・ご協力の賜物と感謝申し上げます。
- 一方で、40年超が経過し、設備の老朽化に加え、近年は地域導管等からの漏湯が複数回発生し、一部のお客さまにご迷惑をおかけいたしました。
- また、昨今の物価高騰の中、設備の老朽化に伴う修繕費や地域導管等の設備更新費用等が増加しております。
- 全社的な経営の効率化に取り組んでおりますが、品川八潮団地地区については赤字額が拡大し、厳しい経営状況が続いております。
- 熱供給開始以降、値上げは行ってまいりませんでした。こうした事情から、熱供給設備の維持管理を適切に行い、お客さまに安心して熱をお使いいただくために、やむなく熱料金を改定させていただくこととなりました。
- お客さまには追加のご負担をお願いすることとなり、誠に恐縮でございますが、何卒ご理解ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

- 1 老朽化が進む熱供給設備と収支状況
- 2 当社の財務状況と経営効率化
- 3 熱料金改定の内容
- 4 住宅タイプ別影響額の試算
- 5 原燃料費等調整制度の導入
- 6 今後のスケジュール等

1 老朽化が進む熱供給設備と収支状況（1）

○ 昭和58（1983）年の熱供給開始から44年目を迎え、熱供給設備の老朽化に加え、近年、地域導管等から漏湯が複数発生しました。

- ・大規模な導管改修工事を要する漏湯 令和4年度 1件(R8工事予定)、令和5年度 1件(R7工事完了)、令和6年度 2件（R7工事完了、R9工事予定）

※改修工事では一部のお客さまに、給湯停止により大変ご迷惑をおかけしました。

- 上記の影響で修繕費や設備更新費用が大幅に増加しています。
- 近年の物価高騰を受け修繕工事等における設備・資機材価格等が高騰し、人件費増に伴う委託経費も増加しています。

（参考）国内企業物価指数（上昇率）（日本銀行）

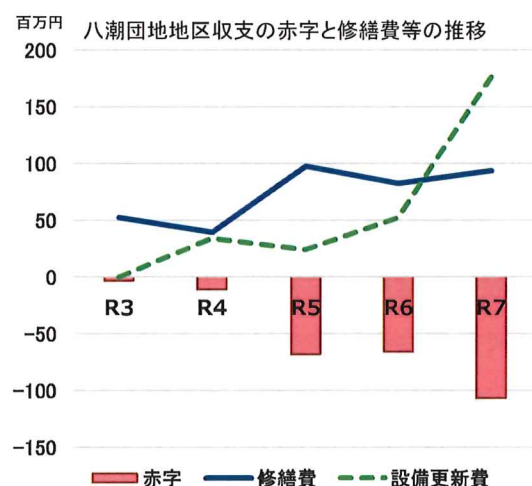
34.5%（R2(2020)年→R8(2026)年5月）

- このため、品川八潮団地地区における赤字額が拡大しています。

■ 主なコスト削減の取り組み（八潮地区）

上記の状況を受け、コスト削減の徹底を図っています。

- ・地域導管改修工事の工法見直し
△327百万円（R7）
- ・修繕工事の精査
△23百万円（R7）
- ・業務見直しによる委託費等の削減
△5百万円（R7）



1 老朽化が進む熱供給設備と収支状況（2）

○ 令和7年度の地域導管改修工事の状況

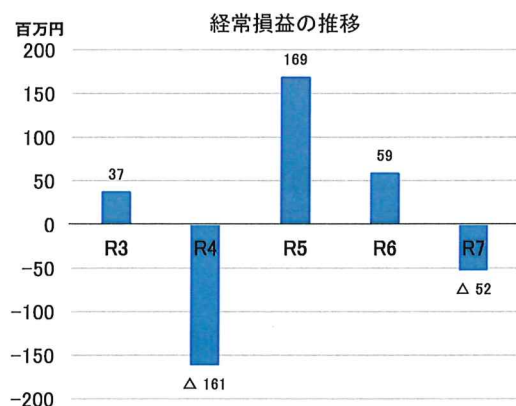


2 当社の財務状況と経営効率化

これまでさまざまなコスト削減に取り組んでまいりましたが、設備の老朽化による維持管理コストの増加や物価上昇等により、厳しい収支状況にあります。今回の熱料金改定にご理解ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

■ 収支状況（全社）

- 令和4年度 ウクライナ侵攻によるエネルギー価格の急騰により大幅な赤字
- 令和5年度 品川八潮団地地区を除く供給区域における熱料金改定に加え、国の電力・ガス価格の値引き支援等により黒字回復
- 令和6年度 国の電力・ガス価格値引き支援の縮小等により減益
- 令和7年度 修繕費、設備更新費用の増加等により赤字



— 主なコスト削減の取り組み（全社） —

- R4年度 修繕工事の見直し、プラント運転の効率化等
△242百万円
- R5年度 業務見直し等による人件費抑制、修繕工事費の精査、プラント運転の効率化等
△59百万円
- R6年度 修繕工事費の精査、プラント運転の効率化等
△38百万円
- R7年度 業務見直し等による人件費抑制、修繕工事費の精査、プラント運転の効率化等
△480百万円

○ 熱料金値上げ（5月時点の算定結果）

昭和58年の熱供給開始以降、値上げは行ってまいりませんでした。設備の老朽化に伴う修繕費、設備更新費用の増加に加え、物価上昇やエネルギー価格の高騰等により、**基本料金および従量料金についてそれぞれ20%値上げ**を行います。

改定前従量料金（税込）		改定後従量料金	値上げ額	値上げ率
温 水（1MJにつき）	2.564円	<u>3.076円</u>	0.512円	20%
高温水（1MJにつき）	2.272円	<u>2.726円</u>	0.454円	
冷 水（1MJにつき）	3.404円	<u>4.085円</u>	0.681円	

（注）認可申請（9月予定）は、直近の電力・ガス料金に基づくものとされており、上記の値上げ率は、今後のエネルギー情勢により上昇する可能性があります。

※ 原燃料費等調整制度の導入

熱料金値上げにあわせて導入する「原燃料費等調整制度」は、エネルギー価格が下落し、電力・ガス料金が認可申請時より低くなった場合、その差を反映して熱料金を引き下げるものです。詳細はP12または弊社ホームページ（後日開設）をご覧ください。

○ 住宅 基本料金：給湯のみ利用の基本料金の適用住棟を表記

(1) 基本料金設定の考え方（供給開始当初より、下記により料金設定）

- 給湯のみ利用の基本料金（Aタイプ）
適用する住棟における想定給湯負荷に対応する供給設備の維持管理費用を賄う。
- 熱利用形態を指定しない基本料金（専有面積別基本料金：Bタイプ～Kタイプ）
適用する住棟における想定給湯・暖房負荷に対応する供給設備の維持管理費用を賄う。

(2) 熱利用実態の変化

- 供給開始当初は、上記想定に沿って実際の熱利用が行われてきました。
- 現在は、エアコンの普及により専有面積別基本料金において暖房を利用するお客さまと利用しないお客さまが存在
- 暖房を利用しないお客さまには、わかりにくい基本料金となってしまいました。

(3) 給湯のみ利用の基本料金を適用する住棟を料金表に表記

- 老朽化が進む供給設備の維持管理費用を安定的に賄っていくことが重要
- 今後もお客さまに基本料金をご負担いただくにあたり、住棟別の熱利用想定に基づく基本料金であることをご理解いただけるようにする必要があります。



給湯のみ利用の基本料金は、給湯のみ利用を想定した住棟への適用を明確にするために、**給湯のみ利用の基本料金を適用する住棟※を料金表に表記することとします。**

※現在適用している住棟と同じです。

3 熱料金改定の内容 (3)

P 8

○住宅 基本料金(月額・税込)改定 ※認可申請の値上げ率は今後のエネルギー情勢等により上昇する可能性があります。

改定前基本料金		改定後基本料金		値上げ額	値上げ率
Aタイプ	2,574円	Aタイプ	<u>3,088円</u>	514円	20%
Bタイプ	2,910円	Bタイプ	<u>3,492円</u>	582円	
Cタイプ	3,135円	Cタイプ	<u>3,762円</u>	627円	
Dタイプ	3,359円	Dタイプ	<u>4,031円</u>	672円	
Eタイプ	3,583円	Eタイプ	<u>4,301円</u>	718円	
Fタイプ	3,808円	Fタイプ	<u>4,569円</u>	761円	
Gタイプ	4,032円	Gタイプ	<u>4,838円</u>	806円	
Hタイプ	4,257円	Hタイプ	<u>5,108円</u>	851円	
Iタイプ	4,481円	Iタイプ	<u>5,377円</u>	896円	
Jタイプ	4,705円	Jタイプ	<u>5,647円</u>	942円	
Kタイプ	4,930円	Kタイプ	<u>5,915円</u>	985円	

注1) 改定後のAタイプを適用する住棟は1～5号棟、40～43号棟、48～50号棟、58～60号棟、69号棟となります。ただし、当該住棟において、料金改定実施日の前日に、Bタイプ適用の住戸は、当該熱需給契約が継続される場合に限りBタイプを適用します。

注2) 集会場等の基本料金は専有面積10㎡につき269円(税込)とします。(改定前224円(税込))

3 熱料金改定の内容 (4)

P 9

○業務施設 基本料金の改定

業務施設に適用する基本料金の改定は、下記のとおりです。

	改定前 基本料金 (税込)	改定後 基本料金	値上げ額	値上げ率
温 水 (1MJ/hにつき)	250.16円	<u>300.19円</u>	50.03円	20%
高温水 (1MJ/hにつき)	268.55円	<u>322.26円</u>	53.71円	
冷 水 (1MJ/hにつき)	368.67円	<u>442.40円</u>	73.73円	

(注) 認可申請の値上げ率は、今後のエネルギー情勢により上昇する可能性があります。

4 住宅タイプ別影響額の試算（1）

P 1 0

住宅タイプ(※)別に実際の使用量から平均的なモデルを設定し、影響額を試算（税込）

住宅モデル	熱使用量	現行の基本料金 従量料金（月額）	改定後の基本料金 従量料金（月額）	値上げ額 合計（月額）
Aタイプ	800MJ/月	基本 2,574円 従量 2,051円 合計 4,625円	基本 3,088円 従量 2,460円 合計 5,548円	923円
Bタイプ	890MJ/月	基本 2,910円 従量 2,281円 合計 5,191円	基本 3,492円 従量 2,737円 合計 6,229円	1,038円
Cタイプ	390MJ/月	基本 3,135円 従量 999円 合計 4,134円	基本 3,762円 従量 1,199円 合計 4,961円	827円
Dタイプ	440MJ/月	基本 3,359円 従量 1,128円 合計 4,487円	基本 4,031円 従量 1,353円 合計 5,384円	897円
Eタイプ	690MJ/月	基本 3,583円 従量 1,769円 合計 5,352円	基本 4,301円 従量 2,122円 合計 6,423円	1,071円
Fタイプ	530MJ/月	基本 3,808円 従量 1,358円 合計 5,166円	基本 4,569円 従量 1,630円 合計 6,199円	1,033円

4 住宅タイプ別影響額の試算（2）

P 1 1

住宅タイプ(※)別に実際の使用量から平均的なモデルを設定し、影響額を試算（税込）

住宅モデル	熱使用量	現行の基本料金 従量料金（月額）	改定後の基本料金 従量料金（月額）	値上げ額 合計（月額）
Gタイプ	880MJ/月	基本 4,032円 従量 2,256円 合計 6,288円	基本 4,838円 従量 2,706円 合計 7,544円	1,256円
Hタイプ	940MJ/月	基本 4,257円 従量 2,410円 合計 6,667円	基本 5,108円 従量 2,891円 合計 7,999円	1,332円
Iタイプ	970MJ/月	基本 4,481円 従量 2,487円 合計 6,968円	基本 5,377円 従量 2,983円 合計 8,360円	1,392円
Jタイプ	1,200MJ/月	基本 4,705円 従量 3,076円 合計 7,781円	基本 5,647円 従量 3,691円 合計 9,338円	1,557円
Kタイプ	1,130MJ/月	基本 4,930円 従量 2,897円 合計 7,827円	基本 5,915円 従量 3,475円 合計 9,390円	1,563円

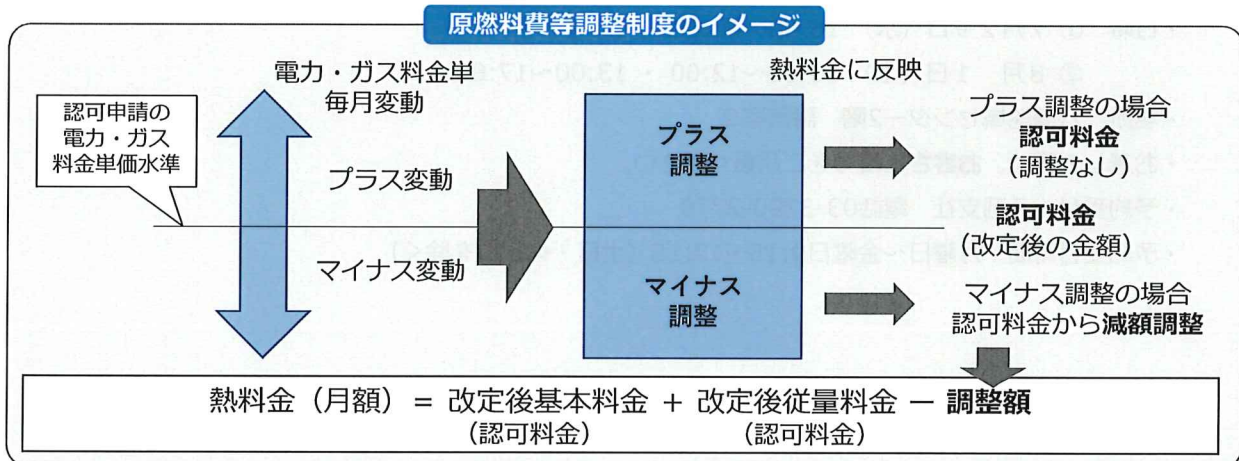
(注) 今後のエネルギー情勢等により、認可申請の値上げ率は上記の値上げ額より上昇する可能性があります。

※ お客さまの住宅タイプは、毎月検針時に投函させていただいている「熱ご使用量のお知らせ」に記載されております。

- 品川八潮団地地区では、清掃工場排熱を利用して環境に優しい熱供給を行っています。排熱利用が制限される清掃工場の定期点検時等に電力やガスを使用しています。
- 電力やガスの価格は、エネルギーの輸入価格等により毎月変動しています。「原燃料費等調整制度」は、この価格変動分を熱料金単価に反映して、認可を受けた熱料金単価よりも低い料金単価で提供できる場合に、その料金で熱供給を行うものです。

(図の説明) ・毎月変動する電力・ガスの料金単価が、認可申請の際の電力・ガス料金単価*より低くなる場合、認可料金から減額します(マイナス調整)。

- ・高くなる場合は、プラス調整は行いません。認可料金のままの料金となります。
- ・マイナス調整の場合、認可料金より低い単価の範囲であれば、増減することがあります。つまり、認可料金より低ければ、前月の熱料金単価より上がる場合があります。



6 今後の予定とお問い合わせ専用ダイヤルの開設

○今後のスケジュール

今後のスケジュール(予定)は下記のとおりです。

- ・経済産業大臣への認可申請 9月予定
- ・経済産業大臣の認可 11月見込み
- ・改定料金の適用 12月1日熱使用量から(予定)

○熱料金改定お問い合わせ専用ダイヤルの開設(住宅のお客さま向け)

- ・料金改定によるお客さまの影響額や熱料金改定に関するお問い合わせ
- ・電話番号 0570-030-603
- ・ご利用に通話料がかかります。ご了承ください。
- ・受付時間: 月曜日~土曜日10時~17時(日曜日・休祝日を除く)

○お客さま向け説明会・個別相談会を開催いたします。

→次ページ(14ページ)をご参照ください。

○お客さま向け説明会の開催

熱料金改定（認可申請）について、お客さま向けに下記のとおり説明会を開催します。

- ・日時 ① 7月22日（水） 19:00～21:00
② 7月25日（土） 14:00～16:00
- ・場所 八潮地域センター2階 レクホール
- ・受付 いずれも開会30分前から受付を開始します。（直接会場にお越しください。）

○個別相談会の開催（住宅のお客さま向け）

料金改定の影響額等について、直接、お問い合わせを希望するお客さま向けに相談会を開催します。

- ・日時 ① 7月29日（水） 16:00～20:00
② 8月 1日（土） 10:00～12:00 ・ 13:00～17:00
- ・場所：八潮地域センター2階 講習室2
- ・お越しの際は、**お客さま番号**をご用意ください。
- ・予約受付：八潮支社 電話03-3790-2770
- ・予約受付時間：月曜日～金曜日9:15～17:15（土日・休祝日を除く）