

業務用建物床面積の推移

計量分析ユニット 森本 大樹

1. はじめに

エネルギーバランス表の業務部門は、統計データが比較的容易に揃う他部門と比べて“実態把握が最も難しい部門”と言われている。昭和40(1965)年度から直近まで業種分類別のデータを整備した業務用建物床面積は、EDMC「エネルギーバランス表」、経済産業省「総合エネルギー統計」等と組み合わせて、業務部門のエネルギー消費実態を分析するための貴重な指標の1つとなっている。

令和4(2022)年度の業務用建物床面積の合計は、19億3,653万m²、伸び率は前年度比0.3%増となった。過去10年で最も低い増加率となったものの、東日本大震災直後の平成23(2011)年度に0.1%減となって以降11年連続で増加を続けている。令和4(2022)年度は、全体としてはコロナ禍による下押し影響は緩和した。一方、少子高齢化による影響が見受けられる。

2. 業種別の業務用床面積

(1)事務所ビル

業種別では、事務所ビルの床面積は4億9,568万m²で、構成比25.6%、伸び率は前年度比0.4%増となった。昭和40(1965)年度の推計開始以降57年連続で増加しており、全体(同0.3%増)への寄与度は同0.11%増であった。昭和61(1986)年度以降、オフィス需要の急増から年率4~6%程度の増加率を記録していたが、バブル経済の終焉に伴って平成7(1995)年度以降に一気に増加率が鈍化し、平成18(2006)年度以降は16年連続で1%未満の増加率で推移している。

(2)卸・小売業

卸・小売業の床面積は4億9,124万m²、構成比25.4%、伸び率は前年度比0.1%減、寄与度は同0.02%減となった。前年度よりも減少率は小さくなったものの、2年連続の減少となった。前年度減少した(専業)店舗は横ばいとなったものの、店舗と住宅を兼ねる併用住宅が同1.5%減と39年連続で減少した。コロナ禍により卸・小売業が長期間低迷したこと、いわゆる“商店街”等の個人経営の店舗の減が生じたものとみられる。

(3)学校・試験研究機関

学校・試験研究機関の床面積は3億7,995万m²、構成比19.6%、伸び率前年度比0.2%減、寄与度同0.04%減となり、平成23(2011)年度以来11年ぶりの減少となった。その内、保育所・幼稚園・こども園は同0.4%減で、平成12(2000)年度以来22年ぶりの減少となった。少子化の進展や保育士の確保が難しくなる中、従来型の保育園・幼稚園が廃止され、幼保連携型認定こども園など新規施設の小型化が進んだものと想定される。また、少子化の進展に伴う学校の統廃合などにより、小学校が同0.2%減、中学校が同0.2%減、高等学校が同0.3%減と、それぞれ減少している。

(4)病院・診療所

病院・診療所の床面積は1億2,222万m²、構成比6.3%、伸び率前年度比0.7%増、寄与度同0.04%増であった。その他(民間)の増加が国公立の減少を超過しながら昭和40(1965)年度の推計開始以降増加し続けており、その他(民間)の構成比は病院・診療所全体の81.6%を占めている。

(5)ホテル・旅館

ホテル・旅館の床面積は9,089万m²、構成比4.7%、伸び率前年度比0.5%増、寄与度同0.03%増であった。ホテルは、平成30(2018)年度以降5年連続増となる、同0.8%増となった。コロナ禍においても需要回復を見越したホテル新設があったことに加え、令和4(2022)年度は移動制限緩和やインバウンドの復活で観光業が急激に回復したことも影響したとみられる。

(6)飲食店

飲食店の床面積は6,838万m²、構成比3.5%、伸び率前年度比0.2%減、寄与度同0.01%減となり、前年度よりも減少率は小さくなったものの、3年連続の減少となった。卸・小売業と同様に、併用住宅の減少が(専業)店舗の増加を上回って推移した。コロナ禍により飲食業が長期間低迷したことで、個人経営の店舗の減が生じたものとみられる。

(7)劇場・娯楽場

劇場・娯楽場の床面積は3,675万m²、構成比1.9%、伸び率前年度比0.6%増、寄与度同0.01%増であった。市民会館・公会堂の増加が民間(劇場・映画館・ホール型建物)の減少を上回って推移した。国公立減・民間増の病院・診療所とは「官民真逆」の様相である。

(8)その他サービス業

その他サービス業の床面積は2億5,143万m²、構成比13.0%、伸び率前年度比1.4%増、寄与度同0.19%増であった。高齢化・老齢人口の増に対応して、老人福祉施設が同4.2%増と13年連続で増加した。また、博物館等が同0.7%増と5年連続で増加している。

【表】令和4年度(2022)年度業務用床面積の業種別実績および前年度比増減・同伸び率・全体への寄与度

業種	令和4年度 (2022年度) (1,000m ²) ①	構成比 (%) ①÷[①計]	前年度比 増減 (1,000m ²) ②: ①-③	前年度比 伸び率 (%) ②÷③	全体への 寄与度 (%) ②÷[③計]	【参考】
						令和3年度 (2021年度) (1,000m ²) ③
事務所ビル	495,682	25.6	2,189	0.4	0.11	493,493
卸・小売業	491,236	25.4	△337	△0.1	△0.02	491,573
飲食店	68,384	3.5	△109	△0.2	△0.01	68,493
学校・試験研究機関	379,950	19.6	△688	△0.2	△0.04	380,638
ホテル・旅館	90,887	4.7	494	0.5	0.03	90,393
劇場・娯楽場	36,749	1.9	222	0.6	0.01	36,527
病院・診療所	122,217	6.3	839	0.7	0.04	121,379
その他サービス業	251,427	13.0	3,575	1.4	0.19	247,852
業務用建物床面積 計	1,936,532	100.0	6,185	0.3	0.3	1,930,347

業務用建物床面積の推移

(単位:1,000m²、%)

年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
	(2013年度)	(2014年度)	(2015年度)	(2016年度)	(2017年度)	(2018年度)	(2019年度)	(2020年度)	(2021年度)	(2022年度)
事務所ビル小計	477,887	479,485	481,392	484,573	486,667	488,965	490,487	492,496	493,493	495,682
事務所・銀行	405,486	406,192	406,644	410,128	412,086	413,999	415,552	417,224	418,364	420,530
国有財産建物	42,650	43,491	44,907	44,592	44,753	45,115	45,106	45,532	45,579	45,621
都道府県・市町村の庁舎等	29,752	29,803	29,840	29,853	29,828	29,851	29,829	29,740	29,550	29,531
卸・小売業小計	475,734	479,314	482,468	486,625	489,734	490,701	492,320	492,384	491,573	491,236
店舗	431,049	435,466	439,230	443,914	447,712	449,337	451,367	452,194	452,049	452,201
併用住宅(木造)	40,863	40,008	39,378	38,819	38,097	37,406	36,960	36,160	35,460	34,940
市場(非木造)	3,822	3,840	3,860	3,892	3,924	3,958	3,992	4,031	4,064	4,095
飲食店小計	68,479	68,371	68,423	68,722	68,744	68,694	68,833	68,766	68,493	68,384
店舗	45,420	45,607	45,830	46,317	46,623	46,833	47,082	47,363	47,448	47,565
併用住宅(木造)	23,059	22,764	22,593	22,404	22,120	21,861	21,750	21,404	20,819	
学校・試験研究機関小計	364,840	365,921	367,834	369,714	371,114	373,293	374,795	377,751	380,638	379,950
保育所・幼稚園・こども園	30,807	31,208	32,498	33,782	34,302	35,422	36,903	38,782	40,832	40,664
小学校	102,637	102,372	102,105	101,783	101,496	101,415	101,190	100,822	100,859	100,631
中学校	64,064	64,054	63,954	63,860	63,842	63,803	63,821	63,719	63,631	63,502
高等学校	63,881	63,838	63,845	63,871	63,852	63,825	63,872	63,820	63,906	63,693
高等専門学校	1,865	1,865	1,866	1,866	1,866	1,868	1,885	1,909	1,906	1,906
短期大学	3,058	2,961	2,924	2,871	2,782	2,755	2,716	2,647	2,545	2,545
大学	71,342	72,424	73,342	73,841	74,869	75,792	76,017	77,563	78,588	78,588
その他の学校	19,552	19,679	19,859	20,392	20,599	20,807	20,733	20,800	20,809	20,835
試験研究機関(国有等)	4,912	4,846	4,779	4,810	4,887	4,996	5,058	5,100	4,979	5,003
試験研究機関(公立)	2,722	2,674	2,664	2,639	2,619	2,610	2,600	2,588	2,583	2,583
ホテル・旅館小計	89,091	87,853	87,160	86,545	86,383	86,981	88,037	89,445	90,393	90,887
ホテル	73,970	72,975	72,539	72,115	72,113	72,785	73,911	75,352	76,356	76,949
旅館(木造ホテル含む)	15,121	14,877	14,621	14,430	14,270	14,196	14,126	14,094	14,038	13,938
劇場・娯楽場小計	35,561	35,724	35,891	35,897	35,807	36,135	36,168	36,377	36,527	36,749
劇場・映画館・ホール型建物	18,713	18,677	18,686	18,506	18,338	18,312	18,233	18,222	18,218	18,177
市民会館・公会堂	14,396	14,569	14,713	14,915	15,000	15,353	15,467	15,610	15,731	15,973
県民会館	2,452	2,478	2,493	2,476	2,468	2,471	2,469	2,546	2,578	2,599
病院・診療所小計	114,710	115,747	117,442	118,681	119,322	119,833	120,195	120,744	121,379	122,217
国立病院	4,959	4,900	4,835	4,779	4,729	4,672	4,624	4,567	4,514	4,463
公立の病院・診療施設等	19,143	18,974	18,815	18,754	18,576	18,398	18,403	18,230	18,074	17,986
その他の病院	90,608	91,873	93,791	95,148	96,017	96,763	97,167	97,947	98,791	99,768
その他サービス業小計	223,813	227,301	230,216	234,667	236,177	239,641	241,834	245,277	247,852	251,427
児童福祉施設(保育所を除く)	2,224	2,200	2,198	2,100	2,094	2,081	2,048	2,064	2,043	2,024
老人福祉施設	49,722	53,017	54,924	59,705	62,503	65,519	67,504	70,178	72,057	75,050
保護施設	179	175	177	179	178	170	168	166	163	161
その他の社会福祉施設	2,814	2,737	2,611	2,495	2,460	2,421	2,383	2,332	2,281	2,244
児童館	1,890	1,893	1,902	1,913	1,923	1,926	1,917	1,912	1,914	1,910
隣保館	557	552	546	543	535	528	527	530	528	541
公民館	10,449	9,966	10,424	10,352	9,704	9,532	9,414	9,350	9,217	9,179
図書館	4,546	4,598	4,597	4,661	4,711	4,797	4,846	4,879	4,902	4,963
博物館等	20,202	20,474	20,777	21,079	21,079	21,139	21,381	21,593	21,926	22,077
体育館	16,549	16,847	16,815	16,922	16,730	16,952	16,996	17,151	17,160	17,229
その他	114,682	114,840	115,246	114,717	114,262	114,573	114,651	115,122	115,662	116,049
業務用建物床面積合計	1,850,115	1,859,717	1,870,826	1,885,423	1,893,947	1,904,243	1,912,669	1,923,241	1,930,347	1,936,532
業務用建物床面積伸び率	0.7	△0.5	0.6	0.8	0.5	0.5	△0.4	△0.6	0.4	0.3
実質GDP伸び率(2015年基準)	2.7	0.4	1.7	0.8	1.8	0.2	0.8	4.1	2.7	1.4

(注) 業務用建物床面積の推計の基となる各省庁や業界団体の統計資料が過年度分で修正された場合には、同様に過年度分を遡及修正している。

業務用建物床面積の伸び率・構成比

(単位: %)

年度	平成26年度 (2014年度) 伸び率 構成比	平成27年度 (2015年度) 伸び率 構成比	平成28年度 (2016年度) 伸び率 構成比	平成29年度 (2017年度) 伸び率 構成比	平成30年度 (2018年度) 伸び率 構成比	令和元年度 (2019年度) 伸び率 構成比	令和2年度 (2020年度) 伸び率 構成比	令和3年度 (2021年度) 伸び率 構成比	令和4年度 (2022年度) 伸び率 構成比
事務所ビル小計	0.3 25.8	0.4 25.7	0.7 25.7	0.4 25.7	0.5 25.7	0.3 25.6	0.4 25.6	0.2 25.6	0.4 25.6
事務所・銀行	0.2 21.8	0.1 21.7	△0.9 21.8	0.5 21.8	0.5 21.7	△0.4 21.7	0.4 21.7	0.3 21.7	0.5 21.7
国有財産建物	2.0 2.3	3.3 2.4	0.7 2.4	△0.4 2.4	0.8 2.4	△0.0 2.4	△0.9 2.4	△0.1 2.4	△0.1 2.4
都道府県・市町村の庁舎等	0.2 1.6	0.1 1.6	0.0 1.6	0.1 1.6	0.1 1.6	0.1 1.6	0.3 1.5	0.6 1.5	0.1 1.5
卸・小売業小計	0.8 25.8	0.7 25.8	0.9 25.8	0.6 25.9	0.2 25.8	0.3 25.7	0.0 25.6	△0.2 25.5	0.1 25.4
店舗	△1.0 23.4	△0.9 23.5	△1.1 23.5	△0.9 23.6	△0.4 23.6	△0.5 23.6	△0.2 23.5	△0.0 23.4	△0.0 23.4
併用住宅(木造)	2.1 2.2	1.6 2.1	1.4 2.1	1.9 2.0	1.8 2.0	1.2 1.9	2.2 1.9	1.9 1.8	1.5 1.8
市場(非木造)	0.5 0.2	0.5 0.2	0.8 0.2	0.8 0.2	0.8 0.2	0.9 0.2	1.0 0.2	0.8 0.2	0.8 0.2
飲食店小計	△ 0.2 3.7	0.1 3.7	0.4 3.6	0.0 3.6	0.1 3.6	0.2 3.6	0.1 3.6	0.4 3.5	0.2 3.5
店舗	△0.4 2.5	△0.5 2.4	△1.1 2.5	△0.7 2.5	△0.5 2.5	△0.5 2.5	△0.6 2.5	△0.2 2.5	△0.2 2.5
併用住宅(木造)	1.3 1.2	0.8 1.2	0.8 1.2	1.3 1.2	1.2 1.1	0.5 1.1	1.6 1.1	1.7 1.1	1.1 1.1
学校・試験研究機関小計	0.3 19.7	0.5 19.7	0.5 19.6	0.4 19.6	0.6 19.6	0.4 19.6	0.8 19.6	0.8 19.7	△0.2 19.6
幼稚園・こども園・保育所	△1.3 1.7	△4.1 1.7	△4.0 1.8	△1.5 1.8	△3.3 1.9	△4.2 1.9	△5.1 2.0	5.3 2.1	△0.4 2.1
小学校	△0.3 5.5	△0.3 5.5	△0.3 5.4	△0.3 5.4	△0.1 5.3	0.2 5.3	△0.4 5.2	△0.0 5.2	△0.2 5.2
中学校	△0.0 3.4	0.2 3.4	0.1 3.4	△0.0 3.4	△0.1 3.4	0.0 3.3	△0.2 3.3	0.1 3.3	△0.2 3.3
高等学校	0.1 3.4	0.0 3.4	0.0 3.4	0.0 3.4	0.0 3.4	0.1 3.3	0.1 3.3	△0.1 3.3	0.3 3.3
高等専門学校	△0.0 0.1	△0.0 0.1	△0.0 0.1	△0.0 0.1	△0.1 0.1	△0.9 0.1	△1.2 0.1	△0.2 0.1	0.0 0.1
短期大学	3.2 0.2	1.3 0.2	1.8 0.2	3.1 0.1	1.0 0.1	1.4 0.1	2.6 0.1	3.9 0.1	0.0 0.1
大学	1.5 3.9	1.3 3.9	0.7 3.9	1.4 4.0	1.2 4.0	△0.3 4.0	2.0 4.0	1.3 4.1	0.0 4.1
その他の学校	△0.6 1.1	△0.9 1.1	2.7 1.1	1.0 1.1	1.0 1.1	0.4 1.1	0.3 1.1	△0.0 1.1	0.1 1.1
試験研究機関(国有等)	△1.3 0.3	△1.4 0.3	△0.7 0.3	△1.6 0.3	△2.2 0.3	△1.2 0.3	△0.8 0.3	△2.4 0.3	0.5 0.3
試験研究機関(公立)	1.8 0.1	0.4 0.1	0.9 0.1	0.7 0.1	0.4 0.1	0.4 0.1	0.5 0.1	0.2 0.1	0.0 0.1
ホテル・旅館小計	△ 1.4 4.7	△ 0.8 4.7	△ 0.7 4.6	△ 0.2 4.6	0.7 4.6	1.2 4.6	1.6 4.7	1.1 4.7	0.5 4.7
ホテル	△1.3 3.9	△0.6 3.9	△0.6 3.8	△0.0 3.8	△0.9 3.8	△1.5 3.9	△1.9 3.9	△1.3 4.0	△0.8 4.0
旅館(木造ホテル含む)	1.6 0.8	1.7 0.8	1.3 0.8	1.1 0.8	0.5 0.7	0.5 0.7	0.2 0.7	0.4 0.7	0.7 0.7
劇場・娯楽場小計	△0.5 1.9	0.5 1.9	△0.0 1.9	△0.3 1.9	△0.9 1.9	△0.1 1.9	△0.6 1.9	△0.4 1.9	△0.6 1.9
劇場・映画館・ホール型建物	0.2 1.0	0.0 1.0	1.0 1.0	0.9 1.0	0.1 1.0	0.4 1.0	0.1 0.9	0.0 0.9	0.2 0.9
市民会館・公会堂	1.2 0.8	1.0 0.8	△1.4 0.8	△0.6 0.8	2.3 0.8	△0.7 0.8	0.9 0.8	0.8 0.8	1.5 0.8
県民会館	1.1 0.1	0.6 0.1	0.7 0.1	0.3 0.1	0.1 0.1	0.1 0.1	3.1 0.1	1.3 0.1	0.8 0.1
病院・診療所小計	△0.9 6.2	△1.5 6.3	△1.1 6.3	△0.5 6.3	△0.4 6.3	△0.3 6.3	△0.5 6.3	△0.5 6.3	△0.7 6.3
国立病院	△1.2 0.3	△1.3 0.3	△1.2 0.3	△1.0 0.2	△1.2 0.2	1.0 0.2	△1.2 0.2	△1.2 0.2	△1.1 0.2
公立の病院・診療施設等	0.9 1.0	0.8 1.0	0.3 1.0	0.9 1.0	1.0 1.0	0.0 1.0	0.9 0.9	0.9 0.9	0.5 0.9
その他の病院	1.4 4.9	2.1 5.0	1.4 5.0	0.9 5.1	0.8 5.1	0.4 5.1	0.8 5.1	0.9 5.1	1.0 5.2
その他サービス業小計	△1.6 12.2	△1.3 12.3	△1.9 12.4	△0.6 12.5	△1.5 12.6	△0.9 12.6	1.4 12.8	△1.0 12.8	△1.4 13.0
児童福祉施設(保育所を除く)	1.1 0.1	0.1 0.1	4.4 0.1	0.3 0.1	0.6 0.1	1.6 0.1	0.8 0.1	1.0 0.1	0.9 0.1
老人福祉施設	△6.6 2.9	3.6 2.9	8.7 3.2	△4.7 3.3	△4.8 3.4	△3.0 3.5	△4.0 3.6	△2.7 3.7	△4.2 3.9
保護施設	△1.9 0.0	△0.8 0.0	△1.6 0.0	△0.8 0.0	△4.4 0.0	△1.4 0.0	△1.2 0.0	△1.8 0.0	△1.4 0.0
その他の社会福祉施設	2.7 0.1	4.6 0.1	4.4 0.1	1.4 0.1	1.6 0.1	△1.6 0.1	△2.1 0.1	2.2 0.1	△1.6 0.1
児童館	△0.2 0.1	△0.5 0.1	△0.5 0.1	△0.5 0.1	△0.2 0.1	△0.5 0.1	0.3 0.1	△0.1 0.1	0.2 0.1
隣保館	△0.8 0.0	1.1 0.0	△0.6 0.0	△1.5 0.0	△1.2 0.0	△0.3 0.0	△0.7 0.0	△0.4 0.0	△2.4 0.0
公民館	4.6 0.5	△4.6 0.6	0.7 0.5	6.3 0.5	1.8 0.5	1.2 0.5	0.7 0.5	1.4 0.5	0.4 0.5
図書館	1.2 0.2	0.0 0.2	1.4 0.2	1.1 0.2	1.8 0.3	1.0 0.3	0.7 0.3	0.5 0.3	1.3 0.3
博物館等	1.3 1.1	△1.5 1.1	1.5 1.1	△0.0 1.1	0.3 1.1	1.1 1.1	1.0 1.1	1.5 1.1	0.7 1.1
体育館	1.8 0.9	0.2 0.9	△0.6 0.9	△1.1 0.9	1.3 0.9	0.3 0.9	0.9 0.9	0.1 0.9	0.4 0.9
その他	0.1 6.2	0.4 6.2	0.5 6.1	0.4 6.0	0.3 6.0	0.1 6.0	0.4 6.0	0.5 6.0	0.3 6.0
業務用建物床面積合計	0.5 100.0	0.6 100.0	0.8 100.0	0.5 100.0	0.5 100.0	0.4 100.0	0.6 100.0	0.4 100.0	0.3 100.0

実質GDP伸び率(2015年基準)	0.4	1.7	0.8	1.8	0.2	0.8	4.1	2.7	1.4
-------------------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

