

業務用建物床面積の推移

計量分析ユニット 岡林 秀明

平成30(2018)年度の「業務用建物床面積」の推計値を報告する。エネルギーバランス表では「業務部門」は「産業部門・運輸部門・家庭部門を除いた“残り”」として推計されることも多く、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が整う「業務用建物床面積」は、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、貴重な指標の1つとなっている。

平成30(2018)年度の「業務用建物床面積」の合計は、19億290万m²、伸び率は前年度比0.5%増となった。東日本大震災直後に0.1%減となって以降、景気拡大等に伴い7年連続で増加を続けている。

業種別では、「事務所ビル」の床面積は4億8,860万m²で、構成比で25.7%を占め、伸び率は前年度比0.4%増で、昭和40(1965)年度の推計開始以降、53年連続で増加を続けており、全体(同0.5%増)への寄与度は同0.1%増であった。

「卸・小売業」は4億9,070万m²、構成比25.8%、伸び率前年度比0.2%増、寄与度同0.05%増であった。店舗と住宅の併用住宅が1.8%減と35年連続で減少を続け、(専業)店舗が推計開始以降増加し続けている。

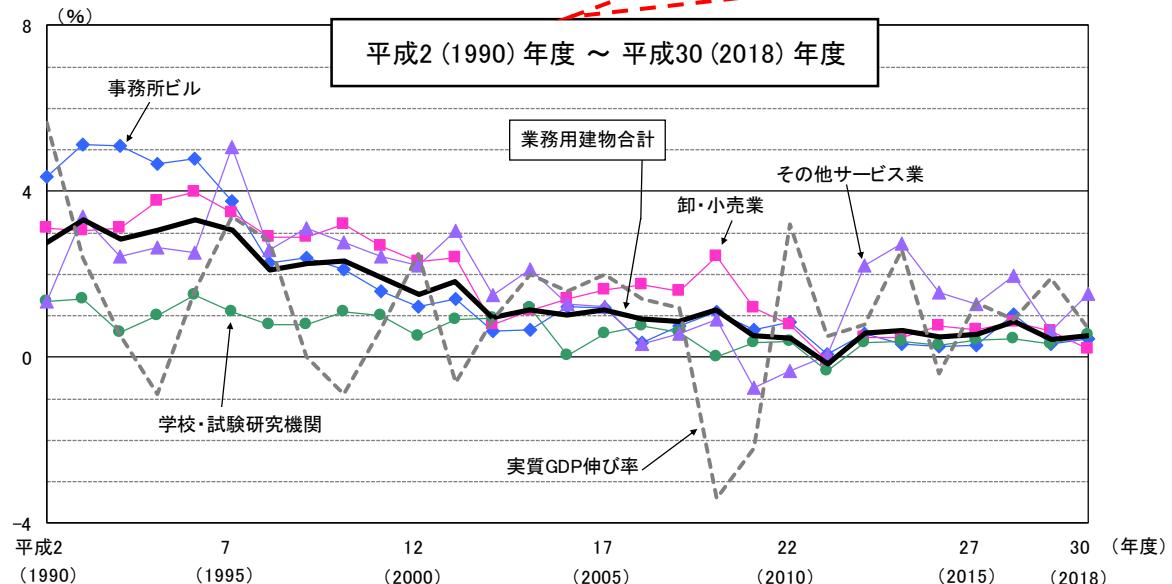
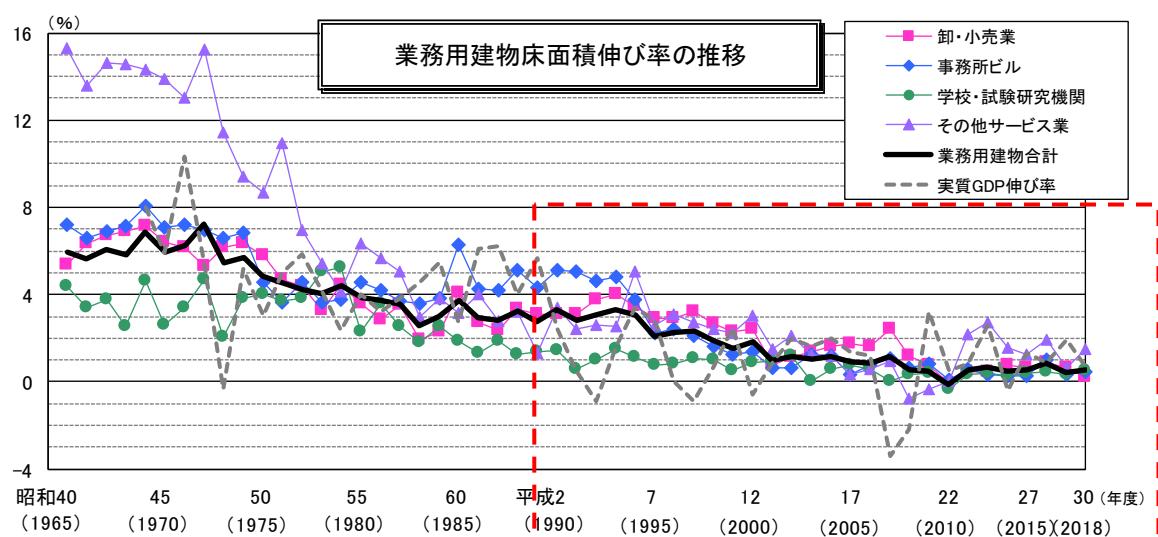
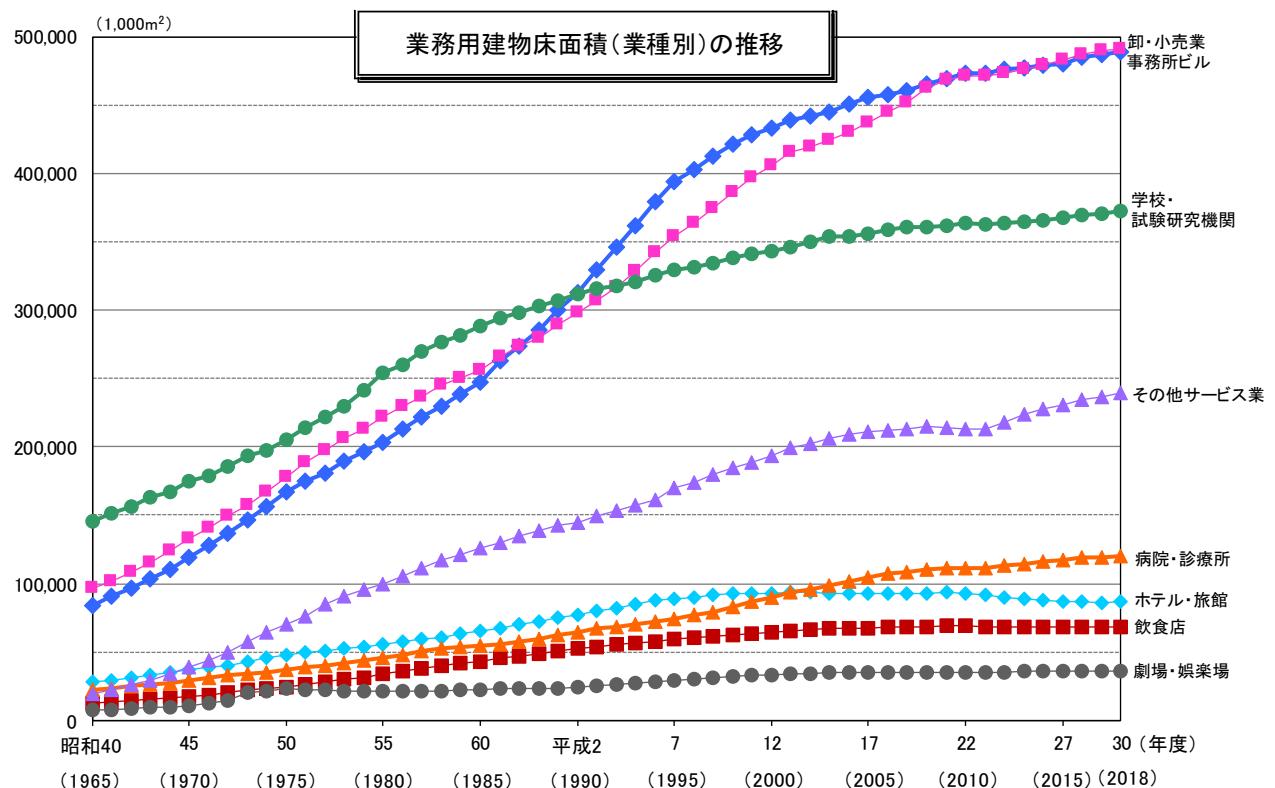
「学校・試験研究機関」は3億7,222万m²、構成比19.6%、伸び率前年度比0.5%増、寄与度同0.1%増。保育所・幼稚園・こども園が同2.8%増で、平成27(2015)年4月施行の「幼保連携型認定こども園」が床面積の拡大に貢献している。大学が同1.2%増と堅調に増加し、推計開始以降一度も減少していない一方で、短期大学は教育ニーズの変化から同1.0%減と14年連続で減少が続いている。

他には、「病院・診療所」は前年度比0.4%増で、国公立の減をその他(民間)の増が代替しながら推計開始以降増加し続けている。「ホテル・旅館」は同0.7%増で、近年は訪日外国人のインバウンド需要などで徐々に減少幅を縮小していたが、9年ぶりに増加に転じた。「劇場・娯楽場」は0.5%増で、民間の減を市民会館・公会堂の増で代替して増加し、病院・診療所とは官民真逆の様相。「飲食店」は全業種唯一の減少(同0.1%減)で、併用住宅の減と(専業)店舗の増が相殺し平成23(2011)年度から横ばいの状況。「その他サービス業」は伸び率前年度比1.5%増。老人福祉施設が同5.1%増と9年連続で順調に増加している。

【表】平成30(2018)年度「業務用建物床面積」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	平成30年度 (2018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】
						平成29年度 (2017年度) (1,000m ²) ③
事務所ビル	488,604	25.7	2,098	0.4	0.1	486,506
卸・小売業	490,701	25.8	968	0.2	0.05	489,734
飲食店	68,694	3.6	△50	△0.1	△0.0	68,744
学校・試験研究機関	372,217	19.6	2,022	0.5	0.1	370,195
ホテル・旅館	86,981	4.6	598	0.7	0.0	86,383
劇場・娯楽場	36,116	1.9	169	0.5	0.0	35,948
病院・診療所	119,799	6.3	501	0.4	0.0	119,298
その他サービス業	239,792	12.6	3,616	1.5	0.2	236,176
業務用建物床面積 計	1,902,903	100.0	9,922	0.5	0.5	1,892,982

[注] 建築物の着工および撤去の推計手法を変更し、床面積の推計値を過年度分も遡及修正している。また、「国有財産建物」と「事務所・銀行」の間での定義の見直しや、「保育所」と「幼稚園・こども園」および一部の「木造」と「非木造」の統合を行った。



業務用建物床面積の推移

(単位:1,000m²、%)

年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24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
	(2009年度)	(2010年度)	(2011年度)	(2012年度)	(2013年度)	(2014年度)	(2015年度)	(2016年度)	(2017年度)	(2018年度)
事務所ビル小計	468,800	472,731	473,068	475,798	477,345	478,644	479,975	484,888	486,506	488,604
事務所・銀行	397,949	401,565	402,126	404,515	405,486	406,192	406,644	410,128	412,086	413,999
国有財産建物	41,651	41,681	41,311	41,572	42,108	42,650	43,491	44,907	44,592	44,753
都道府県・市町村の庁舎等	29,200	29,485	29,631	29,711	29,752	29,803	29,840	29,853	29,828	29,851
卸・小売業小計	468,026	471,651	471,314	473,491	475,734	479,314	482,468	486,625	489,734	490,701
店舗	420,209	424,298	425,048	428,275	431,049	435,466	439,230	443,914	447,712	449,337
併用住宅(木造)	44,051	43,553	42,478	41,405	40,863	40,008	39,378	38,819	38,097	37,406
市場(非木造)	3,766	3,800	3,789	3,810	3,822	3,840	3,860	3,892	3,924	3,958
飲食店小計	69,122	69,167	68,656	68,483	68,479	68,371	68,423	68,722	68,744	68,694
店舗	44,978	45,171	45,072	45,309	45,420	45,607	45,830	46,317	46,623	46,833
併用住宅(木造)	24,144	23,996	23,585	23,174	23,059	22,764	22,593	22,404	22,120	21,861
学校・試験研究機関小計	362,034	363,412	362,191	363,467	364,808	365,869	367,345	369,036	370,195	372,217
保育所・幼稚園・こども園	29,643	29,847	30,177	30,387	30,807	31,208	32,040	33,134	33,468	34,401
小学校	104,042	103,984	103,163	103,199	102,637	102,372	102,105	101,783	101,496	101,415
中学校	64,188	64,343	64,095	64,165	64,064	64,054	63,954	63,860	63,819	63,779
高等学校	64,853	64,671	64,145	63,967	63,881	63,838	63,845	63,871	63,852	63,825
高等専門学校	1,862	1,864	1,861	1,860	1,865	1,865	1,866	1,866	1,866	1,868
短期大学	3,648	3,463	3,434	3,224	3,058	2,961	2,924	2,871	2,782	2,755
大学	66,607	67,819	68,580	69,643	71,342	72,424	73,342	73,841	74,869	75,792
その他の学校	19,686	19,825	18,958	19,359	19,552	19,679	19,859	20,392	20,599	20,807
試験研究機関(国有等)	4,316	4,536	4,955	4,894	4,892	4,805	4,759	4,791	4,836	4,976
試験研究機関(公立)	3,189	3,060	2,823	2,770	2,710	2,663	2,652	2,627	2,608	2,598
ホテル・旅館小計	93,298	92,874	91,442	90,113	89,091	87,853	87,160	86,545	86,383	86,981
ホテル	77,053	76,830	75,839	74,769	73,970	72,975	72,539	72,115	72,113	72,785
旅館(木造ホテル含む)	16,245	16,044	15,603	15,344	15,121	14,877	14,621	14,430	14,270	14,196
劇場・娯楽場小計	35,282	35,300	35,327	35,346	35,561	35,734	35,942	35,933	35,948	36,116
劇場・映画館・ホール型建物	18,960	18,882	18,711	18,619	18,713	18,677	18,686	18,506	18,338	18,312
市民会館・公会堂	13,854	13,961	14,159	14,275	14,396	14,579	14,764	14,951	15,141	15,333
県民会館	2,468	2,457	2,458	2,453	2,452	2,478	2,493	2,476	2,468	2,471
病院・診療所小計	110,950	111,441	111,805	113,001	114,706	115,747	117,449	118,680	119,298	119,799
国立病院	5,199	5,137	5,066	5,132	4,955	4,900	4,842	4,778	4,723	4,674
公立の病院・診療施設等	19,936	19,697	19,506	19,252	19,143	18,974	18,815	18,754	18,558	18,362
その他の病院	85,815	86,606	87,232	88,617	90,608	91,873	93,791	95,148	96,017	96,763
その他サービス業小計	213,708	213,027	213,111	217,808	223,813	227,301	230,208	234,713	236,176	239,792
児童福祉施設(保育所を除く)	2,349	2,282	2,300	2,286	2,224	2,200	2,190	2,147	2,096	2,089
老人福祉施設	37,260	37,939	39,834	45,346	49,722	53,017	54,924	59,705	62,503	65,694
保護施設	212	205	206	189	179	175	177	179	178	181
その他の社会福祉施設	6,670	5,294	3,488	2,820	2,814	2,737	2,611	2,495	2,457	2,378
児童館	1,857	1,873	1,883	1,891	1,890	1,893	1,902	1,913	1,923	1,926
隣保館	633	629	591	561	557	552	546	543	535	528
公民館	10,666	10,537	10,534	10,423	10,449	9,966	10,424	10,352	9,704	9,532
図書館	4,202	4,282	4,357	4,466	4,546	4,598	4,597	4,661	4,711	4,797
博物館等	19,053	19,204	19,627	19,597	20,202	20,474	20,777	21,079	21,079	21,139
体育館	16,094	16,197	16,267	16,374	16,549	16,847	16,815	16,922	16,730	16,952
その他	114,713	114,586	114,024	113,854	114,682	114,840	115,246	114,717	114,262	114,573
業務用建物床面積合計	1,821,220	1,829,603	1,826,915	1,837,508	1,849,536	1,858,833	1,868,971	1,885,142	1,892,982	1,902,903
業務用建物床面積伸び率	0.5	0.5	△0.1	0.6	0.7	0.5	0.5	0.9	0.4	0.5
実質GDP伸び率(93SNA)	△2.2	3.2	0.5	0.8	2.6	△0.4	1.3	0.9	1.9	0.7

(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22年度 (2010年度) 伸び率 構成比	平成23年度 (2011年度) 伸び率 構成比	平成24年度 (2012年度) 伸び率 構成比	平成25年度 (2013年度) 伸び率 構成比	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
事務所ビル小計	0.8 25.8	0.1 25.9	0.6 25.9	0.3 25.8	0.3 25.7	0.3 25.7	1.0 25.7	0.3 25.7	0.4 25.7
事務所・銀行	0.9 21.9	0.1 22.0	0.6 22.0	0.2 21.9	0.2 21.9	0.1 21.8	0.9 21.8	0.5 21.8	0.5 21.8
国有財産建物	0.1 2.3	△0.9 2.3	0.6 2.3	1.3 2.3	1.3 2.3	2.0 2.3	3.3 2.4	△0.7 2.4	0.4 2.4
都道府県・市町村の庁舎等	1.0 1.6	0.5 1.6	0.3 1.6	0.1 1.6	0.2 1.6	0.1 1.6	0.0 1.6	△0.1 1.6	0.1 1.6
卸・小売業小計	0.8 25.8	△0.1 25.8	0.5 25.8	0.5 25.7	0.8 25.8	0.7 25.8	0.9 25.8	0.6 25.9	0.2 25.8
店舗	1.0 23.2	0.2 23.3	0.8 23.3	0.6 23.3	1.0 23.4	0.9 23.5	1.1 23.5	0.9 23.7	0.4 23.6
併用住宅(木造)	△1.1 2.4	△2.5 2.3	△2.5 2.3	△1.3 2.2	△2.1 2.2	△1.6 2.1	△1.4 2.1	△1.9 2.0	△1.8 2.0
市場(非木造)	0.9 0.2	△0.3 0.2	0.6 0.2	0.3 0.2	0.5 0.2	0.5 0.2	0.8 0.2	0.8 0.2	0.8 0.2
飲食店小計	0.1 3.8	△0.7 3.8	△0.3 3.7	△0.0 3.7	△0.2 3.7	0.1 3.7	0.4 3.6	0.0 3.6	△0.1 3.6
店舗	0.4 2.5	△0.2 2.5	0.5 2.5	0.2 2.5	0.4 2.5	0.5 2.5	1.1 2.5	0.7 2.5	0.5 2.5
併用住宅(木造)	△0.6 1.3	△1.7 1.3	△1.7 1.3	△0.5 1.2	△1.3 1.2	△0.8 1.2	△0.8 1.2	△1.3 1.2	△1.2 1.1
学校・試験研究機関小計	0.4 19.9	△0.3 19.8	0.4 19.8	0.4 19.7	0.3 19.7	0.4 19.7	0.5 19.6	0.3 19.6	0.5 19.6
幼稚園・こども園・保育所	0.7 1.6	1.1 1.7	0.7 1.7	1.4 1.7	1.3 1.7	2.7 1.7	3.4 1.8	1.0 1.8	2.8 1.8
小学校	△0.1 5.7	△0.8 5.6	0.0 5.6	△0.5 5.5	△0.3 5.5	△0.3 5.5	△0.3 5.4	△0.3 5.4	△0.1 5.3
中学校	0.2 3.5	△0.4 3.5	0.1 3.5	△0.2 3.5	△0.0 3.4	△0.2 3.4	△0.1 3.4	△0.1 3.4	△0.1 3.4
高等学校	△0.3 3.5	△0.8 3.5	△0.3 3.5	△0.1 3.5	△0.1 3.4	0.0 3.4	0.0 3.4	△0.0 3.4	△0.0 3.4
高等専門学校	0.1 0.1	△0.2 0.1	△0.1 0.1	0.3 0.1	0.0 0.1	0.0 0.1	0.0 0.1	0.0 0.1	0.1 0.1
短期大学	△5.1 0.2	△0.8 0.2	△6.1 0.2	△5.1 0.2	△3.2 0.2	△1.3 0.2	△1.8 0.2	△3.1 0.1	△1.0 0.1
大学	1.8 3.7	1.1 3.8	1.6 3.8	2.4 3.9	1.5 3.9	1.3 3.9	0.7 3.9	1.4 4.0	1.2 4.0
その他の学校	0.7 1.1	△4.4 1.0	2.1 1.1	1.0 1.1	0.6 1.1	0.9 1.1	2.7 1.1	1.0 1.1	1.0 1.1
試験研究機関(国有等)	5.1 0.2	9.2 0.3	△1.2 0.3	△0.0 0.3	△1.8 0.3	△0.9 0.3	0.7 0.3	0.9 0.3	2.9 0.3
試験研究機関(公立)	△4.0 0.2	△7.8 0.2	△1.9 0.2	△2.2 0.1	△1.8 0.1	△0.4 0.1	△0.9 0.1	△0.7 0.1	△0.4 0.1
ホテル・旅館小計	△0.5 5.1	△1.5 5.0	△1.5 4.9	△1.1 4.8	△1.4 4.7	△0.8 4.7	△0.7 4.6	△0.2 4.6	0.7 4.6
ホテル	△0.3 4.2	△1.3 4.2	△1.4 4.1	△1.1 4.0	△1.3 3.9	△0.6 3.9	△0.6 3.8	△0.0 3.8	0.9 3.8
旅館(木造ホテル含む)	△1.2 0.9	△2.8 0.9	△1.7 0.8	△1.5 0.8	△1.6 0.8	△1.7 0.8	△1.3 0.8	△1.1 0.8	△0.5 0.7
劇場・娯楽場小計	0.1 1.9	0.1 1.9	0.1 1.9	0.6 1.9	0.5 1.9	0.6 1.9	△0.0 1.9	0.0 1.9	0.5 1.9
劇場・映画館・ホール型建物	△0.4 1.0	△0.9 1.0	△0.5 1.0	0.5 1.0	△0.2 1.0	0.0 1.0	△1.0 1.0	△0.9 1.0	△0.1 1.0
市民会館・公会堂	0.8 0.8	1.4 0.8	0.8 0.8	0.9 0.8	1.3 0.8	1.3 0.8	1.3 0.8	1.3 0.8	1.3 0.8
県民会館	△0.5 0.1	0.0 0.1	△0.2 0.1	△0.0 0.1	1.1 0.1	0.6 0.1	△0.7 0.1	△0.3 0.1	0.1 0.1
病院・診療所小計	0.4 6.1	0.3 6.1	1.1 6.1	1.5 6.2	0.9 6.2	1.5 6.3	1.0 6.3	0.5 6.3	0.4 6.3
国立病院	△1.2 0.3	△1.4 0.3	1.3 0.3	△3.5 0.3	△1.1 0.3	△1.2 0.3	△1.3 0.3	△1.2 0.2	△1.0 0.2
公立の病院・診療施設等	△1.2 1.1	△1.0 1.1	△1.3 1.0	△0.6 1.0	△0.9 1.0	△0.8 1.0	△0.3 1.0	△1.0 1.0	△1.1 1.0
その他の病院	0.9 4.7	0.7 4.8	1.6 4.8	2.2 4.9	1.4 4.9	2.1 5.0	1.4 5.0	0.9 5.1	0.8 5.1
その他サービス業小計	△0.3 11.6	0.0 11.7	2.2 11.9	2.8 12.1	1.6 12.2	1.3 12.3	2.0 12.5	0.6 12.5	1.5 12.6
児童福祉施設(保育所を除く)	△2.9 0.1	0.8 0.1	△0.6 0.1	△2.7 0.1	△1.1 0.1	△0.5 0.1	△2.0 0.1	△2.4 0.1	△0.3 0.1
老人福祉施設	1.8 2.1	5.0 2.2	13.8 2.5	9.7 2.7	6.6 2.9	3.6 2.9	8.7 3.2	4.7 3.3	5.1 3.5
保護施設	△3.2 0.0	0.4 0.0	△8.2 0.0	△5.3 0.0	△1.9 0.0	0.8 0.0	1.6 0.0	△0.8 0.0	1.4 0.0
その他の社会福祉施設	△20.6 0.3	△34.1 0.2	△19.2 0.2	△0.2 0.2	△2.7 0.1	△4.6 0.1	△4.4 0.1	△1.6 0.1	△3.2 0.1
児童館	0.9 0.1	0.6 0.1	0.4 0.1	△0.1 0.1	0.2 0.1	0.5 0.1	0.5 0.1	0.5 0.1	0.2 0.1
隣保館	△0.7 0.0	△6.0 0.0	△5.0 0.0	△0.8 0.0	△0.8 0.0	△1.1 0.0	△0.6 0.0	△1.5 0.0	△1.2 0.0
公民館	△1.2 0.6	△0.0 0.6	△1.1 0.6	0.2 0.6	△4.6 0.5	4.6 0.6	△0.7 0.5	△6.3 0.5	△1.8 0.5
図書館	1.9 0.2	1.8 0.2	2.5 0.2	1.8 0.2	1.2 0.2	△0.0 0.2	1.4 0.2	1.1 0.2	1.8 0.3
博物館等	0.8 1.0	2.2 1.1	△0.2 1.1	3.1 1.1	1.3 1.1	1.5 1.1	1.5 1.1	0.0 1.1	0.3 1.1
体育館	0.6 0.9	0.4 0.9	0.7 0.9	1.1 0.9	1.8 0.9	△0.2 0.9	0.6 0.9	△1.1 0.9	1.3 0.9
その他	△0.1 6.3	△0.5 6.2	△0.1 6.2	0.7 6.2	0.1 6.2	0.4 6.2	△0.5 6.1	△0.4 6.0	0.3 6.0
業務用建物床面積合計	0.5 100.0	△0.1 100.0	0.6 100.0	0.7 100.0	0.5 100.0	0.5 100.0	0.9 100.0	0.4 100.0	0.5 100.0
実質GDP伸び率(93SNA)	3.2	0.5	0.8	2.6	△0.4	1.3	0.9	1.9	0.7

お問い合わせ: report@tky.ieej.or.jp