

業務用建物床面積の推移

計量分析ユニット 岡林 秀明

令和元(2019)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、「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。

令和元(2019)年度の「業務用建物床面積」の合計は、19億2,103万㎡、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8年連続で増加を続けており、令和元(2019)年度の推計値では、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)による影響はほぼ顕在化していない。

業種別では、「事務所ビル」の床面積は4億9,077万㎡で、構成比で25.5%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、54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0.09%増であった。

「卸・小売業」は4億9,232万㎡、構成比25.6%、伸び率前年度比0.3%増、寄与度同0.08%増であった。店舗と住宅の併用住宅が同1.2%減と36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。

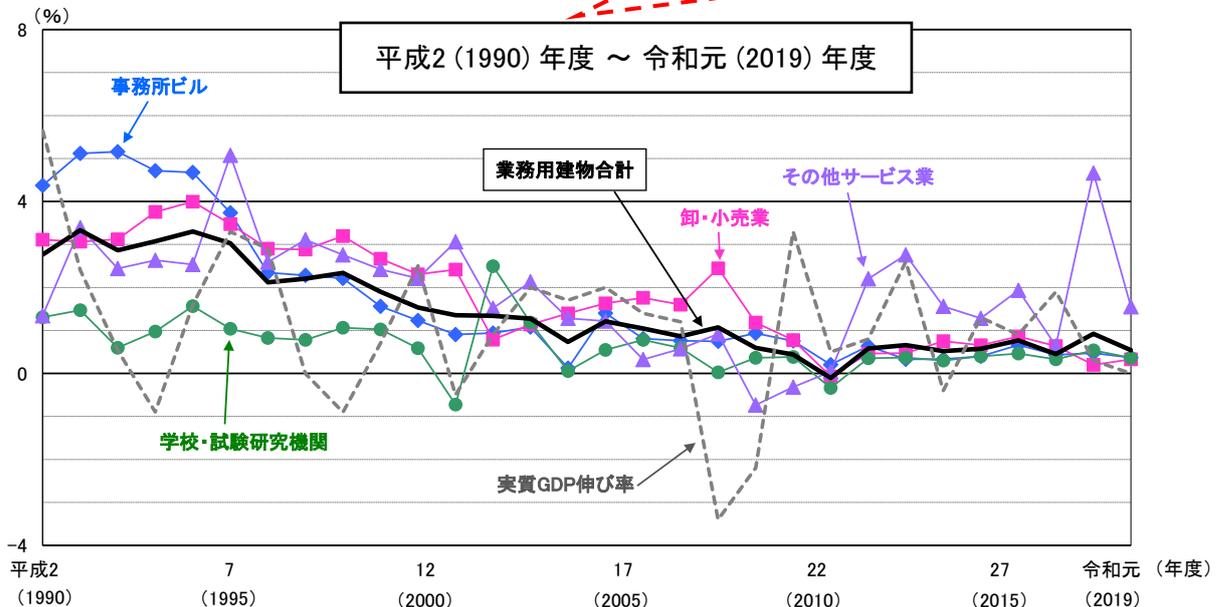
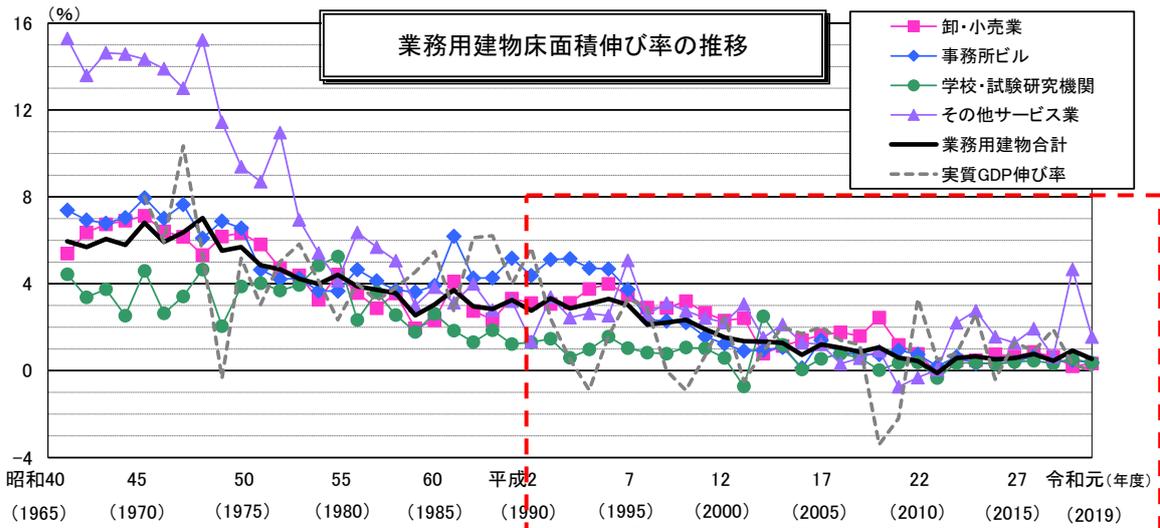
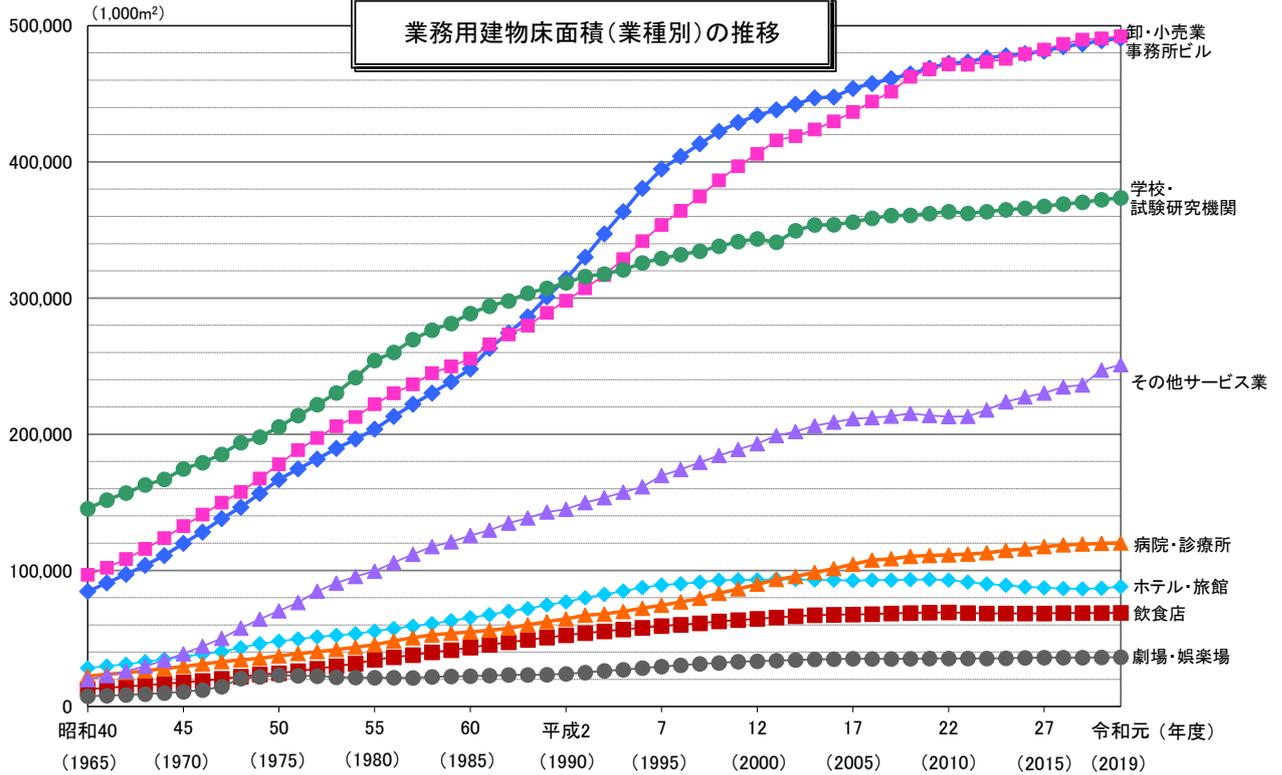
「学校・試験研究機関」は3億7,363万㎡、構成比19.4%、伸び率前年度比0.4%増、寄与度同0.07%増。その内、保育所・幼稚園・こども園が同4.0%増で、平成27(2015)年4月施行の「幼保連携型認定こども園」が床面積の拡大に貢献している。大学が同0.3%増と堅調に増加し、推計開始以降一度も減少していない一方で、短期大学は教育ニーズの変化から同1.4%減と15年連続で減少が続いている。

他には、「病院・診療所」は前年度比0.3%増で、国公立の減分をその他(民間)の増分が上回って、推計開始以降増加し続けている。「ホテル・旅館」は同1.2%増で、訪日外国人のインバウンド需要などで減少幅を縮小しながらも8年連続で減少していたのが、直近は2年連続で増加に転じている。「劇場・娯楽場」は同0.3%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」は同0.2%増で、併用住宅の減と(専業)店舗の増が相殺し平成23(2011)年度からほぼ横ばいの状況。「その他サービス業」は伸び率同1.6%増。老人福祉施設が同5.0%増と10年連続で順調に増加している。

【表】令和元年度(2019)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	令和元年度 (2019年度)	構 成 比	前年度比 増 減	前年度比 伸 び 率	全体への 寄 与 度	【参考】 平成30年度 (2018年度)
	(1,000㎡) ①	(%) ①÷[①計]	(1,000㎡) ②: ①-③	(%) ②÷③	(%) ②÷[③計]	(1,000㎡) ③
事務所ビル	490,772	25.5	1,807	0.4	0.09	488,965
卸・小売業	492,320	25.6	1,619	0.3	0.08	490,701
飲食店	68,833	3.6	139	0.2	0.01	68,694
学校・試験研究機関	373,625	19.4	1,353	0.4	0.07	372,272
ホテル・旅館	88,037	4.6	1,056	1.2	0.06	86,981
劇場・娯楽場	36,229	1.9	113	0.3	0.01	36,116
病院・診療所	120,190	6.3	357	0.3	0.02	119,833
その他サービス業	251,021	13.1	3,836	1.6	0.20	247,186
業務用建物床面積計	1,921,028	100.0	10,279	0.5	0.5	1,910,749

[注] 「国有財産建物」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。



業務用建物床面積の推移

(単位:1,000㎡、%)

年度	平成22年度 (2010年度)	平成23年度 (2011年度)	平成24年度 (2012年度)	平成25年度 (2013年度)	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	令和元年度 (2019年度)
事務所ビル小計	472,361	473,329	476,334	477,887	479,485	481,392	484,573	486,667	488,965	490,772
事務所・銀行	401,565	402,126	404,515	405,486	406,192	406,644	410,128	412,086	413,999	415,552
国有財産建物	41,311	41,572	42,108	42,650	43,491	44,907	44,592	44,753	45,115	45,391
都道府県・市町村の庁舎等	29,485	29,631	29,711	29,752	29,803	29,840	29,853	29,828	29,851	29,829
卸・小売業小計	471,651	471,314	473,491	475,734	479,314	482,468	486,625	489,734	490,701	492,320
店舗	424,298	425,048	428,275	431,049	435,466	439,230	443,914	447,712	449,337	451,367
併用住宅(木造)	43,553	42,478	41,405	40,863	40,008	39,378	38,819	38,097	37,406	36,960
市場(非木造)	3,800	3,789	3,810	3,822	3,840	3,860	3,892	3,924	3,958	3,992
飲食店小計	69,167	68,656	68,483	68,479	68,371	68,423	68,722	68,744	68,694	68,833
店舗	45,171	45,072	45,309	45,420	45,607	45,830	46,317	46,623	46,833	47,082
併用住宅(木造)	23,996	23,585	23,174	23,059	22,764	22,593	22,404	22,120	21,861	21,750
学校・試験研究機関小計	363,445	362,225	363,505	364,840	365,921	367,376	369,067	370,280	372,272	373,625
保育所・幼稚園・こども園	29,847	30,177	30,387	30,807	31,208	32,040	33,134	33,468	34,401	35,729
小学校	103,984	103,163	103,199	102,637	102,372	102,105	101,783	101,496	101,415	101,190
中学校	64,343	64,095	64,165	64,064	64,054	63,954	63,860	63,842	63,803	63,821
高等学校	64,671	64,145	63,967	63,881	63,838	63,845	63,871	63,852	63,825	63,872
高等専門学校	1,864	1,861	1,860	1,865	1,865	1,866	1,866	1,866	1,868	1,885
短期大学	3,463	3,434	3,224	3,058	2,961	2,924	2,871	2,782	2,755	2,716
大学	67,819	68,580	69,643	71,342	72,424	73,342	73,841	74,869	75,792	76,017
その他の学校	19,825	18,958	19,359	19,552	19,679	19,859	20,392	20,599	20,807	20,733
試験研究機関(国有等)	4,556	4,976	4,920	4,912	4,846	4,779	4,810	4,887	4,996	5,062
試験研究機関(公立)	3,074	2,836	2,782	2,722	2,674	2,664	2,639	2,619	2,610	2,600
ホテル・旅館小計	92,874	91,442	90,113	89,091	87,853	87,160	86,545	86,383	86,981	88,037
ホテル	76,830	75,839	74,769	73,970	72,975	72,539	72,115	72,113	72,785	73,911
旅館(木造ホテル含む)	16,044	15,603	15,344	15,121	14,877	14,621	14,430	14,270	14,196	14,126
劇場・娯楽場小計	35,300	35,327	35,346	35,561	35,734	35,942	35,933	35,948	36,116	36,229
劇場・映画館・ホール型建物	18,882	18,711	18,619	18,713	18,677	18,686	18,506	18,338	18,312	18,233
市民会館・公会堂	13,961	14,159	14,275	14,396	14,579	14,764	14,951	15,141	15,333	15,528
県民会館	2,457	2,458	2,453	2,452	2,478	2,493	2,476	2,468	2,471	2,469
病院・診療所小計	111,433	111,930	112,882	114,710	115,747	117,442	118,681	119,322	119,833	120,190
国立病院	5,129	5,191	5,013	4,959	4,900	4,835	4,779	4,729	4,672	4,619
公立の病院・診療施設等	19,697	19,506	19,252	19,143	18,974	18,815	18,754	18,576	18,398	18,403
その他の病院	86,606	87,232	88,617	90,608	91,873	93,791	95,148	96,017	96,763	97,167
その他サービス業小計	213,027	213,111	217,808	223,813	227,301	230,216	234,667	236,177	247,186	251,021
児童福祉施設(保育所を除く)	2,282	2,300	2,286	2,224	2,200	2,198	2,100	2,094	2,108	2,068
老人福祉施設	37,939	39,834	45,346	49,722	53,017	54,924	59,705	62,503	73,014	76,632
保護施設	205	206	189	179	175	177	179	178	172	172
その他の社会福祉施設	5,294	3,488	2,820	2,814	2,737	2,611	2,495	2,460	2,442	2,418
児童館	1,873	1,883	1,891	1,890	1,893	1,902	1,913	1,923	1,926	1,917
隣保館	629	591	561	557	552	546	543	535	528	527
公民館	10,537	10,534	10,423	10,449	9,966	10,424	10,352	9,704	9,532	9,414
図書館	4,282	4,357	4,466	4,546	4,598	4,597	4,661	4,711	4,797	4,846
博物館等	19,204	19,627	19,597	20,202	20,474	20,777	21,079	21,079	21,139	21,381
体育館	16,197	16,267	16,374	16,549	16,847	16,815	16,922	16,730	16,952	16,996
その他	114,586	114,024	113,854	114,682	114,840	115,246	114,717	114,262	114,573	114,651
業務用建物床面積合計	1,829,258	1,825,335	1,837,963	1,850,115	1,859,727	1,870,419	1,884,812	1,893,254	1,910,749	1,921,028
業務用建物床面積伸び率	0.4	0.1	0.6	0.7	△0.5	0.6	0.8	0.4	0.9	0.5
実質GDP伸び率(93SNA)	3.3	0.5	0.8	2.6	0.4	1.3	0.9	1.9	0.3	0.0

(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23年度 (2011年度)		平成24年度 (2012年度)		平成25年度 (2013年度)		平成26年度 (2014年度)		平成27年度 (2015年度)		平成28年度 (2016年度)		平成29年度 (2017年度)		平成30年度 (2018年度)		令和元年度 (2019年度)	
	伸び率	構成比	伸び率	構成比														
事務所ビル小計	0.2	25.9	0.6	25.9	0.3	25.8	0.3	25.8	0.4	25.7	0.7	25.7	0.4	25.7	0.5	25.6	0.4	25.5
事務所・銀行	0.1	22.0	0.6	22.0	0.2	21.9	0.2	21.8	0.1	21.7	△0.9	21.8	0.5	21.8	0.5	21.7	0.4	21.6
国有財産建物	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	0.8	2.4	△0.6	2.4
都道府県・市町村の庁舎等	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	0.1	1.6
卸・小売業小計	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	25.7	0.3	25.6
店舗	△0.2	23.3	△0.8	23.3	△0.6	23.3	△1.0	23.4	△0.9	23.5	△1.1	23.6	△0.9	23.6	△0.4	23.5	△0.5	23.5
併用住宅(木造)	△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	1.2	1.9
市場(非木造)	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	0.9	0.2
飲食店小計	△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	0.2	3.6
店舗	△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	△0.5	2.5
併用住宅(木造)	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	0.5	1.1
学校・試験研究機関小計	0.3	19.8	0.4	19.8	0.4	19.7	0.3	19.7	0.4	19.6	0.5	19.6	0.3	19.6	0.5	19.5	0.4	19.4
幼稚園・こども園・保育所	△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	△4.0	1.9
小学校	△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	0.2	5.3
中学校	△0.4	3.5	△0.1	3.5	△0.2	3.5	△0.0	3.4	0.2	3.4	0.1	3.4	△0.0	3.4	△0.1	3.3	0.0	3.3
高等学校	△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	3.3	0.1	3.3
高等専門学校	△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	△0.9	0.1
短期大学	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	1.4	0.1
大学	△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	△0.3	4.0
その他の学校	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	0.4	1.1
試験研究機関(国有等)	△9.2	0.3	△1.1	0.3	△0.2	0.3	△1.3	0.3	△1.4	0.3	△0.7	0.3	△1.6	0.3	△2.2	0.3	△1.3	0.3
試験研究機関(公立)	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	0.4	0.1
ホテル・旅館小計	△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	1.2	4.6
ホテル	△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	△1.5	3.8
旅館(木造ホテル含む)	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	0.5	0.7
劇場・娯楽場小計	△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	△0.3	1.9
劇場・映画館・ホール型建物	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	0.4	0.9
市民会館・公会堂	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	△1.3	0.8
県民会館	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	0.1	0.1
病院・診療所小計	0.4	6.1	△0.9	6.1	△1.6	6.2	△0.9	6.2	△1.5	6.3	△1.1	6.3	△0.5	6.3	△0.4	6.3	△0.3	6.3
国立病院	△1.2	0.3	△3.4	0.3	△1.1	0.3	△1.2	0.3	△1.3	0.3	△1.2	0.3	△1.0	0.2	△1.2	0.2	1.1	0.2
公立の病院・診療施設等	1.0	1.1	1.3	1.0	0.6	1.0	0.9	1.0	0.8	1.0	0.3	1.0	0.9	1.0	1.0	1.0	0.0	1.0
その他の病院	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	0.4	5.1
その他サービス業小計	0.0	11.7	△2.2	11.9	△2.8	12.1	△1.6	12.2	△1.3	12.3	△1.9	12.5	△0.6	12.5	4.7	12.9	△1.6	13.1
児童福祉施設(保育所を除く)	0.8	0.1	0.6	0.1	2.7	0.1	1.1	0.1	0.1	0.1	4.4	0.1	0.3	0.1	0.7	0.1	1.9	0.1
老人福祉施設	5.0	2.2	△3.8	2.5	△9.7	2.7	△6.6	2.9	3.6	2.9	8.7	3.2	△4.7	3.3	△6.8	3.8	△5.0	4.0
保護施設	△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	△3.2	0.0	△0.2	0.0
その他の社会福祉施設	34.1	0.2	19.2	0.2	△0.2	0.2	2.7	0.1	4.6	0.1	4.4	0.1	1.4	0.1	0.7	0.1	△1.0	0.1
児童館	△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	△0.5	0.1
隣保館	△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	△0.3	0.0
公民館	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	1.2	0.5
図書館	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	1.0	0.3
博物館等	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	1.1	1.1
体育館	△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	0.3	0.9
その他	△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	0.1	6.0
業務用建物床面積合計	0.1	100.0	0.6	100.0	0.7	100.0	0.5	100.0	0.6	100.0	0.8	100.0	0.4	100.0	0.9	100.0	0.5	100.0
△																		
実質GDP伸び率(93SNA)	0.5	0.8	2.6	0.4	1.3	0.9	1.9	0.3	0.0									

お問い合わせ: report@tky.ieej.or.jp