

業務用建物床面積の推移

計量分析ユニット 岡林 秀明

1. はじめに

令和2(2020)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2(2020)年度の業務用建物床面積の合計は、19億2,237万㎡、伸び率は前年度比0.6%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9年連続で増加を続け、令和2(2020)年度の推計値では、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)による影響は限定的と言える。

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4億9,229万㎡で、構成比で25.6%を占め、伸び率は前年度比0.4%増であった。昭和40(1965)年度の推計開始以降、55年連続で増加を続けており、全体(同0.6%増)への寄与度は同0.09%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15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4億9,238万㎡、構成比25.6%、伸び率前年度から横ばい、寄与度同0.00%増であった。店舗と住宅の併用住宅が同2.2%減と37年連続で減少しているのに対し、(専業)店舗は昭和40(1965)年度の推計開始以降増加し続けている。卸・小売業に占める店舗と住宅の併用住宅の構成比は、昭和55(1980)年度まで30%超、平成2(1990)年度まで20%台であったが、平成20(2008)年度以降は10%未満、令和2(2020)年度には7.3%となり、いわゆる“商店街”等の個人経営の店舗の減少が表れている。

(3) 学校・試験研究機関

学校・試験研究機関の床面積は3億7,669万㎡、構成比19.6%、伸び率前年度比0.8%増、寄与度同0.16%増であった。その内、保育所・幼稚園・こども園が同4.9%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2.4%増と堅調に増加し、昭和40(1965)年度の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2.6%減と16年連続で減少している。

(4) 病院・診療所

病院・診療所の床面積は1億2,075万㎡、構成比6.3%、伸び率前年度比0.5%増、寄与度同0.03%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81.1%にまで至っている。

(5) ホテル・旅館

ホテル・旅館の床面積は8,945万㎡、構成比4.7%、伸び率前年度比1.6%増、寄与度同0.07%増であった。平成22(2010)年度以降8年連続で減少していたが、訪日外国人のインバウンド需要などで減少幅が縮小し、令和2(2020)年度は3年連続増となる同1.6%増であった。COVID-19感染拡大で観光業は低迷したが、撤去・解体までタイムラグがあるなどで、影響は令和2(2020)年度値には強くは現れていない。

(6) 飲食店

飲食店の床面積は6,877万㎡、構成比3.6%、伸び率前年度比0.1%減、寄与度同0.00%減であった。併用住宅の減少と(専業)店舗の増加は卸・小売業と同様の傾向であるが、飲食店ではその増減がほぼ相殺し、平成23(2011)年度からほぼ横ばいの状況。COVID-19影響で飲食業も大幅に低迷したが、全業種で唯一の伸び率マイナスとなったが、前述同様に影響は強くは現れていない様子。

(7) 劇場・娯楽場

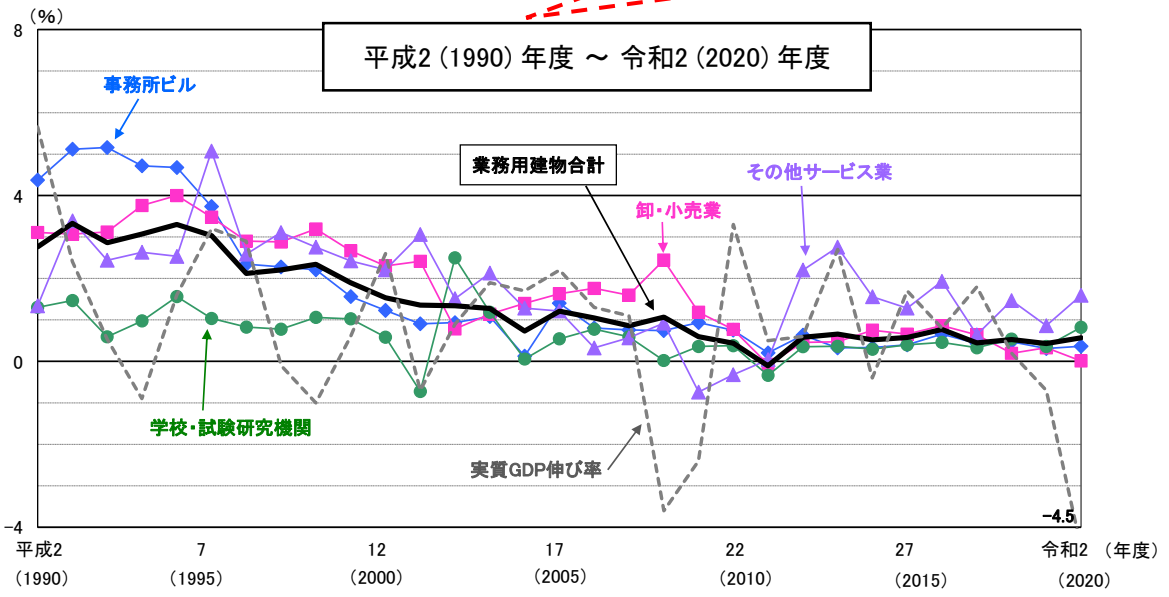
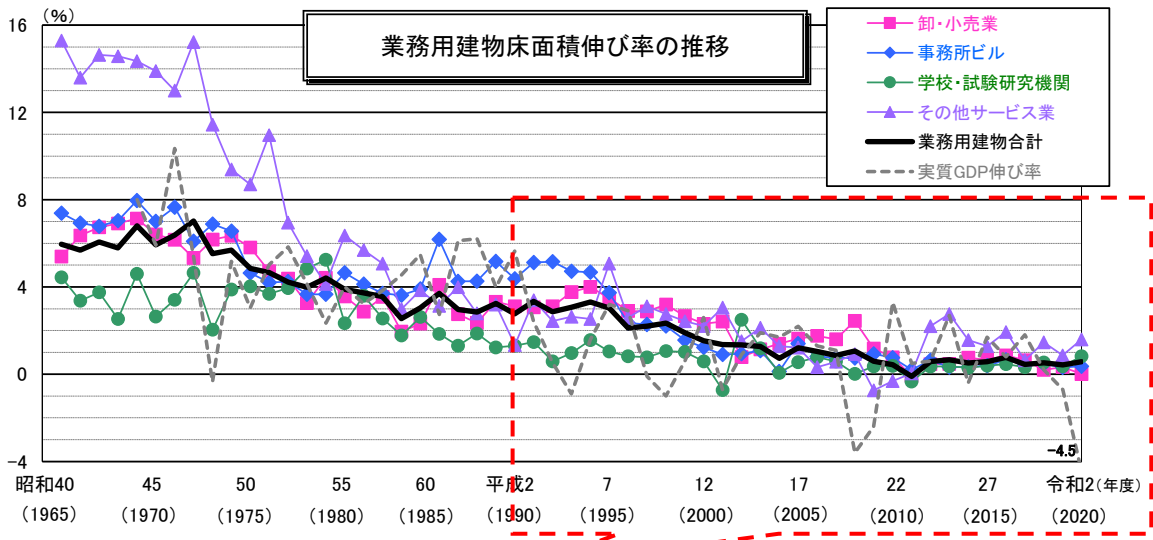
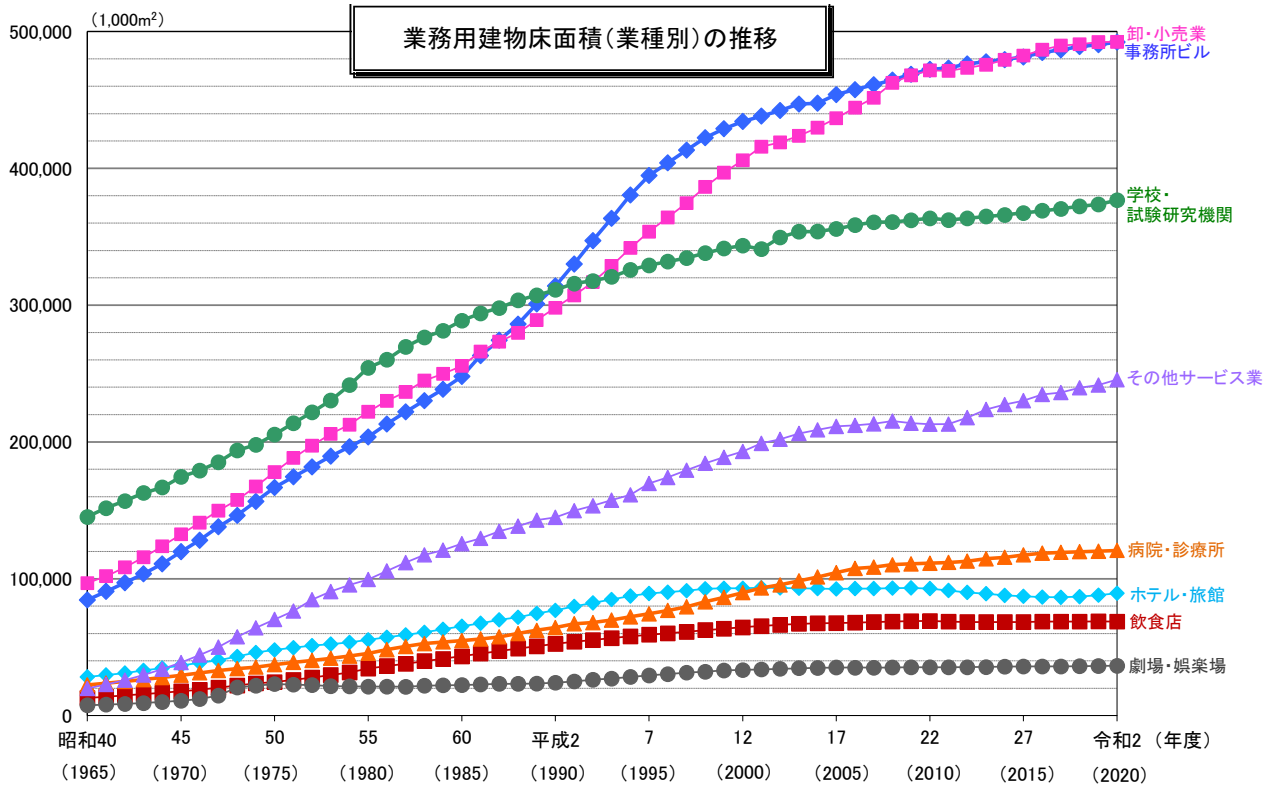
劇場・娯楽場の床面積は3,649万㎡、構成比1.9%、伸び率前年度比0.7%増、寄与度同0.01%増であった。市民会館・公会堂の増加が民間(劇場・映画館・ホール型建物)の減少を上回り、国公立減・民間増の病院・診療所とは「官民真逆」の様相である。COVID-19影響で娯楽業も低迷したが、前述同様に影響は強くは現れていない様子。

(8) その他サービス業

その他サービス業の床面積は2億4,555万㎡、構成比12.8%、伸び率前年度比1.6%増、寄与度同0.20%増であった。高齢化に対応して老人福祉施設が同4.6%増と11年連続で増加した。また、博物館等が同1.0%増、体育館が同0.9%増と共に3年連続で増加している。

【表】 令和2年度(2020)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2年度 (2020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 】 令和元年度 (2019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	492,290	25.6	1,802	0.4	0.09	490,487
卸・小売業	492,384	25.6	64	0.0	0.00	492,320
飲食店	68,766	3.6	△66	△0.1	△0.00	68,833
学校・試験研究機関	376,695	19.6	3,074	0.8	0.16	373,621
ホテル・旅館	89,445	4.7	1,408	1.6	0.07	88,037
劇場・娯楽場	36,493	1.9	264	0.7	0.01	36,229
病院・診療所	120,750	6.3	555	0.5	0.03	120,195
その他サービス業	245,551	12.8	3,845	1.6	0.20	241,705
業務用建物床面積計	1,922,374	100.0	10,946	0.6	0.6	1,911,428



業務用建物床面積の推移

(単位:1,000㎡、%)

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)	令和2年度 (2020年度)
事務所ビル小計	473,329	476,334	477,887	479,485	481,392	484,573	486,667	488,965	490,487	492,290
事務所・銀行	402,126	404,515	405,486	406,192	406,644	410,128	412,086	413,999	415,552	417,224
国有財産建物	41,572	42,108	42,650	43,491	44,907	44,592	44,753	45,115	45,106	45,325
都道府県・市町村の庁舎等	29,631	29,711	29,752	29,803	29,840	29,853	29,828	29,851	29,829	29,740
卸・小売業小計	471,314	473,491	475,734	479,314	482,468	486,625	489,734	490,701	492,320	492,384
店舗	425,048	428,275	431,049	435,466	439,230	443,914	447,712	449,337	451,367	452,194
併用住宅(木造)	42,478	41,405	40,863	40,008	39,378	38,819	38,097	37,406	36,960	36,160
市場(非木造)	3,789	3,810	3,822	3,840	3,860	3,892	3,924	3,958	3,992	4,031
飲食店小計	68,656	68,483	68,479	68,371	68,423	68,722	68,744	68,694	68,833	68,766
店舗	45,072	45,309	45,420	45,607	45,830	46,317	46,623	46,833	47,082	47,363
併用住宅(木造)	23,585	23,174	23,059	22,764	22,593	22,404	22,120	21,861	21,750	21,404
学校・試験研究機関小計	362,225	363,505	364,840	365,921	367,376	369,067	370,280	372,272	373,621	376,695
保育所・幼稚園・こども園	30,177	30,387	30,807	31,208	32,040	33,134	33,468	34,401	35,729	37,472
小学校	103,163	103,199	102,637	102,372	102,105	101,783	101,496	101,415	101,190	100,822
中学校	64,095	64,165	64,064	64,054	63,954	63,860	63,842	63,803	63,821	63,719
高等学校	64,145	63,967	63,881	63,838	63,845	63,871	63,852	63,825	63,872	63,820
高等専門学校	1,861	1,860	1,865	1,865	1,866	1,866	1,866	1,868	1,885	1,909
短期大学	3,434	3,224	3,058	2,961	2,924	2,871	2,782	2,755	2,716	2,647
大学	68,580	69,643	71,342	72,424	73,342	73,841	74,869	75,792	76,017	77,818
その他の学校	18,958	19,359	19,552	19,679	19,859	20,392	20,599	20,807	20,733	20,800
試験研究機関(国有等)	4,976	4,920	4,912	4,846	4,779	4,810	4,887	4,996	5,058	5,099
試験研究機関(公立)	2,836	2,782	2,722	2,674	2,664	2,639	2,619	2,610	2,600	2,588
ホテル・旅館小計	91,442	90,113	89,091	87,853	87,160	86,545	86,383	86,981	88,037	89,445
ホテル	75,839	74,769	73,970	72,975	72,539	72,115	72,113	72,785	73,911	75,352
旅館(木造ホテル含む)	15,603	15,344	15,121	14,877	14,621	14,430	14,270	14,196	14,126	14,094
劇場・娯楽場小計	35,327	35,346	35,561	35,734	35,942	35,933	35,948	36,116	36,229	36,493
劇場・映画館・ホール型建物	18,711	18,619	18,713	18,677	18,686	18,506	18,338	18,312	18,233	18,222
市民会館・公会堂	14,159	14,275	14,396	14,579	14,764	14,951	15,141	15,333	15,528	15,725
県民会館	2,458	2,453	2,452	2,478	2,493	2,476	2,468	2,471	2,469	2,546
病院・診療所小計	111,930	112,882	114,710	115,747	117,442	118,681	119,322	119,833	120,195	120,750
国立病院	5,191	5,013	4,959	4,900	4,835	4,779	4,729	4,672	4,624	4,573
公立の病院・診療施設等	19,506	19,252	19,143	18,974	18,815	18,754	18,576	18,398	18,403	18,230
その他の病院	87,232	88,617	90,608	91,873	93,791	95,148	96,017	96,763	97,167	97,947
その他サービス業小計	213,111	217,808	223,813	227,301	230,216	234,667	236,177	239,641	241,705	245,551
児童福祉施設(保育所を除く)	2,300	2,286	2,224	2,200	2,198	2,100	2,094	2,081	2,048	2,040
老人福祉施設	39,834	45,346	49,722	53,017	54,924	59,705	62,503	65,519	67,375	70,458
保護施設	206	189	179	175	177	179	178	170	168	166
その他の社会福祉施設	3,488	2,820	2,814	2,737	2,611	2,495	2,460	2,421	2,383	2,350
児童館	1,883	1,891	1,890	1,893	1,902	1,913	1,923	1,926	1,917	1,912
隣保館	591	561	557	552	546	543	535	528	527	530
公民館	10,534	10,423	10,449	9,966	10,424	10,352	9,704	9,532	9,414	9,350
図書館	4,357	4,466	4,546	4,598	4,597	4,661	4,711	4,797	4,846	4,879
博物館等	19,627	19,597	20,202	20,474	20,777	21,079	21,079	21,139	21,381	21,593
体育館	16,267	16,374	16,549	16,847	16,815	16,922	16,730	16,952	16,996	17,151
その他	114,024	113,854	114,682	114,840	115,246	114,717	114,262	114,573	114,651	115,122
業務用建物床面積合計	1,827,335	1,837,963	1,850,115	1,859,727	1,870,419	1,884,812	1,893,254	1,903,204	1,911,428	1,922,374
業務用建物床面積伸び率	△0.1	0.6	0.7	0.5	0.6	0.8	0.4	0.5	0.4	0.6
実質GDP伸び率(2015年基準)	0.5	0.6	2.7	△0.4	1.7	0.8	1.8	0.2	△0.7	△4.5

業務用建物床面積の伸び率・構成比

(単位:%)

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)		令和2年度 (2020年度)	
	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比	伸び率	構成比
事務所ビル小計	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	25.7	0.3	25.7	0.4	25.6
事務所・銀行	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	21.8	0.4	21.7	0.4	21.7
国有財産建物	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	△0.0	2.4	0.5	2.4
都道府県・市町村の庁舎等	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	△0.3	1.5
卸・小売業小計	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	0.3	25.8	0.0	25.6
店舗	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	23.6	0.5	23.6	0.2	23.5
併用住宅(木造)	△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	△2.2	1.9
市場(非木造)	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	1.0	0.2
飲食店小計	△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	△0.1	3.6
店舗	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	0.6	2.5
併用住宅(木造)	△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	△1.6	1.1
学校・試験研究機関小計	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	19.6	0.4	19.5	0.8	19.6
幼稚園・こども園・保育所	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	3.9	1.9	4.9	1.9
小学校	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	△0.4	5.2
中学校	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	3.4	0.0	3.3	△0.2	3.3
高等学校	△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	0.1	3.3	△0.1	3.3
高等専門学校	△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	1.2	0.1
短期大学	△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	△2.6	0.1
大学	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	2.4	4.0
その他の学校	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	0.3	1.1
試験研究機関(国有等)	△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	1.2	0.3	0.8	0.3
試験研究機関(公立)	△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	△0.5	0.1
ホテル・旅館小計	△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	1.6	4.7
ホテル	△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	3.9	1.9	3.9
旅館(木造ホテル含む)	△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	△0.2	0.7
劇場・娯楽場小計	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	0.7	1.9
劇場・映画館・ホール型建物	△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	1.0	△0.1	0.9
市民会館・公会堂	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	1.3	0.8
県民会館	△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	3.1	0.1
病院・診療所小計	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	0.5	6.3
国立病院	△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	△1.0	0.2	△1.1	0.2
公立の病院・診療施設等	△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	△0.9	0.9
その他の病院	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	0.8	5.1
その他サービス業小計	2.2	11.9	2.8	12.1	1.6	12.2	1.3	12.3	1.9	12.5	0.6	12.5	1.5	12.6	0.9	12.6	1.6	12.8
児童福祉施設(保育所を除く)	△0.6	0.1	△2.7	0.1	△1.1	0.1	△0.1	0.1	△4.4	0.1	△0.3	0.1	△0.6	0.1	△1.6	0.1	△0.4	0.1
老人福祉施設	13.8	2.5	9.7	2.7	6.6	2.9	3.6	2.9	8.7	3.2	4.7	3.3	4.8	3.4	2.8	3.5	4.6	3.7
保護施設	△8.2	0.0	△5.3	0.0	△1.9	0.0	0.8	0.0	1.6	0.0	△0.8	0.0	△4.4	0.0	△1.4	0.0	△1.1	0.0
その他の社会福祉施設	△19.2	0.2	△0.2	0.2	△2.7	0.1	△4.6	0.1	△4.4	0.1	△1.4	0.1	△1.6	0.1	△1.6	0.1	△1.4	0.1
児童館	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	△0.3	0.1
隣保館	△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	0.7	0.0
公民館	△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	△0.7	0.5
図書館	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	0.7	0.3
博物館等	△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	1.0	1.1
体育館	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	0.9	0.9
その他	△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	0.4	6.0
業務用建物床面積合計	0.6	100.0	0.7	100.0	0.5	100.0	0.6	100.0	0.8	100.0	0.4	100.0	0.5	100.0	0.4	100.0	0.6	100.0

実質GDP伸び率(2015年基準)	0.6	2.7	△0.4	1.7	0.8	1.8	0.2	△0.7	△4.5
-------------------	-----	-----	------	-----	-----	-----	-----	------	------

お問い合わせ: report@tky.ieej.or.jp