

建築物ストック統計検討会 報告書

平成 22 年 3 月

国土交通省 総合政策局 情報安全・調査課 建設統計室

目次

第1 建築物ストック統計の背景と必要性.....	1
第2 建築物ストック統計の基本的方向.....	2
第3 建築物ストック統計の作成区分と作成方法.....	18
第4 今後の課題.....	44
(補足資料) 公共の建築物ストック統計に関する検討の詳細	
(参考資料) 建築物ストック統計検討会 構成員	
(別添資料) 建築物ストック統計 [全国編]、[都道府県編]、[公共・非住宅編]	

第1 建築物ストック統計の背景と必要性

1-1 背景

地球環境問題・廃棄物問題が深刻化する中、「つくっては壊す」というフロー消費型の社会から「いいものをつくって、きちんと手入れして長く大切に使う」というストック型社会への転換が急務とされている。

また、平成18年に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」においては、住宅政策の基本的な方針の一つとして「ストック重視」が掲げられ、住宅政策の大きな転換がなされたところである。

建築物ストックに関する施策の立案及び評価を適切に行うためには、建築物ストックに関する基礎的な情報が整備されていることが重要である。

しかしながら、建築物に関する我が国の統計は、「建築着工統計」や「建設投資推計」など新たに建設される建築物に関するものが中心であり、建築物ストックに関する統計も、住宅、法人所有の建築物等、個別の用途等に限定したものが存するのみで、建築物ストック全体を網羅するものは存在していない。

こうした状況の下で、日本に存在する建築物の量を網羅的に把握する統計（以下「建築物ストック統計」という。）の整備が急がれている。

建築物ストック統計の整備は、これまでその必要性が再三指摘されていながら、統一的なデータ収集の困難性等から、未だ実現していないという経緯があるが、ストック社会への移行への社会的要請が一層高まっている現状の下では、建築物ストックに関する基礎的な情報の整備を急ぐべき段階に来ているものと考えられる。

本報告書は、こうした観点から、建築物ストック統計の作成について具体的な検討を行い、我が国の建築物全体を網羅する基礎的な情報の整備を行うことを目的とするものである。

1-2 多様な政策的要請

① 施策展開の基となる資料

建築物ストック統計は、建築物ストックに関する多様な施策展開のための重要な基礎資料となると考えられる。

- 日本全体の建築物に係る維持修繕費の予測
- 建築物に関連する消費エネルギーの分析
- 取り壊しに伴う廃棄物の将来予測
- 法律改正の際の影響の推測

など

② リフォーム・リニューアル市場規模の推計

現在、国土交通省では、新築の建築物を対象として投資額を推計し、建設市場の規模を推計している。しかしながら、既存の建築物を長く使うためには、機能の維持や向上を目的としたリフォーム・リニューアルが不可欠であり、今後はリフォーム・リニューアル工事が増加することが予想されるため、これを含んだ建設市場の規模の推計が求められていくと考えられる。

一方、国土交通省では平成 20 年度から建築物リフォーム・リニューアル調査を開始し、用途や構造別にリフォーム・リニューアル工事の受注について調査している。建築物ストック統計と、リフォーム・リニューアル工事の受注情報とを合わせて分析することにより、将来的なリフォーム・リニューアルの市場規模の推計が可能となる。

③ 内閣府が作成するストック統計との相互検証

内閣府が作成する国民貸借対照表、民間企業資本ストック等のストック統計は、ストックの量を金額で把握するものである。この統計は、昭和 45 年以降国富調査を実施していないため、現行の推計方法の改善が指摘されており、恒久棚卸法を中心とする方法への見直しが進められている。また、この恒久棚卸法を補完するため、物的な接近法による推計と精度を相互に比較する必要がある。これらについては、「公的統計の整備に関する基本的な計画」（平成 21 年 3 月 13 日閣議決定）に盛り込まれている。

具体的には、建築物ストック全体を基に物的接近法による金額評価の推計を行うとともに、恒久棚卸法と方法論的に共通する部分については整合性を確保し、その上で両推計法による値について相互の精度検証を行う。

第 2 建築物ストック統計の基本的方向

2-1 基本的方針

建築物の量を把握するための基本的な単位については、床面積によることが適切であると考えられる。他には、棟数を単位とすることも考えられるが、一棟の建築物の大きさは様々であるため、消費エネルギーや廃棄物の将来予測を行いにくいという難点がある。

次に、建築物の床面積については、竣工年代別に把握する必要がある。これは、次のような理由によるものである。

- 建築基準法は、原則として、建設時に関する事項を規定しているため、建設後に法律改正によって新たな規定が設けられた場合には、対応していない建築物となる可能性がある。法律改正以前の建築物の量を把握したり、法律改正の影響を予測したりするためには、年代別に床面積を把握する必要がある。
- 取り壊しに伴う廃棄物を将来予測する場合、老朽化も取り壊しの一因であることから、竣工年代別に床面積を把握する必要がある。

- 限定された期間に使用されていた材料が有害であるとわかった場合、使用されている建築物の量を予測するためには、年代別に床面積を把握する必要がある。

建築物は、構造、用途、規模等が極めて多様であり、可能な限りきめ細かな把握がなされることが望ましいことは言うまでもない。上に掲げたリフォーム・リニューアル費用の将来予測、取り壊しに伴う廃棄物の量及び種類の把握等の利用目的に鑑みれば、少なくとも、用途と構造別の集計は必要であると考えられる。

建築物ストック統計は、今回全く新たに作成されるものであり、作業の第一歩としては、最低限必要な区分である「用途別×構造別×竣工年代別」の作成から始めることが適切であると考えられる。

2-2 作成方法

諸外国においては、既存建築物の状況が1件毎にデータベース化され、必要に応じて建築物ストックに関する統計が作成されるシステムが構築されている例がある。

しかしながら、我が国においては、住宅と建築物のストック情報をデータベース化した建築行政供用データベースの運用が平成22年度から開始されたばかりであり、建築物ストックの情報として活用可能な形となるためには、相当の時間を要すると考えられる。

また、建築物に関する包括的な情報としては、不動産登記法に基づく建物の登記情報がある。ただし、建物の表題登記は義務ではあるものの、所有者等による申請に基づくものであるため、登記されていない建築物が一定割合存在すると見られている。

さらに、我が国の建築物ストックは膨大であり、新たにその調査を行うことは、調査のコスト等の観点から困難である。

こうした事情を踏まえると、当分の間は、既存の統計や行政記録情報等を基に、加工統計として建築物ストック統計を作成することが、最も適切かつ合理的であると考えられる。

2-3 必要な情報と既存統計の状況

建築物全体を把握できる調査としては、フローの統計調査である建築着工統計があるが、同統計では竣工後の用途区分変更を把握できない。

また、除却分に関するフローの統計である建築物滅失統計調査は、竣工年が把握できない上に、届出に基づく統計であり届出に関する拘束力が弱い可能性もある。

そのため、各統計作成時点（以下「基準時点」という。）のストック量を把握し、そこに基準時点以降のフロー量による変化を考慮する方法によることが、現時点においてもっとも適切であると考えられる。

この方法に必要な情報は次の3点である。

- ① 基準時点におけるデータ区分別のストック量
- ② 基準時点以降に建築されるデータ区分別のフロー量

① ストック関連統計

建築物のストックに関連する統計としては、全国を対象とした標本調査である「住宅・土地統計調査」、「法人建物調査」、課税資産を対象とした悉皆調査である「固定資産の価格等の概要調書」、国有財産を対象とした「国有財産一件別情報」、自治体が保有する公共施設を対象とした「公共施設状況調」、公立小中学校以外の学校を対象とした「学校基本調査」がある。

○住宅・土地統計調査（総務省）

- 調査の対象：住宅及び住宅以外で人が居住する建築物、並びにこれらに居住している世帯を対象とした、層化二段階抽出法による標本調査。具体的には、国勢調査調査区の中から、住宅・土地統計調査の調査地域を無作為に選定し、さらに、その調査地域内にある住戸の中から、調査対象となる住戸を無作為に選定している。
- 実施経緯・調査時点：昭和 33 年以降全国を対象として実施。5 年毎の全国調査。平成 20 年版の確報は平成 22 年 2 月に公表済。
- 留意点：マンションの共用部分の床面積は調査対象外であるため、住宅着工統計などで補正する必要がある。

○法人建物調査（国土交通省）

- 調査の対象：国及び地方公共団体以外の法人で、日本に本所、本社又は本店を有するもののうち、資本金 1 億円以上のすべての会社と、資本金 1 億円未満の会社及び会社以外の法人のうち国土交通大臣が定める方法により選定した法人。法人格の種類としては、会社のほか、社会福祉法人、学校法人、医療法人、宗教法人、農業協同組合等の各種協同組合、国立大学法人・公立大学法人、独立行政法人、特殊法人、社団法人・財団法人等が該当する。
- 実施経緯・調査時点：平成 10 年に開始。5 年毎の全国調査。平成 20 年版の速報は平成 21 年 11 月に公表済。
- 留意点：個人が保有する非住宅建築物等（表 10 ※ 2 (1)、(3)～(9)）は対象となっていない。

○固定資産の価格等の概要調書（総務省）

- 調査の対象：課税資産を対象（非課税資産は対象外）とした悉皆調査。
- 留意点：建築物のストック量を把握するための目的で作成されたものではなく、竣工年代別の公表データはない。

○国有財産一件別情報（財務省）

- 調査の対象：個別の国有財産を対象に、主要用途、棟数、延べ床面積、主要建築物の構造、階数、取得年月日等が整理されている。
- 留意点：主要建築物の取得年月日が把握できるものの、「所属替」による更新時期が反映されているものが多いため、必ずしも新築時の年月日ではない。また、取得

年月日は同一口座内の複数建築物で異なる場合も、統一された情報のみ掲載されている。以上より、取得年月日の竣工時期としての活用はできない。

○公共施設状況調（総務省）

- 調査の対象：自治体が保有する公共施設。
- 留意点：竣工時期、構造は不明。また、すべての施設について床面積が整理されているわけではない。

○学校基本調査（文部科学省）

- 調査の対象：学校基本調査にある「学校施設調査」により、構造別の床面積を把握。
- 留意点：竣工時期は不明。公立の小中学校の延べ床面積は整理されていない（「公共施設状況調」に掲載）。

② フロー関連統計

建築物ストックの把握への適用が考えられる、建築物のフローに関連する統計としては、全国を対象とした悉皆調査である「建築着工統計」、「固定資産の価格等の概要調書__新增築分家屋に関する調」がある。

○建築着工統計（建築物着工統計、住宅着工統計）（国土交通省）

- 調査の対象：床面積 10 m²を超える建築物を対象とした悉皆調査。都道府県への届出をもとに、都道府県の建築主事等が必要事項を調査票に転記作成し、国土交通省に送付されたものを集計。
- 留意点：着工時点のデータであり、竣工ベースではない。ただし、昭和 59 年以降に着工された建築物については、調査票情報をもとに竣工予定時期を整理可能。

○固定資産の価格等の概要調書__新增築分家屋に関する調（総務省）

- 調査の対象：課税資産を対象（非課税資産は対象外）とした悉皆調査。竣工ベースのデータである。
- 留意点：対象が課税資産に限定される。

○建築物滅失統計調査（国土交通省）

建築物除却統計と建築物災害統計からなる。

- 調査の対象
 - 建築物除却統計：全国の建築物のうち老朽、増改築等により除却される建築物の状況（建築物の数、戸数、床面積の合計、建築物の評価額）を用途、構造等に分類して把握している。
 - 建築物災害統計：全国の建築物のうち火災、風水災、震災等により失われた建築物の状況（建築物の数、戸数、床面積の合計、建築物の損害見積額）を災害種別、用途、構造等に分類して把握している。

■留意点:届出に基づく統計であり、届出に関する拘束力が弱い可能性もある。また、滅失した建築物を新築した年が把握されていない。

各統計の調査事項については、表2～表8のとおり。

表2 各統計の調査事項-1/7

【用途区分】-1/2

統計資料	用途区分			
	昭和35年～38年	昭和39年～63年	平成元年～現在	
住宅着工統計 ※ほぼ現在の区分になったのは昭和35年以降。昭和25～34年までは毎年変更されている。	共同住宅	一戸建・長屋建	一戸建	
	その他	共同住宅	長屋建 共同住宅	
	専用住宅 併用住宅 その他の住宅	専用住宅 併用住宅 その他の住宅	同左	
建築物着工統計 ※ほぼ現在の区分になったのは昭和35年以降。昭和25～34年までは毎年変更されている。	昭和35年～現在			
	事務所 店舗 工場及び作業場 倉庫 学校の校舎 病院・診療所 その他			
住宅・土地統計調査	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	持ち家 民営の賃貸 都道府県・市区町村営賃貸 公団・公社などの賃貸 給与住宅 借間 住宅以外の建物 (賃貸/所有)	持ち家 民営の賃貸(個人所有/会社等法人所有) 都道府県・市区町村営賃貸 公団・公社などの賃貸 給与住宅 借間 住宅以外の建物 (賃貸/所有)	同左	同左
	一戸建て 長屋 共同住宅 その他	同左	同左	同左
	専用住宅 店舗その他の併用住宅 農林漁業併用住宅	同左	専用住宅 店舗その他の併用住宅	同左

表3 各統計の調査事項-2/7

【用途区分】 -2/2

統計資料	用途区分		
	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年
法人建物調査	事務所（自社用・賃貸用） 店舗（自社用・賃貸用） 工場 倉庫 社宅・従業員宿舍 その他の福利厚生施設 賃貸用住宅 ホテル・旅館 文教用施設 ビル型駐車場 その他の建物 駐車場 資材置場 グランドなどの福利厚生施設	事務所（自社用・賃貸用） 店舗（自社用・賃貸用） 工場 倉庫 住宅 福利厚生施設 ホテル・旅館 文教用施設 ビル型駐車場 その他の建物	事務所（自社用・賃貸用） 店舗（自社用・賃貸用） 工場 倉庫 住宅 福利厚生施設 ホテル・旅館 文教用施設 ビル型駐車場 その他の建物 利用していない建物
固定資産の価格等の概要調書	[木造] <ul style="list-style-type: none"> 専用住宅 共同住宅・寄宿舎 併用住宅（住宅部分／その他の用の部分） 農家住宅 旅館・料亭・ホテル 事務所・銀行・店舗 劇場・病院 公衆浴場 工場・倉庫 土蔵 附属家（酪農舎及び簡易附属家を含む。） 		
	[非木造] <ul style="list-style-type: none"> 百貨店・銀行・事務所・店舗 住宅・アパート ホテル・病院 工場・倉庫・市場 その他 		

表4 各統計の調査事項-3/7

【規模に関する情報】

統計資料		規模			
建築物着工統計	調査票	㎡単位で整理			
	床面積	集計区分 ※右記の区分にて、用途別に整理	鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
			299㎡以下 300～699㎡ 700～999㎡ 1,000～1,299㎡ 1,300～1,999㎡ 2,000～2,999㎡ 3,000～4,999㎡ 5,000㎡以上	699㎡以下 700～1,999㎡ 2,000～2,999㎡ 3,000～4,999㎡ 5,000～6,999㎡ 7,000～9,999㎡ 10,000㎡以上	同左
	階数	調査票	階数で整理		
集計 ※構造別×産業部門別の集計となっている	1階 2階 3階 4～5階 6～9階	10～15階 16～20階 21～30階 31階以上			
住宅着工統計	調査票	㎡単位で整理			
	床面積	集計 ※右記の区分にて、建て方別に整理	20㎡以下	71～100㎡	201～230㎡
	21～30㎡ 31～40㎡ 41～50㎡ 51～70㎡		101～120㎡ 121～150㎡ 151～180㎡ 181～200㎡	231～250㎡ 251㎡以上	
階数	調査票	階数で整理（集計はされていない）			
住宅・土地統計調査	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	
	建物全体の階数 ※以下から選択 平屋建 2階建 3階建 4階建 5階建 6・7階建 8～11階建 11～14階建 15階建以上	建物全体の階数 (数値で入力)	同左	同左	
法人建物調査	床面積 階数（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造） 平成10年・平成15年調査：地上部分の階数 平成20年調査：地上部分・地下部分それぞれの階数				

表5 各統計の調査事項-4/7

【構造区分】

統計資料	構造区分				
建築物着工統計 住宅着工統計 ※ほぼ現在の区分になったのは昭和35年以降。昭和25～34年までは毎年変更されている。	昭和35年～現在				
	○木造 ○非木造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 コンクリートブロック造 その他				
住宅・土地統計調査		平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	木造	木造 防火木造	同左	同左	同左
	非木造	鉄筋・鉄骨コンクリート造 ブロック造 その他（鉄骨造、レンガ造など）	同左	鉄筋・鉄骨コンクリート造 鉄骨造 その他	同左
法人建物調査	平成10年			平成15年・平成20年	
	○木造 ○非木造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 コンクリート造 その他			○木造 ○非木造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 コンクリートブロック造 その他	
固定資産の価格等の概要調査	○木造 ○非木造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 軽量鉄骨造 れんが造・コンクリートブロック造 その他				
学校基本調査	○木造 ○非木造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造 その他				

表6 各統計の調査事項-5/7

【竣工年代区分（ストック関連統計）】

統計資料	竣工年代区分			
住宅・土地統計調査	調査時点によって異なる_新しい時期を細かく分類			
	平成 5 年	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年
	終戦前	終戦前	昭和 25 年以前	昭和 25 年以前
	終戦～昭和 25 年	終戦～昭和 25 年	昭和 26～35 年	昭和 26～35 年
	昭和 26～35 年	昭和 26～35 年	昭和 36～45 年	昭和 36～45 年
	昭和 36～45 年	昭和 36～45 年	昭和 46～55 年	昭和 46～55 年
	昭和 46～50 年	昭和 46～55 年	昭和 56～60 年	昭和 56～平成 2 年
	昭和 51～60 年	昭和 56～平成 2 年	昭和 61～平成 2 年	平成 3～7 年
	昭和 61～63 年	平成 3～5 年	平成 3～7 年	平成 8～12 年
	昭和 64/平成元年	平成 6 年	平成 8～10 年	平成 13～15 年
	平成 2 年	平成 7 年	平成 11 年	平成 16 年
	平成 3 年	平成 8 年	平成 12 年	平成 17 年
平成 4 年	平成 9 年	平成 13 年	平成 18 年	
平成 5 年	平成 10 年 1～9 月	平成 14 年	平成 19 年	
	不詳	平成 15 年 1～9 月	平成 20 年 1～9 月	
		不詳	不詳	
法人建物調査	調査時点によって異なる_新しい時期を細かく分類			
	平成 10 年	平成 15 年	平成 20 年	
	終戦前	昭和 25 年以前	昭和 25 年以前	
	終戦時～昭和 35 年	昭和 26～35 年	昭和 26～35 年	
	昭和 36～45 年	昭和 36～45 年	昭和 36～45 年	
	昭和 46～50 年	昭和 46～55 年	昭和 46～55 年	
	昭和 51～55 年	昭和 56～60 年	昭和 56～60 年	
	昭和 56～60 年	昭和 61～平成 2 年	昭和 61～平成 2 年	
	昭和 61～63 年	平成 3～7 年	平成 3～7 年	
	昭和 64/平成元年	平成 8 年	平成 8～12 年	
	平成 2 年	平成 9 年	平成 13 年	
	平成 3 年	平成 10 年	平成 14 年	
	平成 4 年	平成 11 年	平成 15 年	
	平成 5 年	平成 12 年	平成 16 年	
	平成 6 年	平成 13 年	平成 17 年	
平成 7 年	平成 14 年	平成 18 年		
平成 8 年		平成 19 年		
平成 9 年				
平成 10 年				
固定資産の価格等の概要調査	<p>「建築年次区分による家屋に関する調」 基準年より前の 3 年ごとに区分して調査 平成 21 年度調査では、昭和 38 年以前はまとめて調査 ※木造/非木造の区分のみ</p>			

表7 各統計の調査事項-6/7

【各統計の作成時点】

統計資料	作成時点	
建築物着工統計 住宅着工統計	毎月末、1月1日、4月1日	
住宅・土地統計調査	10月1日	
法人建物調査	平成10年	平成15年・平成20年
	3月31日	1月1日
固定資産の価格等の 概要調書	1月1日	
学校基本調査	5月1日	

【共同住宅について（住宅・土地統計調査）】

項目	内容			
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
敷地面積	数値記入	同左	同左	同左
建築面積	数値記入	同左	同左	同左
高齢者対応型	—	対応型 非対応型	同左	同左
オートロックの別	—	—	—	オートロック式 オートロック式でない
エレベータの設置状況	ある ない	同左	同左	ある ドアの一部ガラス張り 防犯カメラの設置 これらの設置はない ない

表8 各統計の調査事項-7/7

【持ち家住宅について（住宅・土地統計調査）】

項目	内容			
	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
建て替え、新築、購入などの別	建て替えた	同左	同左	同左
	新築した 中古住宅を買った 新築の住宅を買った （公団・公社など／民間） 相続・贈与 その他			
増改築について	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	増改築した 居室 ⇒何畳増加したか記入 台所 トイレ 浴室 その他 増改築していない	同左	同左	同左
高齢者のための設備工事	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	工事した 階段や廊下の手すりの設置 屋内の段差の解消 浴室や便所の工事 その他 していない	同左	工事した 階段や廊下の手すりの設置 屋内の段差の解消 浴室の工事 トイレの工事 その他 していない	同左
耐震診断	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	耐震診断の項目 無し	同左	同左	耐震診断をしたことがある 耐震が確保されていた 耐震が確保されていなかった 耐震診断をしたことはない
耐震工事	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年
	耐震工事の項目 無し	同左	工事した 壁の新設・補強 筋かいの設置 基礎の補強 金具による補強 その他 工事していない	同左

2-4 基準時点におけるストック量及び基準時点以降に建築されたフロー量の把握

建築物ストックの現況を直接調査している大規模な調査は、住宅・土地統計調査と法人建物調査である。建築物ストック統計の算出に当たっては、算出時点で最新の住宅・土地統計調査と法人建物調査とを基本とし、この2つでカバーできない部分を建築着工統計など、他の統計等から補うという方針とするべきである。

具体的には、住宅・土地統計調査や法人建物調査の基準時点以降に建築されるフロー量については、建築着工統計から把握する。

なお、その他のストック関連の情報として、固定資産の価格等の概要調書があるが、統計を目的として作成されている資料ではないため、掲載されている数値をそのまま利用することは難しい。

2-5 基準時点以降に除却されたフロー量の把握

加工統計の基本となる住宅・土地統計調査と法人建物調査では、統計が策定された時点から次の時点の統計が策定されるまで5年の間隔があるが、既存の建築物には、その間に滅失するものが存在する。それらについては、ストック量から差し引く必要があるため、滅失率（ストック量について1年間に除却される量の割合）を設定する必要がある。

滅失率については、推計の基となっている住宅・土地統計調査及び法人建物調査から算出する。滅失率の算出方法については、「直近の2回の調査の結果のみから算出」と「直近3回以上の調査結果から算出」との複数の方法が考えられるが、直近の情勢を反映することが望ましいと考えられることから、直近の2回の調査の結果のみから算出する。

ただし、実際の滅失率の算出方法は複雑であるため、現実的には大幅に簡略化した方法をとらざるを得ない。こうした観点から次の簡略した2案を検討した。（表9）

この2案の比較においては、現実に即した案1の定量滅失によることが適切であると考えられる。

表9 滅失率の算出方法と留意点

案	算出の考え方	留意点
1	各年定量滅失 直近のストック量を基として、次のデータ更新までは毎年同じ量ずつ滅失するという考え方に基づいて滅失率を算出する。	長期間を経ることで、計算上ストック量がマイナスになってしまう場合は、該当するストック量が0になるものとして算出する必要がある。
2	各年定率滅失 直近のストック量を基として、次のデータ更新までは毎年同じ割合ずつ滅失するという考え方に基づいて滅失率を算出する。	竣工時点と比較した滅失量で見ると、古くなるほど滅失量が少なくなる。そのため、計算上、竣工時期が古くて残存している建築物の方が、竣工時期が新しい建築物より滅失しにくいといったことも出てくることから、現実の感覚と計算結果が合わなくなる可能性もある。

2-6 増築分の考え方

ストックデータとして活用する住宅・土地統計調査や法人建物調査では、増築分の床面積は、増築される既存建築物の床面積と合算されている。そのため、増築分の床面積の竣工時期は、既存建築物の竣工時期と併せて整理されている。

一方、建築着工統計では、工事種別として、新築・増築・改築の別で床面積データが得られる。このうち、新築・改築については、調査票情報における「調査年月に工事予定期間を加えた時期」から得られる竣工時期が、住宅・土地統計調査、法人建物調査の竣工時期と概念が揃うため、この情報を活用する。ただし、増築については、建築着工統計からは増築分のみの竣工時期が得られるものの、住宅・土地統計調査、法人建物調査における増築分の竣工時期と概念が揃わない。そのため、住宅・土地統計調査、法人建物調査の増築分に対応した竣工時期が把握できない。

以上を踏まえ、ストックデータから把握される床面積については、増築分も含め、すべて竣工時期に建築されたものとして整理し、基準時点以降にフローデータとして建築着工統計から把握される増築分については、「竣工時期不明」として示す。(図1)

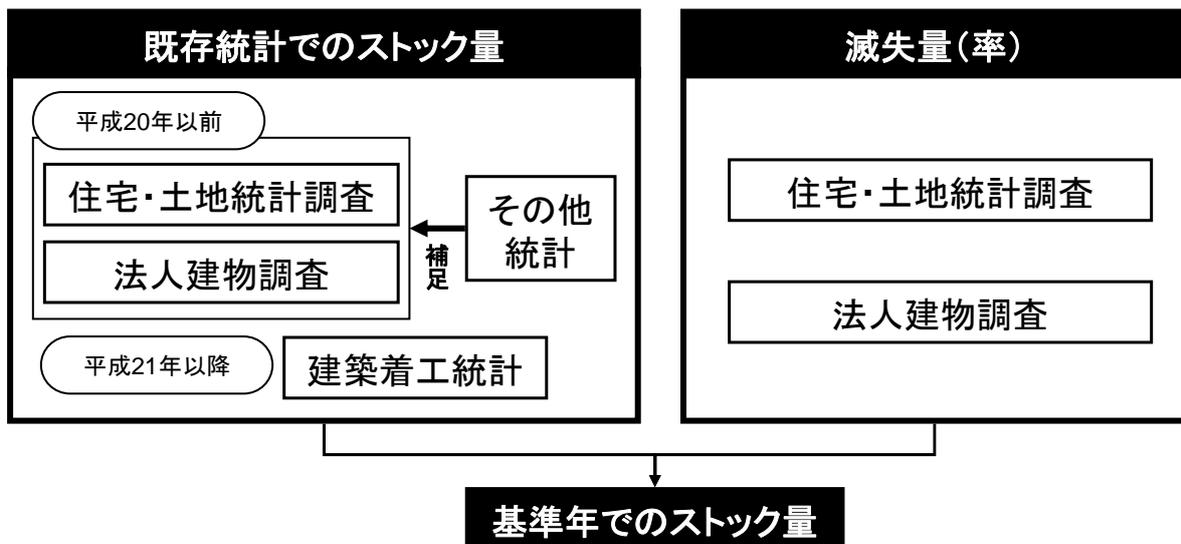


図1 建築物ストック統計の作成

2-7 スtock統計の作成時点（基準時点）

基となる統計の基準時点以降に建築されるフロー量の根拠となる「建築着工統計」が各月ごと及び年計として作成されていること、法人建物調査の調査基準日が1月1日であることを踏まえ、Stock統計作成時点（基準時点）を各年の1月1日とすることは適切である。

また、各年の1月1日を基準とすると、固定資産の価格等の概要調書及び国民経済計算との比較も可能になる。

2-8 建築物Stock統計における「床面積」の考え方

建築物Stock統計における「床面積」は、原則として建築着工統計における床面積と同様の考え方とする。

建築着工統計における「床面積」は、建築基準法施行令第2条第1項第3号の定義によるものの合計である。すなわち、共用部分は含まれているという考えである。ただし、外気に接する部分是对象外のため、外廊下やバルコニーは除かれていることとなる。

（建築基準法施行令第2条第1項第3号）

床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

2-9 表示単位について

住宅・土地統計調査、法人建物調査が標本調査であることから、精度を考慮し、建築物Stock統計の表示単位は「万㎡単位」とする。

2-10 統計の更新について

建築物Stock統計の更新時期については、毎年を更新を基本とする。更新の方法は、5年毎の見直しのための更新と、その間の4時点における各年の更新の2種類に分けられる。

5年毎の見直しは、建築物Stock統計の基となる住宅・土地統計調査、法人建物調査の公表後に実施するものである。住宅・土地統計調査、法人建物調査の集計値を基本とし、竣工時期別に集計する。

5年毎の見直しの間の4時点における各年の更新では、住宅・土地統計調査、法人建物調査の直近の実施時期以降、各年に新たに形成される床面積と滅失する床面積を竣工時期別・

構造別・用途別に整理し、建築物ストック統計に反映することにより、各年時点を対象とした建築物ストック統計を作成する。

4時点で新たに形成される構造別・用途別床面積については、建築着工統計の調査票情報を用いて、竣工時期ベースで整理する。また、滅失する構造別・用途別床面積については、直近2時点の住宅・土地統計調査及び法人建物調査から得られる竣工時期別・構造別・用途別滅失率を用いて算出する。

なお、5年毎の見直しによる集計結果と、その間の4時点における集計結果の間で、既存建築物の床面積が増加してしまう等の場合も想定されるものの、これについては調整を行わず、5年毎の見直し時点の集計結果について、最新のデータに基づく正確なデータとして提示する。

また、行政改革等により国の機関であったものが独立行政法人等に移行する場合や、法人が個人になる場合など、所有属性が変更になることがある。これについて、4時点では所有属性の変更は考慮せず、ストック量は直近時点の法人建物調査と住宅・土地統計調査に基づいて把握、フロー量は建築着工統計に基づいて整理する。「5年毎」の見直しにおいて、属性のずれが見直されるものということとし、そのことを明記すべきである。

2-1-1 統計の作成方法の公開

建築物ストック統計は複数の統計に基づいた加工統計である。そのため、基となる統計によって推計に一定の限界が生じる。例えば、調査が存在しない場合には、推計の対象から除かざるを得ない。また、統計調査によって構造区分や用途区分の定義に多少の齟齬があるものを、おおむね同じと見なして推計することによって誤差が生じることもある。

こうした問題点については今後も改善のための検討を行い、推計方法をより緻密化するための努力を継続すべきである。また、ストック統計の利用者には、ストック統計利用上の留意点を正確に伝える必要がある。

さらに、国土交通省で作成した区分以外の推計を必要とする者がいることも想定される。その場合、必要とする者が国土交通省で作成した方法に準じて自ら推計できるようにすることが必要である。

こうした点に鑑み、建築物ストック統計の作成方法についても公開する必要がある。

第3 建築物ストック統計の作成区分と作成方法

3-1 統計の作成区分の概要

全国を対象とした統計及び都道府県別の統計について、用途別×構造別×竣工年代別に統計を作成する。このうち、用途と構造の区分は、表10のとおり。

表10 統計の用途・構造区分

【全国】			構造
用途			
大分類	所有者	小分類	
住宅	※1	一戸建・長屋	木造
			非木造
		共同住宅	木造
			非木造
		その他・不明	木造
			非木造
非住宅	法人等 ※2 (200㎡未満の建物を含む)	事務所・店舗	木造
			非木造
		工場・倉庫	木造
			非木造
		その他	木造
			非木造
	国・地方公共団体 ※3	事務所・店舗	木造・非木造
		その他	木造・非木造

【都道府県別】			構造
用途			
大分類	所有者		
住宅	※1		木造
			非木造
非住宅	法人等 ※2 (200㎡未満の建物を含む)		木造
			非木造
	国・地方公共団体 ※3		木造・非木造

※1 次の建築物を除く。

- (1) 外国の大使館・公使館、領事館その他の外国政府の公的機関や国際機関が管理している施設及び外交官・領事官やその随員（家族を含む。）が居住している住宅
- (2) 皇室用財産である施設
- (3) 拘置所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院及び入国者収容所
- (4) 自衛隊の営舎その他の施設
- (5) 在日米軍用施設

※2 次の建築物を除く。

- (1) 個人が所有する建築物
- (2) 社宅・従業員宿舎、賃貸用住宅
- (3) 農地・林地に該当する土地にある建築物
- (4) 他者への販売を目的として所有する土地（棚卸資産）に該当する土地にある建築物
- (5) 電気業における「送配電施設用地、変電施設用地、発電所用地」にある建築物
- (6) ガス業における「ガス供給施設用地」にある建築物
- (7) 国内電気通信業・国際電気通信業における「通信施設用地」にある建築物
- (8) 放送業における「放送施設用地」にある建築物
- (9) 鉄道業における「停車場用地、鉄軌道等用地、鉄道林用地」並びに「道路用地（未供用を含む）」にある建築物

※3 次の建築物が対象となる。

- (1) 国が所有し、日本国内にある建築物（皇室用財産である施設、拘置所、刑務所、少年院、少年鑑別所、婦人補導院、入国者収容所、自衛隊の営舎その他の施設を含む）
- (2) 公共施設状況調の対象施設

※3 次の建築物を除く。

- (1) 公共施設状況調の対象となっていない地方公共団体の病院・診療所、警察・消防関連施設等

3-2 用途

統計作成の基本となる住宅・土地統計調査及び法人建物調査の区分を踏まえた上で、フローの統計である建築着工統計と整合の取れるような区分とするべきである。

① 住宅建築物

○用途区分について

住宅に関する建築物ストック統計の基本とする住宅・土地統計調査、建築着工統計の区分を踏まえ、住宅の用途区分は、表11のようにすべきである。

表11 住宅の用途区分

用途	
住宅	一戸建・長屋
	共同住宅

○公共と民間の区分について

公共と民間については区分しない。これは、住宅・土地統計調査において、公共か民間かについての情報が得られるのは「新築の住宅を購入」の場合のみで、その他（中古住宅を購入、建て替え、相続・贈与、その他）の場合は把握できないためである。表12に、住宅・土地統計調査にて、公共と民間との区分を判断する拠り所となる「住宅の購入・新築・建て替え等の別での公民区分」について示す。

表 1 2 住宅の購入・新築・建て替え等の別での公民区分

住宅の購入・新築・建て替え等の別	公民区分
新築の住宅を購入（公団・公社など）	公共
新築の住宅を購入（民間）	民間
中古住宅を購入	公民混在
新築（建て替えを除く）	民間
建て替え	公民混在
相続・贈与	公民混在
その他	公民混在

○空家について

住宅・土地統計調査では、空家について、住宅・土地統計調査員が外観から判断される情報により行われている。そのため、延べ床面積、竣工年代については不明である。

しかしながら、平成 20 年における空家数は 756 万戸であり、総住宅数に占める割合は 13.1%と大きく、また平成 15 年から 97 万戸も増加している。そのため、次に示す方法によって、空家の延べ床面積を算出する。（図 2）

- 空家戸数の構造×用途×竣工年代別配分
空家戸数について、それぞれ構造×用途×竣工年代別に配分する。配分割合は、構造×用途×竣工年代別で戸数を把握可能な、居住世帯あり住宅の戸数より求める。
- 戸当たり延べ床面積の適用による延べ床面積の算出
上記、「空家戸数の構造×用途×竣工年代別配分」で配分した、各空家戸数に戸当たり延べ床面積を乗ずることにより、延べ床面積を算出する。適用する戸当たり延べ床面積は、居住世帯あり住宅における、構造×用途×竣工年代別の値を用いる。

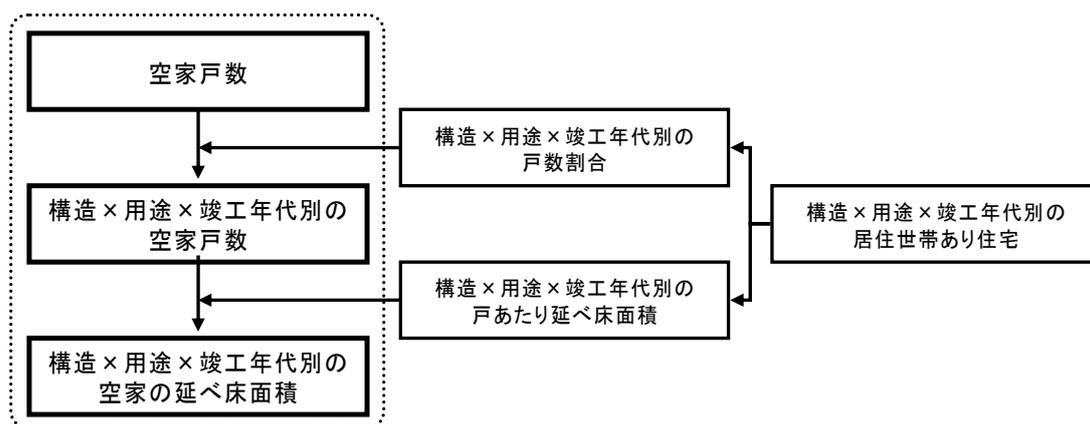


図 2 空家の延べ床面積の算出方法

○住宅に併設された非住宅の扱いについて

住宅・土地統計調査では、住宅に併設された店舗及び事務室の面積も住宅の延べ床面積に含めて集計されている。また、建築着工統計（平成 3 年～平成 21 年竣工分）のうち居住産業併用建築物から得られる、住宅に併設された非住宅の床面積は、全体の非住宅建築物の床面積に対して約 5.5%である。ここで、建築着工統計において、居住産業

併用建築物の住宅としての用途は上記期間（平成3年～平成21年）を通して把握できるものの、非住宅については一貫した把握ができない。

以上を踏まえ、住宅に併設された非住宅の延べ床面積は、住宅の延べ床面積に合わせて計上するものとして扱う。このうち、住宅・土地統計調査では、住宅に併設された非住宅の延べ床面積は住宅面積に含まれているため、集計されたデータをそのまま計上する。また、建築着工統計では、住宅に併設された非住宅の延べ床面積を、すべて住宅の延べ床面積として計上する。

○共同住宅の床面積について

住宅・土地統計調査では、共同住宅の共有部分については含まれていない。しかしながら、共同住宅の共有部分は、専有部分と比較して2割程度は存在すると思われ、無視できない数量である。そのため、共有部分を含んだ統計を作成する必要がある。

具体的には、建築着工統計より算出した共同住宅の1戸当たり床面積に、住宅・土地統計調査から把握できる戸数を乗じることにより、共同住宅の床面積を算出する（図3）。

$$\boxed{\begin{array}{l} \text{共同住宅1戸当たりの床面積} \\ \text{(共有部分を含む)} \end{array}} \times \boxed{\text{戸数}}$$

図3 共同住宅の床面積の算出方法

共同住宅1戸当たりの床面積については、使用する建築着工統計から得られるデータの年代別状況を踏まえ、表13のとおりとする。

表 1 3 共同住宅一戸当たり床面積の算出・設定方法

年代	算出・設定方法	理由
平成 3 年以降	建築着工統計の調査票情報から、竣工年別、構造別、都道府県別に、新設共同住宅 1 戸当たりの床面積を算出する。	調査票情報がある。
昭和 56 年～平成 2 年まで	建築着工統計の集計結果から、着工年別、構造別、都道府県別に、新設共同住宅一戸当たりの床面積を算出する。	調査票情報はない。 昭和 52 年以降については、着工年別、構造別、都道府県別の床面積と戸数は把握できる。
昭和 36 年～昭和 55 年まで	建築着工統計の集計結果から、着工年代別、都道府県別に、新設共同住宅の一戸当たりの床面積を算出し、昭和 56 年～平成 2 年における一戸当たりの床面積と比較し、その変化の比率を乗じて構造別の床面積を推計する。	調査票情報はない。 昭和 35 年～51 年については、着工年別、都道府県別の床面積と戸数は把握できる。 構造別では把握できない。
昭和 35 年以前	昭和 36 年～46 年の推計に用いた数値と同じ数値を用いる。	調査票情報はない。 昭和 35 年以前については、共同住宅の調査区分がなかった。 住宅全体の着工年別、都道府県別の床面積と戸数は把握できる。 構造別では把握できない。

建築着工統計より、表 1 3 の方法に従って整理した共同住宅の 1 戸当たり床面積の推移は図 4、表 1 4～表 1 5 のとおり。

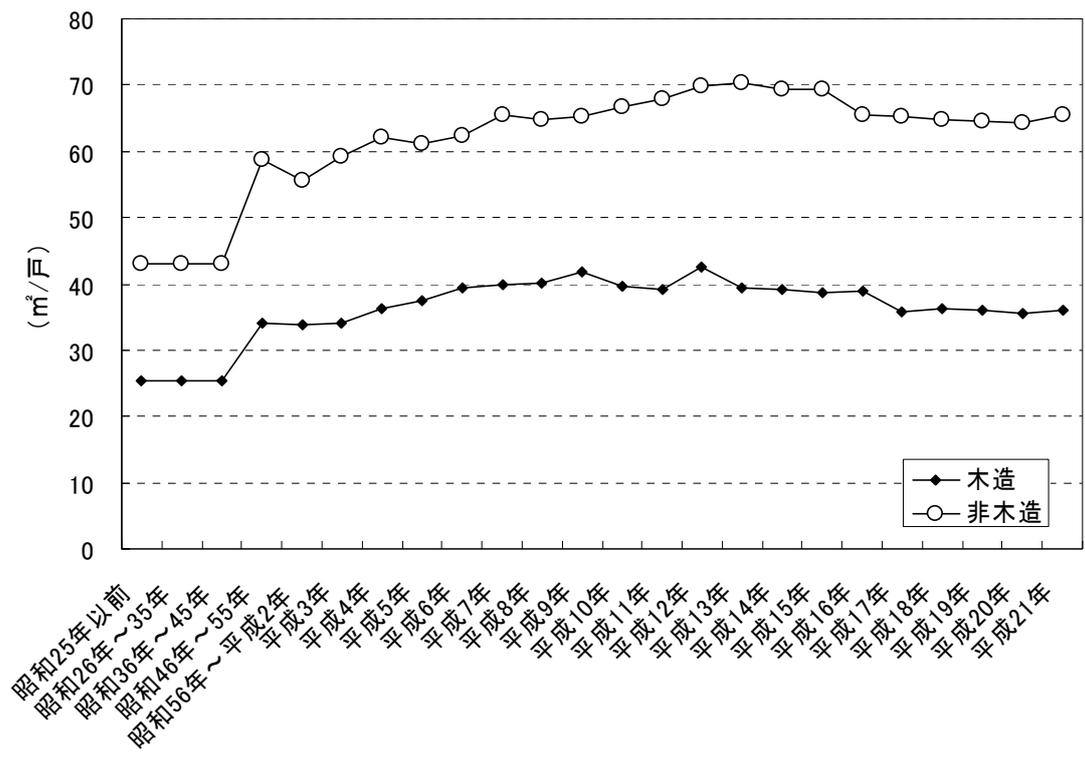


図4 共同住宅の1戸当たり床面積の推移（全国）

表 1 4 都道府県別共同住宅の1戸当たり床面積_木造

(㎡/戸)

	昭和25年 以前	昭和26年 ～35年	昭和36年 ～45年	昭和46年 ～55年	昭和56年 ～平成2 年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
全国	25.4	25.4	25.4	34.0	34.0	34.2	36.1	37.6	39.3	40.0	40.1	41.7	39.7	39.1	42.6	39.3	39.1	38.7	38.9	35.9	36.3	36.1	35.4	36.0
北海道	30.6	30.6	30.6	39.1	40.6	45.3	48.4	51.4	51.6	49.6	50.8	52.8	52.5	54.3	54.2	52.9	54.7	53.2	52.5	51.3	50.4	49.8	47.1	50.1
青森県	32.5	32.5	32.5	40.0	39.0	39.9	44.3	43.8	46.8	44.8	42.9	42.8	44.5	43.8	47.8	47.4	48.5	47.5	44.3	43.0	47.1	48.2	46.0	32.4
岩手県	30.7	30.7	30.7	37.8	37.4	39.5	42.2	43.4	43.6	47.8	45.0	46.4	43.3	42.8	44.4	43.9	42.1	45.6	45.1	41.1	41.4	42.9	41.8	40.0
宮城県	29.0	29.0	29.0	35.0	31.7	34.2	38.3	36.9	37.4	36.3	36.7	36.9	36.5	37.2	40.8	40.8	43.7	42.1	40.7	38.8	38.6	33.8	33.3	38.0
秋田県	31.2	31.2	31.2	36.2	35.9	36.4	40.0	39.7	41.4	42.0	42.3	41.3	42.7	42.6	43.0	44.2	44.8	44.6	50.2	46.7	41.6	43.5	45.7	45.2
山形県	33.1	33.1	33.1	38.5	39.1	39.6	43.7	39.5	41.3	42.6	41.5	43.5	41.8	42.2	44.0	45.4	44.4	42.3	41.6	34.3	36.9	36.2	46.0	35.1
福島県	35.2	35.2	35.2	44.6	37.4	37.5	38.2	37.2	38.6	42.1	41.0	40.3	37.1	38.2	46.4	38.1	41.6	43.6	36.8	32.6	35.3	38.5	37.4	44.0
茨城県	26.4	26.4	26.4	35.4	36.7	37.3	38.1	38.9	37.9	38.9	36.2	39.6	38.3	37.0	39.2	34.9	38.8	43.4	34.4	30.3	32.9	35.2	35.8	36.6
栃木県	24.3	24.3	24.3	33.3	37.3	35.7	36.2	36.8	40.0	39.9	37.3	41.2	37.1	41.1	42.9	36.9	37.3	41.9	38.8	33.0	36.1	34.9	33.9	38.2
群馬県	26.4	26.4	26.4	39.9	34.0	32.9	37.0	39.0	40.4	39.9	41.0	43.8	38.5	39.3	45.0	36.9	37.5	37.2	38.4	32.4	33.8	36.2	34.6	36.1
埼玉県	23.0	23.0	23.0	32.3	31.2	31.3	34.6	37.1	37.1	37.4	37.9	39.9	37.1	33.3	38.4	34.1	31.6	32.5	32.9	32.6	32.3	33.8	33.1	32.3
千葉県	22.0	22.0	22.0	32.9	30.8	32.6	33.9	34.4	35.8	35.4	35.1	36.8	36.0	34.5	39.3	33.5	32.6	33.5	34.9	32.8	32.6	34.8	34.6	32.9
東京都	23.4	23.4	23.4	29.0	28.2	28.9	28.9	30.4	32.2	33.9	32.4	33.8	32.4	30.6	32.1	31.6	28.7	28.4	29.2	28.9	27.8	28.4	28.2	29.9
神奈川県	24.4	24.4	24.4	35.9	38.1	34.1	35.0	36.9	39.3	40.7	42.0	40.8	37.6	35.8	37.2	34.2	31.7	30.7	32.0	32.0	30.2	30.5	32.0	33.2
新潟県	32.2	32.2	32.2	35.3	34.5	37.5	40.6	40.5	38.2	39.6	39.5	39.5	38.9	38.7	42.7	41.4	38.8	42.9	41.3	37.9	41.1	41.8	40.7	39.5
富山県	32.9	32.9	32.9	40.6	32.4	28.9	33.3	37.3	37.4	42.0	41.5	40.5	38.4	33.3	42.1	36.5	38.3	39.7	45.1	30.0	29.9	32.2	41.7	48.6
石川県	35.9	35.9	35.9	40.1	34.3	34.7	34.6	36.2	39.3	39.0	39.4	39.8	40.8	39.3	48.9	38.2	38.5	39.4	39.3	34.8	31.7	33.4	31.0	41.2
福井県	37.4	37.4	37.4	44.3	33.0	29.6	38.0	37.9	43.8	43.2	41.4	41.8	35.8	30.6	47.6	32.4	44.3	37.2	29.4	27.1	32.1	27.3	31.3	30.3
山梨県	31.5	31.5	31.5	39.4	34.9	33.0	35.9	39.6	37.0	35.6	38.6	37.3	37.4	37.0	38.1	32.3	35.5	45.7	36.0	28.9	29.4	30.5	28.8	29.6
長野県	29.4	29.4	29.4	38.8	38.5	37.6	38.4	40.4	42.7	38.1	39.6	42.5	38.7	41.4	43.2	35.9	37.6	39.8	35.1	35.5	32.2	33.3	34.8	43.4
岐阜県	49.6	49.6	49.6	52.4	38.5	28.9	35.0	34.1	34.3	32.9	34.8	44.9	42.3	29.8	47.1	46.3	52.6	46.8	52.4	34.6	32.8	34.0	34.2	37.2
静岡県	32.3	32.3	32.3	40.9	35.6	37.3	38.9	38.6	39.0	37.6	34.6	38.0	34.8	38.8	42.3	37.2	33.7	35.2	34.4	30.8	31.8	32.0	36.9	39.2
愛知県	23.3	23.3	23.3	34.3	30.9	30.3	31.1	30.9	32.2	31.5	35.6	33.9	32.0	30.9	39.2	33.0	35.4	35.5	40.5	31.5	32.9	33.2	32.6	37.4
三重県	30.4	30.4	30.4	39.5	40.3	36.9	35.9	36.5	35.3	36.3	38.3	42.1	33.0	39.2	44.1	33.3	36.9	41.2	42.4	36.6	35.5	30.1	31.8	30.9
滋賀県	31.5	31.5	31.5	39.2	37.9	43.3	38.4	39.5	44.8	45.5	41.8	36.7	33.8	35.2	42.0	40.3	39.4	37.3	41.3	31.5	31.5	32.4	29.0	28.8
京都府	16.3	16.3	16.3	23.8	31.6	31.7	33.6	33.8	37.2	35.9	33.3	33.8	35.4	32.8	36.8	38.5	32.8	35.9	33.8	35.8	34.9	32.7	33.3	29.1
大阪府	23.1	23.1	23.1	33.5	35.7	38.5	41.1	38.7	36.1	34.7	36.1	38.9	36.8	32.3	38.0	34.1	29.9	27.8	31.9	31.7	38.6	37.9	36.3	39.1
兵庫県	30.1	30.1	30.1	39.5	36.5	35.3	41.0	42.7	41.3	40.0	38.9	42.0	38.1	37.5	45.1	30.7	32.7	34.7	38.4	35.2	31.5	33.2	30.3	32.9
奈良県	28.6	28.6	28.6	35.0	30.4	31.9	37.3	42.3	42.1	39.9	44.2	49.7	48.9	43.8	50.6	37.1	41.6	52.0	48.8	48.6	37.1	53.3	36.9	38.1
和歌山県	36.3	36.3	36.3	43.5	39.5	31.0	41.8	38.9	41.1	36.6	40.2	40.0	46.8	33.8	39.3	44.1	29.8	33.5	35.0	34.1	31.4	34.9	31.8	29.1
鳥取県	42.7	42.7	42.7	46.6	39.1	35.0	40.2	43.8	42.3	42.5	42.5	43.7	40.7	41.7	45.4	36.6	44.6	47.0	33.2	27.8	31.6	31.3	32.0	23.4
島根県	37.4	37.4	37.4	43.8	33.1	32.3	35.3	32.1	38.1	39.9	41.3	40.7	39.9	40.2	40.1	41.8	47.0	52.0	42.3	35.3	37.5	35.9	36.0	50.8
岡山県	33.7	33.7	33.7	39.6	34.0	31.7	37.6	38.1	39.4	36.7	32.6	40.7	36.4	37.9	49.9	44.5	42.4	42.9	36.0	36.9	40.2	34.7	37.0	36.3
広島県	30.3	30.3	30.3	42.1	35.2	33.7	35.6	42.1	37.7	37.4	39.3	44.4	34.9	38.4	43.9	37.5	35.2	32.4	42.0	30.0	35.1	31.8	34.5	40.8
山口県	33.1	33.1	33.1	41.0	34.4	32.1	37.6	38.8	42.0	40.6	37.1	39.9	40.2	36.7	41.0	42.1	42.6	41.2	40.8	29.9	29.9	39.3	28.9	27.9
徳島県	27.4	27.4	27.4	36.3	39.0	37.9	50.1	39.2	49.0	47.1	44.3	45.6	41.9	34.9	42.4	45.6	37.4	30.5	29.4	28.0	32.5	47.9	36.9	93.9
香川県	36.9	36.9	36.9	44.6	34.8	32.0	38.8	41.5	48.4	37.8	32.8	40.1	37.9	36.3	40.0	44.0	34.1	35.8	41.3	29.7	34.0	46.9	34.7	28.2
愛媛県	29.1	29.1	29.1	33.9	32.4	39.8	44.9	50.3	44.0	48.2	51.3	49.0	32.7	42.7	46.1	38.7	41.2	40.9	32.9	31.5	54.8	60.9	29.6	29.8
高知県	26.2	26.2	26.2	36.5	33.1	37.7	41.4	47.7	41.6	40.8	39.0	37.3	40.0	36.3	49.5	34.8	29.2	51.5	41.7	29.3	28.5	52.4	25.2	50.9
福岡県	25.8	25.8	25.8	31.8	28.2	28.7	30.3	33.9	33.4	33.9	34.3	36.4	32.6	32.7	35.2	33.5	34.4	33.9	32.8	29.6	30.7	31.0	30.0	33.0
佐賀県	33.0	33.0	33.0	39.5	35.5	31.0	36.7	36.2	39.7	42.0	43.6	44.0	44.8	40.4	49.7	39.0	39.3	38.3	40.8	30.9	35.2	34.4	31.3	33.6
長崎県	30.2	30.2	30.2	37.1	34.1	29.7	30.9	32.0	34.9	36.7	36.3	37.0	38.3	40.6	37.8	34.8	33.4	36.4	34.7	33.5	34.1	30.8	29.8	33.1
熊本県	33.6	33.6	33.6	39.5	34.5	33.4	44.8	49.2	53.1	45.6	46.1	47.1	40.6	42.5	48.6	38.9	49.1	41.9	37.0	34.8	44.9	42.4	44.3	40.5
大分県	22.9	22.9	22.9	30.1	35.2	33.4	45.9	42.0	50.7	43.9	47.0	39.7	34.5	42.8	35.5	33.2	38.6	33.6	38.3	30.8	36.9	33.3	31.5	30.3
宮崎県	35.4	35.4	35.4	37.9	34.2	32.0	37.8	38.5	44.9	47.2	44.2	45.4	46.4	44.7	45.2	41.2	44.5	47.9	35.9	33.7	38.1	42.9	41.6	46.6
鹿児島県	29.4	29.4	29.4	35.5	31.3	34.9	35.7	42.4	44.7	45.8	45.2	45.4	42.2	40.2	44.2	40.2	42.9	40.2	43.8	39.4	43.5	45.8	42.8	47.7
沖縄県				41.7	57.5	77.1		50.1		80.3	59.5	90.7	67.5	65.0				52.0			66.7	110.3	39.6	

表 1 5 都道府県別共同住宅の1戸当たり床面積_非木造

(㎡/戸)

	昭和25年 以前	昭和26年 ~35年	昭和36年 ~45年	昭和46年 ~55年	昭和56年 ~平成2 年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年
全国	43.0	43.0	43.0	58.6	55.6	59.3	62.2	61.1	62.4	65.6	64.8	65.2	66.7	67.8	69.8	70.4	69.3	69.4	65.6	65.3	64.8	64.5	64.4	65.6
北海道	50.4	50.4	50.4	64.9	61.5	68.5	79.9	80.4	81.8	81.4	82.8	82.0	85.3	82.9	82.6	79.6	80.3	77.6	77.7	78.2	75.4	70.7	72.4	82.2
青森県	46.3	46.3	46.3	56.9	64.5	56.3	59.5	65.9	64.7	62.3	65.4	65.4	59.6	61.0	61.5	59.7	59.6	64.0	73.7	67.5	55.2	66.1	61.7	70.2
岩手県	44.8	44.8	44.8	56.7	54.3	50.3	58.6	59.3	53.1	60.3	53.9	52.8	60.5	53.4	61.5	55.3	59.9	58.4	65.5	77.4	68.1	78.9	64.2	70.6
宮城県	47.9	47.9	47.9	58.6	52.7	62.2	66.0	62.8	57.3	63.7	59.2	60.8	61.1	66.3	63.3	69.1	65.6	68.8	61.7	66.0	61.8	56.0	69.1	73.7
秋田県	54.7	54.7	54.7	60.4	57.0	52.1	51.5	63.5	54.0	60.3	53.0	67.8	61.8	59.3	59.7	75.4	59.3	59.5	62.1	60.5	62.6	66.2	76.4	52.7
山形県	51.4	51.4	51.4	59.3	55.9	62.3	57.6	63.5	56.7	55.0	57.6	57.2	60.1	53.2	58.8	58.1	60.0	62.2	63.7	68.9	66.5	60.3	71.7	71.7
福島県	43.8	43.8	43.8	59.0	54.3	53.7	54.3	54.2	56.1	55.1	55.1	54.4	55.2	60.1	57.2	58.7	63.9	61.4	57.3	64.8	61.6	59.7	73.2	58.9
茨城県	44.2	44.2	44.2	57.7	48.5	55.7	54.8	51.8	50.9	53.0	51.8	49.1	53.2	50.5	63.3	56.9	53.8	56.2	55.6	59.0	61.1	67.8	74.6	79.1
栃木県	38.8	38.8	38.8	53.9	52.6	52.8	55.0	51.3	53.9	55.9	49.2	51.0	54.0	57.6	56.7	55.1	50.9	53.8	51.1	52.1	54.6	63.8	53.0	53.0
群馬県	36.1	36.1	36.1	56.3	51.7	54.0	58.6	63.2	52.9	55.0	52.2	52.7	53.4	55.5	52.4	57.0	53.6	52.0	51.3	64.0	54.7	61.2	60.8	60.3
埼玉県	39.5	39.5	39.5	58.1	56.7	59.9	57.6	57.2	61.3	68.0	69.0	69.8	67.2	68.3	69.1	75.9	71.0	64.9	63.2	65.0	66.7	64.3	64.0	64.2
千葉県	44.6	44.6	44.6	67.0	58.5	58.4	59.0	60.8	64.3	69.1	71.1	69.0	70.6	74.5	71.8	72.0	71.4	76.4	62.9	68.1	71.4	70.5	70.9	64.1
東京都	42.7	42.7	42.7	53.9	51.5	57.1	61.9	61.3	62.8	69.0	70.4	69.6	70.3	70.8	72.4	71.5	71.3	68.1	66.3	65.0	64.8	63.6	63.4	65.9
神奈川県	40.9	40.9	40.9	63.0	59.3	58.0	59.0	61.2	65.3	70.0	72.8	73.7	76.0	75.0	79.4	79.4	79.4	77.6	69.3	70.5	70.4	73.2	69.0	64.4
新潟県	54.4	54.4	54.4	61.7	62.3	60.0	65.0	64.5	62.9	63.6	57.6	63.3	58.5	59.8	62.6	61.9	62.2	70.7	57.4	57.4	66.2	66.9	77.2	60.3
富山県	50.3	50.3	50.3	61.5	52.3	60.9	50.9	53.6	49.3	54.5	54.1	52.4	67.0	69.9	65.3	60.9	64.1	53.9	53.9	54.4	56.6	58.3	61.6	67.9
石川県	49.7	49.7	49.7	58.2	53.0	55.8	52.8	54.0	54.0	56.3	63.4	61.0	65.2	69.3	63.1	62.6	62.1	61.1	59.2	57.0	66.8	70.3	63.0	69.3
福井県	50.3	50.3	50.3	61.8	56.4	50.2	60.9	53.8	53.8	56.3	56.9	53.4	61.5	64.3	66.3	65.8	56.2	60.4	57.8	61.2	53.3	60.5	66.3	69.4
山梨県	42.5	42.5	42.5	56.2	57.8	62.6	63.4	54.0	56.6	51.1	47.1	49.6	56.9	54.7	55.7	50.5	53.0	59.2	54.1	56.1	63.0	63.2	55.3	52.9
長野県	43.5	43.5	43.5	56.9	54.3	57.1	57.1	56.7	54.5	50.3	49.5	57.8	52.5	58.6	54.6	52.8	57.1	56.4	58.7	60.0	65.0	68.1	58.9	61.5
岐阜県	49.0	49.0	49.0	56.0	52.8	51.2	54.7	53.8	51.0	54.8	57.4	54.4	61.3	59.3	64.9	62.7	65.9	62.5	62.7	62.9	63.7	76.1	56.3	64.0
静岡県	44.2	44.2	44.2	56.7	55.5	64.1	64.8	59.8	57.6	60.7	55.8	56.5	58.7	56.3	57.7	58.5	59.1	58.9	57.2	55.9	56.4	58.1	53.9	70.3
愛知県	40.6	40.6	40.6	60.6	58.3	57.4	57.3	57.8	61.3	66.5	67.6	66.9	66.1	64.0	64.6	66.3	68.8	68.0	65.4	62.2	62.1	56.8	54.2	61.1
三重県	41.5	41.5	41.5	55.5	53.2	49.6	52.0	49.8	50.0	50.3	53.3	51.4	54.1	54.3	53.2	59.5	54.6	59.8	54.6	51.4	53.4	43.9	48.6	49.5
滋賀県	49.2	49.2	49.2	55.3	60.3	63.7	73.4	64.0	58.4	64.7	55.1	66.1	52.5	55.2	60.4	67.8	69.2	68.6	59.1	50.3	47.4	61.9	56.5	74.9
京都府	39.9	39.9	39.9	57.7	47.3	58.5	58.9	54.0	48.4	56.3	58.7	55.6	56.7	58.2	60.5	64.4	68.9	65.4	58.4	57.9	52.9	51.0	64.3	54.0
大阪府	38.2	38.2	38.2	57.0	55.8	65.6	68.6	64.4	64.9	64.2	64.5	65.3	65.8	68.1	70.9	71.7	69.9	73.9	66.8	66.9	64.3	63.4	60.2	66.4
兵庫県	46.4	46.4	46.4	62.7	65.4	70.6	77.3	71.2	73.0	70.1	63.6	69.0	73.5	85.2	88.3	81.1	77.3	80.7	77.5	77.4	72.7	69.2	75.2	70.2
奈良県	46.1	46.1	46.1	61.8	60.3	69.7	70.8	68.3	66.0	72.5	74.7	70.5	63.4	68.6	80.6	77.5	77.5	80.1	93.3	70.9	63.1	74.2	79.2	76.4
和歌山県	46.4	46.4	46.4	57.0	60.4	65.4	69.5	67.8	63.7	59.1	57.7	55.4	58.4	62.8	55.6	65.9	69.1	57.9	61.9	60.3	57.3	55.5	59.5	62.7
鳥取県	47.8	47.8	47.8	54.8	49.7	45.5	55.6	53.2	56.8	50.7	53.8	52.4	55.1	54.8	58.1	56.3	47.9	58.5	53.5	48.4	62.7	64.5	78.8	80.8
島根県	49.1	49.1	49.1	57.1	56.3	64.1	68.1	59.1	54.3	59.0	52.6	56.7	49.4	44.7	56.6	60.7	62.1	66.3	57.0	61.7	75.0	80.6	63.0	75.3
岡山県	47.2	47.2	47.2	56.4	46.0	47.3	54.5	53.8	51.5	54.2	48.8	50.6	50.2	59.8	59.7	58.3	58.3	60.3	57.5	53.4	55.8	59.0	57.4	62.9
広島県	44.8	44.8	44.8	62.4	52.5	56.9	61.4	51.4	55.9	62.3	62.9	59.4	66.3	67.3	65.0	72.2	66.4	79.5	64.6	65.8	70.5	64.7	66.4	64.2
山口県	45.8	45.8	45.8	56.1	51.8	54.1	58.6	57.8	59.1	56.0	55.1	57.5	59.4	60.1	62.6	68.5	63.4	60.4	64.3	63.6	66.6	68.7	65.7	68.0
徳島県	40.6	40.6	40.6	56.2	53.0	56.9	60.9	54.9	59.9	58.0	56.8	54.8	60.0	54.9	66.6	65.2	57.1	56.6	60.0	61.8	61.5	65.6	59.9	66.9
香川県	49.5	49.5	49.5	63.7	56.8	57.6	62.2	59.1	57.0	59.4	61.3	59.7	58.6	59.5	60.4	62.0	61.2	66.9	67.9	66.0	73.4	66.2	70.4	66.0
愛媛県	48.1	48.1	48.1	59.6	51.7	56.4	64.3	63.1	58.7	59.6	58.0	60.8	60.9	58.2	60.8	68.0	60.1	59.5	59.5	67.0	65.6	59.0	68.0	63.1
高知県	35.7	35.7	35.7	54.3	49.1	54.7	58.0	66.1	60.3	59.5	54.2	55.6	52.9	65.8	63.5	56.1	58.6	55.9	59.9	63.6	66.5	67.7	66.2	67.8
福岡県	49.1	49.1	49.1	61.9	55.2	56.3	61.3	63.8	66.1	68.3	65.9	63.7	66.8	63.4	68.9	71.6	69.1	69.6	68.9	66.8	63.5	62.4	63.4	60.8
佐賀県	48.6	48.6	48.6	59.1	53.0	60.6	60.3	53.4	53.5	57.2	61.6	65.7	64.5	63.9	69.9	70.0	75.1	73.0	65.4	62.2	61.0	65.4	63.1	63.8
長崎県	49.0	49.0	49.0	60.2	58.1	64.9	68.7	66.8	68.4	72.3	67.2	74.0	76.6	79.2	78.5	73.2	66.9	70.6	69.4	64.5	69.1	72.6	58.1	70.0
熊本県	46.3	46.3	46.3	54.9	52.8	55.2	61.2	66.8	60.8	62.5	59.7	57.5	60.4	60.1	59.9	67.2	67.0	67.8	61.2	63.1	60.6	60.3	61.2	60.3
大分県	46.9	46.9	46.9	59.3	53.2	58.9	64.3	62.5	64.3	70.4	65.5	64.9	61.0	60.5	63.6	65.3	66.7	65.5	65.4	60.0	65.3	57.9	62.0	63.0
宮崎県	47.2	47.2	47.2	50.8	47.7	48.6	57.3	54.3	53.0	61.6	51.8	54.8	59.7	54.2	60.2	55.6	64.6	58.4	57.9	57.9	63.1	58.1	67.3	59.7
鹿児島県	47.4	47.4	47.4	57.8	50.8	54.4	59.7	60.4	66.1	58.0	52.9	55.4	58.8	60.3	56.6	63.7	57.7	61.3	60.4	59.1	59.9	61.2	62.2	66.7
沖縄県				46.5	61.8	73.1	75.1	72.4	71.3	70.2	70.6	68.6	70.8	72.4	71.4	69.4	67.8	66.6	66.4	64.0	62.1	68.5	74.3	72.2

② 法人等の非住宅建築物

○200 m²未満の建築物について

■延べ床面積規模 200 m²未満の非住宅面積の推計方法

平成 20 年の法人建物調査では、延べ床面積規模 200 m²未満の建築物については棟数のみが調査されており、延べ床面積は調査されていない。

そのため、延べ床面積規模 200 m²未満の建築物を推計する方法について、次の案 1 から案 4 を検討した。(表 1 6)。

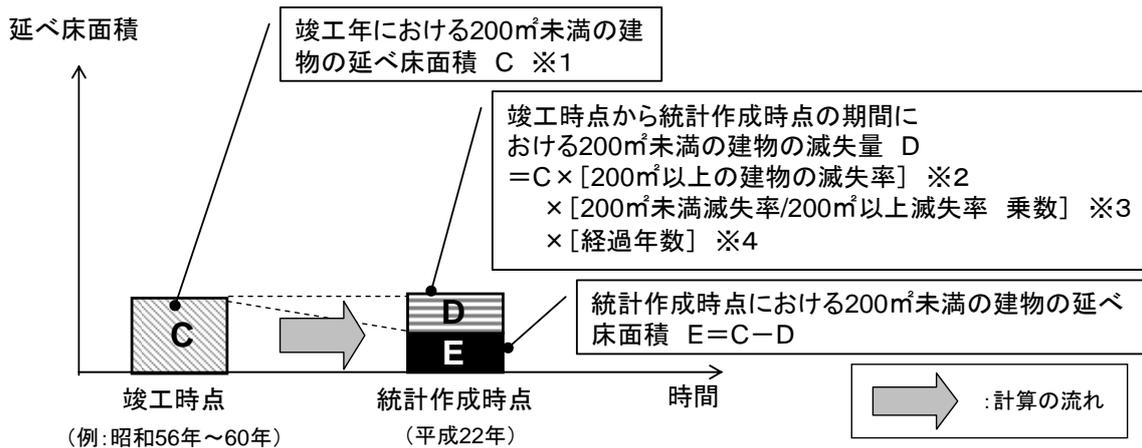
この中で、案 4 が最も妥当と考えられる。案 4 を基にした推計方法は、表 1 7 のとおりである。(概念図を図 5、図 6、図 7 に示す。)

表 1 6 200 m²未満の建築物の推計方法の検討

案	方法	検討
1	平成 15 年の法人建物調査の調査票情報を基とし、直近までは建築着工統計のデータで補って算出する。	法人建物調査に基づく平成 15 年以降の滅失が把握されない。
2	平成 15 年調査から、200 m ² 未満の建築物の 1 棟当たりの平均床面積を求め、平成 20 年度調査で把握された棟数に乗じる。	平成 15 年と平成 20 年で、200 m ² 未満の建築物の 1 棟当たりの平均床面積が同じという根拠がない。
3	法人建物調査からは滅失率のみを算出し、固定資産の価格等の概要調書に総延べ床面積を合わせる。	既存の物的調査から推計を行い、固定資産の価格等の概要調書は使わない方針。
4	建築着工統計調査から 200 m ² 未満の建築物の床面積を推計する。	滅失率は、建築物の規模によって異なることが予想されるため、それを考慮したうえで検討する必要がある。

表 1 7 竣工年代別の 200 m²未満の建築物の床面積推計方法

竣工年代	推計方法
平成 3 年 以降に竣工された 建築物	<p>建築着工統計の調査票情報から、建築主が「会社及び会社でない団体」の非住宅建築物を対象とし、用途別×竣工年別に、200 m²未満の建築物の床面積を算出する。</p> <p>さらに、後述する 200 m²未満の建築物の減失率を用いて、竣工時の面積から経過年数に応じて減失分を除くことにより、建築物ストック統計作成時点における用途別×竣工年別の 200 m²未満の建築物の床面積を推計する。</p>
平成 2 年 以前に竣工された 建築物	<p>平成 3 年以降の建築着工統計の調査票情報から、建築主が「会社及び会社でない団体」の建築物を対象とし、用途別×竣工年別に、「200 m²未満の建築物と 200 m²以上の建築物との床面積の割合」(A) を算出し、その平均値を求める。</p> <p>最新の法人建物調査から得られる 200 m²以上建築物の延べ床面積に、「200 m²以上建築物の減失率×竣工後経過年数」を乗じたものを加えることにより、竣工時点での 200 m²以上建築物の延べ床面積 (B) を求める。</p> <p>求めた竣工時点での 200 m²以上建築物の延べ床面積 (B) に、「200 m²未満の建築物と 200 m²以上の建築物との床面積の割合」(A) を乗ずることにより、竣工時点での 200 m²未満建築物ストック量 (C) を設定する。</p> <p>竣工時点での 200 m²未満建築物ストック量 (C) について、後述する 200 m²未満の建築物の減失率を用いて、経過年数に応じて減失分を除くことにより、建築物ストック統計作成時点における 200 m²未満の建築物の床面積を推計する。</p> <p>ここで、計算上、統計作成時点以前に、0 を下回る場合は、当該延べ床面積は 0 になるものとする。</p>



- ※1 図6に示した方法により算出。【推計値】
- ※2 平成10年・平成15年の法人建物調査より算出。【推計値】
- ※3 平成10年・平成15年の法人建物調査より算出。【推計値】
- ※4 竣工時点に幅がある場合、経過年数は中央値を用いて算出。【非加工数値】

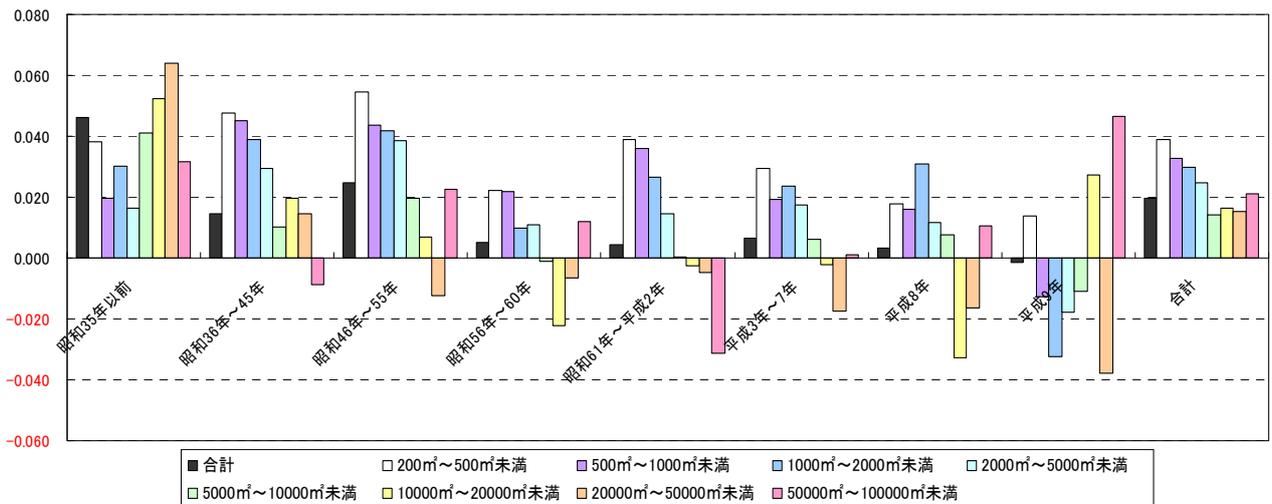
図7 平成2年以前に竣工した200㎡未満の建築物の延べ床面積の算出方法
(統計作成時点での延べ床面積の算出)

■延べ床面積規模200㎡未満の建築物の減失率

平成10年法人建物調査と平成15年法人建物調査について、竣工年代別、延べ床面積規模別減失割合は、図8のようになる。これによると、全体的に、面積規模が小さいほど減失率が高いという傾向が認められる。

よって、法人建物調査から200㎡以上の建築物について規模別の減失率を算出し、その傾向を踏まえ、回帰分析等によって200㎡未満の建築物の減失率を設定する。

なお、平成10年法人建物調査と平成15年法人建物調査について、200㎡未満の建築物の平均床面積を100㎡と設定し、回帰分析によって算出すると、200㎡未満の建築物の減失率は0.034となった(表18)。



(資料) 平成10年・平成15年の法人建物調査より作成

(注釈) 「200㎡～500㎡未満」について、平成15年調査では「500㎡未満」とされている。ただし、平成15年調査における200㎡未満の延べ床面積は小さいため、大きな影響はないものと捉えられる。

図8 法人建物の竣工年代別、延べ床面積規模別滅失割合 (平成10年→平成15年)

表18 延べ床面積別年間滅失率の試算

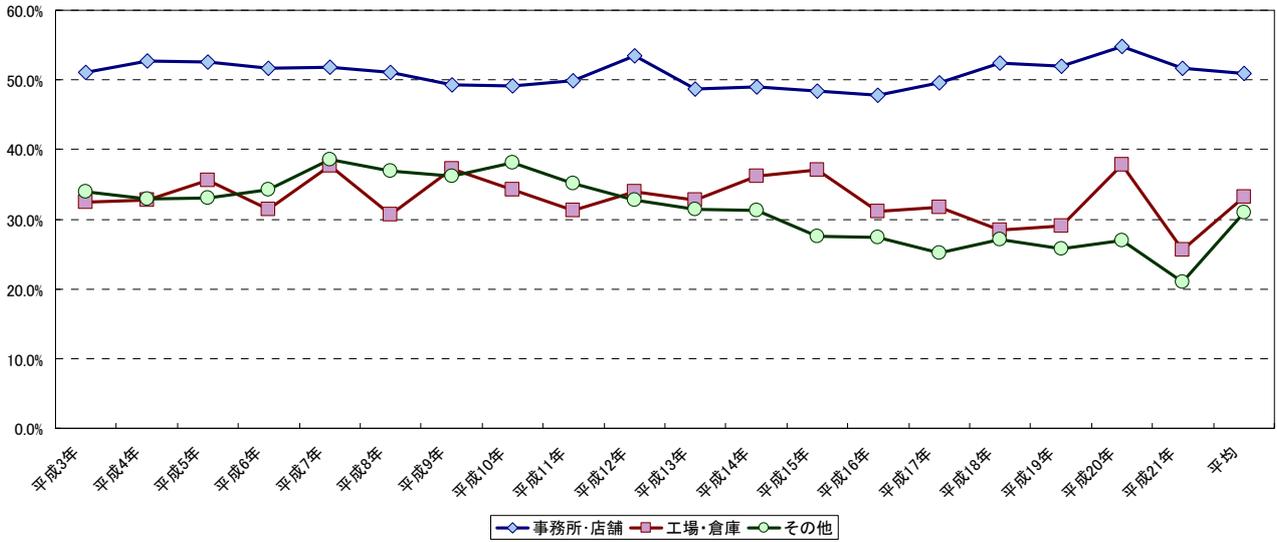
	合計(500㎡以上)	200㎡未満	500㎡～1000㎡未満	1000㎡～2000㎡未満	2000㎡～5000㎡未満	5000㎡～10000㎡未満
年間滅失率	0.018	0.034	0.033	0.030	0.025	0.014
平均床面積(㎡)	-	100	714	1,382	2,974	6,396

■延べ床面積規模 200㎡未満の建築物が占める割合

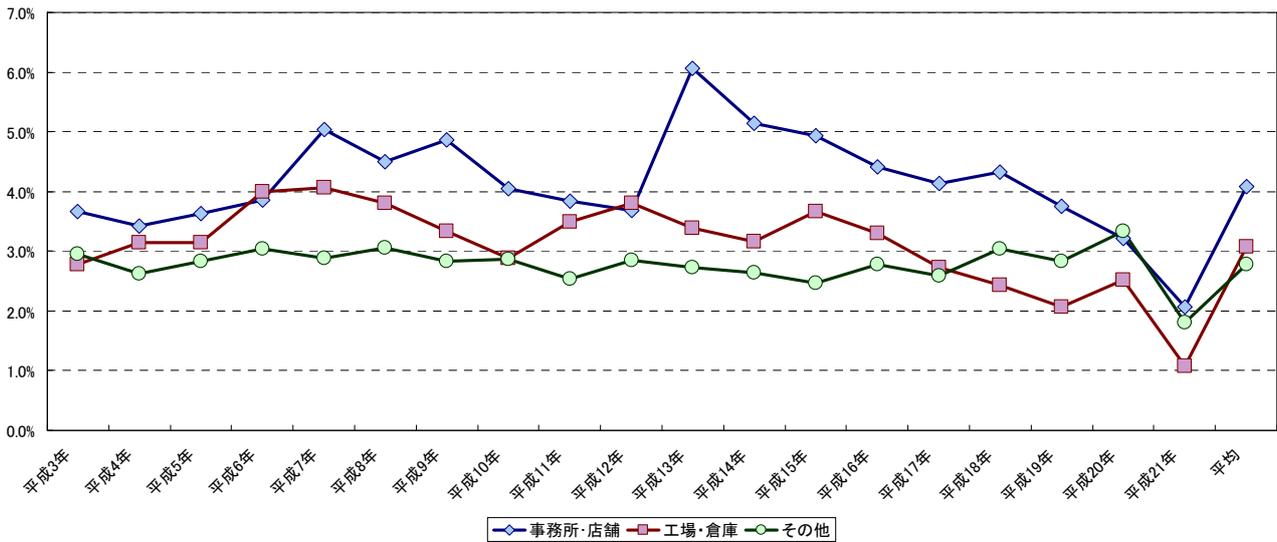
建築着工統計より、平成3年以降に竣工した建築物について、延べ床面積規模200㎡未満の建築物が総延べ床面積に占める割合を、構造別×用途別に算出した(図9)。これによると、すべての区分において経年的な増減傾向はほぼ認められない。

よって、延べ床面積規模200㎡未満の建築物の床面積が占める割合について、平成3年以降の平均値を算出し、平成2年以前の推計に用いることができると判断した。

木造



非木造



(資料) 建築着工統計の調査票情報 (昭和 63 年～平成 21 年) より作成

図9 会社及び会社でない団体の延べ床面積規模 200 m²未満の建築物の割合

○店舗、事務所に併設された住宅について

法人建物調査では、建築物の利用状況として「事務所及び住宅」、「店舗及び住宅」の区分があるが、これらの面積に含まれている住宅部分は、非住宅の床面積として集計されている。

一方、建築着工統計（平成3年～平成21年竣工分）から得られる、産業用建築物に併設された住宅の比率は約0.09%である。

以上を踏まえ、店舗、事務所に併設された住宅の延べ床面積は、非住宅の延べ床面積に合わせて計上するものとして扱う。このうち、法人建物調査では、店舗、事務所に併設された住宅の延べ床面積は非住宅の延べ床面積に含まれているため、集計されたデータをそのまま計上する。また、建築着工統計では、産業用建築物に併設された住宅の延べ床面積を、すべて非住宅の延べ床面積として計上する。

○公共から法人への移行について

公共と民間の属性変更に関しては、法人建物調査実施時期に合わせて把握することが望ましい。（補足資料 1. 参照）

③ 個人所有の非住宅建築物

法人建物調査は、法人が所有する非住宅建築物を対象にしているため、個人が所有する非住宅建築物は把握できない。

以下に、個人と法人に関する既存統計を表19にまとめた。

表19 既存の統計と行政記録の状況

既存統計・行政記録	状況
固定資産の価格等の概要調書	所有者区分（法人、個人）×構造（木造、非木造）。 建築年区分、用途別データはない。
建築着工統計	建築主が、「会社」、「会社以外の法人」「個人」であることがわかる。
国富調査	1970年が最終調査である。 金額単位の推計であり床面積での統計とはなっていない。
国勢調査	従業者数について、自宅従業割合がわかる。

表19の既存統計をもとにした、個人所有の非住宅建築物の推計方法としては、表20のような案が考えられる。しかしながら、いずれの推計方法も問題点を抱えている。

よって、既存統計をもとにした個人所有の非住宅建築物の把握は不可能であり、集計からは除くこととすべきである。

表 2 0 個人所有の非住宅建築物ストックの推計方法案

案	推計方法	問題点
1	固定資産の価格等の概要調書の個人所有分から、住宅・土地統計調査から推計した個人の住宅分を差し引く。	総数を固定資産概要調書に合わせていることになる
2	建築着工統計の調査票情報に基づき、平成3年竣工以降を推計し、それ以前については、対象外とする。	対象外となる量が大きいと想定される。
3	国勢調査から得られる自宅従業割合を、個人／法人の代理指標として用いる。	自宅従業と建築物の個人所有の関係が不明。
4	建築着工統計から、(会社+会社でない法人+個人) / (会社+会社でない法人) の倍率を算出し、法人建物調査から算出した数量に倍率をかける。	建築主が個人であることと、所有が個人であることに関係があるかどうかわからない。

④ 国・地方公共団体が所有する非住宅建築物

国・地方公共団体が所有する非住宅建築物は、法人建物調査の対象となっていない。そのため、次の方法により算出する。

○国が所有する非住宅建築物について

国が所有する非住宅建築物については、国有財産台帳から算出する。

○地方公共団体が所有する非住宅建築物について

地方公共団体が所有する非住宅建築物については、公共施設状況調（現時点での最新データは、平成17年度分）から得られる施設種類別の延べ床面積を用いる。

公共施設状況調で延べ床面積が整理されている地方公共団体所有の非住宅建築物について、表21に整理した。

表 2 1 公共施設状況調で延べ床面積が整理されている地方公共団体所有の非住宅建築物

区分	施設種類	
児童福祉施設	児童自立支援施設	
	肢体不自由児施設	
	知的障害児施設	
	保育所	
	母子生活支援施設	
	助産施設	
老人福祉施設	養護老人ホーム	
	特別養護老人ホーム	
	軽費老人ホーム	
	老人デイサービスセンター	
	老人福祉センター	
保護施設	救護施設	
	授産施設	
	更生施設	
知的障害者援護施設	知的障害者更生施設	
	知的障害者授産施設	
身体障害者更生援護施設	肢体不自由者更生施設	
	身体障害者授産施設	
	身体障害者福祉センター	
	点字図書館	
	在宅障害者デイサービス施設	
母子福祉施設	母子福祉センター	
その他の社会福祉施設	老人憩いの家	
幼稚園	市町村立幼稚園	
	都道府県立幼稚園	
学校施設	小学校	
	中学校	
	高等学校	
その他施設	庁舎	本庁舎 支所・地方事務所・出張所
	児童館	
	隣保館	
	県民会館	
	公会堂・市民会館	
	公民館	
	図書館	
	博物館	総合博物館
		科学博物館
		歴史博物館
		美術博物館
		その他 その他の博物館
	体育施設	体育館
	診療施設	保健センター
	職業能力開発校	
	青年の家・自然の家	
	勤労青少年ホーム	
	集会施設	

また、公共施設状況調にて延べ床面積が把握できないものへの対応方法について検討を行った。

公共施設状況調で延べ床面積が把握できない施設として、次の2種類に分けられる。

- 1) 施設数は整理されているが延べ床面積がない施設
- 2) 施設数も把握できない施設

このような状況のもと、延べ床面積の算出に当たり、2)で把握できないとしている施設数が別統計等で把握できる場合でも、床面積を求めるためには、それぞれの施設当たり床面積を設定する必要がある。

施設当たり床面積の設定に向けた対応方針としては表22の1、2、3案が考えられる。しかしながら、床面積設定に関してある程度関連する情報が得られない場合、根拠のある設定が困難であり、精度が低くなる可能性がある。

そのため、案4のとおりとし、公共施設状況調の対象となっていない建築物（地方公共団体の病院・診療所、警察・消防関連施設）については延べ床面積の推計は行わず、今後、床面積が把握できるようになった際に加えることが適当である。（補足資料2.参照）。この結果、病院・診療所については、独立行政法人及び民間の建築物は法人建物調査により、国の建築物は国有財産一件別情報により推計することとなる。

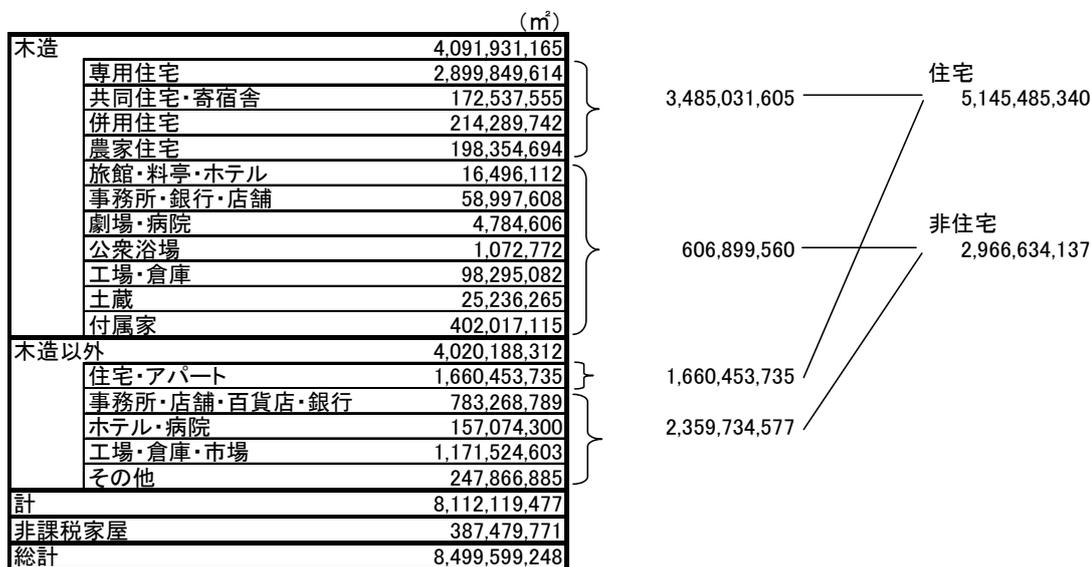
表22 公共施設状況調にて延べ床面積が把握できない建築物への対応案

案	推計方法	留意点
1	ウェブサイト等から得られる標準的な仕様などの情報より引用する。	同一施設種類でも、規模のバラツキが大きい場合、竣工時期によって規模が大きく変動している場合などは、精度が低くなる。
2	床面積を把握可能な類似建築物より引用する。	上記と同様の理由の他、類似建築物の抽出・設定が困難で、また恣意性が入る可能性がある。
3	施設規模に関連する指標として、施設利用者数・従業員数などを基に設定する。	利用者数を用いて設定する場合、同種類の施設でも都市部と地方部では、施設規模との関係が異なる可能性がある。 利用者数・従業員数、いずれを用いる場合でも、床面積との関係が異なることが想定される。
4	公共施設状況調で床面積が把握されている施設のみを対象とする。	

⑤ 非住宅建築物の用途区分

非住宅建築物のうち、「事務所・店舗」及び「工場・倉庫」用途のストック情報に対する必要性が高いものと想定される。そのため、「事務所・店舗」、「工場・倉庫」について、区分して把握するべきである。

また、固定資産の価格等の概要調書、公立学校施設実態調査報告、国立大学法人等施設実態報告書によると、学校と病院に関しては、他の用途に比べて延べ床面積が小さい（図10、学校：公立学校施設と国立大学法人等で約3%、病院：「ホテル・病院・木造劇場」で、全体の約2%）。



(再掲)用途別床面積

課税	住宅	5,145,485,340
	事務所・銀行・店舗・百貨店	842,266,397
	工場・倉庫・市場	1,269,819,685
	ホテル・病院・木造劇場	178,355,018
	その他	676,193,037
非課税	非課税家屋	387,479,771
合計		8,499,599,248

※参考

公立学校施設 218,553,000 [㎡]

(平成20年度公立学校施設実態調査報告による)

国立大学法人等 25,990,689 [㎡]

(平成21年度国立大学法人等施設実態報告書による)

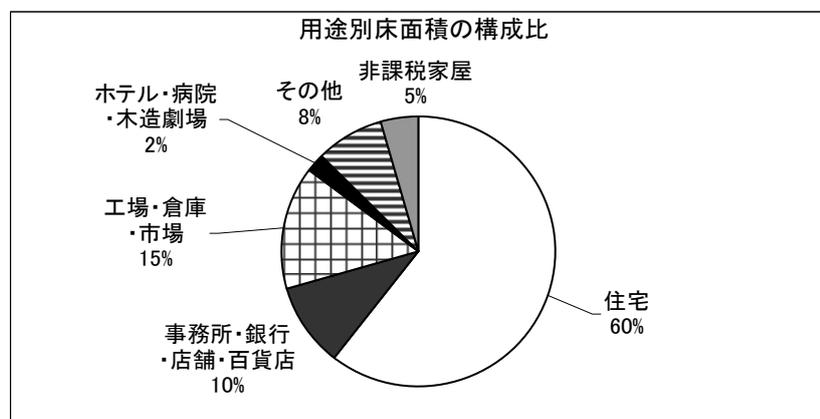


図10 用途別床面積の概要

そのため、学校と病院については、用途区分の「その他」に含めることとする。以下に、学校と病院に関する統計の状況について取りまとめる。

○学校について

学校については、以下に示すとおり、ストックの統計である法人建物調査などと、フローの統計である建築着工統計との間で、整理に当たっての概念が異なる。

法人建物調査では、「学校」について、「土地利用現況区分」又は「組織形態区分」による抽出が考えられる。このうち、「土地利用現況区分」において「学校」に関連する項目は「文教用施設」となるが、「文教用施設」には、教育、学術研究機関のみでなく、政治・経済・文化団体の用に供せられる建築物等、学校以外も含まれている。また、「組織形態区分」では、「学校法人」から私立の学校について把握することができるが、国立大学法人及び公立大学法人は「その他の会社以外の法人」に含まれてしまい、「大学法人」のみを抽出することができない。

建築着工統計では、「学校」という1つの使途区分によって整理されているため、大学なのか高等学校なのかといった、学校の種類については把握することができない。

これらを踏まえ、学校の床面積に関するストックとフローデータについて、把握できる範囲を以下に示す（表23）。

表23 学校に関するストック・フローデータについて

ストックデータ	フローデータ
<ul style="list-style-type: none"> ・ 学校の種類・主体別に、以下の統計から把握できる。ただし、公立と私立の大学分については把握できない。 ○幼稚園～高等学校 （私立）：学校基本調査 （公立）：公立学校施設実態調査報告 ○大学（国立）：国立大学法人等施設実態報告書 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築着工統計では、「学校」の使途区分で全数を把握している。 ・ 国立か公立か等の建築主体については把握可能だが、大学なのか高等学校なのか等の種類については把握することができない。

以上より、公立と私立の大学分のストックの把握が難しく、「学校」分を正確に把握できない。

○病院について

病院については、法人建物調査の「土地利用現況区分」で見ると、「その他の建物」に含まれており、病院だけを抽出することが難しく、「組織形態区分」で見ると、「医療法人」は存在するものの、大学病院について把握することができない。

以上の検討を踏まえ、非住宅建築物の用途区分については、法人等については表24、国・地方公共団体については表25のようにすべきである。

表24 法人等の非住宅建築物の用途区分

用途	
非住宅	店舗・事務所
	工場・倉庫
	その他

表 2 5 国・地方公共団体の非住宅建築物の用途区分

用途	
非住宅	事務所
	その他

3-3 構造

① 個人・法人等の建築物

住宅・土地統計調査及び法人建物調査における建築物の構造は、現在すでに建っている建築物の構造を、調査員又は調査対象者が記載するものである。

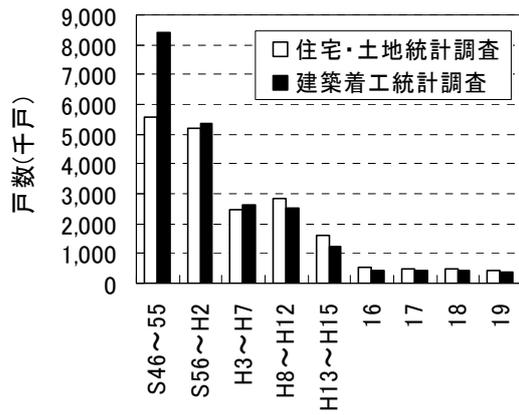
近年の住宅・土地統計調査と建築着工統計について、建築物の構造別の床面積を比較すると、非木造の内訳（RC・SRC、S など）別の床面積で、両統計間の差異が大きい（図 1 1、図 1 2 の点線枠部を参照。）。これは、建てられた後の建築物について、木造と非木造以上の内訳を目視で確認するのは難しく、構造については正確な情報が得られていない、という可能性が考えられる。

よって、構造については、木造と非木造の区分で作成すべきである（表 2 6）。

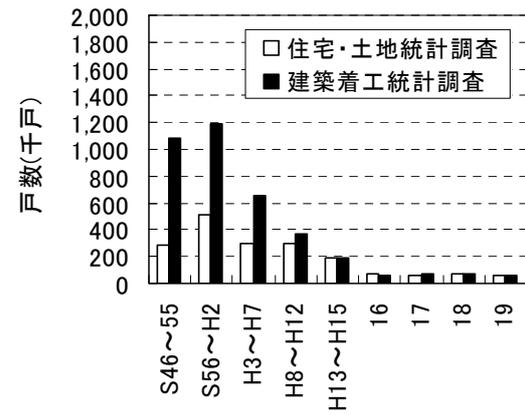
表 2 6 個人・法人等の建築物の構造区分

構造の区分
木造
非木造

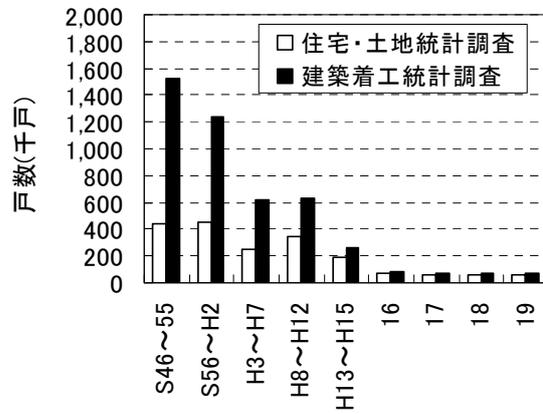
[一戸建・長屋建 木造]



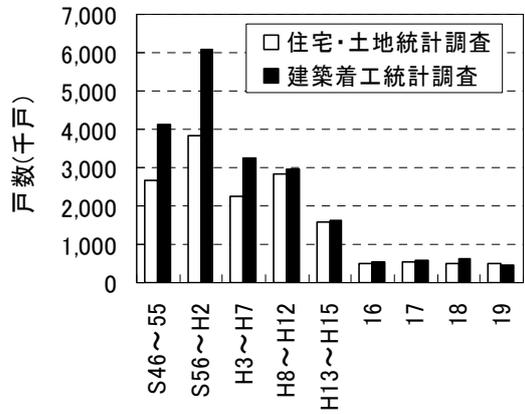
[共同住宅・その他 木造]



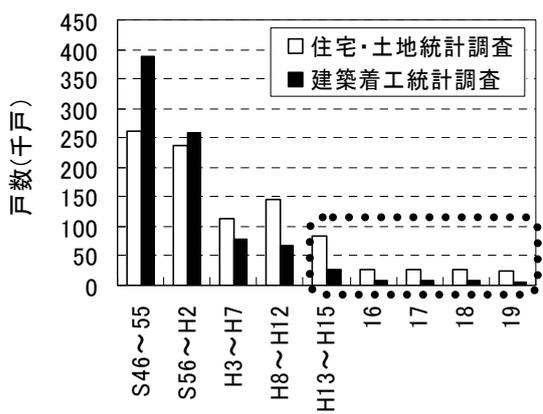
[一戸建・長屋建 非木造]



[共同住宅・その他 非木造]



[一戸建・長屋建 RC・SRC]



[共同住宅・その他 RC・SRC]

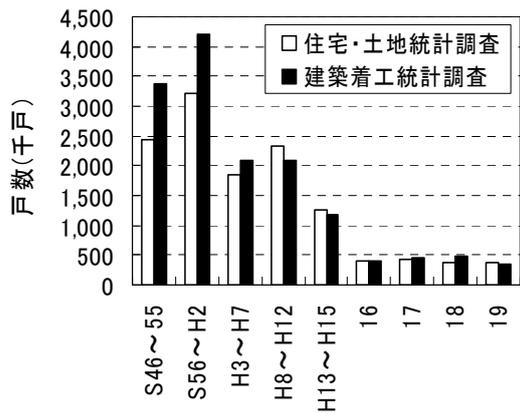
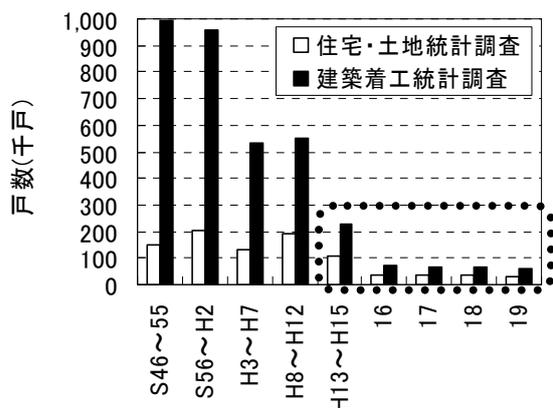
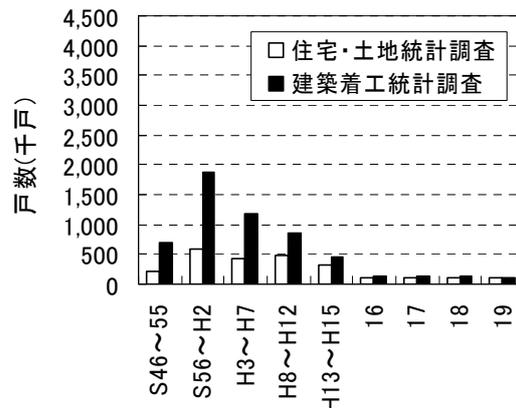


図 1 1 住宅・土地統計調査と建築着工統計の用途・構造別戸数比較_1/2

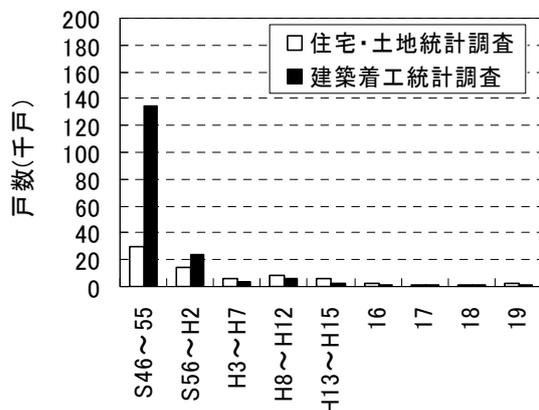
[一戸建・長屋建 S]



[共同住宅・その他 S]



[一戸建・長屋建 CB+その他]



[共同住宅・その他 CB+その他]

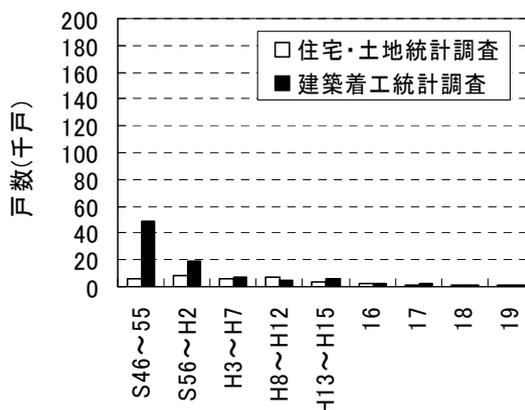


図 1 2 住宅・土地統計調査と建築着工統計の用途・構造別戸数比較_2/2

② 国・地方公共団体の非住宅建築物

地方公共団体の建築物については、構造の別については把握できないものが多い。ただし、国や地方公共団体の建築物は、ほぼすべてが非木造であることから、構造については区分しないこととする。

3-4 竣工年代

① 個人と法人等の建築物

統計の基本とする住宅・土地統計調査及び法人建物調査の区分、建築着工統計の調査票情報の有無を踏まえ、以下の区分とする。(表27)

平成2年以前が複数年でまとめられているのは、これらの調査において、竣工年代区分が以下の区分に集計されているためである。

また、平成3年以降が各年で区分されているのは、建築着工統計から竣工時期を整理できるのが昭和63年以降であること、また、前記の住宅・土地統計調査及び法人建物調査の竣工年区分を考慮したためである。

なお、建築着工統計について、調査票情報を用いて「調査年月に工事予定期間を加えた時期」を整理することによって、竣工時期別に床面積を把握している。この調査票情報が存在するのは昭和59年以降であり、工事予定期間(最高25ヶ月まで)を考慮すると、整理可能な竣工時期は昭和63年以降となる。

また、竣工年代区分については、今後建築物ストック統計を毎年継続して作成するストック統計を時系列で比較できるように、原則として同じ区分で作成すべきである。特に、平成3年以降については各年区分での統計を整備していくべきである。

表27 個人・法人等の竣工年代区分

竣工年の区分
昭和25年以前
昭和26年～35年
昭和36年～45年
昭和46年～55年
昭和56年～60年
昭和61年～平成2年
平成3年以降 各年

② 国の非住宅建築物

国有財産台帳では、主要建築物の取得年月日が把握できるものの、「所属替」によって情報が更新されているものが多く、竣工年が把握できない。

このため、竣工年別の区分を推計しないこととする。

③ 地方公共団体の非住宅建築物

公共施設状況調では、竣工年代別の床面積が把握できない。そのため、表28の方法を検討した。案1では、利用者側にとって、各種設定根拠の信頼性の低い推計データは利用価値が低くなるのが懸念される。むしろ、対象とする施設を明確にし、信頼性を確保

できる範囲で提示する案2の方が、公表資料としての利用価値が高いものと考えられる。
 そのため、地方公共団体の非住宅建築物については、竣工年別の区分を推計しないこととする。

表28 地方公共団体の非住宅建築物の竣工年代区分方法案

案	対応方針案	留意点
1	公共施設状況調で求めたストック量をベンチマークとして、建築着工統計の建築主：都道府県・市区町村のデータを基に、竣工年別データとして整理する。	建築着工統計における建築主：都道府県・市区町村と概念を揃えるためには、網羅的な把握が必要だが、床面積データがない中、すべての施設について、根拠ある数値としての施設当たり床面積の整理が困難。
2	公共施設状況調で床面積が把握されている施設のみを対象に、平成17年時点の地方公共団体施設の床面積として整理する。 竣工年代別の整理は行わない。	データに関して推計を行わないため、対象施設の床面積データとしては信頼性が高いものの、網羅性に劣ることは避けられない。

3-5 地域、都道府県別データの作成

国土交通省で公表する既存の統計においては、地域別や都道府県別のデータが作成され公表されている（表29）。

表29 既存統計における地域別データの公表状況

統計名	地域別	都道府県別	市区町村別
法人建物調査	○	○	×
建築着工統計	○	○	○
建設工事施工統計調査	○	○	×
建設工事受注動態調査	○	○	×
建設投資推計・建設投資見通し	△	×	×
建設総合統計	○	○	×
建築物リフォーム・リニューアル調査	×	△	×

○：公表している、×：公表していない、△：公表しているが参考資料扱

地域別（表30）に公表されている統計もあるが、施策に活用される資料とするためには、行政の単位と一致していることが望ましいこと、また、都道府県の分け方が利用者の必要性によって異なることから、地域別でなく、都道府県別のデータを作成すべきである。

（表31）

都道府県別のデータを作成する場合、以下の2通りが考えられる。

- （1）日本全体の推計と同様に積み上げて作成する方法

(2) 日本全体の数値を何らかの割合で案分する方法

ここで、都道府県別データへの期待が大きいことを鑑みると、精度の低い(2)ではなく、(1)の方法に基づいて作成するべきである。

ただし、都道府県別データを作成するに当たっては、次の問題点がある。

- 日本全体の推計では、住宅・土地統計調査及び法人建物調査から算出される滅失率を適用して各年別を推計する。しかし、都道府県別の推計では、サンプルサイズの少なさから、滅失率を作成できない。
- 国・地方公共団体分について、竣工年代を把握できない。

表30 地域の分け方

地域	含まれる都道府県
北海道	北海道
東北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関東	茨城、栃木、群馬、山梨、長野、埼玉、千葉、東京、神奈川
北陸	新潟、富山、石川、福井
中部	岐阜、静岡、愛知、三重
近畿	滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四国	徳島、香川、愛媛、高知
九州	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、沖縄

表31 都道府県に関するデータ

対象	基となる統計・行政記録	竣工年代	構造	
			木造	非木造
住宅	住宅・土地統計調査	○	○	○
非住宅(法人等)	法人建物調査	○	○	○
非住宅(国)	国有財産台帳	×	○	○
非住宅(地方)	公共施設状況調	×	×	×

○：データがある
×：データがない

以上の検討から、住宅・土地統計調査及び法人建物調査が行われた年について、表32のような集計を行うべきである。

表32 都道府県別統計作成における枠組み

住宅／非住宅	主体の区分	構造・竣工年区分
住宅	—	構造別(木造、非木造)、竣工年別
非住宅	法人	構造別(木造、非木造)、竣工年別
	国・地方公共団体	構造別、竣工年別には集計しない

第4 今後の課題

今回の検討においては、利用可能なデータの制約等の困難がある中で、建築物ストック統計作成のための方法論を確立し、ストック量の計算値を具体的に示すことができた。これは、ストック型社会への転換が大きな社会的潮流となっている中、建築物ストックに関する多様な施策を実現するための指標を示すことができたことは、画期的なことであると考ええる。

その一方で、今回の検討の過程では、建築物ストック統計作成に当たっての様々な課題も浮き彫りにされたところである。

建築物ストック統計は、幅広い利用が想定されるが、今後ユーザーが拡大するにつれ、より一層の拡充や精度向上が求められていくと考えられる。このため、今後、以下のような課題についてさらに検討を加え、ストック統計の質の向上に向けて、不断の努力を継続すべきものとする。

その際、建築物ストック統計は、建築物ストック統計に関し情報を有する様々な主体の協力によって成り立っていくものであることに鑑み、多様な主体との連携・協力関係の構築に、特に意を用いることが重要である。

① 建築物ストックに関する多様な情報の活用

建築物の総床面積を正確に把握するためには、標本調査や推計による部分を可能な限り少なくし、行政記録情報、会社等が保有する顧客情報、不動産情報等、実際のデータを活用することが望ましいことは言うまでもない。

こうした観点から、今後、建築物ストックに関連する各種の情報を保有する主体と協力し、建築物ストック統計の精度向上を図っていくことが重要である。

② 非住宅建築物に関する調査の充実

今回、民間の非住宅建築物のストック量を推計するに当たっては、法人建物調査を基本としたが、同調査の対象が法人であることから、個人が保有する非住宅建築物については、建築物ストック統計の対象外とせざるを得なかった。

また、国・地方自治体が保有する非住宅建築物については、竣工時期が不明であることから、今回作成されたデータを、維持補修費や取壊し等の予測に活用することは困難である。

こうした状況を踏まえ、非住宅建築物に関する調査の充実が、強く望まれる。

③ 個別の建築物に関する情報の充実

今回は、建築物ストック統計を、既存の統計、行政情報等を基にした加工統計として作成したが、仮にすべての建築物について、竣工時期と除却時期別の床面積、用途変更された建築物の工事実施時期と床面積を把握することができれば、これらのデー

タから直接建築物ストック統計を作成することが可能となる。

しかしながら、建築着工統計は、建築確認申請と同時に事務手続が行われることもあり、統計の捕捉率は高いと想定される一方で、現行の建築物滅失統計調査については、他の制度との関連が低く、届出に関する拘束力が弱い可能性もある。

今後、精度の高いストック統計を作成するに当たっては、建築物の滅失量の推計が、重要な要素となってくるものと考えられる。

このため、建築物滅失量について、多様な行政記録情報の活用も含め、情報収集の方策を検討していく必要がある。

公共の建築物ストック統計に関する検討の詳細

1. 公共から法人への移行についての検討

平成 15 年法人建物調査実施時期（平成 15 年 1 月 1 日）以降に設立された独立行政法人は、法人数ベースで廃止分を除いた全体の約半分の 54 法人が存在する（当初設立時期（移行前）ベース）。（表 3 3）

表 3 3 設立時期別独立行政法人数

	2003.1.1以前←		→2003.1.1以降				
	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
設立時期別行政法人(移行前ベース)	57	2	33	13	5	1	2

これらの独立行政法人は、平成 20 年に初めて法人建物調査の対象となることから、平成 20 年 1 月 1 日段階のストック量が把握される。

また、国立大学についても、平成 15 年同調査では対象となっていなかったが、平成 16 年 4 月に国立大学法人に移行しており、平成 20 年に初めて法人建物調査の対象となる。

上記及び公共の建築物ストック統計の区分方法等を踏まえると、公共から民間への所有属性の変更に伴う課題は次のとおり。

- ① 公共のストック量については平成 2 年以前の竣工年代情報が不明のため、法人建物調査実施時期に合わせた 5 年毎の見直し時点以外では、民間ストックへの移行が困難。
- ② 属性が法人に移行された後、建築着工統計では、これらの主体を建築主とした着工建築物（フロー分）は法人の建築物として計上される。

建築物ストック統計では、非住宅のうち法人建物調査の対象建築物は、5 年毎の確報が公表される段階に合わせて、建築ストック統計の見直しを行い、その間の期間については、建築着工統計の調査票情報を用いて算出することとしている。そのため、この問題は、「間の期間」に特有の問題であり、この期間においては、独立行政法人の設立の場合以外でも生じるものである。

以上を踏まえ、公共と民間の間での属性変更に関する対応方針として、表 3 4 の 2 案が考えられる。

表3-4 公共と民間の属性変更に関する対応方針案

案	対応方針案	留意点
1	属性の変更に関連する資料などを参考にしつつ、ストック量の属性の変化（法人等と国・地方公共団体の区分の変化）を考慮する方向で検討する。	公共のストック量は、竣工年代別のデータが平成3年以降に限られるため、変更分のストック量が判明した場合でも、民間のストック量にそのままシフトすることができない。 属性の変更は、今後も発生するものと想定されるが、建築物ストック統計作成の中で、個別に床面積データを把握・整理することは困難。
2	「間の期間」の所有属性の変更は考慮せず、ストック量は直近時点の法人建物調査と住宅・土地統計調査に基づいて把握、フロー量は建築着工統計に基づいて整理する。「5年毎」の見直しにおいて、属性のずれが見直されるものという立場を取る。	所有属性について、大きく変更があった場合、「間の期間」において、現状と作成データとの間で、属性の違いに起因する乖離が大きくなる。

このうち案1の課題としては、公共が保有するストック量の竣工時期情報が不十分であるため、前述のとおり、属性変更に合わせて公共のストック量を法人等のストック量に移行することが困難であることが挙げられる。また、個別の属性変更に対してデータの移行を行う場合、作業コストが膨大になることが懸念される。

一方、案2では、5年毎の見直しの「間の期間」について、移行した主体のストック量が反映されない一方で、フロー量は主体の移行が行われるため、ストック量とフロー量間の属性で乖離が生じる。しかしながら、5年毎の見直しによって、その乖離は解消される。

また、民営化に向けた動きが一段落すると、上記のような乖離の発生は小さくなるものと考えられる。

2. 公共施設状況調に含まれていない地方公共団体の非住宅建築物延べ床面積についての検討

公共施設状況調にて延べ床面積を把握できない地方公共団体の病院・診療所、警察・消防関連施設について、延べ床面積の算出方法を検討した。

しかし、検討の結果、課題が多かったため、公共施設状況調に含まれていない施設については建築物ストック統計に含めないこととした。

今後、ストック統計に含める際には、次のような方法も考えられるので、課題とともに示す。

○病院・診療所

病院については、「医療施設調査（静態調査・動態調査）病院報告（都道府県編）」（厚生労働省）を用いて、自治体が保有する病院を対象に、1病床当たり延べ床面積に病床数を乗ずることによって求める。

また、診療所については、上記統計を用いて、自治体が保有する診療所を対象に、有床診療所を対象に1病床当たり病室面積に病床数を乗じて算出される病室分の床面積と、「医療貸付事業融資のご案内」（独立行政法人医療福祉機構）から得られる1無床診療所当たり標準床面積（300㎡）に有床診療所と無床診療所の合計箇所数を乗じて算出される、病室以外の床面積を加えることによって求める。

上記方法の留意点として、「1無床診療所当たり標準床面積（300㎡）」は、現時点における、融資に向けた標準的な数値であるため、実際に形成されているストック量における状況とは異なる可能性があることである。一方で、診療所については、規模のばらつきはあっても一定範囲内であると想定されることから、上記の算出方法で、実態に近い床面積が把握されるものと考えられる。

○警察・消防関連施設

警察関連（警察署、派出所など）、消防関連（消防本部、消防署、出張所）のうち、施設数は、警察関連施設は社会生活統計指標にて「警察署・交番その他の派出所数」、消防関連では消防白書にて「消防本部、消防署、出張所の各施設数」が整理されている。

ただし、施設当たり単位床面積については、管轄省庁においても整理・把握されておらず、床面積算出の基となる統計がない状況である。

表35に、警察署・消防署に関連する既存統計の状況を示す。

表 3 5 警察署・消防署に関連する既存統計の状況

種類	既存統計	状況
警察関連	社会生活統計指標	「警察署・交番その他の派出所数」が合計値で整理されている。ただし、延べ床面積データはない。各都道府県警察本部は含まれていない。
消防関連	消防白書	都道府県別に、消防本部、消防署、出張所の各施設数が整理されている。ただし、延べ床面積データはない。

表 3 5 の既存統計から得られる施設数を基にした、警察関連施設・消防関連施設の床面積の推計方法としては、上記の各施設数に対して施設当たり床面積を乗じる方法が考えられるものの、それぞれ課題がある。(表 3 6)

表 3 6 警察署・消防署の建築物ストックの推計方法案

種類	推計方法	留意点
警察関連	「警察署・交番その他の派出所数」を対象とした平均的な施設当たり床面積を設定し、施設数に乗ずる。	「警察署・交番その他の派出所数」の平均的な施設当たり床面積を、ウェブサイト等から得られる事例より引用することとなる。 警察本部の延べ床面積に関連して、都道府県警察本部は、独立した本部庁舎である場合、都道府県庁内の一部の場合など形態が様々である。また保有施設も本部庁舎のほか、警察学校なども含まれ、その規模は都道府県によって様々である可能性があり、平均的な施設当たり床面積の設定が困難。
消防関連	施設種類ごとに施設当たり床面積を設定し、施設数に乗ずる。	施設当たり床面積の根拠となる統計データがないため、ウェブサイト等から得られる事例より引用することとなるが、そのような手法では、根拠のある設定とはなり難い。 施設種類によって規模が異なるものと想定されるため、施設種類（消防本部、消防署、出張所）別の施設当たり床面積の設定が必要。

次頁以降に、整理した統計データ等を提示する。(表 3 7～表 3 8)

表 3 7 病院・診療所（開設者：都道府県・市町村）の延べ床面積（平成 17 年）

	病床数						一般診療所数						面積原単位			延床面積				
	病院			一般診療所(有床)			有床			無床			合計	病院 (延床面積)	有床診療所 (病室面積)	診療所 (無床診療所の 標準床面積)	病院 (延床面積)	有床診療所 (病室面積)	診療所 (病室以外)	合計
	都道府県	市町村	小計	都道府県	市町村	小計	都道府県	市町村	小計	都道府県	市町村	小計								
	(台)	(台)	(台)	(台)	(台)	(台)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)	(箇所)					
(1)	(2)	(3)=①+②	(4)	(5)	(6)=④+⑤	(7)	(8)	(9)=⑦+⑧	(10)	(11)	(12)=⑩+⑪	(13)=⑨+⑫	(14)	(15)	(16)	(17)=⑬×⑭	(18)=⑬×⑮	(19)=⑬×⑯	(20)=⑰+⑱+⑲	
全国	85,187	165,630	250,817	76	2,904	2,980	11	249	260	307	3,076	3,383	3,643	48.3	11.4	300	12,114,461	140,263	1,092,900	13,347,624
北海道	2,678	15,531	18,209	19	607	626	1	39	40	20	267	287	327	46.9	8.6	300	854,002	28,468	98,100	980,570
青森県	1,287	5,802	7,089		66	66		5	5	4	32	36	41	53.5	12.5	300	379,262	3,531	12,300	395,093
岩手県	6,298	1,361	7,659		147	147		11	11	11	40	51	62	47.2	10.9	300	361,505	6,938	18,600	387,043
宮城県	1,217	4,978	6,195		33	33		3	3	10	34	44	47	54.3	11.9	300	336,389	1,792	14,100	352,280
秋田県	620	2,703	3,323	19	92	111	1	6	7	7	86	93	100	49.7	10.9	300	165,153	4,572	30,000	199,726
山形県	3,029	3,247	6,276	2	19	21	1	1	2	6	40	46	48	57.7	9.3	300	362,125	1,096	14,400	377,622
福島県	2,421	2,758	5,179		57	57		3	3	8	65	73	76	44.2	9.3	300	228,912	2,519	22,800	254,231
茨城県	1,528	912	2,440		23	23		2	2	4	29	33	35	44.7	9.1	300	109,068	1,028	10,500	120,596
栃木県	732	750	1,482			0		0	0	3	45	48	48	49.2	11.5	300	72,914	0	14,400	87,314
群馬県	971	3,265	4,236		94	94		9	9	4	23	27	36	48.7	10.3	300	206,293	4,578	10,800	221,671
埼玉県	1,321	3,122	4,443		41	41		3	3	8	52	60	63	41.8	17.3	300	185,717	1,714	18,900	206,331
千葉県	1,588	6,312	7,900		33	33		5	5	5	61	66	71	45.8	11.7	300	361,820	1,511	21,300	384,631
東京都	8,273	2,719	10,992	8	70	78	2	10	12	21	95	116	128	48.8	11.1	300	536,410	3,416	38,400	578,226
神奈川県	2,849	6,273	9,122	19	64	83	1	4	5	19	50	69	74	45.4	13.7	300	414,139	2,906	22,200	439,244
新潟県	3,947	2,328	6,275		69	69		6	6	146	152	158	168	66.0	9.9	300	414,150	4,554	47,400	466,104
富山県	1,036	3,457	4,493		5	5		1	1	5	14	19	20	54.6	8.9	300	245,318	273	6,000	251,591
石川県	1,062	3,391	4,453			0		0	6	24	30	30	30	57.0	10.3	300	253,821	0	9,000	262,821
福井県	1,175	1,308	2,483		19	19		1	1	3	33	36	37	57.2	9.7	300	142,028	1,087	11,100	154,214
山梨県	1,125	1,947	3,072		23	23		4	4	2	35	37	41	48.5	10.2	300	148,992	1,116	12,300	162,408
長野県	1,277	4,212	5,489		52	52		9	9	3	128	131	140	53.4	9.9	300	293,113	2,777	42,000	337,889
岐阜県	1,651	4,020	5,671		78	78		8	8	5	170	175	183	51.4	13.7	300	291,489	4,009	54,900	350,399
静岡県	1,779	8,598	10,377		2	2		1	1	2	50	52	53	51.0	12.5	300	529,227	102	15,900	545,229
愛知県	2,014	11,642	13,656		10	10		2	2	5	169	174	176	52.0	17.2	300	710,112	520	52,800	763,432
三重県	1,426	2,938	4,364	1	8	9	1	1	2	2	61	63	65	50.1	13.5	300	218,636	401	19,500	238,537
滋賀県	741	3,631	4,372		0	0		0	7	44	51	51	51	55.6	13.5	300	243,083	0	15,300	258,383
京都府	1,711	2,973	4,684		35	35		3	3	7	42	49	52	44.4	12.4	300	207,970	1,554	15,600	225,124
大阪府	3,144	9,307	12,451		42	42		3	3	7	107	114	117	44.4	13.6	300	552,824	1,865	35,100	589,789
兵庫県	4,640	8,289	12,929		65	65		4	4	7	121	128	132	47.7	12	300	616,713	3,101	39,600	659,414
奈良県	1,930	1,688	3,618		13	13		4	4	8	39	47	51	48.6	23.2	300	175,835	632	15,300	191,767
和歌山県	1,294	3,118	4,412		31	31		8	8	1	68	69	77	48.6	9.6	300	214,423	1,507	23,100	239,030
鳥取県	838	1,100	1,938		19	19		1	1	12	13	25	26	60.2	10.1	300	116,668	1,144	7,800	125,611
島根県	1,138	1,929	3,067		7	7		2	2	1	59	60	62	50.7	8.4	300	155,497	355	18,600	174,452
岡山県	158	2,443	2,601		61	61		5	5	5	88	93	98	50.6	11.1	300	131,611	3,087	29,400	164,097
広島県	1,368	4,096	5,464		48	48		3	3	7	62	69	72	48.6	9.6	300	265,550	2,333	21,600	289,483
山口県	695	2,556	3,251		5	5		2	2	4	65	69	71	46.3	10.2	300	150,521	232	21,300	172,053
徳島県	1,010	954	1,964		54	54		5	5	6	31	37	42	47.1	11	300	92,504	2,543	12,600	107,648
香川県	1,339	2,572	3,911		12	12		3	3	3	25	28	31	50.6	12.4	300	197,897	607	9,300	207,804
愛媛県	2,145	2,164	4,309		114	114		10	10	4	95	99	109	50.1	11.8	300	215,881	5,711	32,700	254,292
高知県	1,472	761	2,233		108	108		8	8	3	60	63	71	46.2	9.2	300	103,165	4,990	21,300	129,454
福岡県	1,080	3,981	5,061		85	85		7	7	3	68	71	78	45.7	12.5	300	231,288	3,885	23,400	258,572
佐賀県	541	848	1,389		19	19		3	3	6	21	27	30	44.4	9.2	300	61,672	844	9,000	71,515
長崎県	1,616	2,306	3,922		232	232		14	14	3	84	87	101	47.3	10.5	300	185,511	10,974	30,300	226,784
熊本県	260	3,348	3,608		35	35		3	3	2	54	56	59	46.8	10.4	300	168,854	1,638	17,700	188,192
大分県	791	821	1,612		53	53		3	3	3	42	45	48	47.1	11	300	75,925	2,496	14,400	92,822
宮崎県	1,886	977	2,863		88	88		8	8	6	49	55	63	48.5	14.6	300	138,856	4,268	18,900	162,024
鹿児島県	1,332	1,724	3,056		139	139		13	13	6	81	87	100	43.4	8.3	300	132,630	6,033	30,000	168,663
沖縄県	2,754	470	3,224	8	27	35	4	3	7	27	9	36	43	47.5	11.6	300	153,140	1,283	12,900	167,323

(資料) 平成 17 年医療施設（動態・静態）調査・病院報告、独立行政法人福祉医療機構「医療貸付事業—融資のごあんない（平成 21 年度版）」より

(注) 平成 17 年 10 月 1 日現在値

表 3 8 警察・消防関連施設の施設数（平成 17 年）

(所)

	消防本部	消防署	出張所	警察署・交番その他の 派出所・駐在所数
全 国	848	1,704	3,225	15,034
01 北海道	71	128	313	844
02 青森県	14	40	50	222
03 岩手県	13	21	56	234
04 宮城県	12	31	73	264
05 秋田県	15	21	64	163
06 山形県	15	15	46	197
07 福島県	12	29	72	252
08 茨城県	27	67	61	366
09 栃木県	15	23	52	294
10 群馬県	11	32	52	212
11 埼玉県	38	66	132	454
12 千葉県	32	81	122	531
13 東京都	6	82	216	1,322
14 神奈川県	27	59	209	696
15 新潟県	22	43	81	376
16 富山県	16	29	15	176
17 石川県	12	23	36	197
18 福井県	11	20	31	157
19 山梨県	10	17	34	168
20 長野県	14	60	34	296
21 岐阜県	22	49	59	263
22 静岡県	30	45	93	415
23 愛知県	38	69	152	641
24 三重県	16	30	54	272
25 滋賀県	11	24	23	191
26 京都府	15	32	63	331
27 大阪府	33	77	177	720
28 兵庫県	32	54	109	770
29 奈良県	13	27	24	199
30 和歌山県	19	31	17	190
31 鳥取県	3	13	13	116
32 島根県	9	14	40	217
33 岡山県	14	22	61	330
34 広島県	18	38	77	328
35 山口県	13	30	32	291
36 徳島県	12	20	11	188
37 香川県	10	16	23	174
38 愛媛県	14	24	34	253
39 高知県	15	19	23	125
40 福岡県	26	45	101	378
41 佐賀県	7	14	21	173
42 長崎県	10	16	66	306
43 熊本県	13	24	55	226
44 大分県	14	19	36	163
45 宮崎県	9	12	21	192
46 鹿児島県	20	29	65	310
47 沖縄県	19	24	26	176

(資料) 総務省消防庁「消防白書」、総務省統計局「社会生活統計指標」より

建築物ストック統計検討会 構成員

(委員)

座長	小松 幸夫	早稲田大学理工学術院建築学科教授
委員	井出 多加子	成蹊大学経済学部経済学科教授
	石坂 公一	東北大学大学院工学研究科都市・建築学専攻教授
	百瀬 文男	内閣府国民経済計算部国民資産課長
	中井川 誠	国土交通省住宅局住宅政策課長
	高橋 暁	国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅瑕疵研究官
	木下 慎哉	国土交通省総合政策局建設統計室長

(オブザーバー)

金井 昭典 国土交通省住宅局建築指導課長

(事務局)

国土交通省総合政策局建設統計室

三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社

(別添資料)

建築物ストック統計

[全国編]

建築物ストック統計 住宅延べ床面積(竣工年代・構造・用途別)

全国計

平成22年1月1日現在 単位:万㎡

構造	用途	昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	不詳	合計
木造	一戸建・長屋	25,409	12,676	33,497	72,265	70,976	6,658	6,739	7,231	8,195	7,804	9,683	9,282	7,389	7,748	7,685	8,008	7,360	7,631	7,445	6,957	6,753	5,605	4,981	2,557	8,049	338,581
	共同住宅	93	149	483	1,333	2,337	333	343	343	283	241	409	388	351	279	246	372	363	343	374	316	343	292	249	166	2,251	12,678
	その他	103	38	74	154	126	14	14	15	17	16	16	16	15	13	12	10	10	10	10	10	7	6	3	0	49	754
非木造	一戸建・長屋	620	585	2,247	5,787	6,591	747	718	724	811	821	1,242	1,149	904	926	900	1,036	910	875	923	872	865	732	732	494	799	33,009
	共同住宅	114	429	4,602	18,958	25,222	3,559	3,185	3,074	3,216	3,624	4,869	5,050	4,577	4,059	4,159	4,354	4,416	4,473	4,060	4,116	3,886	3,762	2,821	3,109	9,664	133,358
	その他	14	20	97	220	291	24	22	22	23	25	24	24	21	20	20	18	18	18	14	14	12	11	9	7	0	49
	合計	26,353	13,897	41,000	98,718	105,542	11,336	11,020	11,407	12,544	12,531	16,243	15,909	13,254	13,043	13,022	13,797	13,076	13,349	12,826	12,280	11,868	10,407	8,793	6,325	20,860	539,403

建築物ストック統計 法人等の非住宅延べ床面積(竣工年代・構造・用途別)

全国計

平成22年1月1日現在 単位:万㎡

構造	用途	昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	不詳	合計
木造	事務所・店舗	246	185	550	843	664	64	66	60	57	60	110	94	91	73	75	69	77	56	56	52	49	45	45	21	82	3,789
	工場・倉庫	696	413	1,259	817	607	58	62	47	42	31	58	50	35	55	28	33	19	15	18	18	20	18	14	8	75	4,495
	その他	2,150	322	560	639	750	92	94	91	85	70	209	106	108	80	95	82	93	93	97	115	119	106	92	57	304	6,611
非木造	事務所・店舗	218	541	4,980	8,509	13,527	1,732	1,874	1,632	1,578	1,311	1,645	1,669	1,322	1,253	1,426	918	1,134	1,305	1,396	1,452	1,439	1,533	1,597	1,003	1,556	56,552
	工場・倉庫	1,488	1,272	14,330	14,643	17,086	2,297	2,194	1,784	1,330	1,261	1,273	1,692	1,469	1,003	972	1,070	947	674	777	976	1,077	1,240	1,000	793	6,161	78,809
	その他	119	260	3,014	4,862	7,964	939	1,084	937	839	814	1,038	1,036	1,004	932	984	1,101	918	1,029	1,026	1,244	1,202	1,181	881	724	3,578	38,708
不詳	事務所・店舗	0	2	16	49	59	8	9	8	7	6	16	12	10	10	22	10	31								469	743
	工場・倉庫	21	9	614	76	24	3	2	2	1	1	5	4	4	0	1	2	1								242	1,014
	その他	1	1	16	17	25	4	5	4	4	3	16	9	1	3	3	5	12								186	313
	不詳																									12,812	12,812
	合計	4,938	3,005	25,339	30,455	40,707	5,196	5,390	4,564	3,944	3,559	4,370	4,671	4,044	3,410	3,605	3,291	3,230	3,172	3,370	3,857	3,905	4,123	3,629	2,606	25,465	203,846

建築物ストック統計
〔都道府県編〕

建築物ストック統計 住宅延べ床面積(竣工年代別)
都道府県別・木造・非木造計

平成20年10月1日現在 単位:万㎡

	昭和25年 以前	昭和26年～ 35年	昭和36年～ 45年	昭和46年～ 55年	昭和56年～ 平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	不詳	合計	
																										27,664
北海道	347	433	1,506	5,100	6,028	656	637	672	744	705	881	823	657	631	618	660	622	610	598	560	541	473	381	889	25,773	
青森県	276	233	621	1,499	1,389	141	143	153	176	163	216	195	150	159	152	187	171	152	155	119	119	119	89	349	7,085	
岩手県	529	281	722	1,454	1,205	124	129	134	145	147	193	168	143	144	135	151	148	121	126	126	144	91	79	125	6,775	
宮城県	462	267	726	2,037	2,089	251	237	237	253	272	355	329	264	238	232	259	231	228	232	180	216	162	193	152	10,114	
秋田県	347	248	672	1,405	1,148	103	117	135	139	130	147	149	123	130	120	134	119	104	113	94	92	80	70	80	5,997	
山形県	406	185	545	1,310	1,151	110	125	124	131	115	161	158	136	140	137	134	118	112	117	108	100	99	79	69	5,871	
福島県	754	298	841	1,895	1,787	205	199	208	233	213	272	251	198	204	190	206	172	195	185	172	160	137	128	151	9,282	
茨城県	559	278	858	2,410	2,658	353	327	305	323	290	388	372	308	314	299	303	287	287	306	295	306	279	332	285	12,720	
栃木県	384	182	567	1,572	1,799	217	214	216	219	206	297	282	239	240	237	232	231	251	237	203	229	174	173	192	8,792	
群馬県	569	199	650	1,600	1,835	226	215	225	231	213	280	280	222	229	222	231	213	228	220	204	205	197	163	158	9,016	
埼玉県	536	349	1,590	4,401	5,667	665	661	693	739	753	899	841	673	696	725	764	732	742	747	718	660	615	528	1,100	26,492	
千葉県	635	323	1,460	4,539	5,026	576	528	564	614	620	759	715	632	640	622	654	620	680	558	629	571	590	492	1,194	24,240	
東京都	667	901	3,212	6,994	8,588	997	885	851	929	993	1,403	1,406	1,294	1,265	1,411	1,374	1,390	1,455	1,420	1,470	1,197	1,091	865	4,414	46,471	
神奈川県	468	450	1,995	5,233	6,832	742	726	742	766	743	1,021	1,044	948	899	1,006	1,038	996	1,039	925	928	823	785	628	1,870	32,647	
新潟県	816	412	1,301	2,523	2,372	248	262	245	277	271	330	316	240	240	232	232	232	235	250	234	244	250	208	182	266	12,186
富山県	494	314	759	1,230	1,138	98	99	109	125	123	169	164	139	143	139	132	121	119	123	95	117	92	92	91	6,226	
石川県	537	275	645	1,191	1,176	121	114	119	135	129	179	167	146	147	142	140	129	138	133	120	112	106	100	100	6,302	
福井県	412	202	448	820	799	67	74	77	90	88	108	112	90	94	95	105	91	96	92	100	80	78	58	136	4,416	
山梨県	323	141	345	748	858	105	111	97	105	100	135	126	108	109	103	120	107	110	101	97	101	77	60	68	4,356	
長野県	966	313	1,010	2,230	2,230	242	256	247	272	272	348	362	267	285	277	281	262	238	229	216	230	183	165	171	11,555	
岐阜県	857	438	985	1,876	1,908	203	208	206	205	211	278	288	243	233	242	262	241	237	210	185	208	173	144	107	10,148	
静岡県	626	359	1,156	2,920	3,282	388	393	396	413	380	490	498	406	413	425	454	419	426	400	410	392	380	319	468	16,214	
愛知県	1,179	799	2,301	5,288	6,081	606	617	646	706	714	877	893	746	757	775	841	808	812	842	709	786	686	624	1,150	30,245	
三重県	617	289	725	1,494	1,794	187	182	196	212	204	253	257	209	208	188	210	185	189	178	160	186	157	137	414	8,831	
滋賀県	473	144	477	1,171	1,337	131	134	149	164	169	193	215	173	179	181	166	159	159	164	135	139	140	106	172	6,632	
京都府	958	239	865	1,934	2,027	185	166	194	224	233	292	294	253	251	241	278	273	264	236	252	218	188	160	644	10,869	
大阪府	1,277	719	2,785	6,110	6,500	574	546	628	757	816	1,002	1,102	938	854	844	919	902	953	850	836	801	697	537	1,829	33,776	
兵庫県	1,258	586	1,793	4,315	4,715	505	464	490	570	692	1,075	1,005	799	668	634	652	578	580	563	545	551	404	295	703	24,459	
奈良県	495	151	520	1,256	1,441	122	118	129	141	147	175	176	126	133	140	144	133	150	126	101	149	104	89	252	6,515	
和歌山県	490	221	448	881	921	116	103	101	116	105	128	119	101	104	88	107	99	103	90	86	77	76	62	141	4,885	
鳥取県	284	140	282	631	573	48	50	51	60	58	83	76	60	66	59	68	59	68	59	58	56	43	34	55	2,993	
島根県	575	159	345	749	671	61	57	62	66	61	84	83	64	65	68	77	75	75	63	53	48	80	37	82	3,748	
岡山県	979	357	774	1,722	1,629	163	169	174	209	211	262	249	186	193	182	192	178	177	178	197	171	142	138	431	9,262	
広島県	1,045	471	1,150	2,540	2,472	250	258	258	312	292	350	337	273	270	250	309	297	326	273	270	236	230	203	602	13,274	
山口県	644	282	634	1,435	1,376	135	128	137	145	143	199	191	144	151	137	145	129	132	131	126	128	100	89	216	7,078	
徳島県	325	150	341	779	757	72	70	70	87	90	113	118	86	90	85	91	82	81	76	61	79	54	39	76	3,872	
香川県	339	206	481	996	932	94	91	97	108	107	146	148	113	115	123	128	115	113	112	106	130	104	70	92	5,068	
愛媛県	495	268	627	1,364	1,319	133	134	134	156	161	186	178	141	151	137	159	143	154	137	144	159	121	115	149	6,868	
高知県	287	148	311	709	749	64	63	71	78	73	97	91	68	70	70	84	80	83	75	74	58	47	34	79	3,563	
福岡県	987	556	1,482	4,040	4,404	519	460	456	507	504	599	559	494	488	470	510	457	469	504	460	465	409	353	744	20,895	
佐賀県	387	159	343	714	704	81	80	86	94	95	111	103	86	85	80	79	74	72	77	72	61	60	42	40	3,785	
長崎県	474	267	542	1,206	1,276	112	118	129	140	135	191	174	147	144	125	137	128	133	138	120	107	73	75	226	6,318	
熊本県	683	313	621	1,436	1,560	165	168	179	188	181	215	192	158	165	144	166	150	149	168	153	178	139	119	220	7,809	
大分県	458	180	429	1,115	1,080	123	113	112	135	128	152	146	121	129	115	124	117	110	108	102	109	73	70	110	5,461	
宮崎県	329	163	375	963	1,056	105	100	110	129	129	142	131	102	108	103	109	102	95	103	106	84	88	67	98	4,893	
鹿児島県	554	276	551	1,425	1,691	150	157	167	182	166	228	208	176	184	163	170	152	152	174	151	132	136	124	187	7,654	
沖縄県	102	129	328	822	1,069	98	93	94	109	109	136	149	112	100	110	118	119	118	121	114	101	132	78	126	4,585	

建築物ストック統計 住宅延べ床面積(竣工年代別)

都道府県別・非木造

平成20年10月1日現在 単位:万㎡

	昭和25年以前		昭和26年～35年		昭和36年～45年		昭和46年～55年		昭和56年～平成2年		平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	不詳	合計
	723	1,072	7,079	25,188	33,143	4,521	4,079	3,962	4,231	4,680	6,293	6,382	5,628	5,125	5,211	5,500	5,426	5,446	5,069	5,067	4,856	4,579	3,662	10,688	167,610					
北海道	8	20	140	879	1,413	215	182	159	201	214	251	271	231	195	202	185	193	192	187	209	148	180	124	261	6,260					
青森県	1	3	18	94	119	17	12	9	10	10	17	18	14	12	13	9	12	11	26	11	12	9	18	9	18	491				
岩手県	2	5	24	95	92	19	17	12	15	19	15	14	19	12	15	22	31	26	9	27	32	12	9	22	562					
宮城県	9	8	49	368	427	76	63	53	58	89	99	102	92	72	63	80	71	71	76	45	86	58	100	61	2,275					
秋田県	1	4	26	46	73	12	9	13	10	11	9	17	11	12	12	22	19	13	8	9	13	7	17	24	399					
山形県	3	1	18	73	87	16	19	16	17	14	22	26	30	19	21	19	21	20	20	25	17	14	12	10	539					
福島県	6	6	39	232	252	45	37	33	37	40	41	41	36	34	33	38	46	43	46	46	37	35	36	60	1,298					
茨城県	7	8	67	308	373	74	71	65	57	55	76	66	58	51	55	55	62	58	75	78	92	95	171	102	2,179					
栃木県	8	8	33	169	280	53	52	47	46	49	66	67	65	55	53	57	60	64	47	42	72	41	48	66	1,549					
群馬県	7	7	37	193	298	51	48	52	37	38	52	58	47	41	36	43	40	42	50	47	50	48	36	57	1,415					
埼玉県	17	19	240	1,024	1,734	275	263	266	275	304	352	303	237	249	261	276	258	243	233	229	198	215	188	500	8,159					
千葉県	11	29	365	1,430	1,306	179	178	194	195	221	289	253	248	245	218	246	241	277	156	235	172	285	222	559	7,753					
東京都	60	182	1,351	3,654	4,866	647	556	506	526	597	928	906	873	845	948	875	901	922	928	973	735	717	527	2,764	26,787					
神奈川県	14	46	483	1,701	2,950	368	345	349	336	343	513	517	514	468	545	528	527	537	431	454	362	430	314	1,069	14,147					
新潟県	5	6	48	232	238	41	43	21	30	29	39	47	33	37	38	33	36	40	37	36	45	42	38	67	1,262					
富山県	7	10	40	114	167	16	12	9	11	12	16	33	32	27	29	24	27	17	23	19	23	18	14	31	751					
石川県	5	3	39	119	186	39	25	22	28	32	41	43	38	36	34	34	33	36	38	23	23	29	29	37	972					
福井県	9	8	33	107	152	14	12	11	15	17	25	25	21	18	21	27	21	21	16	24	16	17	7	37	772					
山梨県	5	5	35	138	165	24	29	18	20	19	34	30	30	24	23	24	25	27	24	33	28	15	13	34	823					
長野県	9	8	60	181	311	56	64	54	52	55	76	93	62	57	54	61	64	46	48	62	66	44	39	54	1,678					
岐阜県	25	27	111	339	410	49	52	52	55	60	86	86	80	67	71	78	79	75	59	44	70	39	33	46	2,096					
静岡県	25	33	153	547	837	128	136	136	120	114	150	164	140	123	132	148	145	142	122	127	123	134	121	221	4,222					
愛知県	50	65	506	1,768	2,431	287	292	313	314	323	404	409	361	341	339	404	403	389	399	312	370	325	269	675	11,741					
三重県	14	13	72	235	322	40	43	47	45	42	73	79	66	66	48	61	55	56	50	51	66	42	38	168	1,783					
滋賀県	7	4	54	173	290	38	48	51	52	58	66	93	69	66	65	68	63	56	55	42	52	66	33	82	1,648					
京都府	23	19	127	595	693	83	65	71	73	87	126	116	103	102	94	109	113	102	78	117	84	93	66	308	3,446					
大阪府	70	92	875	2,765	3,346	394	337	352	397	443	595	666	563	485	484	515	514	540	455	455	449	415	264	1,158	16,629					
兵庫県	38	55	387	1,511	1,839	255	227	224	250	314	531	576	463	355	320	312	258	252	274	249	278	173	121	428	9,692					
奈良県	10	5	84	264	314	45	46	41	46	54	67	68	38	42	46	54	50	60	41	20	44	27	32	98	1,594					
和歌山県	24	26	100	226	266	56	45	36	37	30	37	31	29	31	23	29	31	29	21	25	17	23	18	52	1,240					
鳥取県	4	3	8	61	76	10	10	8	9	13	17	16	14	13	13	14	12	12	16	20	11	11	7	15	390					
島根県	1	2	16	63	80	11	6	9	10	16	13	15	8	7	12	17	20	15	14	11	34	11	4	13	412					
岡山県	16	22	86	252	311	51	44	43	58	69	95	80	62	64	60	58	60	58	51	77	83	51	49	155	1,955					
広島県	21	24	154	612	702	93	96	87	121	131	157	148	130	121	108	147	138	155	120	116	101	117	105	267	3,971					
山口県	18	22	80	292	374	56	44	44	48	52	87	83	62	61	55	52	52	53	58	64	62	45	37	75	1,876					
徳島県	15	16	76	247	217	27	21	18	25	30	33	33	25	21	23	27	25	25	22	17	40	16	8	24	1,032					
香川県	13	10	56	199	193	24	22	24	27	27	43	40	35	33	40	44	40	43	33	28	61	36	26	38	1,135					
愛媛県	13	14	79	329	358	44	37	33	38	50	47	49	42	39	33	57	52	54	46	53	54	42	41	69	1,674					
高知県	3	10	34	133	181	19	14	18	16	18	26	27	23	22	21	29	33	33	27	28	18	14	10	37	794					
福岡県	29	63	307	1,314	1,679	256	189	187	216	252	270	255	259	234	244	274	250	254	275	243	249	249	182	412	8,142					
佐賀県	3	4	25	79	106	19	16	16	17	21	24	24	23	23	21	22	22	20	22	20	17	18	10	14	586					
長崎県	9	24	55	231	280	31	32	31	33	39	55	59	56	53	41	48	50	53	54	35	38	18	17	89	1,434					
熊本県	14	11	58	252	354	50	44	38	41	48	53	51	51	45	35	46	44	47	55	55	86	47	46	81	1,652					
大分県	10	7	48	265	305	51	34	30	40	41	47	48	43	38	36	49	49	42	35	29	52	22	26	66	1,412					
宮崎県	5	10	41	164	206	30	16	20	21	29	33	36	31	28	28	27	27	24	29	35	28	32	20	57	975					
鹿児島県	7	11	58	322	438	39	34	30	34	38	48	56	50	48	40	38	38	37	63	54	48	48	62	51	89	1,743				
沖縄県	65	91	283	794	1,044	96	91	93	106	106	134	147	110	97	108	115	116	115	119	112	100	130	76	118	4,364					

建築物ストック統計 法人等の非住宅延べ床面積(竣工年代別)

都道府県別・木造・非木造計

平成15年1月1日現在 単位:万㎡

	昭和25年 以前	昭和26年～ 35年	昭和36年～ 45年	昭和46年～ 55年	昭和56年～ 平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	合計
全国計	6,466	4,493	28,194	36,928	42,334	5,352	5,614	4,768	4,276	3,988	4,440	4,634	4,003	3,373	3,563	3,256	3,175	168,857
北海道	237	148	1,082	1,711	1,835	295	321	258	221	235	301	264	152	173	144	119	154	7,650
青森県	36	29	197	537	522	60	63	60	63	58	47	51	45	29	38	45	36	1,910
岩手県	60	30	207	437	592	110	136	99	98	95	73	92	34	31	37	24	27	2,181
宮城県	44	43	319	605	732	100	102	87	84	80	97	94	83	58	72	51	43	2,695
秋田県	61	37	150	357	423	40	36	35	31	37	39	54	75	30	20	27	25	1,477
山形県	92	38	189	442	519	57	67	47	50	57	47	82	44	30	43	43	41	1,889
福島県	45	38	378	637	745	119	145	118	103	107	90	108	65	73	89	63	45	2,969
茨城県	89	73	578	1,148	1,097	159	137	115	96	113	114	157	105	63	82	88	69	4,283
栃木県	75	60	626	838	908	93	75	69	72	70	94	85	116	43	51	87	50	3,413
群馬県	67	76	487	786	930	107	104	109	77	79	87	67	78	71	80	56	60	3,321
埼玉県	72	68	984	1,326	1,667	185	176	153	126	113	202	195	148	123	135	100	160	5,931
千葉県	86	62	989	1,032	1,554	249	253	224	156	129	115	130	169	126	177	117	94	5,661
東京都	447	594	2,774	3,153	3,690	458	537	406	396	289	437	307	282	317	326	298	337	15,048
神奈川県	316	232	1,926	1,428	1,988	248	243	228	188	159	168	205	187	142	170	168	130	8,125
新潟県	203	63	605	815	1,067	161	140	145	133	134	119	146	102	55	74	53	86	4,102
富山県	172	80	401	576	686	63	89	70	52	56	47	72	48	25	54	37	29	2,558
石川県	124	27	276	460	583	58	69	67	55	61	63	47	38	35	42	37	29	2,070
福井県	89	34	204	310	439	44	49	44	38	43	46	36	56	26	23	21	15	1,517
山梨県	36	11	129	316	388	32	36	30	28	26	30	37	30	21	26	32	20	1,228
長野県	172	66	389	1,021	1,045	119	134	124	109	107	119	100	108	79	73	94	106	3,965
岐阜県	138	82	535	719	1,825	95	104	86	89	80	101	87	62	72	67	60	53	4,256
静岡県	220	183	1,229	1,301	1,391	191	182	170	129	137	139	130	129	120	159	98	131	6,042
愛知県	377	547	2,708	3,283	2,607	343	335	278	225	213	199	225	264	177	216	181	227	12,406
三重県	198	157	487	552	784	123	114	120	103	82	73	94	73	64	50	55	51	3,183
滋賀県	106	104	431	674	693	97	79	62	68	54	81	89	54	38	44	86	33	2,794
京都府	220	81	531	704	645	70	72	65	56	64	67	98	62	68	63	58	43	2,969
大阪府	482	471	2,298	2,233	2,663	328	357	315	282	205	270	248	182	217	235	183	171	11,139
兵庫県	612	198	1,464	1,295	1,719	182	234	179	166	143	174	243	271	152	150	108	124	7,415
奈良県	56	19	172	326	327	40	34	29	32	30	32	24	26	22	30	34	31	1,262
和歌山県	39	45	378	245	272	38	33	45	33	33	27	20	24	28	22	20	15	1,311
鳥取県	16	10	119	198	185	35	35	28	30	34	22	25	16	30	25	26	25	859
島根県	86	44	176	541	298	27	49	21	31	23	28	19	23	26	32	21	10	1,456
岡山県	116	68	764	617	734	124	79	73	65	56	58	117	64	52	45	47	56	3,134
広島県	161	143	843	791	952	113	118	104	105	92	107	105	95	95	75	74	81	4,053
山口県	171	135	371	515	506	77	69	64	61	64	76	84	47	31	44	35	43	2,392
徳島県	18	29	136	259	251	26	24	23	24	26	38	28	32	18	30	45	21	1,029
香川県	44	18	264	423	372	53	57	43	49	54	46	48	37	49	27	22	21	1,626
愛媛県	49	29	319	489	402	66	68	49	56	55	56	44	65	45	26	40	32	1,890
高知県	11	9	91	158	176	25	20	20	19	19	27	30	29	20	59	109	31	853
福岡県	498	140	783	1,224	1,346	178	225	172	164	154	164	193	194	159	131	138	115	5,978
佐賀県	87	18	166	281	317	37	53	44	39	41	33	68	30	36	42	18	37	1,348
長崎県	51	63	216	344	415	42	42	43	39	47	42	42	35	47	41	61	28	1,606
熊本県	82	25	182	441	487	76	82	70	57	68	55	56	69	44	40	54	52	1,940
大分県	67	22	266	355	351	63	61	47	51	45	46	44	47	66	58	30	49	1,666
宮崎県	16	14	122	317	362	50	53	41	40	39	48	42	34	39	27	20	28	1,293
鹿児島県	23	13	195	525	589	65	80	63	57	66	70	65	41	71	46	47	96	2,112
沖縄県	1	16	53	182	260	37	38	27	31	21	27	29	32	37	25	26	14	856

建築物ストック統計 法人等の非住宅延べ床面積(竣工年代別)
都道府県別、木造

	平成15年1月1日現在 単位:万㎡																	
	昭和25年以前	昭和26年～35年	昭和36年～45年	昭和46年～55年	昭和56年～平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	合計
全国計	3,362	959	2,271	2,323	2,182	238	245	225	205	194	265	209	193	170	161	152	157	13,510
北海道	86	60	346	371	237	38	35	31	26	26	74	20	16	20	16	13	11	1,425
青森県	33	15	57	85	111	7	7	6	6	6	6	8	4	6	4	3	4	366
岩手県	28	14	43	54	122	8	10	8	7	6	11	5	6	5	5	6	5	344
宮城県	35	11	33	51	59	7	7	7	6	5	7	5	5	4	6	4	4	256
秋田県	52	17	47	77	74	7	7	7	6	7	10	5	4	5	5	3	3	334
山形県	87	25	36	61	73	9	8	8	8	7	7	6	10	3	3	5	11	368
福島県	41	19	37	48	56	6	6	6	6	6	10	8	6	3	4	3	4	269
茨城県	26	9	42	44	72	5	6	4	4	5	5	5	6	4	4	3	4	250
栃木県	39	8	43	34	92	4	4	4	5	4	4	4	5	2	3	4	4	264
群馬県	51	46	49	98	31	5	4	4	3	4	5	6	3	10	9	5	14	348
埼玉県	52	19	52	113	58	9	9	9	7	7	6	5	4	5	4	6	6	373
千葉県	53	17	39	32	52	7	7	7	6	6	8	9	9	7	8	5	4	277
東京都	78	51	97	48	36	4	5	4	4	3	5	3	3	2	2	3	2	350
神奈川県	65	22	148	46	60	5	4	4	4	4	5	4	4	2	4	3	4	390
新潟県	185	25	187	165	97	15	16	13	12	12	9	11	12	4	7	6	5	782
富山県	132	23	39	31	26	3	3	3	2	2	2	3	10	5	1	2	2	287
石川県	84	9	33	23	41	3	4	3	3	3	3	2	2	2	2	1	2	222
福井県	59	15	40	33	16	2	2	2	2	2	2	2	3	1	1	1	1	184
山梨県	31	3	21	13	19	2	2	2	2	2	2	3	2	2	2	1	2	112
長野県	136	32	50	62	64	8	9	8	7	6	7	5	7	5	4	4	5	418
岐阜県	80	11	48	42	29	5	5	6	6	5	3	3	3	3	3	8	2	261
静岡県	135	40	72	39	61	6	6	6	5	5	4	4	3	4	6	5	4	404
愛知県	197	49	97	51	52	7	7	6	7	7	6	7	4	4	7	5	6	518
三重県	130	27	25	29	17	2	3	3	2	2	2	5	3	3	3	3	2	262
滋賀県	89	45	22	22	43	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	243
京都府	165	26	43	34	33	3	3	3	3	2	4	3	2	2	2	2	1	332
大阪府	209	45	111	39	26	4	5	4	4	3	3	3	3	2	2	2	3	468
兵庫県	192	48	64	48	56	5	5	5	5	5	8	12	6	3	7	5	4	480
奈良県	48	11	14	17	24	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	2	131
和歌山県	27	13	12	15	21	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	99
鳥取県	15	6	12	7	7	2	3	2	2	2	2	1	2	1	2	1	1	68
島根県	81	5	19	151	39	3	3	3	2	3	4	3	3	2	2	3	3	329
岡山県	53	18	44	24	38	4	4	5	4	3	3	4	2	2	4	3	2	215
広島県	96	29	41	25	23	4	4	3	4	4	3	3	5	1	2	2	2	251
山口県	72	18	14	23	35	2	2	2	2	2	3	2	4	2	1	4	2	192
徳島県	12	16	9	6	12	1	2	1	2	1	1	3	1	0	1	1	1	70
香川県	28	7	13	13	25	1	2	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	102
愛媛県	35	8	15	19	13	2	2	2	2	1	3	3	1	1	1	3	2	114
高知県	8	5	7	7	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	42
福岡県	89	38	39	53	54	6	6	5	5	5	5	7	4	5	4	5	5	334
佐賀県	84	9	20	23	22	2	3	3	2	2	2	4	2	3	2	2	2	187
長崎県	34	15	14	12	21	3	3	3	3	3	2	3	2	1	2	2	2	126
熊本県	42	13	29	15	21	3	4	4	3	3	5	3	3	3	2	6	1	159
大分県	62	8	16	15	26	5	5	5	4	4	3	5	4	4	3	1	2	170
宮崎県	11	3	17	23	21	3	4	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	102
鹿児島県	14	4	13	76	56	4	4	4	4	3	4	2	2	19	1	2	2	216
沖縄県	0	0	3	5	4	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	16

建築物ストック統計 法人等の非住宅延べ床面積(竣工年代別)

都道府県別・非木造

平成15年1月1日現在 単位:万㎡

	昭和25年 以前	昭和26年～ 35年	昭和36年～ 45年	昭和46年～ 55年	昭和56年～ 平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	合計
全国計	3,104	3,534	25,922	34,605	40,152	5,114	5,369	4,543	4,072	3,794	4,174	4,426	3,810	3,203	3,401	3,103	3,018	155,346
北海道	151	88	736	1,340	1,598	257	286	227	195	209	228	244	136	153	129	106	143	6,225
青森県	3	14	141	453	410	45	58	54	57	53	41	43	41	22	34	42	33	1,544
岩手県	32	16	164	383	470	102	126	91	91	89	62	87	28	25	32	18	22	1,837
宮城県	10	32	286	554	673	93	95	81	78	75	90	88	78	54	66	47	39	2,439
秋田県	9	20	103	280	349	33	29	28	25	31	30	48	71	26	15	24	23	1,143
山形県	6	13	152	381	446	49	59	39	43	50	40	76	35	27	40	38	30	1,522
福島県	5	20	342	589	688	113	138	112	97	101	80	100	59	69	85	60	41	2,700
茨城県	63	64	536	1,103	1,025	154	132	111	92	108	110	152	98	59	77	85	65	4,033
栃木県	36	51	583	804	816	89	71	66	67	66	89	81	111	41	48	83	46	3,149
群馬県	16	30	439	688	898	102	100	105	74	76	83	60	74	61	71	50	46	2,974
埼玉県	19	49	932	1,213	1,609	176	166	144	118	106	196	190	144	118	130	94	154	5,559
千葉県	32	46	950	1,000	1,502	241	246	217	150	123	107	121	160	119	168	111	90	5,385
東京都	370	543	2,677	3,105	3,654	453	532	401	392	286	431	305	278	315	324	295	335	14,698
神奈川県	251	210	1,778	1,382	1,928	244	238	224	183	155	163	201	182	139	166	165	126	7,735
新潟県	18	38	418	650	970	146	124	131	121	122	110	135	91	51	67	47	81	3,320
富山県	40	58	362	545	660	60	86	67	50	54	45	69	39	21	53	36	26	2,270
石川県	39	18	243	438	542	54	65	63	52	58	60	44	36	32	40	36	28	1,848
福井県	30	19	165	276	423	43	47	42	37	41	44	35	53	25	22	19	14	1,333
山梨県	5	8	108	303	369	30	34	28	26	25	27	33	29	19	24	31	17	1,116
長野県	36	34	339	959	981	111	125	116	102	101	111	95	100	74	69	91	101	3,547
岐阜県	58	71	488	677	1,797	90	98	81	83	75	98	84	59	69	65	52	51	3,995
静岡県	85	143	1,158	1,262	1,330	185	176	164	123	133	134	127	126	117	153	94	127	5,637
愛知県	179	499	2,611	3,232	2,554	336	328	272	219	207	193	218	260	173	208	176	222	11,888
三重県	68	130	462	523	767	121	112	118	101	80	71	90	70	61	47	53	49	2,921
滋賀県	17	59	410	652	650	95	77	60	66	52	80	86	52	36	43	85	31	2,550
京都府	55	55	488	670	612	67	69	62	53	62	63	95	60	67	61	56	42	2,636
大阪府	274	426	2,187	2,195	2,637	324	352	310	278	202	267	245	179	215	233	181	168	10,671
兵庫県	420	150	1,400	1,247	1,663	177	229	173	161	138	167	232	265	149	143	103	119	6,934
奈良県	8	8	158	308	303	39	33	27	31	29	30	22	24	21	29	33	28	1,131
和歌山県	12	32	366	230	251	37	32	44	31	26	26	26	19	23	28	21	19	1,212
鳥取県	1	4	107	191	178	33	33	27	29	32	20	24	14	29	23	25	24	791
島根県	5	40	157	390	258	25	46	18	29	21	24	16	20	24	30	17	7	1,127
岡山県	63	51	721	592	696	119	75	68	61	52	55	114	62	50	41	44	54	2,918
広島県	64	114	802	766	929	110	114	100	101	88	104	101	90	94	73	73	79	3,802
山口県	99	116	356	492	472	75	67	62	59	62	73	82	43	30	43	31	41	2,200
徳島県	7	14	128	253	239	25	22	22	22	25	37	25	31	17	29	44	21	959
香川県	16	11	251	410	346	51	55	42	48	53	44	46	36	47	25	21	20	1,524
愛媛県	13	21	304	471	389	64	66	47	55	54	53	41	64	43	25	37	31	1,776
高知県	3	5	84	151	170	24	19	19	18	18	26	29	27	19	59	108	30	811
福岡県	409	102	744	1,172	1,293	172	219	167	159	149	159	186	189	154	127	134	110	5,644
佐賀県	3	9	146	258	295	35	50	41	36	39	32	64	28	34	40	16	34	1,160
長崎県	17	48	201	333	393	40	40	40	36	44	40	47	33	46	39	58	26	1,480
熊本県	40	12	153	426	466	73	78	66	54	65	51	53	66	41	38	48	50	1,781
大分県	5	14	250	340	325	58	56	42	47	41	42	39	43	62	55	28	47	1,495
宮崎県	5	11	106	294	340	47	50	39	38	38	45	40	31	38	24	18	27	1,191
鹿児島県	10	8	182	449	532	61	76	59	53	63	66	63	39	52	44	44	93	1,896
沖縄県	1	16	50	177	256	36	38	26	31	21	26	29	31	37	25	25	14	839

建築物ストック統計
[公共・非住宅編]

建築物ストック統計 公共の非住宅延べ床面積(用途別)

単位:万㎡

国	事務所	その他	合計
全国計	1,661	2,106	3,767
北海道	104	273	377
青森県	16	78	93
岩手県	12	12	24
宮城県	38	64	102
秋田県	16	12	29
山形県	12	18	30
福島県	15	24	38
茨城県	41	73	114
栃木県	22	24	45
群馬県	17	21	38
埼玉県	68	95	162
千葉県	49	97	146
東京都	434	226	660
神奈川県	66	101	167
新潟県	24	17	41
富山県	13	4	16
石川県	15	26	41
福井県	15	3	18
山梨県	10	6	16
長野県	21	13	33
岐阜県	16	27	44
静岡県	25	71	96
愛知県	67	63	130
三重県	17	19	36
滋賀県	11	13	24
京都府	22	67	89
大阪府	93	48	141
兵庫県	37	56	93
奈良県	10	9	20
和歌山県	9	8	17
鳥取県	7	17	24
島根県	10	9	19
岡山県	16	23	39
広島県	29	70	99
山口県	19	40	58
徳島県	12	14	25
香川県	17	20	37
愛媛県	15	10	25
高知県	13	4	17
福岡県	68	91	160
佐賀県	11	17	29
長崎県	19	49	68
熊本県	29	38	68
大分県	17	22	39
宮崎県	15	22	36
鹿児島県	24	33	57
沖縄県	24	61	85

※ 国有財産一件別情報より(平成21年3月31日現在分)

単位:万㎡

地方自治体

事務所	その他	合計	
全国計	2,825	31,853	34,677
北海道	138	1,944	2,082
青森県	53	476	529
岩手県	39	522	561
宮城県	59	692	751
秋田県	41	425	466
山形県	42	412	454
福島県	54	636	690
茨城県	61	737	797
栃木県	37	535	572
群馬県	91	521	612
埼玉県	96	1,333	1,429
千葉県	87	1,235	1,322
東京都	202	2,110	2,313
神奈川県	107	1,466	1,573
新潟県	59	813	872
富山県	30	371	401
石川県	36	380	416
福井県	32	310	341
山梨県	38	288	326
長野県	67	830	897
岐阜県	53	611	664
静岡県	78	823	901
愛知県	123	1,515	1,638
三重県	47	518	565
滋賀県	39	401	440
京都府	48	531	579
大阪府	121	1,641	1,763
兵庫県	107	1,342	1,449
奈良県	52	400	452
和歌山県	29	326	355
鳥取県	24	212	236
島根県	36	297	333
岡山県	45	531	576
広島県	64	778	843
山口県	57	453	510
徳島県	31	289	320
香川県	33	279	312
愛媛県	46	510	556
高知県	25	283	307
福岡県	105	1,090	1,194
佐賀県	30	281	311
長崎県	38	454	491
熊本県	49	512	561
大分県	42	380	421
宮崎県	39	341	381
鹿児島県	52	630	682
沖縄県	45	389	433

※ 平成17年度 公共施設状況調査より
 ※ 庁舎、支所・出張所、支庁・地方事務所を事務所としている