

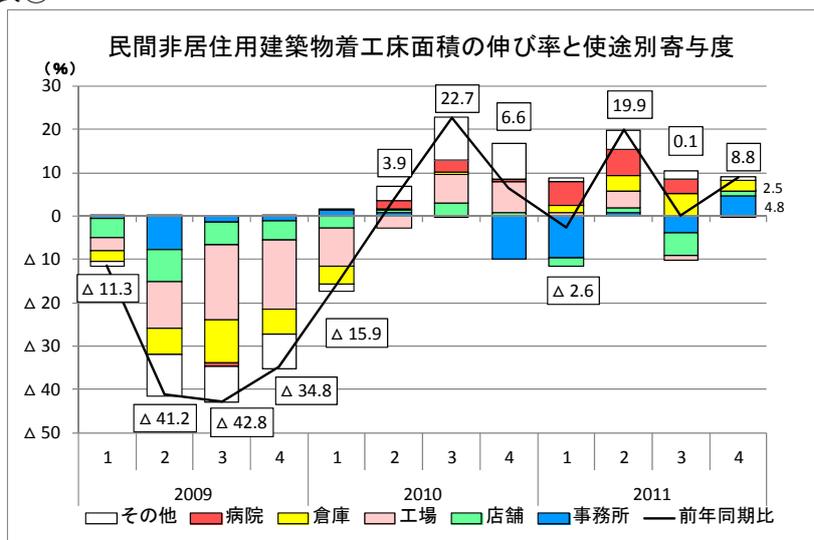
～民間非居住建築物着工床面積の用途別動向～

2012年3月15日

【足元の動向】

民間非居住建築物着工床面積は、2011年10-12月期に対前年8.8%増となり、3四半期連続で対前年同期比プラスとなった。この8.8%増の用途別寄与度¹を見ると、**事務所が+4.8、倉庫が+2.5**と増加に寄与している（図表①）。

図表①



【2011年を通じた動向】

2011年暦年計を見ると、対前年比6.2%増となり、2年連続で対前年比プラスとなった。この6.2%増の用途別寄与度を見ると、**病院が+3.7、倉庫が+3.3**と増加に寄与している（図表②）。

図表②

| | 22年計 千㎡ | 23年計 千㎡ | 22年の前年 増加率 % | 23年の前年 増加率 % | 23年増分 への寄与度 ポイント |
|-------------------|------------|------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| 民間非居住用建築物計 | 37,653 | 39,987 | 2.8 | 6.2 | - |
| 事務所 | 5,580 | 4,772 | △ 10.1 | △ 14.5 | △ 2.1 |
| 店舗 | 5,890 | 5,342 | 1.0 | △ 9.3 | △ 1.5 |
| 工場 | 6,334 | 6,648 | △ 1.2 | 4.9 | 0.8 |
| 倉庫 | 4,066 | 5,315 | △ 9.2 | 30.7 | 3.3 |
| 病院 | 2,378 | 3,754 | 25.0 | 57.9 | 3.7 |
| 鉱業、採石業、砂利採取業、建設業用 | 612 | 668 | △ 15.5 | 9.1 | 0.1 |
| 製造業用 | 6,746 | 7,181 | △ 5.4 | 6.4 | 1.2 |
| 情報通信用 | 363 | 601 | 19.0 | 65.4 | 0.6 |
| 卸売業、小売業用 | 6,764 | 6,476 | △ 6.1 | △ 4.3 | △ 0.8 |
| 金融業、保険業用 | 385 | 405 | △ 37.0 | 5.4 | 0.1 |
| 不動産業用 | 3,122 | 1,758 | 25.0 | △ 43.7 | △ 3.6 |
| 宿泊業、飲食サービス業用 | 1,054 | 983 | △ 29.6 | △ 6.8 | △ 0.2 |
| 医療、福祉用 | 6,852 | 9,670 | 66.4 | 41.1 | 7.5 |
| その他のサービス業用 | 3,835 | 3,318 | △ 6.1 | △ 13.5 | △ 1.4 |

¹ 用途別寄与度：用途別での増減が、全体の伸び率を何ポイント押し上げているかを示すもの。各寄与度の合計が全体の伸び率と一致する。

【使途別・用途別の増加要因】

○事務所

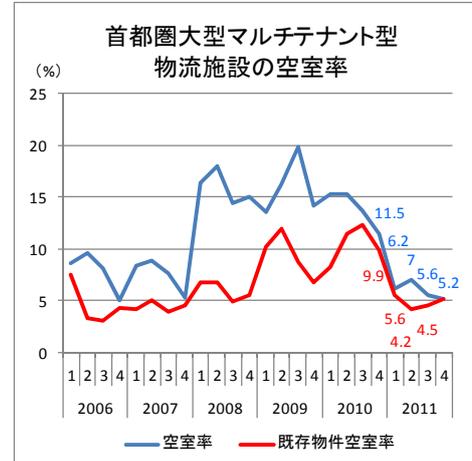
足元での事務所の増加基調は、前年が大幅に減少となったことの反動増に加え、都心で大規模な再開発物件が生じていることが寄与していると考えられる（図表①）。

○倉庫

2011年を通じて対前年比30.7%増と好調だった倉庫の着工増には、特に大型のマルチテナント型物流施設²の建設が寄与していると考えられる。震災直後に生じた、建物被害等からの緊急避難的な短期需要は一段落したものの、都心向け消費財の配送拠点需要や耐震性に優れた施設へのニーズ等があって、物流施設の空室率は低水準での推移が続いており

（図表③）、建築主の開発意欲は継続して旺盛であるから、今後も倉庫着工を下支えすると考えられる。

図表③（出典：CBRE）

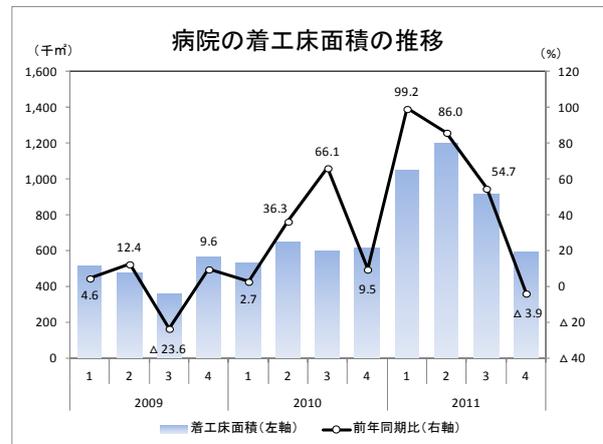


○病院

2011年第4四半期は対前年同期比3.9%減となったものの、昨年来高水準での推移が続いている病院には、厚生労働省の地域医療再生基金³が寄与していると考えられる。地域医療の課題解決のため病院間の役割分担の明確化等に資する投資に対し支援を行う同基金は、事業計画期間が2009～2013年度、予算規模は4,450億円

（21年度補正予算と22年度補正予算の合算）であり、この内数が今後も一定程度病院関連投資に寄与するものと想定される。

図表④



○情報通信業用

図表②において、使途別とは別に、どのような産業の用に用いられたかという用途別の動向を見てみると、シェアは小さいながらも情報通信業用の着工が大幅に増加している（2010年対前年比19.0%増、2011年対前年比65.4%増）。震災後の企業のBCP（事業継続計画）に基づく対策の一環として、データセンターの需要が増加していること等も押し上げ要因となっていると考えられる。

※本報告の分析は、建設統計室内で行ったものであり、ご意見・ご質問があれば下記までお問い合わせください。

担当：総合政策局 情報政策課 建設統計室（03-5253-8111(28-631)）

² 延床面積が1万坪以上で、原則として、開発当時において複数テナント利用を前提として企画・設計された建物。出典 CBRE。

³ 厚生労働省 HP：<http://www.mhlw.go.jp/bunya/iryuu/saiseikikin/>