

平成29年度 「ビル実態調査」(東京版) 調査結果の概要

本調査は、東京ビルディング協会会員を対象に、平成29年4月1日現在の状況を所定のアンケート用紙に記入、返送いただく形で実施している。149社の会員から312棟のビルについて回答いただき、これらの合計延床面積は約950万m²となった。

建物の概要

●竣工年別内訳

回答いただいた312棟の竣工年別内訳は、昭和40年以前竣工が46棟、昭和41年～50年竣工が84棟、昭和51年～60年竣工が62棟、昭和61年～平成7年竣工が49棟、平成8年～17年が33棟、平成18年以降が38棟となっている(図1)。

●規模別内訳

また、ビルの規模別では、小規模ビル(延床面積3.3千m²未満)が48棟、中規模ビル(延床面積3.3千m²～9.9千m²未満)が101棟、大規模ビル(延床面積9.9千m²以上)が163棟となっている。

●エリア別内訳

更に、エリア別では、千代田区が102棟、中央区が78棟、港区が48棟、その他(都心3区以外)が84棟となっており、それぞれ規模別には、図2のグラフの通りとなっている。

建物の利用状況

- ・ビルの有効面積比率は小規模ビルが74.6%、中規模ビルが72.5%、大規模ビルが61.0% (平均62.0%) となっ

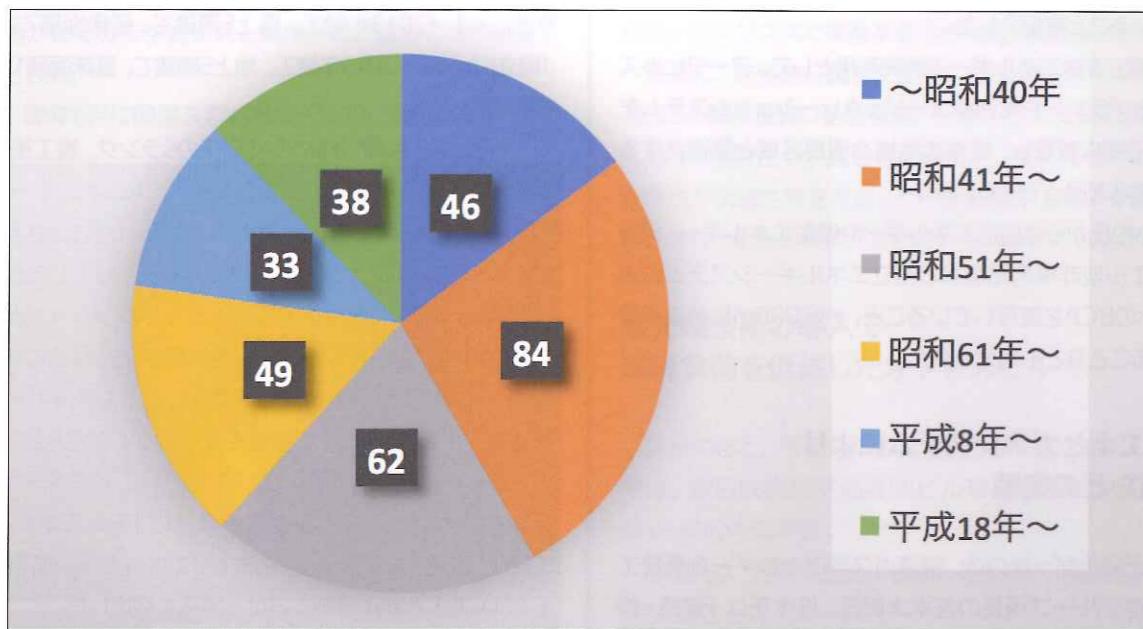


図1 竣工年別棟数

ており、規模が大きいほど有効面積比率が低い。
 ・事務所契約面積ベースの1人当たりの床面積は、小規模ビルが12.3m²、中規模ビルが12.9m²、大規模ビルが11.3m² (平均11.5m²) となっており、大規模ビルの床面積が若干狭くなっている。また、区域別でみると、最も広いのは中央区の12.9m²、最も狭いのは、港区の10.7m²となっている。

31.2%、「フロア別空調」17.9%となっている。
 ・照明機器LED化方針の有無については、「共用部のみ」と「共用部・専用部とも」を合わせ、67.4%が方針ありとしており、小規模ビルに限ってみても、半数以上が方針ありとしている。

ビルサービスの状況

- ・リフレッシュコーナーがあるビルの比率は、全体の29.2%となっており、規模別でみると、小規模ビルが14.9%、中規模ビルが13.4%、大規模ビルが42.9%となっている。
- ・喫煙ルームがあるビルの比率は、全体の58.5%となっており、規模別でみると、小規模ビルが27.3%、中規模ビルが43.4%、大規模ビルで76.1%となっている。

その他

- ・定期借家契約を締結しているビルは、全体の63.4%となっている。
- ・中長期修繕計画の策定状況については、59.6%が有りと回答しており、有りと回答した規模別の比率は、小規模ビルが34.8%、中規模ビルが56.4%、大規模ビルが70.9%となっている。

ビル主要設備の状況

- ・駐車場の設置場所は「ビル内」71.4%、「立体駐車場」23.4%、「敷地内」19.0%などとなっており、また、電気自動車対応の充電設備を設置しているビルは11.9%(33棟)となっている。
- ・空調の方式は、フロア毎に複数ゾーニングする「個別空調」70.8%、縦系統で分割する「セントラル空調」

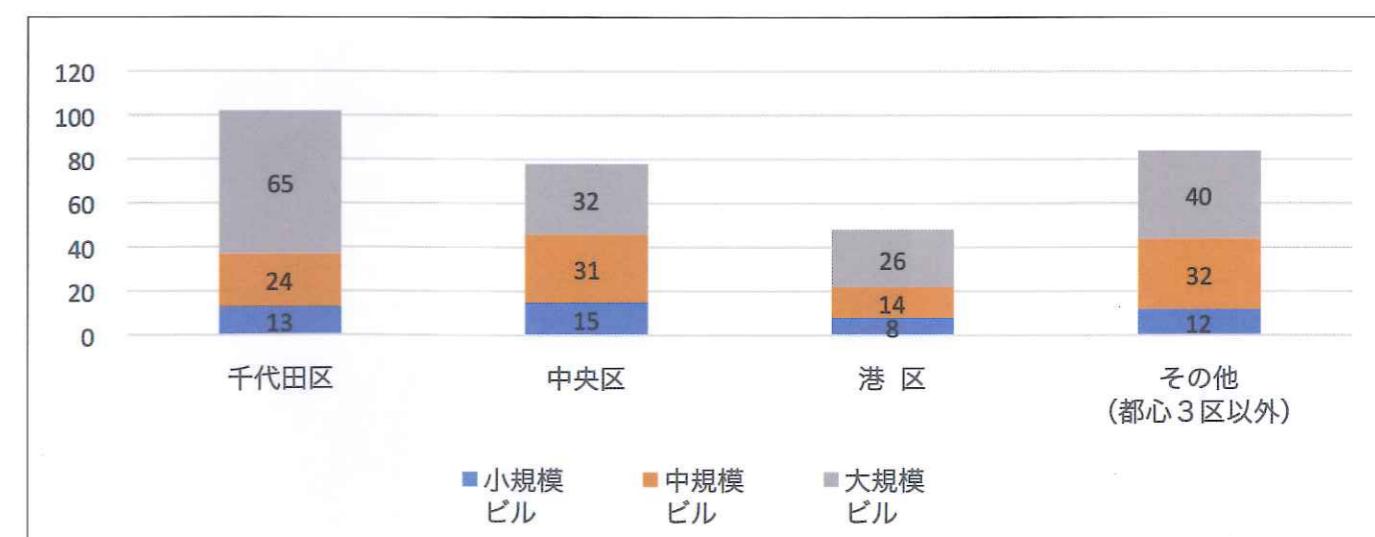


図2 区域別・規模別棟数