

# 「ビル実態調査」(全国版) 調査結果の概要

(一社)日本ビルディング協会連合会

本調査は、日本ビルディング協会連合会の会員を対象に、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おります。本年度調査では、568社の会員から951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2,210万㎡となりました。

本調査結果は、「ビル実態調査のまとめ(全国版)」として販売しておりますが、ここでは、その概要について報告いたします。

## 【建物の概要】

### ●圏域別内訳(グラフ1)

回答いただいた951棟の圏域別内訳は、東京が312棟、首都圏(除東京)が70棟、名古屋が88棟、大阪が140棟、近畿圏(除大阪)が102棟、その他圏域が239棟となっている。

### ●竣工年別内訳(グラフ2)

回答いただいた951棟の竣工年別内訳は、昭和40年以前竣工が130棟、昭和41年～50年竣工が227棟、昭和51年～60年竣工が176棟、昭和61年～平成7年竣工が233棟、平成8年～17年が109棟、平成18年以降が76棟となっている。

### ●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㎡未満)が200棟、中規模ビル(延床面積3.3千㎡～9.9千㎡未満)が304棟、大規模ビル(延床面積9.9千㎡以上)が447棟となっており、圏域別ではそれぞれグラフ3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71.8%、中規模ビルが69.5%、大規模ビルが62.6%と、規模が大きいほど有効面積比率が低く、平均で63.5%となっている。

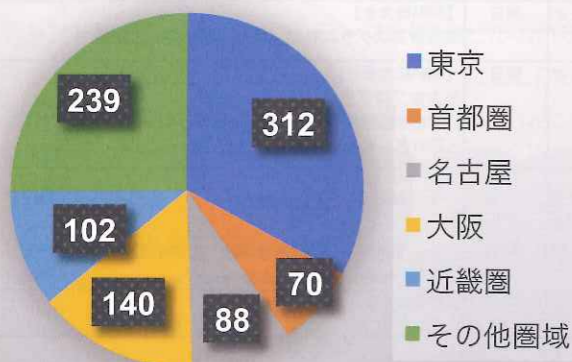
●事務所契約面積ベースの1人当たり

の床面積は、小規模ビルおよび中規模ビルが13.2㎡、大規模ビルが11.9㎡と、大規模ビルの床面積が若干狭く、平均で12.1㎡となっている。また、圏域別では、広い順に、首都圏が13.5㎡、近畿圏が13.2㎡、その他圏域が12.8㎡、大阪が12.4㎡、名古屋が12.1㎡、東京が11.5㎡となっている。

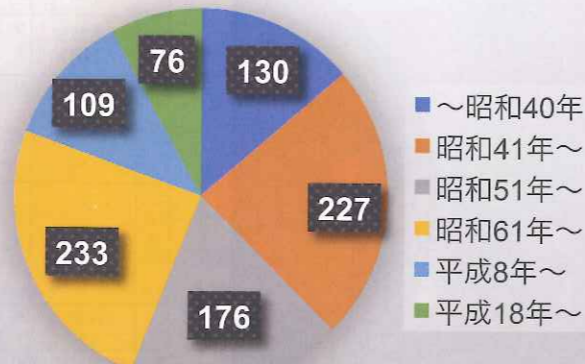
## 【災害対策の状況】

●地震対策の対策内容別の実施率は、「食料、水等の備蓄」が64.4%となっており、圏域別では、東京が81.5%と最も高く、近畿圏が44.6%と最も低くなっている。対策別内容の実施率は、これに次いで、「地震時の情報

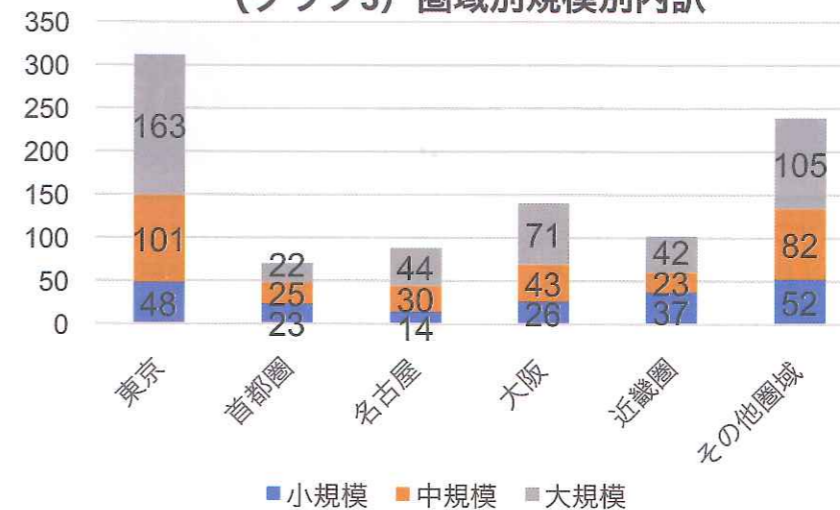
(グラフ1) 域別内訳



(グラフ2) 竣工年別内訳



(グラフ3) 圏域別規模別内訳



伝達システム」が60.2%、「緊急地震速報」が46.5%、「大規模地震時の事業継続計画」が31.4%、「安否情報システム」が23.3%の順となっている。

●大地震時の事業継続計画(BCP)を策定しているのは275棟あり、うち、130棟(47.3%)が「BCP訓練を年1回以上実施している」としている。

## 【ビル主要設備の状況】

●空調の方式は、フロア毎に複数ゾーンニングする「個別空調」が72.2%、縦系統で分割する「セントラル空調」

が26.7%、「フロア別空調」が18.6%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、回答があったビルの69.2%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の有無については、回答があったビルの31.4%が「有り」としており、規模別で見ると、小規模ビルが12.9%、中規模ビルが

21.6%、大規模ビルが46.1%となっている。

●喫煙ルーム設置の有無については、回答があったビルの60.5%が「有り」としており、規模別で見ると、小規模ビルが22.0%、中規模ビルが52.5%、大規模ビルで82.5%となっている。

## 【その他】

●定期借家契約締結の有無については、回答があったビルの49.9%が「締結している」としており、圏域別では、比率が高い順に、東京が63.4%、名古屋が60.7%、大阪が53.6%、首都圏が47.1%、その他圏域が37.6%、近畿圏が24.5%となっている。

●中長期修繕計画の策定状況については、回答があったビルの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。

概要は以上の通りです。会員の皆様におかれましては、本調査にご協力いただき、誠にありがとうございました。この場を借りて御礼申し上げます。

## ●ビル実態調査が今年度から大幅リニューアルします●

毎年度、会員の皆様のご協力の下実施しておりますこのビル実態調査ですが、

- 会員の皆様への調査協力負担の軽減、
- 本調査の社会的意義の向上、

といった観点から、大幅な見直しを図ることとしております。

具体的には、

- 従来、別途調査票を発送していたエネルギー使用量調査をビル実態調査に一本化する、
  - アンケート項目について、ビルの基本情報、営業関連情報、管理関連情報、エネルギー使用量の項目別に再編成し、重要性の高いものに絞り込む等の見直しを行う、
- といった内容です。

本年5月に、平成30年度の調査票がお手元に到着する予定です。本調査がより効率的かつ効果的なものになるよう努めてまいりますので、会員の皆様におかれましては、より多くのビルについてご協力いただきますよう、引き続きよろしくお願い申し上げます。