

ビル実態調査のまとめ

2023 年度（令和 5 年度）



一般社団法人日本ビルディング協会連合会

一般社団法人東京ビルディング協会

はじめに

調査の目的

この調査は、健全かつ効率的なビルの経営管理に資する基礎資料を得ることを目的として、毎年度実施しているものです。

このたび、社会構造やテナントニーズの変化、建物や設備仕様の高度化を踏まえ、調査項目や選択肢を全面的に見直し、会員の皆様により有益なビルの運営管理・賃貸営業情報をお届けできるように改善を図りました。また、調査方法も従来の紙アンケートの記入・回収から、WEBを利用したアンケート方式に変更し、回答時間の短縮や郵送・集計事務の軽減により、調査の効率化を図りました。

調査の対象

(一社)日本ビルディング協会連合会の正会員

2023年(令和5年)4月時点 1,040社 2,234棟

うち 東京ビルディング協会 244社 1,022棟

調査方法

全正会員に対するWEBアンケート調査

回答ビルの棟数

日本ビルディング協会連合会 651棟

東京都所在ビル 247棟

調査時点

2023年(令和5年)7月1日~8月31日

地域別集計

従来は所属協会別に5圏域に分けておりましたが、今回から、回答ビルの所在地別に全国を6地域に分け、さらに、東京は6区分の地域別集計を行いました。

1. 北海道(北海道全域)
2. 首都圏(東京・埼玉・千葉・神奈川)
3. 中京圏(名古屋・岐阜)
4. 近畿圏(大阪・京都・兵庫・奈良)
5. 九州(九州全域)
6. その他(上記に含まれない県)

東京 1. 千代田区 2. 中央区 3. 港区 4. 渋谷区 5. 新宿区 6. その他

規模別集計

規模別集計は、従来の3万㎡以上の区分を、3万～5万㎡、5万㎡以上に分けました。

- 延床面積 3,000 ㎡未満（小型ビル）
- 延床面積 3,000 ㎡以上、10,000 ㎡未満（中型ビル）
- 延床面積 10,000 ㎡以上、30,000 ㎡未満（大型ビル）
- 延床面積 30,000 ㎡以上、50,000 ㎡未満（大規模ビル）（新設）
- 延床面積 50,000 ㎡以上（超大規模ビル）（新設）

年代別集計

年代別集計は、従来の1970年から10年刻み6区分に、2021年以降を追加し7区分にしました。

- 1970年以前
- 1971年～1980年まで
- 1981年～1990年まで
- 1991年～2000年まで
- 2001年～2010年まで
- 2011年～2020年まで
- 2021年以降（新設）

新設した調査項目

社会構造やテナントニーズの変化、建物や設備仕様の複雑化、関心の有無を踏まえ、次の項目を追加しました。

市場トレンド（100坪以上の事務所・100坪未満の事務所・内装スケルトン・コワーキングスペース・リモートワーク用個室/BOX・会議室/多目的ホール・セキュリティゲート・喫煙室/電子タバコ専用室・セットアップオフィス・カーシェア・レンタル自転車・自家発電設備設置スペース・ウェルネスオフィス・省エネ対応/省エネ認証取得・再生可能エネルギー調達・ハートビル対応・SDGs対応・LGBTQ対応などの需要）
天井仕様・床の耐荷重・テナント出入口施錠方法・照明器具・基準照度・コンセント電気容量・換気方式・トイレ設備・給湯設備熱源・乗用エレベーターオプション・駐車場収容台数・駐車場の形式・自動二輪駐輪場・自転車駐輪場・非常用予備電源・供給時間・供給対象・管理委託費（前年度比較）・電気主任技術者・建築物環境衛生管理技術者・清掃発注仕様・テナント内清掃・ロボット清掃・省エネ認証取得・防災マニュアル・食料・水の備蓄対象・防災用資機材備品・予防保全の対象・修繕費・改修内容・在館者の男女比・リモートワーク定着状況・敷金月数・電気代清算方法・テナントサービスなど

廃止した調査項目

関心が低いと判断した次の項目を廃止しました。また、利便施設など主に有無を調べていた項目は選択肢の一つとしました。

構造・高さ・敷地権限・開発手法・階高・エスカレーター・受電設備（種別）・発電容量・常用発電設備容量
・清掃用ゴンドラの有無・開館時間・本社入居数・主要テナント業種など

集計方法

回答は、数値入力以外は一問一選択（単回答）か、複数選択（複数回答）にし、記述式の回答はありません。

- 数値入力設問で、明らかに誤記入（桁違いなど）と思われる回答は除外しました。
- 単回答・複数回答ともに回答ビル数を分母に百分率を求めました。

分析まとめ

東京協会内にビル実態調査の見直しに関するワーキンググループ（WG）を設置し、調査項目の改廃と選択肢の見直し、集計結果図表の分析を行いました。

■WG メンバー ※50 音順 敬称略

東京建物(株)	伊熊 洋介	ビルマネジメント第一部 グループリーダー
三井不動産(株)	江上 勝規	ビルディング本部運営企画一部企画グループ総括
三菱地所(株)	岩崎 哲也	運営事業部 ユニットリーダー
森トラスト(株)	宮崎 倫明	事業管理部 専門課長
森ビル(株)	早津 武史	管理事業部 管理運営部 部長
柳屋ビルディング(株)	千葉 学	取締役 統括営業部長

■事務局

(社)東京ビルヂング協会	安藤 恒次	常務理事
同	川口 英彦	事務局長
同	林 美潮	主幹
(株)昌平不動産総合研究所	清宮 仁	取締役

目次

◆ 回答集計結果の内訳

1. 全国	1
延床面積 <地域別・規模別> <年代別・規模別> <年代別・地域別>	
2. 東京	2
延床面積 <地区別・規模別> <年代別・規模別> <年代別・地区別>	
3. 散布図	3
①延床面積・基準階貸室床面積	
②延床面積・一社あたりの床面積	
③延床面積・在館人員	
④竣工年 ・延床面積	
⑤延床面積・レントブル比	
⑥竣工年 ・レントブル比	

◆ 市場トレンド

1. 市場トレンド DI 値【全国平均】【東京平均】	5
2. 地域別トレンド【全国】	8
3. 地区別トレンド【東京】	11
4. 規模別トレンド	14
5. 年代別トレンド	19

第1章 基本情報

1. 回答者の所属	
1.1 協会別 回答ビル数	27
2. 調査建物概要	
2.1 延床面積	28
2.2 貸室有効面積	30
2.3 レントブル比	31
2.4 敷地面積	32
2.5 容積率	33
2.6 竣工年	35
2.7 用途	36
2.8 地上階数	37
2.9 所有形態	39

第2章 主要諸元

1. 建築仕様	
1.1 貸室床面積.....	41
1.2 貸室の天井高.....	42
1.3 貸室天井仕様.....	43
1.4 貸室床の耐荷重.....	44
1.5 貸室出入口の施錠方法.....	45
2. 電気設備	
2.1 貸室照明器具の管球の種類.....	46
2.2 貸室の基準照度（設計照度）.....	47
2.3 貸室内コンセントの電気容量.....	48
3. 空調設備	
3.1 貸室の空調設備の仕様.....	49
3.2 前問の空調設備の熱源設備.....	51
3.3 貸室の換気設備の仕様.....	54
4. 衛生設備	
4.1 基準階のトイレ設備の仕様.....	56
4.2 基準階の給湯設備の有無と熱源.....	58
5. 昇降機設備	
5.1 乗用エレベーターの台数 及び 乗員総数.....	59
5.2 乗用エレベーターのオプション装備.....	60
6. 附帯設備・機能設備	
6.1 駐車場の収容台数.....	62
6.2 駐車場の形式.....	64
6.3 自動二輪駐車場の収容台数.....	65
6.4 自転車駐輪場の収容台数.....	67
6.5 非常用の主たる予備電源.....	69
6.6 非常用予備電源の供給対象.....	70
6.7 予備電源の供給（運転可能）時間.....	71
6.8 テナント専用の自家発電設備設置スペースの有無.....	72
6.9 警備システムの有無.....	73
6.10 アメニティー施設.....	75

7. 建物の耐震性能	
7.1 耐震性能.....	78
7.2 耐震改修の有無.....	80
8. バリアフリー対応	
8.1 建築物移動等円滑化基準（バリアフリー法）の適合施設.....	82

第3章 運営管理

1. 運営管理担当者の所属	85
1.1 統括管理者	86
1.2 運営管理業務	86
1.3 設備管理業務	87
1.4 清掃業務.....	87
1.5 警備業務.....	88
2. 運営管理業務費	89
2.1 設備管理業務費.....	90
2.2 清掃業務費	91
2.3 警備業務費	92
3. 設備運転管理業務	
3.1 電力契約先.....	93
3.2 電気主任技術者の選任方法	95
3.3 建築物環境衛生管理技術者の選任方法	97
3.4 設備管理員の勤務状態.....	99
3.5 エレベーターの保守契約内容.....	100
4. 清掃業務	
4.1 清掃業務の仕様.....	101
4.2 テナント内清掃の受託方法	102
4.3 共用部の場所別清掃回数	103
① 玄関ロビー/廊下	103
② トイレ/給湯室.....	104
③ 窓ガラス外側.....	104
4.4 ロボット清掃の導入状況	105
5. 警備業務	
5.1 営業時間内（開館中）の警備方法.....	106
5.2 営業時間外の警備方法.....	108
5.3 営業時間外の入退館方法	110

6.	クレーム	
6.1	過去一年間の運営管理に関するクレーム	111
7.	エネルギー管理	
7.1	省エネ認証取得	114
7.2	エネルギー管理の方法	117
7.3	テナントの省エネ支援の取り組み方法	118
8.	防災 BCP/BCM（事業継続計画/マネジメント）	
8.1	BCP	120
8.2	防災マニュアル	121
8.3	防災訓練	122
8.4	防災備蓄 / 備蓄対象	123
8.5	防災備蓄 / 備蓄量	124
8.6	防災用資機材・備品	125
9.	長期修繕計画	
9.1	長期修繕計画の有無	127
9.2	長期修繕計画の活用方針	128
10.	改修（リノベーション）計画	
10.1	3年以内に計画している改修対象	129

第4章 賃貸営業

1.	オフィスマーケットの概況	
1.1	空室率（動向・前期比・来期予想）	133
1.2	賃料（動向・前期比・来期予想）	136
2.	入居テナントの動向	
2.1	入居企業（テナント）数・テナント一社あたりの貸付有効面積	139
2.2	在館人員数・在館人員一人あたりの貸付有効面積	141
2.3	在館人員数に占める男女割合	143
2.4	リモートワーク状況	145
3.	賃貸借契約（事務所標準契約）	
3.1	定期借家契約の割合	147
3.2	契約期間	149
3.3	敷金・保証金	151
3.4	共益費	153
3.5	電気代精算方法	155

4. 営業体制

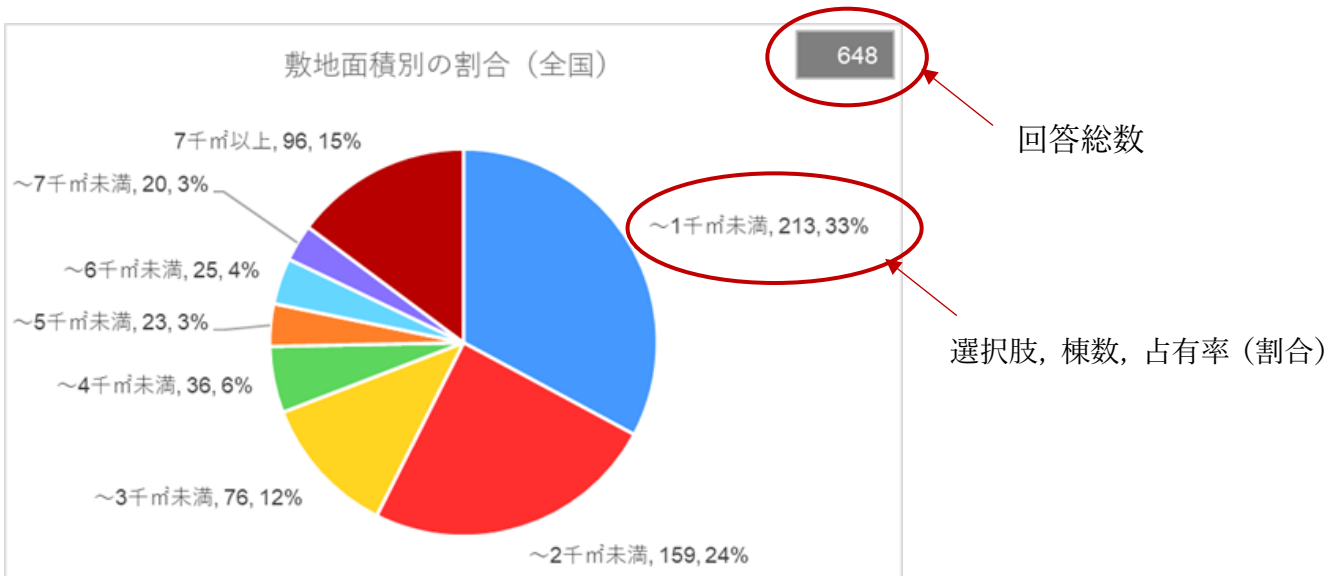
4.1	テナント誘致方法.....	157
-----	---------------	-----

5. テナントコミュニケーション

5.1	アンケート調査の有無.....	159
5.2	情報発信方法.....	161
5.3	テナントサービス.....	162

■グラフの見方

【 円グラフ 】



◆ 回答集計結果の内訳

1. 全国
2. 東京
3. 散布図

◆ 回答集計結果の内訳

1. 全国

延床面積 地域別・規模別

単位：㎡

地域	小型ビル ～3,000㎡未満		中型ビル ～10,000㎡未満		大型ビル ～30,000㎡未満		大規模ビル ～50,000㎡未満		超大型ビル 50,000㎡以上		全体計		1棟当りの 平均
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	
北海道	3,825	3	46,449	8	203,386	13	47,804	1	405,615	3	707,078	28	25,253
首都圏	65,624	35	573,404	99	1,150,931	66	1,062,435	27	8,679,874	66	11,532,269	293	39,359
中京圏	20,335	10	127,831	21	546,686	31	271,869	7	869,378	3	1,836,099	72	25,501
近畿圏	37,154	22	281,555	52	1,031,632	60	510,144	13	1,454,298	13	3,314,783	160	20,717
九州	1,750	1	93,033	13	272,553	17	269,336	7	0	0	636,672	38	16,755
その他	15,277	7	138,078	23	354,410	20	278,097	6	246,661	4	1,032,523	60	17,209
小計	143,964	78	1,260,352	216	3,559,599	207	2,439,685	61	11,655,824	89	19,059,424	651	29,277
比率	0.8%	12.0%	6.6%	33.2%	18.7%	31.8%	12.8%	9.4%	61.2%	13.7%			

延床面積 年代別・規模別

単位：㎡

年代	小型ビル ～3,000㎡未満		中型ビル ～10,000㎡未満		大型ビル ～30,000㎡未満		大規模ビル ～50,000㎡未満		超大型ビル 50,000㎡以上		全体計		1棟当りの 平均
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	
1970前	24,471	14	159,575	25	696,241	41	578,546	14	989,653	10	2,448,486	104	23,543
～1980	29,464	16	257,132	46	856,418	51	218,683	6	735,530	8	2,097,227	127	16,514
～1990	38,488	21	368,789	66	898,739	51	256,300	7	814,709	7	2,377,025	152	15,638
～2000	28,040	15	246,232	43	387,010	24	530,652	13	2,537,647	15	3,729,580	110	33,905
～2010	12,775	7	94,493	15	354,090	19	652,404	16	3,035,905	23	4,149,666	80	51,871
～2020	5,068	2	122,328	18	266,734	15	164,391	4	3,236,255	23	3,794,775	62	61,206
2021～	5,658	3	11,803	3	100,365	6	38,710	1	306,126	3	462,663	16	28,916
小計	143,964	78	1,260,352	216	3,559,599	207	2,439,685	61	11,655,824	89	19,059,424	651	29,277
比率	0.8%	12.0%	6.6%	33.2%	18.7%	31.8%	12.8%	9.4%	61.2%	13.7%			

延床面積 年代別・地域別

単位：㎡

年代	北海道		首都圏		中京圏		近畿圏		九州		その他		1棟当りの 平均
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟数	延床面積	棟	
1970前	128,489	7	1,363,428	45	180,415	8	357,013	18	246,500	12	172,640	14	23,543
～1980	59,406	6	1,048,992	53	130,821	11	463,403	33	137,402	9	257,203	15	16,514
～1990	40,440	4	1,271,299	58	293,305	24	511,414	45	77,451	6	183,116	15	15,638
～2000	47,846	6	2,020,546	44	476,343	9	972,927	41	44,426	3	167,492	7	33,905
～2010	430,896	5	2,762,630	45	354,102	8	352,044	11	70,017	5	179,978	6	51,871
～2020	0	0	2,701,523	41	323,128	6	637,154	9	60,875	3	72,094	3	61,206
2021～	0	0	363,851	7	77,984	6	20,829	3	0	0	0	0	28,916
小計	707,078	28	11,532,269	293	1,836,099	72	3,314,783	160	636,672	38	1,032,523	60	29,277
比率	3.7%	4.3%	60.5%	45.0%	9.6%	11.1%	17.4%	24.6%	3.3%	5.8%	5.4%	9.2%	

2. 東京

延床面積 地区別・規模別

単位：㎡

地域	小型ビル ～3,000㎡未満		中型ビル ～10,000㎡未満		大型ビル ～30,000㎡未満		大規模ビル ～50,000㎡未満		超大型ビル 50,000㎡以上		全体計		
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	1棟当りの平均
千代田区	8,967	6	87,137	13	239,550	14	247,754	6	3,717,317	32	4,300,726	71	60,574
中央区	6,586	3	158,733	28	344,687	20	110,437	3	143,027	2	763,470	56	13,633
港区	24,630	12	97,648	16	242,767	15	302,422	8	1,600,162	10	2,267,629	61	37,174
渋谷区	2,846	2	20,817	4	57,739	3	0	0	0	0	81,402	9	9,045
新宿区	4,748	2	21,377	3	0	0	39,144	1	827,765	5	893,034	11	81,185
その他地区	7,619	4	73,740	12	143,993	7	246,003	6	1,421,675	10	1,893,030	39	48,539
小計	55,397	29	459,453	76	1,028,735	59	945,760	24	7,709,946	59	10,199,291	247	41,293
比率	0.5%	11.7%	4.5%	30.8%	10.1%	23.9%	9.3%	9.7%	75.6%	23.9%			

延床面積 年代別・規模別

単位：㎡

年代	小型ビル ～3,000㎡未満		中型ビル ～10,000㎡未満		大型ビル ～30,000㎡未満		大規模ビル ～50,000㎡未満		超大型ビル 50,000㎡以上		全体計		
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	1棟当りの平均
1970前	10,385	6	72,502	12	214,436	12	200,486	5	795,399	8	1,293,209	43	30,075
～1980	10,353	6	90,179	16	271,964	16	68,627	2	524,418	5	965,542	45	21,456
～1990	12,084	6	102,213	18	189,514	11	36,734	1	527,858	5	868,403	41	21,181
～2000	12,314	6	67,452	11	30,757	2	129,470	3	1,163,421	8	1,403,413	30	46,780
～2010	8,780	4	33,281	5	174,330	10	392,832	10	2,152,809	15	2,762,032	44	62,773
～2020	0	0	93,826	14	131,402	7	78,901	2	2,304,720	16	2,608,848	39	66,894
2021～	1,480	1	0	0	16,332	1	38,710	1	241,322	2	297,844	5	59,569
小計	55,397	29	459,453	76	1,028,735	59	945,760	24	7,709,946	59	10,199,291	247	41,293
比率	0.5%	11.7%	4.5%	30.8%	10.1%	23.9%	9.3%	9.7%	75.6%	23.9%			

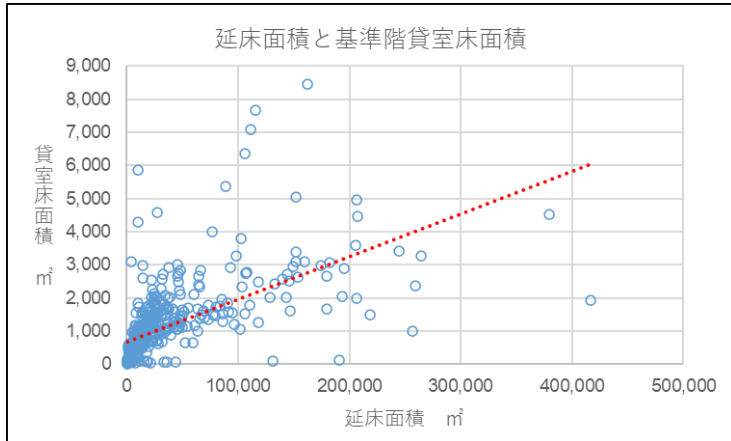
延床面積 年代別・地区別

単位：㎡

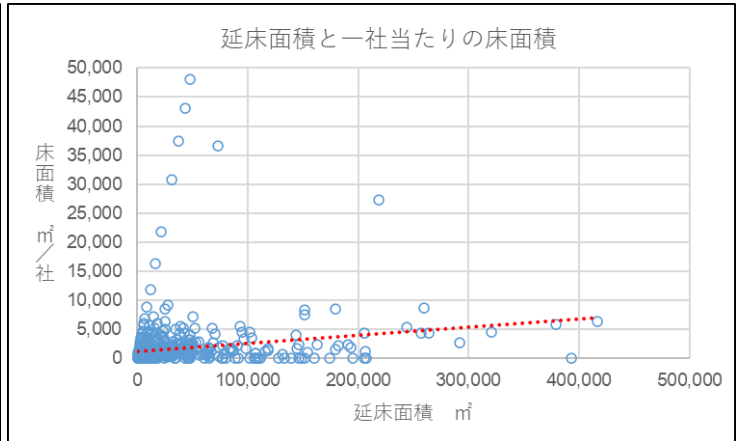
年代	千代田区		中央区		港区		渋谷区		新宿区		その他地区		1棟当りの平均
	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	延床面積	棟	
1970前	1,008,742	18	205,380	15	27,256	6	12,447	1	6,101	1	33,283	2	30,075
～1980	231,282	13	122,719	16	227,100	10	931	1	297,794	2	85,715	3	21,456
～1990	327,446	8	46,952	4	295,187	13	16,035	3	103,344	4	79,438	9	21,181
～2000	149,455	3	34,571	5	270,075	8	4,782	1	266,862	2	677,668	11	46,780
～2010	1,165,251	14	241,490	8	614,552	10	21,810	2	39,144	1	679,785	9	62,773
～2020	1,272,467	14	112,357	8	720,409	11	25,397	1	179,788	1	298,431	4	66,894
2021～	146,083	1	0	0	113,051	3	0	0	0	0	38,710	1	59,569
小計	4,300,726	71	763,470	56	2,267,629	61	81,402	9	893,034	11	1,893,030	39	41,293
比率	42.2%	29.0%	7.5%	23.0%	22.2%	25.0%	0.8%	3.6%	8.8%	4.5%	18.6%	16.0%	

3. 散布図

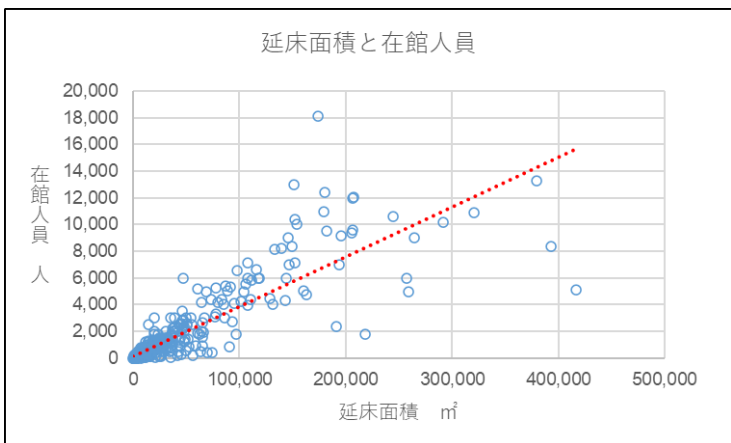
① 延床面積と基準階貸室床面積



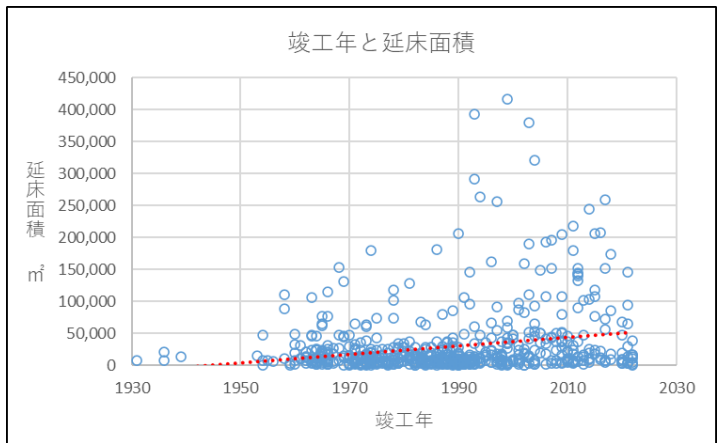
② 延床面積とテナント一社あたりの床面積



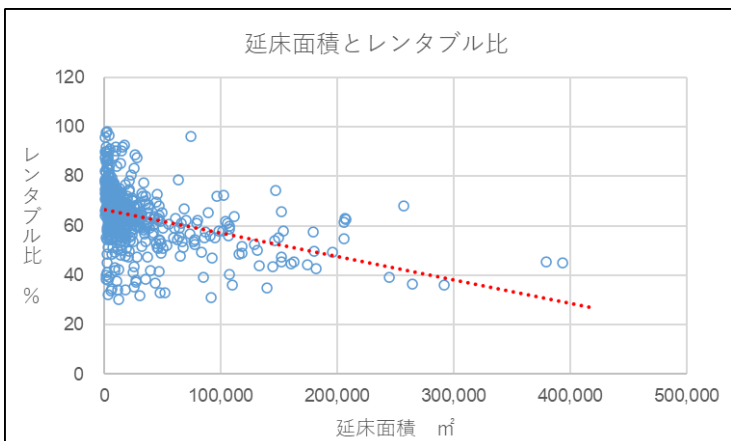
③ 延床面積と在館人員



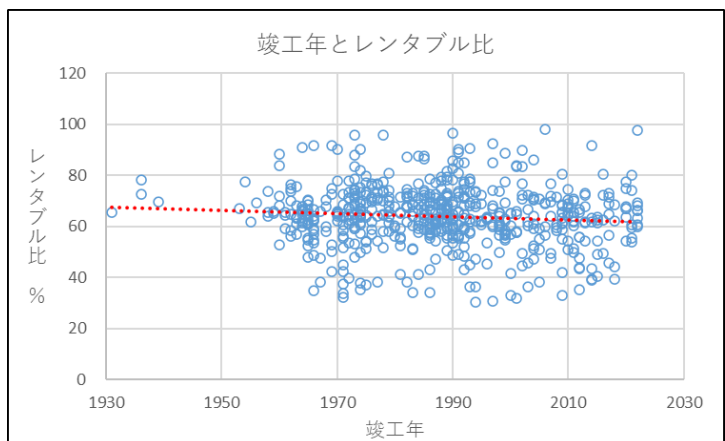
④ 竣工年と延床面積



⑤ 延床面積とレントラブル比



⑥ 竣工年とレントラブル比



◆ 市場トレンド

1. 市場トレンド DI 値【 全国平均 】【 東京平均 】
2. 地域別トレンド【 全国 】
3. 地区別トレンド【 東京 】
4. 規模別トレンド
5. 年代別トレンド

1. 市場トレンド DI 値

市場トレンドは、オフィスビル市場において注目する社会動向について、実際にテナントや取引先と接する建物管理者（回答者）の現場感覚でお答えいただき、DI（Diffusion Index）値として示すものです。

設問 貴建物の近隣を含めた事務所テナントのニーズ（①～⑱）としてあてはまるものを一つ選択してください

強く思う ある程度思う 思わない 全く思わない

トレンド調査項目

「 」は解説文中で使用する略語 （N= ）は回答数

① 100坪以上の事務所の需要は堅調である	「100坪以上」	(N = 620)
② 100坪未満の事務所の需要は堅調である	「100坪未満」	(N = 620)
③ 内装スケルトンの需要は堅調である	「スケルトン」	(N = 595)
④ コワーキングスペースの需要は堅調である	「コワーキング」	(N = 620)
⑤ リモートワーク用個室/BOXの需要は堅調である	「リモート個室」	(N = 619)
⑥ 会議室/多目的ホールの需要は堅調である	「会議室」	(N = 620)
⑦ セキュリティゲートの需要は堅調である	「ゲート」	(N = 620)
⑧ 喫煙室/電子タバコ専用室の需要は堅調である	「喫煙室」	(N = 620)
⑨ セットアップオフィスの需要は堅調である	「セットアップ」	(N = 620)
⑩ カーシェアの需要は堅調である	「カーシェア」	(N = 595)
⑪ レンタル自転車の需要は堅調である	「自転車」	(N = 595)
⑫ テナント専用の自家発電設備設置スペースの需要は堅調である	「自家発電設置」	(N = 620)
⑬ ウェルネスオフィス（除湿・除菌・香り・照明など）の需要は堅調である	「ウェルネス」	(N = 620)
⑭ 省エネ対応/省エネ認証取得ビルの需要は堅調である	「省エネ」	(N = 620)
⑮ 再生可能エネルギー（RE100）調達の需要は堅調である	「再エネ」	(N = 620)
⑯ ハートビル対応の需要は堅調である	「ハートビル」	(N = 620)
⑰ SDGs 対応の需要は堅調である	「SDGs」	(N = 620)
⑱ LGBTQ 対応の需要は堅調である	「LGBTQ」	(N = 620)

DI 値の求め方

$$DI \text{ 値} = \frac{(\text{強く思う割合} - \text{全く思わない割合}) + ((\text{ある程度思う割合} - \text{思わない割合}) \times 0.5^*)}{2}$$

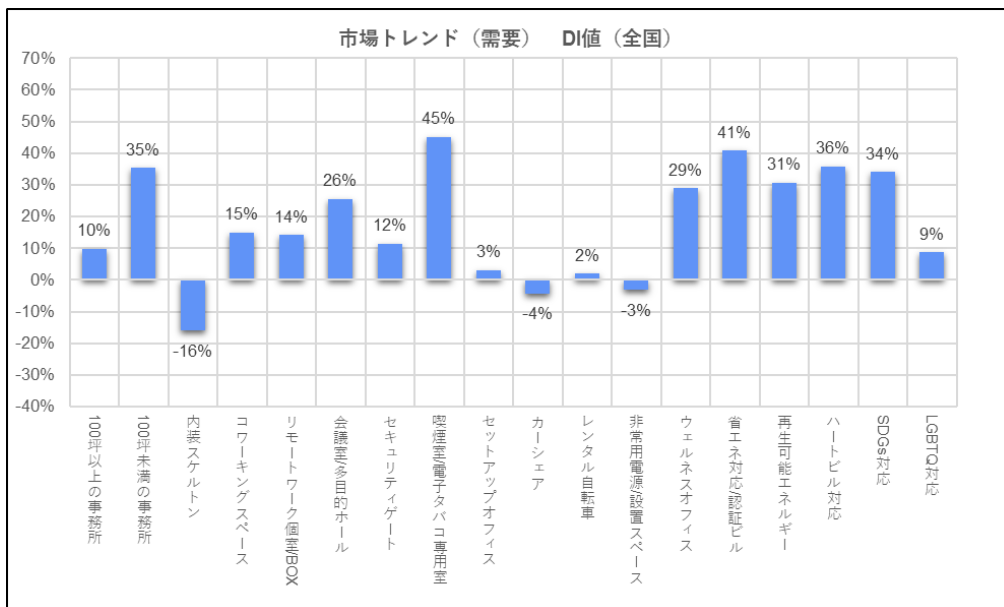
※「ある程度思う」「思わない」の重みづけの係数

DI 値の見方

景気動向調査のDI値は、50%を景気判断の境目として良否を判断しますが、本報告はプラスマイナス0%を境目にしました。

- プラス100%は、回答者全員が設問を「強く思う」と回答した場合で、市場ニーズが高いことを表しており、プラス側はニーズの強さを示しています。
- マイナス100%は、全員が「全く思わない」と回答した場合で、市場ニーズは顕在化していないことを表しており、マイナス側はニーズの弱さを示しています。
 - DI値が±50%以上のプラス側は市場ニーズを「強く意識している」、マイナス側は「まったく意識していない」と評価しました。
 - DI値が±11～49%のプラス側は市場ニーズが「ある/意識している」、マイナス側は「ない/意識していない」と評価しました。
 - DI値が±10%は、ニーズに対する判断が拮抗しており「弱い」「少ない」「方向性が定まっていない」状態と評価しました。

1.1. 市場トレンド【全国平均】



- 事務所需要の全国平均は、「100坪未満」の需要は堅実ですが、「100坪以上」の需要は弱いようです。
- 「スケルトン」以下の市場トレンドの全国平均は、需要を「強く意識している」(50%以上) ものはありませんが、「喫煙室」「省エネ」など40%台は「強く意識」(50%以上) されているセグメント (分類) があります。
- 「ハートビル」「SDGs」「再エネ」など社会環境対応は、30%台でニーズは「ある」と思われています。
- 「ウェルネス」「コワーキング」「リモート個室」など働き方対応は、10~20%台でニーズは「ある」が弱いと思われています。
- 「LGBTQ」「セットアップ」「自転車」「自家発設置」「カーシェア」は、±10%以内でニーズの「方向性が定まっていない」か「少ない」と思われています。
- 「スケルトン」は、マイナス10%以上でニーズ「ない」と思われています。

【トレンド別 分類強度順位】

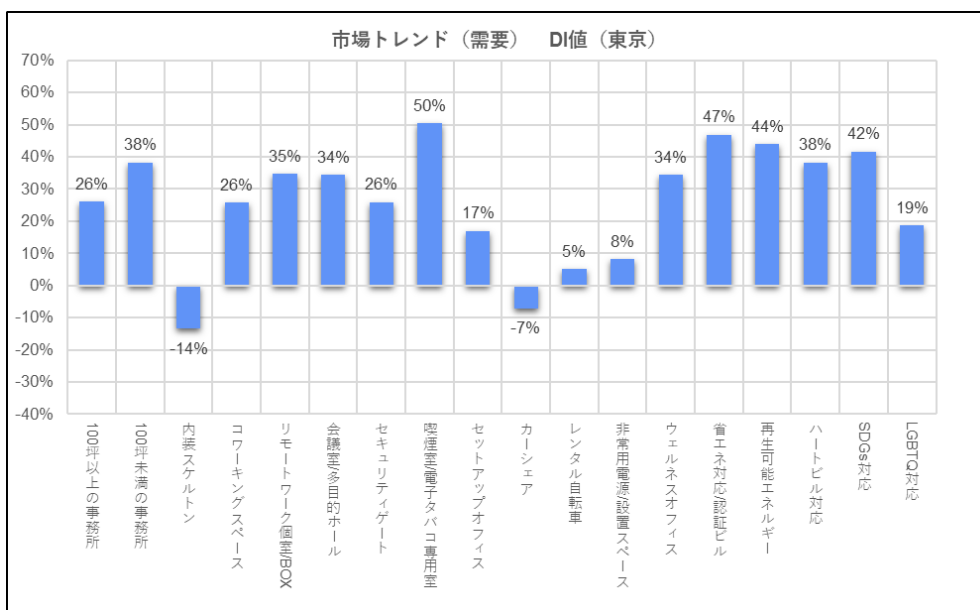
地域、規模、築年数の分類ごとに、ニーズを「強く意識している」(50%超)、「意識している」(11~49%)、「方向性が定まっていない」(±10%) の区分件数の多い順にトレンドを並び替えてみました。

	1位	2位	3位	4位	5位	6位	7位	8位	9位	10位	11位	12位	13位	14位	15位	16位	17位	18位
	省エネ	喫煙室	ハートビル	SDGs	100以下	ウェルネス	再エネ	会議室	コワーキング	100以上	ゲート	LGBTQ	リモート個室	自転車	セットアップ	自家発	カーシェア	スケルトン
50%以上	6	3	3	2	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11~49%	11	14	14	15	16	15	15	14	12	10	9	9	8	6	4	2	1	0
±10%	0	0	0	0	0	1	1	2	5	5	7	7	8	9	11	10	11	4
▲11~▲49%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	1	1	2	2	5	5	13

(単位：件)

- トrend第1位の「省エネ」から4位の「SDGs」までは、すべての分類でニーズを「強く意識」または「意識」しているとされ、社会環境対応への関心の高さが表れています。
- 第2位の「喫煙室」のニーズは、「5万㎡以上」「2011年以降」のビルで高いニーズがあり、在館人数や来館者の割に喫煙スペースが少ないことが考えられます。
- 第6位の「ウェルネス」から9位の「コワーキング」までは、▲11%以上の分類は見られず、働き方対応ニーズは高いものの「方向性が定まっていない」との見方も一部にありました。
- 第11位の「ゲート」「LGBTQ」は、ニーズは「ある」とする分類が過半数ですが、「方向性が定まっていない」との分類も同数程度あり、評価を別けています。
- 第13位の「リモート個室」以下は、「方向性が定まっていない」、ニーズは「ない」が過半数を占めており、全体的にニーズは「弱く」、18位の「スケルトン」は大半の分類でニーズは「ない」とされました。

1.2. 市場トレンド【東京平均】



- 事務所需要の東京平均は、「100坪以上」「100坪未満」とともに全国平均を上回り、「100坪以上」は16%高く、需要は「ある」と思っていますが「強く意識」するには至っていません。
- 「スケルトン」以下の市場トレンドの東京平均も、「喫煙室」が5%、「省エネ」が6%、全国平均を上回り、「強く意識」している個別のセグメントも増えています。
- 「リモート個室」は21%、「ゲート」「セットアップ」14%、「再エネ」13%、「コワーキング」11%、「LGBTQ」10%など、社会環境対応や働き方対応ニーズは全国平均から10%以上高く、ニーズは「ある」と思われています。
- 「発電機設置」「自転車」「カーシェア」は「方向性が定まっていない」、「スケルトン」のニーズは「ない」と思われています。

【トレンド別 分類強度順位】

全国と同様に分類（渋谷区、新宿を除く）ごとに、区分（▲100%～100%）別の件数の多い順にトレンドを並び替えました。

	1位	1位	3位	3位	3位	6位	6位	6位	9位	10位	11位	12位	12位	12位	15位	16位	17位	18位
	喫煙室	省エネ	リモート個室	会議室	再エネ	ウェルネス	ハートビル	SDGs	100以下	コワーキング	100以上	ゲート	セットアップ	LGBTQ	自家発	自転車	カーシェア	スケルトン
50%以上	7	7	2	2	2	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11~49%	8	8	13	13	13	14	14	14	15	14	13	12	12	12	8	4	1	0
±10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	3	3	5	9	7	5
▲11~▲49%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1	7	10

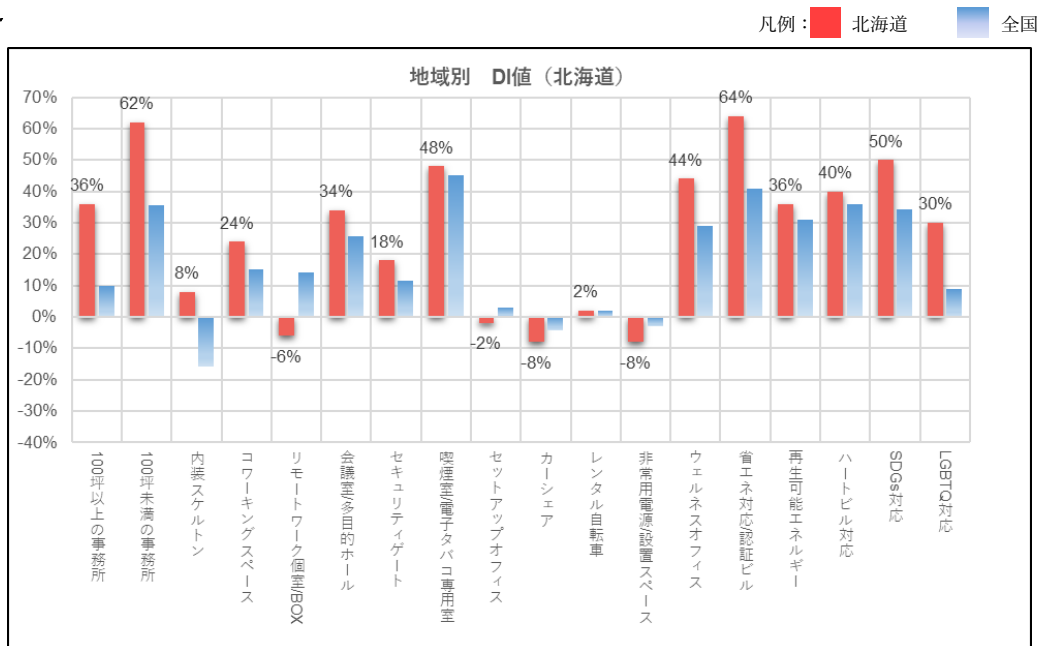
(単位:件)

- 第1位はすべての分類で「喫煙室」「省エネ」ニーズを「強く意識」あるいは「意識」しています。
- 第3位の「リモート個室」から6位の「SDGs」までは、すべての分類で11%以上のニーズが「ある」とされ、「リモート個室」は全国13位から東京では3位に、「再エネ」が全国7位から東京3位に繰り上がり、全国以上に社会環境対応、働き方対応へのニーズの高さが表れています。
- 第10位の「コワーキング」から15位の「自家発設置」までは、半数以上の分類でニーズが「ある」としており、働き方対応への関心が表れています。
- 第16位の「自転車」以下は、一部の分類でニーズは「ある」とするものの過半数は「方向性が定まっていない」、あるいはニーズは「ない」とされました。

2. 地域別トレンド【全国】

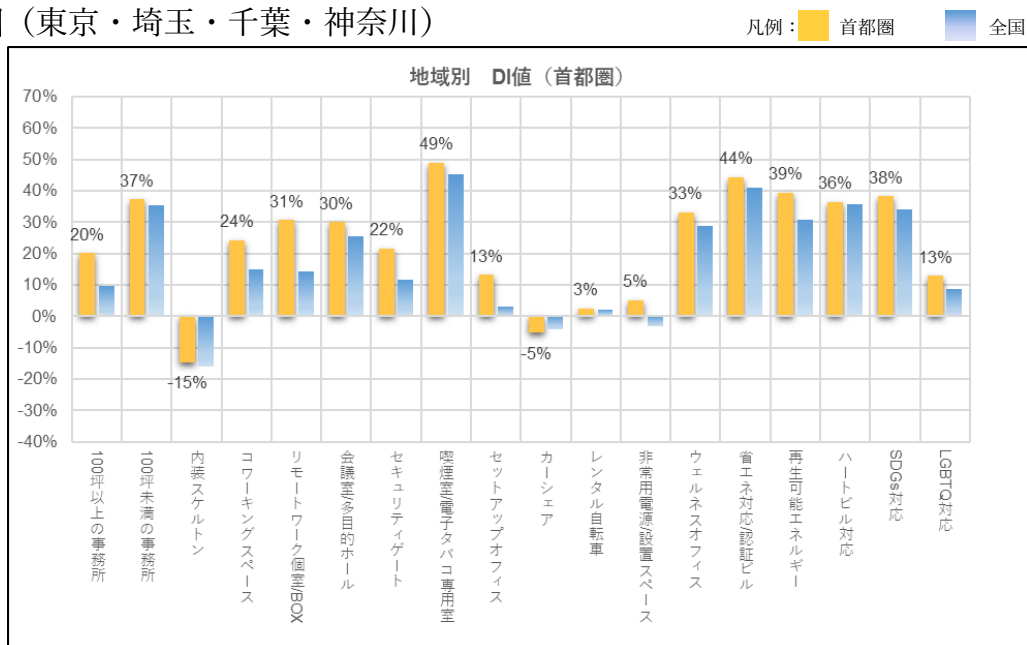
「首都圏」「近畿圏」「その他地域」は全国平均値に近似傾向ですが、プラス側の「北海道」、マイナス側の「中京圏」、メリハリの「九州」など地域性が表れています。

2.1. 北海道



- 北海道の事務所需要は、「100坪未満」の需要は強く、「100坪以上」需要も堅調です。
- トrendは、「省エネ」「SDGs」が全国値を大きく上回り、強く意識しています。
- 「喫煙室」「ウェルネス」「ハートビル」「再エネ」「会議室」「LGBTQ」「コワーキング」など多くの項目が全国値を上回り、ニーズを意識しています。

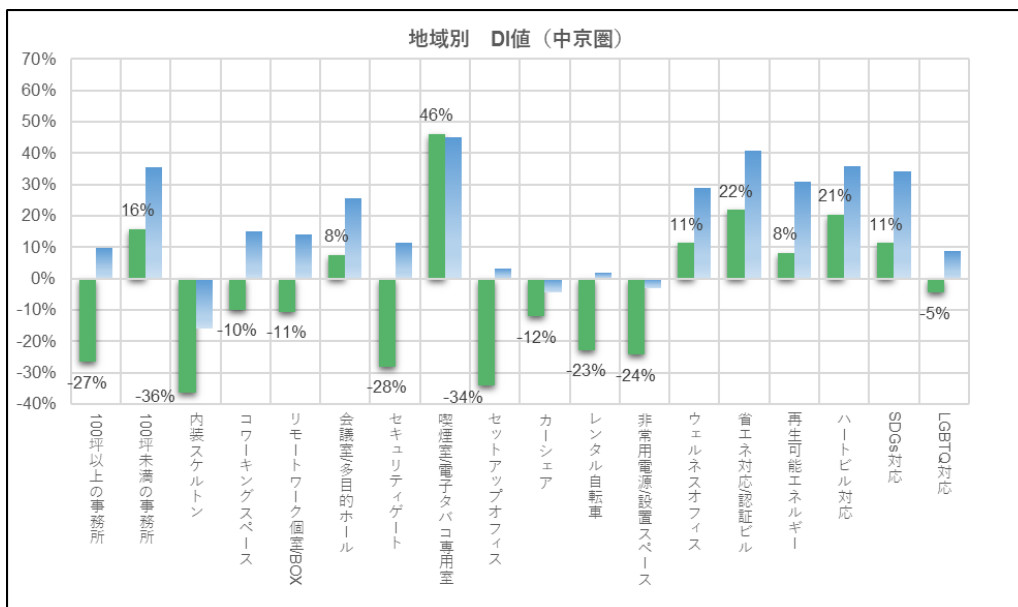
2.2. 首都圏 (東京・埼玉・千葉・神奈川)



- 首都圏の事務所需要は、「100坪未満」は堅調で、「100坪以上」も全国値を10%上回っています。
- トrendは全国と似た傾向で、項目ごとに数%上回りますが、ニーズを強く意識している項目はありません。
- 「省エネ」「再エネ」「SDGs」「ハートビル」など社会環境問題と、「リモート個室」「コワーキング」の働き方対応の意識が高いようです。
- 「セットアップ」「LGBTQ」も全国値を上回っていますが、ニーズは「意識する程度」です。

2.3. 中京圏 (名古屋・岐阜)

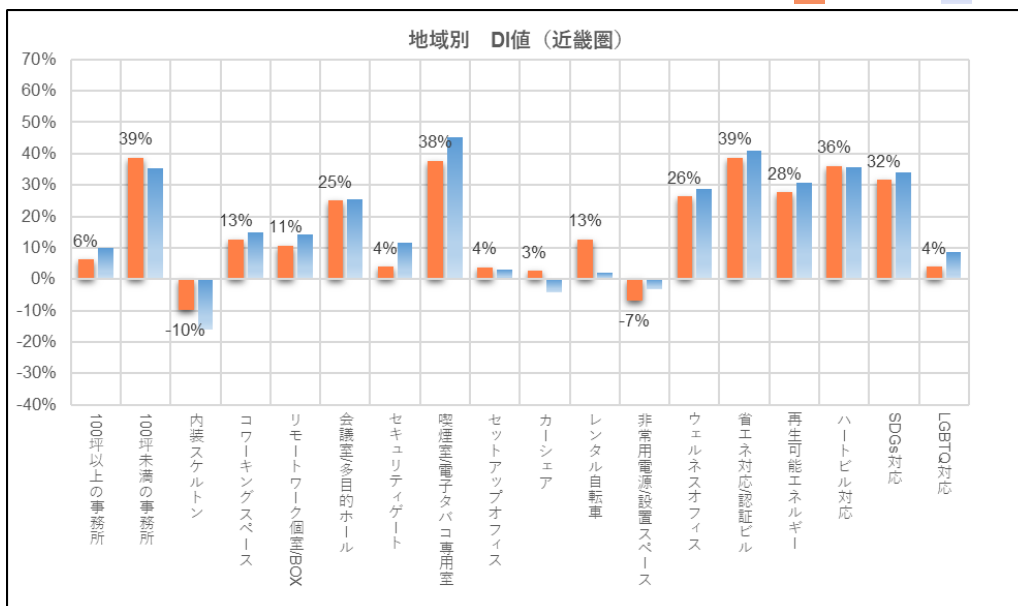
凡例：■ 中京圏 ■ 全国



- 中京圏の事務所需要は、「100坪未満」は全国値を大きく下回り、「100坪以上」の需要は「ない」ようです。
- トrendは全国平均と大きく異なり、全体的に10%以上下回る項目が多く、市場はマイナス側のイメージが強いようです。
- ニーズが20%を超えたのは「喫煙室」「省エネ」「ハートビル」で、他の社会環境問題や働き方対応は「方向性が定まっていない」と思われています。
- 「スケルトン」「セットアップ」「ゲート」「自家発電」「自転車」などのテナントサービスニーズは「ない」と思われています。

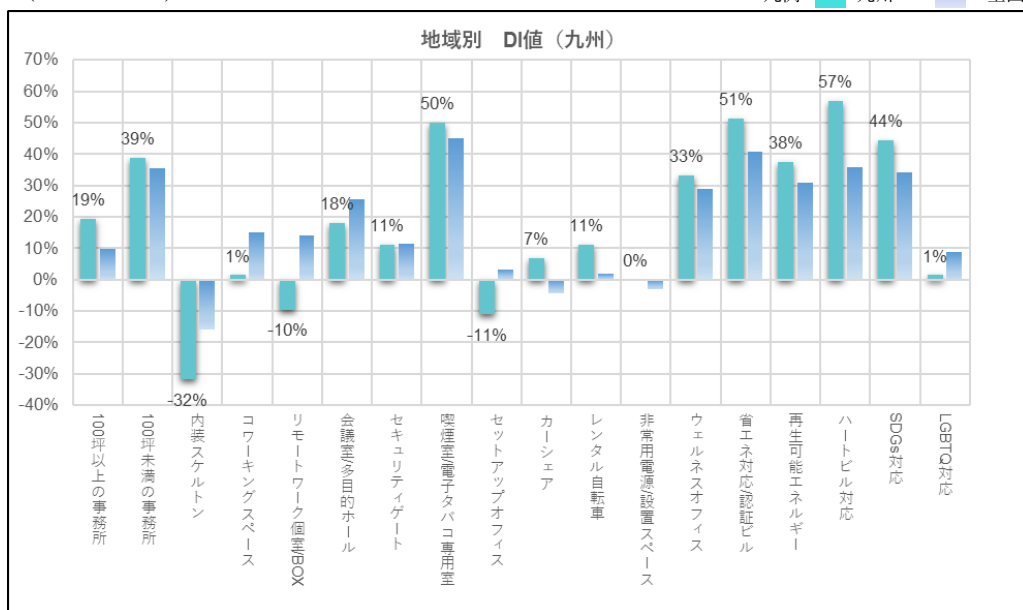
2.4. 近畿圏 (大阪・京都・兵庫・奈良)

凡例：■ 近畿圏 ■ 全国



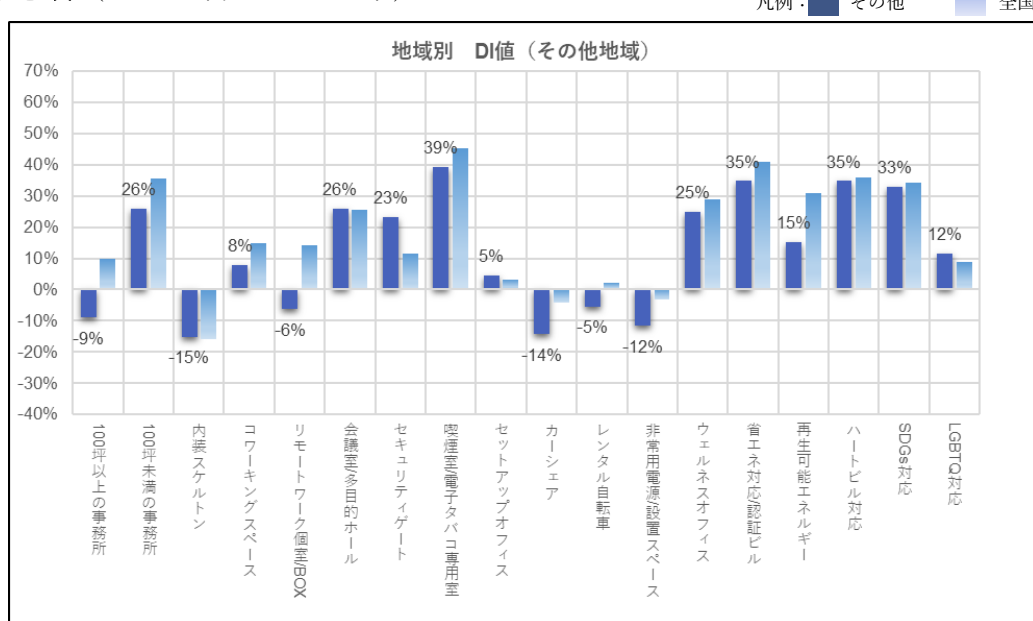
- 近畿圏の事務所需要は、「100坪未満」は堅調ですが、「100坪以上」の需要は「弱い」ようです。
- トrendは全国と似た傾向ですが、首都圏とは逆に全体的に全国値を数%下回っています。
- 「省エネ対応」「再エネ」「SDGs」「ハートビル」など社会環境問題の意識が高いようですが、そのほかの項目は「方向性が定まっていない」と思われています。

2.5. 九州 (九州全域)



- 九州の事務所需要は、「100坪未満」は全国値を2%上回り、「100坪以上」も全国値を9%上回るなど、需要は堅調のようです。
- トrendは、首都圏の傾向をより鮮明化して項目ごとに数%上回り、「ハートビル」「省エネ」「喫煙室」のニーズは「強く意識」しています。
- 「SDGs」「再エネ」など社会環境問題と「ウェルネス」の働き方対応の意識が高いようですが、「セットアップ」「リモート個室」などのニーズは「方向性が定まっていない」と思われています。
- 「スケルトン」は、全国値を大きく上回ってニーズは「ない」と思われています。

2.6. その他地域 (上記に含まれない県)

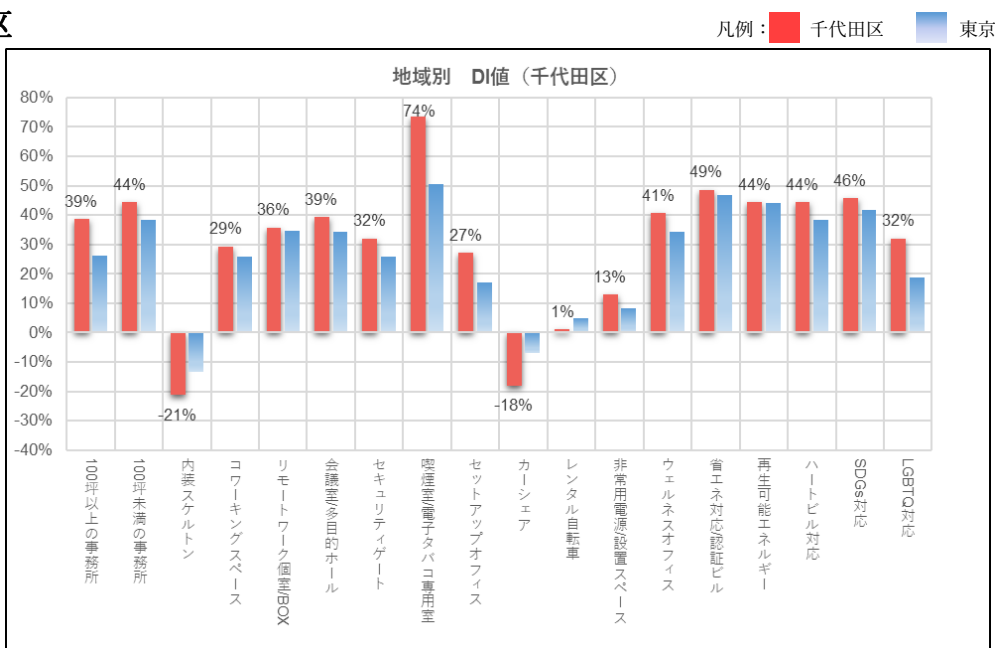


- その他地域の事務所需要は、「100坪未満」は全国値を9%下回り、「100坪以上」はマイナス側で需要は「少ない」と思われています。
- トrendは、全体的に全国値を数%下回り、ニーズを「強く意識している」項目はありません。
- ニーズが30%を超えたのは「喫煙室」「省エネ」「ハートビル」「SDGs」「で、「ゲート」「ウェルネス」が20%台で続いています。
- 「スケルトン」「カーシェア」「自家発設置」などのニーズは「少ない」ようです。

3. 地区別トレンド【東京】

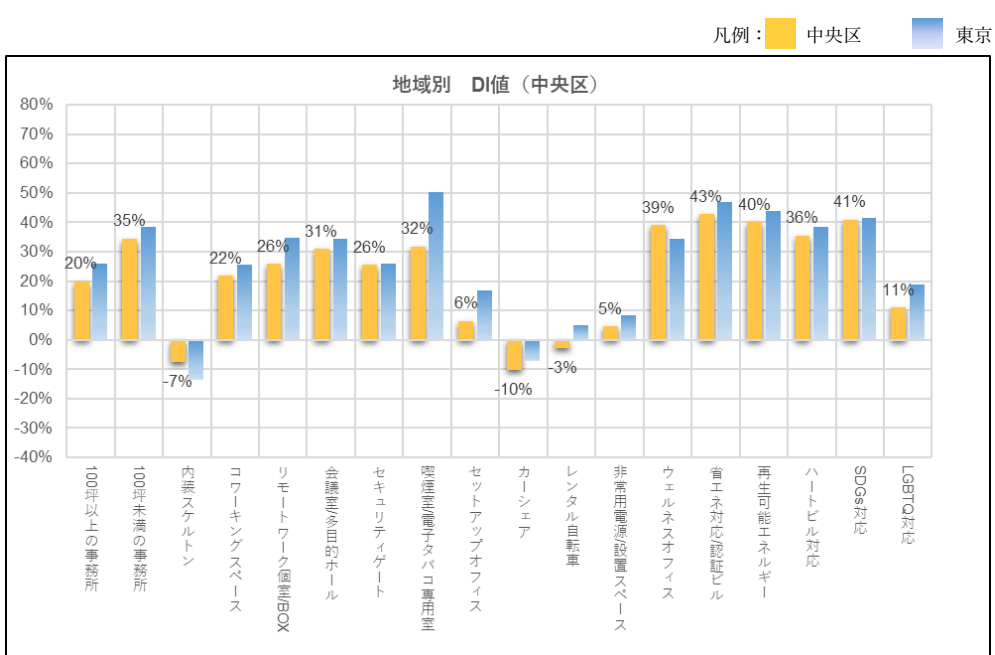
「千代田区」「港区」は事務所需要、トレンドニーズ共に東京平均を上回り、「中央区」「その他地区」は下回るトレンドが多くなります。なお、「渋谷区」「新宿区」は回答母数が少なく参考値としました。

3.1. 千代田区



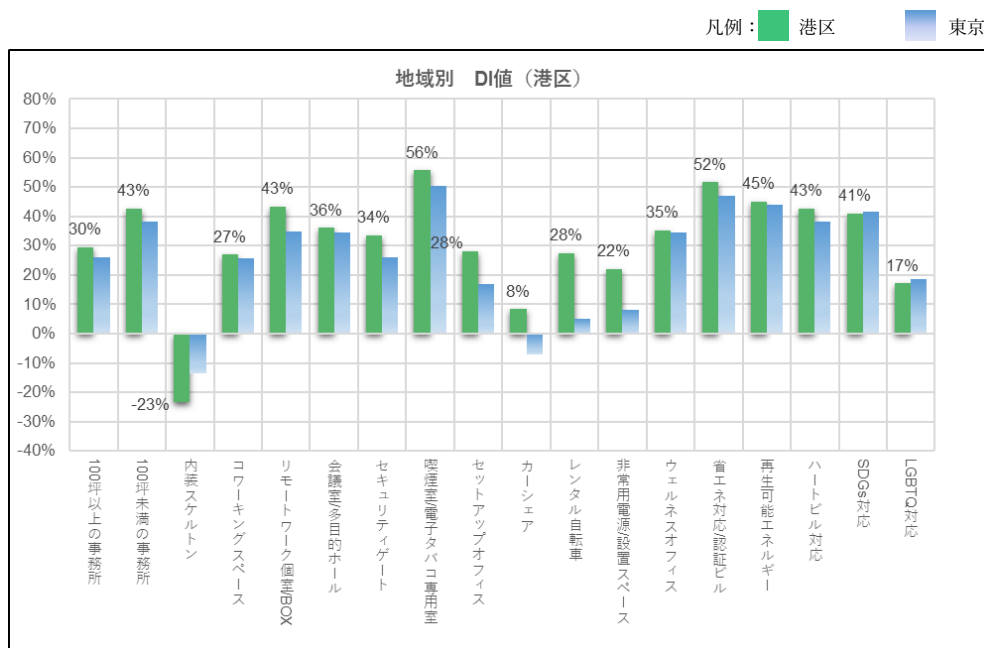
- 千代田区の仕事需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに需要は「ある」、特に「100坪以上」は東京平均を13%、全国値を29%上回っています。
- トレンドは、「喫煙室」のニーズが全国一高く、「強く意識」しています。
- 東京平均を上回ったトレンドは、「LGBTQ」が13%、「セットアップ」「ウェルネス」「ハートビル」「ゲート」などが高く、社会環境対応や働き方対応ニーズが高い東京でも、さらに高いニーズが「ある」ようです。

3.2. 中央区



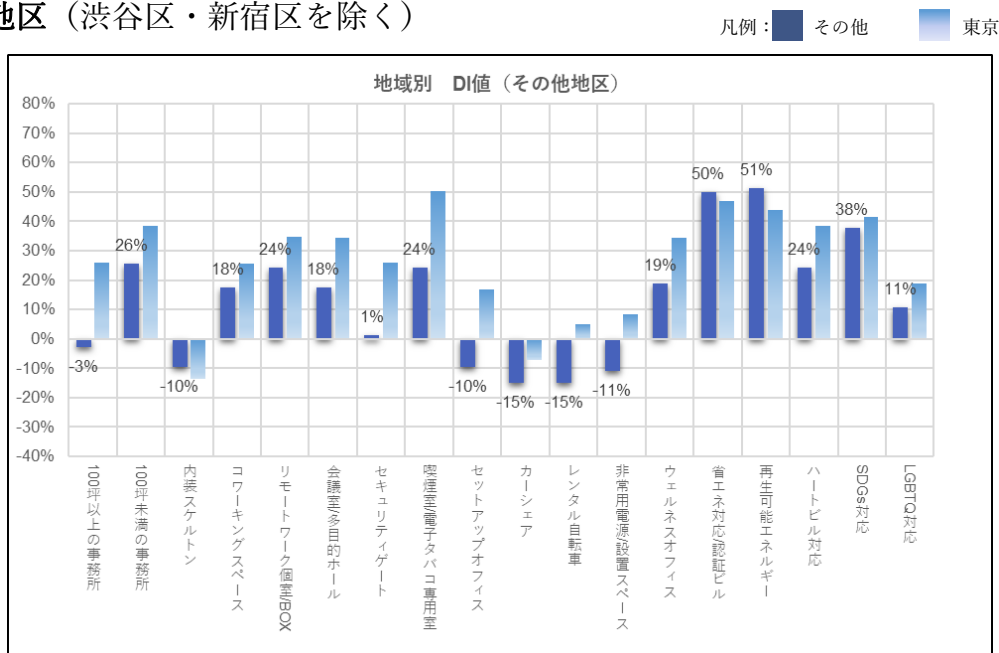
- 中央区の仕事需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに東京平均を下回り、需要は「ある」が、他地区に比べて弱いとされています。
- トレンドは、全体的に東京平均を下回り、平均を超えたトレンドは「ウェルネス」だけでした。

3.3. 港区



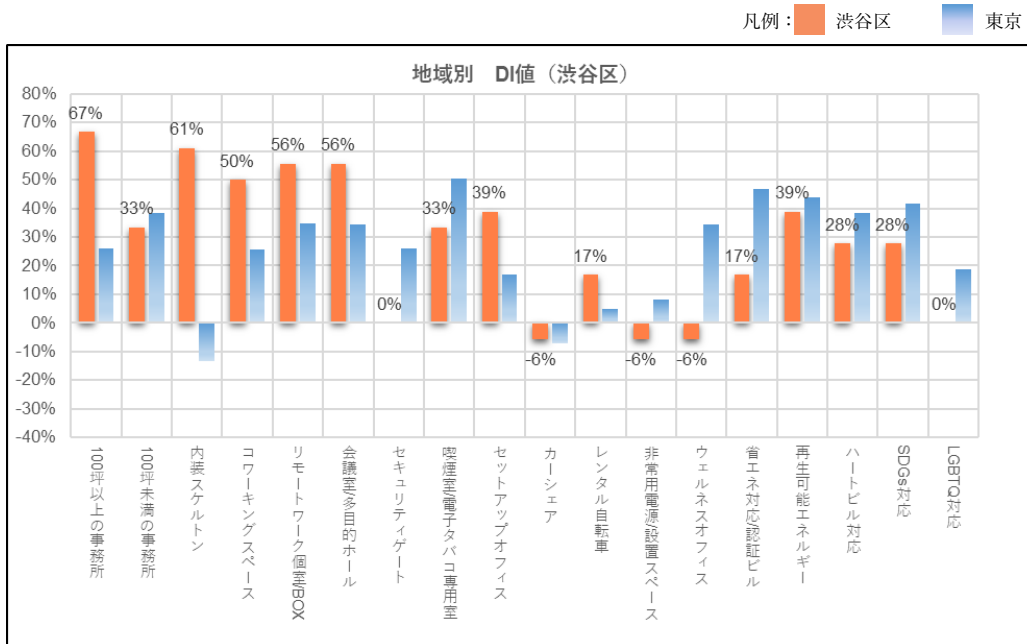
- 港区の事務所需要は、千代田区ほどではありませんが「100坪以上」「100坪未満」とともに東京平均を上回り、需要は「ある」と思われています。
- トrendは、全体的に東京平均を上回り、「喫煙室」「省エネ」ニーズは「強く意識」しています。
- 「自転車」「発電機設置」は平均を大きく上回ってニーズは「ある」と思っており、マイナス側の「カーシェア」がプラスに転じているのも特徴的です。

3.4. その他地区 (渋谷区・新宿区を除く)



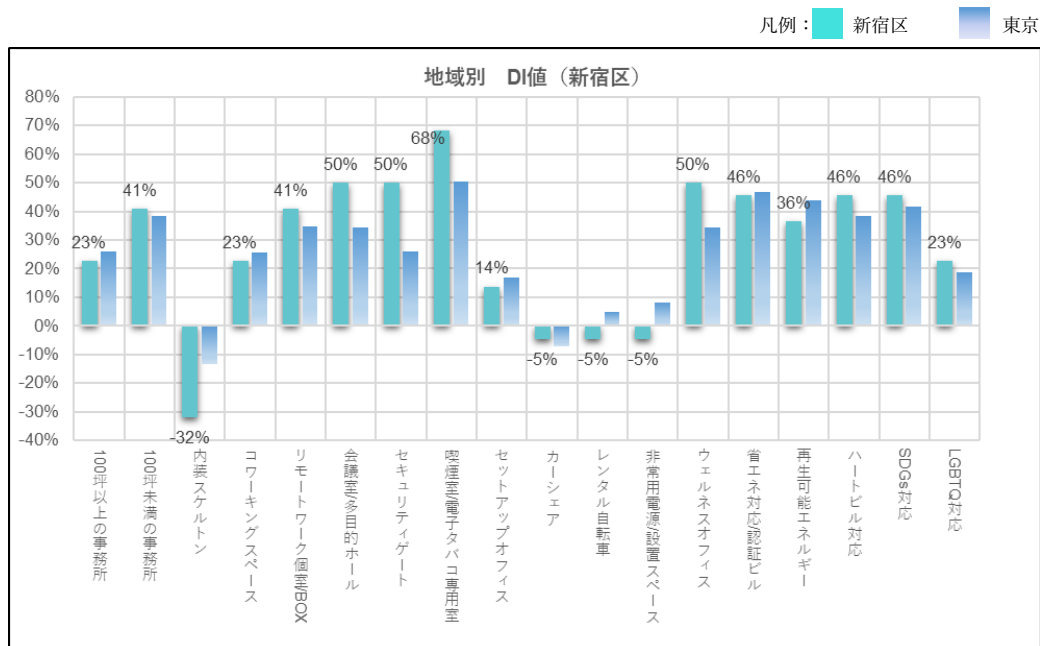
- その他地区の事務所需要は、「100坪以上」は都心5区に比べ「少ない」、「100坪未満」の需要は「ある」が12%下回っています。
- トrendは、「省エネ」「再エネ」のニーズは「強く意識」していますが、他の項目は全体的に東京平均を下回っています。
- 「カーシェア」「自転車」「発電機設置」「セットアップ」ニーズは「ない」、「ゲート」「スケルトン」のニーズも「少ない」傾向です。

3.5. 渋谷区



- 回答母数が少なく参考値です。

3.6. 新宿区



- 回答母数が少なく参考値です。

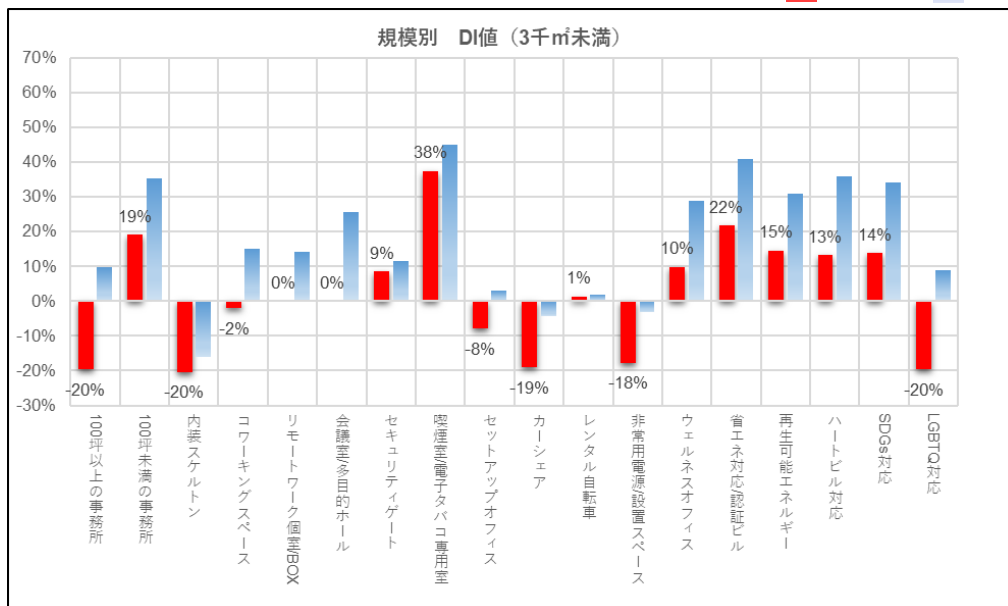
4. 規模別トレンド

規模の拡大とともにトレンドに対する認識の違いが明確に表れ、建物規模と社会環境対応や働き方対応ニーズの強さに相関性が表れています。

4.1. 延床面積 3,000 m²未満 (小型ビル)

凡例：■ 小型ビル ■ 全国

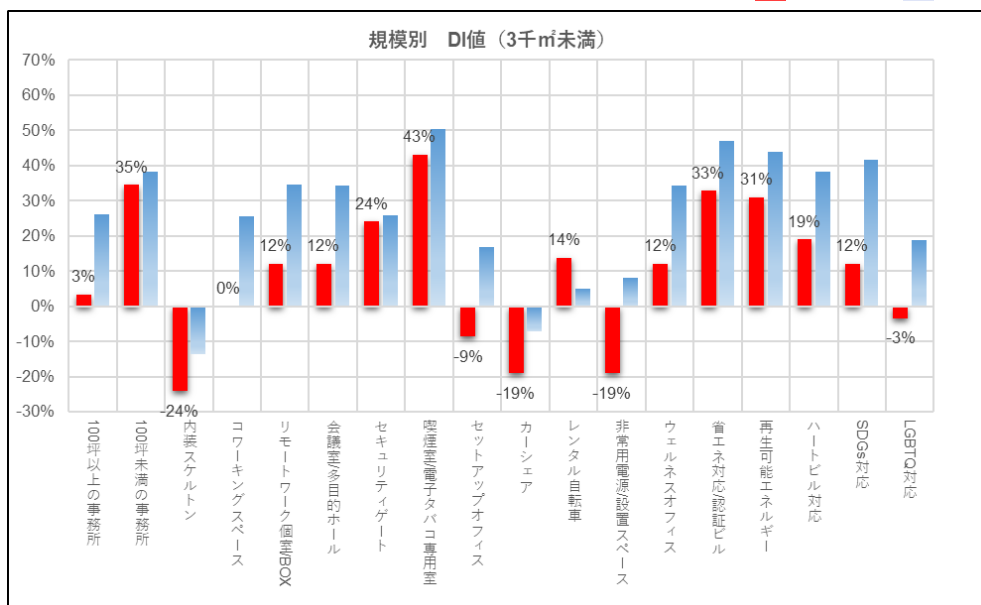
【全国】



- 全国の3千㎡未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は「ない」、「100坪未満」は全国値より16%低く、需要は「弱い」ようです。
- トレンドは、「喫煙室」が全国値を7%下回り、「省エネ」「ハートビル」「SDGs」など社会環境対応もニーズは「弱い」と思われています。
- 「スケルトン」「LGBTQ」「カーシェア」「自家発電設置」ニーズは「意識していない」、他の項目は「方向性が定まっていない」と思われています。

【東京】

凡例：■ 小型ビル ■ 東京

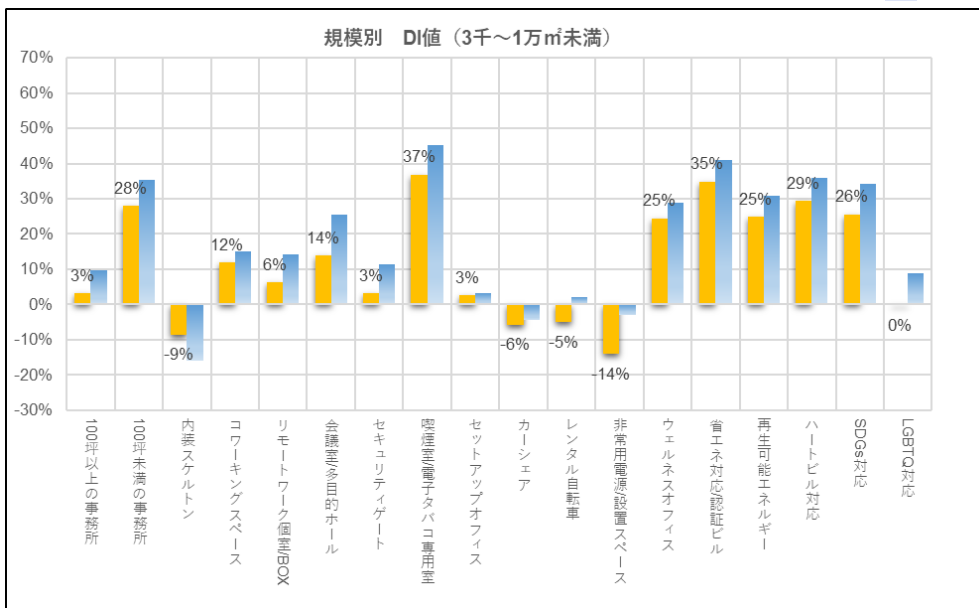


- 東京の3千㎡未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は「弱い」、「100坪未満」は東京平均を下回りますが、需要は「ある」ようです。
- トレンドは、「自転車」が上回る他は、全体的に東京平均を下回っていますが、社会環境対応や働き方対応ニーズは、全国値に比べると10%以上高い意識を持っています。
- 「スケルトン」「カーシェア」「発電機設置」ニーズは「ない」、「セットアップ」「LGBTQ」「コワーキング」のニーズも「少ない」と思われています。

4.2. 延床面積 3,000 m²以上～10,000 m²未満（中型ビル）

凡例： ■ 中型ビル ■ 全国

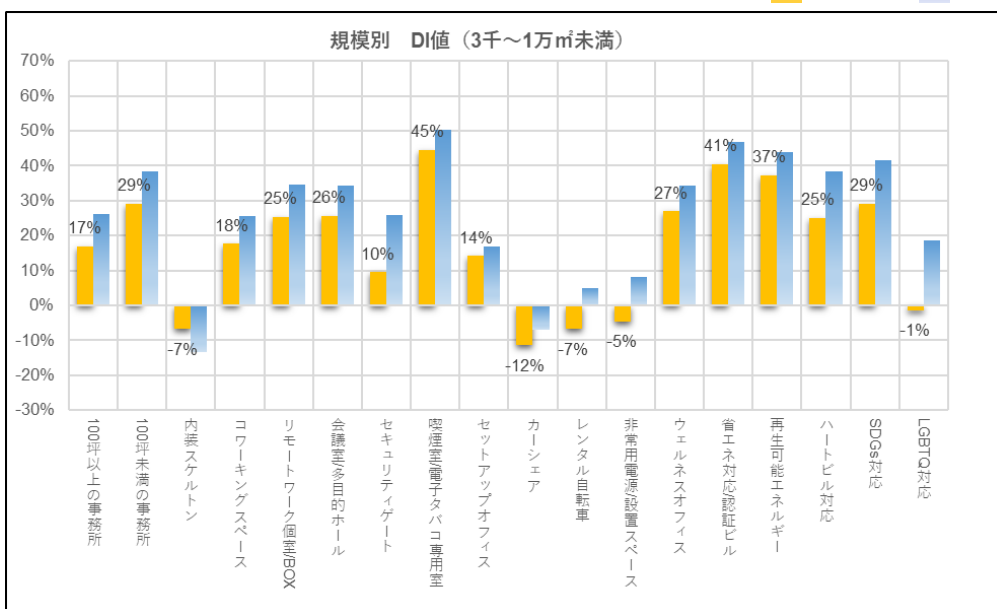
【全国】



- 全国の3千～1万㎡未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は全国値を7%下回り「弱い」、「100坪未満」も全国値を7%下回りますが需要は「ある」ようです。
- トrendは、全体的に全国値を下回っていますが、「3千㎡未満」のビルと項目ごとの認識が同じで、それぞれ10%程度プラス側になっており、「省エネ」などの社会環境対応、「ウェルネス」などの働き方対応のニーズも3千㎡未満のビルより「ある」と認識しています。

【東京】

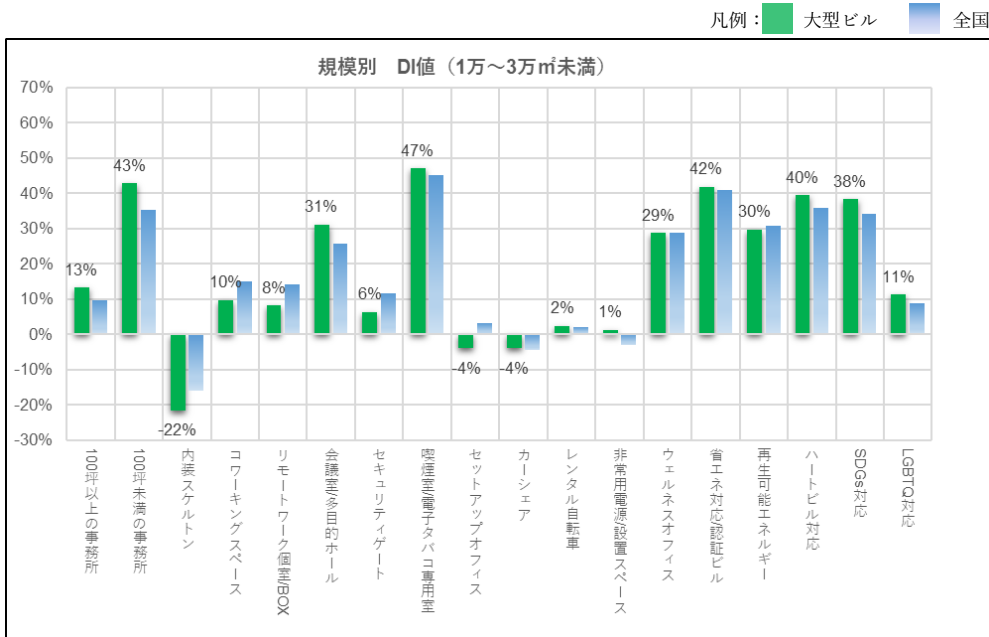
凡例： ■ 中型ビル ■ 東京



- 東京の事務所需要は、「100坪以上」は東京平均を下回りますが全国値よりは高く「ある」、「100坪未満」も東京平均を下回りますが需要は「ある」ようです。
- トrendは、すべて東京平均を下回っていますが、「省エネ」などの社会環境対応、「リモート個室」などの働き方対応ニーズは「3千㎡未満」のビルや同規模の全国値より高く、ニーズは「ある」と認識しています。
- 「カーシェア」のニーズは「ない」、「スケルトン」「自転車」「発電機設置」「LGBTQ」のニーズも「少ない」と思われています。

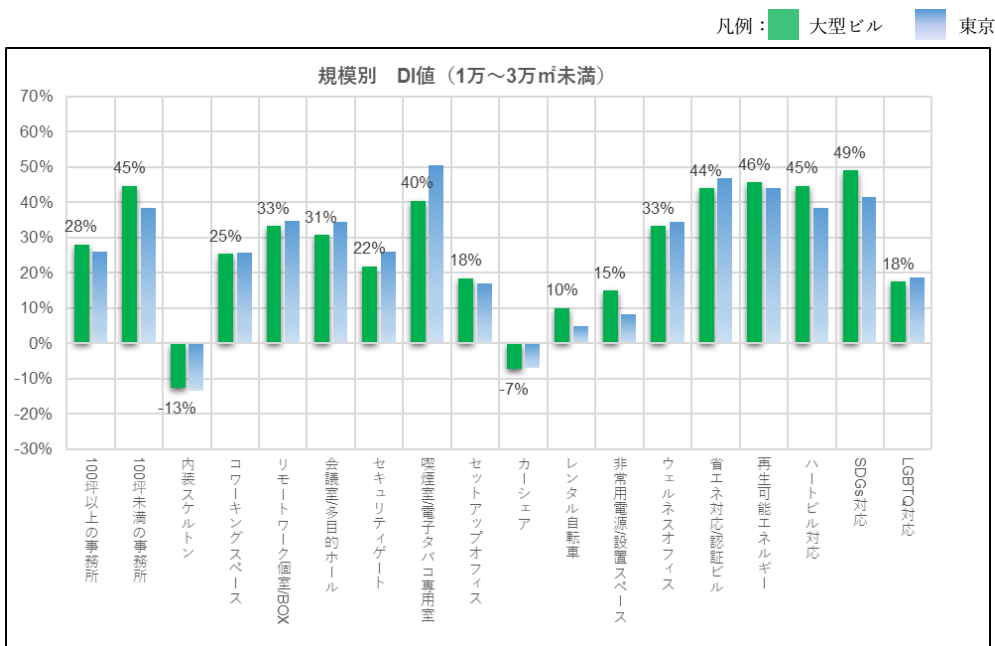
4.3. 延床面積 10,000 m²以上～30,000 m²未満（大型ビル）

【全国】



- 全国の1万～3万m²未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は全国値や1万m²未満を超えて需要は「ある」、「100坪未満」は全国値を上回り、1万m²未満より15%高く、需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは全国値を数%超える項目が多く、「省エネ」「ハートビル」などの社会環境対応を「意識している」反面、「コワーキング」「リモート個室」のニーズは「弱い」と思われています。

【東京】

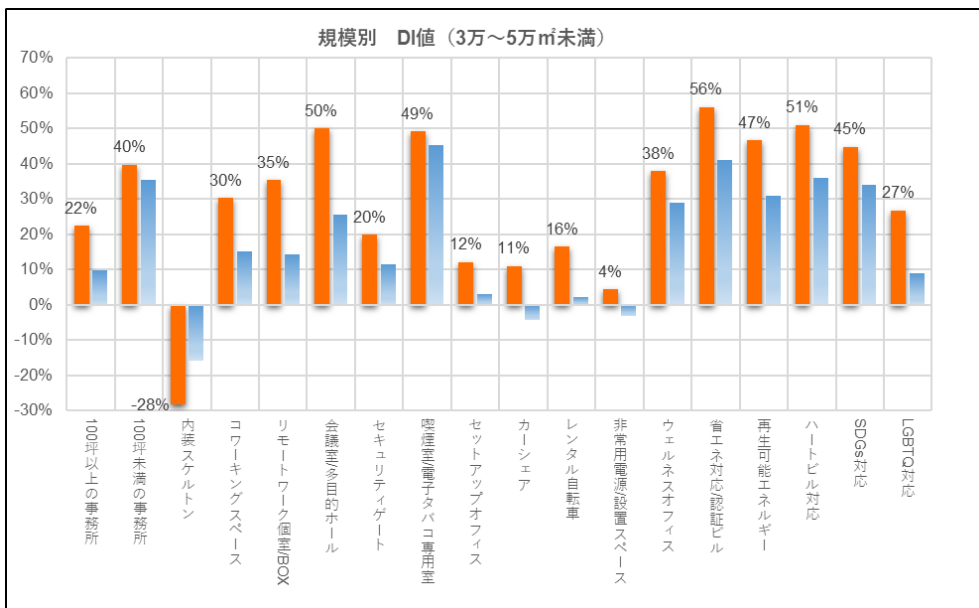


- 東京の1万～3万m²未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに東京平均を上回り、1万m²未満より10%以上高く、需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは、「SDGs」「ハートビル」「再エネ」が東京平均を上回り、「省エネ」など社会環境対応や「リモート個室」など働き方対応ニーズも東京平均をわずかに下回る程度で、1万m²未満や同規模の全国値よりは高いニーズが「ある」と思われています。
- 「スケルトン」「カーシェア」は、東京平均と同じでニーズは「ない」か「弱い」と思われています。

4.4. 延床面積 30,000 m²以上～50,000 m²未満（大規模ビル）

凡例： ■ 大規模ビル ■ 全国

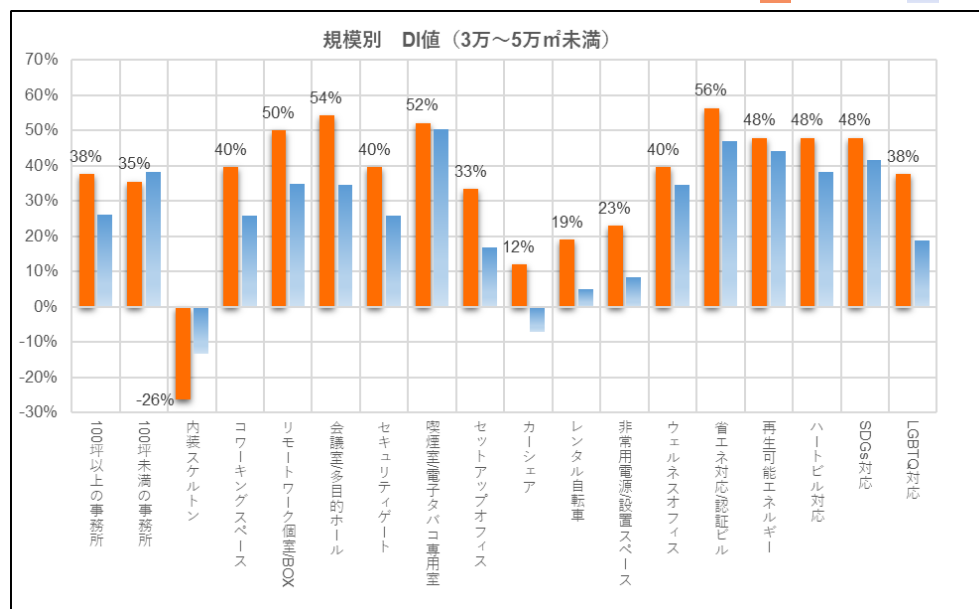
【 全国 】



- 全国の3万～5万㎡未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は全国値や3万㎡未満より9～12%高く、「100坪未満」は3万㎡未満より下がりますが全国値を上回り、それぞれ需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは全国値、3万㎡未満を超え、「省エネ」「ハートビル」は50%を超えて「強くある」と意識しており、「再エネ」「SDGs」「リモート個室」「ウェルネス」「コワーキング」などの環境対応や働き方対応ニーズも「意識している」と思われています。

【 東京 】

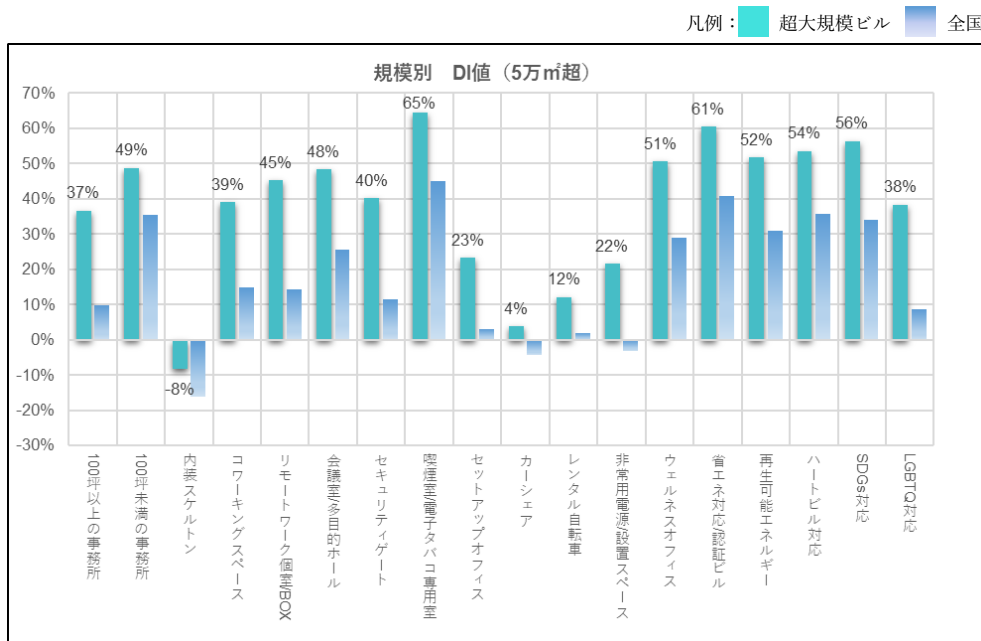
凡例： ■ 大規模ビル ■ 東京



- 東京の3万～5万㎡未満のビルの事務所需要は、「100坪以上」は東京平均、3万㎡未満、全国値より10%以上高く、「100坪未満」の需要を上回り、需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは、「省エネ」「会議室」「喫煙室」「リモート個室」のニーズは「強くある」と意識しており、その他の社会環境対応や働き方対応ニーズも東京平均を上回り、1万㎡未満や同規模の全国値よりは高いニーズが「ある」と思われています。

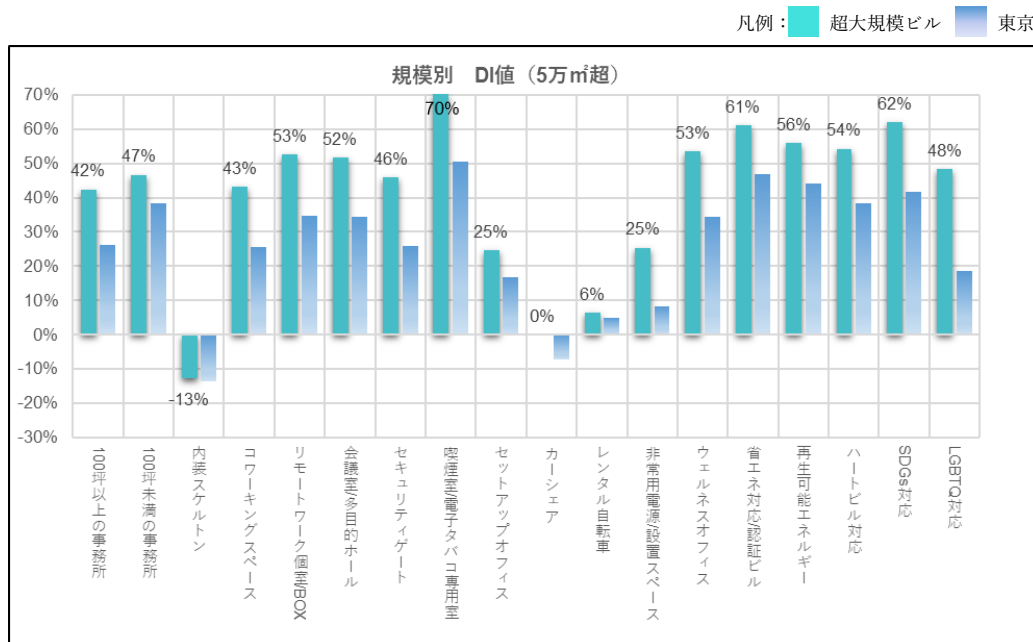
4.5. 延床面積 50,000 m²以上（超大規模ビル）

【 全国 】



- 全国の5万㎡以上のビルの事務所需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに、全国値、5万㎡未満を超え、需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは業界をリードするビルに相応しく、「省エネ」「SDGs」「ハートビル」「再エネ」などの社会環境対応、「ウェルネス」「リモート個室」などの働き方対応も50%を超え「強いニーズがある」と思われています。
- 「喫煙室」のニーズは65%と高く、規模に比例して在館者数に占める喫煙室の規模、個数、配置の影響と思われれます。
- ニーズの「少ない」項目は、「スケルトン」「カーシェア」でした。

【 東京 】



- 東京の5万㎡以上のビルの事務所需要は、「100坪以上」は東京平均、5万㎡未満、全国値を超え、「100坪未満」も東京平均を7%上回り、需要はかなり「ある」ようです。
- トrendは業界をリードするビルに相応しく、「SDGs」「省エネ」「再エネ」「ハートビル」「ウェルネス」「リモート個室」などの社会環境対応、働き方対応は全国値を超え、「強いニーズがある」と思われています。
- 「喫煙室」は全国値を上回る70%で「強いニーズがある」、逆説すれば、喫煙室が足りないと思われています。

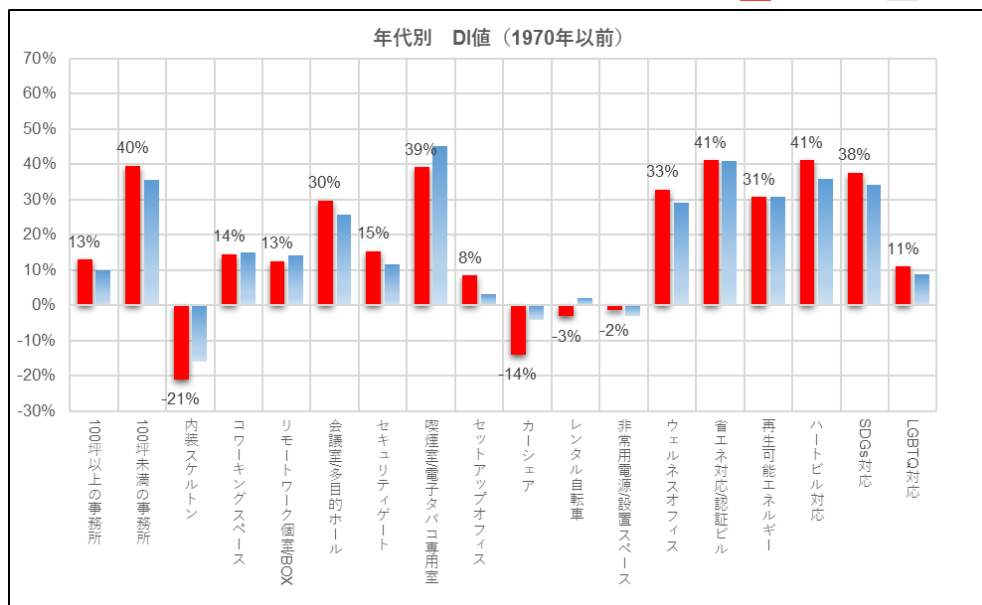
5. 年代別トレンド

2001年以降と以前のビルでトレンドに対する認識の違いが明確に表れ、2001年以降、社会環境対応や働き方対応の意識の高さが表れています。

5.1. 1970年以前 竣工のビル

凡例：■ 1970前 ■ 全国

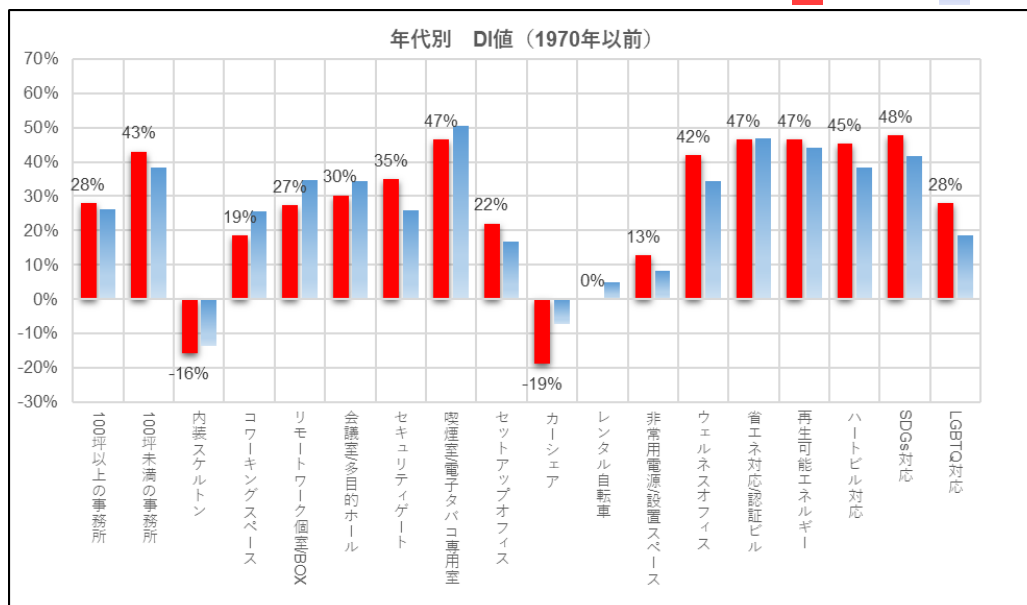
【全国】



- 全国の1970年以前のビルの事務所需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに全国値を上回り、特に「100坪未満」の需要は「ある」ようです。
- トrendは、全国値を上回る項目は「ハートビル」「SDGs」など社会環境対応ニーズは「ある」、「ゲート」「コワーキング」などの働き方対応ニーズは「弱い」、「自転車」「発電機設置」は「少ない」、「スケルトン」「カーシェア」のニーズは「ない」と思われています。

凡例：■ 1970前 ■ 東京

【東京】

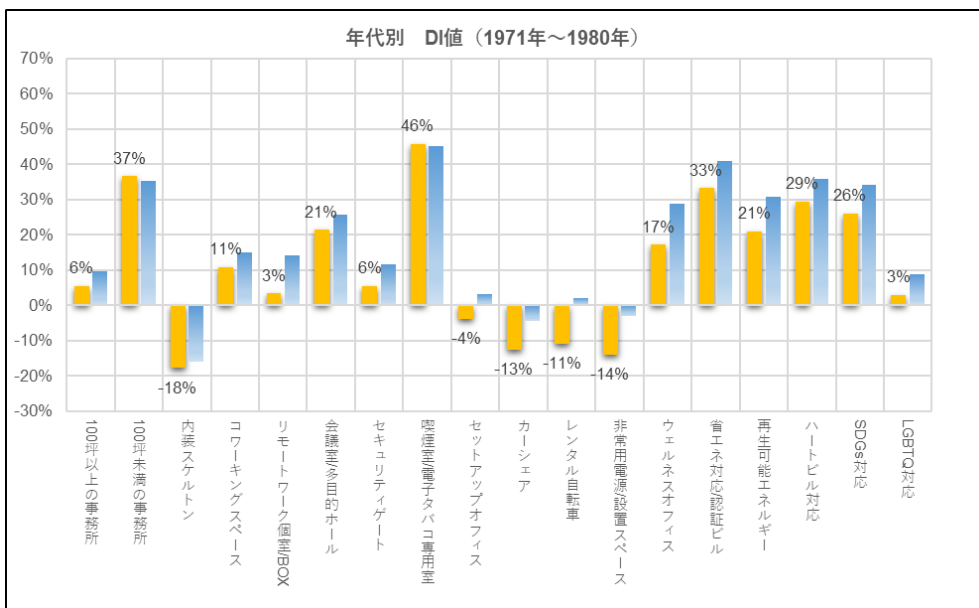


- 東京の1970年以前のビルの事務所需要は、「100坪以上」「100坪未満」とともに東京平均、全国値を上回り、需要は「ある」ようです。
- トrendは、「SDGs」「省エネ」など社会環境対応ニーズは全国値、東京平均を上回りニーズは「ある」、「ゲート」「リモート個室」などの働き方対応ニーズは東京平均を下回る項目もありますが、全国値よりは高く、ニーズは「ある」と思われています。
- 「スケルトン」「カーシェア」のニーズは「ない」、「自転車」のニーズは「少ない」ようです。

5.2. 1971年～1980年 竣工のビル

凡例： ■ ~1980 ■ 全国

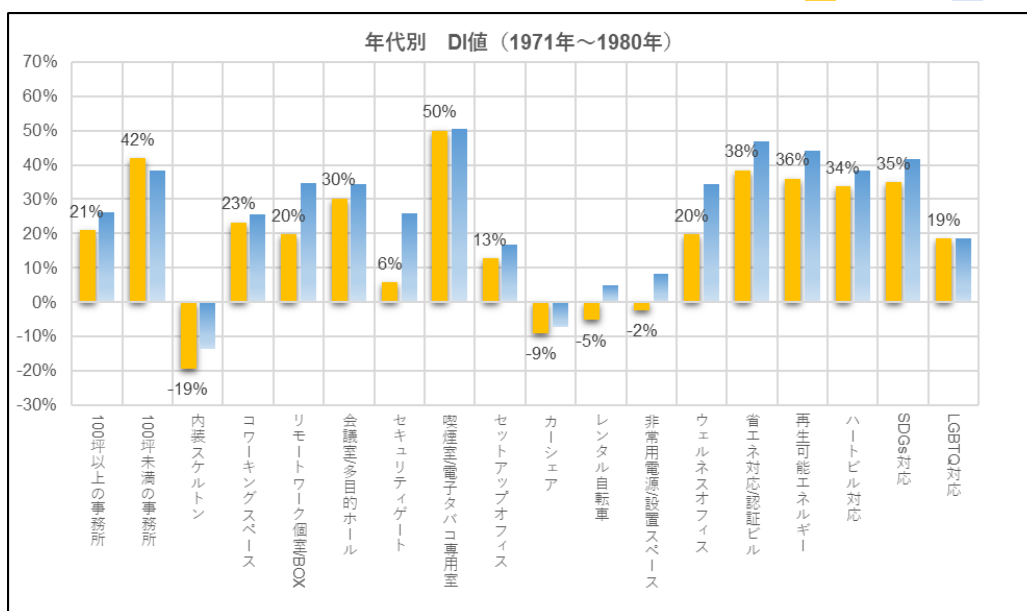
【全国】



- 全国の1971年～1980年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪未満」の需要は「ある」が、「100坪以上」の需要は「弱い」ようです。
- トrendは、「喫煙室」を除き、「1970年以前」と同じ項目が3～20%マイナス側へ動き、全体的に▲18%～33%の範囲で、社会環境や働き方対応へのニーズが少ないとされています。

凡例： ■ ~1980 ■ 東京

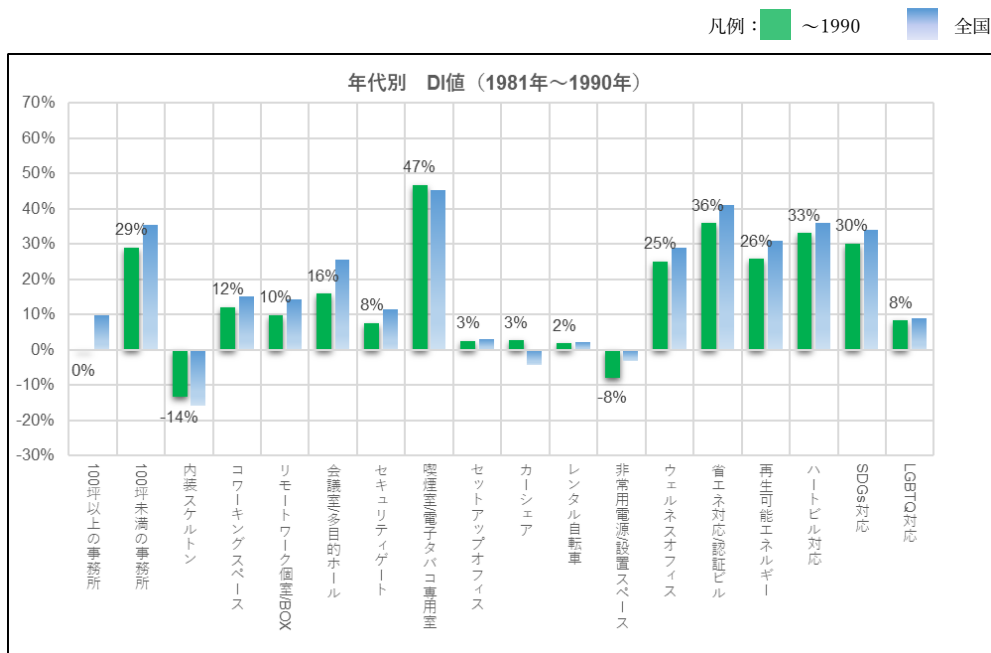
【東京】



- 東京の1971年～1980年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」の需要は全国値を大きく上回りますが、東京平均を下回ります。「100坪未満」の需要は「1970年以前」とほぼ同率で需要は「ある」ようです。
- トrendは、「喫煙室」を除き、全体的に東京平均を下回り、「1970年以前」と比べても社会環境や働き方対応が10%前後低く、ニーズは「ある」が弱いとされています。
- 「スケルトン」のニーズは「ない」、「カーシェア」「自転車」「発電機設置」のニーズは「少ない」とされています。

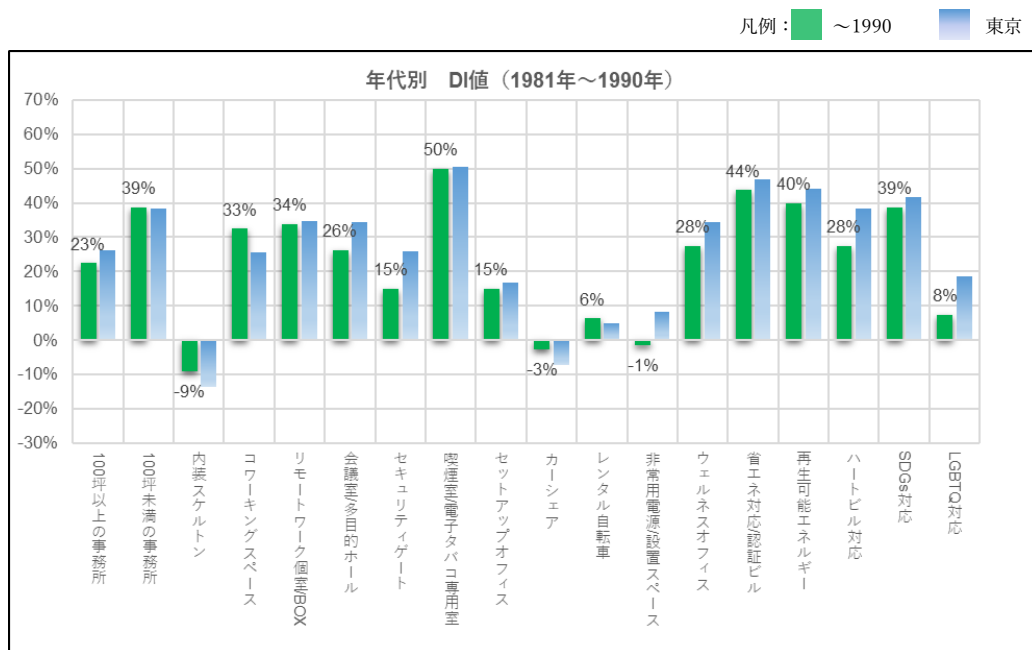
5.3. 1981年～1990年 竣工のビル

【全国】



- 全国の1981年～1990年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」の需要は「方向性が定まっていない」、「100坪未満」の需要は「ある」が全国値より低いようです。
- トrendは、「喫煙室」を除き、「1971年～1980年」と同じ項目が数%プラス側へ動いていますが、全体的に▲14%～36%の範囲に収まり、「1971年～1980年」同様に社会環境や働き方対応への関心は少ないと思われる。

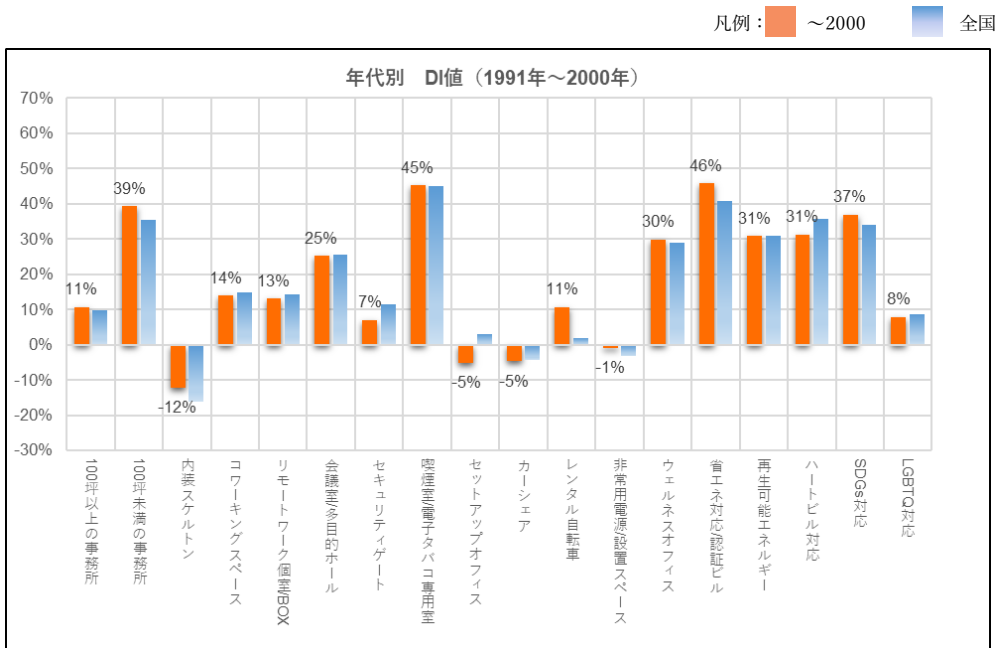
【東京】



- 東京の1981年～1990年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」「100坪未満」ともに全国値を大きく上回り、東京平均並みの需要は「ある」ようです。
- トrendは、「コワーキング」を除き、「1971年～1980年」より10%前後高くなりますが、東京平均を下回り、社会環境対応や働き方対応ニーズは「ある」がばらついています。
- 「自転車」「LGBTQ」のニーズは「弱い」、「スケルトン」「カーシェア」「発電機設置」のニーズは「少ない」と思われています。

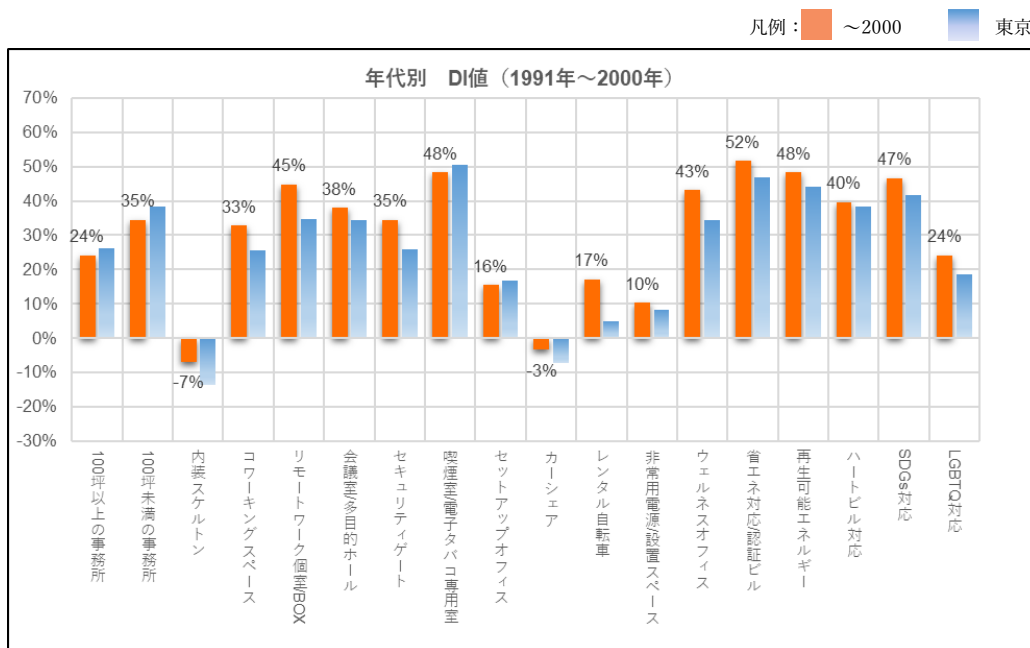
5.4. 1991年～2000年 竣工のビル

【全国】



- 全国の1991年～2000年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」の需要は「弱い」、「100坪未満」の需要は「ある」ようです。
- トrendは、「省エネ」のニーズが1990年以前よりは高く、「1970年以前」のビルと傾向が似ており、「SDGs」「再エネ」「ハートビル」「ウェルネス」など社会環境対応のニーズは「ある」とされています。

【東京】

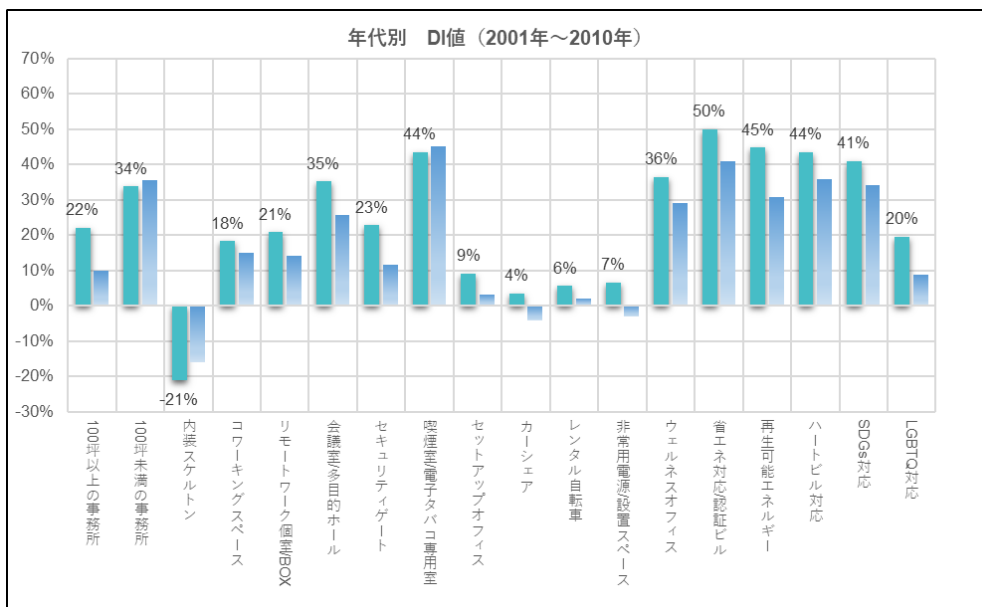


- 東京の1991年～2000年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」は東京平均に届きませんが全国値は上回り、「100坪未満」とともに需要は「ある」ようです。
- トrendは、「省エネ」ニーズは「強くある」、「再エネ」「SDGs」「ウェルネス」「LGBTQ」など社会環境対応、「リモート個室」「コワーキング」などの働き方対応ニーズは東京平均を上回りニーズは「ある」とされています。
- 「スケルトン」「カーシェア」のニーズは「少ない」とされています。

5.5. 2001年～2010年 竣工のビル

凡例：■ ～2010 ■ 全国

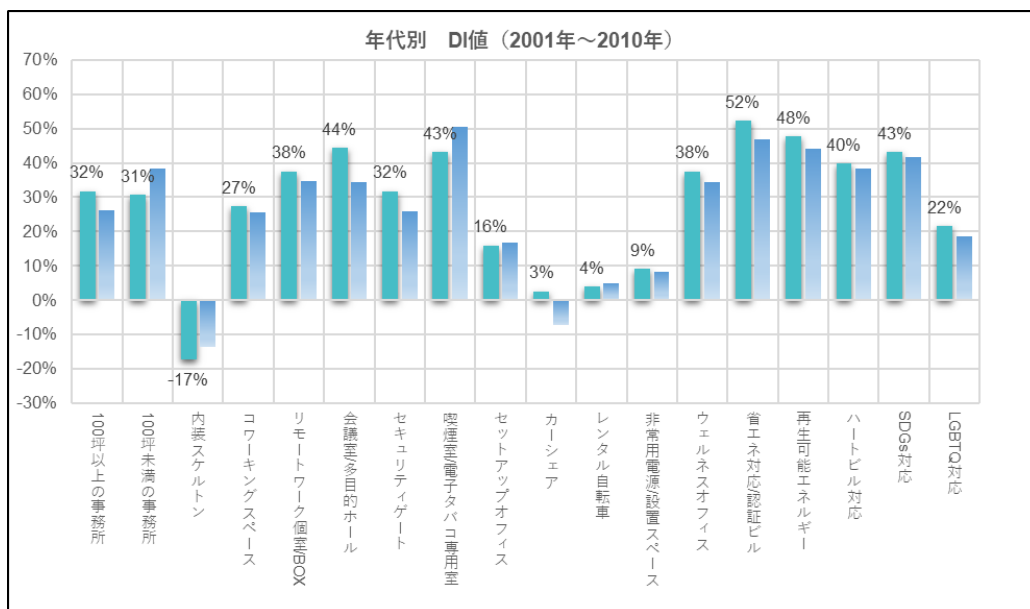
【全国】



- 全国の2001年～2010年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」は全国値を大きく超えて「ある」、「100坪未満」の需要は全国値並みに「ある」ようです。
- トrendは、「省エネ」をはじめ社会環境対応が全国値を上回り、「再エネ」は14%高く、「LGBTQ」「リモート個室」「コワーキング」などの働き方対応も全国値を超えてニーズは「ある」と思われています。
- 「セットアップ」「カーシェア」「自転車」「自家発電設置」のニーズは「弱い」と思われています。

凡例：■ ～2010 ■ 東京

【東京】

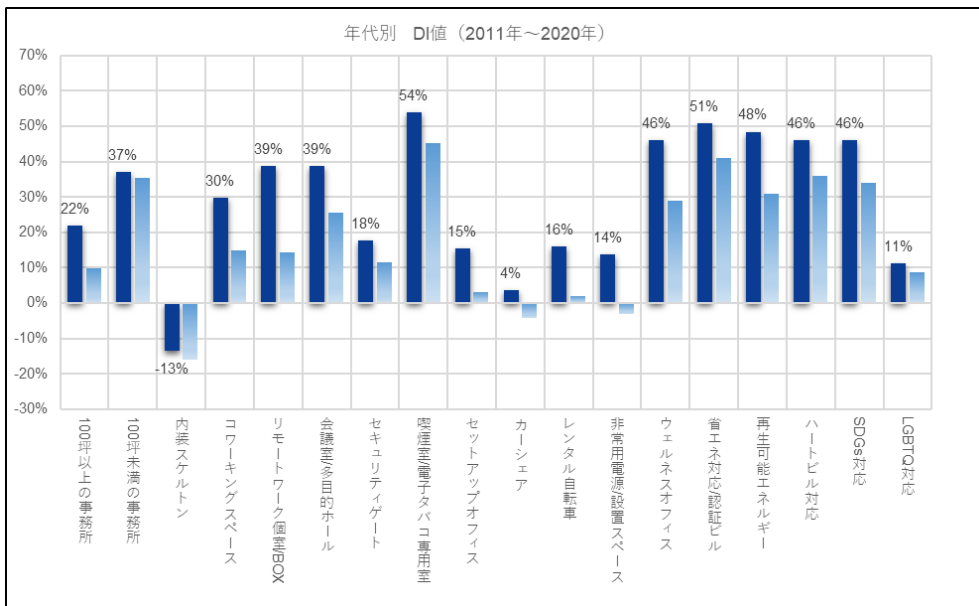


- 東京の2001年～2010年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」は東京平均、全国値を上回り、需要は「ある」、「100坪未満」は東京平均、2000年以前を下回り、需要は「ある」が弱いようです。
- トrendは、「省エネ」のニーズは「強くある」、「再エネ」「SDGs」など社会環境対応、「リモート個室」「コワーキング」などの働き方対応は、「1991年～2000年」と似た傾向を示し、ニーズは「ある」と思われています。
- 「スケルトン」のニーズは「ない」、「カーシェア」「自転車」「発電機設置」のニーズは「少ない」と思われています。

5.6. 2011年～2020年 竣工のビル

凡例：■ ～2020 ■ 全国

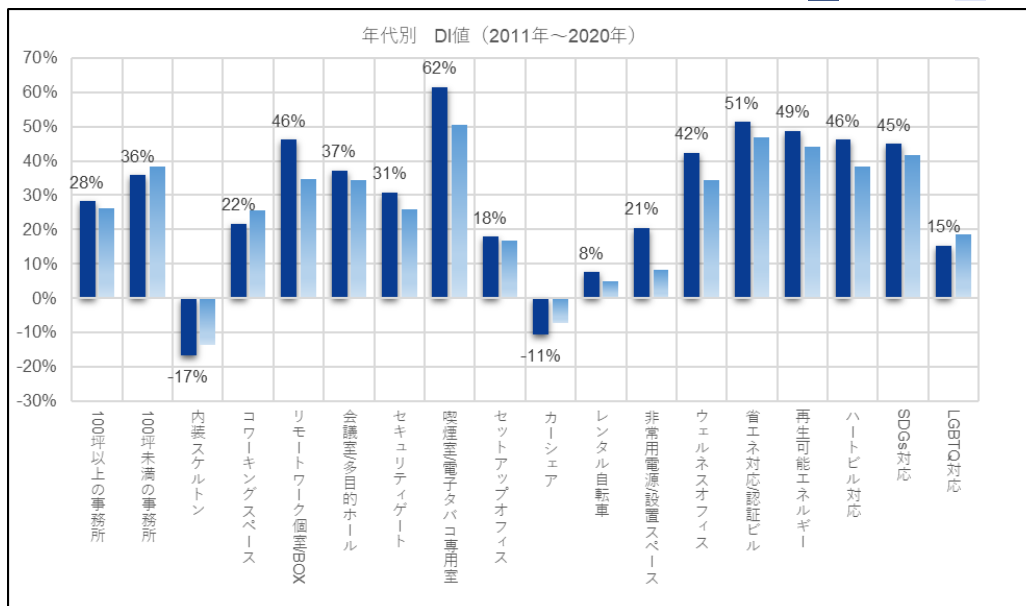
【全国】



- 全国の2011年～2020年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」は大きく、「100坪未満」も全国値を上回り需要「ある」ようです。
- トrendは、「喫煙室」「省エネ」のニーズは「強くある」と意識し、「再エネ」「ウェルネス」「ハートビル」「SDGs」など社会環境対応は全国値を大きく上回り、「リモート個室」「コワーキング」などの働き方対応も全国値を超えてニーズは「ある」と思われています。

凡例：■ ～2020 ■ 東京

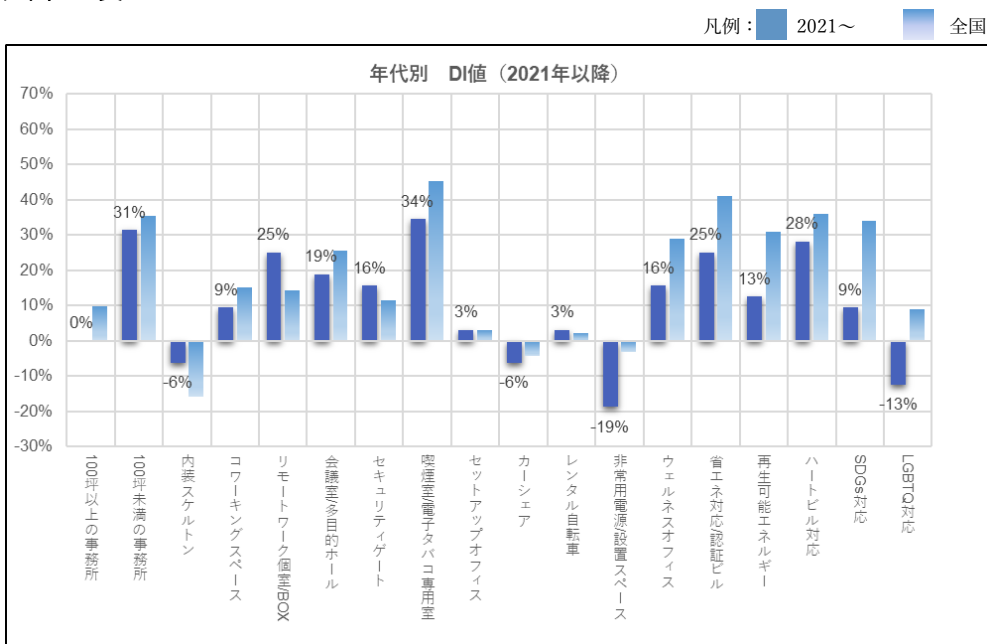
【東京】



- 東京の2011年～2020年に竣工したビルの事務所需要は、「100坪以上」は東京平均、全国値を上回り、需要は「ある」、「100坪未満」は東京平均を下回りますが需要は「ある」ようです。
- トrendは、「喫煙室」「省エネ」ニーズは「強くある」と意識し、「再エネ」「ハートビル」「SDGs」「ウェルネス」など社会環境対応、「リモート個室」「ゲート」などの働き方対応は東京平均を上回り、ニーズは「ある」と思われています。
- 「スケルトン」「カーシェア」のニーズは「ない」、「自転車」のニーズは「少ない」と思われています。

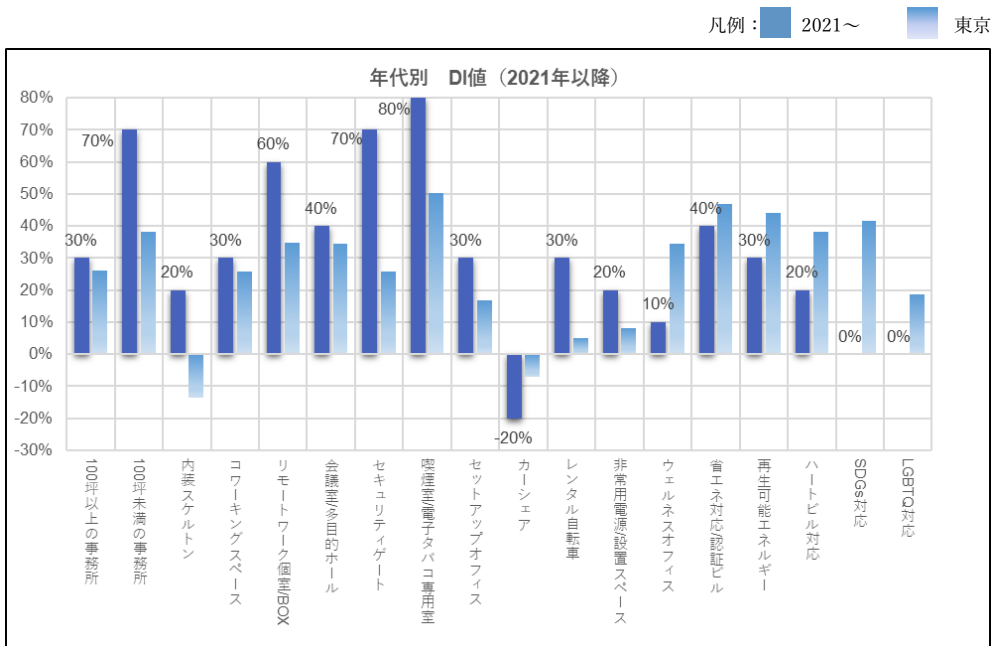
5.7. 2021年以降 竣工のビル

【全国】



- 2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値です。

【東京】



- 2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値です。

第 1 章 基本情報

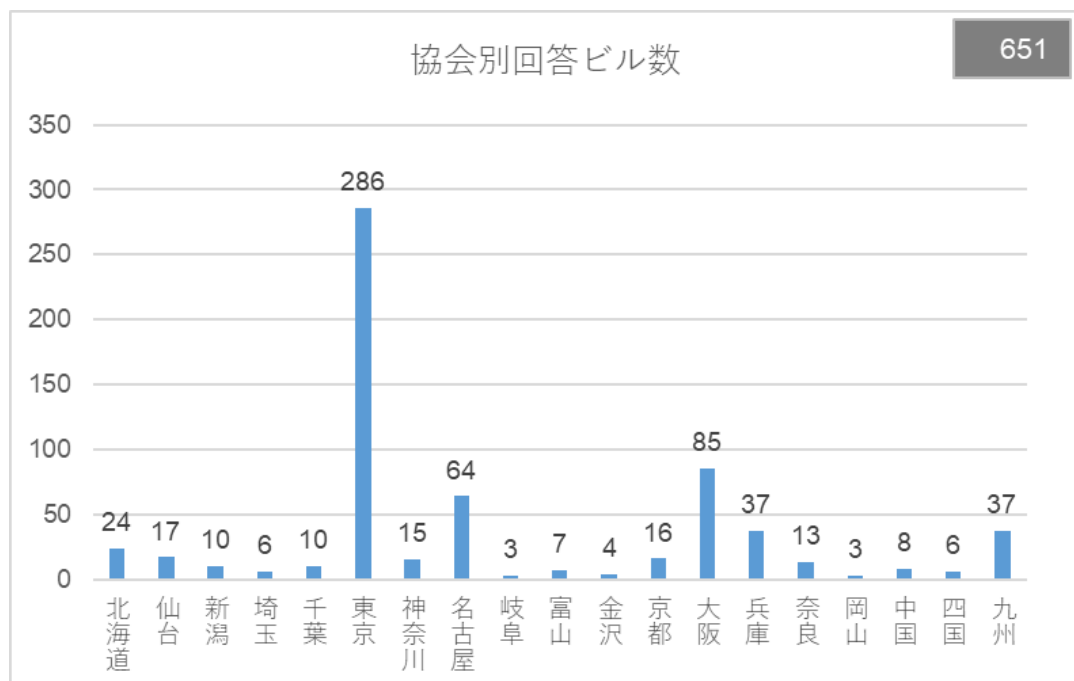
1. 回答者の所属
2. 調査建物概要

第1章 基本情報

1. 回答者の所属

1.1 回答ビル数

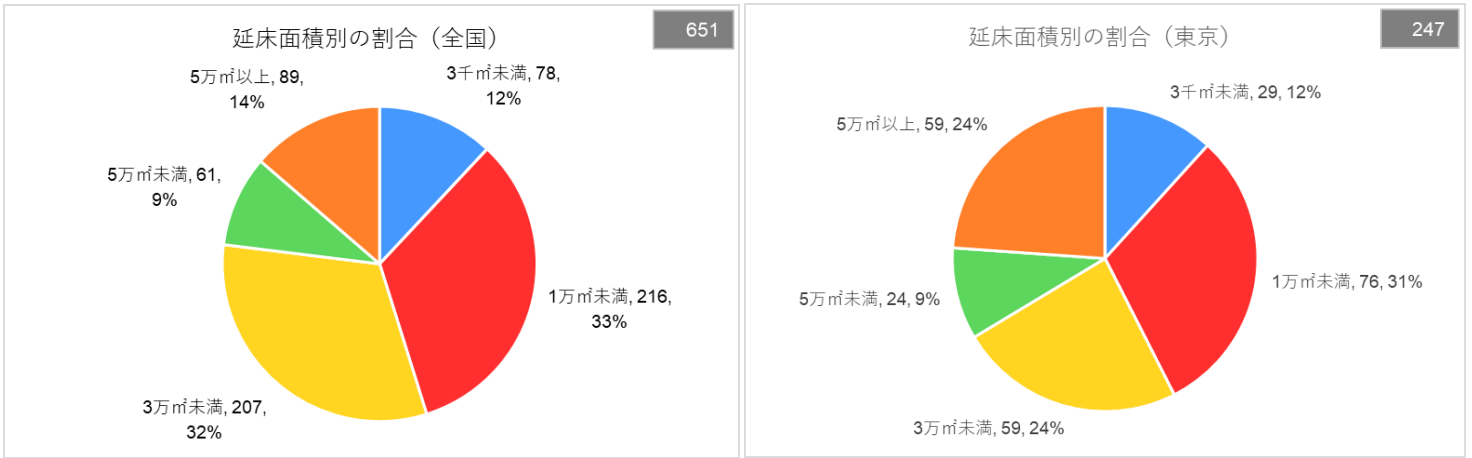
- 本年度の調査回答数は 651 棟（前年度 774 棟、▲123 棟、▲16%）でした。
東京、大阪、名古屋協会の回答が全体の 67%を占めています。
- 本年度、紙回答から WEB 回答に切替えたことで一部に混乱が生じたことが減少要因の一つであると思われます。
- 次年度調査では WEB システムの改善等により回答率の向上を図ってまいります。



2. 調査建物概要

2.1 延床面積

設 問：貴建物の延床面積（㎡単位）をご記入ください

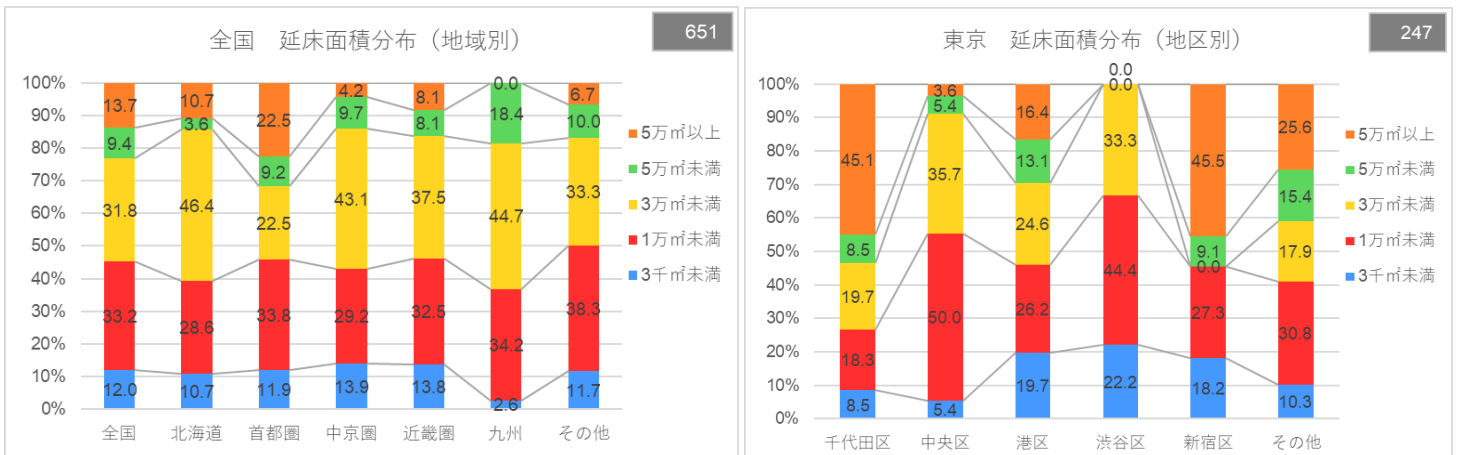


【全国】

- 本年度の総延床面積は 19,059,424 ㎡（前年度 21,504,523 ㎡、▲2,445,099 ㎡、▲11%）です。
- 1棟当たりの延床面積は平均 29,277 ㎡（前年度 27,784 ㎡、+1,493 ㎡）となっています。
- 1棟当たりの延床面積が増えた要因は、1万㎡未満の回答が減った影響とと思われます。
- 1万㎡以上のビルは全体回答数の 55%（前年度 52%）、5万㎡以上のビルは 14%（13%）でした。

【東京】

- 東京都所在ビルの回答数は 247 棟（前年比▲23 棟）、総延床面積は 10,199,291 ㎡（▲632,606 ㎡）です。
- 1棟当たりの延床面積は平均 41,293 ㎡（前年度 39,823 ㎡、+1,461 ㎡）となり僅かに大型化しています。
- 1万㎡以上のビルは全体回答数の 57%（前年度 52%）、5万㎡以上のビルは 24%（前年度 13%）でした。

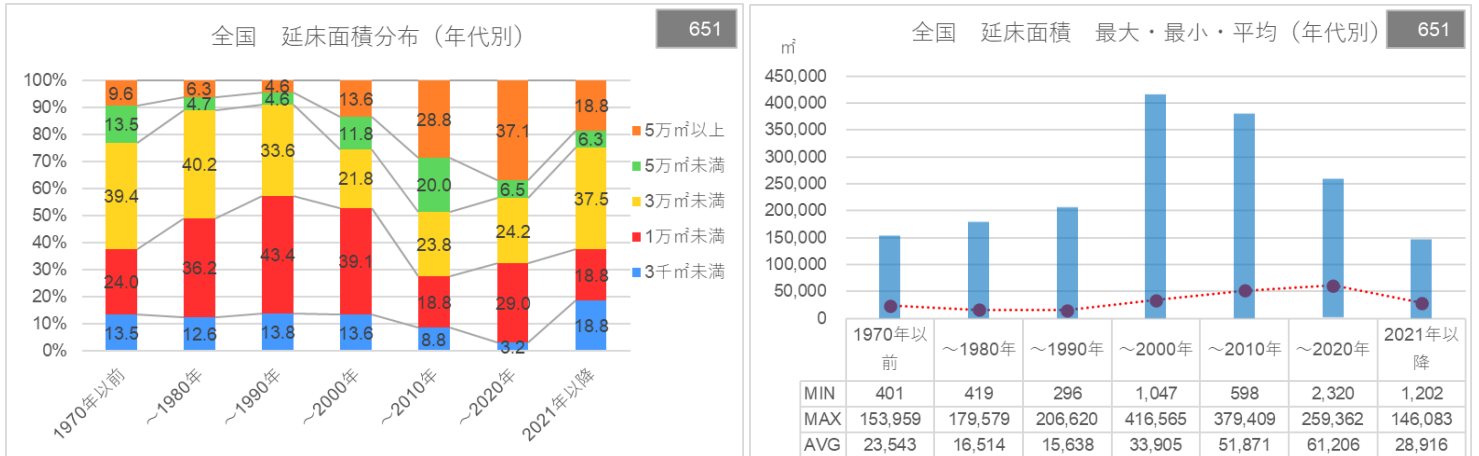


【全国】

- 延床面積の地域別は、1万㎡未満の中小ビルが北海道と九州で全国平均より 6~8%低く、その他地域が 5%高い傾向です。
- 3万㎡以上の大型ビルは首都圏が 32%と高く、他の地域との違いが際立っています。特に 5万㎡超の比率が高い傾向です。

【東京】

- 地区別は、都心3区の5万㎡以上の大規模ビルは、千代田区が45%で集中しており、其他地区26%、港区16%、中央区は4%です。
- 渋谷区は1万㎡未満の中小ビルが多く、新宿区は5万㎡以上の大規模ビルが多いようです。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)

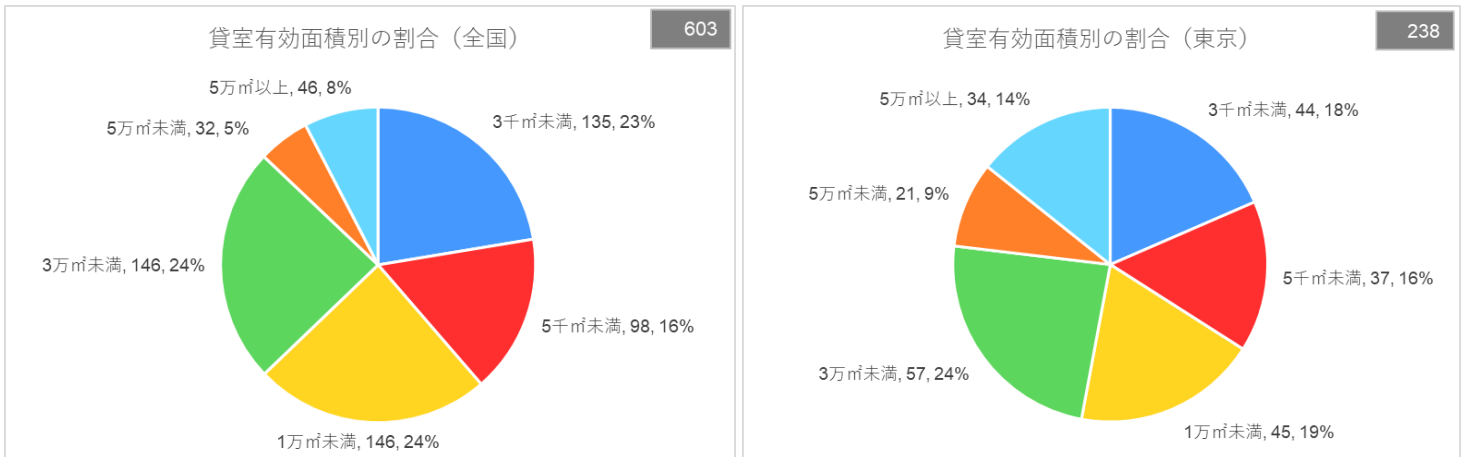


【全国】

- 延床面積の年代別は、1万㎡未満の中小ビルが2000年を境に急減し、5万㎡以上の大型ビルの増加が顕著に表れています。
3万～5万㎡のビルは2000年代に増加しましたが、2010年以降は縮小し、さらに大型化が進みました。
- 年代別の平均値は、1990年代から大型化が始まり、1990年以前の4倍に急伸し、ビルの大型化が進みました。
2000年までは、3,000㎡未満のビルの竣工が多かったが、以降ビルの大型化が進行しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.2 貸室有効面積

設 問：貴建物の貸室有効面積（㎡単位）をご記入ください

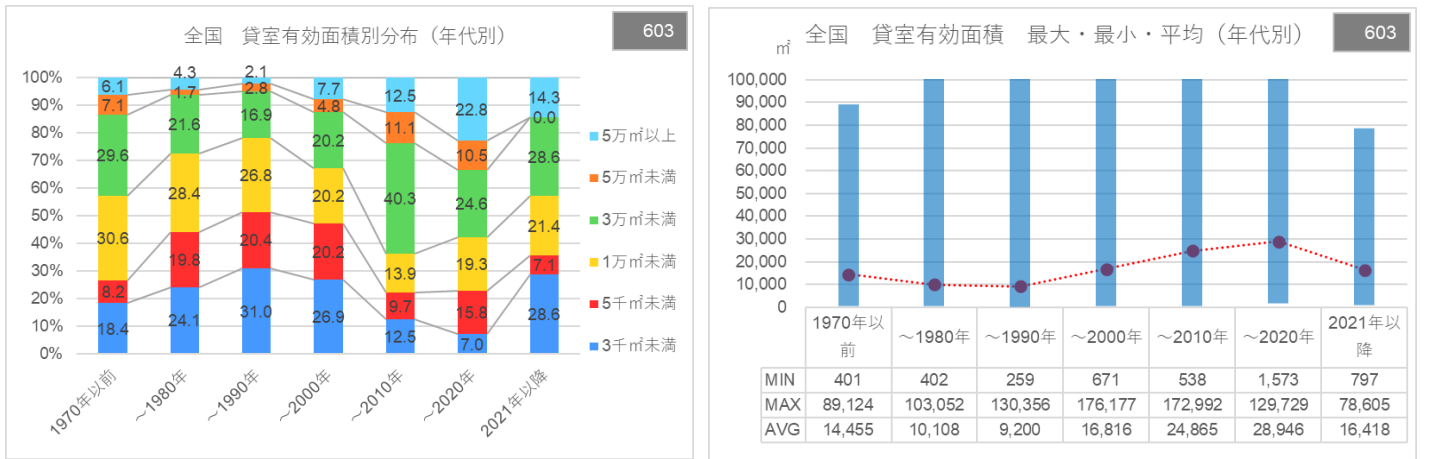


【全国】

- 「3千㎡未満」が前年比6%減、「～1万㎡未満」が3%増で、1万㎡未満のビルが63%を占めています。
- 1万㎡以上の構成比率も前年度と大きな変動はなく、「5万㎡以上」の大規模ビルは8%でした。

【東京】

- 「3万㎡未満」が24%で最多、1万㎡未満の中小ビルは全国値を10%下回り53%でした。
- 3万㎡以上の大型、大規模ビルも23%で、全国に比べ規模の偏りが少ないと言えます。

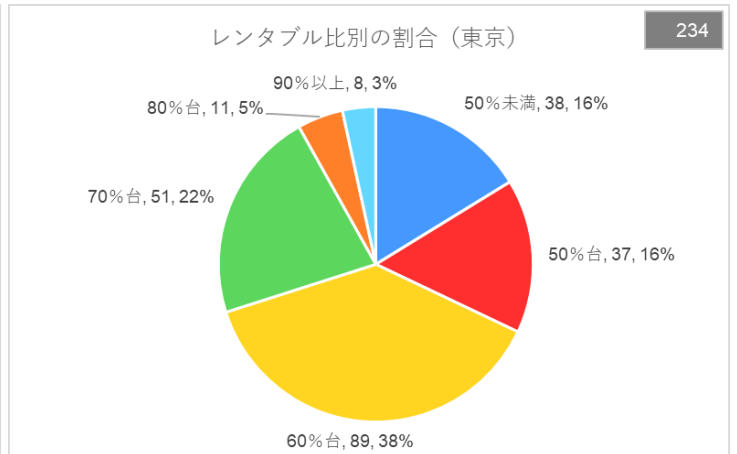
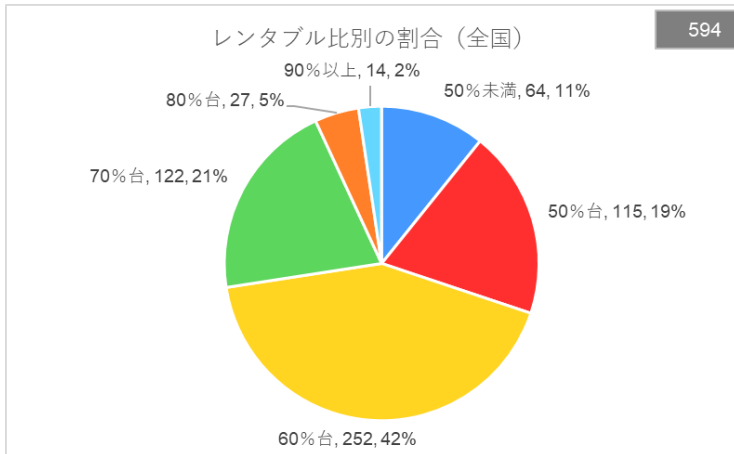


【全国】

- 貸室有効面積の年代別は、1万㎡未満の中小ビルは1980年代（～1990年）の78%をピークに2000年まで7割前後を占めていましたが、2000年以降は4割前後に急減しています。2000年代（～2010年）は1万から3万㎡のビルが4割を占めますが、2010年代は5万㎡以上のビルへと置き換わっています。
- 年代別の有効面積の平均値は、1970年以前の約1万4千㎡から、70年代（～1980年）、80年代（～1990年）は1万㎡前後で推移し、90年代（～2000年）から大型化が進行しています。

（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

2.3 レンタブル比

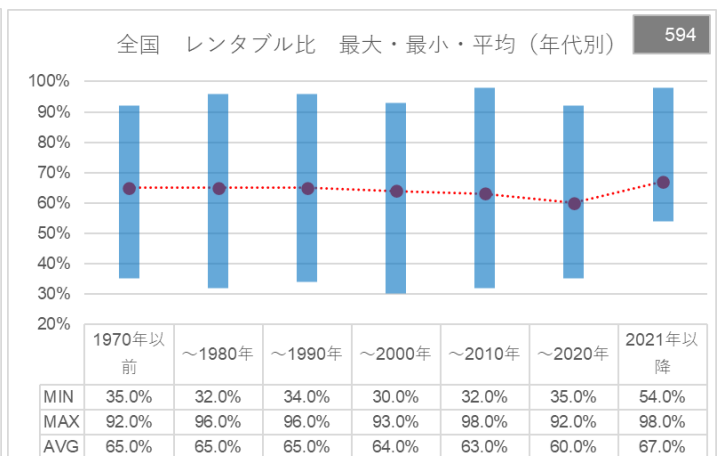
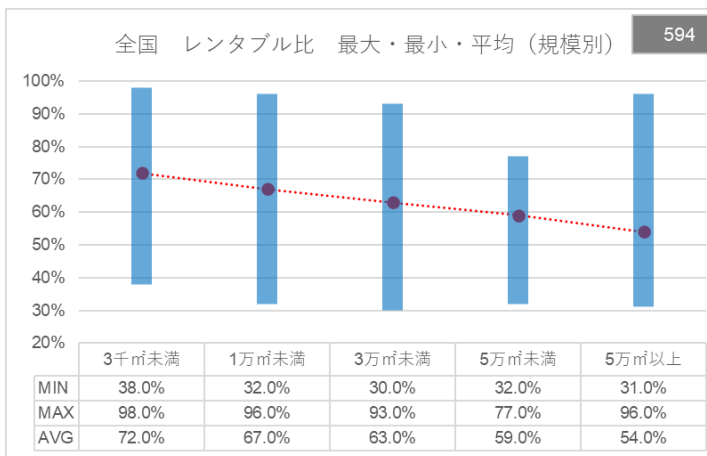


【全国】

- レンタブル比は「60%台」が最も多く、「70%台」「50%台」が2割前後で続き、50%～79%が8割強を占めています。

【東京】

- 東京も「60%台」が主流で、50%～79%は全国より6%下がり、50%未満が5%増えています。

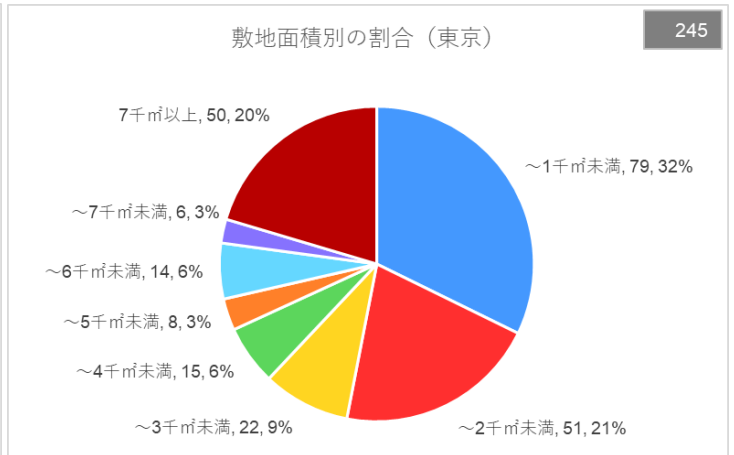
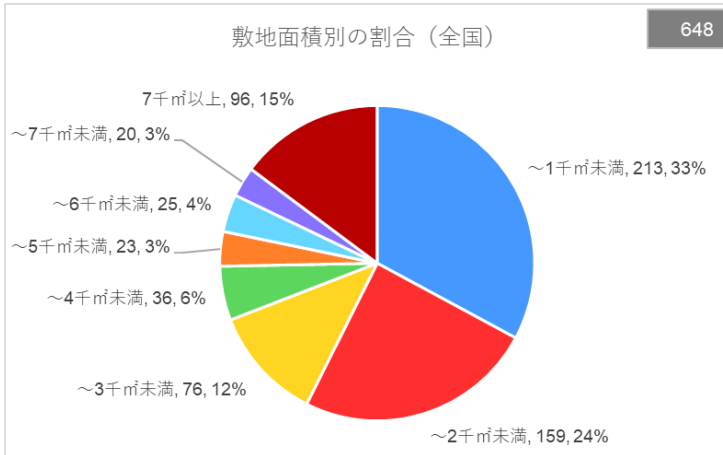


【全国】

- レンタブル比の規模別の平均値は、「3千㎡未満」の72%から「5万㎡以上」の54%まで、規模の拡大に比例して小さくなっています。
建物規模が大きくなるほど共用部の占める割合、役割が大きくなるものと思われます。
- 年代別の平均値は、1990年まで65%でしたが、2010年以降、60%まで減少しています。
年代ごとの最大・最小の幅には大きな違いはありません。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.4 敷地面積

設 問：貴建物の敷地面積（㎡単位）をご記入ください

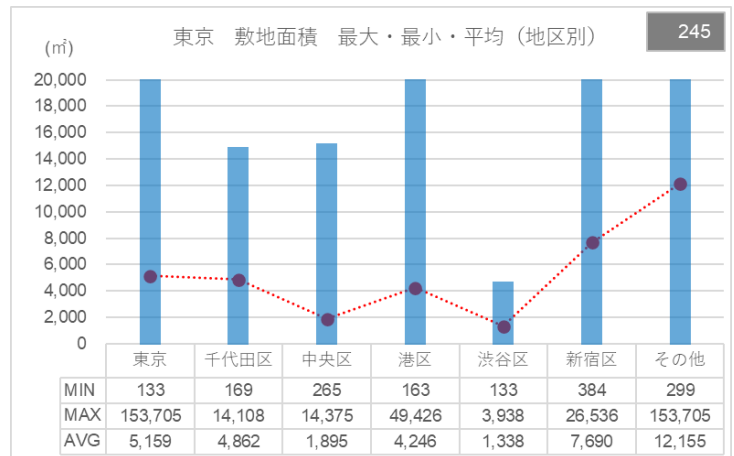
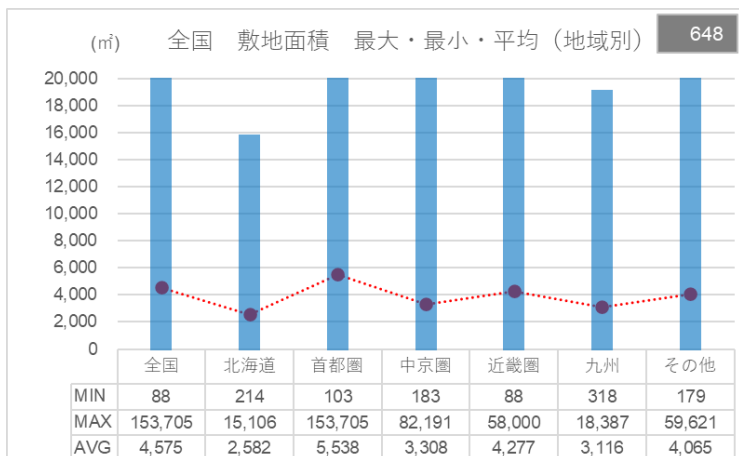


【全国】

- 敷地面積は2千㎡未満が57%で前年度から2%下げ、6千㎡以上は1%増の18%でした。

【東京】

- 「~1千㎡未満」が32%で最も多く、「~2千㎡未満」と「7千㎡以上」が2割ずつ占めています。
- 2千㎡未満が過半数を占めますが、再開発案件と思われる「7千㎡以上」も20%あります。



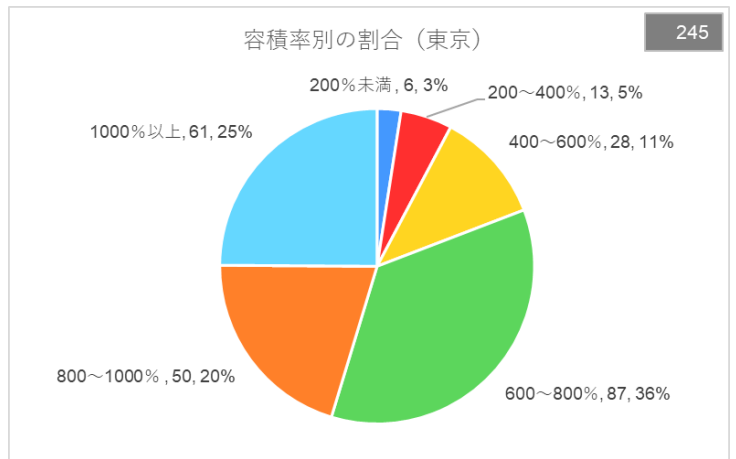
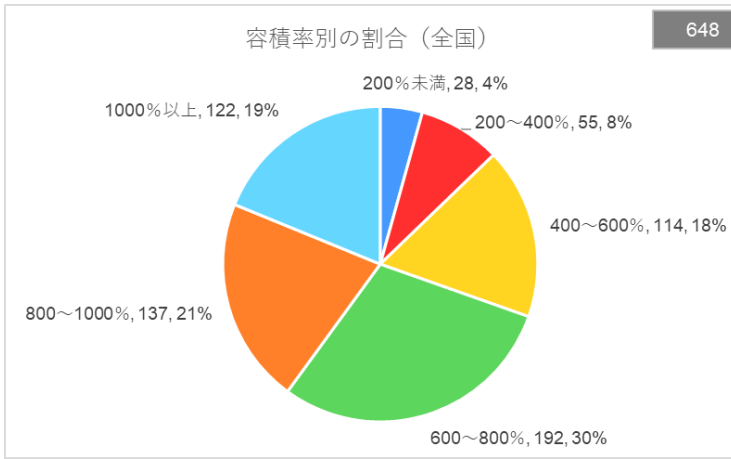
【全国】

- 敷地面積の地域別の平均値は、首都圏が5千㎡台、近畿圏、その他地域が4千㎡台、中京圏、北海道と九州は3千㎡前後でした。

【東京】

- 地区別の平均値は、郊外を含むその他地区が12,000㎡で突出していますが、15万㎡を超える最大規模物件の影響と思われます。
- 都心5区の平均値は、中央区が2千㎡未満、千代田区、港区が4千㎡台で2倍の開きがあります。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）

2.5 容積率

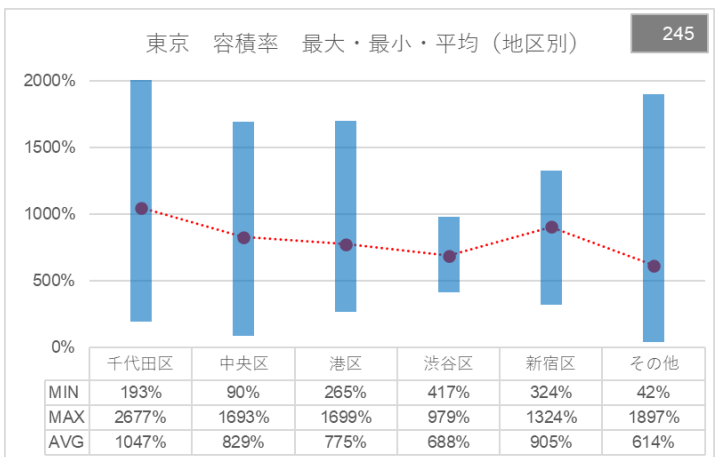
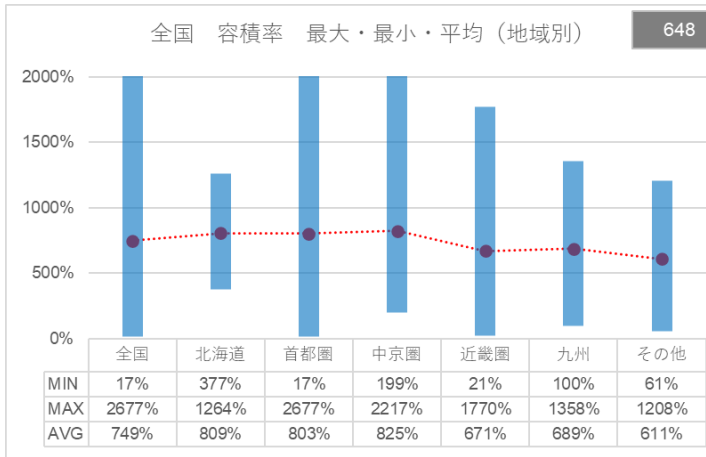


【全国】

- 容積率「600~800%」が30%で最も多く、前後の「400~600%」「800~1000%」で全体の7割を占めています。
- 容積率1,000%以上も2割、400%未満は1割に止まっています。

【東京】

- 「600~800%」が36%、800%以上が45%で全体の8割を占めています。
- 「1,000%以上」も1/4を占め、全国値を6%上回っています。

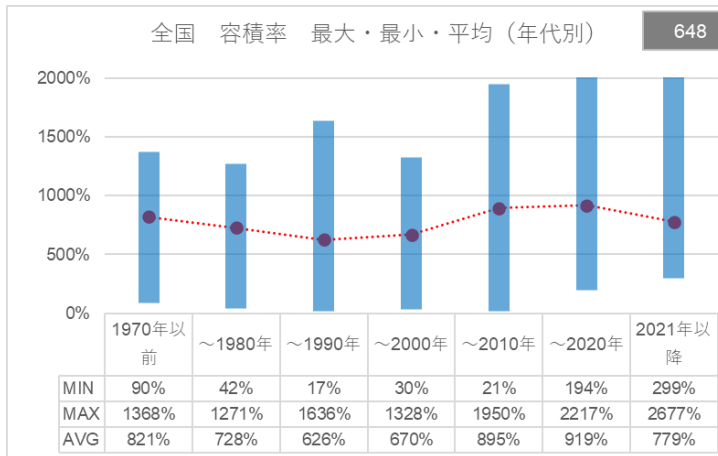


【全国】

- 容積率の地域別の平均値は、北海道、首都圏、中京圏が高く、近畿圏、九州、その他地域が低く100%以上の開きがありました。
- 最大値は、首都圏の2,677%、中京圏も2,217%で、他地域と1,000%程度の差がありました。

【東京】

- 地区別の平均値は、千代田区が1,000%超え、その他地区が614%で最も低く、中央区、港区は800%前後です。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)

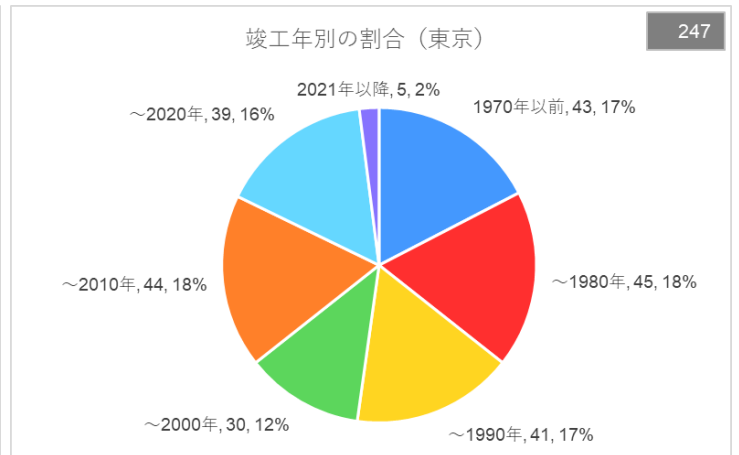
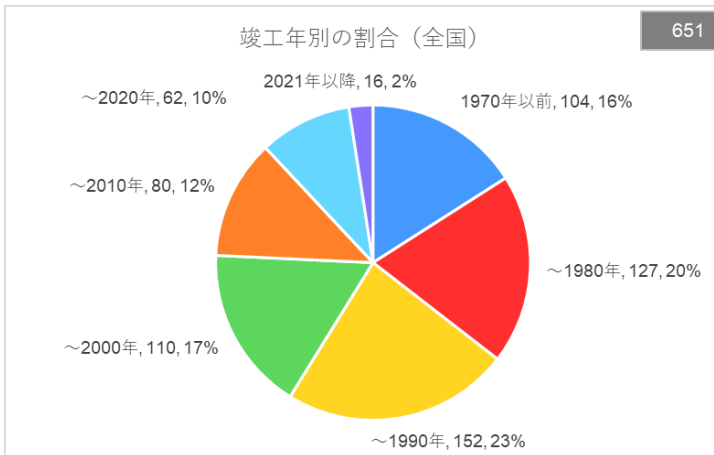


【全国】

- 容積率の年代別の平均値は、1970年以前の821%から1980年代（～1990年）の626%まで下がり、その後、増加に転じ2010年代（～2020年）は919%まで上昇しました。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

2.6 竣工年

設 問：貴建物の竣工年（西暦）をご記入ください

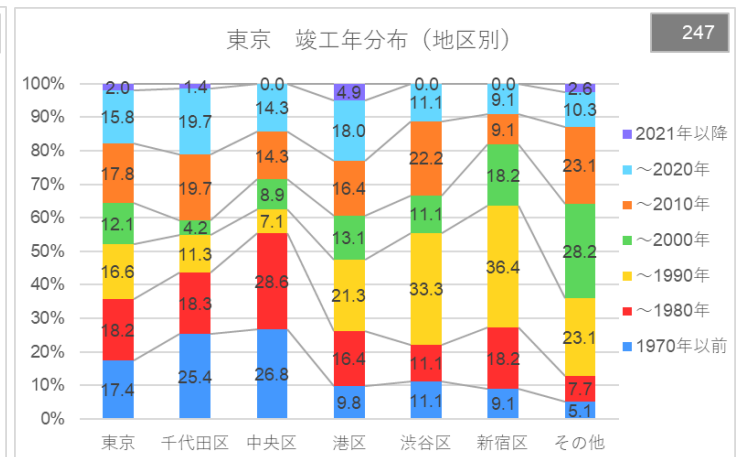
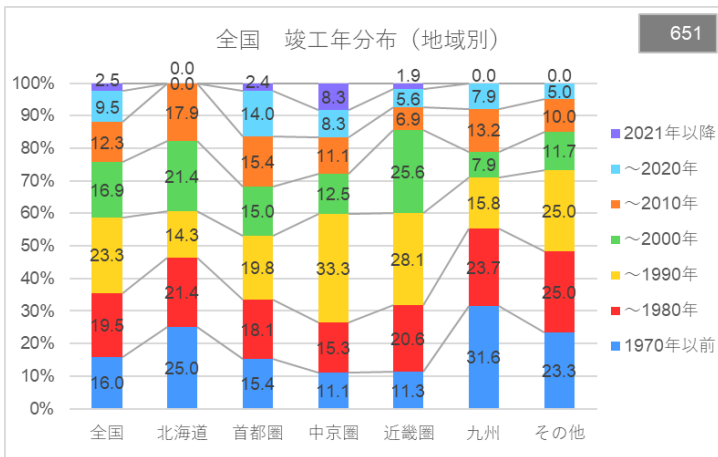


【全国】

- 築50年以上の1970年以前に竣工したビルは16%（総延床面積2,448,486㎡ 面積比：13%）を占めています。
- 築30年以上の1990年以前のビルは59%（総延床面積：6,922,739㎡ 面積比：36%）を占めています。
- 2011年以降竣工の築浅ビルは12%（総延床面積：4,257,438㎡ 面積比：22%）でした。

【東京】

- 築50年以上の1970年以前に竣工したビルは17%（総延床面積1,293,209㎡ 面積比：13%）を占めています。
 - 築30年以上の1990年以前のビルは52%（総延床面積：3,127,153㎡ 面積比：31%）を占めています。
- 2011年以降竣工の築浅ビルは18%（総延床面積：2,906,692㎡ 面積比：28%）でした。
- 全国値に比べ、東京は築浅ビルの棟数、面積ともに6%増でした。



【全国】

- 竣工年分布の地域別では、築50年以上（1970年以前竣工）のビルが全国平均を上回るのは、九州（32%）、北海道（25%）、その他地域（23%）でした。
- 築30年以上（1990年以前）のビルは、その他地域が73%、九州71%で全国平均より10%以上高くなっています。
- 2011年以降竣工の築浅ビルは、首都圏と中京圏が16%台で他地域の2倍強、北海道は築浅ビルは存在するものの、本アンケートでは報告がされていません。

【東京】

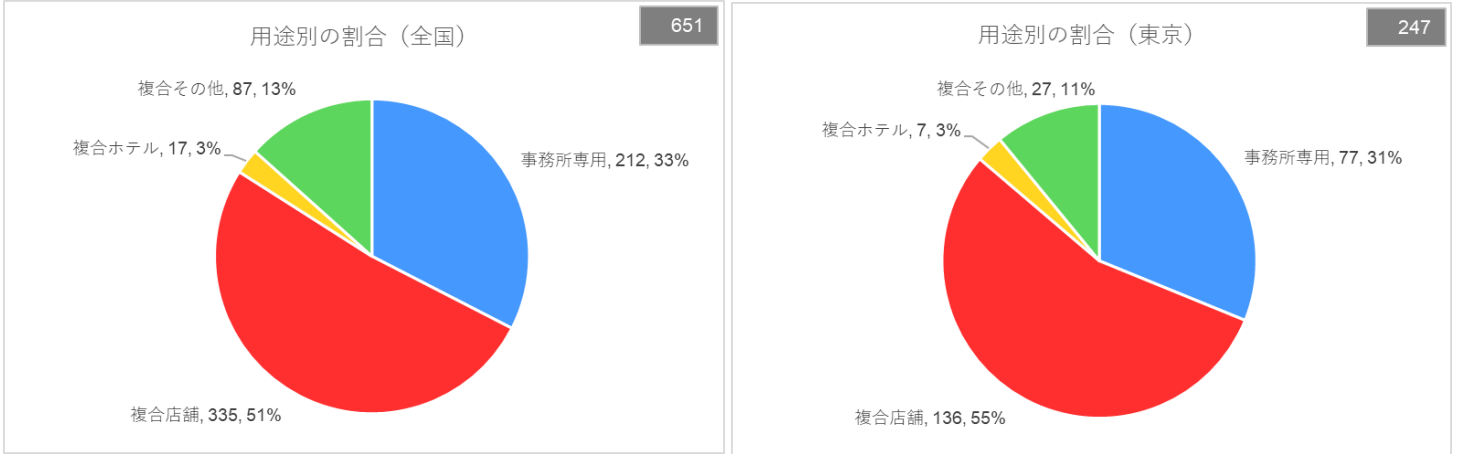
- 都心3区の築30年以上（1990年以前）のビルは、中央区、千代田区6割前後を占め、港区は5割を下回っています。築50年以上のビルも千代田区、中央区に多く、1/4を占めていることがわかります。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）

2.7 用途

設 問：貴建物の用途を次より一つ選択してください

- 事務所専用
- 複合用途（主に店舗併用）
- 複合用途（主にホテル・住宅併用）
- 複合用途（その他）

※前年までの調査は賃貸か自社ビルかを調査しましたが、本年から選択肢を変更しました。

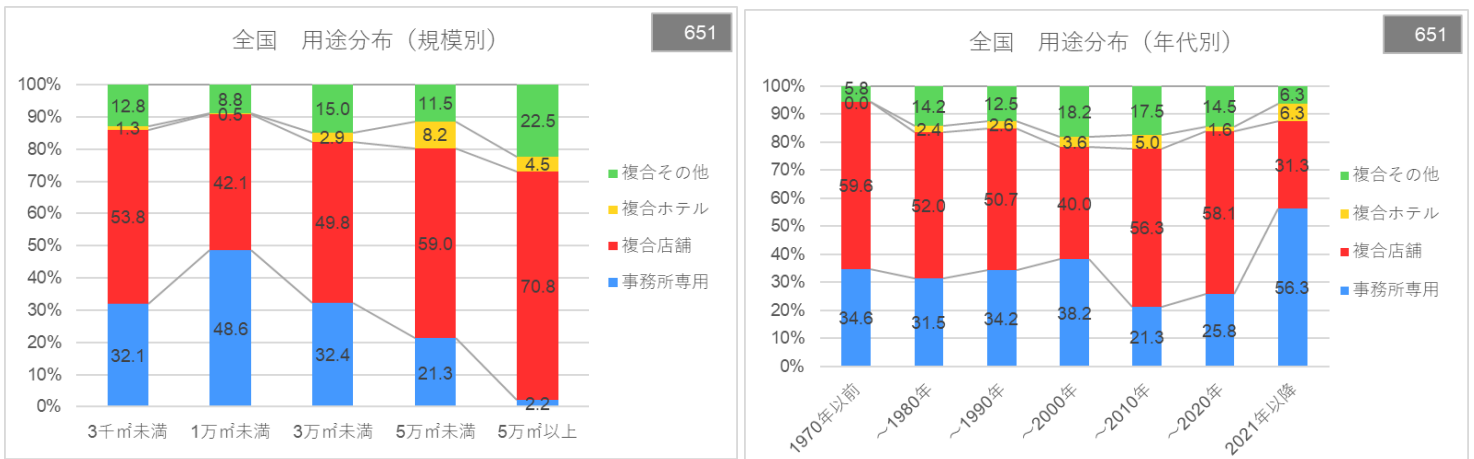


【 全国 】

- 事務所店舗複合「複合店舗」ビルが過半数を占め、「事務所専用」ビルを加えると84%が事務所ビルでした。

【 東京 】

- 全国値同様、「複合店舗」ビルが過半数を占め、「事務所専用」ビルを含めると86%でした。



【 全国 】

- 用途分布の規模別は、「事務所専用」ビルは1万㎡未満の49%をピークに規模が大きくなるほど比率は減少し、5万㎡以上は2%でした。

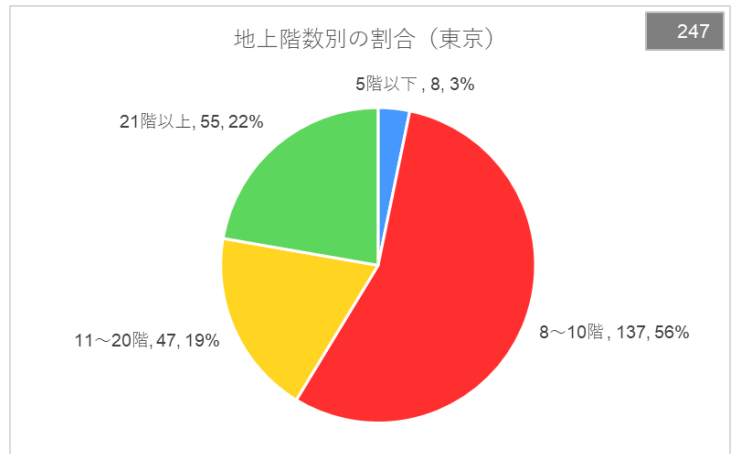
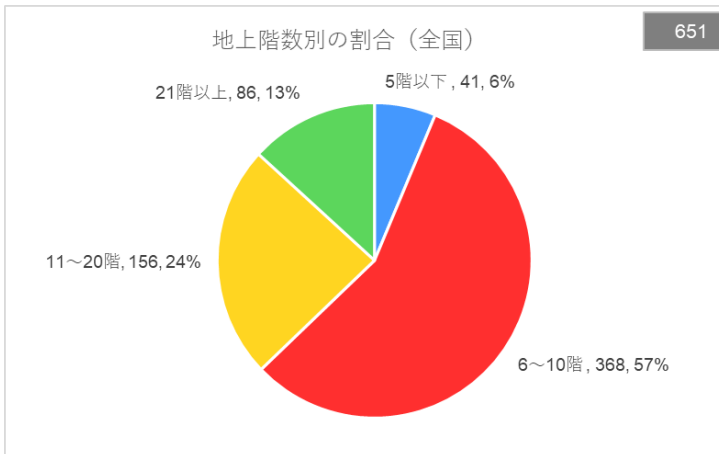
事務所店舗併用ビルを加えた事務所系ビルは規模に関わらず8割前後で、5万㎡以上は「複合その他」が2割を占めました。

- 年代別は、2000年を境に「事務所専用」ビルの比率が減少しましたが、「複合店舗」ビルを加えた比率は大きな違いは見られません。

(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.8 地上階数

設 問：貴建物の階数（地下階・塔屋階を除く）をご記入ください

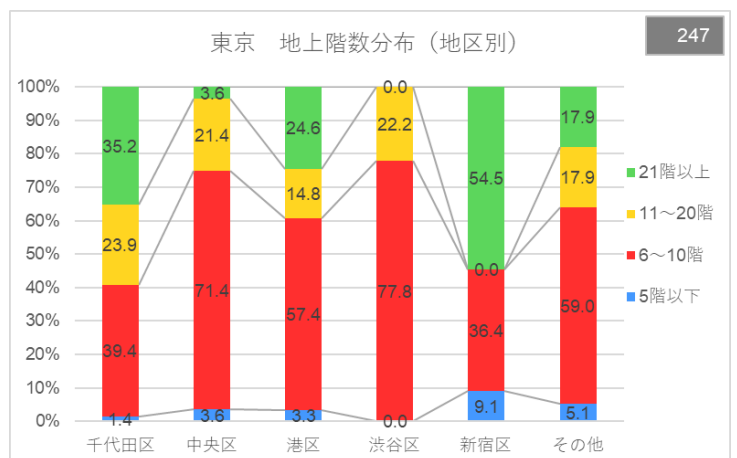
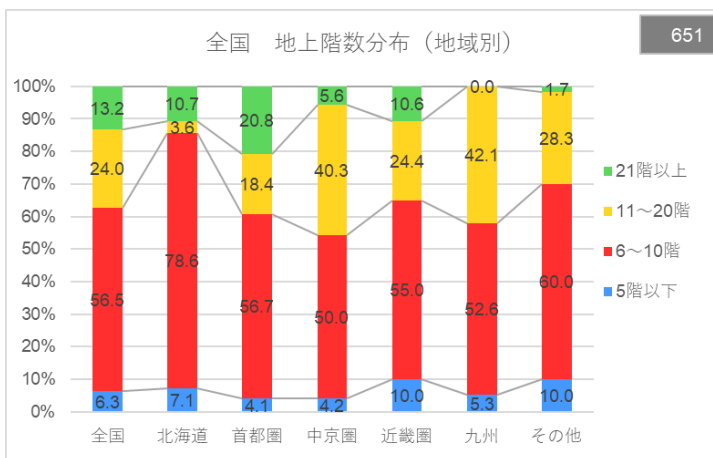


【全国】

- 地上階数10階以下のビルが63%（前年度65%）、「11~20階」は24%（前年度23%）、「21階以上」は13%（前年度12%）で、1%高層化が進みました。

【東京】

- 10階以下が全国値より4%少なく、「21階以上」は9%上回っています。

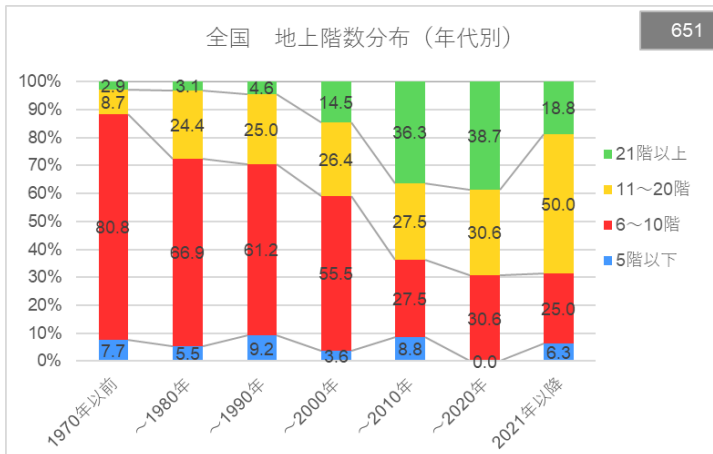


【全国】

- 地上階数の地域別は、10階以下は北海道が86%で高く、他の地域は60%前後でした。
- 首都圏は「21階以上」の超高層ビルの比率が21%を占め、他の地域の2倍以上でした。

【東京】

- 都心3区は、千代田区は11階建て以上のビルが6割を占め、港区は40%、中央区は25%です。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



【全国】

- 地上階数の年代別は、10階以下は1970年以前の89%から年代を追うごとに比率が減少し、2020年には31%まで減少しました。
- 「21階以上」の超高層ビルは2000年以降（～2010年）に急増し、2010年代（～2020年）には39%を占めています。

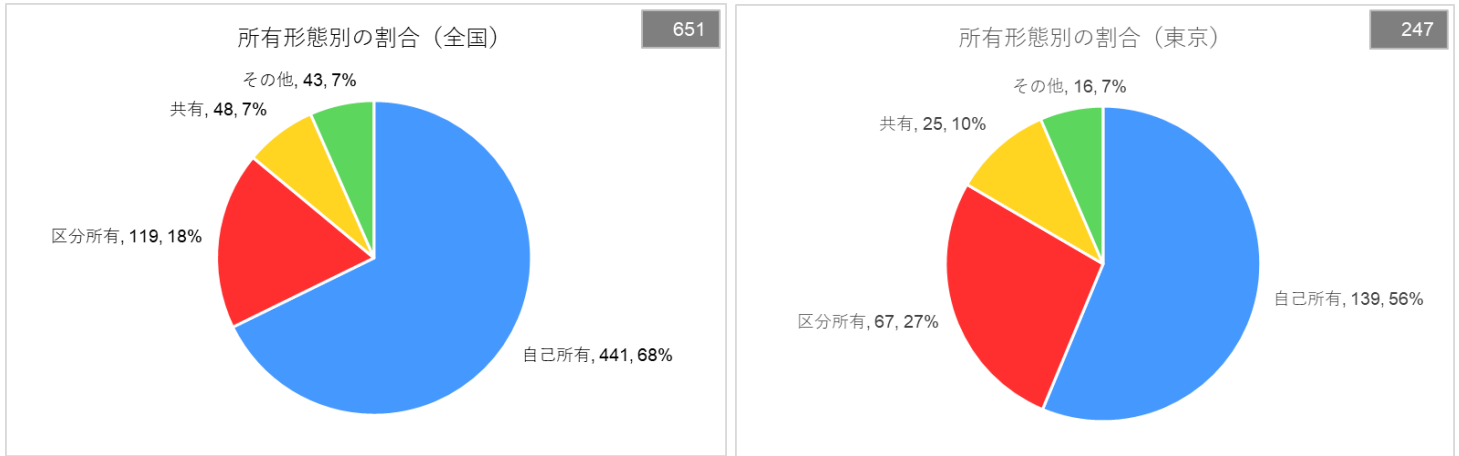
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

2.9 所有形態

設問：貴建物の所有形態を次より一つ選択してください

□自己所有 □区部所有 □共有 □その他

※所有形態の信託受益権・管理受託・マスターリースの区分を、その他にまとめました。

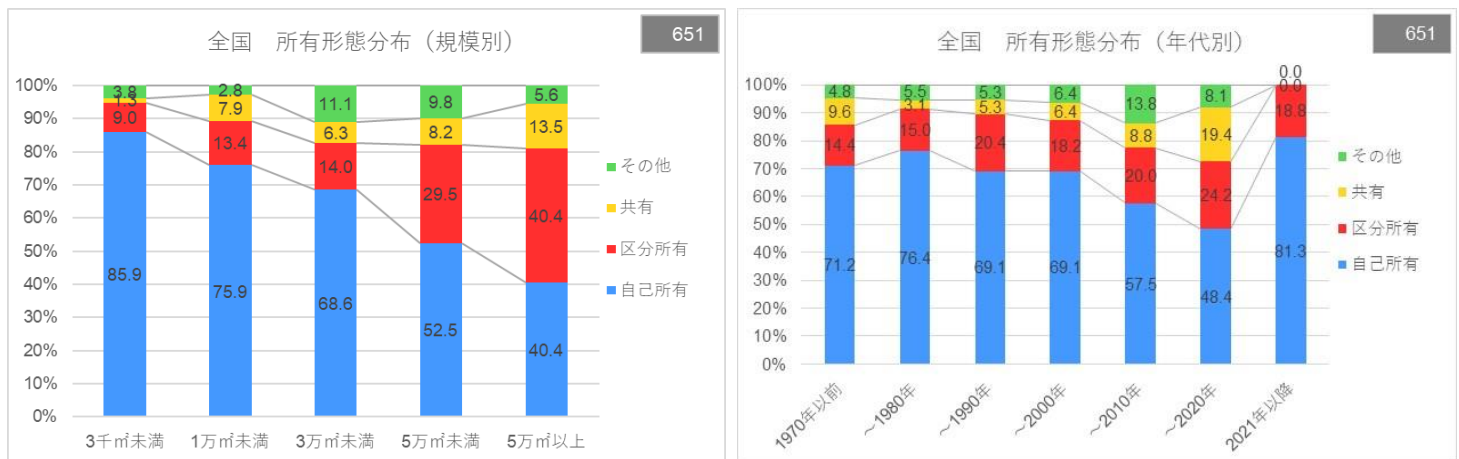


【全国】

- 建物所有形態は、「自己所有」と「共有」が前年度より1%減り、「区分所有」は前年同率でした。
- 「その他」が2%増となり、信託受益権などが増えている傾向と思われます。

【東京】

- 「自己所有」が全国値を12%下回り、「区分所有」と「共有」が多くなっています。



【全国】

- 所有形態分布の規模別は、規模が大きくなるほど「自己所有」が減少し、「区分所有」「共有」の比率が増加しています。
「自己所有」「区分所有」の合計は、3千㎡未満の95%から減少しますが、1万㎡以上は「区分所有」が増加し80%台を維持しています。
「その他」の所有形態は、1万㎡から5万㎡で10%前後を占めますが、5万㎡以上は「共有」が増加しています。
- 年代別は、2000年以降（～2010年）に「自己所有」「区分所有」が減少し、「共有」が増加しています。
2000年代（～2010年）に「その他」の所有形態が14%ですが、他の年代では8%以下です。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

第2章 主要諸元

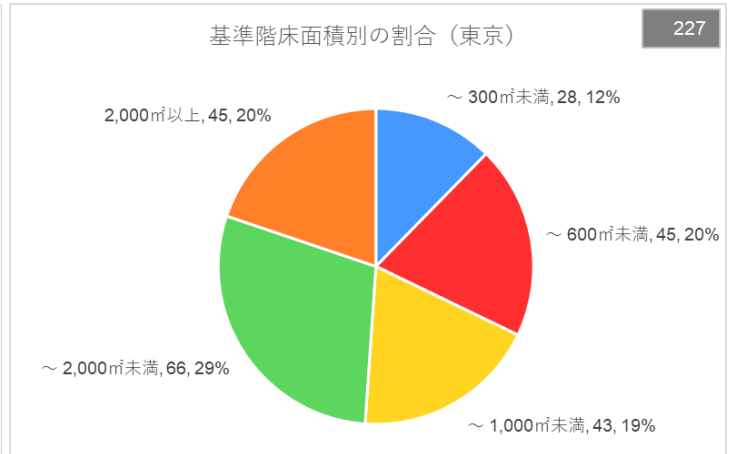
1. 建築仕様
2. 電気設備
3. 空調設備
4. 衛生設備
5. 昇降機設備
6. 附帯設備・機能設備
7. 建物の耐震性能
8. バリアフリー対応

第2章 主要諸元

1. 建築仕様（基準階の貸室仕様）

1.1 貸室床面積

設 問：貸室の床面積（㎡単位）をご記入ください



【全国】

- 「~2,000㎡」が28%で最も多く、600㎡以上のビルが62%（前年度64%）となっております。

【東京】

- 600㎡以上のビルが68%（前年度63%）、で全国より6%、前年度より5%多く、大型化が進んでいます。

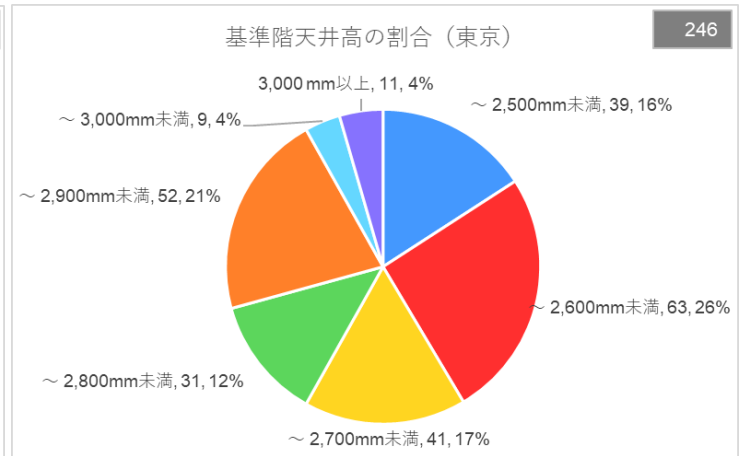
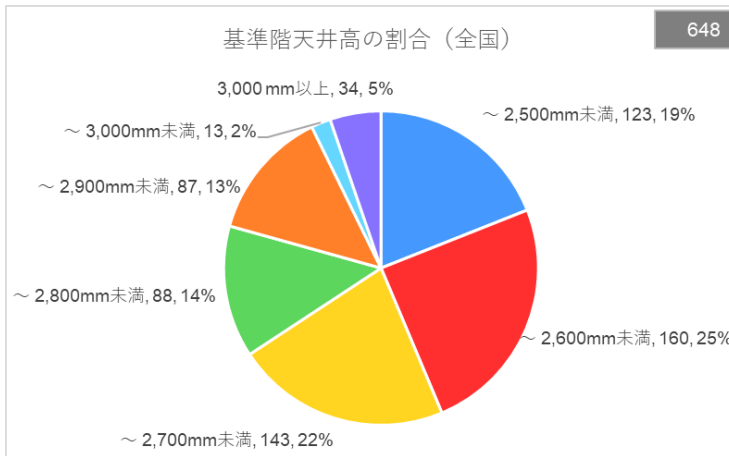


【全国】

- 賃貸床面積の規模別の平均値は、規模に比例することは当然ですが、最大と最小の幅が広がり過ぎています。なお、自社使用か賃貸かに関わらず、ビルの基準階床面積を回答いただく設問ですが、最小値が想定外に小さいものが含まれており、次回調査の課題とさせていただきます。
- 年代別の平均値は、1970年代から2000年までは800㎡前後でしたが、2001年以降、大型化しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

1.2 貸室の天井高

設 問：貸室の天井高（mm単位）をご記入ください

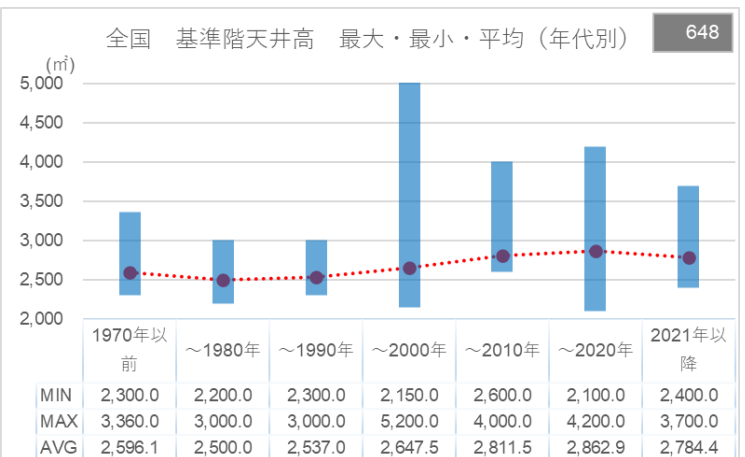
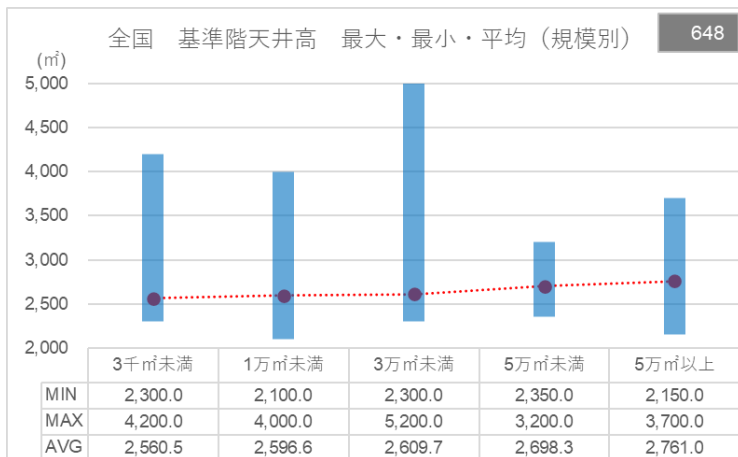


【全国】

- 2500 mm未満のビルは19%（前年度35%）で、前年度から大きく減少しました。前年度調査に比べ、天井高2500 mm未満のビルの回答が減少したことが要因と思われます。
- 天井高2700 mm未満は66%（前年度79%）で13%減少し、「~2900 mm未満」が10%増加しました。

【東京】

- 2500 mm未満のビルは16%（前年度35%）から19%少なくなり、2,800 mm以上が前年度の8%から29%へ増えています。全国同様、天井高2500 mm未満のビルの回答が減少したことが要因と思われます。



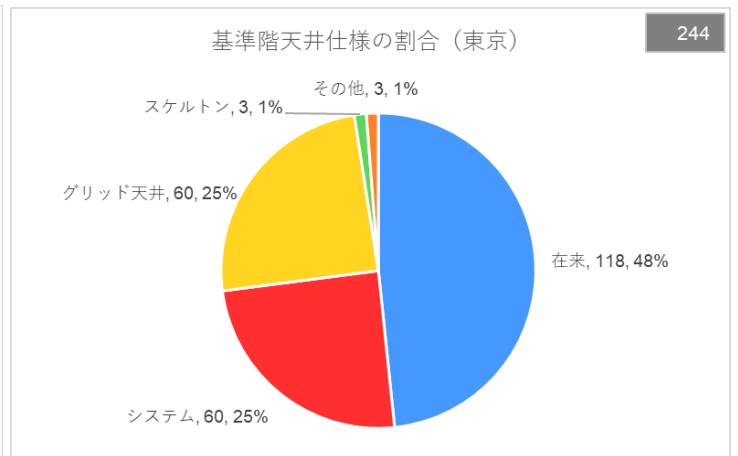
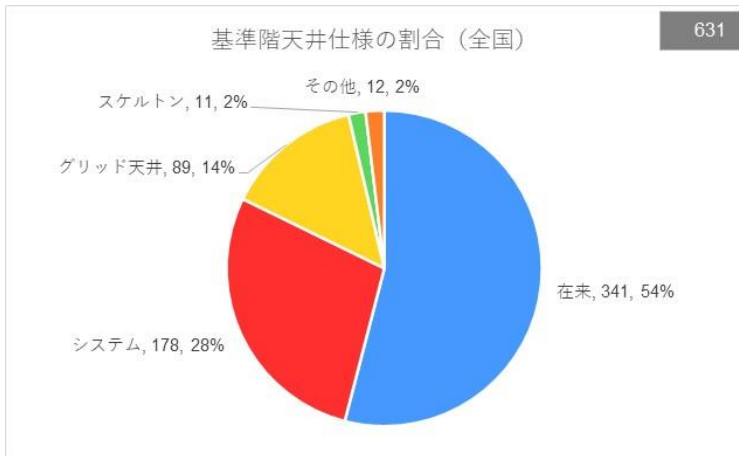
【全国】

- 基準階天井高の規模別の平均値は、「3千㎡未満」の2,560 mmから「5万㎡以上」の2,761 mmまで規模に比例して高くなっています。3万㎡未満のビルの天井高は2,600 mm前後、3万㎡以上の大規模ビルは2,700 mm前後で100 mmの違いが出ています。
- 年代別の平均値は、2000年以前の2,600 mm前後から、2001年以降は2,800 mm台に200 mm高くなっています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

1.3 貸室天井仕様

設 問：貸室の天井仕様（仕上がり）を次より一つ選択してください

□在来天井 □システム天井 □グリッド天井 □スケルトン □その他

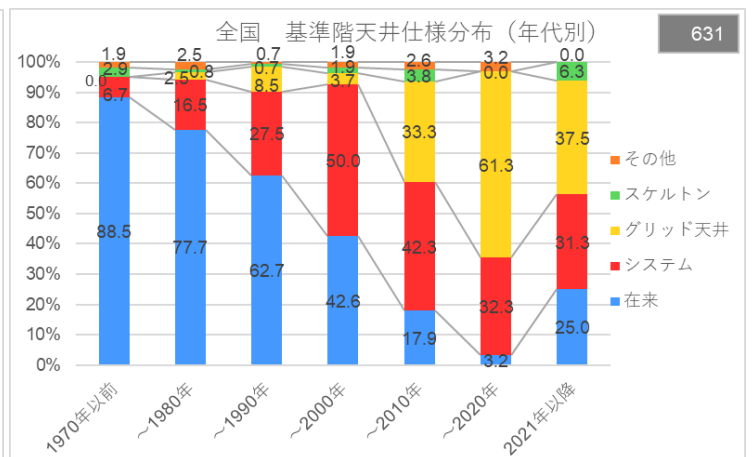
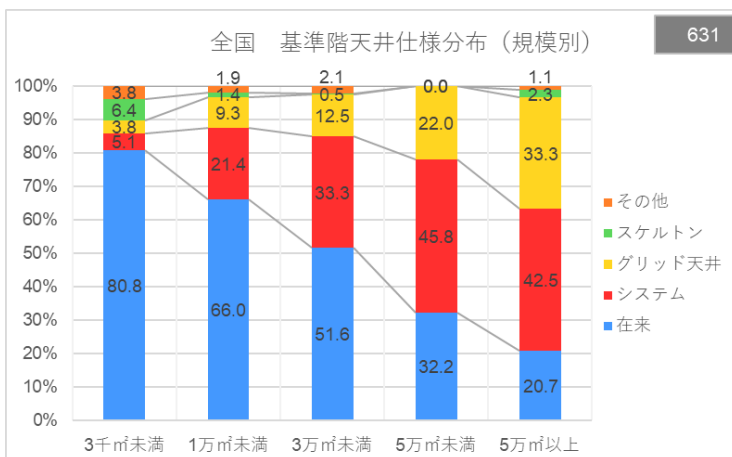


【 全国 】

- 在来天井が過半数を占め、システム天井、グリッド天井で全体の96%を占めています。

【 東京 】

- 全国に比べて在来天井が6%少なく、グリッド天井が11%増えています。



【 全国 】

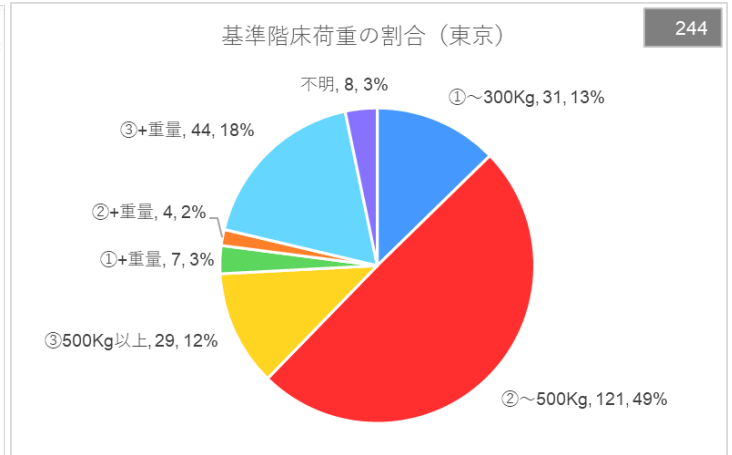
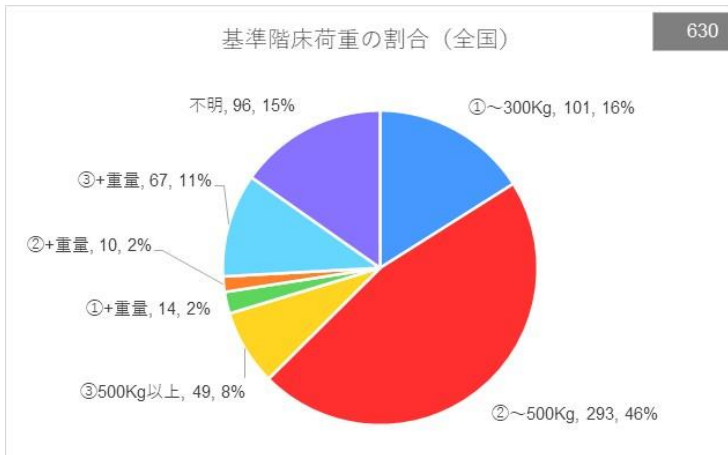
- 基準階天井仕様の規模別は、「3千㎡未満」のビルの80%が在来天井で、規模拡大とともに減少し、「5万㎡以上」では20%まで減少しています。
規模拡大とともにシステム天井が主流となり、グリッド天井も増加し、「5万㎡以上」ではシステム天井4割、グリッド天井3割でした。
- 年代別は、年代とともに在来天井が減少し、「～2020年」には3%にまで減りました。
システム天井は「～2000年」に50%まで増えましたが、その後、グリッド天井に置き換わり「～2020年」にはグリッド天井が6割を占めています。

(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

1.4 貸室床の耐荷重

設問：貸室床の耐荷重を次より一つ選択してください

- ~300Kg/m²未満
 - 300~500Kg/m²未満
 - 500Kg/m²以上
- 300Kg/m²+重量ゾーン
 - 300~500Kg/m²+重量ゾーン
 - 500Kg/m²以上+重量ゾーン
 - わからない

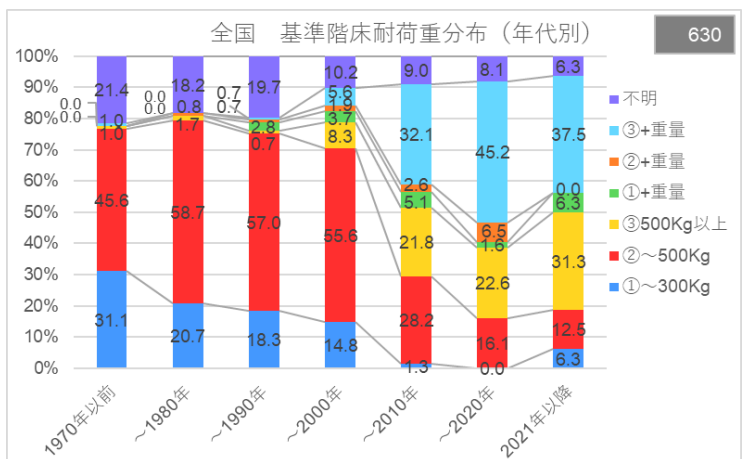
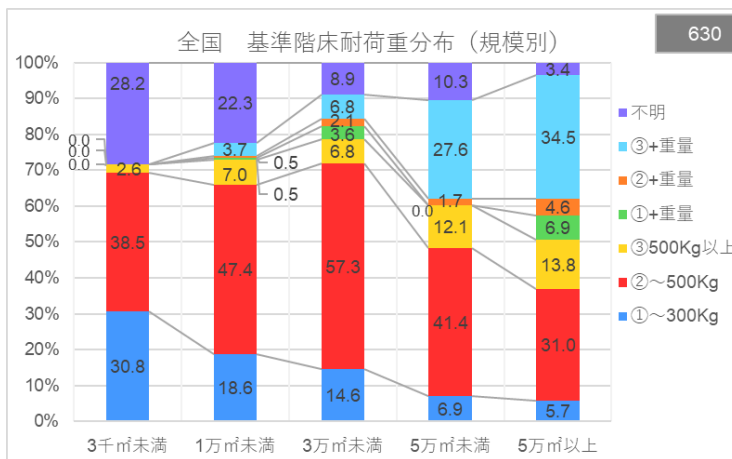


【全国】

- 貸室床の耐荷重は「②~500 kg/m²」が46%を占め主流と言えます。
- 重量ゾーンのあるビルは15%あり、オフィス内への重量物の設置に備えています。
- 「不明」との回答が15%を占めている点は、テナント誘致の際に問題となる恐れがありますので調べておきましょう。

【東京】

- 「②~500 kg/m²」が全国を3%上回り主流といえます。
- 重量ゾーンのあるビルは23%で全国の15%を上回り、床耐荷重が「不明」なビルは3%にとどまりました。



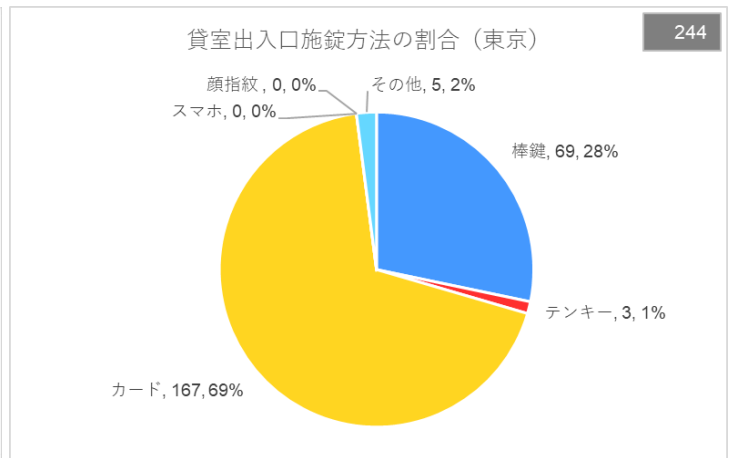
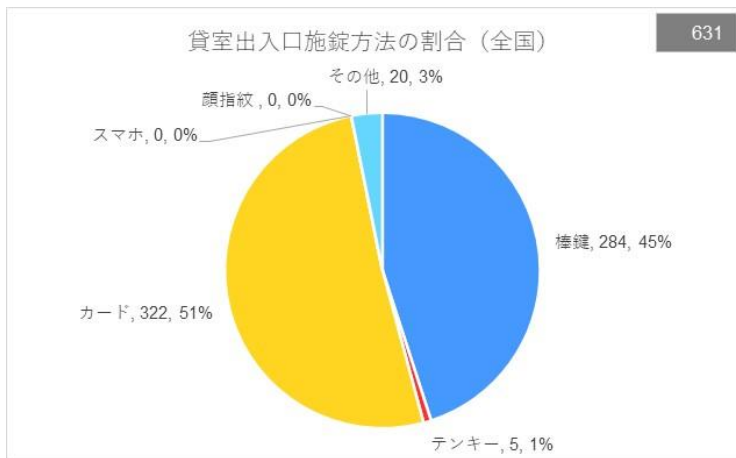
【全国】

- 貸室床の耐荷重の規模別は、3万m²を境に500 kg/m²以上が過半数を占め、5万m²以上では7割に迫ります。1万m²未満のビルは床耐荷重のわからないビルが2~3割あります。
- 年代別は、2000年を境に500 kg/m²以上のビルが主流となり、2010年以降は84%に達しています。床耐荷重がわからないビルは1990年以前で2割、2001年以降の建物でも1割弱見られます。(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

1.5 貸室出入口の施錠方法

設 問：貸室出入口の施錠方法を次より一つ選択してください

□ 棒鍵 □ テンキー □ カードキー □ スマホ認証 □ 顔／指紋認証 □ その他

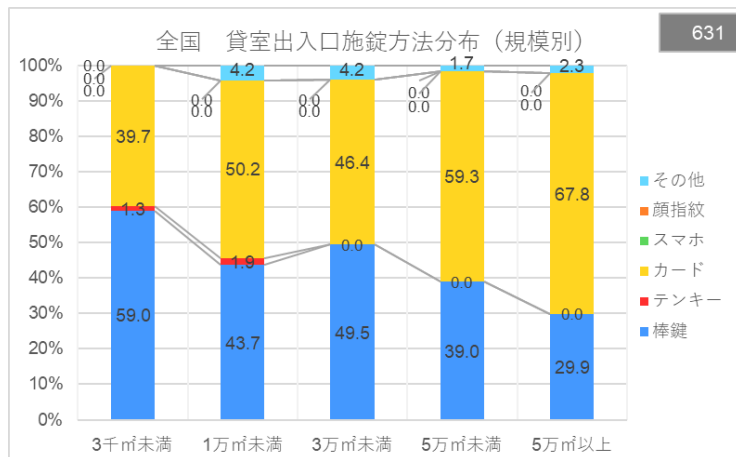


【 全国 】

- 施錠方法は、「カードキー」と「棒鍵」方式でほぼ2分しています。
- 「顔指紋」認証方式のビルは報告されませんでした。

【 東京 】

- 「カードキー」方式が7割を占め、「棒鍵」は全国を17%下回りました。



【 全国 】

- 施錠方法の規模別は、「3千㎡未満」のビルは「棒鍵」が6割で、規模が大きくなるほど「カードキー」が増加し、「5万㎡以上」では棒鍵が3割まで低下しています。
- 年代別は、「1980年以前」竣工ビルの7割が「棒鍵」ですが、その後急速に減少し、「～2020年」には3%まで減少しました。

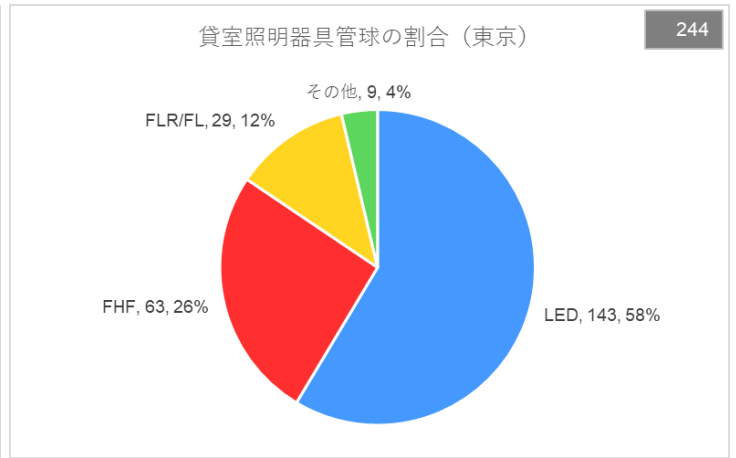
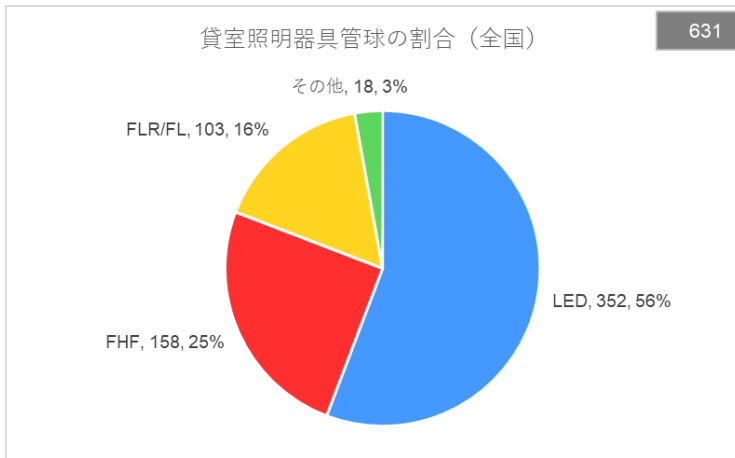
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

2. 電気設備（基準階の貸室仕様）

2.1 貸室照明器具の管球の種類

設 問：貸室照明器具に使用している主な管球の種類を次より一つ選択してください

□LED 灯 □FHF 蛍光灯 □FLR/FL 蛍光灯 □その他



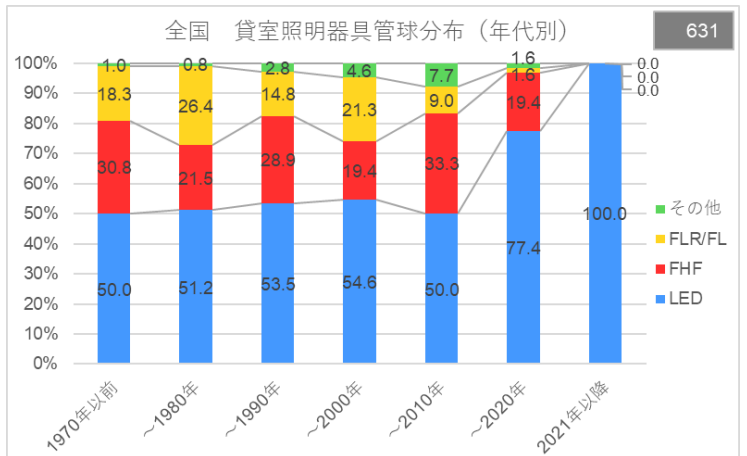
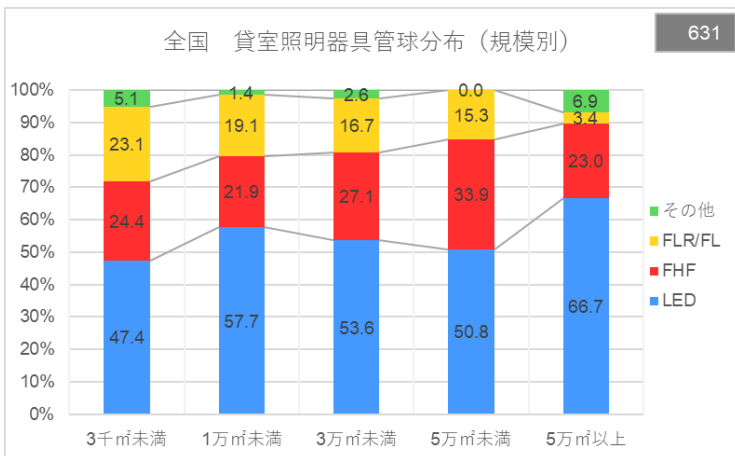
【 全国 】

- 照明器具は、「LED」灯が56%を占め主流になりました。
- 「FLR/FL」蛍光灯が16%、「FHF」蛍光灯を加えると41%残っており、「LED」灯への置き換えが望まれます。

【 東京 】

- 「LED」灯が全国を2%上回り58%で主流になりました。
- 「FLR/FL」「FHF」蛍光灯が38%残っており、LED灯への置き換えが望まれます。

水銀を包括的に規制する「水銀に関する水俣条約」の第5回締約国会議で、直管蛍光灯の製造と輸出入を2027年末までに禁止することで合意。25年末での製造・輸出入禁止が既に決まっている電球形蛍光灯と合わせ、全ての一般照明用蛍光灯の製造が終了。



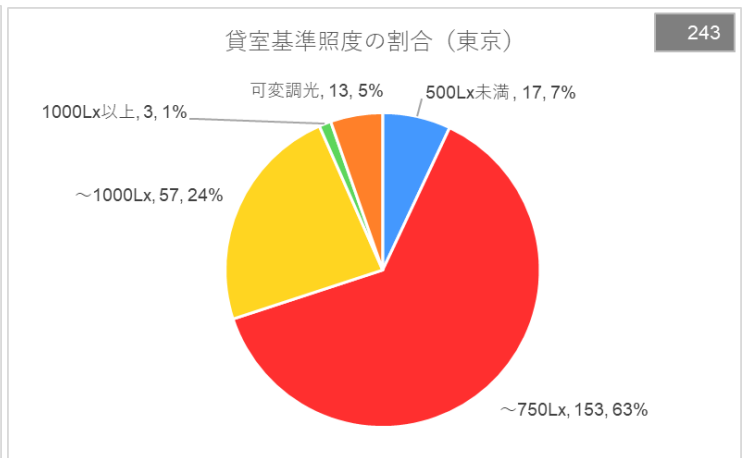
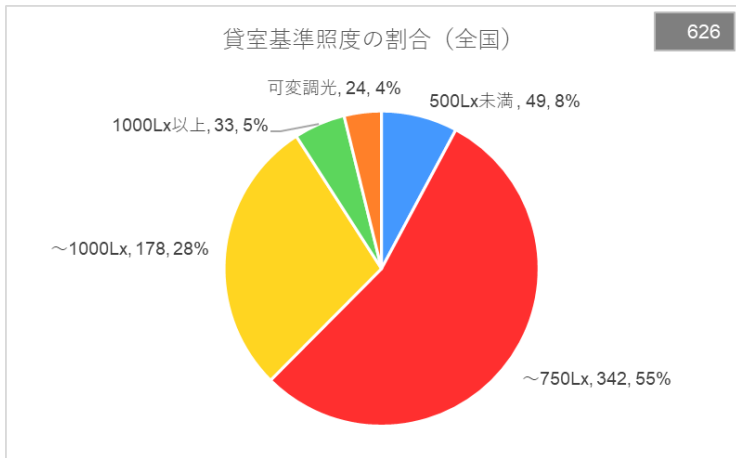
【 全国 】

- 規模別は、3千㎡未満で5割強、3千㎡～5万㎡のビルでも5割弱の蛍光灯照明が残っています。
- 年代別は、LED灯は2011年以降、急速に普及し、8割のビルがLED灯を採用し、2021年以降は100%がLED灯になっています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.2 貸室の基準照度（設計照度）

設 問：貸室の基準照度（設計照度）を次より一つ選択してください

□500Lx 未満 □500～750Lx 未満 □750～1000Lx 未満 □1000Lx 以上 □可変調光式

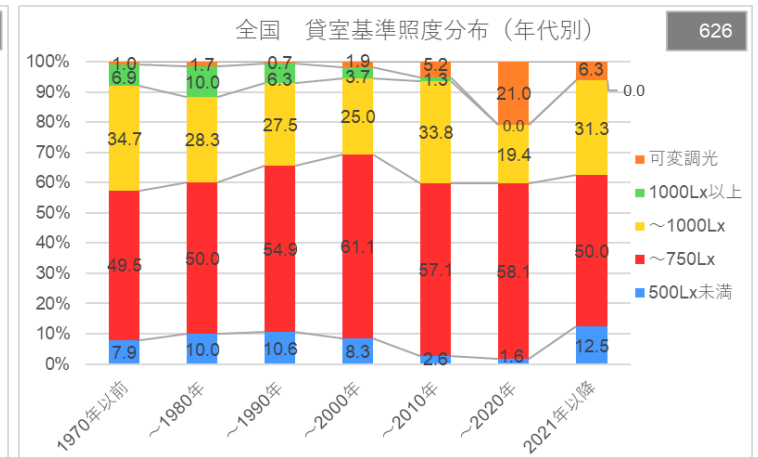
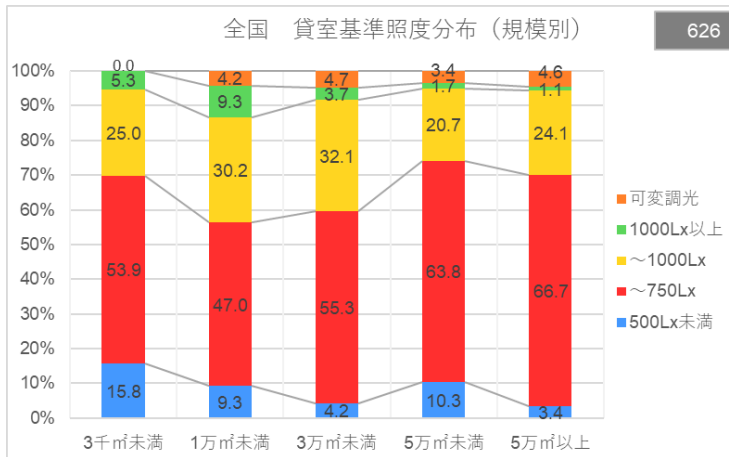


【全国】

- 貸室照度は、「~750Lx」が過半数を占め、「~1000Lx」を加えると83%で、500~1000Lxが主流の照度といえます。

【東京】

- 「~750Lx」が全国を8%上回り、「~1000Lx」を加えると87%で主流の照度といえます。



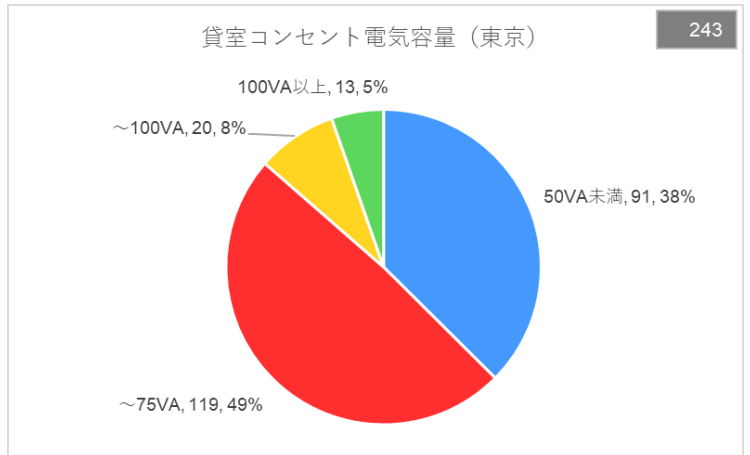
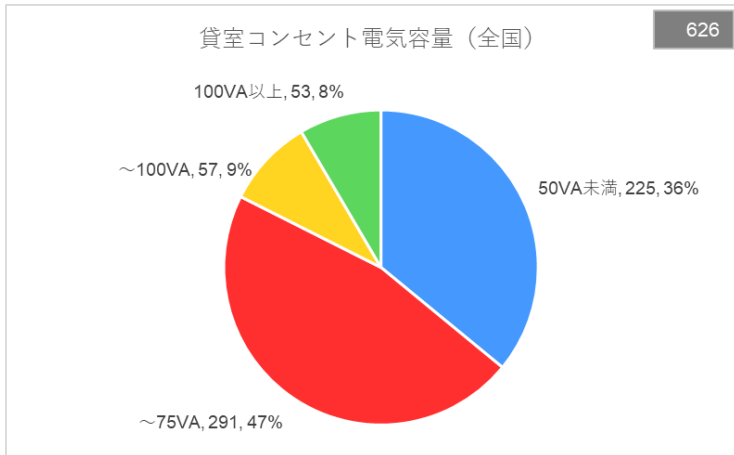
【全国】

- 貸室照度の規模別は、すべての規模において750Lx未満が過半数から7割を占めています。「~1000Lx」もすべての規模で2~3割を占めており、省エネの検討余地を残しています。
- 年代別は、「~2000年」頃から可変調光式が現れ、「~2020年」には20%まで浸透しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

2.3 貸室内コンセントの電気容量

設 問：貸室内コンセントの電気容量を次より一つ選択してください

□50VA/m²未満 □50~75VA/m²未満 □75~100VA/m²未満 □100VA/m²以上

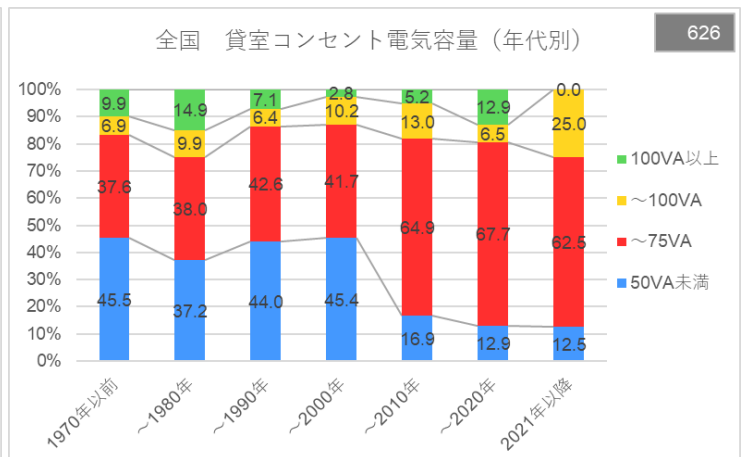
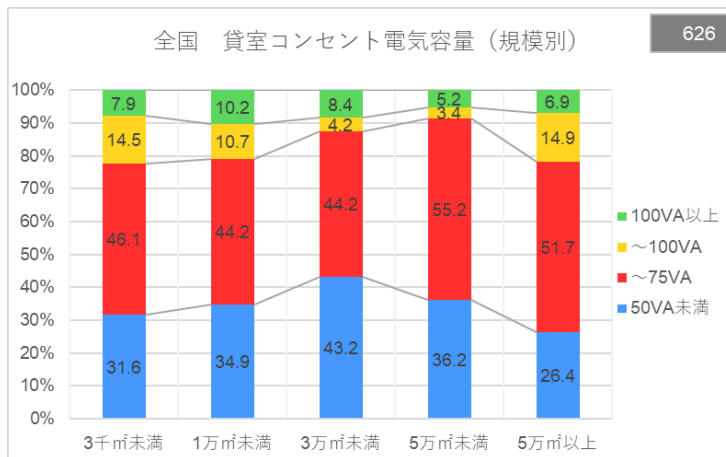


【 全国 】

- コンセント電気容量は、「~75VA/m²」が主流で、「50VA/m²未満」も約4割あります。

【 東京 】

- 「~75VA/m²」「50VA/m²未満」は全国より2%多く、75VA/m²以上が4%少ないようです。



【 全国 】

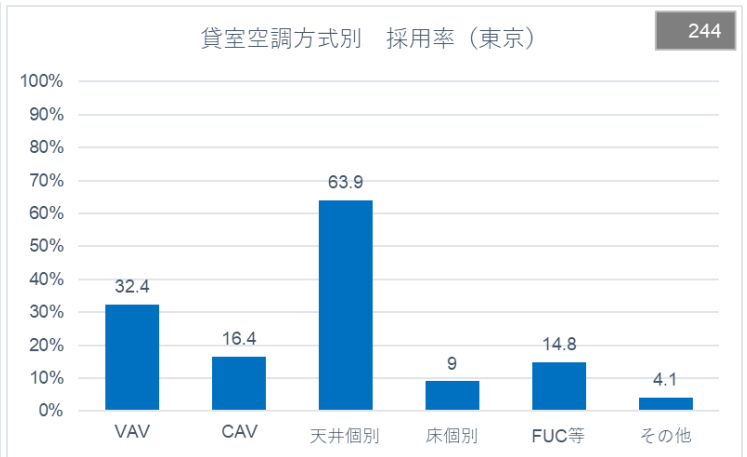
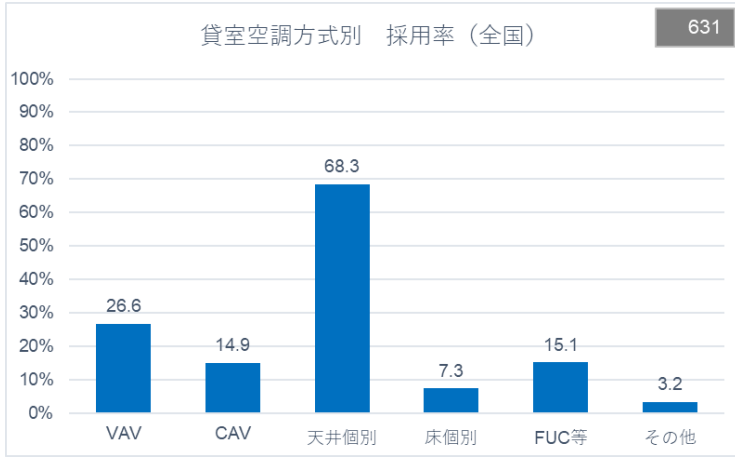
- コンセント電気容量の規模別は、「50VA/m²未満」は「~3万m²未満」のビルが4割を超えており、他の規模は3割前後でした。また、75VA/m²以上のビルは、1万m²未満と「5万m²以上」のビルで2割程度見られます。
- 年代別は、「50VA/m²未満」は「~2000年」を境に急減し、「~75VA/m²未満」が増加しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

3. 空調設備（基準階の貸室仕様）

3.1 貸室の空調設備の仕様

設 問： 貸室の空調設備の仕様を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 可変風量空気式（VAV）
- 固定風量空気式（CAV）
- 個別式天井設置（ビルマルチ型など）
- 個別式床設置（ウォールスルー型など）
- 中央水式（ファンコイルユニットなど）
- その他



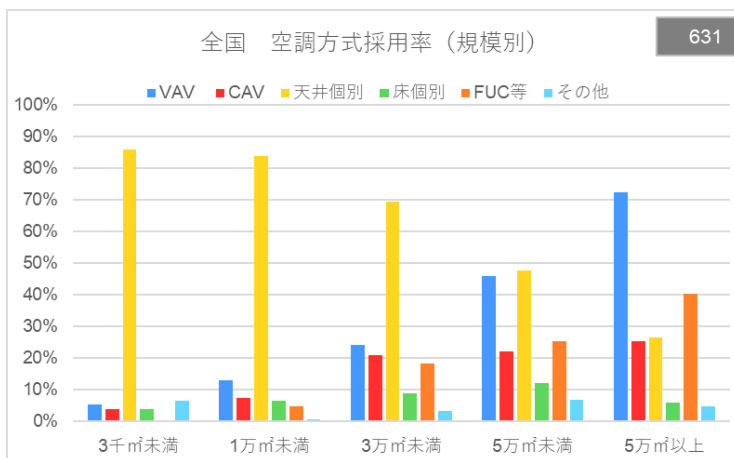
【全国】

- 空調設備は天井個別空調方式が最も多く、床置きと併せると75%（前年度62%）のビルで採用されています。
- VAV（可変風量中央ダクト方式）やCAV（固定風量中央ダクト方式）の中央空気方式は41%のビルで採用され、ファンコイルなど中央水式空調方式は15%でした。

※ 前年度までは選択肢の単回答、本年度は選択肢を増やして複数回答のため単純比較はできません。

【東京】

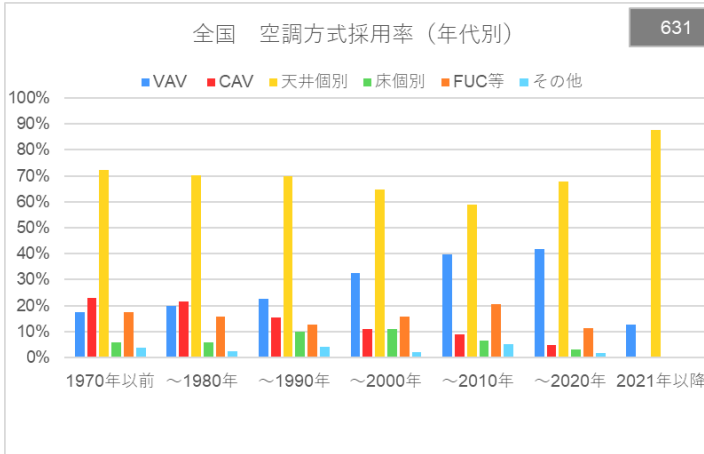
- 全国同様、「天井個別」空調方式が最も多く、「床個別」方式と併せると73%（前年度65%）のビルで採用されています。
- 「VAV」「CAV」の中央空気方式は、全国を8%上回っています。



	（%）					
	VAV	CAV	天井個別	床個別	FUC等	その他
3千㎡未満	5.1	3.8	85.9	3.8	0	6.4
1万㎡未満	13	7.4	83.7	6.5	4.7	0.5
3万㎡未満	24	20.8	69.3	8.9	18.2	3.1
5万㎡未満	45.8	22	47.5	11.9	25.4	6.8
5万㎡以上	72.4	25.3	26.4	5.7	40.2	4.6

【全国】

- 空調方式の規模別は、3万㎡未満のビルでは「天井個別」空調が7～8割を占め、主流の空調方式と言えます。
- 1万㎡を超えると空調方式も多様化しはじめ、3万㎡以上では個別方式と中央空気方式が並び、5万㎡以上のビルは中央空気方式が主流になります。



	（%）					
	VAV	CAV	天井個別	床個別	FUC等	その他
1970年以前	17.3	23.1	72.1	5.8	17.3	3.8
～1980年	19.8	21.5	70.2	5.8	15.7	2.5
～1990年	22.5	15.5	69.7	9.9	12.7	4.2
～2000年	32.4	11.1	64.8	11.1	15.7	1.9
～2010年	39.7	9	59	6.4	20.5	5.1
～2020年	41.9	4.8	67.7	3.2	11.3	1.6
2021年以降	12.5	0	87.5	0	0	0

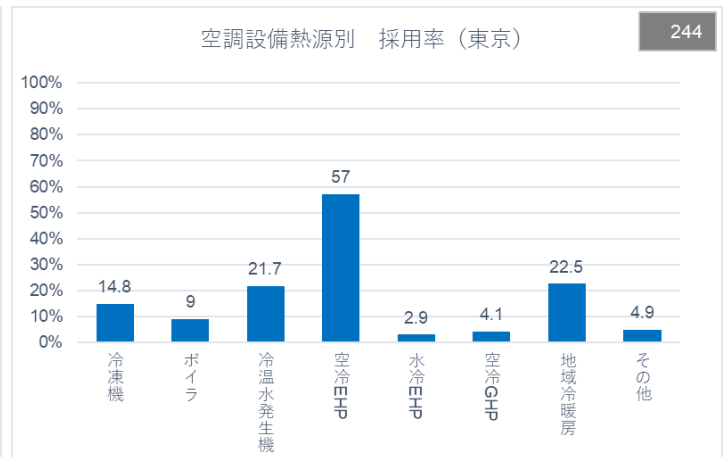
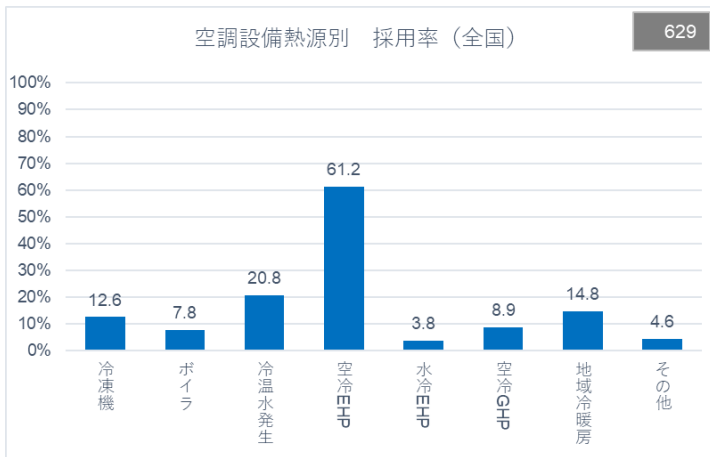
【 全国 】

- 空調方式の年代別は、「天井個別」空調方式は各年代のビルに採用されています。
- 「VAV」「CAV」の中央空気方式は1990年以前からも採用されており、「～2000年」以降「VAV」の採用が増えていきます。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

3.2 前問の空調設備の熱源設備

設 問： 前問の空調設備の熱源設備を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 冷凍機（冷房熱源） ボイラー（暖房熱源） 冷温水発生機（冷暖房熱源）
 空冷 EHP（電気ヒートポンプ） 水冷 EHP（電気ヒートポンプ）
 空冷 GHP（ガスヒートポンプ） 地域冷暖房（熱供給） その他

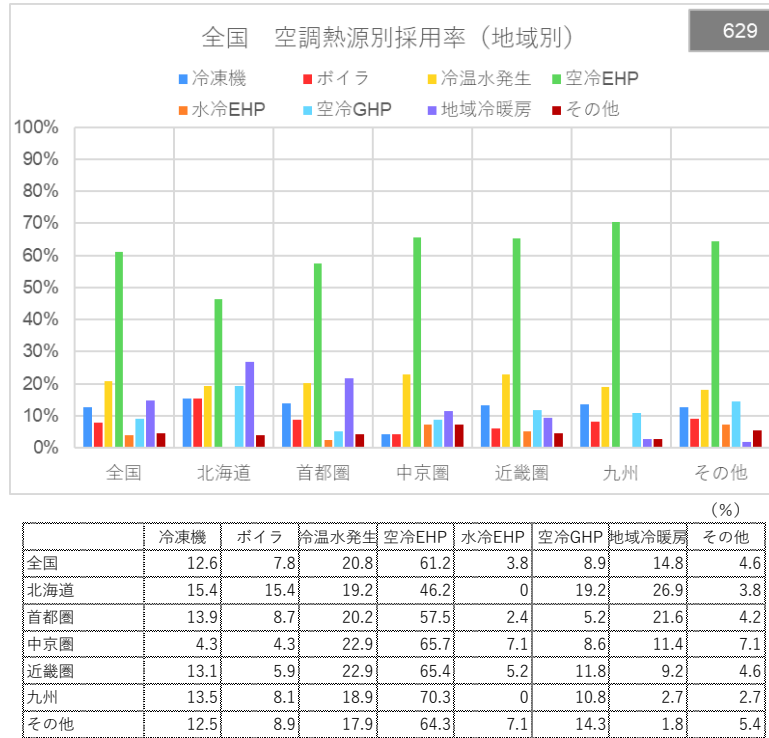


【 全国 】

- 空調設備の熱源は、個別空調は「空冷 EHP」（電気ヒートポンプ）が主流で、「空冷 GHP」（ガスヒートポンプ）が 1 割弱見られます。
- 中央空調方式の熱源は、「冷温水発生機」「地域冷暖房」「冷凍機」の順で、暖房熱源の「ボイラー」使用ビ
ルは 8% でした。

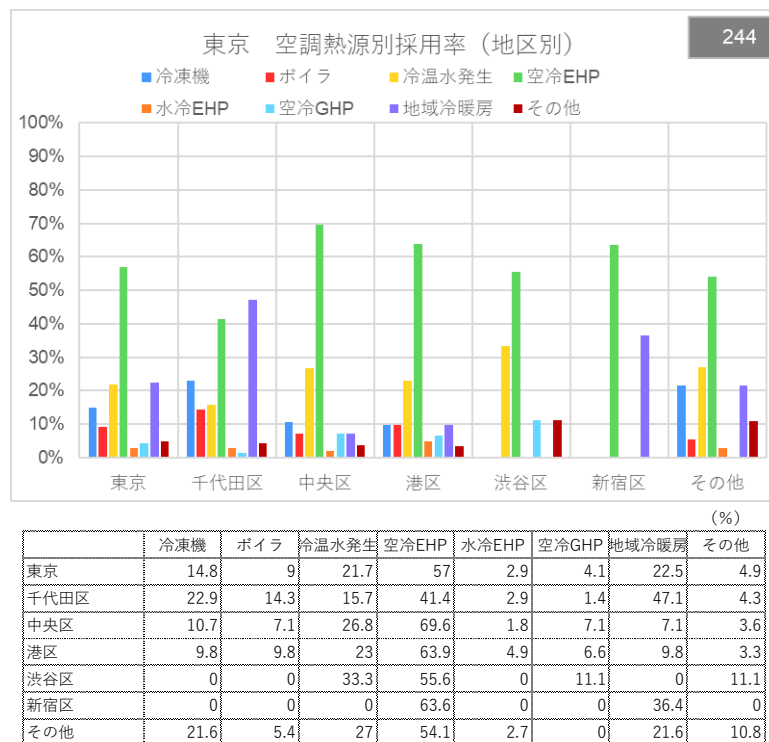
【 東京 】

- 「空冷 EHP」「空冷 GHP」ともに全国より 4~5% 低く、「地域冷暖房」が 8% 上回っています。
- 中央空調方式の熱源は、全国と同じ傾向でした。



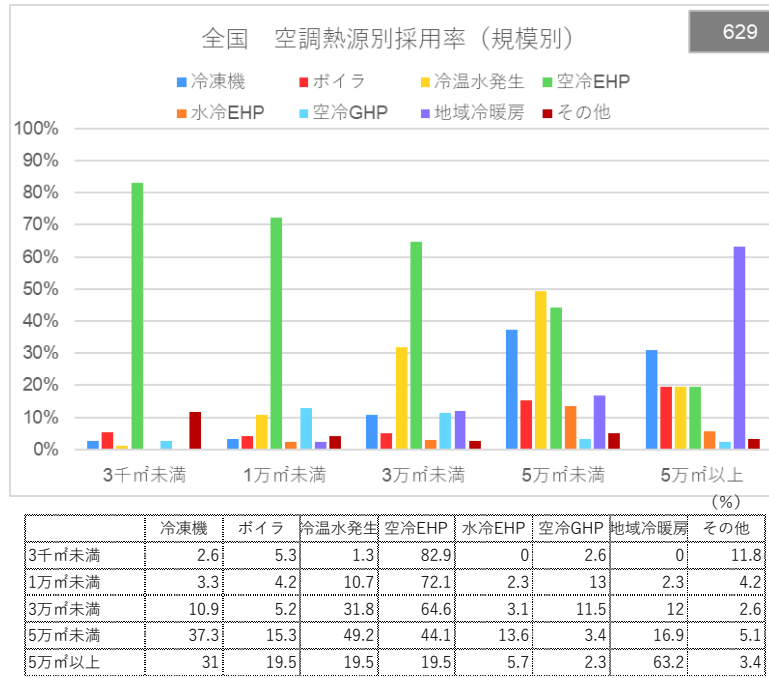
【 全国 】

- 空調設備熱源の地域別は、北海道は地域性から「ボイラー」「地域冷暖房」「空冷 GHP」の採用率が他の地域に比べて高いようです。



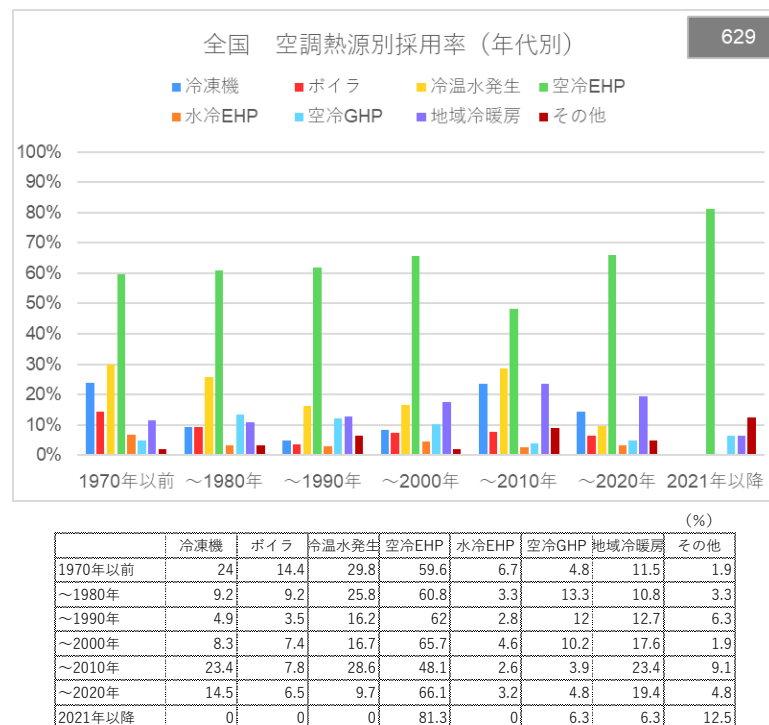
【 東京 】

- 空調設備熱源の地区別は、「地域冷暖房」は千代田区と新宿区で多く使用されています。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

- 空調設備熱源の規模別は、「空冷 EHP」が3千㎡未満の8割強から規模の拡大とともに1割ずつ減少し、5万㎡以上では2割でした。
- 3万㎡を超えると空調方式の多様化に合わせて熱源設備の多様化が見られます。



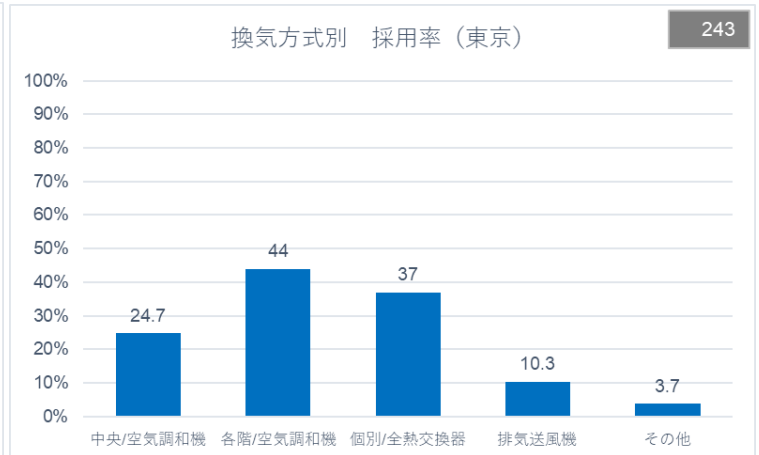
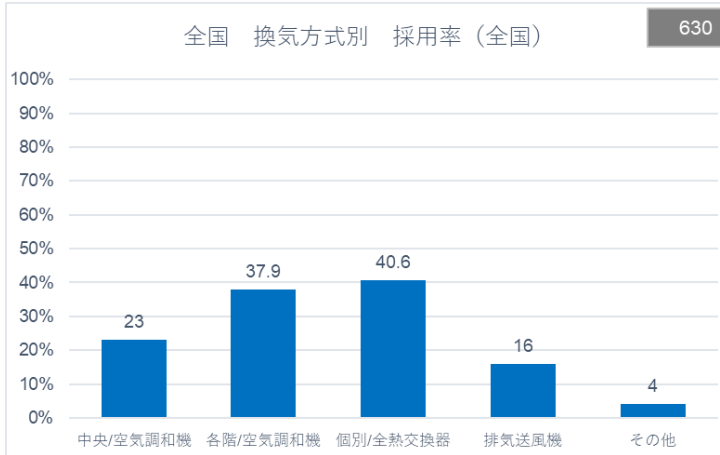
【全国】

- 空調設備熱源の年代別は、年代ごとの特徴は見られませんが、「冷凍機」、冷温水発生機が「～2000年」以降復調しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

3.3 貸室の換気設備の仕様

設 問： 貸室の換気設備の仕様を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 中央/空気調和機（AHU など） 各階/空気調和機（AHU/パッケージユニットなど）
個別/全熱交換器 排気送風機のみ（換気扇など） その他

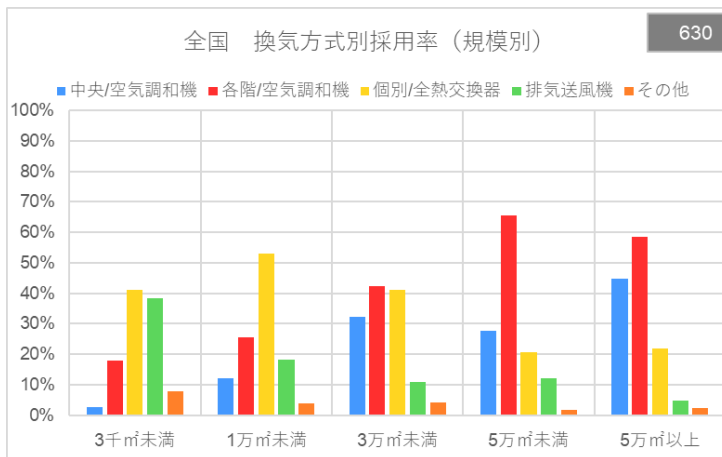


【 全国 】

- 換気設備は、「個別/全熱交換器」方式と「各階/空気調和機」方式がともに4割前後で主流と言えます。
- 「排気送風機」のみの第3種換気のビルが16%あります。

【 東京 】

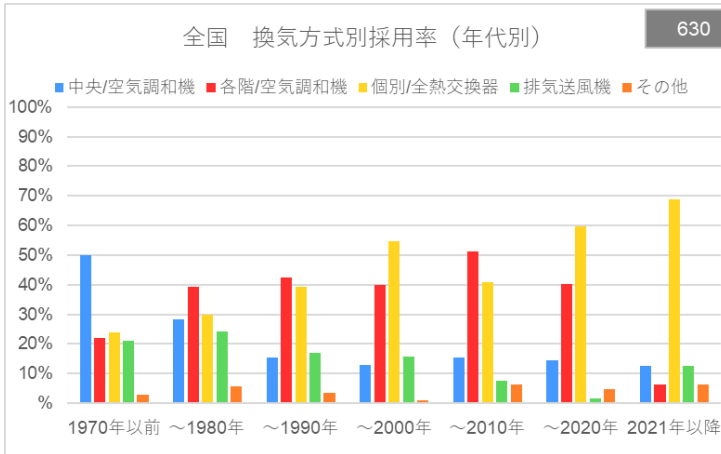
- 全国と違い、「各階/空気調和機」が「個別/全熱交換器」を上回りますが、同様に4割前後で主流といえます。
- 「排気機」のみの第3種換気ビルは全国を6%下回りました。



	(%)				
	中央/空気調和機	各階/空気調和機	個別/全熱交換器	排気送風機	その他
3千㎡未満	2.6	17.9	41	38.5	7.7
1万㎡未満	12.1	25.6	53	18.1	3.7
3万㎡未満	32.3	42.2	41.1	10.9	4.2
5万㎡未満	27.6	65.5	20.7	12.1	1.7
5万㎡以上	44.8	58.6	21.8	4.6	2.3

【 全国 】

- 換気設備の規模別は、「中央/空気調和機」、「各階/空気調和機」は規模が大きくなるほど増加し、3万㎡以上では6割前後です。
- 「個別/全熱交換器」による換気は、3千~1万㎡未満の5割超をピークに3万㎡以上では2割まで減少しています。



(%)

	中央/空気調和機	各階/空気調和機	個別/全熱交換器	排気送風機	その他
1970年以前	50	22.1	24	21.2	2.9
~1980年	28.3	39.2	30	24.2	5.8
~1990年	15.5	42.3	39.4	16.9	3.5
~2000年	13	39.8	54.6	15.7	0.9
~2010年	15.4	51.3	41	7.7	6.4
~2020年	14.5	40.3	59.7	1.6	4.8
2021年以降	12.5	6.3	68.8	12.5	6.3

【全国】

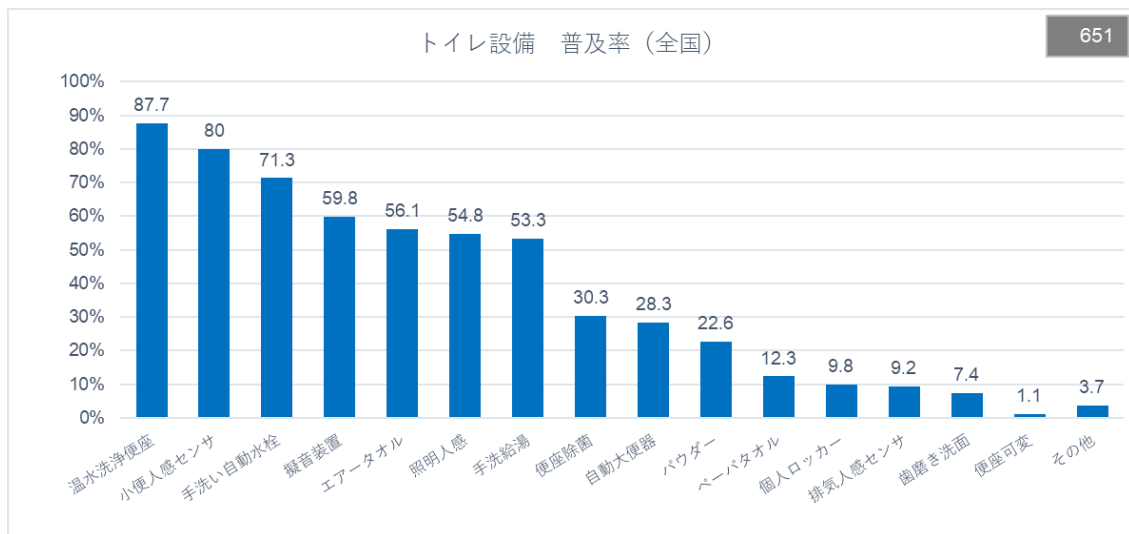
- 換気設備の年代別は、「中央/空気調和機」による換気は1970年以降、「各階/空気調和機」方式に置き換わっています。
- 「個別/全熱交換器」は年々増加し、「~2020年」には6割に達しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

4. 衛生設備

4.1 基準階のトイレ設備の仕様

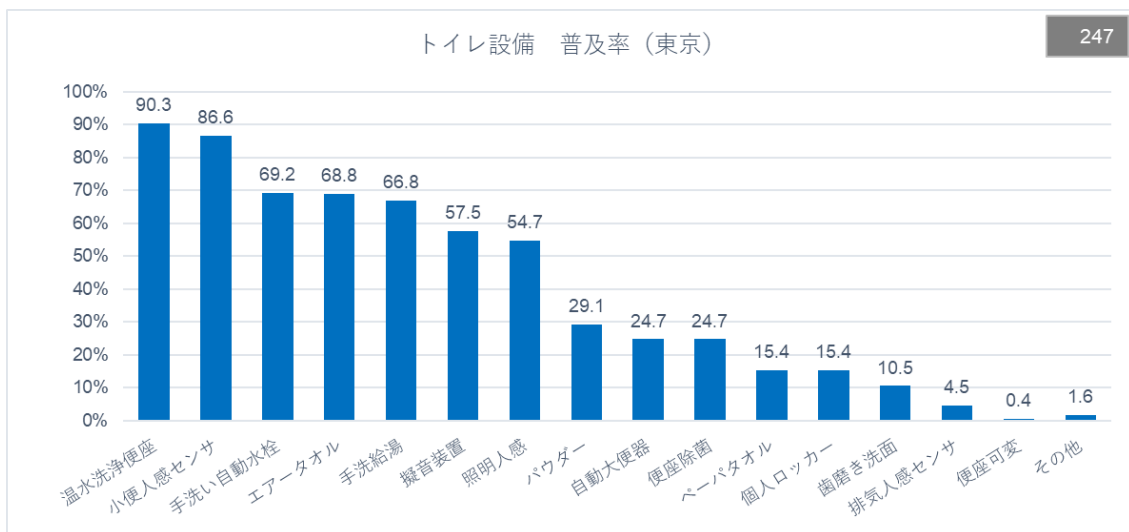
設 問： 基準階のトイレ設備の仕様を次よりすべて選択してください（複数選択）

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 男女便座数の可変（男女仕切り壁を移動可能） | <input type="checkbox"/> 全自動大便器 |
| <input type="checkbox"/> 小便器人感センサ（自動洗浄） | <input type="checkbox"/> 照明人感センサ（自動点灯） |
| <input type="checkbox"/> 排気人感センサ（自動換気） | <input type="checkbox"/> 手洗い水栓人感センサ（自動水栓） |
| <input type="checkbox"/> 手洗い給湯 | <input type="checkbox"/> 歯磨き専用洗面 |
| <input type="checkbox"/> 温水洗浄便座 | <input type="checkbox"/> 擬音装置（おとひめなど） |
| <input type="checkbox"/> エアータオル | <input type="checkbox"/> ペーパータオル |
| | <input type="checkbox"/> パウダーコーナー |
| | <input type="checkbox"/> 便座除菌クリーナー |
| | <input type="checkbox"/> プライベートロッカー |
| | <input type="checkbox"/> その他 |



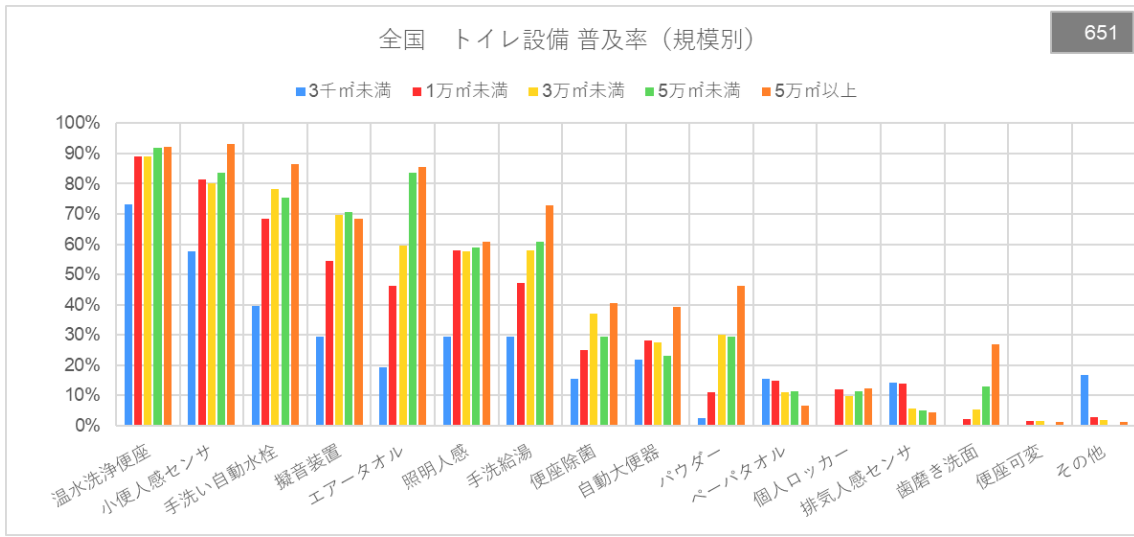
【 全国 】

- トイレ設備普及率7割以上の1位「温水洗浄便座」から3位「手洗い自動水栓」は近代ビルでは必須設備といえます。
- 普及率5割以上の4位「擬音装置」から7位「手洗い給湯」は、一般的な設備といえます。
- 「便座可変」（男女仕切り壁を移動して男女便座数を可変にする）は1%でした。



【 東京 】

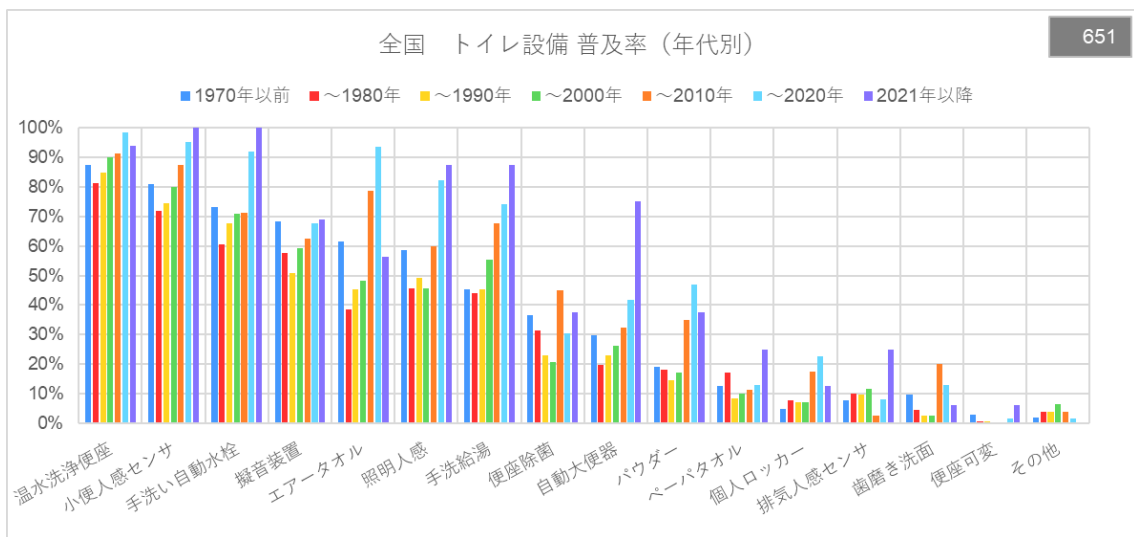
- トイレ設備普及率1位「温水洗浄便座」から3位「手洗い自動水栓」までは全国と同じですが普及率は数%上回っています。



	温水洗浄便座	小便人感センサ	手洗い自動水栓	擬音装置	エアータオル	照明人感	手洗給湯	便座除菌	自動大便器	パウダー	ペーパータオル	個人ロッカー	排気人感センサ	歯磨き洗面	便座可変	その他
3千㎡未満	73.1	57.7	39.7	29.5	19.2	29.5	29.5	15.4	21.8	2.6	15.4	0	14.1	0	0	16.7
1万㎡未満	88.9	81.5	68.5	54.6	46.3	57.9	47.2	25	28.2	11.1	14.8	12	13.9	2.3	1.4	2.8
3万㎡未満	88.9	80.2	78.3	69.6	59.4	57.5	58	37.2	27.5	30	11.1	9.7	5.8	5.3	1.4	1.9
5万㎡未満	91.8	83.6	75.4	70.5	83.6	59	60.7	29.5	23	29.5	11.5	11.5	4.9	13.1	0	0
5万㎡以上	92.1	93.3	86.5	68.5	85.4	60.7	73	40.4	39.3	46.1	6.7	12.4	4.5	27	1.1	1.1

【全国】

- トイレ設備普及率の規模別の特徴は、「エアータオル」が3万㎡以上と未満では明らかに普及率が違います。
- 3千㎡未満は、「温水洗浄便座」は7割超ですが、他の設備の普及率は規模別に大きな差があります。



	温水洗浄便座	小便人感センサ	手洗い自動水栓	擬音装置	エアータオル	照明人感	手洗給湯	便座除菌	自動大便器	パウダー	ペーパータオル	個人ロッカー	排気人感センサ	歯磨き洗面	便座可変	その他
1970年以前	87.5	80.8	73.1	68.3	61.5	58.7	45.2	36.5	29.8	19.2	12.5	4.8	7.7	9.6	2.9	1.9
~1980年	81.1	71.7	60.6	57.5	38.6	45.7	44.1	31.5	19.7	18.1	17.3	7.9	10.2	4.7	0.8	3.9
~1990年	84.9	74.3	67.8	50.7	45.4	49.3	45.4	23	23	14.5	8.6	7.2	9.9	2.6	0.7	3.9
~2000年	90	80	70.9	59.1	48.2	45.5	55.5	20.9	26.4	17.3	10	7.3	11.8	2.7	0	6.4
~2010年	91.3	87.5	71.3	62.5	78.8	60	67.5	45	32.5	35	11.3	17.5	2.5	20	0	3.8
~2020年	98.4	95.2	91.9	67.7	93.5	82.3	74.2	30.6	41.9	46.8	12.9	22.6	8.1	12.9	1.6	1.6
2021年以降	93.8	100	100	68.8	56.3	87.5	87.5	37.5	75	37.5	25	12.5	25	6.3	6.3	0

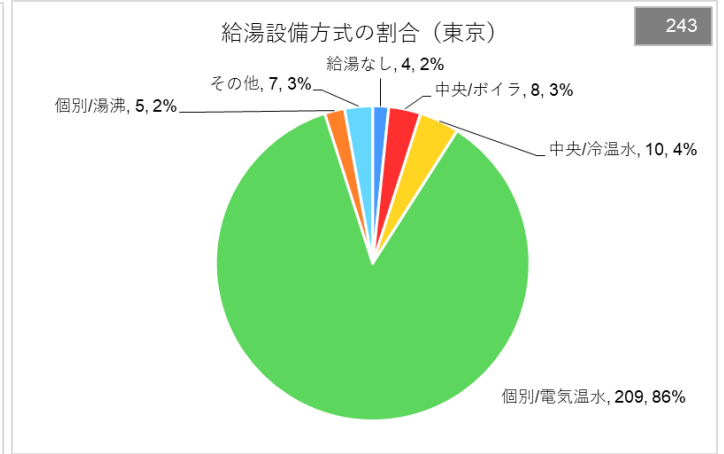
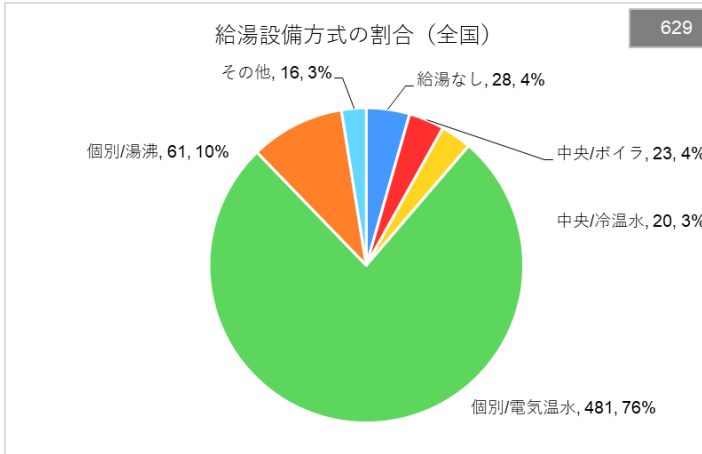
【全国】

- トイレ設備普及率の年代別の特徴は、「エアータオル」は2000年以降、「手洗い自動水栓」は2010年以降に普及率が上がっています。

4.2 基準階の給湯設備の有無と熱源

設 問： 基準階の給湯設備の有無・方式と熱源を次より一つ選択してください

- 給湯設備なし
- 中央給湯/ボイラー
- 中央給湯/冷温水発生機
- 個別給湯/電気温水器
- 個別給湯/瞬間湯沸器
- その他

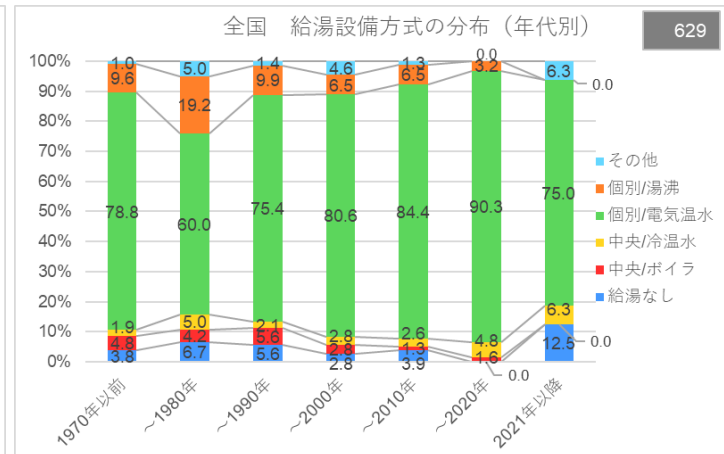
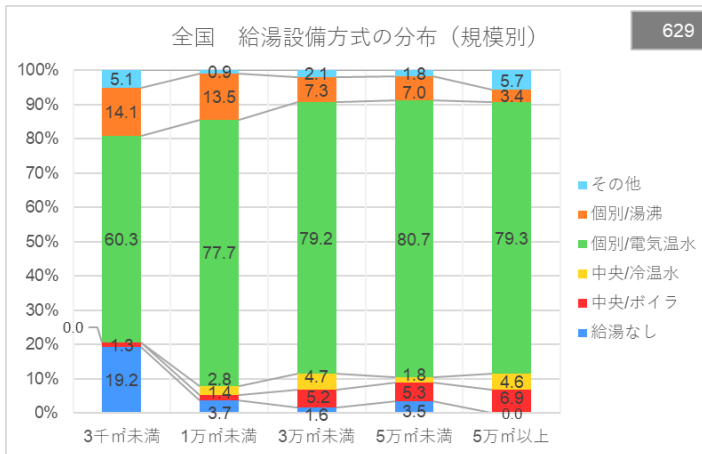


【 全国 】

- 給湯設備は8割近くが「個別/電気温水」器で、「個別/湯沸」（瞬間湯沸器）を加えると9割弱が個別給湯方式です。
- 「中央/ボイラー」「冷温水発生機」による中央給湯方式は3~4%で事務所系ビルでは少数です。

【 東京 】

- 「個別/電気温水」が全国を10%上回り、9割弱で主流の給湯方式といえます。



【 全国 】

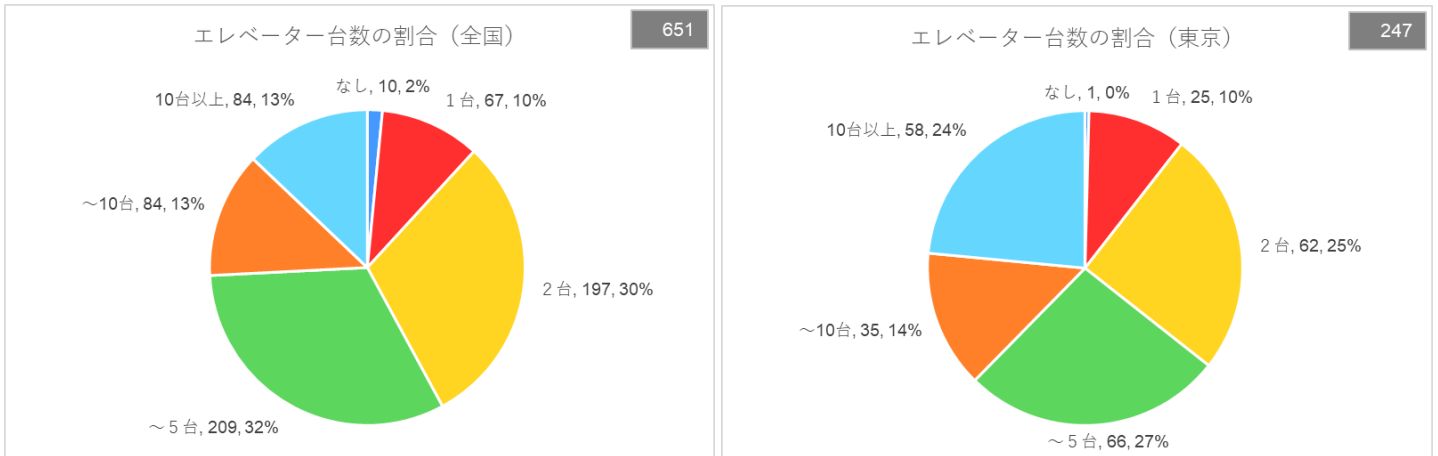
- 給湯設備の規模別は、「給湯なし」給湯設備のないビルが3千㎡未満で19%、5万㎡未満でも数%存在しています。
- 3千㎡以上では規模に関わりなく、電気温水器による個別給湯が主流です。
- 年代別の特徴は、「~1980年」に一時的に「個別/湯沸」方式が増加していますが、以後、減少します。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

5. 昇降機設備

5.1 乗用エレベーターの台数 及び 乗員総数

設 問：建物のすべての乗用エレベーター（非常用・貨物専用を除く）の台数をご記入ください。

設 問：乗用エレベーターの乗員総数（定員数の合計、最大輸送可能人数）をご記入ください。



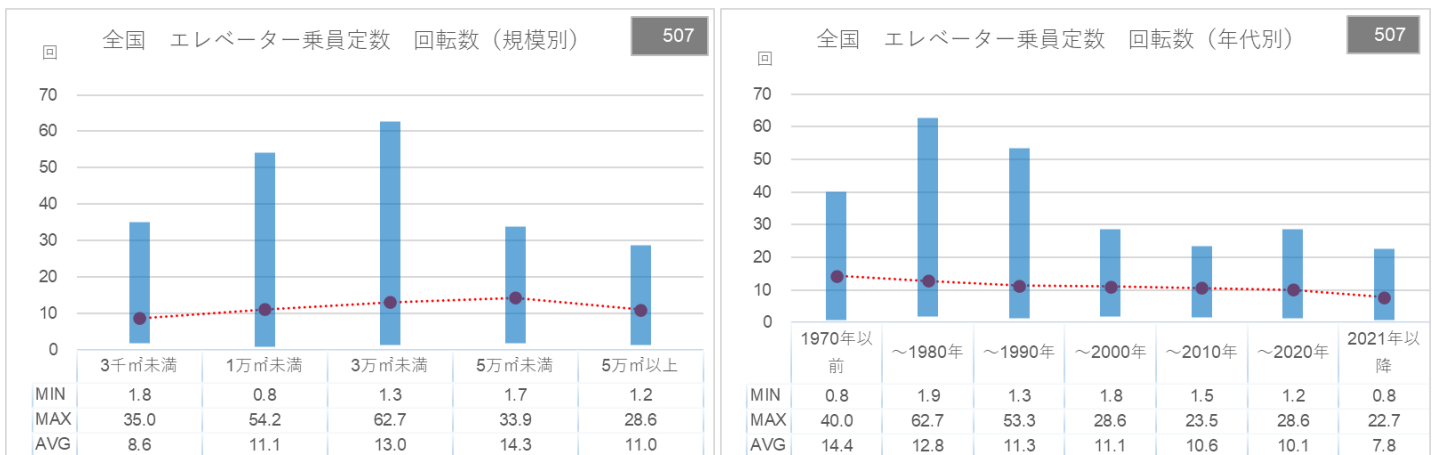
【 全国 】

- 乗用エレベーターの台数は、5台未満のビルが72%（前年度は3台以下が63%）を占め、10台以上は13%（前年度12%）でした。

【 東京 】

- 5台未満のビルは62%（前年度は3台以下が58%）で全国を10%下回り、10台以上のビルは24%（前年度21%）で全国を11%上回りました。

以下は、乗員総数の数値が明らかに異常値の回答が多かったため参考値とします。



※回転数 = 在館人員数/乗員総数

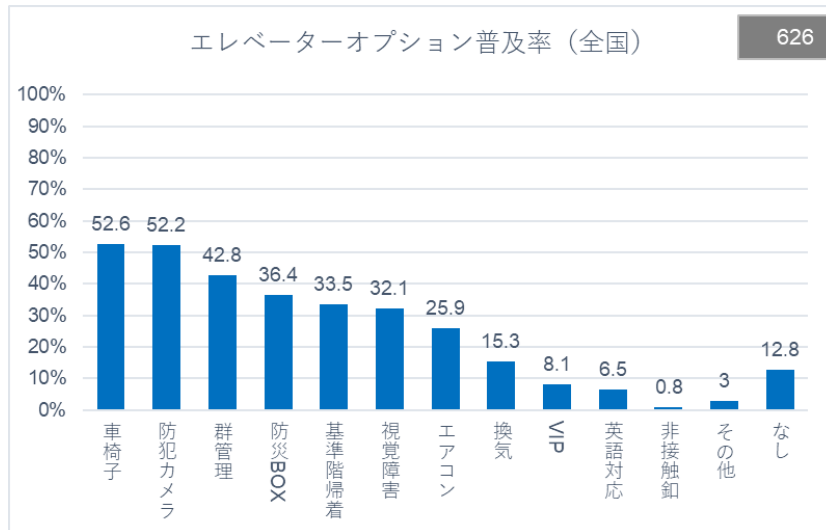
【 全国 】

- エレベーター回転数の規模別の平均値は、「3千㎡未満」の8.6回転から「5万㎡未満」の14.3回転まで規模比例して増加し、「5万㎡以上」は11回転でした。
- 回転数の年代別の平均値は、「1970年以前」の14.4回転から「~2020年」の10.1回転まで、直線的に少なくなっています。

5.2 乗用エレベーターのオプション装備

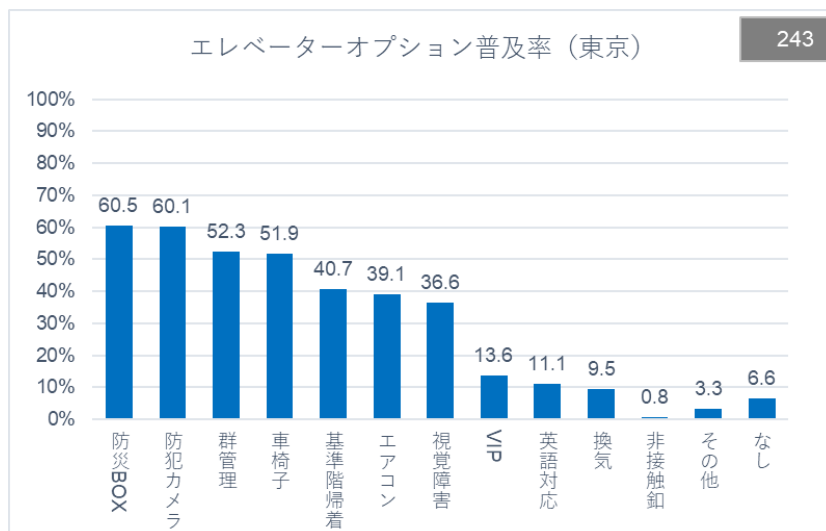
設 問： 乗用エレベーターのオプション装備を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特になし 群管理 VIP 運転 車椅子対応（操作盤・鏡など）
- 視覚障がい者対応（点字釦・手すりなど） 防犯カメラ 基準階帰着（待機時は基準階に戻る機能）
- 専用エアコン リフレッシュ換気 非接触釦（タッチレス） 防災 BOX
- 音声アナウンス英語対応 その他



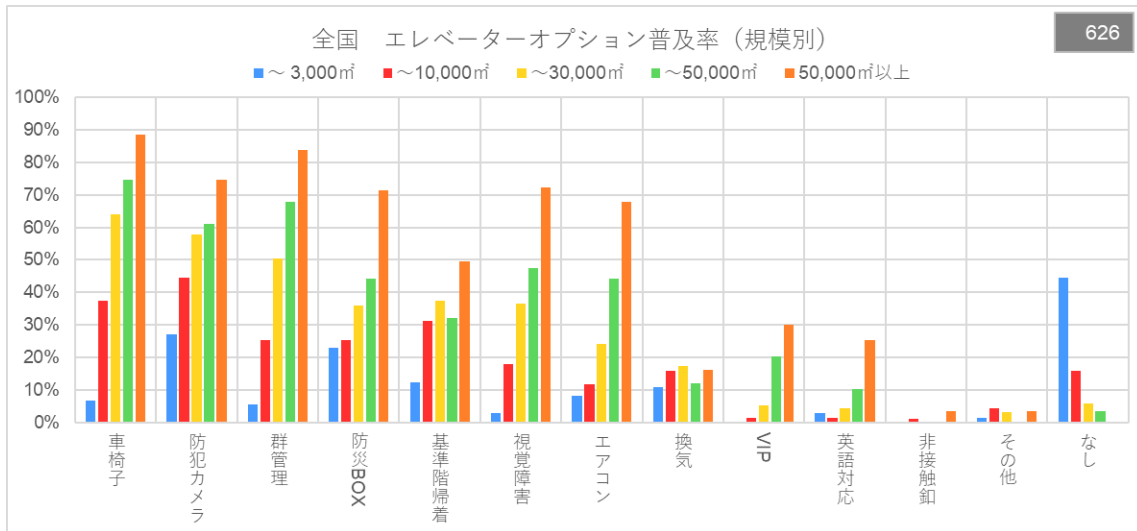
【 全国 】

- エレベーターオプション装備の普及率は、「車椅子」対応が50%を超え、ハートビル法対応ビルの増加が伺えます。
- 「防災 BOX」は4割弱のビルで装備され、エレベーター専用「エアコン」も3割弱のビルで採用されています。



【 東京 】

- エレベーターオプション装備の普及率は、「防災 BOX」が全国を24%上回り、「防犯カメラ」も60%を超え、「車椅子」対応は全国並みです。
- 「エアコン」は全国を13%上回り、4割のビルで採用されています。

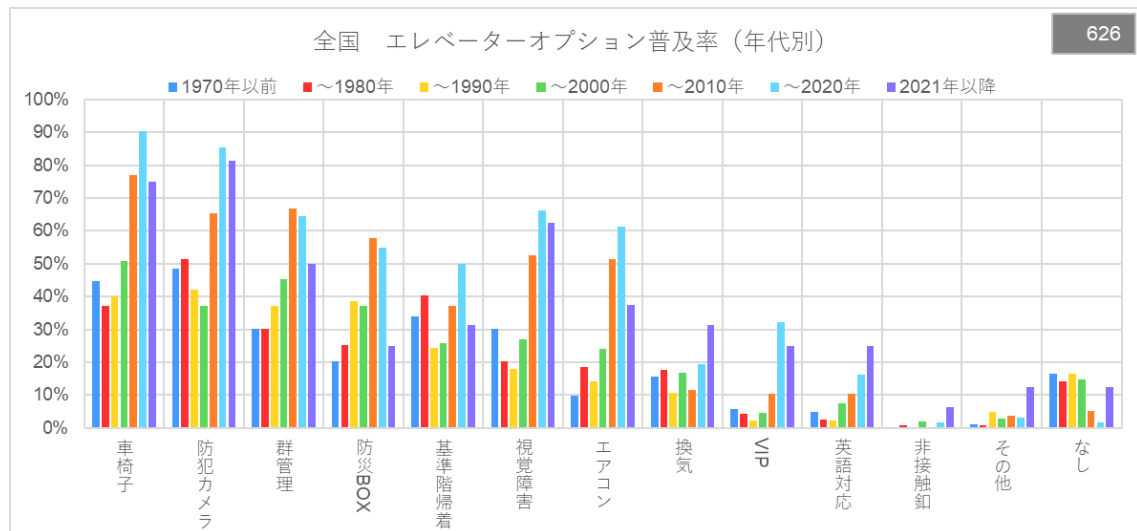


(%)

	車椅子	防犯カメラ	群管理	防災BOX	基準階帰着	視覚障害	エアコン	換気	VIP	英語対応	非接触釦	その他	なし
~ 3,000㎡	6.8	27	5.4	23	12.2	2.7	8.1	10.8	0	2.7	0	1.4	44.6
~10,000㎡	37.4	44.4	25.2	25.2	31.3	17.8	11.7	15.9	1.4	1.4	0.9	4.2	15.9
~30,000㎡	64.1	57.8	50.5	35.9	37.5	36.5	24	17.2	5.2	4.2	0	3.1	5.7
~50,000㎡	74.6	61	67.8	44.1	32.2	47.5	44.1	11.9	20.3	10.2	0	0	3.4
50,000㎡以上	88.5	74.7	83.9	71.3	49.4	72.4	67.8	16.1	29.9	25.3	3.4	3.4	0

【全国】

- エレベーターオプション装備の規模別の普及率は、5万㎡以上のビルは「車椅子」から「エアコン」までは50%を超え、3万㎡以上も40%を超えるなど、オプション装備率は規模の大きさに比例しています。
- 3千㎡未満のビルのオプション装備は「防犯カメラ」の27%が最大で、オプション「なし」が45%です。



(%)

	車椅子	防犯カメラ	群管理	防災BOX	基準階帰着	視覚障害	エアコン	換気	VIP	英語対応	非接触釦	その他	なし
1970年以前	44.7	48.5	30.1	20.4	34	30.1	9.7	15.5	5.8	4.9	0	1	16.5
~1980年	37	51.3	30.3	25.2	40.3	20.2	18.5	17.6	4.2	2.5	0.8	0.8	14.3
~1990年	40	42.1	37.1	38.6	24.3	17.9	14.3	10.7	2.1	2.1	0	5	16.4
~2000年	50.9	37	45.4	37	25.9	26.9	24.1	16.7	4.6	7.4	1.9	2.8	14.8
~2010年	76.9	65.4	66.7	57.7	37.2	52.6	51.3	11.5	10.3	10.3	0	3.8	5.1
~2020年	90.3	85.5	64.5	54.8	50	66.1	61.3	19.4	32.3	16.1	1.6	3.2	1.6
2021年以降	75	81.3	50	25	31.3	62.5	37.5	31.3	25	25	6.3	12.5	12.5

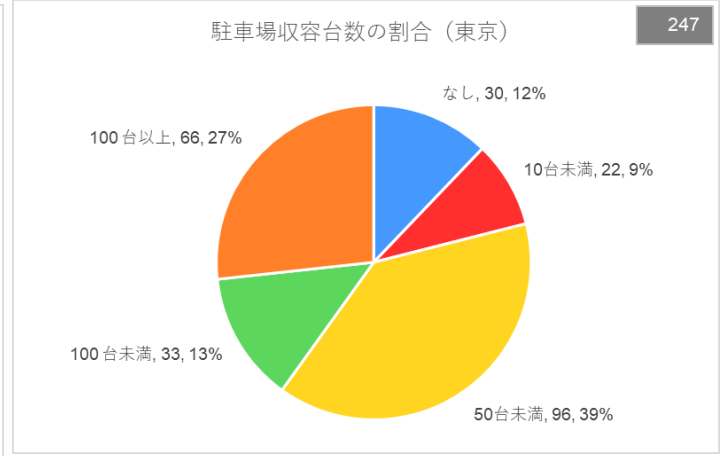
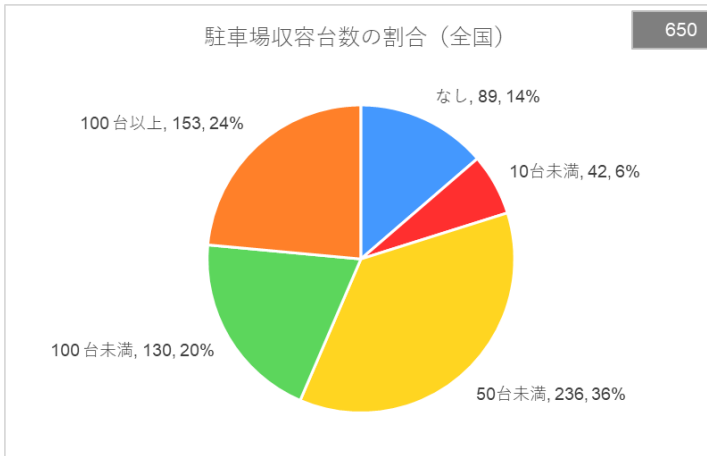
【全国】

- エレベーターオプション装備の年代別の普及率は、2000年を境にオプション装備が普及し始めています。
- 「車椅子対応」「防犯カメラ」「視覚障害者」対応などは、2010年以降のビルでは標準装備といえます。(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6. 附帯設備・機能設備

6.1 駐車場の収容台数

設問：建物に付帯する駐車場の収容台数の合計をご記入ください

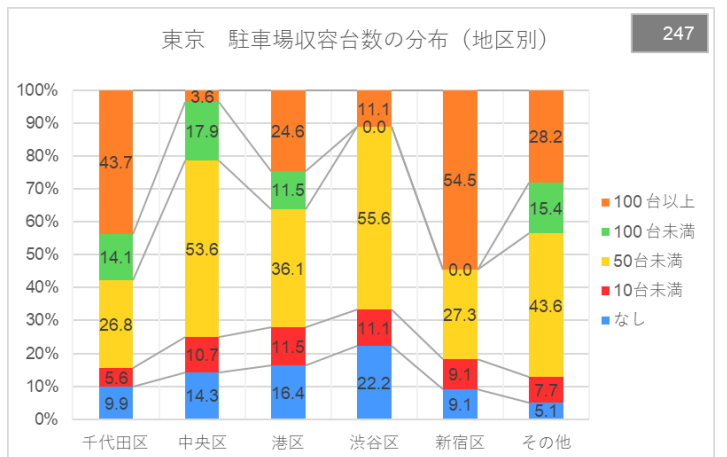
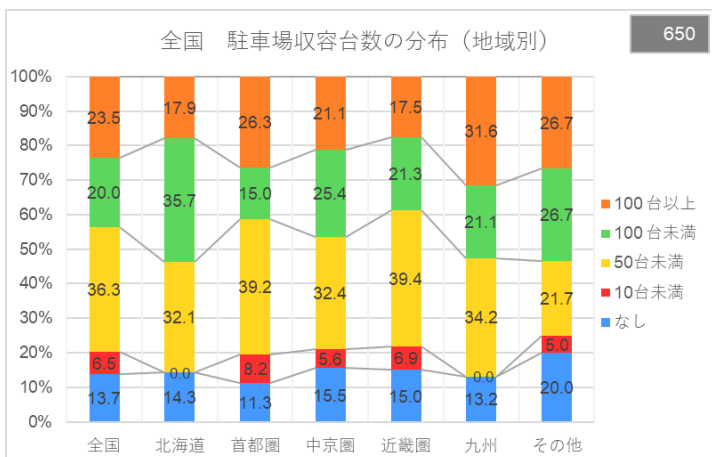


【全国】

- 駐車場の収容台数は、50台未満が42%、駐車場なしを含めると56%（前年度71%）で大幅に減少しました。選択肢の変更により、前年度は「50台以下」、本年は「50台未満」の違いで数%の誤差はあると考えますが減少傾向といえます。
- 「100台以上」は、24%（前年度17%）に、「100台未満」は20%（前年度12%）に増加しています。

【東京】

- 50台未満が48%、駐車場なしを含めると60%で、前年度の64%から減少しました。選択肢の変更により、前年度は「50台以下」本年は「50台未満」の違いで数%の誤差はあると考えますが減少傾向といえます。
- 100台以上は、前年度の23%から4%増加しています。

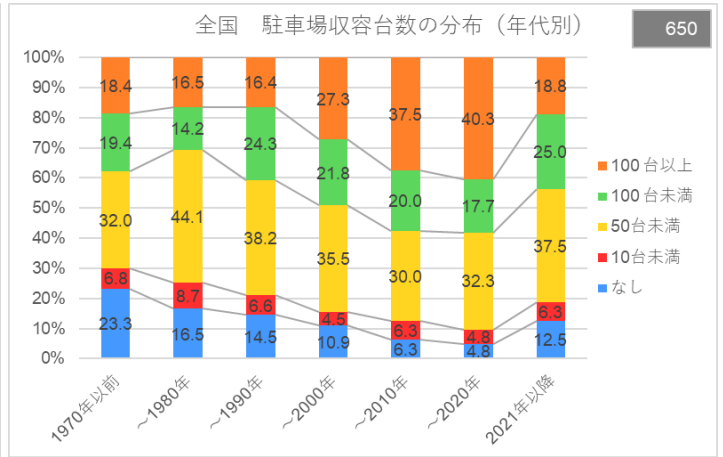
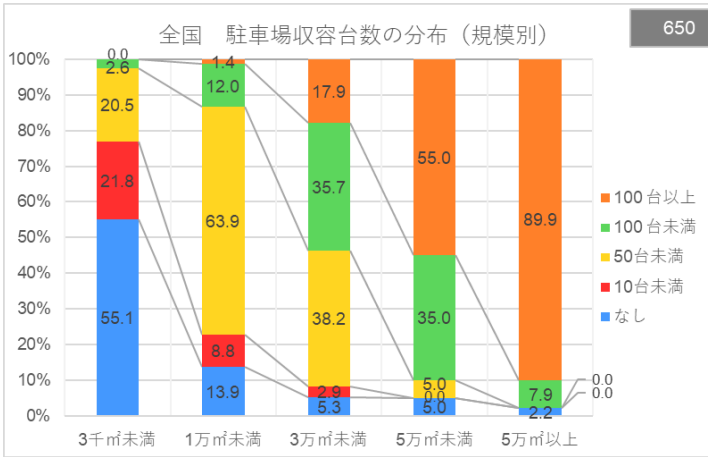


【全国】

- 駐車場の収容台数の地域別では、駐車場のないビルが全国的に1~2割あり、「100台以上」のビルが2~3割ありますが構成に大きな違いは見られません。

【東京】

- 地区別は、駐車場のないビルは港区16%、中央区、千代田区の順で、その他地区が5%でした。
- 「100台以上」の駐車場は、千代田区44%、港区25%で中央区は4%でした。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



【 全国 】

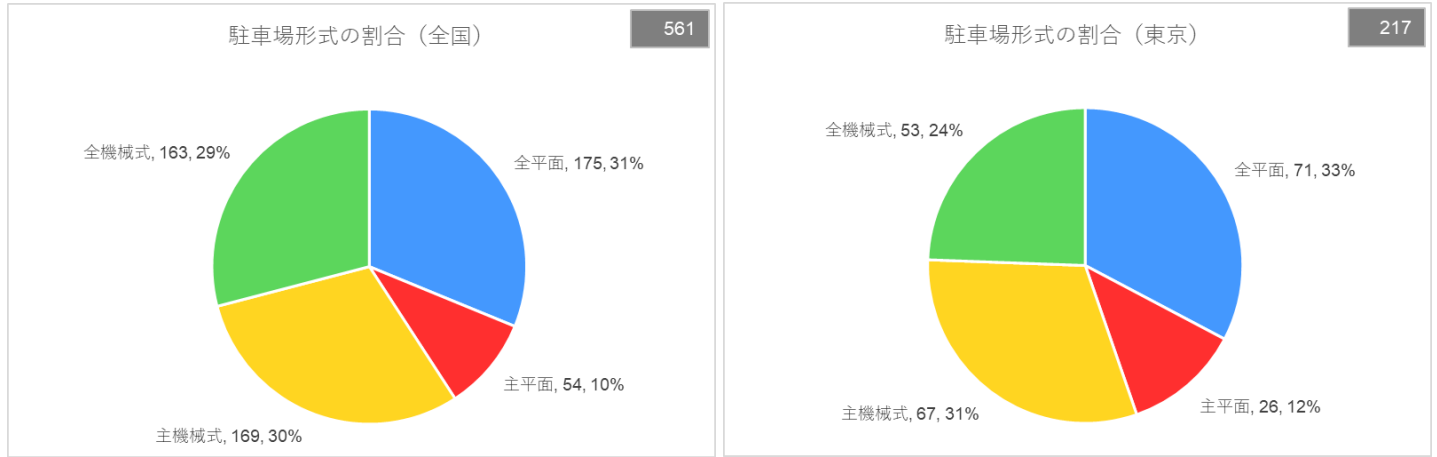
- 駐車場の収容台数の規模別は、「3千㎡未満」のビルで駐車場「なし」が過半数を占め、「5万㎡以上」で「100台以上」が9割を占めています。
- 年代別は、駐車場のないビルが「1970年以前」の23%から「~2020年」の5%まで減少し、「100台以上」が増加しています。
- 1990年以降、駐車場収容台数「100台以上」のビルは、延床面積3万㎡以上のビルの増加（左図）と連動しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6.2 駐車場の形式

[駐車場がある方]

設 問：駐車場の形式（平面か機械式）の割合を次より一つ選択してください

□すべて平面 □主として平面 □主として機械式 □すべて機械式

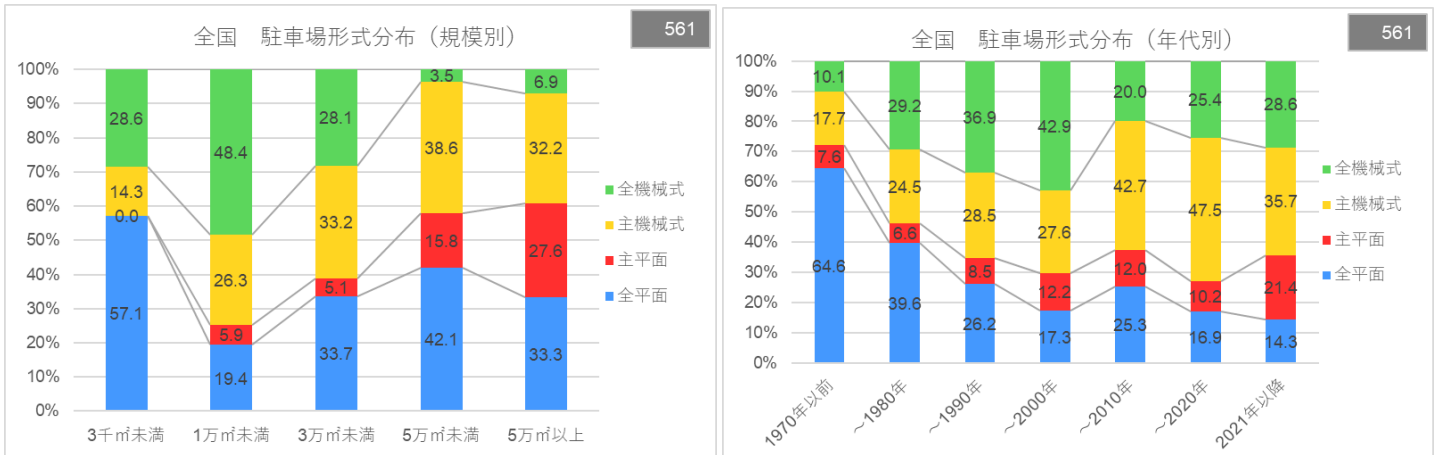


【全国】

- 駐車場の形式は、「全機械式」が3割、「主機械式」「主平面」などの併用が4割で、69%のビルが機械式駐車場を使用しています。

【東京】

- 「全機械式」の割合が5%少ない他は、全国と数%の違いで、67%のビルが機械式駐車場を使用しています。

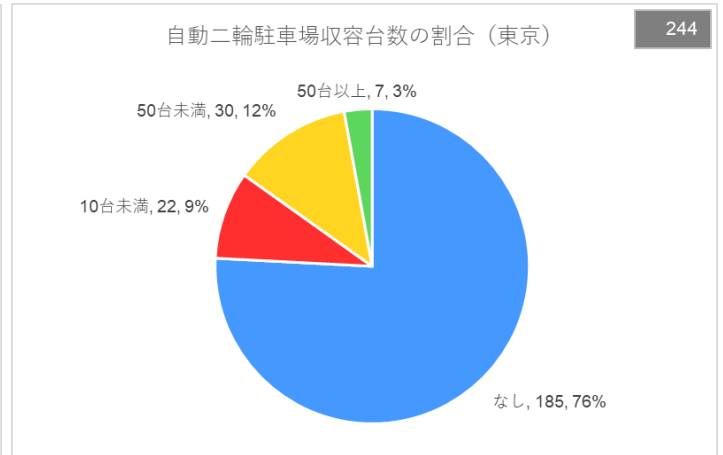
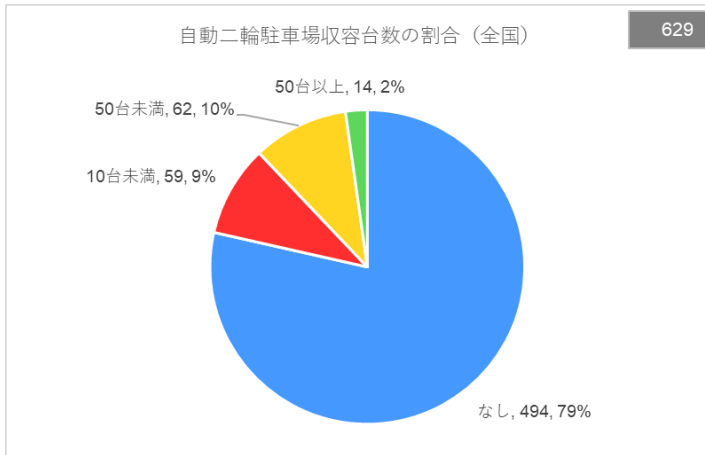


【全国】

- 駐車場の形式の規模別は、「1万㎡未満」で「全機械式」が5割を占め、3万㎡を超えると4~7%に急減します。5万㎡以上の大規模ビルは平面主体と考えていましたが、「主機械式」「全機械式」が4割を占めていました。
- 年代別は、「全平面式」は「1970年以前」の65%から「~2020年」の17%まで減少しています。「全機械式」は2000年まで増加の一途でしたが、その後、「主機械式」(平面との併用)が増え、「~2020年」には両方で73%に達しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6.3 自動二輪駐車場の収容台数

設 問：建物に付帯する自動二輪駐車場の収容台数の合計をご記入ください

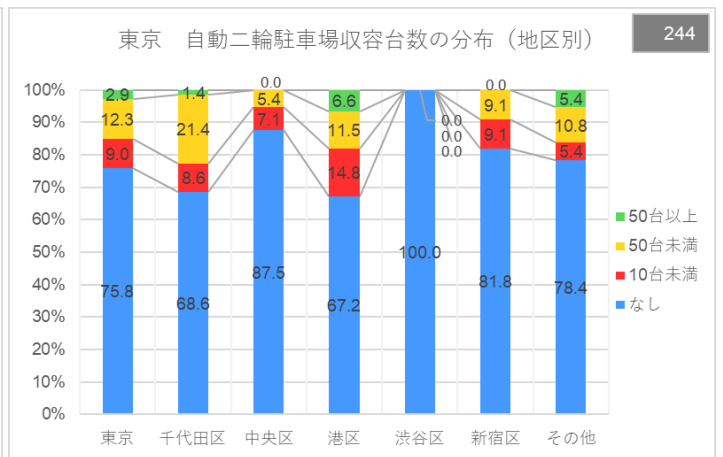
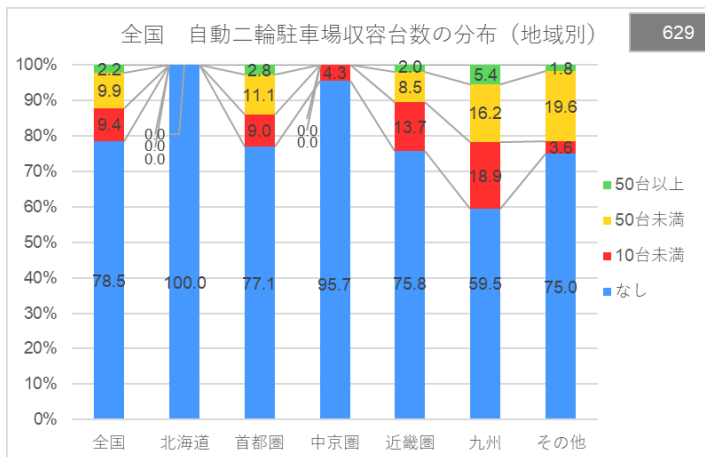


【 全国 】

- 自動二輪駐車場の収容台数は、「なし」のビルが8割ですが、1台以上あるビルは2割を超え、「50台以上」も2%です。

【 東京 】

- 駐車場「なし」が全国より3%減り、「50台未満」「50台以上」が増えました。

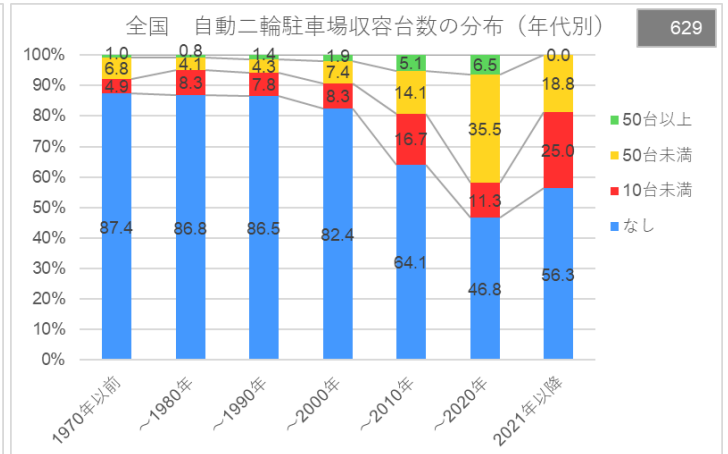
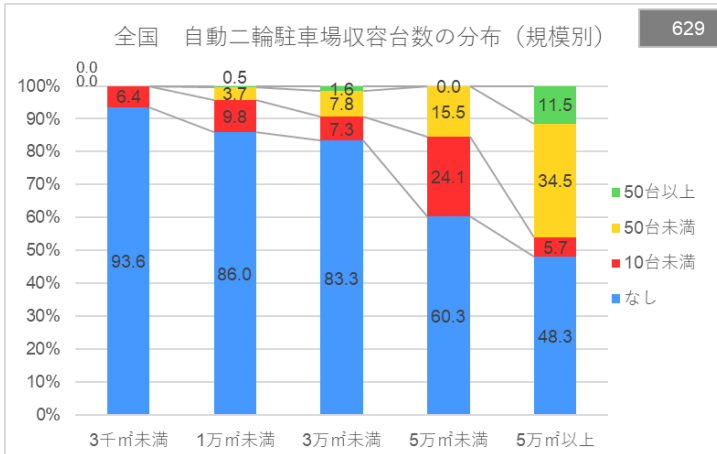


【 全国 】

- 自動二輪駐車場の収容台数の地域別は、1台以上収容可能なビルは「九州」が4割、「近畿圏」「首都圏」が2割を超えています。

【 東京 】

- 地区別は、1台以上収容可能なビルは「中央区」が少なく、「千代田区」「港区」「その他地区」は2~3割のビルにあります。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)

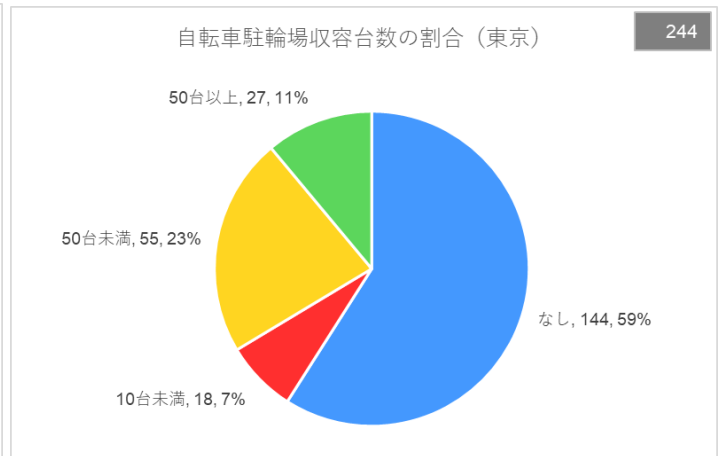
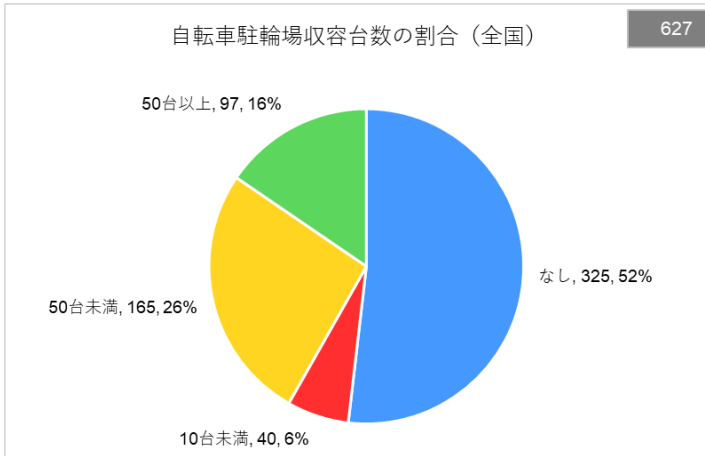


【全国】

- 自動二輪駐車場の収容台数の規模別は、1台以上収容可能なビルは3万㎡以上（5万㎡未満）で4割、「5万㎡以上」で5割を超えています。
- 年代別は、1台以上収容可能なビルは2000年以降（~2010年）急拡大しています。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

6.4 自転車駐輪場の収容台数

設 問：建物に付帯する自転車駐輪場の収容台数の合計をご記入ください

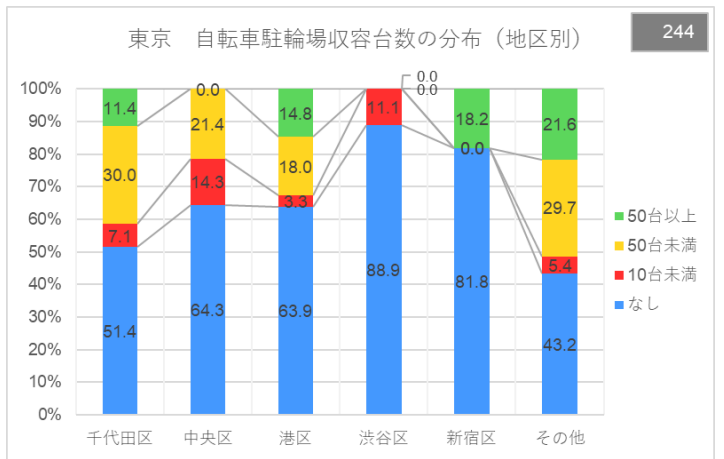
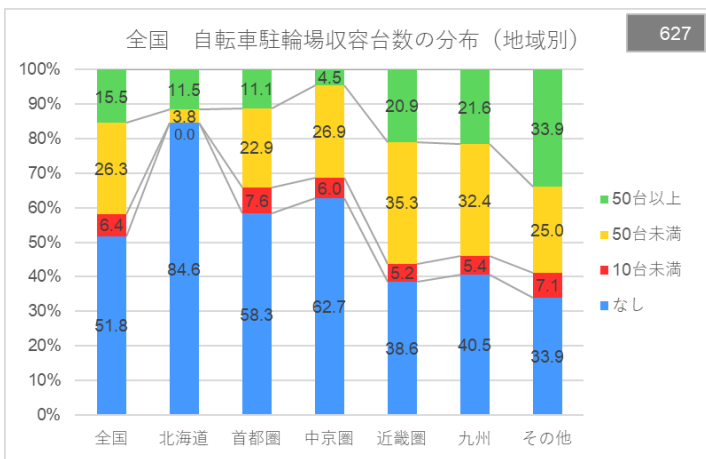


【全国】

- 自転車駐輪場の収容台数は、「なし」のビルが過半数ですが、1台以上収容可能なビルは48%、10台以上は42%に達しています。

【東京】

- 駐輪場「なし」が全国より7%増え、10台以上のビルが8%減っています。



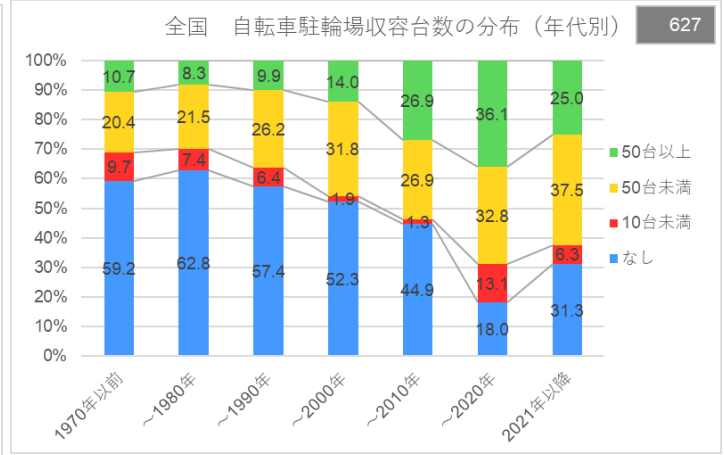
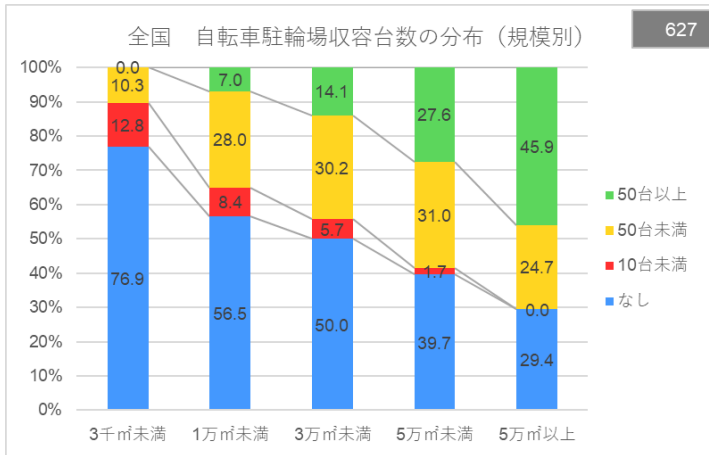
【全国】

- 自転車駐輪場の収容台数の地域別は、1台以上収容可能なビルは、「近畿圏」「九州」など西日本が多く、「首都圏」「中京圏」など東日本が少なく、2割の差があります。

【東京】

- 地区別は、1台以上収容可能なビルは「その他地区」が6割、「千代田区」5割、「中央区」「港区」も4割近くに達しています。

（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



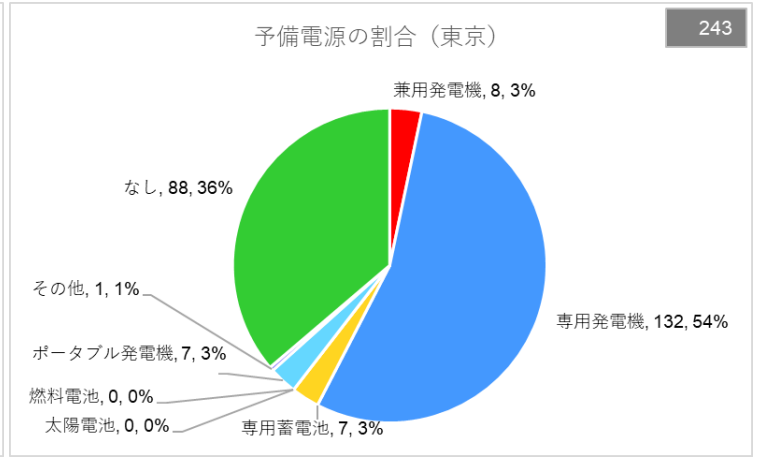
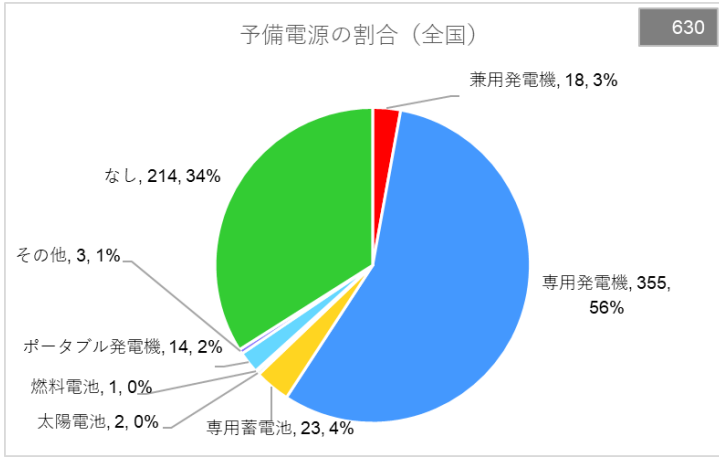
【全国】

- 自転車駐輪場の収容台数の規模別は、1台以上収容可能なビルは規模の拡大と比例して増加し、「5万㎡以上」は7割を超えています。
- 年代別は、1台以上収容可能なビルは1980年以降、徐々に増加し、「~2020年」には8割に達しています。2021年以降は短期間のため参考値です。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6.5 非常用の主たる予備電源

設 問：非常用の主たる予備電源を次より一つ選択してください

- なし 常用兼用発電機/蓄電池 非常時専用発電設備 非常時専用蓄電設備
- 太陽電池 燃料電池 ポータブル発電機/蓄電池 その他（携帯電話充電用など小容量）

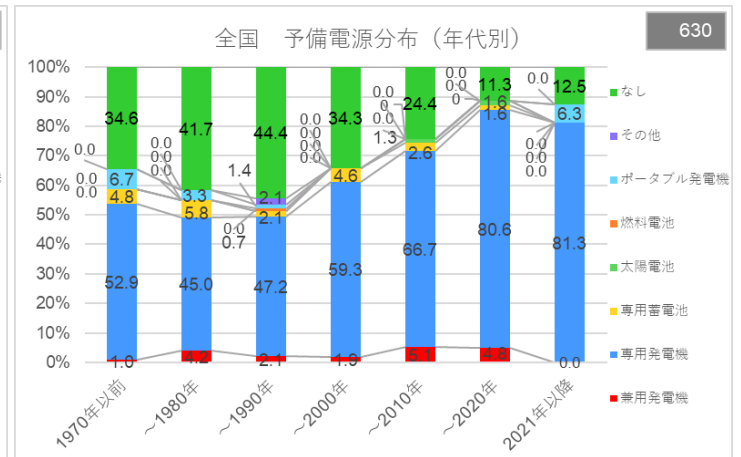
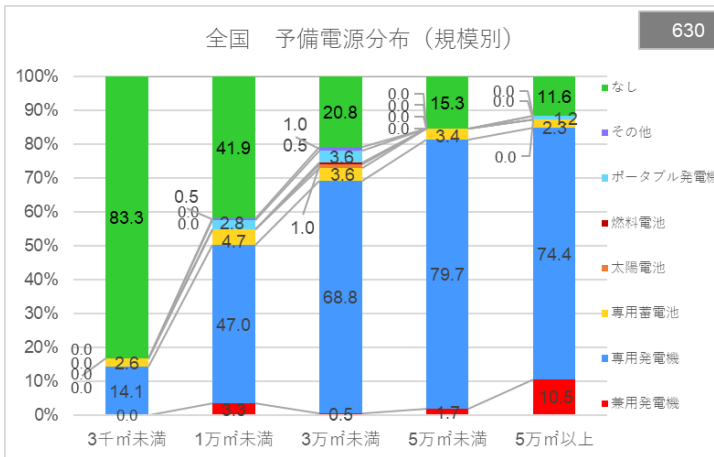


【 全国 】

- 非常用の主たる予備電源は、「ある」ビルが66%を占め、「専用発電機」が56%で主流です。

【 東京 】

- 「専用発電機」は、全国より2%減り、予備電源「なし」のビルが増えています。



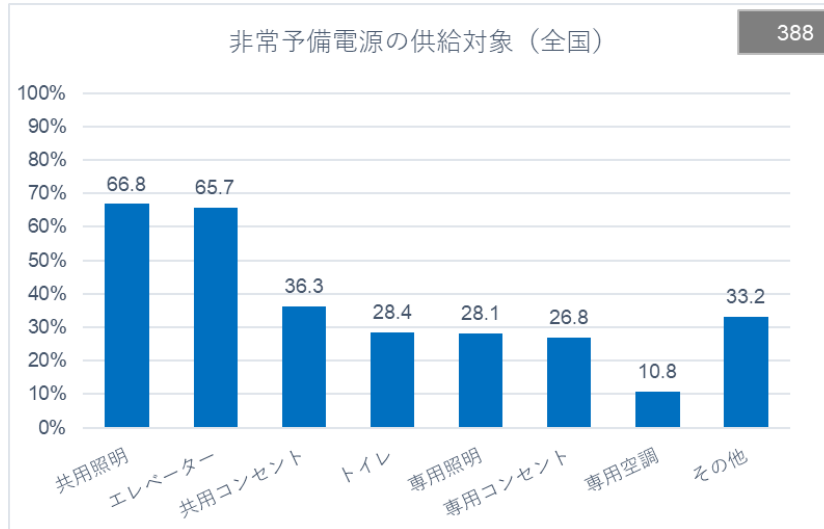
【 全国 】

- 非常用の主たる予備電源の規模別は、予備電源の「ある」ビルが「～1万㎡未満」で過半数を超え、「5万㎡以上」は9割に達します。
- 年代別は、予備電源の「ある」ビルが「～1990年」（1981年以降）年の5割強から、10年ごとに1割ずつ増加し、2020年には9割に達しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6.6 非常用予備電源の供給対象

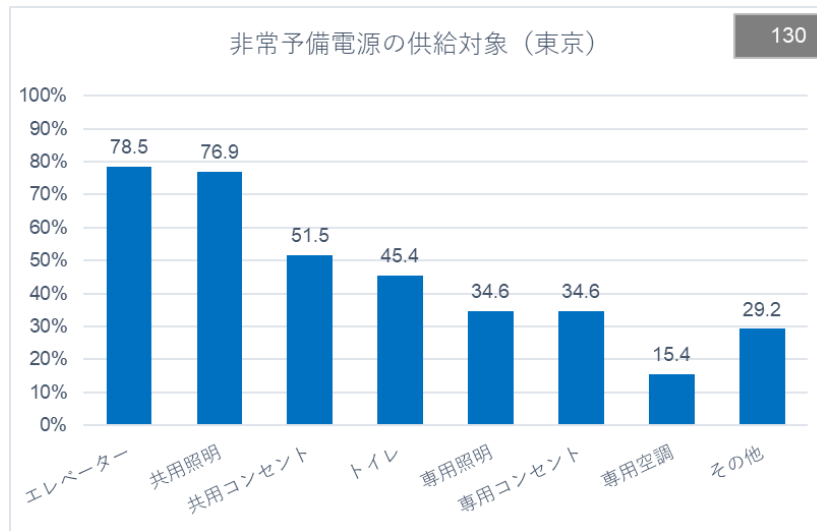
設 問：[非常用予備電源のある方] 供給対象を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 共用部照明
- 共用部コンセント
- エレベーター（一部を含む）
- トイレ（一部を含む）
- 専用部空調（一部を含む）
- 専用部照明（一部を含む）
- 専用部コンセント（一部を含む）
- その他



【 全国 】

- 非常用予備電源の供給対象は、「共用照明」「エレベーター」が主体で、専用部への供給も3割弱見られます。



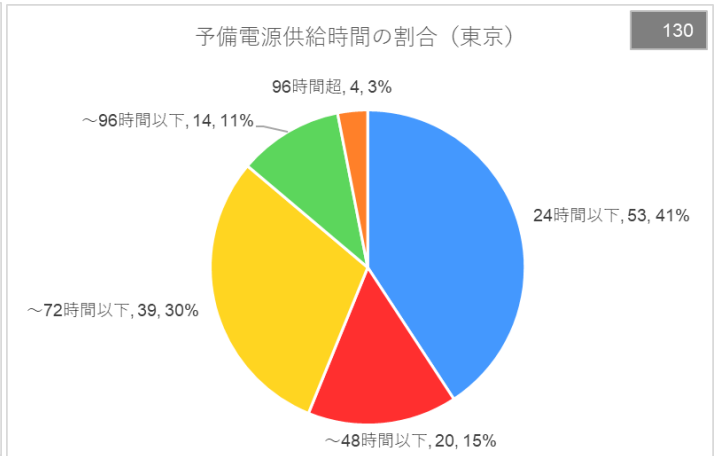
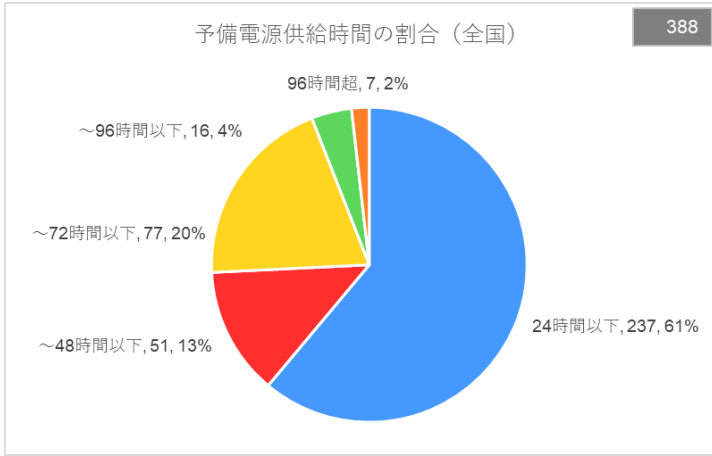
【 東京 】

- 非常用予備電源の供給対象は、全国と同じ傾向ですが、各項目10%前後、全国を上回っています。

6.7 予備電源の供給（運転可能）時間

設 問：[非常用予備電源のある方] 予備電源の供給（運転可能）時間を次より一つ選択してください

- 24 時間以下 24 時間超～48 時間以下 48 時間超～72 時間以下
 72 時間超～96 時間以下 96 時間超

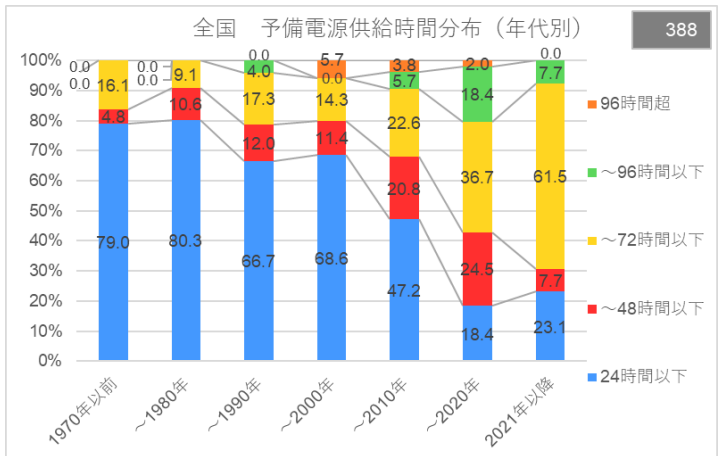
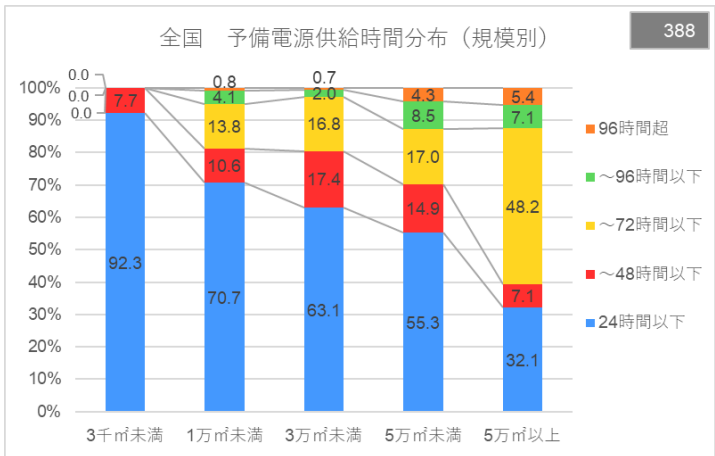


【 全国 】

- 予備電源の供給時間は、「24 時間以下」が6割を占め、72 時間以上供給可能なビルは6%でした。

【 東京 】

- 「24 時間以下」が全国より20%減り、72 時間以上供給可能なビルは14%に増えています。



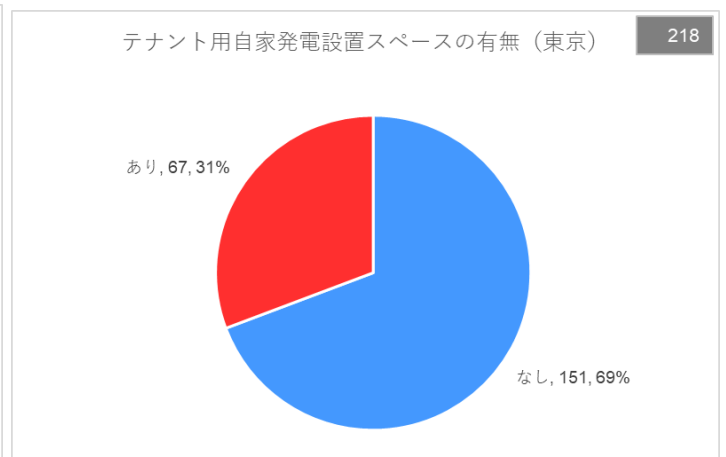
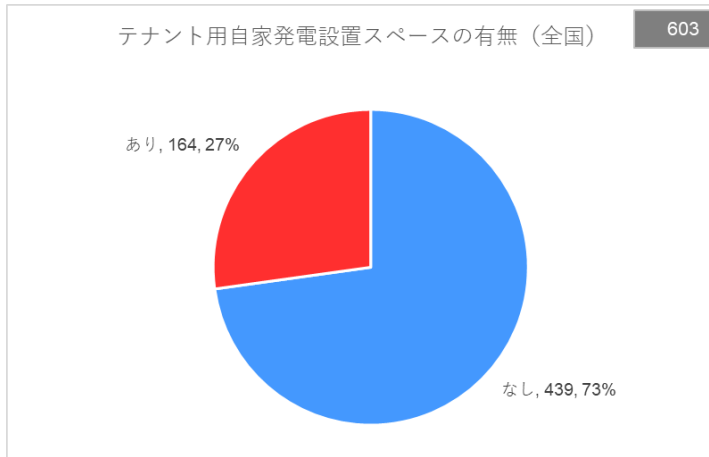
【 全国 】

- 予備電源の供給時間の規模別は、72 時間以上は3万㎡以上（5万㎡未満）でも13%にとどまり、48～72 時間が主流のようです。
- 年代別は、2000 年以降（～2010 年）24 時間以上供給可能なビルが増加し、「～2020 年」には8割に達します。（2021 年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

6.8 テナント専用の自家発電設備設置スペースの有無

設 問：テナント専用の自家発電設備設置スペースの有無について次より一つ選択してください

□なし □あり

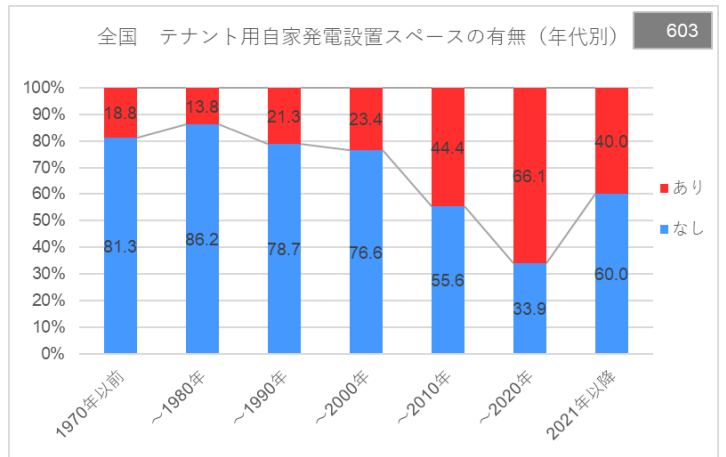
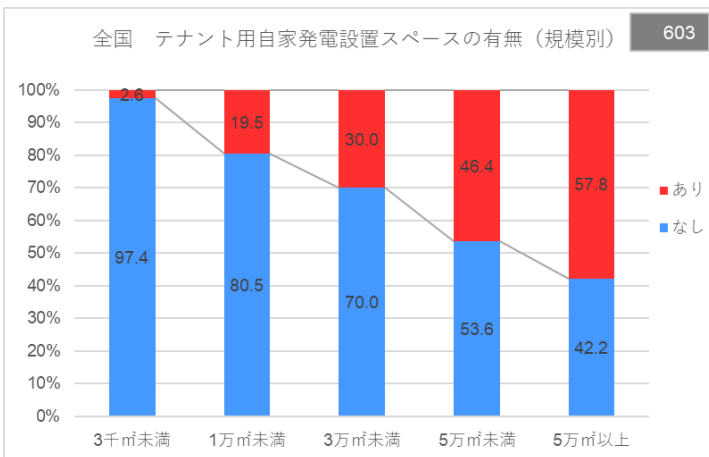


【 全国 】

- テナント用自家発電設備の設置スペースを用意しているビルは27%で、7割強のビルは対応していません。

【 東京 】

- 自家発電設置スペースを用意しているビルは、全国を4%上回っています。



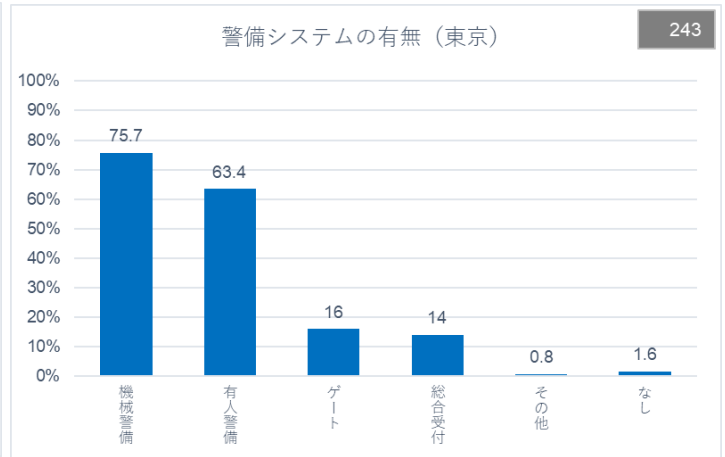
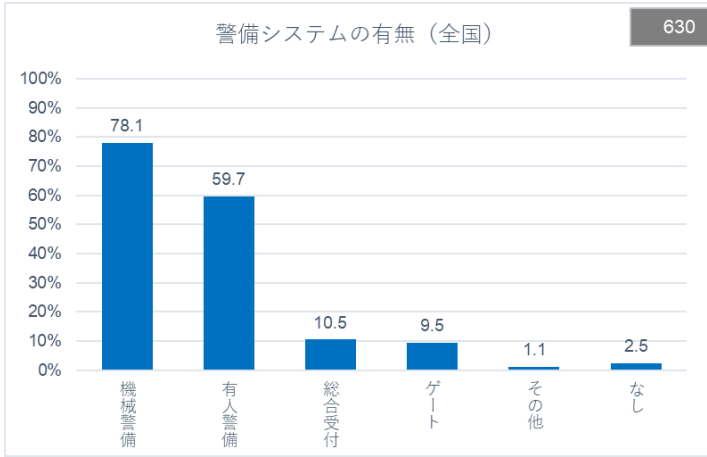
【 全国 】

- 自家発電設置スペースの規模別は、規模の拡大とともに増加しますが、「5万㎡以上」でも58%です。
- 年代別は、2000年以降（～2010年）増加し、2020年には66%です。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

6.9 警備システムの有無

設 問：貴建物の警備システムの有無について次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特別な警備システムはない セキュリティゲート 総合受付
 有人警備 機械警備 その他

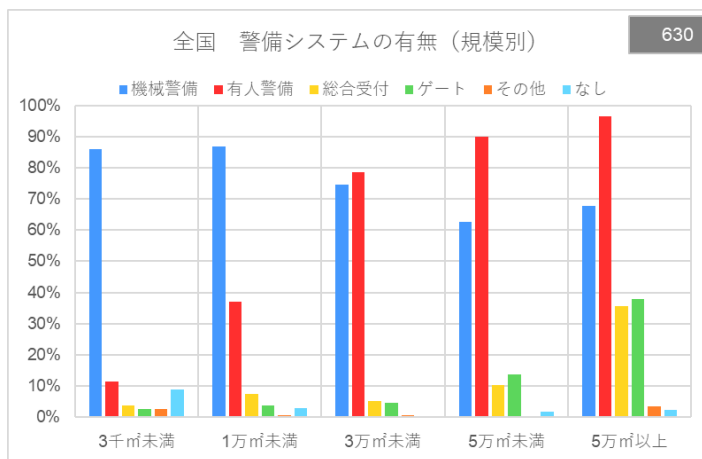


【全国】

- 警備システムは、8割のビルが「機械警備」を導入し、6割が「有人警備」を併せて行っています。
- 「総合受付」セキュリティ「ゲート」を設けているビルは1割前後でした。

【東京】

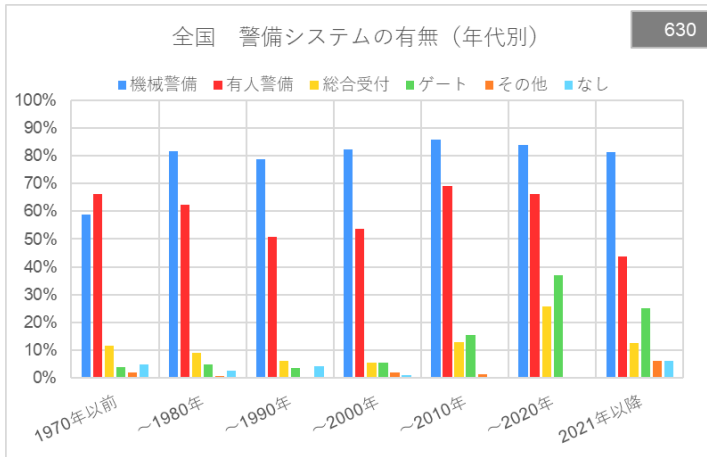
- 全国と同じ傾向ですが、セキュリティ「ゲート」が6%、「総合受付」が4%、全国を上回っています。



	(%)					
	機械警備	有人警備	総合受付	ゲート	その他	なし
3千㎡未満	85.9	11.5	3.8	2.6	2.6	9
1万㎡未満	86.9	36.9	7.5	3.7	0.5	2.8
3万㎡未満	74.5	78.6	5.2	4.7	0.5	0
5万㎡未満	62.7	89.8	10.2	13.6	0	1.7
5万㎡以上	67.8	96.6	35.6	37.9	3.4	2.3

【全国】

- 警備システムの規模別は、「機械警備」は規模との相関は少ないですが、「有人警備」は「1万㎡未満」から増加し、「5万㎡以上」は、ほぼ100%です。



(%)

	機械警備	有人警備	総合受付	ゲート	その他	なし
1970年以前	58.7	66.3	11.5	3.8	1.9	4.8
~1980年	81.7	62.5	9.2	5	0.8	2.5
~1990年	78.9	50.7	6.3	3.5	0	4.2
~2000年	82.4	53.7	5.6	5.6	1.9	0.9
~2010年	85.9	69.2	12.8	15.4	1.3	0
~2020年	83.9	66.1	25.8	37.1	0	0
2021年以降	81.3	43.8	12.5	25	6.3	6.3

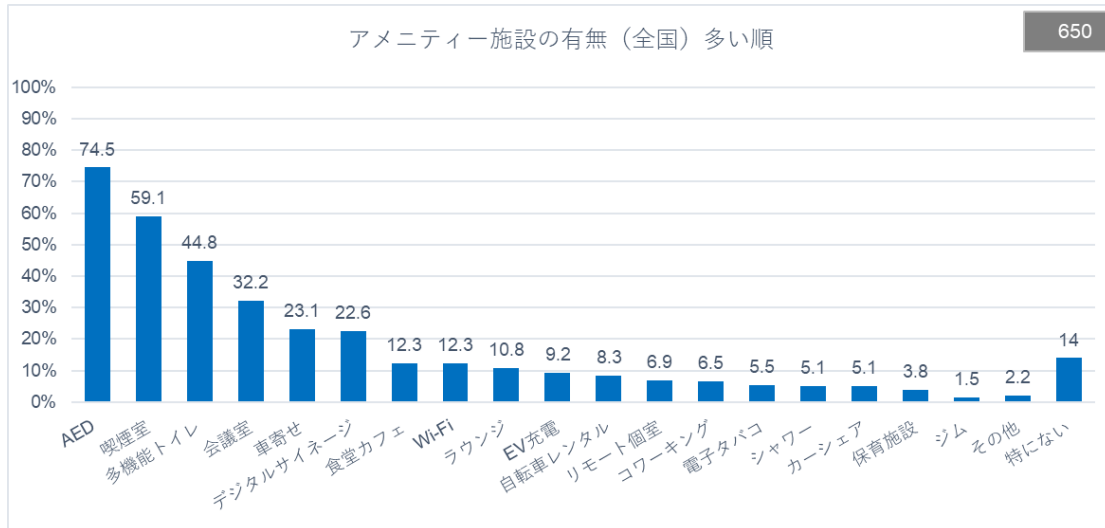
【 全国 】

- 警備システムの年代別は、2000年以降（～2010年）セキュリティ「ゲート」と「総合受付」が増え始めたほかは年代ごとに大きな違いは見られません。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

6.10 アメニティー施設

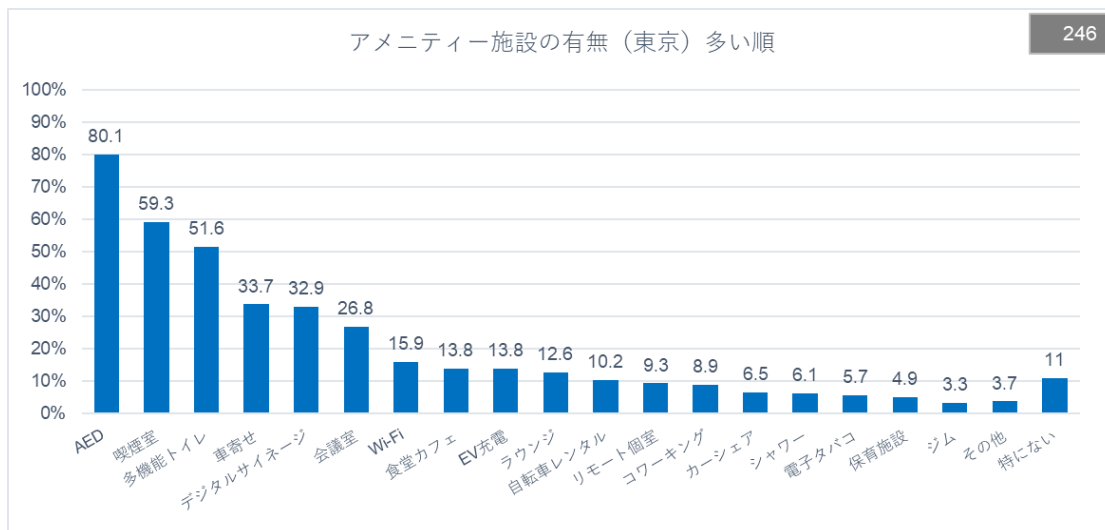
設 問：貴建物のアメニティー施設を次よりすべて選択してください（複数選択）

- | | | | |
|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 特にない | <input type="checkbox"/> 車寄せ | <input type="checkbox"/> 会議室 | <input type="checkbox"/> コワーキングスペース |
| <input type="checkbox"/> リモートワーク個室 | <input type="checkbox"/> 食堂／カフェ | <input type="checkbox"/> ラウンジ | <input type="checkbox"/> ジム／運動施設 |
| <input type="checkbox"/> 喫煙室 | <input type="checkbox"/> 電子タバコ専用室 | <input type="checkbox"/> 多機能トイレ | <input type="checkbox"/> シャワールーム |
| <input type="checkbox"/> 保育施設 | <input type="checkbox"/> デジタルサイネージ | <input type="checkbox"/> フリーWi-Fi | <input type="checkbox"/> AED 設置 |
| <input type="checkbox"/> EV 車充電器 | <input type="checkbox"/> カーシェア | <input type="checkbox"/> 自転車レンタル | <input type="checkbox"/> その他 |



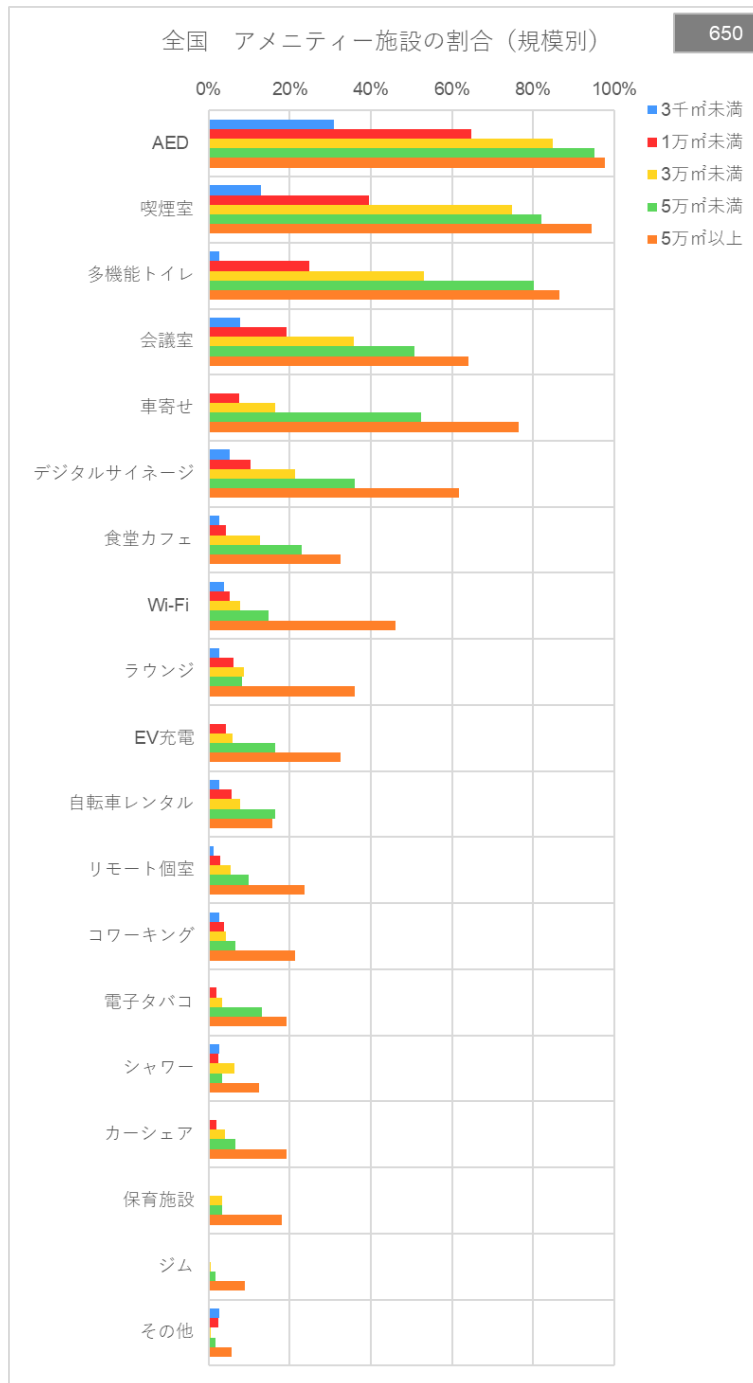
【全国】

- アメニティー施設は、「AED」が74%のビルに設置され、「喫煙室」6割、「多機能トイレ」4割強の順でした。
- 「食堂/カフェ」「フリーWi-Fi」「ラウンジ」など最新大規模ビルの標準的な施設は1割弱、その他施設は数%で、「特にない」ビルも14%を占めていました。



【東京】

- 「AED」「多機能トイレ」が全国を6~7%上回り、「デジタルサイネージ」も順位を上げています。
- アメニティー施設が「特にない」ビルは、全国を3%下回っています。

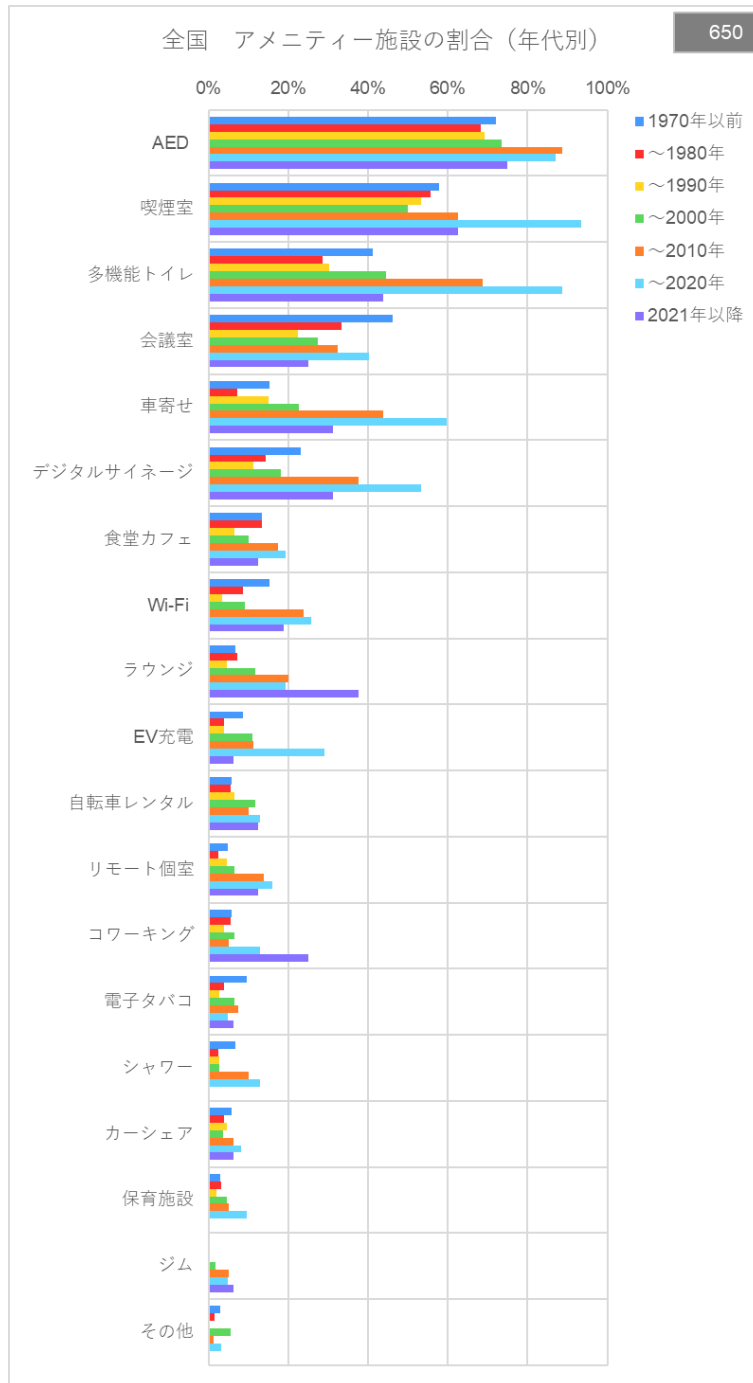


(%)

	AED	喫煙室	多機能トイレ	会議室	車寄せ	デジタルサイネージ	食堂カフェ	Wi-Fi	ラウンジ	EV充電	自転車レンタル	リモート個室	コワーキング	電子タバコ	シャワー	カーシェア	保育施設	ジム	その他
3千㎡未満	30.8	12.8	2.6	7.7	0	5.1	2.6	3.8	2.6	0	2.6	1.3	2.6	0	2.6	0	0	0	2.6
1万㎡未満	64.7	39.5	24.7	19.1	7.4	10.2	4.2	5.1	6	4.2	5.6	2.8	3.7	1.9	2.3	1.9	0	0	2.3
3万㎡未満	85	74.9	53.1	35.7	16.4	21.3	12.6	7.7	8.7	5.8	7.7	5.3	4.3	3.4	6.3	3.9	3.4	0.5	0.5
5万㎡未満	95.1	82	80.3	50.8	52.5	36.1	23	14.8	8.2	16.4	16.4	9.8	6.6	13.1	3.3	6.6	3.3	1.6	1.6
5万㎡以上	97.8	94.4	86.5	64	76.4	61.8	32.6	46.1	36	32.6	15.7	23.6	21.3	19.1	12.4	19.1	18	9	5.6

【全国】

- アメニティー施設の規模別は、「AED」「喫煙室」が規模に関わりなく設置されていますが、他のアメニティーは大型・大規模ビルに限定されます。
- 「5万㎡以上」のビルの2割は、ほとんどのアメニティーを設置しています。



	AED	喫煙室	多機能トイレ	会議室	車寄せ	デジタルサイネージ	食堂カフェ	Wi-Fi	ラウンジ	EV充電	自転車レンタル	リモート個室	コワーキング	電子タバコ	シャワー	カーシェア	保育施設	ジム	その他
1970年以前	72.1	57.7	41.3	46.2	15.4	23.1	13.5	15.4	6.7	8.7	5.8	4.8	5.8	9.6	6.7	5.8	2.9	0	2.9
~1980年	68.3	55.6	28.6	33.3	7.1	14.3	13.5	8.7	7.1	4	5.6	2.4	5.6	4	2.4	4	3.2	0	1.6
~1990年	69.1	53.3	30.3	22.4	15.1	11.2	6.6	3.3	4.6	3.9	6.6	4.6	3.9	2.6	2.6	4.6	2	0	0
~2000年	73.6	50	44.5	27.3	22.7	18.2	10	9.1	11.8	10.9	11.8	6.4	6.4	6.4	2.7	3.6	4.5	1.8	5.5
~2010年	88.8	62.5	68.8	32.5	43.8	37.5	17.5	23.8	20	11.3	10	13.8	5	7.5	10	6.3	5	5	1.3
~2020年	87.1	93.5	88.7	40.3	59.7	53.2	19.4	25.8	19.4	29	12.9	16.1	12.9	4.8	12.9	8.1	9.7	4.8	3.2
2021年以降	75	62.5	43.8	25	31.3	31.3	12.5	18.8	37.5	6.3	12.5	12.5	25	6.3	0	6.3	0	6.3	0

【全国】

- アメニティー施設の年代別は、「AED」「喫煙室」「会議室」は年代の違いが少なく、他の施設は2000年以降（~2010年）に設置が進みました。

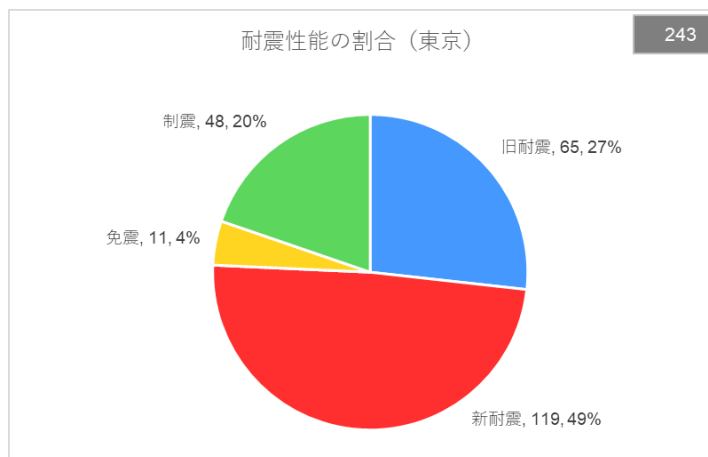
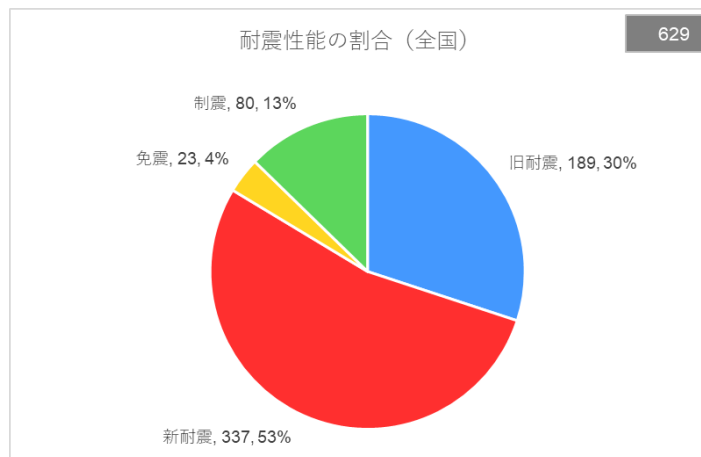
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

7. 建物の耐震性能

7.1 耐震性能

設 問： 貴建物の耐震性能を次より一つ選択してください

- 旧耐震基準（1981年5月31日以前の建築確認）
- 新耐震基準（1981年6月1日以降の建築確認）の耐震構造（通常の構造形式）
- 免振構造（新耐震基準）
- 制振構造（新耐震基準）

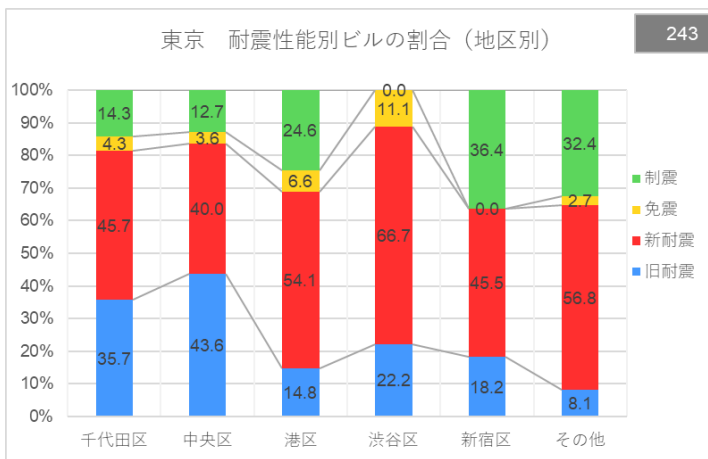
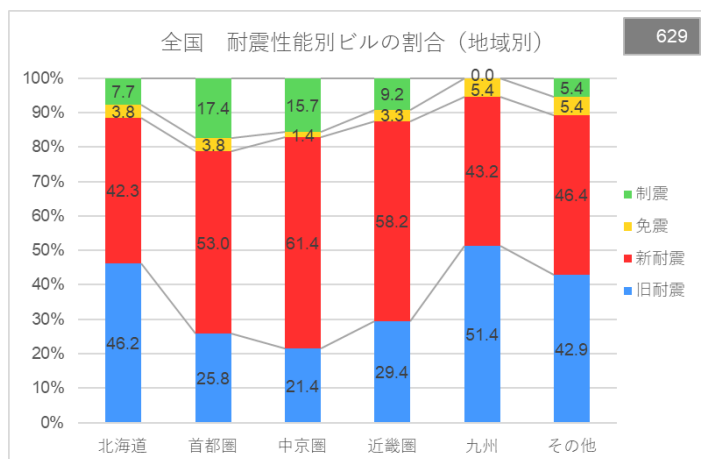


【 全国 】

- 耐震性能は、「旧耐震」基準のビルが3割、「新耐震」基準が5割で、全体の8割を占めています。
- 「免震」「制振」構造のビルは17%で、前年度より制振構造が3%減少していますが回答数の影響とされます。

【 東京 】

- 「旧耐震」基準、「新耐震」基準のビルが全国を3~4%下回り、制振構造が全国を7%上回っています。

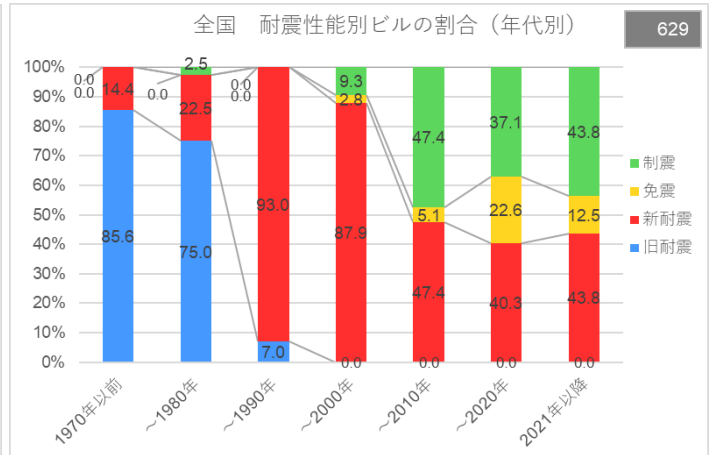
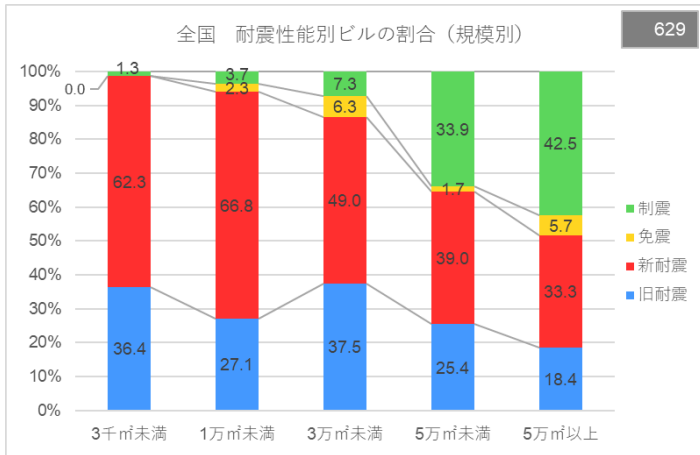


【 全国 】

- 耐震性能の地域別は、「旧耐震」のビルは「首都圏」「中京圏」「近畿圏」は3割未満に対し、「九州」5割、「北海道」「その他地域」が4割台です。
- 「免震」「制振」構造のビルは「首都圏」で2割を超え、「中京圏」「近畿圏」「北海道」「その他地域」が1割台、「九州」は5%でした。

【 東京 】

- 地区別は、「旧耐震」のビルは、「中央区」「千代田区」が4割前後で集中しており、他の地区と大きく乖離しています。
- 「免震」「制振」構造のビルは、「港区」「その他地区」が3割を超えています。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



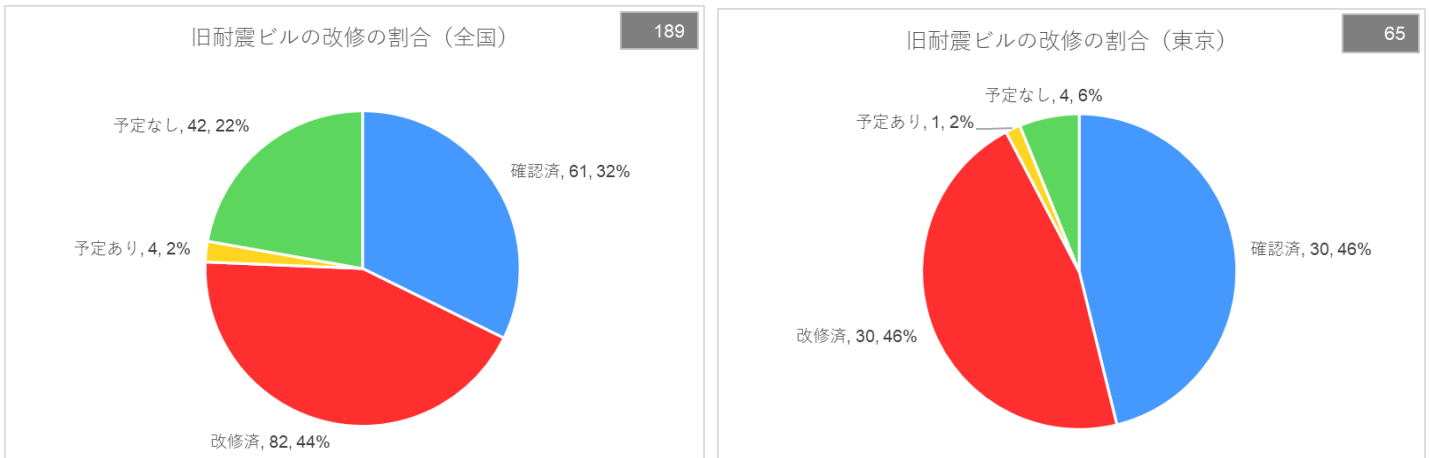
【全国】

- 耐震性能の規模別は、「旧耐震」のビルは規模に関わりなく2~3割あり、「免震」「制振」構造は3万㎡以上（5万㎡未満）から急増し、「5万㎡以上」のビルで5割に届きます。
- 年代別は、新耐震基準が1981年に施行されており、「~1990年」は「新耐震」が93%に達し、2000年以降（~2010年）は5~6割が「免震」「制振」構造のビルです。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

7.2 耐震改修の有無

設 問： [旧耐震基準を選択した方] 耐震改修の有無を次より一つ選択してください

耐震診断により耐震性能を確認済み 耐震改修済み 今後改修予定あり 当面改修予定なし

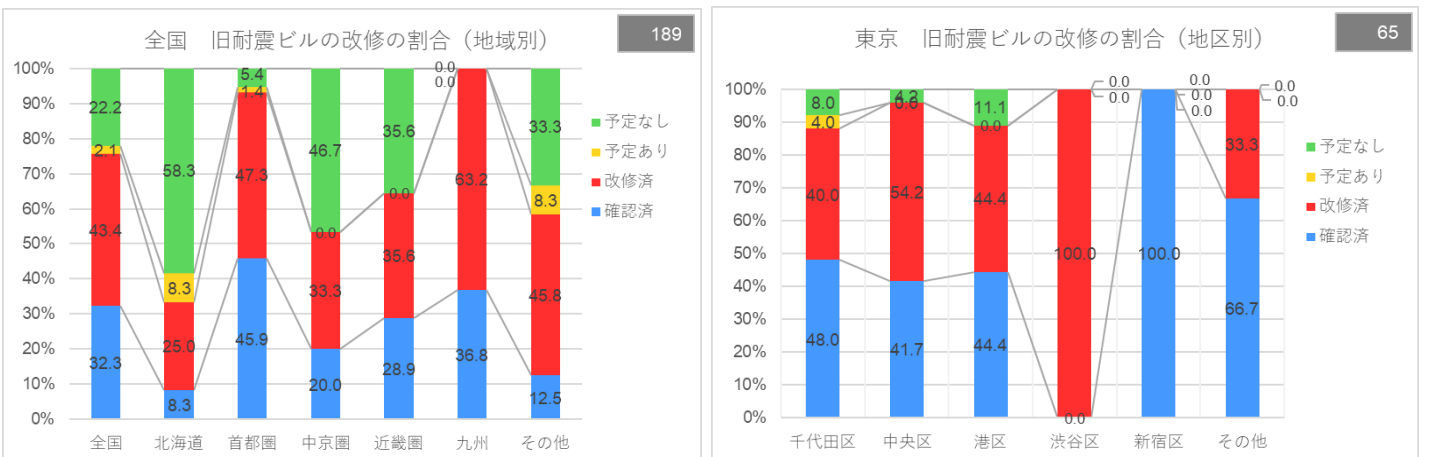


【 全国 】

- 旧耐震ビルの耐震性能「確認済」が 32%、耐震「改修済」が 44%で 76%のビルは耐震性能が確保されています。
- 当面改修「予定なし」の旧耐震ビルは、22%でした。

【 東京 】

- 耐震性能「確認済」が全国を 13%上回り、耐震診断が進んでいることが窺えます。
- 耐震「改修済」も全国を 3%上回り、耐震診断「確認済」と併せると 92%のビルの耐震性能が確保されています。
- 当面改修「予定なし」の旧耐震ビルは、全国を 16%下回り 6%でした。

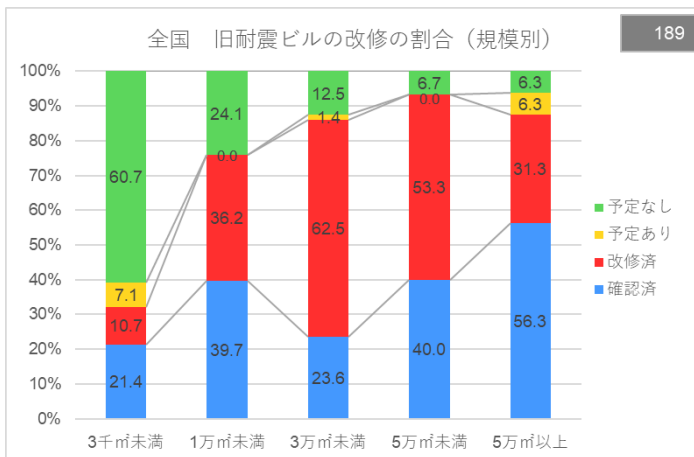


【 全国 】

- 旧耐震ビルの地域別は、耐震性能「確認済」、耐震「改修済」の割合は「九州」「首都圏」が高く、「北海道」「中京圏」「近畿圏」「その他地域」が 3~6 割です。

【 東京 】

- 地区別は、耐震性能「確認済」と耐震「改修済」の割合は、「その他地区」が 100%、都心 3 区も同率の 90% 前後でした。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

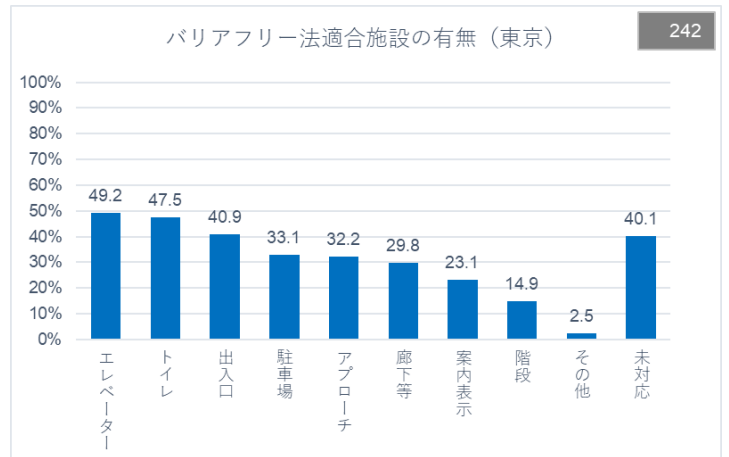
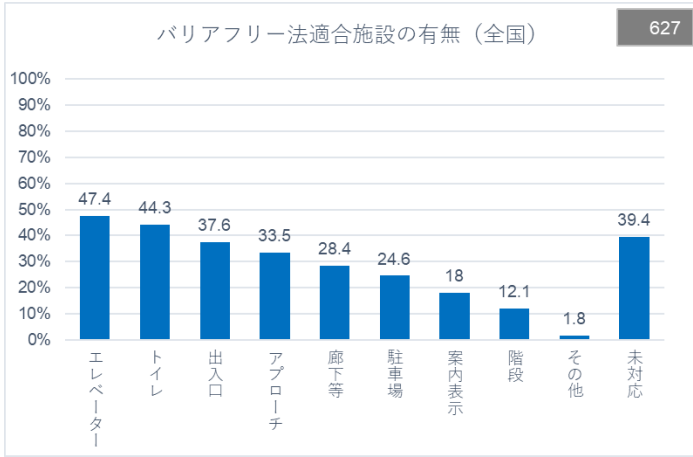
- 旧耐震ビルの規模別は、耐震性「確認済」耐震「改修済」の割合が「3千㎡未満」で3割、当面改修「予定なし」は6割を占めています。
- 3千㎡以上は7割以上のビルが耐震性能を確保しています。

8. バリアフリー対応

8.1 建築物移動等円滑化基準（バリアフリー法）の適合施設

設 問： 貴建物でバリアフリー法に適合する施設を次よりすべて選択してください（複数選択）

- いずれも適合していない アプローチ・傾斜路 出入口 廊下等 階段
 エレベーター トイレ 案内表示 駐車場 その他

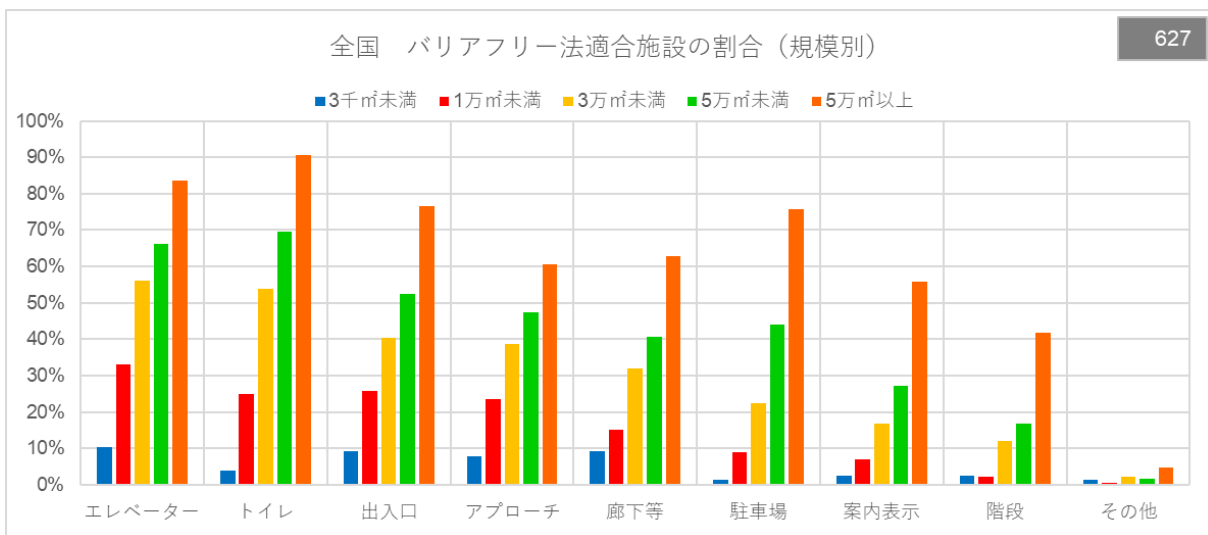


【 全国 】

- 建築物移動等円滑化基準（バリアフリー法の義務基準）適合施設は、4割のビルが「未対応」でした。
- 対応しているビルは、「エレベーター」「トイレ」が多く、「階段」「案内表示」は1割台でした。

【 東京 】

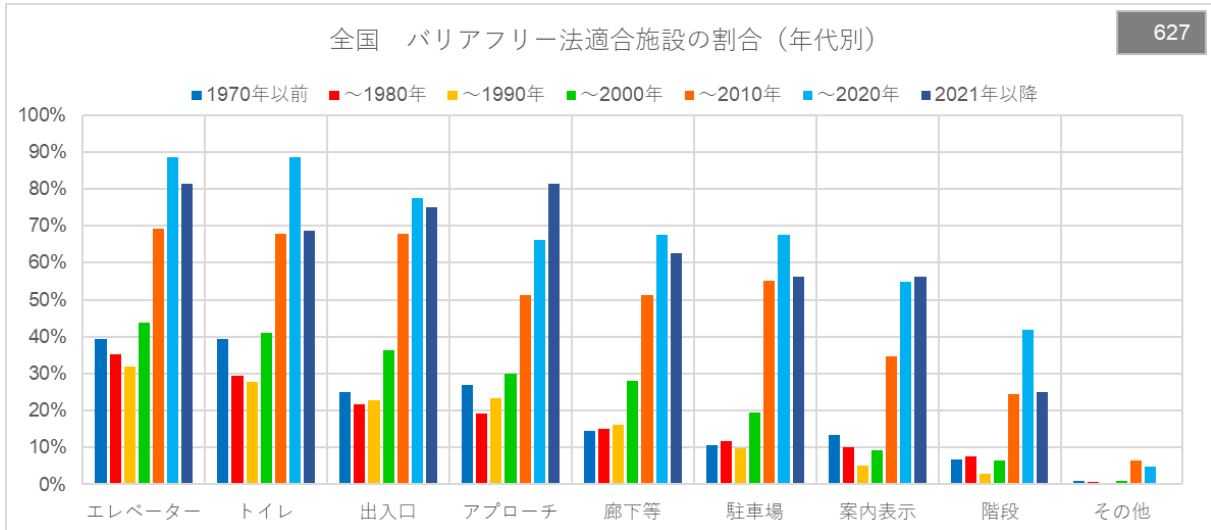
- バリアフリー法適合施設は、全国とほぼ同じ傾向で、「未対応」のビルも4割で同じでした。



	エレベーター	トイレ	出入口	アプローチ	廊下等	駐車場	案内表示	階段	その他
3千㎡未満	10.4	3.9	9.1	7.8	9.1	1.3	2.6	2.6	1.3
1万㎡未満	33.2	24.8	25.7	23.4	15	8.9	7	2.3	0.5
3万㎡未満	56	53.9	40.3	38.7	31.9	22.5	16.8	12	2.1
5万㎡未満	66.1	69.5	52.5	47.5	40.7	44.1	27.1	16.9	1.7
5万㎡以上	83.7	90.7	76.7	60.5	62.8	75.6	55.8	41.9	4.7

【 全国 】

- バリアフリー法適合施設の規模別は、施設ごとの対応状況は規模の拡大とともに適合率が上がっています。
- 「5万㎡以上」の大規模ビルは、ほとんどの施設が5割以上適合しています。



(%)

	エレベーター	トイレ	出入口	アプローチ	廊下等	駐車場	案内表示	階段	その他
1970年以前	39.4	39.4	25	26.9	14.4	10.6	13.5	6.7	1
~1980年	35.3	29.4	21.8	19.3	15.1	11.8	10.1	7.6	0.8
~1990年	31.9	27.7	22.7	23.4	16.3	9.9	5	2.8	0
~2000年	43.9	41.1	36.4	29.9	28	19.6	9.3	6.5	0.9
~2010年	69.2	67.9	67.9	51.3	51.3	55.1	34.6	24.4	6.4
~2020年	88.7	88.7	77.4	66.1	67.7	67.7	54.8	41.9	4.8
2021年以降	81.3	68.8	75	81.3	62.5	56.3	56.3	25	0

【 全国 】

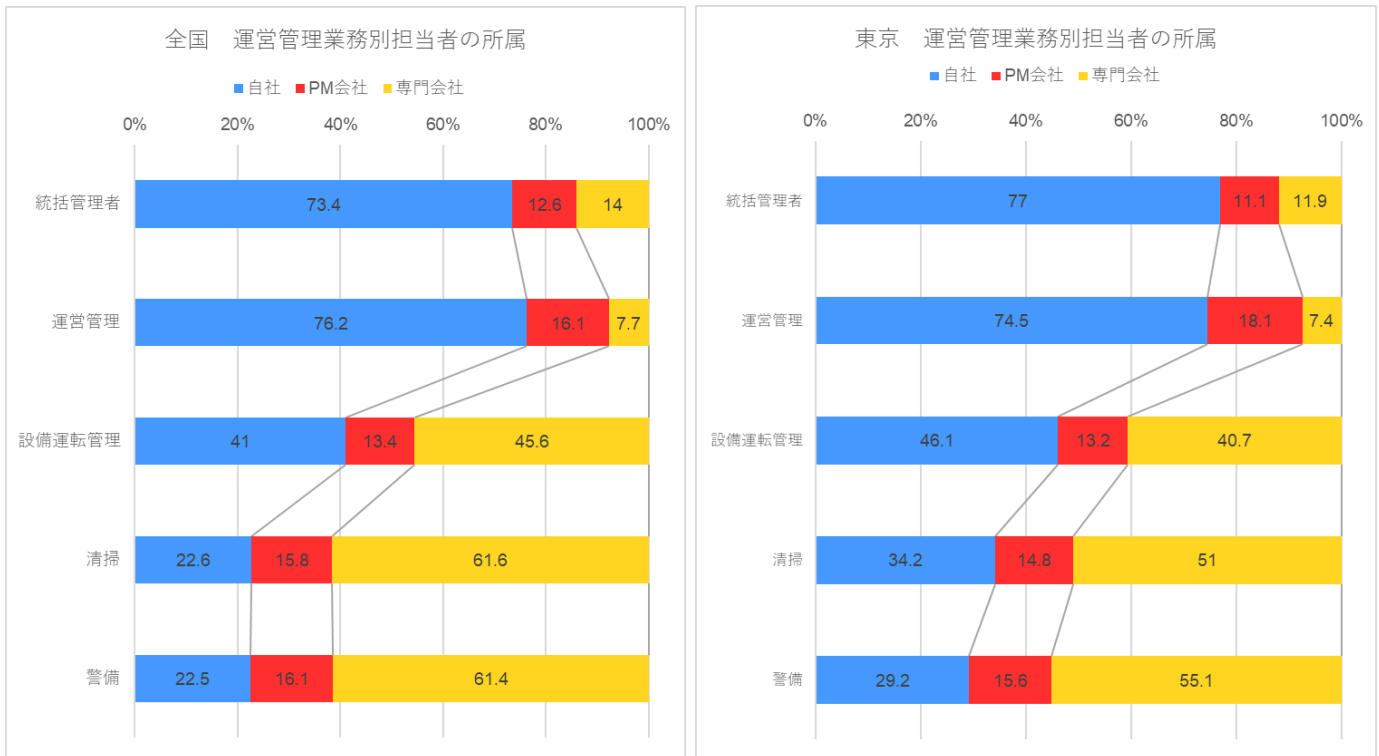
- バリアフリー法適合施設の年代別は、同法が制定された2006年以降（~2010年）適合率が急増しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

第3章 運営管理

1. 運営管理担当者の所属
2. 運営管理業務費
3. 設備運転管理業務
4. 清掃業務
5. 警備業務
6. クレーム
7. エネルギー管理
8. 防災 BCP/BCM
9. 長期修繕計画
10. 改修計画

第3章 運営管理

1. 運営管理担当者の所属



【全国】

前年度は統括管理会社の有無と統括管理会社の業務委託範囲を調査しており、本年度は業務担当者ごとの所属を調査したため比較できません。

- 統括管理者、運営管理業務は「自社」員による運営管理が7割を超えています。
- 専門性の高い警備業務、清掃業務は、「専門会社」へ外注する比率が6割を超えています。
- 「PM会社」は各業務に13～16%関与していますが、設備管理、清掃、警備業務は「専門会社」に再委託しているものと思われます。

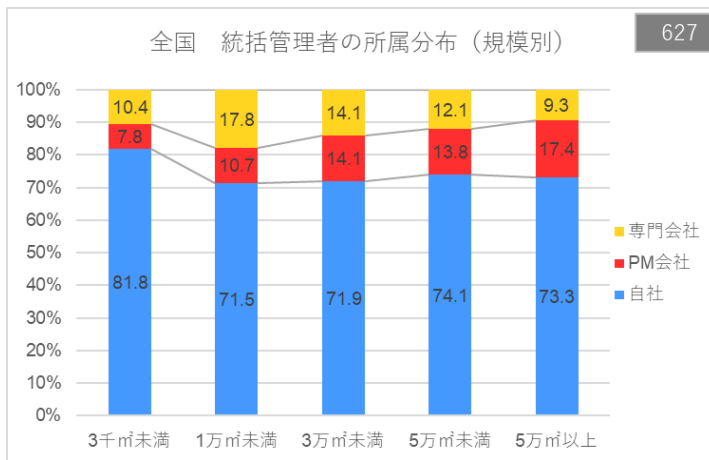
【東京】

- 全国と大きな違いはありませんが、運営管理以外の業務は、「自社」管理の割合が全国値より4～12%高くなっています。

1.1 統括管理者

設 問：貴建物の統括管理者（会社）を次より一つ選択してください

自社管理（関連会社を含む） PM 会社に委託 BM 会社等専門会社に委託



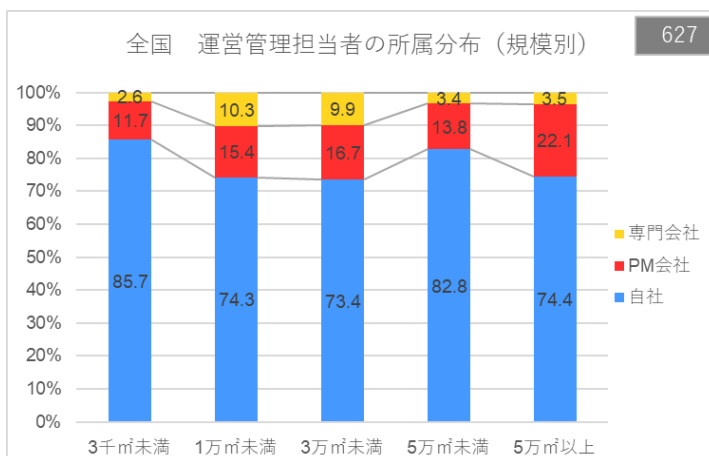
【全国】

- 統括管理者の所属の規模別は、「3千㎡未満」のビルで「自社」管理が8割を超える他は、7割台前半で規模による違いは少ないようです。
- 統括管理者の外部委託比率は、3千㎡以上では大きな違いはありませんが、規模が大きくなるほど「PM会社」の比率が高くなります。

1.2 運営管理業務

設 問：運営管理（テナント対応）業務の担当者（会社）を次より一つ選択してください

自社管理（関連会社を含む） PM 会社に発注 BM 会社等専門会社に発注



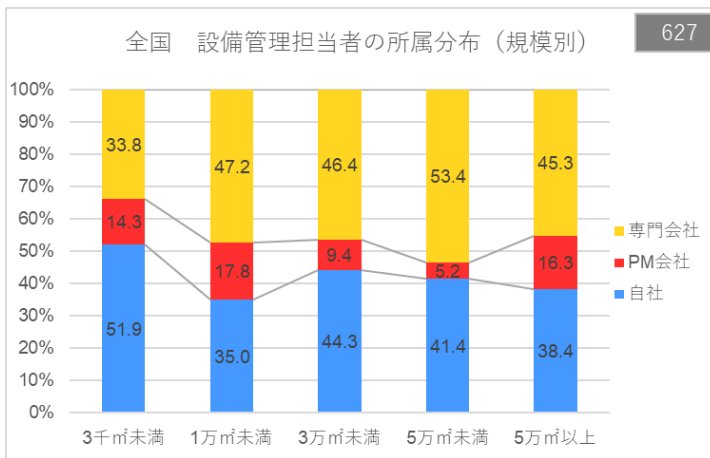
【全国】

- 運営管理者所属の規模別は、「3千㎡未満」と「5万㎡以上」で違いが見られる程度です。
- 全体的に統括管理者の自社比率から運営管理者は数%上昇し「専門会社」等への比率が下がっています。
- 統括管理業務は外注しても、運営管理は自社で行うことを表しています。

1.3 設備管理業務

設 問：設備運転管理業務の担当者（会社）を次より一つ選択してください

自社管理（関連会社を含む） PM 会社に発注 BM 会社等専門会社に発注



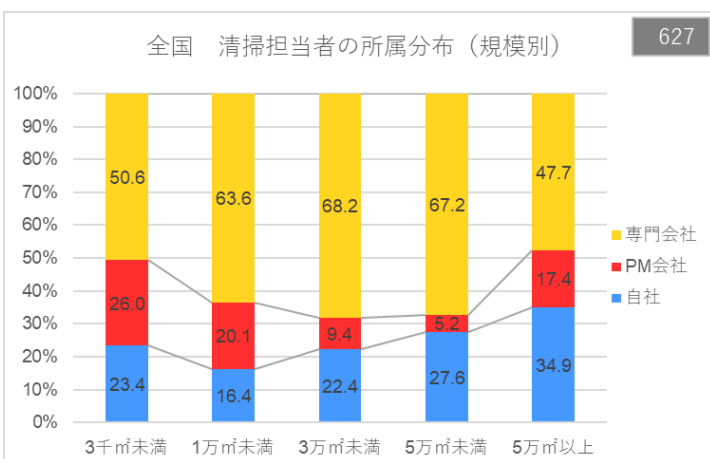
【全国】

- 設備管理者の所属の規模別は、「3千㎡未満」のビルは「自社」管理が過半数を占め、3千㎡以上では4割前後でした。
- 規模の拡大とともに設備が高度化、複雑化することが要因の一つと思われます。

1.4 清掃業務

設 問：清掃業務の担当者（会社）を次より一つ選択してください

自社管理（関連会社を含む） PM 会社に発注 BM 会社等専門会社に発注



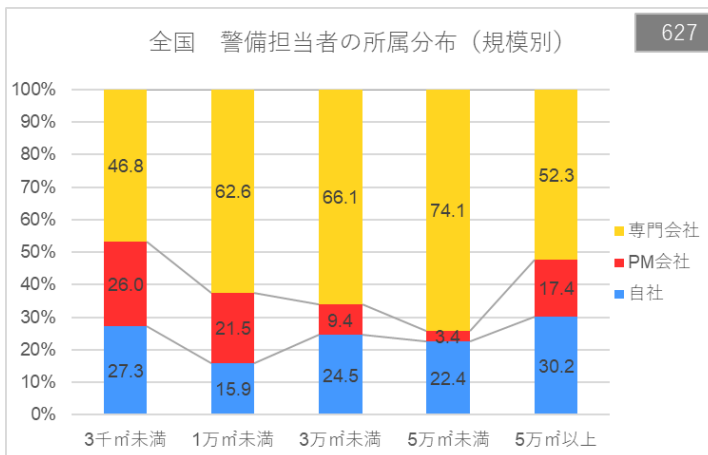
【全国】

- 清掃担当者の所属の規模別は、「専門会社」が3千㎡~5万㎡で6割台を占め、外注が主流です。
- 規模の拡大とともに「自社」担当者の比率が増えますが、関連会社を含めたことが要因と思われます。
- 「PM会社」に清掃管理を委託するケースは、「1万㎡未満」と「5万㎡以上」のビルで2割前後見られます。

1.5 警備業務

設 問：警備業務の担当者（会社）を次より一つ選択してください

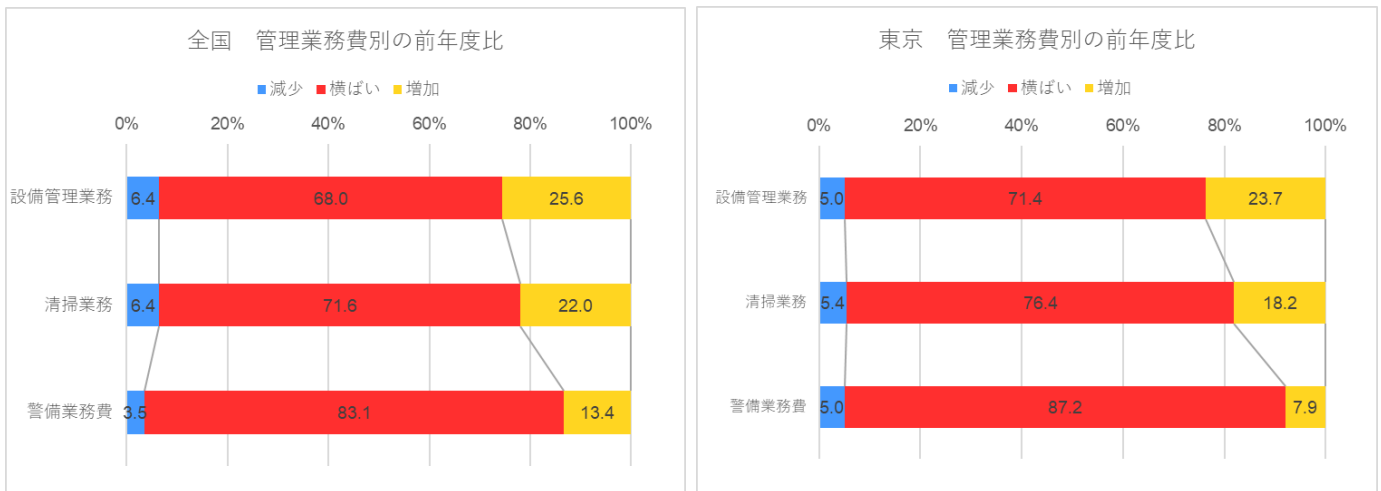
自社管理（関連会社を含む） PM 会社に発注 BM 会社等専門会社に発注



【全国】

- 警備担当者の所属の規模別は、「自社」管理は「1万㎡未満」が16%と低く、「5万㎡以上」は3割です。
- 「5万㎡以上」の自社管理比率が「設備管理」38%、「清掃」35%、「警備」30%と下がるのは関連会社の業務範囲と関係があるように思われます。
- 「専門会社」は、「1万㎡未満」から「5万㎡未満」のビルは6~7割を占めますが「3千㎡未満」「5万㎡以上」は5割前後まで下げ、「PM会社」「自社」管理が増えています。

2. 運営管理業務費



【全国】

- 各管理業務費の前年度比は、「横ばい」が中心ですが、「増加」－「減少」を見ると、「設備管理費」がプラス19%、「清掃費」がプラス16%、「警備費」がプラス10%で増加傾向が表れています。

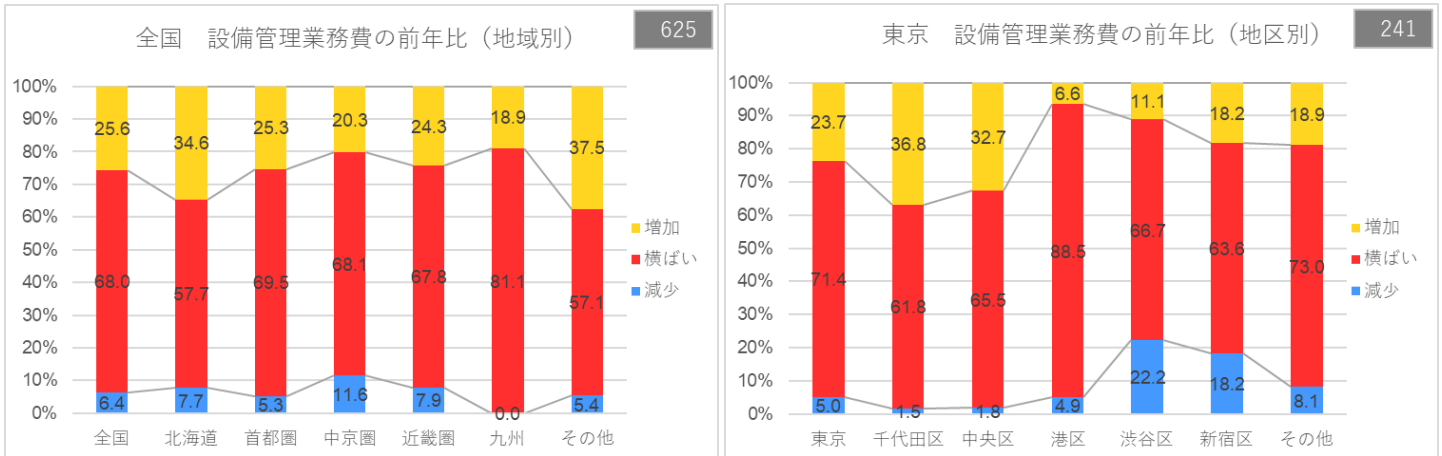
【東京】

- 各管理業務費の前年度比は、全国と同じ傾向です。
- 「増加」－「減少」を見ると、「設備管理費」は全国値と同じプラス19%ですが、「清掃費」はプラス13%、「警備費」はプラス3%で差が縮小し、増加が抑えられています。

2.1 設備管理業務費

設 問：設備管理業務費の前年度比の増減を次より一つ選択してください

減少した 横ばいである 増加した

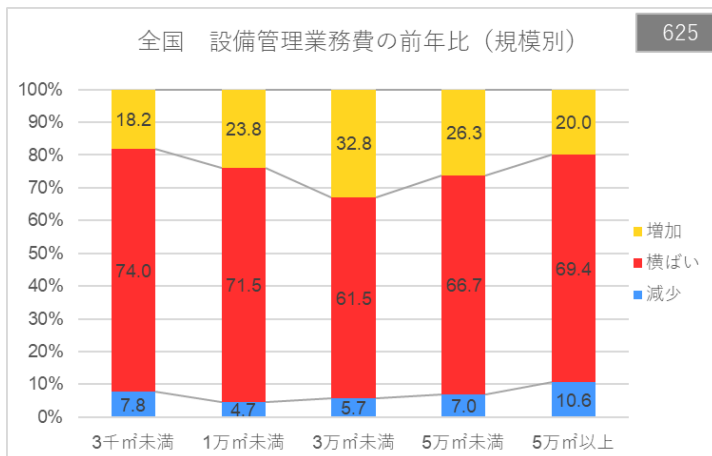


【全国】

- 設備管理業務費の地域別の前年度比は、「増加」が全国平均を上回ったのは、「北海道」「その他地域」でした。
- 「減少」は「中京圏」が1割を超えたほかは数%に止まり、「横ばい」が中心でした。
- 設備管理業務費の「増加」－「減少」の差を見ると、「その他地域」がプラス32%、「北海道」がプラス27%で増加傾向が強く、「中京圏」はプラス9%など地域による格差が出ています。

【東京】

- 地区別の前年度比は、「増加」が東京平均を上回ったのは「千代田区」「中央区」で他地区と大きな差が出ました。
- 設備管理業務費の「増加」－「減少」の差を見ると、「千代田区」「中央区」がプラス30%台、「港区」はプラス2%で、都心3区でも差が出ています。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



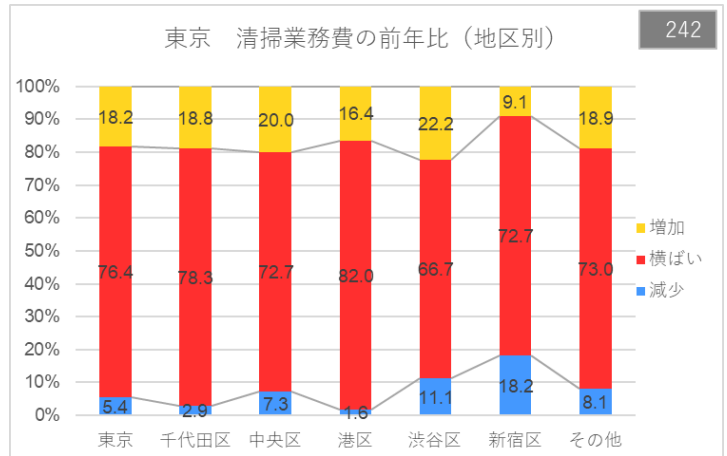
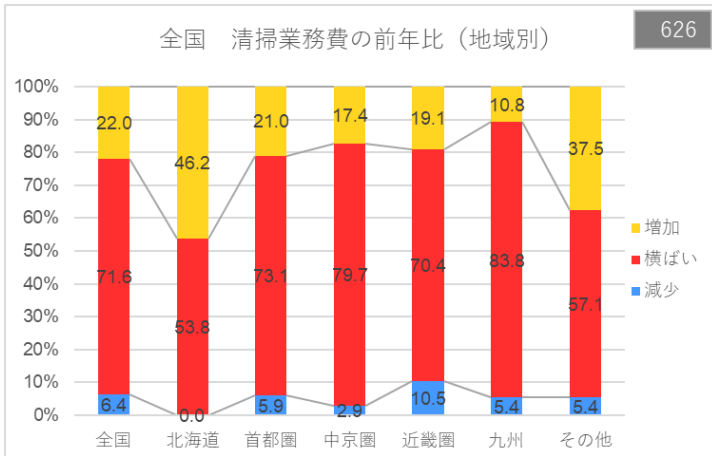
【全国】

- 設備管理業務費の規模別の前年度比は、「増加」は「3万㎡未満」の33%が最も多く、他も20%前後で「増加」が見られます。
- 設備管理業務費の「増加」－「減少」の差を見ると、「3万㎡未満」がプラス27%で増加傾向が強く、「5万㎡以上」がプラス9%で規模による格差が出ています。

2.2 清掃業務費

設 問：清掃業務費の前年度比の増減を次より一つ選択してください

□減少した □横ばいである □増加した

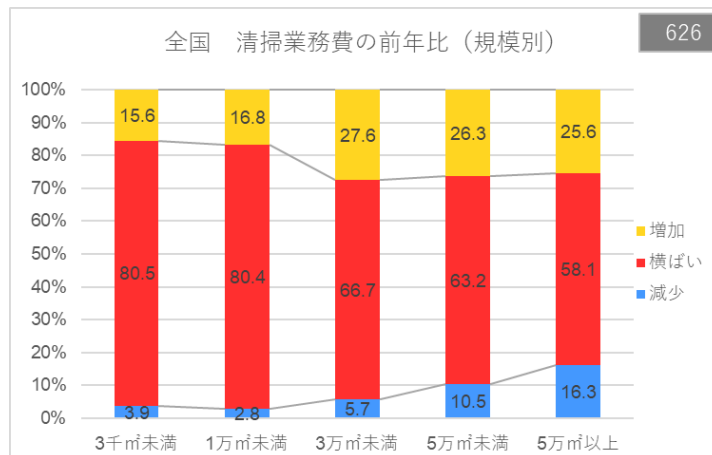


【全国】

- 清掃業務費の地域別の前年度比は、「北海道」「その他地域」が4割前後のビルで「増加」しました。
- 清掃費の「増加」－「減少」の差を見ると、「北海道」がプラス46%、「その他地域」プラス32%で増加傾向が強く、「九州」プラス5%、「近畿圏」プラス9%で地域による格差が出ています。

【東京】

- 地区別の前年度比は、回答母数の少ない渋谷区、新宿を除いて、大きな違いはありません。



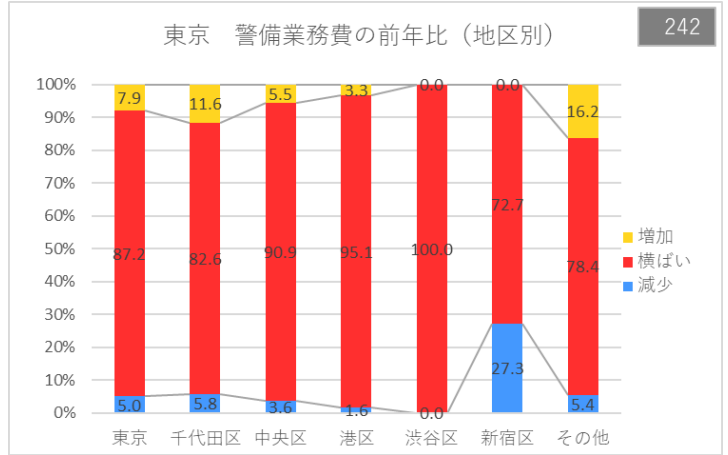
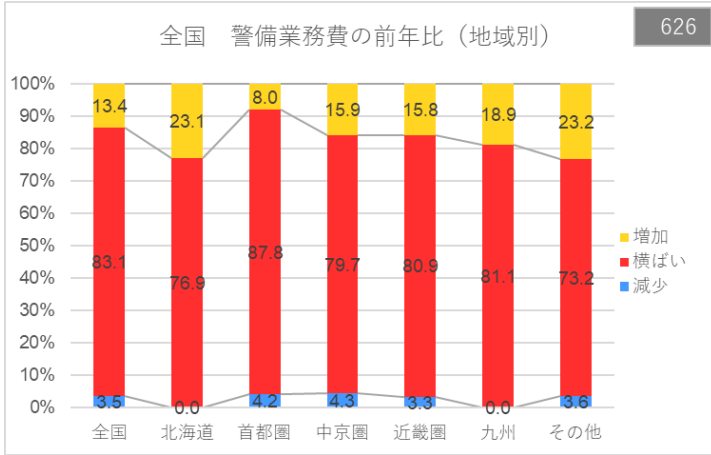
【全国】

- 清掃業務費の規模別の前年度比は、清掃費の「増加」は1万㎡未満が16%前後、1万㎡以上が26%前後で10%の差が出ています。
- 清掃費の「増加」－「減少」の差を見ると、「3万㎡未満」がプラス22%で増加傾向が強く、「5万㎡以上」が最も低いプラス9%でした。

2.3 警備業務費

設 問：警備業務費の前年度比の増減を次より一つ選択してください

□減少した □横ばいである □増加した

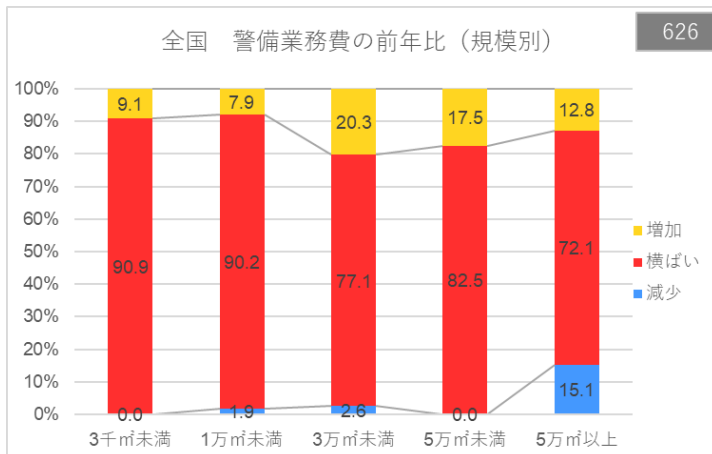


【全国】

- 警備業務費の地域別の前年度比は、「北海道」「その他地域」が23%のビルで「増加」し、「首都圏」8%の約3倍でした。
- 警備費の「増加」－「減少」の差を見ると、「北海道」がプラス23%で増加傾向が強く、「首都圏」が最も低いプラス4%でした。

【東京】

- 地区別の前年度比は、「その他地区」と「千代田区」で「増加」が1割を超えましたが、他地区は落ち着いていました。
- 警備費の「増加」－「減少」の差を見ると、「その他地区」のプラス11%が高く、「港区」はプラス2%でした。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

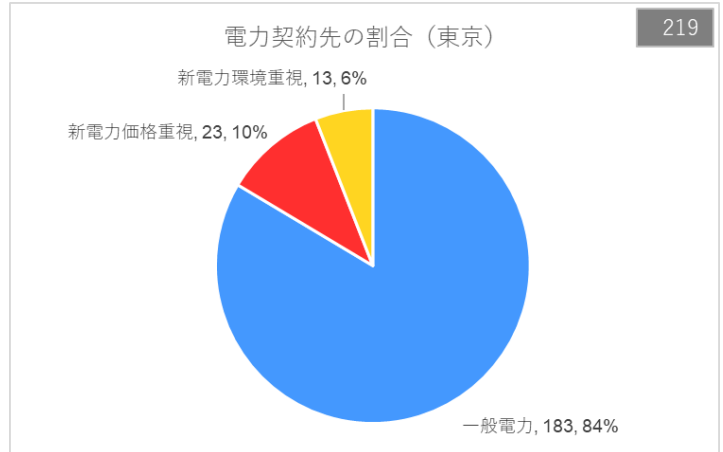
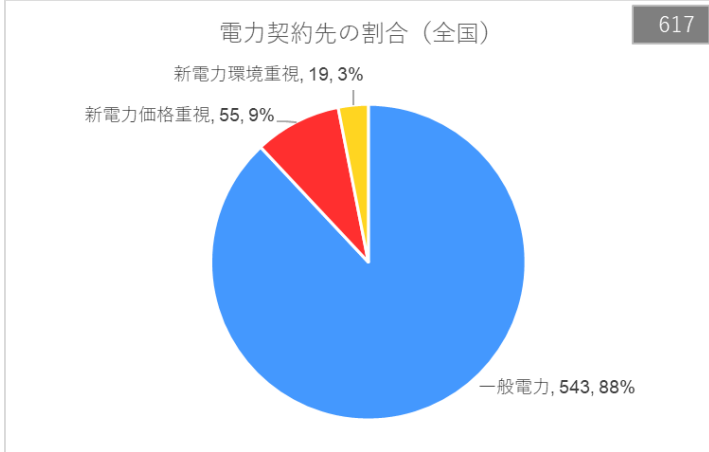
- 警備業務費の規模別の前年度比は、清掃費と似た傾向を示しており、1万㎡未満が8~9%と1万㎡以上が20%前後で違いが出ています。
- 警備費の「増加」－「減少」の差を見ると、「3万㎡未満」のプラス18%が最も高く、「5万㎡以上」は「減少」のほうが多いマイナス2%でした。

3. 設備運転管理業務

3.1 電力契約先

設 問： 貴建物の電力契約先を次より一つ選択してください

- 一般電力事業者（東京電力など地域電力事業者）
- 新電力事業者（価格を重視して選定）
- 新電力事業者（再生可能エネルギーなど環境性能を重視して選定）

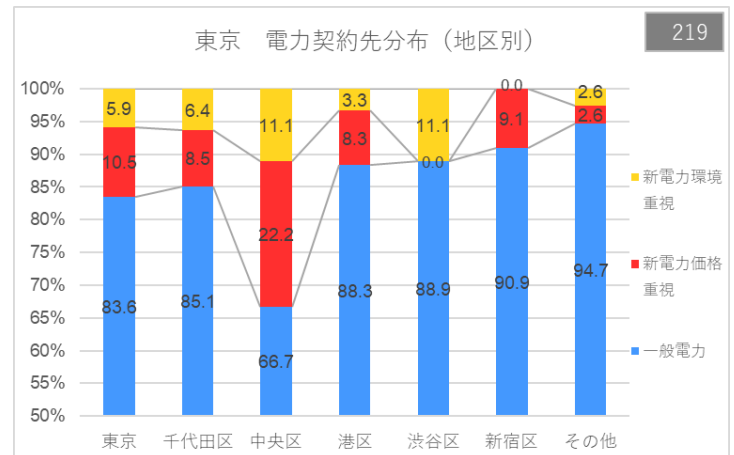
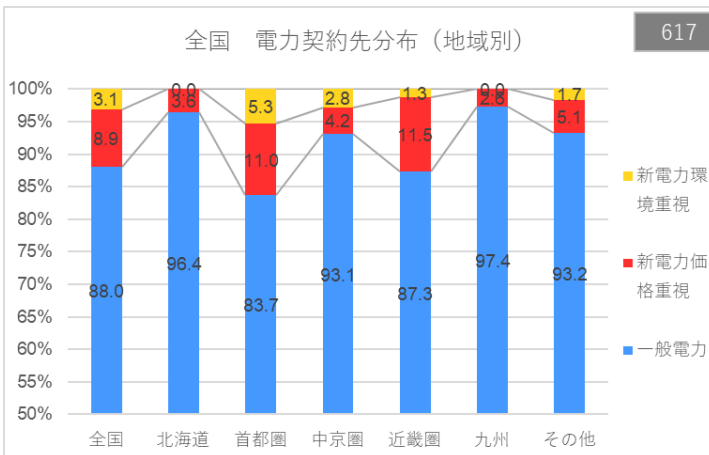


【 全国 】

- 電力契約先は、「一般電力」事業者と契約が88%で主流です。
- 新電力事業者との契約は、「新電力価格重視」が9%で中心ですが、「新電力環境重視」も3%見られました。

【 東京 】

- 「一般電力」事業者と契約が84%で、全国より4%少なくなっています。
- 新電力事業者と契約は、「新電力環境重視」が10%で、新電力利用者は全国より4%多くなっています。

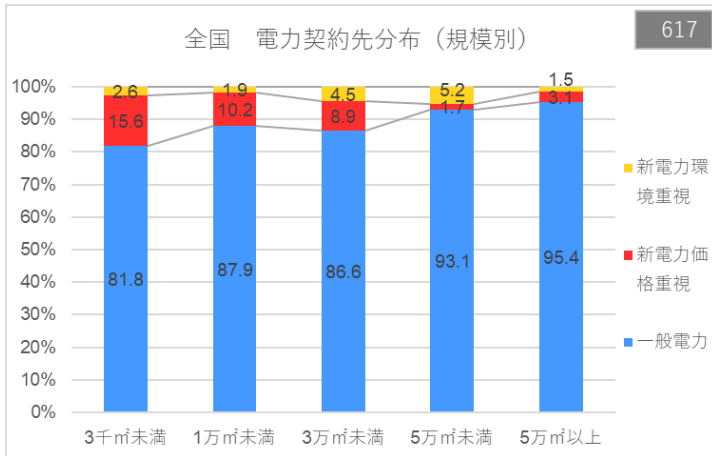


【 全国 】

- 電力契約先の地域別は、「首都圏」「近畿圏」で新電力事業者を選ぶビルが多いようです。

【 東京 】

- 地区別は、「中央区」で新電力を選ぶビルが多く、その他地区との違いが際立っています。
（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



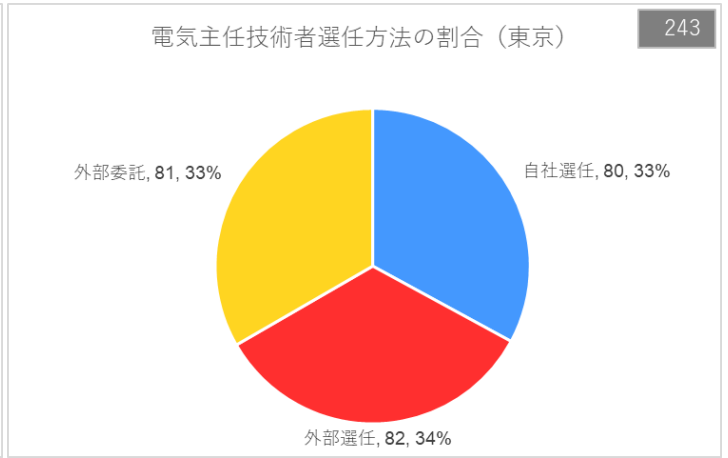
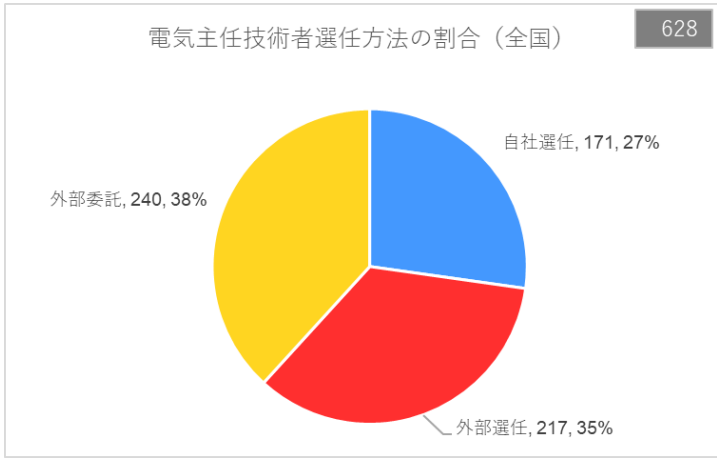
【全国】

- 電力契約先の規模別は、「新電力」は「3万㎡未満」を境に利用率が少なくなり、「5万㎡以上」では一般地域電力が95%です。

3.2 電気主任技術者の選任方法

設 問： 貴建物の電気主任技術者の選任方法を次より一つ選択してください

- 自社員を選任
 外部から選任（設備管理会社など）
 外部に委託（電気保安協会など）

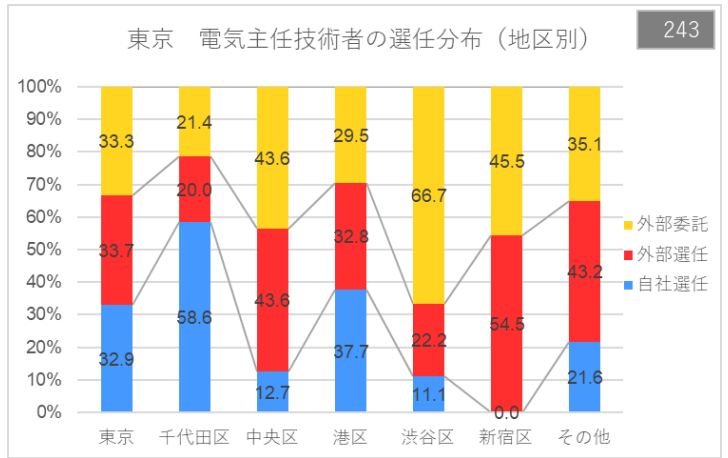
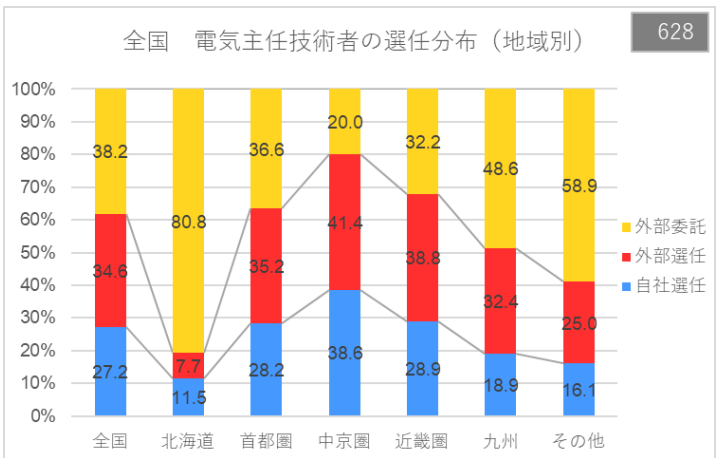


【 全国 】

- 電気主任技術者の選任方法は、「外部委託」が最も多く、「外部選任」「自社専任」の順です。「外部委託」は電気保安協会などに委託、外部選任は管理会社等の従業員を選任することです。

【 東京 】

- 「自社選任」が全国より6%多く、「外部委託」が少なくなっています。

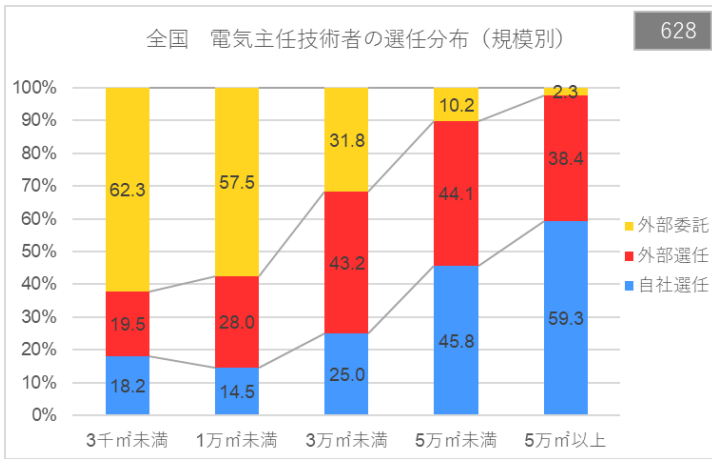


【 全国 】

- 電気主任技術者選任方法の地域別は、地域により「外部委託」「外部選任」の割合が大きく異なっています。
- 「自社選任」は、「中京圏」「近畿圏」「首都圏」が全国平均を上回り、「中京圏」は4割に上る反面、「北海道」は1割に止まります。

【 東京 】

- 地区別は、回答母数の少ない渋谷区、新宿区を除いても地区により大きく異なっています。
- 「千代田区」は「自社選任」が6割に迫り、「中央区」は「外部選任」と「外部委託」が9割に迫っています。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



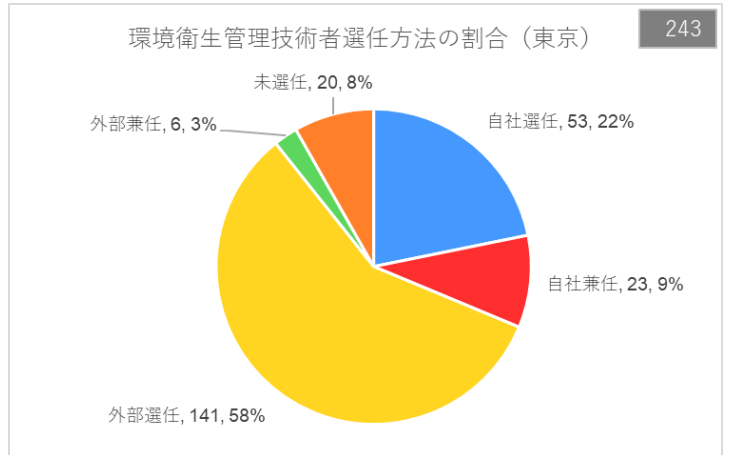
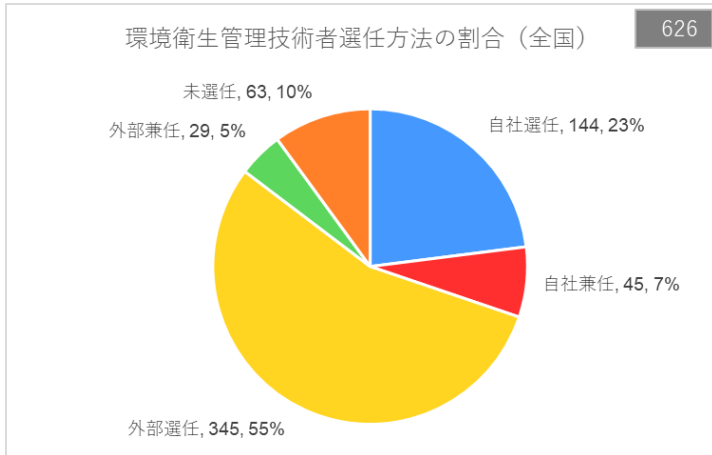
【全国】

- 電気主任技術者選任方法の規模別は、「3千㎡未満」から「3万㎡未満」のビルは「外部選任」「外部委託」が75%～85%を占め、3万㎡超の大型・大規模ビルは「自社選任」が増えています。

3.3 建築物環境衛生管理技術者の選任方法

設 問： 貴建物の建築物環境衛生管理技術者の選任方法を次より一つ選択してください

- 自社員を選任
- 自社員が兼任（2つ以上のビルを兼務）
- 外部から選任（設備管理会社など）
- 外部から兼任（2つ以上のビルを兼務）
- 未選任（3000㎡未満）

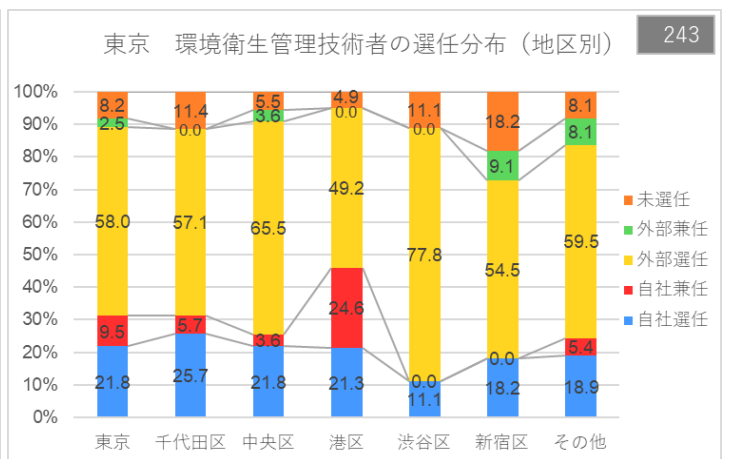
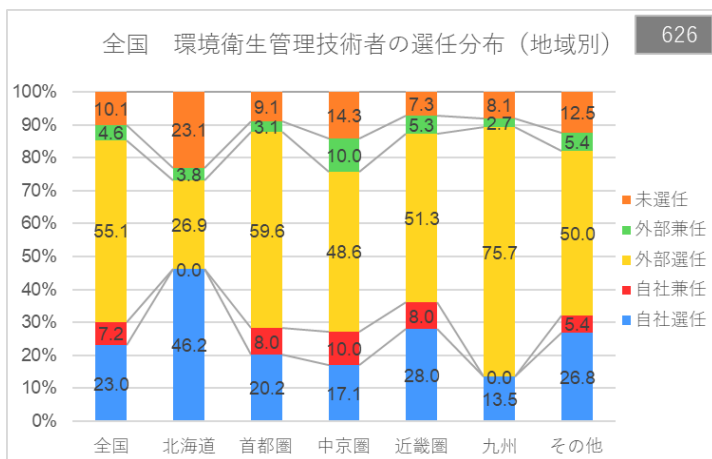


【 全国 】

- 環境衛生管理技術者の選任方法は、「外部選任」が過半数を占め、「自社選任」または「自社兼任」が3割でした。
- 「未選任」は、選任義務のない3千㎡未満のビルとされます。
※ 管理技術者は2022年4月から兼任が認められたことにより、要件を満たせば兼任が可能になりました。

【 東京 】

- 全国と大きな違いはありません。

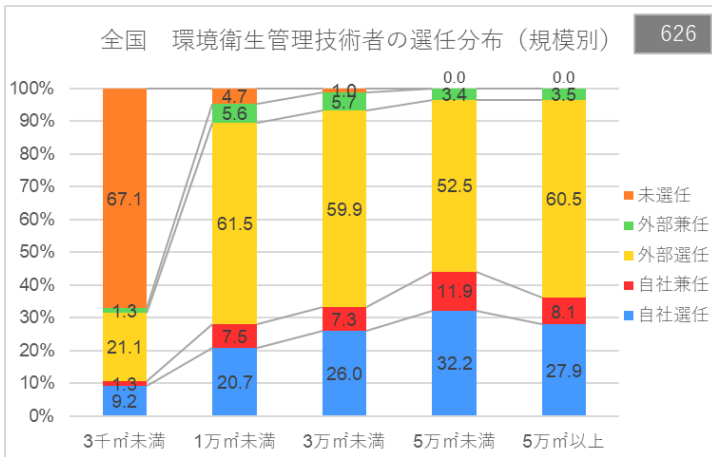


【 全国 】

- 環境衛生管理技術者選任方法の地域別は、「北海道」「近畿圏」「その他地域」で「自社選任」が全国平均を上回っています。
- 「外部選任」は、「九州」が76%に達し、「首都圏」の60%が全国平均を上回っています。

【 東京 】

- 地区別は、「港区」が「自社兼任」を進め、「外部選任」を減らしています。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



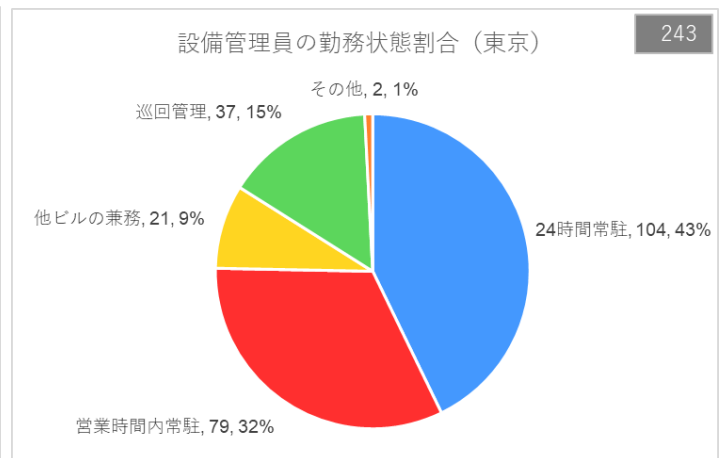
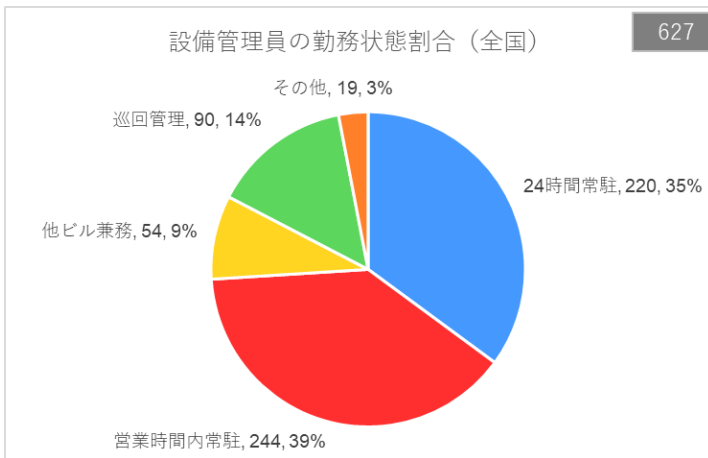
【全国】

- 環境衛生管理技術者選任方法の規模別は、「自社選任」「自社兼任」は規模に比例し、「5万㎡未満」で4割を超えています。
- 「3千㎡未満」のビルでは、選任義務はありませんが3割強が選任しており、逆に、義務があると思われる「1万㎡未満」「3万㎡未満」で数%ですが「未選任」のビルがあります。

3.4 設備管理員の勤務状態

設 問： 設備管理員の勤務状態として適当なものを次より一つ選択してください

□24時間常駐 □営業時間内常駐 □他ビル常駐管理員の兼務 □常駐せず巡回管理 □その他

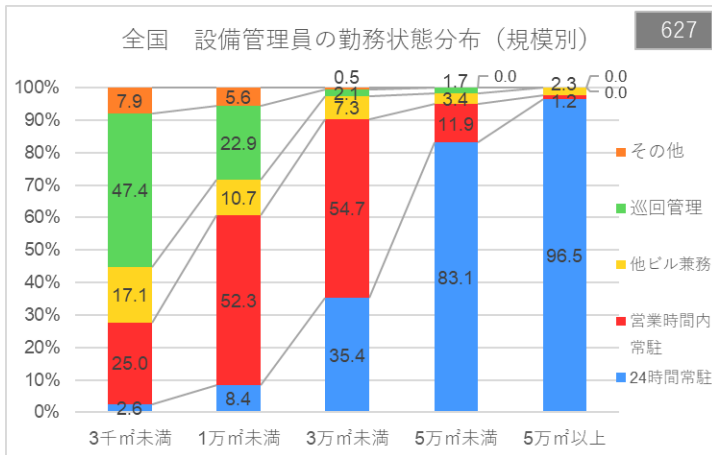


【 全国 】

- 設備管理員の勤務状態は、「24時間常駐」と「営業時間内常駐」のビルが7割を超えています。

【 東京 】

- 「24時間常駐」が全国より8%多く、「営業時間内常駐」は全国より7%少なくなっています。



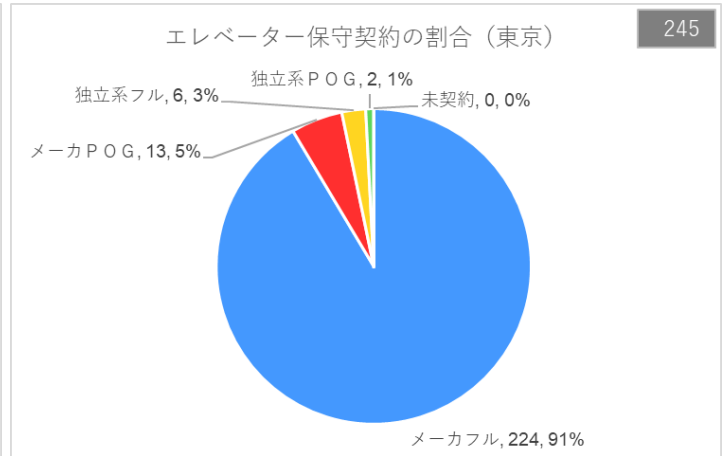
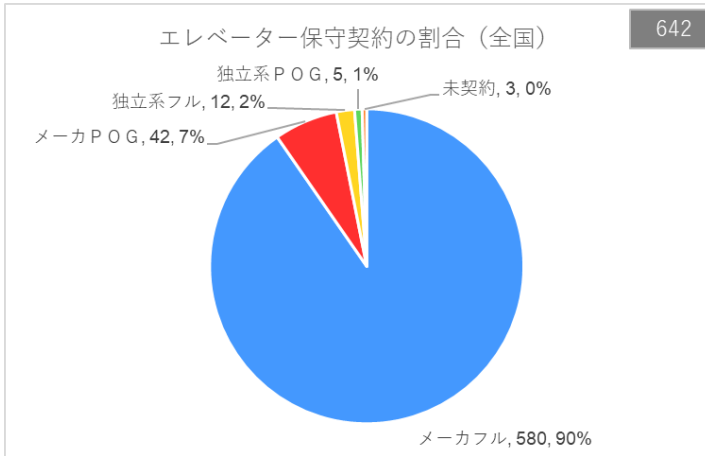
【 全国 】

- 設備管理員勤務状態の規模別は、「3万㎡未満」から「24時間常駐」ビルが一気に増え、「5万㎡以上」では97%に達しています。
- 「営業時間内常駐」のビルは、「1万㎡未満」から「3万㎡未満」のビルの過半数を占めています。

3.5 エレベーターの保守契約内容

設 問： エレベーターの保守契約内容を次より一つ選択してください

- メーカー系フルメンテナンス メーカー系 POG 契約
独立系フルメンテナンス 独立系 POG 契約 未契約（法定点検のみ実施）

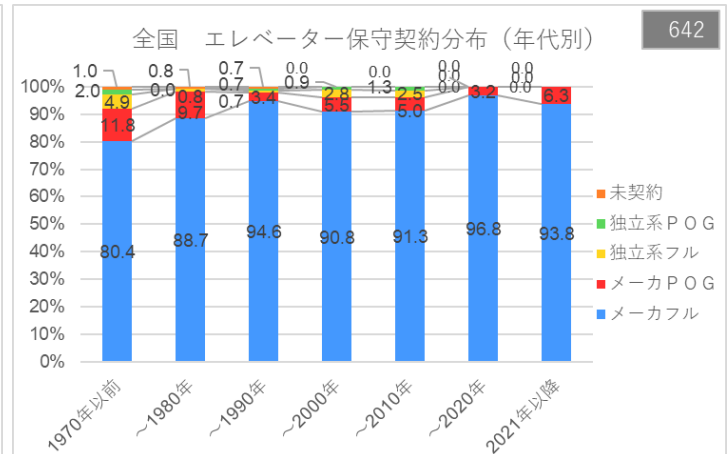
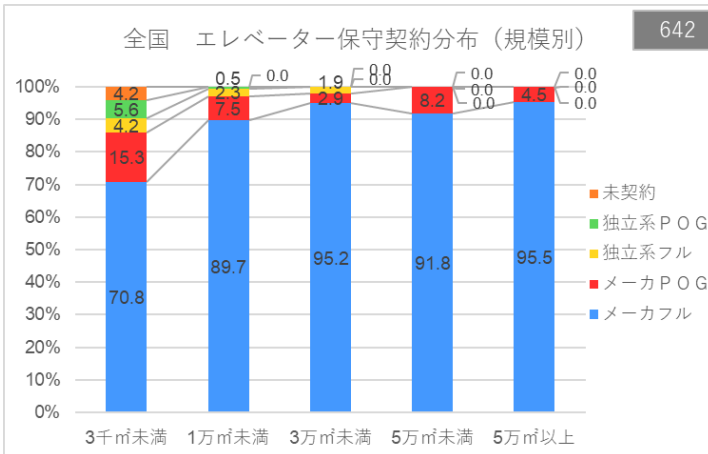


【 全国 】

- エレベーターの保守契約は、「メーカーフル」メンテナンス契約が9割を占め、「メーカー POG」契約を加えると97%で、圧倒的なシェアです。
- 前年度はフルメンテナンスか POG の選択のため、本年度のフルメンテナンスは92%で前年同率になります。

【 東京 】

- メーカー系が96%で、全国と大きな違いはありません。また、フルメンテナンスは94%（前年度93%）でした。



【 全国 】

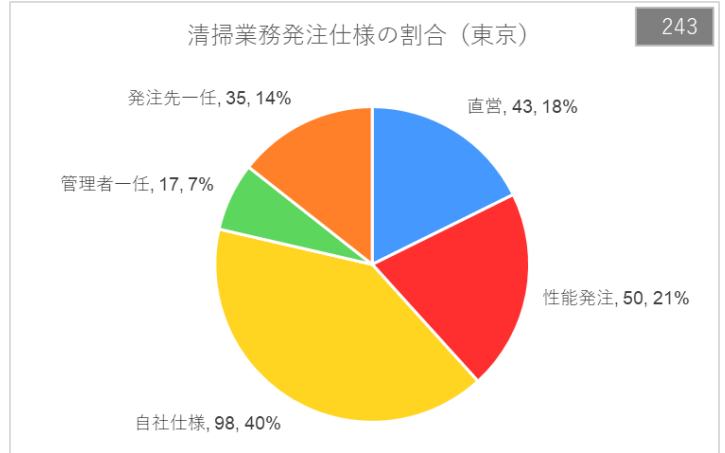
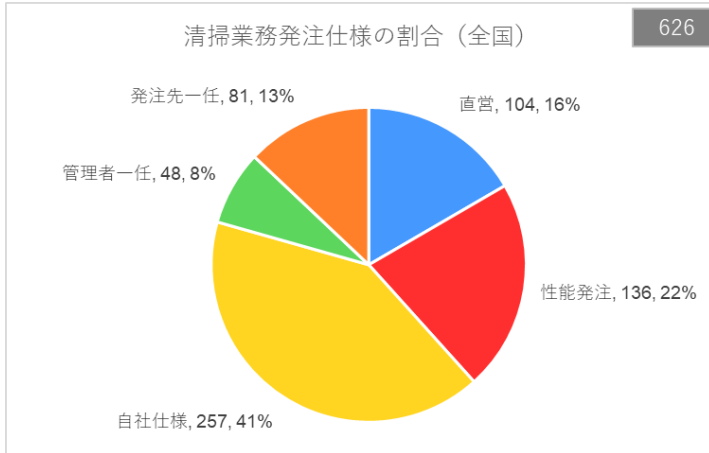
- エレベーターの保守契約の規模別は、「1万㎡未満」以上はメーカー保守契約が97%を超え、「3万㎡以上」は100%メーカー保守契約です。
独立系の保守契約は「3千㎡未満」のビルで10%ありますが、3千㎡以上ではごく少数です。
- 年代別は、「1980年以前」のビルでメーカー POG 契約が目立つ程度です。
独立系の保守契約は、少数ですが2010年以前のビルに見受けられ、エレベーターの改修時等にメーカー保守からの切り替えが想定されます。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

4. 清掃業務

4.1 清掃業務の仕様

設問：清掃業務の仕様（清掃範囲・方法・回数など）の決め方を次より一つ選択してください

□直営（自社仕様） □外部へ性能発注 □外部へ自社仕様発注 □統括管理者に一任 □発注先に一任

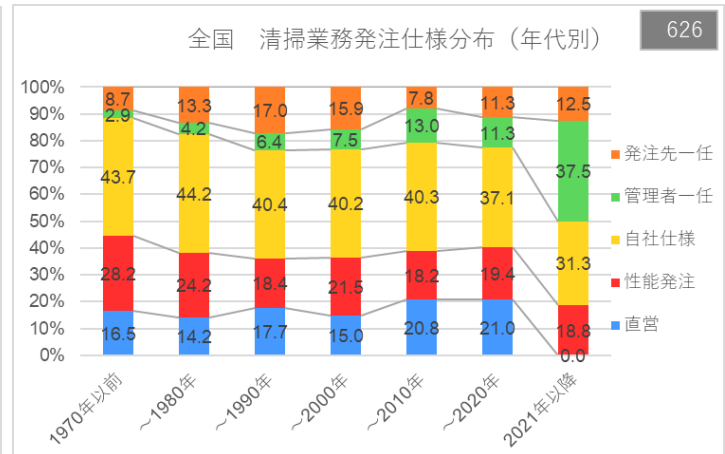
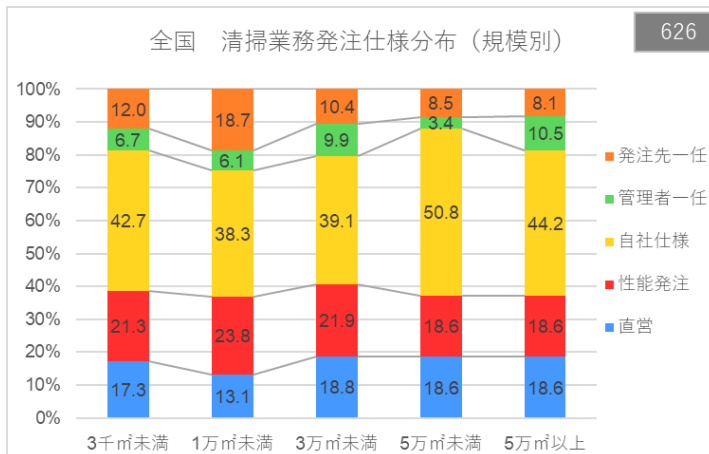


【全国】

- 清掃業務の仕様は、外注が84%を占め、「性能発注」は22%にとどまり、「自社仕様」発注が主流のようです。
※性能発注とは、発注者が満たすべき要件やサービス水準を規定（SLA）した発注方式を指します。

【東京】

- 全国とわずかな違いだけで大きな違いはありません。



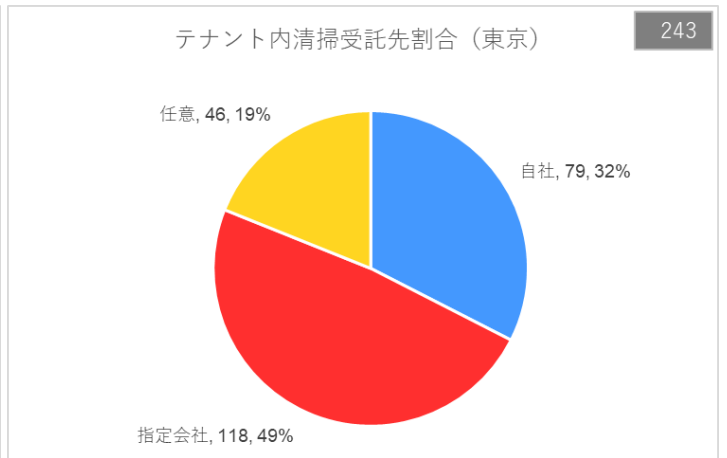
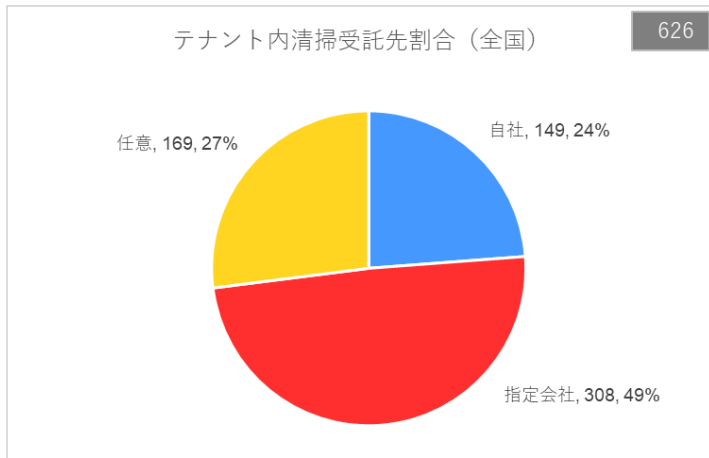
【全国】

- 清掃業務仕様の規模別は、規模ごとに大きな違いはありませんが、「5万㎡以上」でも外部（発注先や管理者）一任が2割近く見られます。
- 清掃業務仕様の年代別は、年代ごとで大きな違いはありませんが、1980年代以降（~1980年）は一任するビルが多くなっています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

4.2 テナント内清掃の受託仕様

設 問： テナント内の清掃の受託（元請）方法を次より一つ選択してください

- 自社が受託 BM 会社等指定会社が受託 テナントの任意

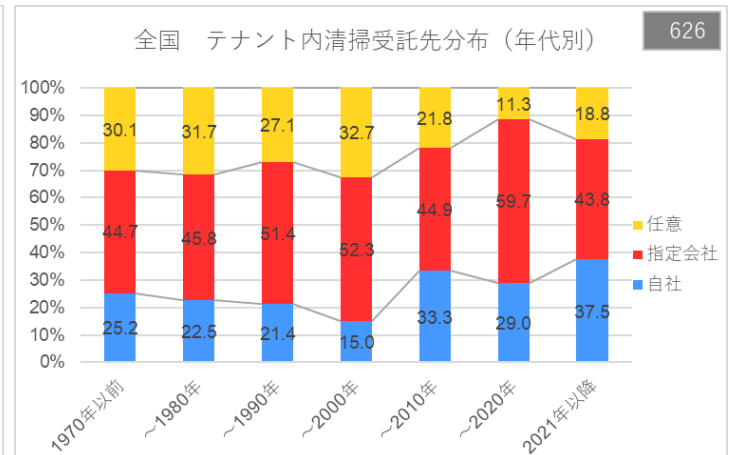
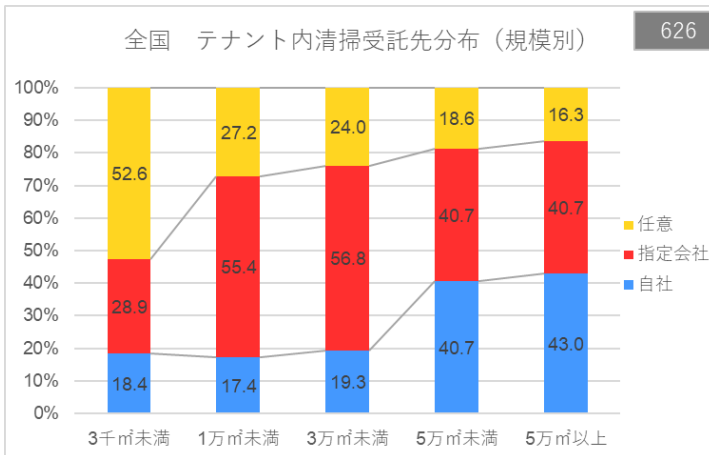


【 全国 】

- テナント内清掃の受託仕様は、BM 会社等「指定会社」が直接受託するビルが半数を占めています。
- テナント内の清掃は「任意」として、受託先を特に指定しないビルも 3 割近くあります。

【 東京 】

- 「自社」受託の割合が 32% で全国より 8% 多く、「任意」が 8% 少なくなっています。



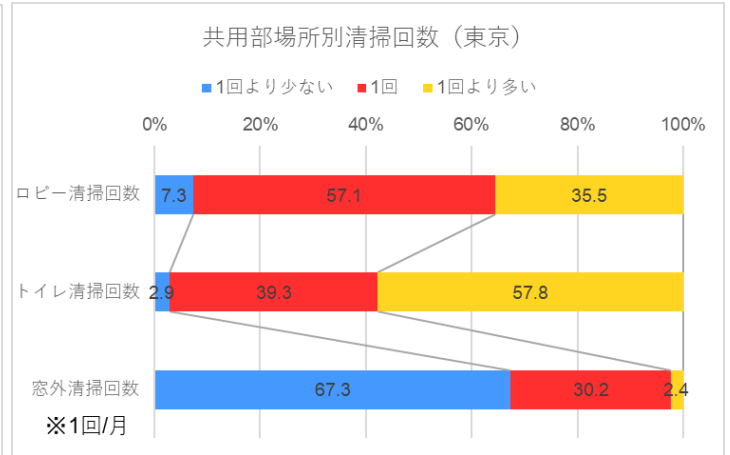
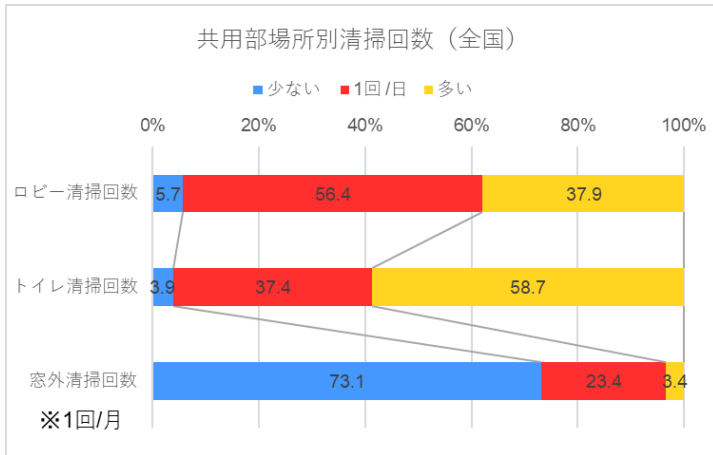
【 全国 】

- テナント内清掃受託仕様の規模別は、「3 千㎡未満」のビルはテナントの「任意」が 5 割を超えており、3 千㎡を超えると「指定会社」が 5 割超となり、3 万㎡を超えると「自社」と「指定会社」が 4 割ずつになります。
- 年代別は、2000 年以降（～2010 年）は「自社」受託が増え、テナント「任意」が減少しています。（2021 年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

4.3 共用部の場所別清掃回数

設問：共用部の場所別清掃回数を次より一つ選択してください

□一日1回より少ない □一日1回 □一日1回より多い



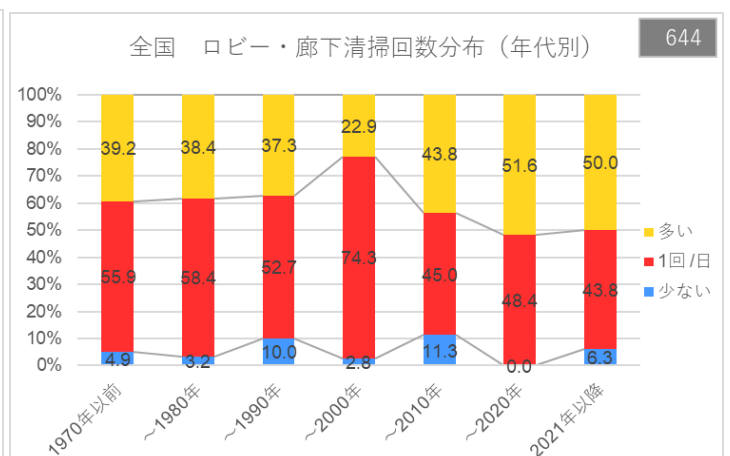
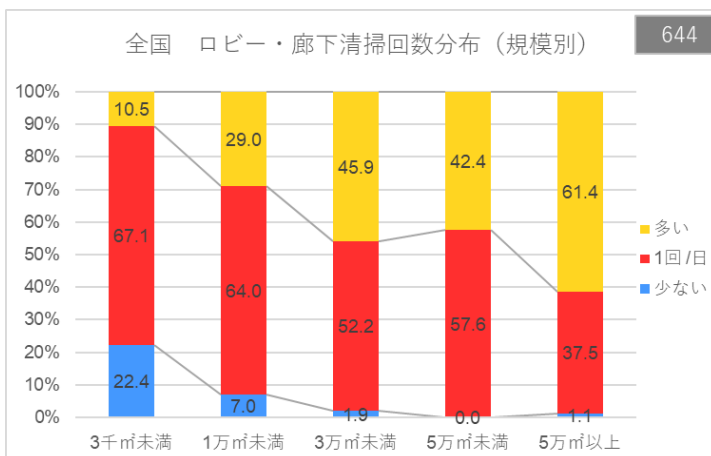
【全国】

- 共用部の場所別清掃回数は、玄関ロビーは「一日1回」が56%（前年度70%）、それより「多い」が38%（前年度25%）で、清掃回数は増加傾向を示しています。
- トイレ/給湯室は、前年度は「2回/日」が基準で「それより多い」を含めて75%でしたが、本年度を比較すると「1回より多い」が相当すると考えられ、59%に減少しています。
- 窓外清掃は、前年度とほぼ同傾向でした。

【東京】

- 玄関ロビーは、「一日1回」が57%（前年度75%）、それより「多い」が36%（前年度24%）で、全国同様、清掃回数は増加傾向を示しています。
- トイレ給湯室は、一日1回より「多い」が58%（前年度56）で、ほぼ同傾向でした。
- 窓外清掃は、月1回が30%（前年度31%）、それより少ないが67%（前年度66%）で、ほぼ同傾向でした。

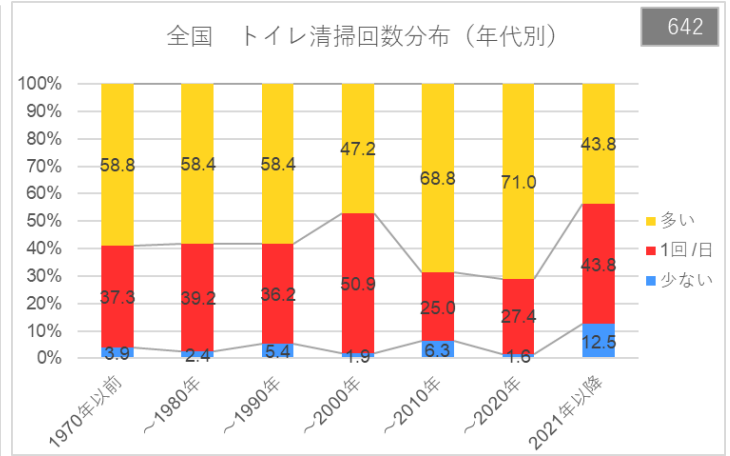
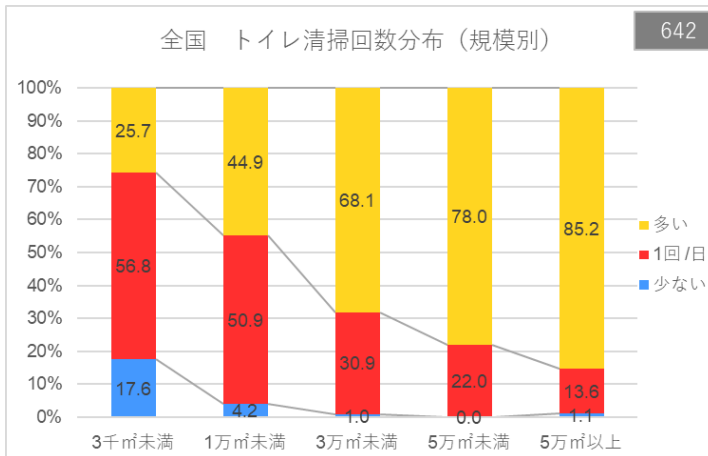
① 玄関ロビー/廊下



【全国】

- ロビー/廊下清掃回数の規模別は、「3千㎡未満」から「5万㎡未満」のビルは「一日1回」が過半数を占めていますが、「5万㎡以上」の大規模ビルは一日1回より「多い」ビルが6割を占めています。
- 年代別は、2000年以前は「一日1回」のビルが5～7割を占め、2000年以降は一日1回より「多い」ビルが増えています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

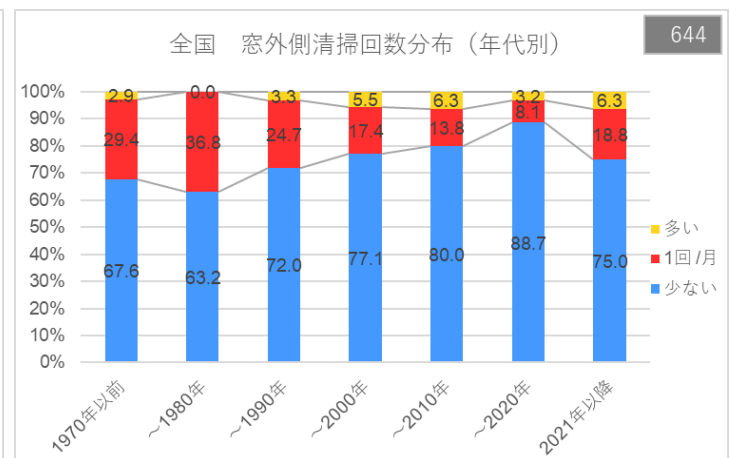
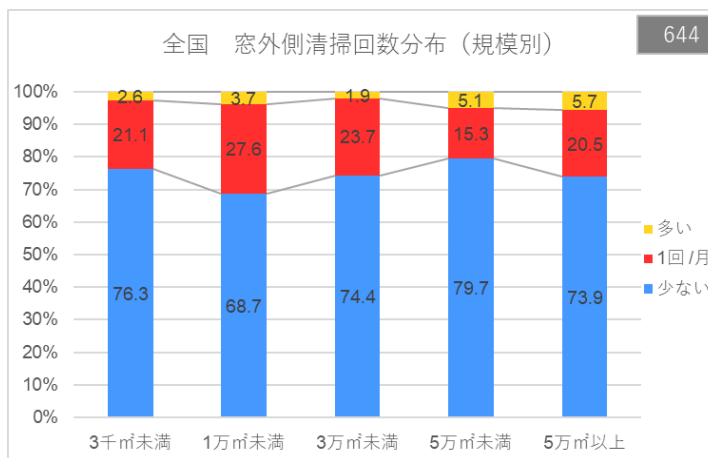
② トイレ/給湯室



【全国】

- トイレ/給湯室清掃回数の規模別は、「3千㎡未満」のビルは「一日1回」が主流ですが、規模の拡大とともにそれより「多い」が増え、「5万㎡以上」のビルは「多い」が85%に達しています。
- 年代別は、2000年を境に一日1回より「多い」ビルが7割に達しますが、年代別に大きな違いは見られません。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

③ 窓ガラス外面



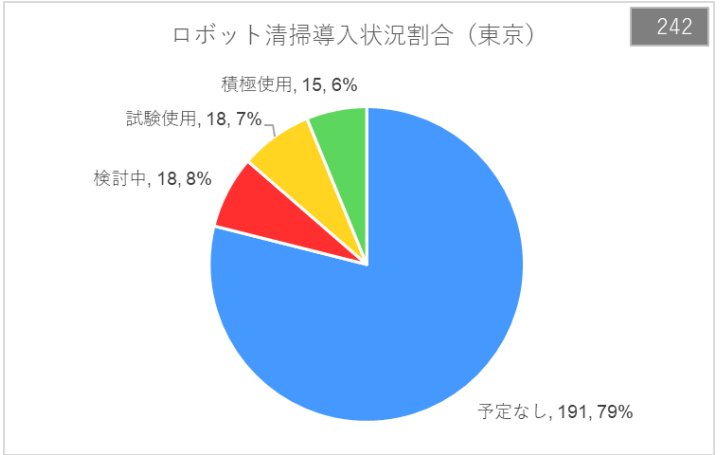
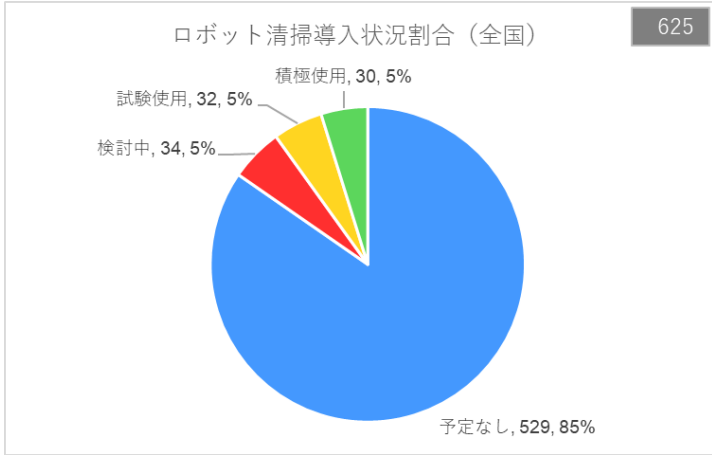
【全国】

- 窓ガラス外面清掃回数の規模別は、月1回より「少ない」ビルが規模に関わらず主流です。
- 年代別は、月1回より「少ない」ビルは年代を追うごとに増え、「~2020年」には9割に達しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

4.4 ロボット清掃の導入状況

設 問： 清掃ロボットの導入状況を次より一つ選択してください

- 使用予定なし □使用を検討中 □試験的に使用中 □積極的に使用中

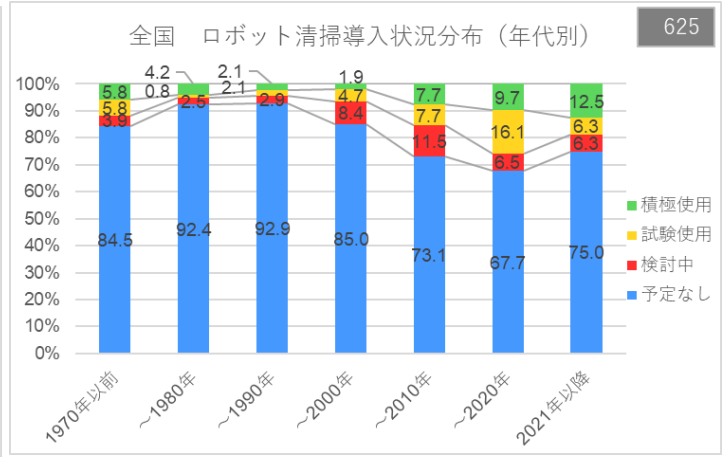
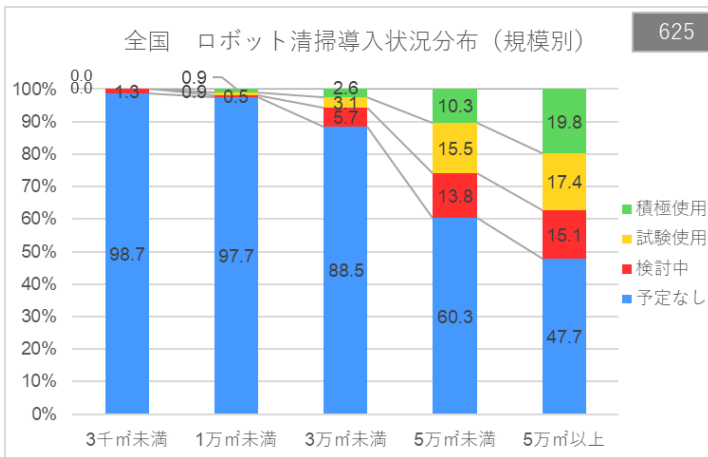


【 全国 】

- ロボット清掃を「積極使用」のビルは5%あり、「試験使用」「検討中」を含めると15%でした。

【 東京 】

- 「積極使用」「試験使用」「検討中」の合計は全国より6%多い21%でした。



【 全国 】

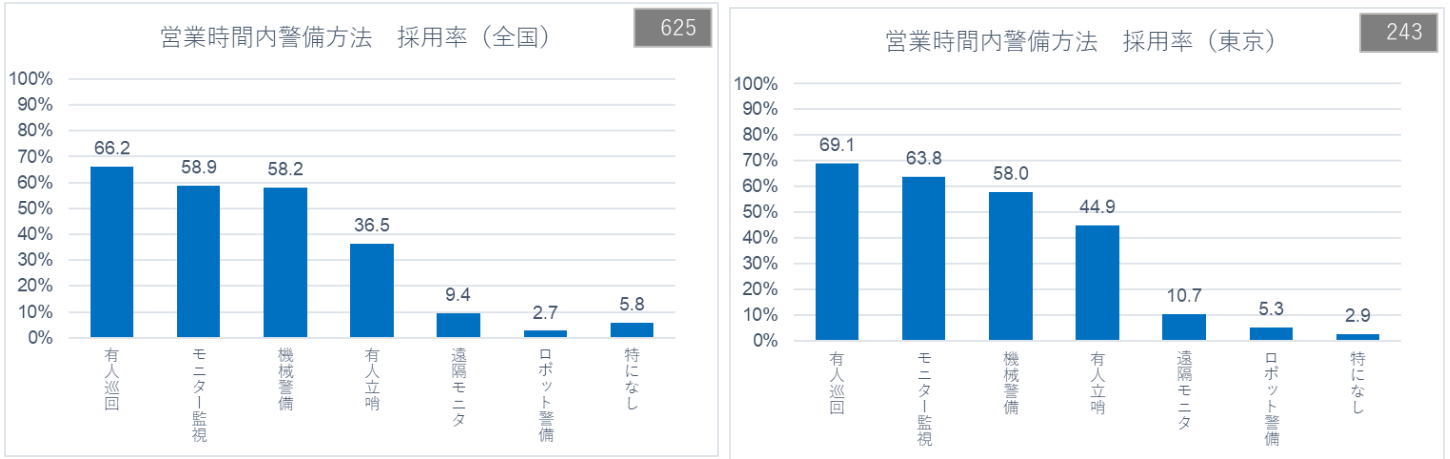
- ロボット清掃の規模別は、「3千㎡未満」のビルは使用「予定なし」のビルが99%を占め、「5万㎡以上」のビルと対極を成し、活用には一定の規模感が求められるようです。
- 年代別は、1990年以降（～2000年）のビルで需要が顕在化しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

5. 警備業務

5.1 営業時間内（開館中）の警備方法

設 問： 貴建物の営業時間内（開館中）の警備方法を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特別な警備は行っていない 有人立哨 有人巡回 警備ロボット
 ビル内モニター監視 遠隔モニター監視 機械警備

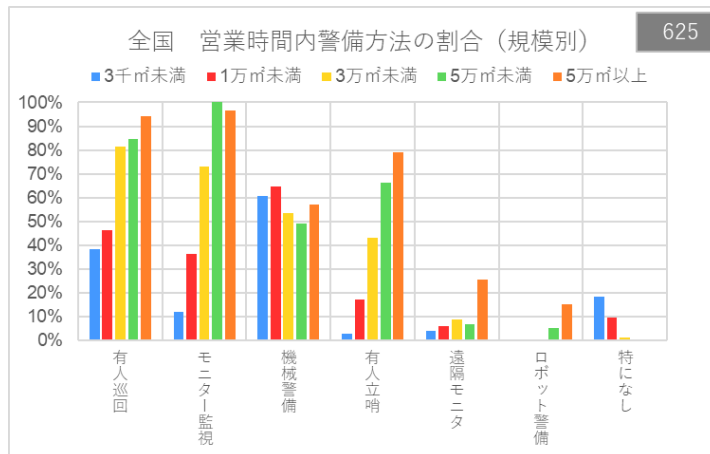


【 全国 】

- 営業時間内の警備方法は、「有人巡回」「モニター監視」「機械警備」が過半数を占めています。前年度は、有人巡回・立哨の有無のみの設問のため比較コメントは出来ません。

【 東京 】

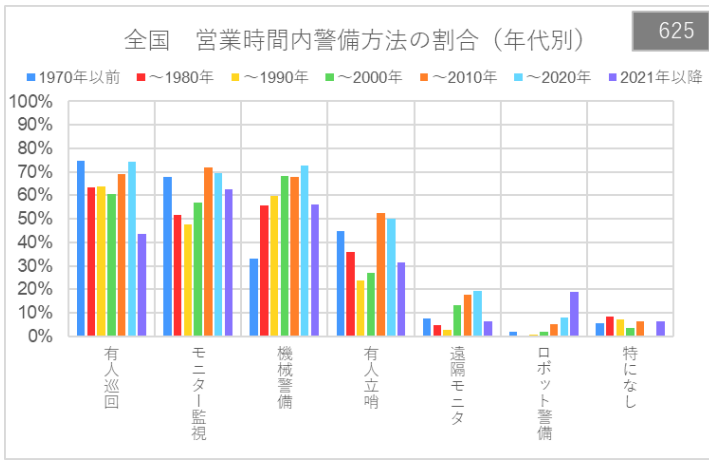
- 全国と同じ傾向ですが、「ロボット警備」が3%多く、「特になし」は3%でした。



	(%)						
	有人巡回	モニター監視	機械警備	有人立哨	遠隔モニター	ロボット警備	特になし
3千㎡未満	38.2	11.8	60.5	2.6	3.9	0	18.4
1万㎡未満	46.2	36.3	64.6	17	6.1	0.5	9.4
3万㎡未満	81.3	72.9	53.6	43.2	8.9	0	1
5万㎡未満	84.7	100	49.2	66.1	6.8	5.1	0
5万㎡以上	94.2	96.5	57	79.1	25.6	15.1	0

【 全国 】

- 営業時間内警備方法の規模別は、「機械警備」はビルの規模に関わらず採用されており、「有人巡回」「モニター監視」「有人立哨」は1万㎡以上のビルが主になります。



(%)

	有人巡回	モニター監視	機械警備	有人立哨	遠隔モニタ	ロボット警備	特になし
1970年以前	74.8	68	33	44.7	7.8	1.9	5.8
~1980年	63.3	51.7	55.8	35.8	5	0	8.3
~1990年	64	47.5	59.7	23.7	2.9	0.7	7.2
~2000年	60.7	57	68.2	27.1	13.1	1.9	3.7
~2010年	69.2	71.8	67.9	52.6	17.9	5.1	6.4
~2020年	74.2	69.4	72.6	50	19.4	8.1	0
2021年以降	43.8	62.5	56.3	31.3	6.3	18.8	6.3

【全国】

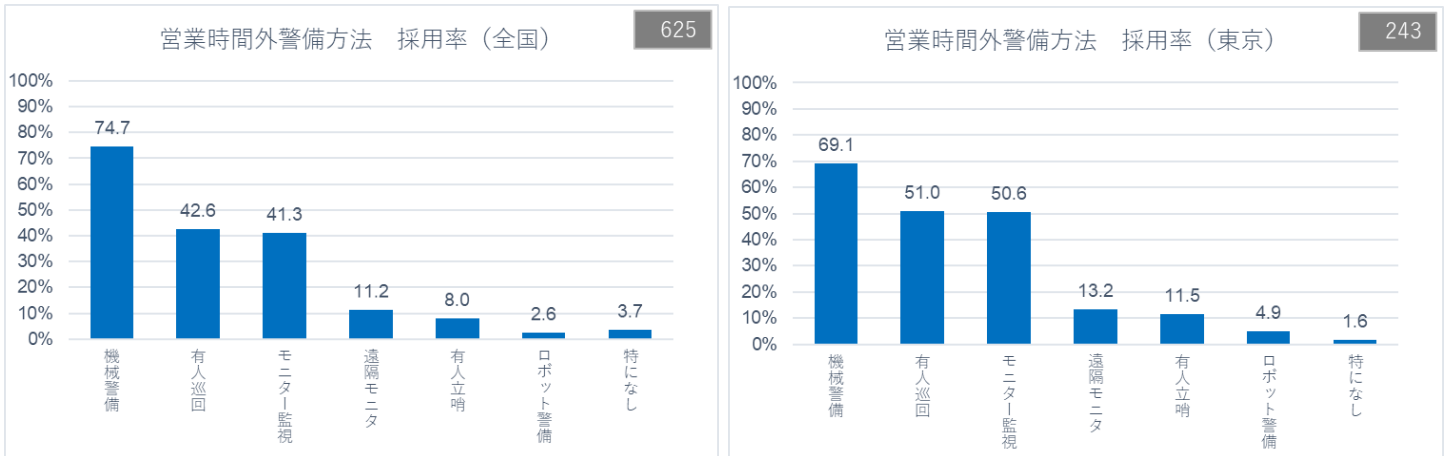
- 営業時間内警備方法の年代別は、「1970年以前」のビルで「機械警備」が少ない他は、年代により大きな違いは無いようです。

(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

5.2 営業時間外の警備方法

設 問： 貴建物の営業時間外の警備方法を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特別な警備は行っていない 有人立哨 有人巡回 警備ロボット
 ビル内モニター監視 遠隔モニター監視 機械警備

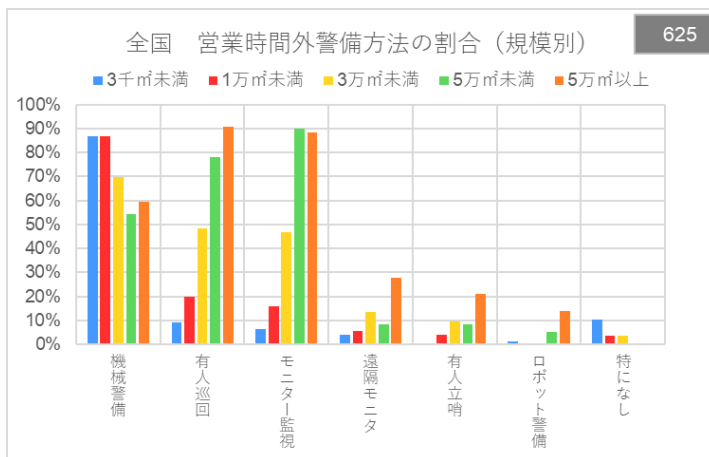


【 全国 】

- 営業時間外の警備方法は、「機械警備」が営業時間内の3位からメインになり、「有人巡回」「モニター監視」が続ぎ、「ロボット警備」は少数でした。
前年度は警備常駐時間を聞いているため比較コメントが出来ません。

【 東京 】

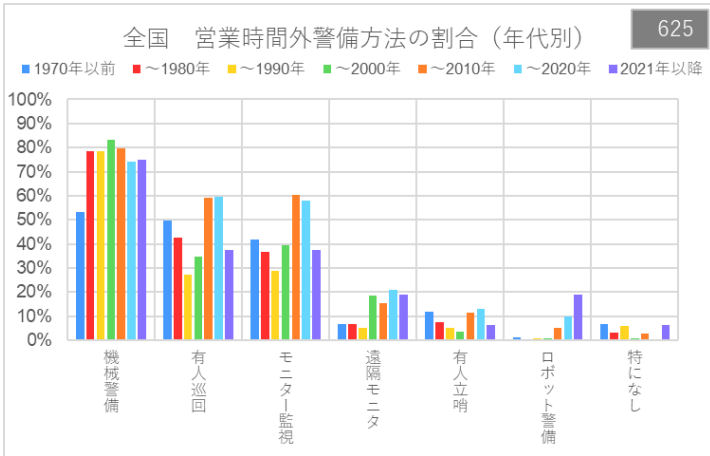
- 東京の営業時間外の警備方法は、全国と同じ傾向ですが、「有人巡回」と「モニター監視」が10%ほど多く、他の方法も数%多いようです。



	(%)						
	機械警備	有人巡回	モニター監視	遠隔モニター	有人立哨	ロボット警備	特になし
3千㎡未満	86.8	9.2	6.6	3.9	0	1.3	10.5
1万㎡未満	86.8	19.8	16	5.7	4.2	0	3.8
3万㎡未満	69.8	48.4	46.9	13.5	9.4	0	3.6
5万㎡未満	54.2	78	89.8	8.5	8.5	5.1	0
5万㎡以上	59.3	90.7	88.4	27.9	20.9	14	0

【 全国 】

- 営業時間外警備方法の規模別は、「機械警備」は1万㎡未満のビルが9割近くを占め、「有人巡回」と「監視モニター」は3万㎡以上のビルが9割近くを占めています。



(%)

	機械警備	有人巡回	モニター監視	遠隔モニタ	有人立哨	ロボット警備	特になし
1970年以前	53.4	49.5	41.7	6.8	11.7	1	6.8
～1980年	78.3	42.5	36.7	6.7	7.5	0	3.3
～1990年	78.4	27.3	28.8	5	5	0.7	5.8
～2000年	83.2	34.6	39.3	18.7	3.7	0.9	0.9
～2010年	79.5	59	60.3	15.4	11.5	5.1	2.6
～2020年	74.2	59.7	58.1	21	12.9	9.7	0
2021年以降	75	37.5	37.5	18.8	6.3	18.8	6.3

【 全国 】

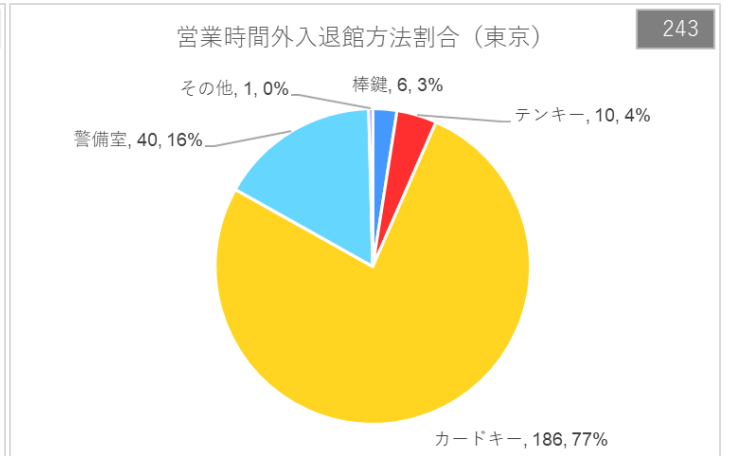
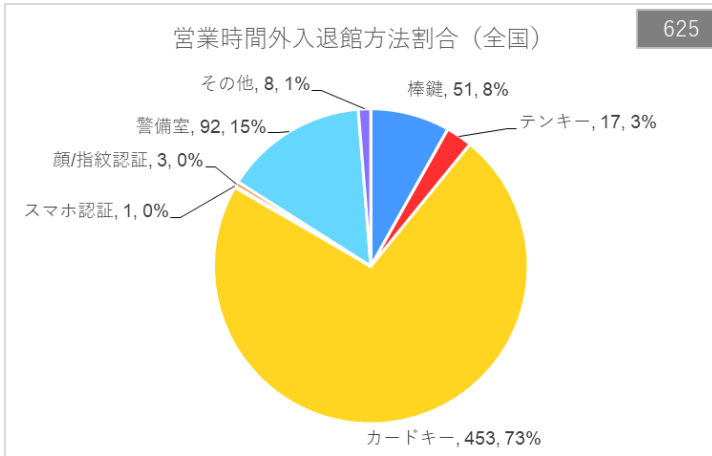
- 営業時間外警備方法の年代別は、「機械警備」は「1970年以前」のビルが少なく、「有人巡回」と「監視モニター」は2000年以降が多く、「ロボット警備」は2000年以降（～2010年）のビルで採用され始めています。

（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

5.3 営業時間外の入退館方法

設 問： 貴建物の営業時間外の入退館方法を次より一つ選択してください

- 棒鍵 テンキー カードキー スマホ認証
 顔/指紋認証 警備室（有人管理） その他

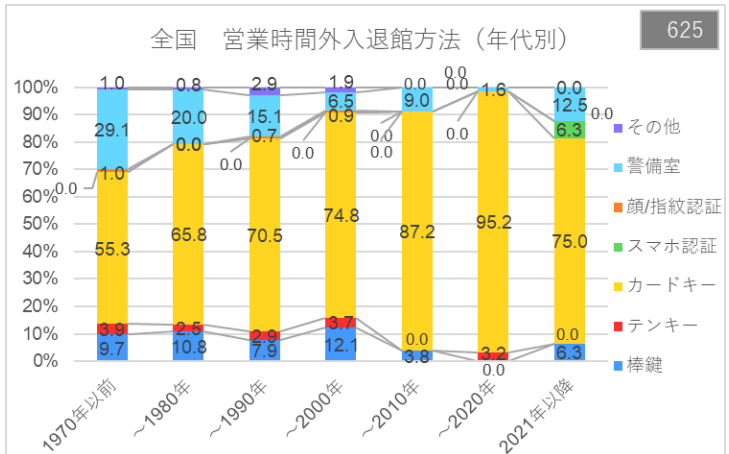
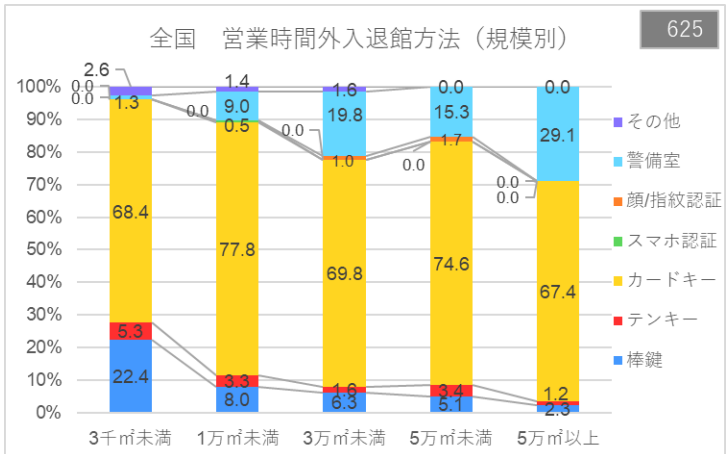


【 全国 】

- 営業時間外の入退館方法は、「カードキー」方式が主流ですが、「警備室」を経由するビルも15%あります。

【 東京 】

- 全国に比べ「棒鍵」の割合が減り、「カードキー」が増加しています。



【 全国 】

- 営業時間外入退館方法の規模別は、規模に関わらず「カードキー」が主流ですが、「3千㎡未満」の「棒鍵」が規模の拡大とともに減少し、「警備室」経由が増えています。

- 年代別は、「警備室」経由のビルは「1970年以前」のビルの3割から「～2020年」の2%まで減少し、「カードキー」に置き換わっています。

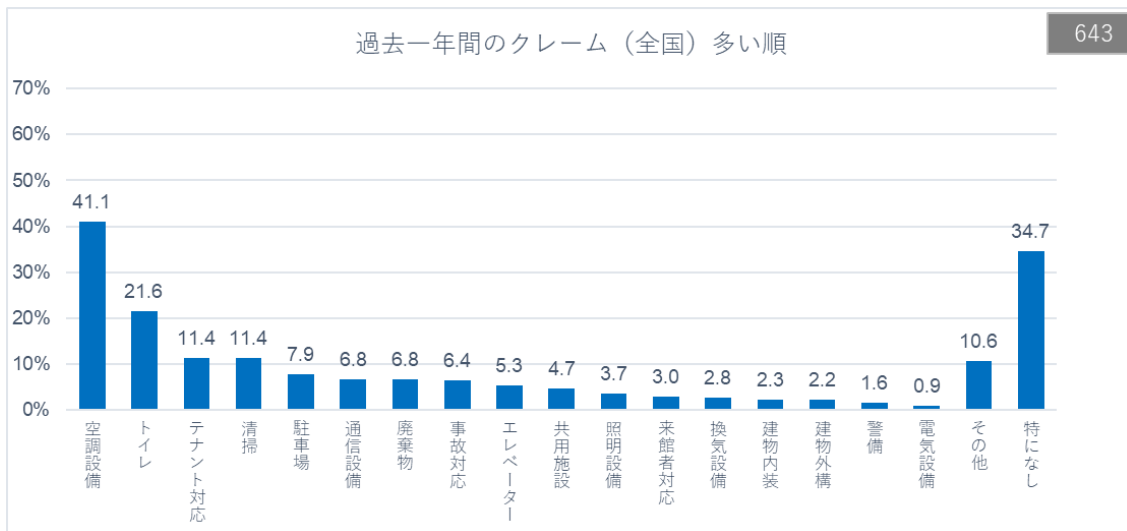
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

6. クレーム

6.1 過去一年間の運営管理に関するクレーム

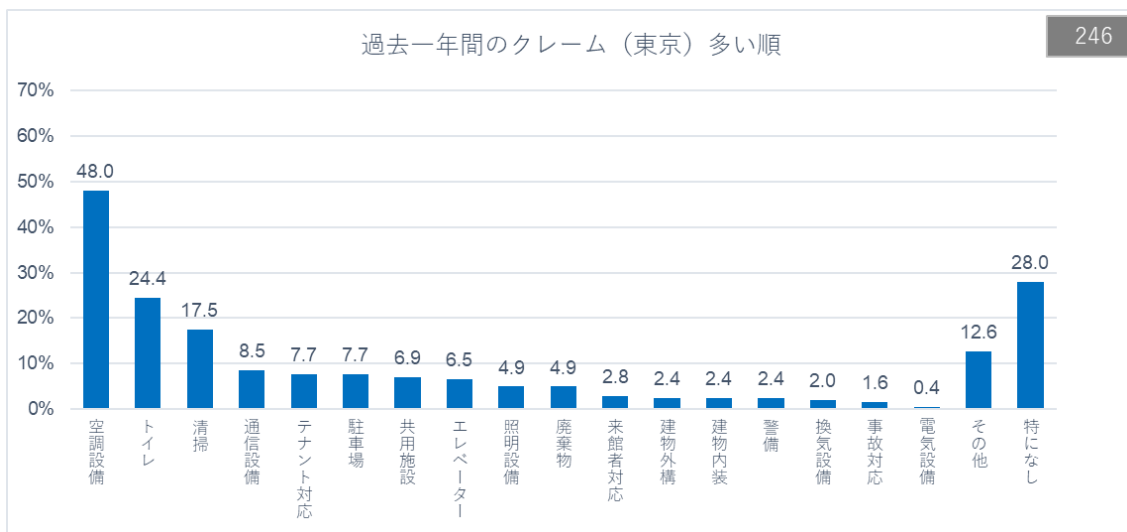
設 問：過去一年間の運営管理に関するクレームの多いものから上位3つを選択してください

- 特にクレームはない
- テナント対応（管理スタッフの接客態度、応答速度、費用、通知など）
- 来館者対応（管理スタッフの接客態度、応答速度、費用、通知など）
- 事故対応（事故処理方法、応答速度、再発防止など）
- 建物外構・外装
- 建物内装
- 共用施設
- 駐車場
- 電気設備
- 照明設備
- 通信設備（携帯電話電波など）
- 空調設備
- 換気設備
- トイレ・給湯
- エレベーター
- 清掃
- 廃棄物・ゴミ置き場
- 警備
- その他



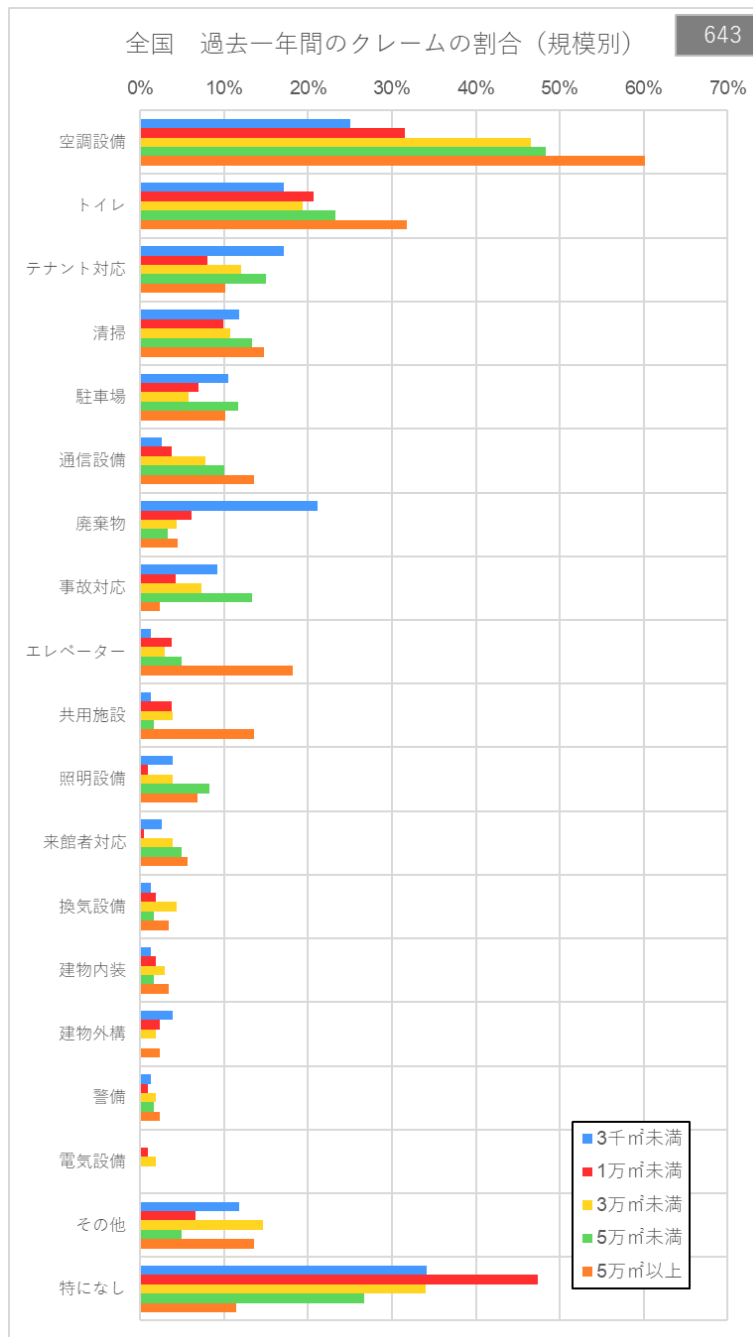
【全国】

- 運営管理クレームは、前年度から選択肢を変更したため比較できませんが、前年度は「空調設定温度」「ビル内工事」「エレベーター待ち時間」の件数順でした。本年度はビル数を分母にした発生率は「空調設備」「トイレ給湯」「テナント対応」がトップ3になり、空調関連は4割、水回りは2割のビルでクレームが発生しています。
- クレームは「特になし」のビルも35%ありました。



【東京】

- 上位2つは全国と同じですが、3位以下は入れ替わっており、「空調設備」は半数のビルで発生しています。
- クレームは「特になし」のビルが全国に比べて約7%減っています。

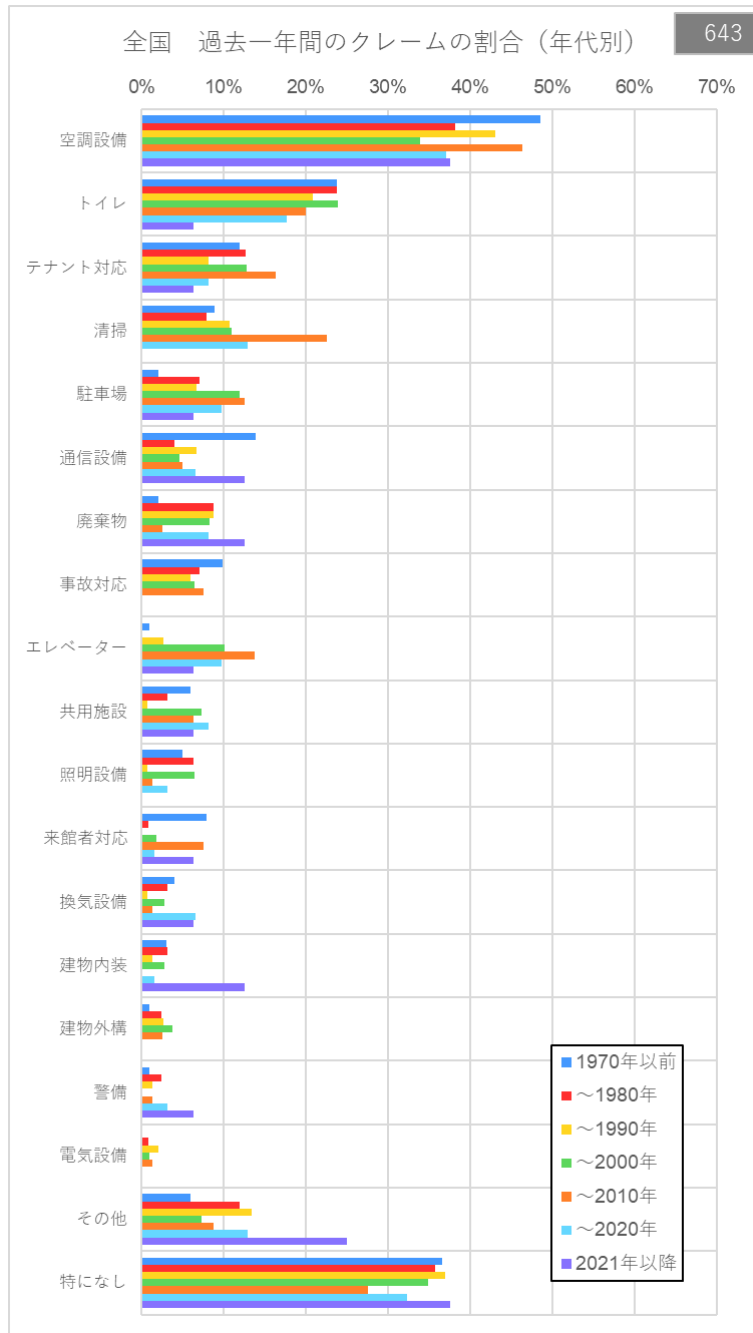


(%)

	空調設備	トイレ	テナント対応	清掃	駐車場	通信設備	廃棄物	事故対応	エレベーター	共用施設	照明設備	来館者対応	換気設備	建物内装	建物外構	警備	電気設備	その他	特になし
3千㎡未満	25.0	17.1	17.1	11.8	10.5	2.6	21.1	9.2	1.3	1.3	3.9	2.6	1.3	1.3	3.9	1.3	0.0	11.8	34.2
1万㎡未満	31.5	20.7	8.0	9.9	7.0	3.8	6.1	4.2	3.8	3.8	0.9	0.5	1.9	1.9	2.3	0.9	0.9	6.6	47.4
3万㎡未満	46.6	19.4	12.1	10.7	5.8	7.8	4.4	7.3	2.9	3.9	3.9	3.9	4.4	2.9	1.9	1.9	1.9	14.6	34.0
5万㎡未満	48.3	23.3	15.0	13.3	11.7	10.0	3.3	13.3	5.0	1.7	8.3	5.0	1.7	1.7	0.0	1.7	0.0	5.0	26.7
5万㎡以上	60.2	31.8	10.2	14.8	10.2	13.6	4.5	2.3	18.2	13.6	6.8	5.7	3.4	3.4	2.3	2.3	0.0	13.6	11.4

【全国】

- 運営管理クレームの規模別は、「空調設備」「トイレ」のクレームは規模（在館人数）に比例する傾向があり、「廃棄物」は「3千㎡未満」、「エレベーター」「共用施設」は「5万㎡以上」のビルに多いようです。
- 「テナント対応」「清掃」クレームは規模に関わらず一定数発生していますが、同様に人がかかわる業務で「警備」クレームが少ないようです。



(%)

	空調設備	トイレ	テナント対応	清掃	駐車場	通信設備	廃棄物	事故対応	エレベーター	共用施設	照明設備	来館者対応	換気設備	建物内装	建物外構	警備	電気設備	その他	特になし
1970年以前	48.5	23.8	11.9	8.9	2.0	13.9	2.0	9.9	1.0	5.9	5.0	7.9	4.0	3.0	1.0	1.0	0.0	5.9	36.6
～1980年	38.1	23.8	12.7	7.9	7.1	4.0	8.7	7.1	0.0	3.2	6.3	0.8	3.2	3.2	2.4	2.4	0.8	11.9	35.7
～1990年	43.0	20.8	8.1	10.7	6.7	6.7	8.7	6.0	2.7	0.7	0.7	0.0	0.7	1.3	2.7	1.3	2.0	13.4	36.9
～2000年	33.9	23.9	12.8	11.0	11.9	4.6	8.3	6.4	10.1	7.3	6.4	1.8	2.8	2.8	3.7	0.0	0.9	7.3	34.9
～2010年	46.3	20.0	16.3	22.5	12.5	5.0	2.5	7.5	13.8	6.3	1.3	7.5	1.3	0.0	2.5	1.3	1.3	8.8	27.5
～2020年	37.1	17.7	8.1	12.9	9.7	6.5	8.1	0.0	9.7	8.1	3.2	1.6	6.5	1.6	0.0	3.2	0.0	12.9	32.3
2021年以降	37.5	6.3	6.3	0.0	6.3	12.5	12.5	0.0	6.3	6.3	0.0	6.3	6.3	12.5	0.0	6.3	0.0	25.0	37.5

【全国】

- 運営管理クレームの年代別は、「空調設備」は「1970年以前」のビルの発生率が高く、新しくなるほど減りますが10%程度で年代に関りはないようです。
- 「トイレ」クレームも新しくなるほどクレームは減りますが差は5%程度で、年代による影響は少ないようです。

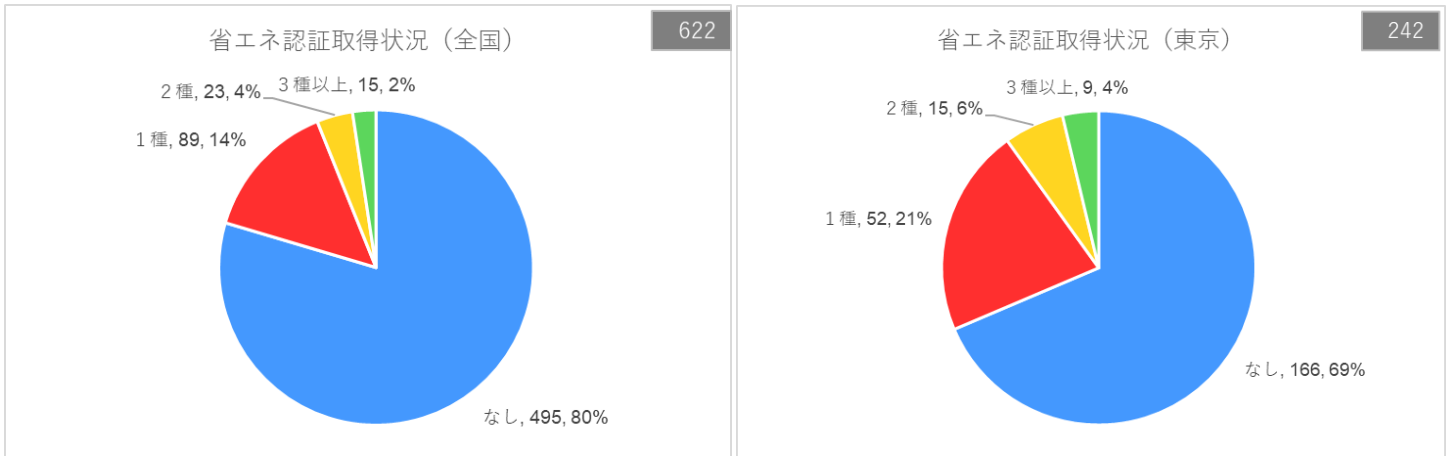
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

7. エネルギー管理

7.1 省エネ認証取得

設 問：貴建物で取得した省エネ認証を次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特に取得していない
- CASBEE
- BELS
- LEED
- eマーク
- DBJ Green Building
- GRESB
- ZEB
- 東京都など自治体の省エネ認証
- BOMA360
- その他

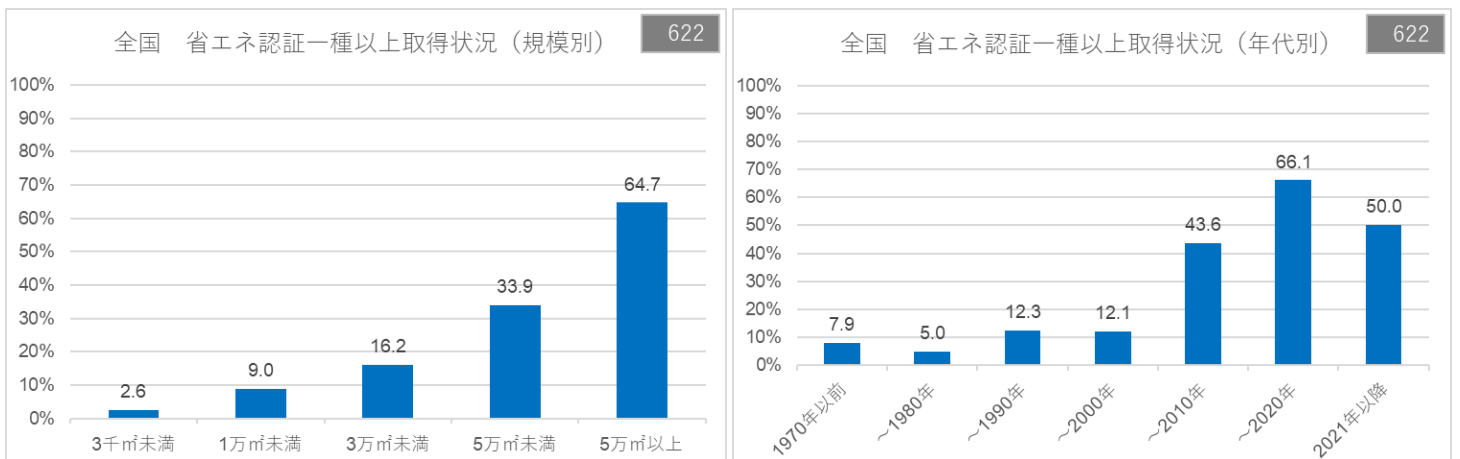


【全国】

- 省エネ認証取得状況は、取得「なし」が8割、「1種」以上取得しているビルが20%、2種以上取得しているビルは6%でした。

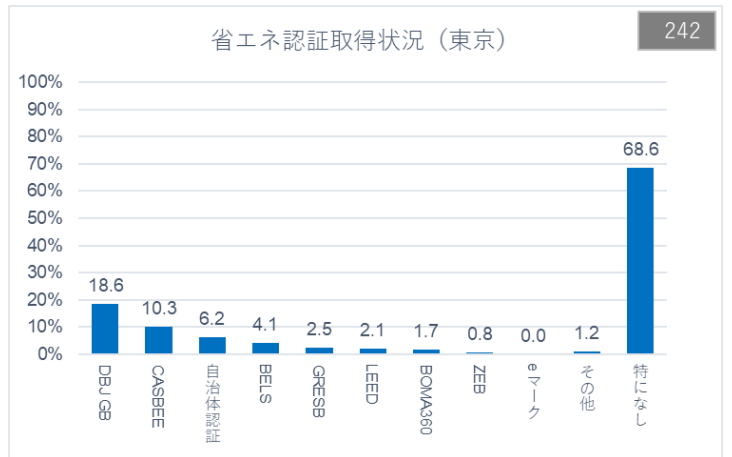
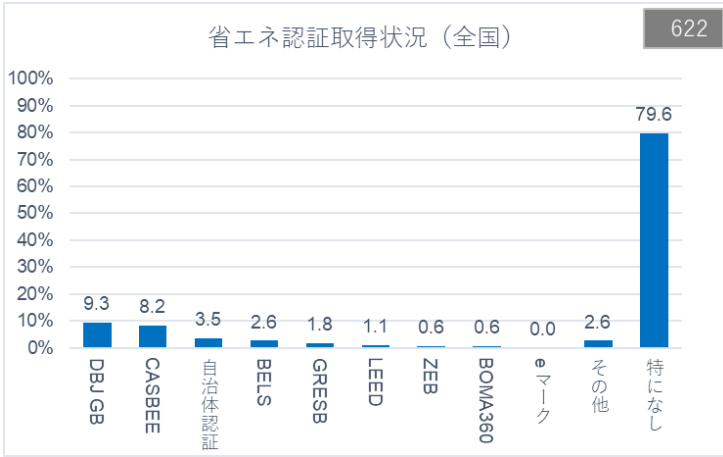
【東京】

- 取得「なし」のビルは全国より11%少なく、「1種」以上取得しているビルが31%、2種以上取得は10%に上ります。



【全国】

- 省エネ認証一種以上取得状況の規模別は、「3千㎡未満」は3%ですが「5万㎡以上」は65%に達し、規模に比例しています。
- 年代別は、2000年以降（～2010年）から取得するビルが急増して、「～2020年」には7割近くに達しています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

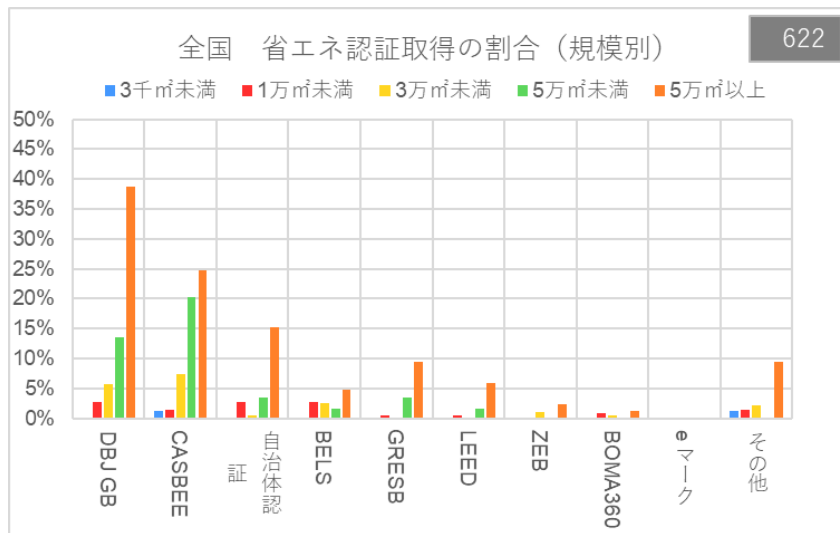


【全国】

- 省エネ認証取得は「特になし」のビルが8割に達しています。
- 「DBJ GB」「CASBEE」認証が1割弱で、「BELS」は3%未満でした。

【東京】

- 認証取得は「特になし」のビルが全国より一割減り、取得率は全体的に数%高いようです。
- 「DBJ GB」認証は全国の2倍、19%のビルが取得しています。

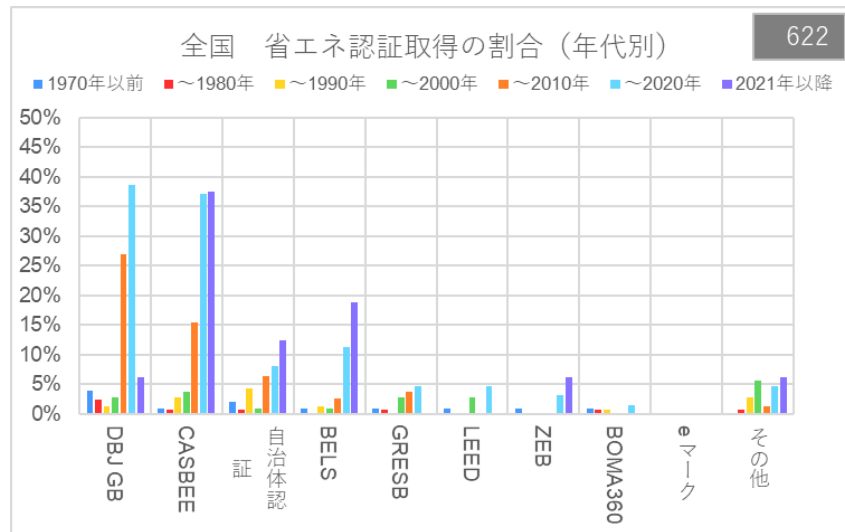


(%)

	DBJ GB	CASBEE	自治体認証	BELS	GRESB	LEED	ZEB	BOMA360	eマーク	その他
3千㎡未満	0.0	1.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
1万㎡未満	2.8	1.4	2.8	2.8	0.5	0.5	0.0	0.9	0.0	1.4
3万㎡未満	5.8	7.3	0.5	2.6	0.0	0.0	1.0	0.5	0.0	2.1
5万㎡未満	13.6	20.3	3.4	1.7	3.4	1.7	0.0	0.0	0.0	0.0
5万㎡以上	38.8	24.7	15.3	4.7	9.4	5.9	2.4	1.2	0.0	9.4

【全国】

- 省エネ認証取得の規模別は、「5万㎡以上」のビルは色々な認証を取得しており、「CASBEE」「DBJ GB」は「5万㎡未満」が10%超、「3万㎡未満」は5%超で、「1万㎡未満」のビルと取得率に違いがあります。
- 「BELS」を取得しているビルは、3千㎡を超えるビルでも5%未満です。



(%)

	DBJ GB	CASBEE	自治体認証	BELS	GRESB	LEED	ZEB	BOMA360	eマーク	その他
1970年以前	4.0	1.0	2.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	0.0	0.0
~1980年	2.5	0.8	0.8	0.0	0.8	0.0	0.0	0.8	0.0	0.8
~1990年	1.4	2.9	4.3	1.4	0.0	0.0	0.0	0.7	0.0	2.9
~2000年	2.8	3.7	0.9	0.9	2.8	2.8	0.0	0.0	0.0	5.6
~2010年	26.9	15.4	6.4	2.6	3.8	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3
~2020年	38.7	37.1	8.1	11.3	4.8	4.8	3.2	1.6	0.0	4.8
2021年以降	6.3	37.5	12.5	18.8	0.0	0.0	6.3	0.0	0.0	6.3

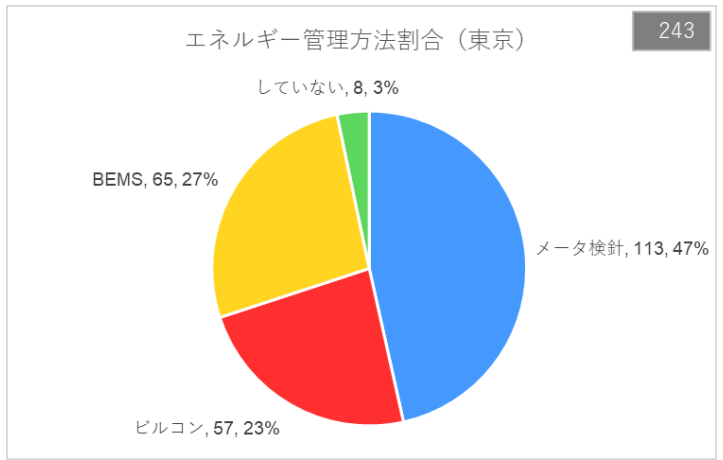
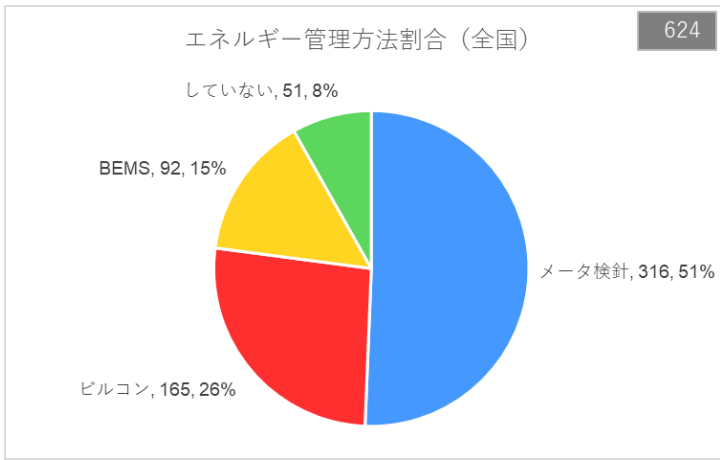
【全国】

- 省エネ認証取得の年代別は、2000年以降（～2010年）のビルから取得が活発になっています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

7.2 エネルギー管理の方法

設 問： 貴建物で行っているエネルギー管理の方法を次より一つ選択してください

- 管理していない
 メーター検針で管理
 ビルコンピューターで管理
 BEMS で管理

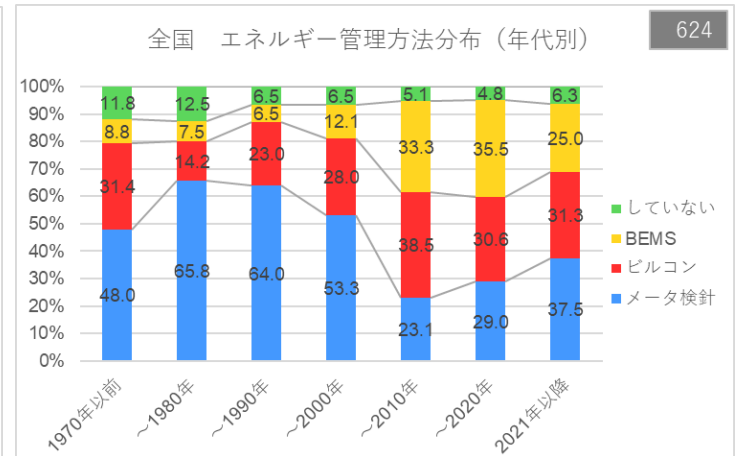
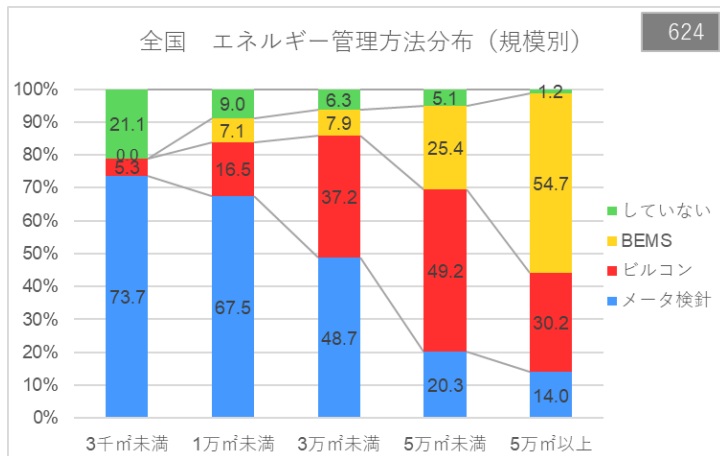


【 全国 】

- エネルギー管理方法は、「メーター検針」が5割を超えて主流ですが、管理を「していない」ビルも8%ありました。

【 東京 】

- 管理を「していない」「メーター検針」のビルは全国を下回り、「BEMS」「ビルコンピューター」管理が5割を占めています。



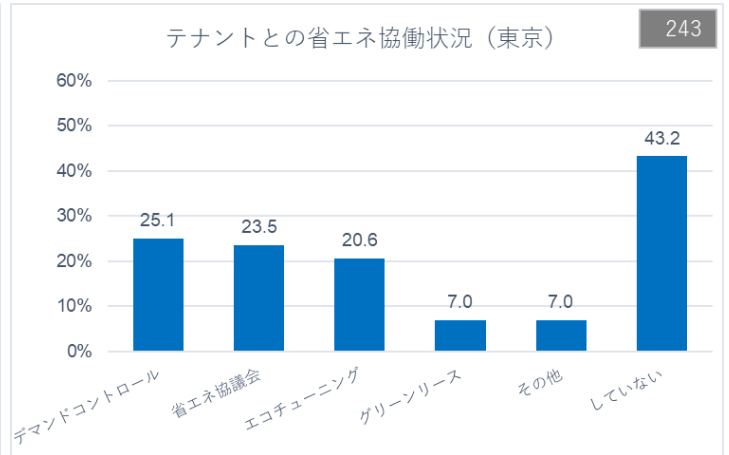
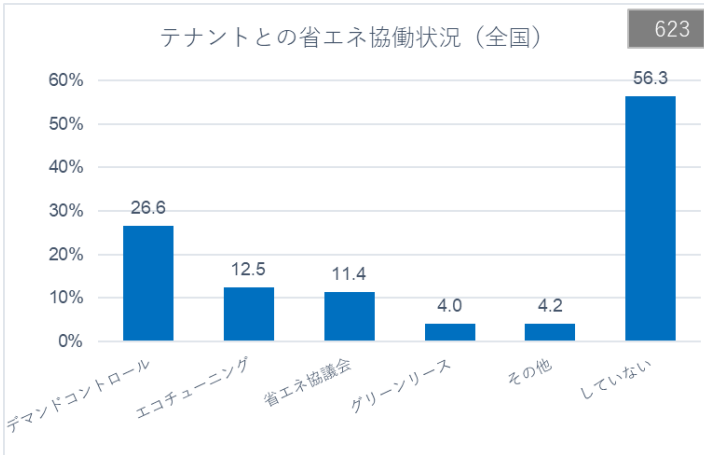
【 全国 】

- エネルギー管理方法の規模別では、「メーター検針」は規模の拡大と共に減少し「ビルコン」に置き換えが進み、「5万㎡以上」では「ビルコン」から「BEMS」へ移行し、BEMSが主流になっています。
- 年代別は、2000年を境に「ビルコン」と「BEMS」による管理が普及しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

7.3 テナントの省エネ支援の取り組み方法

設 問： 貴建物で行っているテナントの省エネを支援する取組等を次よりすべて選択してください(複数選択)

- 特に行っていない
- 省エネ協議会
- エコチューニング
- グリーンリース
- デマンドコントロール
- その他

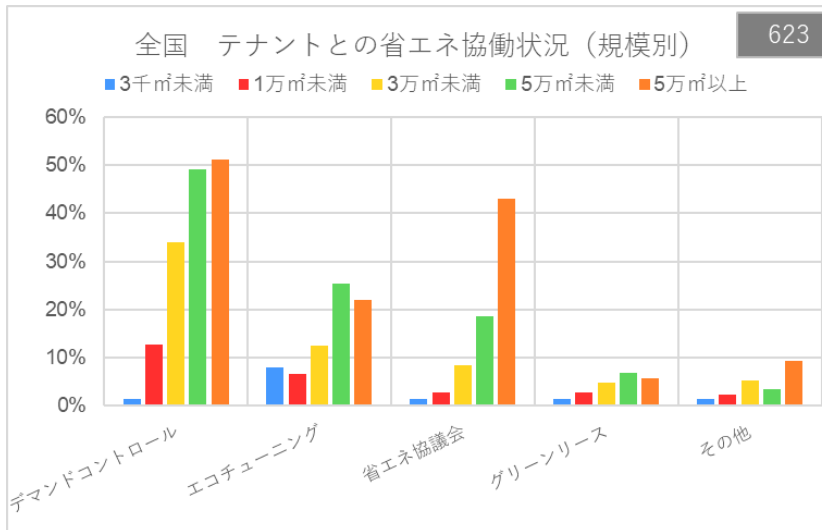


【 全国 】

- テナントの省エネ支援は、6割近くが特別な支援や協働作業を「していない」ようです。
- 「デマンドコントロール」が3割近く「エコチューニング」「省エネ協議会」は1割強でした。

【 東京 】

- 全国に比べて「省エネ協議会」「エコチューニング」が2割を超えています。



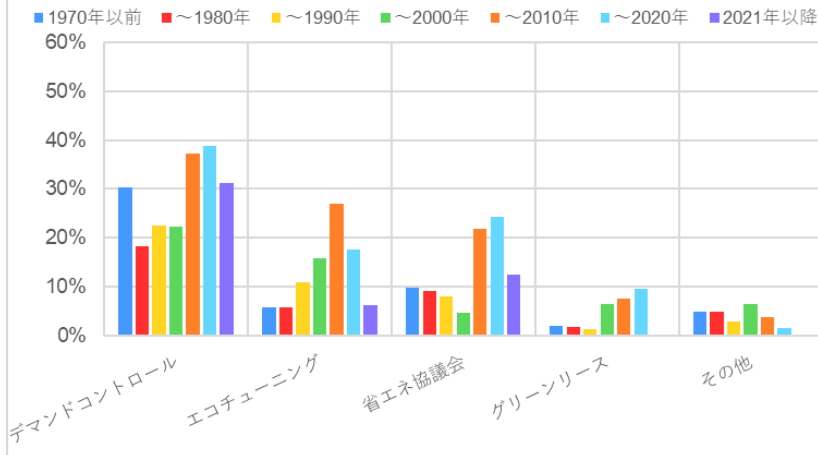
	(%)				
	デマンドコントロール	エコチューニング	省エネ協議会	グリーンリース	その他
3千㎡未満	1.3	7.9	1.3	1.3	1.3
1万㎡未満	12.8	6.6	2.8	2.8	2.4
3万㎡未満	34.0	12.6	8.4	4.7	5.2
5万㎡未満	49.2	25.4	18.6	6.8	3.4
5万㎡以上	51.2	22.1	43.0	5.8	9.3

【 全国 】

- テナントの省エネ支援の規模別は、「デマンドコントロール」は1万㎡(3万㎡未満)を超えると3割が、3万㎡以上(5万㎡未満)は半数のビルが実施しています。
- 「省エネ協議会」は「5万㎡以上」のビルで4割を超えており、「エコチューニング」はまだ少数ですが規模に関りなく取り組まれています。

全国 テナントとの省エネ協働状況（年代別）

623



(%)

	デマンドコントロール	エコチューニング	省エネ協議会	グリーンリース	その他
1970年以前	30.4	5.9	9.8	2.0	4.9
～1980年	18.3	5.8	9.2	1.7	5.0
～1990年	22.5	10.9	8.0	1.4	2.9
～2000年	22.4	15.9	4.7	6.5	6.5
～2010年	37.2	26.9	21.8	7.7	3.8
～2020年	38.7	17.7	24.2	9.7	1.6
2021年以降	31.3	6.3	12.5	0.0	0.0

【 全国 】

- テナントの省エネ支援の年代別は、「デマンドコントロール」は年代に関わりなく取り組まれています。
- 「エコチューニング」「省エネ協議会」は2000年代（～2010年）のビルを中心に2割前後で取り組まれています。 「グリーンリース」はまだ一割以内です。

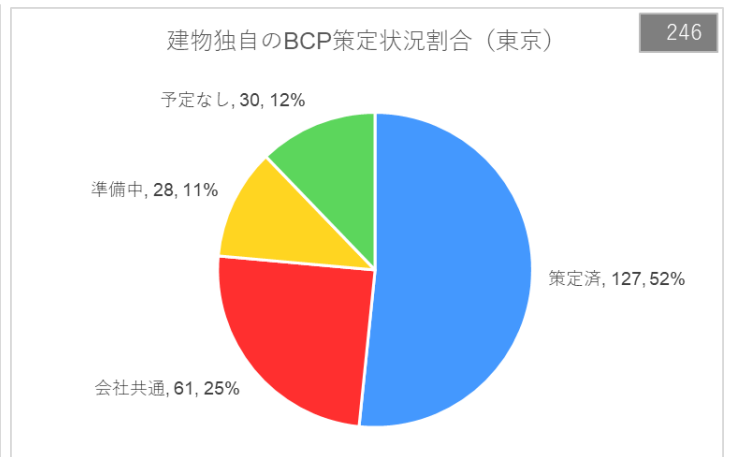
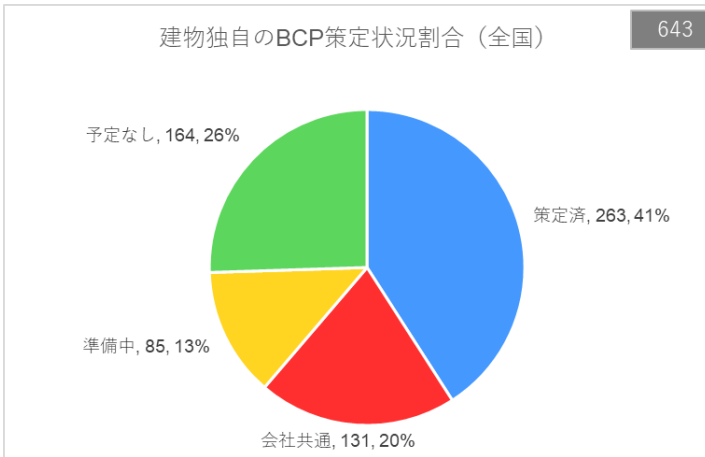
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

8. 防災 BCP/BCM (事業継続計画/マネジメント)

8.1 BCP

設 問：貴建物独自の BCP を策定していますか 次より一つ選択してください

□策定済み □会社共通の BCP を流用 □策定準備中 □策定予定なし

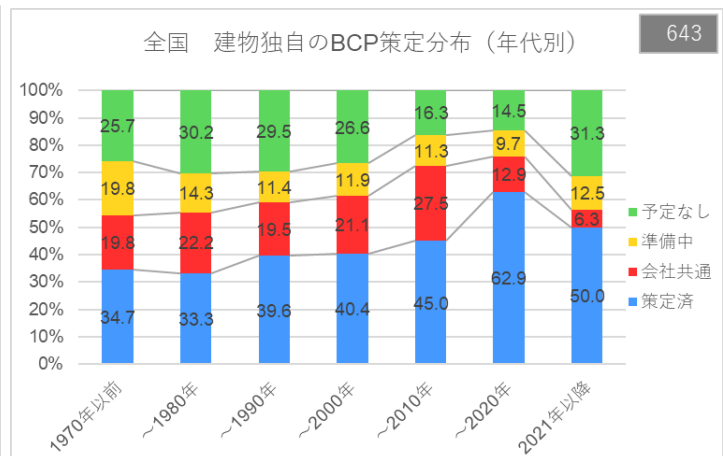
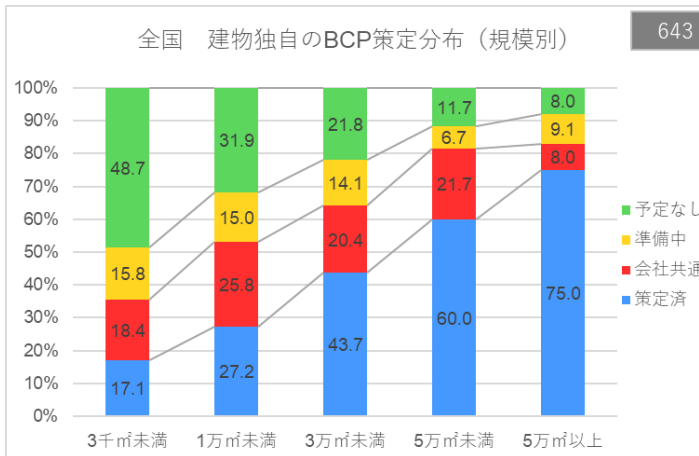


【 全国 】

- BCP 策定状況は、「策定済」が4割、「会社共通」BCP の流用を含めると61%（前年度51%）のビルが準備済みです。

【 東京 】

- BCP「策定済」が過半数を超え、策定「予定なし」のビルも全国を大きく下回り、1割程度です。
- 「策定済」と「会社共通」のBCP利用を含めると77%（前年度65%）に達します。



【 全国 】

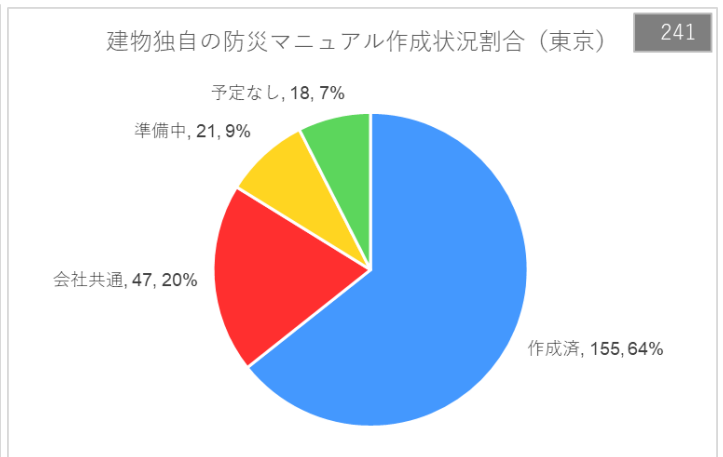
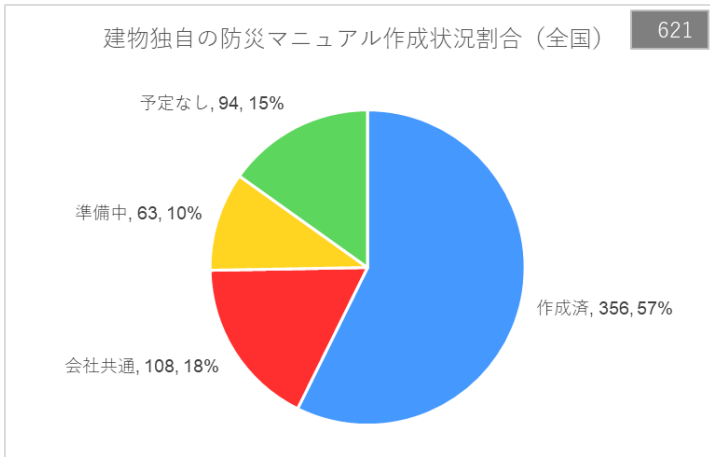
- BCP 策定状況規模別は、「策定済」は規模の拡大とともに増加し、3万㎡以上では「会社共通」の流用を含めると8割を超えています。
- BCP 策定「予定なし」は、「3千㎡未満」のビルで半数を占め、規模の拡大とともに減少しますが、「5万㎡以上」にも見られます。
- 年代別は、年代ごとの違いは少ないですが、2000年以降のビルで「策定済」「会社共通」が7割を超えています。

(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

8.2 防災マニュアル

設 問：貴建物独自の防災マニュアルを作成していますか 次より一つ選択してください

□作成済み □会社共通のマニュアルを流用 □作成準備中 □作予定なし

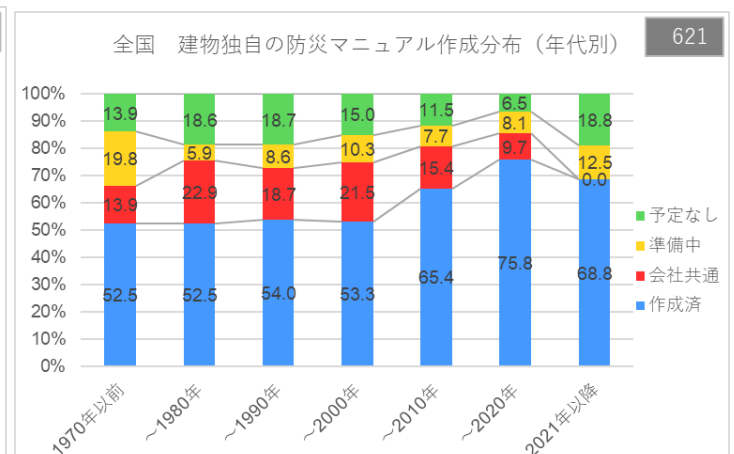
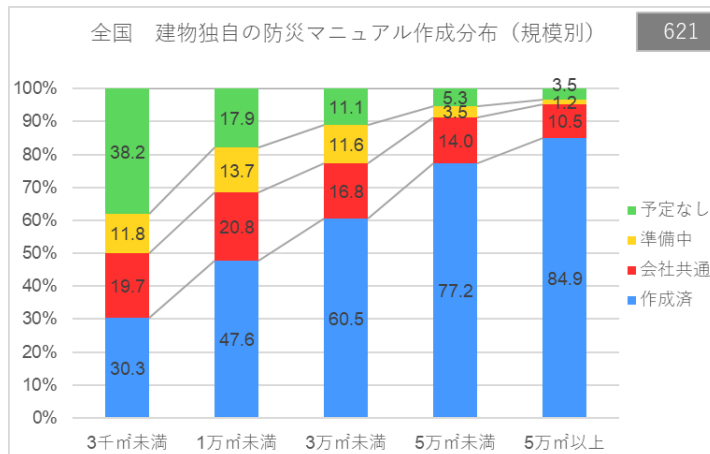


【 全国 】

- 防災マニュアルの作成状況は、「作成済」と「会社共通」マニュアルの流用を含めると75%のビルで用意されています。

【 東京 】

- 作成「予定なし」のビルは全国の半分7%にとどまり、「会社共通」マニュアルの流用も含めると84%に達しています。



【 全国 】

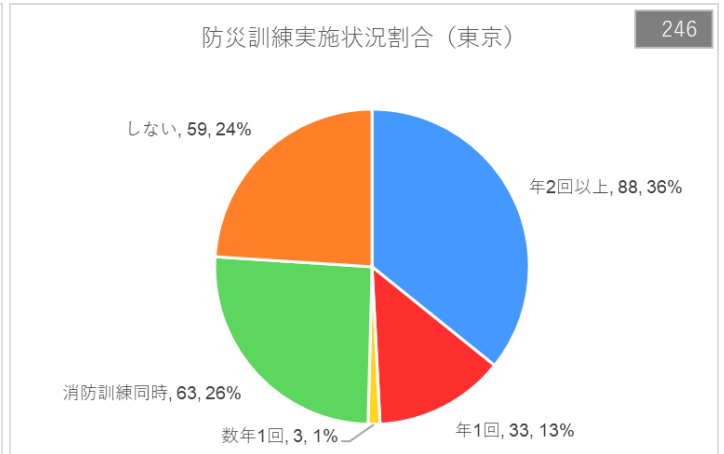
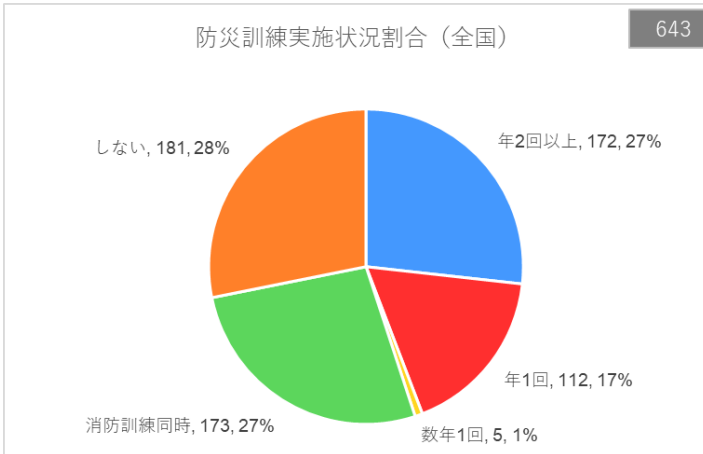
- 防災マニュアルの作成状況の規模別は、「作成済」は規模の拡大とともに増加し、「5万㎡以上」のビルは85%に達しています。
- マニュアルの作成「予定なし」は、「3千㎡未満」の4割弱から規模の拡大に伴い4～5%まで減少しています。
- 年代別は、2000年以降のビルで「作成済」が増加します。

（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

8.3 防災訓練

設 問：貴建物は消防訓練とは別に防災に特化した訓練を行っていますか 次より一つ選択してください

- 年2回*以上行っている 年1回行っている 数年に1回行っている
消防訓練と合わせて行っている 実施していない



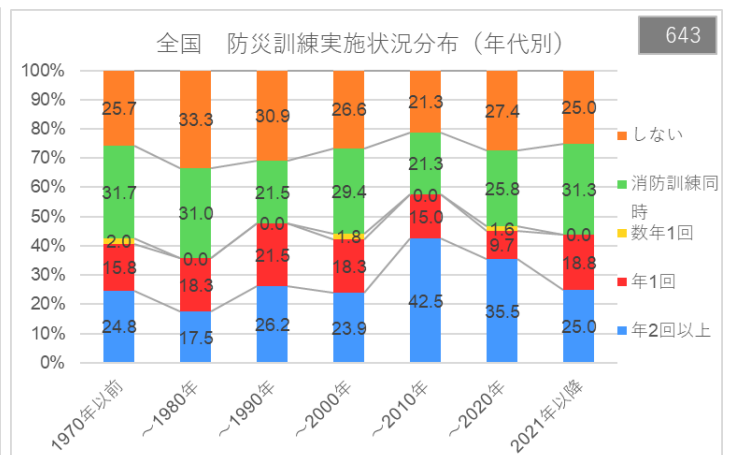
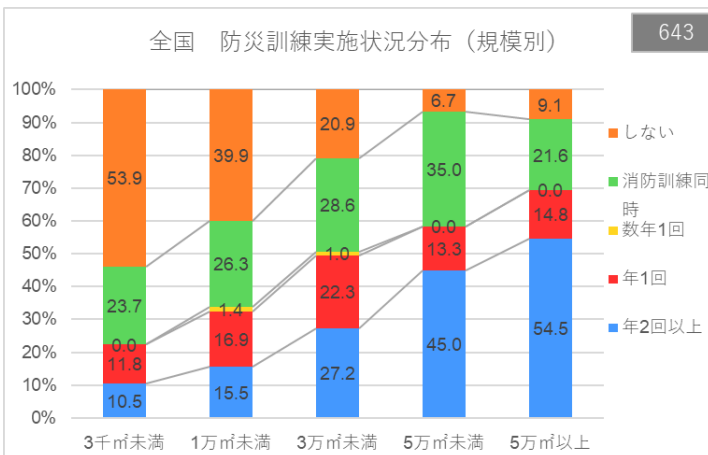
※アンケート時「年1回以上」と記載に錯誤があったため修正します

【 全国 】

- 防災訓練の実施状況は、「年1回」が17%（前年度49%）「2回以上」が27%（前年度51%）で、前年度は全員が防災に特化した訓練を行っていることとなりますが、本年度の調査では実施義務のある消防訓練を区別したことで防災訓練の実施有無が明らかになったものと思われま

【 東京 】

- 防災訓練は「消防訓練同時」を含めて76%（前年度100%）のビルが実施しています。



【 全国 】

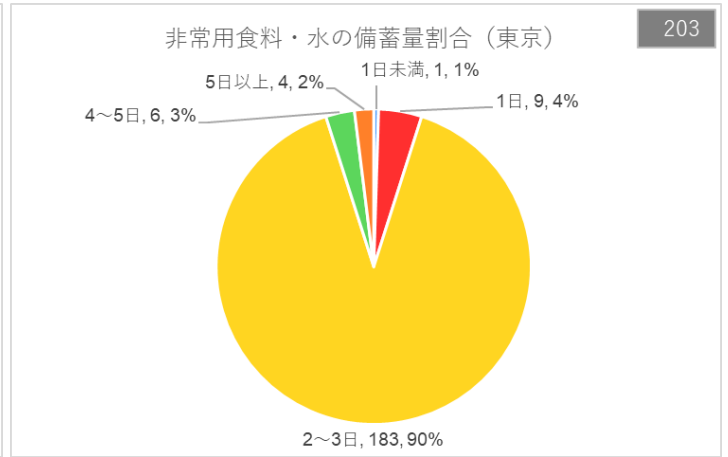
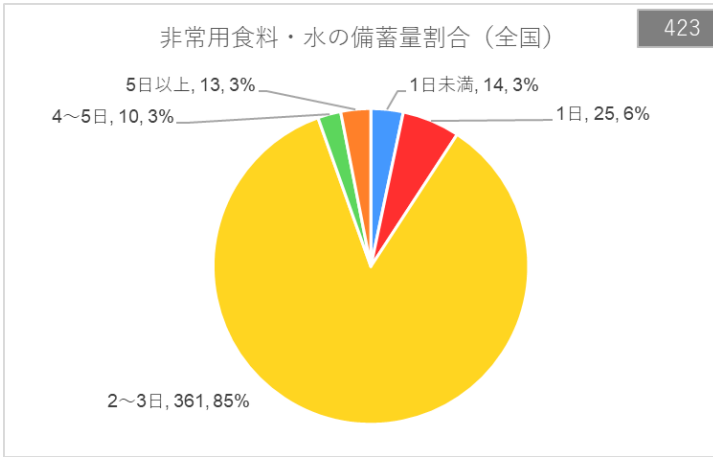
- 防災訓練実施状況の規模別は、「3千㎡未満」のビルは過半数が行っていませんが、規模の拡大とともに実施率が増加し、1万㎡以上（3万㎡未満）のビルは8割が防災訓練を行っています。
- 年代別は、多少の増減はありますが年代に関わりなく、7割以上のビルで防災訓練を行っています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

8.5 防災備蓄 / 備蓄量（建物側で備蓄するもの）

[備蓄をしている方]

設 問：非常用食料・水の備蓄量を次より一つ選択してください

- 1日未満 □1日分 □2～3日分 □4～5日分 □5日分以上

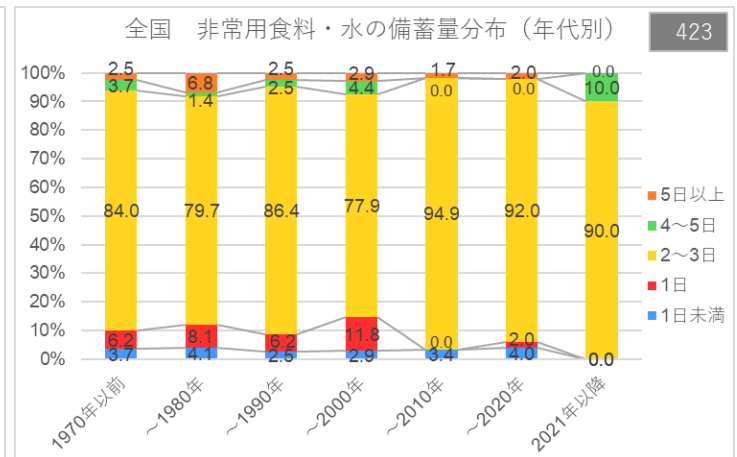
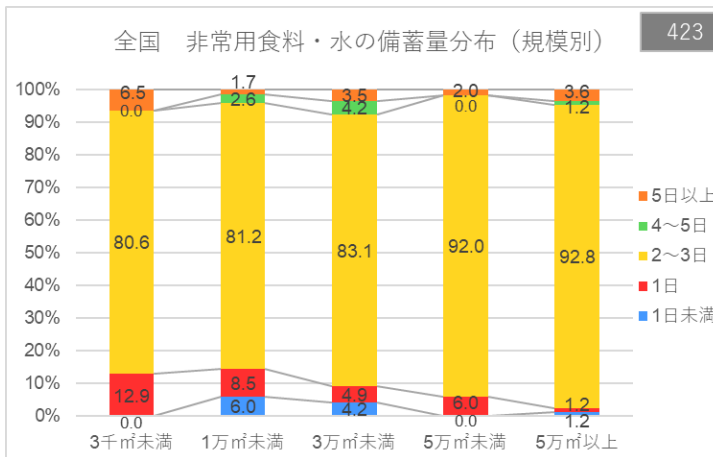


【 全国 】

- 備蓄量は、「2～3日」分が85%（前年度は3日分56%、3日未満8%）を占め主流でした。

【 東京 】

- 「2～3日」分が90%（前年度は3日分72%、3日未満5%）で、全国と大きな違いはありません。



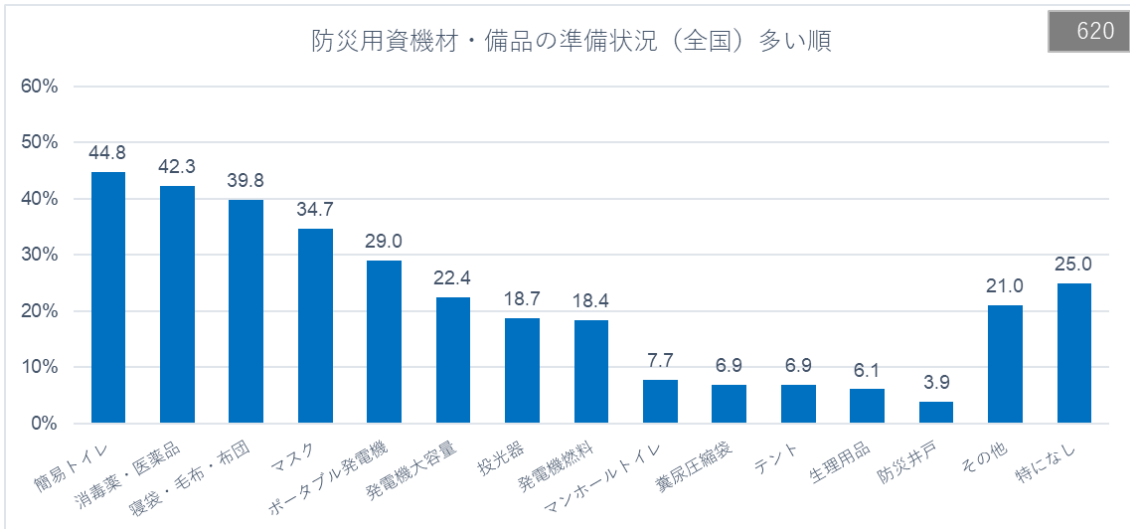
【 全国 】

- 備蓄量の規模別は、規模に関わりなく「2～3日」分が主流になっています。
- 年代別は、「2～3日」分が、2000年（～2010年）を境に8割前後から9割台に増えています。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

8.6 防災用資機材・備品

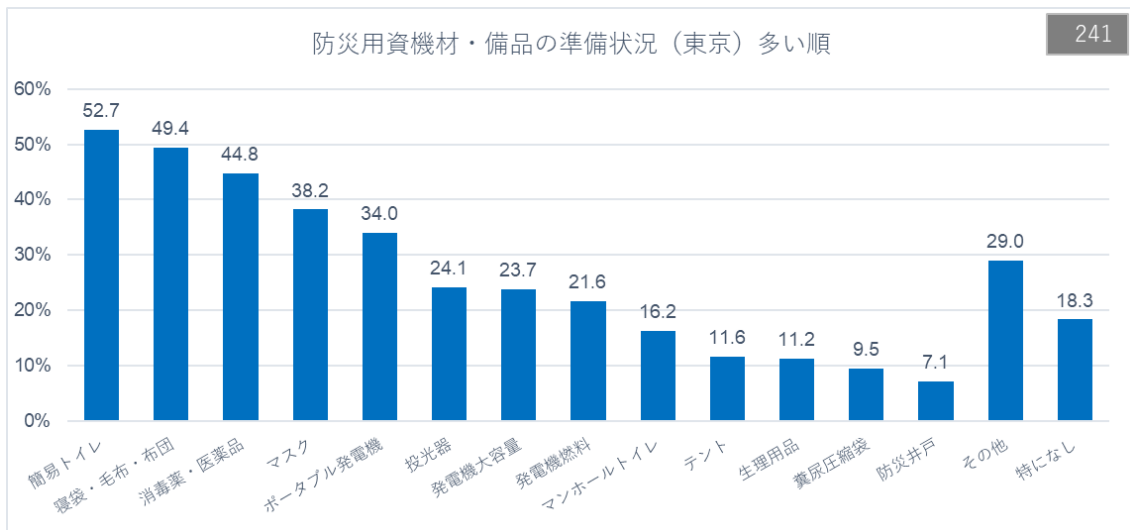
設 問：防災用資機材・備品を次よりすべて選択してください（複数選択）

- | | | | |
|--------------------------------------|---------------------------------------|--|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 特別な防災資機材はない | <input type="checkbox"/> 発電機・蓄電池（大容量） | <input type="checkbox"/> ポータブル発電機（小容量） | <input type="checkbox"/> 発電機燃料 |
| <input type="checkbox"/> 防災井戸 | <input type="checkbox"/> 簡易トイレ | <input type="checkbox"/> マンホールトイレ | <input type="checkbox"/> 糞尿圧縮袋 |
| <input type="checkbox"/> テント | <input type="checkbox"/> 寝袋・毛布・布団 | <input type="checkbox"/> 投光器 | <input type="checkbox"/> 消毒薬・医薬品 |
| <input type="checkbox"/> マスク | <input type="checkbox"/> 生理用品 | <input type="checkbox"/> その他 | |



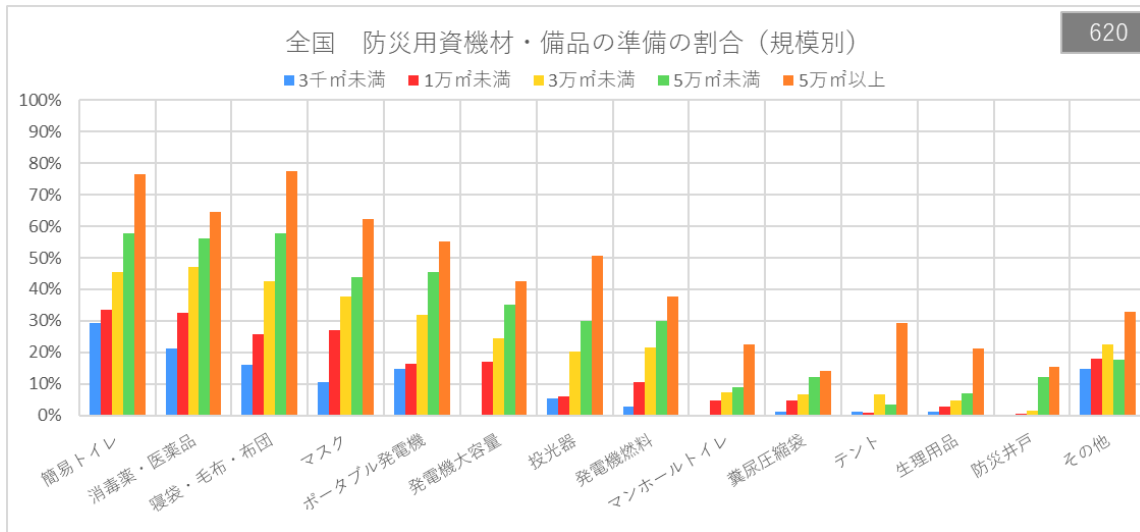
【全国】

- 防災用資機材・備品の備蓄は、「簡易トイレ」の45%を筆頭に「ポータブル発電機」「大容量発電機」など停電対策機材も2～3割のビルで準備されています。
- 防災資機材の備蓄は「特になし」のビルも25%に上りました。



【東京】

- 「簡易トイレ」から「大容量発電機」までの構成は全国とほぼ同じですが数%上回り、他の資機材・備品も全国に比べ多めになっています。
- 防災資機材の備蓄は「特になし」のビルは、全国を7%下回りました。



(%)

	簡易トイレ	消毒薬・医薬品	寝袋・毛布・布団	マスク	ポータブル発電機	発電機大容量	投光器	発電機燃料	マンホールトイレ	糞尿圧縮袋	テント	生理用品	防災井戸	その他
3千㎡未満	29.3	21.3	16.0	10.7	14.7	0.0	5.3	2.7	0.0	1.3	1.3	1.3	0.0	14.7
1万㎡未満	33.5	32.5	25.9	26.9	16.5	17.0	6.1	10.4	4.7	4.7	0.9	2.8	0.5	17.9
3万㎡未満	45.5	47.1	42.4	37.7	31.9	24.6	20.4	21.5	7.3	6.8	6.8	4.7	1.6	22.5
5万㎡未満	57.9	56.1	57.9	43.9	45.6	35.1	29.8	29.8	8.8	12.3	3.5	7.0	12.3	17.5
5万㎡以上	76.5	64.7	77.6	62.4	55.3	42.4	50.6	37.6	22.4	14.1	29.4	21.2	15.3	32.9

【全国】

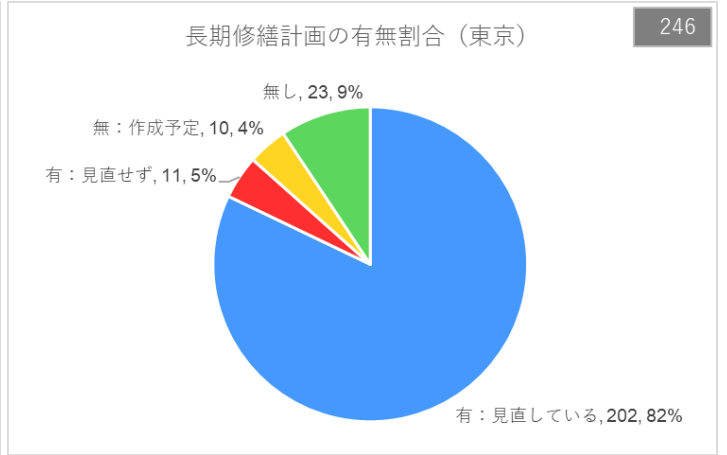
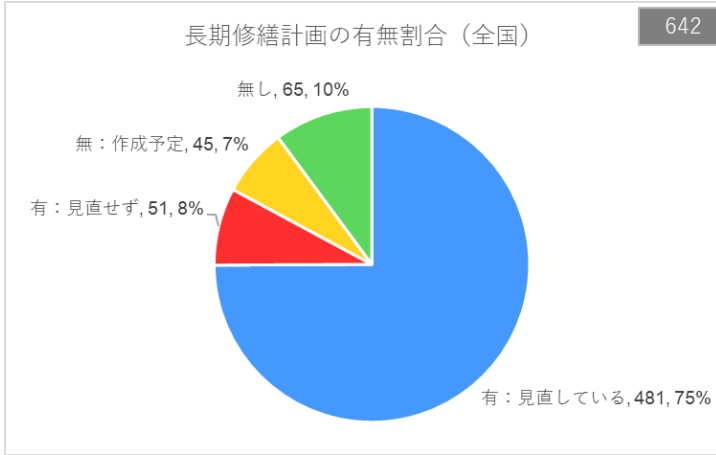
- 防災資機材備蓄の規模別は、いずれの資機材も規模の拡大とともに備蓄率が増えおり、「簡易トイレ」は「3千㎡未満」のビルでも3割、「5万㎡以上」では8割近くに達しています。

9. 長期修繕計画

9.1 長期修繕計画の有無

設 問：長期修繕計画の有無を次より一つ選択してください

- 無し
 無し（作成予定あり）
 有り（見直していない）
 有り（定期的に見直している）

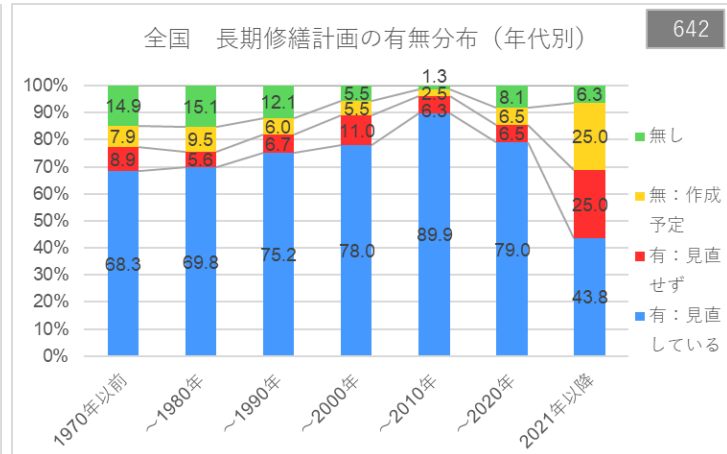
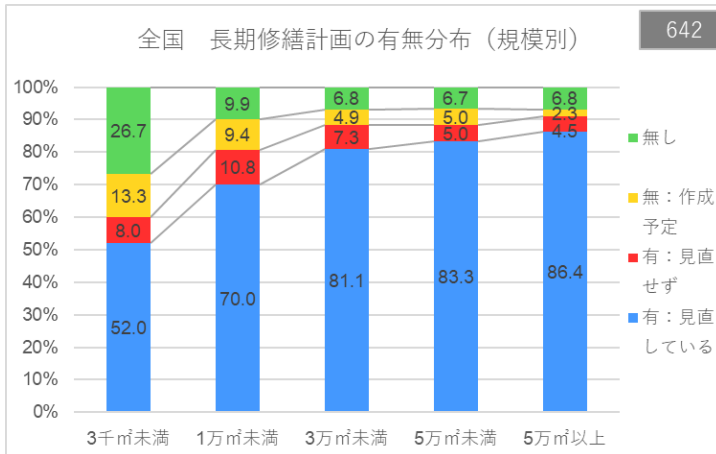


【全国】

- 長期修繕計画は、定期的に計画を「見直している」ビルが75%を占め、修繕計画「無し」のビルは1割でした。
- 前年度は長期修繕計画の作成済みが69%でしたが、本年度は修繕計画「有」が83%で14%増えています。

【東京】

- 定期的に「見直している」ビルが8割を超え、修繕計画「無し」のビルは1割を割っています。
- 前年度は長期修繕計画の作成済みが81%でしたが、本年度は修繕計画「有」が87%で6%増えています。



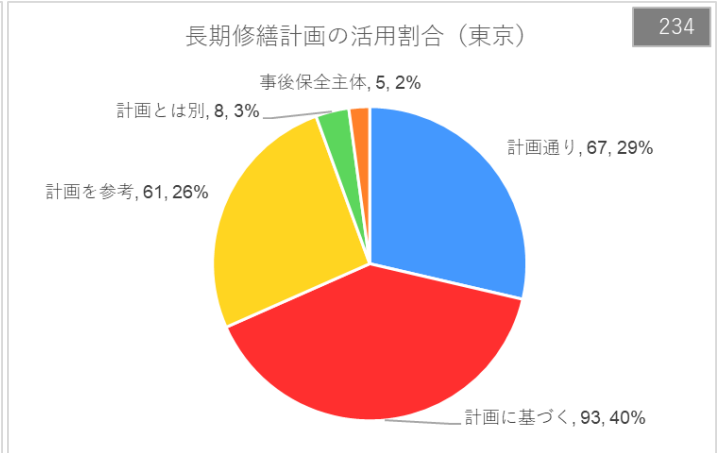
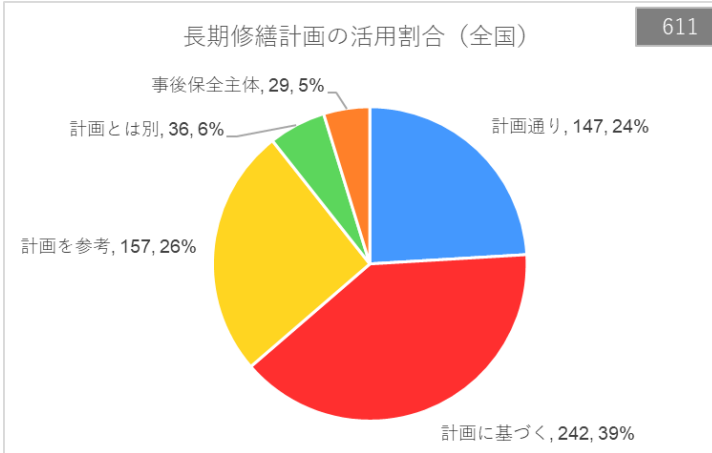
【全国】

- 長期修繕計画の規模別は、定期的に見直しているのは1万㎡以上（3万㎡未満）の8割台に対して、「3千㎡未満」は5割まで少なくなっています。
- 修繕計画「無し」（作成予定を含む）のビルは、「3千㎡未満」では4割に達しています。
- 年代別は、定期的に「見直している」ビルは、2000年代（～2010年）が9割で他の年代より抜き出ているのは、築20年前後で大規模修繕の影響と思われます。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

9.2 長期修繕計画の活用方法

設問：長期修繕計画の活用方針を次より一つ選択してください

- ほぼ計画通りに実施
- 前後するが計画に基づき実施
- 計画を参考に実施
- 計画とは別に実施
- 事後保全が原則

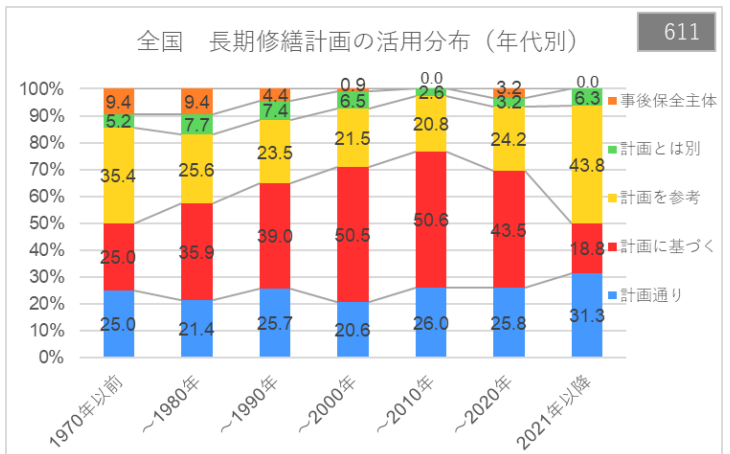
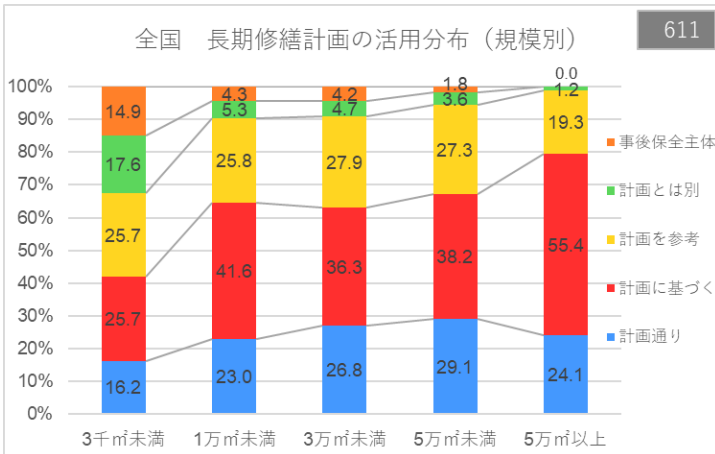


【全国】

- 長期修繕計画の活用方針は、「計画通り」と前後するが「計画に基づき」実施するビルが6割を超え、「計画を参考」に実施を含めると9割に迫り、修繕計画が有効に活用されています。

【東京】

- 「計画通り」と「計画に基づき」実施するビルが7割に迫り、「計画を参考」に実施を含めると95%に達します。



【全国】

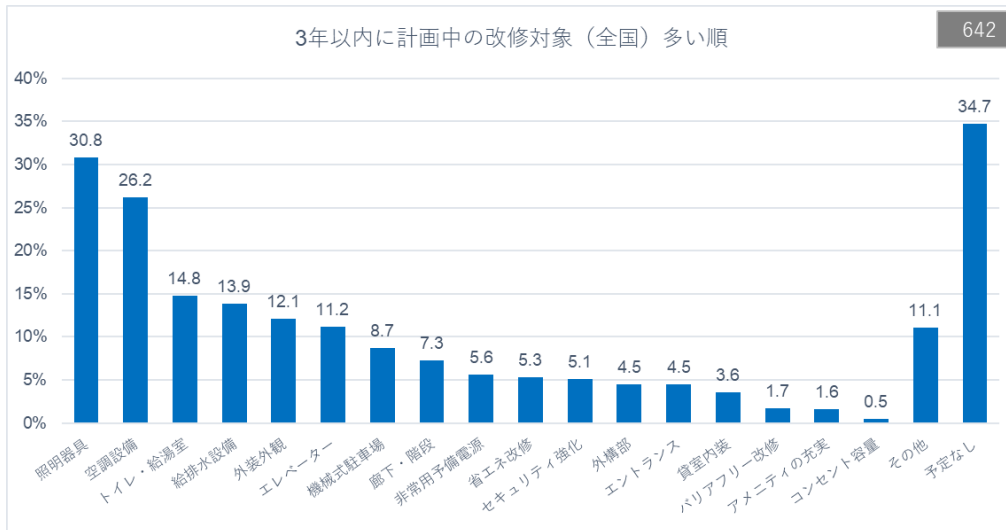
- 長期修繕計画活用方針の規模別は、「計画通り」と「計画に基づき」実施するのは「5万㎡以上」の大規模ビルで8割に達し、「3千㎡未満」の4割とは大きな開きになりました。
「事後保全主体」は、「3千㎡未満」で15%ですが、3千㎡を超えると4%以下です。
- 年代別は、「計画通り」は年代による違いは少ないですが、「計画に基づき」実施は年代を経るごとに「1970年以前」の25%から「～2010年」51%まで増加し、合計では「～2010年」に77%に達しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

10. 改修（リノベーション）計画

10.1 3年以内計画している改修計画

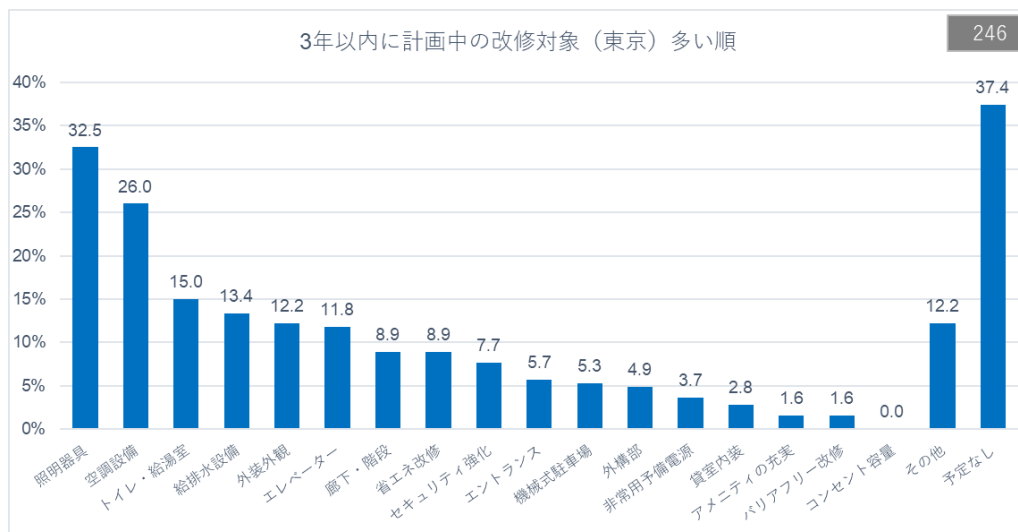
設 問：貴建物で3年以内に計画している改修対象を次よりすべて選択してください（複数選択）

- | | | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 3年以内の改修予定はない | <input type="checkbox"/> 外構部 | <input type="checkbox"/> 外装外観 | <input type="checkbox"/> エントランス |
| <input type="checkbox"/> 廊下・階段 | <input type="checkbox"/> 貸室内装 | <input type="checkbox"/> 照明器具 | <input type="checkbox"/> コンセント容量 |
| <input type="checkbox"/> エレベーター | <input type="checkbox"/> 機械式駐車場 | <input type="checkbox"/> トイレ・給湯室 | <input type="checkbox"/> 空調設備 |
| <input type="checkbox"/> 給排水設備 | <input type="checkbox"/> 省エネ改修 | <input type="checkbox"/> セキュリティの強化 | <input type="checkbox"/> アメニティーの充実 |
| <input type="checkbox"/> バリアフリー改修 | <input type="checkbox"/> 非常用予備電源 | <input type="checkbox"/> その他 | |



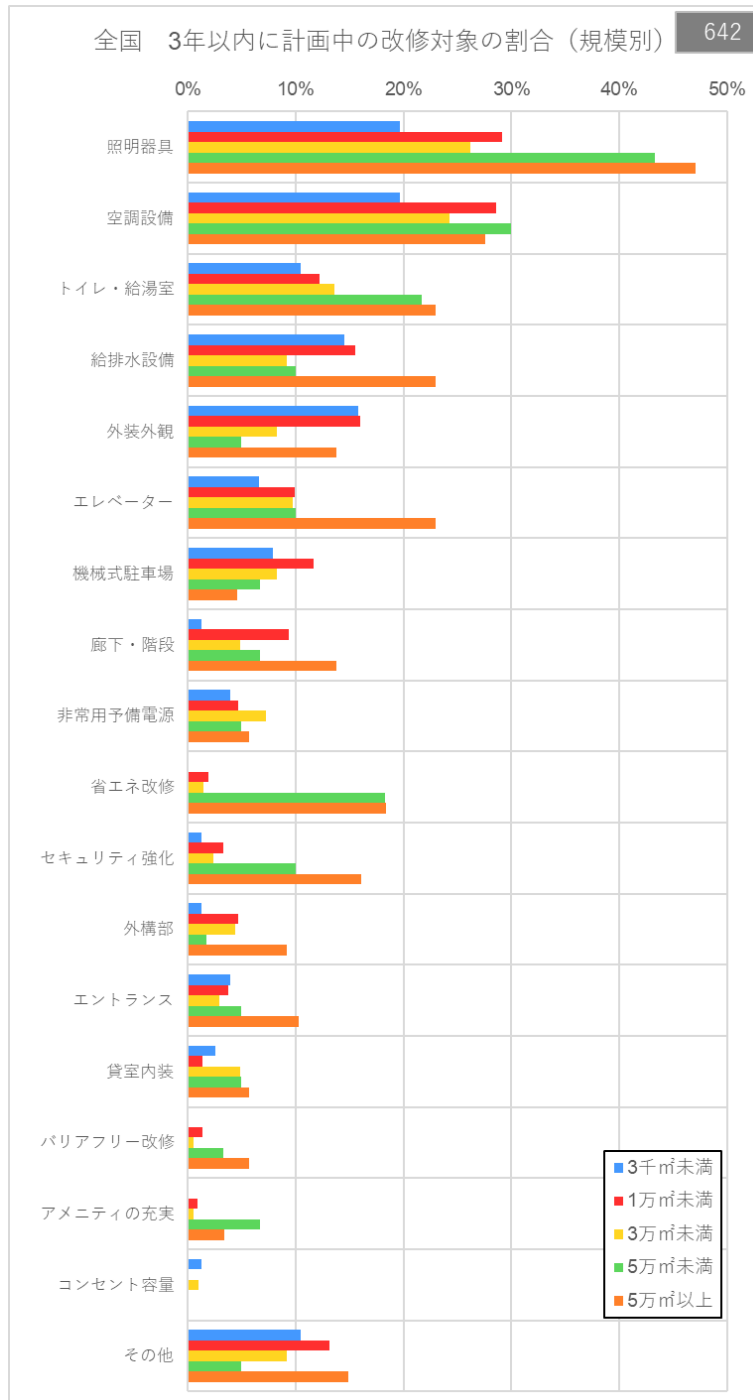
【 全国 】

- 3年以内の改修計画は、「照明器具」はLED化、「空調設備」「トイレ・給湯室」はクレームとの関連が窺われます。
- 改修「予定なし」のビルは35%でした。



【 東京 】

- 上位6位まで全国と同じで、改修予定の割合も全国とほぼ同じ傾向でした。

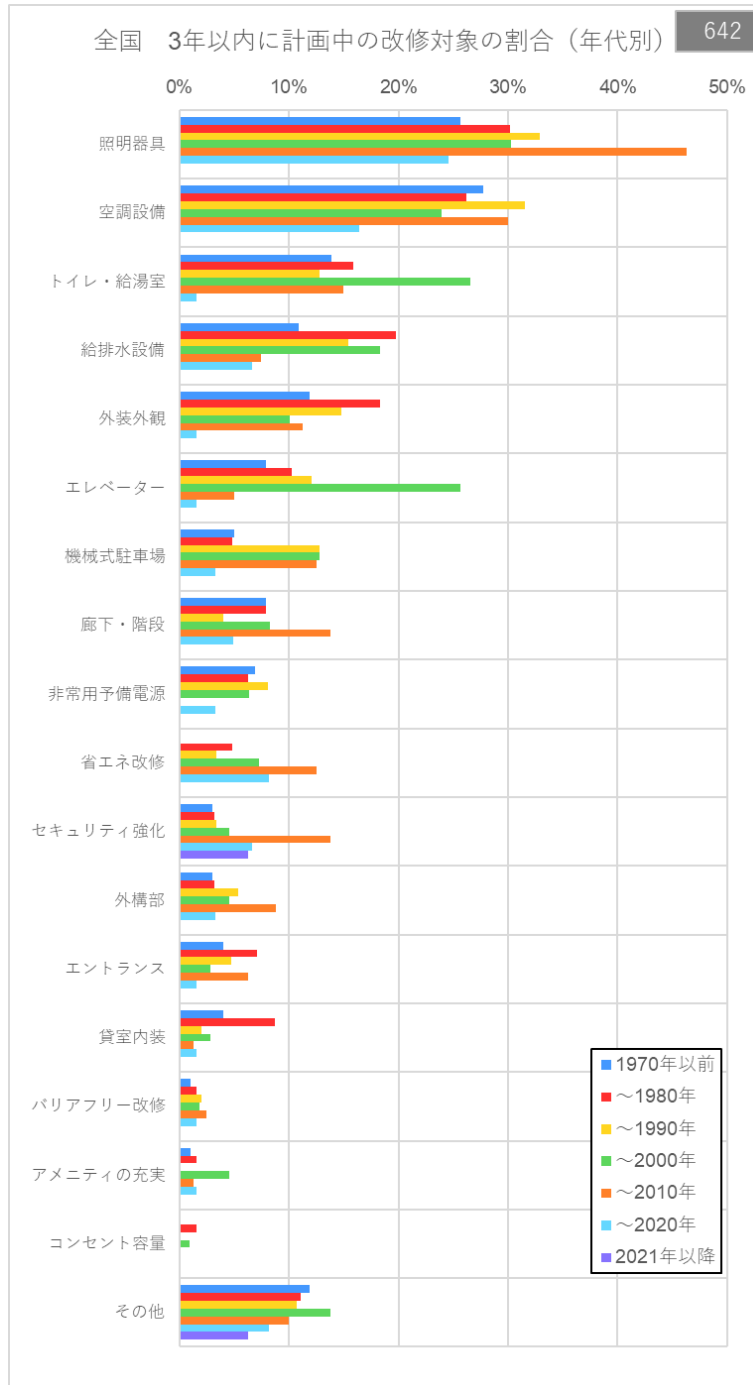


(%)

	照明器具	空調設備	トイレ・給湯室	給排水設備	外装外観	エレベーター	機械式駐車場	廊下・階段	非常用予備電源	省エネ改修	セキュリティ強化	外構部	エントランス	貸室内装	バリアフリー改修	アメニティの充実	コンセント容量	その他
3千㎡未満	19.7	19.7	10.5	14.5	15.8	6.6	7.9	1.3	3.9	0.0	1.3	1.3	3.9	2.6	0.0	0.0	1.3	10.5
1万㎡未満	29.1	28.6	12.2	15.5	16.0	9.9	11.7	9.4	4.7	1.9	3.3	4.7	3.8	1.4	1.4	0.9	0.0	13.1
3万㎡未満	26.2	24.3	13.6	9.2	8.3	9.7	8.3	4.9	7.3	1.5	2.4	4.4	2.9	4.9	0.5	0.5	1.0	9.2
5万㎡未満	43.3	30.0	21.7	10.0	5.0	10.0	6.7	6.7	5.0	18.3	10.0	1.7	5.0	5.0	3.3	6.7	0.0	5.0
5万㎡以上	47.1	27.6	23.0	23.0	13.8	23.0	4.6	13.8	5.7	18.4	16.1	9.2	10.3	5.7	5.7	3.4	0.0	14.9

【 全国 】

- 3年以内の改修計画の規模別は、「照明器具」の改修は、「3千㎡未満」の2割から「5万㎡以上」の5割弱まで、規模の拡大とともに改修予定が増加しています。
- 「空調設備」は2～3割、「トイレ・給湯室」「給排水設備」1～2割のビルで改修予定があります。
- 他の部位設備でも、「5万㎡以上」のビルの改修予定が目立っています。



	照明器具	空調設備	トイレ・給湯室	給排水設備	外装外観	エレベーター	機械式駐車場	廊下・階段	非常用予備電源	省エネ改修	セキュリティ強化	外構部	エントランス	貸室内装	バリアフリー改修	アメニティの充実	コンセント容量	その他
1970年以前	25.7	27.7	13.9	10.9	11.9	7.9	5.0	7.9	6.9	0.0	3.0	3.0	4.0	4.0	1.0	1.0	0.0	11.9
~1980年	30.2	26.2	15.9	19.8	18.3	10.3	4.8	7.9	6.3	4.8	3.2	3.2	7.1	8.7	1.6	1.6	1.6	11.1
~1990年	32.9	31.5	12.8	15.4	14.8	12.1	12.8	4.0	8.1	3.4	3.4	5.4	4.7	2.0	2.0	0.0	0.0	10.7
~2000年	30.3	23.9	26.6	18.3	10.1	25.7	12.8	8.3	6.4	7.3	4.6	4.6	2.8	2.8	1.8	4.6	0.9	13.8
~2010年	46.3	30.0	15.0	7.5	11.3	5.0	12.5	13.8	0.0	12.5	13.8	8.8	6.3	1.3	2.5	1.3	0.0	10.0
~2020年	24.6	16.4	1.6	6.6	1.6	1.6	3.3	4.9	3.3	8.2	6.6	3.3	1.6	1.6	1.6	1.6	0.0	8.2
2021年以降	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.3

【全国】

- 3年以内の改修計画の年代別は、「照明器具」「空調設備」は、各年代の2~3割のビルで改修が予定されていますが、2000年代（~2010年）のビルの「照明器具」改修が突出しています。
- 2000年代（~2010年）のビルは、築20年前後であることから、他の部位設備でも改修予定が目立ちます。
- 1990年代（~2000年）のビルは、築30年前後であることから、「トイレ・給湯室」「給排水設備」「エレベーター」の改修が目立ちます。（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

第4章 賃貸営業

1. オフィスマーケットの概況
2. 入居テナントの動向
3. 賃貸借契約（事務所標準契約）
4. 営業体制
5. テナントコミュニケーション

第4章 賃貸営業

1. オフィスマーケットの概況

1.1 空室率（動向・前期比・来期予想）

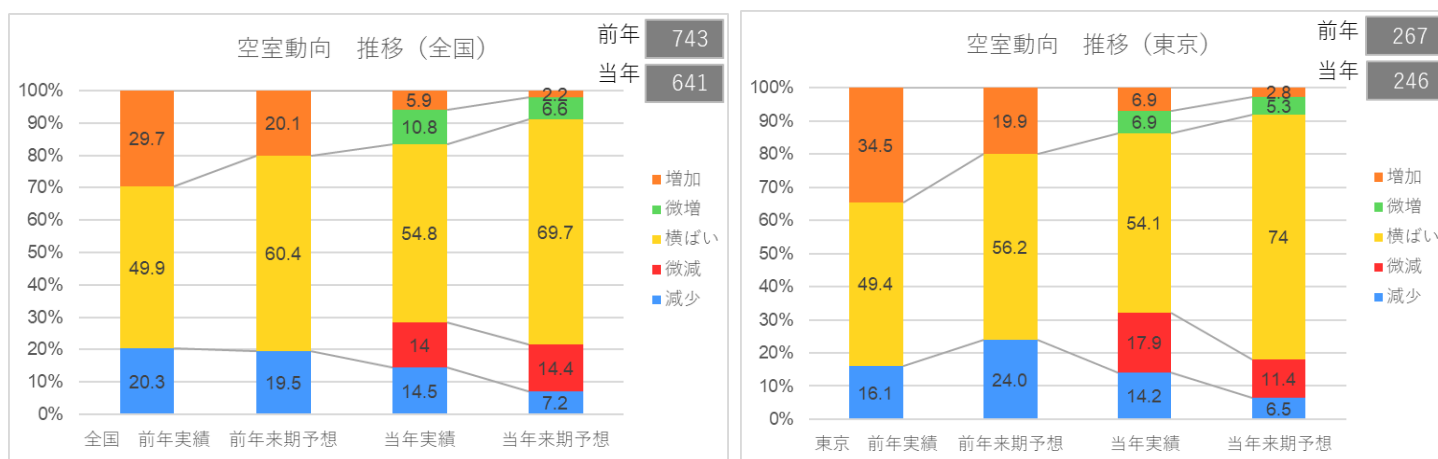
設問 空室率の前期比（本年4月1日時点と昨年同時点を比較）で適当なものを次より一つ選択してください

減少した やや減少した 横ばいである やや増加した 増加した

設問 空室率の来期予想（本年4月1日時点と来年同期点を予想）で適当なものを次より一つ選択してください

減少する見通し やや減少する見通し 横ばいの見通し やや増加する見通し 増加する見通し

空室動向



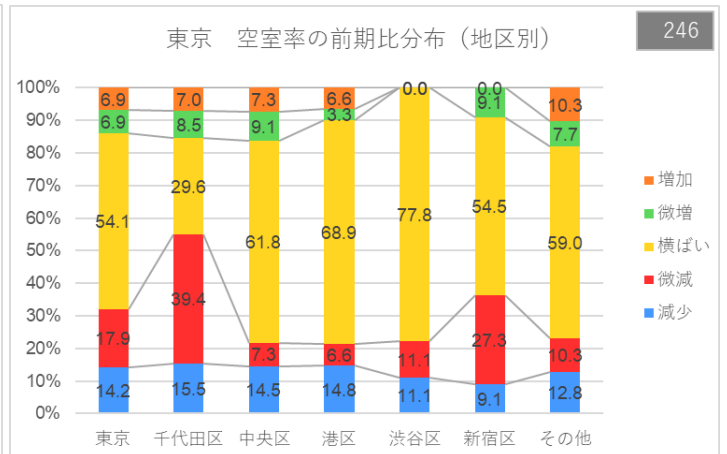
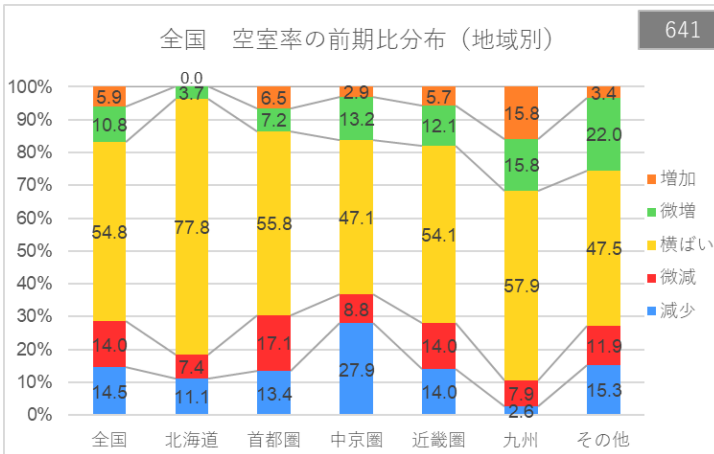
【全国】

- 空室動向の「前年実績」と「当年実績」の比較は、空室の「増加」（市場の低迷）が13%減少し、「横ばい」が5%空室の「微減」「減少」（市場の改善）が8%増加し、空室の減ったビルは約3割になりました。
- 「前年来期予想」と「当年実績」の比較は、空室増加改善予想を3%上回る17%に空室増加が止まり、市場が改善されたことを示しています。
- 「当年来期予想」は、「増加」と「減少」がともに減り、70%が空室率は「横ばい」と予想しています。

【東京】

- 空室動向の「前年実績」と「当年実績」の比較は、空室の「増加」（市場の低迷）が35%から14%へ大幅に減少し、空室の「減少」（市場の改善）が16%から32%に倍増して市場が改善しました。
- 「前年来期予想」と「当年実績」の比較は、空室増加改善予想を6%上回る14%に空室増加が止まり、全国以上に市場が改善されたことを示しています。
- 「当年来期予想」は、「増加」と「減少」がともに減り、全国同様74%が空室率は「横ばい」と予想しています。

空室率の前期比

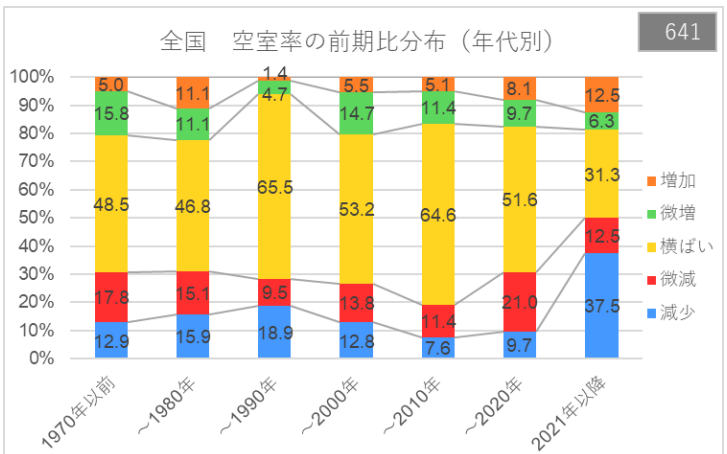
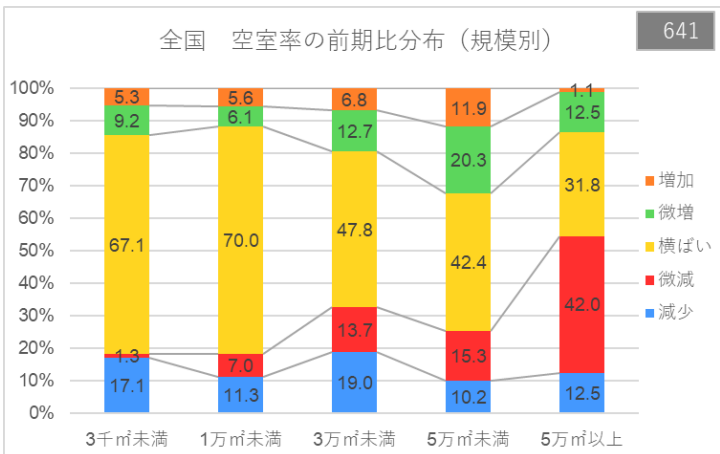


【全国】

- 空室率前期比の地域別は、空室率の「減少」(市場の改善)が全国平均を上回ったのは「中京圏」と「首都圏」でした。
- 空室率の「増加」(市場の低迷)は、「九州」と「その他地域」が全国平均を上回っています。

【東京】

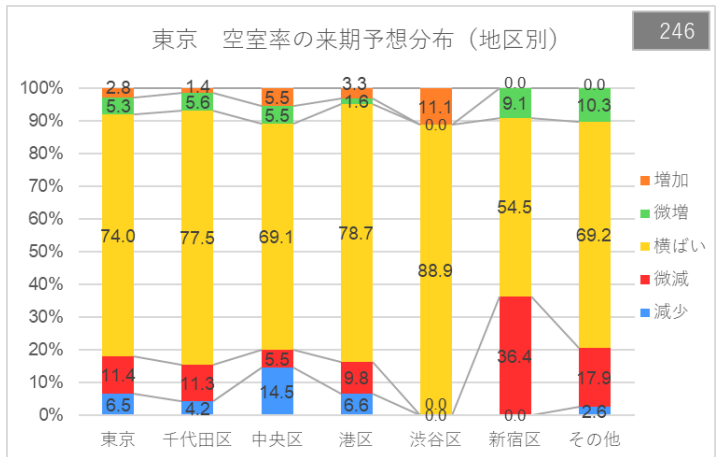
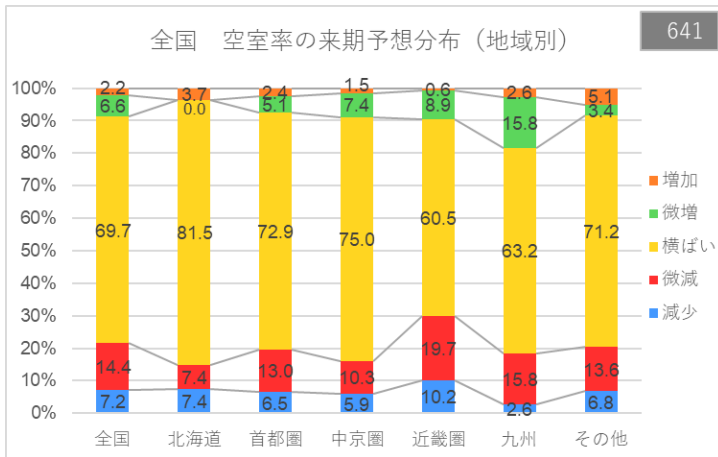
- 地区別は、空室率の「減少」(市場の改善)は、「千代田区」は55% (前年度16%)で大幅に改善しました。
- 他地区も前年度に比べると空室率は改善していますが、千代田区ほどの改善幅ではありません。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

- 空室率前期比の規模別は、空室率の「減少」(市場の改善)は規模に比例して多くなり、「5万㎡以上」は5割を超えています、「微減」が大半を占めています。
- 「3万㎡未満」「5万㎡未満」の大型ビルは空室率の「増加」が目立ちますが、規模の大きいビルへのテナント移動の可能性が窺えます。
- 年代別は、空室率の「減少」(市場の改善)は各年代で2~3割あり、「増加」も「~1990年」のビルを除き2割程度見られ、建築年代による違いは少なそうです。(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

空室率の来期予想

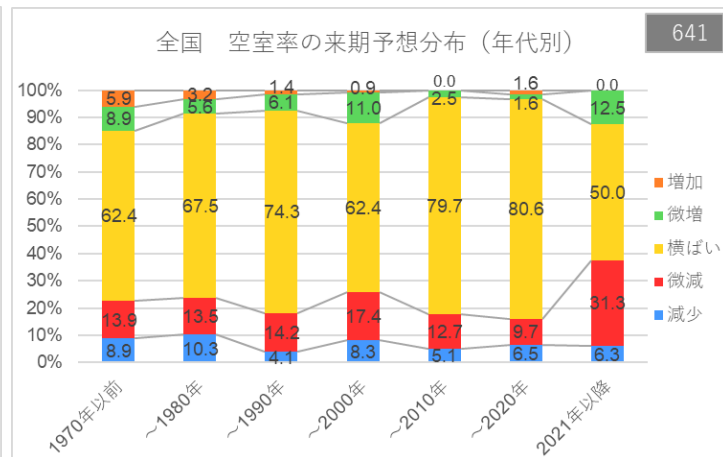
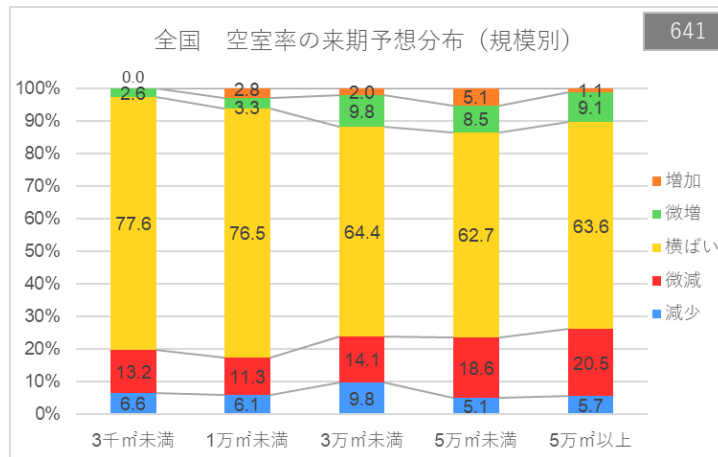


【全国】

- 空室率来期予想の地域別は、空室率の「減少」(市場の改善予想)は「近畿圏」で強く、「北海道」「中京圏」が若干弱めで、空室率「増加」(低迷予想)は概ね1割以内ですが、「九州」は「減少」と「増加」が均衡しています。

【東京】

- 地区別は、空室率の「減少」(市場の改善)は各地区15~21%を予想しており、「増加」(市場の低迷)は10%程度で「横ばい」が主流ですが、改善の兆しを見せています。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

- 空室率来期予想の規模別は、空室率の「減少」(市場の改善予想)、空室率の「増加」(低迷予想)ともに規模の拡大とともに増えますが大きな差ではありません。
- 年代別は、2000年以降(~2010年)のビルで空室率の「増加」(低迷予想)が減り、「横ばい」が増えている他は大きな違いはありません。(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

1.2 賃料（動向・前期比・来期予想）

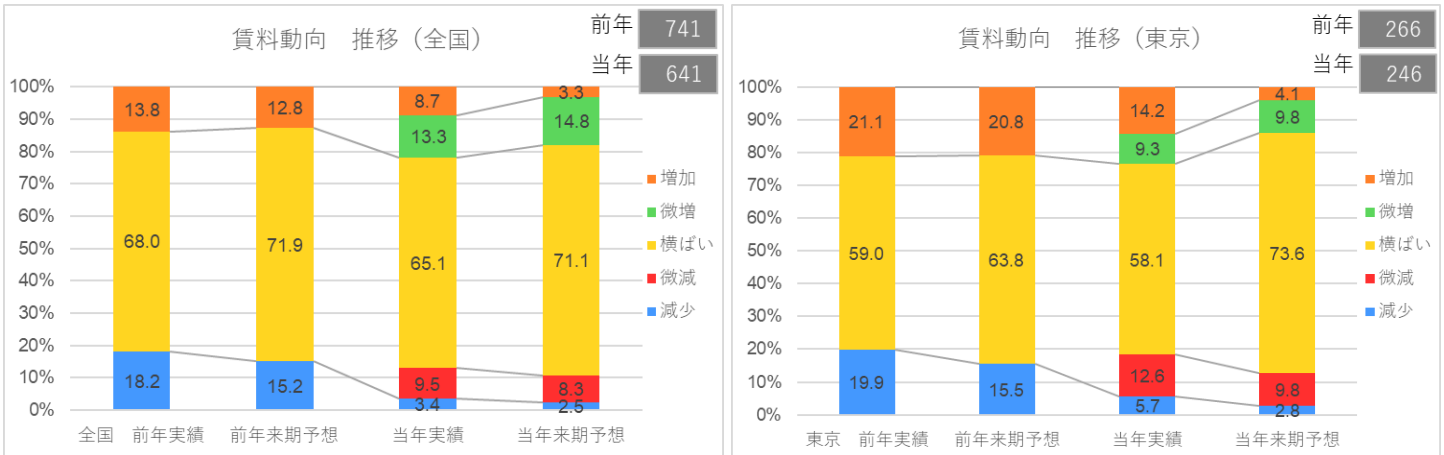
設 問 賃料の前期比（本年4月1日時点と昨年同時点を比較）で適当なものを次より一つ選択してください

減少した やや減少した 横ばいである やや増加した 増加した

設 問 賃料の来期予想（本年4月1日時点と来年同時点を予想）で適当なものを次より一つ選択してください

減少する見通し やや減少する見通し 横ばいの見通し やや増加する見通し 増加する見通し

賃料動向



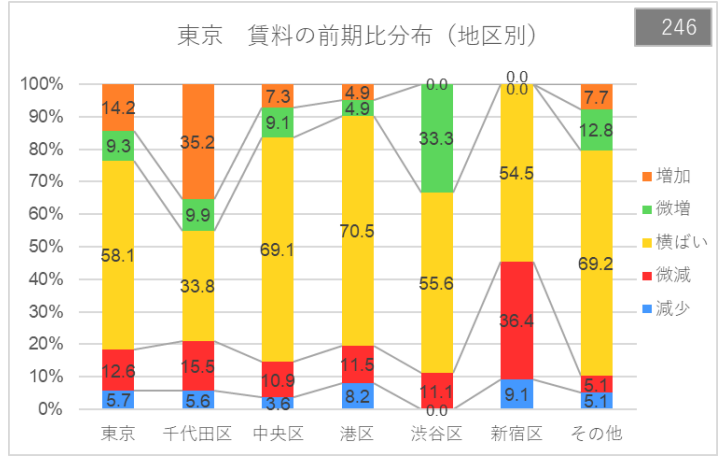
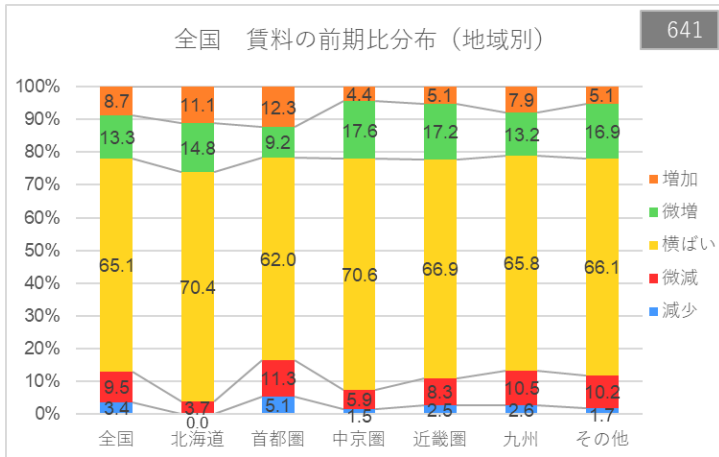
【 全国 】

- 賃料動向の「前年実績」と「当年実績」の比較は、賃料は「増加」したが前年比8%増え、「横ばい」が3%、「減少」が5%少なくなり、改善しています。
- 「前年来期予想」と「当年実績」は、賃料「増加」の当年実績が予想を10%近く上回りました。
- 「当年来期予想」は、「横ばい」が6%増え7割を占めますが、2割近くのビルが「増加」を予想しています。

【 東京 】

- 賃料動向の「前年実績」と「当年実績」の比較は、賃料「増加」が2%増え、「横ばい」「減少」がわずかに少なくなりましたが、ほぼ前年並みであり、全国に比べて改善の兆しは弱いようです。
- 「前年来期予想」と「当年実績」は、賃料「増加」と「減少」がともに3%程度予想を上回りました。
- 「当年来期予想」は、「横ばい」予想が「当年実績」より16%増えて7割強を占め、「増加」が「減少」を1%上回りますが強さはありません。

賃料の前期比

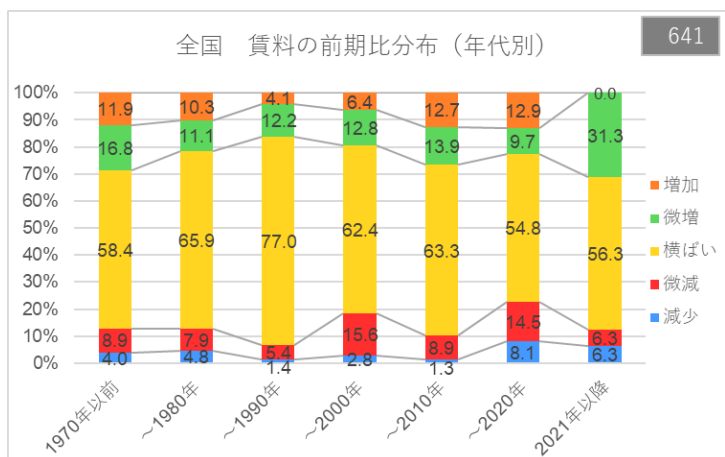
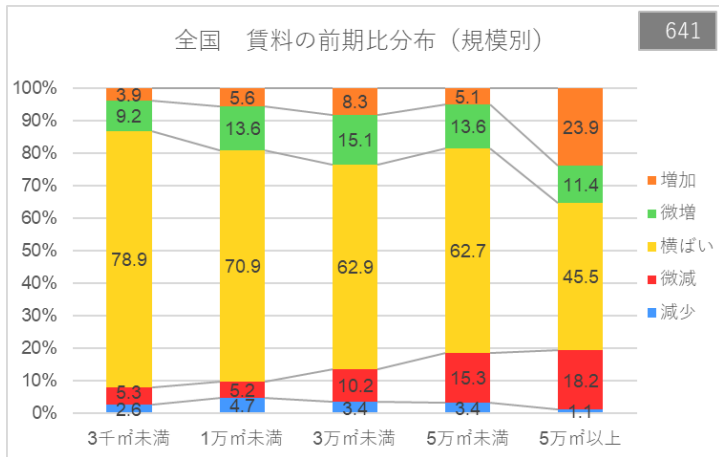


【全国】

- 賃料前期比の地域別は、地域差は少なく全国的に2割のビルで賃料が「増加」していますが、「減少」は「首都圏」が16%で「北海道」の4%と差が開きました。

【東京】

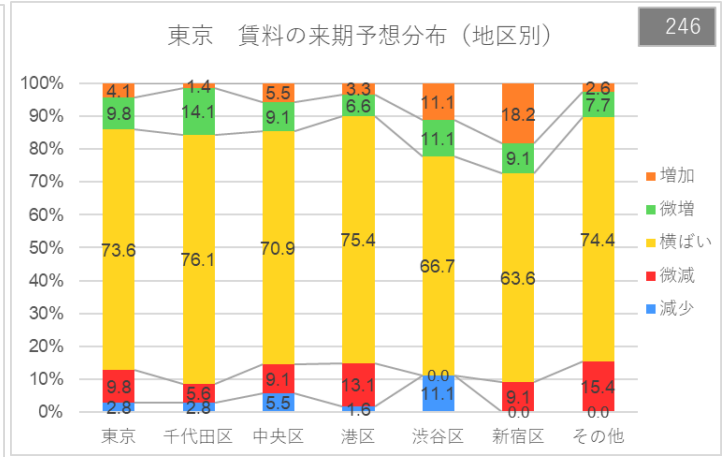
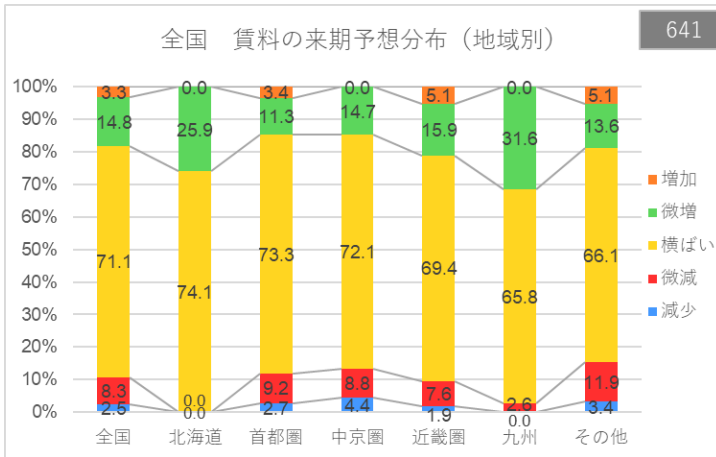
- 地区別は、「千代田区」は45%のビルで賃料が「増加」し、増減比(「増加」-「減少」)はプラス24%で改善傾向ですが、他の地区は「横ばい」が70%前後で、増減比は「中央区」がプラス2%、「港区」はマイナス10%、「その他地区」はプラス10%で出遅れ感があります。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

- 賃料前期比の規模別は、賃料の「増加」「減少」ともに規模に比例して多くなり、「5万㎡以上」では「横ばい」が過半数を割っています。
- 賃料の増減比を見ると、「5万㎡以上」のビルはプラス16%、3万㎡未満はプラス7~9%、「5万㎡未満」は±0で、賃料は全体的には増加傾向を示しています。
- 年代別は、1980年代(~1990年)のビルの賃料「横ばい」77%から2010年代(~2020年)の55%まで「横ばい」のばらつきはありますが、建築年代による違いは少ないといえます。(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

賃料の来期予想

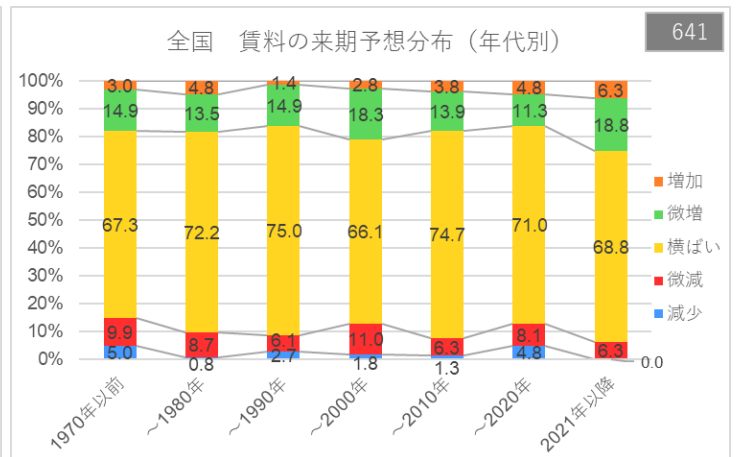
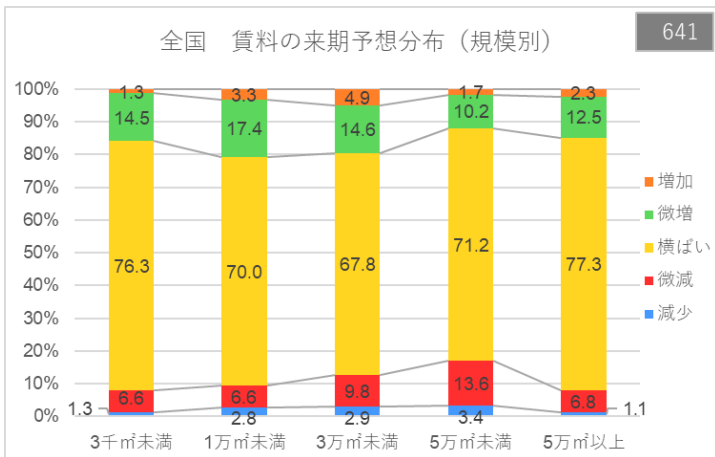


【全国】

- 賃料来期予想の地域別は、「横ばい」が7割前後を占めますが、「北海道」と「九州」は全国平均を上回る3割前後のビルが賃料の「増加」を予想しています。

【東京】

- 地区別は、「横ばい」が70%台で、増減比は「千代田区」プラス7%、「中央区」±0、「港区」と「その他地区」がマイナス5%となり、地区によりばらつきがあります。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



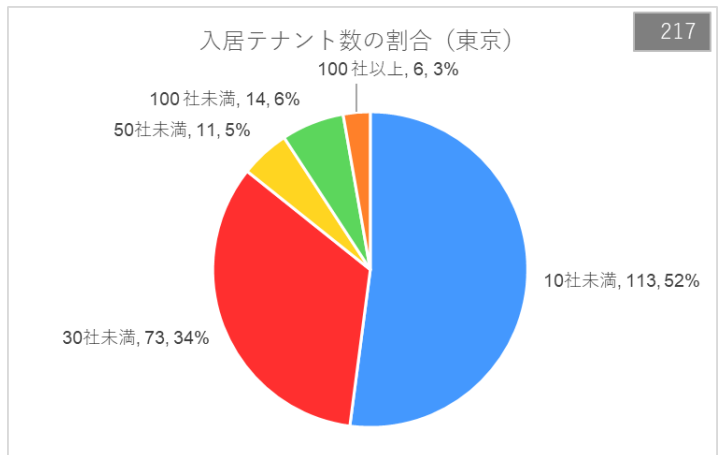
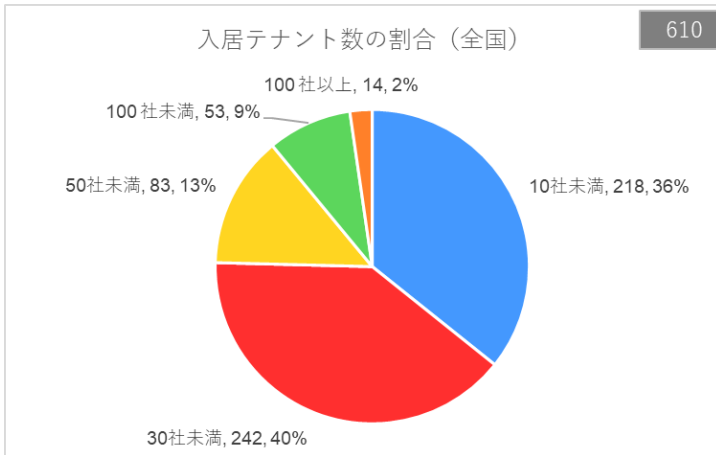
【全国】

- 賃料来期予想の規模別は、規模に関わらず7割前後のビルが横ばいと予測しています。
- 賃料来期予想の増減比は、「5万㎡未満」がマイナス5%で賃料の「減少」予想が多い他は、プラス10%前後「増加」予想でした。
- 年代別は、建築年代による賃料来期予想の違いは見られません。

2. 入居テナントの動向

2.1 入居企業（テナント）数・テナント一社あたりの貸付有効面積

設 問：入居企業（テナント）数をご記入ください

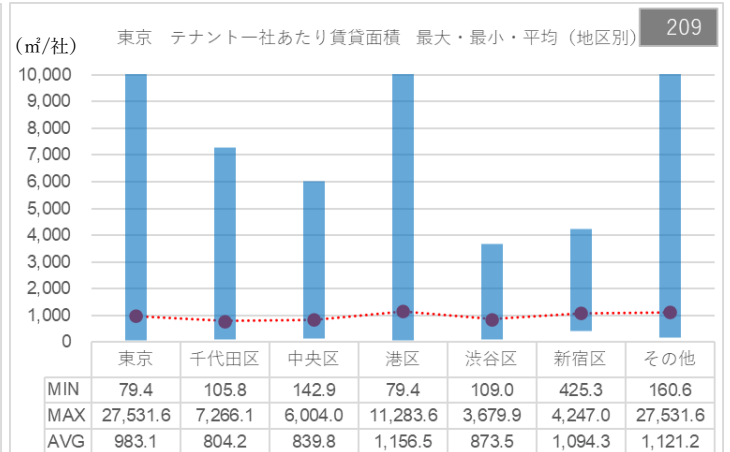
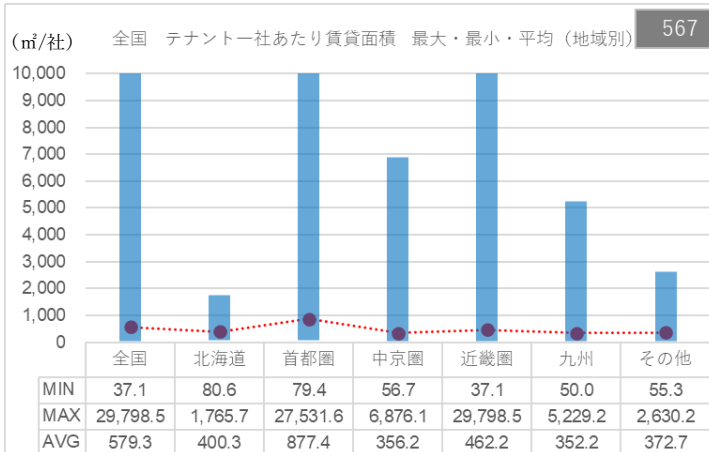


【 全国 】

- テナント数は、30社未満のビルが76%（前年度79%）を占め、「100社以上」は2%（前年度1.6%）でした。

【 東京 】

- 30社未満のビルが86%（前年度87%）で全国値より10%高く、「100社以上」は3%（前年度1.5%）で前年の2倍になっています。



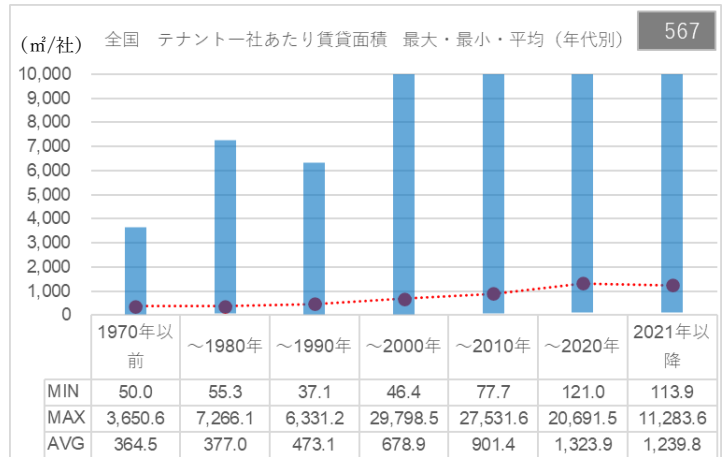
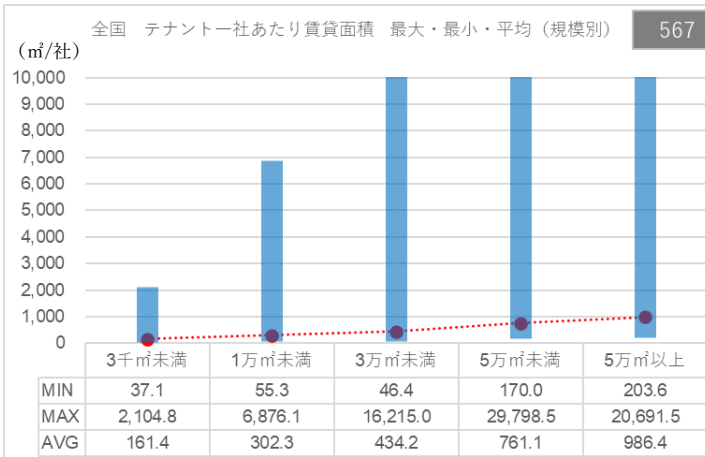
【 全国 】

- 地域別のテナント一社あたりの賃貸面積は、最大約3万m²、最小37m²、全国平均は580m²/社でした。
- 平均値は、首都圏が880m²/社、近畿圏が460m²/社、他の地域は350~400m²/社で、首都圏が全国平均を引き上げています。

【 東京 】

- 地区別のテナント一社あたりの賃貸面積は、東京平均は全国の1.7倍、「首都圏」の1.1倍の980m²/社でした。
- 平均値は、「港区」と「その他地区」は1,100m²台/社、「千代田区」「中央区」の800m²台/社で、テナントの規模の違いがあるようです。

（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）

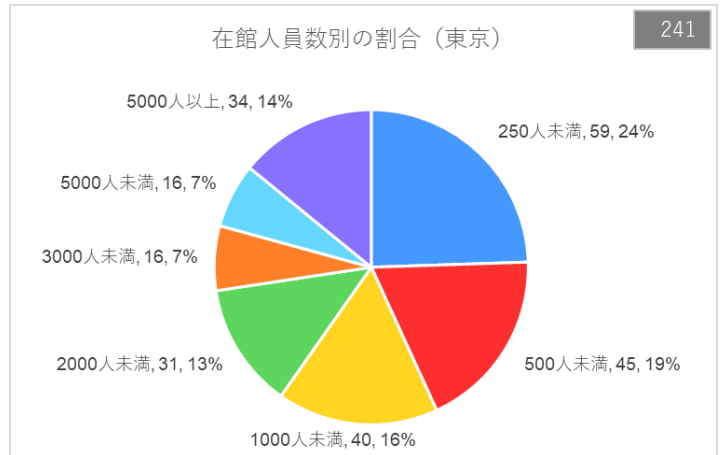
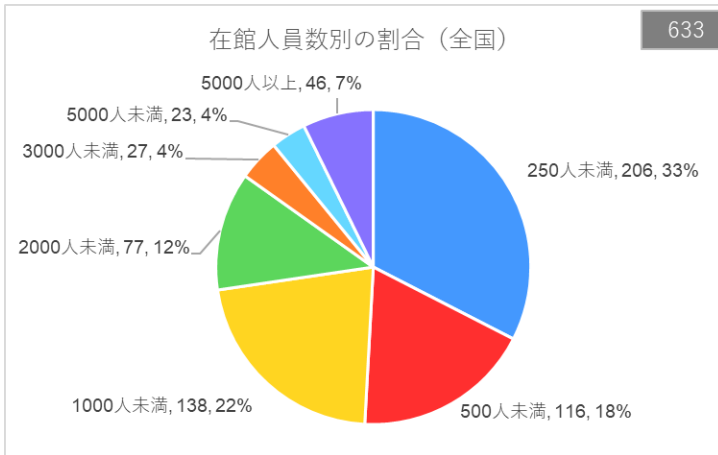


【全国】

- 規模別のテナント一社あたりの賃貸面積の平均値は、規模に比例し、「3千㎡未満」の160㎡/社から「5万㎡以上」の990㎡/社を結ぶ直線上にあります。なお、最大値（MAX）は一棟貸しを含んでいる可能性があります。
- 年代別のテナント一社あたりの賃貸面積の平均値は、「~1980年」以前の370㎡/社から「~1990年」はプラス100㎡、「~2000年」「~2010年」は前10年プラス200㎡、「~2020年」は一気に前10年プラス400㎡に急増しました。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.2 在館人員数・在館人員一人あたりの貸付有効面積

設 問：在館人員数をご記入ください（リモートワーク等の影響は無視してください）

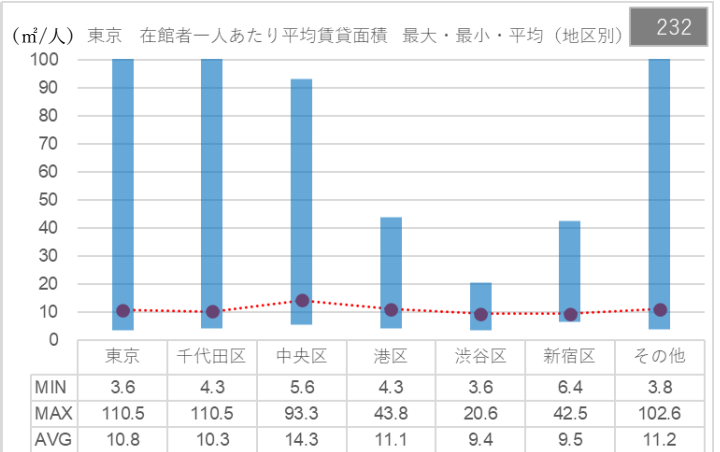
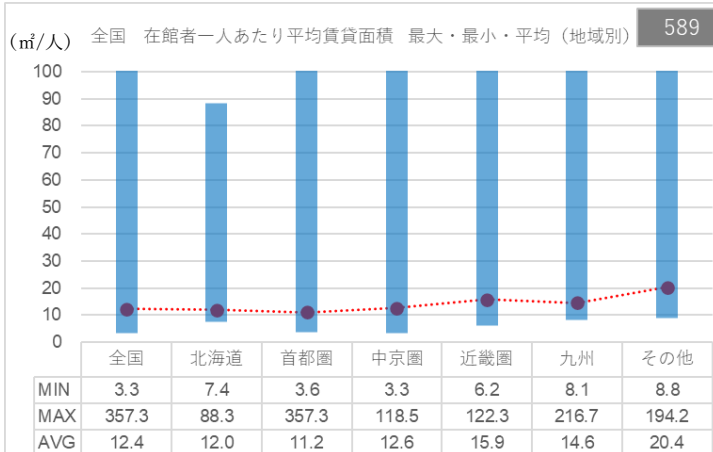


【全国】

- 在館人員数は、「250人未満」が33%（前年度32%）、1000人未満のビルが全体の73%（前年度72%）、「5000人以上」もほぼ前年同率で大きな変動はありません。

【東京】

- 「250人未満」が24%（前年度27%）、1000人未満のビルが全体の59%（前年度60%）で、大きな変動はありませんが、1000人以上のビルが増加しています。

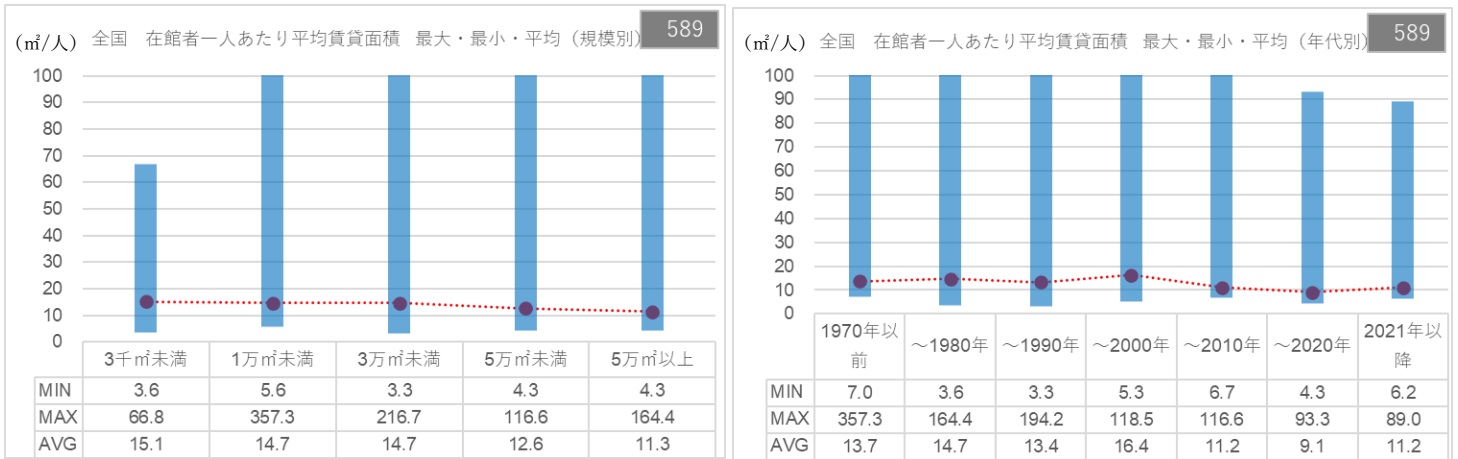


【全国】

- 地域別の在館人員1人あたりの貸付有効面積は、全国平均が12.4 m²/人（前年度12.0 m²/人）で前年比の変動はありません。
- 地域別の平均値は、「首都圏」が最も少なく、「北海道」「中京圏」の12 m²/人前後に対し、「近畿圏」「九州」「その他地域」は15~20 m²/人で、西高東低でした。

【東京】

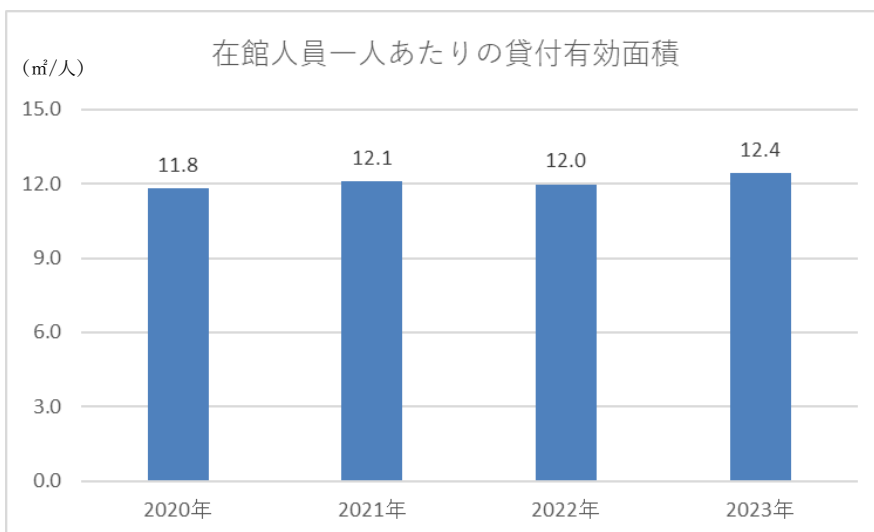
- 地区別の在館人員1人あたりの貸付有効面積は、東京平均は10.8 m²/人（前年度11.5 m²/人）で前年よりわずかに狭くなりました。
- 地区別の平均値は、「中央区」が14.3 m²/人で突出しており、他の地区は10~11 m²/人で平均値前後です。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



【全国】

- 規模別の在館人員1人あたりの貸付有効面積は、3万㎡未満は15㎡/人前後ですが、3万㎡を超えると「5万㎡未満」が13㎡/人、「5万㎡以上」は11㎡/人で全国平均を下回ります。
ビルの規模が大きくなるほど、共用の会議室、休憩スペース等が設けられ、テナントが個々に設ける面積が減ることも要因の一つではないかと思われます。
- 年代別の在館人員1人あたりの貸付有効面積は、「～2000年」のビルが最も広く16㎡/人で、「～2010年」は一気に11㎡/人に減り、「～2020年」は9㎡/人まで狭くなっています。
2000年以降のビルでは、共用の会議室、休憩スペース等が設けられ、テナントが個々に設ける面積が減ることも要因の一つではないかと思われます。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

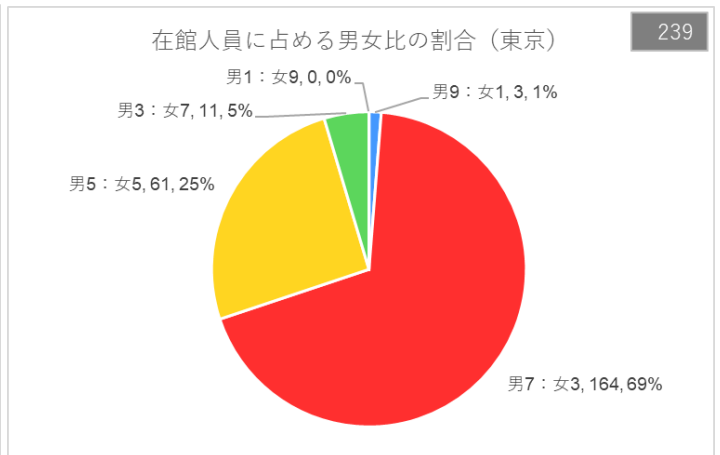
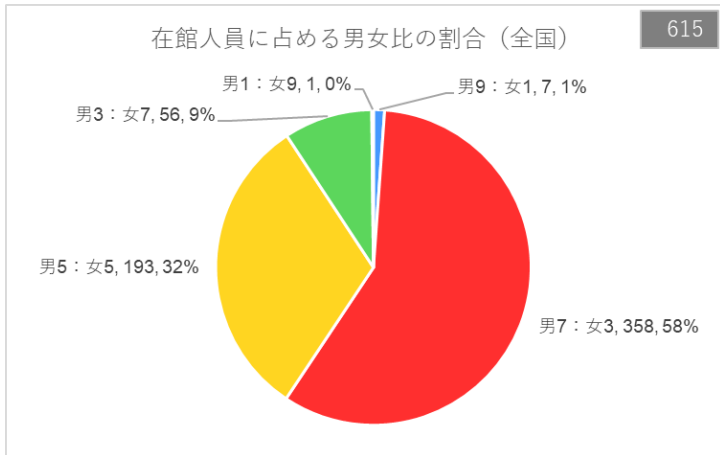
【参考】在館人員一人あたりの貸付有効面積 全国平均推移



2.3 在館人員数に占める男女割合

設問：在館人員数に占める男女の凡その割合を次より一つ選択してください

□男性 9：女性 1 □男性 7：女性 3 □男性 5：女性 5 □男性 3：女性 7 □男性 1：女性 9

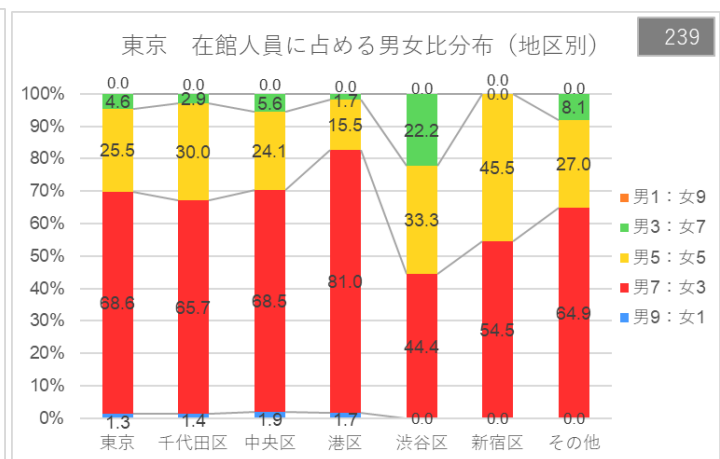
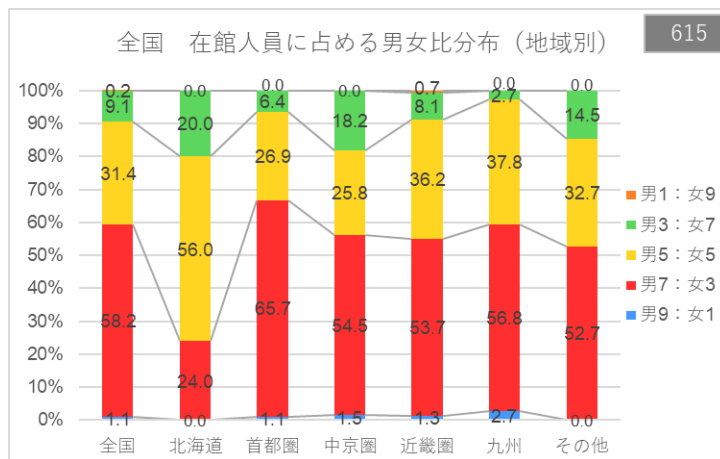


【全国】

- 在館人員数に占める男女割合は、「男7：女3」の割合が最も多く、男性が過半数を占めるビル59%に対し、女性が半数以上（5：5以上）を占めるビルも41%あり、女性が働きやすいビルの視点の重要性が増しています。

【東京】

- 男性が過半数を占めるビルは全国より1割多い70%に対し、女性が半数以上（5：5以上）を占めるビルも30%あります。

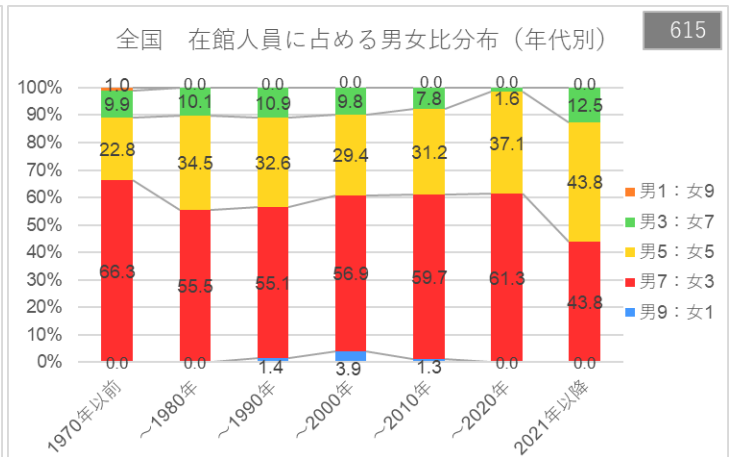
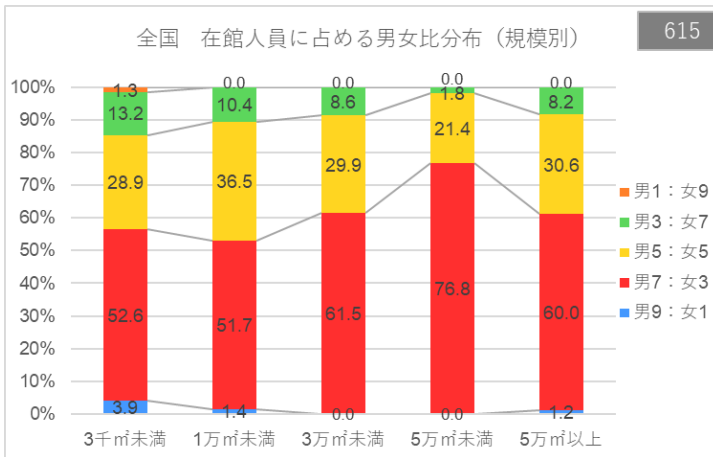


【全国】

- 在館人員数に占める男女割合の地域別は、女性が半数以上（5：5以上）を占めるビルは「北海道」が76%で抜き出ており、他の地域は33%～47%でした。女性が半数以上のビルは設備やアメニティーなどの見直しも必要になります。
- 男性が過半数（7：3以上）を占めるビルは「首都圏」の66%が最高で、「北海道」以外は50%台でした。

【東京】

- 地区別は、女性が半数以上を占めるビルは、「その他地区」35%、「千代田区」33%、「中央区」30%など、都心でも多くなっています。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



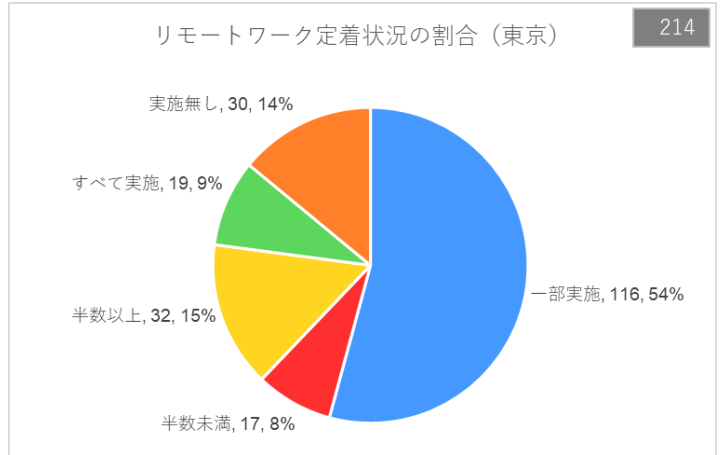
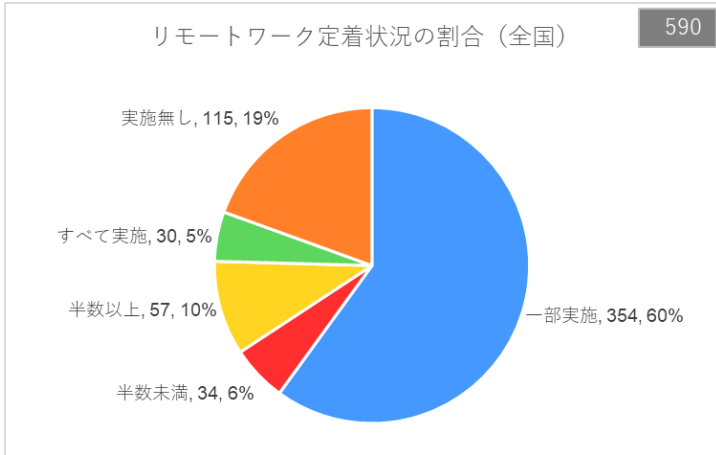
【全国】

- 在館人員数に占める男女割合の規模別は、「1万㎡未満」は女性が半数以上（5：5以上）を占めるビルが5割に迫り、規模の拡大と共に男性が過半数（7：3以上）を占めるビルが増え、「5万㎡未満」で77%に達しますが「5万㎡以上」では60%まで下がります。
- 年代別は、女性が半数以上を占めるビルは「1970年以前」がわずかに少ないようですが、建築年代による大きな違いは見られません。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

2.4 リモートワーク状況

設 問：テナントのリモートワーク定着状況について適当と思うものを一つ選択してください

- ほぼすべてのテナントが実施していない
- 一部のテナントが実施している
- 半数未満のテナントが実施している
- 半数以上のテナントが実施している
- ほぼすべてのテナントが実施している

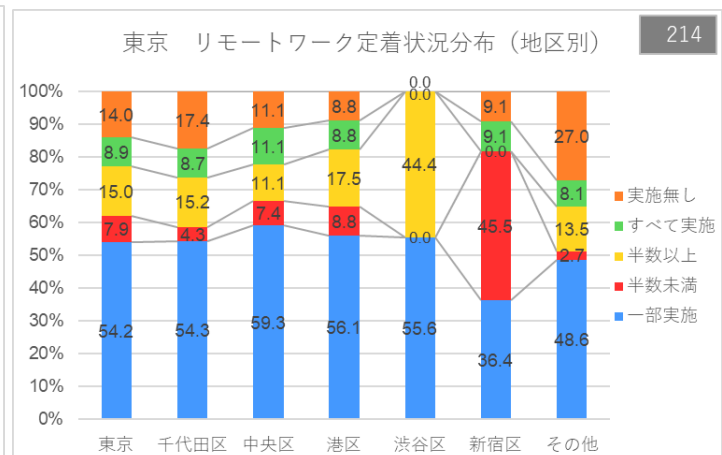
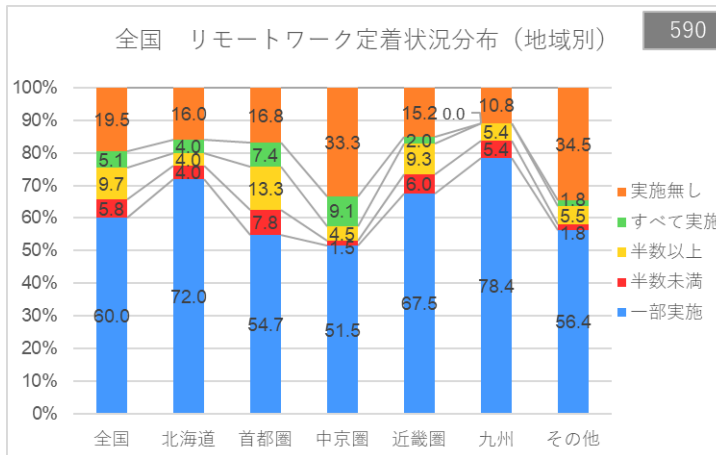


【全国】

- リモートワーク定着状況は、テナントの「一部実施」が60%、「実施無し」19%で、8割のビルは影響が小さいようです。

【東京】

- テナントの「一部実施」「実施無し」が68%で全国値より1割少なく、「半数以上」実施、「すべて実施」が全国値の15%から24%（約1/4）に達しています。

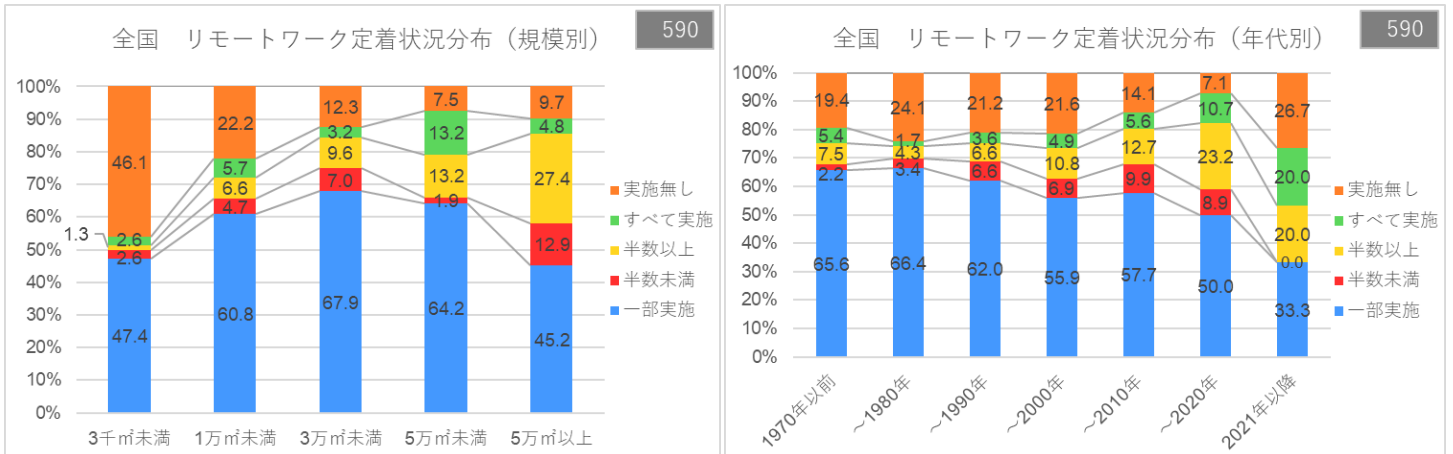


【全国】

- リモートワーク定着状況の地域別は、テナントの「一部実施」が主流とはいえ地域差は大きく、「中京圏」「首都圏」「その他地域」の50%台に対し、「九州」「北海道」は70%台です。
- リモートワークを「実施しない」テナントは、「その他地域」と「中京圏」では1/3を占め、「半数以上」のテナントが実施は大都市圏で1~2割を占め、影響を軽視できません。

【東京】

- 地区別は、「半数以上」のテナントが実施のビルは、「港区」の26%から「中央区」の22%まで約1/4を占めており、リモートワークの影響を軽視できません。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



【全国】

- リモートワーク定着状況の規模別は、「半数以上」のテナントが実施のビルは規模の拡大と共に増え、「5万㎡以上」では3割を超え、「一部実施」を含めると9割に達しています。
- 年代別では、「~2000年」まではリモートワークを「実施しない」テナントが2割前後で、築浅になるほどリモートワークを実施しているテナントが増え、「~2010年」以降は「実施しない」テナントは7%まで減っています。

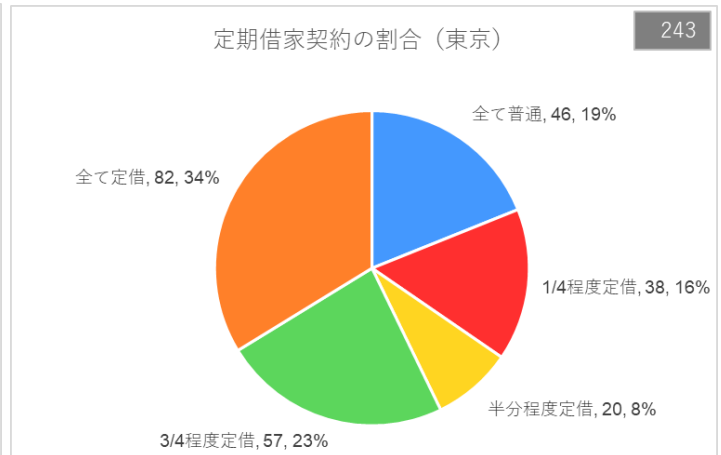
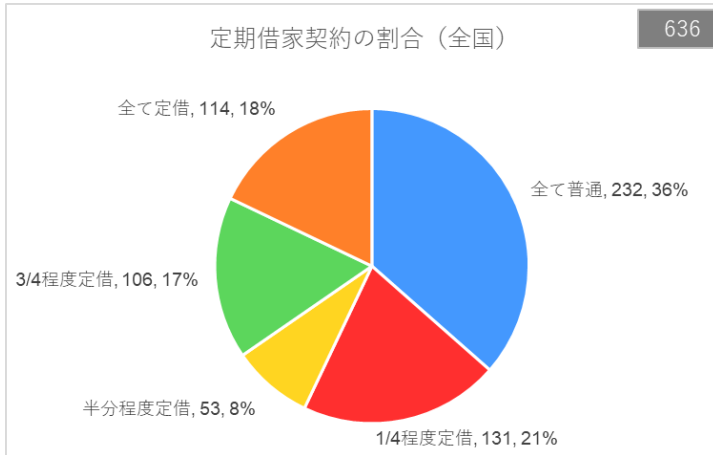
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

3. 賃貸借契約（事務所標準契約）

3.1 定期借家契約の割合

設 問：貴建物の賃貸借契約における定期借家契約の割合を次より一つ選択してください

- すべて普通借家契約である
 1/4程度が定期借家契約である
 半分程度が定期借家契約である
3/4程度が定期借家契約である
 すべて定期借家契約である

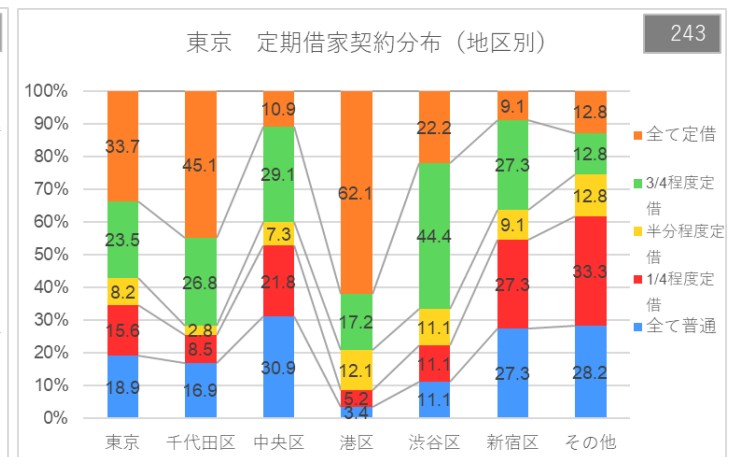
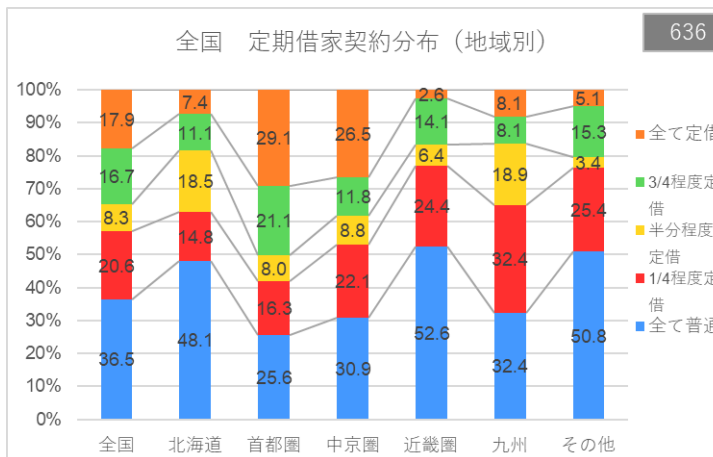


【全国】

- 定期借家契約は、「全て普通」借家契約が36%（前年度39%）で、定期借家契約を利用しているビルが6割を超えています。
- 定期借家契約利用は、「全て定借」は18%で、普通借家契約と定期借家契約の混合ビルが46%を占めています。

【東京】

- 「全て普通」借家契約のビルは19%（前年度21%）で全国値より17%少なく、8割のビルが定期借家契約を利用しています。
- 「全て定借」は全国値より16%多く、普通借家契約と定期借家契約の混合ビルの割合は全国値とほぼ同じです。

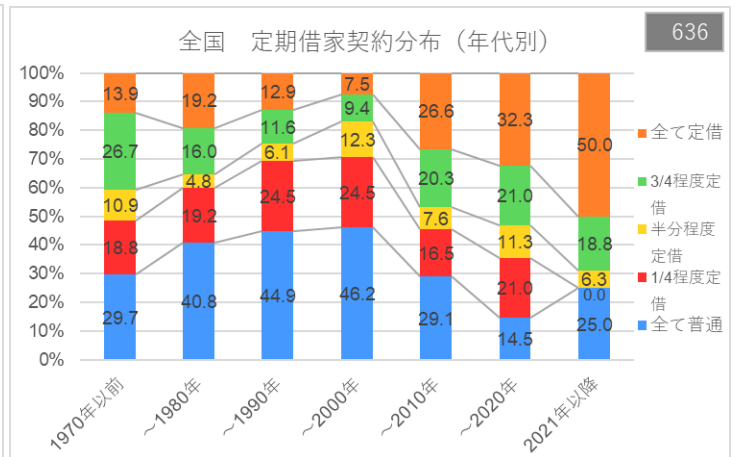
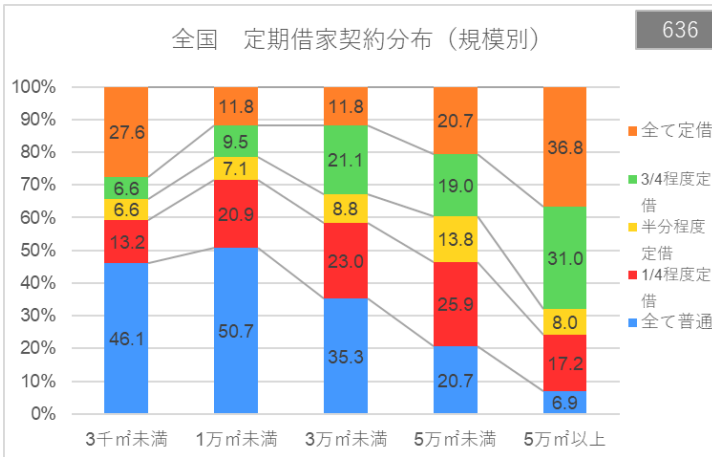


【全国】

- 定期借家契約の地域別は、一部でも利用している割合は「首都圏」74%（前年度72%）、「中京圏」69%（前年度58%）で伸びており、他の地域と開きがあります。
- 「全て普通」借家契約は、「近畿圏」53%（前年度47%）、「その他地域」「北海道」で50%前後です。

【東京】

- 地区別は、「全て定借」は「港区」「千代田区」5~6割に達しており、港区は「全て普通」借家契約が3%まで少なくなっています。
- 「中央区」と「その他地区」は、「全て普通」借家契約が3割前後存在しています。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



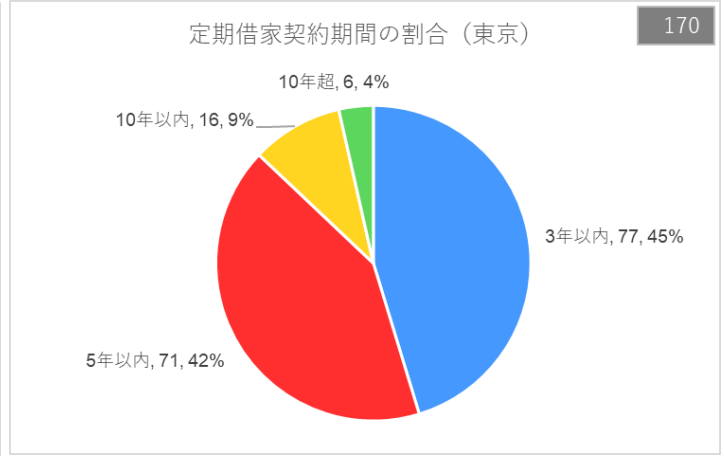
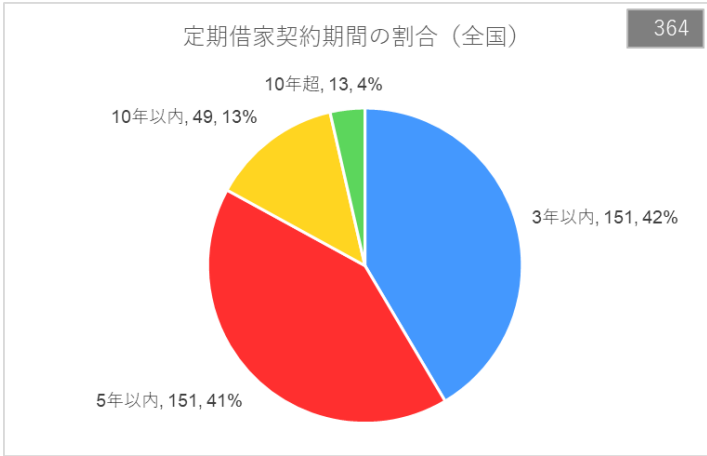
【全国】

- 定期借家契約の規模別は、一部でも定期借家契約を利用している割合は規模の拡大と共に増え、「5万㎡以上」では93%に達しています。
「全て定借」の割合は、「3千㎡未満」のビルが「5万㎡以上」に次いで多く、3千㎡から3万㎡未満を底にした逆バスタブカーブを描いています。
- 年代別では、「全て普通」借家契約の割合は「~2010年」台竣工のビルから少なくなり、「全て定借」など定期借家契約の利用割合が増えています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

3.2 契約期間

設問：[定期借家契約がある方] 標準的な契約期間を次より一つ選択してください

□3年以内 □3年超～5年以内 □5年超～10年以内 □10年超

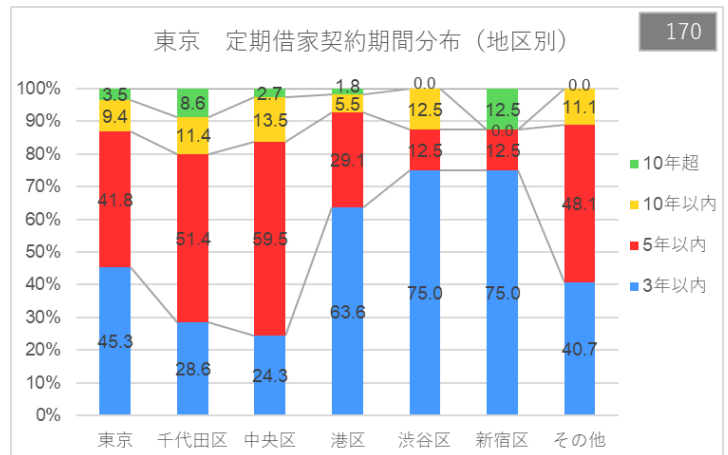
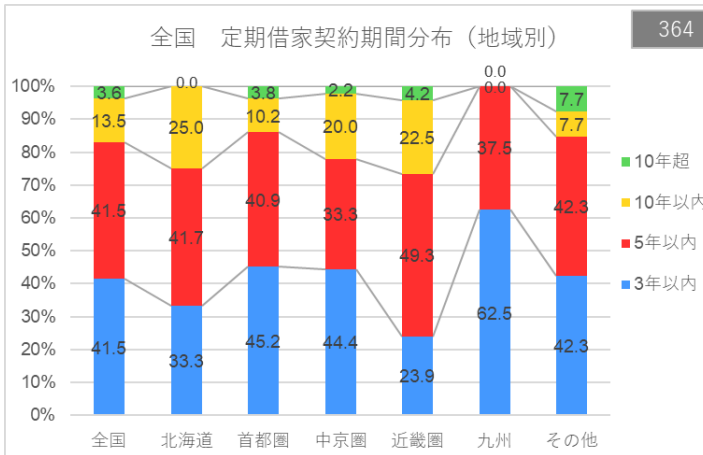


【全国】

- 定期借家契約の契約期間は、「3年以内」と「5年以内」で8割をほぼ等分しており、「10年超」は4%でした。普通借は、2年契約が標準と考え、調査しておりません。

【東京】

- 「3年以内」と「5年以内」が全国値より多い87%で、わずかに「3年以内」が多いようです。

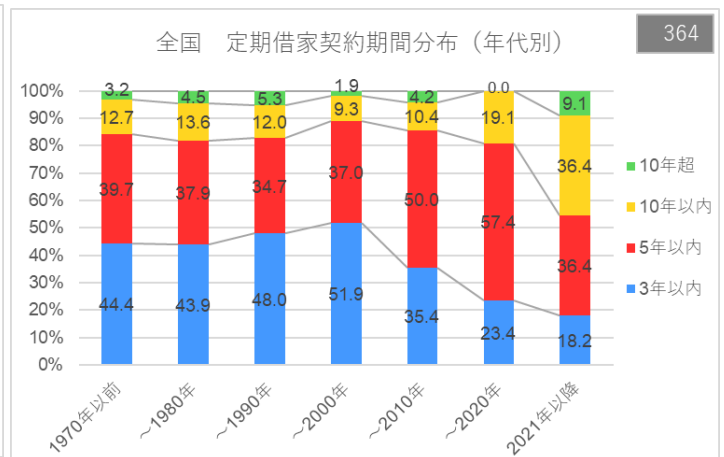
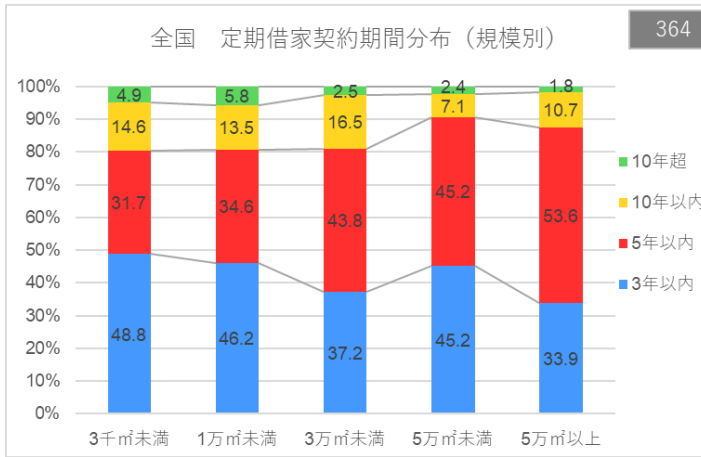


【全国】

- 定期借家契約の契約期間の地域別は、「3年以内」と「5年以内」は「首都圏」「九州」「その他地域」で多く、「近畿圏」「北海道」「中京圏」は「10年以内」が2割強に達しています。

【東京】

- 地区別は、「港区」は「3年以内」が多く、「千代田区」「中央区」「その他地区」は「5年以内」が多くを占めるなど地区により違いがあります。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



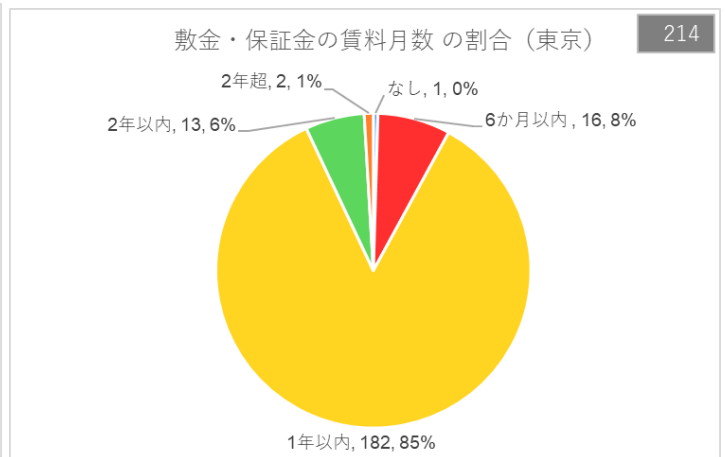
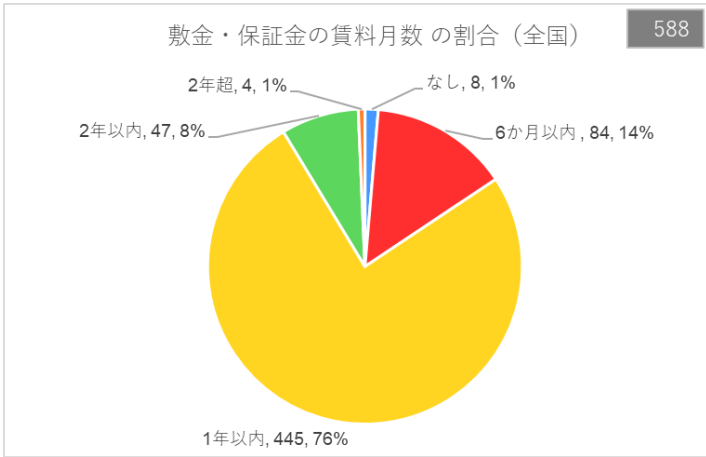
【全国】

- 定期借家契約の契約期間の規模別は、「1万㎡未満」を境に「3年以内」と「5年以内」の割合が逆転し、「3万㎡未満」を境に「10年以内」割合が半減して5年以内の契約期間が9割を占めています。
- 年代別は、「~2000年」を境に契約期間は「3年以内」と「5年以内」の割合が逆転し、「~2020年」には「10年以内」が約2倍の2割に達しています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

3.3 敷金・保証金

設 問：貴建物の標準的な賃貸借契約における敷金・保証金の賃料月数を次より一つ選択してください

- 敷金・保証金はない
 6か月以内
 6か月超～1年以内
 1年超～2年以内
 2年超

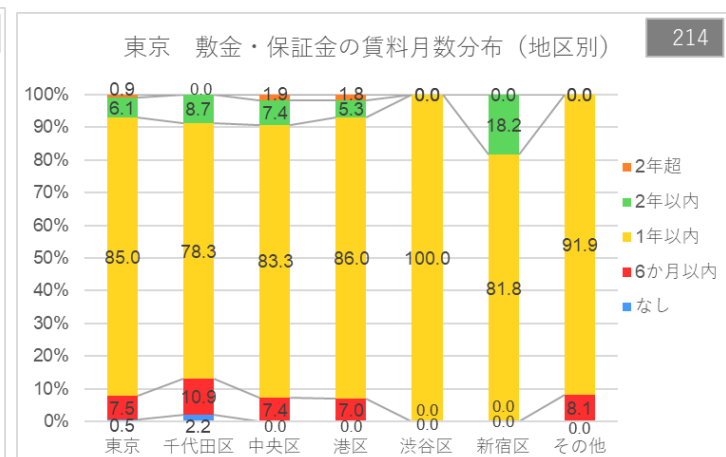
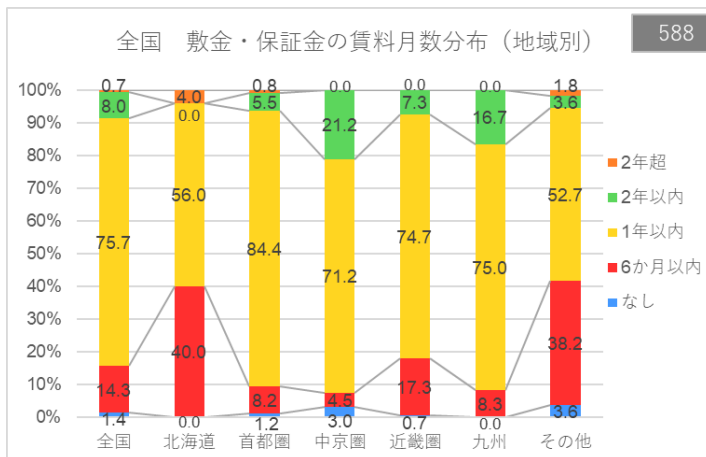


【全国】

- 敷金・保証金の賃料月数は、「1年以内」が主流で、「6か月以内」を足すと9割に達します。

【東京】

- 「1年以内」と「6か月以内」の合計は93%ですが、「6か月以内」が全国値より6%減り、「1年以内」が9%増えています。

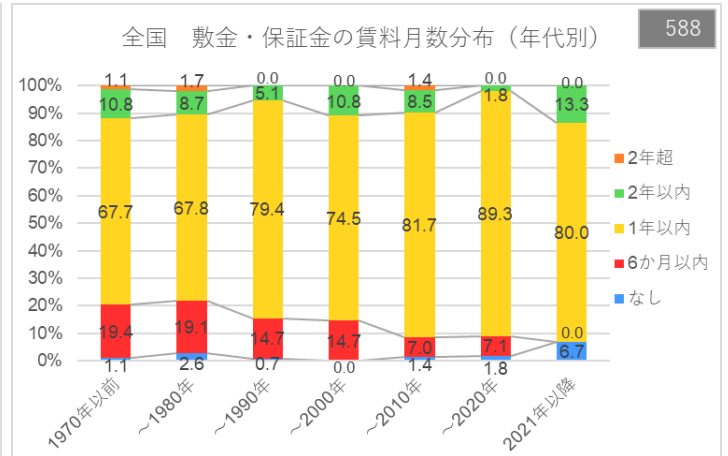
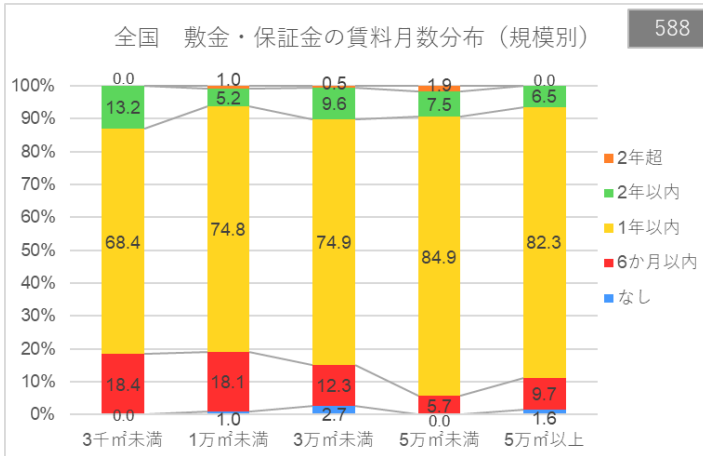


【全国】

- 敷金・保証金の賃料月数の地域別は、「北海道」と「その他地域」は「6か月以内」が4割で「1年以内」と拮抗していますが、他の地域は「1年以内」が主流で、「中京圏」と「九州」では「2年以内」も2割程度見られます。

【東京】

- 地区別は、「その他地区」が賃料の1年分以内が100%の他は、都心3区とも「1年以内」が主流で「6か月以内」1年分以上の構成は大きな違いはありません。
(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



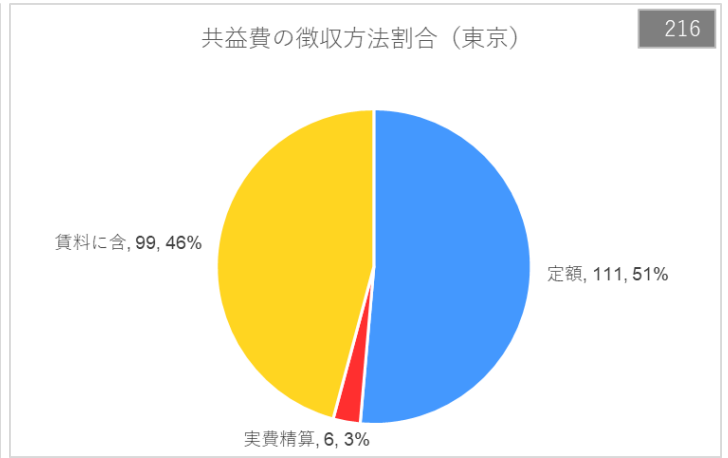
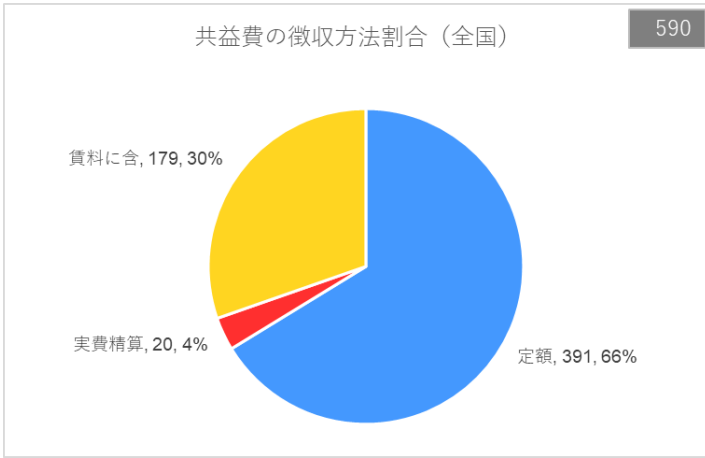
【全国】

- 敷金・保証金の賃料月数の規模別は、「3万㎡未満」から「6か月以内」の割合が減り「1年以内」が増えますが、規模に関わらず賃料の1年分以内が9割前後を占めています。
- 年代別は、「6か月以内」の割合が徐々に減り、2000年以降（～2010年）は7%程度で、9割が「1年以内」です。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

3.4 共益費

設問：貴建物の標準的な賃貸借契約における共益費の設定方法を次より一つ選択してください

- 定額（坪または㎡単価） □実費精算 □賃料に含む

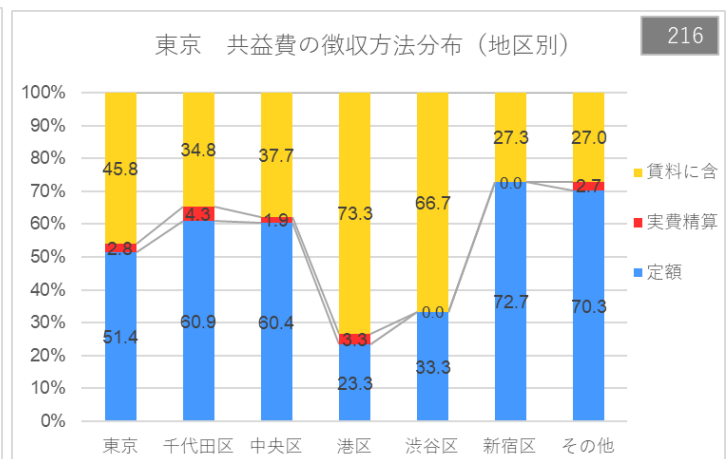
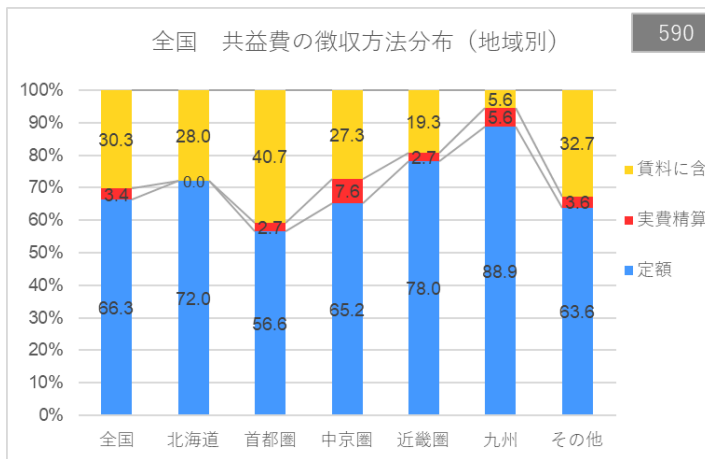


【全国】

- 共益費は、「定額」（単価方式）が66%（前年度65%）、「賃料に含む」（共込み）が30%（前年度33%）で、わずかに共益費込み賃料方式が減りました。

【東京】

- 「定額」が51%（前年度53%）、「賃料に含む」が46%（前年度46%）で前年比の変動はありません。

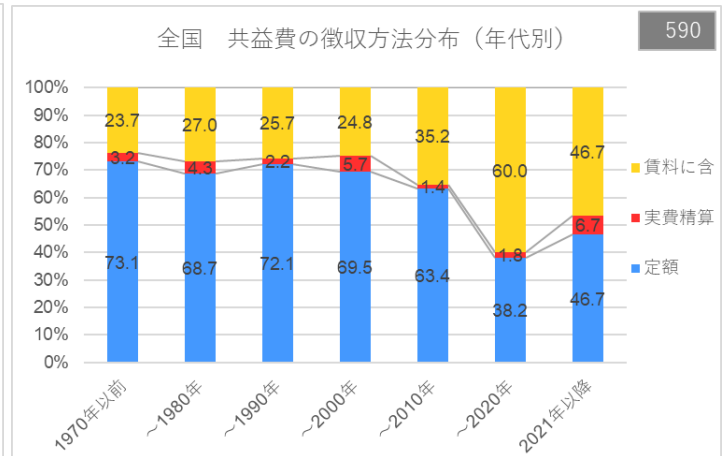
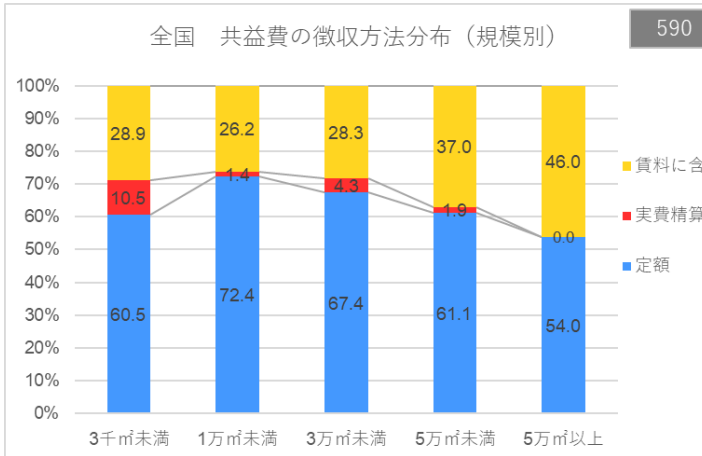


【全国】

- 共益費の地域別は、「定額」（単価方式）は「首都圏」が最も少なく、「賃料に含む」（共込み）が41%（前年度42%）で、「定額」が最も多い「九州」や他の地域と違いが見られました。

【東京】

- 地区別は、「港区」は「賃料に含む」が7割を超え、他地区4割以内とは一線を画しています。
（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



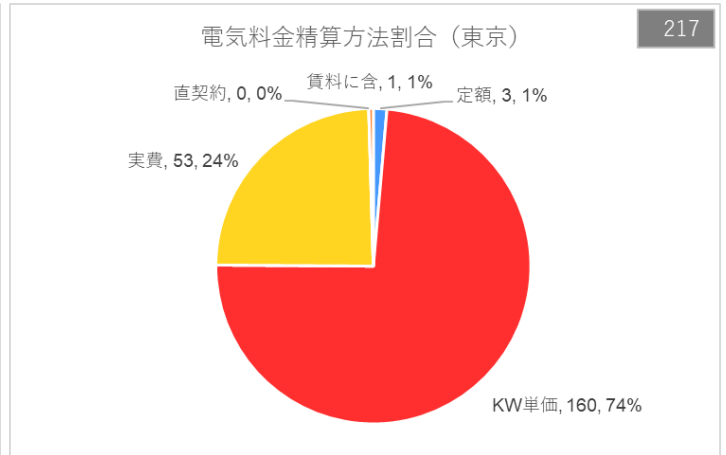
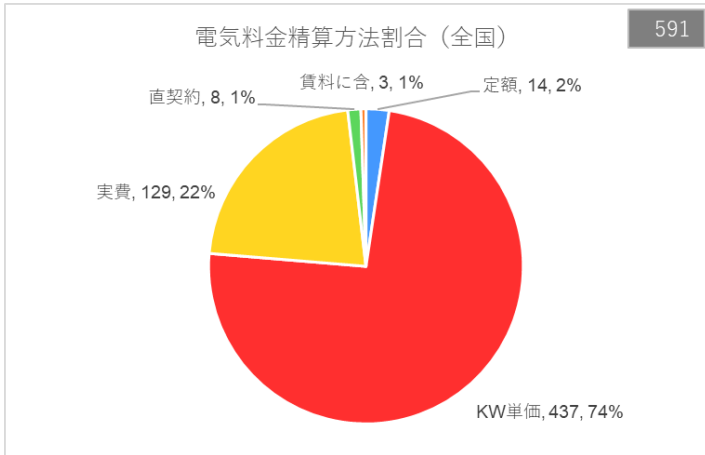
【全国】

- 共益費の規模別は、「定額」（単価方式）は1万㎡未満の7割をピークに、規模の拡大と共に「5万㎡以上」の5割まで減り、「賃料に含」（共込み）が46%に増えています。
- 年代別は、2000年以降（～2010年）のビルから「賃料に含」が増加し、「～2020年」には60%に達しています。
（2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値）

3.5 電気代精算方法

設 問：貴建物の標準的な賃貸借契約における電気代の精算方法を次より一つ選択してください

- 定額（坪または㎡単価）
 従量課金（kw 単価）
 従量課金（実費精算）
 テナント直契約
 賃料に含む

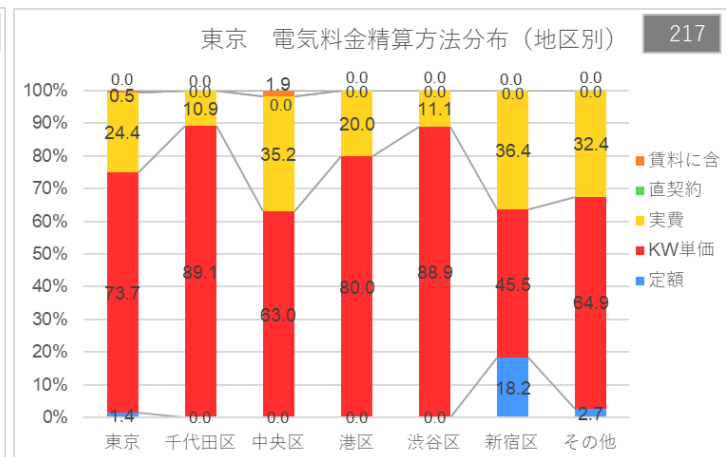
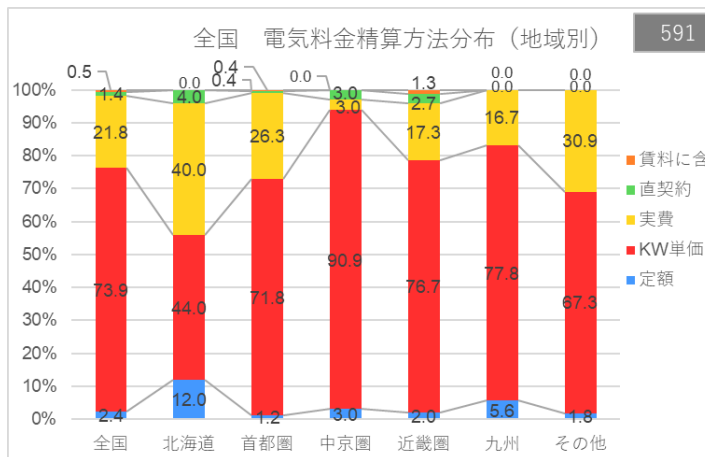


【 全国 】

- 電気代の精算方法は、従量課金の「kw 単価」と「実費」精算方式が96%（前年度95%）で変動はありませんが、電気料金の高騰により精算方式への影響が予想されます。

【 東京 】

- 従量課金の「kw 単価」「実費」精算方式が98%（前年度95%）でした。

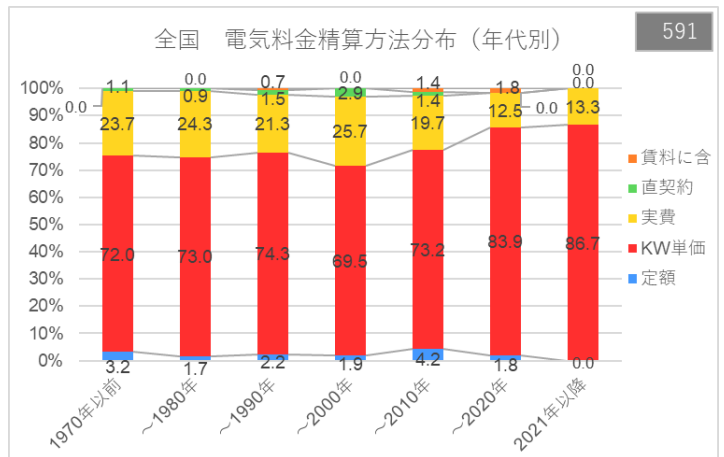
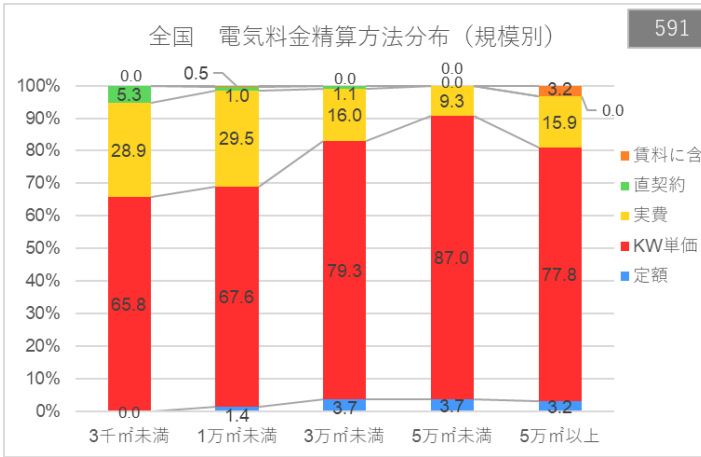


【 全国 】

- 電気代精算方法の地域別は、「北海道」「その他地域」で「実費」精算方式が3~4割を占めている反面、「中京圏」は91%が「kw 単価」方式、「北海道」は「定額」が12%あるなど、地域によりばらつきがあります。

【 東京 】

- 地区別は、「実費」精算方式は「中央区」「その他地区」が3割台に対し、「千代田区」は1割など地区ごとにばらつきがありますが、従量課金方式が97~100%でした。（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



【全国】

- 電気代精算方法の規模別は、「kw 単価」方式は「3 千㎡未満」の 66%から「5 万㎡未満」の 87%まで増えますが、「5 万㎡以上」は「実費」「賃料に含」精算方式が 19%に増えています。
- 年代別は、「~2010 年」のビルまでは「kw 単価」方式が 73%前後でしたが、2010 年以降は 84%に増えています。
(2021 年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

4. 営業体制

4.1 テナント誘致方法

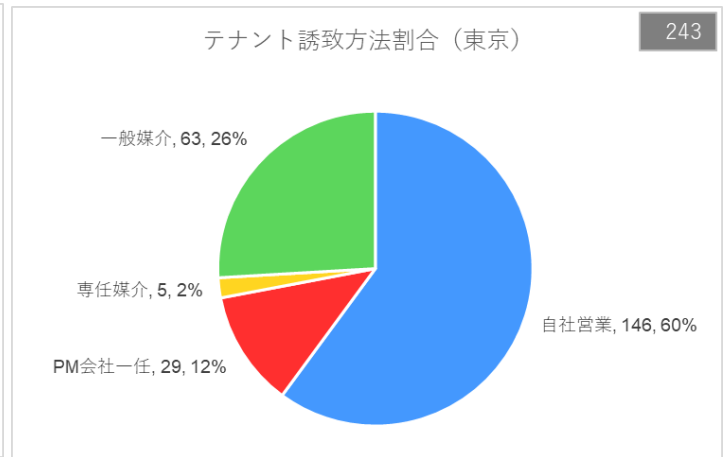
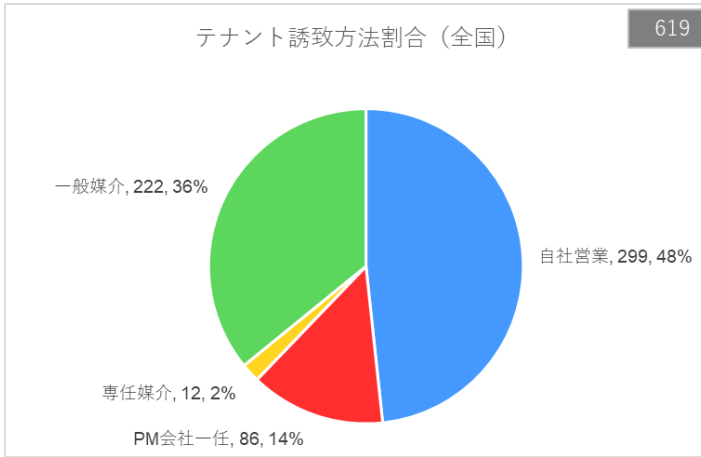
設 問：貴建物の空室募集、テナント誘致の方法について貴社の体制を次より一つ選択してください

原則として自社営業募集

PM会社等を通じて募集

専任媒介契約で仲介会社を通じて募集

一般媒介契約で仲介会社を通じて募集



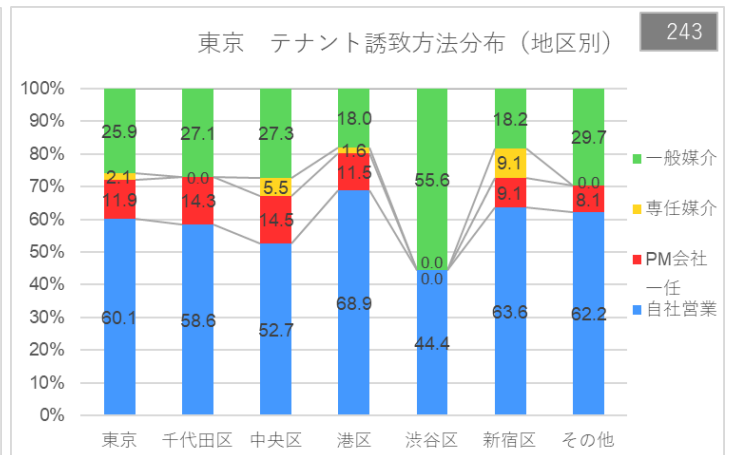
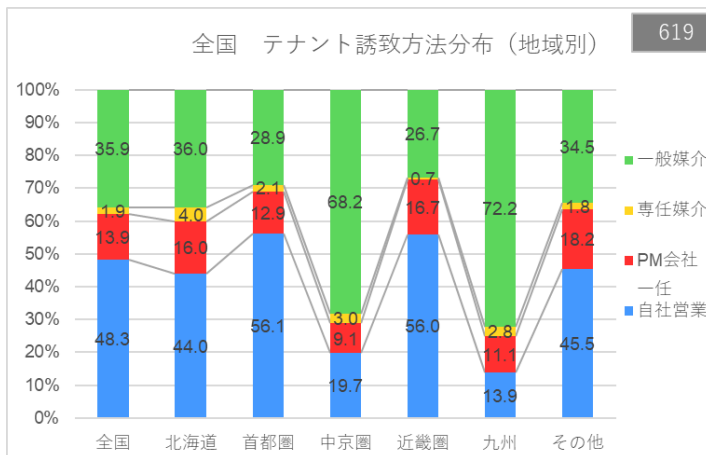
【 全国 】

- テナント誘致の方法は、「自社営業」が48%と主流で、「一般媒介」が36%で続き、「専任媒介」は少数のようです。

※前年度までは「リーシング担当社員の有無」と「仲介会社活用の有無」を別に聞いており、仲介会社を「積極的に活用している」49%「活用している」40%で本年度の結果と整合しておりません。本年度の設問は、原則として仲介会社を活用せず社員が募集営業を行うものを「自社営業」としましたが、説明不足だったものと思われます。

【 東京 】

- 「自社営業」が6割を占め、「一般媒介」は1/4程度、「PM会社一任」は1割強でした。

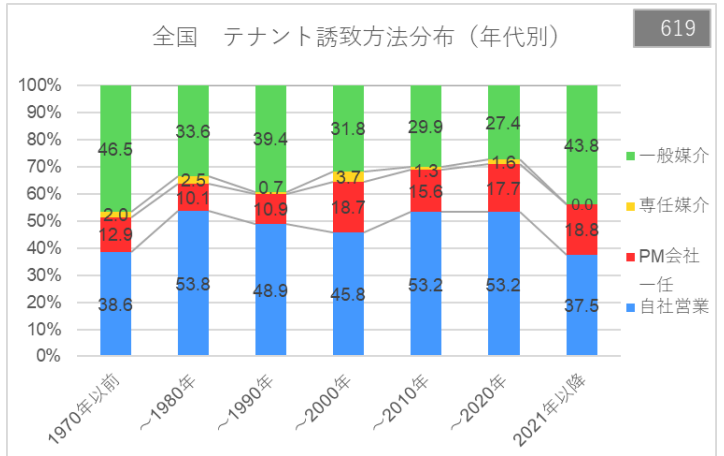
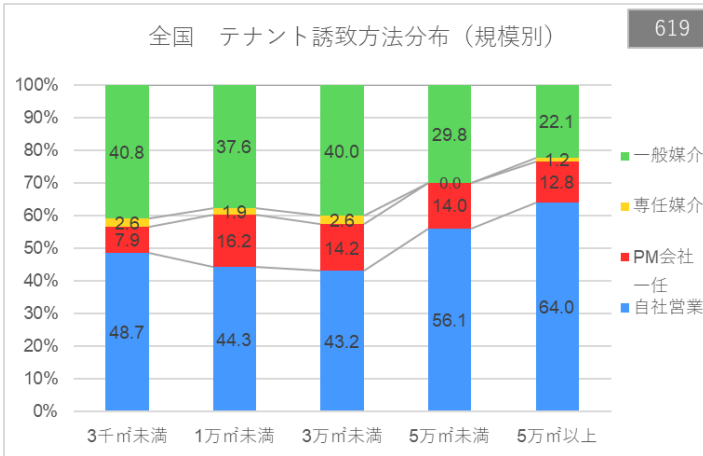


【 全国 】

- テナント誘致方法の地域別は、「中京圏」「九州」で「一般媒介」が7割を占め、他の地域の3割前後と大きく誘致手段が異なっています。
- 「自社営業」は、「首都圏」「近畿圏」で過半数を占め、「北海道」と「その他地域」が続いています。

【 東京 】

- 地区別では、「港区」が「自社営業」が7割近くを占め、「千代田」「中央区」とは10%以上開いています。(渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値)



【全国】

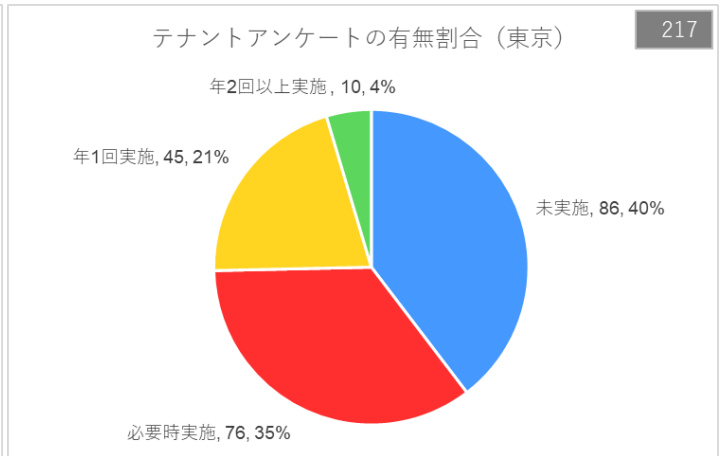
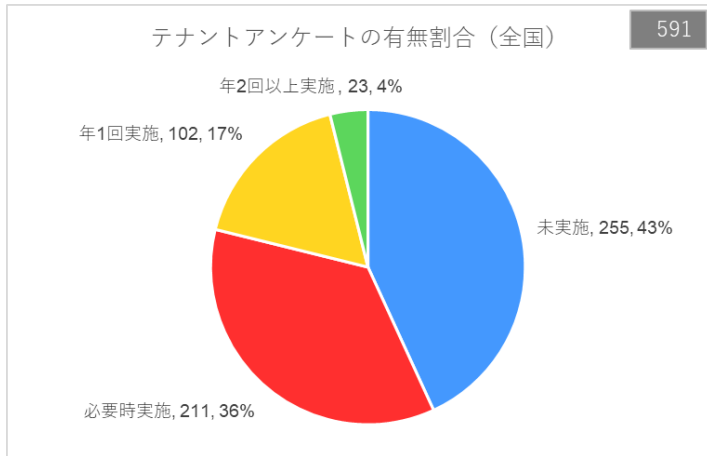
- テナント誘致方法の規模別は、「3万㎡未満」までは「自社営業」と「一般媒介」が4割前後で拮抗していますが、「5万㎡未満」から「自社営業」比率が高まり、「5万㎡以上」は6割強に達します。
- 年代別では、「1970年以前」のビルは「一般媒介」が主流でしたが、それ以降は「自社営業」が主流になり、「~2000年」からは「PM会社一任」も増えています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

5. テナントコミュニケーション

5.1 アンケート調査の有無

設問：貴建物のテナントを対象にしたアンケート調査の有無と回数を次より一つ選択してください

□実施していない □必要な時だけ実施 □年1回実施 □年2回以上実施

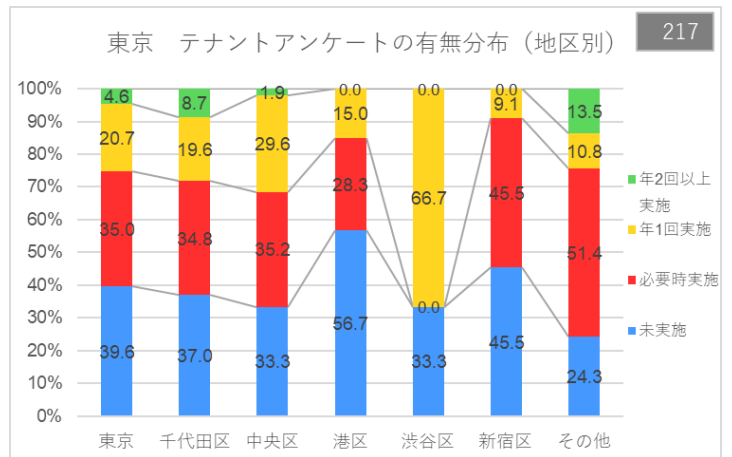
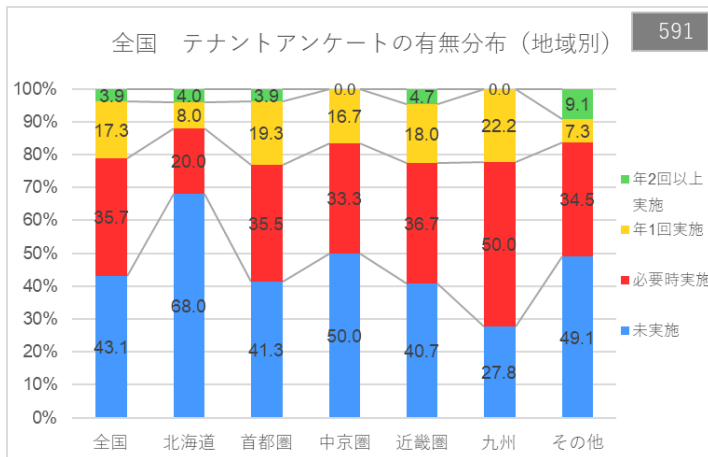


【全国】

- テナントアンケートの有無と回数は、「未実施」が43%で（前年度66%）大幅に減り、年1回以上、定期的にテナントの声を聴いているビルは2割を超えています。

【東京】

- 「未実施」は40%で（前年度51%）減り、年1回以上、定期的にテナントの声を聴いているビルは25%です。



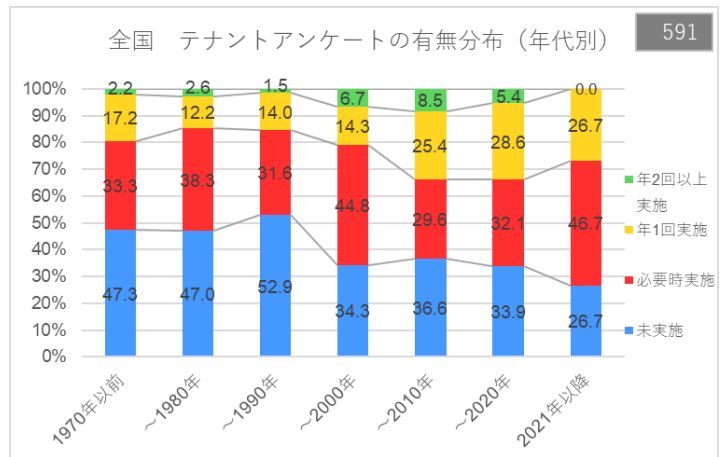
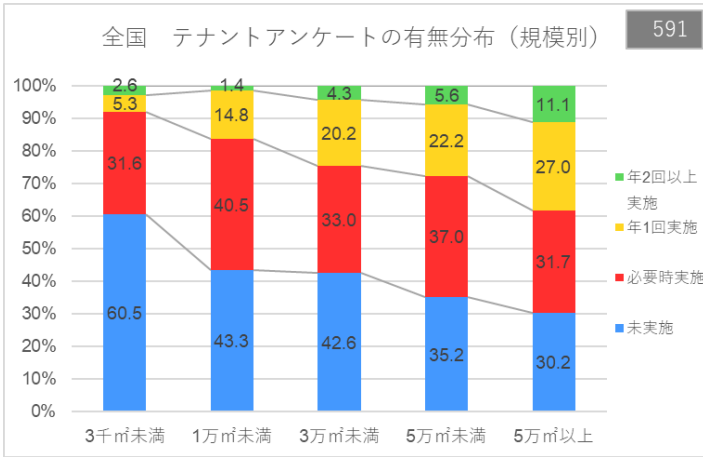
【全国】

- テナントアンケートの地域別は、「未実施」は「北海道」が最も多く、「九州」とは大きな開きが出ました。
- 定期的実施しているビルは、「北海道」と「その他地域」を除いて、2割前後が行っています。

【東京】

- 地区別では、「未実施」は「港区」が6割と多く、定期的実施しているのは「中央区」「千代田区」が東京平均を超えています。

（渋谷区と新宿区は回答母数が少ないため参考値）



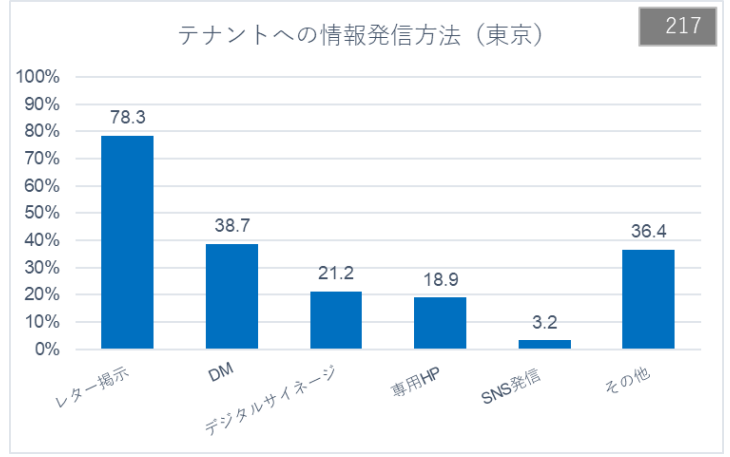
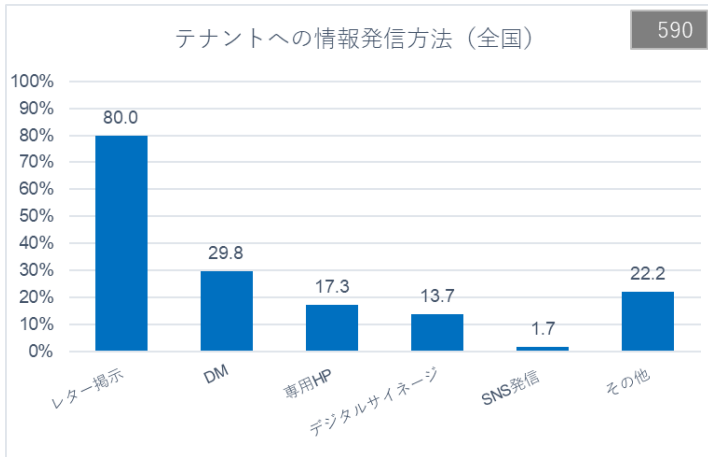
【全国】

- テナントアンケートの規模別は、「未実施」は「3千㎡未満」の6割から規模の拡大と共に「5万㎡以上」の3割まで減少し、逆に定期的を実施するビルは8%から38%まで増加しています。
- 年代別では、年代による大きな違いはありませんが、「~2000年」から「未実施」が減り、「~2010年」から定期的を実施するビルが増えています。
(2021年以降の数値は回答母数が少ないため参考値)

5.2 情報発信方法

設 問：貴建物で行っているテナントへの情報発信（通知連絡を含む）を次よりすべて選択してください
（複数選択）

- ビル専用ホームページ レター・館内掲示 ダイレクトメール デジタルサイネージ
ビル公式の SNS 発信（Facebook、Instagram、Twitter、Line 等） その他

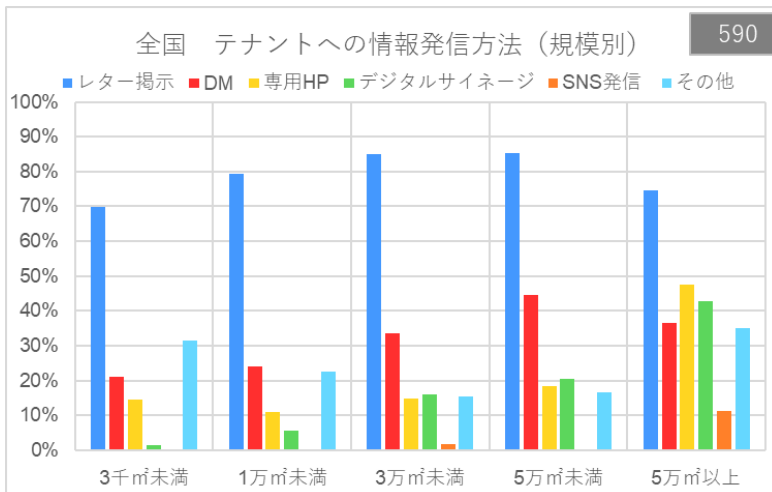


【 全国 】

- テナントへの情報発信は、「レター・掲示」が一般的ですが「DM」（ダイレクトメール）も3割のビルで採用され、ビル「専用HP」（ホームページ）は2割弱、「デジタルサイネージ」による発信も1割強見られましたが「SNS発信」（Facebook、Instagram、LINE など）はまだ少数のようです。

【 東京 】

- 「レター・掲示」「DM」は全国と変わりませんが、3位に「デジタルサイネージ」が入り、「SNS発信」も全国より多く採用されています。



	レター掲示	DM	専用HP	デジタルサイネージ	SNS発信	その他
3千㎡未満	69.7	21.1	14.5	1.3	0.0	31.6
1万㎡未満	79.4	23.9	11.0	5.7	0.0	22.5
3万㎡未満	85.1	33.5	14.9	16.0	1.6	15.4
5万㎡未満	85.2	44.4	18.5	20.4	0.0	16.7
5万㎡以上	74.6	36.5	47.6	42.9	11.1	34.9

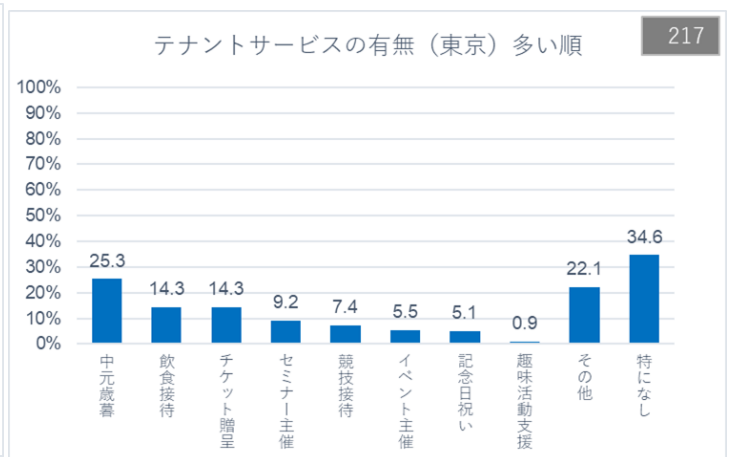
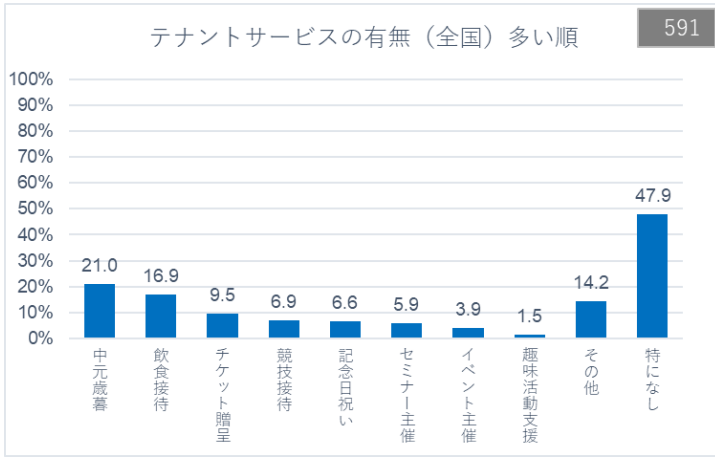
【 全国 】

- 情報発信の規模別は、一般的な「レター・掲示」は「3千㎡未満」の70%から「5万㎡未満」の85%をピークに「5万㎡以上」では75%まで減少しています。
- 「DM」も同じ傾向を示す反面、「5万㎡以上」では「専用HP」「デジタルサイネージ」「SNS発信」など情報発信を多様化しています。

5.3 テナントサービス

設 問：貴建物で行っているテナントサービスを次よりすべて選択してください（複数選択）

- 特にテナントサービスは行っていない
- 競技懇親会（ゴルフ・ボウリング・釣りなど）
- 記念日プレゼント（入居記念・更新記念・永年入居など）
- 中元歳暮の贈答
- 趣味活動主催または後援（茶道・華道・登山などサークル活動）
- 飲食懇親会（食事会・パーティーなど）
- 催事イベント（バーベキュー・運動会・花見など）
- チケットプレゼント（スポーツ観戦、観劇など）
- セミナー・講演会の開催
- その他

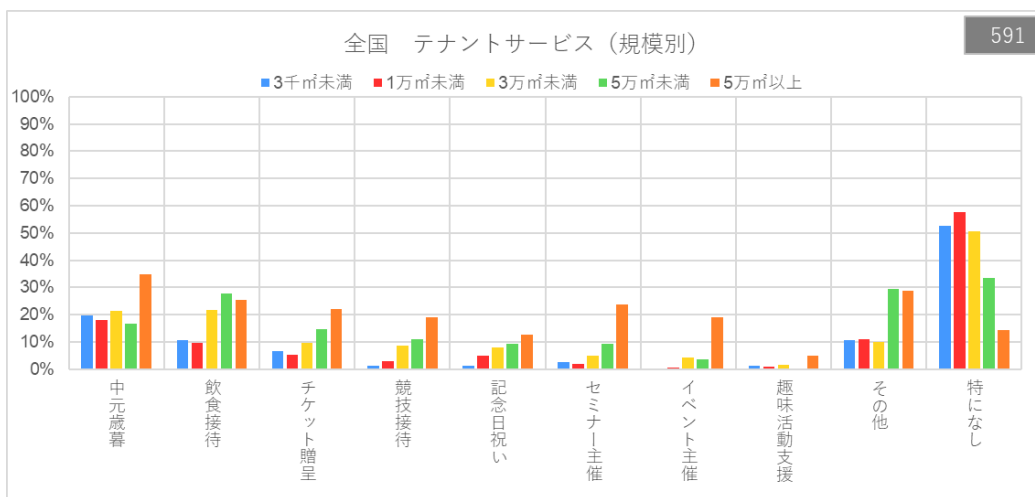


【全国】

- テナントサービスは、「中元歳暮」儀礼、「飲食接待」「協議接待」などの交際の他、「記念日祝い」「イベント主催」も行われていますが、テナントサービスは「特になし」のビルも半数近くに達します。

【東京】

- テナントサービスは「特になし」のビルは全国値より 13%少なく、「チケット贈呈」「セミナー主催」「イベント主催」などが増えています。



	中元歳暮	飲食接待	チケット贈呈	競技接待	記念日祝い	セミナー主催	イベント主催	趣味活動支援	その他	特になし
3千㎡未満	19.7	10.5	6.6	1.3	1.3	2.6	0.0	1.3	10.5	52.6
1万㎡未満	18.1	9.5	5.2	2.9	4.8	1.9	0.5	1.0	11.0	57.6
3万㎡未満	21.3	21.8	9.6	8.5	8.0	4.8	4.3	1.6	10.1	50.5
5万㎡未満	16.7	27.8	14.8	11.1	9.3	9.3	3.7	0.0	29.6	33.3
5万㎡以上	34.9	25.4	22.2	19.0	12.7	23.8	19.0	4.8	28.6	14.3

【全国】

- テナントサービスの規模別は、「中元歳暮」は規模に関わらず 2～3 割のビルで行われていますが、「飲食接待」など他のテナントサービスは、ビルの規模が大きいくほど増える傾向にあり、「5 万㎡以上」でテナントサービスは「特になし」は 14%にとどまりました。

ビル実態調査のまとめ 2023年度（令和5年度）

発行 一般社団法人 日本ビルディング協会連合会

一般社団法人 東京ビルディング協会

発行日 2024年2月

〒100-0011

東京都千代田区内幸町 2-2-3 日比谷国際ビル B1F

TEL 03-3528-8340

FAX 03-3528-8347

Web <https://www.jboma.or.jp/>