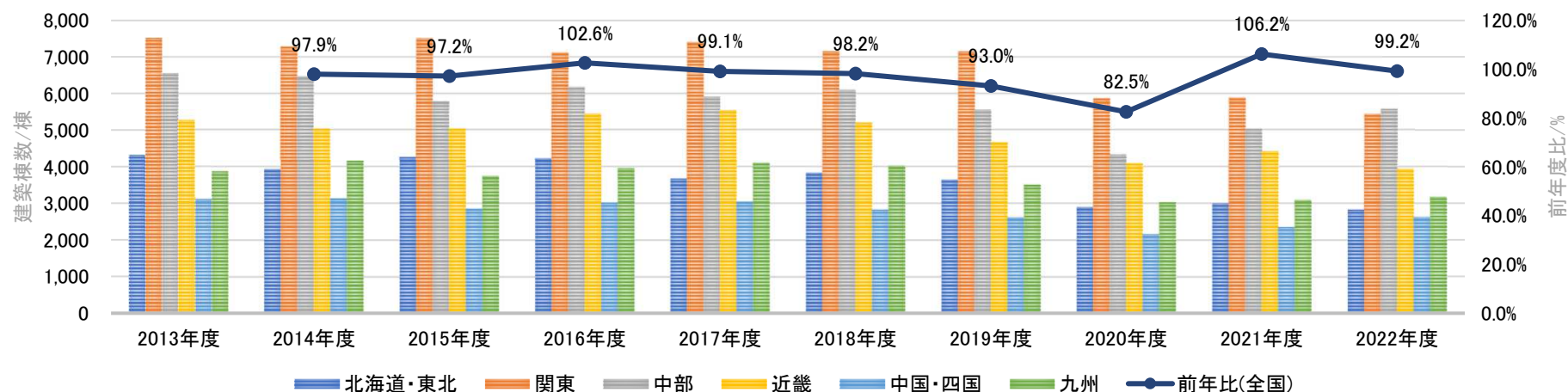


非住宅鉄骨造建築物市場の推移（2022年度版）

1. 棟数推移

図1：非住宅鉄骨造建築物におけるエリア別新築棟数推移（年次）



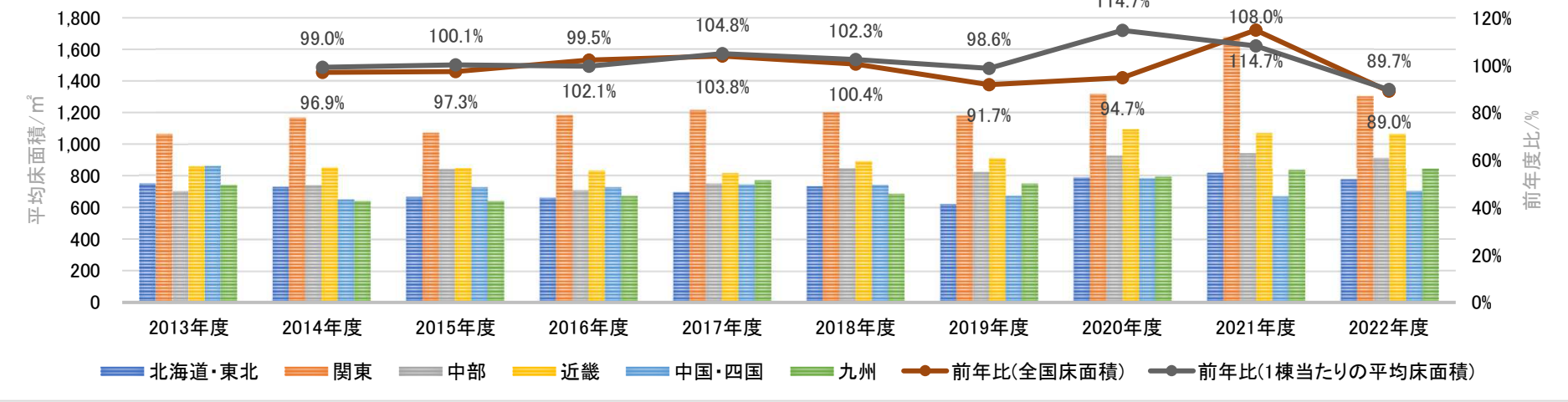
出典：国土交通省「建築着工統計調査」におけるオーダーメイド集計（独立行政法人統計センター提供）

(U: 棟)	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
全国	30,654	30,006	29,164	29,920	29,650	29,116	27,092	22,360	23,748	23,565
低層(1～2階)	27,987	27,509	26,760	27,189	26,691	26,252	24,542	20,264	21,632	21,568
中層(3～5階)	2,352	2,168	2,066	2,278	2,406	2,249	1,976	1,674	1,751	1,640
高層(6階以上)	315	329	338	453	553	615	574	422	365	357
北海道・東北	4,328	3,926	4,249	4,219	3,670	3,827	3,639	2,899	2,996	2,825
関東	7,521	7,280	7,508	7,119	7,402	7,155	7,146	5,868	5,882	5,426
中部	6,557	6,470	5,788	6,179	5,909	6,098	5,534	4,322	5,020	5,580
近畿	5,261	5,027	5,024	5,434	5,529	5,187	4,650	4,086	4,410	3,935
中国・四国	3,118	3,144	2,853	3,019	3,039	2,831	2,619	2,159	2,352	2,624
九州	3,869	4,159	3,742	3,950	4,101	4,018	3,504	3,026	3,088	3,175

図1は非住宅鉄骨造建築物の新築棟数推移(2013年度～2022年度)をエリア別に示したグラフである。新型コロナウイルス流行前(2019年度まで)は毎年3万棟前後が建築されていたが、新型コロナウイルス流行をきっかけに企業の設備投資費用が縮小したことにより、2020年度は建築件数が減少した。しかしながら、2021年度は前年度比106.2%と回復傾向にあり、2022年度においても、都市部以外の地域では北海道・東北エリアを除き、建築件数が増加した。特に、中部エリア及び中国・四国エリアは2021年度から10ポイント以上上昇している。一方で、都市部が含まれる関東エリア、近畿エリアは10ポイント前後減少しており、2022年度の全国の建築棟数は前年度比99.2%と回復兆候は減少傾向にある。

2.建物規模推移

図2：非住宅鉄骨造建築物におけるエリア別新築1棟当たりの平均床面積推移（年次）



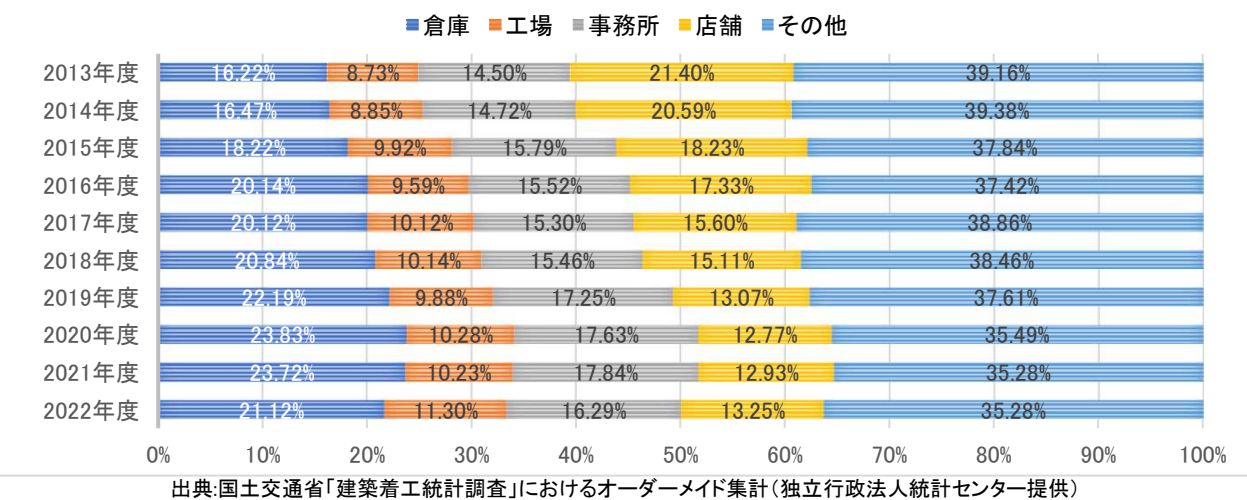
出典：国土交通省「建築着工統計調査」におけるオーダーメイド集計（独立行政法人統計センター提供）

(U: m ²)	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
全国	25,912,521	25,113,046	24,430,012	24,931,721	25,884,034	25,997,396	23,843,976	22,568,798	25,897,047	23,047,913
平均床面積/1棟	845.3	836.9	837.7	833.3	873.0	892.9	880.1	1,009.3	1,090.5	978.1
低層(1～2階)	14,364,006	14,281,966	13,558,876	14,107,670	14,506,542	14,438,415	12,766,660	11,611,690	12,683,963	12,194,255
平均床面積/1棟	513.2	519.2	506.7	518.9	543.5	550.0	520.2	573.0	586.4	565.4
中層(3～5階)	7,937,275	7,639,964	6,690,344	6,801,423	6,674,108	7,292,149	6,622,815	6,830,621	8,782,538	7,251,572
平均床面積/1棟	3,374.7	3,524.0	3,238.3	2,985.7	2,773.9	3,242.4	3,351.6	4,080.4	5,015.7	4,421.7
高層(6階以上)	3,611,240	3,191,116	4,180,792	4,022,628	4,703,384	4,266,832	4,454,501	4,126,487	4,430,546	3,602,086
平均床面積/1棟	11,464.3	9,699.4	12,369.2	8,880.0	8,505.2	6,937.9	7,760.5	9,778.4	12,138.5	10,089.9
北海道・東北	3,229,742	2,859,653	2,829,958	2,787,382	2,548,442	2,798,293	2,253,707	2,279,837	2,451,317	2,189,797
関東	8,002,818	8,497,432	8,026,804	8,429,289	8,999,914	8,584,054	8,443,572	7,729,185	9,861,388	7,065,779
中部	4,607,984	4,773,096	4,862,300	4,359,826	4,421,109	5,150,847	4,539,261	4,003,864	4,731,321	5,094,215
近畿	4,513,720	4,275,349	4,244,123	4,510,675	4,497,587	4,618,558	4,230,133	4,469,442	4,706,337	4,180,388
中国・四国	2,696,849	2,044,331	2,072,412	2,193,571	2,257,318	2,096,408	1,757,970	1,688,951	1,572,477	1,842,801
九州	2,861,408	2,663,185	2,394,415	2,650,978	3,159,664	2,749,236	2,619,333	2,397,519	2,574,207	2,674,933

図2は非住宅鉄骨造建築物における新築1棟当たりの平均面積推移(2013年度～2022年度)をエリア別に示したグラフである。新型コロナウイルス流行禍の2020年度より、1棟当たりの平均面積は拡大傾向にあったが、都市部(関東エリア、近畿エリア)で建物規模(1棟当たりの平均面積)が前年度よりも大きく縮小した影響により、2022年度の1棟当たりの平均面積は前年度比89.7%であった。ただし、他エリアは2021年度とほとんど変化は無く、都市部においても、新型コロナウイルス流行前よりは建物規模が大きい。

3.用途の変化

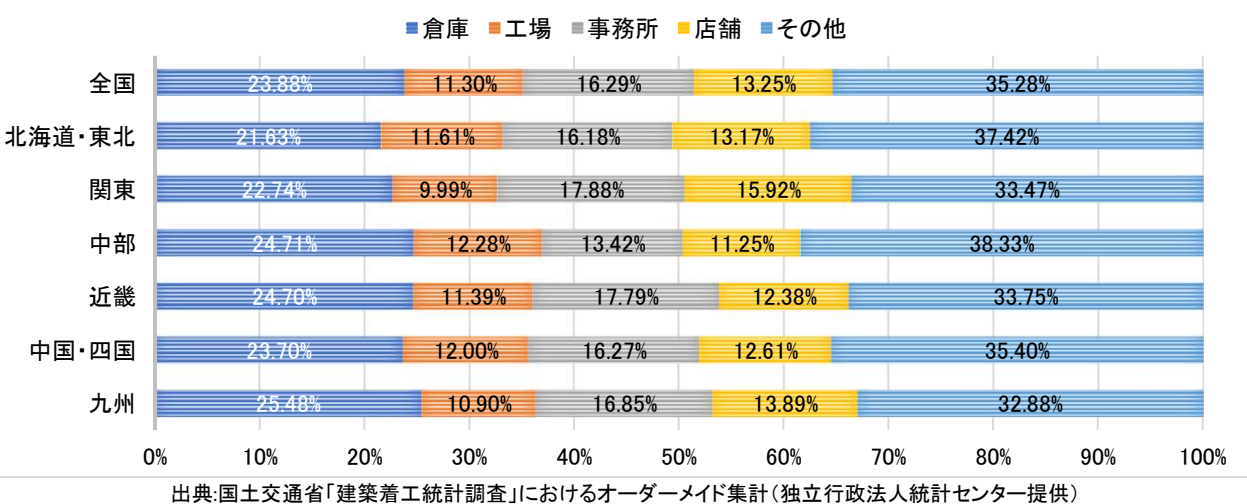
図3：非住宅鉄骨造建築物における用途別割合推移（年次）



◆ 用途割合の推移

図3は全国の非住宅鉄骨造建築物の用途割合の推移(2013年度～2022年度)を表したグラフである。新型コロナウイルス流行前より製造関連施設(倉庫、工場)の割合が増加が続いていたが、直近の2022年度においては、2021年度より僅かに減少した。ただし、工場は僅かながら増加している。一方で、減少傾向にあった店舗の割合は新型コロナウイルス流行禍の2020年度より、微増傾向にある。

図4：非住宅鉄骨造建築物におけるエリア別用途割合（2022年度）



◆ エリア別の特徴

図4は2022年度の非住宅鉄骨造建築物の用途割合をエリア別に表示したグラフである。全てのエリアで工場と倉庫の割合が高く、30%以上を占めている。特に、工業が盛んな中部エリアは他エリアよりも工場、倉庫の占める割合が高く、40%近くを工場と倉庫が占めている。しかしながら、事務所及び店舗の割合は他エリアよりも低い。一方で、関東以北(北海道・東北エリア、関東エリア)は他エリアよりも工場及び倉庫の割合が低い。また、都市部(関東エリア、近畿エリア)は他エリアよりも事務所及び店舗の割合が高く、事務所、店舗の割合が最も低い中部エリアと比較すると10ポイント近く差がある。

4.まとめ

鉄骨造の主な使用用途である工場、倉庫の割合が低く、事務所、店舗の割合が高い都市部（関東エリア、近畿エリア）では、建築件数が大きく減少した。特に関東エリアにおいては、1棟当たりの平均面積も減少している。一方で、工場、倉庫の割合が高く、事務所、店舗の割合が低い中部エリアや中国・四国エリアにおいては、1棟当たりの平均面積はほとんど変化が無いものの、建築件数は増加している。以上より、2022年度の鉄骨造市場は2021年度と比較して、倉庫、工場の需要は増加しているが建物規模に変化は無い一方で、事務所、倉庫の需要は縮小したことが推察できる。

- ※ 非住宅建築物とは国土交通省「建築着工統計調査」において、「産業用建築物」に分類される建築物とする。
- ※ 非住宅鉄骨造建築物の用途は国土交通省「建築着工統計調査」の分類に基づくものとするが、「建築着工統計調査」において、学校の校舎、病院・診療所に分類される建築物は「その他」に分類するものとする。
- ※ エリアについて、北海道、青森県、岩手県、宮城県、福島県、山形県、秋田県を「北海道・東北」エリア、茨城県、千葉県、東京都、埼玉県、群馬県、栃木県、神奈川県を「関東」エリア、新潟県、長野県、山梨県、静岡県、愛知県、岐阜県、富山県、石川県、福井県を「中部」エリア、三重県、京都府、滋賀県、和歌山県、奈良県、大阪府、兵庫県を「近畿」エリア、岡山県、広島県、山口県、島根県、鳥取県、香川県、徳島県、高知県、愛媛県を「中国・四国」エリア、福岡県、大分県、宮崎県、鹿児島県、熊本県、佐賀県、長崎県、沖縄県を「九州」エリアとする。

本統計表等は統計法に基づいて、独立行政法人統計センターから「建築着工統計調査」のオーダーメイド集計により提供を受けた統計成果物を基にしています。