

(5) 業務

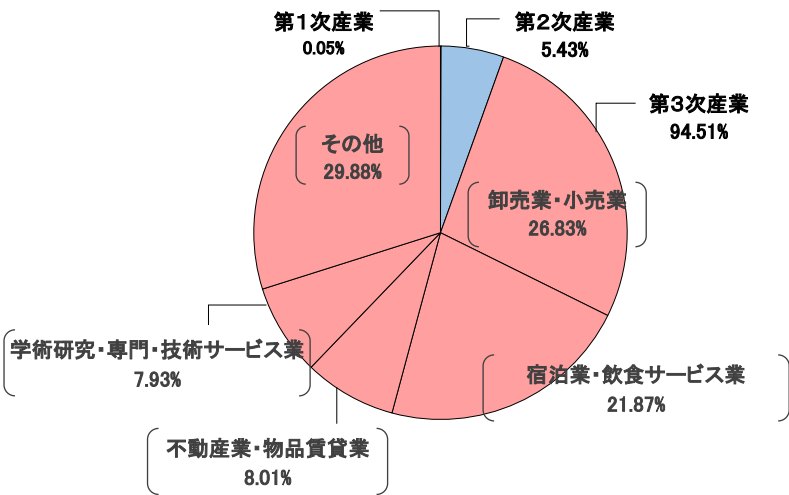
現状分析の視点
(想定する課題)

○近年の日本経済の低成長下における、他都市への事業所統合等が影響し、業務機能が低下しているのではないか。

現 状

- ここ数年はオフィスの新規供給（延床面積 1,000 坪以上の事務所）がなされていない。
- 従業者数は横ばいであるが、事業所数が減少している。
- 更新時期を迎える建物が多いものの、建物更新はあまり行われていない。

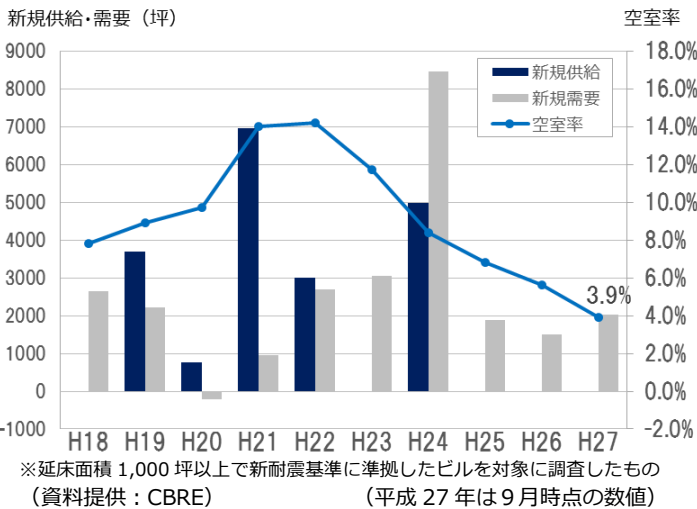
ア 事業所（都心）の産業別割合



(資料：平成 24 年経済センサスにより作成)

- ・都心における事業所数のほとんどを第 3 次産業が占めており（約 95%）、卸売業・小売業、宿泊業・飲食サービス業が多い。

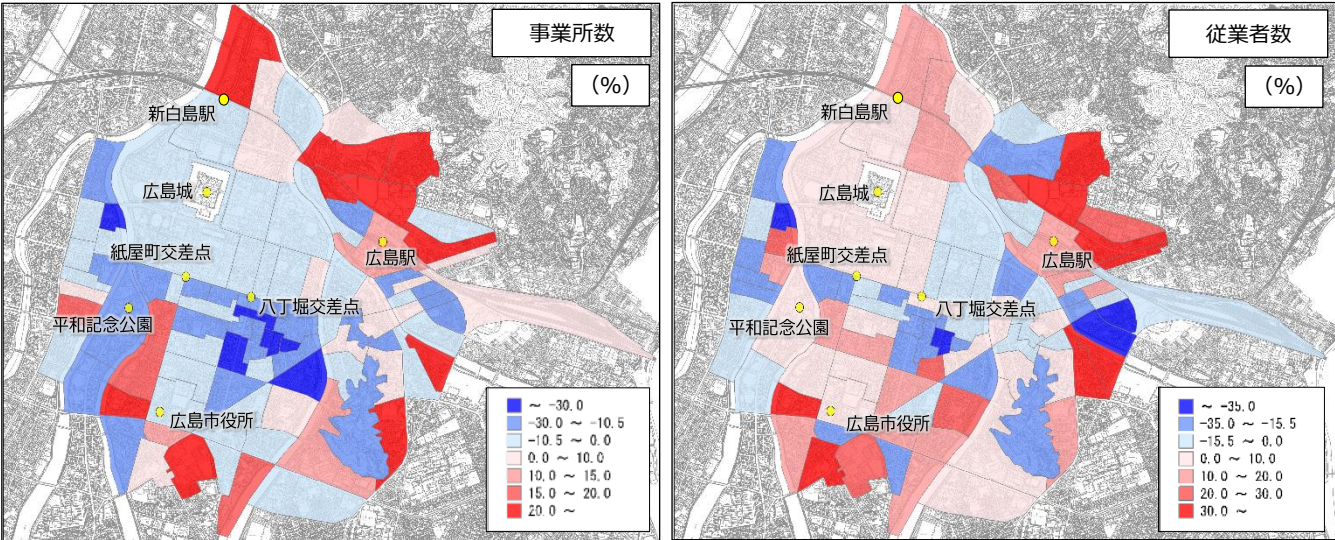
イ オフィス空室率・新規需要・新規供給



※延床面積 1,000 坪以上で新耐震基準に準拠したビルを対象に調査したもの
(資料提供：CBRE) (平成 27 年は 9 月時点の数値)

- ・不動産サービス大手の CBRE（東京・千代田）の調査によると、オフィス空室率が平成 23 年以降低下し、最近では需給均衡の目安とされる 5 %を割り込み、平成 27 年 9 月には 3.9%となっている。
- ・平成 25 年以降、新規供給（延床面積 1,000 坪以上の事務所）がなされていない。

工 事業所数、従業者数の増減率（平成 18 年～平成 24 年）【町丁目別】



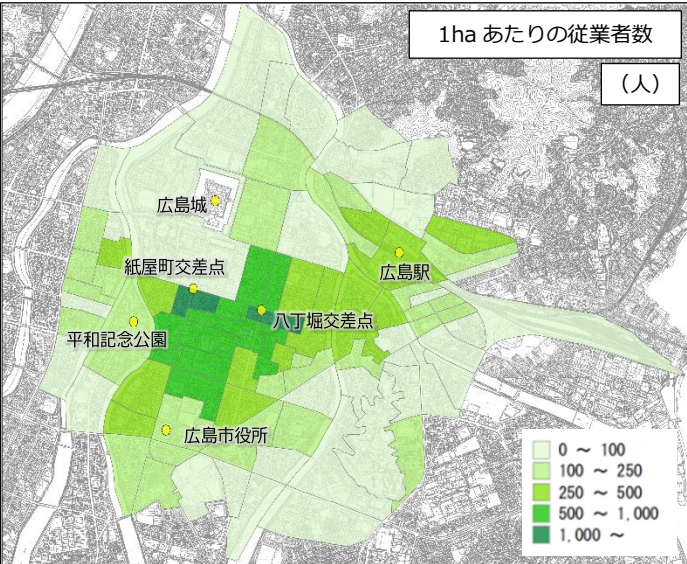
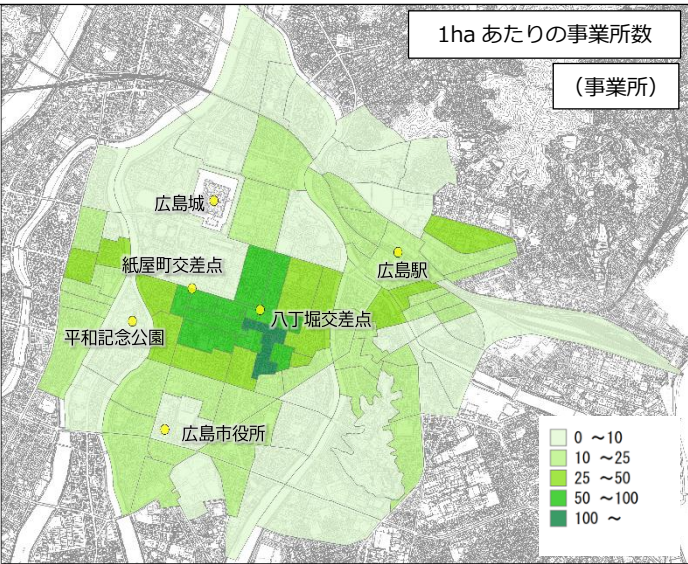
都心全体：H18 年 16,882 事業所 ⇒ H24 年 15,364 事業所
(▲9.0%)

都心全体：H18 年 180,146 人 ⇒ H24 年 180,336 人
(+0.1%)

(資料：平成 24 年経済センサス、平成 18 年事業所・企業統計調査により作成)

- ・事業所数は、広島駅周辺、新白島駅周辺では増加しているが、八丁堀周辺で大きく減少しており、全体として約 9 %減少している。
- ・従業者数は、ほぼ横ばいとなっている。

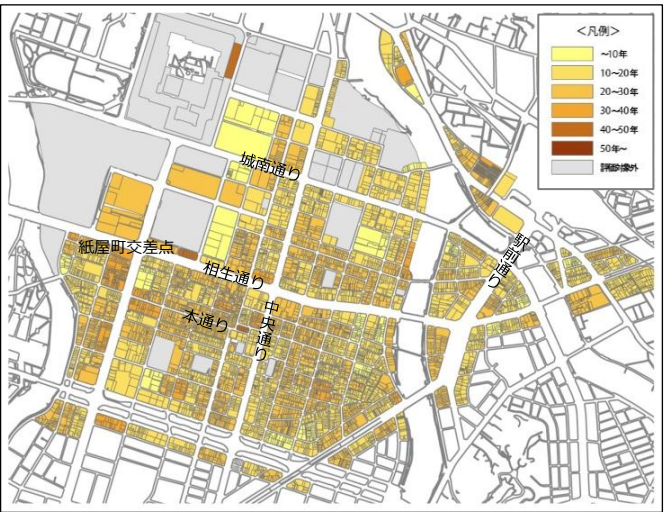
ウ 事業所数、従業者数（平成 24 年）【町丁目別】



(資料：平成 24 年経済センサスにより作成)

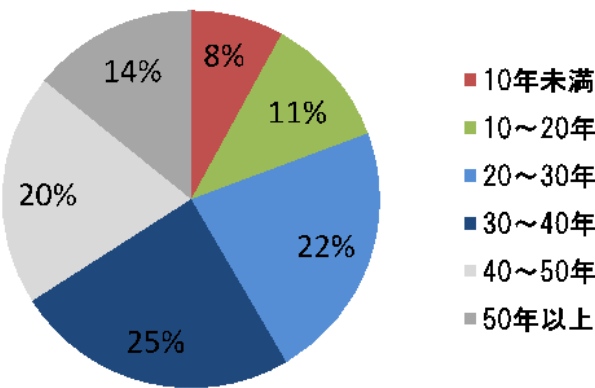
- ・事業所数及び従業者数は紙屋町・八丁堀周辺へ集積しており、広島駅周辺もある程度、集積している。

オ 都心部における建物の築年数の状況



(資料：平成 26 年度広島市都心部実態調査(不動産登記事項証明書より作成))

■ 築年数の割合（左記調査範囲）



- ・昭和 40 年代の高度経済成長期に建てられた建築物（概ね築 40 年以上が該当）は約 1 / 3 である。
- ・昭和 56 年の建築基準法改正以前の旧耐震基準により建てられた建築物（概ね築 30 年以上が該当）は半数以上を占めている。