

は じ め に

一般財団法人建設経済研究所は1982年の設立以来、我が国の国土づくりや社会資本整備の最新動向をフォローするとともに、各種基盤整備や国土保全の重要な担い手である建設産業を取り巻く直近の動向について、調査・分析を実施し、その結果を「建設経済レポート」としてとりまとめております。

今号の建設経済レポートでは、以下の内容について取り上げております。

「第1章 建設投資と社会資本整備」では、建設投資の見通しについて、2015年度までの建設投資額を予測するとともに2014年度までの地域別・部門別の建設投資額を推計しています。

今回新たに、部門別建設投資額の変動要因分析を行い、民間住宅、事務所及び倉庫のセクターごとに、最近の動向を分析するとともに、その変動要因について考察を加えています。今後も引き続き、セクター別要因分析を進めることにより、建設投資見通しモデルの改良に取り組んでまいりたいと考えております。

「地域別の社会資本整備動向」では、南関東ブロックを取り上げました。南関東においては、2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催を目指した様々なプロジェクトが本格化しており、国際競争力強化に向けた交通インフラの整備などが急ピッチで進んでおります。その一方で、大規模住宅団地の再生を通じたまちづくりなど、都市部で急速に進展する高齢社会に備えるための積極的な取り組みがなされているところです。

「第2章 建設産業の現状と課題」では、建設技能労働者不足と人材確保に向けた建設企業各社の取り組みについて、各地の専門工事業からのヒアリングを実施しました。各地の躯体3職種企業（とび・土工、鉄筋、型枠）では、若年労働者の確保に向けて、処遇改善やPR活動を強化する一方、常時雇用には慎重な姿勢が浮かび上がりました。

また、建設企業の資金動向分析と経営財務分析では、建設企業へのアンケート調査結果を踏まえ、最近の業況改善が個々の企業の資金繰りや設備投資動向などへどのような効果を及ぼしているのかについて考察しました。

「第3章 公共調達制度」では、いわゆる「担い手3法」改正にともなう「多様な入札契約制度の導入・活用」について、地方公共団体・建設企業を対象に実施したアンケート調査結果をもとに導入状況、導入に向けた課題などについて調査分析を行いました。

「第4章 海外の建設業」については、香港の建設市場の動向と展望について、現地調査を踏まえて考察したほか、海外諸国における建設技能労働者の確保策などについて取り上げております。第2章の中で我が国における外国人労働力の活用について取り上げておりますので、併せてお読みいただければと思います。

このレポートが公共投資・建設産業に携わる方々をはじめ、経済全般、国土づくり全般にご関心をお持ちの方々に少しでもお役にたてるならば幸いです。

2015年4月

一般財団法人 建設経済研究所
理事長 小川 忠男



第1章 建設投資と社会資本整備 1

1.1	国内建設投資の動向	7
1.1.1	これまでの建設投資の推移	8
1.1.2	国内建設投資の見通し	10
1.1.3	地域別の建設投資動向	28
1.2	建設投資の変動要因分析（住宅・事務所・倉庫）	32
1.2.1	住宅建設投資の変動要因分析	33
1.2.2	民間非住宅建設投資の動向	61
1.2.3	建設投資動向（事務所）の変動要因分析	67
1.2.4	建設投資動向（倉庫）の変動要因分析	86
1.3	地域別の社会資本整備動向～南関東ブロック～	102
1.3.1	南関東ブロックの現状および課題	103
1.3.2	主要プロジェクト等の動向と期待される効果	107
1.3.3	大規模住宅団地再生	130
1.3.4	南関東ブロックにおける建設投資の将来展望	140

第2章 建設産業の現状と課題 149

2.1	建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題	152
	～地方の建設技能労働者をめぐる状況と 建設業における外国人労働力の活用について～	
2.1.1	地方の建設業の現状と担い手確保の取り組み	153
2.1.2	地方の建設技能労働者の現状	173
2.1.3	建設業における外国人労働力の活用	180
2.2	建設企業の資金動向分析	193
2.2.1	貸出動向全般の状況	193
2.2.2	地域別貸出金額の推移（建設業）	195
2.2.3	資金繰りの動向	200
2.3	建設企業の経営財務分析	214
2.3.1	建設企業における資金需要と資金調達	214
2.3.2	主要建設会社決算分析（大手・準大手・中堅）	232

第3章 公共調達制度 245

3.1	担い手3法改正が入札契約制度に与える影響	246
3.1.1	公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）の改正について	246
3.1.2	多様な入札契約制度の導入・活用について	249
3.1.3	「多様な入札契約方式に関するアンケート調査」の結果について	258

第4章	海外の建設業	281
4.1	香港の建設市場の現状と展望	282
4.1.1	香港建設市場を取り巻く環境	283
4.1.2	香港建設市場の動向	288
4.1.3	日系建設企業の展開	291
4.2	アジア諸国における建設技能労働者対策	301
4.2.1	香港	302
4.2.2	韓国	313
4.2.3	シンガポール	320
4.3	欧米諸国における建設技能労働者対策	327
4.3.1	米国における建設技能労働者の育成及び処遇の確保	328
4.3.2	ドイツにおける建設技能労働者の育成及び処遇の確保	344

継続掲載図表目次

図表 1-1-1	実質 GDP 成長率の推移	8
図表 1-1-2	名目建設投資と名目 GDP 比率の推移	9
図表 1-1-3	実質建設投資の推移	9
図表 1-1-6	名目建設投資の見通し	12
図表 1-1-7	建設投資額の見通し	12
図表 1-1-9	政府建設投資額の見通し	14
図表 1-1-10	住宅着工戸数の見通し	16
図表 1-1-11	利用形態別の住宅着工戸数の見通し	16
図表 1-1-19	民間非住宅建設投資額の見通し	22
図表 1-1-20	用途別の民間非住宅建築着工床面積の見通し	22