

# 建設経済レポート

「日本経済と公共投資」No. 55 (平成 22 年 10 月)

— 急ぐべき社会資本の維持更新需要への備えと建設産業の役割 —

〈 概要版 〉

(財) 建設経済研究所

第 1 章	建設投資の動向	1	【本文 p. 1 - p. 86】
1. 1	経済と建設投資の動き		
1. 2	社会資本ストックの維持更新投資と新たな整備の方向性		
1. 3	維持・修繕建設投資の規模		
1. 4	高齢者向け「住まい」の今後の展望		
1. 5	公共投資の役割と経済効果		
第 2 章	地域の建設業の必要性	11	【本文 p. 87 - p. 133】
2. 1	地域の建設業・建設企業の現状		
2. 2	地域に必要とされる建設産業像		
第 3 章	建設産業	15	【本文 p. 135 - p. 221】
3. 1	建設業の経営財務分析・調査		
3. 2	元請下請取引実態調査		
3. 3	建設産業における「人」の問題		
3. 4	時代の変化に対応した建設企業の組織運営		
第 4 章	海外の建設業	23	【本文 p. 223 - p. 267】
4. 1	アジアの建設市場の現状—インドネシア・ベトナム		
4. 2	海外の建設市場の動向		

[問い合わせ先] TEL 3433-5011

特別研究員 松本 直也

研究理事 山口 悦弘

総括主任研究員 齋藤 哲郎



# 第1章 建設投資の動向

## 1.1 経済と建設投資の動き

- 本節では、当研究所の2010年7月に発表した建設投資の見通し結果<sup>1</sup>について、その後の建築着工統計、四半期別GDP速報、日銀短観等の経済資料を踏まえて考察を加えたものである。
- 2010年度の民間住宅建設投資は13.7兆円（対前年度比0.1%増）、住宅着工戸数は85.9万戸（同10.8%増）と予測している。2011年度は、14.4兆円（同5.2%増）、住宅着工戸数は90.5万戸（同5.4%）と見込んでいる。都心部を中心に底堅い需要があるものの、供給側の要因の影響が大きい「貸家」「分譲マンション」の着工戸数は低水準であり、着工戸数を押し下げている。
- 2010年度の民間非住宅建設投資は11.8兆円（対前年度比2.2%増）、2011年度は13.1兆円（同10.7%）と予測している。実質民間企業設備や機械受注等は回復基調を示しているものの、日銀短観による製造業の業況判断DIが大幅に悪化し、足元の着工実績が非常に弱い状況にある。円高と株価の低迷も続いており、設備投資の回復には引き続き懸念が続いている。
- 2010年度の政府建設投資は13.8兆円（対前年度比△18.5%）と予測する。国の公共事業関係費の伸び率が△18.3%、地方単独事業費の伸び率を△3.3%と予測したこと等に基づく。2011年度は12.5兆円（同△9.1%）と予測している。2011年度の国の公共事業関係費は前年度並みと仮定し、地方単独事業費も前年度並みと仮定している。また、2010年度は前年度からの繰越が例年より多いのに比べ2011年度の前年度からの繰越は平年並みとみられる。
- 2010年度の名目建設投資は39.3兆円（対前年度比△6.8%）、2011年度は40.1兆円（同1.9%増）予測している。
- 以上の各予測値は、本年7月段階のものである。その後の変化は解説に一部追記したが、総じて言えば、その後に進んだ円高による国内設備投資の見合わせの動きなどの民間非住宅建築投資の回復の遅れや、雇用・所得面の厳しい状況の継続による民間住宅投資の回復の遅れ（足下で見られた着工の回復の兆しが確かなものかしばらく注視が必要）などが懸念される。また、この回復の遅れが2011年度にもマイナスの影響を与えることをある程度覚悟しなければならないとも考えられる。

### ○建設投資の推移（年度）

年度	1995	2000	2005	2006	2007	2008 (見込み)	2009 (見込み)	2010 (見通し)	2011 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	515,676 -2.4%	513,281 -0.5%	476,961 -7.1%	476,500 -0.1%	421,700 -11.5%	393,200 -6.8%	400,500 1.9%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	177,965 -6.2%	169,463 -4.8%	162,100 -4.3%	169,000 4.3%	137,700 -18.5%	125,200 -9.1%
(寄与度)	2.5	-2.9	-3.5	-2.3	-1.7	-1.5	1.4	-7.4	-3.2
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率)	243,129 -5.2%	202,756 -2.2%	184,258 0.3%	187,499 1.8%	166,021 -11.5%	163,900 -1.3%	137,000 -16.4%	137,200 0.1%	144,400 5.2%
(寄与度)	-1.7	-0.7	0.1	0.6	-4.2	-0.4	-5.6	0.1	1.8
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率)	195,053 -1.8%	159,591 0.7%	141,680 4.0%	147,817 4.3%	141,477 -4.3%	150,500 6.4%	115,700 -23.1%	118,300 2.2%	130,900 10.7%
(寄与度)	-0.4	0.2	1.0	1.2	-1.2	1.9	-7.3	0.6	3.2
実質建設投資 (対前年度伸び率)	777,268 0.2%	661,947 -3.6%	515,196 -3.4%	506,003 -1.8%	457,759 -9.5%	445,991 -2.6%	407,418 -8.6%	383,500 -5.9%	391,200 2.0%

注1)2009年度までは、国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。

(単位:億円、実質値は2000年度価格)

注2)民間非住宅建設投資=民間非住宅建築投資+民間土木投資

<sup>1</sup> 建設経済研究所 2010年7月27日発表「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2010年7月）」



### 1. 2 社会資本ストックの維持更新投資と新たな整備の方向性

- ・ 建設投資額が減少を続ける中、既存施設の維持修繕・更新に対する需要の高まりが期待されている。
- ・ 建設投資の大半を占める社会資本15分野（道路、港湾、空港、鉄道、地下鉄、公共賃貸住宅、下水道、水道、都市公園、文教施設、治水、治山、海岸、農林水産、工業用水道）のストック量は、2010年度現在において約750兆円と推計される。これは各施設に耐用年数を想定し、耐用年数経過後は即消滅、更新されるという条件で推計した結果である。各施設の耐用年数は、財務省令に定められる施設の構成物の耐用年数とそれに対する投資額を加重平均したものである。また施設に対する減価償却は行われなかったこととした。
- ・ 現在の投資水準が今後とも続くと仮定した場合、ストック量は2020年代半ばをピークに減少に転じる見込みである。これは、新設、更新等の今後必要となる費用が確保できなくなるためである（図1）。
- ・ 上記の条件によって推定したストック量を基に、今後の維持修繕、更新市場を予測すると、2020年度頃には既存施設の維持修繕、更新需要が建設投資額を上回り、新規に施設を建設することが困難になると予想される。この結果、既存施設の老朽化等に対する更新需要に応じた投資が不足し、安心、安全な生活を営む上で懸念されるべき課題となる（図2）。
- ・ 今後のストック水準に応じて、経常的支出としての維持修繕費は年間2~3兆円程度、更新費は年間20兆円程度発生すると想定され、維持・更新の事業は確実に拡大すると考えられる。また、今後の投資可能水準を想定すれば、公共事業予算の確保努力をするとともに、維持修繕の戦略的实施により今後の更新需要を平準化させる手法等をとる必要がある。
- ・ 今後の更新需要を分野別にみると、今後10年間で最も更新需要が発生すると考えられるのが生活基盤である。これは下水道や文教施設に対する更新費用が多額にのぼるためである。道路を含む交通分野は、それ以降2040年度頃から更新需要が多く発生してくることが予想される。更新費用のピークが分野ごとに異なるので、その時に向け今から適切な対策が求められることになる。
- ・ このような多額の更新需要に対する取り組みとして、「アセットマネジメント」が注目されている。これは施設の設計から廃棄までのトータルコスト（ライフサイクルコスト）を最小化する方法や、民間などの公共セクター以外から資金やノウハウを取り込んで社会資本整備を行うことを目指すものである。
- ・ 国や地方自治体は、アセットマネジメントの1分野である施設の「長寿命化計画」を策定し始めている。これは従来のように施設が老朽化した後、大規模修繕を行う事後保全ではなく、小さいメンテナンスを繰り返し行う予防保全型の管理といえ、ライフサイクルコストの最小化に近いものである。この方策によって、施設の維持修繕、引いては更新にかかるコストを削減することが期待されており、橋梁に限定されてはいるものの長寿命化によるコスト削減の効果は、今後50年間で17兆4千億円に達することが見込まれている。
- ・ 一方、PFIに用いられるプロジェクトファイナンスや青森県が発行を検討しているレベニューボンドは、公共セクター以外から更新費用を調達する方法である。この特徴は、事業そのものを事業主体（地方公共団体など）のリスクから切り離して評価する点にあり、財政難の自治体が増える中、積極的な活用が検討され始めている。PFIは国内でも事例が蓄積されてきているが、活用し

# 第1章 建設投資の動向

たことがない自治体もあるなど、より広く活用するためには十分な議論が必要とされるし、レベニューボンドなど国内にはなかった資金調達の方法などは、リスク分離や償還の方法についてより詳細に検討されるべきである。

- このようなアセットマネジメントを効果的に運用していくためには、社会資本（インフラ）の状況が誰にでも客観的に把握できるようにしなければならない。そこで各自治体は社会資本の状況を把握するための「インフラ（社会資本）会計」の整備が求められる。これによって施設の現状を数値で把握し管理水準を明確にすることができるとともに、投資先を順位づけることが可能となる。米国においては、「政府会計基準審議会 GASB」が、適正な保全費用の実施により、耐用年数による減価償却を行わない会計手法を提示している。
- 現在の日本の財政環境下においては、公共事業費が大きく増加することは考えにくい。今後は、施設の設計から廃棄までのライフサイクルコストが最小になるような施設の整備が求められるとともに、人口減少、成熟社会に向けてインフラのダウンサイジング化、リニューアル化を含め、利用する地域住民は真に必要な施設を取捨選択するなどの判断が求められることになる。
- 建設企業においては、従来型の公共事業とは異なる発注方式や既存の枠組みを超えた競争環境に、的確に対応する必要に迫られることになろう。

図1 (社会資本15分野のストック量の推計)

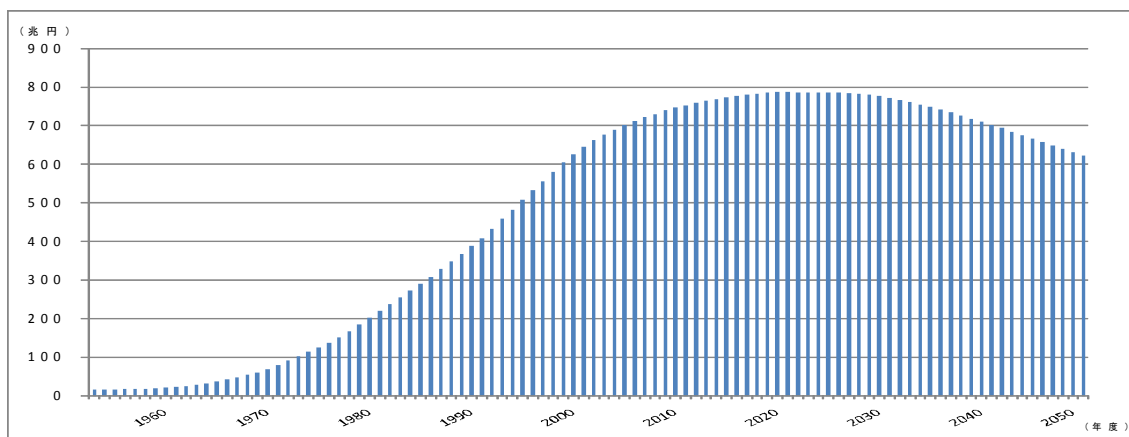
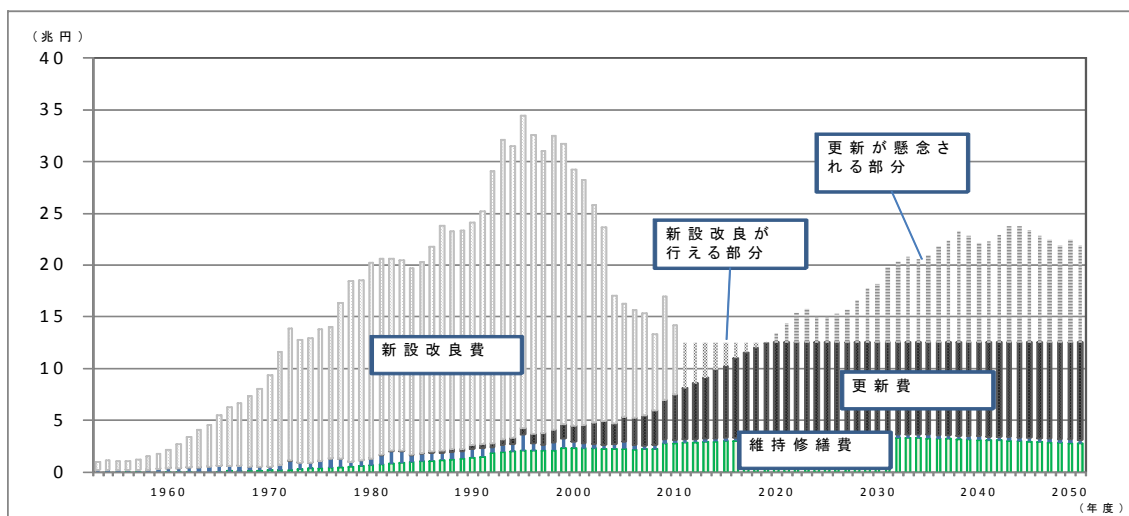


図2 (社会資本15分野の維持修繕、更新費の推計)



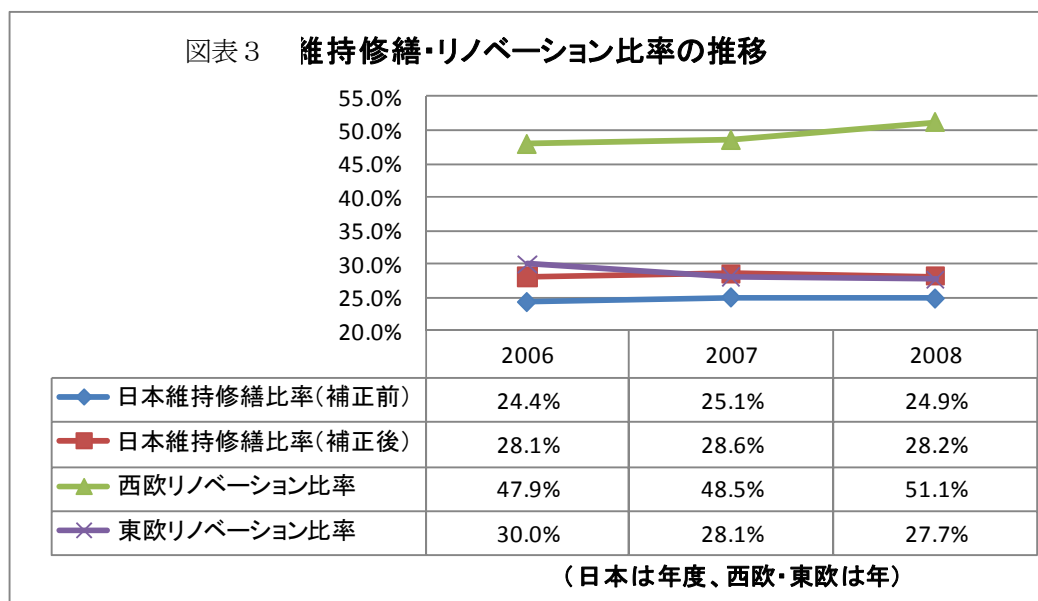
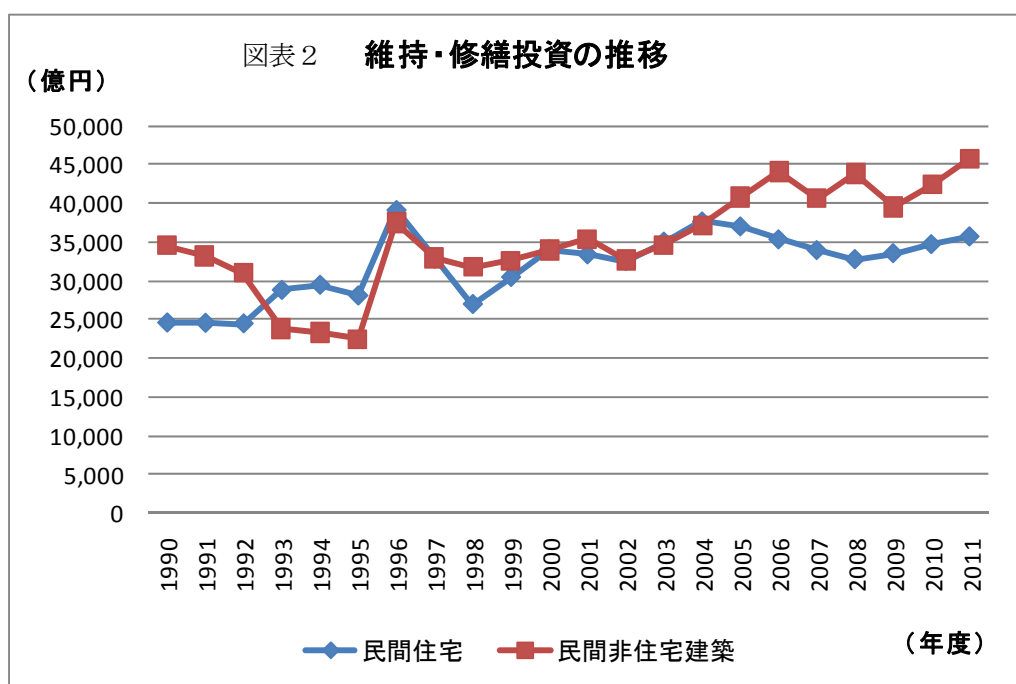
### 1. 3 維持・修繕建設投資の規模

- ・ 我が国では、広い意味での建設投資に占める維持・修繕投資の割合は上昇傾向にあり、重要性は高まっている。しかし、維持・修繕の建設投資額は、新設の建設投資額に比べて、額の推移や近未来の額の推計手法が確立されていない。そこで、既存統計を利用し、維持・修繕投資市場規模の予測手法を検討した。
- ・ 国土交通省「建設工事施工統計」（2008年度が最新）を用いて、2008年度の国土交通省「建設投資見通し」に含まれていない維持・修繕投資額（＝維持・修繕投資額のうち、政府土木の公共事業の維持・修繕投資額を除く額）を、建設投資見通しのベースに施工統計を合わせる補正をすることにより推計した。建設投資額（見込み）が47兆6,500億円であるのに対して、これに含まれていない維持・修繕投資額は11兆5,788億円と推計された（図表1）。
- ・ 続いて、近未来の維持・修繕投資額の将来推計を試みた。本節では「民間住宅」、「民間非住宅建築」について、2009年度～2011年度までを予測した。まず、1990年度～2008年度の「民間住宅」、「民間非住宅建築」の維持・修繕投資額を上記の2008年度の方法で推計した。これを被説明変数としてそれぞれ多重回帰分析を行い、説明変数は、トレンド的增加要因として既存ストックの推移実績、経済変動要因としての金利等の主要経済指標や新規建設投資推計の推移実績を用いた。その結果、「民間住宅」の維持・修繕投資額は2009年度以降緩やかに増加し、「民間非住宅建築」の維持・修繕投資額は2009年度に一旦減少するが、2010年度以降は増加に転じる予測となった（図表2）。ただし、ここでは住宅エコポイントの影響は考慮していない。
- ・ 近未来の維持・修繕投資額の将来推計には、さらに「民間土木」、「公共建築」、「公共土木で公共事業に該当しない分」の予測手法が必要であるが、今後の検討課題とした。また、よりよい推計を行うためには、建設工事施工統計が年度ごとの統計であり、公表まで1年を要することから、維持・修繕投資をタイムリーに把握可能な統計が望まれる。
- ・ 次に、維持・修繕比率の建設投資全体に占める割合の国際比較の精度を高める手法を検討した。従来、当研究所では、「ユーロコンストラクト会議資料のリノベーション」と「建設工事施工統計の維持・修繕」を用いて比較してきた。しかし、これらの定義の違いを考慮せずに行っていたので、定義を正確に把握したうえで、比較の精度を上げるための維持・修繕比率推計手法を検討した。
- ・ 欧州の「リノベーション」と日本の「維持・修繕」の定義を完全に一致させることは困難であるが、大きく異なる点は欧州のリノベーションには含まれている「住宅の増改築工事」、「非住宅の改築・大規模交換（変更）工事」が日本の維持・修繕には含まれていないことである。そこで、2006年から2008年の建築工事について、この部分を補正した。その結果、日本の維持修繕比率を推計すると、補正前に比べて3.3%から3.7%程度上昇した（図表3）。
- ・ 今回のこの精度向上は、統計的な制約として土木工事分の補正に対応可能な統計が存在しないため、建築工事分のみを補正対象とした。今後の国際比較のためには、既存統計の改良や、定義を一致させた新たな統計の収集を日本でも行うべきと考えられる。

# 第1章 建設投資の動向

図表1 2008年度建設投資補正推計結果

			新設・増設・改良など	維持修繕	合計
建築	住宅	政府	5,300	3,229	8,529
		民間	163,900	32,776	196,676
	非住宅	政府	15,300	7,589	22,889
		民間	99,900	43,793	143,693
土木	政府	公共事業	97,461	26,139	123,600
		その他	17,900	4,801	22,701
	民間	50,600	23,600	74,200	
合計			450,361	141,927	592,288
建設投資見通しに含まれている範囲			476,500	—	—
補正による投資加算部分（網掛け箇所）			—	115,788	—

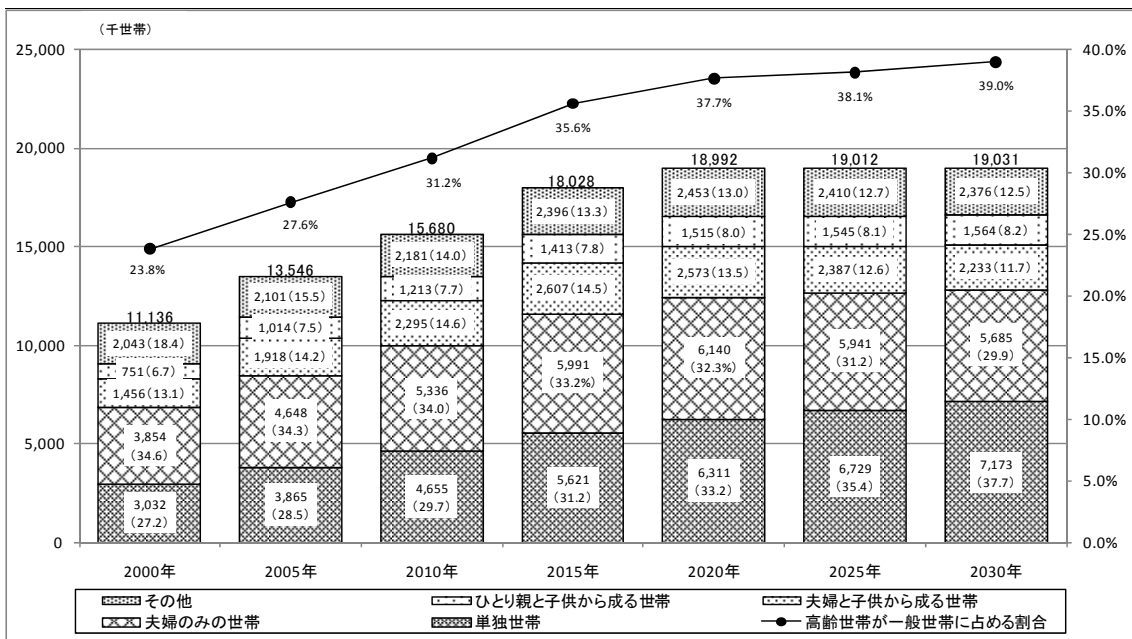


# 第1章 建設投資の動向

## 1.4 今後の高齢者向け「住まい」の展望

- ・ 前回の54号レポートでは、超高齢社会に向けた生活空間整備として、介護・生活支援サービス付きの高齢者向け施設・住宅の整備や自宅のバリアフリー化の促進等の必要性について明らかにした。
- ・ 現在、我が国においては、今後、高齢期を迎える団塊の世代を中心として、多様なライフスタイルを求める高齢者が増えており、それぞれのライフステージの変化に応じた「住み替え」に対する需要が増加していると考えられる。また、より自由度の高い住宅として、高齢者向け専用賃貸住宅等の高齢者向け住宅に対する注目が高まりをみせている。
- ・ 本節では、前述の通り、近年社会的関心が高まり、また今後の市場拡大も見込まれる高齢者向け「住まい」にスポットを当て、当該市場の展望等について考察を行った。
- ・ 市場展望については、今後、「住み替え」需要の増加や世帯構造の変化等に伴う高齢者向け「住まい」の需要の増加が見込まれることから、さらに拡大していくものと推察される。
- ・ 今後、高齢者向け「住まい」に関する取組みは本格化していくものとみられるが、運用上の利便性や有益性、またビジネスとしての市場性等については、国土交通省と厚生労働省を中心とした政府の施策内容により大きく変わることから、個人や企業の各々の観点から、当該動向に注視する必要があると考えられる。
- ・ 運用面において、財源不足の他、施設に関するハード・ソフト両面における質の確保といった様々な問題が表面化してきており、「住み替え」を含む高齢者に関する諸問題に対しては、政府のみならず、国民全体で議論する必要があると思われる。

高齢世帯数及び同世帯の一般世帯に占める割合の推移

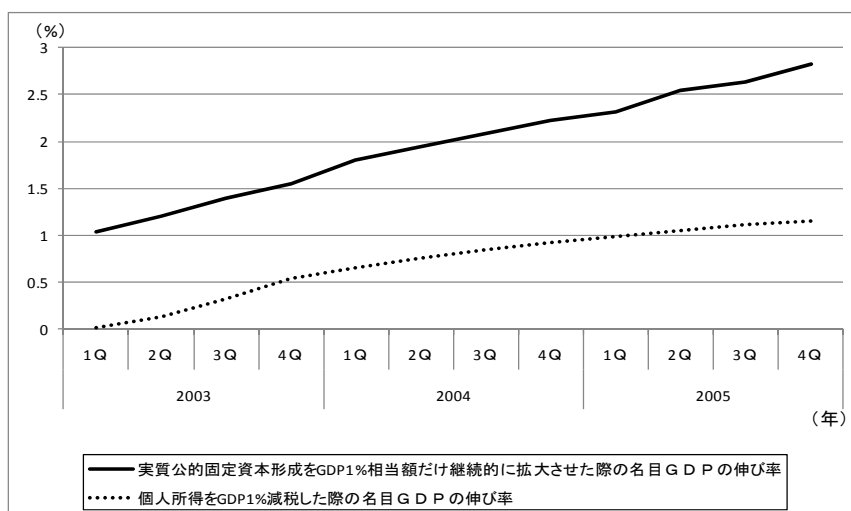




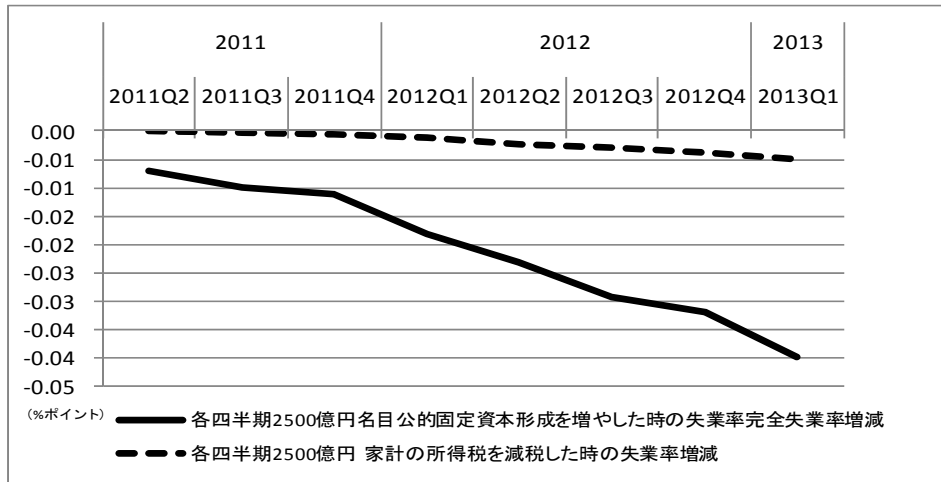
## 1. 5 公共投資の役割と経済効果について

- ・ 我が国でこれまで実施されてきた公共投資は、社会資本ストックの整備の目的のほか、景気の悪化期・低迷期においては内需拡大による景気対策として大きな役割を果たしてきた。しかし、政府の財政赤字削減方針などから1998年以降公共投資は継続的に減少してきた。
- ・ その中で、2008年のリーマンショックを発端とする世界同時不況に対する経済対策では、金融政策の効果が限定的であると見込まれたため、主要各国は財政出動を行い、公共投資も大きく増加させた。日本でも公共投資の削減は一時棚上げとなり、11年度ぶりに政府建設投資が前年度比増加となった。
- ・ その後、2010年度の公共事業関係費は前年度当初予算比18.3%減となる等、公共投資が大幅に削減される一方、家計への直接給付が大きく増やされた。このように公共投資を巡る議論は大きな変化を経てきている。
- ・ 家計への所得減税（直接給付）と公共投資について、景気刺激策としての乗数効果はどちらが高いかを過去及び最新時点とで比較すると、いずれの時期も、内閣府の経済モデル・日経マクロモデルとも、公共投資の乗数効果の方が高い。また、失業への効果も後者の方が大きい（図表1、図表2）。
- ・ 産業連関表で生産誘発係数をみると、公共投資を含む国内総固定資本形成の同係数は、経年的に低下傾向がみられるが、一般政府消費支出、民間消費支出、家計外消費支出も低下傾向で、最近でも総固定資本形成の効果の方が高い。
- ・ 公共投資のストック効果については、近年は、公共投資について事業評価により費用対効果が客観的に評価されているので、効果が十分でない公共投資が行われる可能性は以前よりも低くなっているといえよう（図表3）。
- ・ 公共投資の無駄の批判として、景気対策の効果が薄かったわりに財政を悪化させたという点もある。しかし、この点は、財政出動を行うこと自体が無駄であったかどうかという議論に整理されるべきであろう。なぜなら、財政出動の中での公共投資は、総需要を高めたり、失業を改善したりする効果が他の支出よりも相対的に高い状況に変わりがないからである。

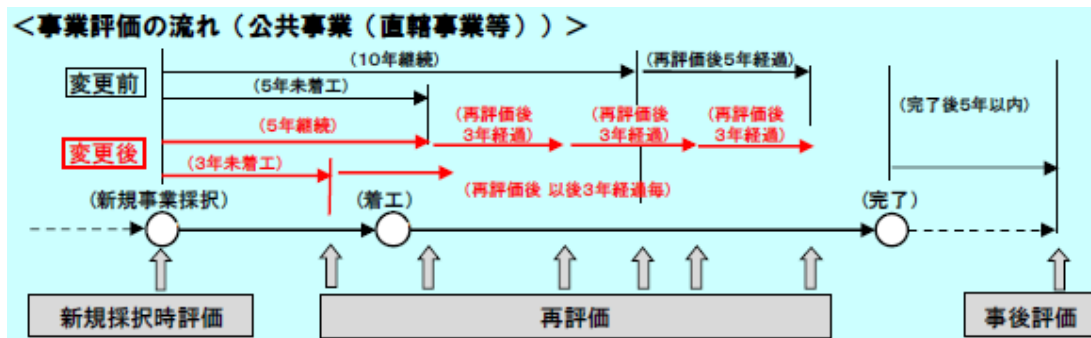
図表1 内閣府の「短期日本経済マクロ計量モデル2008」による  
各施策を実施した際の名目GDP伸び率（03-05年）



図表2 日本経済モデル最新版での完全失業率（2011～2012年度）



図表3 事業評価の流れ



## 2. 1 地域の建設業・建設企業の現状

(地域の建設投資の動向)

- ・ 2010年度の建設投資は、国の当初予算(公共事業関係費)の前年度比18.3%減、地方単独費の3.3%減(当研究所推定)、さらに前年度の補正予算がない分の反動減もあり、年度全体で相当減少すると考えられる。これまでのところ、前年度からの繰越の効果もあり大きな減少傾向はさほど現れていないが、今後の公共工事受注額は、前年比で大幅に減少すると考えられる。
- ・ 建設工事受注動態統計調査から公共工事と民間工事の元請受注額を地域別にみた。7月までの公共工事受注動向をみると、沖縄、四国、九州などで地方自治体の伸びもあって前年度を上回っているが、甲信越・北陸、東海、東北などでは下回っている。公共事業施行対策地方協議会の2010年度工事費予算をみると、前年並みもしくは下回る地域が多く、後半には公共事業予算の減少による影響が全般に現れると考えられる。民間工事の復調がみられる関東等を除く地域、特に公共工事への依存度が高い地方部において、かなりの影響が発生すると懸念される。(図表1、2)

(地域の建設企業数・倒産の動向)

- ・ 建設工事の受注実績のある総合工事業の企業数は、全国的には1998年度以降一貫して減少傾向にある。地域別の動向をみると、北海道、沖縄は1990年度以降一貫した減少傾向にあり、四国や九州などでは2000年度台初めまで増加したのち減少するなどの地域特性がみられる。
- ・ 企業数の減少傾向について、地域別の倒産企業数の動向からその関連性をみると、2000～2002年度の倒産数の急増が、企業数が減少に転じる時期と重なる地域もかなりあるが、全体的にはその影響が要因であるとは言い難い。したがって、企業の減少要因は、廃業や建設工事が受注できなくなった企業などの増加による影響が大きいと考えられ、そうした企業の存在を検討する必要がある。(図表3)

(地域建設業に対する金融の状況)

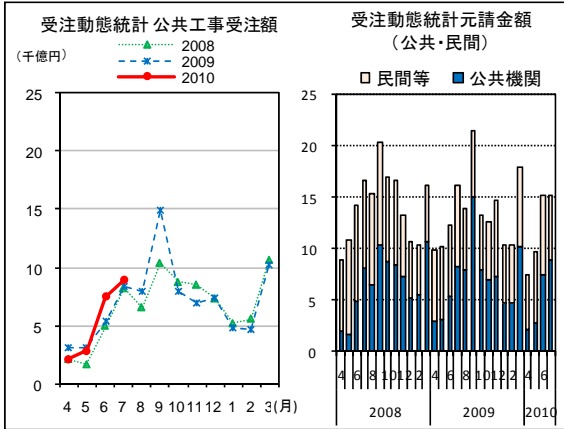
- ・ 建設業に対する金融機関の融資は、金額ベースでも全産業に占める比率でもここ10年ほど減少の一途にある。地方銀行の貸出残高に係るデータを通じてエリア別の傾向をみても、いずれの地域においても全体の貸出残高は漸増傾向にある中で、建設業に対する貸出残高は減少傾向にある(図表4)。
- ・ 一方、建設業向けの貸出は、他業種に比べリスクが大きいのも事実である。南関東以外を除く全ての地域において、主要業種の中で建設業の不良債権化する割合が最も高くなっている(図表5)。時系列的にみても、不良債権化した貸出額に占める建設業向け貸出額の割合は、南関東を除き横ばいないし増加傾向にある。
- ・ ただし、個々の金融機関をみると、建設業向け貸出比率の高さと貸出債権の不良債権化との間にはさほど相関はみられない。建設業向け貸出比率が高いにもかかわらず貸出債権の健全性を保っている銀行も存在する。
- ・ 建設業向け貸出リスクの高さを省みれば、地域の建設企業には経営体質の強化を図ることが求められる。他方、地域金融機関には、建設業向け融資の比率の高さが必ずしも貸出債権のリスク増大を招く訳でないことを踏まえつつ、建設企業の地域における必要性を把握し、これに配慮した上で

## 第2章

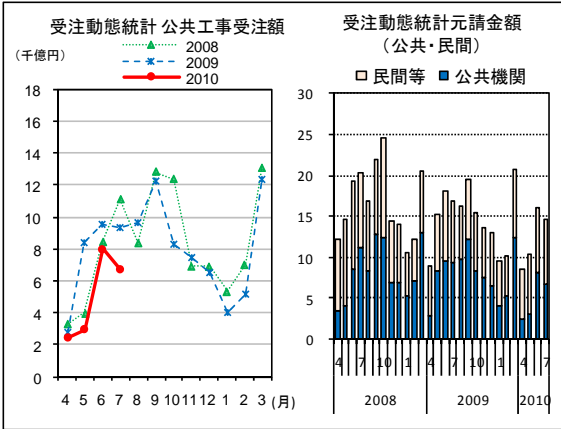
## 地域の建設業の必要性と持続可能な姿

の融資が期待される。このことは、各地域金融機関が取り組んでいる地域密着型金融の推進にも寄与すると考えられる。

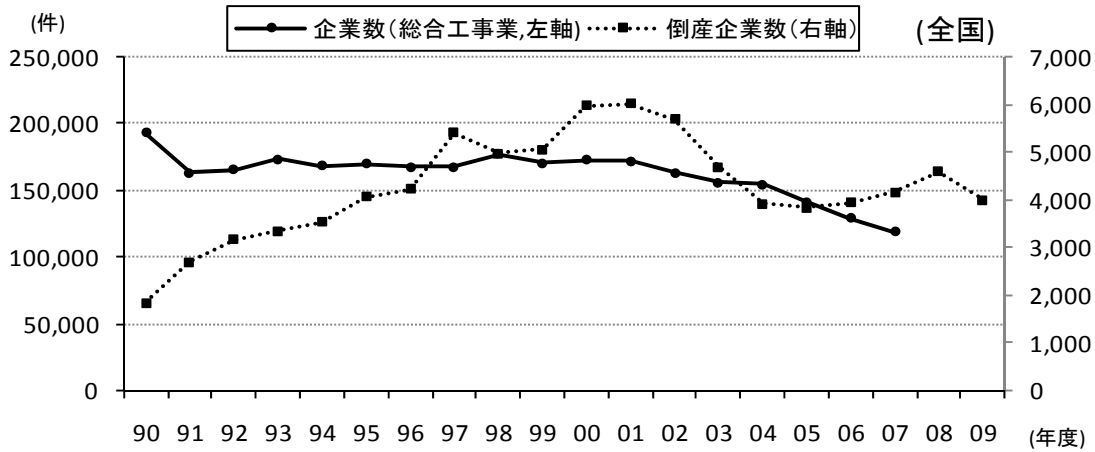
図表1 公共工事受注額（元請）と元請金額（公共・民間）の推移（九州）



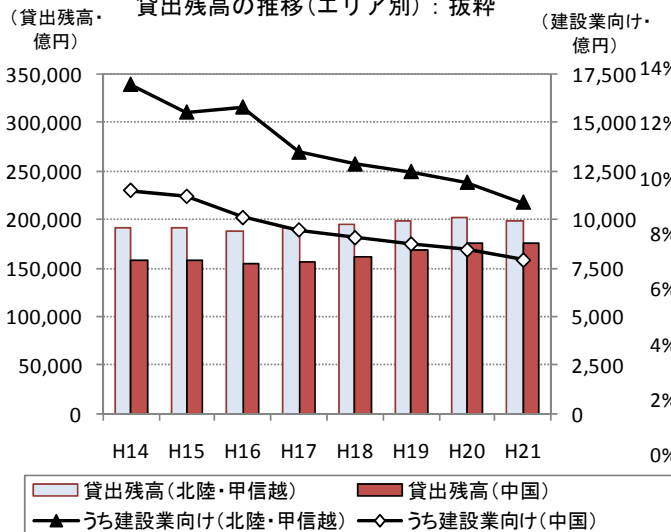
図表2 公共工事受注額（元請）と元請金額（公共・民間）の推移（甲信越・北陸）



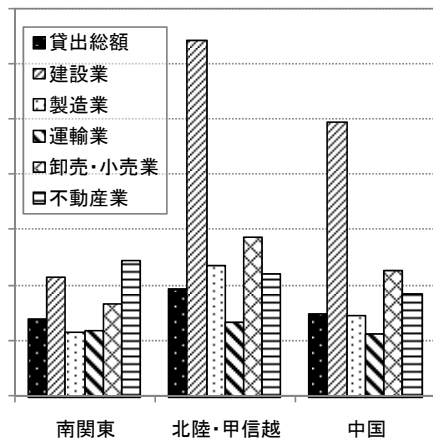
図表3 建設業倒産件数、企業数の推移（全国）



図表4 地方銀行の貸出残高と建設業向け貸出残高の推移(エリア別)：抜粋



図表5 地方銀行の業種別貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合：抜粋



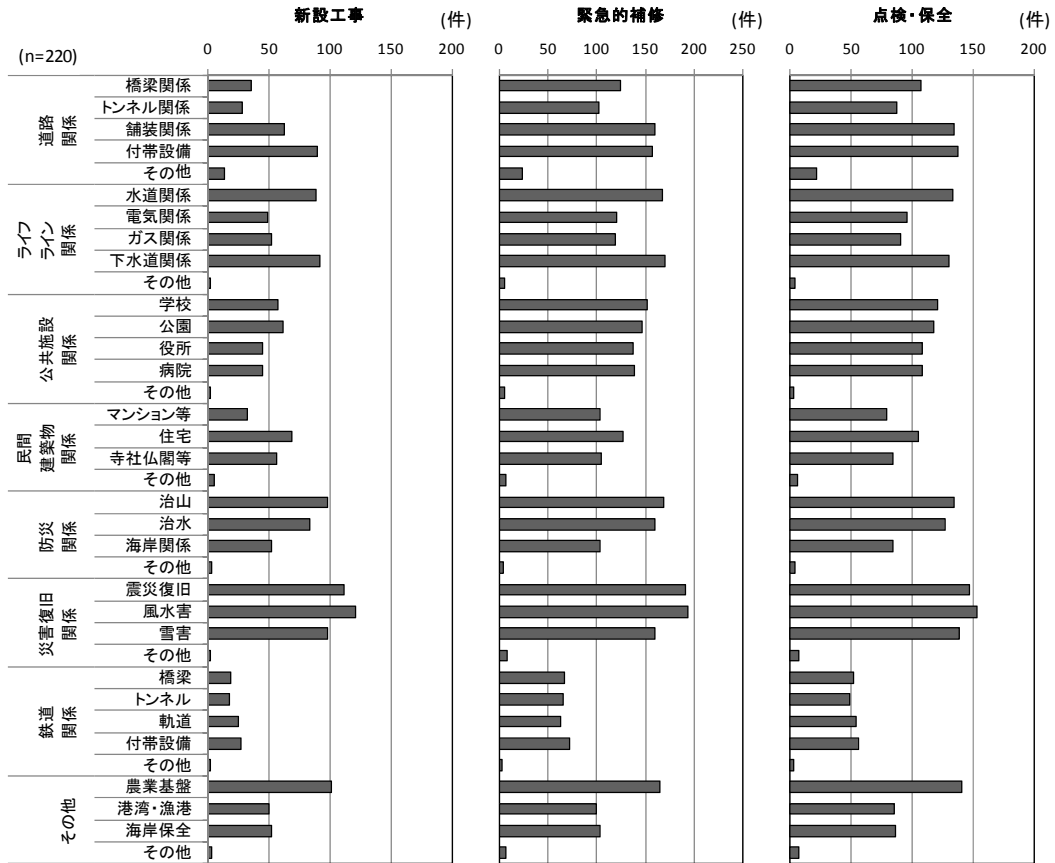
## 2. 2 地域に必要とされる建設産業像

- 近年の建設投資の著しい減少により、地域の建設企業の経営環境は厳しいものとなっているが、2010年度の後半から見込まれる一層の公共投資の減少で、更に厳しくなると予想される。この影響により、地域で頼りにされてきた建設企業が廃業や倒産に追い込まれてしまわれ減少してしまうと、地域社会に大きな影響が生じると懸念される。
- 当研究では、建設産業団体に対するアンケート調査を実施し、業界側として考えている建設企業が地域で果たしている役割、地域に不可欠な理由、今後要望する対策などを把握することを試みた。以下はその結果である。
- 地域の建設企業の経営環境の厳しさが増したことを示す一事象との指摘もある「建設工事の入札の不調、不落の発生」は、発生があるとの回答が多かった。その主な理由は、工事の収益が見込めないことであった。
- 地域に根差した建設企業が存続しないと担い手に困るのは、「新設工事」よりも、「緊急的な補修」や「点検保全」である可能性が高いとみられた（図表1）。その理由は、緊急的補修と点検保全は、地域内に恒常的な業務拠点を持っていないと対応しにくいからである。したがって、各地域は、緊急的な補修や点検・保全をしっかりと担ってもらえる建設企業を地域で確保していく方法を考えるべきことになろう。
- 建設企業及び建設業界団体は、危険個所の調査などの業務を、協定や契約に基づくものでなく自発的に実施している例も多かった。さらに、様々な地域貢献も広範に行っていた。これらの役割は地域社会にとってあって当然のものとなっているものも多いと考えられ、その存在が失われると地域の安全・文化・活力を失う要因になりかねないことも広く認識されるべきであろう（図表2）。
- 地域の建設企業が担うと想定される業務には、地元に着した複数の企業が共同受注することに合理性があるものもあろう。その例には「維持修繕工事」や「施設管理業務」があり、新設工事は減少する一方、これらの業務の比率は高まると考えられる。アンケートでは、共同受注の事例として「道路維持管理」や「除雪・凍結防止」等があげられたが、現段階ではまだ件数は少ない。国土交通省も、建設業者が共同受注体制を構築し、地方自治体の公物管理業務等の包括的受注することの推進を政策集にあげており、今後は件数が増えていく可能性があると思われる。
- 建設業界団体としても、地域の建設企業が存続するため様々な対応を行っている。その対応は「① 公共工事受注環境の改善」「② 本業強化による経営力、競争力アップ」「③ 新分野進出（他業種との連携）」「④ 建設関連分野での新たな方向性の模索」「⑤ 同業他社との連携、合併、協働」「⑥ 建設投資と建設企業の需給バランスの適正化」の6つに分類できる。これらはすべて、今後の地域建設企業、建設業界の方向性を検討していくうえでの重要課題であると考えられる。
- 当研究所としても、今回のアンケートの結果を、個々の回答文書に示された詳細情報も含め、次回56号レポートの調査研究でも有効活用していきたいと考えている。

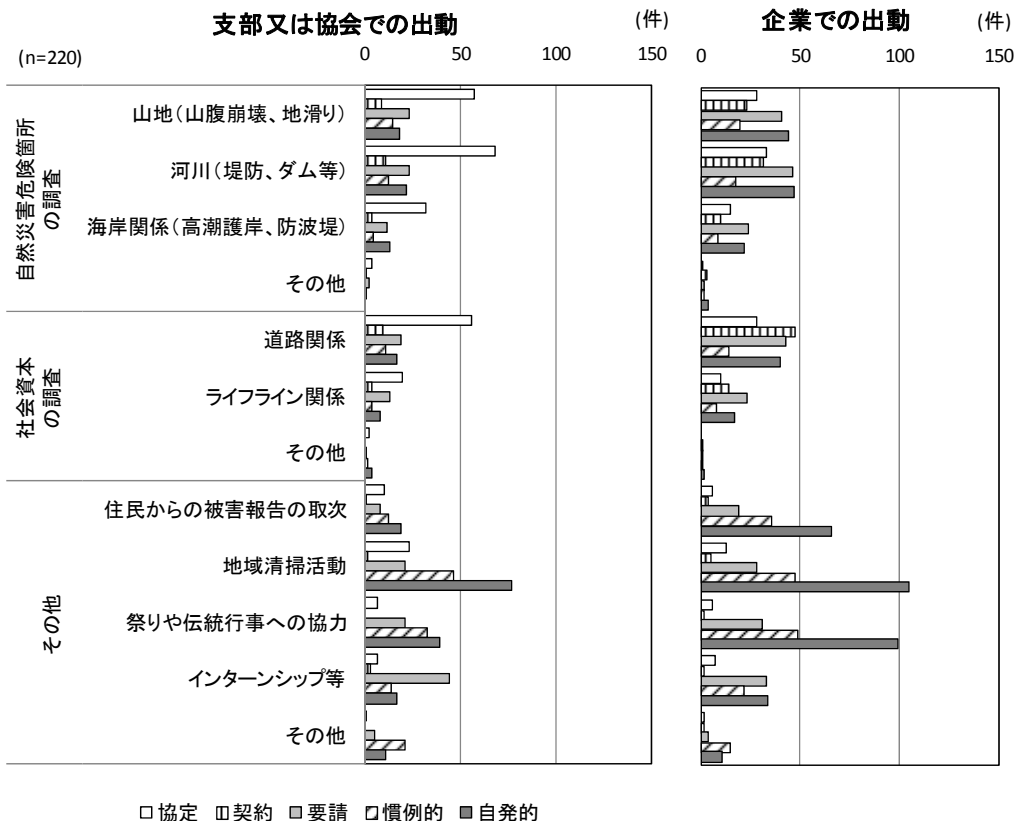
## 第2章

## 地域の建設業の必要性

図表1 地域の建設企業が減少した場合、担い手が相当不足と思われる工事



図表2 常時継続的に実施している活動



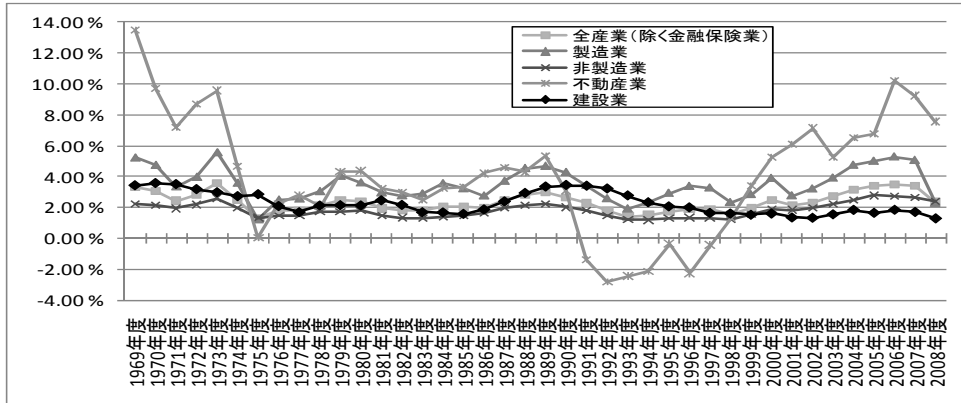
### 3. 1 建設業の経営財務分析

建設業の経営財務内容について、法人企業統計を活用し、他産業との比較および企業規模別（資本金階層別）での比較から、建設業の財務上の特性を分析した。

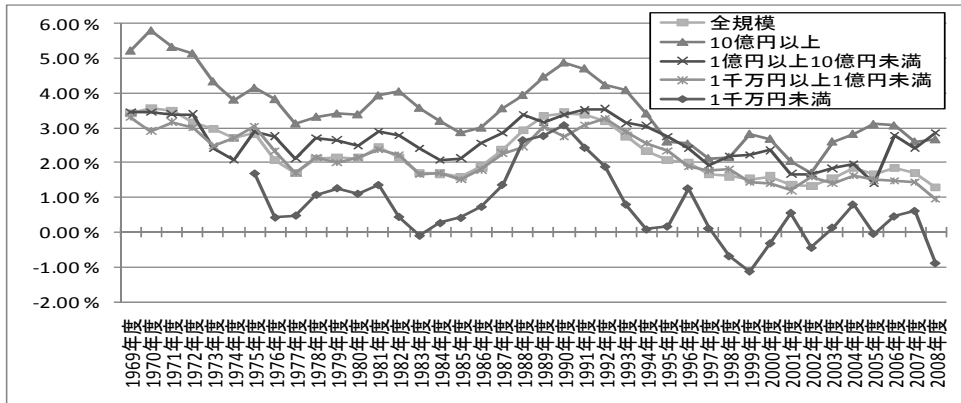
- ・ 「自己資本経常利益率」については、全業種で、1970年代、1990年代、直近で2006年度に大きく低下している。建設業を個別に見れば、1990年代までは比較的高い水準であったが、特に2000年度以降水準が続いている。この要因としては、1990年代に入り建設投資が減少してきたことに加え、建設業は基本的に他産業からの請負業務が中心であるため、これら他産業のコスト削減の影響を受ける産業であること等が考えられる。
- ・ 「自己資本経常利益率」を売上高経常利益率、総資本回転率および財務レバレッジに要因分解して、原因分析をすると、全般的に自己資本経常利益率の変動要因は売上高経常利益率の変動によるところが大きいことがわかる。低利益率が継続している状況下において、借入依存度の低下による影響も大きく、他人資本が減少したことより、自己資本比率は上昇（＝財務レバレッジが下落）し、結果として自己資本経常利益率を低下させた。さらに、このような低利益水準が継続することにより、利益が蓄積されず、結果として自己資本利益率は下げ止まることとなる。根本的には、建設業の「低利益水準が長期間継続してきたこと」が、各財務指標に大きく影響してきたと考えられる。なお、資本金階層別に見れば、小規模階層ほど変動が激しいことがわかる。
- ・ 「自己資本比率」は安全性分析の指標であるが、緩やかに上昇し、2004年度以降横這いで推移している。現在の需要減少局面では、借入金依存度の低下は好ましいが、成長戦略としての投資を促進できない状況にあるとも言える。資本金階層別に見れば、小規模階層では自己資本比率は低く、借入金依存度が高い。また、直近では上昇傾向にあり、厳しい経営環境にあることがわかる。
- ・ 「総資本経常利益率」は、概ね低水準での横這い推移となっている。総資本回転率の推移を見れば、比較的変動が小さく、売上高と総資本の相関性が高い。総資本に応じた売上高を実現していると言えるが、同時に総資本の運用効率に変化がないことも意味している。資本金階層別に見れば、小規模階層ほど総資本回転率の影響が大きく、売上高の変動に受ける影響が大きいことに加え、利益の蓄積が図れていない状況が表れている。
- ・ 収益性の基本指標となる「売上高経常利益率」は、バブル経済崩壊後1990年度をピークに緩やかに低下傾向を示し低水準で推移している。資本金階層別に見れば、大規模階層では売上高経常利益率は比較的高く、2000年代に入り回復基調が見られるが、小規模階層では低くなっている。これは、建設産業の構造的な特徴を示している。
- ・ 借入金利率は、建設業全階層でバブル経済崩壊後低下し、2000年代に入り、横這い推移している。資本金階層別に見てみると、借入依存度も考慮し、借入金利率と利益率および将来のキャッシュフローとの関係を勘案すれば、小規模階層の経営環境は厳しい状況であると言える。
- ・ 効率性は、労働生産性・資本生産性とも低下傾向にある。付加価値額が減少している状況下、成長のカギとなる労働・資本生産性の向上は重要な課題である。
- ・ 国内建設投資が縮小する中、「低利益率の構造」から脱却し、「収益性の向上」を如何にして実現するか、特に資本金小規模階層の低利益水準を建設産業全体として如何に克服するかが、重要な課題となっている。

# 第3章 建設産業

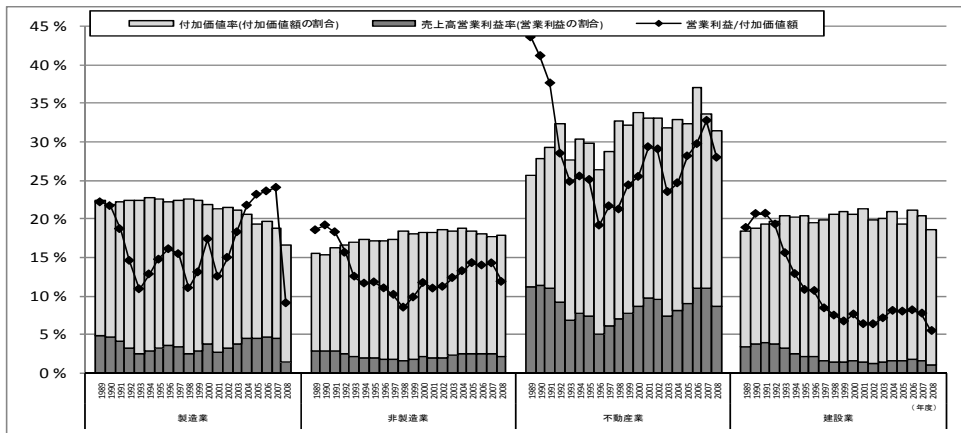
## ●売上高経常利益率の推移（業種別）



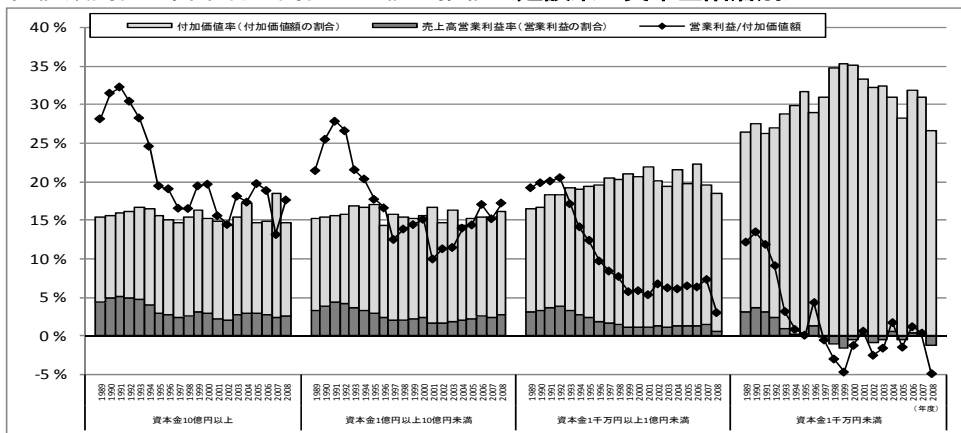
## ●売上高経常利益率の推移（建設業：資本金階層別）



## ●付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（業種別）



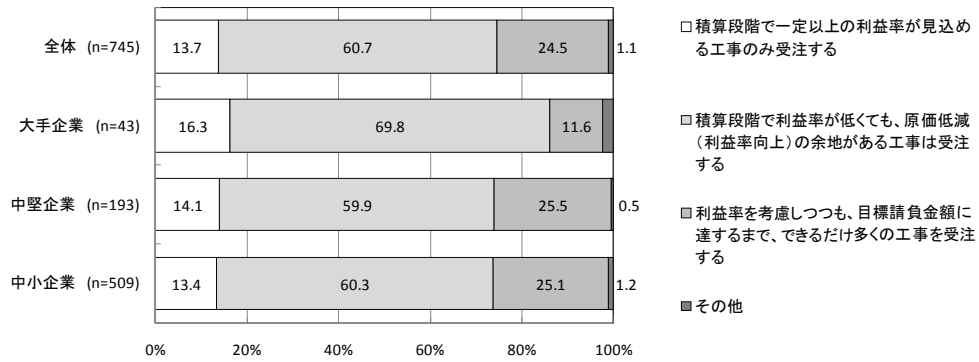
## ●付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（建設業：資本金階層別）



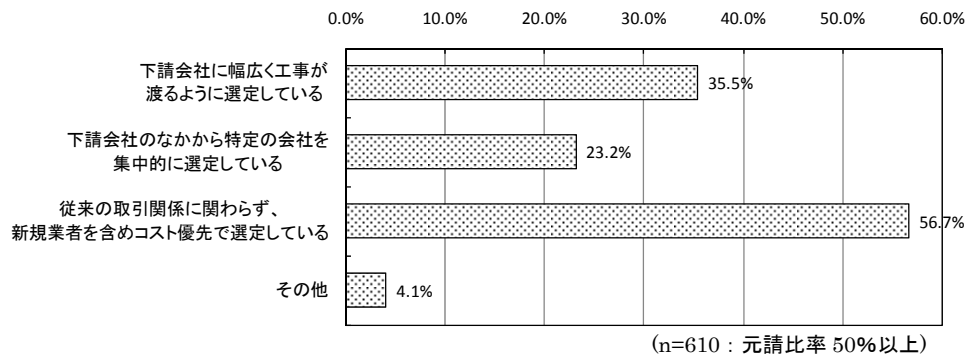
## 3. 2 元請下請取引事態調査

- 建設投資の大幅な減少により、建設市場では受注競争が激化し、企業の業績は全般的に悪化している。日本の建設産業の特徴である重層下請構造により、元請となる大手企業の業績悪化は、下請となる中小企業へも波及する懸念がある。
- 建設業界における元請下請関係には様々なパターンがあるが、従来は特定の企業同士が継続的に取引を行う形態が比較的多くみられた。しかし、現在の供給過剰となっている建設業界においては、受注量の低下したことや利益確保のため下請との取引関係の見直し等が行われている可能性がある。そこで、建設企業に対してアンケート調査を行い、元請下請関係の実態を把握する。
- 工事受注の方針として「積算段階で利益率が低くても、原価低減（利益向上）の余地がある工事は受注する」が最も多く全体の約6割となっており、利益優先の受注方針が認められる（図表1）。
- 元請企業の下請企業選定方針は「従来の取引関係に関わらず、新規業者を含めコスト優先で選定している」であり、従来からの元請下請関係が変化している（図表2）。
- 受注方針が利益優先へシフトしていく中、元請企業も様々なコストダウン施策に取り組んでいる事と考えられる。元請企業のコスト優先の方針は生産効率の優れた下請が選ばれるという競争による好結果も期待できる反面、結果的に下請の利益を元請が吸収する形で下請へのしわ寄せとなる可能性も懸念される。
- 下請企業の元請企業との関係については、「特定の2社又は3社への依存度が高い」と「依存度が高い元請又は上位下請は特に無い」の割合が、それぞれ約4割程度である。元請企業の下請企業選定方針に対応して、下請企業も特定の相手を決めず取引先を広く求め、仕事量の確保に努めるようになったと考えられる（図表3）。
- 下請代金の受取方法としては、現金と手形の併用が多く、ファクタリングの活用は4%であった。120日以上期間の手形を受けた経験がある下請企業が12.4%もあった。
- 現在の取引方針がコスト優先であるのに対し、元請企業の今後の下請企業選定方針は、現在の方針と異なり「価格を重視し、競争を促進する」割合は13.3%と低い（図表4）。外注費削減による利益率向上のためコスト優先で下請業選定ことも合理的であるが、個別企業の「自分の会社だけが良くなれば良い」という考え方が市場を歪め、建設産業全体を疲弊させているということを各企業も感じている、と思われる。
- 今後は、建設産業全体の将来を考えると元請・下請のパートナー関係の再構築が求められる。

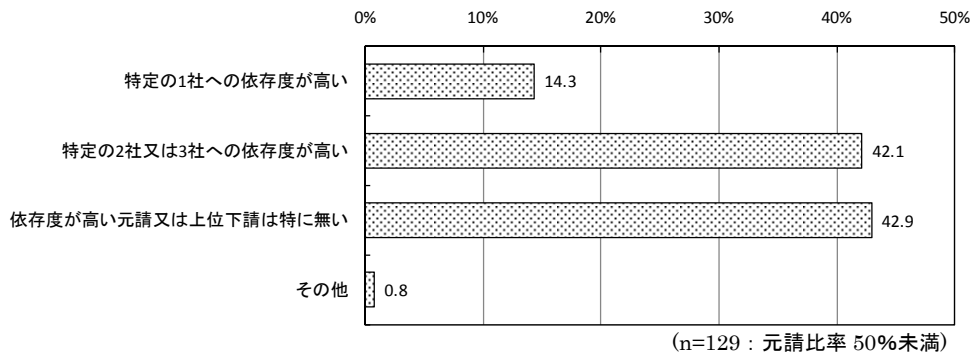
図表1 工事受注方針



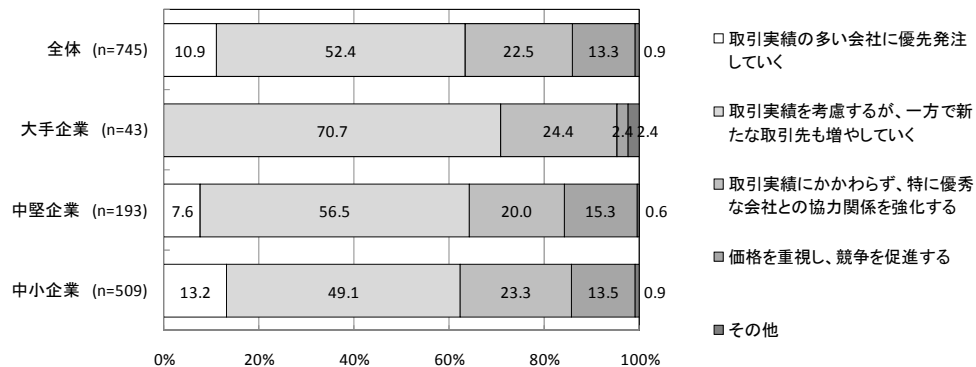
図表2 元請企業の下請企業選定方針



図表3 下請企業と元請企業との関係



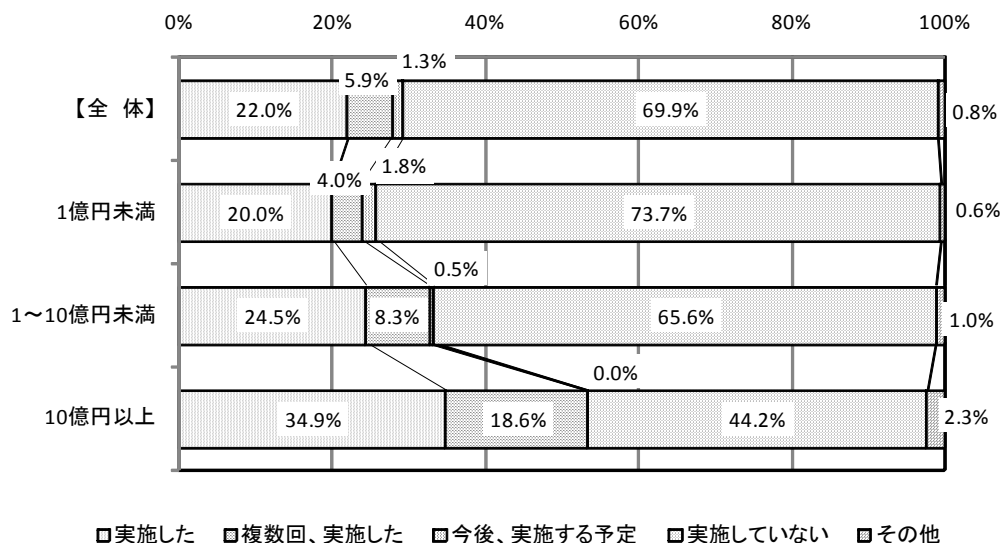
図表4 今後の下請企業選定方針



3. 3 建設産業における「人」の問題

- ・ 昨今の急激な建設市場の縮小に伴い、各企業では事業の再構築のため人員整理が多く実施された。また、建設産業は、「団塊の世代の大量退職」、「若年入職者の不足」などの「人」に関する問題を多く抱えている。このような状況を鑑み、現在、建設産業が抱える「人」の問題について実態を把握するため、アンケート調査を実施した。
- ・ 雇用状況については、直近5年間の正社員数の傾向としては、約5割の企業で減少傾向であり、大手企業（資本金10億円以上）の企業では非常に高い割合を示した。人員整理の実施状況は、およそ4社に1社の割合で実施されており、大手企業では、2社に1社の割合で実施されていた。
- ・ 人材育成については、リーダー・経営者の育成するためのプログラムは4社に1社の割合で有しており、資本金規模が大きくなるほど当該プログラムを有している割合が高い傾向にあった。技能の継承をするための人材教育については、必ずしも社内で行われているものではなく、外部教育機関の利用も高い割合を示した。
- ・ 人事制度については、人事評価制度は約6割の企業で有しており、資本金規模が大きくなるほど人事評価制度を有している割合が高い傾向にある。また、現在、運用している人事評価制度に問題を有している企業は半数以上にも上った。問題の内容としては「評価基準が不十分」、「評価者の認識が不十分」という回答が高い割合を示した。
- ・ 建設市場が縮小する状況下で就業者の縮減は避けては通ることはできないと考えられるが、就業者が高齢化する一方で若年入職者が減り続けるという構造について早急に改善策を講じなければならない。業界全体としては、賃金水準の向上、高い離職率の低減などの施策に取り組み、企業では若手社員に積極的に責任と権限を持たせ、次世代を担う人材を長期的な視点にたって創造することが重要であると思われる。

過去5年間の人員整理の実施状況

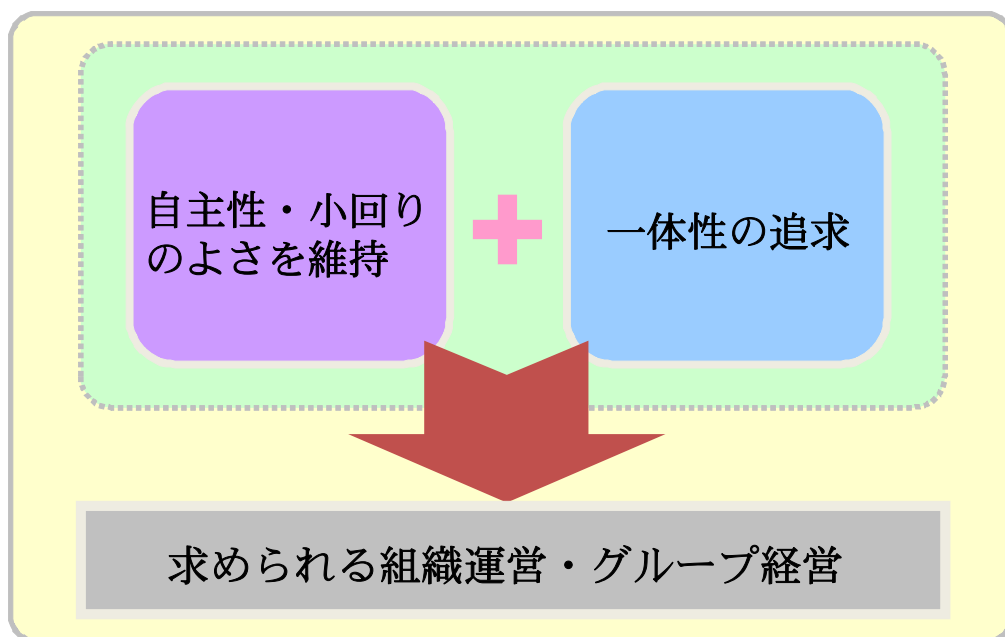




## 3. 4 時代の変化に対応した建設企業の組織運営

- ・ これまで国内建設市場の拡大とともに多くの建設企業が参入し、企業が成長を遂げる中で、企業内・企業間とも分業化・専門化が大きく進展し、その組織体制の構造や機能は急激に複雑化してきている。
- ・ 建設市場の縮小傾向が続く中で、建設市場や建設業に求められる役割は大きく変化し、対象となる市場・顧客のニーズは、急速に多様化・高度化してきている。こうした変化に対し、これまでの組織体制や機能を維持したままでは、対応が難しくなっていると考え、大手ゼネコンを対象とし今後の建設企業の組織運営のあり方について検討した。
- ・ ゼネコンの企業内の課題としては、①本社を中心とした一律の組織運営ルールのもとでの対応の限界、②本社を頂点としたピラミッド型の組織運営のもとで生み出されるセクショナリズムが挙げられる。
- ・ また、企業間においては、①ゼネコンの経営成果だけを意識した単体経営のもとでの基本機能（直接施工機能）の喪失、②戦略性の低い企業間提携、③共通のアイデンティティーが醸成されないことによる各々の企業の立場での部分最適、が課題と考える。
- ・ ゼネコンが、こうした現在の激しい経営環境の変化に迅速かつ柔軟に適応するためには、企業の組織運営において、一見矛盾しているように思える「自主性・小回りのよさを維持できる組織運営・グループ経営」と「経営権のおよばないパートナー企業を巻き込んだグループの一体性を追求した組織運営・グループ経営」を両立させることに取り組むことが、今後の企業間競争に対し優位に働く重要な条件の一つである。
- ・ 「自主性・小回りのよさを維持できる組織運営・グループ経営」については、①パートナー企業やグループ企業に対し主体的に人材力等の経営基盤の強化を図る中でその能力を引き出すこと、②責任を持てるできるだけ小さい組織へ権限を委譲し人材力を高めていく中で素早い変化対応力を持った持続性のある「考える組織」を形成すること、を目指すべきである。
- ・ 「一体性を追求した組織運営・グループ経営」については、①組織を一定の方向に導く指針となるゼネコンの「経営理念」や「経営ビジョン」を浸透・定着させ結束力の強化を図ること、②戦略と事業の分離を図る中で本社の中枢機能を強化すること、③企業の枠を超え全体ベースでの価値向上を図るためヒト・モノ・カネといった経営資源を有効に活用すること、を目指すべきである。
- ・ 当研究所でインタビューを行った純粋持株会社制による経営マネジメントを行っている建設企業の事例も参考に「純粋持株会社制」について考察した。「純粋持株会社制」には、「戦略的本社の役割の変革」、「権限委譲」、「M&Aのしやすさ」、「柔軟な人事制度」、「グループ経営改革」といった特徴があり、2つの組織運営・グループ経営において目指すべき組織マネジメントの問題意識と共通性が見られた。
- ・ 変化の激しい今後の建設業の経営環境においては、組織運営において相反する2つの組織運営・グループ経営を両立させる必要があり、「純粋持株会社制」もヒントとし、事業構造や組織体制の抜本的改革に取り組むべきと考える。

時代の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織運営・グループ経営（提案）



一般的な企業と純粋持株会社の経営比較

	一般的な企業	純粋持株会社
戦略的本社の役割の変革	<ul style="list-style-type: none"> <li>各部門の利益代表者による我田引水的思考決定</li> <li>脆弱な「関連会社管理部門」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定部門の利益にとらわれない客観的な戦略立案</li> <li>戦略的本社スタッフ</li> </ul>
権限委譲	<ul style="list-style-type: none"> <li>慎重な意志決定で商機を逃す</li> <li>効率性による競争優位</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>迅速な意志決定による市場対応</li> <li>創造性による競争優位</li> </ul>
M & Aのしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> <li>「合併」、「営業譲渡」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>対等な立場での企業結合</li> </ul>
柔軟な人事制度	<ul style="list-style-type: none"> <li>異なる事業でも同じ人事制度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>業種業態にマッチした人事制度</li> </ul>
グループ経営改革	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存事業に固執してしまう親会社を頂点とした階層構造により、新市場への対応が不十分</li> <li>各事業の資源配分、価値連鎖の固定化等による企業価値向上の限界</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>親会社の既存事業に固執せず、適切かつ柔軟な市場対応</li> <li>グループ内金融、グループ内人材等によるグループ全体の柔軟な経営資源の活用</li> </ul>

(注) 純粋持株会社の経営を誤った場合の弊害として、経営の求心力の低下、間接部門の肥大化、安易なリストラ、資本の論理の行き過ぎ等が指摘されている。

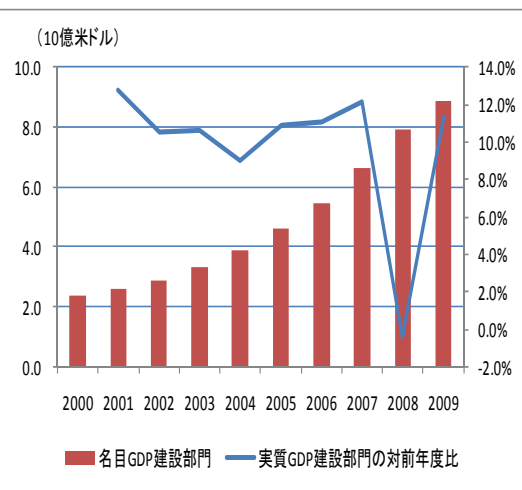
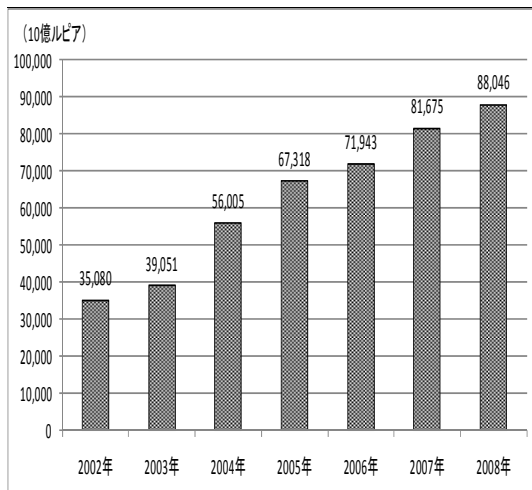
## 第4章 海外の建設業

### 4. 1 アジアの建設市場の現状（インドネシア・ベトナム）

- ・ 本邦建設企業は、国内建設市場が低迷をしている中、海外建設市場を重点と捉えており、特に歴史のあるアジア地域、中でも政府の新成長戦略にも含まれているベトナムと近年建設市場の成長が著しいインドネシアを特に重点としている企業が多い。
- ・ インドネシアの経済は、2010年の実質GDP成長率は5.5~6.0%で推移し、総固定資本形成は8.8~9.3%の伸びと推計されている。さらに、2014年では6.5~7.4%の範囲で経済成長を果たすと見込まれている。建設投資についても2010年はインフラ整備に対する政府の強力なサポートがあるとみられており前年度比8%台の増加が見込まれている。
- ・ インドネシアでは、インフラ整備が経済成長に大きく貢献すると考えられており、2010年から2014年までの国家中期開発計画にも、インフラ開発が含まれている。現在注力されている主な事業としては、電力インフラ事業や交通インフラ事業等が挙げられる。電力インフラ事業については、近年同国では電力不足の問題が深刻化しており、発電所建設等に関する今後の同国政府の動向に注目が集まる。
- ・ ベトナムの経済は、2010年の実質GDP成長率は6.6-6.8%で推移し、今後も大きく成長を続ける計画にある。建設投資は、2009年以降巨額なインフラ工事が続々と計画着工され2010年度は昨年に続き二桁の増加が見込まれている。
- ・ 今後10年間は、GDPの11%程度のインフラへの支出が毎年必要となると見積られているが、政府の財政が厳しく、民間資金協力、PPP等がますます必要となってくると思われる。日本のODAのプロジェクトも多く、今後も本邦建設企業の活躍が期待されている。
- ・ 民間投資、ODA、官民一体など、様々なプロジェクトの関わり方があるが、個別のプロジェクトのフィービリティを良く見極めることがこれまで以上に求められている。
- ・ 十分なリスク対応や判断が出来るその地域に根差した組織をつくり、差別化した国々を更に増やしてき、国際展開の基礎をアジアで固めていくことが必要になる。

インドネシアの建設投資額の推移

／ ベトナムのGDPにおける建設部門の推移





## 第4章 海外の建設業

### 4. 2 海外の建設市場の動向

- ・ 2009年の各国・地域別のGDPは日本を100とすると、アメリカ277、欧州327、アジア太平洋地域（日本を除く）201、MENA（中東・北アフリカ）地域34となった。同様に建設投資（市場）は、アメリカ201、欧州327、アジア太平洋地域453、MENA地域23となった。
- ・ アメリカの景気は2009年第3四半期以降2010年第2四半期まで改善で推移しているが、足元の完全失業率は9%台後半で推移しており、金融危機前の水準（5～6%）までの回復には当面至らないと考えられる。2009年の建設投資は公共部門で増加（2.2%増）したものの、民間部門が大幅に減少（21.9%減）したため、全体でも2008年に引き続き、減少が加速（15.0%減）した。建設投資の減少は2010年も継続している。
- ・ 欧州の景気は西欧、中・東欧ともに、2009年は後退した。2010年は西欧の一部の国を除き、ほぼ全ての国で回復が予測されているが、下期には回復が鈍化するという懸念もある。2009年の欧州建設市場は縮小が加速した。西欧ではリノベーション市場が最大シェアとなり、初めて5割を超えた。中・東欧では、リノベーション市場は3割弱の水準をほぼ横這いで推移しており、新設土木市場が最大シェアとなった。
- ・ アジア太平洋地域の景気は、2009年に一旦後退するものの、2010年以降回復で推移する見通しである。特に中国とインドは、近年高い水準での成長を維持している。建設投資も増加基調にあり、建設投資の対GDP比率は他の地域の倍以上のシェアとなる見込みである。
- ・ MENA地域の景気は、2009年に成長率が低下するものの、豊富な資源を背景に2010年には回復する見通しであり、建設投資の対GDP比率は低水準（6.1%）ではあるものの、今後も堅実な成長が見込まれ、中長期的に有望な市場と考えられる。

#### ○各国、地域の建設市場・建設投資

	日本 注1) 2009年	アメリカ 2009年	欧州 注2) 2009年	アジア太平洋 注3) 2009年	MENA 注4) 2009年
GDP (日本を100とした割合)	50,910.2 (100)	141,190.0 (277)	166,495.3 (327)	102,209.0 (201)	17,217.0 (34)
建設市場 注5) (日本を100とした割合)	5,601.9 (100)	— —	18,332.5 (327)	— —	— —
対GDP比	11.0%	—	11.0%	—	—
建設投資 (日本を100とした割合)	4,506.8 (100)	9,077.8 (201)	— —	20,427.0 (453)	1,052.0 (23)
対GDP比	8.9%	6.4%	—	20.0%	6.1%

注1) 日本データは年度。

注2) 欧州の構成国は、オーストリア、ベルギー、デンマーク、フィンランド、フランス、ドイツ、アイルランド、イタリア、オランダ、ノルウェー、ポルトガル、スペイン、スウェーデン、スイス、イギリス、チェコ、ハンガリー、ポーランド、スロバキアの計19ヶ国。

注3) アジア太平洋地域の構成国は中国、香港、台湾、インド、インドネシア、韓国、マレーシア、フィリピン、シンガポール、スリランカ、ベトナム、タイ、オーストラリア、ニュージーランドの計14ヶ国。

注4) MENA地域の構成国はUAE、アルジェリア、イエメン、イラク、イラン、エジプト、オマーン、カタール、サウジアラビア、チュニジア、バーレーン、モロッコ、ヨルダン、リビアの計14ヶ国。

注5) 「建設市場＝建設投資＋維持修繕投資」 なお、日本の維持修繕投資は、2008年度の維持修繕比率を推計し、これを2009年度建設投資に乗じて暫定的に算出した。

## 第4章 海外の建設業

### ○各国・地域の建設投資の推移

(単位：億米ドル)

	2006年	2007年	2008年	2009年
アメリカ	11,672	11,523	10,675	9,077
西欧	17,465	19,469	20,167	17,319
中・東欧	809	950	1,077	1,013
中国	8,375	10,978	15,104	-
香港	116	119	128	130
台湾	330	347	372	-
インド	711	923	1,034	-
インドネシア	79	89	91	-
韓国	1,684	1,839	1,679	1,535
マレーシア	44	51	59	60
フィリピン	46	66	78	79
シンガポール	129	190	262	300
スリランカ	21	24	30	-
ベトナム	10	13	15	16
タイ	182	211	232	211
オーストラリア	854	1,070	1,259	1,183
ニュージーランド	139	166	150	149
アラブ首長国連邦	119	149	188	-
アルジェリア	93	124	158	-
イエメン	10	10	14	-
イラク	29	30	-	-
イラン	109	14	-	-
エジプト	53	7	80	-
オマーン	15	20	29	31
カタール	33	40	50	71
サウジアラビア	247	269	325	187
チュニジア	17	20	22	-
バーレーン	8	10	11	-
モロッコ	40	45	50	-
ヨルダン	6	7	10	-
リビア	24	34	-	-

注) 建設投資額は(名目値)、香港の建設投資額には維持修繕も含む。インド、マレーシア、スリランカ、アラブ首長国連邦、アルジェリア、イエメン、イラク、イラン、エジプト、オマーン、カタール、サウジアラビア、チュニジア、バーレーン、モロッコ、ヨルダン、リビアは名目GDP中の建設部門の数値、中国、台湾、シンガポール、タイは、名目総固定資本形成中の建設部門の数値