

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 108

1998 2

CONTENTS

I. 建設コストの国際比較	1
II. 建設関連産業の動向 ー木材ー	4
III. ドイツ建設産業の動向	7
IV. 米国事務所から	10
ー「建設会社の分析調査」の事例ー		



財団法人 建設経済研究所

〒105-0001 東京都港区虎ノ門4-3-9 住友新虎ノ門ビル7F

TEL:(03)3433-5011 FAX:(03)3433-5239

URL:[http:// www. rice. or. jp](http://www.rice.or.jp)

保存用

I. 建設コストの国際比較

米国の建設業界誌ENRの1997年12月22日号に掲載された Hanscomb / Means 建設コスト・インデックスに関する記事を元に、建設コストと労務費について、日本と海外各国との国際比較を行ってみた。

内外価格差調査研究会の報告書などでも取り上げられていたように、日本の建設コストインデックスは、アメリカの100に対し134.9に相当するが、一方で、スイスやデンマークなどのヨーロッパの一部のインデックスは140台の数値となっている。

1. 建設コストの国際比較

1997年9月発表の Hanscomb / Means 建設コスト国際比較インデックスによると、日本の建設コストは、米国を100とすると134.9に相当する。

Hanscomb / Means 建設コスト国際比較インデックスとは、製造業用工場の建設に必要な基本建設資材26品目について、各国の資材価格により積み上げして建設コストを積算、この各国の積算コストを米国シカゴのデータと比較して指数化するものである。

このインデックスによれば、例えば米国におけるUS\$1.00の工事は、日本の176.00円（高位水準）、ドイツの2.28マルク（高位水準）などに相当する。さらに、この数値を為替レートで除し、それを100倍して算出したものがインデックスとなる。

このような算出手法は、内外価格差検証で用いられるものである。例えば、一般工業製品等について比較優位をもつ日本の場合で考えると、日本の建設工事は基本的には非貿易財であるために、貿易財の交換比率を反映する為替レートに対し、日本の建設コストは為替レートよりコスト高となり、インデックスは100を超えることになる。

日本のインデックスは134.9であり、これは前年比で1%減の数値となっている。

日本よりインデックスが高い国としては、スイス146.6、デンマーク140.7などヨーロッパの一部があげられる。一方、インデックスの低い国としては、タイ59.7、メキシコ78.1、カナダ79.3、スペイン80.7などがあげられる。

図表1 製造業用工場の建設工事を対象とする建設コスト国際比較インデックス

国名(都市名)	価格比較		為替 レート	米国を 100とする インデックス	前年比 上昇率
	低位値	高位値			
ヨーロッパ					
オーストリア(ウィーン)	13.68	15.66	12.54	117.0	0%
ベルギー(ブリュッセル)	42.24	47.47	36.77	122.0	5%
デンマーク(コペンハーゲン)	9.06	10.01	6.78	140.7	3%
フィンランド(ヘルシンキ)	6.27	6.95	5.31	124.4	10%
フランス(パリ)	6.88	7.47	5.99	119.7	2%
ドイツ(ベルリン)	2.07	2.28	1.78	122.1	2%
英国(ロンドン)	0.76	0.84	0.62	128.4	9%
ギリシャ(アテネ)	327.00	363.00	281.00	122.8	7%
アイルランド(ダブリン)	0.77	0.86	0.67	121.4	6%
オランダ(アムステルダム)	2.11	2.33	2.00	111.0	2%
ノルウェイ(オスロ)	8.68	9.34	7.22	124.8	4%
ポルトガル(リスボン)	181.00	199.00	181.00	105.0	4%
スペイン(マドリッド)	115.00	127.00	150.00	80.7	5%
スウェーデン(ストックホルム)	9.19	10.17	7.62	127.0	3%
スイス(チューリッヒ)	2.05	2.26	1.47	146.6	1%
北アメリカ					
カナダ(トロント)	1.04	1.17	1.39	79.3	3%
メキシコ(メキシコシティ)	5.79	6.34	7.76	78.1	16%
米国(シカゴ)	1.00	1.00	1.00	100.0	5%
太平洋					
オーストラリア(シドニー)	1.24	1.37	1.39	94.0	7%
日本(東京)	152.00	176.00	121.60	134.9	△1%
ニュージーランド(オークランド)	1.41	1.55	1.58	93.8	1%
タイ(バンコク)	20.32	22.35	35.75	59.7	15%

(出所) 「Hanscomb/Means レポート 物価上昇予測」

(注) 前年比上昇率は、97年9月期と96年9月期との比較

2. 労働コストの国際比較

労働コストの国際比較により、非熟練工(unskilled labor)についてみると、ドイツ34.32ドル、アイルランド25.87ドル、イタリア23.91ドルなどと比較して、日本の軽作業員は14.29ドルと、半分前後の水準にある。また、同様に熟練工(skilled labor)についてみると、ドイツ42.91ドル、アイルランド27.92ドル、イタリア29.72ドルなどに対し、日本の左官の水準は24.57ドルと低い水準にある。日本の水準は概ねフランスと同等に位置する。

また、低位水準のインドネシアやケニアなどは、ドイツの40分の1程度の水準にある。

図表2 世界の労務単価 (米国ドル/時間)

国名	非熟練工	熟練工
オーストラリア	18.57	21.10
チェコ共和国	3.73	7.16
フランス	15.72	22.21
ドイツ	34.32	42.91
ハンガリー	3.79	9.10
インドネシア	0.37	1.06
アイルランド	25.87	27.92
イタリア	23.91	29.72
ケニア	0.49	1.28
ポーランド	2.47	3.72
カタール	2.20	3.91
サウジアラビア	1.60	3.73
シンガポール	3.73	4.58
スロバキア	3.26	6.37
南アフリカ	2.46	3.34
U. A. E.	1.63	2.45
英国	9.04	10.73

(出所) Gardiner & Theobald Inc.

(注1) 基準給与額に残業手当、法定福利費、保険料の使用者負担分を含み、労働輸入も勘案した金額を比較したもの

(注2) 労働時間は、各国それぞれの標準的な週労働時間に基づいており、その時間数は国によって異なる

資料3 日本の労務単価

		軽作業員	型わく工	大工	左官
労務単価 (円)		13,900	22,000	23,500	23,900
時間単価	(円)	1,738	2,750	2,938	2,988
	(ドル換算)	14.29	22.62	24.16	24.57

(出所) 「公共事業労務費調査 (平成8年10月調査)」のうち、東京都のデータ

(注1) 金額は所定労働時間内・1日8時間当たり

(注2) ドルの円換算レートは \$1=121.60円を使用

(担当 田中)

Ⅱ. 建設関連産業の動向 —木材—

1. 需給動向

96年は、低金利および消費税引き上げに伴う駆け込み需要等から住宅着工戸数が増加したことにより、建築用材が用途の80%を占める製材品（図-1）の出荷量も96年7月以降97年3月まで9カ月連続して前年水準を上回り、好調な推移を示した。しかし、97年に入り、駆け込み需要の反動から住宅着工戸数が減少したため、製材品出荷量は97年4月以降、前年割れの状態が続いている（図-2）。

図-1 用途別製材品出荷量構成比(1996年)

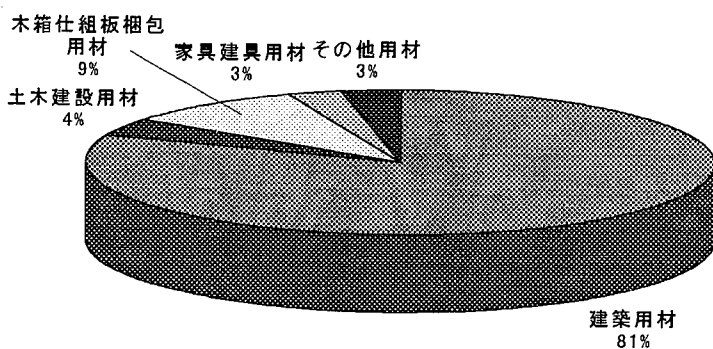
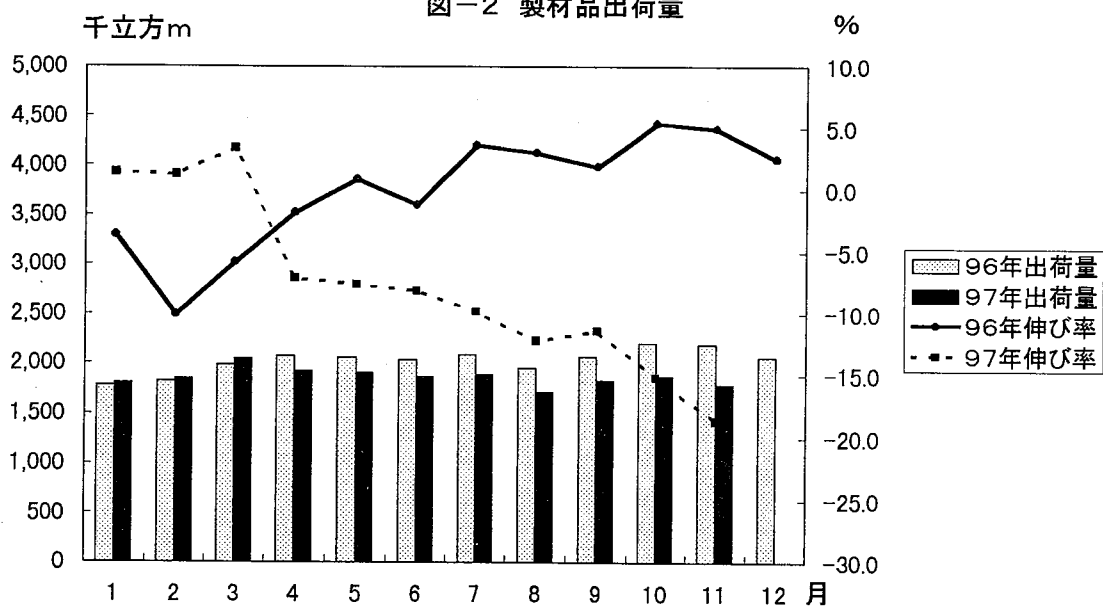
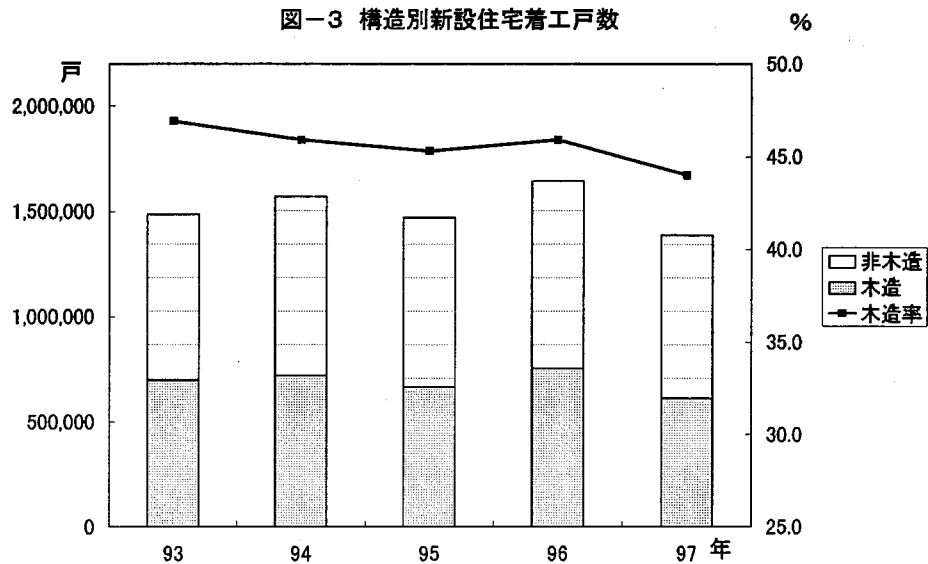


図-2 製材品出荷量



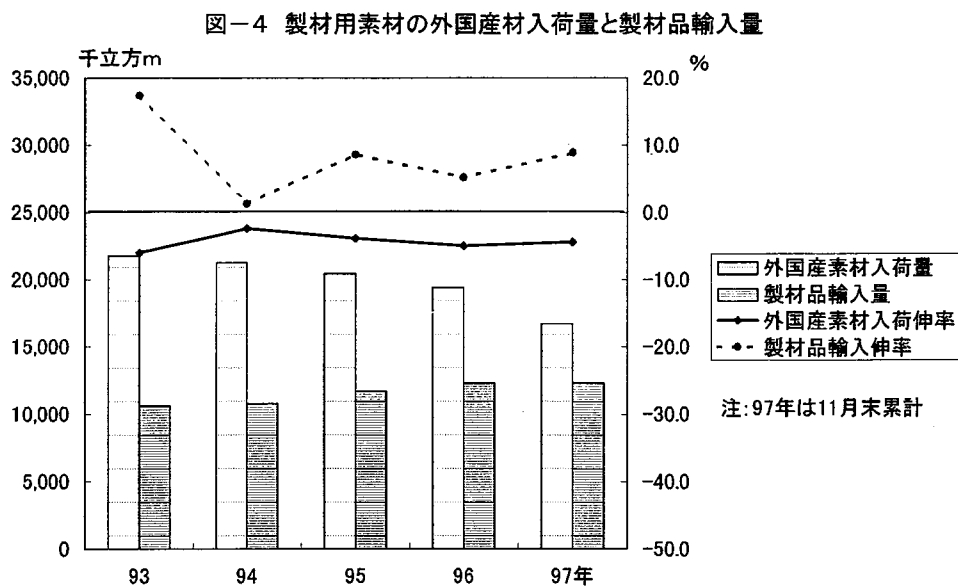
資料：農林水産省「木材需給報告書」

また、生活様式の変化等に伴い、新設住宅に占める木造住宅の比率（木造率・戸数比）が低下傾向にあることも木材需要に影響を及ぼしている。97年の木造率は44.0%と、96年（45.9%）に比べ1.9ポイント低下した（図-3）。



資料：建設省「建築着工統計」

一方、製材品の輸入量は近年順調な伸びを示している（図-4）。製材用素材の外国産材の入荷量が減少しているのに対して製材品の輸入量が増加している背景には、地球規模での環境保護運動の高まりや、米国・カナダ（ブリティッシュコロンビア州）・インドネシア等における丸太輸出規制のほか、産地国での国内産業育成のための加工製品の輸出奨励策などがあげられる。

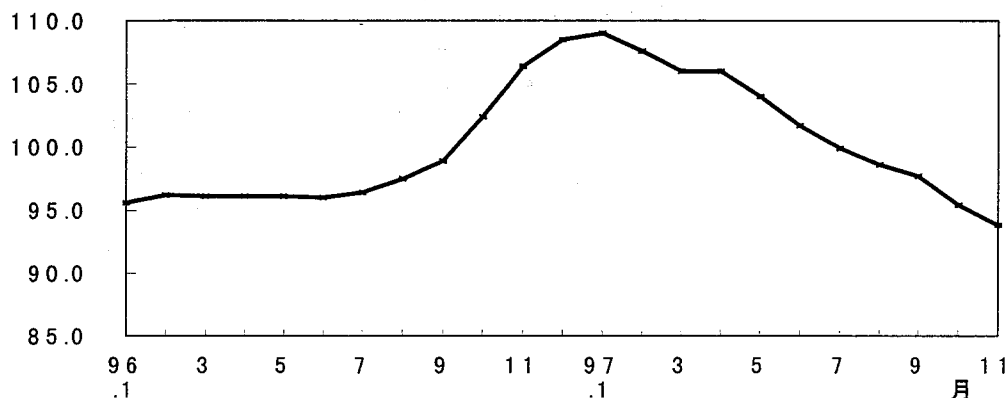


資料：農林水産省「製材統計」

2. 価格動向

価格の動きも需要動向を反映したものとなっているが、96年の需要期に発注された輸入材が大量に入荷したものの、予想以上の需要の落ち込みから在庫過剰となったことや、在庫整理のための値下げから市中に先安感が出たこと等から、価格は97年初頭より下げ基調が続いている。

図 - 5 製材・卸売物価指数の推移



資料：日本銀行「卸売物価指数」

3. 今後の動き

住宅着工戸数の動きに大きく左右される建設資材としての木材の動向であるが、98年の住宅着工戸数は、景気停滞の長期化が影響を与えると予想されるものの、97年のような反動減要因が除去されることに加え、97年11月発表の政府緊急経済対策の効果も期待されることから若干の回復が予測され、木材需要についての回復要因も見出される。しかしながら、先にみたように住宅の木造率低下の問題に加え、阪神・淡路大震災を契機として関心が高まっている耐震性、耐久性等の木質建築資材の品質や健康に配慮した住宅等に対する消費者ニーズへの対応、さらには建築技能者の減少・高齢化傾向の中で、建設コスト低減を図るための新たな木質資材の提供等が木材産業に対する課題としてあげられている。

(参考) 林業の動向に関する年次報告－平成8年度－

(担当：浅井)

Ⅲ. ドイツ建設産業の動向

ドイツの首都ベルリンでは、現在、欧州で最も盛んな建設ラッシュがみられるにもかかわらず、建設労働者の失業は記録的な水準であると言われている。

欧州の建設関連情報を掲載している EUROBULLETIN 誌 (Construction Research Forecasting 社; 隔週発行) 等の情報をもとに、ドイツ建設産業の動向を紹介する。

1. ドイツの建設産業

ドイツにおいては、雇用者数で最大の産業は建設業で、業界の発表 (97年6月) によると失業者数は 400,000 人に達しており、失業者数は向こう 6ヶ月間でさらに 80,000 人増加する見込みとのことである。

また、各機関が 97年秋頃に発表した建設産業に関する予測及び現状等は、およそ次のとおりである。

・ベルリンの予測機関 (DWI)

建設市場は、97年には2%、98年には1%低下すると予測している。

・デュッセルドルフの金融機関 WestLB

建設支出は、96年に3.1%落ち込んだのに続いて、97年は2%、98年は0.5%落ち込むと予想している。

・建設産業雇用連合 (HDB)

「98年における建設事業は70,000件」と発表。旧西ドイツに比べて、より建設産業に依存している旧東ドイツでは、97年に40,000件の仕事が減少する見込み。また、建築部門では、98年には雇用が300,000人減少し、1,100,000人となる見通しである。

・建設労働組合 (IG BAU連合)

ドイツ建設産業は、生産性が2~3%上昇する一方、失業者の増加は止まらず、98年には70,000~100,000人の労働者が失業する見込みである。ドイツ建設産業は、今後10年間停滞を続けるだろうと予想している。

ドイツ人労働者の失業増加の一つの原因としては、他のEU諸国の外国人労働者190,000人及びそれとほぼ同数の不法就労者が建設現場で働いていることによると言われ、彼らの賃金は、ドイツ人労働者に比べてかなり安い。ドイツの経営者は、高賃金、税などで労働コストが競争関係にある先進諸国に比べ12%も高いと嘆いており、弾力的な労働政策が緊急に必要だと考えている。

ドイツ建設業中央会 (ZDB) はIG BAU連合に対し、ドイツ人労働者に最低賃金を適用する (すでに外国人労働者は、最低賃金又はそれ以下の賃金で雇用されている。) との提案を行ったが、組合側はこれを拒否した。

・ドイツ建設業中央会（ZDB）

ZDBの会長は、この冬、ドイツ企業が大規模なレイオフを行わないことを期待している。97年の冬（1、2月）、建設業の失業者は400,000人にのぼった。これは、企業側が費用負担が過大であることを理由に、「悪天候補償」（天候不良で仕事ができないときにも日当を支払う制度）の導入を嫌ったためである。彼は、西ドイツ地域の企業は「悪天候補償」を導入することができると思っているが、それに対し、景気後退が続いている東ドイツ地域では、その導入に苦勞するだろうと感じている。

11月には、ドイツ建設産業の失業者は230,000人で、10月に比べて6.4%の増加となった。しかし、1月は、もっと厳しい月となるだろうと予想している。

・建設経営者の連合会（HAUPTVERBAND）

旧東ドイツの建設生産高が、大きく落ち込むとの予想を発表した。97年9月までの実績をみると、1～9月期は-13.7%、7～9月期は-14.6%、9月期は-19.2%と激しく落ち込んでいる。これを建築部門でみると、落ち込みはさらに著しく、1～9月期は-15.4%、7～9月期は-25.6%、9月期は-35.8%に達している。この数ヶ月後には、生産高はさらに激しく落ち込むだろうと予想している。

これと対照的に旧西ドイツでは、1～9月期は-4.0%、7～9月期は-5.1%であったが、9月期は発注量の増加もあって+0.4%と、景気後退が緩やかになっている。

こうした状況から、連合会は最近になって、建設産業の景気が99年には回復するだろうとの予想を遅らせた。

2. ドイツの建設業倒産

金融機関の発表によると、ドイツでは倒産件数が増加し「倒産ブーム」となっている。倒産件数は、97年は27,700件で対前年比8.5%の増加となった。98年の倒産件数は30,000件にのぼり、8.3%の増加となる見通しである。

倒産ブームは、建設会社に特に大きな打撃を与えており、建設業の倒産割合は10,000社につき、西ヨーロッパでは196社であるのに対し、東ヨーロッパでは504社と非常に高くなっている。

3. 空港の政府保有株式売却

North Rhine-Westphalia州の経済大臣、Wolfgang Clementによれば、政府は現在赤字にある財政状態を改善するためにフランクフルト、ベルリン、ハンブルグ、ケルン/ボン空港の保有株式を売却の意向である。North Rhine-Westphalia州がデュッセルドルフ空港の保有株式の50%をHochtief社（ドイツ第2位の大手建設会社：本社エッセン州）に売却したことに加え、財務省は、政府がハンブルグ空港の政府保有株式を売却する意向であることをすでに明らかにしている。

4. 国際市場と空港運営に注力する Hochtief 社

Hochtief 社は国際市場と空港運営という2つの業務に注力することを決定した。Hochtief グループはまず国際部門を再構築して、すべてを新しい持株会社 Hochtief International (HTI) の下に置き、HTI はさらに次の3つの部門に細分し、その管理運営は本部に集中する：①エッセン本社の国際管理部門。② Ballast Nedam (オランダ)、Leighton (オーストラリア)、Concor (南アフリカ) などの少数の重要な子会社。③西欧、東欧、北米、南米、東南アジアをそれぞれカバーする5つの地域部。

Hochtief 社はすでに、デュッセルドルフ空港の50%の株式を保有しているが、同社と Rianta 航空協会は、主に空港の売上の50~60%を占める営利的なサービスを発展させることと、そのシェアをさらに20%増加させることで、売上を現在の1億7,270万ポンドから12年間で倍増の3億4,540万ポンドにすることを計画している。

また、同社は、空港運営には4~5%のマージン(建設は1%以下)が期待できることから、将来におけるドイツ及びその他の国の空港民営化に参入を図っている。

5. ボンと北京：ウォーターマネジメントで協力

ドイツの建設大臣 Klaus Topfer によれば、ドイツと中国は共同で水管理プロジェクトを開発することに興味を持っている。この発表は中国の水担当大臣 Niu Maosheng のドイツ訪問後に行われた。彼は、その訪問で Krupp Fordertechnik 社とのジョイントベンチャー契約にサインをした。Krupp Fordertechnik 社は、大河で船の交通が自由になる「100艘の浚渫船計画」に関与することになる。Klaus Topfer 大臣は最近、Xiolangdi の大規模ダム用地を訪問した。そこでは、Zublin、Wayss&Freytag、Strabag、Holzmann、Hochtief といったドイツ企業が金銭問題に巻き込まれている。なぜならば、北京は、予期されていなかった地質の困難さに起因する、予定外の1億3,000万ポンドの支払いを拒んでいるからである。もしこの問題が解決されなければ、両国の協力関係に影響を及ぼすと考えられる。

(担当：吉村)

IV. 米国事務所から

－建設会社の分析調査の事例－

アメリカの全国公認会計士協会（American Institute of Certified Public Accountants. AICPA）建設部会の年次会議が 97 年 12 月 6 日から 19 日にかけて開催された。

その中で、「建設会社の分析調査」に関するセミナーのテキストを入手したので、その概要を紹介する。このセミナーは、公認会計士、研修期間中の公認会計士又は建設会社の経理責任者を対象に概論的に行われたものであり、講師であるロバート・A・デビットソン氏は、公認会計士事務所で 20 年以上にわたる建設会社の会計監査の経験を有している。

なお、今回紹介するのは、このセミナーのテキストの一部であり、ボンド会社が「分析調査」項目を具体的にいかなる基準で注目、評価するかを理解するのに参考になるものと思われる。

1. 保証会社による建設産業の分析調査のプロセス

A. 保証会社の分析は、次の特定の要因によって様々に異なる。

1. 建設会社の種類（ゼネコン、道路建設会社、下請会社）
2. 契約の種類（ラン・サム、コスト・プラス）
3. 契約期間（3 ヶ月、3 年）
4. 業務の履行（自社施工、下請の割合）
5. 労務の割合（労務の割合が大きいとリスクはより大きくなる）

B. 保証会社は次の要因を好意的に受けとめる。

1. 現金預金が資本の 20%以上
2. 運転資本が最低限、売上高の 5%から 10%
3. 資本が最低限、売上高の 10%から 15%
4. 負債合計対資本が 3 対 1 未満
5. 有利子負債対資本が 80%未満
6. 利益の減少が予測の 10%未満
7. 未請求額（underbillings）が資本の 15%未満
8. 請求超過額（overbillings）が未請求額を上回る
9. 現金預金対請求超過額が 1 対 1 以上
10. 売掛債権回転日数が 45 日未満
11. 支払債務回転日数が 45 日未満
12. 手持ち工事の粗利益率が一般管理費の 50%以上
13. 一般管理費率が 5%未満（役員賞与及び任意の費用項目を除く）
14. 長期負債対固定資産が 60%未満
15. 返済余力率（debt coverage ratio）が 1.25 以上

C. 保証会社は次の要因を否定的に受けとめる。

1. 入札金額の差
2. 関連会社に対する売掛金、従業員貸付
3. 在庫
4. デベロップメント事業
5. 前払費用
6. 賠償請求及び未承認の変更契約
7. 営業損失

D. 保証会社は、分析調査のプロセスの一部として次の点を考慮に入れる。

1. パス・スルー企業の税金（小規模法人、有限責任会社、有限責任パートナーシップ等）
2. 強制退職給与制度契約
3. キャンセル不可能な業務上のリース契約
4. 遺産税債務未積立分を含む継承計画
5. 公認会計士事務所の質及び経験

2. 会計監査報告書の事例

ABC建設株式会社の過去の財務情報のまとめ

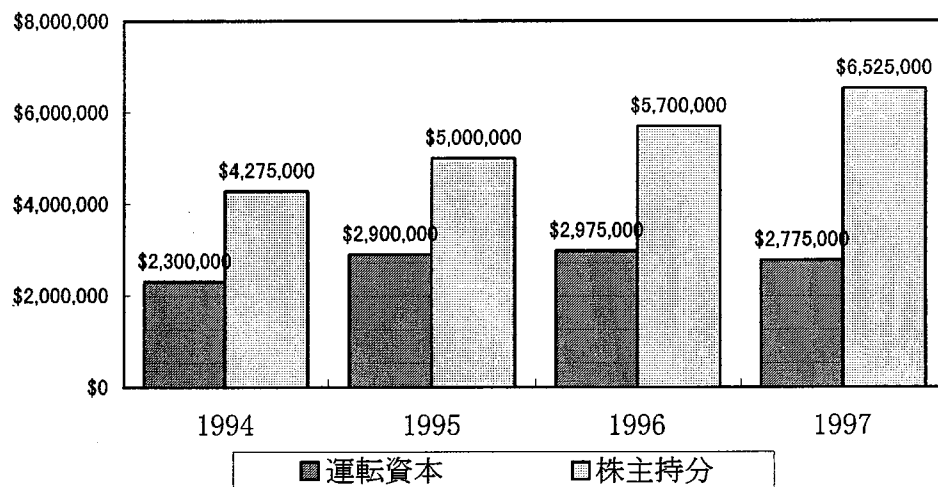
12月31日

	1994	1995	1996	1997
現金預金	\$1,200,000	\$1,800,000	\$2,100,000	\$2,900,000
投資	500,000	575,000	700,000	825,000
未収入金—当座	2,000,000	3,250,000	3,100,000	2,750,000
未収入金—保留分	500,000	750,000	500,000	500,000
未成工事支出金及び 見積利益	350,000	450,000	175,000	325,000
受取手形	25,000	30,000	5,000	2,500
棚卸資産	300,000	250,000	225,000	150,000
流動資産合計	4,875,000	7,105,000	6,805,000	7,452,500
有形固定資産	2,300,000	3,800,000	4,100,000	4,600,000
その他資産	325,000	100,000	125,000	150,000
資産合計	\$7,500,000	\$11,005,000	\$11,030,000	\$12,202,500
要求払支払手形 1年以内に返済日の来る	\$100,000	\$200,000	\$250,000	\$200,000
繰延払支払手形	700,000	725,000	750,000	700,000
工事未払金	650,000	1,300,000	1,000,000	975,000
保留分未払金	400,000	500,000	325,000	400,000
未払費用	150,000	374,500	450,000	600,000

未成工事支出金及び 見積利益を超えた 工事代金請求額	475,000	675,000	480,000	1,252,500
未払法人税	0	130,500	120,000	0
繰延払い法人税（当座）	100,000	300,000	455,000	550,000
流動資産合計	2,575,000	4,205,000	3,830,000	4,677,500
1年超の繰延支払手形	650,000	1,800,000	1,500,000	1,000,000
繰延法人税（長期）	0	0	0	0
固定資産合計	650,000	1,800,000	1,500,000	1,000,000
株主持分合計	4,275,000	5,000,000	5,700,000	6,525,000
負債及び株主持分合計	\$7,500,000	\$11,005,000	\$11,030,000	\$12,202,500

	1994	1995	1996	1997
売上高	\$26,000,000	\$35,000,000	\$34,500,000	\$35,250,000
直接原価	25,300,000	32,100,000	32,250,000	31,500,000
総利益	700,000	2,900,000	2,250,000	3,750,000
一般管理費	950,000	1,505,000	975,000	1,705,000
営業利益	(250,000)	1,395,000	1,275,000	2,045,000
その他の収益（費用）	(155,000)	(275,000)	(255,000)	(525,000)
税引前利益	(405,000)	1,120,000	1,020,000	1,520,000
法人税（税務上の恩典）	157,950	395,000	320,000	695,000
当期純利益	(247,050)	725,000	700,000	825,000

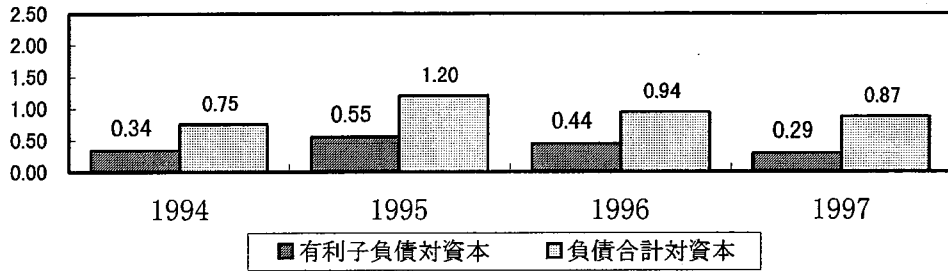
○運転資本及び株主持分



運転資本は、建設会社の最も重要な比率である。建設会社の短期の財務の健全性を直接に表し、建設会社の建設事業への資金の支出能力を評価するために用いられる。一般的に、 bond及びライセンスの限度額は運転資本を10から20倍することによって決められる。

株主持分は、しばしば帳簿価格又は純資産と言われるが、利益の累計額及び会社の始期からの投資資本を表す。保証会社の多くは、bond発行の枠として運転資金又は株主資本のどちらか少ない方の10倍を最低限与える。

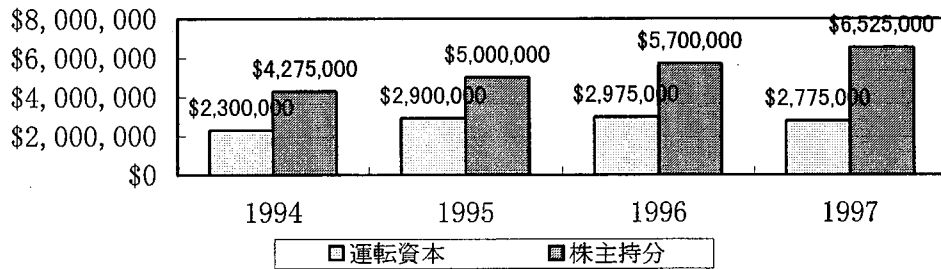
○負債対資本率



有利子負債対資本率は、分割支払手形、銀行借入又は短期借入及びしばしばキャンセル不可能なリース代を含む有利子負債を表す。0.8 対 1.0 或いはそれ以下が多くの保証会社の許容範囲である。

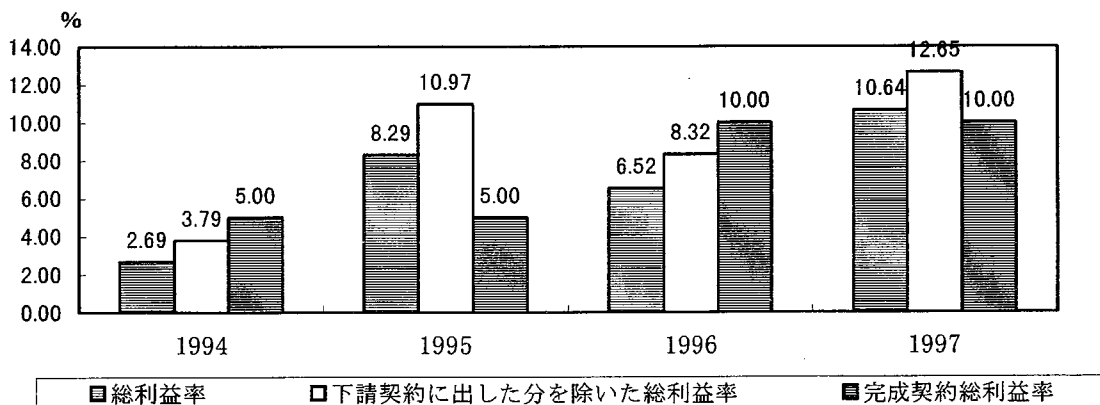
負債合計対資本率は、有利子負債、未払金、下請会社への未払金、未払費用及び未払法人税を含む負債合計を表す。3 対 1 或いはそれ以下が多くの保証会社の許容範囲である。

○返済余力率



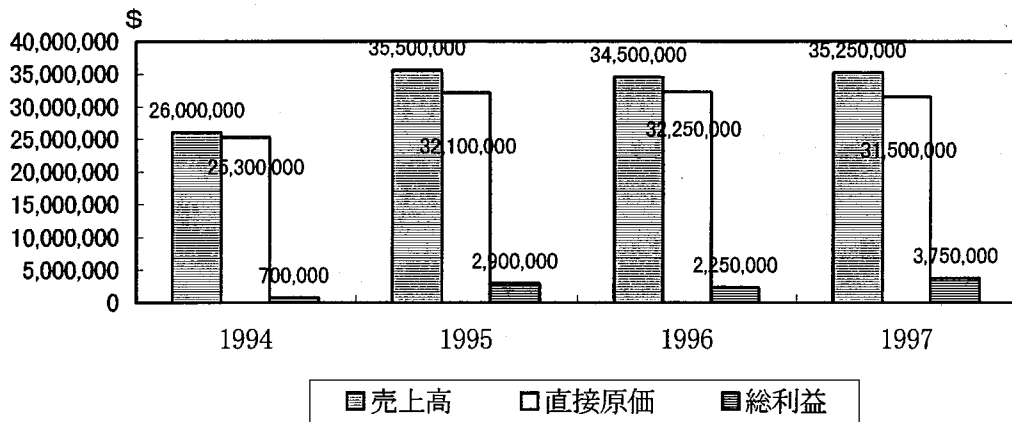
返済余力率は、現在の債務 1 ドル当たりを担保する当期利益、有形固定資産の減価償却及び無形固定資産又は繰延資産の償却を含むキャッシュ・フローの水準を表す。一般的に 1.25 以上が許容範囲である。

○総利益率

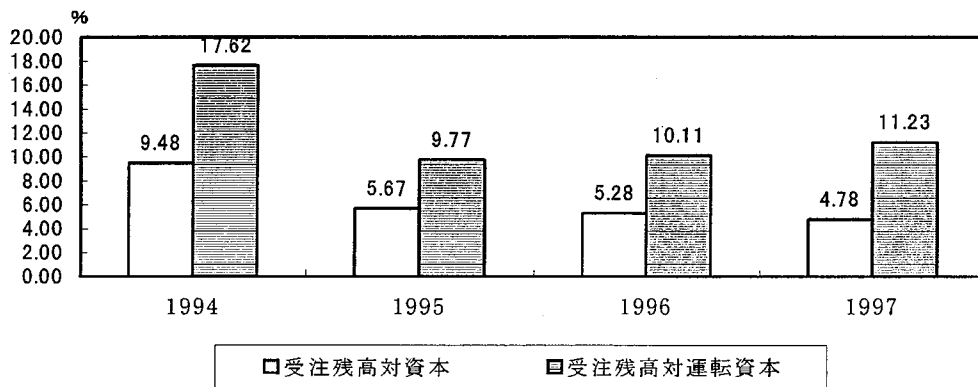


総利益率は建設会社の利益を維持し、原価を管理する能力を直接に表す。完成契約高総利益率は、過去からの総利益率全体との比較を行う。

○損益分析



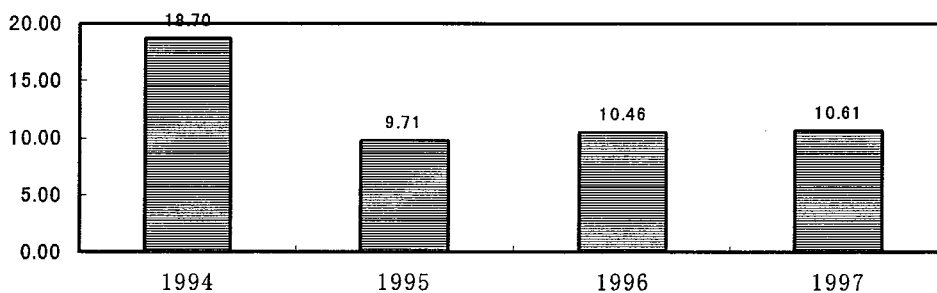
○受注残高率



受注残高対資本の率は、契約中の事業に対する株主資本の関係を表す。一般的に、15 かそれ以下が許容範囲である。率が高いということは、長期保有できる資本を追加する必要があるということである。

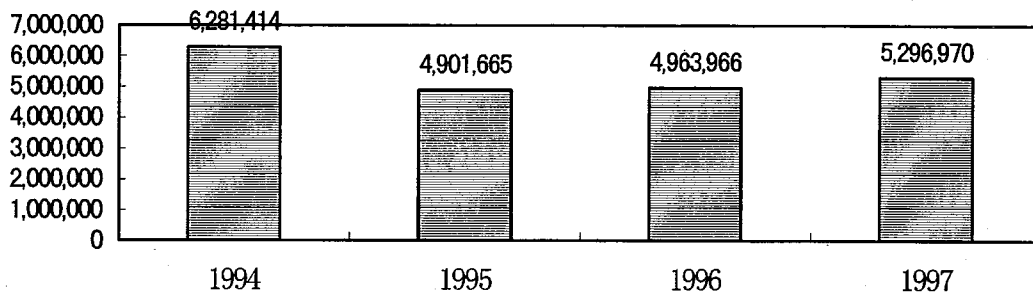
受注残高対運転資本は、契約中の事業と運転資本の関係を表す。一般的に、20 かそれ以下が許容範囲である。率が高いということは、長期の運転資本を増やす必要がある。

○受注残高月数



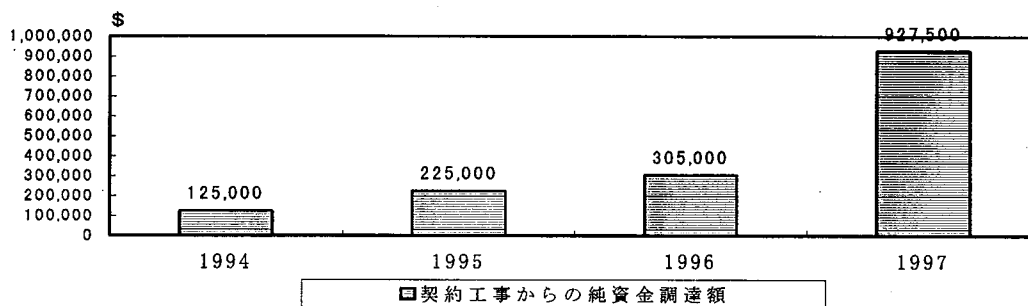
受注残高月数は、契約中の事業すべてを完成させるのに通常かかる月数を表す。12 を下回ると、建設会社は現在の受注高を維持するためにより多くの仕事を確保する必要がある。

○受注残高総利益



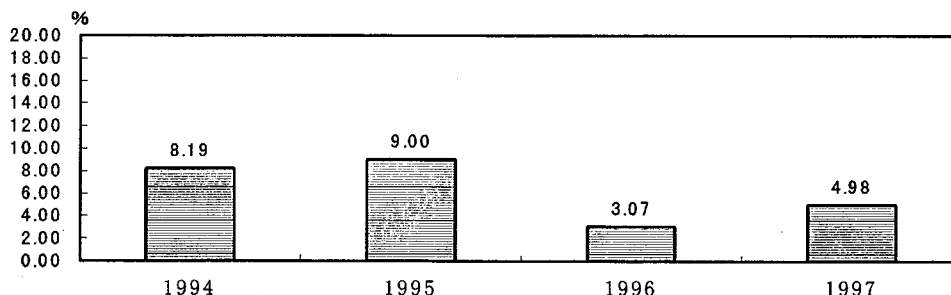
受注残高総利益は、未成事業にかかる総利益の見込み額を表す。一般的に、受注残高総利益は一般管理費の50%を超えているのがよい。

○部分払精算の割合



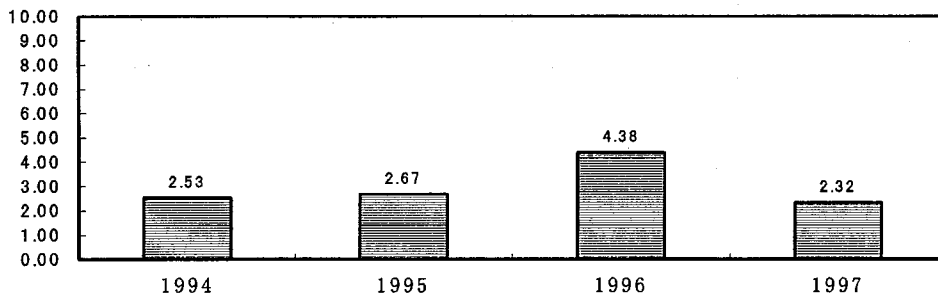
このグラフは、施工部分にかかる精算（請求超過額－未請求額）の差額の割合を表したものである。プラスの数字は実質的に請求超過であることを表す。このことは、建設会社が資金調達するのを発注者が補助している仕事を得ていることを示している。マイナスの数字は、実質的に請求不足であることを表し、ほとんどの保証会社は異常なことであると考えられる。実質的に請求不足であるということは、請求方法又は入札条件が悪いのか、過剰な利益予測を立てていることを示している。

○未請求額対資本



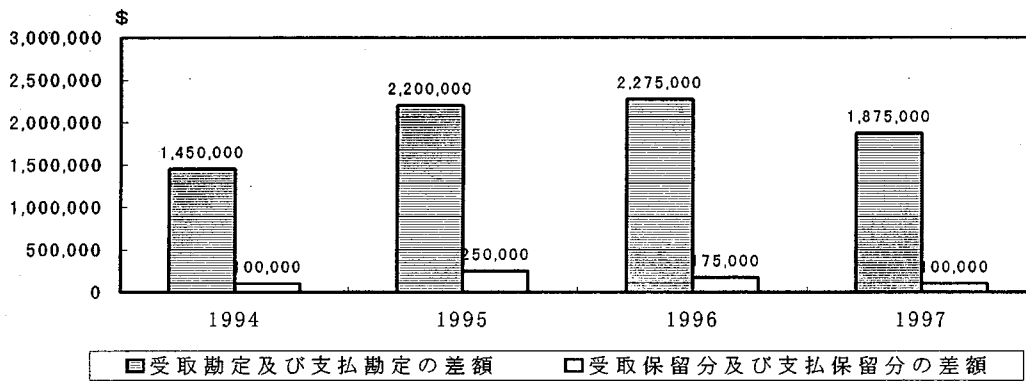
未請求額対資本は、施工済の未請求額の事業の資本との比率で表される。多くの保証会社は、率が20%を超えると異常であると考えられる。

○現金預金対請求超過額



現金預金対請求超過額率は、現金預金の未成工事支出金及び見積利益を超えた工事代金請求額に対する比率を表す。請求超過額の全額が銀行預金となると考えられる。そのため、現金預金対請求超過額率は一般的に1以上が求められる。

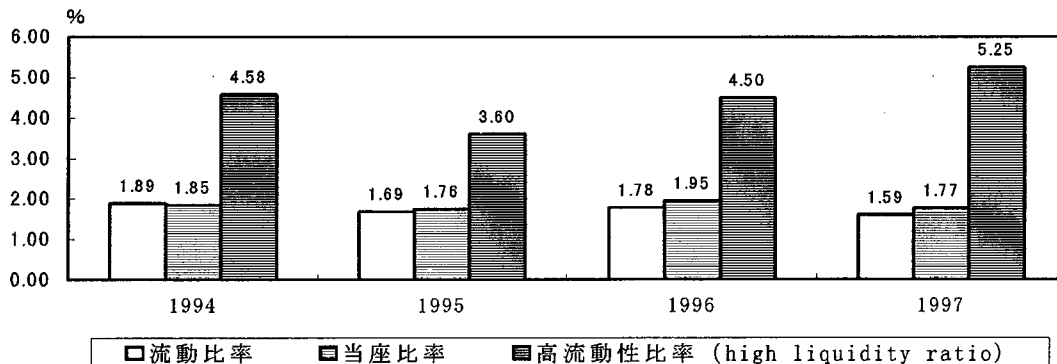
○受取勘定及び支払勘定分析



受取勘定及び支払勘定の差額は、建設会社がどのように資金繰りを管理しているかを表す。異常に低い値は、建設会社が資金繰りで問題を抱えている可能性がある。

保留分は、完成工事にかかる受取勘定又は支払勘定に典型的に表れる。保留分は建設会社の経営サイクル中の受取勘定又は支払勘定であることから、一般的に、1年が経過した後でも流動資産又は負債と考えられる。

○流動性比率

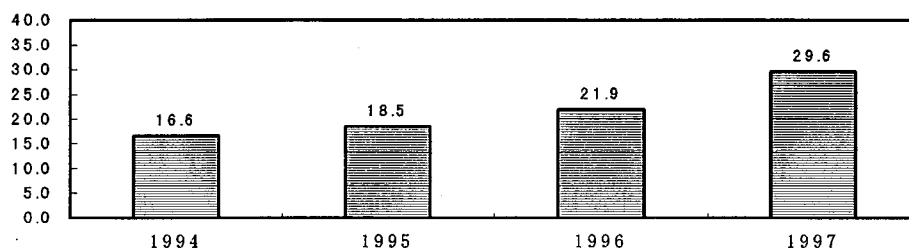


当座比率は、流動負債を支払うためのより流動性の高い資産がどの程度あるかを表す。通常、絶対値で表され、一般的に当座比率は 1.0 から流動性のある状態と見なされる。

流動比率は、流動負債を支払うための流動資産がどの程度あるかを表す。通常、絶対値で表され、一般的に最低限の流動比率は 1.25 とされる。

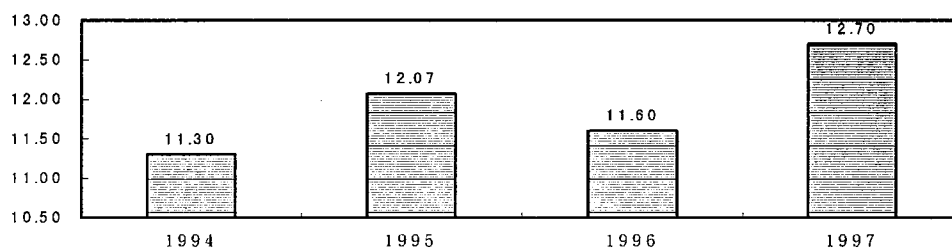
高流動性比率 (high liquidity ratio) は、要求払 (on demand) 或いは 30 日以内に支払期限の来る負債に対する 30 日以内に現金化できる資産の比率を表す。

○現金預金日数 (days of cash)



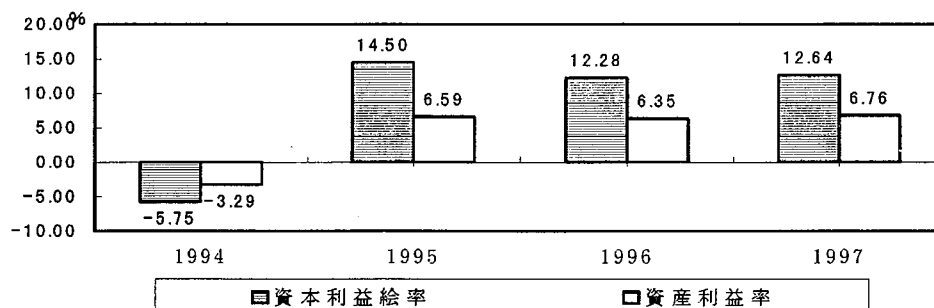
現金預金日数は、現金預金における売上高の日数で表される (現金預金×365÷売上高)。一般的に 7 日以上が適切と見なされる。

○運転資本回転率



運転資本回転率は売上高を上げるために必要とされた運転資本の回転数を表す。率が増加しているということは、売上高を上げるために必要とされる運転資本の量が減少していることを表す。

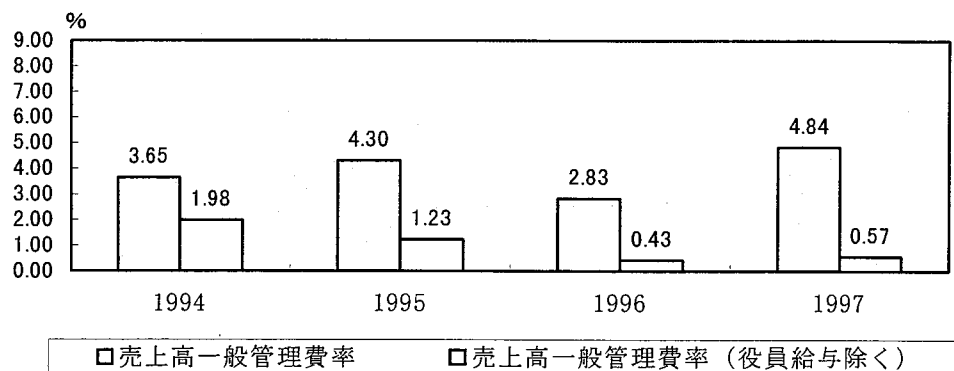
○利益率



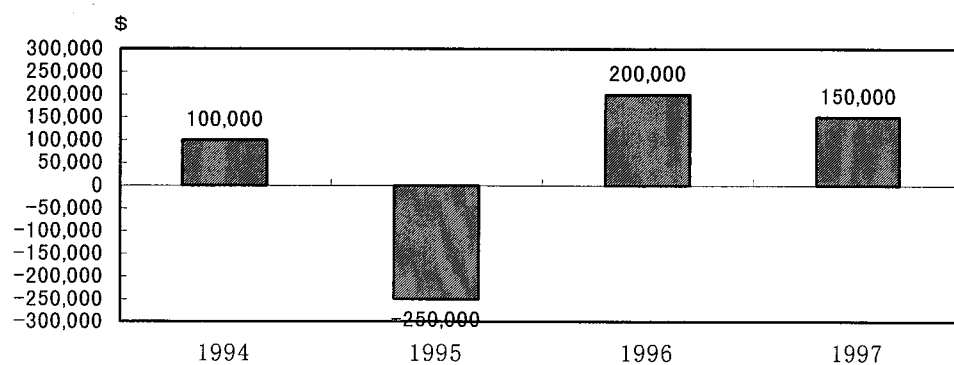
資本利益率は、建設会社の資本金及び収益に対する利益を表す。

資産利益率は、建設会社が投資した資産によって得られた収益性を表す。

○一般管理費分析



○契約利益の変化



契約利益の変化は、総利益の見積の年度末の変化を測るものである。変化がプラスの場合には見積が控え目であったことを表す。変化がマイナスの場合には見積実務が好ましくないか予期しない現場の状況があったことを表す。

(参考)

サンプル建設株式会社分析調査の率

12月31日

	1994	1995	1996	1997
運転資本及び株主資本グラフ				
運転資本	2,300,000	2,900,000	2,975,000	2,775,000
株主持分	4,275,000	5,000,000	5,700,000	6,575,000
負債対資本率グラフ				
有利子負債	1,450,000	2,725,000	2,500,000	1,900,000
負債合計	3,225,000	6,005,000	5,330,000	5,677,500
有利子負債対資本	0.34	0.55	0.44	0.29
負債合計対資本	0.75	1.20	0.94	0.87

返済余力率

当期利益	(247,050)	725,000	700,000	825,000
無形固定資産または繰延資産の償却	10,000	10,000	11,667	0
減価償却	1,243,249	1,379,307	1,416,853	1,507,424
キャッシュ・フロー合計	1,006,199	2,114,307	2,128,520	2,332,424
1年以内に返済する長期負債	800,000	925,000	1,000,000	900,000
返済余力率	1.26	2.29	2.13	2.59

総利益率グラフ

総利益	700,000	2,900,000	2,250,000	3,750,000
売上高	26,000,000	35,000,000	34,500,000	35,250,000
総利益率	2.69%	8.29%	6.52%	10.64%
下請契約	7,511,720	8,556,377	7,462,102	5,602,251
下請契約を差し引いた売上高	18,488,280	26,443,623	27,037,898	29,647,749
下請契約を差し引いた総利益率	3.79%	10.97%	8.32%	12.65%
完成契約総利益率	5.00%	5.00%	10.00%	10.00%

損益分析グラフ

売上高	26,000,000	35,000,000	34,500,000	35,250,000
直接原価	25,300,000	32,100,000	32,250,000	31,500,000
総利益	700,000	2,900,000	2,250,000	3,750,000

1994

1995

1996

1997

受注残高率

受注残高	40,525,250	28,333,321	30,084,644	31,158,645
純資産合計	4,275,000	5,000,000	5,700,000	6,525,000
受注残高率	9.48	5.67	5.28	4.78

受注残高対運転資本

受注残高	40,525,250	28,333,321	30,084,644	31,158,645
運転資本	2,300,000	2,900,000	2,975,000	2,775,000
受注残高対運転資本	17.62	9.77	10.11	11.23

受注残高月数

受注残高を完成するのに必要な月数	18.70	9.71	10.46	10.61
------------------	-------	------	-------	-------

受注残高総利益

受注残高総利益	6,281,414	4,901,665	4,963,966	5,296,970
---------	-----------	-----------	-----------	-----------

部分払精算の割合

未成工事支出金及び見積利益	350,000	450,000	175,000	325,000
未成工事支出金及び見積利益を超えた 工事代金請求額	475,000	675,000	480,000	1,252,500
正味部分払精算	125,000	225,000	305,000	927,500

未請求額対資本

未成工事支出金及び見積利益	350,000	450,000	175,000	325,000
純資産合計	4,275,000	5,000,000	5,700,000	6,525,000
未請求額対資本	8.19%	9.00%	3.07%	4.98%

現金預金対超過請求額

現金預金対超過請求額	2.53	2.67	4.38	2.32
------------	------	------	------	------

1994 1995 1996 1997

受取勘定及び支払勘定分析

受取勘定計	2,500,000	4,000,000	3,600,000	3,250,000
支払勘定計	(1,050,000)	(1,800,000)	(1,325,000)	(1,375,000)
受取相当分	1,450,000	2,200,000	2,275,000	1,875,000

保留分

保留分受取勘定	500,000	750,000	500,000	500,000
保留分支払勘定	(400,000)	(500,000)	(325,000)	(400,000)
保留分受取相当分	100,000	250,000	175,000	100,000

流動比率

流動資産	4,875,000	7,105,000	6,805,000	7,452,500
流動負債	2,575,000	4,205,000	3,830,000	4,677,500
流動比率	1.89	1.69	1.78	1.59

当座比率

当座資産	4,575,000	6,855,000	6,580,000	7,302,500
流動負債	2,475,000	3,905,000	3,375,000	4,127,500
当座比率	1.85	1.76	1.95	1.77

高流動性比率

高流動性資産	3,700,000	5,625,000	5,900,000	6,475,000
高流動性負債	808,333	1,560,417	1,312,500	1,233,333
高流動性比率	4.58	3.60	4.50	5.25

現金預金日数

現金預金	1,200,000	1,800,000	2,100,000	2,900,000
売上高	26,000,000	35,000,000	34,500,000	35,250,000
現金預金日数	16.6	18.5	21.9	29.6

1994 1995 1996 1997

運転資本回転率

売上高	26,000,000	35,000,000	34,500,000	35,250,000
運転資本	2,300,000	2,900,000	2,975,000	2,775,000
運転資本回転率	11.30	12.07	11.60	12.70

資本利益率

当期利益	(247,050)	725,000	700,000	825,000
純資産合計	4,275,000	5,000,000	5,700,000	6,525,000
資本利益率	-5.78%	14.50%	12.28%	12.64%

資産利益率

当期利益	(247,050)	725,000	700,000	825,000
資産合計	7,500,000	11,005,000	11,030,000	12,202,500
資産利益率	-3.29%	6.59%	6.35%	6.76%

一般管理費分析

役員給与	434,900	1,072,840	825,535	1,503,087
売上高一般管理費率	3.65%	4.30%	2.83%	4.84%
売上高一般管理費率 (役員給与除く)	1.98%	1.23%	0.43%	0.57%

契約利益の変化

契約利益の変化	100,000	(250,000)	200,000	150,000
---------	---------	-----------	---------	---------

研究所ホームページのご案内
アドレス <http://www.rice.or.jp>

財団法人建設経済研究所では、ホームページを開設し、最新の発表内容について掲載しています。
ぜひともご活用ください。

掲載内容一覧

< 研究所の紹介 >

- ・ あいさつ
- ・ 組織・機構
- ・ 研究テーマ
- ・ 所在地案内

< 建設経済に関する情報 >

- ・ 建設経済予測(四半期モデル)
- ・ アジアコンストラクト会議
- ・ ユーロコンストラクト会議
- ・ 海外諸国の建設産業構造に関する調査研究報告

< 最近の発表について >

- ・ 日本経済と公共投資概要版(1997年12月号まで掲載)
- ・ 研究所だより(Monthly)(1997年12月号まで掲載)
- ・ 主要建設会社決算分析(1996年、1997年度版を掲載)
- ・ 明日の社会資本を考えるシンポジウム
- ・ 社会資本読本
- ・ 公共投資レポート
- ・ 主要建設会社経営・不良資産・不良債権の推移(論文)

< English Homepage(英語版) >

- ・ 研究所の紹介
- ・ アジアコンストラクト会議
- ・ ユーロコンストラクト会議
- ・ 建設経済予測(四半期モデル)