

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. 306

2014 8

### CONTENTS

視点・論点	.....	1
I. 建設企業の資金需要動向について	.....	2
II. 2014・2015年度の建設投資見通し	.....	15
III. 建設関連産業の動向　ーセメント・生コンクリートー	.....	24



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33NP御成門ビル8F

Tel: 03-3433-5011 Fax: 03-3433-5239

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

## 建設費高騰がもたらすもの

専務理事 長谷川 啓一

当研究所では7月24日に建設投資見通し(2014年度・2015年度)を発表した。対前年度比伸び率は2014年度で▲1.8%、2015年度は▲3.8%と2年度連続しての低下と予想している。その詳細については、本号記事をご覧ください。ここでは、建設コスト上昇の影響について考えてみたい。

過日、あるマンション・デベロッパーの経営者から「建築費の急激な上昇は地価上昇の抑制要因となるのではないか」という趣旨のお話を伺った。3大都市圏の公示地価が上昇に転じたこの時期には思いながらも、建設投資見通しで分譲マンションに供給戸数の絞り込みを指摘していることもあり調べてみた。

マンション分譲価格(首都圏平均)<sup>i</sup>は2013年には前年比+8.6%(㎡単価で+8.1%)、2014年1~6月も前年同期比+5.7%(㎡単価で+5.2%)と上昇している。また、マンション分譲価格の年収倍率<sup>ii</sup>は2012年の6.0倍から2013年には6.3倍に上昇し最高を更新している。2013年の分譲価格上昇は消費増税に伴う駆け込み需要が一因としても、2014年は建築費上昇による影響が大きいと考えられる。

国土交通省「地価LOOKレポート」(平成26年第1四半期)によれば、東京都区部では建築費の上昇を懸念材料としつつもマンション需要の旺盛な地区では地価上昇傾向がみられるとしているが、一部には地価にマイナスの影響あるいは地価抑制要因と指摘されている。

RC集合住宅の建築費指数(標準指数、対象都市:東京)<sup>iii</sup>は2013年には前年比+3.3%、2014年1~6月では前年同期比+6.8%と上昇しており、販売が好調で建設費高騰を吸収可能な地区に絞り込むというデベロッパーの販売戦略がマンション販売戸数の減少として表れていると考えられる。

建設費上昇の要因のひとつである技能労働者の需給ひっ迫による人件費上昇は、今では労働人口の不足という、より構造的な問題として指摘されるようになってきている。もう一つの要因である建設資材価格上昇も円安による素材価格や燃料価格の上昇、電気料金値上げの影響など現在の経済環境・社会環境という構造的な問題を反映しているといえる。こうしたファンダメンタルな人件費上昇・資材価格上昇に加え、東日本大震災からの復旧・復興需要、リーマンショックからの立ち直り、消費増税等による急激な建設投資増加が建設コストを上昇から高騰に加速させた側面も否定できない。

建設費高騰はマンション販売戸数の減少を引き起こしているが、小売業の一部では建設費高騰から出店を抑制するという方針を打ち出す企業も出ている。「空前の建設ラッシュ」ともいわれる建設投資の増加が、建設費の高騰から建設投資抑制・投資額減少という負の連鎖に陥ることは避けなければならない。

2015年度の民間建設投資の伸び率は+1.9%と実質GDP成長率+1.3%を若干上回る水準になると予想されている。消費増税の反動減が影響している2014年度を除けば、リーマンショックの影響が薄れた2011年度以降では最低の伸び率となった。

急激な変動から適度な変動への緩慢な変化が、建設投資の持続可能な増加基調への移行という好影響をもたらすことを期待したい。

<sup>i</sup> (株)不動産経済研究所資料による

<sup>ii</sup> 公益財団法人不動産流通近代化センター資料による(2013年は同手法で筆者が試算)

<sup>iii</sup> 一般財団法人建設物価調査会資料による

## I. 建設企業の資金需要動向について

### 1. はじめに

建設投資額は2011年度から増加に転じ、2013年度では49.5兆円と2010年度比で18%、7.6兆円増加している。主要建設会社40社の2013年度決算では、受注高は前年度比で19%増加し、売上高も前年度比7%、3年間では18%増加している。

一般的には、企業の売上高増加・業容拡大に伴い運転資金や設備投資等の資金需要が増加することから外部負債による資金調達も増加することが想定される。しかしながら、建設業では受注高・売上高ともに増加しているにもかかわらず借入金の減少傾向が続いている。

本稿は建設投資が増加傾向にあるにもかかわらず建設業の借入金が増加傾向にある要因について、主として法人企業統計調査（四半期別及び年次別）<sup>1</sup>をもとに、建設企業の資金動向について、主に資金需要の観点から考察を試みるものである。

なお、法人企業統計は以下のような特徴があることから、本稿での資金需要動向の考察には限界があることについてご容赦いただきたい。

- ①法人企業統計は標本抽出調査であり資本金額の小さい階層においては抽出率が低い（資本金1億円未満の階層で約0.8%を抽出）。
- ②抽出対象企業が毎年度見直される（一部の資本金階層ではローテーション・サンプリング手法を導入）。
- ③四半期別調査では四半期決算を実施していない法人も多いことから、速報性には優れるが精度が落ちる。
- ④調査項目が限定的であり、建設業の特性に応じた分析に必要と思われる勘定科目等が細分化されていない<sup>2</sup>。
- ⑤資金需給は資産および負債・純資産の増減により推計されている。

なお、本稿は筆者の個人的見解・推測によるものであり、当研究所としての見解を示すものではないことを予めお断りする。

---

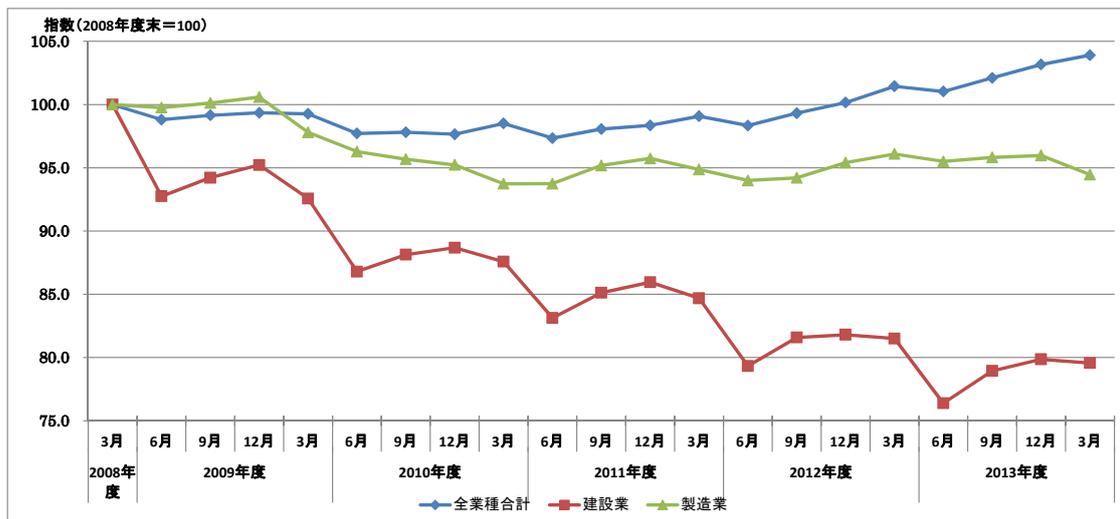
<sup>1</sup> 財務省が法人の企業活動の実態を明らかにすることを目的として実施している統計調査。年次別と四半期別があり年次別は2012年度まで、四半期別は2013年度1～3月期まで発表されている。本稿では四半期別調査についてはその旨を記載している。また、年次別調査について四半期別と資本金階層を合わせる観点から資本金階層1千万円以上を対象としている。

<sup>2</sup> 例えば、建設企業では工事受注時等に受領する前受金（未成工事受入金）の負債・純資産合計に占める構成割合が5%以上と比較的高いにもかかわらず、法人企業統計では「その他流動負債」として調査されている。

## 2. 建設業貸出残高推移

図表1は日本銀行が発表している貸出先別貸出金残高の貸出額合計・建設業・製造業について、2008年度末（2009年3月末）を100とした指数の推移をグラフ化したものである。

図表1 貸出金残高推移

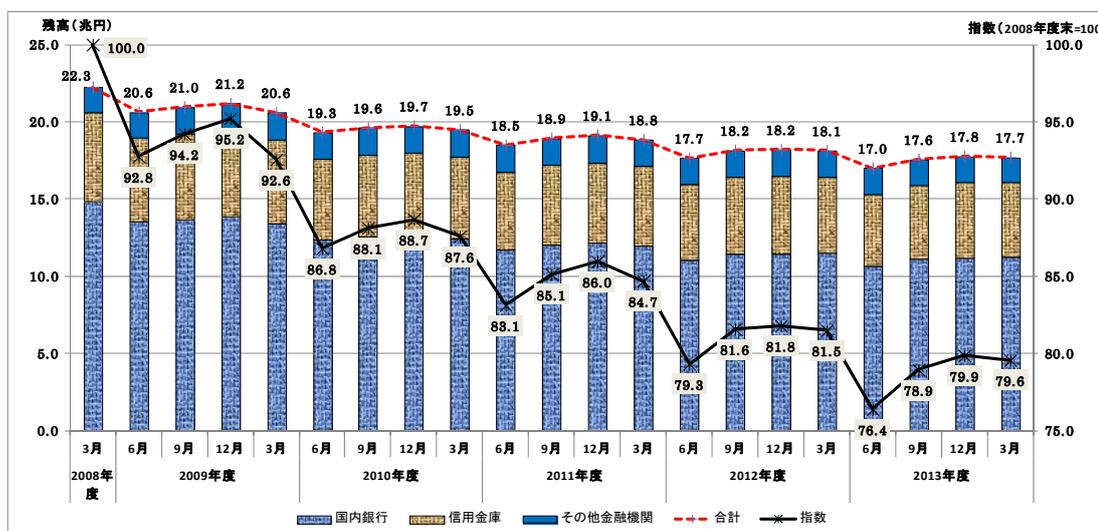


(出典) 日本銀行「貸出先別貸出金」をもとに当研究所で作成

年度内における貸出金残高の変動に着目すると、共通の傾向として第1四半期に減少した残高が第2四半期から第3四半期にかけて徐々に増加した後減少に転じるという傾向がみられるが、建設業ではそうした変動がより顕著であること、第1四半期における残高減少幅が大きいことが特徴といえる。

図表2は建設業に対する貸出金残高の四半期ごとの推移を示したものである。

図表2 建設業に対する貸出金残高推移



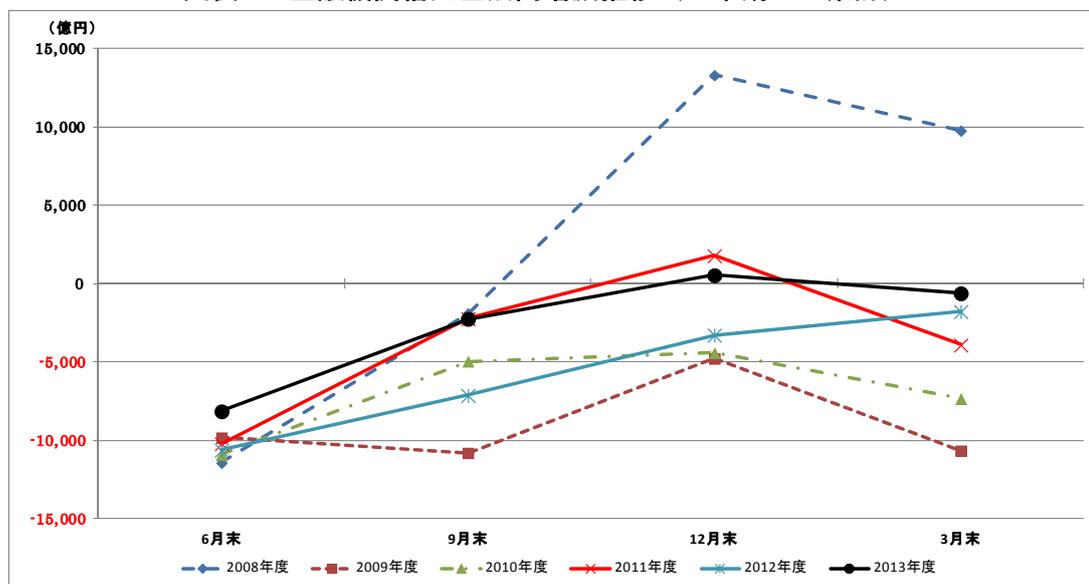
(出典) 日本銀行「貸出先別貸出金」をもとに当研究所で作成

貸出金残高は2008年度末からの5年間で4兆5千億円、20.4%減少しているが、前年度比較では2012年度に約7,100億円（3.7%）減少し、2013年度には約4,300億円（2.3%）減少と年度ごとの減少額・減少率ともに徐々にではあるが低下傾向にある。

また、四半期ごとの推移をみると、第1四半期に大きく減少し、その減少額は少ない年度でも約1兆円、減少率は5%を超えている。その後は、第2四半期、第3四半期と徐々に残高は増加し、第4四半期は若干の減少あるいはほぼ横這いとなる傾向がみられる。

図表3は法人企業統計（四半期別）をもとに、建設業の四半期ごとの金融機関借入金残高増減を累計したものである。

図表3 金融機関借入金残高増減推移（四半期ごとと累計）



(出典) 財務省「法人企業統計（四半期別）」をもとに当研究所で作成

2009年度は第2四半期に残高が減少している、2012年度は第4四半期も残高が増加しているなど年度ごとに差異は見受けられるものの、図表2と同様に第1四半期に大きく減少した後、第2四半期から第3四半期にかけて残高を増加させ、第4四半期には再び減少に転じるという年度内における残高増減傾向を確認することができる。また、2009年度以降は年度末までの残高増減額累計がマイナスとなっており、前年度比で残高が減少していることが確認できる。

こうした傾向は、建設工事進捗に伴い第2四半期から第3四半期あるいは第4四半期にかけては資金需要が増加するものの、次年度の第1四半期に資金が回収されるという資金循環が建設業においては特に顕著であることを示している。

また、図表3では2011年度から2013年度にかけて年度末の残高増減額累計が上方にシフトしていることが確認できる。図表2でも指摘したように建設業の借入金残高は減少傾向が続いているものの減少率等には鈍化の傾向が見受けられることから、建設投資額の増加に伴う資金需要増加の兆しと考えてもよさそうである。

### 3. 建設業における資金需要と資金調達の概要

#### 3. 1 資金需要と資金調達の区分

本稿における資金需要・資金調達の区分について触れておきたい。

一般的に企業の資金繰りは、営業活動及び投融資活動に伴う資金需要と利益留保等（企業活動による収益及び減価償却費等）及び増資等による自己資金並びに借入金等の外部負債による資金調達との差異を手元の現金・預金等で調整している。

本稿では、図表4に例示した法人企業統計の限定された勘定科目等の増減額をもって資金需要・資金調達と見做す<sup>3</sup>こととした。

**図表4 主な勘定科目の増減と資金需要・調達**

資金需要	
営業活動資金	企業間信用差額 <sup>4</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>・製品又は商品、仕掛品、原材料・貯蔵品の増減</li> <li>・売上債権（受取手形、割引手形、売掛金）の増加</li> <li>・買入債務（支払手形、買掛金）の減少</li> </ul>
	その他流動資産負債 <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他の流動資産の増加</li> <li>・その他の流動負債の減少</li> </ul>
投融資活動資金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・有形固定資産（減価償却費を含む）、土地の増加</li> <li>・無形固定資産の増加</li> <li>・有価証券（一時保有有価証券・投資有価証券）の増加</li> <li>・繰延資産の増加、その他投資の増加</li> <li>・その他の固定負債の減少</li> </ul>
資金調達	
利益留保等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利益剰余金の増加</li> <li>・減価償却費</li> <li>・引当金等、その他純資産の増加</li> </ul>
外部負債	<ul style="list-style-type: none"> <li>・社債の増加</li> <li>・借入金の増加</li> <li>・割引手形（受取手形割引残高）の増加</li> </ul>
資本調達	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資本金、資本剰余金の増加</li> <li>・新株予約権の増加</li> </ul>
現金・預金の増減	

<sup>3</sup> 本稿では便宜上、「資産の増加・負債の減少」と「資産の減少・負債の増加」との差額を資金需要と見做すなど、一般的な概念の資金需要・資金調達とは一致しない。

<sup>4</sup> 棚卸資産・売上債権の増減と買入債務の増減との差額を「企業間信用差額」として分類した。

このため、以下のような問題点を含んでいるなどから分析結果に限界があることを予めご承知いただきたい。

- 1) 図表 4 に示した資金需要・資金調達の項目分類と勘定科目等の分類とは対応関係において妥当性・正確性を欠いているケースがある<sup>5</sup>。
- 2) 資産及び負債・純資産の増減が資金需要・資金調達と関係しない勘定科目等<sup>6</sup>もあるが、本稿では便宜上そうした勘定科目の増減も含めて資金需要あるいは資金調達と見做している。

### 3. 2 資金需要・資金調達の概要

図表 5 は法人企業統計をもとに最近 6 年間（2013 年度は四半期別調査による）の建設業における資金需要・資金調達のバランス<sup>7</sup>を整理したものである。

図表 5 建設業の資金の需要・調達バランス

（単位：億円）

	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度	2013年度
営業活動資金	-2,332	-1,441	-7,584	-5,612	-5,612	-8,628
投融資活動資金	10,624	13,730	2,483	10,979	10,979	18,608
資金需要	8,292	12,289	-5,101	5,367	5,367	9,980
利益留保等	8,514	11,920	11,917	15,354	15,354	35,356
外部負債	5,009	2,587	-15,291	-594	-594	-6,920
資本調達等	-2,661	-843	-799	-884	-884	-2,656
資金調達	10,861	13,664	-4,173	13,876	13,876	25,780
需要・調達差額	-2,569	-1,375	-928	-8,509	-8,509	-15,799
現金・預金残高増減	2,569	1,375	928	8,509	8,509	15,799
現金預金手持月数	1.61	1.86	1.94	1.95	1.95	2.23

2013年度は四半期別調査の四半期ごと増減の累計

（出典）財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成

資金需要をみると、営業活動資金は毎年度マイナス（営業活動に伴う資金需要が前年度比で減少）であり、投融資活動資金需要（投融資残高の増加）が特に少なかった 2010 年度では資金需要全体でも約 5,100 億円のマイナス（資金需要の減少）となっている。

一方、資金調達についてみると、2010 年度以降は自己資金調達（利益留保等及び資本調達による資金調達）が資金需要を上回っており、外部負債による資金調達は必要のない状況だったことが分かる。

<sup>5</sup> （例）「未成工事受入金」は前受金として企業間信用差額に分類されるべき勘定科目だが、法人企業統計では「その他流動負債」として集計されている。

<sup>6</sup> （例）有価証券投資の増加は「投融資活動資金」として資金需要の一項目としているが、時価評価額上昇に伴う残高増加は原則として資金需給に影響しない。

<sup>7</sup> 投融資活動に伴う資金需要が 1 兆円を超えるなど、建設業の投資は抑制されてきたというこれまでの指摘と反するデータもみられるが、勘定科目単位での増減にのみ着目した結果であり法人企業統計に基づく分析の限界ともいえる。

このような資金の需要・調達状況から建設業における現金・預金の手元流動性は厚みを増しており、現金預金手持月数（現金・預金残高/月間平均売上高）は上昇傾向にある。

法人企業統計（四半期別）で2013年度の状況をみると、2012年度までと同様に営業活動資金はマイナスが続いており、自己資金の調達が資金需要を上回っている。資金需要と自己資金調達との差額は2012年度以上に拡大しており、現金・預金残高も前年度比で一段と増加し手元流動性の余裕度が増している。

図表3で確認したように金融機関借入金残高の減少幅が縮小したとはいえ2013年度も減少傾向が継続していることはこうした建設業の資金需要・資金調達バランスを反映したものであるといえる。

## 4. 資金需要

### 4. 1 営業活動資金

#### (1) 営業活動資金の推移

図表6は営業活動資金を内訳項目ごとに示したものである。

図表6 営業活動資金の内訳

(単位：億円)

	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度
① 棚卸資産増減	-8,133	-25,568	-11,409	-2,746	-3,546
② 売上債権増減	-11,683	-16,141	-9,427	11,880	6,498
③ 買入債務増減	-12,516	-27,911	-4,855	12,862	6,288
④ 企業間信用差額 (①+②-③)	-7,300	-13,797	-15,981	-3,728	-3,337
⑤ その他流動資産増減	-4,448	818	-330	-528	3,615
⑥ その他流動負債増減	-9,416	-11,539	-8,727	1,356	5,269
⑦ その他流動資産負債 (⑤-⑥)	4,969	12,356	8,397	-1,884	-1,654
⑧ 資金需要合計 (④+⑦)	-2,332	-1,441	-7,584	-5,612	-4,991

(出典) 財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成

営業活動に伴う資金需要は毎年度マイナス（前年度比で減少）で推移しているが、その内訳を見てみると、2008年度～2010年度と2011年度以降では以下の点において違いがみられる。

- 1) 2010年度までは棚卸資産・売上債権・買入債務ともに減少しているが、2011年度以降は棚卸資産のマイナス幅が縮小する一方で、売上債権・買入債務はプラスに転じている。
- 2) その他流動資産負債ではその他流動負債が2010年度まではマイナスで推移していたものが、2011年度以降はプラスに転じている。
- 3) 2011年度以降は企業間信用差額、その他流動資産負債ともにマイナスとなっているがその金額は2010年度までと比較して相対的に縮小している。また、2010年度以前では

企業間信用差額のマイナスがその他流動負債のマイナスにより調整されているようにも見える。

こうしてみると、2010年度までと2011年度以降の運転資金需要増減には構造的な違いがあるように見受けられることから、その要因について検討する。

## (2) 企業間信用差額

企業間信用差額は棚卸資産・売上債権・買入債務から構成されるが、その増減要因について、売上高の増減と回転期間の変動の観点から検討する。

### 1) 売上高の増減

売上高は2011年度まで減少を続け、2012年度によりやく増加に転じている。回転期間が一定であれば棚卸資産等の増減は売上高の増減に比例する。図表7は回転期間を前年度と同水準と仮定し売上高増減に伴う棚卸資産等の増減を試算したものである。

**図表7 売上高減少による棚卸資産残等の増減への影響試算**

(単位：億円)

	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度
売上高(月平均)	88,773	85,865	76,988	75,201	79,309
棚卸資産増減	-12,648	-5,459	-11,744	-2,603	5,928
売上債権増減	-17,090	-6,381	-19,582	-4,160	9,759
買入債務増減	-15,561	-5,655	-15,631	-3,439	8,399
企業間信用差額	-14,177	-6,185	-15,695	-3,324	7,288

(出典) 財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成

売上高の減少に伴い2011年度までは棚卸資産・売上債権・買入債務ともに減少するが、図表6との比較で見れば、2009年度は棚卸資産増減と買入債務増減で試算結果と約2兆円を超える差異が生じている。また、2011年度については売上高減少に伴い売上債権・買入債務は減少するものと試算されているが実際には1兆円を超える増加となっていることから、その要因は回転期間の変動によるものと考えられる。

### 2) 回転期間の変動

回転期間の変動を分析するにあたっては、回転期間の分子は資産負債の年度末での残高であること、分母は当該年度の月間平均売上高であることから、売上高との関係において以下の点に留意する必要がある。

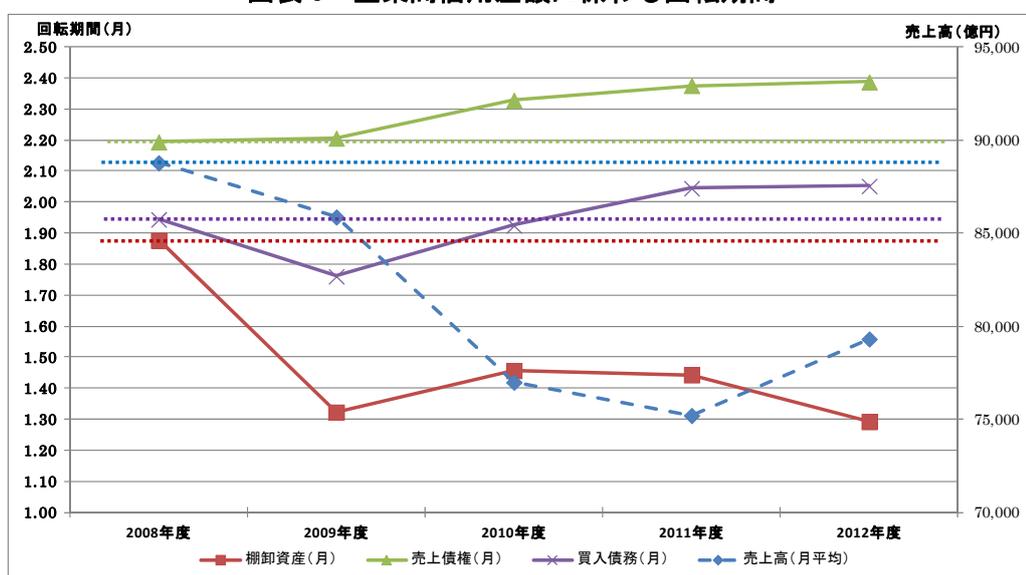
- ① 棚卸資産及び買入債務は次年度以降の売上高との関連性が強い。
- ② 売上債権の回転期間は約2ヶ月であり、当該年度後半(特に第4四半期)の売上高に影響される。

こうした観点も含め、図表 6 の棚卸資産等の増減額と図表 7 の試算結果とのかい離が大きい 2009 年度の棚卸資産と買入債務の回転期間、2011 年度の売上債権と買入債務の回転期間について確認する。

図表 8 は月間平均売上高と棚卸資産・売上債権・買入債務の回転期間の推移を図示したものである。

棚卸資産の回転期間は 2009 年度に前年度比で 0.56 ヶ月、2003～2007 年度の平均（1.7 ヶ月）との比較でも 0.38 ヶ月低下し 1.32 ヶ月となっている。2009 年度以降の回転期間変動幅は最大でも 0.2 ヶ月以内に収まっていること等から 2009 年度に棚卸資産回転期間に影響を及ぼすような変化が生じた可能性が考えられるが、本件については後記「(4) 工事契約会計基準適用の影響」で触れている。

図表 8 企業間信用差額に係わる回転期間



(出典) 財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成

買入債務の回転期間は 2008 年度から 2009 年度にかけて低下してきたが、その後 2010 年度から 2011 年度にかけて従来を若干上回る水準にまで上昇している。年度末における買入債務残高は次年度以降の売上高の先行指標ともいえるものである。売上高の前年度比減少率は 2009 年度の 3.2%から 2010 年度には 10.3%に拡大していることから 2009 年度末の買入債務残高が試算結果以上に（回転期間の低下幅以上に）減少したものと考えられる。同様に、売上高の前年度比は 2011 年度の 2.3%減少から 2012 年度に 5.4%増加したことから 2011 年度の買入債務が試算結果以上に増加したものと考えられる。

一方、2011 年度における売上債権回転期間は前年度比で 0.05 ヶ月しか上昇していない。2011 年度の売上高は前年度比で 2.3%減少しているものの、四半期別法人企業統計で第 4 四半期の売上高増減を確認すると、前年度比で 2010 年度の 6.7%減少に対し 2011 年度は 2.5%増加に転じたことが売上債権が試算結果以上に増加した要因と考えられる。

### (3) その他流動資産・流動負債

法人企業統計では様々な勘定科目がその他流動資産・その他流動負債として一括して集計されているが、本稿では建設業会計において特有な勘定科目である「未成工事受入金」について検討してみたい。

法人企業統計では、建設業特有の勘定科目である「未成工事支出金」が「棚卸資産」として計上されているのに対し、前受金である「未成工事受入金」は「その他流動負債」に計上される。

その他流動負債は2008年度から2010年度にかけて約1兆円減少を続けてきた後、2011年度から増加に転じている。この間の未成工事受入金の増減については、一般財団法人建設産業経理研究機構（旧「建設産業経理研究所」）が編集・発行している「建設業の経営」・「建設業の経理」各号に掲載されている決算データで確認した。

「建設業の経営」・「建設業の経理」には建設業全体の損益計算書・貸借対照表等の平均値が掲載されている。同資料によれば、未成工事受入金の負債・純資産合計に占める構成比率は2008年度の10.9%から2009年度には7.2%に低下し、2010年度以降は5%台後半で推移している。この間、1社平均残高は2009年度に67億円減少、2010年度にも24億円減少した後、2011年度には5億円増加している。2009年度における集計対象企業が130社であることを考えれば、2009年度の未成工事受入金の減少額は約8,700億円と推定される。また、その他流動負債増減に占める未成工事受入金の比率は2009年度で約9割、2010年度でも約7割以上となっている。こうしたことから法人企業統計におけるその他流動負債の増減は未成工事受入金増減が大きく影響していると推測できる。また、未成工事受入金も買入債務と同様に次年度以降の売上高の先行指標として、売上高の増加傾向期には増加し、売上高の減少傾向期では減少するものと推測される。

なお、未成工事受入金の増減要因として以下のことが考えられる。

- 1) 未成工事受入金の対象となる建設工事受注高の増減
- 2) 手持工事の進捗による売上高（工事進行基準売上を含む）への振替

### (4) 工事契約会計基準適用の影響

建設業では2009年度（2009年4月1日以降開始する事業年度）から工事契約会計基準が強制適用となった。基準適用により未成工事支出金（棚卸資産）は完成工事原価に、未成工事受入金（その他流動負債）は工事進行基準売上に振り替えられ、合わせて完成工事未収入金（売上債権）も計上される。

2009年度における棚卸資産の大幅な減少は売上高減少の影響もあるが、工事契約会計基準適用による影響が大きいものと考えられる。

前掲の「建設業の経営」2010年3月決算版で確認してみると、2009年度の未成工事支出金の構成比率は前年度比5.50%ポイント低下に対し、売上債権の構成比率は0.17%ポイントしか上昇しておらず、一方で未成工事受入金は3.7%ポイント低下している。

2009 年度に棚卸資産回転期間の低下幅に対し売上債権回転期間の上昇幅が限定的だった理由として未成工事受入金（その他流動負債）の減少によるところが大きいと考えられる。

(5) 総括

上記の検討結果から営業活動資金需要については以下のようなまとめをしている。

- 1) 2010 年度までの売上高減少が継続する期間においては、一般企業と同様に資産・負債ともマイナス傾向が続くことから営業活動に伴う資金需要は低下してきた。
- 2) 2011 年度以降の売上高の下げ止まりから売上高増加に転換する期間においては、棚卸資産の増加・売上債権の増加等により資金需要は増加するものの、工事受注の好調を反映し未成工事受入金が増加することにより営業活動に伴う資金需要は限定的なものにとどまると考えられる。

こうした状況は前掲の「建設業の経営」・「建設業の経理」に掲載されている資料（図表 9）からも確認することができる。

図表 9 によれば立替資産（営業債権+未成工事支出金）と立替負債（営業債務+未成工事受入金）との差額はプラスで推移しており、工事受注に伴う立替資金需要は発生しているが、2009 年度以降は立替差額が前年度比でマイナスが続いており、年度末での比較では営業活動に伴う資金需要は減少していることがわかる。

2012 年度の立替差額の前年度比減少幅は縮小してきているが、2013 年度の売上高増加率は 2012 年度を上回る水準であることから、未成工事受入金も増加していることが推測される。

こうした傾向は工事受注高が横這いあるいは減少に転じるまで継続するものと考えられるが、建設業の手元流動性は増加してきており、借入金の増加にまで至るかどうかは不透明と考えている。

図表 9 立替資産負債差額の推移

(単位：百万円)

		2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度
当期 残高	営業債権	48,617	44,132	44,942	50,278	51,881
	未成工事支出金	20,895	11,247	8,360	7,398	6,719
	立替資産	69,512	55,379	53,302	57,676	58,600
	営業債務	41,507	35,143	36,484	41,672	43,024
	未成工事受入金	17,139	10,336	8,285	8,915	8,718
	立替負債	58,646	45,479	44,769	50,587	51,742
	立替差額	10,866	9,900	8,533	7,089	6,858
前期 比	営業債権	-1,086	-3,875	-706	5,400	1,600
	未成工事支出金	-2,716	-9,668	-3,258	-1,084	-686
	立替資産	-3,802	-13,543	-3,964	4,316	914
	営業債務	-3,977	-6,144	96	4,887	1,350
	未成工事受入金	-2,804	-6,766	-2,437	506	-197
	立替負債	-6,781	-12,910	-2,341	5,393	1,153
	立替差額	2,979	-633	-1,623	-1,077	-239

年度により集計対象企業が変動することから  
当期末残高の増減と前期末比は一致しない。

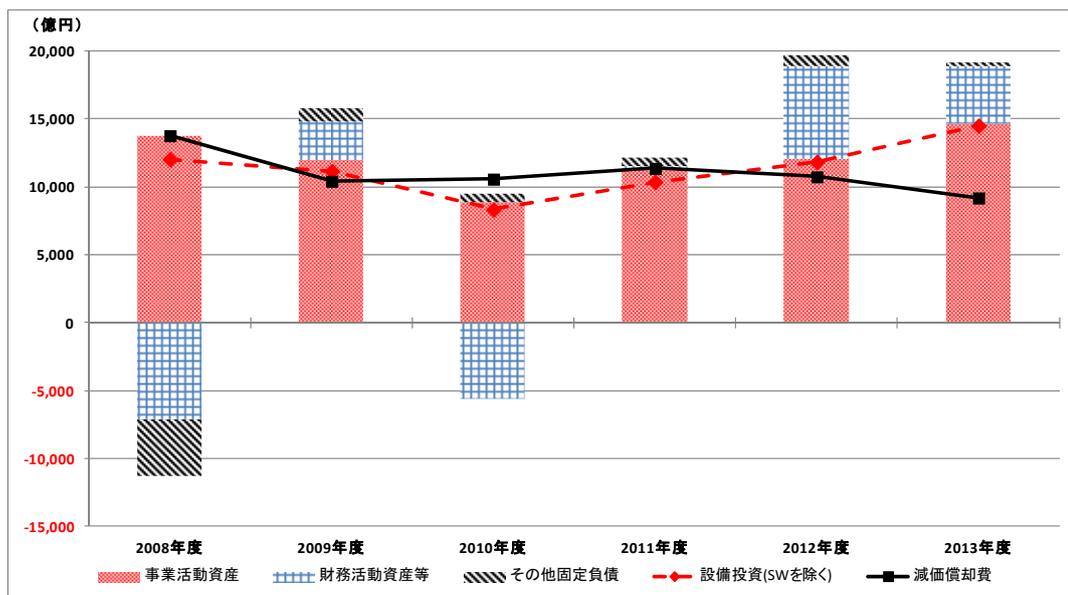
(出典) 一般財団法人建設産業経理研究機構「建設業の経営」・「建設業の経理」

をもとに当研究所で作成

#### 4. 2 投融資活動資金について

投融資活動資金については、企業の事業に不可欠な設備投資等と、企業の財務活動の一環でもある有価証券投資・融資その他の投資とに分けて資金需要をみる必要がある。法人企業統計に基づく投融資活動資金の内訳を図示した図表 10 をもとに以下の二点についてのみ簡単に触れておきたい。

図表 10 投融資活動資金内訳



(出典) 財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成 (2013年度は四半期別調査の四半期ごと増減を累計したもの)

##### (1) 事業活動資産

企業の事業活動に必要な不可欠な設備投資等の事業活動資産投資 (減価償却前の事業活動資産増加額) は 2009 年度と 2012 年度には減価償却費を上回っているが、最近 10 年間で見ても事業活動資産投資が減価償却費を上回ったことはこの 2 年度のみである。事業活動資産投資が減価償却費の範囲内で行われなければならないことは実質的には事業活動資産投資に伴う新たな資金調達は不要ということになる。建設経済レポートでも指摘されているように、建設投資が縮小していく過程で企業がいかに設備投資を縮小し身軽な経営を目指してきたかを示しているといえよう。

設備投資 (SW を除く) は 2003~2007 年度平均で減価償却費を 3,675 億円 (年間では▲5.8 千億円~▲2.3 千億円) 下回っていたが、2008~2012 年度平均では▲620 億円 (年間では▲2.2 千億円~+1.0 千億円)、2009 年度と 2012 年度には減価償却費を上回る水準となっている。法人企業統計 (四半期別) で 2013 年度の設備投資を確認すると、減価償却費を約 5,400 億円上回る水準となっており、建設業における設備投資意欲の回復とみることができよう。

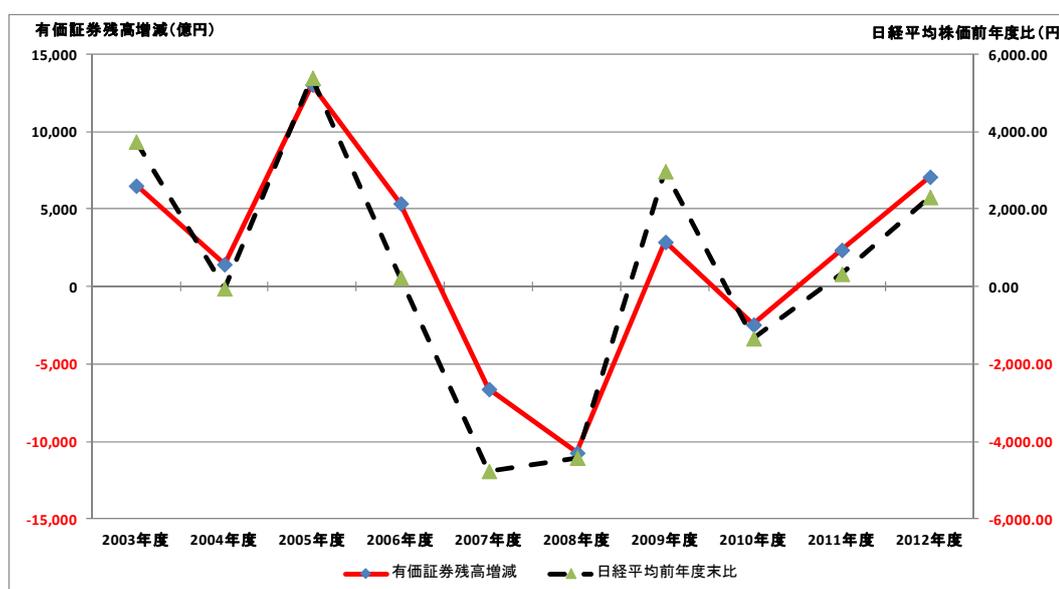
## (2) 財務活動資産

財務活動資産の増減は有価証券投資（投資目的及び一時保有目的）と融資その他の投資に分類することが出来るが、多くの年度において有価証券残高の増減による影響が大きく見受けられる（有価証券投資額は2008年度に約1兆円減少、2012年度には約7千億円増加）。

事業活動に必要な資産取得に消極的であった建設業が、有価証券投資に積極的であったとは考えにくい。

図表11は日経平均株価の前年度末比較と有価証券投資額の増減を図示したものである。

図表11 有価証券投資額残高増減



(出典) 有価証券残高増減は財務省「法人企業統計」をもとに当研究所で作成

これを見ても明らかなように、有価証券投資額の増減は日経平均株価との連動性が強いことから有価証券残高の増減は主として評価損益による影響によるものと考えられる。

なお、有価証券の時価評価に伴う評価損益は、所有目的により当該年度の損益として処理されるほか有価証券評価差額金・繰延税金負債等に影響を及ぼすが、本稿では有価証券残高の増減は主として時価評価に伴うものであり資金の需要・調達とは直接的な関係がないことを指摘するにとどめる。

## 5. まとめに替えて

本稿は建設業の借入金なぜ減少を続けるのかを主題に、主に営業活動に伴う資金需要について検討した。

その結果、営業活動に伴う資金需要は減少していることがわかった。その要因として、工事受注高及び売上高の減少局面において資金需要が低迷することは他産業と同様であるが、工事受注高及び売上高増加局面においては未成工事支出金・売上債権・買入債務の増加に伴い資金需要は増加するものの、未成工事受入金の増加がより大きいことから営業活動に伴う資金需要は限定的と考えられる。とりわけ資金調達力が弱い中小建設業の資金繰りにとって公共工事における前払金、発注者・元請企業から支払われる前渡金が好影響を及ぼしているものと考えられる。

しかし、2007年度以前がそうであったように、工事受注高のさらなる増加あるいは横ばいから減少に転じる局面においては、やがて工事に伴う立替金の増加が未成工事受入金の増加を上回ることが予想される。また、建設投資額増加に伴い事業活動に必要な設備投資に伴う資金需要の増加も予想される。そうした経営環境の変化に備えて収益力を向上させ手元流動性を確保するとともに、経営基盤の一層の強化に努めることを期待したい。

以上

(担当：専務理事 長谷川 啓一)

## Ⅱ. 2014・2015年度の建設投資見通し

当研究所が四半期に一度公表している「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の概要です。今回の見通しは2014年7月24日に発表したもので、業界紙等でも紹介されています。

### 1. 建設投資全体の推移

**2014年度の建設投資は、前年度比△1.8%の47兆8,600億円**となる見通しである。

**政府建設投資**は、2012年度補正予算の反動により前年度比△5.1%となるものの、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヶ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

**民間住宅投資**は、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、持家の駆け込み需要反動減等により全体の着工戸数の減少は避けられないと見込まれ、住宅着工戸数については前年度比△8.1%と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、7月に発表された日銀短観で全産業の設備余剰感に解消の兆しが見られる中、2014年度の着工床面積が前年度比で増加することから民間非住宅建築投資は前年度比5.6%増となり、土木インフラ系企業の設備投資も寄与し、全体では前年度比5.2%増となる見通しである。

**2015年度の建設投資は、前年度比△3.8%の46兆200億円**となる見通しである。

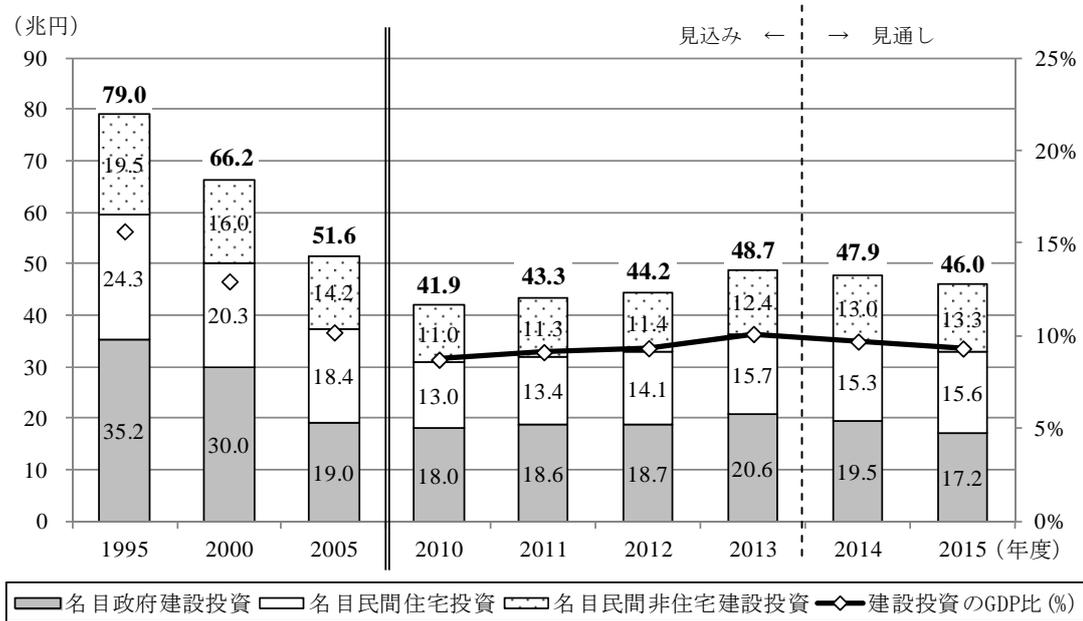
**政府建設投資**は、来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、国の直轄・補助事業費（当初予算）および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計し、前年度比△12.2%と予測する。

「15カ月予算」の効果が見込まれる2014年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

**民間住宅投資**は、10月に消費税率が10%に上昇することを見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は2014年度に比べて少ないと予想される。持家、分譲戸建の着工戸数が回復することから、住宅着工戸数は前年度比0.3%増と予測する。

**民間非住宅建設投資**は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比2.6%増となり、民間土木投資は前年度と同水準で推移すると考えられ、全体では前年度比2.0%増と予測する。

図表1 建設投資の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (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%	419,282 -2.4%	432,923 3.3%	442,000 2.1%	487,200 10.2%	478,600 -1.8%	460,200 -3.8%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	189,738 -8.9% -3.5	179,820 0.3% 0.1	186,108 3.5% 1.5	186,900 0.4% 0.2	206,000 10.2% 4.3	195,400 -5.1% -2.2	171,600 -12.2% -5.0
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	184,258 0.3% 0.1	129,779 1.1% 0.3	133,750 3.1% 0.9	140,900 5.3% 1.7	157,400 11.7% 3.7	153,000 -2.8% -0.9	155,800 1.8% 0.6
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	141,680 4.0% 1.0	109,683 -10.0% -2.8	113,065 3.1% 0.8	114,200 1.0% 0.3	123,800 8.4% 2.2	130,200 5.2% 1.3	132,800 2.0% 0.5
実質建設投資 (対前年度伸び率)	779,352 0.2%	663,673 -3.6%	515,676 -3.5%	400,503 -2.7%	407,712 1.8%	422,078 3.5%	454,596 7.7%	433,100 -4.7%	410,900 -5.1%

注)2013年度までの建設投資は国土交通省「平成26年度 建設投資見通し」より。

## 2. 政府建設投資の推移

**2014年度の政府建設投資は、前年度比で名目△5.1%（実質△7.8%）の19兆5,400億円と予測する。**

国の直轄・補助事業費（国費・当初予算ベース）は、2014年度予算の内容を踏まえ、一般会計に係る政府建設投資を前年度当初予算比1.9%増、東日本大震災特別会計に係る政府建設投資を同△8.4%と見込んだ上で事業費を推計した。なお、2013年の補正予算に係る政府建設投資額は、国土交通省の「平成26年度建設投資見通し」で試算された2.3兆円程度を採用し、そのほとんどは今年度中に出来高として実現すると考えている。

地方単独事業費は、都道府県等の当初予算の動向を踏まえ、前年度比3.3%増とした。

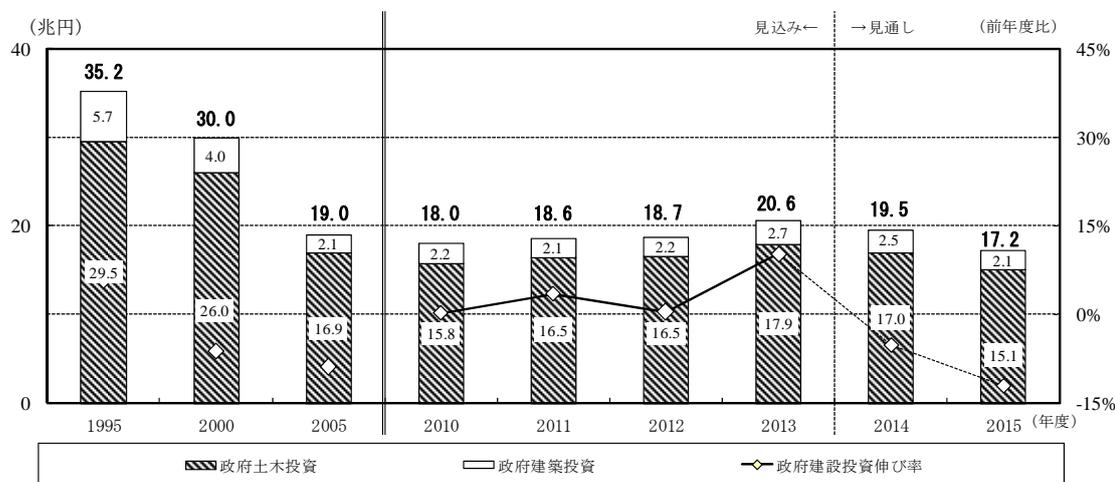
**2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15カ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。**

予算執行前倒しに向けた数値目標が設けられ、最新単価を反映した予定価格の設定や入札・契約手続きの簡素化など円滑な施工に向けた施策が進められており、発注は通常よりも円滑化されるとみられる。一方で、技能労働者の人手不足も続いており、工事進捗が遅れるおそれも大きく、引き続き動向を注視する必要がある。

**2015年度の政府建設投資は、前年度比で名目△12.2%（実質△13.3%）の17兆1,600億円と予測する。**

来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、2015年度の国の直轄・補助事業費（当初予算）および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計した。「15カ月予算」の効果が見込まれる2014年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

図表2 政府建設投資の推移（年度）



(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
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%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	186,900 0.4%	206,000 10.2%	195,400 -5.1%	171,600 -12.2%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,433 -3.0%	21,600 0.8%	26,900 24.5%	25,300 -5.9%	20,800 -17.8%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,724 0.3%	164,675 4.4%	165,300 0.4%	179,100 8.3%	170,100 -5.0%	150,800 -11.3%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	174,080 2.0%	176,819 1.6%	190,504 7.7%	175,700 -7.8%	152,300 -13.3%

注1) 2013年度までの政府建設投資は国土交通省「平成26年度建設投資見通し」より。

### 3. 住宅着工戸数の推移

2009年夏以降回復傾向が続いていた住宅着工戸数は、2011年3月の東日本大震災を機に一旦落ち込んだものの、その後は復興需要等により緩やかな回復基調を継続している。

2013年度の着工戸数は前年度比10.6%増の987,254戸で、4月から12月にかけて消費増税前駆け込み需要により着工戸数の顕著な増加があった。2014年1月以降は持家、分譲戸建は反動減が続いている一方、貸家の着工戸数は前年同月比プラスで推移し続けている。

2014年度は、2015年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、住宅着工全体としては、持家の駆け込み需要反動減、分譲マンションの足元での着工数減少により2013年度に比しての減少は避けられないと見込む。

2015年度は、10月に消費税率が10%に上昇することを見込んでいるが、増税時期が年度を中心になるため、駆け込み・反動減の影響は2014年度に比べて少ないと予想される。持家、分譲戸建の着工戸数回復により、前年度比横ばいの91万戸を想定している。

ただし、人手不足による建設費の高騰等が懸念材料である。

**2014年度の着工戸数は前年度比△8.1%の90.7万戸、2015年度は前年度比0.3%増の91.0万戸**と予測する。

**持家**は、1月から消費増税駆け込みの反動減による減少が現れてきており、足元の5月では前年同月比△22.9%と1997年の消費増税時と同様の減少となっている。先行指標であるメーカー受注速報では、6月まで4社平均でほぼ前年同月比△20%の落ち込みが続いており、着工戸数の回復は今秋以降になる見込みである。2014年度は前年度比△20.2%の28.2万戸、2015年度は同5.8%増の29.8万戸と予測する。

**貸家**は、2015年の相続増税の節税対策、投資物件とサービス付き高齢者向け住宅の好調により、消費増税後も着工戸数は前年同月比で上昇が続いている。メーカーの受注速報も昨年10月以降、前年同月比プラスで推移している。足元の着工、受注の状況が底堅く、相続増税の節税対策の影響が2015年半ば頃まで継続すると予想されることから、2014年度は前年度比7.1%増の39.6万戸、2015年度は同△3.5%の38.2万戸と予測する。

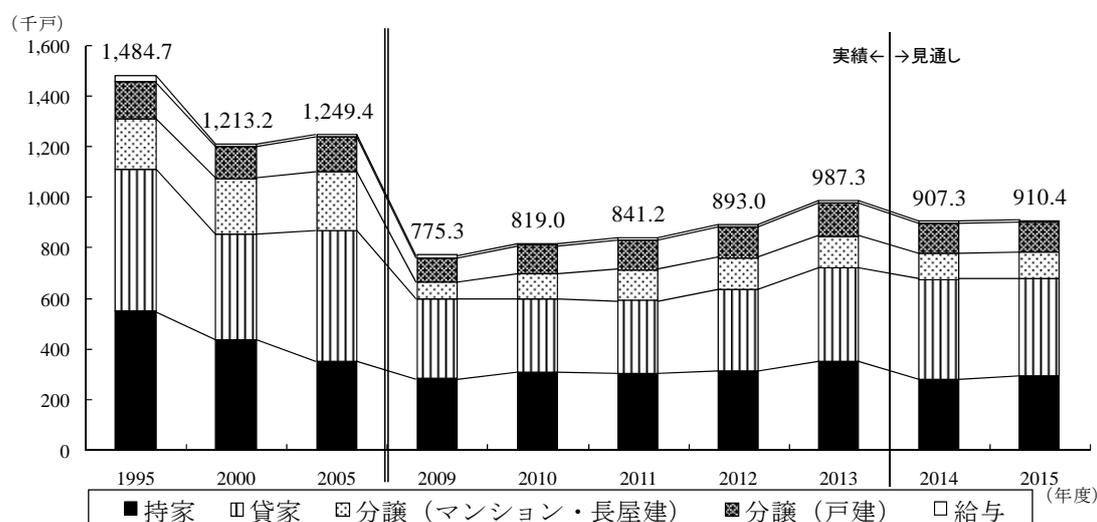
**分譲**は、マンションの2-5月の着工戸数が人手不足による建設費の上昇等により、前年同月比△13.1%～△43.1%と落ち込み、その影響が続くと考えられる。昨年10月以降も契約率は70%以上であるものの、発売戸数が6月に前年同月比△28.9%と5カ月連続で減少しており、供給戸数が絞られている(※)。

戸建は、消費増税後の反動減により1月以降減少傾向が続いているが、今後回復が見込まれる。

2014年度は分譲全体で前年度比△13.7%の22.4万戸、2015年度は同0.4%増の22.4万戸と予測する。

※契約率は(株)不動産経済研究所発表数値を基にした首都圏と近畿圏の合算契約率で、発売戸数は同研究所発表の首都圏と近畿圏の合算戸数

図表3 住宅着工戸数の推移（年度）



（戸数単位：千戸、投資額単位：億円）

年度	1995	2000	2005	2009	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
全体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	775.3	819.0	841.2	893.0	987.3	907.3	910.4
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	-25.4%	5.6%	2.7%	6.2%	10.6%	-8.1%	0.3%
持家	550.5	437.8	352.6	287.0	308.5	304.8	316.5	352.8	281.5	297.7
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	-7.6%	7.5%	-1.2%	3.8%	11.5%	-20.2%	5.8%
貸家	563.7	418.2	518.0	311.5	291.8	289.8	320.9	370.0	396.1	382.2
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	-30.0%	-6.3%	-0.7%	10.7%	15.3%	7.1%	-3.5%
分譲	344.7	346.3	370.3	163.6	212.1	239.1	249.7	259.1	223.7	224.5
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	-40.0%	29.6%	12.7%	4.4%	3.8%	-13.7%	0.4%
マンション・長屋建	198.4	220.6	232.5	68.3	98.7	121.1	125.1	125.2	102.0	102.9
(対前年度伸び率)	-12.5%	13.4%	10.9%	-58.9%	44.5%	22.8%	3.3%	0.1%	-18.5%	0.8%
戸建	146.3	125.7	137.8	95.3	113.4	118.0	124.5	133.9	121.6	121.6
(対前年度伸び率)	-3.0%	6.9%	-1.2%	-10.6%	19.0%	4.0%	5.6%	7.5%	-9.2%	0.0%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	128,404	129,779	133,750	140,900	157,400	153,000	155,800
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	-21.6%	1.1%	3.1%	5.3%	11.7%	-2.8%	1.8%

注1) 着工戸数は2013年度まで実績、2014・15年度は見通し。

注2) 名目民間住宅投資は2011年度まで実績、2012・13年度は見込み、2014・15年度は見通し。

注3) 給与住宅は利用関係別に表示していないが、全体の着工戸数に含まれる。

#### 4. 民間非住宅建設投資の推移

2014年1-3月期の実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）は、前年同期比11.6%増となった。海外経済の緩やかな回復や円安基調を背景とした輸出増により、製造業の生産・企業の収益とも高まることが予想され、2014年度の実質民間企業設備は前年度比5.9%増、2015年度は前年度比3.5%増と予測する。民間企業設備投資のうち約2割を占める建設投資は、下記の通り緩やかな回復が継続するものと予測する。

2014年度の民間非住宅建設投資は、前年度比5.2%増の13兆200億円となる見通しである。2014年度の着工床面積は前年度比で、事務所は3.3%増、店舗は2.0%増、工場は1.4%増、倉庫は3.0%増と伸びることが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比5.6%増と予測する。また民間土木投資については、鉄道・通信・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が高水準で推移するとみられる。

2015年度の民間非住宅建設投資は、前年度比2.0%増の13兆2,800億円となる見通しである。このうち建築投資は、前年度比2.6%増、土木投資は前年度と同水準で推移していくことが見込まれる。

事務所は、全国的に空室率・賃貸料は改善傾向にあり、東京23区の大規模オフィスビル供給量は過去平均並みの水準で推移すると予測されていることから、2014・15年度の着工床面積は2013年度を上回る見込みである。

店舗は、建設コストの上昇に伴い出店計画を抑制する動きが一部で見られるものの、小売業の設備投資意欲は高く、勢いは鈍化するが順調に推移するとみられる。

工場は、7月に発表された日銀短観では、依然製造業における設備の余剰感が残るものの解消の兆しが見られ、設備投資意欲は高まりつつあることから、底堅く推移するとみられる。

倉庫は、通販関連を中心に、商品の集荷や配送を効率よく進めようとする動きが加速化しており、新たな物流拠点を建設する動きが今後も続くとみられる。

民間非住宅建設投資は、今後も緩やかな回復が継続すると思われるが、技能労働者不足を主因とする工事進捗の遅れ・建設コストの上昇も懸念され、動向を注視する必要がある。

図表4 民間非住宅建設投資の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005年度価格）

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	109,683	113,065	114,200	123,800	130,200	132,800
（対前年度伸び率）	-1.8%	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.0%	8.4%	5.2%	2.0%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	69,116	69,618	71,800	79,800	84,300	86,500
（対前年度伸び率）	-6.8%	-0.5%	3.4%	-9.5%	0.7%	3.1%	11.1%	5.6%	2.6%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	40,567	43,447	42,400	44,000	45,900	46,300
（対前年度伸び率）	5.6%	2.5%	5.3%	-10.9%	7.1%	-2.4%	3.8%	4.3%	0.9%
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	648,763	680,010	685,164	703,262	744,554	770,496
（対前年度伸び率）	3.1%	4.8%	4.4%	3.8%	4.8%	0.8%	2.6%	5.9%	3.5%

注1) 2013年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成26年度建設投資見通し」より。

注2) 2013年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

図表5 民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）

（単位：千㎡）

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
事務所着工床面積	9,474	7,280	6,893	4,658	5,039	5,315	4,819	4,978	4,843
（対前年度伸び率）	-0.6%	-4.2%	-4.4%	-26.8%	8.2%	5.5%	-9.3%	3.3%	-2.7%
店舗着工床面積	11,955	11,862	12,466	5,727	5,173	7,403	8,326	8,493	8,620
（対前年度伸び率）	13.8%	-17.9%	9.7%	4.1%	-9.7%	43.1%	12.5%	2.0%	1.5%
工場着工床面積	13,798	13,714	14,135	6,405	7,168	8,203	7,890	8,000	8,200
（対前年度伸び率）	4.6%	37.6%	6.8%	17.6%	11.9%	14.4%	-3.8%	1.4%	2.5%
倉庫着工床面積	9,994	7,484	8,991	4,234	5,361	6,248	6,842	7,047	7,399
（対前年度伸び率）	-1.6%	11.2%	16.3%	6.1%	26.6%	16.6%	9.5%	3.0%	5.0%
非住宅着工床面積計	68,458	59,250	65,495	37,403	40,502	44,559	47,679	49,370	50,351
（対前年度伸び率）	5.3%	2.0%	3.8%	7.3%	8.3%	10.0%	7.0%	3.5%	2.0%

注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

## 5. マクロ経済

2014年度は、個人消費や住宅投資が駆け込み需要の反動でマイナスに転じ、2013年度補正予算を含めても公共投資が減少することから、成長力は鈍化する見通しである。一方で、個人消費が持ち直しつつあることや、企業の先行きに対する見方に改善の兆しが見られることに加え、名目賃金も上昇傾向にあることから、経済の好循環を拡大するための取り組みが確実に実施されることが望まれる。外需についても海外景気の底堅さ等を背景に次第に持ち直しに向かうことが期待される。

2015年度は、10月に予定されている消費増税により個人消費や住宅投資が年度前半に駆け込み需要の影響で増加するものの、年度後半には反動により減速すると予測する。また、公的固定資本形成についても、2013年度補正予算が執行される2014年度と比較して減少すると予測されることから、2014年度に引き続き、持続的な経済成長につながる取り組みが期待される。

下振れリスクとしては、消費増税による駆け込み需要の反動減からの回復の遅れや、中国をはじめとするアジア経済の回復の鈍化、中東情勢の悪化などが挙げられる。

**2014年度の実質経済成長率は、前年度比0.9%**と見込まれる。公的固定資本形成は前年度比△7.7%の減少（GDP寄与度△0.3%ポイント）、民間住宅は△6.0%の減少（同△0.2%ポイント）、民間企業設備は5.9%の増加（同0.8%ポイント）と見込まれる。

**2015年度の実質経済成長率は、前年度比1.3%**と予測する。公的固定資本形成は前年度比△13.4%の減少（GDP寄与度△0.5%ポイント）、民間住宅は0.5%の増加（同0.0%ポイント）、民間企業設備は3.5%の増加（同0.5%ポイント）と予測する。

図表6 マクロ経済の推移（年度）

（単位：億円、実質値は2005暦年連鎖価格表示）

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012	2013	2014 (見通し)	2015 (見通し)
実質GDP	4,590,576	4,767,233	5,071,580	5,124,239	5,141,480	5,175,258	5,293,196	<b>5,338,953</b>	<b>5,408,898</b>
(対前年度伸び率)	2.7%	2.0%	1.9%	3.4%	0.3%	0.7%	2.3%	<b>0.9%</b>	<b>1.3%</b>
実質民間最終消費支出	2,658,908	2,750,555	2,925,785	2,997,240	3,039,102	3,084,499	3,163,629	3,145,847	3,167,581
(対前年度伸び率)	2.3%	0.3%	1.9%	1.6%	1.4%	1.5%	2.6%	-0.6%	0.7%
(寄与度)	1.3	0.2	1.1	0.9	0.8	0.9	1.6	-0.3	0.4
実質政府最終消費支出	736,169	839,598	923,628	978,863	990,785	1,005,939	1,024,357	1,039,014	1,041,271
(対前年度伸び率)	4.3%	4.8%	0.4%	2.0%	1.2%	1.5%	1.8%	1.4%	0.2%
(寄与度)	0.6	0.8	0.1	0.4	0.2	0.3	0.4	0.3	0.0
実質民間住宅	236,088	200,798	183,450	125,337	129,360	136,192	149,181	140,245	140,991
(対前年度伸び率)	-5.7%	-0.1%	-0.7%	2.2%	3.2%	5.3%	9.5%	-6.0%	0.5%
(寄与度)	-0.3	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.3	-0.2	0.0
実質民間企業設備	603,261	649,864	705,989	648,763	680,014	685,164	703,262	744,554	770,496
(対前年度伸び率)	3.1%	4.8%	4.4%	3.8%	4.8%	0.8%	2.6%	5.9%	3.5%
(寄与度)	0.5	0.7	0.6	0.5	0.6	0.1	0.4	0.8	0.5
実質公的固定資本形成	417,039	350,705	241,128	207,145	200,557	203,147	233,859	215,856	186,936
(対前年度伸び率)	6.7%	-6.1%	-6.7%	-6.4%	-3.2%	1.3%	15.1%	-7.7%	-13.4%
(寄与度)	0.6	-0.5	-0.3	-0.3	-0.1	0.1	0.7	-0.3	-0.5
実質在庫品増加	12,911	3,408	8,072	-1,357	-14,776	-19,219	-39,963	-31,173	-30,665
(対前年度伸び率)	-241.5%	-110.2%	-46.3%	-97.3%	988.9%	30.1%	107.9%	-22.0%	-1.6%
(寄与度)	0.6	0.8	-0.1	1.1	-0.5	-0.1	-0.4	0.2	0.0
実質財貨サービスの純輸出	-45,087	-20,874	83,487	168,467	119,742	83,591	70,677	96,418	144,096
(対前年度伸び率)	596.5%	102.6%	56.0%	43.8%	-28.9%	-30.2%	-15.4%	36.4%	49.4%
(寄与度)	-0.6	0.0	0.6	0.8	-1.0	-0.8	-0.5	0.5	0.9
名目GDP	5,045,943	5,108,347	5,053,494	4,802,325	4,736,705	4,726,446	4,815,076	4,959,061	5,062,030
(対前年度伸び率)	1.8%	0.8%	0.5%	1.3%	-1.4%	-0.2%	1.9%	3.0%	2.1%

注) 2013年度までは内閣府「国民経済計算」より。

(担当：研究員 浦辺 隆弘、中森 雄也、林田 宏大、吉岡 幸一郎、竹内 広悟、  
中西 慎之介、森田 素久、矢吹 龍太郎、河井 佳人、菅原 克典)

### Ⅲ. 建設関連産業の動向　－セメント・生コンクリート－

今月の建設関連産業の動向は、社会資本の整備を行う上で、必要不可欠な建設基礎資材である「セメント・生コンクリート」についてレポートします。

#### 1. セメント産業および生コンクリート産業について

まず、セメント産業について、第二次石油危機を契機に、原燃料の高騰や需要の低迷などにより生産設備の過剰問題、過当競争の激化など、厳しい経営環境にあった。この構造的不況を打破するため、生産設備の廃棄やグループ集約、物流合理化など抜本的な合理化策を講じてきた。また、1994年に秩父小野田株式会社および住友大阪セメント株式会社の両合併会社の発足、さらには1998年に秩父小野田株式会社と日本セメント株式会社の合併（現太平洋セメント株式会社）、宇部興産株式会社と三菱マテリアル株式会社の共同販売会社の誕生（現宇部三菱セメント株式会社）など、業界再編が進んだ。このような再編などにより、企業数は17社（うち11社はセメント製造専業会社で、6社は化学工業などとの兼業会社）となっている（2012年4月現在）。また、日本全国に30のセメント工場があり、石灰石資源が豊富な北九州地区・山口県と国内最大のセメント消費地である関東地区に多く立地している。

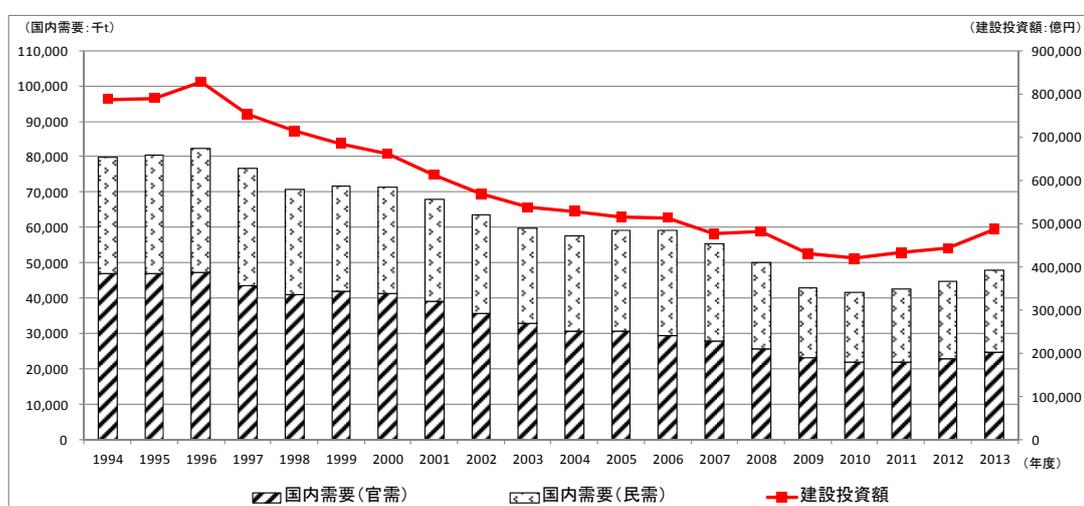
次に、生コンクリート（以下、生コン）産業について、生コンの商品特性（製造から出荷までの時間が90分程度と極端に短い注文生産である）のため、供給範囲が限定されることから全国各地に生コンプラントが点在している。生コンの生産業者は、多数が中小企業で、全国に3,163社、3,456工場が存在する（2013年3月末現在）。2000年3月末時点では4,121社、4,662工場存在していたが、2013年3月末は2000年3月末比でそれぞれ23.2%減、25.9%減となっている。これら生産業者の多くは、組合を結成し、品質の向上や共同販売などの事業を行っている。組合には、都道府県単位になっている工業組合と、地域的な業者の集まりである協同組合の二つあり、工業組合は業界全体の発展向上と技術面の指導事業や共同事業を行い、協同組合は主として共同販売などの経済行為に係る共同事業を行っている。工業組合および協同組合ともに、全国組織があり、それぞれ全国生コンクリート工業組合連合会および全国生コンクリート協同組合連合会が存在する。前者の組織率は78.8%、後者の組織率は63.2%となっている。両連合会は、有機的に連携・運用されている。

## 2. セメントおよび生コンの需要動向

### (1) セメントの国内需要動向

図表1は、セメントの国内需要および建設投資額の推移を示したものである。建設投資額とほぼ比例した動きを示している。建設投資額が底であった2010年度の国内需要(官需+民需)は、1996年度比49.5%減の41,614千tとほぼ半減している。東日本大震災以降の2011年度以降は3年連続で増加しており、2013年度は官需および民需ともに前年度を上回り、前年度比7.0%増の47,705千tと増加傾向となっている。

図表1 セメントの国内需要および建設投資額の推移



(出典) 一般社団法人セメント協会「セメント需給実績」、国土交通省「建設投資見通し」

(注) 2012年度および2013年度の建設投資額は見込み値

2014年2月に一般社団法人セメント協会が発表した「2014年度セメント需要見通し」では、国内需要は、官需が国の公共事業予算の当初分とずれ込みを考慮した補正分を合算すると前年並みとなり、民需が住宅投資の消費増税後の反動減があるが、設備投資は企業収益の改善が続いていることから緩やかに回復し前年並みと想定されるとし、前年度比100.0%の48,000千tと見通している。

図2 国内需要の見通し

(単位：千t、%)

項目	官需		民需		合計	
	前年度比	前年度比	前年度比	前年度比	前年度比	
2013年度見込み	25,000	110.1	23,000	105.1	48,000	107.7
2014年度見通し	25,000	100.0	23,000	100.0	48,000	100.0

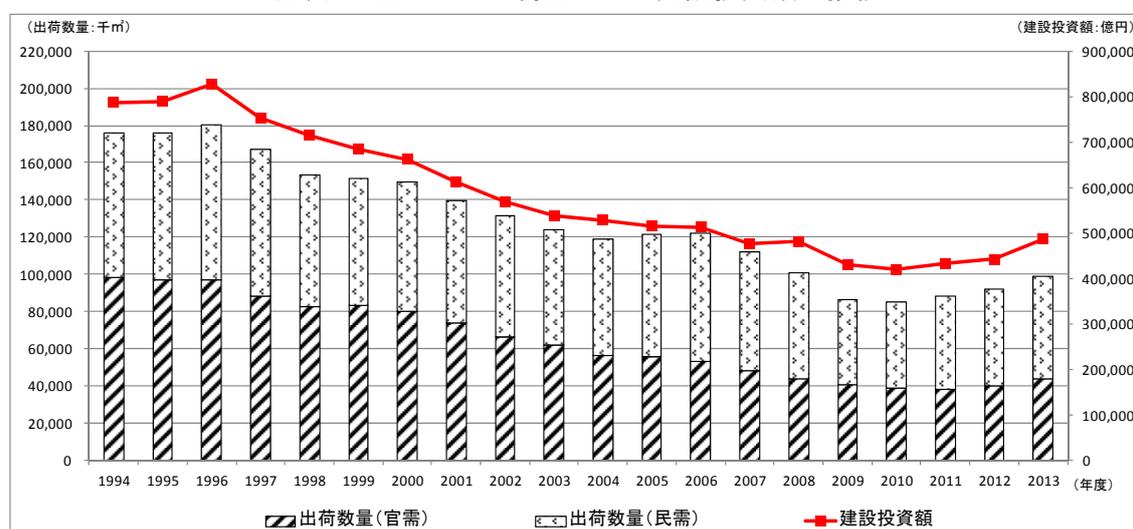
(出典) 一般社団法人セメント協会「2014年度セメント需要見通し (2014年2月)」

## (2) 生コンの出荷量動向

図表3は、生コンの出荷量および建設投資額の推移を示したものである。先ほど見たセメントと同様に、建設投資額に比例した動きを示しており、建設投資額が底であった2010年度には1996年度比52.7%減の85,278千 $m^3$ と半分以下に減少している。しかし、2011年度以降は3期連続で増加し、2013年度の出荷量は前年度比7.3%増の98,850千 $m^3$ となっている。

全国生コンクリート工業組合連合会・協同組合連合会は、2014年度の生コン総出荷量の見込みについて、職人やミキサー車などが不足傾向にあることから、前年度比1.8%減の9,360万 $m^3$ としている。その内訳として、官公需向けが前年度比5.6%減の3,900万 $m^3$ 、民需向けが前年度比1.1%増の5,460万 $m^3$ としている。

図表3 生コンの出荷量および建設投資額の推移



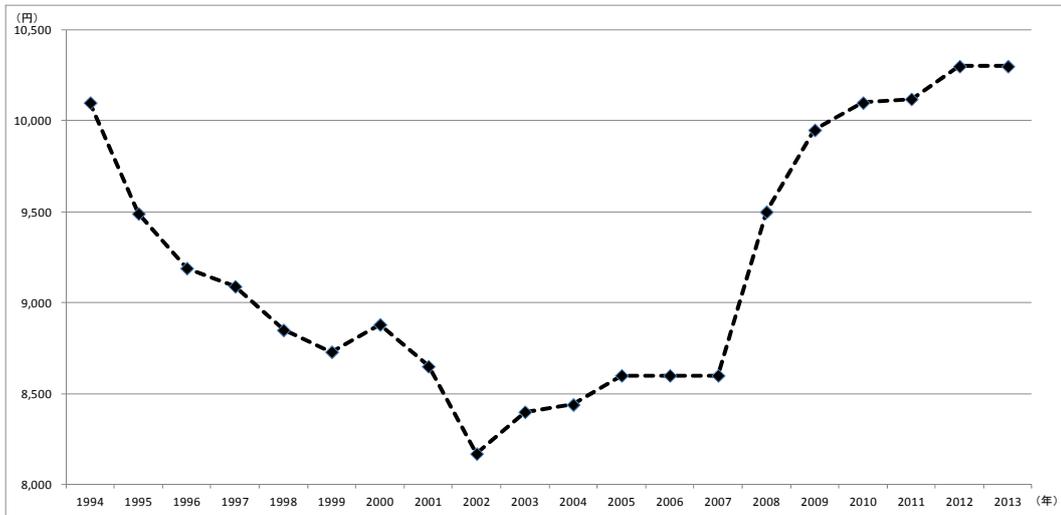
(出典) 全国生コンクリート工業組合連合会および全国生コンクリート協同組合連合会 (ZENNAMA) 「出荷実績の推移」

## 3. セメントおよび生コンの価格動向

### (1) セメントの価格動向

図表4は、セメント（普通ポルトランドバラ）の価格動向を示したものであるが、建設投資額が多かった1994年は高い水準であったが、その後建設投資額の減少に伴い、下落傾向にあった。しかし、セメントメーカー各社がセメント製造の主燃料である石炭価格の高騰などを理由に値上げを実施した2008年以降から上昇傾向となり、2013年には10,300円（年平均）となっている。

図表4 セメントの価格動向



(出典) 一般財団法人建設物価調査会「主要資材価格推移表」

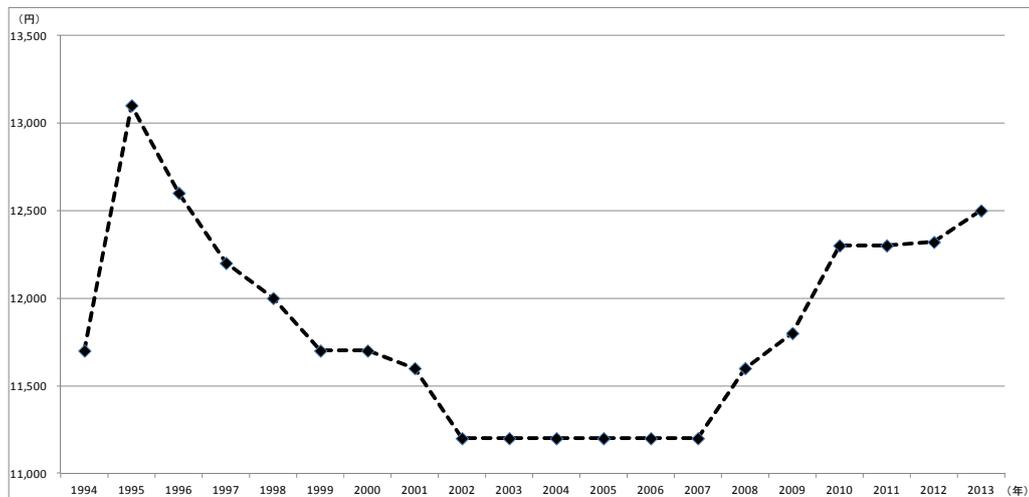
(注) 東京を基準とした年平均値で、普通ポルトランドバラの価格

(2) 生コンの価格動向

図表5は、生コンの価格動向を示したものである。1995年に大きく上昇した後、下落傾向となる。しかし、先述したが、生コンの主原料であるセメントの値上げにより、生コンの価格も2008年以降上昇している。2013年には12,500円(年平均)と、1995年の13,100円(年平均)に迫る価格水準にまで上昇している。

なお、この生コンの価格は、取引エリアが極めて限定的で地域の需給動向や協同組合などによる販売体制の違いによって、地域間で異なる。図表6は、一般財団法人建設物価調査会が調査した2014年6月10日時点の各地域別の価格を示したものである。東日本大震災からの復旧・復興事業により工事量が増加している東北では高い水準となっている。

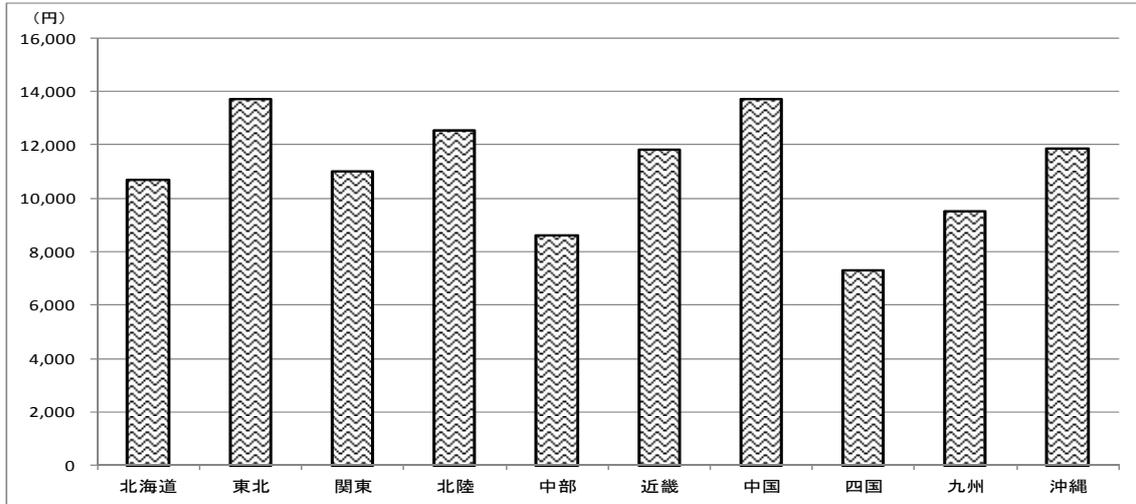
図表5 生コンの価格動向



(出典) 一般財団法人建設物価調査会「主要資材価格推移表」

(注) 東京を基準とした年平均値で、レディーミクストコンクリートの価格

図表6 生コンの地域別価格



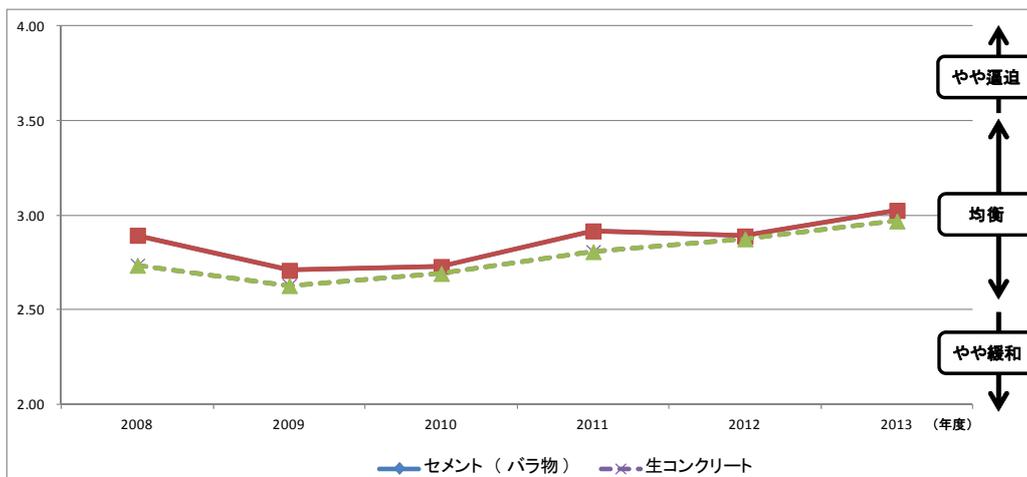
(出典) 一般財団法人建設物価調査会「主要建設資材の価格動向と地方市況」

#### 4. セメントおよび生コンの需給動向

図表7は、全国におけるセメントおよび生コンの需給動向を示したものであるが、セメントおよび生コンとも均衡状態にはあるが、東日本大震災発災後の2011年度以降は上昇傾向となっている。

なお、足元の2014年4月から6月の状況を見ると、セメントおよび生コンともに、やや低下傾向が見られ、需給状況はやや緩和に向かっている。

図表7 セメントおよび生コンの需給動向（全国）



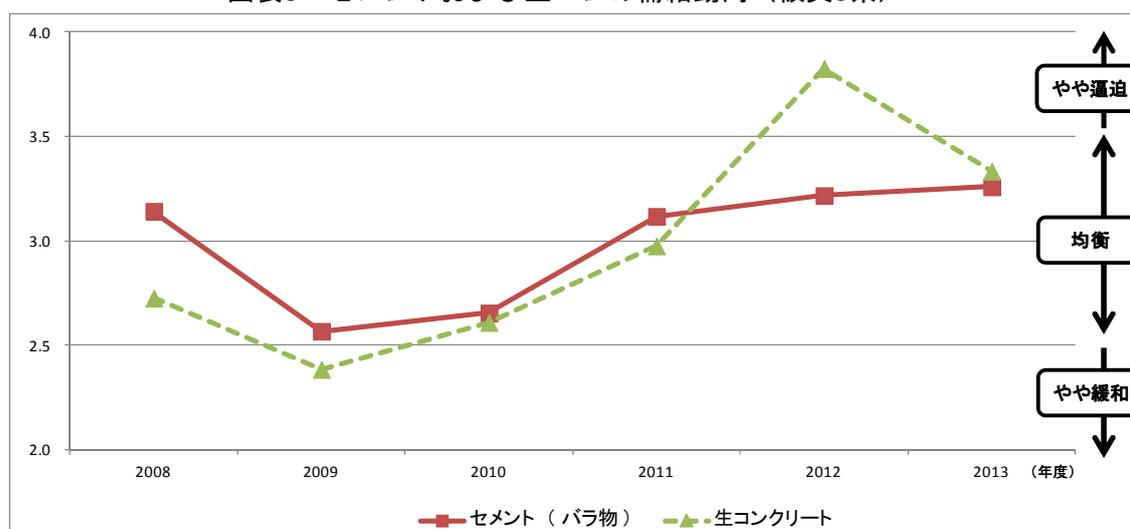
(出典) 国土交通省「主要建設資材・需給動向調査」

(注) 年度平均に加工

次に、東日本大震災の被災3県におけるセメントおよび生コンの需給動向を示したものが図表8であるが、セメントは東日本大震災後上昇するが、均衡状況は保っていた。一方、生コンにおいては、2012年度に急激に上昇し、やや逼迫の水準にまで達している。図表7と比べても、被災3県における需給は厳しい状況であったことがうかがえる。

なお、足元の2014年4月から6月の状況を見ると、セメントおよび生コンともに、3.0前後となっており、均衡状況にある。

図表8 セメントおよび生コンの需給動向（被災3県）



（出典）国土交通省「主要建設資材・需給動向調査」

（注）年度平均に加工

なお、2011年4月、5月および9月調査については、データのない宮城県を除いた平均

こうした被災3県における生コンの需給状況が厳しい状況にあるが、先述のとおり、生コンは製造後90分以内に現場に搬入しないとイケないため、他地区や他県から運ぶということができない。そういった背景から、今後復興が本格化する中で、国による生コンプラント建設が予定されている。

## 5. 今後の展望

セメントおよび生コンの状況について見てきたが、東日本大震災を機に建設投資が増加に転じ、セメントおよび生コンとも需要が増加し、需給動向は依然均衡状態ではあるものの、やや逼迫の水準に迫る状況にある。今後も、景況感の改善による民間設備投資の回復や東京オリンピック・パラリンピックなど建設投資が増加することが予測され、セメントおよび生コンの需給動向は逼迫していく可能性が考えられる。

一方、価格について見てみると、原材料の上昇により、値上げされている。しかし、今後も原材料価格が上昇する可能性もあり、セメントおよび生コン会社の採算性を悪化させないためには、適正な価格設定が必要であり、主要なエンドユーザーである建設会社の理解を得る必要がある。2014年5月29日に改正公共工事品質確保促進法が成立し、2015年4月から施行されるが、その中で市場での労務や資材の取引実態を反映した予定価格の設定が発注者の責務として明記されている。こういった法の趣旨に則り、建設会社においても、適正な価格で受注し、建設関連業界とともに発展していくことが期待される。

(担当：研究員 中森 雄也)

## 編集後記

ランニングバイクという乗り物をご存じだろうか。小学校入学前、6歳までの子供用二輪車で、ブレーキとペダルが無く足で地面を蹴って進むのでランニングバイクと言われている。

最近では、幼稚園で三輪車の代わりに導入されるなど、バランス感覚が養われるということで流行しており、実際、5歳になる長男もドラマなどでよく見る「親子コマ（補助輪）無し自転車練習」を経験せず、自転車に一発で乗ることが出来た。ただ、公道や人が多く集まる場所での事故も報告されており、乗せる場所に関して親のモラルが問われている。

そこで、我が家では周囲に気兼ねなく遊ばせるために、ランニングバイクレースに参加することにしている。全国各地で毎週のように開催されており、長男も「出てみたい」と言ったので3歳の次男と一緒に出場している。

ただ、初めて出場した時の会場の雰囲気には驚愕した。所詮子供の遊びなので、「ヨーイ、ドン！」で走り出し、みんな仲良くゴールと思っていたが、参加者はほとんどレーシングチーム所属でユニフォームも揃えている。走っている子供も前傾姿勢で必死。こけて泣く子は子供らしいが、レースに負けて泣いている子もいる。親もそれ以上に必死であり、「ここまでしなくても…」と若干引いていたのだが、その時点で母親の目の色は変わっていた。親バカの始まりである。チームには入らないものの、兄弟お揃いのユニフォームや、ヘルメット、プロテクター、グローブなどが次々と揃いだした。

「少々やり過ぎでは…」と感じながらも、「3歳でゴルフクラブを始めて握り…」、「5歳でお兄ちゃんと一緒に野球を始め…」等々、オリンピック選手やプロスポーツ選手が言っているのを思い出し、子供の可能性を伸ばしていくためには「親バカ」も必要だと、やり過ぎな母親には何も言わないことにしてきた。

そんな父親も、最近では「インコースを走るんや！」と指示している…。3歳の次男に…。分かるはずもない…。

(担当：研究員 吉岡 幸一郎)