

建設経済 レポート

日本経済と公共投資

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

C O N T E N T S

第1章 建設投資の動向

- 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

- 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

- 3.1 建設業の経営財務分析・調査
ー法人企業統計から見る建設業財務内容分析ー
- 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

- 4.1 アジアの建設市場の現状 ーインドネシア・ベトナム
- 4.2 海外の建設市場の動向

は じ め に

当研究所では、わが国の経済において建設投資や建設産業等が果たす役割について考察し、その内容を紹介してきました。今回の建設経済レポートでは、次の内容を取り上げています。

建設投資に関しては、政府建設投資の大幅な減少や民間建設投資の回復の遅れの中で、今後の建設投資の動向について分析しています。特に、今後、維持・修繕・更新分野のウエイトが高まることに鑑み、社会資本ストックについて将来の維持・更新投資の規模を予測し、必要な社会資本整備の継続とあわせて重要性を増すストック管理の問題を指摘しています。また、現状の建設投資額推計に含まれていない維持・修繕投資の市場規模の予測手法や国際比較の手法について検討しています。さらに、高齢化の進行とともに市場拡大が見込まれる高齢者向け「住まい」について展望しています。また、経済情勢等の変化を踏まえて、公共投資の経済効果の変化についても検証しています。

地域の建設業に関しては、建設工事受注額、企業数と倒産件数、建設業向け融資のそれぞれについて地域別に分析し、その経営環境の厳しさを明らかにするとともに、建設業団体への調査を通じて、建設企業が地域に対して果たしている役割や今後要望する対策などについて把握を試みました。

建設産業に関しては、建設業の経営財務について、時系列的に他産業との比較及び企業規模別の比較を行い、建設業の有する傾向や特徴を明らかにしています。また、元請下請取引の実態及び建設業の企業組織や就業者の状況について建設企業に対する調査により把握し、そこでの課題や問題点等について指摘するとともに、今後の建設企業の組織運営のあり方について考察しています。

海外の建設業に関しては、ベトナム及びインドネシアの建設市場の現状について紹介するとともに、そこで展開される大規模なインフラ整備に参入していくためには、官民一体となったトップセールスや様々な分野・国籍によるチームワークの発揮が求められると指摘しています。

公共投資・建設産業にたずさわる方々をはじめ、経済全般・国土づくり全般にご関心をお持ちの方々に、本レポートが少しでもお役に立てるならば幸いです。

2010年10月

財団法人 建設経済研究所
理事長 近藤 茂夫



第1章 建設投資の動向 1

1.1	経済と建設投資の動き	3
1.1.1	これまでの建設投資の推移	3
1.1.2	建設投資の動向	5
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	13
1.2.1	社会資本ストックの現状と維持更新需要の予測	14
1.2.2	社会資本整備の新たな方向性	24
1.2.3	まとめ	35
1.3	維持・修繕建設投資の規模	37
1.4	高齢者向け「住まい」の今後の展望	51
1.4.1	我が国の高齢者向け「住まい」の現状	52
1.4.2	高齢者向け「住まい」の今後の市場規模	62
1.4.3	今後の高齢者向け住宅・施設の展望	65
1.5	公共投資の役割と経済効果	71
1.5.1	公共投資の政策的位置づけの変遷	71
1.5.2	公共投資の経済効果	74

第2章 地域の建設業の必要性 87

2.1	地域の建設業・建設企業の現状	89
2.1.1	地域の建設投資の動向	89
2.1.2	地域の建設企業数・倒産の動向	102
2.1.3	地域建設業に対する金融の状況	109
2.1.4	まとめ	122
2.2	地域に必要とされる建設産業像	123
2.2.1	アンケート調査の概要	123
2.2.2	アンケート調査の結果	124
2.2.3	調査結果のまとめ	132

第3章 建設産業 135

3.1	建設業の経営財務分析・調査	137
3.1.1	他産業との比較	139
3.1.2	業界内比較（資本金階層別）	151
3.1.3	まとめ	161
3.2	元請下請取引実態調査	163

3.2.1	建設企業の経営に関するアンケート調査概要	163
3.2.2	建設業の生産性と産業特性	165
3.2.3	国土交通省による下請取引実態調査	166
3.2.4	アンケートによる元請下請取引実態調査	170
3.2.5	今後の元請下請関係について	177
3.3	建設産業における「人」の問題	178
3.3.1	建設産業を取り巻く環境	178
3.3.2	アンケート調査結果	181
3.3.3	おわりに	198
3.4	時代の変化に対応した建設企業の組織運営	199
3.4.1	前回レポートのポイント	199
3.4.2	組織運営の見直しが望まれる時代背景	200
3.4.3	激しい経営環境の変化に適応しづらい事業構造・組織体制	204
3.4.4	避けて通れない組織間・企業間の分業体制	209
3.4.5	おわりに	220

第4章 海外の建設業 223

4.1	アジアの建設市場の現状ーインドネシア・ベトナム	225
4.1.1	本邦建設企業の海外受注の動向	225
4.1.2	インドネシアの建設市場の動向	229
4.1.3	ベトナムの建設市場	241
4.1.4	まとめ	254
4.2	海外の建設市場の動向	256
4.2.1	日本国内外の建設市場、建設投資	256
4.2.2	各国・地域別のマクロ経済や建設市場、建設投資	257

参考資料	I 海外の建設市場	271
	II 建設会社業績	281

図表目次

図表 1-1-1	実質 GDP 成長率の推移	4
図表 1-1-2	実質建設投資の推移	4
図表 1-1-3	建設就業者数の推移	5
図表 1-1-4	名目建設投資と名目 GDP 比率の推移	5
図表 1-1-5	住宅着工戸数の推移（年度）	6
図表 1-1-6	住宅着工戸数の比較	7
図表 1-1-7	民間非住宅建築着工床面積の推移（年度）	8
図表 1-1-8	非住宅建築着工面積の比較	9
図表 1-1-9	政府建設投資の推移（年度）	11
図表 1-1-10	名目建設投資の推移	12
図表 1-1-11	建設投資の推移（年度）	12
図表 1-2-1	社会資本ストック 15 分野の推移	14
図表 1-2-2	ストックの分野別構成比の推移	16

図表 1-2-3	都道府県別ストック量の順位	18
図表 1-2-4	今後の維持・更新費の予測「社会資本 15 分野」	19
図表 1-2-5	分野別更新費用の推移	21
図表 1-2-6	分野別維持更新費の推移（累積）（交通、生活基盤）	22
図表 1-2-7	耐用年数が 20%伸びた場合の更新費用の推移	24
図表 1-2-8	従来の修繕と長寿命化策の違い（イメージ図）	25
図表 1-2-9	アセットマネジメントにおける 3つの立場	26
図表 1-2-10	アセットマネジメント導入の効果	27
図表 1-2-11	アセットマネジメントの類型と社会資本整備の方向性	28
図表 1-2-12	マネジメントの進行経路	29
図表 1-2-13	整備費用の平準化（イメージ図）	30
図表 1-2-14	プロジェクトファイナンスのメリットとデメリット比較	32
図表 1-2-15	米国レベニューボンドの特徴	33
図表 1-2-16	GASB による会計手法	35
図表 1-3-1	工事種類別元請完成工事高の推移（民間住宅）	38
図表 1-3-2	工事種類別元請完成工事高の推移（民間非住宅建築）	39
図表 1-3-3	工事種類・発注者別補正率	40
図表 1-3-4	2008 年度建設投資補正推計結果	40
図表 1-3-5	民間住宅の建設投資額と元請完成工事高の推移	41
図表 1-3-6	民間非住宅建築の建設投資額と元請完成工事高の推移	41
図表 1-3-7	推計結果の当てはまりと残差（民間住宅維持修繕投資）	43
図表 1-3-8	民間住宅維持修繕投資額（名目）推移	43
図表 1-3-9	推計結果の当てはまりと残差（民間非住宅建築維持修繕投資）	44
図表 1-3-10	民間非住宅建築維持修繕投資額（名目）推移	45
図表 1-3-11	維持修繕比率、リノベーション比率の推移（建築工事）	46
図表 1-3-12	ユーロコンストラクト会議資料の用語定義	46
図表 1-3-13	住宅の工事費予定額、出来高展開の推移	47
図表 1-3-14	非住宅建築の工事費予定額、出来高展開の推移	47
図表 1-3-15	工事種類別の新設工事全体に占める割合	48
図表 1-3-16	維持修繕比率（補正值）、リノベーション比率の推移（建築工事）	48
図表 1-3-17	維持修繕比率（補正值）、リノベーション比率の推移（土建計）	49
図表 1-4-1	高齢者向け賃貸住宅（高円賃・高優賃・高専賃）の概念図	55
図表 1-4-2	高齢者向け住宅と施設のストックの現状（2008 年）	56
図表 1-4-3	各国における全高齢者数に対する介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合	57
図表 1-4-4	高齢期における住み替え・改善の意向等（総計）	58
図表 1-4-5	高齢期における住み替え・改善の意向等（単身者の年齢構成別）	58
図表 1-4-6	高齢期における住み替え・改善の意向等（夫婦世帯の世帯主別）	59
図表 1-4-7	スウェーデン高齢者協会加盟のシニア層の居住希望場所（複数回答可）	60
図表 1-4-8	各高齢者向け住宅の総登録戸数の推移	61
図表 1-4-9	高齢世帯数及び同世帯の一般世帯に占める割合の推移	62
図表 1-4-10	療養病床再編の概念図	63
図表 1-4-11	現在、建設業以外に兼業している分野の割合	68
図表 1-4-12	現在兼業に取り組んでおり、さらに今後事業拡大を考えている 企業において、展開先としている分野の割合	68
図表 1-4-13	現在兼業に取り組んでいないが、今後取り組む予定のある 建設企業において、展開先としている分野の割合	68
図表 1-4-14	福祉・介護サービス業を含む建設業以外の事業との兼業を行わない理由	69
図表 1-5-1	各施策を実施した際の名目 GDP 伸び率（03-05 年）	76
図表 1-5-2	各施策を実施した際の名目 GDP 伸び率（94-96 年）	76
図表 1-5-3	各施策を実施した際の完全失業率（03-05 年）	77
図表 1-5-4	各施策を実施した際の完全失業率（94-96 年）	77
図表 1-5-5	日本経済モデルにおける乗数効果の比較	78

図表 1-5-6	日本経済モデル最新版での乗数効果（2011～2012 年度）	79
図表 1-5-7	日本経済モデル最新版での完全失業率（2011～2012 年度）	80
図表 1-5-8	産業連関表の最終需要項目別の生産誘発係数	81
図表 1-5-9	建設における主な中間財の投入係数の推移	82
図表 1-5-10	事業評価の要領改訂	83
図表 1-5-11	高速自動車国道の事業評価フロー	84
図表 1-5-12	高速自動車国道の事業評価フロー	84
図表 1-5-13	港湾プロジェクトの事業評価フロー	85
図表 2-1-1	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(全国計)	90
図表 2-1-2	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(北海道)	91
図表 2-1-3	工事費予算(北海道)	92
図表 2-1-4	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(東北)	93
図表 2-1-5	工事費予算(東北)	93
図表 2-1-6	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(関東)	94
図表 2-1-7	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(甲信越・北陸)	95
図表 2-1-8	工事費予算(北陸)	95
図表 2-1-9	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(東海)	96
図表 2-1-10	工事費予算(中部)	96
図表 2-1-11	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(近畿)	97
図表 2-1-12	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(中国)	97
図表 2-1-13	工事費予算(中国)	98
図表 2-1-14	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(四国)	98
図表 2-1-15	工事費予算(四国)	99
図表 2-1-16	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(九州)	99
図表 2-1-17	工事費予算(九州)	100
図表 2-1-18	公共工事受注額(元請)と前払保証実績および元請金額(公共・民間)の推移(沖縄)	100
図表 2-1-19	工事費予算(沖縄)	101
図表 2-1-20	建設業許可業者数と建設工事实績のある業者数	102
図表 2-1-21	地域ブロック別総合工事業の企業数の推移	103
図表 2-1-22	建設業倒産件数の推移(全国)	104
図表 2-1-23	地域ブロック別建設業の倒産件数の推移	104
図表 2-1-24	地域ブロック別建設業の全産業に占める倒産割合	105
図表 2-1-25	地域別にみた建設業倒産件数、企業数の推移(全国)	106
図表 2-1-26	地域別にみた建設業倒産件数、企業数の推移	107
図表 2-1-27	建設業への融資金額の推移	109
図表 2-1-28	全産業への国内銀行融資金額の推移	109
図表 2-1-29	建設投資と GDP に占める建設業の比率の推移	110
図表 2-1-30	地方銀行の貸出残高と建設業向け残高の推移(エリア別)	111
図表 2-1-31	貸出残高に占める建設業向け割合の推移	113
図表 2-1-32	メガバンク等の貸出残高と建設業向け残高の推移	114
図表 2-1-33	地方銀行のリスク管理債権残高と建設業向けリスク管理債権残高の推移	115
図表 2-1-34	リスク管理債権に占める建設業向け割合の推移	117
図表 2-1-35	業種別貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合(平成 21 年度)	118
図表 2-1-36	本店所在地別にみた貸出総額と建設業向け貸出比率との関係(平成 21 年度)	119
図表 2-1-37	本店所在地別にみた地域向け貸出比率と建設業向け貸出比率との関係(平成 21 年度)	120
図表 2-1-38	本店所在地別にみた貸出残高に占めるリスク管理債権額の比率と 建設業向け貸出比率との関係(平成 21 年度)	121
図表 2-2-1	不調の発生状況	124
図表 2-2-2	不落の発生状況	124
図表 2-2-3	不調・不落となる理由	124
図表 2-2-4	大手・準大手などの広域企業や、他地域の企業が参入することが期待できず、 担い手が相当不足と思われる工事について	125

図表 2-2-5	過去に行った緊急的な出動事例	127
図表 2-2-6	緊急的な出動が見込まれる活動内容	128
図表 2-2-7	常時継続的に実施している活動	129
図表 2-2-8	建設産業団体又は企業グループ等で受注している業務	130
図表 3-1-1	名目建設投資額と実質 GDP 成長率（対前年度伸び率）の推移	138
図表 3-1-2	自己資本経常利益率の推移（業種別）	140
図表 3-1-3	自己資本経常利益率・総資本経常利益率の推移（業種別）	141
図表 3-1-4	自己資本比率の推移（業種別）	142
図表 3-1-5	自己資本比率・借入依存度の推移（業種別）	143
図表 3-1-6	総資本経常利益率の推移（業種別）	144
図表 3-1-7	総資本経常利益率の要因分解（業種別）	144
図表 3-1-8	売上高経常利益率の推移（業種別）	145
図表 3-1-9	売上高総利益率・売上高一般管理費率の推移（業種別）	146
図表 3-1-10	売上高営業利益率・売上高経常利益率・借入金利子率の推移（業種別）	147
図表 3-1-11	付加価値額の推移（業種別）	148
図表 3-1-12	付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（業種別）	149
図表 3-1-13	労働生産性・資本生産性の推移（業種別）	150
図表 3-1-14	自己資本経常利益率の推移（資本金階層別）	151
図表 3-1-15	自己資本経常利益率・総資本経常利益率の推移（資本金階層別）	152
図表 3-1-16	自己資本比率の推移（資本金階層別）	153
図表 3-1-17	自己資本比率・借入依存度の推移（資本金階層別）	153
図表 3-1-18	総資本経常利益率の推移（資本金階層別）	154
図表 3-1-19	総資本経常利益率の要因分解（資本金階層別）	155
図表 3-1-20	売上高経常利益率の推移（資本金階層別）	156
図表 3-1-21	売上高総利益率・売上高一般管理費率の推移（資本金階層別）	156
図表 3-1-22	売上高営業利益率・売上高経常利益率の推移（資本金階層別）	157
図表 3-1-23	付加価値額の推移（資本金階層別）	158
図表 3-1-24	付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（資本金階層別）	159
図表 3-1-25	労働生産性・資本生産性の推移（資本金階層別）	160
図表 3-2-1	アンケート回答企業属性	164
図表 3-2-2	アンケート回答企業の概要	164
図表 3-2-3	見積期間	167
図表 3-2-4	見積書の内訳の明示方法	168
図表 3-2-5	見積依頼方法	168
図表 3-2-6	請負契約の締結方法	169
図表 3-2-7	契約書で定めるべき条項を全て定めている割合	169
図表 3-2-8	契約締結時期	169
図表 3-2-9	請負金額決定方法	170
図表 3-2-10	工事受注方針	170
図表 3-2-11	過去の低価格受注の有無	171
図表 3-2-12	低価格受注の理由	171
図表 3-2-13	過去に低価格受注を行った企業の現在の受注方針	172
図表 3-2-14	元請比率	172
図表 3-2-15	元請企業の下請企業選定方針	173
図表 3-2-16	受注方針と選定方針	173
図表 3-2-17	専門工事業者の下請企業選定方針	174
図表 3-2-18	下請企業と元請企業との関係	174
図表 3-2-19	発注者からの前払金の有無	175
図表 3-2-20	下請代金の支払方式	175
図表 3-2-21	下請代金の受取方式	176
図表 3-2-22	元請負人が発行する手形の期間	176
図表 3-2-23	今後の下請企業選定方針	177

図表 3-3-1	建設投資額と建設業就業者数の推移	179
図表 3-3-2	建設業就業者の年齢別構成の推移	180
図表 3-3-3	直近 5 年間の正社員数の傾向（資本金規模別）	181
図表 3-3-4	直近 5 年間の正社員数の傾向（売上高傾向別）	182
図表 3-3-5	非正社員数の傾向	183
図表 3-3-6	過去 5 年間の人員整理の実施状況（資本金規模別）	184
図表 3-3-7	過去 5 年間の人員整理の実施状況（売上高傾向別）	184
図表 3-3-8	過去 5 年間の人員整理を実施した全社員数割合	185
図表 3-3-9	人員整理実施後の社内の雰囲気の状態（複数回答可）	186
図表 3-3-10	人員整理実施後の社員の行動状況（複数回答可）	186
図表 3-3-11	人員整理実施後の社内の雰囲気と社員の行動との関係	187
図表 3-3-12	建設業への学校別就職割合（平成 15 年・平成 21 年比較）	188
図表 3-3-13	直近 5 年間の新規採用の傾向（資本金規模別）	189
図表 3-3-14	直近 5 年間の新規採用の傾向（売上高傾向別）	189
図表 3-3-15	高齢者（60 歳以上）の割合	190
図表 3-3-16	高齢者の業務内容（複数回答可）	191
図表 3-3-17	業種別死亡災害発生割合（平成 19 年度）	192
図表 3-3-18	建設業の年齢別死亡割合（平成 19 年度）	192
図表 3-3-19	リーダー・経営者の育成プログラムの有無（資本金規模別）	193
図表 3-3-20	リーダー・経営者の育成プログラムの有無（売上高傾向別）	193
図表 3-3-21	リーダー・経営者の育成プログラムの内容（複数回答可）	194
図表 3-3-22	技能の継承をするための人材育成の内容（複数回答可）	194
図表 3-3-23	人事評価制度の有無（資本金規模別）	195
図表 3-3-24	人事評価制度の有無（売上高傾向別）	196
図表 3-3-25	現在、運用している人事評価制度の問題の有無	196
図表 3-3-26	現在、運用している人事評価制度の問題の内容（複数回答可）	197
図表 3-4-1	今後の成長が見込みづらい分野と見込める分野	202
図表 3-4-2	建設業の役割の変化	203
図表 3-4-3	ゼネコンにおける本社を中心としたピラミッド型組織体制（概念図）	205
図表 3-4-4	セクショナリズムを生み出す危険性のある組織運営	206
図表 3-4-5	発注形態の観点から見た元請と下請との関係	214
図表 3-4-6	時代の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織運営・グループ経営とは	215
図表 3-4-7	純粋持株会社で変わる企業経営のあり方	217
図表 3-4-8	純粋持株会社の経営を誤った場合の弊害	218
図表 4-1-1	本邦建設会社の海外受注高	226
図表 4-1-2	本邦建設企業が注目する国	227
図表 4-1-3	インドネシア地図	229
図表 4-1-4	ASEAN 主要国における GDP 成長率	231
図表 4-1-5	カントリーリスク 100 カ国中の順位	232
図表 4-1-6	インドネシアの建設投資額の推移（2002-2008 年）	233
図表 4-1-7	インドネシアの GDP における建設部門の割合の伸び率（2004-2010 年）	233
図表 4-1-8	ASEAN 主要国における発電量・消費電力量の比較	235
図表 4-1-9	日本の製造業における有望事業展開先国の課題	237
図表 4-1-10	近年の主な本邦企業施工プロジェクト	238
図表 4-1-11	スナヤンプロジェクトの事業スキーム	239
図表 4-1-12	ベトナム地図	241
図表 4-1-13	ベトナムへの外国直接投資	243
図表 4-1-14	ベトナムの名目 GDP と実質 GDP 成長率	243
図表 4-1-15	アジア太平洋州の原油埋蔵量 / 天然ガス埋蔵量	243
図表 4-1-16	原油生産に占める国内向け原油、輸出向け原油の割合	244
図表 4-1-17	カントリーリスク 100 カ国中の順位	245
図表 4-1-18	ベトナムの GDP における建設部門の推移（2000-2009 年）	246

図表 4-1-19	ベトナムで計画中のプロジェクト	247
図表 4-1-20	ベトナム・南北高速鉄道建設事業のスキーム	248
図表 4-1-21	ホーチミン市都市鉄道建設事業計画図	248
図表 4-1-22	ビンズン省の工業団地	249
図表 4-1-23	新都市の計画一覧	250
図表 4-1-24	本邦建設企業のベトナムにおける竣工・未成プロジェクト	251
図表 4-1-25	ベトナムのインフラ投資	254
図表 4-2-1	日本国内外の建設市場、建設投資	256
図表 4-2-2	アメリカ実質 GDP の推移	257
図表 4-2-3	アメリカの建設投資の推移	258
図表 4-2-4	民間住宅投資、民間非住宅投資、公共投資の推移	259
図表 4-2-5	公共投資の分野別推移	259
図表 4-2-6	民間住宅着工戸数の推移	260
図表 4-2-7	欧州地域別の実質 GDP 伸び率の推移	261
図表 4-2-8	西欧の建設市場の推移	262
図表 4-2-9	中・東欧の建設市場の推移	262
図表 4-2-10	2009 年の西欧・中・東欧諸国の GDP と建設市場	263
図表 4-2-11	アジア諸国の実質 GDP 伸び率の推移	264
図表 4-2-12	直近のアジア諸国の GDP と建設投資	265
図表 4-2-13	アジア・太平洋地域の名目建設投資（現地通貨）伸び率の推移	265
図表 4-2-14	MENA 地域の実質 GDP の伸び率	266
図表 4-2-15	直近の MENA 地域の GDP と建設投資	267

第1章

建設投資の動向

1.1 経済と建設投資の動き

- ・ 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。供給側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。円高と株価低迷も続いており、設備投資回復には懸念がある。
- ・ 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を△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、地方単独事業費は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)と予測している。
- ・ 以上の各予測値は、本年7月段階のものである。その後進んだ円高による国内設備投資見合わせの動きなど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などが懸念される。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。

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

- ・ 建設投資の大半を占める社会資本15分野のストック量は、2010年度現在において約750兆円と推計される。現在の投資水準が続いた場合、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、老朽化等に対し必要な更新投資が困難になることを意味し、安心、安全な生活を営む上で懸念されるべき課題となろう。
- ・ 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。維持修繕需要は、年間2～3兆円程度で推移すると考えられ、これは2010年度建設投資額の15%に相当する市場となる。また、更新需要は年間20兆円程度発生すると考えられる。
- ・ 多額の更新需要に対する取組みとして、「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、民間等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。
- ・ 一方、プロジェクトファイナンスやレバニューボンドは、公共セクター以外から更新費用を調達する方法である。その特徴は、事業そのものを事業主体(自治体など)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、積極的活用が検討され始めている。
- ・ アセットマネジメントの効果的運用のためには、施設の現状を数値で把握し管理水準を明確化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「インフラ会計」の整備が求められる。これによって投資先を順位づけることが可能となる。

- ・ 今後は、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、リニューアラル化を含め、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。

1.3 維持・修繕建設投資の規模

- ・ 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。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、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・修繕投資額を推計した。建設投資額(見込み) 47兆6,500億円に対して、維持・修繕投資額は11兆5,788億円と推計された。
- ・ 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。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。
- ・ 次に、建設投資全体に占める維持・修繕比率の国際比較の精度を高める手法を検討した。従来「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」を用いてきたが、これらの定義の違いを考慮していなかった。欧州の「リノベーション」と日本の「維持・修繕」の定義の大きく異なる点は、欧州のリノベーションには含まれる「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は、補正前の3.3%から3.7%程度に上昇した。
- ・ 土木工事分の補正には統計的制約があるため、建築工事分のみ補正対象とした。今後、既存統計の改良や、定義を一致させた新たな統計収集を日本でも行うべきと考えられる。

1.4 高齢者向け「住まい」の今後の展望

- ・ 本節では、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した。
- ・ 市場展望については、「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、政府の施策内容に大きく起因することから、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、「住まい」を含む高齢者に関する諸問題に対しては、国民全体で議論する必要があると思われる。

1.5 公共投資の役割と経済効果

- ・ 公共投資は、社会資本ストック整備ほか、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、財政赤字削減方針等による公共投資の継続的減少、世界同時不況に対する経済対策としての政府建設投資の増加、公共投資大幅削減の一方で家計への直接給付の大幅増加というように、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、公共投資の乗数効果の方が高い。失業への効果も後者の方が大きい。
- ・ 産業連関表で生産誘発係数をみると、公共投資等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、近年公共投資について事業評価により客観的に費用対効果を把握しているので、効果が不十分な公共投資の可能性は以前より低下している。
- ・ 公共投資への批判として、景気対策の効果が薄かった割に財政を悪化させたといわれる。しかし、この点は、財政出動の中での公共投資については総需要増加や失業改善の効果が他の支出よりも高い状況に変わりがないことから、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。

1.1 経済と建設投資の動き

はじめに

現在の建設産業の経営環境は、2008 年の世界同時不況の発生以降、民間建設投資が大きく落ち込み、大変厳しいものとなっている。2009 年度は第一次補正予算により政府建設投資が 1998 年度（平成 10 年度）以来 11 年ぶりに増加に転じたものの、民間投資が著しく落ち込んだために建設投資は 42 兆 1,700 億円と低い水準となった。

2010 年度は「平成 22 年度予算」で国の公共事業関係費が対前年度比△18.3%減とされたこと、2009 年度の補正予算に相当する多額の追加投資が見込みにくいとみられることから、政府建設投資は対前年度比で大幅減が予測される。一方、期待される民間建設投資は回復基調と見込まれるものの足元が弱く、さらに、円高のリスク等が顕在化しており、国内の民間建設投資の回復は余談を許さない状況にある。したがって、2010 年度の建設投資はかなりの低水準と予測される。

2011 年度は、民間投資については回復基調が継続すると考えられるものの、国内の製造業などの投資の本格回復がいつになるか見通しが難しい。また、政府建設投資については、前年度からの繰越が平年並みに戻ることから、前年度比で減少すると見込まれる。従って、2011 年度の建設投資の回復は、大きなものになるとは考えにくい。

以下本節では、建設投資の予測値としては、当研究所が「建設経済モデル」により推計作業をした 2010 年 7 月公表の見通しの結果¹を基本として使用しつつ、着工統計、受注統計等の統計的な最新動向を含めて、建設投資の今後を考察するものとする。

1.1.1 これまでの建設投資の推移

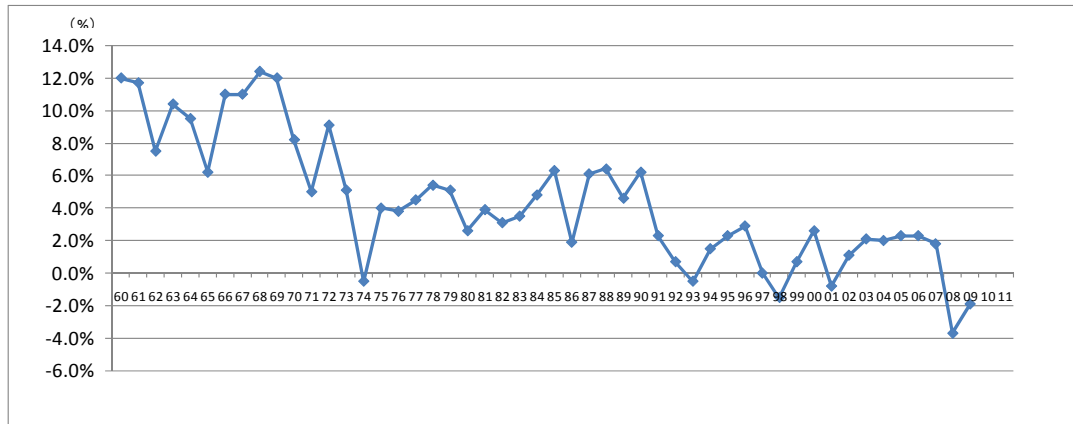
図表 1-1-2 は、実質建設投資額を政府・民間、土木・建築に区分して推移を示した図である。高度経済成長においては、毎年度、官民とも建設投資は実質ベースでも増加を続けてきた。その後、オイルショックで 1970 年台に減少する時期もあったが概ね上昇基調を継続し、1990 年度には、ピークを迎え 84.0 兆円を記録した。その後バブル経済の崩壊もあり、1996 年度以降急激な減少をして現在に至っており、2009 年度の実質建設投資は 40.7 兆円となり 1970 年度の水準にまで低下した。

また、図表 1-1-3 では、建設業就業者数の推移を示しているが、2009 年の建設業就業者数は 517 万人で、ピーク時の 1997 年の 685 万人から 168 万人近く減少した。バブル崩壊

¹ 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）」

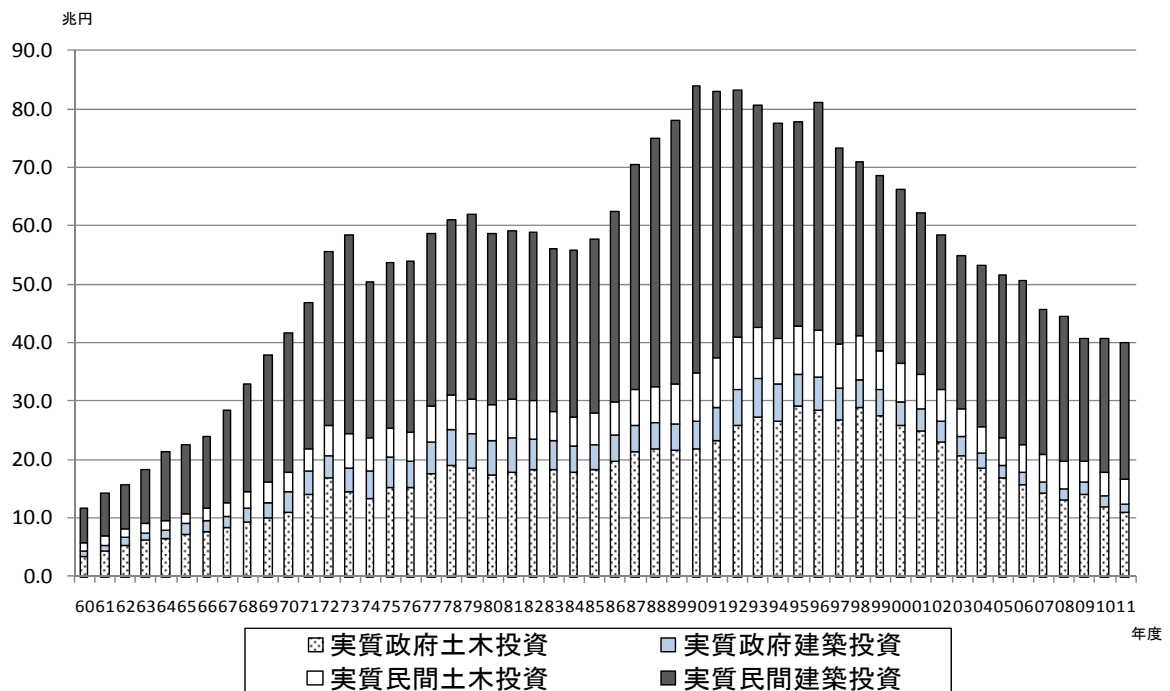
後も建設投資は 1996 年度までは比較的高水準で推移してきたことを加味すれば、概ね建設投資の推移と同じ傾向をたどっているが、減少の幅は少ない。

図表 1-1-1 実質 GDP 成長率の推移



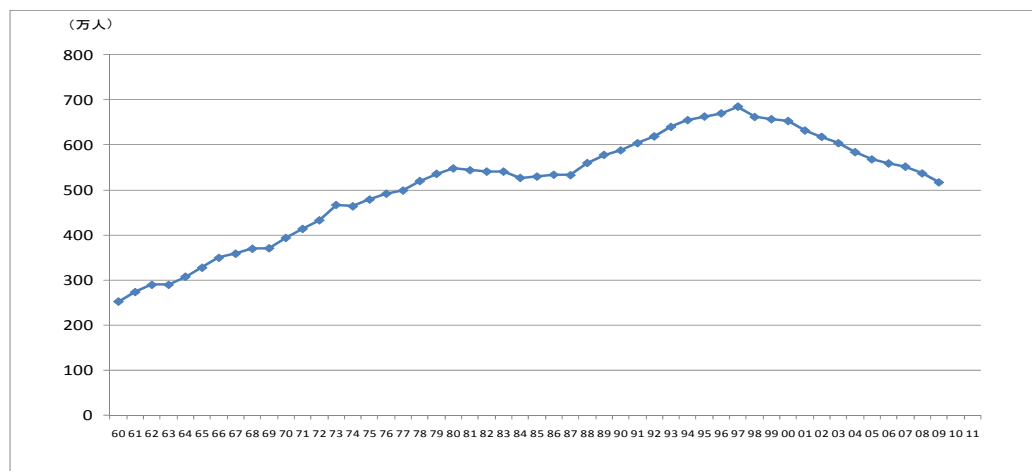
(出典) 内閣府「国民経済計算」

図表 1-1-2 実質建設投資の推移



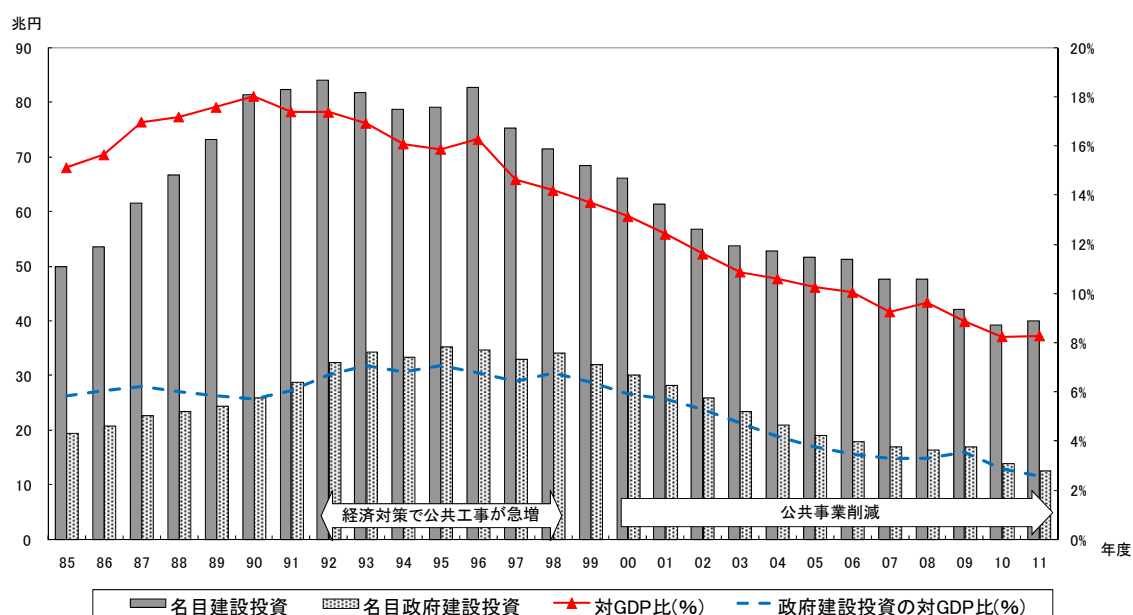
(注) 1960 年度～2009 年度実績は、国土交通省「平成 22 年度建設投資見通し」、2010 年度～2011 年度見通しは、当研究所「建設経済モデルによる建設投資見通し (2010 年 7 月)」(2000 年暦年連鎖価格表示)

図表 1-1-3 建設就業者数の推移



(出典) 総務省「労働力調査」

図表 1-1-4 名目建設投資と名目 GDP 比率の推移



(出典) 建設投資については、図表 1-1-2 と同じ。名目 GDP は、内閣府「国民経済計算」

1.1.2 建設投資の動向

(1) 住宅着工戸数の動向

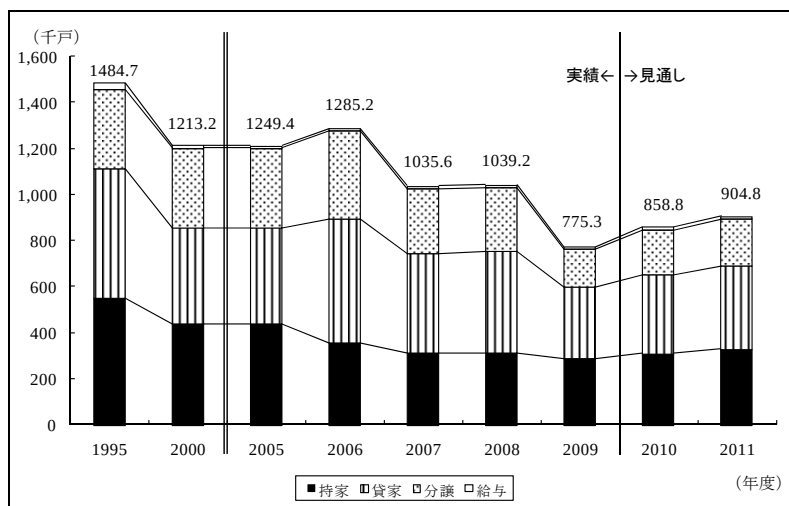
(回復基調にあるが、足元が弱い住宅着工戸数)

日本の経済は、2008 年のリーマン・ショックに起因する低迷から、2009 年後半以降回復基調に入っている。ただし、足元では、米国や欧州の景気回復への懸念が生じ、このた

め円高や株価の下落が発生して、国内の回復テンポの鈍化がみられ、追加経済対策が講じられるような状況となってきた。

当研究所の2010年7月時点で発表した住宅着工戸数の予測においては、贈与税減税や住宅ローン減税、住宅版エコポイントといった各種住宅取得支援策の効果に加え、金融機関の融資態度の改善や低金利の持続などが好要因となり、今後回復に向かうとみられるが、未だ所得・雇用環境に顕著な改善は見込めないこと、新築より安価な中古市場の拡大なども考えられることから、図表1-1-5の通り2010年度の住宅着工戸数は、前年度比10.8%増の85.9万戸と、2009年度の大幅下落から限定的な回復に留まると予測したところである。また、2011年度は、2010年度の回復基調が継続すると見込むが、2008年度以前のように100万戸水準に戻るのには難しく、前年度比5.4%増の90.5万戸と予測した。

図表 1-1-5 住宅着工戸数の推移（年度）



年 度	1995	2000	2005	2006	2007	2008	2009	2010 (見通し)	2011 (見通し)
全 体	1,484.7	1,213.2	1,249.4	1,285.2	1,035.6	1,039.2	775.3	858.8	904.8
(対前年度伸び率)	-4.9%	-1.1%	4.7%	2.9%	-19.4%	0.3%	-25.4%	10.8%	5.4%
着 工 戸 数									
持 家	550.5	437.8	352.6	355.7	311.8	310.7	287.0	310.3	329.3
(対前年度伸び率)	-4.9%	-8.0%	-4.0%	0.9%	-12.3%	-0.4%	-7.6%	8.1%	6.1%
貸 家	563.7	418.2	518.0	537.9	430.9	444.7	311.5	341.2	360.6
(対前年度伸び率)	9.3%	-1.8%	10.8%	3.9%	-19.9%	3.2%	-30.0%	9.6%	5.7%
分 譲	344.7	346.3	370.3	382.5	282.6	272.7	163.6	195.8	202.9
(対前年度伸び率)	-8.7%	11.0%	6.1%	3.3%	-26.1%	-3.5%	-40.0%	19.7%	3.6%
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	187,499	166,021	163,900	137,000	137,200	144,400
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	1.8%	-11.5%	-1.3%	-16.4%	0.1%	5.2%

(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

※着工戸数は2009年度まで：実績 2010・11年度：見通し

※名目民間住宅投資は2007年度まで：実績 2008・09年度：見込み 2010・11年度：見通し

その後、住宅分野に関して、マンション契約率や在庫戸数等継続的に改善されてきており、首都圏の都心の一部では、1 億円以上の高価格帯のマンションが即日完売となるなど、明るい話題も出てきている。しかしながら、2010 年度の 8 月までの着工戸数は 2009 年度を若干上回る程度で、足元の回復が戸数面では確認できない状況が続いている。図表 1-1-6 で 2010 年 4 月・8 月（5 カ月間）の住宅着工戸数をみると、総戸数ベースでは前年同期比 4.0%増の 33.6 万戸であった。利用形態別でみると、「分譲」及び「持家」が前年同期比増となったが、「貸家」については、前年同期比で△4.8%となっており回復の兆しを見出すことができない。「分譲」については、前年同期比 22.9%増の 7.9 万戸となっており、その内、分譲住宅の「戸建」が今年度に入り 5 カ月のすべての月で前年同月比 19%~30%の増加を示している。マンションの着工には計画や設計等に数年かかる場合もあり、回復に時間がかかる面があるが、数か月単位という短期間で土地を回していく、いわゆる「パワービルダー」が戸建て分譲の増加の原因の一つになっているとの声もある。

また、図表 1-1-6 で示すように、分譲住宅の「マンション」は二桁の伸びを示しているが、2009 年度が 2008 年同期比で△60.7%と非常に低い水準であったため、2010 年度の着工戸数は決して良いわけではなく、昨年度同様の非常に低い水準である。また、同図表において、供給サイドの要因が大きく影響する「貸家」、分譲住宅の「マンション」の回復が遅れており、経済全体の回復基調や首都圏のマンションの売行き状況との違いが目立つ状況である。逆に、住宅取得の需要が比較的反映されやすい「持家」及び分譲住宅の「戸建」は、2008 年度同期比で一桁台のマイナスにとどまっていることから、一定の住宅取得マインドは存在しているものと考えられる。もしそうであれば、供給サイドが原因で「マンション」着工戸数の低水準が続く中、今後も首都圏の物件等では販売の好調は続くことも考えられよう。

図表 1-1-6 住宅着工戸数の比較

(単位:戸, %)

	総 計			持 家			貸 家			分譲住宅			内 マンション			内 戸建		
	着工戸数	前年 同期比		着工戸数	前年 同期比		着工戸数	前年 同期比		着工戸数	前年 同期比		着工戸数	前年 同期比		着工戸数	前年 同期比	
2008年度	1,039,180	0.3		310,664	-0.4		444,747	3.2		272,680	-3.5		164,623	3.1		106,619	-12.0	
2009年度	775,277	-25.4		286,993	-7.6		311,463	-30.0		163,590	-40.0		67,382	-59.1		95,294	-10.6	
08年4月~08年8月	483,780	2.9		145,180	5.7		203,237	4.3		131,754	0.1		81,054	1.0		49,932	-1.9	
09年4月~09年8月	322,994	-33.2	08年 同期比	123,796	-14.7	08年 同期比	128,768	-36.6	08年 同期比	64,072	-51.4	08年 同期比	26,378	-67.5	08年 同期比	37,302	-25.3	08年 同期比
10年4月~10年8月	335,924	4.0	-30.6%	131,612	6.3	-9.3%	122,620	-4.8	-39.7%	78,750	22.9	-40.2%	31,894	20.9	-60.7%	46,521	24.7	-6.8%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

住宅着工に関しては 2010 年度の回復の遅れが懸念される状況であるが、8 月の着工実績は、全分野で前年同期比二桁増加を示しており、総計で約 20%の増であった。2008 年以前と比較すれば低水準であるが、3 ヶ月連続で前年同期比増という点からしても回復傾向に

なってきたと言える。政府の経済対策で住宅金融支援機構のフラット 35 S の優遇金利延長の受付期間が 2011 年末に延長される方針があることや、国土交通省の 2011 年度概算要求で、さらに住宅エコポイントの適用期間の 1 年間の延長が盛り込まれていることは明らかな材料があり、今後の回復に期待したい。

(2) 民間非住宅建設投資の動向

(設備投資は 2010 年度に上向くも、民間非住宅建設投資の回復はまだ見込めず)

実質民間企業設備は、2009 年 7-9 月期まで 3 四半期連続で前年同期比△20%程度的大幅な減少が続いたが、同年 10-12 月期は△13.5%、2010 年 1-3 月期は△4.6%、2010 年 4-6 期は 2.4%の増加（内閣府 GDP2 次速報値）と、8 四半期ぶりに前年同期比でプラスに転じた。設備投資の先行指標とされる機械受注（内閣府：民需、船舶・電力を除く季調系列）は、2009 年 10-12 月期の実績値が季節調整済前期比で 1.1%と、2008 年 1-3 月期以来 7 四半期振りにプラスに転じて以降、2010 年 1-3 月期実績が 2.9%、4-6 月期 0.3%、7-9 月期も 0.8%の増加と予測されており、微増ではあるが、上向き傾向にある。ただ、9 月調査の日銀短観では、製造業の業況判断 DI が大幅に悪化している。特に自動車産業では、下半期はエコカー補助金の駆け込み需要の反動減が予想されており、今回の業況判断 DI を大きく下げている原因の一つとなっている。

当研究所の 2010 年 7 月に発表した民間非住宅建設投資の予測では、名目民間非住宅建築投資については、対前年度比で 2010 年度に 1.2%と増加に転じ、2011 年度には更に 13.4%と増加が加速すると見通した。また、名目民間土木投資は、対前年度比で 2010 年度には 4.5%と増加に転じ、2011 年度も 5.3%と増加が継続すると見通した。

その後、上記の日銀短観の DI の状況や推計時点よりも更に円高が進み、株価の低迷も続いている日本経済には、設備投資へのマイナス要因が拡大している。特に、「工場」建築の主要建設主である国内工場を稼働させる輸出向け製造業にとっては、円高リスクは大きな損失要因で、今後の工場新築は海外に立地することの比較優位が増しているも考えられる。

図表 1-1-7 民間非住宅建設投資の推移（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)
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	147,817	141,477	150,500	115,700	118,300	130,900
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	4.3%	-4.3%	6.4%	-23.1%	2.2%	10.7%
名目民間非住宅建築投資	110,095	93,429	92,357	97,890	91,666	99,900	77,600	78,500	89,000
(対前年度伸び率)	-6.8%	-0.5%	3.4%	6.0%	-6.4%	9.0%	-22.3%	1.2%	13.4%
名目民間土木投資	84,958	66,162	49,323	49,927	49,811	50,600	38,100	39,800	41,900
(対前年度伸び率)	5.6%	2.5%	5.3%	1.2%	-0.2%	1.6%	-24.7%	4.5%	5.3%
実質民間企業設備	678,812	729,631	831,995	870,969	882,404	822,453	696,896	720,720	760,529
(対前年度伸び率)	3.1%	7.2%	6.2%	4.7%	1.3%	-6.8%	-15.3%	3.4%	5.5%

注1) 実質値は2000年連鎖価格。

(単位:億円)

注2) 2009年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。

注3) 2009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 1-1-8 が示す通り、2010 年度 4-8 月の民間非住宅着工床面積は 7.9%増となっているが、2009 年度の前年同期比が 4 割弱の減少となっていることからみれば、昨年度並みの低水準で推移しているといえよう。特に「事務所」は、昨年度割れしており、建設企業にとっては大きな受注の減少の要因になっている。

図表 1-1-8 非住宅建築着工面積の比較

(単位：千㎡、%)

	非住宅総計		事 務 所		店 舗		工 場		倉 庫		医療、福祉用	
	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比
1 9	57,865	-12.2	6,696	-5.2	12,955	14.9	12,009	-21.9	7,915	-19.1	5,550	-18.8
2 0	53,454	-7.6	7,688	14.8	8,249	-36.3	12,579	4.7	7,554	-4.6	4,675	-15.8
2 1	34,859	-34.8	6,366	-17.2	5,504	-33.3	5,446	-56.7	3,990	-47.2	4,199	-10.2
19. 4-19. 8	28,512	-3.2	3,038	1.1	5,657	21.2	5,929	-15.5	4,499	-3.8	2,505	-13.9
20. 4-20. 8	24,925	-12.6	3,294	8.4	4,230	-25.2	6,046	2.0	3,713	-17.5	1,730	-30.9
21. 4-21. 8	14,423	-42.1	2,333	-29.2	2,511	-40.6	2,484	-58.9	1,691	-54.5	1,379	-20.3
22. 4-22. 8	15,555	7.9	1,870	-19.9	2,717	8.2	2,603	4.8	1,796	6.3	2,780	101.7

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」より作成

今回の円高については、米国、欧州とも自らの景気回復のため通貨安を容認して輸出増加を意図しており、円高是正の協調介入には消極的ではないかとの見方が多いようである。このため、円高が当面続くと考えられ、今後の非住宅建築着工の動向を見るうえでも、為替相場の動向、そして円高に大きな影響を受ける主要企業の利益動向などを注視していく必要がある。

(3) 政府建設投資の動向

(2010 年度から政府建設投資は大幅減少)

当研究所の 2010 年 7 月に発表した予測では、2010 年度の政府建設投資は 13 兆 7,700 億円、対前年度比で名目 18.5%減 (実質 17.6%減) としている (図表 1-1-9)。その要因としては、「平成 22 年度予算」で国の公共事業関係費の伸び率が△18.3%であること、地方単独事業費の伸び率を都道府県、市、東京 23 区の地方単独事業費の集計を踏まえ△3.3%と予測したこと、2009 年度のような多額の建設投資を含む補正予算が見込まれないこと等である。ただし、留意事項として、「社会資本整備総合交付金」の使途、「経済危機対応・地域活性化予備費」の建設投資への支出の可能性など、不確定な要素があることをあげた。また、大規模補正予算で増額した 2009 年度の工事発注の遅れから、2010 年度への繰越が例年より多くなったとみられるとも予測していたが、その後の 2010 年度の政府部門からの建設工事受注額の推移をみると、年度の早い時期の対前年度の減少率がさほどみられないことから、繰越が存在したことが推察される (詳しくは、第 3 章を参照)。

なお、8月30日に政府は「経済対策の基本方針」を発表し、9月10日に経済対策を決定する予定である。この財源は、2010年度政府予算における「経済危機対応・地域活性化予備費」9200億円を財源とするとしている。（さらに必要な場合には補正予算の編成も検討するとしている。）対策の骨格では、建設投資に関わると見られる事項として「地域の防災対策」をあげられており、具体的な施策として「病院等の耐震化等対策」と「ゲリラ豪雨対策等緊急防災対策」が挙げられている。現段階では、これらにどの程度の投資が行われるかは不明であるだけでなく、「建築物の補修工事」は国土交通省の「政府建設投資見通し」の積算の対象外なので、当研究所の建設投資見通しにも含まれない。そこで、7月に発表した当研究所の建設投資見通しの追加要因としては、ゲリラ豪雨対策がどの程度行われるかに絞込まれる。また、今後、円高の継続などにより景気回復への不安がさらに続く場合には、補正予算を編成し景気のコ入れを図るべきとの意見が与党内の一部にもあるので、そのような可能性も否定はできないであろう。

2011年度政府建設投資は、同じく研究所の2010年7月に発表した予測では、12兆5,200億円、対前年度比で9.1%減（実質8.9%減）としている。その要因としては、2011年度の国の公共事業関係費は前年度並みと仮定したこと、地方単独事業費も前年度並みと仮定したこと、一方で、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こと等である。その後、2011年度の予算編成の方針が定められ、公共事業関係費を含む政策経費は前年度1割以上の削減とされたうえで、別に「元気な日本復活特別枠」への要望をすることができるとされた。このため、国土交通省は、公共事業費を2010年度とほぼ同額の4兆8,342億円の要求を行い、その12%にあたる5,407億円を同特別枠への要求が占めている。特別枠は公開コンテストの結果を踏まえて配分が決まることになっており、公共事業分の全額が確保できるかは不透明であるが、国土交通大臣は、概算要求の組み替え基準で2010年度における削減努力を考慮すると書かれており、マニフェストに書かれた削減額を2010年度予算で一度に達成した公共事業費は削られない確信しているとの考え方を述べている。

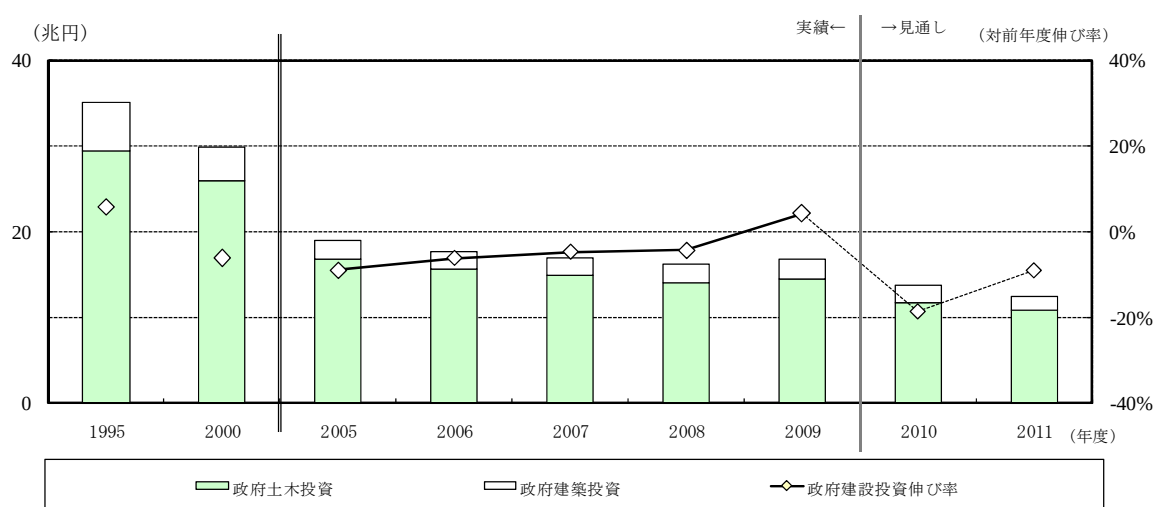
また、2011年度から段階的に実施される地域主権戦略大綱における投資に係る補助金・交付金等の一括交付金化等の動向に関して、国土交通省は、2010年度に創設した「社会資本整備総合交付金」を府省の枠にとらわれずに地方自治体が活用できるように制度変更することを2011年度概算要求に盛り込んだ。予算の決着として、最終的にどのような枠組みになるかによっては、この交付金がほとんど建設投資として使われるのか、あるいはそれ以外にも相当程度使われるのかに影響が出るものと考えられ、今後の動きを注視する必要がある。

図表1-1-9 政府建設投資の推移（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%
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%	20,447 -0.4%	19,507 -4.6%	20,600 5.6%	23,300 13.1%	19,800 -15.0%	15,800 -20.2%
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%	157,518 -6.9%	149,956 -4.8%	141,500 -5.6%	145,700 3.0%	117,900 -19.1%	109,400 -7.2%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	346,578 5.5%	299,600 -6.5%	189,668 -9.9%	177,891 -6.2%	162,461 -8.7%	150,879 -7.1%	162,185 7.5%	133,600 -17.6%	121,700 -8.9%

注) 2009年度までの政府建設投資は国土交通省「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)



(4) 建設投資全体の動向

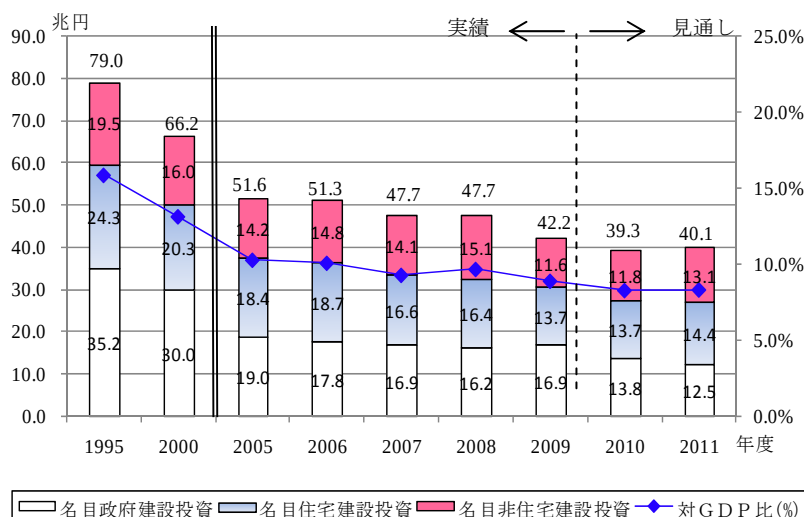
(2010 年度を底に 2011 年度はやや回復。政府建設投資は減少。)

以上みてきたとおり、2010 年度の建設投資は、当研究所では、本年の 7 月段階の予測として対前年度比 $\Delta 6.8\%$ の 39 兆 3200 億円となると見通したが（図表 1-1-11）、政府建設投資については、経済対策による予備費の支出が公共事業に一部回ることになれば増加要因となる。さらに、補正予算の編成にまでつながればより大きな増加要因になるであろうが、その可能性は見通すことが難しい。民間住宅投資は、7 月の予測で前年度比 0.1%の増加と見ていたが、足元の着工戸数の弱さから、増加が達成できるかどうか予測を許さない。民間非住宅建設投資は、7 月の予測で 2.2%増とみていたが、円高等の影響を更けて経済活動が抑制気味になれば、この予測の達成もおぼつかない懸念もある。そこで、建設投資全体としては昭和 52 年度（1977 年度）以来の 40 兆円割れは、やはり現段階においても避けられないと予測する。いずれにしても、2010 年度の民間建設投資の動向については、著しく低い水準であった 2009 年度と比較した前年度比プラスの伸

び率のみならず、2008年度以前との経年比較を必ず考慮して状況を評価することが必要である。

2011年度の建設投資については、7月段階で対前年度比1.9%増の40兆500億円となると見通したが（図表1-1-11）、この達成には、政府建設投資について予測の前提とした国の公共事業関係費が前年度並みに確保されることがまずは必要になるであろう。民間住宅投資、民間非住宅建設投資とも、2010年7月の予測段階以降、回復がやや遅れている傾向にあり、この遅れが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考えられるからである。

図表 1-1-10 名目建設投資の推移（年度）



図表 1-1-11 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

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

はじめに

前号レポート¹では維持・更新投資の現状を概観した。維持・更新に係る投資が伸びている様子を建設工事施工統計調査の新設改良工事に対する維持修繕工事比率が高まりから把握することができた。また建築物に限定されてはいるものの、寿命が近づいているストックが数多いことも明らかとなった。

今回のレポートでは、主に社会資本ストックに焦点をあてて将来の「維持更新投資額」（需要額）を推計する。社会資本として定められる分野は多岐にわたり、その範囲は一様ではないため、全てを網羅することは困難である。本推計も一般的に社会資本と考えられる全ての分野を網羅している訳ではないが、生活に欠かせない社会インフラの大半を含んでいる。社会資本は、多くの人々が共同で利用するインフラを構成しており、今後の社会資本の動向を把握することは社会的な意義が大きいと考えられる。

さて、社会資本を整備する投資の大半を占める政府建設投資が国内建設投資に占める割合は、1998 年度における 50%弱から年々減少を続け、2010 年度では 30%近くとなる見込みである²。金額で 14 兆円前後の規模にまで減少しているものの、今までの蓄積（ストック）は後述するとおり、「750 兆円近く」にのぼっている。これらストックの維持更新需要は今後、「年間 25 兆円に達する水準」にまで達する見込みであり、現在の建設市場と比較しても大きな市場といえる。

また、今後はこれらの膨大な社会資本を維持し続けるだけの資金や人員が、国や地方公共団体に不足してくると考えられることから、社会資本の適正な維持管理と利用可能期間の延伸、また民間の資金やノウハウを取り入れる動きが強まってくると予想される。これらは従来型の公共事業とは質的に異なっており、それを受注する企業側にも大きな変化を迫るものであろう。

本稿では、まず社会資本のストック量とその内容を分析する。そこから将来における維持更新需要を予測し、新規投資に与える影響の考察を行う。次に、今後も継続して社会資本を整備し続けるため、注目の集まるアセットマネジメントの考え方を整理し、取り組み事例を紹介する。

¹ 建設経済研究所 『建設経済レポート No.54』 pp.11-27.

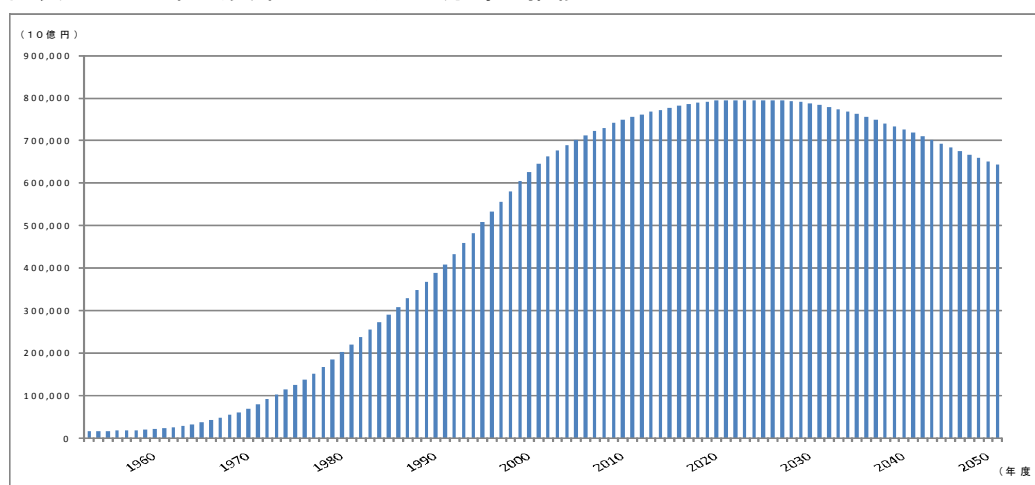
² 国土交通省 「平成 22 年度 建設投資見通し」 2010

1.2.1 社会資本ストックの現状と維持更新需要の予測

(1) 社会資本ストックの将来推計

社会資本ストック量の推計は、これまで多くの研究成果や論文で公表されているが³、本稿ではこれらの先行研究を基にストック量の推計を行った。その結果、2010 年度における 15 分野の社会資本ストックの総計は、750 兆円強となっている（図表 1-2-1）。

図表 1-2-1 社会資本ストック 15 分野の推移



注：対象は、道路、港湾、航空、鉄道、地下鉄等、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 15 分野。

減価償却を考慮していない粗ストックベースである。

2000 年基準のデフレーターを使用している。

耐用年数経過後は即滅失するサドンデス方式を採用している。

耐用年数は分野ごとに、財務省令に定められる施設の構成物の耐用年数を構成物ごとの投資額で加重平均したものを用いている。

2011 年度以降の建設投資額は、国土交通省「建設投資見通し」における 2010 年度（平成 22 年度）の投資額が横ばいで推移すると仮定している。

公共賃貸住宅、都市公園、道路は行政投資に一定比率を乗じて投資額を算定した。

単年度のストック量計算式は次のとおり。

$$K_t = K_{t-1} + I_t - I_{t-x} + B_{t-x+\frac{1}{2}x} - B_{t-x}$$

・K:ストック ・I:建設投資額 ・B:災害復旧費
・t:当該年度 ・x:耐用年数

³ 内閣府、千葉県、慶応大学、他各種論文がある。

資料：日本の社会資本 2007、行政投資、建設業務統計年報、地方財政白書、地方公営企業年鑑、建設投資見通し（国土交通省）等より作成

対象分野の総ストック量は、一貫して増加を続け 2020 年代半ばに 800 兆円に達した後、徐々に減少していく見通しである。

ストック量が 2020 年代半ばをピークにして減少に転じるのは、ストック量を増やす投資が 2 つの要因で抑制されると仮定していることによる。1 つは、国・地方公共団体の財政状況が好転せず、建設投資そのものが増加しないことである。

国・地方公共団体の財政状況は悪化の一途をたどり、負債は 1000 兆円を超える見込みである⁴。これは GDP の約 2 倍に相当する金額となっており、日本全体として公共セクターの歳出を抑制させる主因となっている。さらに、公共事業予算は近年減少を続けており 2010 年度当初予算における公共事業関係費は前年度比マイナス 18.3%となっている。2011 年度の予算についても、概算要求の時点で 2010 年度予算から一律 10%の削減が求められるなど、公共事業の予算を巡る動きは厳しいものとなっている。

ストック量を減らすもう 1 つの要因は、既存ストックの維持管理に充てる費用が増加し、新設改良、更新へ費用をまわすことができないことである。ストックが増加するにつれ、それを維持管理する費用も増加する⁵ので、建設投資額の内訳としての維持管理費が増加し、ストック量を増やすまたは維持するための新設改良、更新の費用を圧迫すると予想される。このように建設投資額自体が減少することに加え、投資に占める新設改良、更新投資分が減少するために、ストック量が減少に転じることになると考えられる。

ストック量が減少に転じる点については、内閣府が発表している国民経済計算においても確認できる。一般政府部門における総固定資本形成においては、2007 年度より固定資本減耗分が形成分を上回っている。こちらは減価償却を考慮した場合であるから、本稿の予測よりも早い段階でストック量が減少に転じていることになる。

このように現在の建設投資環境下では、減価償却を考慮してもしなくてもストック量が減少に転じることになる。このことは、新しい施設が建設されないばかりか、我々の身近にある下水道や水道などのインフラも老朽化したまま更新されないことを意味し、安全、安心な生活を営んでいく上での影響は大きいものとなろう。

⁴ 平成 22 年 6 月末現在。財務省 HP「国債及び借入金並びに政府保証債務現在高」と「国及び地方の長期債務残高」より。

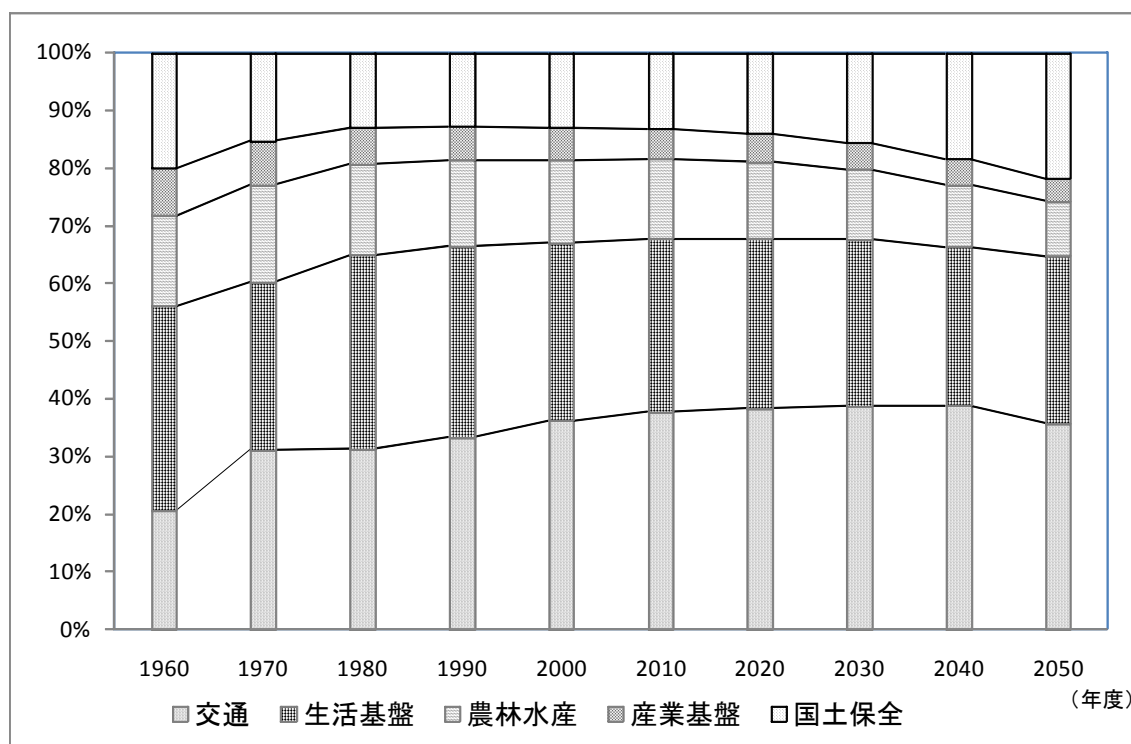
⁵ 維持修繕費がストック量に依存するのは長期的なトレンドとしてみた場合であり、短期的にみると相関関係がみられないことがある。これは建設投資予算の制約上、必要な維持修繕費が計上できていない可能性を示している。地方公共団体の管理する下水道について、管路延長と維持管理費の関係を紹介したものとして次の報告書がある。「管路施設維持管理業務委託等調査検討会『下水道管路施設の包括的民間委託に関する報告書』」P.12. <http://www.mlit.go.jp/common/000036647.pdf>

(2) 社会資本ストックの内訳

① 分野別内訳

図表 1-2-2 は、社会資本ストックの内訳を事業目的別にみたものである。2010 年度において、最も大きい比率を占める分野が「交通」で、社会資本ストック全体の 37%である。この分野は、道路や鉄道、地下鉄を含んでいる。次に大きい分野が、「生活基盤」（公園、住宅、文教施設、下水道、水道）で全体の 30%強を占めている。そして、「農林水産」（農業基盤整備、林業、漁業）、「国土保全」（治山、治水、海岸）、「産業基盤」（港湾、空港、工業用水）の順になっている。

図表 1-2-2 ストックの分野別構成比の推移



注：分野の構成は次のとおり

交通：道路、鉄道

生活基盤：都市公園、公共賃貸住宅、文教施設、上下水道

農林水産：農業施設、林業、漁業

産業基盤：港湾、空港、工業用水

国土保全：治山、治水、海岸

資料：図表 1-2-1 に同じ

2010 年度以降における各分野への投資比率は、過去のトレンドが継続するとの条件の下で推計している。この場合、通常であればストック比率に変化が生じないことが予想される。しかし、このような条件下においてもストック比率が変化するのは、特にストック量が減少に転じる時期が分野ごとに異なるためであると考えられる。これは過去に蓄積したストック量の除却に対する新設改良、更新費用の不足を示している。今後、各分野におけるストック量を維持していくのか、それとも他の分野への投資にまわすのか長期的な視野に立った判断が必要となろう。

② 都道府県別内訳

次に都道府県別にストック量の変化をみる。都道府県別のストック量についても、既往研究をベースに、各種資料を基に推計した。

図表 1-2-3 は、そのストック量を基準にして都道府県を順位付けしたものである。ストック量が多いと推計される順に上から並べている。

2007 年度において、社会資本ストックが最も多いと考えられる都道府県は北海道である。次いで東京、大阪、神奈川、愛知の順となっている。北海道が日本の社会資本全体の約 8%、東京で 7.5%、大阪 5.1%、神奈川、愛知が約 4.5%を占めている。なお、1990 年時点では東京のストック量が最も多く、北海道、大阪、神奈川、愛知の順であった。その後、1995 年に北海道が東京を抜いている。

2007 年度のストック量において、北海道が東京を上回っている部門は、港湾、海岸、治山・治水、農林水産である。

逆に、社会資本ストックが少ない県は、鳥取、香川、徳島、山梨、福井の順となっている。各県が社会資本全体に占める割合は、それぞれ約 1%である。

次に 1955 年度から 2007 年度までの間で、順位を大きく変動させた都道府県⁶をみる。ストック量を大きく伸ばした都道府県は沖縄、鹿児島、長崎であった。逆にあまり伸びなかった都道府県は、和歌山、山口、徳島となっている。特に沖縄は、1980 年度から 1985 年度の間一気に順位を上げており⁷、この時期に社会資本整備が集中して行われたと考えられる。それに比べ、鹿児島や長崎は沖縄のような急激な変動はないものの、徐々に順位を上げている。これは両県が継続的に社会資本に投資してきたことを示している。

⁶ 2007 年度の順位から 1955 年度の順位を引いた差で計測。その間（例えば、1960 年度から 1980 年度など）にのみ大きく順位を変動させた都道府県もあるが、それは考慮していない。

⁷ ただし、沖縄の社会資本ストック量は 1970 年度まで 0 となっているため、ストック量の変化を見る際には注意が必要である。もっとも社会資本のストック量が数値として把握された 1975 年度は 47 番目、1980 年度は 46 番目であったが、1985 年度には 36 番目に伸び、その後も 33、32 番目へ伸びているのでストック量が大きく増えたことには違いない。

図表 1-2-3 都道府県別ストック量の順位

順位	1955年度	1960年度	1970年度	1980年度	1990年度	2000年度	2005年度	2007年度
1	東京	東京	東京	東京	東京	北海道	北海道	北海道
2	北海道	北海道	北海道	北海道	北海道	東京	東京	東京
3	大阪	大阪	大阪	大阪	大阪	大阪	大阪	大阪
4	愛知	愛知	愛知	愛知	神奈川	神奈川	神奈川	神奈川
5	兵庫	兵庫	神奈川	神奈川	愛知	愛知	愛知	愛知
6	福岡	福岡	兵庫	兵庫	兵庫	兵庫	兵庫	兵庫
7	神奈川	神奈川	静岡	千葉	千葉	千葉	千葉	埼玉
8	新潟	新潟	福岡	福岡	埼玉	埼玉	埼玉	千葉
9	千葉	千葉	新潟	新潟	福岡	新潟	新潟	福岡
10	広島	静岡	千葉	埼玉	新潟	福岡	新潟	新潟
11	埼玉	広島	埼玉	静岡	静岡	静岡	静岡	静岡
12	静岡	埼玉	広島	広島	広島	広島	広島	広島
13	長野	三重	長野	茨城	茨城	長野	長野	長野
14	宮城	宮城	茨城	長野	長野	茨城	茨城	茨城
15	山口	山口	三重	福島	福島	福島	福島	福島
16	茨城	山口	宮城	宮城	宮城	宮城	宮城	宮城
17	京都	茨城	福島	岐阜	岐阜	岐阜	岐阜	岐阜
18	三重	京都	岐阜	三重	三重	三重	三重	三重
19	岡山	福岡	岡山	岡山	岡山	京都	京都	京都
20	福島	岡山	京都	京都	京都	岡山	岡山	岡山
21	岐阜	岐阜	熊本	熊本	熊本	三重	三重	三重
22	和歌山	和歌山	熊本	熊本	熊本	三重	熊本	熊本
23	群馬	岩手	岩手	岩手	青森	岩手	岩手	岩手
24	栃木	群馬	秋田	秋田	青森	青森	青森	青森
25	愛媛	愛媛	熊本	山口	山口	山口	山口	山口
26	岩手	熊本	青森	山口	山口	山口	山口	山口
27	熊本	山形	愛媛	群馬	群馬	群馬	群馬	群馬
28	青森	栃木	山形	山形	山形	山形	山形	山形
29	山形	青森	富山	長野	長野	長野	長野	長野
30	大分	秋田	和歌山	愛媛	秋田	秋田	秋田	秋田
31	秋田	秋田	和歌山	愛媛	秋田	秋田	秋田	秋田
32	富山	富山	栃木	栃木	栃木	栃木	栃木	栃木
33	秋田	大分	大分	富山	富山	富山	富山	富山
34	長野	長野	石川	石川	石川	石川	石川	石川
35	富山	宮崎	宮崎	宮崎	宮崎	宮崎	宮崎	宮崎
36	高知	高知	高知	高知	高知	高知	高知	高知
37	徳島	徳島	徳島	徳島	徳島	徳島	徳島	徳島
38	石川	香川	香川	香川	香川	香川	香川	香川
39	香川	福井	福井	福井	福井	福井	福井	福井
40	福井	福井	福井	福井	福井	福井	福井	福井
41	島根	島根	島根	島根	島根	島根	島根	島根
42	佐賀	佐賀	佐賀	佐賀	佐賀	佐賀	佐賀	佐賀
43	滋賀	滋賀	滋賀	滋賀	滋賀	滋賀	滋賀	滋賀
44	鳥取	鳥取	鳥取	鳥取	鳥取	鳥取	鳥取	鳥取
45	山梨	山梨	山梨	山梨	山梨	山梨	山梨	山梨
46	奈良	奈良	奈良	奈良	奈良	奈良	奈良	奈良
47	沖縄	沖縄	沖縄	沖縄	沖縄	沖縄	沖縄	沖縄

注：2005年度以降の値は建設経済研究所推定。

推定において、維持修繕費、災害復旧費は計算していない。

耐用年数経過時の更新費用は、耐用年数に最も近い年度間のストック増加分から推計した。

対象分野：道路、港湾、航空、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、農林漁業（農業と漁業）、工業用水道

資料：日本の社会資本2007（内閣府政策統括官）、行政投資（総務省）より作成

2007年度の時点で、各都道府県の総ストックに対する各部門の比率をみると、どの都道府県においても比率が最も大きい分野は道路であった。これが1955年度では文教施設や治水、農林水産などが上位を占めており、道路の割合は小さいものとなっている。この間、道路はどの都道府県においても重点的に整備が進められたことを示している。

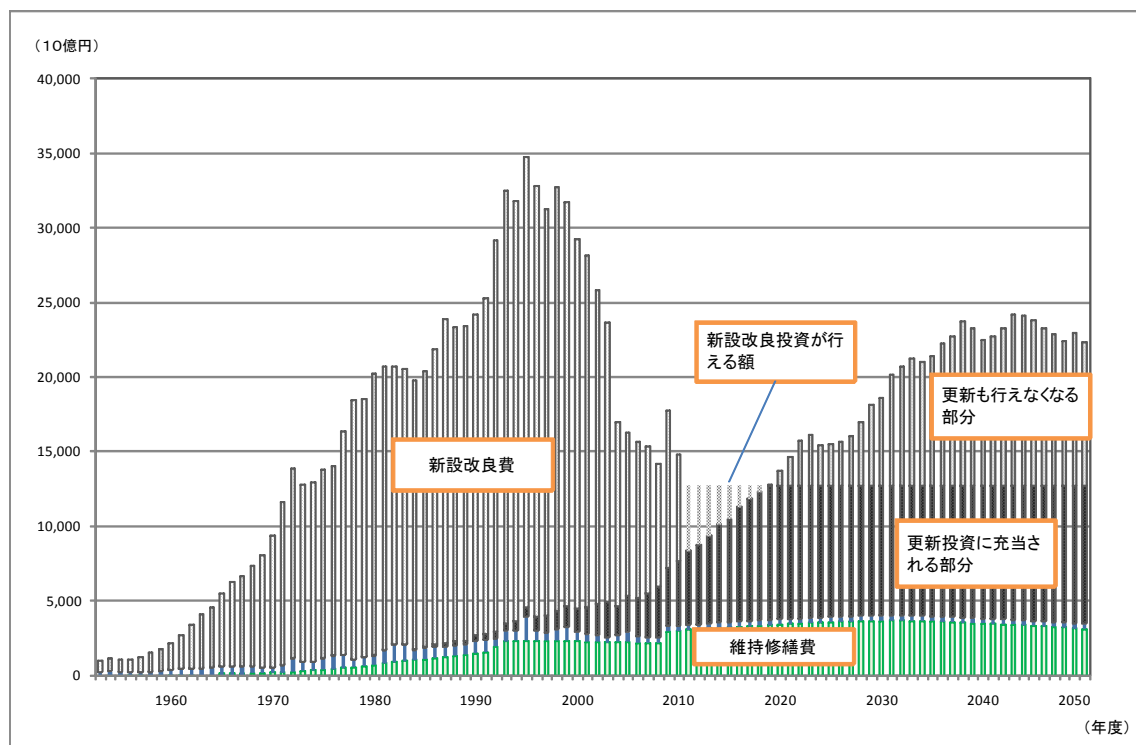
2007年度において、道路の次に割合が大きいのは農林水産、文教施設、治水、下水道などである。これらは都道府県によって順番が前後している。各都道府県の人口や地理的な環境が影響しているものと考えられる。

(3) 維持・更新市場の推計

①維持・更新市場全体の予測

次に、上述したストック量を用いて維持、更新投資の今後を予測してみる。

図表 1-2-4 今後の維持・更新費の予測「社会資本 15 分野」



注：ストックの耐用年数が経過した後、同一機能で再建設されると仮定している。

2000 年基準のデフレーターを使用。

維持修繕費はストック量に一定割合を乗じた。

耐用年数は分野ごとに、財務省令に定められる施設の構成物の耐用年数を構成物ごとの投資額で加重平均したものをを用いている。

資料：図表 1-2-1 と同じ。

図表 1-2-4 は建設投資額を各費目に分解したもので、大きく 5 つ項目に分類することができる。左側から中央にかけて山なりになっているのが、新設改良投資である。1990 年代の半ばまで増加し続け、その後は大きく減少している。

図表の下側になだらかな山を描いているのが維持修繕費の推移である。維持修繕費は、耐用年数の間、施設の機能を劣化させないために行われる点検や清掃、各種補修工事など

を対象としている。そのためストック量を直接に増加させる要因とはならない経常的な費用であるが、ストックの機能を維持するためには必要な費用である。

維持修繕費は長期的にみてストック量の増減に依存すると考えられる。従って、本稿においてもストック量に対する維持修繕費の比率をもって計上している。

図表の中央に直角三角形のような形をしている費目が、今後新設改良を行うことができると予測される額である。更新が新設改良に優先すると仮定しているので、更新需要の増加に伴いだんだんと少なくなり、2020年度頃にはゼロとなると考えられる。

近い将来において、更新需要が特に大きいと考えられるのが、学校や社会教育施設を含む文教施設や、上水道などである。更新需要の推移については後述する。

図表の中央下部から右側にかけて大きく伸びているのが更新費用である。更新費用は今後の建設投資でまかなえる部分を黒で、財源が不足すると懸念される部分を白い棒グラフで示している。更新の需要は、今後年間20兆円を超え25兆円に達するまで増加してくることが予想される。

ここでいう更新費用は、想定した耐用年数が到来した段階で、新しいものに交換されることを前提としている。実際の現場では、施設の状態が良好であれば耐用年数が到来していても維持管理を行うのみで、更新投資を行わない場合もあろう。しかし本予測では、実際の施設の状態は考慮せず、耐用年数到来時に必ず更新されるものと仮定している。

各施設の耐用年数は各施設を構成する部位について、財務省令に定められる耐用年数を投資額でもって加重平均した値である。

グラフでは今後更新需要が大きく増加してくることが分かる。このような状態が続くと、新設改良が困難な状況になるばかりか、既存ストックを維持・更新する費用も不足してくる恐れがあると予想される。各分野にはそれぞれの耐用年数を想定しており、社会資本全体における平均耐用年数は、おおよそ45年弱となっている。従って、このように更新投資が大きく増加する要因は、高度成長期に整備された多量の社会資本が一気に更新時期を迎えるためであると考えられる。

もっとも、この更新時期は前述のとおり想定耐用年数が経過する時期であり、これは対象となる社会資本の分野によって異なってくる。従って各部門に分けてみていくと、それぞれの更新時期のピークは一時期に集中するのではなく、分散してくるものと考えられる。

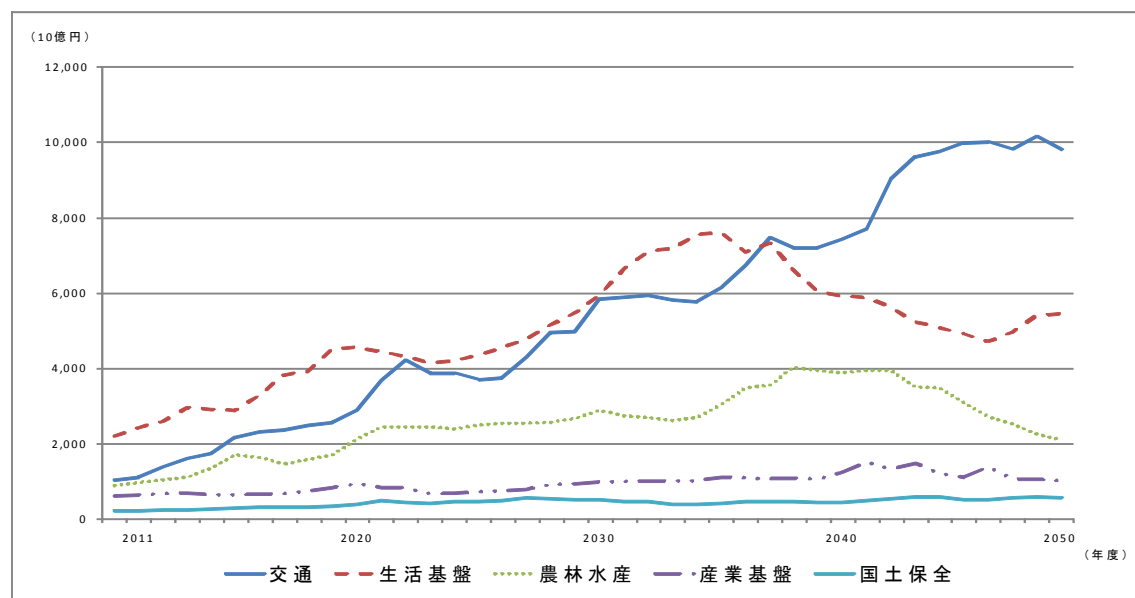
次に各分野における更新需要の動きをみる。

②分野別更新費の推移

図表 1-2-5 は各部門における今後の更新需要の推移を示したものである。

現在更新を最も必要としている分野が「生活基盤」であり、今後 20 年間程度はその傾向が続くと予想される。2030 年度あたりが更新需要のピークとなり、その後漸減していく。また「交通」は 2 番目に更新需要が大きい分野であるが、今後一貫して更新需要が増加し続けるものと考えられる。「農林水産」分野については、更新需要はゆっくりと増加を続け、そのピークは 2040 年度あたりになると考えられる。「産業基盤」分野は大きく需要が増加することはないが将来的に一貫した需要が見込まれる。

図表 1-2-5 分野別更新費用の推移



(交通)

交通分野における更新需要は、今後一貫して増加していく見込みである。現在のところ需要は 1 兆円程度となっているが、最大で 10 兆円程度まで上昇する可能性がある。ここまでの更新費用を負担することは困難が予想されるので、施設の機能を劣化させないように努力が求められることになる。

(生活基盤)

生活基盤は、住宅や上下水道、文教施設、都市公園を含む部門である。この部門も 2030 年度を超えたあたりが更新需要のピークとなる。小中学校などに代表される文教施設などは特に、現在耐震補強工事が集中して進められている関係上、耐用年数が延びていることが予想される。従って更新需要のピークはより後半にずれてくる可能性がある。また、学

校の統廃合や公共施設の用途移転（コンバージョン）なども行われ始めており、更新需要の動きが上下する可能性を残している。

（農林水産）

農林水産分野の更新需要は、今後ゆっくりと上昇を続け、2040 年度前後にピークを迎えると考えられる。

（産業基盤）

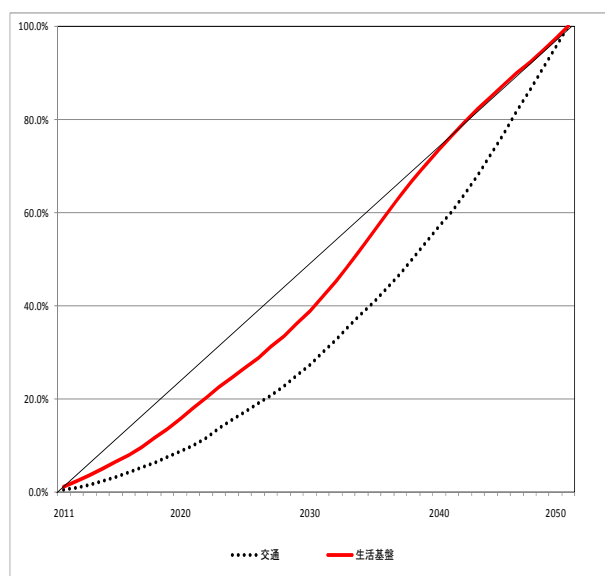
この部門は、港湾、航空、工業用水をまとめたものである。更新需要自体は大きくないものの、将来的に安定した需要が見込まれる。

（国土保全）

国土保全は、治山、治水、海岸を対象としている。この分野は各施設における耐用年数が他の分野に比べて長期であるため、更新需要が現れにくくなっている。ただし、ダムや堤防など施設の規模は大きいものが多いこと、豪雨や台風などの災害発生時には修繕を必要とする分野でもあり、継続的な需要が見込まれる。

このような分野ごとの更新需要の推移を、2011 年度から 2050 年度までの累計でみたものが、図表 1-2-6 である。分野ごとの必要更新需要の発生時期の推移を見ることができる。右上がりの直線（45 度線）より右側にある分野ほど後年度負担が大きく、45 度線に近い分野は大きな負担を今から近い年度に行うことになる。道路などの交通分野については、また上下水道などの生活基盤については、早い時期に更新対応を迫られることがわかる。

図表 1-2-6 分野別維持更新費の推移（累積）（交通、生活基盤）



(修繕費)

では、今後の修繕費用の動きはどのように推移するのであろうか。

修繕全体の需要は、年間 2 兆円から 3 兆円の間で推移すると考えられ、政府建設投資が 13 兆円であると考ええると、15%に相当する大きな市場となっている。将来にかけて最も修繕需要が大きい分野は生活基盤である。これは下水道の修繕需要が大きいためである。

もっともこの分野は、施設の管理者が修繕を行うことも多く、現在のところ企業が参入できる余地は限られている。しかし、公共部門において専門的な知識をもつ人材は不足してきており、東京都や横浜市などは他の自治体の維持管理業務を行うことも計画しているなど、今後の動きが注目される対象ではある。

③更新需要の予測

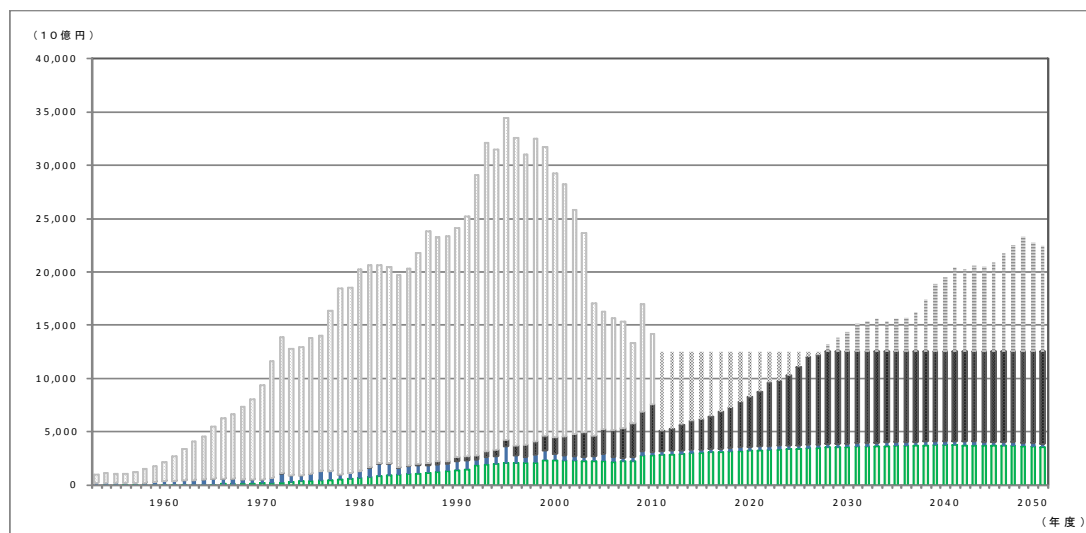
最後に、適切なメンテナンスや補修工事などの効果などによって耐用年数が変化した場合、どの程度更新需要に影響してくるのかを考えたい。

これまでは、財務省令に定められる年数をベースとした耐用年数を用いて更新需要の推計を行ってきた。施設の寿命を判断するに決定的な基準はなく、物理的な判断や経済的な判断の他に、各省庁または研究内容によってバラツキがある。また、建設資材、工法の革新もあり、施工時期によっても耐用年数は変化してくるものと考えられる。その意味において、本稿で採用した耐用年数は数ある基準の 1 つであり、その設定によっては更新需要も当然ながら変化してくる。また、次に紹介するアセットマネジメントを行うことや、現在の新しい技術をもって施設を建設した場合には耐用年数は既存のものに比べ長くなっていることが考えられる。

そこで施設の耐用年数が今後変化した場合、維持更新需要がどのように変化するのかを考えてみる。この場合においても、新たな技術やメンテナンスの方法がどの程度耐用年数を延ばすかについての客観的な基準は確立されていないことから、本稿では耐用年数の変化にのみ着目して、更新費用の推移をみてみることにする。

図表 1-2-7 は、社会資本各施設の耐用年数が一律 20%伸びると仮定した場合の更新費用の推移である。更新ができなくなる懸念が生じる年度は 2030 年度と大幅に後退すると考えられる。このように耐用年数の延長は、今後の更新費用に大きな影響を与えるものであり、積極的に取り組んでいく必要があろう。

図表 1-2-7 耐用年数が 20%伸びた場合の更新費用の推移



資料：図表 1-2-4 に同じ

1.2.2 社会資本ストックの維持更新の新たな方向性

1.2.1. では今後の既存の社会資本にかかる維持更新費用が建設投資額を上回ることを示した。これは、今後の建設投資額が 2010 年度の水準のまま推移すると仮定しての予測となっている。現在の環境において、建設投資が増加する動きは見られないので、時期の前後はあるにせよ、更新することのできない時期は到来することになる。

さて、このように維持更新費用が増加するのは、特に更新費用の増加が原因である。更新費用は既述のとおり、耐用年数経過後に既存施設と同水準の施設を同額で建設とした場合にかかる費用である。今後も施設の維持補修、更新を適切に行っていくためには、この更新費の増加に対する適切な対応が求められることになる。

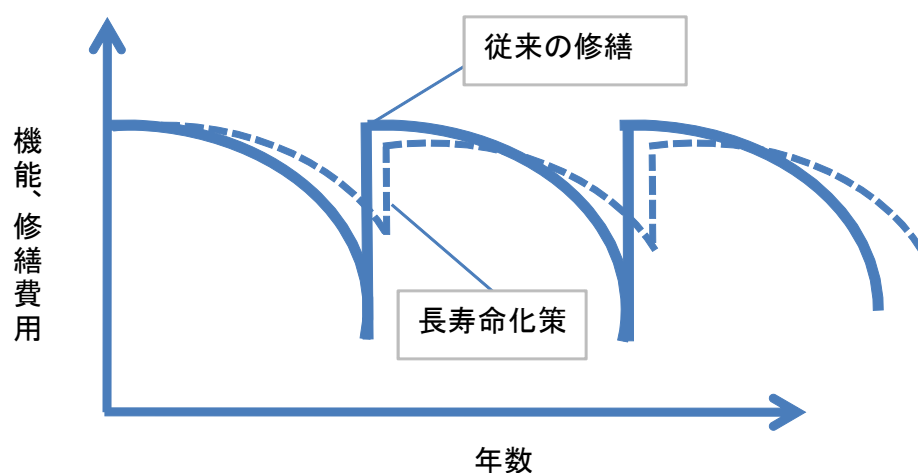
このような社会資本整備の課題に対し適切に維持管理を行っていく手法として、「アセットマネジメント」と呼ばれる資産管理の方法に注目が集まっている。以下では、このアセットマネジメントに対する国や地方公共団体、企業等の取り組み事例を紹介する。

(1) アセットマネジメントとは

これまでの社会資本の維持管理は、大きな劣化現象がみられた場合に多額の費用をかけて修繕を行う事後保全的な方法で行われてきた。この方法は整備費用が十分にあり、また修繕を必要とする施設が少ない時期には実行することができたものの、大量の社会資本が更新時期を迎える今後は、多額の更新費用が一気に必要となってくることもあり、国や地方公共団体の財政にとって大きな負担となる。そのため、このような維持管理を続けていくと、将来施設の維持更新費用が不足する恐れが生じる。

そこで、劣化が小さいうちに適切な修繕を何度も施すことで、大規模修繕を行うよりもコストを低く抑える予防保全的な対応を行おうという動きが出てきた。この考え方では、施設がその使用に耐えうる限界を超えて劣化しないように適度に修繕（長寿命化対策）を行っていくことで改築（更新）回数が減少し、コストを縮減できるとする。

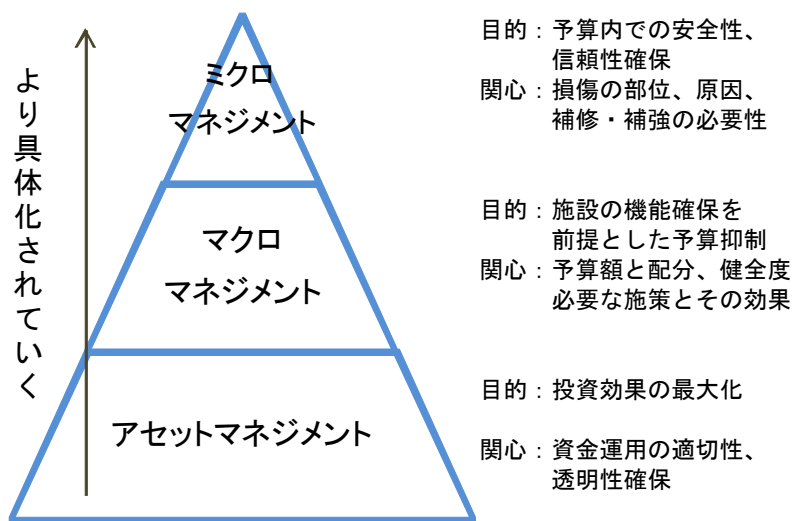
図表 1-2-8 従来の修繕と長寿命化策の違い（イメージ図）



この考え方は、図表 1-2-9 におけるマクロ・マネジメントとミクロ・マネジメントに相当すると考えられる。これらはアセットマネジメントの内容を具体的なレベルに落とし込んだもので、その一部分として機能するものである。アセットマネジメントはこれよりも幅広い概念であり、例えば民間のノウハウや資金などを活用した整備手法なども含む。

このようにアセットマネジメントとは、社会資本を整備するために最適な方法を中長期的な視点から考えていくもので、コスト削減のみに主眼がある訳ではない。その意味では費用対効果を最大化することが大切で、効率的かつ効果的な投資方法を幅広く考えていくことが必要である。

図表 1-2-9 アセットマネジメントにおける 3 つの立場



資料：「社会資本ストックの戦略的維持管理とは何か」より作成

(アセットマネジメント導入の効果)

アセットマネジメントの考え方を導入した場合、図表 1-2-10 のような効果があると考えられる。維持管理の効率化については、上述したとおりコストの削減効果が見込める他、施設の現状を把握することによる将来費用の明確化なども期待できる。

また、将来に投資できる予算額や施設自体の優先度合に変化が生じた場合などにおいても、施設に関するデータ整備ができているため、柔軟な対応が可能となる。

さらに施設データを公開することで住民に対して、客観的な指標をもって施設状態、重要度を説明することが可能になると考えられる。

図表 1-2- 10 アセットマネジメント導入の効果

期待される効果	具体的なメリット
維持管理の効率化	・ 社会資本の維持管理費用低減 ・ 社会資本施設の現状把握 ・ 将来の予算計画の明確化
経済情勢の変化への柔軟な対応	・ 維持管理予算の変化の影響を最小化 ・ 社会資本施設の重要度の変化への対応
情報公開と説明責任	・ 住民による施設の重要度、状態の把握

資料：「社会資本アセットマネジメント」⁸より作成

（アセットマネジメントの類型）

アセットマネジメントにはその特徴に応じていくつかの類型がある。LCC（ライフサイクルコスト）型は企画・設計から運用、更新（廃棄）までの費用を最少化するための中長期的な計画を策定し、その計画に沿った運用を行う方法であり、予算制約の中で安全性を図ろうとするものである。これは上記のミクロ・マネジメントに相当するものと考えられる。NPM（ニューパブリックマネジメント）型は、利用者の要求水準（機能）を満たす中で最大の費用対効果をあげることを目的とする手法であり、マクロ・マネジメントに近いものである。さらに、新たな社会資本整備のあり方として PPP 型や社会資本ファンド型がある。PPP 型は官民が協力して維持管理を行うことを目指すもので、所有権は官にありながら、運営は民間に委託する形態がとられることが多い。社会資本ファンド型は、ファンドで募った資金で道路などの社会資本を購入し、使用料やリース料などを投資家に分配するものである。

⁸ 古田均ほか『社会資本アセットマネジメント』2010.7

図表 1-2-11 アセットマネジメントの類型と社会資本整備の方向性

マネジメントの類型	マネジメントの特徴	社会資本整備の方向性	
LCC型	・維持管理基本計画、点検マニュアル策定 ・点検による現状把握 ・LCC最小化モデルによる維持管理の最適化	既存施設の継続利用	整備費用の手当
NPM型	・費用便益分析の実施 ・NPV=資産価値最大化を目指す ・市場・成果・顧客志向 ・劣化予測などの精度向上		
PPP型	・官民パートナーシップ、民間主体の運営 ・証券化等市場メカニズム ・コンセッション（事業権のみ譲渡）への移行		
社会ファンド型	・社会投資ファンド型マネジメント、「共」主体の運営 ・コミュニティ資本の形成 ・デューデリジェンス		

資料：『社会資本アセットマネジメント』より抜粋、一部作成

アセットマネジメントは、今後の社会資本整備にどのように関係してくるのであるのか。社会資本を継続して維持、更新し続ける方向性としては 2 つの方向性が考えられる。現在ある施設を適切に維持管理していくことで寿命を延ばし今後も使い続ける方法と、維持更新する費用を手当する方法である。

LCC 型や NPM 型は既存施設の延命化を行い効率的に継続利用していく点を起点とし、PPP 型や社会資本ファンド型は費用の手当に比較的注力しているマネジメント手法であるといえる。これらはどれか一つを選択するという訳ではなく、LCC 型であっても民間の資金やノウハウを活用する場合があろうし、社会ファンド型であっても、維持管理計画や点検マニュアルを作成して LCC を最小化することは行われるであろう。従って、これらを組み合わせてよりより整備手法を構築していくのである。

次に、これらの方向性について内容を整理する。

(2) 既存施設の継続利用

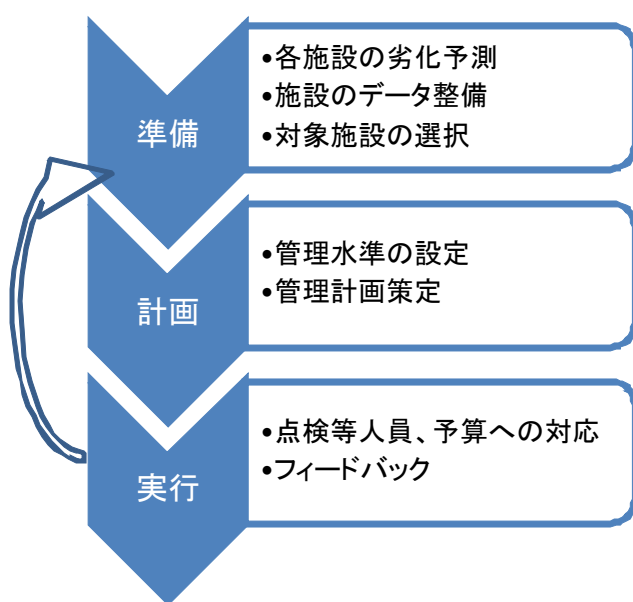
既存施設の継続利用とは、適切なメンテナンスを行うことでいったん整備された施設の更新をできる限り抑制していくことを指す。マネジメントの最初の段階は、各施設の現状

をデータにて整理し、将来の劣化を予測、その上で今後継続して使用していく施設の選択や維持補修を行う優先順位を決定することである。

次に、予算や人員制約の中で費用対効果が最大化するような維持管理計画を策定し、実行から得られた情報をフィードバックすることで計画をより実効性あるものに改定していく。

このように、施設の現状把握、将来の劣化予測、さらにはそれに対応するための予算、人員の問題を現状最も効率的かつ効果的となるような計画を整備することで、コスト縮減が期待できる。

図表 1-2- 12 マネジメントの進行経路



資料：図表 1-2-9 に同じ

(継続使用の効果)

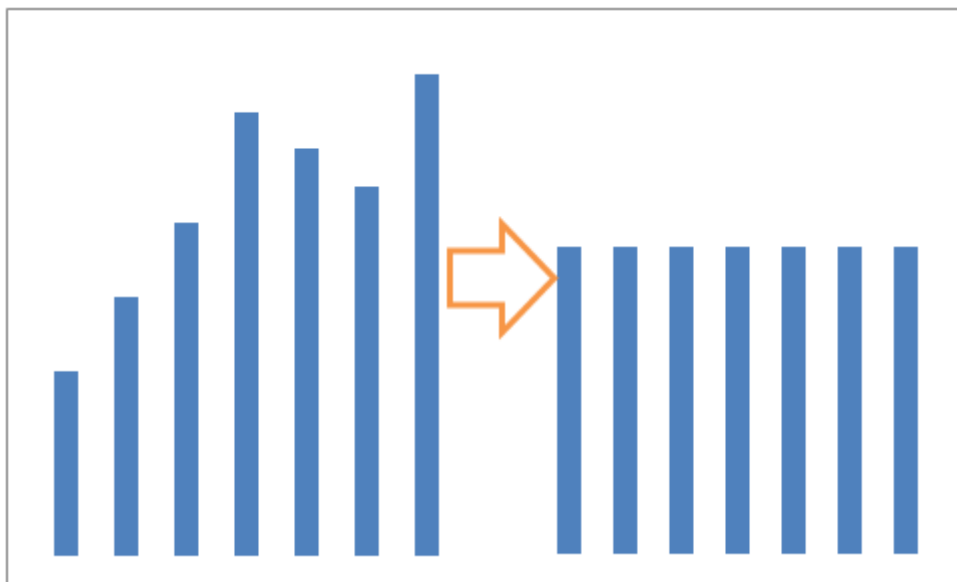
施設を長寿命化して継続利用した場合におけるコスト縮減の効果として総務省の調査報告がある。総務省は橋に関する状況調査⁹の中で、各自治体が橋梁について長寿命化修繕を行った場合の費用削減効果が試算されている。この試算によると、地方公共団体が平成 20 年 4 月 1 日現在管理する橋長 2m 以上の道路橋 65 万橋について、今後 50 年間のコスト縮減効果は 17 兆 4 千億円に達する見込みである。

また、各施設の寿命を延ばすことで、集中する更新時期を分散させ平準化させることも

⁹ 総務省 「社会資本の維持管理及び更新に関する行政評価・監視―道路橋の保全等を中心として―結果に基づく勧告」： http://www.soumu.go.jp/menu_news/s-news/24526_1.html

期待される。更新時期を平準化させることで一時期に多額の費用を手当するのではなく、毎期一定の支出にならすことができる（図表 1-2-13 参照）。

図表 1-2-13 整備費用の平準化（イメージ図）



（継続使用のための取り組み）

① 国土交通省

2007 年、国土交通省は老朽化する橋梁の修繕、架け替え費用の縮減、交通の安全性を確保するために、橋梁の長寿命化、修繕計画策定の費用の半分を補助する制度を策定した。2008 年には港湾や下水道についてについて同様の施策を進め、2009 年にはその範囲を河川、公営住宅、都市公園に拡大し社会資本の長寿命化計画を推進している。

② 地方自治体

上記のような国土交通省の補助制度の効果もあり、地方自治体は施設の長寿命化計画の策定が進められており、平成 20 年 4 月時点で都道府県の 66%が計画を策定している。ただし市町村においては、同時点で 3%と計画の策定が遅れている。市町村においても一層の計画策定が求められる。

③ 企業

企業は、数年前から維持・管理、更新需要の拡大を見込み、維持管理分野の受注を強化

する方針をとってきた。

日経コンストラクションが行ったアンケート調査によると、「既設構造物の維持管理や補修・補強技術」は、いますぐにも必要な技術と 10 年後に必要な技術両方の 2 番目にあげられている。このような意識から各社は施設の維持管理や長寿命化に焦点を当てた活動を始めている。

【大成建設】

大成建設は、老朽化した鉄橋をコンクリート橋に架け替える工事に一層注力する。コンクリート橋は鉄橋に比べ耐久性が高く、維持管理も容易であるため、ライフサイクルコストを低減できるものと考えられている。

【大林組】

2010 年 1 月に、コンクリートの耐性を向上させるユニバーサルクリート工法を共同開発したと発表した。既存の材料を使った工法よりも材料費と製造コストで 10%以上の低減が見込まれる他、施設の補修に使用することでライフサイクルコストを縮減できるとしている。

【三井住友建設】

三井住友建設は、「維持管理および補修・補強に対する高品質化」のため、「橋梁インスペクションエンジニア制度」を立ち上げ、高度な技術者の活用を図るとともに、同一の技術者による継続的な点検による点検の安定性を確保することとした。

このような知識の活用と作業水準の統一化は、従来の点検作業の問題点であった知識のバラツキや適確な対応策の策定といった人的資本の不足を解消するものと期待される。

(3) 整備費用の手当

施設の維持管理、更新を継続して行っていくためのもう 1 つの方向性が整備費用の手当、つまり調達資金源の多様化である。日本は少子高齢化社会に入り、国、地方自治体の税収は直接的、間接的に抑制される。この場合、今までのように全ての費用を税収でまかなうことは難しくなると予想されるため、民間のもつ資金やノウハウを活用して社会資本を整備していくことが考えられている。

その中でも特に、従来のような事業主体の信用を担保に調達する方法（コーポレートファイナンス）よりも、事業そのものから事業主体にかかるリスクを分離する方法（プロジェクトファイナンスなど）が注目されている。よって、例えば今後地方公共団体などの財

務状況が悪化して信用リスクが高まった場合においても、必要な資金調達を行い、社会資本を整備し続けることができると期待される。

一方、このような資金調達手法は国内公共事業での事例が多いとは言えず、場合によっては参加者の負担を大きくする可能性もある。従って、今後これらの手法を活用するための制度整備の検討など十分な議論が一層必要であると思われる。

【P F I】

民間の資金やノウハウを活用する方法として、代表的なものに P F I があげられる。日本における P F I は、1999 年に成立した「P F I 法」によって本格的な運用がはじめられた。P F I の実施件数は年々増加している¹⁰が、社会資本整備に用いられている例はあまり多くなく¹¹、インフラ関連では 10 件程度にとどまっているようである。

P F I による社会資本整備において、資金調達の方法はプロジェクトファイナンスによるものが多い。プロジェクトファイナンスとは、そのプロジェクト（事業）の資産やキャッシュフローを担保とした借入である。事業主のリスクと分離される性格をもつことから、詳細なリスク検討が必要となるので関係者が多岐に渡る特徴をもつ。そのため、契約にかかる時間が多くなるなどのデメリットもある。

また、一般的にプロジェクトファイナンスは大規模プロジェクトを対象にしているものが多く、中小規模クラスの事業に対する融資方法として適切かどうかという課題もある。

図表 1-2- 14 プロジェクトファイナンスのメリットとデメリット比較

	メリット	デメリット
借り手	・コーポレートファイナンスでは困難な大規模プロジェクトへの参画 ・事業主体が多数にのぼる場合、他の事業主体に起因するリスクを回避 ・事業のオフバランス化	・契約に時間を要する ・調達費用が高くなる可能性
貸し手	・プロジェクトを事業主体のリスクから分離 ・コーポレートファイナンスより高い収益性 ・プロジェクトの透明性向上	・事業主の債務保証ない／限定 ・通常融資よりも高いリスク性（長い期間、事業主への訴求性限定）

資料：『インフラ事業における民間資金導入への挑戦』¹²より作成

¹⁰ 内閣府 H P 「内閣府 民間資金等活用事業推進室」：<http://www8.cao.go.jp/pfi/index.html>

¹¹ 特別リポート「維持管理の現場からの SOS」『日経コンストラクション』488 号, 2010.1.22, p.49.

¹² 土木学会『インフラ事業における民間資金導入への挑戦』2008.10

【レベニューボンド】

青森県は 2010 年 6 月、青森県道路公社が管理する有料道路の通行料収入を、債券元利払いに充てるレベニューボンドの発行を検討していると発表した。レベニューボンドとは、特定の事業運営のために起債され、その運営収入などで元利を返済するもので、事業目的別歳入債や特定財源債などと訳される。ただし、運営収入に加え、特定の税収入も元利返済のための担保とする場合もあるようである。

これもプロジェクトファイナンスに似て、特定事業の整備、運営を目的とするもので、概念的には事業主体のリスクとは切り離されるべき性格をもつ。

レベニューボンドはアメリカでは発行の例が多数にのぼっているようであるが、日本では活用の事例がない。債券発行の市場環境や関係当事者など制度の違いがあることから、本格的な活用には今後も十分な議論、検討が必要であろう。

図表 1-2- 15 米国レベニューボンドの特徴

区分	特徴	メリット	デメリット
一般財源	・住民への徹底した情報開示 ・自治地の格付が発行利回りに影響 ・免税あり ・日本の地方債に類似	・免税特権あり ・住民の参加意欲の向上	・財政状況による起債制限を受ける。 ・住民投票による承認が必要のため時間を要する。
レベニューボンド	・住民への徹底した情報開示 ・特定プロジェクト収入を担保に発行（事業収入のみではなく、固定資産税、売上税、特定の税収も組み入れ可能） ・免税対象のプロジェクトは公共性の高いものに限定	・免税特権あり（一部除外事業あり） ・起債制限の除外 ・自治体の財政状況が悪い状態でも、低利で特定プロジェクトの遂行が可能（プロジェクトファイナンスの性格）	・償還財源が特定化される結果、一般財源債よりもリスクが高い。

資料：『インフラ事業における民間資金導入への挑戦』

【社会ファンド】

社会ファンドは地域の住民などから出資を受け、その資金をもってインフラ等を整備する方法である。もっともインフラ整備に充当されることから、一般の投資に比べ収益性の点では劣ることも十分に考えられる。従って、大量の資金を投資家から調達できると考えることはできず、現状は寄付等小さな資金循環になるものと考えられている¹³。

¹³ 前掲注 19 p.56

(4) アセットマネジメントとインフラ会計手法の整備

今後社会インフラの更新対応が困難になることが予想される状況においては、貴重な財源を適切に活用し、インフラから発生する便益を最大にする努力が求められ、社会インフラの整備から管理、取替撤去に至るまで、トータルでその資産状況を把握する必要性が生じている。そのためには、まず社会インフラの状況を評価できる会計システム、つまり「インフラ会計手法」の整備が必要である。これは、資産の価値を常時時価で把握し、目標とする管理水準を設定するとともに、維持管理・更新のための費用を制御する「組織内アセットマネジメント手法」であり、またインフラ利用者などの関係者への情報提供の観点から、「事業単位、組織単位のインフラ財務情報」を示すものでもある。諸外国においては、インフラ資産をより詳細に分析（劣化状況、残存耐用年数等の状況把握）することにより、資産評価方法、減価償却（引当金）の考え方を含めた会計システムの整備に努めている先進事例もある。投資余力に限界がみえる我が国において、技術面からみたインフラの適切な維持管理と合理的な投資優先順位付けが今後必要とされる中、技術管理面と財務管理面の統合を目指す「アセットマネジメント」としての「インフラ会計手法」の整備が求められる。

欧米諸国においては、我が国よりも数十年前から社会資本の急速な老朽化と荒廃への対応にせまられてきた。このため、英国、米国等において、社会資本を体系的に管理し、維持更新を含めた総合的な社会資本管理と財政負担の軽減を図り、さらには国民に対するアカウンタビリティを果たすための、会計制度の構築に努めてきた。これらの国では、高速道路等特定の部門において、社会資本ストックを民間企業における企業会計上の資産と同様にとらえ、フローとしての公共投資だけでなく、事前の調査研究費用から施設完成後の維持管理更新等の費用を含めたトータルの費用を管理できる、企業会計的手法を活用したアセットマネジメントを実行している。これまで施設の管理は技術的観点からの対応をしてきたが、これにビジネス的手法、経済的評価の手法としての企業会計制度を統合させるものである。この場合の会計手法は、一定の基準に基づき、資産を時価評価ベースで管理することが原則となっている。米国の運輸省下の連邦高速道庁では、組織内にアセットマネジメント局を設け、特に、道路舗装に関するマネジメント手法(PMS)や橋梁に関する手法(BMSs)等を策定し、積極的に対応している。

このようなアセットマネジメントを実施するに当たっての会計手法の指針としては、「米国政府会計基準審議会(GASB)」の手法が利用されている。このGASBは、アメリカの州政府・地方政府などが適用する会計基準の設定機関として、財務会計財団(FAF)により、1984年に設立された。GASBでは、州政府及び地方政府(郡、市、町、村)に加え、州立大学をは

はじめとして公立大学等の公的部門の非営利組織を対象としている。GASB ステートメント第 34 号「州・地方政府の基本財務諸表及び管理者による討議と分析」(GASB34)は、地方政府の保有する経済資源を発生主義に基づき測定・表示する、政府全体財務諸表を規定したもので、1999 年 6 月に公表された。経済測定の基本が、発生主義の会計基準となるため、財務諸表ではすべての資産、負債、収益、費用が測定・報告されることで、インフラ資産の計上と減価償却などが求められることになった。ただし、資本的支出を含む維持補修を適切に行い、インフラの質的水準が一定状態を維持している場合には、「減価償却費」の代わりに資本的支出を含む「維持補修費」を計上できるものと考えられている。社会資本インフラは、維持補修され永続的に使用され、資産減耗が民間設備と比べて少ないと考えられ、減価償却を実施せずに維持修繕支出を期間費用化できると判断されている。

今後の社会資本インフラの資産評価は、通常減価償却手法を活用する「伝統的アプローチ」を採用するか、または的確な保全手法を活用した「修正アプローチ」を採用することもできるとされている。この「修正アプローチ」は、インフラ資産の状況を適切に評価し、インフラによるサービス水準の観点で許容できる最低水準を把握し、この水準以上にするための資産の維持(maintaining)及び更新(renew)に必要な費用を評価できる場合に限られている。この手法では、資産価値を絶えず維持できる支出を費用化し資産価値を維持し、当初の耐用年数(useful life)による償却をしない会計手法である。この手法を活用することにより、事実上耐用年数は、さらに延長されることを意味している。

・図表 1-2-16 : GASB による会計手法

	会計手法の特徴
伝統的アプローチ 「減価償却手法」	・減価償却費の計上 ・耐用年数の設定が基本 ・維持補修情報の明記なし
修正アプローチ 「保全手法」	・適正な維持補修費の計上 ・減価償却費を計上しない ・インフラによるサービス水準の維持が前提

1.2.3. まとめ

本稿では、生活や産業に密着した 15 分野を対象に、耐用年数の採用など一定の条件を設定して社会資本のストック量を推計した。そして、この推計を基に今後発生するであろう、維持・管理、更新需要を予測した。

この予測では、今後更新費用が大きく伸びることが予想され、近い将来オーバーエイジ、

オーバーユースのインフラを抱える危険性をはらみつつ建設投資のうち新設改良部分を圧迫することが明らかとなった。

現在のように国や地方公共団体の財政、人員の導入に限られる中、我々の生活や活力ある経済活動には欠かせない基盤となる社会資本を維持していくためには、より一層、効果的、効率的な投資が求められてくる。そこで、その 1 つの手段としてのアセットマネジメントの考え方を紹介した。現在は、整備コストを抑えるための計画が策定されている段階であるが、今後益々民間などからの資金調達を含めた社会資本整備が行われることが予想される。国や地方自治体ひいてはそこで実際に生活する住民も、今後の社会資本整備のあり方を積極的に考えていく必要に迫られており、人口減少の成熟社会を迎えつつある我が国においては、今後の社会全体の姿に適した社会インフラの整備が求められることから、社会規模に応じた社会インフラのダウンサイジング化や新しいインフラへのリニューアル化も考慮し、今後維持更新していくべき施設の取捨選択の努力も必要になろう。そのために、社会資本の現況や管理水準、管理費用などが客観的かつ統一された基準で把握できるような「インフラ会計制度」などの導入も有効な手段になると考えられる。

一方、受注者である企業側は、これまでの営業活動で培ってきた知識やノウハウに加え、新しい社会資本整備の提案能力も求められてくることになる。

国内の建設市場が縮小を続ける中、維持・管理、更新市場が今後重みを増してくることは否めない。建設企業は、「維持・管理、更新市場」を既存の市場の延長とみるのではなく、「新しい市場フロンティア」として捉えることで多くのチャンスを獲得できるのではないか。

ただし、今後の維持管理、更新市場においては、これまでの業種の垣根を超えた競争が発生することも予測される。建設企業はこの新たな競争環境に積極的に対応していくことが求められる。

1.3 維持・修繕建設投資の規模

はじめに

我が国では、戦後の積極的な社会資本整備、住宅建設、民間非住宅建設（民間設備投資の建設部分）によって、建築物、構築物のストックが相当積み上がってきている。したがって、広い意味での建設投資の中に占める維持・修繕の建設投資の比率は、時間の経過に従って必然的に上昇してきているはずであり、今後さらに高まるであろう。しかしながら、この維持・修繕の建設投資額については、新設（更新を含む）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していない。

そこで、本節では、このような現状の建設投資額の推計には含まれていない維持・修繕の建設投資について、既存統計の利用可能性を分析して維持修繕投資の市場規模の予測手法を検討し、加えて、維持修繕比率の国際比較の精度を高める手法も検討する。

(1) 維持・修繕工事の建設投資における位置づけと既存データ

広い意味での建設投資には、新設、更新、維持・修繕への投資が存在する。国土交通省の「建設投資見通し」では、この中に含まれる投資の範囲を次のように定めている。

建設投資とは、有形固定資産のうち建物及び構築物に対して投資をすること（建物及び構築物の生産高）で、一般的には建設工事によって新に固定資本ストックに付加される部分である。しかし、建設工事の全てが建設投資となるとは限らず、建設投資の額には、用地・補償費、調査費等は含まれていない。

また、建設工事には、建物又は構築物の新設・改良・立替え・ないし、復旧のための工事のほか、維持修繕のための工事があるが、維持修繕のための工事は、国民経済計算上、固定資本ストックの増分とはならないため投資とはみなされていない。但し、公共事業の維持修繕は投資として扱われている¹。

			新設・増設・改良など	維持修繕
建築	住宅	政府	含む	含まない
		民間	含む	含まない
	非住宅	政府	含む	含まない
		民間	含む	含まない
土木	政府	公共事業	含む	含む
		その他	含む	含まない
	民間		含む	含まない

出典）国土交通省「建設投資見通し」より作成

¹ 公共事業の維持修繕が含まれる理由には、公共事業の工事発注を新設・増設・改良と維持修繕を明確に分けることが實際上難しいこともあると推察される。

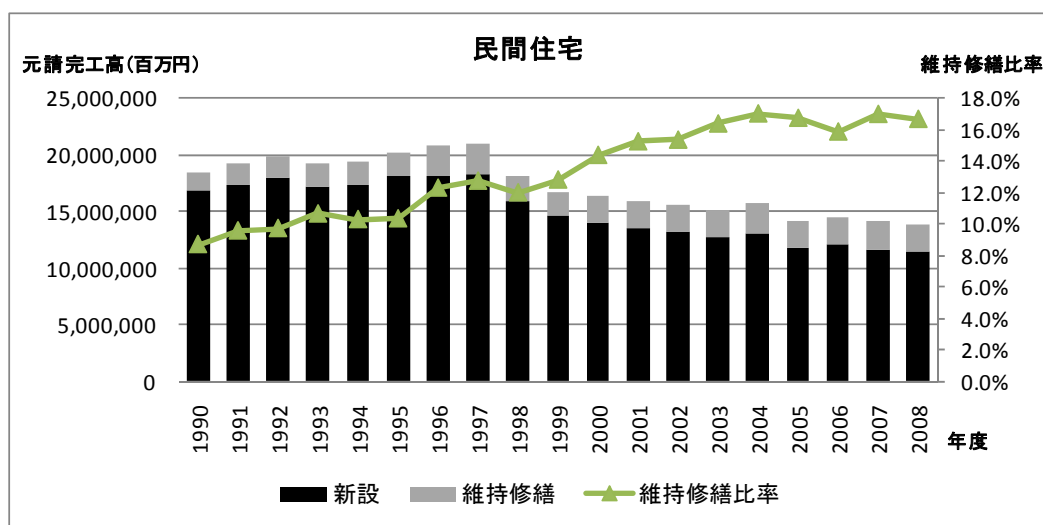
また、当研究所が四半期ごとに公表している「建設投資見通し」に含まれる投資の範囲も、この前提条件に合わせたものとなっている。したがって、政府建設投資の中には、土木公共事業の維持・修繕工事の額は含まれるものの、学校の建物や公的建築物の耐震補強をはじめとする工事は、床面積が増える改築工事に当たらない限り、維持・修繕工事となり含まれないことになる。この点は、例えば2009年度5月の第一次補正予算が学校等の耐震補強工事を多く含んでいたが、その工事は国土交通省や当研究所の建設投資見通しには含まれず、政府の経済対策を建設投資額の側面から分析する上で、理解を難しくした。

現在の我が国の統計資料のうち、この維持・修繕工事の額を経年的に把握することが可能であるのが、国土交通省の「建設工事施工統計調査」（以下、「施工統計」という）である。施工統計における維持・修繕工事の金額は、「第6表 新設、維持・修繕工事別、発注者別、工事種類別一元請完成工事高」により把握することができ、新設工事及び維持・修繕工事の定義は、次のとおりである。

用語	定義
新設工事	構造物及び付属設備を新たに建設し、若しくは増改築、改良する工事をいい、災害を契機とする改良復旧工事及び除却・解体工事を含む。新設工事と維持・修繕工事の双方を含む工事については、主たる内容により区分している。
維持・修繕工事	新設工事以外の工事をいい、既存の構造物及び付属設備の従前の機能を保つために行う経常的な補修工事、改修工事、移転工事、災害復旧工事及び区間線設置等の工事（作業）を含む。新設工事と維持・修繕工事の双方を含む工事については、主たる内容により区分している。

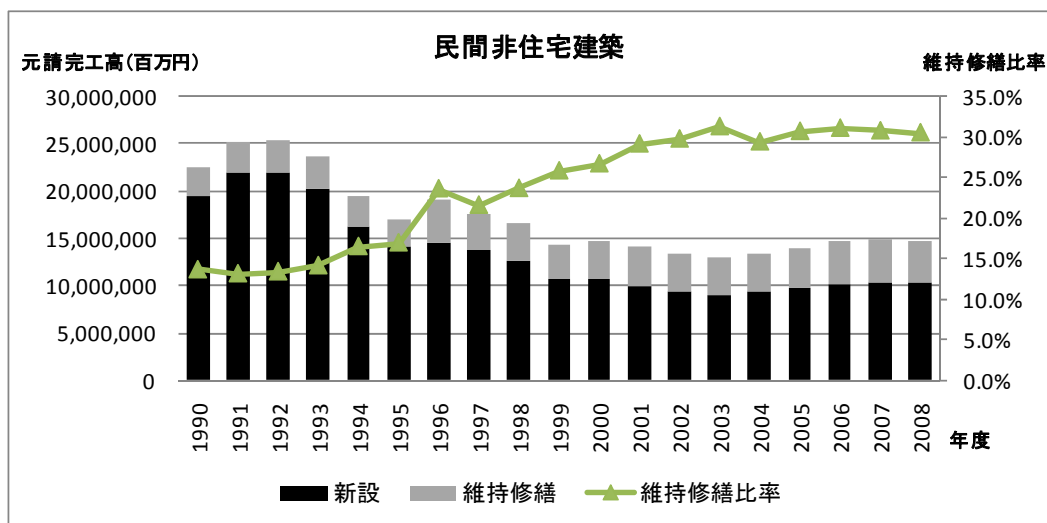
施工統計の元請完成工事高に占める新設工事、維持修繕工事の別と、全体に占める維持修繕工事の割合（以下、「維持修繕比率」という。）を示したものが、図表1-3-1、1-3-2であり、それぞれ民間住宅と民間非住宅建築である。

図表 1-3-1 工事種類別元請完成工事高の推移（民間住宅）



出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」

図表 1-3-2 工事種類別元請完成工事高の推移（民間非住宅建築）



出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」

このほかに、建築では「公共建築」がある。また、土木については、「公共土木」が大きい。このうちの「公共事業」（中央政府、地方政府が発注するもの等）は前述のように維持修繕が建設投資見通しに既に含まれている。それ以外に「公的企業が発注する公共土木」と、「民間土木」が存在する。

施工統計の調査方法は、調査対象の建設企業から自社の会計年度ごとの値を回答してもらう方法となっている。この集計結果が統計データとして公表されるのは、各年度末から1年後の時点である。このため、現在や近い将来の投資額を推計するために用いる場合、データの新鮮さという面の有効性は、建築着工統計や建設工事受注動態統計などに比べると限定される。

そこで、施工統計が入手できる現時点の最新年度である2008年度について、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、「建設投資見通し」に含まれていない維持修繕投資額を推計した。その具体的方法は、次のとおりである。

- ① 建設投資見通しと施工統計の工事区分が異なるので、建設投資見通しの公共事業を新設と維持修繕に分解することが必要。施工統計の「新設：維持修繕」比率「78.9：21.1」を使用する。
- ② 施工統計の政府土木を公共事業と政府その他土木に分解することが必要。①で算出した建設投資見通しの「公共事業の新設投資」と「政府その他土木投資（注：新設のみの数値である）」の比率から「84.5：15.5」を得る。
- ③ 建設投資見通しの新設投資と、施工統計の新設元請完工高の比率を工事種類・発注者別に算出し（図表 1-3-3）、これを用いて、施工統計の工事種類・発注者別の維持修繕完工高を建設投資見通しベースの維持修繕投資額へ補正する。

図表 1-3-3 工事種類・発注者別補正率

建築	住宅	政府	122.0%
		民間	142.8%
	非住宅	政府	85.7%
		民間	97.3%
土木	政府	公共事業	145.3%
		その他	145.3%
	民間		75.4%

結果は図表 1-3-4 のとおりである。国土交通省の建設投資額（2008 年度見込み）は 47 兆 6,500 億円であるが、そこに含まれていない維持修繕投資は 11 兆 5,788 億円という推計結果となった。

図表 1-3-4 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	－

出典）国土交通省「建設投資見通し」、「建設工事施工統計調査」より作成

(2) 維持・修繕の建設投資の将来推計の可能性

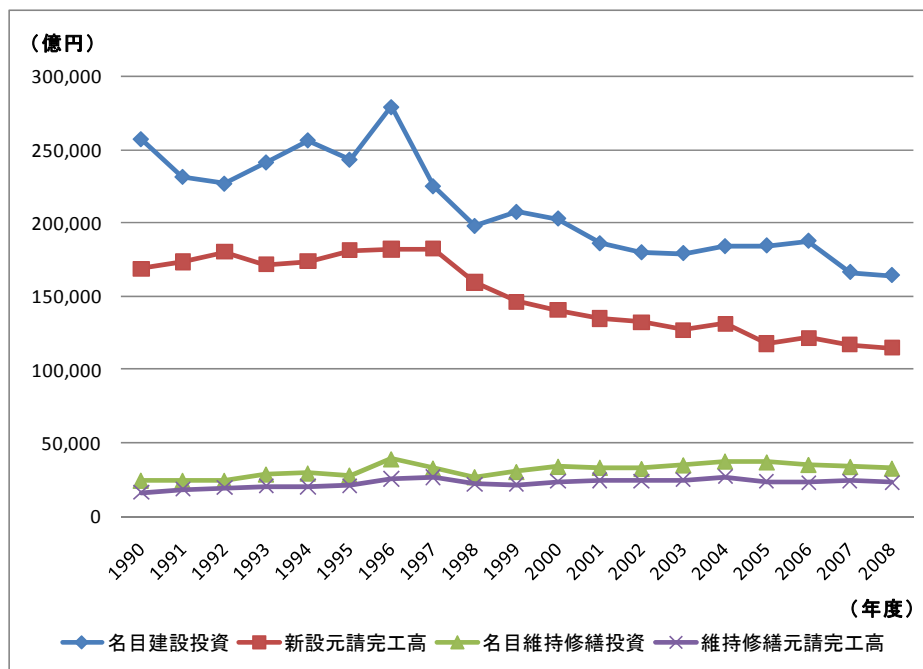
統計データの制約の中で、維持・修繕の建設投資額の今年度、来年度の値をどのように推計するかは、繰り返しになるが、維持・修繕が広義の建設投資全体に占める割合が高まってきており、今後さらに高まることを見込まれることから、早急に検討が必要である。

ここで、仮に施工統計を用いて推計する方法を考えるとすれば、次のようなステップを踏むことが必要と考えられる。

まず、前提として、前図表でも行ったが、施工統計の中で、建設投資見通しの額に相当する部分を特定し、建設投資見通しとの補正比率を求め、施工統計の維持・修繕の額についても建設投資見通しに加算できるようにベースを合わせる補正をする。

図表 1-3-5 は、民間住宅についての建設投資見通しにおける名目建設投資額と施工統計の元請完成工事高（新設・維持修繕の別）の推移と、これらから推計される維持修繕投資額（建設投資見通しベース）を示したものである。

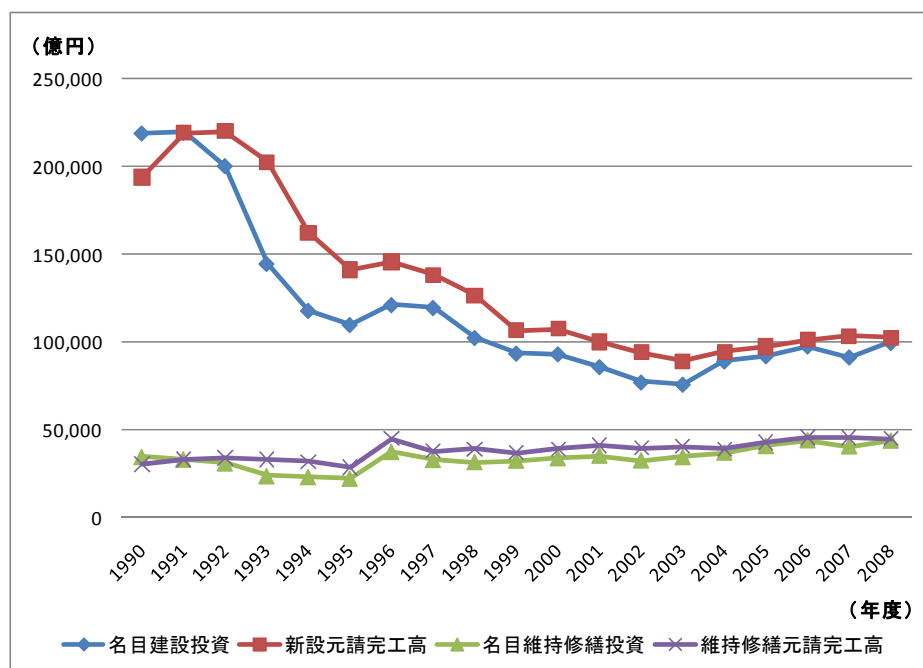
図表 1-3-5 民間住宅の建設投資額と元請完成工事高の推移



出典) 国土交通省「建設投資見通し」、国土交通省「建設工事施工統計調査」

図表 1-3-6 は、同様に、民間非住宅建築について、建設投資見通しにおける名目建設投資額と施工統計の元請完成工事高（新設・維持修繕の別）の推移と、これらから推計される維持修繕投資額（建設投資見通しベース）を示したものである。

図表 1-3-6 民間非住宅建築の建設投資額と元請完成工事高の推移



出典) 国土交通省「建設投資見通し」、国土交通省「建設工事施工統計調査」

その上で、次のプロセスに入る。

- ① 施工統計の元請完成工事高を、民間住宅工事、民間非住宅建築工事、公共建築工事、民間土木工事、公共土木工事（公共事業とそれ以外）といった工事種類に分けて推計方法を見出す。
- ② 工事種類ごとの維持・修繕の額の変化の要因を多重回帰によって推計し、それを将来に延長することによって将来の動きを予測する。この場合、過去の維持・修繕投資の額の推移は、既存ストック量の増加に起因するトレンド的增加を示す部分と、毎年の経済社会情勢の変化（公的投資では政府の判断も含む？）に従って増減する変動部分が合わさった結果であると考えられるので、説明変数には、ストック量と、経済社会情勢の変化を表す何らかの指標を用いる。

上記の手法によって、2009年度から2011年度までの民間住宅及び民間非住宅建築の維持修繕投資額を、最小二乗法による多重回帰分析により推計式を求めた。その際の条件は、

- i) 施工統計は、新設及び維持修繕工事の元請完成工事高データが示されているのは、1990年度以降であるため、推計期間は1990年度～2008年度の19年間とする。
- ii) 2008年度までの維持修繕投資額は、施工統計の額を建設投資見通しとの比率をかけて建設投資のベースに合わせるよう補正計算したものをを用いる。

以下はその結果である。

「民間住宅」

被説明変数を名目民間住宅維持修繕投資とし、説明変数はトレンド的要因として住宅の家屋床面積、経済変動要因として長期プライムレート、名目民間住宅投資額を採用し、消費税率引き上げ前の駆け込みダミーを加えた。なお、住宅の家屋床面積はある程度安定したトレンドをもつため将来推計が可能で、長期プライムレート及び名目民間住宅投資額については、当研究所で当該年度及び次年度の予測を行っているため、名目民間住宅維持修繕投資の将来の値を予測する上での説明変数に採用可能である。

推計期間 1990年度～2008年度

$$J_t = -18225.7 + 8.55E-06S_t - 986.57R_{t-1} + 0.0693I_t + 4832.0D$$

(-0.74) (2.33) (-1.87) (1.72) (1.62)

()内は t 値

自由度調整済決定係数：0.869 標準誤差：1850.0 DW 比：1.35

J：名目民間住宅維持修繕投資額 単位：億円

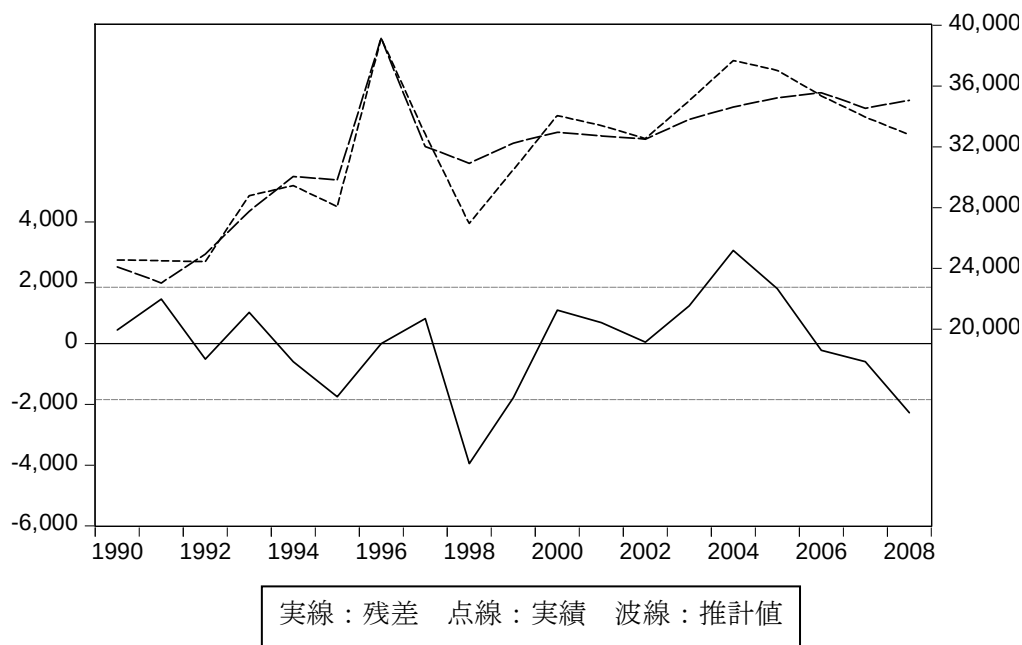
S：住宅家屋床面積（固定資産概要調書） 単位：m²

R：長期プライムレート（日本銀行） 単位：率

I：名目民間住宅投資（国土交通省） 単位：億円

D：消費税率引き上げ前の駆け込みダミー

図表 1-3-7 推計結果の当てはまりと残差（民間住宅維持修繕投資）

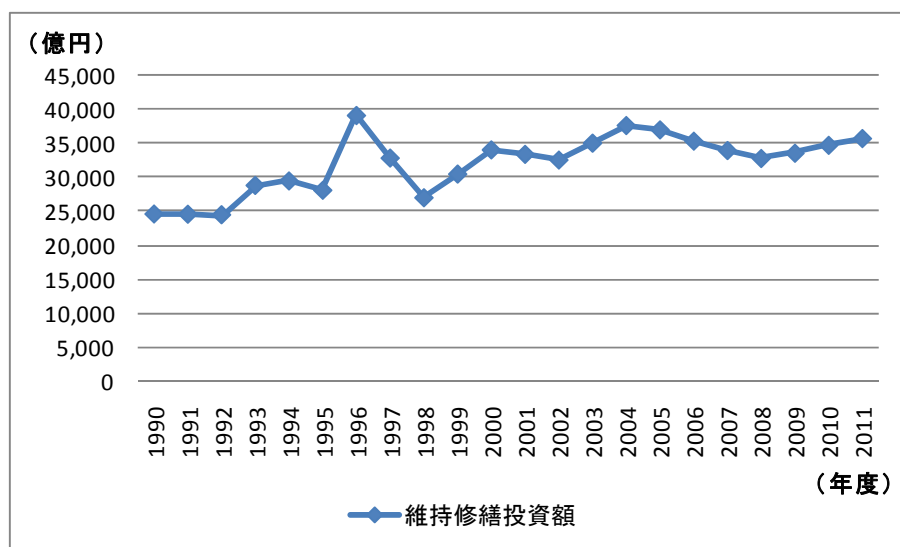


この多重回帰式から得られる今後の維持修繕投資予測は次のとおりとなる。ただし、この推計においては、政府が 2009 年 12 月に導入した住宅エコポイントの影響は考慮していないので、追加的な補正が必要であろう。

	2009 年度	2010 年度	2011 年度
民間住宅維持修繕投資額	33,554 億円	34,724 億円	35,725 億円

図表 1-3-8 民間住宅維持修繕投資額（名目）推移

（2008 年度までは推計値、2009 年度以降は予測値）



出典）国土交通省「建設投資見通し」、「建設工事施工統計調査」より作成

「民間非住宅建築」

被説明変数を名目民間非住宅建築維持修繕投資とし、説明変数はトレンド的要因として非住宅の家屋床面積、経済変動要因として法人土地資産、名目民間非住宅建築投資、長期プライムレートを採用し、消費税率引き上げ前の駆け込みダミーを加えた。なお、非住宅の家屋床面積はある程度安定したトレンドをもつため将来推計が可能で、長期プライムレート及び名目民間非住宅建築投資は、当研究所で当該年度及び次年度の予測を行っているため、名目民間非住宅建築維持修繕投資の将来の値を予測する上での説明変数に採用可能である。

推計期間 1990 年度～2008 年度

$$H_t = -64319.5 + 3.38E-05 S_t - 0.0415 T_{t-1} + 0.244324 I_t - 1624.8 R_{t-1} + 7463.9 D$$

(-1.53) (2.64) (-2.94) (7.90) (-1.60) (3.76)

()内は t 値

自由度調整済決定係数：0.938 標準誤差：1805.1 DW 比：1.24

H：名目民間非住宅建築維持修繕投資額 単位：億円

S：非住宅家屋床面積（固定資産概要調書）単位：m²

T：法人土地資産（法人企業統計） 単位：10 億円

I：名目民間非住宅建築投資（国土交通省）単位：億円

R：長期プライムレート（日本銀行） 単位：率

D：消費税率引き上げ前の駆け込みダミー

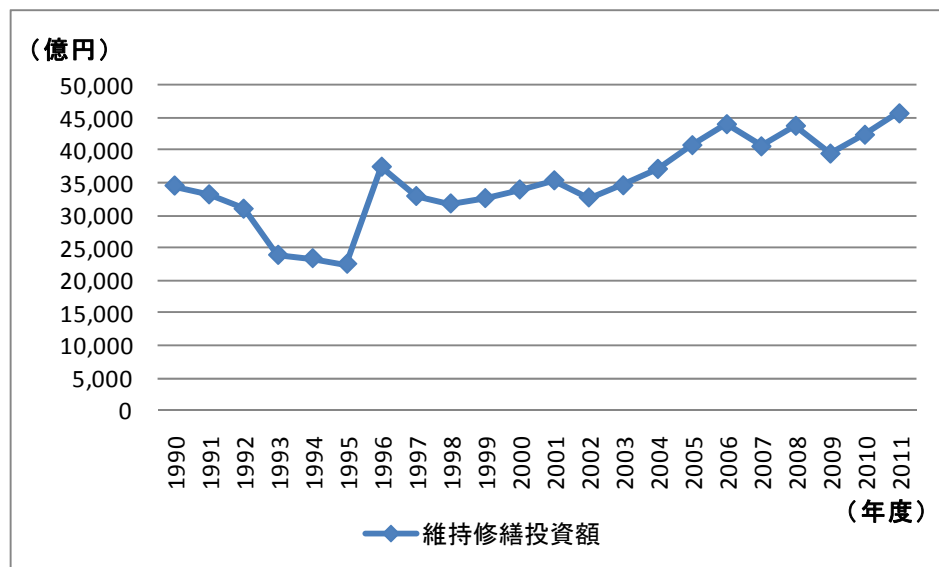
図表 1-3-9 推計結果の当てはまりと残差（民間非住宅建築維持修繕投資）



この多重回帰式から得られる今後の維持修繕投資予測は次のとおりとなる。

	2009 年度	2010 年度	2011 年度
民間非住宅建築維持修繕投資額	39,492 億円	42,406 億円	45,719 億円

図表 1-3-10 民間非住宅建築維持修繕投資額（名目）推移
（2008 年度までは推計値、2009 年度以降予測値）



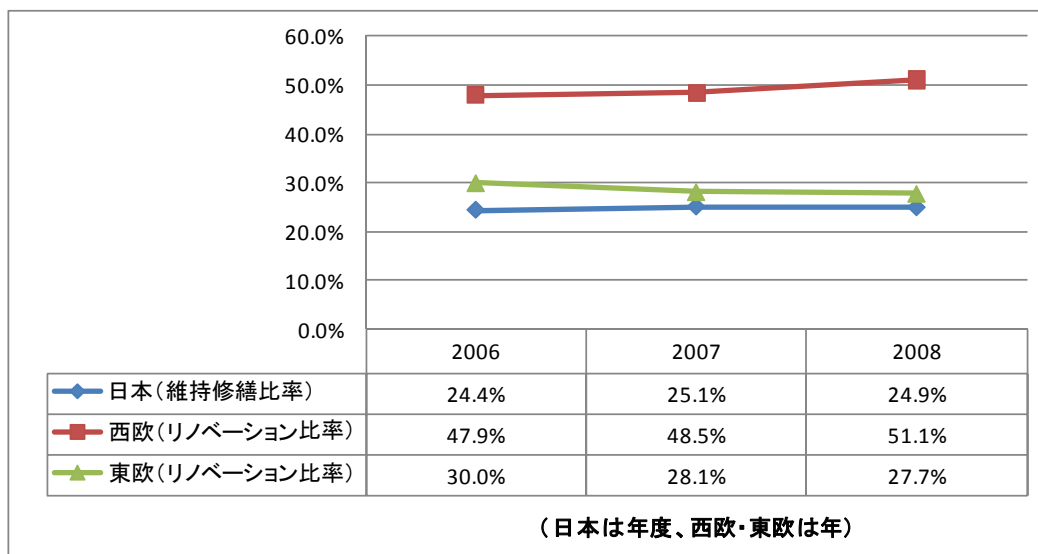
出典）国土交通省「建設投資見通し」、「建設工事施工統計調査」より作成

これらのほか、民間土木工事、公共建築工事、公共土木工事（公共事業以外のもの）についても同様に推計をする必要があるが、以上の推計方法への御意見も踏まえつつ、今後の検討課題としたい。

(3) 維持修繕リノベーション投資の海外との比較

日本の維持修繕投資の規模の国際比較は、従来、当研究所でもユーロコンストラクト会議資料における、「リノベーション投資」の建設投資全体に占める割合（以下、「リノベーション比率」という。）と、施工統計における維持修繕比率との比較により行ってきた。その例を図表 1-3-11 に示す。建築工事における日本の維持修繕比率は、西欧のリノベーション比率の約半分、東欧のリノベーション比率を下回る結果で推移していることが分かる。しかし、このような比較は、諸外国の維持修繕リノベーション投資の正確な定義を把握した上で、推計手法を検討、整備する必要がある。

図表 1-3-11 維持修繕比率、リノベーション比率の推移（建築工事）



出典) 国土交通省「建設工事施工統計調査」、ユーロコンストラクト会議資料

ユーロコンストラクト会議資料の用語定義は、国際連合欧州経済委員会の定義に準じており²、新設とリノベーションの区分は図表 1-3-12 のとおりである。施工統計における定義と完全に一致させることは困難とみられるが、大きく異なる点は、住宅における増改築工事、非住宅における改築工事、大規模交換（変更）工事がリノベーション投資に含まれることである。この点の補正は比較の上では不可欠であろう

図表 1-3-12 ユーロコンストラクト会議資料の用語定義

区分	住宅		非住宅	
	新設	リノベーション	新設	リノベーション
新設	○		○	
増築		○	○	
改築		○		○
改装		○		○
大規模交換（変更）		○		○
修理		○		○
維持		○		○

出典) 国際連合欧州経済委員会資料より作成

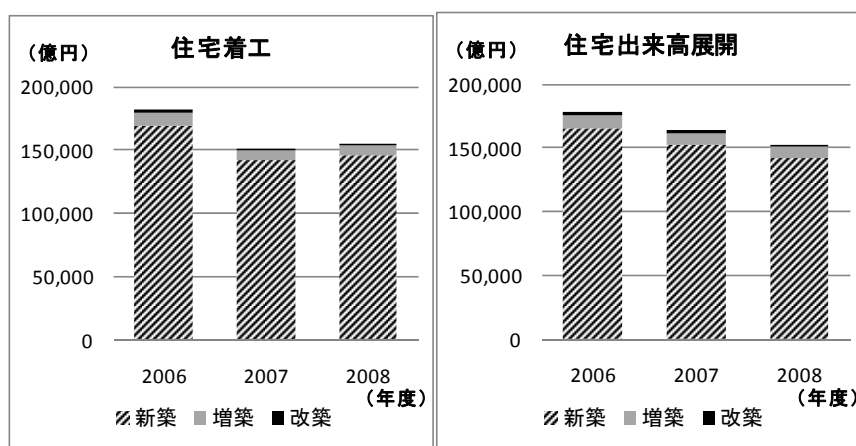
そこで、日本の維持修繕工事の元請完成工事高をユーロコンストラクト会議の定義にできるだけ併せて補正し、改めて推移比較を行うことを試みる。

² ユーロコンストラクト会議のデータは、基本的には国際連合欧州経済委員会のデータ定義により集計されているが、それぞれの国で利用されているデータをそのまま用いている例もある。

補正作業は、施工統計の新設工事元請完成工事高に含まれている、「住宅の増改築工事」、「非住宅の改築工事・大規模交換（変更）工事」の部分は、ユーロコンストラクト会議ではリノベーション投資に含まれるので、

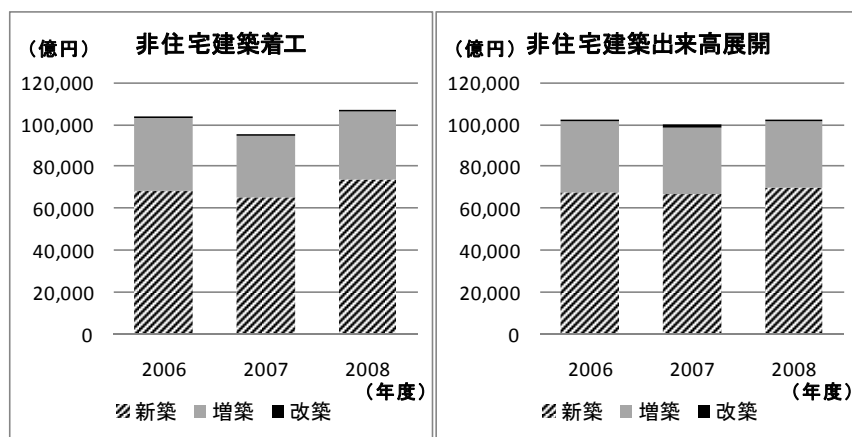
- ① 施工統計の新設工事元請完成工事高から該当額を抜き出し、
- ② 維持修繕工事の元請完成工事高へ加算した上で、
- ③ 維持修繕工事元請完成工事高（補正值）及び維持修繕比率（補正值）を推計するという方法で行う。なお、この①は、建築工事分については次に述べる手法で計算可能だが、土木工事分については大規模交換（変更）工事の金額を推計するための統計が存在しないため対応が困難であり、今後の検討事項となる。

図表 1-3-13 住宅の工事費予定額、出来高展開の推移



出典：国土交通省「建築統計年報」より作成

図表 1-3-14 非住宅建築の工事費予定額、出来高展開の推移



出典：国土交通省「建築統計年報」より作成

住宅の増改築工事及び非住宅の改築工事の元請完成工事高は、国土交通省「建築統計年報」の「第 20 表 工事種別、用途別一建築物の数、床面積の合計、工事費予定額」に示されている新築・増築・改築の工事費予定額を出来高（工事実施額）に展開し、これから各年度の出来高ベースでの工事種類の比率を求める。これを元請完成工事高全体に乗ずることにより推計できる。図表 1-3-13 は住宅の工事費予定額を、図表 1-3-14 は、非住宅建築の工事費予定額を、それぞれ出来高展開した結果と合わせて示したものである。

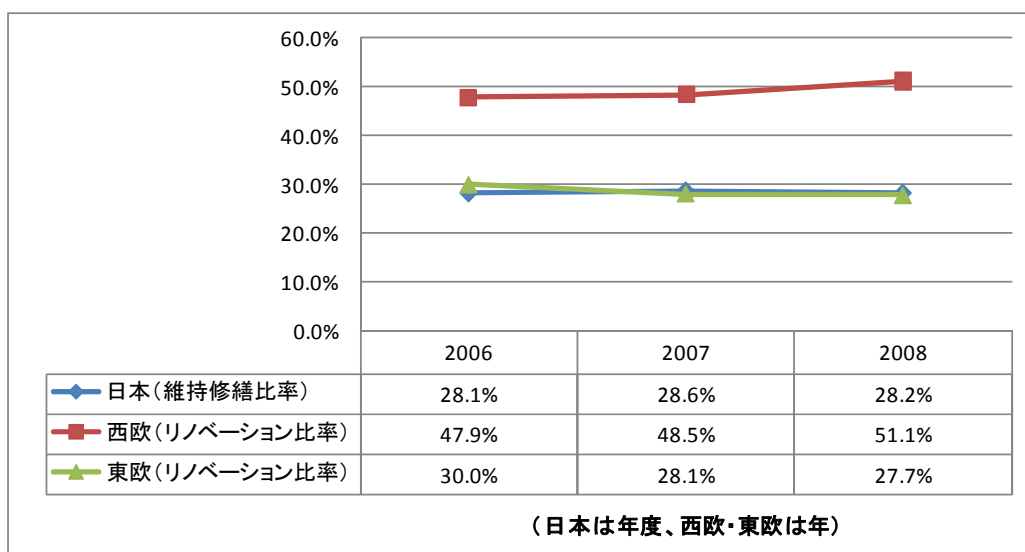
これを用いた、新設工事元請完成工事高に占める工事種類別の割合の推計結果は図表 1-3-15 のとおりであり、太字網掛け部分が補正箇所となる。

図表 1-3-15 工事種類別の新設工事全体に占める割合

	新築	増築	改築
2006年度住宅	93.0%	5.8%	1.3%
2006年度非住宅	66.0%	33.1%	0.9%
2007年度住宅	93.3%	5.5%	1.2%
2007年度非住宅	67.2%	31.9%	0.9%
2008年度住宅	93.7%	5.3%	1.0%
2008年度非住宅	68.6%	30.6%	0.7%

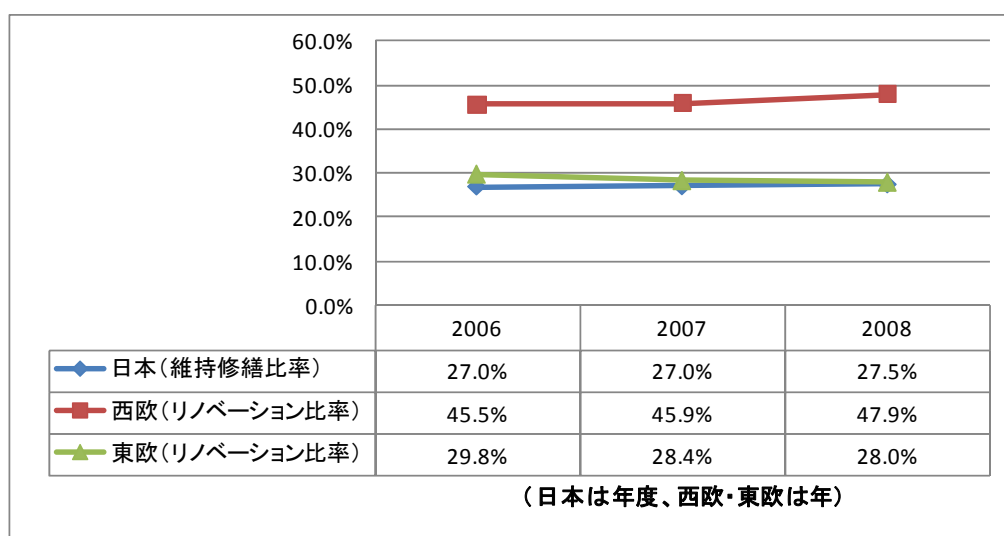
以上の手法により日本と欧州諸国の維持修繕定義をそろえ推移を比較すると、日本の建築工事における維持修繕比率（補正值）は、図表 1-3-16 のとおり、各年度とも 3.3～3.7% 上昇し、東欧のリノベーション比率とほぼ同様に、2007 年及び 2008 年については東欧を若干上回る結果となった。

図表 1-3-16 維持修繕比率（補正值）、リノベーション比率の推移（建築工事）



参考までに、土木工事も合わせた合計の維持修繕比率推移を図表 1-3-17 に示す。ただし、前述のとおり、日本の維持修繕比率は、土木工事³については大規模交換（変更）工事に該当する部分を抜き出せる統計がなく、施工統計の比率を補正せずに使用しているので、推計された維持修繕比率は、この土木の大規模交換（変更）すなわち、更新投資の分だけ過小である。

図表 1-3-17 維持修繕比率（補正值）、リノベーション比率の推移（土建計）



(4) 今後の検討に向けて

これまで述べてきたとおり、日本の建設産業における維持修繕投資の重要性は、今後ますます高まり、それに伴い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。

維持修繕関連の統計としては、国土交通省が 2008 年度分から「建築物リフォーム・リニューアル調査」を行っている。これは、建設業者に対して、元請の建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高と、各月の最初に受注した工事 2 件の個別工事内容を調査するものであるが、調査開始後間もないことから、まだ経年的な変化をつかむことができない。直近の額が得られない施工統計の限界を補完するために有益と期待されるが、施工統計との用語定義の整合性の確認⁴も含め、準備不足で今回の検討では活用できなかった。いずれにしても、今後、現在及び近い将来の推計に役立つ別の維持・修繕額の推計方法を合わせて検討することも必要であろう。

また、本節後半では日本の維持修繕投資と欧米のリノベーション投資のより正確な比較を試みたが、土木分野については十分な統計が存在しないため、現状ではこれ以上正確な補正は難しいと考えられる。今後の国際比較のためには、定義を一致させた新たな統計の

³ 「建設工事施工統計調査」の機械装置等工事については、暫定的に土木工事として取り扱った。

⁴ 建築物リフォーム・リニューアル調査における「改装」が、施工統計における「維持・修繕」に該当すると思われる。

収集を日本でも行うべきとも考えられる。例えば、施工統計の調査記入項目を、新設工事と維持修繕工事のみでなく、増築（増設）工事や改築（改良）工事を独立表記する形式に変更できれば補正の精度は上がるが、統計調査の回答者の負担増により回収率が下がる懸念もあるとの理由で簡単に踏み切れないというのがこれまでの見解のようである。したがって、時代のニーズの変化に見合った統計調査の整備に向けて、今後とも、より幅広い観点から中期的に検討を続けていくべきとのことになろう。

1.4 高齢者向け「住まい」の今後の展望

はじめに

現在、我が国では、平均寿命の伸長と少子化の進展を主要因として、人口の高齢化が急速に進んでいる。そして、今後さらなる高齢化の進行は社会保障給付の増大を招き、各保険財政の逼迫状況はより厳しくなるものとみられている。当該問題に対しては、財源の拡大・給付水準の引き下げといった対策のみではなく、高齢者が自立した生活を送り、医療や介護を必要とする期間の短い社会の実現が必要と考えられる。そのための課題や方策の検討に向けた第一段階として、54号レポートにおいては、我が国の高齢化の現状等について、生活空間整備の視点から整理を行った。

54号レポートにおける整理事項として、介護・生活支援サービス付きの高齢者向け施設・住宅等の整備や自宅のバリアフリー化の促進についての必要性等が挙げられる。近年、我が国において、少子高齢化や核家族化が進行するなか、高齢者の居住に関するニーズについては、依然として住み慣れた自宅での「住み続け」に対する意識が強い。しかし、一方で今後、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。

住み替え先について、老人保健施設・特別養護老人ホーム・介護医療型医療施設の所謂介護保険3施設、グループホーム、有料老人ホーム等の居住系施設は、安全性やサポート体制に優れている一方で、入居者の自由度が制約されるという側面を有している。前述の通り、今後、様々なライフスタイルを求める高齢者の増加が見込まれる中で、当該施設のみでは高齢者の需要に対応することは難しく、高齢者にとって、より自由度の高い住宅に対する選択肢の充足が必要と考えられる。こうした状況下で、「自宅」と「施設」の中間的な形態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、上述の通り、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、その展望について考察していくこととする。

1.4.1 我が国の高齢者向け「住まい」の現状

(1) 高齢者向け「住まい」の概要

高齢者向け「住まい」は、高齢者住宅や医療、社会福祉を目的としたもの等、その目的や提供するサービスの違いにより、様々なタイプのものが存在する。しかし、近年、高齢者向け「住まい」の多様化が進む一方で、それぞれに対する正確な理解が利用者側に浸透しているとは言い難い状況にあると思われる。そこで、主な高齢者向け施設・住宅の概要について確認することとする。

(介護保険 3 施設)

① 老人保健施設

要介護者に対し、在宅復帰を目指して、看護、医学的管理下での介護、機能訓練等の必要な医療、日常生活上の世話をを行うことを目的とする施設である。対象者は、要介護者（要介護 1 以上）となる。

② 特別養護老人ホーム

65 歳以上のものであって、身体上、または精神上著しい障害があるために常時の介護を必要とし、居宅においては介護を受けることが困難な者を入所させ、入浴、排せつ、食事等の介護、その他の日常生活の世話、機能訓練、健康管理および療養上の世話をを行うことを目的とする施設である。入所定員が 30 人以上であるものに限る。「特養」と略して呼ばれる場合もある。

③ 介護療養型医療施設

療養病床等をもつ病院又は診療所の介護保険適用部分に入院する要介護者に対し、療養上の管理、看護、医学的管理の下における介護その他の世話、機能訓練その他必要な医療を行うことを目的とする施設である。対象は要介護者（要介護 1 以上）となる。

(その他の施設・居住系サービス)

④ 認知症対応型共同生活介護事業所・介護予防認知症対応型共同生活介護事業所¹（グループホーム）

要介護者であって認知症であるものについて、その共同生活を営むべき住居において、入

¹ 介護保険法第 8 条の 18

浴、排せつ、食事等の介護、その他の日常生活上の世話および機能訓練を行う施設である。6～8人程度で居住できる住宅に住み、サービスを受ける。高齢者福祉の先進国であるスウェーデンでは多く採用されている。

⑤ 有料老人ホーム

老人を入居させ、入浴、排せつ、食事の介護・提供、日常生活上必要な便宜を供与する事業を行う施設である。「健康型」、「介護付」、「住宅型」の3種類に分類される。

- 健康型有料老人ホーム
介護不要の自立した生活者だけを入居対象とした施設である。介護が必要となった場合には退去となる。
- 介護付有料老人ホーム
24時間体制で介護スタッフが常駐し、ケアマネジャーの介護サービス計画に沿って食事、入浴、排せつなどのサービスが利用できる施設である。都道府県より「特定施設入居者生活介護²」に指定されなければならない。
- 住宅型有料老人ホーム
介護サービスの提供はなく、介護が必要になった場合に訪問介護・訪問看護や通所介護など居宅サービスの対象となり外部の介護事業者と別途契約をしてサービスの提供を受ける施設である。都道府県による「特定施設入居者生活介護」の指定は不要である。

⑥ 軽費老人ホーム

無料又は低額な料金で、老人を入所させ、食事の提供、その他日常生活上必要な便宜を供与することを目的とする施設である。全て個室化されており、「A型」、「B型」、「ケアハウス」の3種類に分類される。

- A型
低額な料金で、食事などを提供し、利用者の資産等が基本利用料の2倍以下で、身寄りがいないか、家庭の事情等で家族と同居できない者を対象としている。
- B型
家庭環境、住宅事情等の理由により、居宅において生活することが困難で、自炊ができる程度の健康状態の者を対象とする。

² 入居している要介護者に対して介護サービス計画に基づいて行われる入浴・排せつ・食事等の介護・医療上の世話、機能訓練を示す。

● ケアハウス

高齢者に対してのケアについて配慮されており、バリアフリー構造のため、車椅子の使用が可能な高齢者の自立性を尊重した施設である。食事サービス、入浴サービスが提供される。

⑦ 養護老人ホーム

65歳以上の者であって、環境上の理由および経済的理由により居宅において養護を受けることが困難な者を入所させ、養護するとともに自立した日常生活を営み、社会的活動に参加するために必要な指導および訓練その他の援助を行うことを目的とする施設である。

（高齢者向け住宅）

⑧ シルバーハウジング

60歳以上のものが地域の中で自立して安全かつ快適な生活を営むことができるように配慮された、住宅政策と福祉政策との連携による高齢者向けの「公的」な賃貸住宅のことをいう。1986年度から厚生労働省と国土交通省との共同による「シルバーハウジング構想」に基づいて建設が進められてきている。

⑨ 高齢者円滑入居賃貸住宅（高円賃）

2001年、「民間」の活力の活用と既存ストックの有効利用を図りながら、高齢者が安心して生活できる居住環境を実現することを目的として、「高齢者の居住の安定確保に関する法律（以下、「高齢者居住安定法」という。）が制定された。高齢者円滑入居賃貸住宅（以下、「高円賃」という。）とは、当該法律に基づき、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅として登録されたものをいう。民間賃貸住宅市場においては、家賃の不払い・病気・事故等についての貸主の不安感から、高齢者が入居を拒否されるケースがある。このため、高齢であることを理由に入居を拒否することのない当該住宅の情報を、貸主が都道府県に登録し、当該登録情報を広く提供する制度が導入されている。

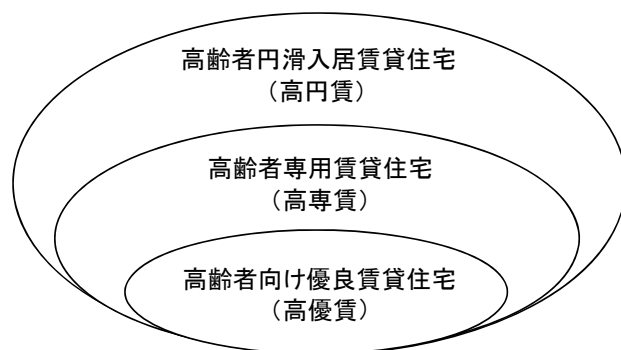
⑩ 高齢者専用賃貸住宅（高専賃）

図表 1-4-1 は高齢者向け賃貸住宅の概念図であるが、高齢者専用賃貸住宅（以下、「高専賃」という。）とは、高円賃の一部として、高齢者単身・夫婦世帯など専ら高齢者世帯に賃貸する住宅として登録されたものをいう。当該住宅の登録制度は、2005年10月の高齢者居住安定法施行規則の一部改正により、開始された。なお、高齢者専用住宅として登録し、一定の居住水準等を満たすものについては、「適合高専賃」として、有料老人ホームとしての届け出が不要となる他、介護保険上の特定施設入居生活介護の対象となる。

⑪ 高齢者向け優良賃貸住宅（高優賃）

高齢者向け優良賃貸住宅（以下、「高優賃」という。）とは、高円賃と同様に「高齢者居住安定法」に基づくもので、高齢者が安全に安心して居住できるように、バリアフリー化され、緊急時対応サービスの利用が可能な賃貸住宅として認定されたものをいう。当該住宅を供給する事業者は、整備費用補助、税制優遇といった各種の支援措置を受けることができる。高齢者の生活を支援するため、任意の付加的サービスの提供や社会福祉施設等の併設により、より安心して住み続けられる住宅とすることができるとされている。なお、図表 1-4-1 に示す通り、概念上、高円賃および高専賃の一部とされる。

図表 1-4-1 高齢者向け賃貸住宅（高円賃・高専賃・高優賃）の概念図



出典）国土交通省ウェブサイト

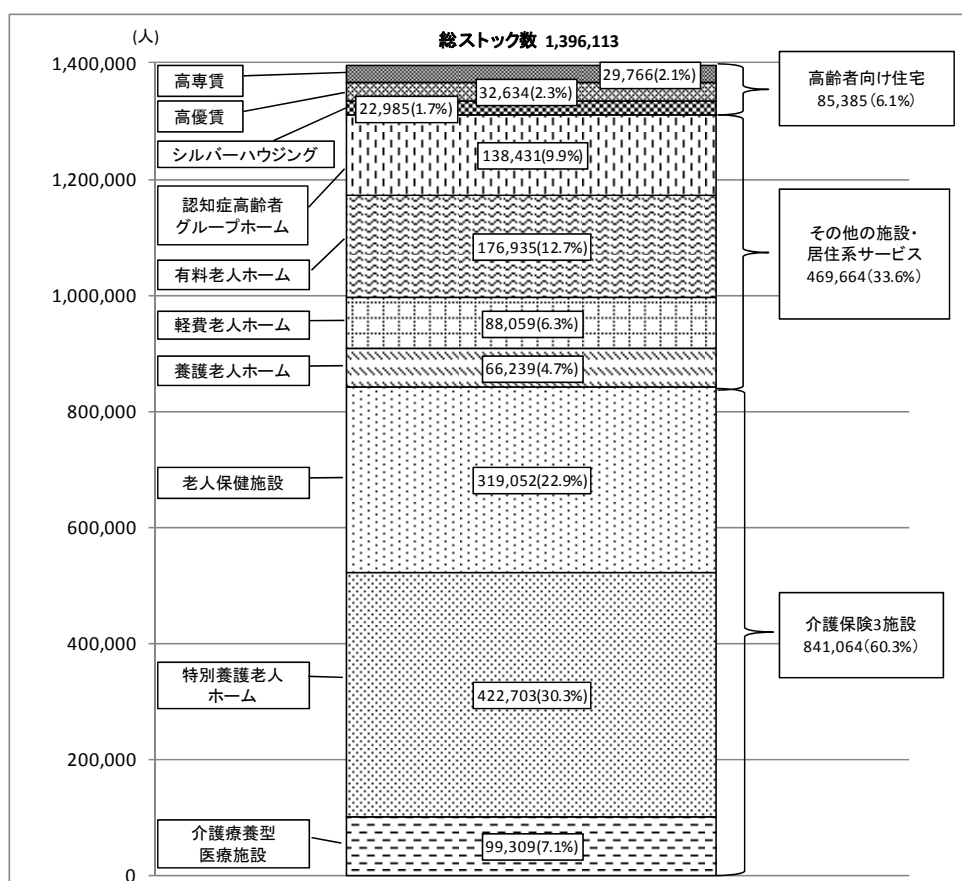
（２） 高齢者向け住宅・施設のストック状況と定員数

図表 1-4-2 は、2008 年時点の高齢者向け「住まい」のストック状況を整理したものである。まず絶対数については、2008 年における 65 歳以上の高齢者数が、総務省の「人口推計」より約 2,822 万人であるのに対して、施設全体ではその僅か約 4.9%にしか相当しない 140 万分、さらに介護保険 3 施設を除くと約 2.0%の 56 万人分しか整備されていない状況である。厚生労働省の発表によると、2009 年 12 月時点の特別養護老人ホームの待機者数は 42 万 1,000 人にも上るとされており、近年施設数の不足が深刻な問題となっている。次に、各施設・住宅の割合については、介護保険 3 施設が全体の 60.3%を占め、次いで、その他の施設・居住系サービスが 33.6%となっている。高専賃、高優賃、シルバーハウジングの高齢者向け住宅に関しては、全体の僅か 6.1%に留まり、他の「住まい」と比較してストック数が少ない状況にある。

また、図表 1-4-3 は、全高齢者数に対する介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合について、日本と他の主要国を比較したものである。介護施設については、日本は他国とほぼ同水準にあるものの、高齢者住宅等については日本が際立って低く、僅か 1.5%に留まっている。

一方、福祉先進国と称されるデンマークにおいては、日本とは逆に、介護施設の割合が低く、高齢者住宅の割合が非常に高い。この背景として、同国では、1980年代後半以降、高齢者が自立と自己アイデンティティを感じ取ることのできる暮らしを実現することを目的として、高齢者向け「住まい」について、従来の施設型から住宅型への転換施策が行われてきたこと等が挙げられる。

図表 1-4-2 高齢者向け住宅と施設のストックの現状（2008 年）



※1 () 内の数字は、ストック総数に占める割合（単位：％）。

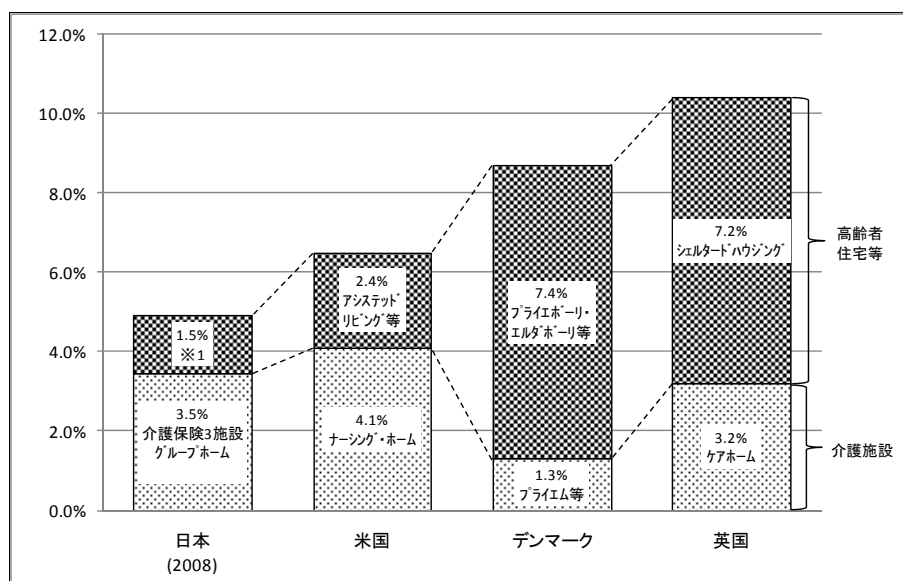
※2 高専賃・高優賃・シルバーハウジングの入居者数は、住居1戸あたり1人とする。

※3 認知症高齢者グループホームの定員数は、同サービス利用者数と同数とする。

※4 高専賃・高優賃・シルバーハウジングは2008年度末、その他は2008年10月時点の数値を使用。

出典) 厚生労働省「給付の在り方（施設、住まい）について」

図表 1-4-3 各国における全高齢者数に対する介護施設・高齢者住宅等の定員数の割合



※1 シルバーハウジング、高賃貸、高専賃、有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム。

出典) 厚生労働省「給付の在り方(施設、住まい)について」

出典) 厚生労働省「平成20年 介護サービス施設・事業所調査」

出典) 厚生労働省「平成20年 社会福祉施設等調査」

出典) 国土交通省「平成21年度 国土交通白書」

出典) 総務省「平成20年 人口推計」

(3) 高齢者向け住宅の動向

① ライフスタイルの多様化と「住み替え」需要の増加

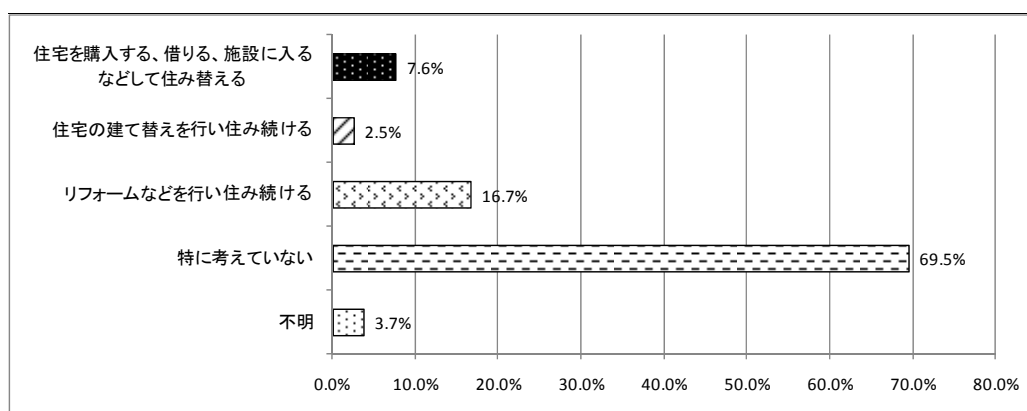
図表 1-4-4 は、2008 年に国土交通省が実施した「平成 20 年住生活総合調査」の内、高齢期における住み替え・改善の意向に関するアンケートの結果を示したものである。当該グラフにおいて、「住み続け」の総計値が 19.2%であるのに対し、「住み替え」は 7.6%と相対的に低い値となっており、現状、我が国においては「住み続け」に対する意識が高いといえる。

しかし、その一方で、1947 年から 1949 年のベビーブームに生まれた、所謂「団塊の世代」を中心として、近年、各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いわれている。団塊の世代は、「個性的」と称されることが多いが、当該世代に牽引される形でライフスタイルの多様化が進んでいることが影響しているとみられる。

図表 1-4-5 は、図表 1-4-4 の調査について、「単身者」の年齢構成別に集計したものである。団塊世代を含む 35~64 歳の層と、65 歳以上の高齢者の層を比較すると、前者の方が「住み

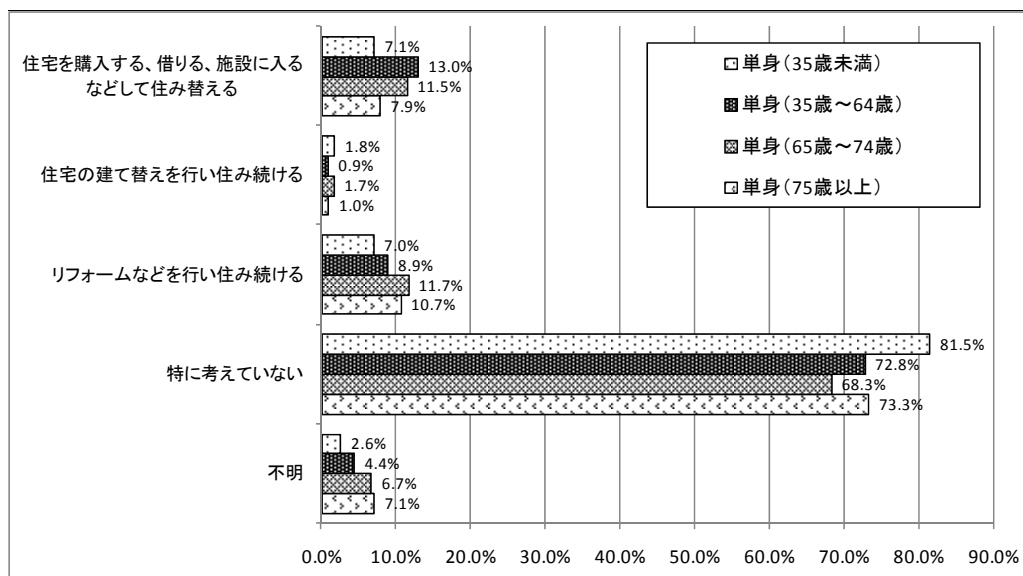
続け」の意識が低く、「住み替え」の意識が高い傾向にある。次に、「夫婦世帯」について、家計を主に支えるものの年齢が 65 歳未満の層と 65 歳以上の層の 2 層に分類し、当該分類別に同調査結果を集計したものが図表 1-4-6 である。結果として、65 歳未満の層は、「住み続け」が 19.9%、「住み替え」が 9.6%、65 歳以上の層は「住み続け」が 20.5%、「住み替え」が 7.3%となっている。各数値比較から明確な特徴を確認することはできないが、図表 1-4-5 の結果と同様に、今後、高齢期を迎える 65 歳未満の層の方が、「住み続け」の意識が低く、「住み替え」の意識が高い傾向にあるといえる。今後、こうした新たな意識を有する層が高齢世代に入ることにより、「住み替え」の需要がさらに増加するものと推察される。

図表 1-4-4 高齢期における住み替え・改善の意向等（総計）



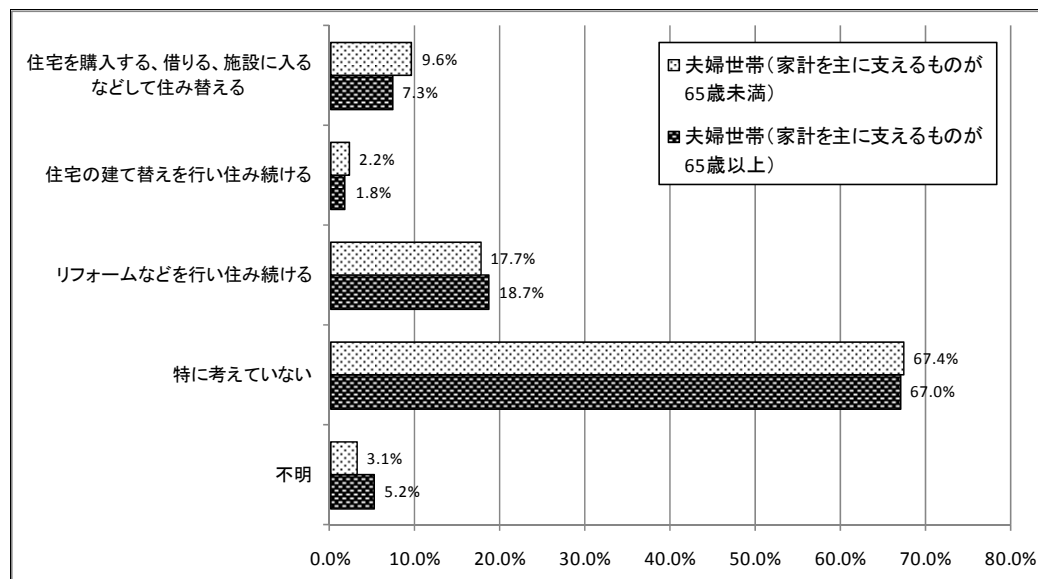
出典）国土交通省「平成 20 年 住生活総合調査結果」

図表 1-4-5 高齢期における住み替え・改善の意向等（単身者の年齢構成別）



出典）国土交通省「平成 20 年 住生活総合調査結果」

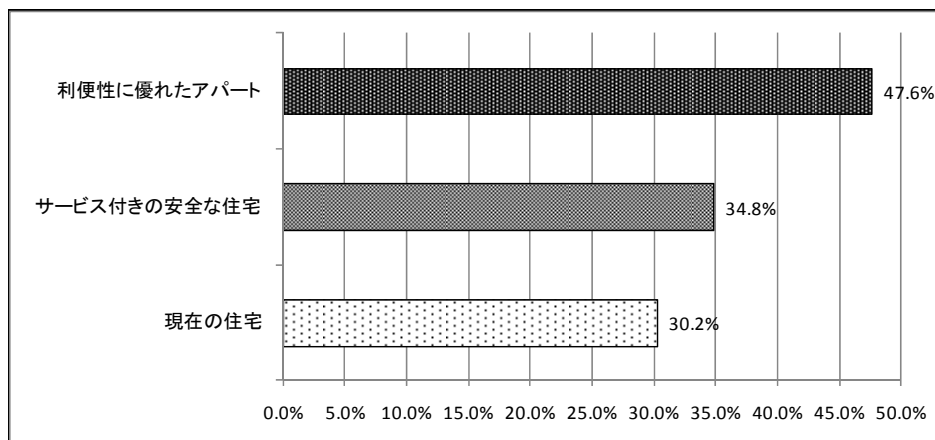
図表 1-4-6 高齢期における住み替え・改善の意向等（夫婦世帯の世帯主別）



出典) 国土交通省「平成 20 年 住生活総合調査結果」

図表 1-4-7 は、本年当研究所が高齢者に関するヒアリング調査を実施したスウェーデンのスコーネ高齢者協会（Activ Senior）が、同協会加盟のシニア層を対象に行った「今後の居住希望場所」に関するアンケート調査の結果を示したものである。本調査の結果として、現在居住している住宅での「住み続け」が 30.2%であるのに対して、アパートやサービス付き住宅への「住み替え」は総計で 82.4%にも上っている。我が国では、前述の通り、徐々に「住み替え」へのシフト傾向に入っているが、当該調査結果は、今後の我が国における「住み替え」に対する意識変革の可能性を示しており、仮に今後、我が国の意識構成が当該結果と同等にまで変化した場合、必然的に当該市場は大幅に拡大するものと考えられる。なお、現在スウェーデンでは、住宅・施設整備に関する財政不足の問題を抱えている。我が国においても、今後、同様の問題の発生は当然考えられる事態であり、高齢者向け「住まい」の整備と併せて、財政的側面を考慮した施策を展開することは必須と考えられる。

図表 1-4-7 スウェーデン高齢者協会加盟のシニア層の居住希望場所（複数回答可）



出典）スコーネ高齢者協会（Activ Senior）資料

② 注目が高まる高齢者向け住宅

前述の通り、住み替え先について、入居者の自由度を制約する居住系施設のみでは、今後の高齢者の需要に対して完全に対応することは難しいと考えられること等から、近年「自宅」と「施設」の中間的な形態として、高専賃や高優賃といった高齢者向け住宅に対する注目が高まりをみせている。

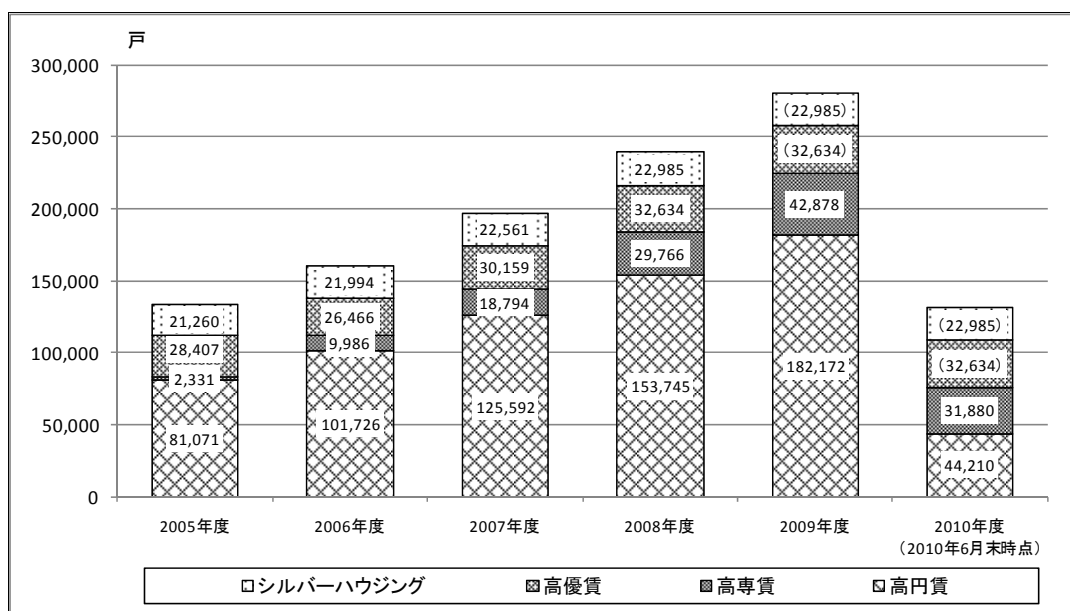
また、国土交通省と厚生労働省は、両省合同で「高齢者の住まいと地域包括ケアの連携推進検討チーム」を設置し、バリアフリーなどのハード面のみではなく、生活支援、介護、医療サービス等のソフト面の体制が確保された高齢者の住まいの整備に取り組んでいる。具体的には、生活支援サービス付高専賃や公的賃貸住宅団地地域福祉拠点化等について、地方公共団体や民間の住宅・福祉・医療関係者と連携して推進するとしており、供給サイドにおいても、高齢者向け賃貸住宅に重きを置いているといえる。

③ 高齢者向け住宅の整備動向

次に、高齢者向け住宅について、近年の整備動向をみていくこととする。図表 1-4-8 は、高専賃の登録制度が始まった 2005 年度から 2010 年度までの各高齢者向け住宅（高円賃・高専賃・高優賃・シルバーハウジング）の総登録戸数の推移を表したものである。2005 年度以降、高円賃・高専賃が順調に拡大しているのに対し、高優賃とシルバーハウジングは、ほぼ横ばいで推移している。この背景には、地方財政の問題があると考えられる。高優賃の登録制度における事業者への補助やシルバーハウジング事業の取組みについては、国からの補助はあるものの、基本的には地方公共団体主体で行うことになる。地方自治体が財政難で苦む現状を勘案すると、予算の確保は容易なことではなく、当該住宅拡大の足かせになっているものと考えられる。

なお、2009年5月20日に「高齢者居住安定法」が一部改正されたことに伴い、2010年5月19日より、高専賃を含む高円賃に関する登録基準が設けられた。これにより、当該登録基準設定日以降、高円賃と高専賃の登録戸数が共に減少している。図表1-4-8に示す通り、2010年6月末現在における総登録戸数は、高円賃が2009年度比△75.7%減の44,210戸、高専賃が2009年度比△25.6%減の31,880戸となっている。このことから、当該基準設定以前は、整備が不十分な物件が多く存在したものと考えられ、当該基準の設定をきっかけとして、数量面だけではなく品質面での充足が期待される。また、両登録物件数の減少は、あくまでも当該基準設定によるものであり、各住宅に対する需要が解消されたわけではない。各総戸数が2009年度まで底堅く推移していることから、少なくとも今回の登録戸数の減少分に相当する需要は存在し、当該需要は今後の市場規模に影響を与えるものと考えられる。

図表 1-4-8 各高齢者向け住宅の総登録戸数の推移



※2009・2010年度（2010年6月末時点）のシルバーハウジング・高優賃の累計戸数は、

2010年10月時点で未公表のため、本図表上は2008年度と同数に仮設定している。

出典）財団法人 高齢者住宅財団 資料

出典）国土交通省「平成21年度 国土交通白書」

1.4.2 高齢者向け「住まい」の今後の市場規模

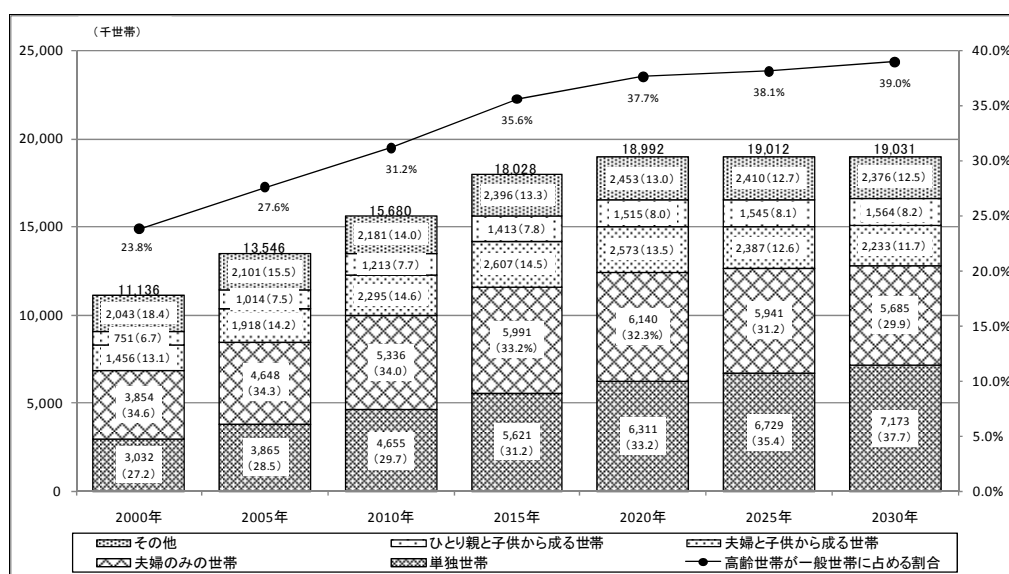
(1) 一般世帯構造の変化

図表 1-4-9 は、2000 年から 2030 年における、高齢世帯数³の家族類型別推移及び同世帯が一般世帯に占める割合（以下、「高齢世帯割合」とする。）の推移を示したものである。高齢世帯の総数は一貫して増加を続けるとみられ、2000 年の 1,114 万戸に対し、2030 年には 1,903 万戸と、約 70.9%も増加すると見込まれている。また、高齢世帯割合についても同様に上昇傾向にあり、2030 年には 2000 年比 11.6%増の 39.0%まで上昇すると見込まれている。

家族類型別でみると、「単独世帯」の増加が顕著であり、2000 年が 303 万戸であるに対し、2030 年は 717 万戸と約 2.4 倍まで増加すると見込まれている。一方、「夫婦と子供から成る世帯」と「ひとり親と子供から成る世帯」を合算した、所謂「親と子供から成る世帯」は、2000 年から 2030 年にかけて、戸数自体は 221 万戸から 380 万戸と、30 年間で 71.9%増加するものの、高齢世帯総数に占める割合については、2010 年を天井に減少傾向に入り、2030 年においては 19.9%と、2000 年とほぼ同水準となっている。

出生率や死亡率の低下による人口の高齢化等を背景とした、こうした世帯構造の変化は、必然的に高齢者向け「住まい」に対する需要喚起につながるものと考えられる。

図表 1-4-9 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 2000 年および 2005 年は実績値、2010 年以降は推計値

※2 () 内の数字は、高齢世帯総数に占める割合 (単位: %)

出典) 総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計 (2008 年 3 月推計)」

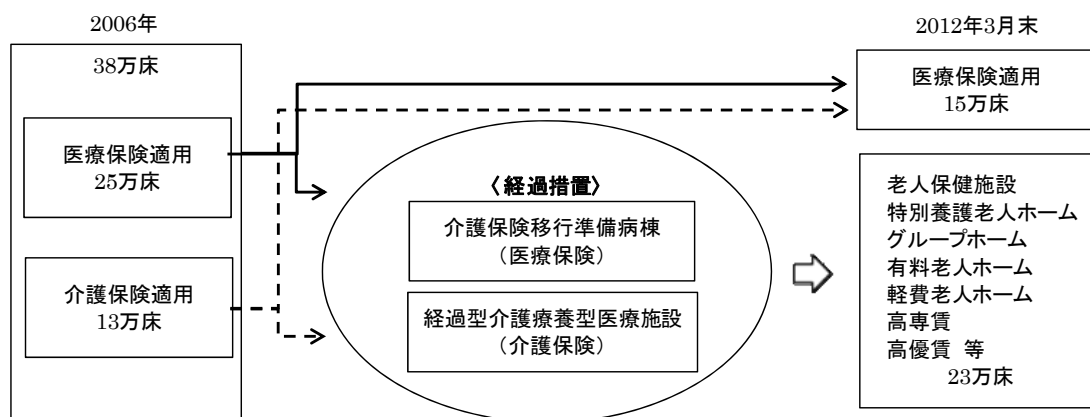
（２）療養病床の再編成

厚生労働省は、2006年の医療制度改革において、医療の必要性が薄いにもかかわらず長期入院する、所謂「社会的入院」の削減や、マンパワーを含む医療資源の再配分等を目的として、長期療養が必要な高齢者のためのベッドである療養病床の再編成を、2012年度までに行う方針を出している。具体的には、①療養病床については、医療の必要度の高い患者を受け入れるものに限定し、医療保険で対応するとともに、②医療の必要性の低い患者については、病院ではなく、在宅、居住系サービス、又は老健施設等で受け止めることで対応するとしている。

図表 1-4-10 は当該再編の概念図であるが、2006 年末時点での全国の療養病床数は約 38 万床であり、その内訳は、入院費などが介護保険から給付される介護型が 13 万床、医療保険が適用される医療型が 25 万床となっていた。当該再編においては、2012 年 3 月末までに医療型を 15 万床にするとしている。つまり、当該再編が計画通り実施された場合、残りの 23 万床が、前述の通り、在宅、居住系サービスや老健施設等に転換されることになり、必然的に当該分野の需要が増大するといえる。

しかし、2010 年 9 月、厚生労働省は介護型療養病床について、2012 年以降も猶予期間を設けて存続させる方針を示した。猶予期間中に、廃止・存続の検討を行うとしているが、2006 年の当該方針公表後からの経過等を勘案すると、再編成を短期的に実現することは困難なものと推察されるが、医療制度改革の背景や必要性が変わるものではないため、医療型から在宅、居住系サービスや老健施設等への転換は今後も進められるものと思われる。

図表 1-4-10 療養病床再編の概念図



出典）国土交通省「療養病床再編の意義」

³ 「高齢世帯」とは、世帯主の年齢が65歳以上の世帯をいう。

(3) 政府の整備目標からみた市場規模

前述の通り、需要・供給の両面から、今後、高齢者向け「住まい」の市場はさらに拡大するものと考えられるが、国土交通省は、2010 年 5 月に公表した「国土交通省成長戦略」において、2020 年を目途とした戦略目標として、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並みの3～5%とすることを掲げている。前述の図表 1-4-3 に示している通り、2008 年時点の日本の当該割合は約 1.5%である。実際に当該目標に向けた施策が施行された場合における建設市場規模について、以下の通り、概略的な試算を行った。なお、本試算においては、当該整備は全て新築によるものと仮定し、また前提条件は住まいの種類毎には設けず、本研究所にて、各種資料を基に「住まい」全体に対する一般モデルを設定した。

◆ 前提条件

- ① 2008 年高齢者向け住宅・施設定員数⁴： 416,618 人
- ② 2020 年の高齢者数（推計値）⁵： 35,899,000 人
- ③ 一般的な高齢者向け住宅・施設モデル⁶：
 - ・延床面積：2,000 m²
 - ・戸数： 50 戸
- ④ 高齢者向け住宅の工事費の m²単価⁷：193 千円／m²
- ⑤ 高齢者施設 1 戸あたりの入居者数を 1 人とする。

◆ 市場規模試算

- ケース I：2020 年の高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を 3%に設定
 - A) 2020 年高齢者向け住宅・施設戸数：1,076,970 戸（②×3%）
 - B) 2008 年から 2020 年までの整備戸数： 660,352 戸（A－①）
 - C) 整備に伴う工事費総額：5,097,917 百万円（B×2,000÷50×④）
 - D) 単年ベースの工事費額： 424,826 百万円（C÷12）

⁴ 有料老人ホーム、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、シルバーハウジング、高専賃、高優賃について、図表 1-4-3 の数値を引用。

⁵ 出典）国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計（平成 18 年 12 月推計）」

⁶ 本研究所に設定。

⁷ 財団法人建設物価調査会「建築統計年報 平成 21 年度版」における「居住専用住宅」、「居住医療、福祉併用建築物」、「社会保険・社会福祉・介護事業用建築物」の各工事費予定額および床面積を基に試算。

- ケースⅡ：2020年の高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を5%に設定
- A) 2020年高齢者向け住宅・施設戸数：1,794,950戸（②×5%）
- B) 2008年から2020年までの整備戸数：1,378,332戸（A－①）
- C) 整備に伴う工事費総額：10,640,723百万円（B×2,000÷50×④）
- D) 単年ベースの工事費額：886,727百万円（C÷12）

前述の通り、上記試算は概略的なものであり、高齢者向け「住まい」の整備においても、実際には新築のみならず、既存の「住まい」のリニューアルによる整備も相当程度実施されるものと思われる。また、高齢者向けではない、通常の「住まい」の購入を予定している層が、高齢者向けの「住まい」にシフトすることも想定されることから、当該試算額の全てについて、建設投資が増額すると判断することは適切ではない。しかし、今後の当該整備の進展は、潜在化している需要を顕在化させ、当該市場の拡大に寄与するものと考えられる。

また、2010年6月に国土交通省が発表した「平成22年度建設投資見通し」によると、2010年度の住宅建設投資の見通し額は、政府と民間を合わせて、14,800,000百万円となっている。上記各ケースにおける単年ベースの工事費額が当該住宅建設投資額に占める割合は、ケースⅠで2.9%、ケースⅡで6.0%となっている。現状として、住宅建設投資額は、バブル経済崩壊に伴う日本国内の景況悪化の影響を受け、1996年以降大きく落ち込んでいる。2010年度と同投資額は若干の持ち直しが期待されるものの、依然として国内経済の先行きが不透明な状況の中で、今後、中長期的に同投資額の増加が継続するとは判断し難い状況にある。国土交通省は、本整備に関わる課題に対応した政策案の一つとして、高齢者向け賃貸住宅融資等の事業者に対するファイナンスの確保等を挙げているが、各事業に対する財源確保の問題は、今後の当該市場の展開に大きく影響を及ぼすものと考えられる。

1.4.3 今後の高齢者向け住宅・施設の展望

（１） 今後、求められる施策⁸

国土交通省は、2011年度予算の概算要求において、「医療・介護と連携したサービス付き高齢者住宅の供給促進」に2010年度当初予算比2.19倍の350億円を要求している。具体的には、「サービス付き高齢者住宅（仮称）」の登録制度を創設するとともに、事業者に対する各種支援を行うとしている。当該支援の柱は低利融資と補助金であり、事業者は、住宅金融

⁸ 出典）国土交通省「平成23年度予算概算要求の概要」、内閣府「平成23年度 税制改正要望（国税）」、「朝日新聞」、「日本経済新聞」、「建設産業新聞」。

支援機構から長期低金利で資金の借り入れができる他、1戸当たり100万円の建設向け補助金が受けられるようになる。また、同省は厚生労働省と共同で、2011年度の税制改正要望の項目に、「サービス付き高齢者住宅(仮称)供給促進税制の拡充及び延長」を盛り込んでいる。両省は、現行の高優賃の建設促進税制と同様の税制優遇を想定しており、具体的にはサービス付き高齢者住宅(仮称)を新築した場合における、所得税・法人税・固定資産税の拡充・延長、不動産取得税の拡充を予定している。

当該施策は民間による住宅整備を後押しし、今後の高齢者の住まい確保に前向きに働くと考えられる。こうした安心かつ充実した高齢期の実現は、行政としての役割の一つであるといえ、また、当該施策に伴う建設投資の増大は、今後の経済成長に寄与するとも考えられる。前述の通り、国土交通省は「成長戦略」において整備目標が掲げる等、進取的な姿勢をみせているが、現在の政府の示す方向性は合理的なものと思われる。

しかし、国家財政が厳しい状況の中で、当該施策に伴う財源の問題を避けて通ることはできない。2010年8月に財務省が発表した2010年6月末時点の国債や政府短期証券等を含む我が国の「借金」は約905兆円であり、同年3月末から約21兆円増え、初めて900兆円を突破した。単純計算で、国民1人あたりの借金は、約710万円にも上ることになる。さらに2010年度予算では、当初予算ベースで過去最大となる44兆円の国債の発行が予定されており、2011年3月末の国の借金は約973兆円に達する見通しである。こうした現状を踏まえ、政府は実施効果に加え、財政的側面とのバランスを考慮した施策を推進することが求められる。

また、今後更なる少子高齢化の進展に伴い、介護施設への入居者や在宅介護者の増加が見込まれる状況のなか、「高齢者予備軍」である40～50歳代の世帯においては、昨今の国内経済の悪化や公的年金制度等を要因として、定年退職後における収入の減少が予想されており、老後の生活に対する不安感が高まる傾向にある。こうした状況から、今後は住み替えの意向を有していても、金銭的な問題から実行に移すことのできない高齢者が多く出るものと推察される。当該対策の一つとして、国土交通省は、継続居住が前提となっていたリバースモーゲージ(住宅担保貸付)⁹のほかに、「建て替え型」のリバースモーゲージの検討等に着手しているが、閉塞感が深まる昨今の経済情勢等を勘案すると、今後、こうした所得の低い層のケアを後押しする施策の位置付けは高まり、さらなる対応策が求められるものと思われる。

上述の通り、高齢者向けの「住まい」に関する施策については、その実施意義が極めて高い一方で、将来に向けた持続的な取組において、多くの課題が潜在していると思われる。こうした「住まい」を含む高齢者に関する諸問題については、政府のみならず国民全体で議論する必要があると考えられる。

⁹ 自宅を担保として融資を受け、融資を受けた本人の死後に自宅を売却して返済する仕組み。

(2) 建設企業各社の取組姿勢

近年、国内建設投資の縮小が続き、今後も大幅な回復が期待できない状況の中で、国内建設企業は厳しい経営環境への対応が迫られている。こうした状況下で、建設企業が、本業である建設業以外の新たな事業分野への進出を検討することは、事業戦略上、重要なテーマの一つといえる。実際に、地方の建設企業等において、前述の通り、今後の市場拡大が見込まれる福祉・介護事業等への進出事例もみられる。そこで、当研究所において、全国の建設企業における福祉・介護サービス業を含む兼業の取り組みに関する動向等を把握することを目的として、独自に国内建設企業に対するアンケート調査を実施した。概要は、以下の通りである。¹⁰

◆アンケート調査の概要

1. 調査時期：平成22年7月1日～7月20日
2. 調査対象：経営事項審査を受けた企業データより無作為に抽出した3,000社
3. 回答企業数：745社（回収率：24.8%）

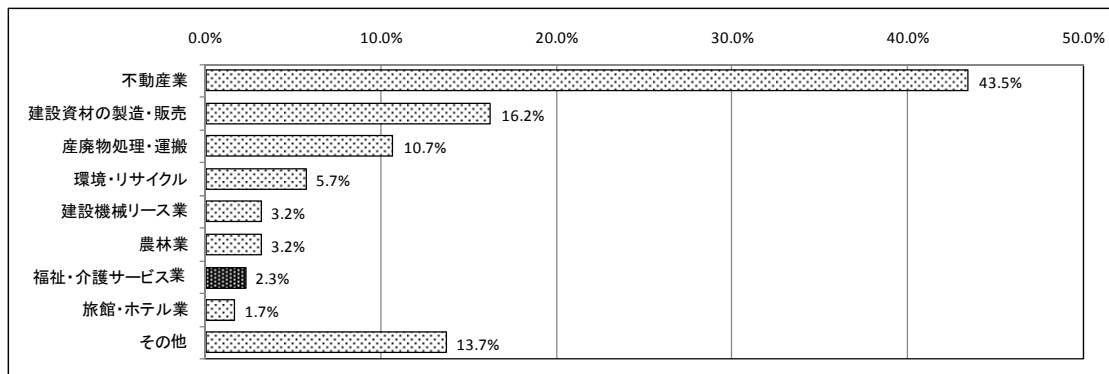
本調査は、本節以外のテーマも対象項目としているが、以下、福祉・介護事業への事業展開を中心に、当該調査結果について述べることとする。

最初に、アンケート調査結果において、アンケート調査回答企業の内、現在、建設業以外の兼業を行っている企業の割合は63.3%であった。図表1-4-11は、それらの企業に関して、現在兼業している分野の割合を示したものである。「福祉・介護サービス業」は僅か2.3%で、「旅館・ホテル業」に次いで割合が小さく、現状として、福祉・介護サービス市場への進出企業が少ないことがわかる。

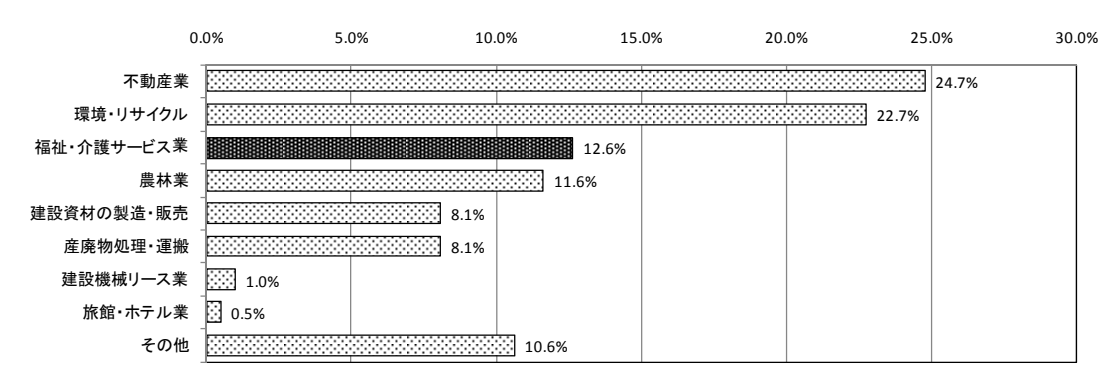
次に、図表1-4-12は、現在兼業に取り組んでおり、さらに今後、事業の拡大を考えている企業に関して、事業の展開先としている各分野の割合を示したものである。「福祉・介護サービス業」は12.6%と相対的に数値が高く、また図表1-4-11での同事業の数値と比較しても高い割合を示している。さらに、図表1-4-13は、現在兼業に取り組んでいないが、今後、取り組む予定のある建設企業に関して、展開先としている分野を表したものであるが、本項目においても、「福祉・介護サービス業」は10.5%と比較的高い数値を示している。以上のことから、建設企業においては、現状として福祉・介護サービス事業への展開実績は少ないものの、今後の新たな事業の展開先として、関心を有しているものと思われる。

¹⁰ 詳しい内容は、本レポート内「3.2.1 建設企業の経営に関するアンケート調査概要」を参照のこと。

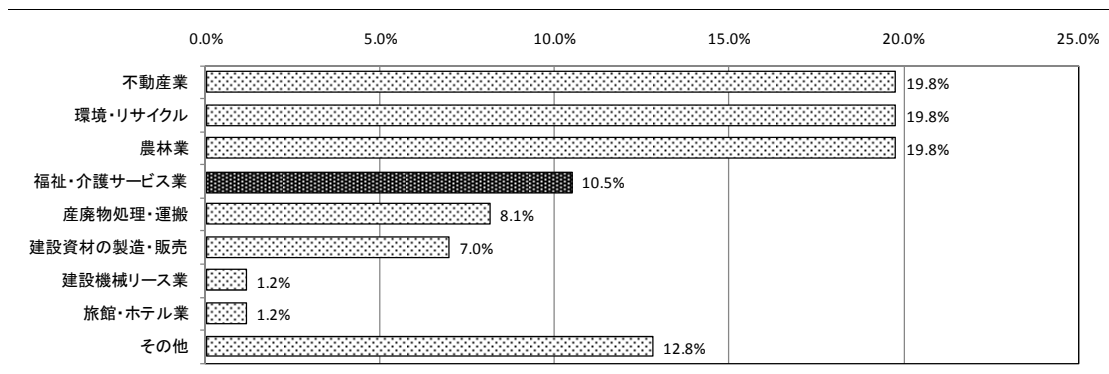
図表 1-4-11 現在、建設業以外に兼業している分野の割合



図表 1-4-12 現在兼業に取り組んでおり、さらに今後事業拡大を考えている企業において、展開先としている分野の割合

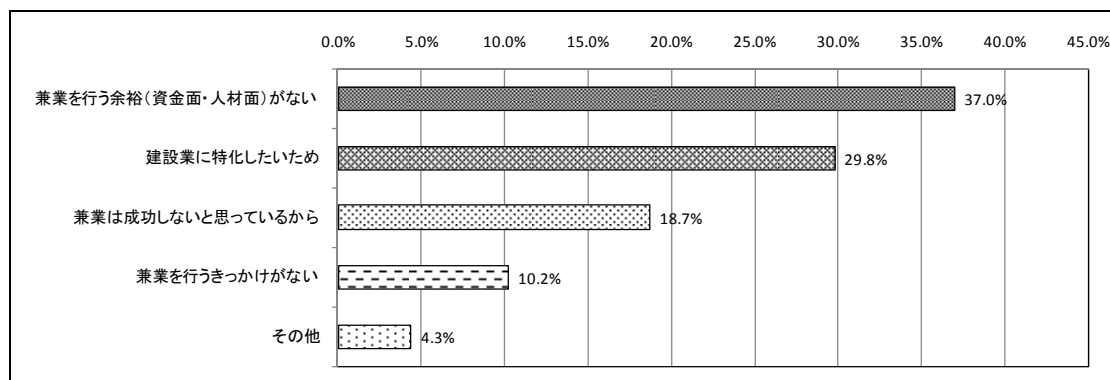


図表 1-4-13 現在兼業に取り組んでいないが、今後取り組む予定のある建設企業において、展開先としている分野の割合



また、図表 1-4-14 は、福祉・介護サービス業を含む建設業以外の事業との兼業を行わない企業について、その理由の割合を示したものである。最も高い割合を示した回答は「兼業を行う余裕（資金面・人材面）がない」、次いで「建設業に特化したい」となっている。未だ国内の建設市場の先行きが不透明な状況の中で、建設企業各社は依然として厳しい経営を強いられている。当然各社における経営方針の違いはあるが、新規事業を展開するだけの体力が脆弱化している企業が多く存在するものと考えられる。しかし、前述の通り、福祉・介護事業の市場規模は今後さらなる拡大が見込まれており、当該市場において一つのビジネスモデルを確立した場合の企業経営に与えるインパクトは極めて大きいと思われる。同市場への事業展開には多大な問題やリスクが潜在している一方で、縮小する国内市場の中で虚弱化する建設企業を立て直す可能性も有しているものと推察される。

図表 1-4-14 福祉・介護サービス業を含む建設業以外の事業との兼業を行わない理由



おわりに

当研究所では、前号レポートより、高齢社会をテーマとした調査・研究を進めている。本節では、そのテーマの一つとして、近年社会的注目度の高まる高齢者向けの「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。

今後、「住み替え」需要の増加や世帯構造の変化等による、高齢者向けの「住まい」の需要増加に伴い、当該市場はさらに拡大するものと推察される。併せて、高齢者向けの「住まい」に関する取組みも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、その動向に注視する必要があると考えられる。なお、運用面においては、近年、前述の財源不足の他、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いる。我々利用者側の立場としては、政府の施策に依存するだけではなく、各自が当事者意識を持って行動することも重要と考えられる。

前述の通り、超高齢社会である我が国においては、高齢者が自立した生活を送り、医療や介護を必要とする期間の短い社会の実現が必要と考えられる。超高齢社会における生活空間整備の一つとして、今回スポットを当てた高齢者向けの「住まい」の充足は、目指すべき社会の実現に寄与するものと推察される。当研究所においては、引き続き、高齢社会をテーマとした調査・研究を進め、今後は、まちづくりなど広域的な観点から、超高齢社会における生活空間整備に向けた課題や方策等について考察を行う考えである。

1.5 公共投資の役割と経済効果

はじめに

2009 年度の我が国の政府建設投資は、1998 年度以来 11 年ぶりに前年度比で増加に転じた。これは、2008 年の「リーマンショック」ともいわれる米国の金融危機に起因した世界的な景気後退に対応して、日本を含む各国が財政出動による景気対策を行った結果による。各国において急激に生じた米国への輸出の急減（その後は欧州への輸出減少も生じた）やそれに起因する各国内での民間投資の大幅抑制、購買意欲の低下などの需要不足に対し、金利引き下げ等の金融政策の効果は限定的であることが見込まれた。そこで、政府が公共事業を代表とする財政支出を思い切って増やすことで国内需要を支え、経済が恐慌に突入するのを食い止めるべきとの各国政府横断のコンセンサスが成立した。

日本では、1990 年代初めのバブル崩壊後の金融危機・不況に対する反省として、我が国で実施された公共投資の拡大が景気を好転できず、無駄だったのではないかとといった、効果に懐疑的な意見が国内外で多かった中で、今回の世界的金融危機に対する各国横断の財政出動での対応は、その見方を変えるものになったと考えることもできよう。

その後、日本においては政権交代を機に、2010 年度当初予算の公共事業関係費は前年度比 18.3%減とされた。これに対して都道府県によっては、地方単独事業を増やすところも出るなど、国内では再び公共投資の効果や必要性の議論が高まっている。本節ではこのような状況の中で、改めて建設投資と経済効果について取り上げる。

1.5.1 公共投資の政策的位置づけの変遷

（１）高度成長期以降の公共投資の積極的活用

日本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。

上述図表 1-1-2 をみると、戦後日本の高度経済成長期には、公共投資は実質額としても増加している。政府の収入が毎年度、名目ベースで増加する中で、その財源を不足している住宅・社会資本整備に回せば、経済活動がより促進され更なる経済成長が実現するという好循環が実現していた時期といえよう。なお、現在の新興国の経済は、このような段階にあるところが多いと考えられる。

その後、1980 年代に入ると公共投資の額は横ばいとなり、1982 年度に名目値として初めて前年度比マイナスになった後、4 年連続のマイナスを記録した。この時期は、増税な

き財政再建が推進された時期であった。その後、急速な円高に対する経済対策、そしてバブル崩壊により景気対策（当時の名称は新総合経済対策）として公共投資を増加させたこともあり、1985年以降政府建設投資額が継続的に増加し、1995年度の35.2兆円をピークとし1998年まで高水準で推移していった。

（２） 財政赤字と公共投資の計画的な削減

しかし、このような中で、国・地方の財政状況が悪化し、いわゆる小泉構造改革の中で、公共投資をバブル経済の前の水準まで落とすことを目途として公共投資の削減が実施され、その間一貫して減少を続けた。

小泉内閣のもと2001年6月に閣議決定された「今後の経済財政運営及び経済社会の構造改革に関する基本方針」（いわゆる「骨太の方針第一弾」）は、「我が国の公共投資が経済に占める比率は国土条件や整備水準が低かったことなどから、主要先進国に比べ極めて高い水準にある。既に述べた計画の整備目標の見直し、公共事業への依存体質を生み易い制度の是正、さらにはコストの削減等を通じて、主要先進国の水準も参考としつつ公共投資の対GDP比を中期的に引き下げていく必要がある。」とし、公共投資の投資規模や中身について見直しすることを盛り込んだ。続いて、2002年1月の閣議決定「構造改革と経済財政の中期展望」では、社会資本整備の在り方として、「（前略）現在も国民生活や経済活動にとって必要不可欠な公共投資は多数あるが、分野別配分の硬直性や、受益者による費用の負担が極めて少ない制度の下で、ややもすると必要性の低い公共投資までが行われがちであるなど改善すべき点が多い。真に必要性の高い公共事業を選択し、最も効率的に整備する仕組みを確立しなければならない。また、現下の厳しい財政状況や国民経済に占める公共投資の規模が欧米諸国などに比べ非常に高いこと等を考えれば、投資規模についても見直しが必要である。（後略）」とされた。また、歳出面の改革として、「国の公共投資については、その時々々の経済動向を勘案しつつ、『改革と展望』の対象期間¹を通じ、景気対策のための大幅な追加が行われていた以前の水準を目安に、その重点化・効率化を図っていく。また、地方の公共投資の水準についても、国と同一基調で見直していくべきである。その際、公共投資の重点配分、コスト縮減、PFIの活用等を進めることなどにより、行政サービス水準の確保に努めることとする。」とされた。

さらに、2006年の「経済財政運営と構造改革に関する基本方針2006」（骨太の方針第六弾）では、「公共事業関係費については、これまでの削減により、『構造改革と経済財政の中期展望』（平成14年1月25日閣議決定）に示された目安を既に達成した。しかしながら、我が国の社会資本の整備水準が上昇する一方、人口減少社会が到来することに鑑みると、危機的な財政事情の下、歳出・歳入一体改革を進める中で、今後とも改革を継続し、更なる重点化・効率化を図る必要がある。このため、公共事業については、景気対策とし

¹ 「改革と展望」とはこの文書自体のことであり、対象期間は、2002年度～2006年度の5ヵ年である。

てではなく、真に必要な社会資本整備へと転換する必要がある。その中で、今後、廃止・終了する事業や整備水準の上昇も踏まえた事業分野ごとのメリハリ付けを強化するとともに、あらゆる分野で官民格差等を踏まえたコスト縮減や入札改革などを進め、重点化・効率化を徹底することにより、これまでの改革努力（名目対前年度比▲3%）を基本的に継続する。（中略）また、国民生活の質的向上や安全・安心の確保につながる社会資本整備など我が国の将来を見据えつつ各年度の社会資本整備を判断していく必要もある。このため、経済成長との関係を勘案したこれまでの実質の削減率の実績による対応を視野に入れる必要がある。」とし、その別表に、公共投資額を、2011 年度までにわたり、年率 1～3% 程度削減する目標が盛り込まれた。そして、この方針は、2008 年度当初予算までは維持された。

2008 年度の名目政府建設投資は、16.2 兆円とピーク時（1995 年度）の約 46%、骨太方針第一弾が閣議決定した 2001 年度比でも約 57%と大幅な削減となった。

（3）リーマンショックと各国の公共投資増

しかしながら、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の必要性から、公共投資の削減は一時棚上げとなり、2008 年度の補正予算から 2009 年度第一次補正予算までで財政出動が実施された。学校や社会福祉施設等の耐震補強、港湾・空港インフラの強化・防災・災害対策等に対し相当額の公共投資が追加され、11 年度ぶりに政府建設投資が前年度比増加となった。

この補正予算では、学校や公共建物の耐震改修やエコ改修、防災・災害対策として社会資本ストックの耐震化やゲリラ豪雨、洪水・高潮対策等が盛り込まれた。主要各国でも財政出動により公共投資が大きく増加し、その目的としては、環境対策の推進、いわゆるグリーンニューディール政策がうたれた国も多かった²。その後、各国では財政再建策の議論も始まる一方、米国など経済回復が十分でない国々では、継続的な財政出動の議論も行われている。

このように、総じて言えば、景気対策に関する公共投資の重要な役割が、国際的にも改めて認識される結果となった。

（4）公共投資の削減方針

その後、我が国では、2009 年 9 月の政権交代を機に、無駄な公共投資の見直しの観点から、前政権の第一次補正予算の支出の見直しを行い、補正予算の中に含まれる建設投資のうち、およそ 4 分の 1 が減額になったと推定される³。また、2010 年度の公共事業関係費は前年度当初予算比 18.3%減となった。その後、政府は、2010 年 1 月に第二次補正予算が編

² 詳細は、当研究所の建設経済レポート 52 号及び 53 号で各国の政策等を紹介している。

³ （財）建設経済研究所の「建設投資見通し」の作業に際する推計による。

成したが、公共投資は少額にとどまった。

その一方、政府は、家計への政府からの直接給付を大きく増加させた。これは景気対策として実施するものではないと説明されたが、公共投資の削減と同時実施されたこともあり、我が国経済に対する需要面での影響が話題となってきた。すなわち、家計への直接給付の増加は家計の支出増につながる度合が限定的で総需要を高める効果が低いのではないかと、という問題意識である。

2011 年度予算の予算編成に当たり、国土交通省は公共事業費について前年同額を確保する意向を示した。同年度の概算要求の基準は、高齢化に伴う社会保障の自然増は認めた上で、国債費を除く一般歳出について各省一律で前年度比 10%削減する一方、1 兆円を相当程度超える額の「元気な日本復活特別枠」を設けるものとなったため、同省は、削減分を特別枠に要求した。実際に前年同額を確保できるかどうか注目されるところである。

一方、政府は、9 月 10 日に閣議決定した「新成長戦略実現に向けた 3 段階の経済対策」、において、経済危機対応・地域活性化予備費（残額 9,182 億円）の活用を決め、ステップ 1 の「円高、デフレ状況に対する緊急的な対応」において 5 つの柱の一つに「地域の防災対策」が盛り込まれている。

また、平成 21 年度国土交通白書では、維持更新投資の比率が近年高まっていることを指摘しており、この観点からの公共投資の必要性の議論も高まってきている。

以上のように、公共投資を巡る議論は大きな変化を経てきている。そこで、本節では、以下で改めて公共投資の役割と経済効果を確認し、我が国に必要な公共投資について考察していくこととする。

1.5.2 公共事業の経済効果

公共投資の経済効果については、大きく分けてストック効果とフロー効果がある。

(1) 公共投資の乗数効果

公共投資のフロー効果とは、政府による総需要創出の経済効果である。政府の景気対策としては、公共投資のほか、住宅取得促進策（減税、補助金など）、企業支援策（設備投資促進や中小企業支援などの減税、補助金など）、雇用対策（企業への賃金助成、研修助成など）が多く使われ、家計の所得を増やして支出増を期待する所得減税、家計への金銭の直接給付や購買券の交付なども実施される。

過去を振り返れば、政府が財政支出の拡大を補正予算などの短い準備期間で実施しようとする場合、公共投資が最も多く用いられた方法の一つであったといえよう。事前の支出準備ができており予算のつくのを待っていた公共事業を補正予算の支出対象として採択すれば、一度に多額の支出を有意義に実現することができる。ただし、この公共投資が十分に利用されない社会資本の整備にしかならなかったとの評価に終われば、税金の無駄遣い

として批判の対象になる。

しかし、公共投資のフロー効果が大きいかどうかは、整備された社会資本がどのように地域社会等に有効か（すなわち、後述のストック効果）とは、ある程度区別して考えることが通常である。フロー効果、すなわち需要創出効果が大きいかどうかは、政府の支出のどの程度の割合で次の経済取引に回り、それがまた次の経済取引にも回るかがポイントである。この効果を一定の期間積み上げて、元の投資額の何倍の効果になるかを計算したのが乗数効果である。公共投資が景気対策と実施される理由は、多額の有意義な支出を短い準備期間で積み上げやすい面とともに、この乗数効果が大きいことが理由となってきた。

逆に、乗数効果が働かない財政支出とは、受け取った者が売買（モノ・サービス）の支出に回さないものである。売買の支出に当たらないものとは、貯蓄や内部留保（金融機関にであれ自宅内にであれ）がそれに当たる。家計への直接給付や減税についていえば、家計の貯蓄性向（1 単位の所得が増えた場合、そのうちどの割合を貯蓄するか。すなわち1 から消費性向を引いた値）が問題である。

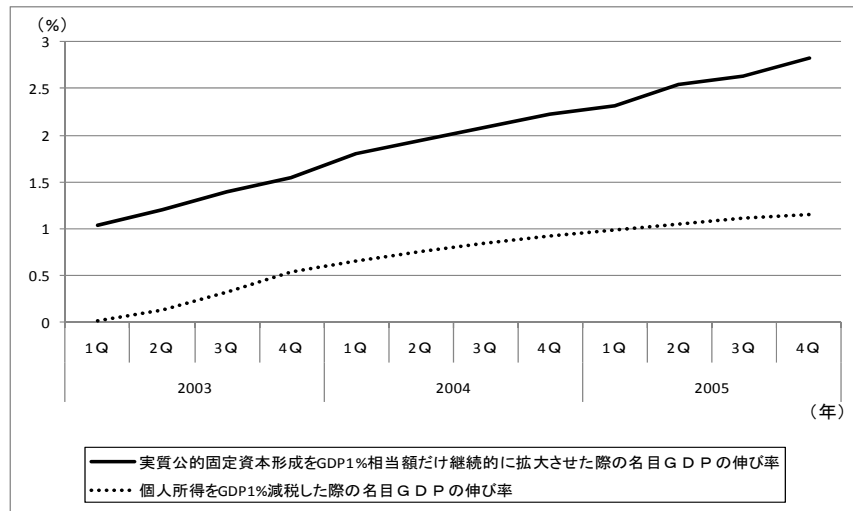
一方、政府の公共投資についてみると、用地費のように支払ったお金が貯蓄や内部留保に回りやすい支出は乗数効果が小さい。そこで、景気対策の公共投資では、一般論として、用地が既に取得済みの工事や用地が不要の補修や更新事業が優先される。

家計の所得増と公共投資のどちらが景気刺激策としての効果が高いかの比較は、相当昔から議論されているが、一般的には公共投資の方が乗数は高いとされることが多い。乗数効果の比較は、具体的には、推計されたマクロ経済モデルを用いて、検証したい支出や減税を追加的に行った場合に GDP の追加的な増加がどの程度になるかを計算して算出する。乗数効果は時代の変遷によって変化するもので、経済構造が年々変わり、例えば家計の貯蓄率も変化し、建設工事の支出の連鎖状況も変わるなどの要因があるからである。マクロ経済モデルも毎年のように一定の見直しが行われ、ある程度の年数を経れば抜本的な見直しも行われるので、その度に乗数効果も計算しなおされるので注意を要する。

（2）内閣府の経済モデルによる乗数効果

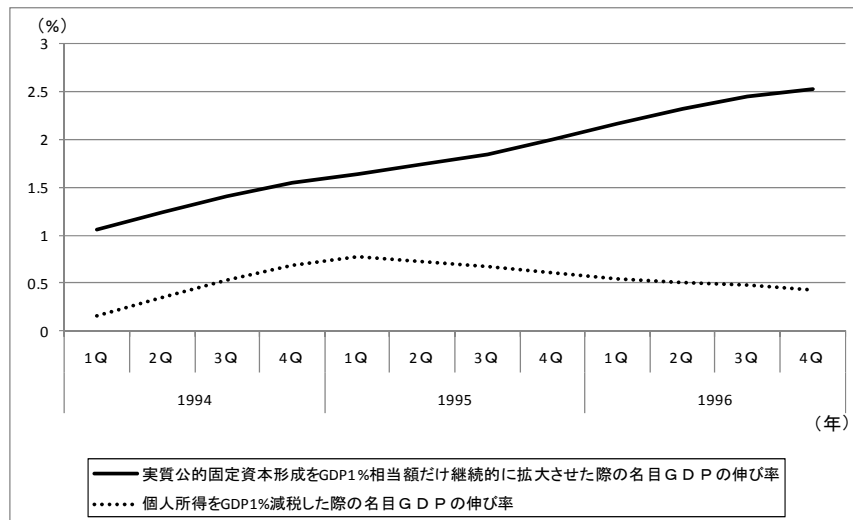
図表 1-5-1 及び 1-5-2 は、内閣府（旧経済企画庁）の経済モデルの乗数効果について、公表されている 2 つの時点を示したものである。実線が公的固定資本形成の増加、すなわち公共投資の増加を毎年 GDP の 1% ずつの額を上乗せした場合である。図表 1-5-1 は最も新しい 2008 年のモデルを使用した試算で、2003 年から公共投資の上乗せを始めたとする、同年末には支出した額（GDP の 1%）の 1.5 倍の GDP の 1.5% の増加がある（すなわち、初年の乗数効果が 1.5）。2 年目の 2004 年末には当該年の公共投資増加分に加え 1 年目の増加分の効果も残るので GDP は 2.2% に近く増加し、3 年目の 2005 年末には GDP が 2.8% 程度増加するという結果である。図表 1-5-2 は、1998 年のより古いモデルを使用した試算であり、結果は類似であるが、3 年目末における効果がやや低い。したがって、公共投資の乗数効果は、新しいモデルの方がわずかに上がっているといえる。

図表 1-5-1 各施策を実施した際の名目 GDP 伸び率（03-05 年）⁴



（出典）内閣府「短期日本経済マクロ計量モデル 2008」をグラフ化

図表 1-5-2 各施策を実施した際の名目 GDP 伸び率（94-96 年）



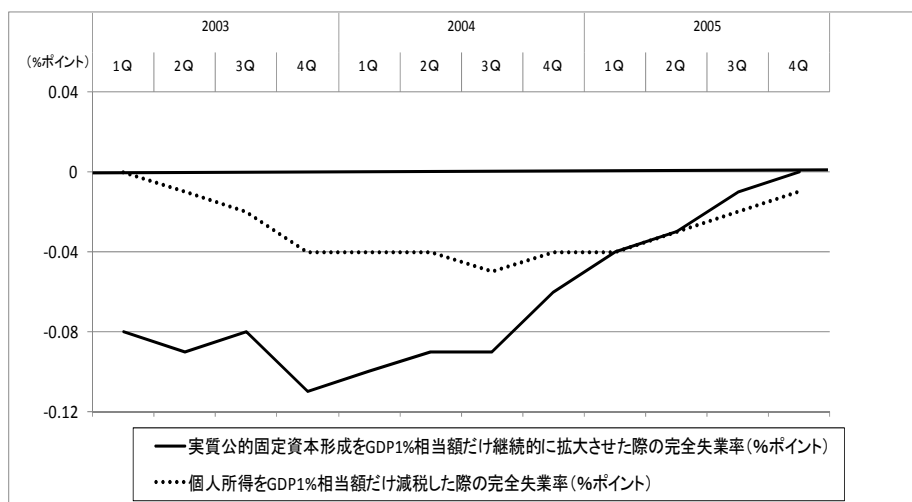
（出典）内閣府「短期日本経済マクロ計量モデル 1998」をグラフ化

また、図表 1-5-3 及び 1-5-4 は、公的固定資本形成を GDP の 1 % 相当額だけ継続的に拡大させた場合、及び個人所得を GDP の 1 % 相当額だけ減税した際の完全失業率の推計値である。公的固定資本形成を継続的に拡大させた場合の方が、個人所得を減税した場合に比べて完全失業率の減少させる効果大きいことが分かる。ただし、公的固定資本形成の

⁴ 図表 1-5-1～1-5-4 の実線（実質公的固定資本形成を実質 GDP1%相当額だけ継続的に拡大させた際の名目 GDP の伸び率及び完全失業率）は、短期金利固定を条件としている。

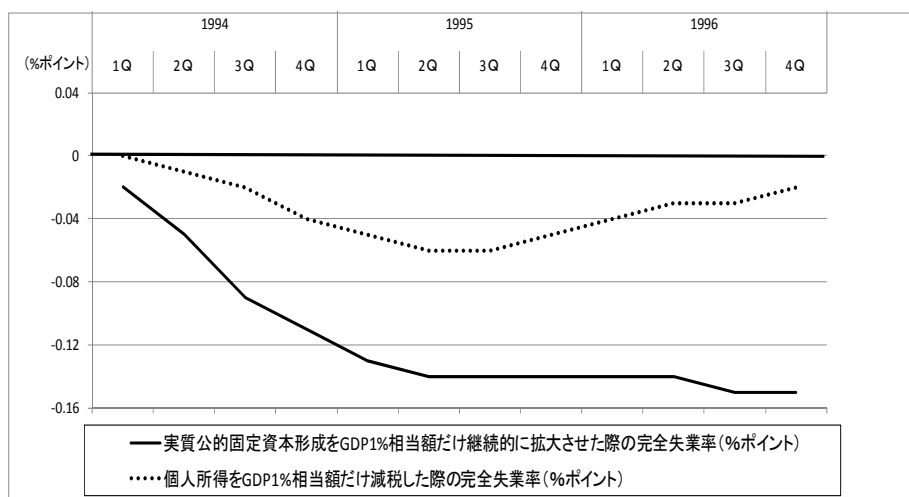
効果の出方は、図表 1-5-4 の 98 年のモデルは効果が徐々に広がるのに対して、図表 1-5-3 の 08 年のモデルでは、効果が早めに出てその後に縮小し、3 年目には減税効果がわずかに高くなるなど、かなり異なるようである⁵。

図表 1-5-3 各施策を実施した際の完全失業率（03-05 年）



(出典) 内閣府「短期日本経済マクロ計量モデル 2008」をグラフ化

図表 1-5-4 各施策を実施した際の完全失業率（94-96 年）



(出典) 内閣府「短期日本経済マクロ計量モデル 1998」をグラフ化

(3) 日経マクロモデルによる乗数効果

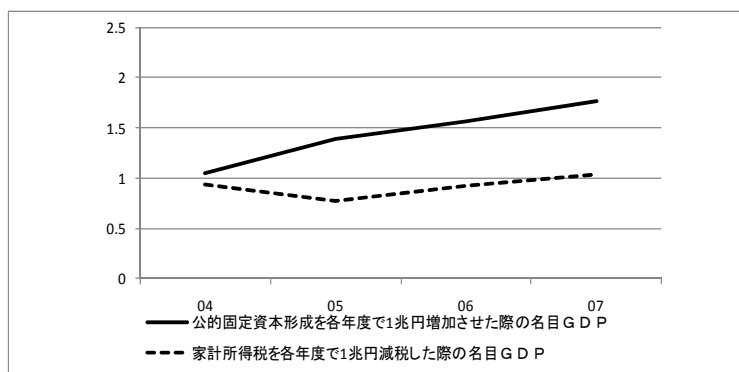
図表 1-5-5 は、日経デジタルメディア社の日経マクロモデルの乗数効果の試算を、数年

⁵ このように効果の出方が異なる理由は内閣府の資料に特段の説明は記されていない。

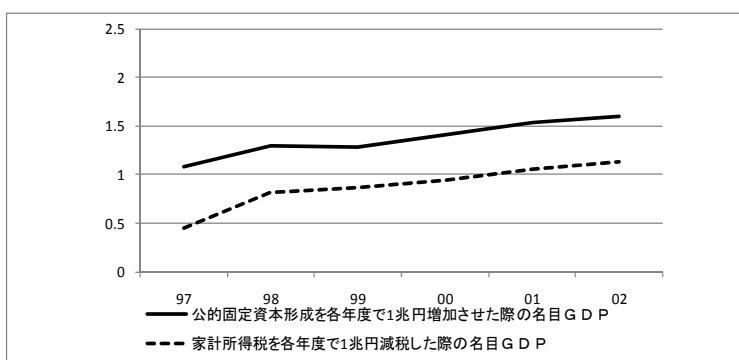
ごとに掲載したものである。これらは、公的固定資本形成（公共投資が大半を占める）を各年度 1 兆円増加させた場合の名目 GDP の増加率と、個人所得を各年度 1 兆円ずつ減税した場合の名目 GDP の増加率を示したものである。各年のモデルの特性により、乗数効果の値がかなり変わることが見て取れるが、共通して言えるのは、公的固定資本形成の乗数効果の方が減税の乗数効果より明らかに大きいことである。また、経年的な変化を見ると、例えば 3 年目の公的固定資本形成の乗数効果をみると、87 年から：1.8、92 年から：1.7、97 年から：1.3、04 年から：1.6 と低下しているともいえるが、一方、減税の乗数効果についても、87 年から：1.4、92 年から：1.3、97 年：0.8、04 年から：0.9 と低下しており、双方の差は変わらずに存在する。

図表 1-5-5 日本経済モデルにおける乗数効果の比較

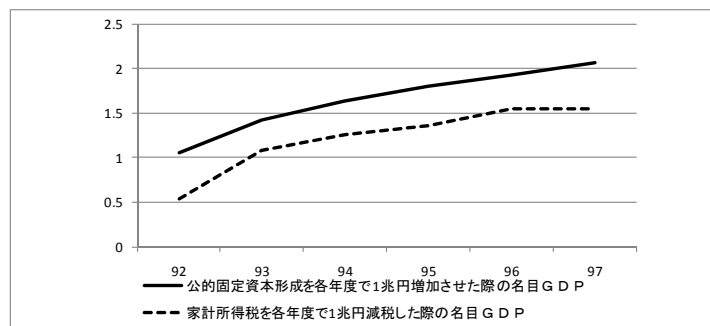
① 2004-07 年



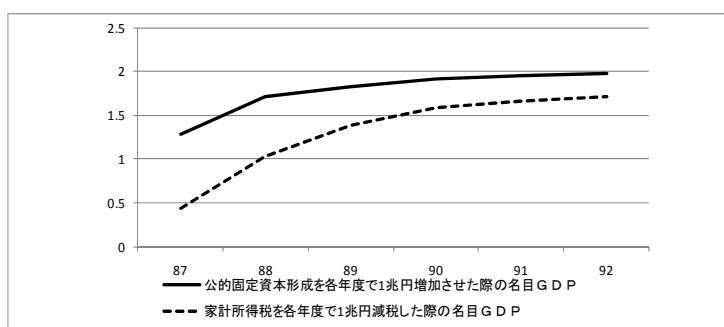
② 97-02 年



③ 92-97 年



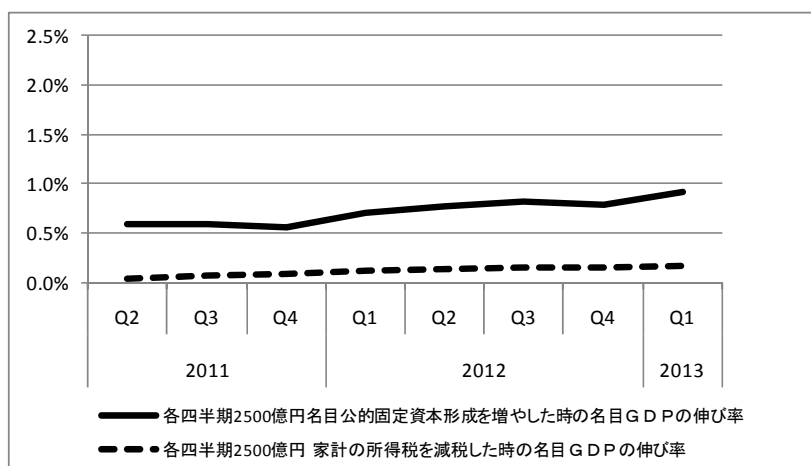
④ 87-92 年



(出典) 日本経済新聞デジタルメディア「NEEDS 日本経済モデル」より作成

さらに、NEEDS 日本経済モデルの最新版（2010 年 8 月）を用い、2011～2012 年度の公的固定資本形成を増加させた場合と個人所得を減税した場合の乗数効果の推計を比較したものが図表 1-5-6 である。図表 1-5-5 と比較すると乗数効果が低くなっているが、減税より公的固定資本形成の乗数効果の方が高いことには変わらない。

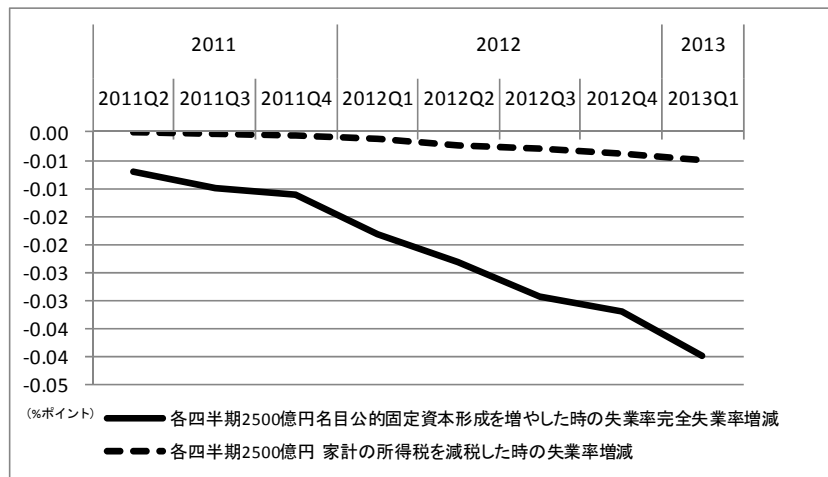
図表 1-5-6 日本経済モデル最新版での乗数効果（2011～2012 年度）



(出典) 日本経済新聞デジタルメディア「NEEDS 日本経済モデル」を用いて、建設経済研究所にて推計

また、図表 1-5-7 は、同条件による完全失業率の増減を推計比較したものである。公的固定資本形成の方が減税よりも効果が高い。

図表 1-5-7 日本経済モデル最新版での完全失業率（2011～2012 年度）



（出典）日本経済新聞デジタルメディア「NEEDS 日本経済モデル」を用い、建設経済研究所にて推計

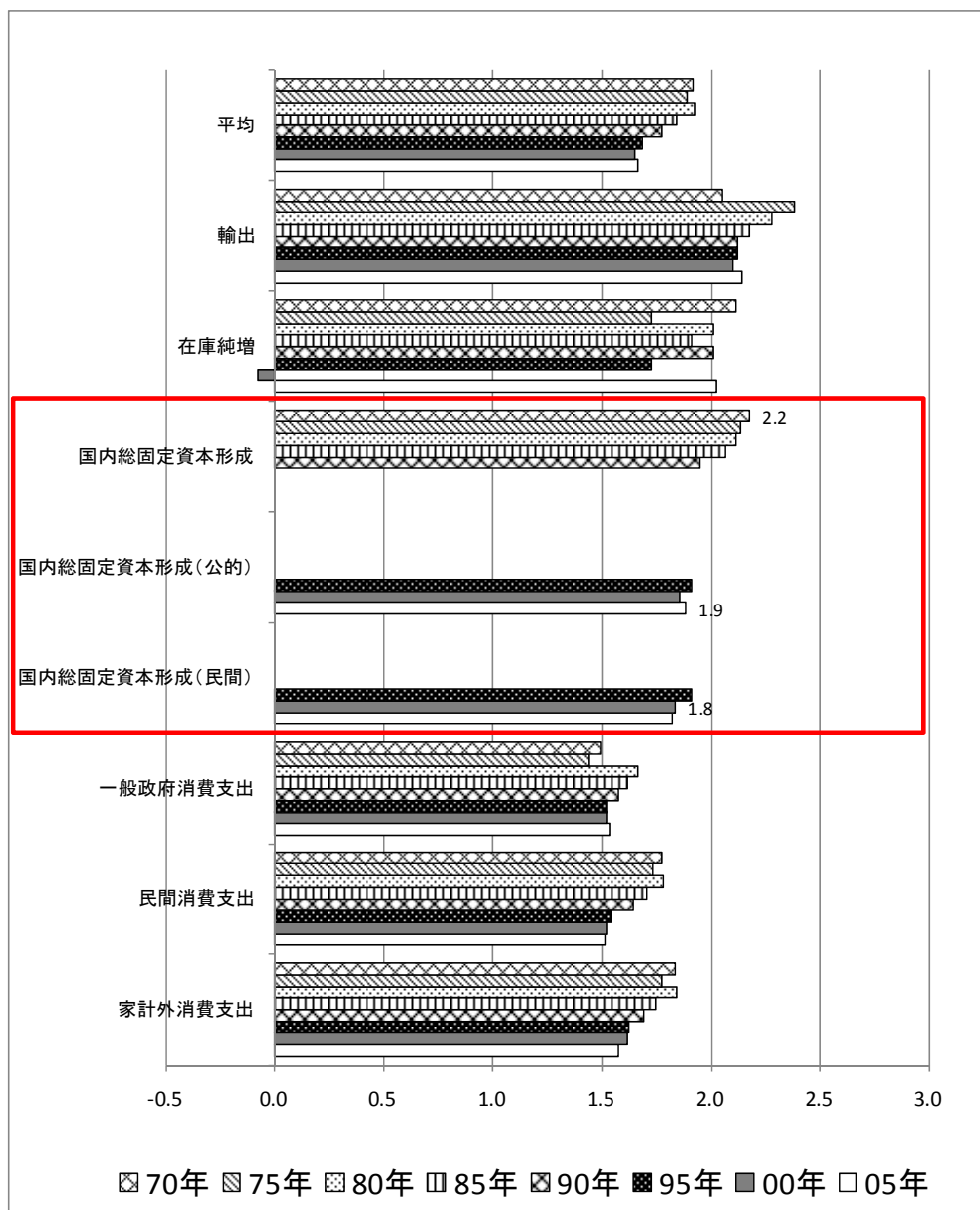
（４）公共投資の生産誘発効果

公共投資が行われると、それが支出された建設企業などが他の主体の財、サービスの購入を行うので、それらの主体の生産が誘発される。公共投資はこの波及効果の裾野が広いと一般に評価されているが、これも公共投資のフロー効果の特徴の一つである。

この生産誘発の関係を統計的な調査・分析を踏まえて行列の形で表示したのが、産業連関表である。この産業連関表の最終需要項目別の生産誘発係数をみると（図表 1-5-8）、一単位の公的固定資本形成が行われた場合、どのくらいの国内生産額影響を与えるかをみることができる。

国内総固定資本形成（建設投資と機械設備投資が主なもの）の生産誘発係数は、1970 年台から比較すると経年的に低下傾向がみられる。1970 年で 2.2 であったものが、2005 年には 1.9 まで減少している。しかし、一般政府消費支出、民間消費支出、家計外消費支出も同様に低下傾向にあるので、比較すれば、国内総固定資本形成の方が高いことが分かる。

図表 1-5-8 産業連関表の最終需要項目別の生産誘発係数



(出典) 国土交通省「平成 17 年建設部門分析用産業連関表」総務省「平成 2 年 産業連関表」「昭和 55 年 産業連関表」より作成

また、建設の支出が一単位行われる場合にどのような財・サービスが投入されるかを見たのが、図表 1-5-9 である。これをみると、建設産業にとどまらず広く様々な分野に需要がいきわたることが分かる。

図表 1-5-9 建設における主な中間財の投入係数の推移

	投入係数(単位: %)		
	平成7年	平成12年	平成17年
林業	0.017	0.017	0.011
非金属鉱物	1.0	1.0	0.9
製材・木製品	3.8	3.5	3.4
家具・装飾品	1.1	1.0	1.0
石炭製品	0.5	0.6	0.7
プラスチック製品	1.2	1.2	1.0
ガラス・ガラス製品	0.3	0.2	0.2
セメント・セメント製品	4.9	4.8	4.4
鋼材	1.6	1.5	2.3
非鉄金属加工製品	0.8	0.8	0.8
建設・建築用金属製品	6.7	6.3	6.7
電子・通信機器	0.2	0.2	0.2
建設補修	0.3	0.3	0.2
電力	0.5	0.4	0.3
商業	7.0	6.3	6.3
金融・保険	1.1	1.2	1.6
不動産仲介及び賃貸	0.3	0.3	0.2
道路輸送(除自家輸送)	2.4	2.2	2.4
自家輸送	2.4	2.6	2.4
通信	0.5	1.0	0.7
その他の対事業所サービス	5.2	5.2	5.9
中間投入計	53.6	52.6	53.6

(出典) 国土交通省「平成17年建設部門分析用産業連関表」

(5) 公共投資のストック効果と政策評価手法

以上で述べてきた公共投資のフロー効果とは別に、公共投資には、その投資の成果として整備される社会資本が果たす効果があり、これを公共投資のストック効果という。このストック効果で問題となるのは費用対効果が十分にあるかどうかであり、十分になれば、前述のフロー効果はあったとしても、中長期的にみれば無駄な公共投資であるとの批判を甘んじて受けなければならないであろう。

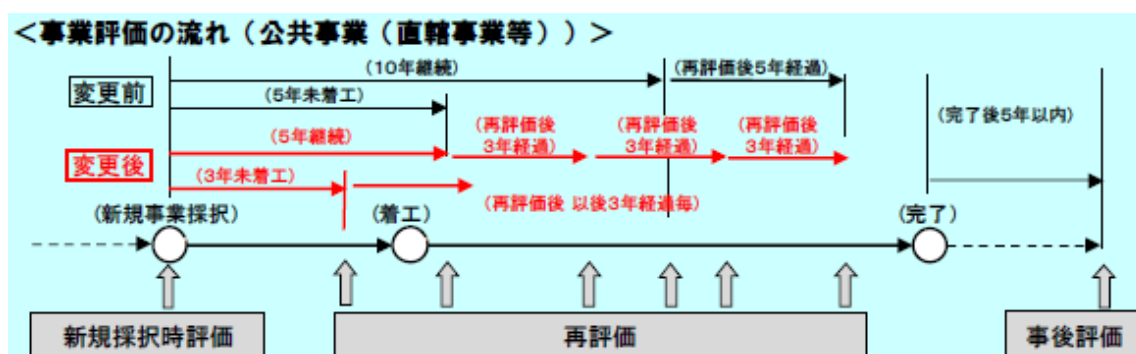
公共投資のストック効果としては、例として幹線道路ネットワーク、空港、港湾等の交通インフラについていうと、トラベルコストの削減による効果、ロジスティックス費用の削減による効果、災害対応、救急対応の効果などがある。トラベルコストの削減は、観光はもちろん、労働・作業時間の削減等が企業の生産性の向上に寄与し経済全体の生産を増大させるものである。また、地域構造又は経済状況によっては、産業が特定の地域に定着する等、通常の便益の測定においては表現されにくい長期的な効果が発生するとされている。またネットワーク効果もあり、集中立地に伴う混雑現象によって発生する「集積の不利益」を回避しつつ、複数の企業の連携による生産性の向上（規模の経済）や、サービスに対する選択肢の増加、取引の機会費用の削減（範囲の経済）等の「集積の利益」を享受することが可能となる。

公共投資を評価する際には、このように直接的な効果に加えて外部経済の効果も加味する必要があるが、さらに、外部不経済の効果も勘案しなければならない。外部不経済効果とは、具体的な例としては、工事施工に伴う渋滞やそれに伴う環境汚染、高速道路開通による既存道路や沿線の衰退等をあげることができる。

(6) 公共事業の事業評価

政府では、公共投資の評価として、事業評価を導入している。2000 年度から結果をインターネットに公表され、随時検討を重ね見直しが行われている（図表 1-5-10）。2010 年度からも再評価の時期を短縮する等の改善が行われている。

図表 1-5-10 事業評価の要領改訂

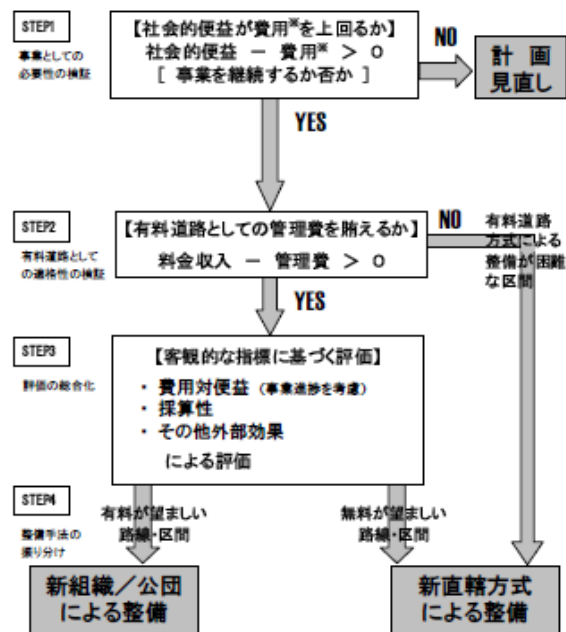


具体例として、国土交通省所管事業の高速道路と港湾の例を示す。

① 高速自動車国道の事業評価手法

道路関係四公団民営化推進委員会で提案された「建設中高速道路の取扱判断基準（案）」をもとに、図表 1-5-11 のようなフローで実施されている。

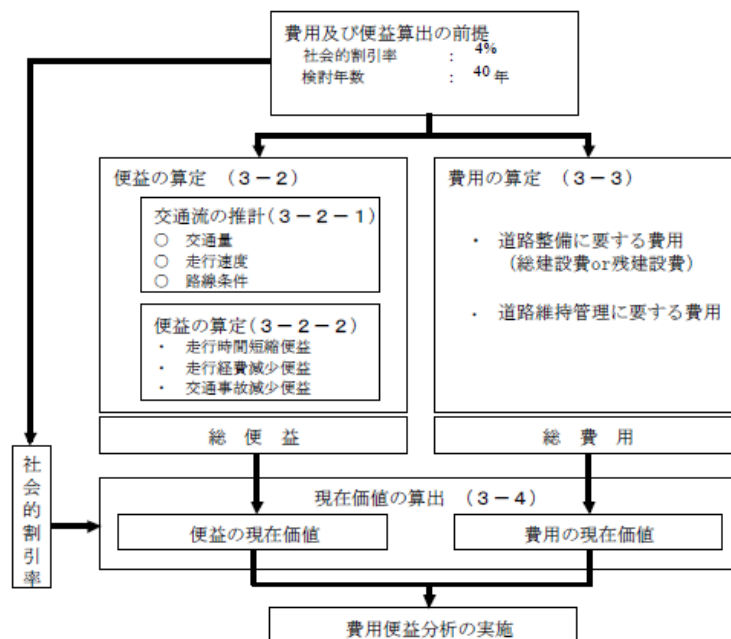
図表 1-5-11 高速自動車国道の事業評価フロー



(出典) 国土交通省「高速自動車国道の事業評価手法 説明資料」

費用対効果の評価は図表 1-5-12 のような方法をとっている。便益の算定では、将来交通量を推計し、走行時間短縮便益、走行経費減少便益、交通事故減少便益を使用している。

図表 1-5-12 高速自動車国道の事業評価フロー

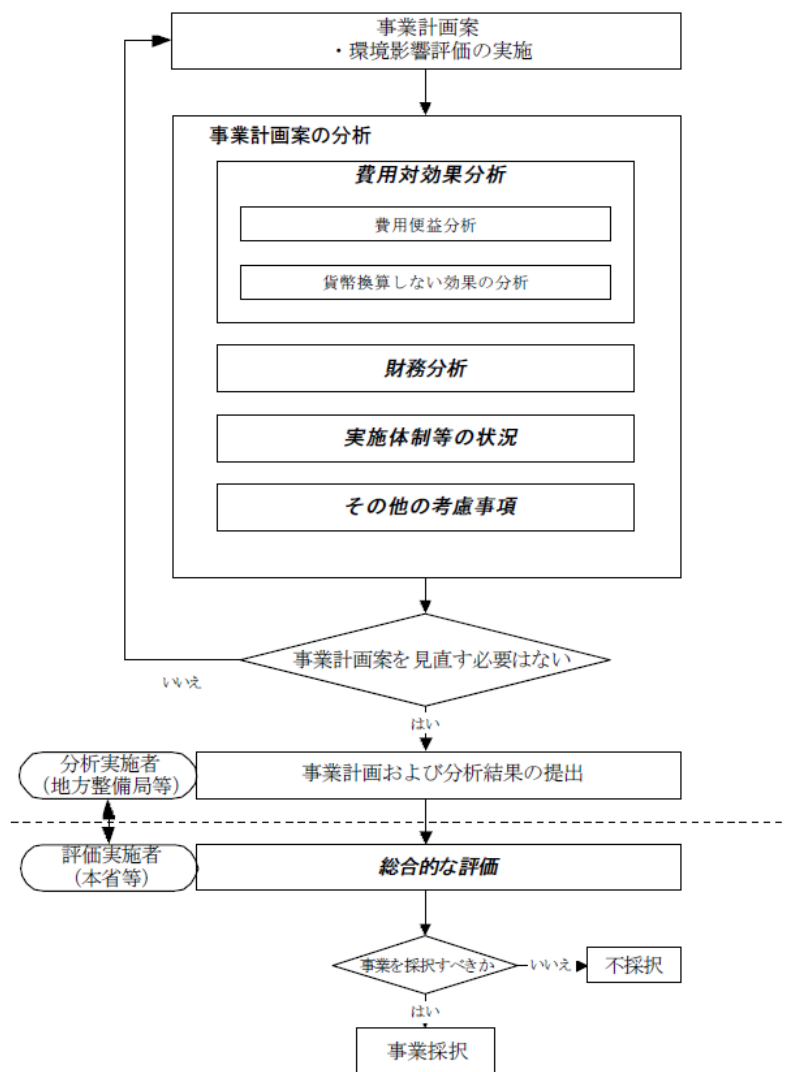


(出典) 国土交通省「高速自動車国道の事業評価手法 説明資料」

② 港湾事業

港湾整備事業の費用対効果分析マニュアルに基づき、図表 1-5-13 のようなフローで実施される。

図表 1-5-13 港湾プロジェクトの事業評価フロー



(出典) 国土交通省「港湾整備事業の費用対効果分析マニュアル」

費用対効果の評価は、プロジェクトごとに異なる。物流ターミナル整備プロジェクトや離島ターミナル整備プロジェクト等大きく 20 分類に分かれ、さらに個別プロジェクト毎に便益項目が定められる。

おわりに

本節では、公共投資の効果や評価について整理し考察をしてきた。公共投資の乗数効果

や生産誘発効果は、経済構造の変化等により以前よりも数値としては低下してきた面はあるが、減税等の家計への所得増に比べると経済効果は現在に至るまで高い。また、近年の公共投資は、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、ストック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。

報道等での指摘をみると、公共投資の無駄の論点としては、プロジェクトの計画需要と実際の需要のかい離、当初段階の事業費用が事後的に大きく増大することなどがあり、これらの点は、事業主体として事業評価等により当初予測をより慎重にする努力が必要と考えられる。一方、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、本節で示した通り、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。

第2章

地域の建設業の必要性

2.1 地域の建設業・建設企業の現状

- ・ 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。
- ・ 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、全体的には倒産企業数が建設企業数の減少に影響しているとは言い難い。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。
- ・ 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。
- ・ 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。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。

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。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る。
- 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。
- 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。

2.1 地域の建設業・建設企業の現状

はじめに

我が国の建設投資は、1996 年頃をピークとして減少を続けており、2009 年度はピーク時の 5 割を下回る水準となっている。以前は地域の主要産業であった建設業の企業や就業者にとっては大変厳しい状況が続いている。2010 年度は、政府当初予算が前年度当初予算比で 18.3%減となり、前年度の補正予算に匹敵する補正追加も見込まれず、さらに民間建設投資も回復に時間がかかっているため、さらに厳しい状況を迎えると見込まれる。

ただし、このような建設産業をめぐる厳しさについては、期待される民間建設投資の大きさや金融の状況をはじめとする地域間の差異により、厳しさの度合や要因などはある程度異なると考えられる。したがって、今後の建設産業への対応策を考える上では、地域特性を踏まえた丁寧な検討が必要になってくると考えられる。そこで、本節では、地域ごとの視点から建設業・建設企業の状況を確認していく。

2.1.1 地域の建設投資の動向

建設投資に関する動向を最も早く把握できる統計資料は、国土交通省の「建設工事受注動態統計」と三保証会社の「前払保証実績」である。前者は工事の受注に関わる調査であり、実際の工事が統計計上後に行われる点に注意が必要である。後者は同じく工事の受注に関わる統計で同様の注意が必要であるほか、受注のタイミングよりやや遅れて計上されるとみられるが、集計・公表が早い特長がある。以下、これらを用いて最近の建設投資の動向を検討していく。

(1) 全国の動向

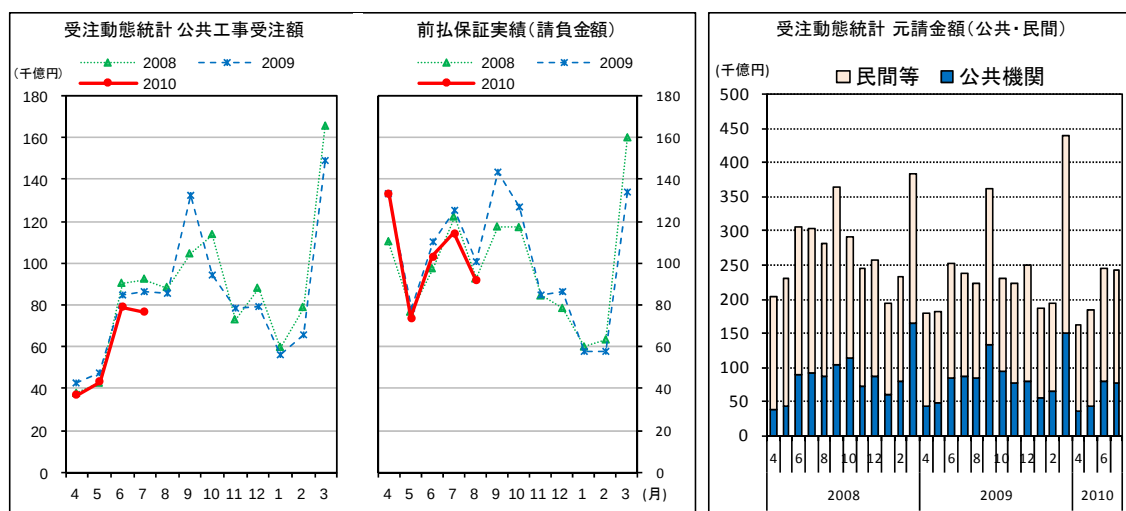
まず、全国合計の統計値から建設工事の発注状況を見ていくこととする。建設工事受注動態統計は、都道府県別の値が 2007 年 1 月から入手できるので、グラフはその時点からとしている。

2008 年度は、9 月にリーマンショックが発生し、世界的な景気の急速な落ち込みがあ

った。このため、政府は年度末に補正予算を組み、これと関係づけて 15 カ月予算との説明の下、2009 年度当初予算が組まれた。ただし、当初予算の公共事業関係費は、政府の中期的な財政方針に沿って 5.2%減であった。その後、5 月に大規模な第一次補正予算が編成され、建設投資も相当が盛り込まれた。政権交代により、補正予算の執行見直しが行われ、当研究所の推計で建設投資について 4 分の 1 程度が執行停止になったとみられるが、補正予算で建設投資の追加は多額に上り、公共事業関係予算の額としては、前年の予算額より 5%弱増加したと当研究所では推計している（ただし、予算額であり、執行が翌年度へ繰越しになった額も含む）。

これらの点は、建設工事の発注・受注の関係としても現れている。図表 2-1-1 で 2009 年度の値が特に年度前半において 2008 年度を顕著に上回っている。一方で、2009 年度後半の発注は予算の執行が保留され見直しが行われた影響から、2008 年度より予算額が多いにもかかわらず 2009 年度は同等か少なめとなっており、執行が遅れたのではないかと推定できる。

図表 2-1-1 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移
（全国計）



出典：北海道建設業保証（株）、東日本建設業保証（株）、西日本建設業保証（株）「公共工事前払金保証統計」、国土交通省「建設工事受注動態統計調査」

2010 年度は、国の当初予算の公共事業関係費が 2009 年度に比べ 18.3%の削減となっている。それだけでなく、2009 年度の補正予算で加わった 2 兆 4 千億円弱（当研究所の推定）も対前年度で減少となる。また、当研究所は、地方単独費について都道府県及び市・区の予算額から前年度比 3.3%減少すると推計している。このため、2010 年度の建設投資額は前年度比 18.5%減と予測している。

仮に、このような投資額の減少要因が年度当初から公共工事の発注額に反映されれば、前年度比で 2 割近い減少となるはずであるが、図表 2-1-1 をみると 2010 年度の公共工事

受注額は、前年度比で、第 1 四半期が 8.9%減、7 月が 10.9%、前払保証実績では、第一四半期が 3.5%減、7 月、8 月が 8%台の減となっている。これは、前述の通り、2009 年度からの繰越しが多かったためと考えられるが、既に前年度比の減少幅が拡大してきているように見え、さらに繰越しの効果は通常であれば年度前半で終わるため、後半は予算額の差が表れると予想される。今後、公共工事への支出を含む経済対策などが決まらない限り、公共工事受注額は前年比で大幅に減少するものと考えられる。

民間投資は、2009 年度 3 月に前年度を大きく上回ったものの、2010 年度に入ると、再び、極めて低水準で推移した 2009 年度並みとなったが、7 月は前年度比 9.7%増となった。これが回復の兆しとなればよいが、経済全体の動向をみると、確定的なことはまだ言いにくいと思われる。

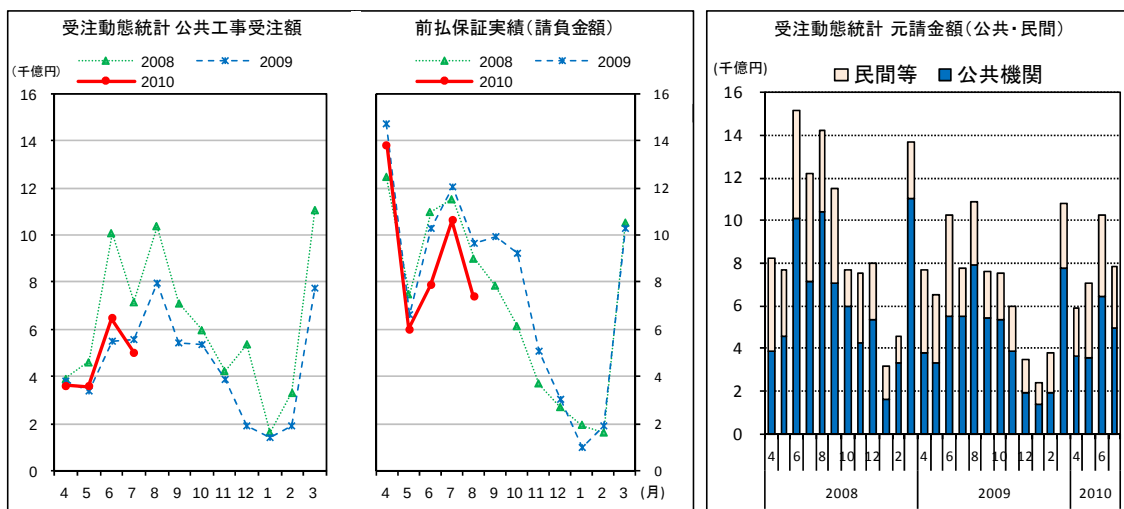
(2) 地域別の動向

続いて、建設工事受注額及び前払保証実績の動向を地域別に見ていくこととする。ここで用いる統計値は、「建設工事受注動態統計調査」の業者所在都道府県別受注高の元請受注高（公共機関）、「前払金保証統計」の工事場所別保証実績の数値である。

1) 北海道

図表 2-1-2 で公共工事と民間工事を比較すると、明らかに公共工事の比率が多い。民間工事は 2010 年度に入って前年度の水準と同等ないしやや下回っている。受注動態統計の公共工事受注額をみると、2009 年 1-3 月期は前年同期よりかなり少ないが、2010 年度に入ってから前年と同等とみられる。一方、前払保証実績をみると、2009 年 1-3 月期にほぼ前年同期並みであったが、2010 年度に入り前年を下回っている。少なくとも公共工事は 2008 年度の水準より明らかに低い水準で推移している。

図表 2-1-2 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（北海道）



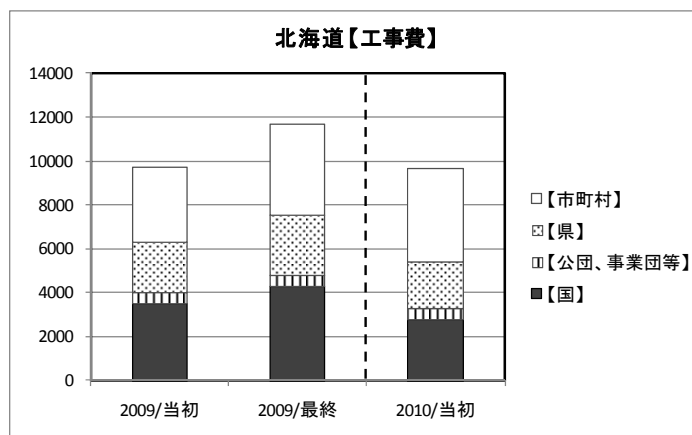
出典：北海道建設業保証（株）、東日本建設業保証（株）、西日本建設業保証（株）「公共工事前払金保証統計」、国土交通省「建設工事受注動態統計調査」。以下各地域について同じ。

次に、同図表で公共・民間の別をみると、公共投資が圧倒的に多い地域である。民間投資の額は、月ごとの統計値の振れが大きいいため、前年度に比較して回復の状況に至っているか判断はまだつかないといえそうである。

また、地域内に工事発注予算がどの程度あるかは、建設企業にとって関心が高い情報であるが、個別の国の機関や自治体から発表される予算額から外部の者が集計・把握するのは容易ではない。その理由の 1 つは、前年度からの繰越しとなった工事費額の把握が難しいことである。一部の地域ブロックでは、この繰越額を含む管内の国、都道府県・市町村の工事予算額を集計し公表しているので、そのデータを可能な限り見ることによって今後の地域別工事発注の動向を考えてみる。

図表 2-1-3 は北海道の工事費予算動向であり、公共事業施行対策北海道地方協議会（事務局：北海道開発局）がまとめたものである。2010 年度の工事費は、2009 年度に比べて繰越しを考慮しても 2 割程度少なくなる見込みであるが、2010 年に入ってから公共工事発注動向では、これに相当する減少が見られないことから、今後、大幅に減少することが懸念される。

図表 2-1-3 工事費予算（北海道）

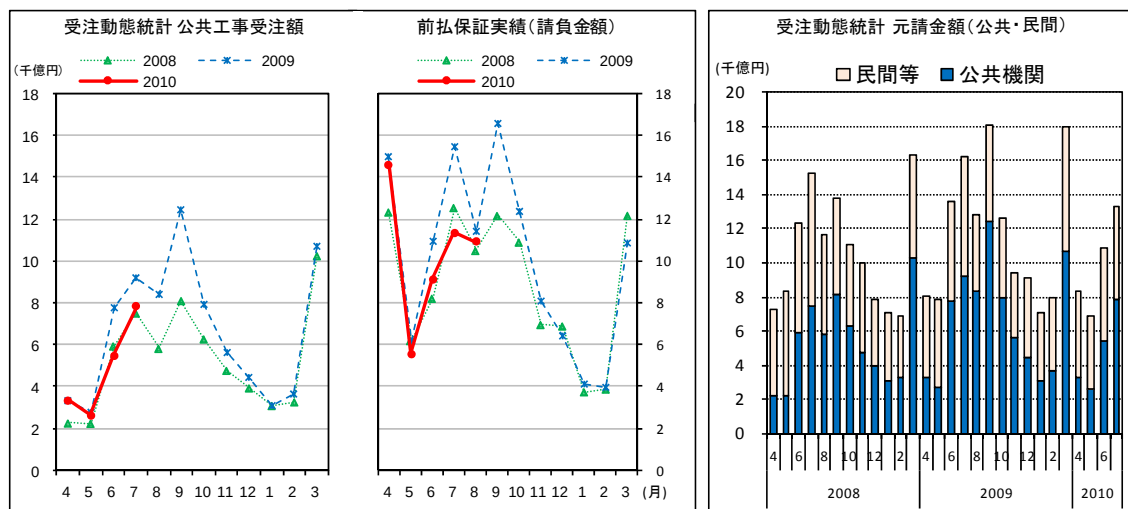


出典：公共事業施行対策北海道地方協議会

2) 東北

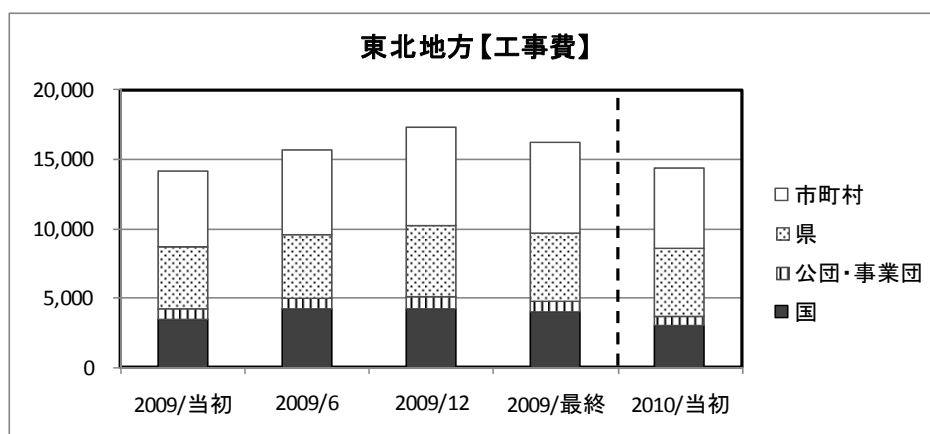
2009 年度の公共工事受注額は前年度に比べかなり増加したことがわかる（図表 2-1-4）。2010 年度は、4 月に前年度を上回ったものの、その後は前年度を下回り 7 月までの累計では前年度比 16% 減であり、2008 年度並みの水準で推移している。公共・民間別にみると、公共工事が多い月は公共が上回り、少ない月は民間が上回る状況であるが、2009 年度は民間が低調ななかで公共が大きく増えた。2010 年度に入ると、民間は、5 月以降、前年度を下回る状況が続いている。

図表 2-1-4 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移
（東北）



東北地方の工事費予算は（図表 2-1-5）、年度途中にも公表されている。2009 年 5 月に相当の補正予算が編成されたことが主因となり、年度途中で工事費予算が増額となっている。2009 年度の最終額は、実際に予算執行された結果であり、次年度への繰越し、および不要額としての処理によって、前の時期の額より減額されている。2010 年度の当初額は前年度の当初並みであるものの、最終的には補正予算の分が前年より減ると予想される。発注者別では、当初比で国が前年度より減少するが、県及び市町村が伸びる見込みである。

図表 2-1-5 工事費予算（東北）

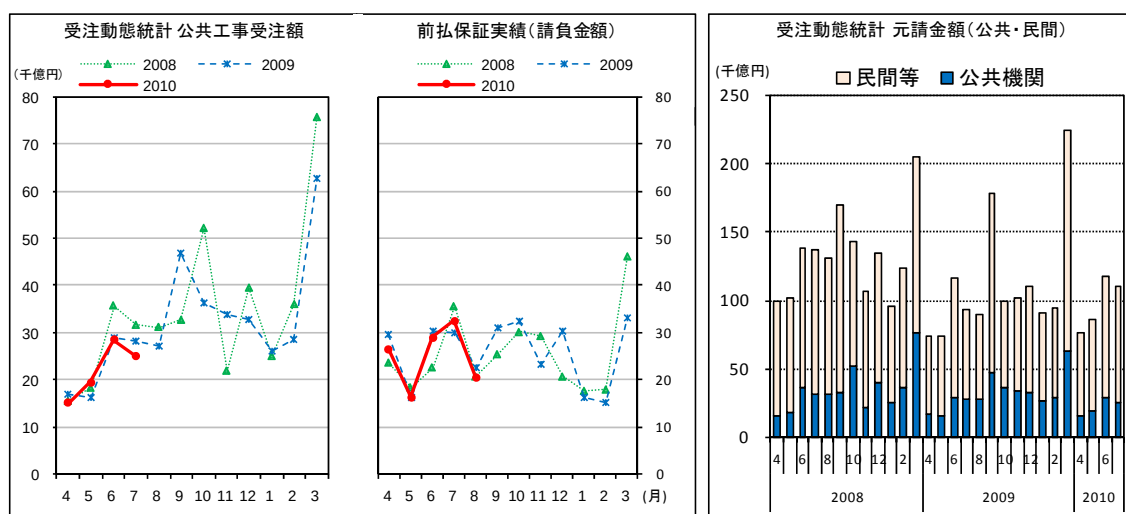


出典：公共事業施行対策東北地方協議会

3) 関東

2009 年度の公共工事受注額は、2010 年 2 月、3 月に前年度よりかなり減少した点が目立ち、その分は翌年度に繰越しされたとも考えられる（図表 2-1-6）。2010 年度に入ると、6 月まではほぼ前年度並みで推移していたが、7 月には下回った。公共・民間の別をみると、民間工事の額が常に公共工事の額を大幅に上回っている。民間工事は 2010 年 3 月以降前年を上回る水準となっており、他の地域に先駆けて回復の兆しがみられる。

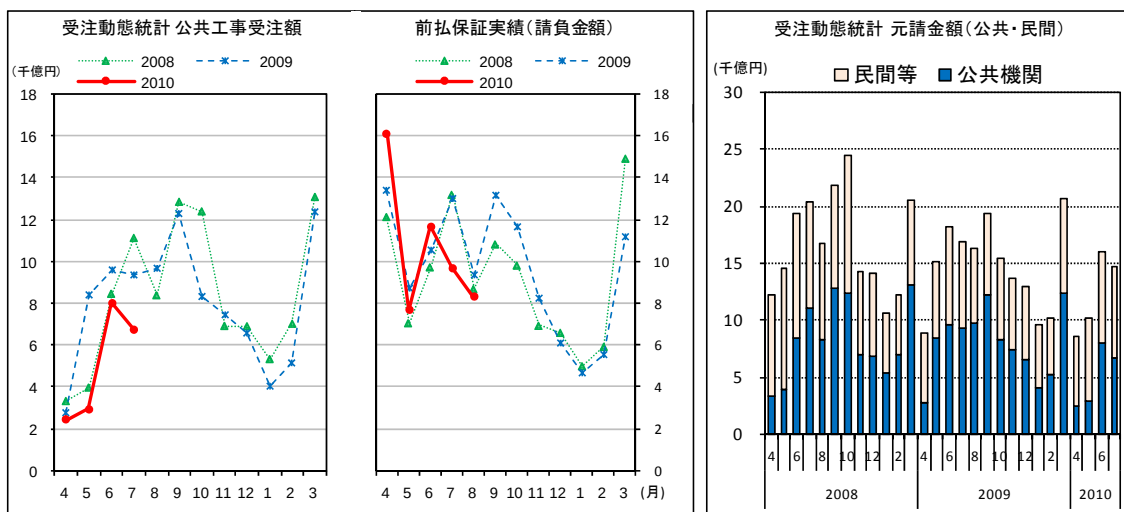
図表 2-1-6 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（関東）



4) 甲信越・北陸

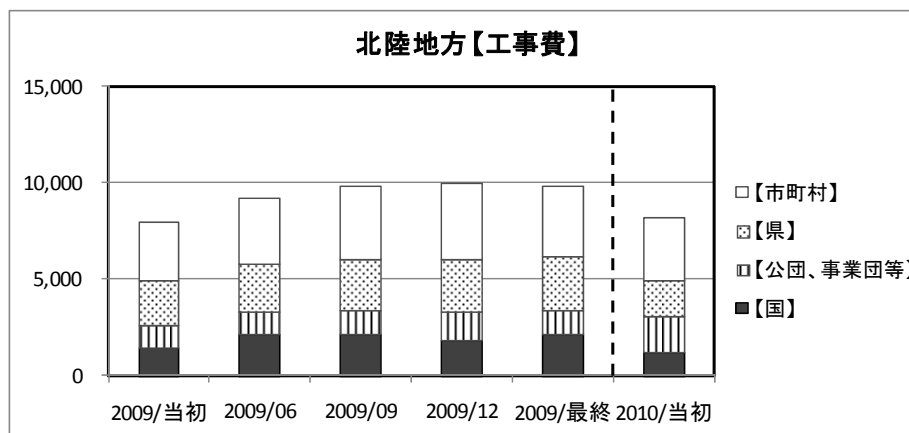
2009 年度の公共工事額は、12 月以降前年度を継続的に下回り、2010 年度も 7 月までの累計で前年度比 33%減となっているのが特徴的である（図表 2-1-7）。前払保証実績では 2010 年度の第一四半期は前年度を上回る違った動きがみられたが、7 月に大幅に落ち込み、8 月も前年度を下回った。公共・民間別にみると、2009 年度の民間工事は低調であった。2010 年度に入り、民間工事はほぼ前年並みで推移している。

図表 2-1-7 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移
（甲信越・北陸）



北陸地方（甲信越を含まないことに注意）の工事費予算をみると（図表 2-1-8）、2010 年度は前年度当初とほぼ同水準となっている。発注者別にみると、国及び県は減少するものの、公団事業団等及び市町村が増加する見込みである。

図表 2-1-8 工事費予算（北陸）

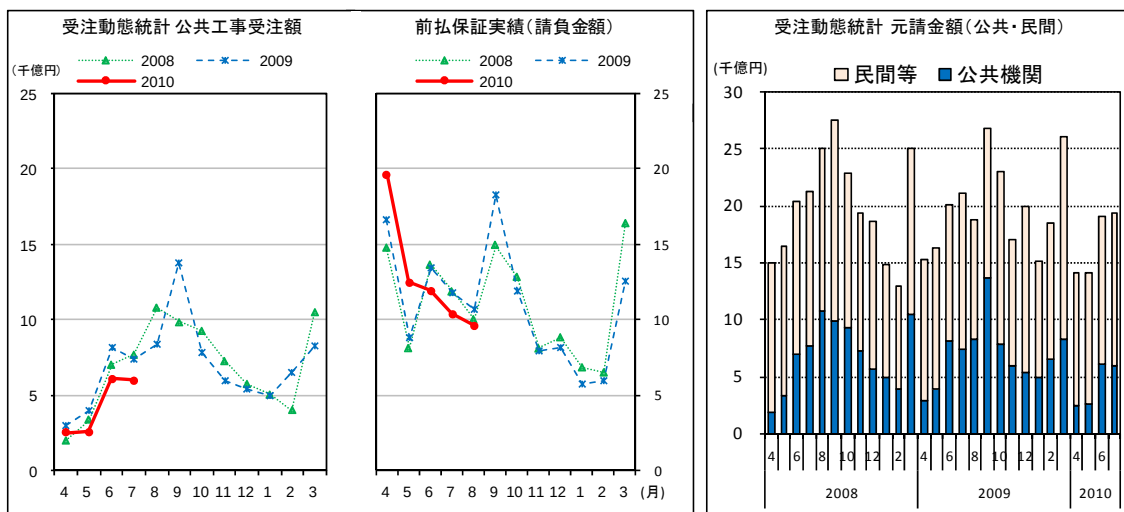


出典：公共事業施行対策北陸地方協議会

5) 東海

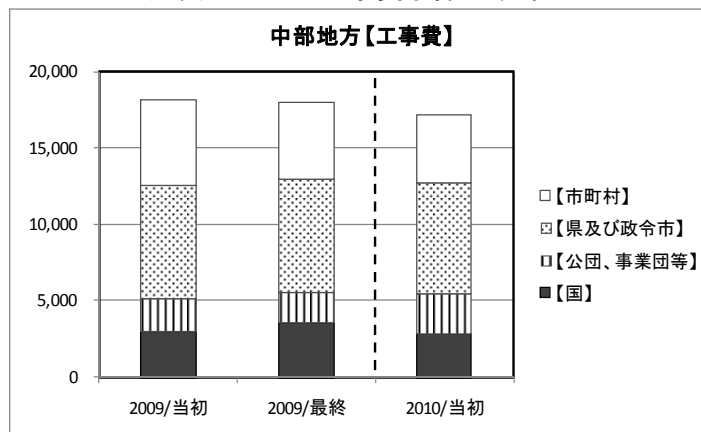
2009 年度の公共工事受注額は概ね前年度並みであったが、2010 年度に入り低調に推移しており、7 月までの累計では前年度比 24% 減となっている（図表 2-1-9）。前払保証実績をみると、2010 年度は 5 月まで好調であったものの、6 月以降、前年度をかなり下回っている。公共・民間別にみると、民間工事は 2009 年度の末には前年度を大幅に上回ったが、2010 年度に入ってから、ほぼ前年並みかやや下回る水準である。

図表 2-1-9 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移
（東海）



中部地方の工事費予算をみると（図表 2-1-10）、2009 年度は当初額より最終額が下回っており、国の補正予算による予算額としての増額があったはずであるが、工事発注として支出された額はさほど多くならなかった。2010 年度当初は前年度の当初よりも下回っており、今年度の工事量はかなり減少することが懸念される。

図表 2-1-10 工事費予算（中部）

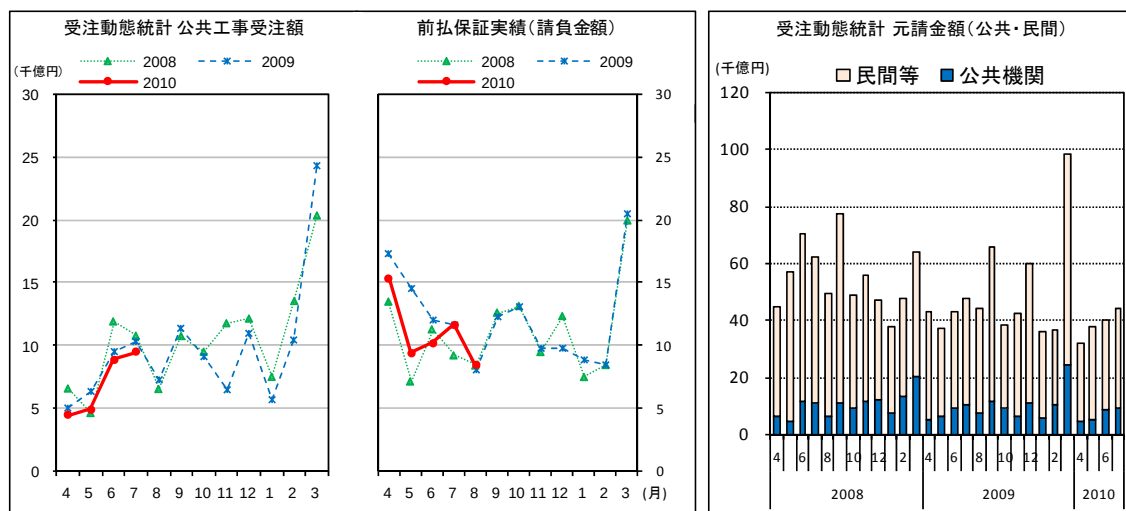


出典：公共事業施行対策中部地方協議会

6) 近畿

公共工事は、国の補正予算にもかかわらず 2009 年度においては全般に前年度を下回る額にとどまったが、年度末（3 月）は前年度を上回った（図表 2-1-11）。2010 年度に入ると前年度を下回っている。前払保証実績でも 2010 年度は前年度を下回っている。公共・民間別にみると、民間が顕著に多い地域であることが確認できる。民間工事は 2010 年 3 月に大きく伸びたが、その後は前年度を下回る水準であり、まだ回復の兆しはみられない。

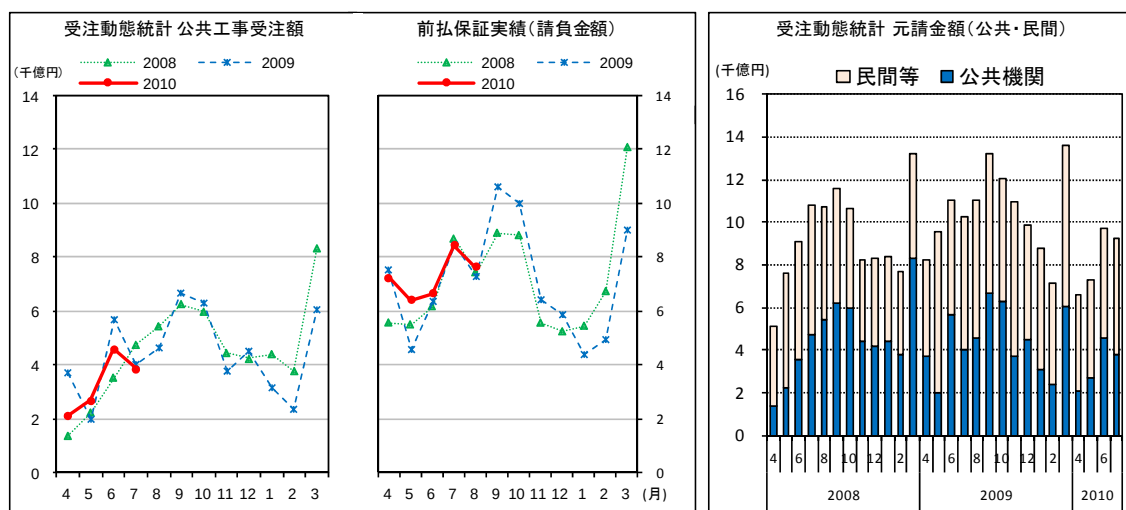
図表 2-1-11 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（近畿）



7) 中国

公共工事受注額をみると、2009年度は11月以降、国の補正予算があったにもかかわらず前年度を下回る水準で推移し、2010年度に入ってもこの傾向が続いている。ただし、前払保証実績をみると2010年は全般的に前年と同等とみられる。公共・民間別にみると、民間投資が低調である月は除き、民間投資がやや多い地域であることがわかる。民間工事は2010年3月に大きな伸びがあったが、その後は前年度を下回っており、回復の兆候はみられない。

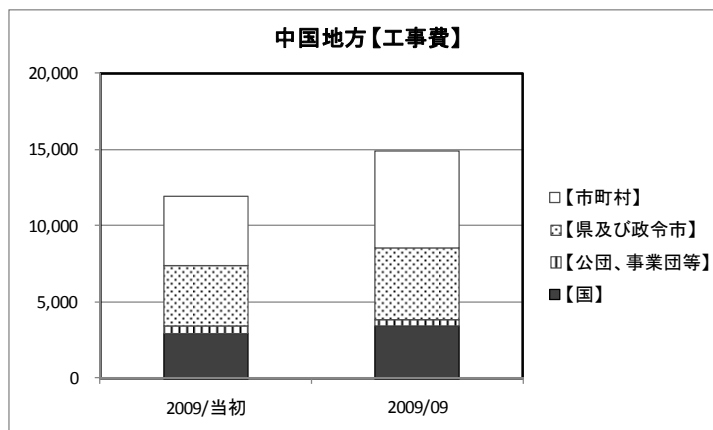
図表 2-1-12 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（中国）



工事予算額をみると（図表 2-1-13）、2009年度は補正により相当伸びたことが分かる。

なお、2010 年度の数値はまだ見入手である。

図表 2-1-13 工事費予算（中国）



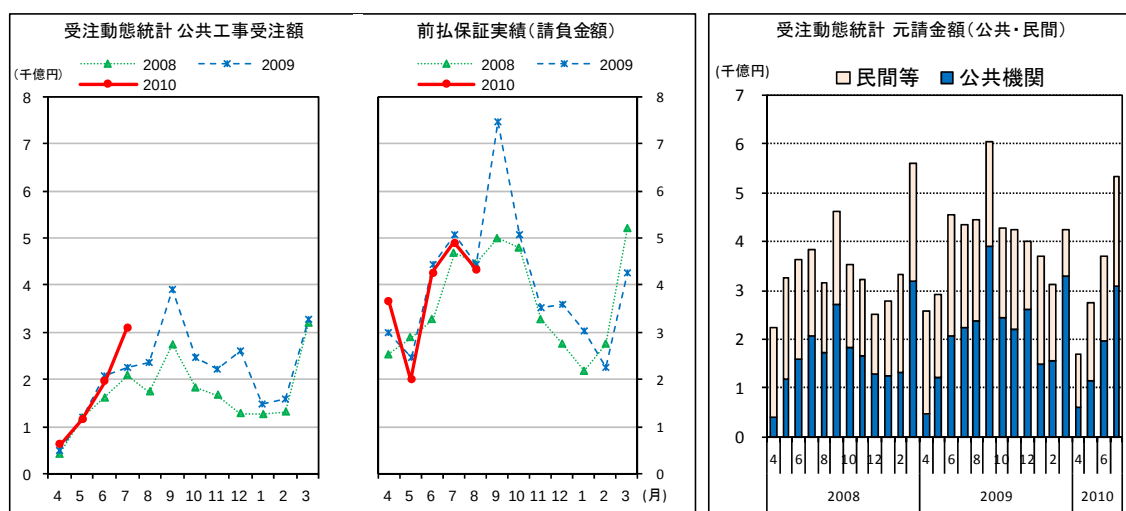
出典：公共事業施行対策中国地方協議会

8) 四国

公共工事受注額・前払保証実績をみると、公共工事は 2009 年度に前年度を相当上回る水準で推移している（図表 2-1-14）。2010 年度に入ってから前年並みで推移していたが、7 月に大幅に増加したことから、7 月までの累計で前年度比 13% 増となっている（前払保証実績ではその傾向はみられない）。

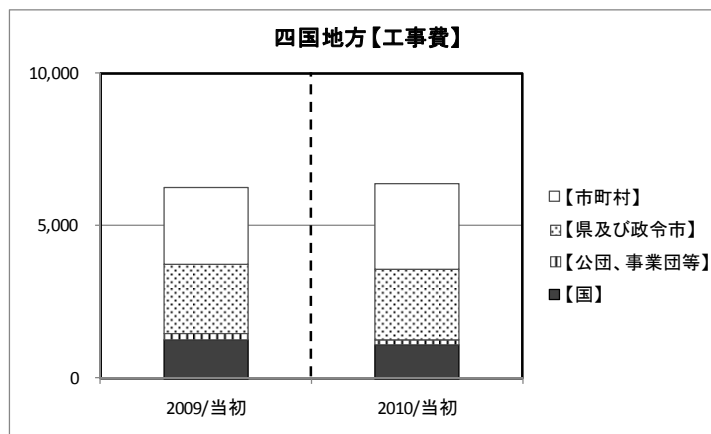
公共・民間別にみると、公共工事の額が多い地域であることがわかる。民間工事は 2010 年 2 月以降、前年度を下回る状況が続き、7 月にやや上回ったものの回復の兆しはまだみられない。

図表 2-1-14 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（四国）



工事費予算額をみると、2010 年度は県および市町村の発注増加により前年度当初に比べやや上回る額が予定されている。

図表 2-1-15 工事費予算（四国）

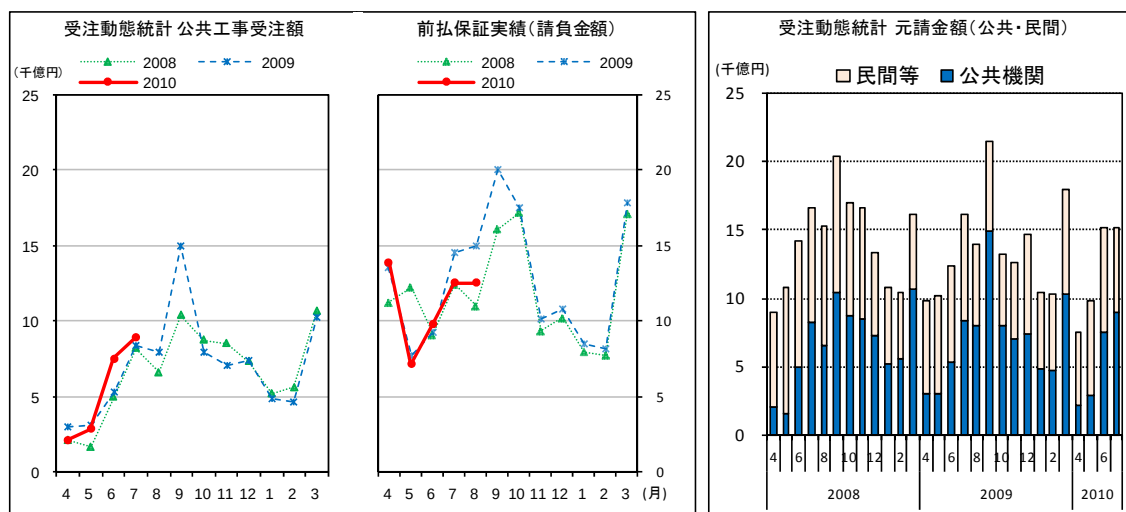


出典：公共事業施行対策四国地方協議会

9) 九州

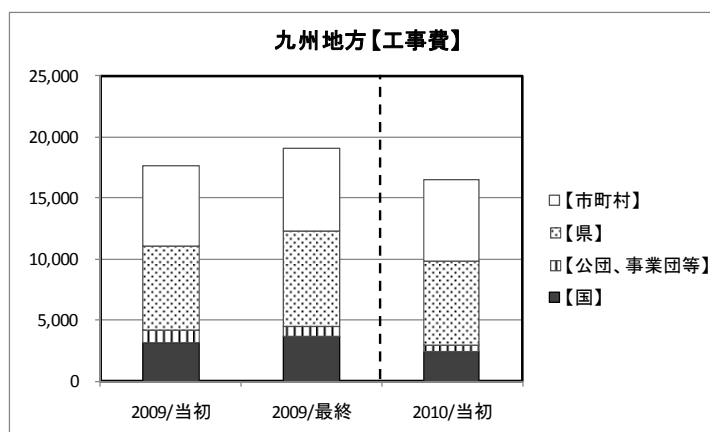
公共工事についてみると、2009 年度は 7 月から 9 月頃までは前年度を上回ったが、その後は前年度並みで推移した（図表 2-1-16）。2010 年度に入り、6 月は前年度をかなり上回り、7 月までの累計で前年度比 8% の増加となっているが、前払保証実績と合わせてみると、全体の傾向は前年度並みの可能性もある。公共・民間の別では、月によってどちらが多いかが変わる地域である。2009 年 12 月頃からは民間投資が前年同月を上まわっていたが、2010 年 4 月以降、再び前年を下回る傾向が続いている。

図表 2-1-16 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（九州）



九州の工事費予算についてみると、2010 年度当初は前年度当初より低い。減少の要因は、国と公団、事業団等の減少によるものである。

図表 2-1-17 工事費予算（九州）

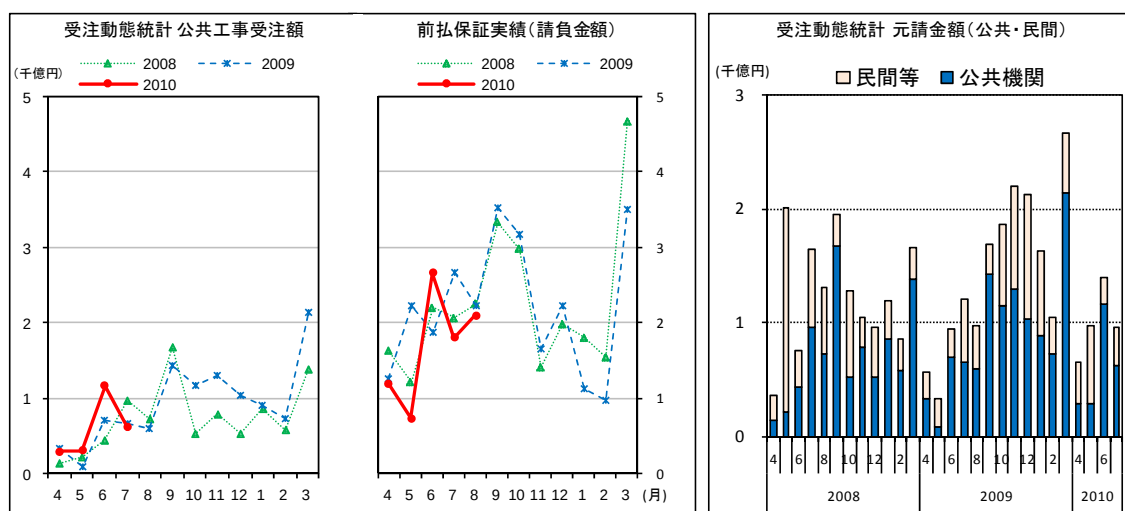


出典：公共事業施行対策九州地方協議会

10) 沖縄

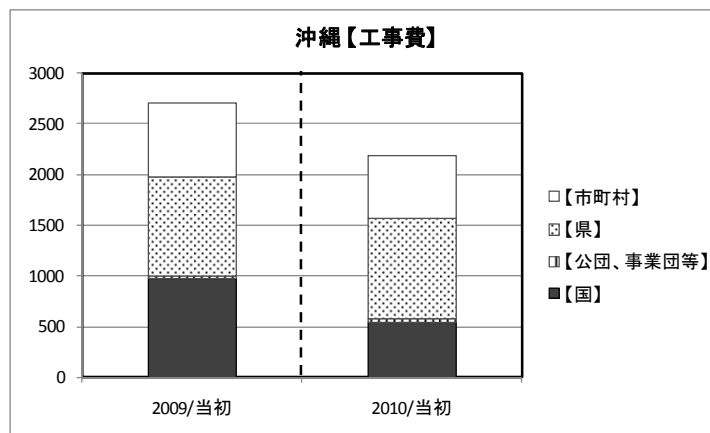
公共工事についてみると、2009 年度は 10 月以降、継続的に前年度を上回っていた。2010 年度に入って、7 月に前年割れとなったが、7 月までの累計では前年度比で 3 割程度上回っている。公共・民間の別をみると、公共投資が圧倒的に多い地域となっている。民間投資の額は、月ごとの統計値の振れが大きいいため、前年度に比較して回復の状況に至っているか判断はまだつかないといえそうである。

図表 2-1-18 公共工事受注額（元請）と前払保証実績および元請金額（公共・民間）の推移（沖縄）



込まれており、この先、公共工事は前年度割れになると懸念される。

図表 2-1-19 工事費予算（沖縄）



出典：公共事業施行対策沖縄地方協議会

2.1.2 地域の建設企業数・倒産の動向

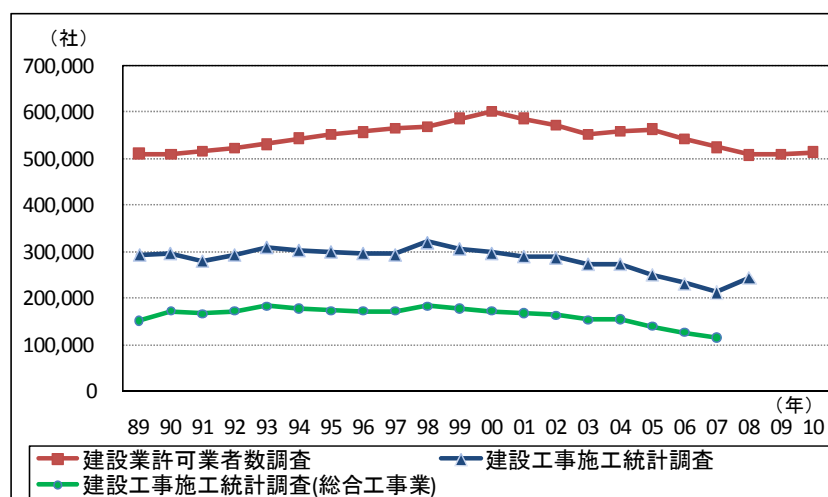
(1) 建設企業数の動向

建設企業数の推移について、まず建設業許可業者数をみると、2000 年度に 60 万業者を超えたのち、2008 年度には 51 万業者を割り込むまで減少したが、その後は微増で推移している（図表 2-1-20）。ただし、この業者数は実際に建設工事を施工していないものも相当数含む。

そこで、サンプル調査ながら、建設工事の施工実績がある業者（以下「施工業者数」という）を推計する建設工事施工統計の業者数の方が実態に近いと考えられる。この調査値は現段階では 2008 年度までが発表されており、同年度は 24 万 3 千業者となっている。この数は、建設業許可業者数の半数弱である。また、施工業者数は 1998 年度をピークに減少しているが、2008 年度は増加している。同年度の建設投資額は前年度比で名目 0.1%、実質 2.6%減少しているので、この増加の理由は推察しにくい。

また、施工業者数のうち総合工事業の数をみると、1998 年度をピークに一貫して減少しており、2007 年度にはピーク時の 63%となっている。

図表 2-1-20 建設業許可業者数と建設工事实績のある業者数

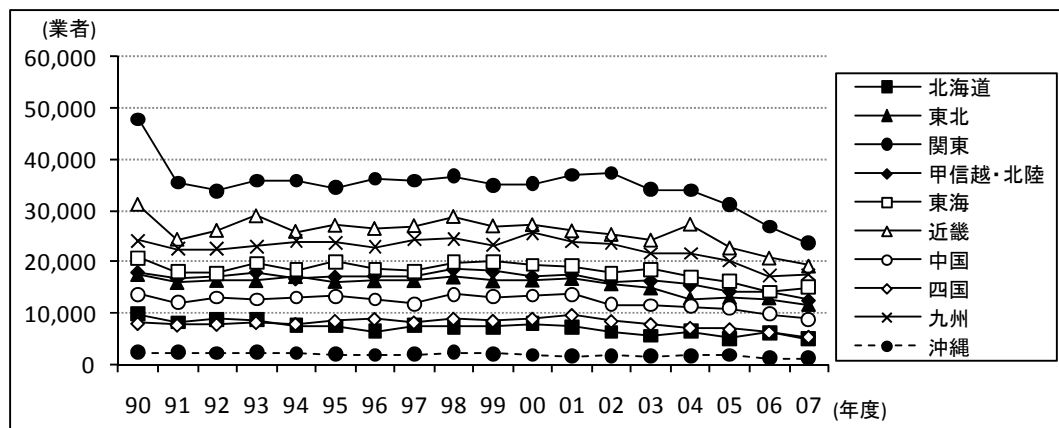


出典：国土交通省「建設業許可業者数調査」「建設工事施工統計調査」

(注) いずれの調査も調査時点は当該年度末である。

図表 2-1-21①及び②は、建設工事施工統計の施工都道府県別の総合工事業の企業数である。資本金（出資金）2 千万円以上の業者については、実際に施工した都道府県別に業者数が計上され、その他の業者は主たる営業所の所在する都道府県にのみ業者数が計上される。これをみると、2005 年度以降、どの地域でも減少傾向にある。

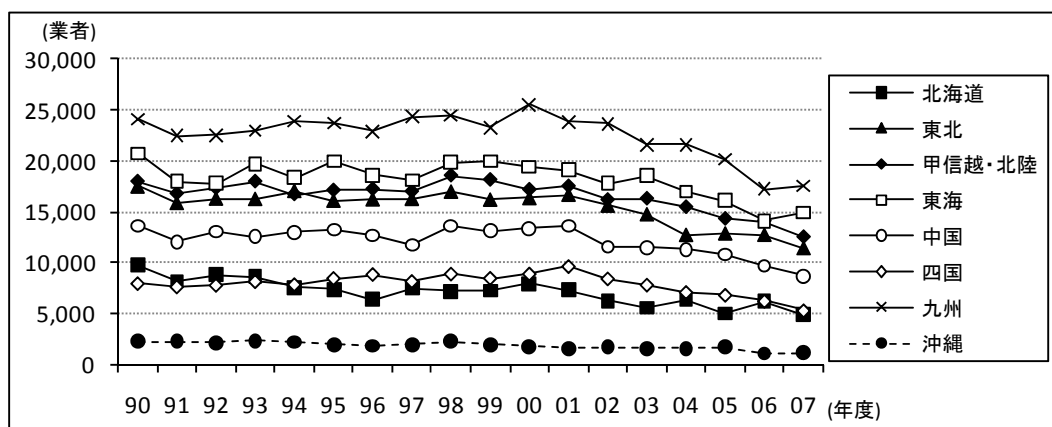
図表 2-1-21① 地域ブロック別総合工事業の企業数の推移



出典：「建設工事施工統計調査」。次図表も同じ。

(注) 調査時点は当該年度末である。次図表も同じ。

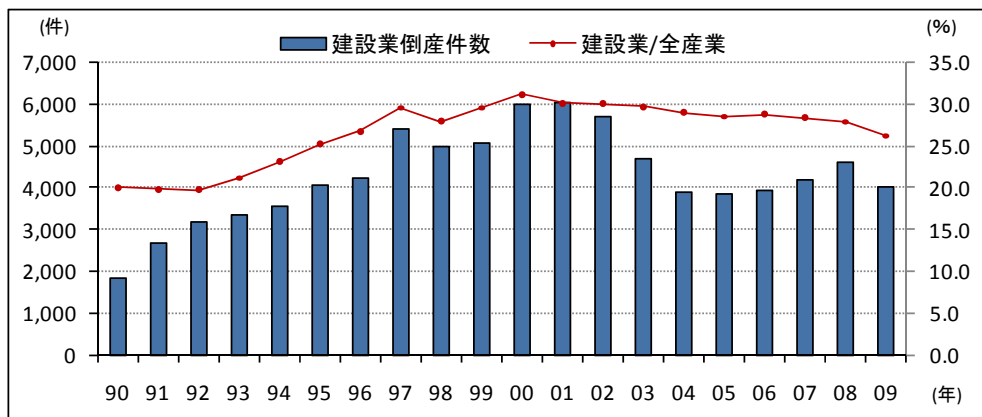
図表 2-1-21② 地域ブロック別総合工事業の企業数の推移（関東・近畿を除く）



(2) 建設業の倒産の動向

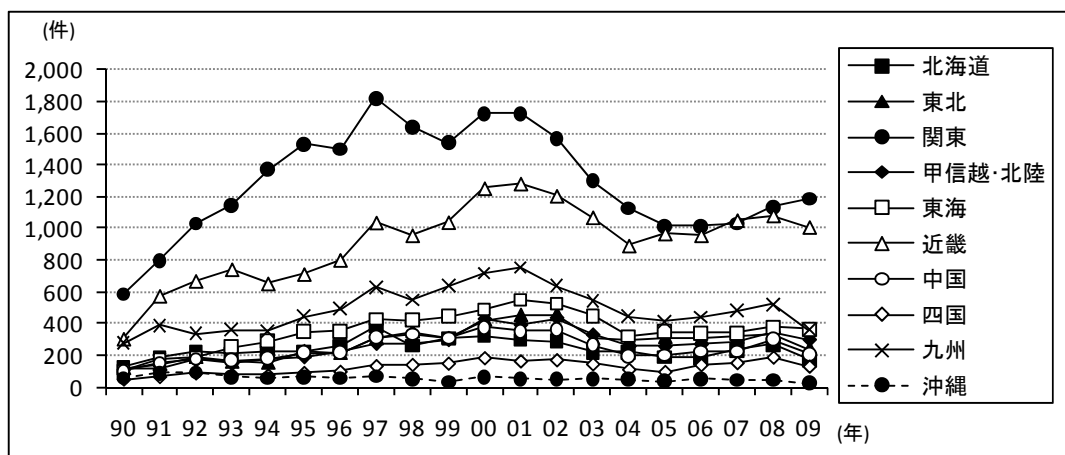
続いて、建設企業の倒産の動向を振り返る。図表 2-1-22 のとおり、倒産件数は 1991 年頃のバブル崩壊後の景気悪化に伴って 1997 年まで増加し続けた。1998 年には一時減少したものの、1999 年から 2001 年頃にかけて再び増加している。倒産件数の全産業に占める比率も同様の傾向である。その後、景気回復や不良債権問題の対応進展等による資金繰りの改善に伴って倒産件数は減少し、建設業の占める比率も緩やかに減少した。2008 年には世界的な不況の影響で倒産が増加したが、2009 年度は政府の補正予算による公共工事増や政府の資金繰り支援策の効果もあり件数は減少した。

図表 2-1-22 建設業倒産件数の推移（全国）

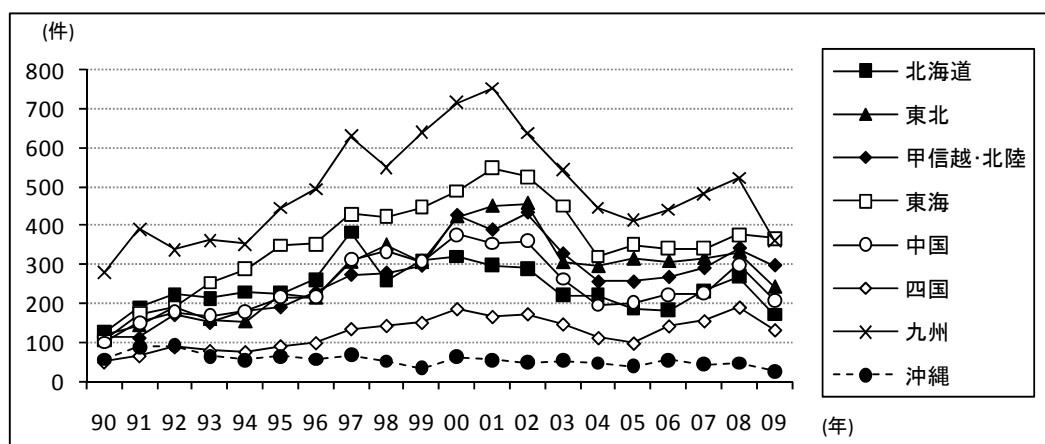


出典：独立行政法人中小企業基盤整備機構「企業倒産調査年報」。次図表も同じ。

図表 2-1-23① 地域ブロック別建設業の倒産件数の推移



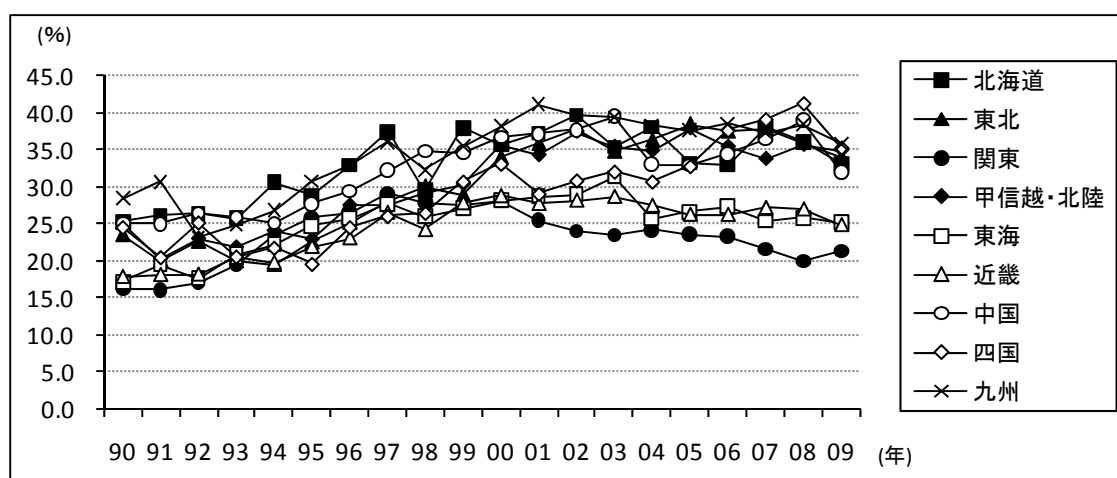
図表 2-1-23② 地域ブロック別建設業倒産件数の推移（関東・近畿を除く）



建設業の倒産動向を地域別にみると（図表 2-1-23①及び②）、2009 年の倒産は関東で 2008 年より増えており、近畿、東海では減っているものの減少幅は少ない。それ以外の地域については三大都市圏とは対比的に明確に減少している。政府建設投資の比率が高いこれら地域において、政府の経済対策がより効果的であった可能性があると考えられる。

続いて、全産業に占める建設業の倒産割合を地域別にみると、関東では 2001 年以降、他地域より下がっており 2 割程度である。一方で、地方圏では四国地方で 2008 年に 4 割を超えるなど引き続き建設業の比率が高く、三大都市圏との格差が 2004 年以降に明確となっているのがわかる。

図表 2-1-24 地域ブロック別建設業の全産業に占める倒産割合



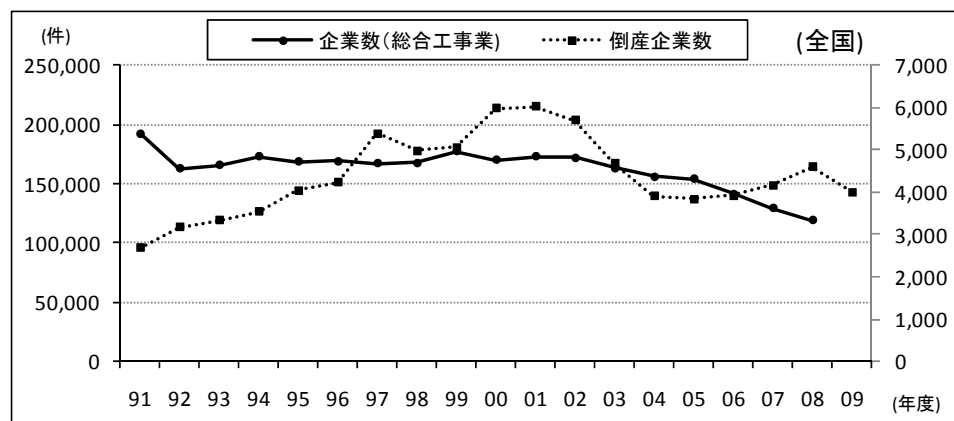
出典：独立行政法人中小企業基盤整備機構「企業倒産調査年報」

(3) 建設企業数と倒産動向の比較

① 全国の動向

図表 2-1-25 は、建設工事の受注実績のある総合工事業の企業数と、建設業の倒産企業数を表したものである。1991 年から 2000 年頃までの倒産企業数が増加する局面において、総合工事業の企業数は横ばい傾向であった。また、それ以降の期間では、倒産企業数は減少傾向を示しているにもかかわらず、企業数は減少傾向となっている。したがって、全国的に見る限り、建設業の倒産件数の増減が総合工事業の企業数全体の増減の原因となっているとはいえない。企業数は毎年数万件規模で増減しており、一方、倒産企業数は数千件規模の変化であることから、倒産以外の要因が企業数の増減に大きく影響しているものと推察できる。総合工事業が増減する要因としては、廃業した企業や建設工事を受注しなくなった企業の増加による影響が大きかったと想像される。

図表 2-1-25 地域別にみた建設業倒産件数、企業数の推移（全国）



出典：国土交通省「建設工事施工統計調査」、独立行政法人中小企業基盤整備機構「企業倒産調査年報」
 (注) 倒産企業数は暦年表示。企業数は建設工事施工統計調査の企業数総数（総合工事業）で、例えば2008年3月末調査はこの表では2008年に表示している。

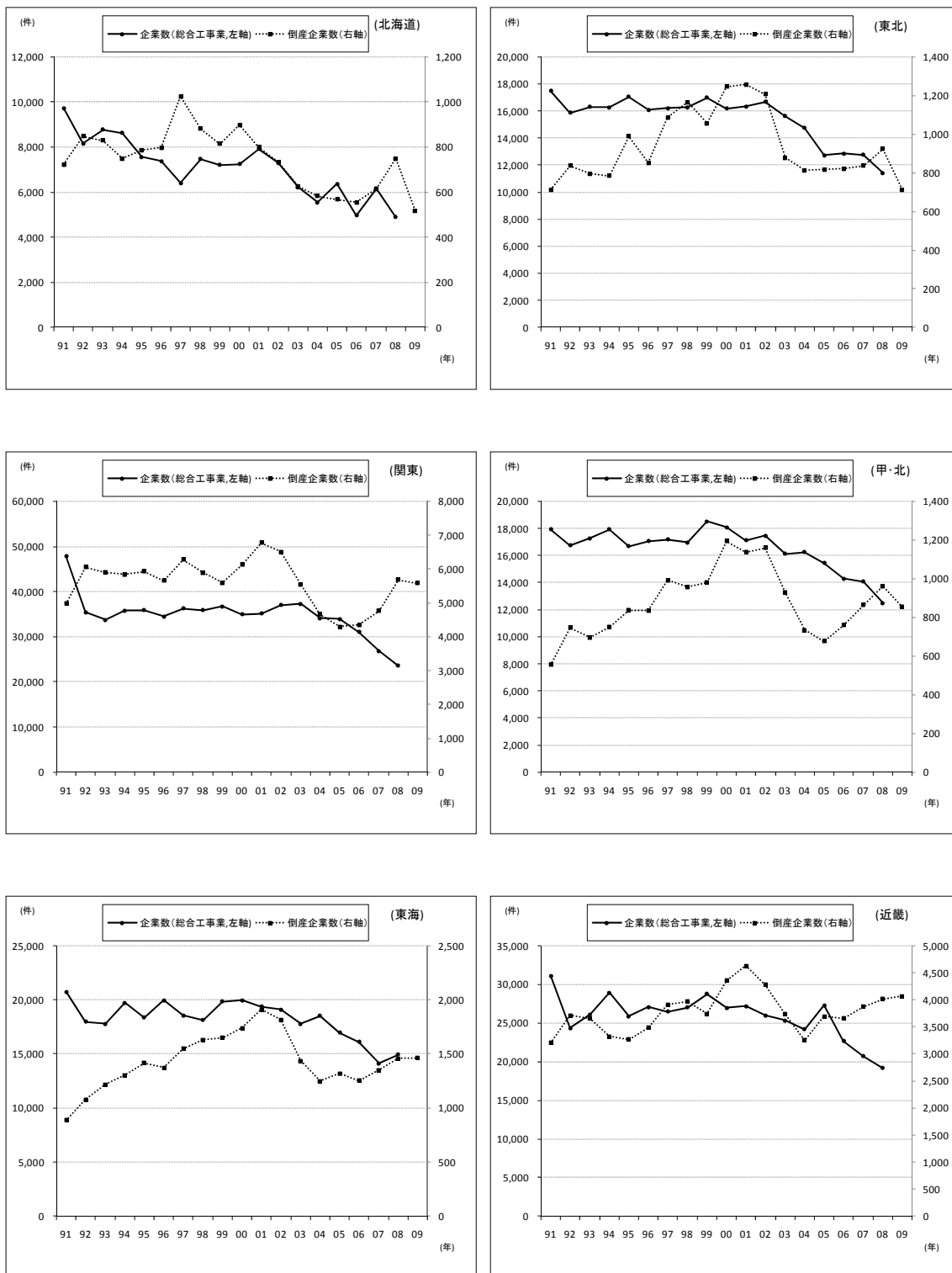
② 地域別の動向

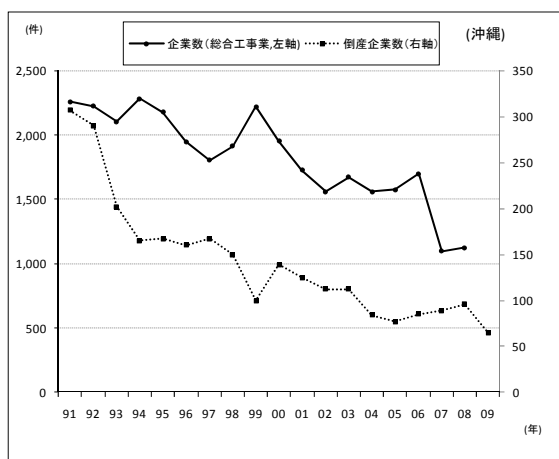
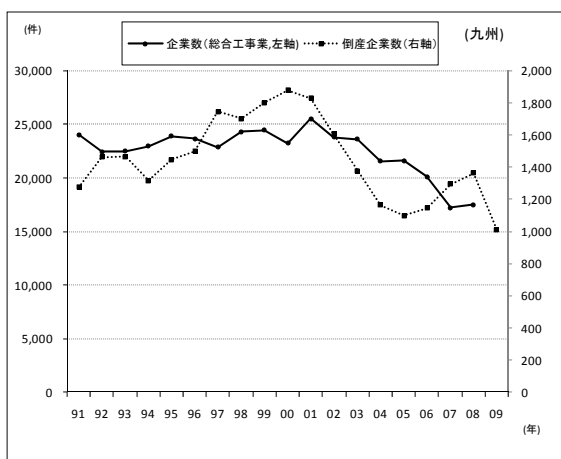
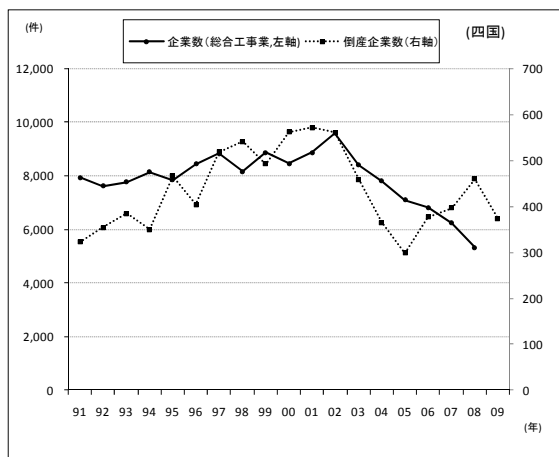
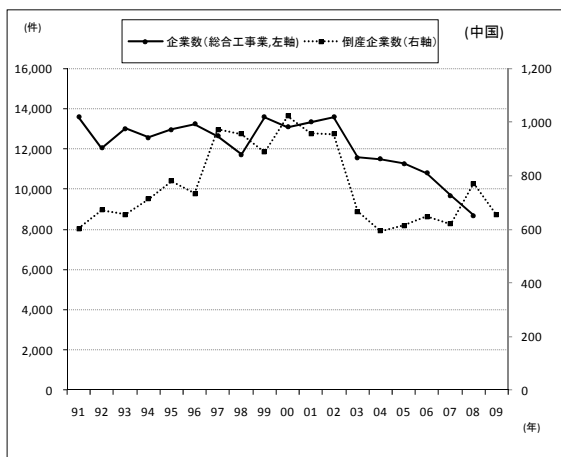
次に、建設工事の受注実績のある総合工事業の企業数と建設業の倒産件数の動向を地域別に比較して検討してみたのが、図表 2-1-26 である。

まず、全体企業数を地域別にみると、1991年以降一貫した減少傾向がありそうなのが北海道と沖縄、2000年頃まで横ばいでその後減少に転じたのが甲信越・北陸、東海、近畿、2002～2003年頃までは横ばいでその後減少に転じたのが東北、関東、中国であった。また、四国は2002年まで、九州は2001年まで増加し、その後それぞれ減少傾向に転じている。このように地域特性は一概には整理できないと考えられる。

続いて、全体企業数と倒産企業数を比較検討すると、例えば、北海道や沖縄の1996年から2001年頃までのように、倒産企業数と企業数のグラフが逆に動き、倒産企業数が全体企業数の増減に大きな影響を与えていると説明できそうな時期もある。しかし、全般的にはこのような関係を示す時期・地域は例外的で、倒産件数が全体企業数を大きく左右する要因とは言えないようである。やはり、倒産以外の廃業や建設工事を受注しなくなった企業の存在を検討することが必要であろう。

図表 2-1-26 地域別にみた建設業倒産件数、企業数の推移



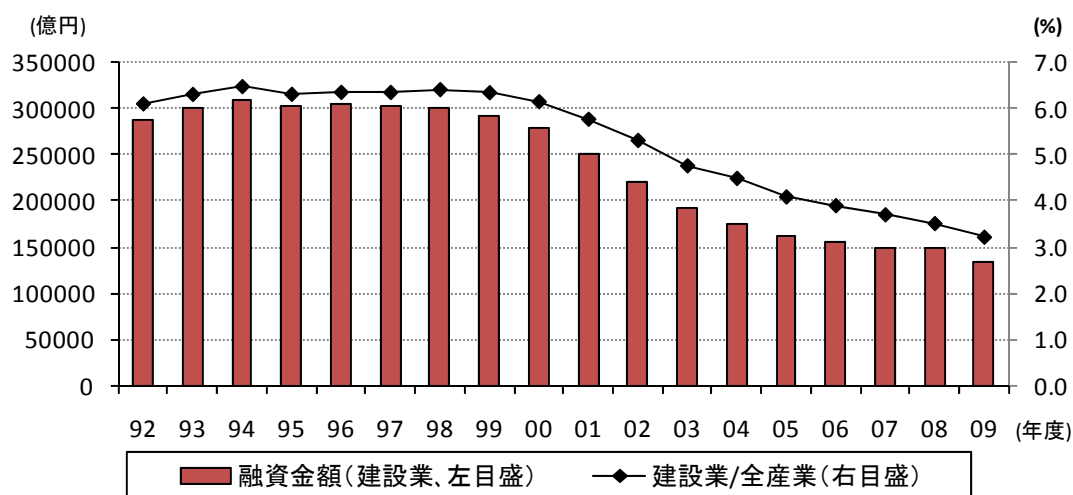


2.1.3 地域建設業に対する金融の状況

(1) 建設業を取り巻く金融事情全般

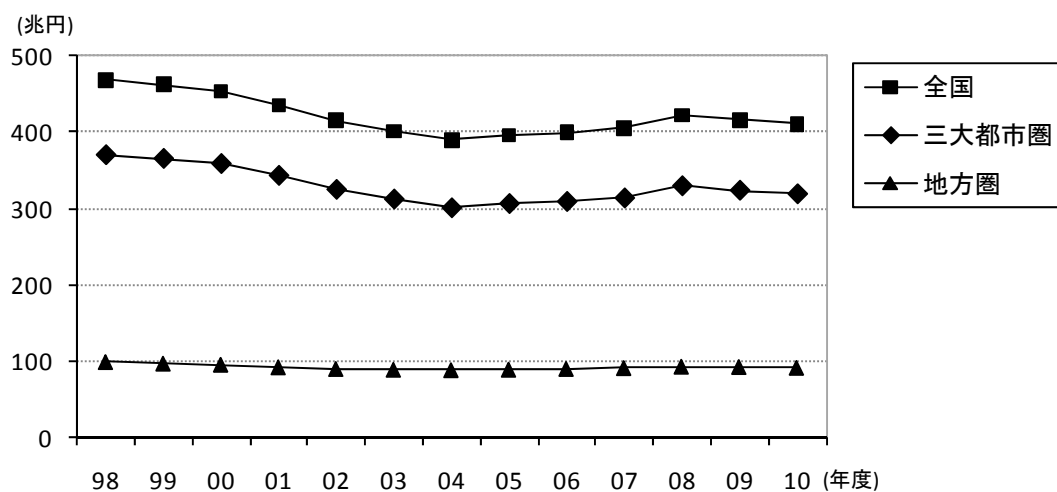
建設業に対する融資金額は、2000年代に入ってから減少の一途をたどっている（図表 2-1-27）。この間、全産業に対する融資金額は、多少の増減はあるが、大都市圏、地方圏ともにほぼ横ばいで推移しており（図表 2-1-28）、したがって、全産業への融資に占める建設業への融資の割合も減少している（図表 2-1-27）。

図表 2-1-27 建設業への融資金額の推移



資料：預金貸出関連統計・貸出先別貸出金（日本銀行）

図表 2-1-28 全産業への国内銀行融資金額の推移



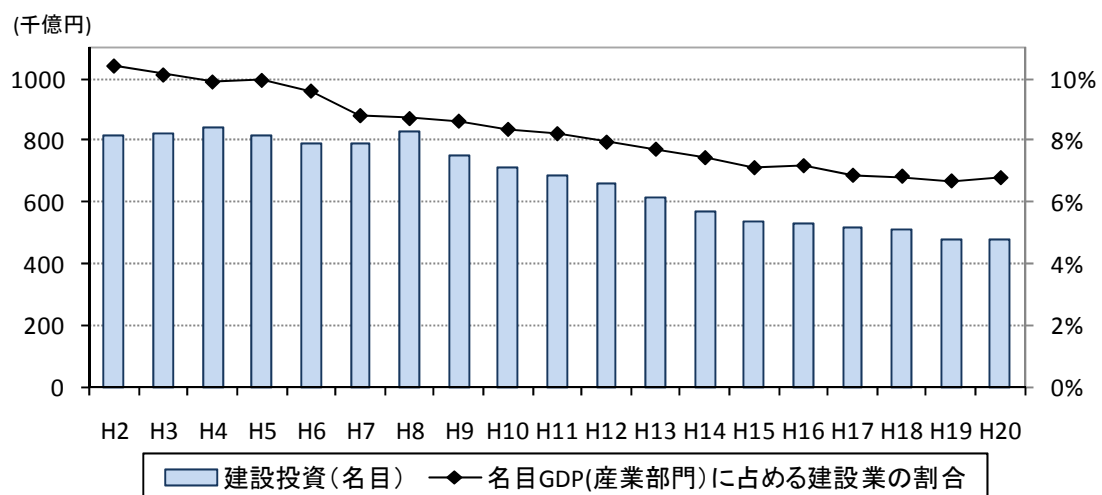
注：三大都市圏とは、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、静岡、愛知、岐阜、三重、滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山の各都府県、地方圏とは、三大都市圏以外の道県。

資料：預金貸出関連統計・貸出先別貸出金（日本銀行）

ただし、このような建設業に対する融資金額の減少が、そのまま建設業に対する金融機関の厳しい融資姿勢を示すものと速断することはできないであろう。図 2-1-29 は、過去 20 年間の建設投資及び経済活動別国内総生産のうち産業部門に占める建設業の割合の推移を示したグラフである。いずれも明らかな減少傾向にあり、経済活動に占める建設投資や建設業のウェイトが低下していることがわかる。経済活動の規模が縮小しつつある分野に対する融資が減少することは、ある意味当たり前とも考えられる。一方、いかなる経済活動もそのための資金が必要であり、金融の後ろ盾を失いつつあることが建設業の経済規模縮小の一因ではないかと考えることもできる。

そこで、以下では地域における建設業に対する融資動向について把握することとする。

図表 2-1-29 建設投資と GDP に占める建設業の比率の推移



注：建設投資は年度ベース、GDP は暦年ベース。

平成 20 年度の建設投資は、見込み値。

資料：平成 22 年度建設投資見通し（国土交通省）、平成 20 年度国民経済計算確報（内閣府）

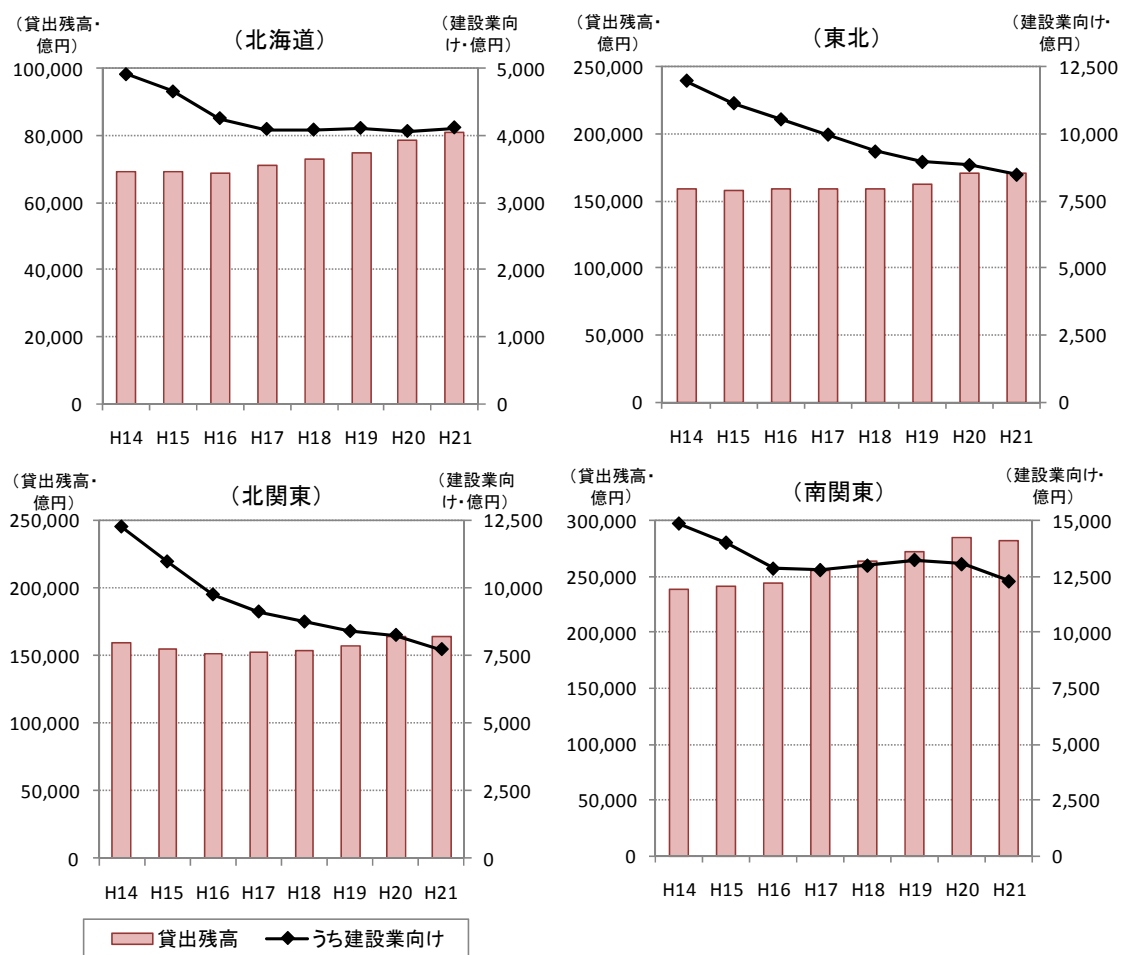
(2) 地域における建設業に対する融資動向

地域別貸出先別の貸出残高に関するクロス集計に関しては、平成 11 年度から平成 14 年度まで日本銀行により調査が行われたのみであり、これ以降について統計データは存在しない。そこで、(社) 全国地方銀行協会及び(社) 第二地方銀行協会の会員である 105 の地方銀行の財務データを調査することで、地域における建設業に対する融資の実態を明らかにしていくこととする。貸出先ではなく貸主である地域金融機関に着目しているため、

その融資の全てが当該金融機関の存する地域の企業等に行われる訳ではないし、地域の企業等も必ず地域金融機関から貸出を受ける訳でもない。しかしながら、地方銀行の場合、貸付金の8割程度が地元地域向けとなっており¹、また、メガバンク等のシェアが高い南関東、東海、近畿を除く各道県内に本店を有する地方銀行の貸出シェアも6割程度を占めることから²、地域における融資動向を把握するには十分であると考えられる。

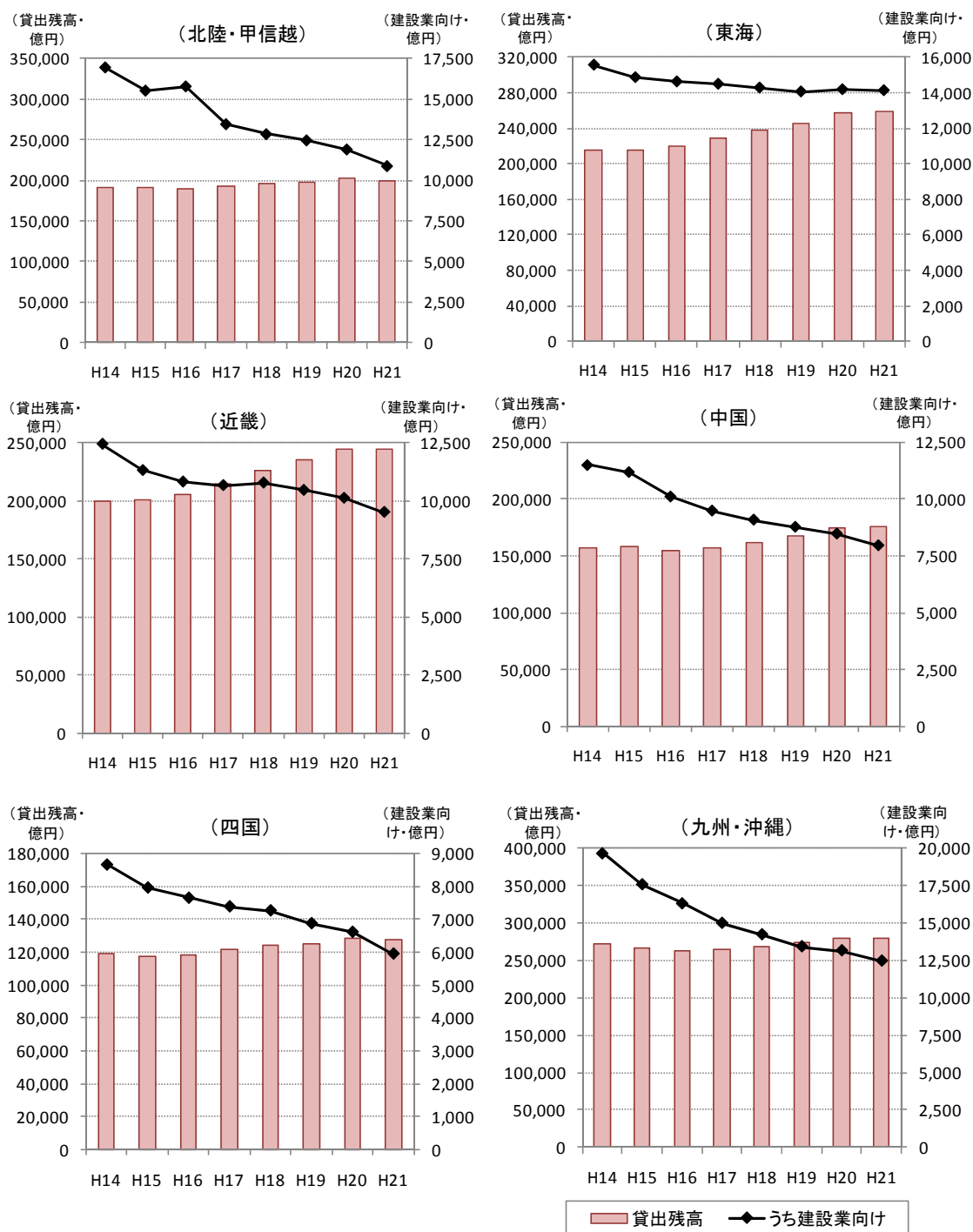
図2-1-30は、地域別に貸出残高及びそのうち建設業向け貸出残高の推移を示したものである。いずれのエリアにおいても、貸出残高全体は漸増傾向にあるのに対して、建設業向け融資は明らかな減少傾向にある。

図表 2-1-30 地方銀行の貸出残高と建設業向け残高の推移（エリア別）



¹ 地域向け貸出金の割合を把握できる99行の地域向け貸出金比率の平均は80.2%（このうち、地域をほぼ都道府県内のみとしている71行の平均が80.5%）である。最も地域貸出比率の低い銀行でも54.0%となっている（なお、図2-1-37参照。）。

² 南関東、東海、近畿を除く各道県内に本店を有する地方銀行の当該道県における貸出金シェアの平均は60.1%（データのとれた25道県のみ）、最も高い沖縄県で81.5%、最も低い長野県で38.1%である。複数の都府県を主たる営業エリアとする地方銀行も少なくないことから、地域ごとの地元地方銀行の貸出シェアは、さらに高くなる。



注：いずれも年度ベース

地方銀行（第二地銀を含む。）全ての国内店分の貸出残高（単体・原則として特別国際金融取引勘定は除外）

H14～H21に合併のあった地方銀行については、合併前の銀行のデータを単純合算している。

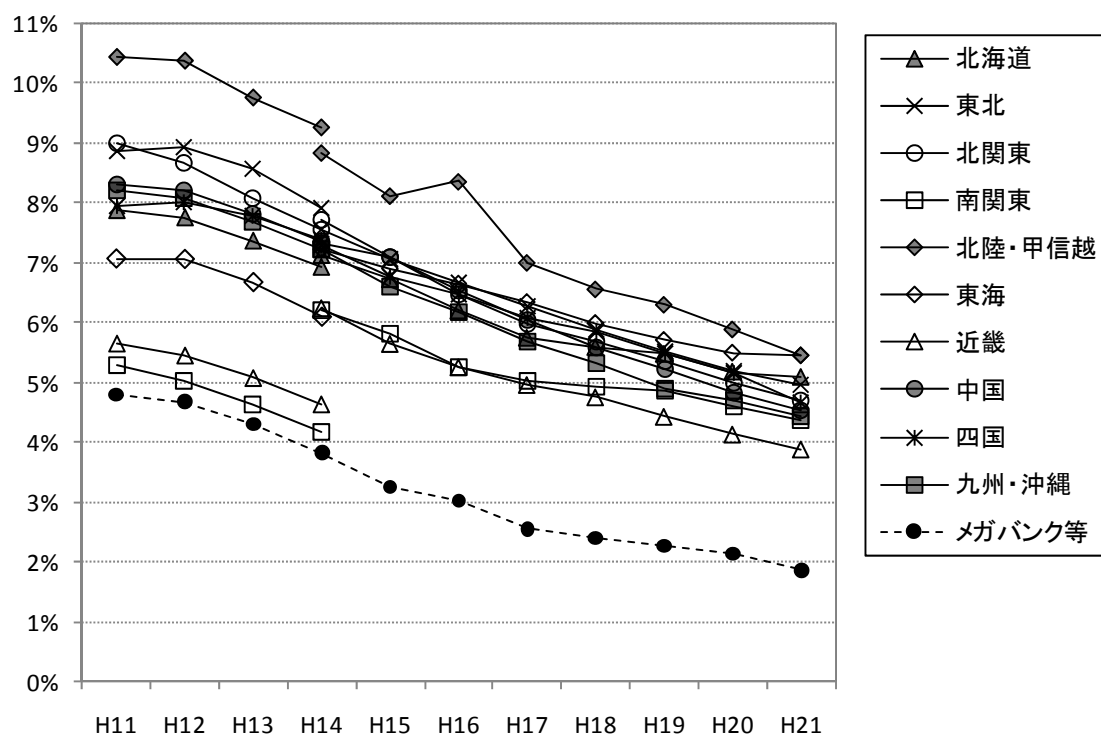
北関東は茨城、栃木、群馬を、南関東は埼玉、千葉、東京、神奈川を、北陸・甲信越は新潟、長野、山梨、富山、石川、福井を、東海は岐阜、静岡、愛知、三重を意味する（以下のグラフにおいて同じ）。

資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌等

ただ、南関東については、平成 16 年度から 19 年度にかけてわずかながら増加傾向がみられる。これは大都市部での不動産投資の活発化の影響によるものと考えられる。また、北海道及び東海については、ここ 3～4 年の建設業向け貸出残高が横ばいに推移している。このうち、東海については、他地域に比べ好調な経済状況下での民間設備投資需要等によるものと考えられる。

次に、貸出残高に占める建設業向け貸出の割合についてみると（図表 2-1-31）、当然ながら減少の一途にある。南関東、近畿では、もともと建設業に対する貸出割合が低い傾向にあったが、ここ数年のうちに他のエリアにおける建設業に対する貸出割合も南関東のそれとあまり差がなくなってきた。これは地方における建設投資の減少が影響しているものと考えられる。なお、この図では、平成 11 年度から 14 年度まで日本銀行による地域別貸出先別の貸出残高調査のデータより割り出した数値を用いている。大手企業の本社が集中し、かつ、メガバンク等大手金融機関による貸出割合の高い南関東、東海、近畿については、平成 14 年度において地方銀行による建設業に対する貸出割合と銀行貸出全体に占める建設業向け貸出割合との間にかんがりの乖離がみられるが、他の地域については地方銀行による建設業に対する貸出割合と銀行貸出全体に占める建設業向け貸出割合とが概ね一致（誤差は 0.5%未満、うち中国、四国、九州・沖縄は 0.1%未満）している。

図表 2-1-31 貸出残高に占める建設業向け割合の推移



注：H11 から H14 までは日本銀行による調査データから、H14 以降は地方銀行の財務データから数値を割り出している。したがって、H14 には双方のデータによる複数の数値が存する。

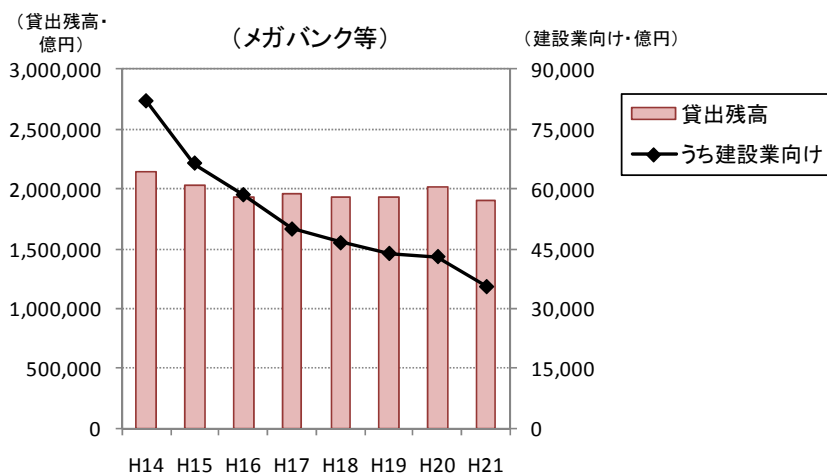
メガバンク等とは、旧都市銀行・長期信用銀行の金融機関（具体的には、みずほ銀行、みずほコ

ーポレート銀行、三菱東京 UFJ 銀行、三井住友銀行、りそな銀行、埼玉りそな銀行、新生銀行、あおぞら銀行の各行）をいう。したがって、信託銀行等は含まない（以下のグラフも同じ。）。

資料：預金貸出関連統計・都道府県別貸出先別貸出金（日本銀行）、各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌

なお、地方銀行の建設業への融資割合が減少しつつあるとはいっても、図で分かるとおりメガバンク等に比較すると、なお、2 倍以上の高い融資比率を有している。また、融資額でみても、メガバンク等は地方銀行とは異なり貸出額全体もわずかながら減少傾向にある中で、建設業向け貸出額は急激に減少させてきている（図表 2-1-32）。平成 21 年度の実績で地方銀行の建設業向け貸出額は、メガバンク等の 2.6 倍となっており、地域の建設業にとっては、重要な資金供給先となっていることが窺われる。（ちなみに、国内向け貸出総額でも平成 21 年度に地方銀行がメガバンク等を逆転している。）

図表 2-1-32 メガバンク等の貸出残高と建設業向け残高の推移



資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌等

(3) 建設業に対する貸出リスク

地域金融機関による建設業に対する融資が減少している理由は、単に経済活動に占める建設投資や建設業のウェイトが低下していることのみあるのであろうか。次に、建設業に対する融資の持つリスク面についてみていくこととする。

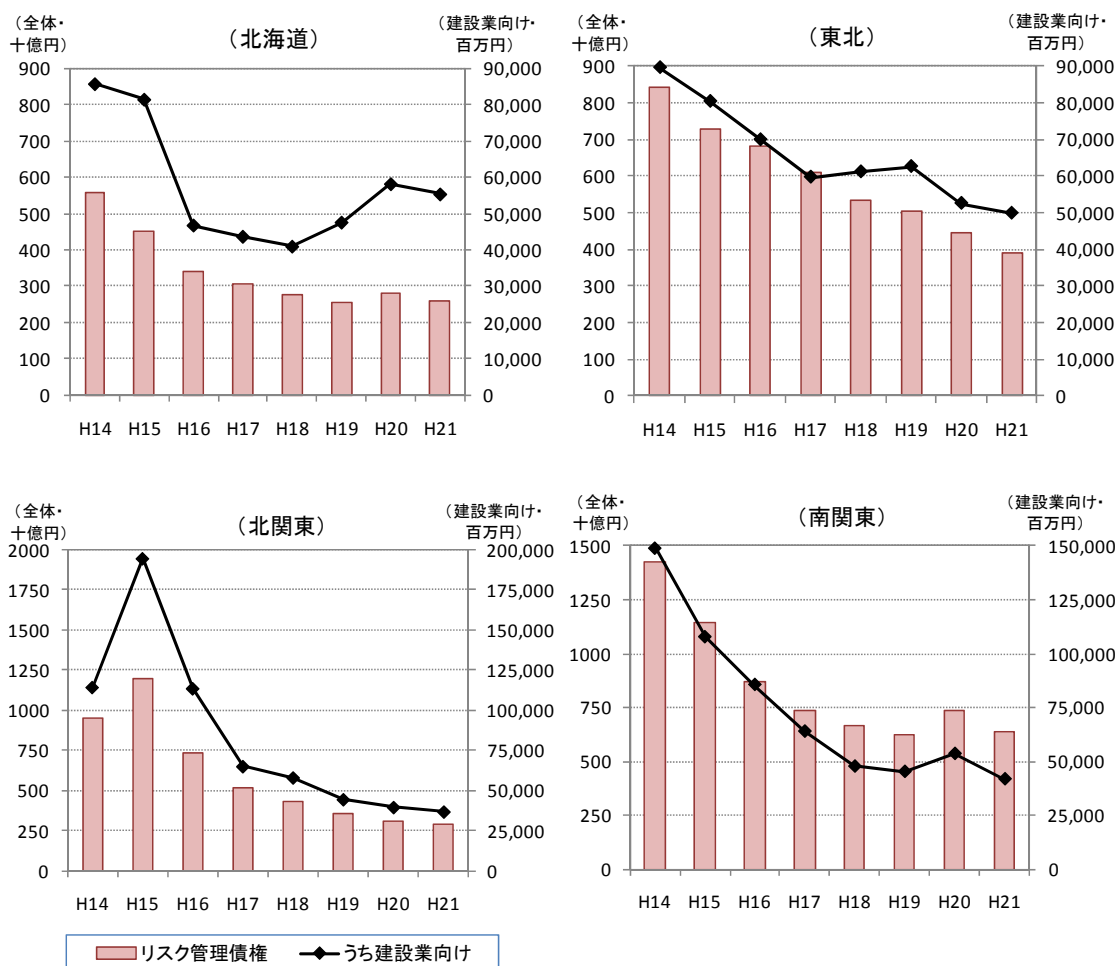
図 2-1-33 は、地域別にリスク管理債権額³及びそのうち建設業向け債権額の推移を示し

³ リスク管理債権とは、銀行法第 21 条にもとづき、開示される不良債権である。破綻先債権、延滞債権、3 カ月以上延滞債権、貸出条件緩和債権に区分される。なお、金融機関の不良債権としては金融再生法上の開示債権を指す場合も多いが、リスク管理債権が貸出債権に限られるのに対し、金融再生法開示債権には貸出債権以外の債権（支払承諾見返、私募の社債等）を含むため貸出残高との比較には適していないこと、業種別の金融再生法開示債権の額を開示していない金融機関が多いことから、本稿ではリスク管

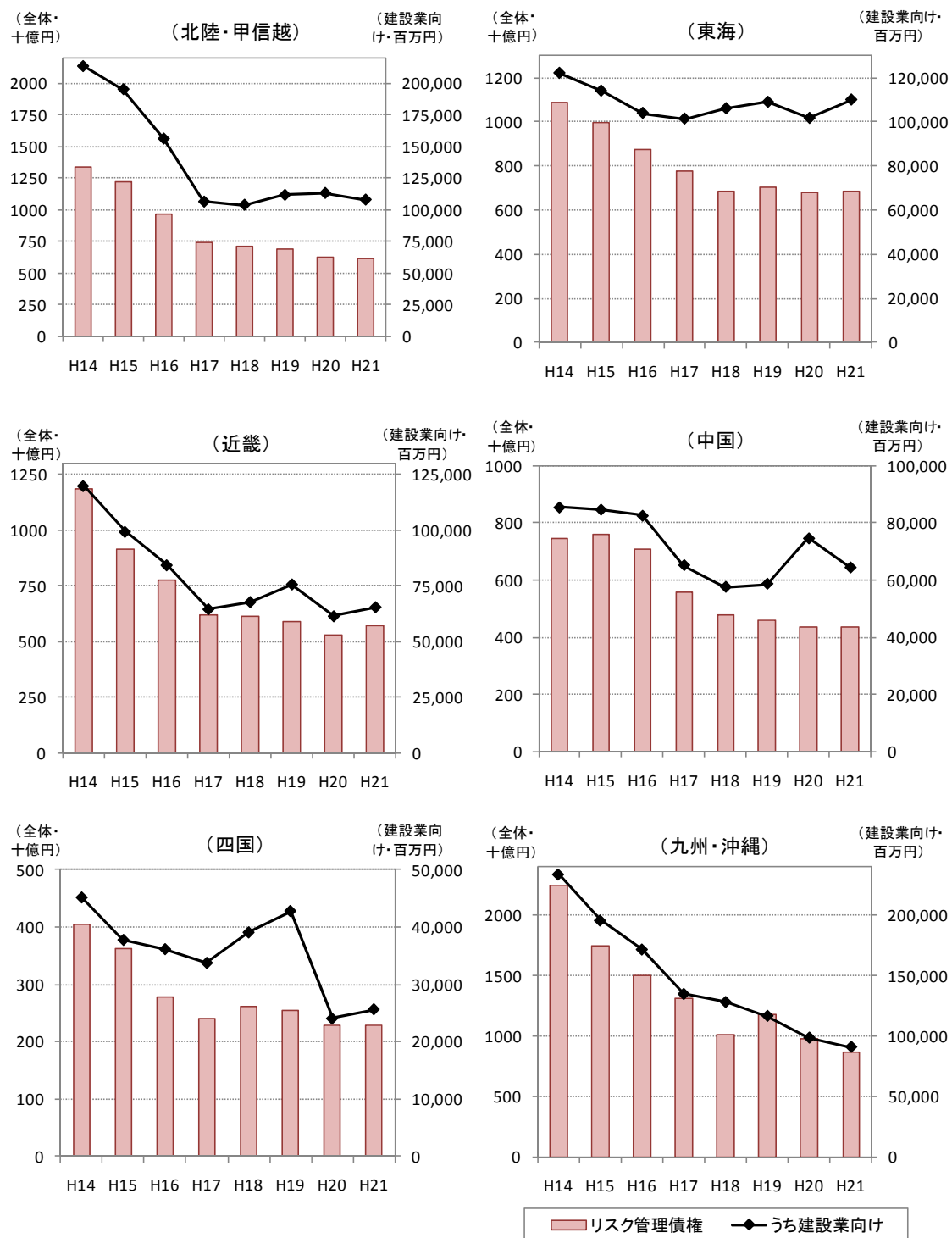
たものである。金融機関の信用強化がいわれているからか、貸出残高は漸増傾向にある中で、いずれの地域においてもリスク管理債権の額は減少傾向にある。他方、建設業向けのリスク管理債権も、減少傾向にある地域が多いものの、この3～4年は横ばい傾向になっている。公共投資削減等の影響で建設業の経営環境が厳しくなっているせい、北海道、北陸・甲信越、中国では建設業向けリスク管理債権がやや増加傾向に転じてきている。

なお、東海は、もともと貸出規模の割にはリスク管理債権額が少なく、他地域に比べて変動が小さい。北関東における平成15年度のリスク管理債権の増加は、足利銀行破綻の影響によるものと考えられる。また、四国に関しては、業種別のリスク管理債権額を開示している銀行が少なく、傾向をとらえ切れていないおそれがある。

図表 2-1-33 地方銀行のリスク管理債権残高と建設業向けリスク管理債権残高の推移



理債権を用いている。



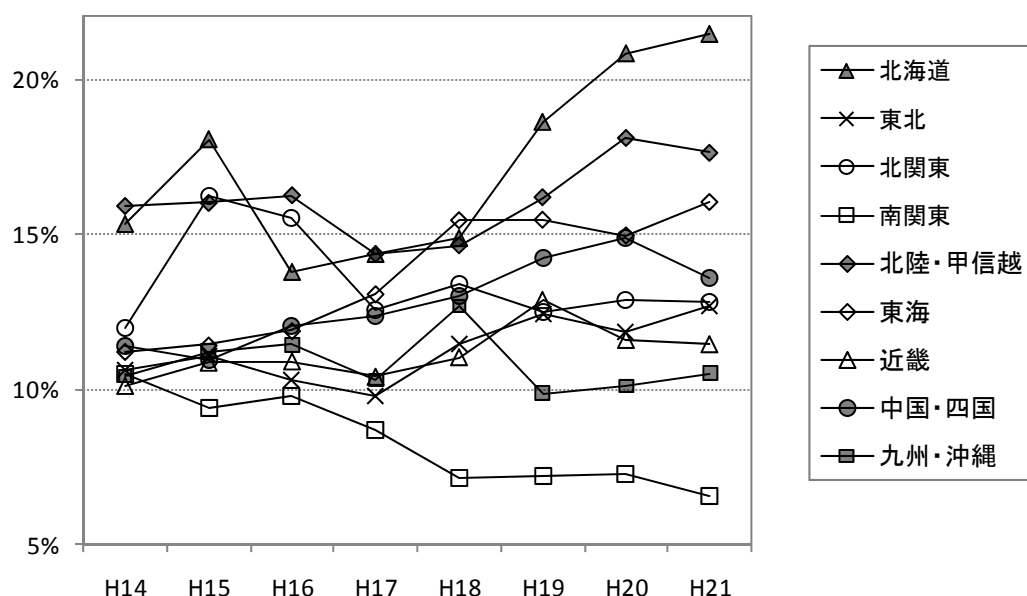
注：いずれも年度ベース

平成 14 年度以降の業種別リスク管理債権額の捕捉が可能な地方銀行 70 行を対象としている。
平成 14 年度以降の業種別のリスク管理債権額を開示していない金融機関は、原則として対象行に含まない(図 2-1-34 も同じ)。ただし、1 年度のみ不明の銀行等については、推計値を用いた場合がある。

資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌等

次に、リスク管理債権額に占める建設業向け債権額の割合についてみると（図表 2-1-34）、リスク管理債権の 1 割から 2 割を建設業向けが占めている。この割合は、貸出残高に占める建設業向け貸出残高の割合が数%にとどまるのと比べ、かなり高い。また、地域による景況の相違を反映してか平成 18 年度頃から地域間の格差が大きくなる傾向にある。さらに、南関東を除き減少傾向はみられず、特に北海道、北陸・甲信越、中国・四国においてリスク管理債権に占める建設業向け割合の増加が著しい。この傾向は、平成 16 年度以降平成 20 年度までの建設業における倒産件数の動向（図 2-1-22）ともほぼ合致している。平成 21 年度に入って倒産件数自体は減少しているが、リスク管理債権額に占める割合は依然増加傾向にあり、リスク管理債権額自体も上昇ないし横ばい傾向にあることと考え合わせると、地域建設企業の足元は依然脆弱であり、今後の動向が懸念されるところである。

図表 2-1-34 リスク管理債権に占める建設業向け割合の推移

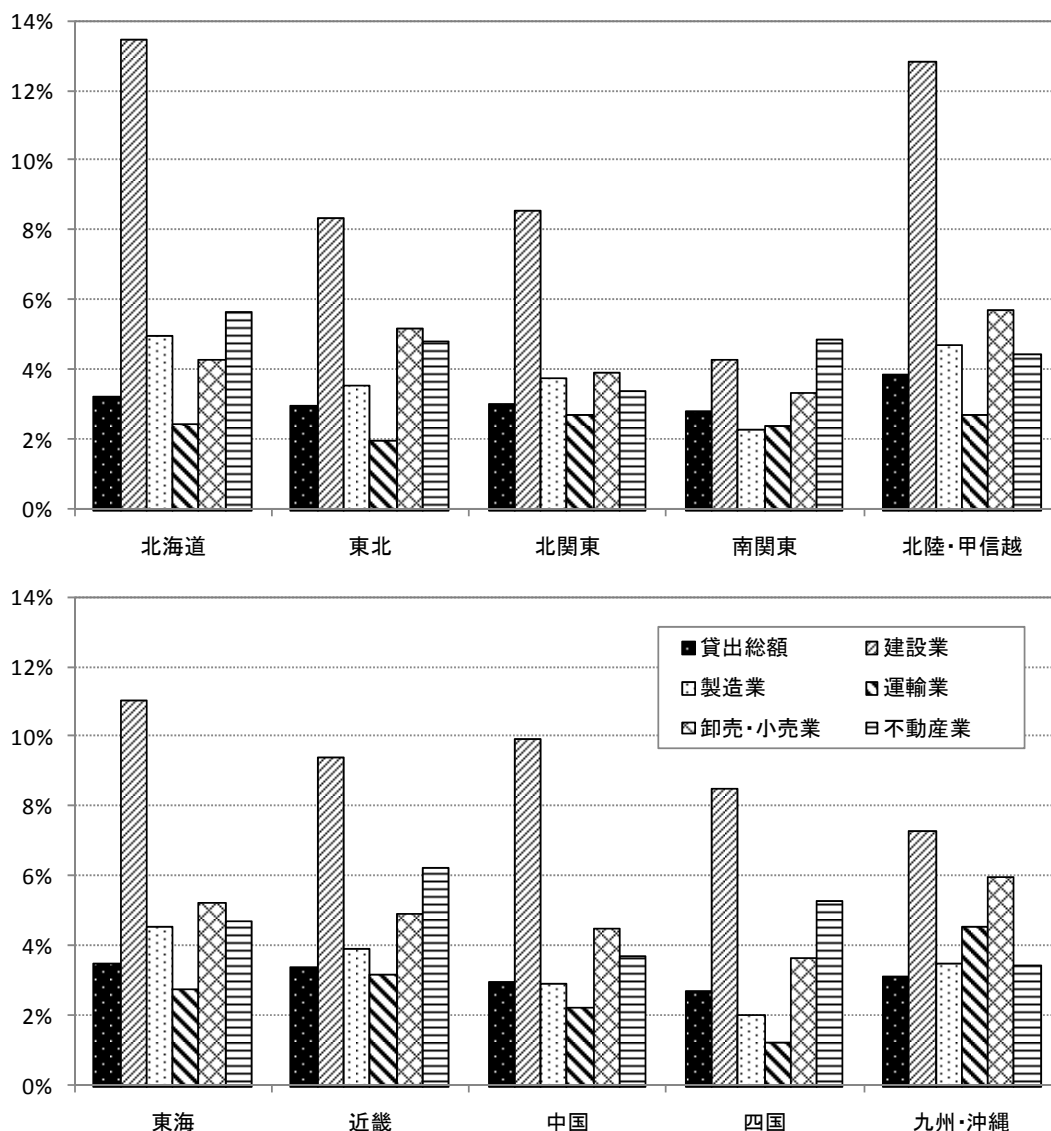


資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌

他の主要産業と比較してみても、建設業については、貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合が高く、特に北海道や北陸・甲信越でこの傾向が強くなる（図表 2-1-35）。貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合が建設業を上回っている例は、南関東の不動産業のみである。また、製造業等他の産業の場合、地域による相違があまりみられない。

これらのことは、金融機関にとって建設業向けの融資が相対的にリスクの高いことを示しているともいえる。そもそも、一般的な建設業向け融資では、ベンチャー企業向け融資や不動産開発への融資と比較して、ハイリスクに見合うだけのハイリターンを期待することはできず、したがって、このリスクの高さが、金融機関が建設業向けの貸出しに消極的となる一因ともなっていると考えられる。

図表 2-1-35 業種別貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合（平成 21 年度）



注：平成 21 年度の業種別リスク管理債権額の捕捉が可能な地方銀行 76 行を対象としている。
H19.11 改定の日本標準産業分類によっているため、不動産業に物品貸貸業が含まれている。
資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌

(4) 金融機関の属性と建設業に対する融資

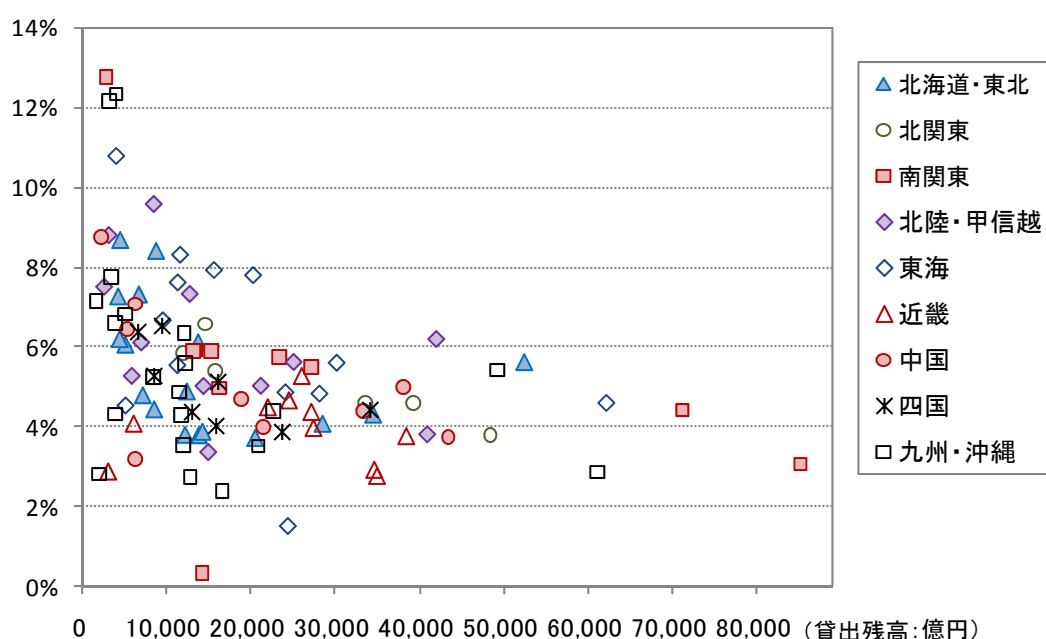
最後に、金融機関の属性と建設業に対する融資の関係について、簡単に考察する。

図表 2-1-36 は、貸出総額と建設業向け貸出割合との関係について、地域別に分析したものである。この図からわかるように、貸出総額の少ない、すなわち規模の小さな金融機関ほど建設業向け融資の割合が高く傾向が窺われる（相関係数：-0.41）。建設業には中小零細企業が多く、したがって、中小規模の金融機関にも対応しやすい（逆に言えば、製造業

の一部にみられるように大企業による半ば寡占状態にある業種に対しては、シンジケートローンに加わる場合等を除き、融資規模の面から一部地方銀行を除きメガバンク等に対抗できない。) ことによるものと考えられる。今後とも建設業に対する資金提供は、中小規模の金融機関が中心になるものと考えられる。

なお、地域との関連では、例えば貸出規模 1 兆～3 兆円程度の銀行で比較すると、地方の銀行より南関東の銀行の方が建設業向け貸出割合が高い傾向にあるなど、地方部の金融機関の方が建設業に対する貸出に積極的であるとは必ずしもいえないであろう。

図表 2-1-36 本店所在地別にみた貸出総額と建設業向け貸出比率との関係（平成 21 年度）

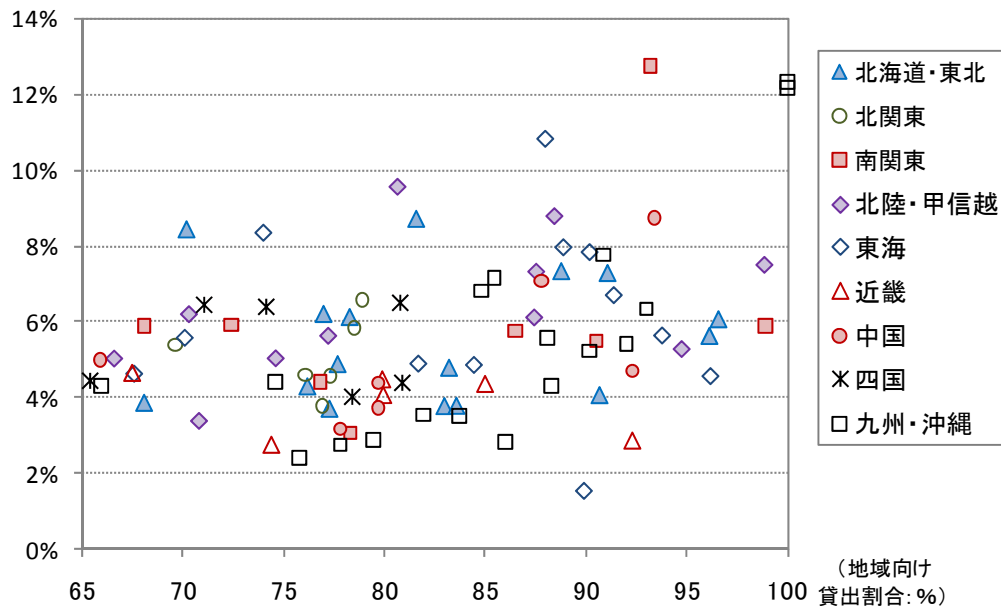


資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌

次に、地域向け貸出比率と建設業向け貸出比率との関係を見ると（図表 2-1-37）、地域向け貸出比率の高い金融機関ほど建設業への貸出比率が高い傾向がみられるものの、貸出総額との関係ほどの相関性はみられない（相関係数：0.36）。地域への貢献に係る姿勢は、各銀行によってかなり温度差があるが、地域貢献⁴を強く押し進めている銀行であっても地域産業としての建設業への融資はそれほどウエイトが置かれていないのが実情のようである。

⁴ 金融機関による地域貢献については、「地域密着型金融の機能強化の推進に関するアクションプログラム」（H17.3 金融庁）に基づき、中小・地域金融機関（地方銀行（埼玉りそな銀行を含む。）、第二地方銀行、信用金庫、信用組合）が地域密着型金融推進計画を提出・公表するとともに、半期ごとに進捗状況を報告している。また、平成 19 年度以降、地域密着型金融に関する取組事例集が金融庁より発表されている。

図表 2-1-37 本店所在地別にみた地域向け貸出比率と
建設業向け貸出比率との関係（平成 21 年度）



注：地域向け貸出比率の捕捉が可能な 99 行を対象としている。
地域向け貸出比率は、原則として平成 21 年度末の貸出残高に占める本店の存する都道府県内向け貸出残高の割合をいう。ただし、県境近辺に本店が存する、合併前の銀行が異なる都道府県に本店を有していた等営業基盤が複数府県に及ぶ場合には、当該エリア向け貸出の割合としている（エリアが複数府県に及ぶ銀行は 28 行。なお、p111 脚注 1 参照。）。また、小規模な地方銀行の中には営業基盤が県全域に満たない場合も存する。16 行については、地域向け貸出比率の算出時点が平成 21 年度末より前後している。なお、エリアの特定は各地方銀行のディスクロージャー誌又は投資家・アナリスト向け説明資料に基づいている。

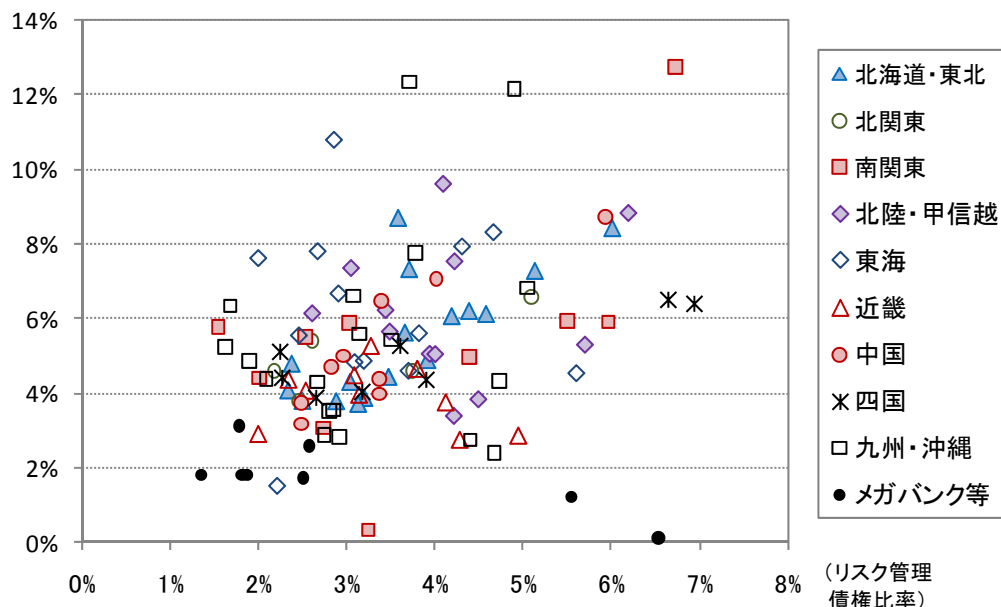
資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌等

貸出残高に占めるリスク管理債権額の割合と建設業向け貸出比率との関係をみると（図表 2-1-38）、建設業向け貸出比率の高い金融機関ほどリスク管理債権額の割合も高い傾向が若干みられるものの、その相関性は、地域向け貸出比率の場合と同程度である（相関係数：0.36）。建設業向け貸出のリスクが相対的に高いこと（図 2-1-35）と考え合わせれば、この結果はある意味当然ともいえる。むしろ、九州・沖縄や東海、北陸・甲信越において高い建設業向け融資比率を保ちつつも、貸出債権が比較的健全である銀行が散見されることから、建設業向け貸出の割合が高いことが必ずしも高リスクに結びつく訳ではないことに留意すべきと考える。

なお、参考までに、この図表においては個々のメガバンク等のデータも加えている。メガバンク等については、総体として国内向け貸出に占める建設業向け貸出の割合が低いことは図 2-1-31 のとおりであるが、個々にみてもメガバンク等 7 行すべてについて貸出債権の健全性の程度にかかわらず建設業向け融資の割合が低いことがわかる。貸出の絶対額からいえば、このうち 5 行はいずれの地方銀行の貸出額より多いものの、これらはもっぱら

大手ゼネコンや大手ハウスメーカーを対象にしているものと考えられ、地域の建設業への貸出を主に担っているのは地方の金融機関であるといえよう。

図表 2-1-38 本店所在地別にみた貸出残高に占めるリスク管理債権額の比率と建設業向け貸出比率との関係（平成 21 年度）



注：地方銀行 105 行全てとメガバンク等を対象としている。

資料：各地方銀行の決算説明書、ディスクロージャー誌等

(5) 地域金融機関に期待される役割

地域の建設企業が適正な形で存続していくためには、適確な審査の下に円滑な融資が行われることが期待される。ずさんな融資により、本来市場から退場すべき企業が生き残ることは問題である一方、地域にとって必要な建設企業が円滑な融資を受けられなかったがゆえに消滅するような事態も避けなければならない。この点、地域向け貸出比率と建設業向け貸出比率との関連（図表 2-1-37）をみても、地方銀行が地域建設業への融資を地域貢献の一環としてとらえているようには見受けられない。

もっとも建設業向け貸出は、他業種向けに比べ相対的にリスクが高いのも確かである（図表 2-1-35）。したがって、建設企業には、この貸出リスクの高さを省みた上で、金融機関が過大なリスクを負うことのないよう経営体質の強化を図ることが求められる。これとともに、地域金融機関に対しては、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に結びつく訳ではないこと（図表 2-1-38）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の融資が求められるものとする。併せて融資先建設企業の経営体質の向上のため、地域金融機関は支援を強化することも必要であろう。

なお、平成 19 年度以降、毎年金融庁が地域密着型金融に関する取組み事例集を公表しているが(p119 脚注 4 参照)、これらの事例の中にはもっぱら建設業を念頭に置いた取組みがほとんどみられない⁵。今後は、建設企業等を介しての地域の災害対応力の維持・向上に向けた取組み等が取り上げられることが期待される。

2.1.4 まとめ

本節では、建設産業をめぐる厳しい状況について、地域間の差異により、厳しさの度合や要因をみてきた。

2.1.1 においては、地域の建設工事受注額の動向を 2008 年度以降、月ごとに検討した。その結果から、関東は 2010 年度の民間投資が前年度の水準を上回り、東海も減少幅が少なく既に回復がみられると思われる状況にある一方、それ以外の地域ブロックについては民間投資の回復の兆しがまだ確認できなかった。2010 年度の公共工事受注額を 7 月まででみると、前年度を上回っている沖縄、四国、九州などと相当下回っている甲信越・北陸、東海、東北などで違いがみられた。ただし、2010 年度後半には公共事業予算の減少から前年度比二桁の減少の影響が全般に加わると考えられ、関東を除く地域においては、建設投資全体の減少の影響が相当程度懸念される。

2.1.2 では、建設工事の受注実績のある総合工事業の企業数と建設業の倒産件数を地域別に比較した。全体企業数の増減は、1991 年以降一貫した減少傾向がある北海道や沖縄、2000 年台始めまで増加しその後減少傾向に転じた四国や九州など、地域的な特性も見られた。また、全体企業数と倒産企業数を比較検討すると、北海道や沖縄の 1996 年から 2001 年頃までのように倒産企業数が全体企業数の増減に影響を与えているような時期もあるが、全般的には倒産件数が企業数全体を大きく左右する要因とは言えず、廃業や工事受注しなくなった企業の動向の検討が必要であると推察された。

2.1.3 では、地方における建設業向け融資は、いずれの地域ブロックも、貸出額、貸出総額に占める割合がともに減少傾向にあることがわかった。一方、建設業向け融資のうち不良債権化した額は、北海道、北陸・甲信越、中国・四国などでは横ばいないし増加傾向に転じているなどの地域的な違いがみられた。他の業種と比較では、南関東を除くすべての地域で不良債権化している割合が最も多く、全体としてみれば建設業に対する融資は他業種向け融資に比べリスクが高かった。

⁵ H19～H21 の取組事例 297 件のうち、主に建設業向けの取組事例は、建設業者に対して経営改善計画の策定を支援した事例(H21 柏崎信用金庫)、建設業者・建設資材販売業者の農業への新規参入支援(H20 日高信用金庫)の 2 件のみである。

2.2 地域に必要とされる建設産業像

はじめに

前節までみてきた通り、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大変厳しいものとなっている。その中で、これまでの建設企業数の減少幅は投資額の減少幅に比べて小さく、多くの建設企業がそれぞれリストラをして営業規模を縮小することで何とか存続してきたのではないかと推察もできる。

しかしながら、2010 年度は、通常より多いとみられる前年度からの繰越しによる工事が減る年度後半からは、国の公共事業関係費が前年度比 18.3%減となった影響がはっきり現れてくるとみられる。このため、地元公共団体で地方単独の公共事業の拡大を行った地域や、2010 年度の後半から民間の設備投資（建設分野）の大幅な増加が期待できる地域以外においては、建設企業の経営はさらに厳しいものとなると予測される。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。

当研究所では、2010 年 5 月に公表した「建設経済レポート 54 号」において、地方公共団体の防災部局等にアンケートを実施し、防災対応力を有する地域の建設企業の存続の期待、災害時に求めたい対応、災害対応できる建設企業への支援策などを把握して紹介した。そこで、今回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に対して果たしている役割、地域に必要不可欠な理由、今後要望する対策などを把握することを試みた。本節ではこの調査結果を示し、今後取るべき対応について検討する。

2.2.1 アンケート調査の概要

当研究所が今回行ったアンケート調査の概要は、以下のとおりである。

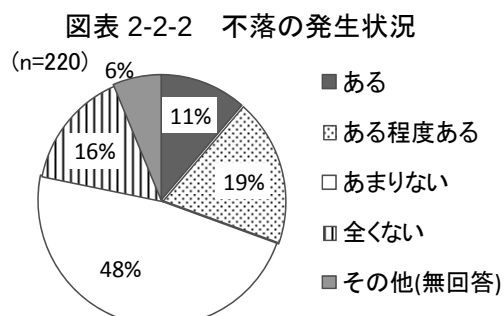
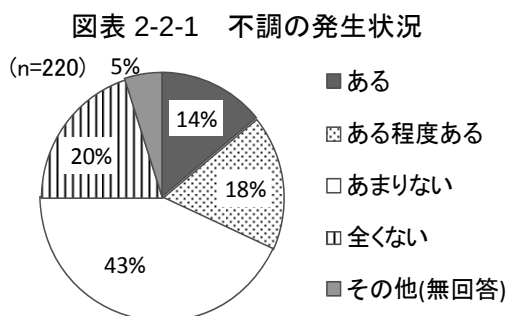
- ① 名 称：「地域の建設企業が果たしている役割」に関するアンケート調査
- ② 目 的：地域の建設企業が果たしている役割について調査し、その必要性を改めて検討する。
- ③ 調査対象：(社) 全国建設業協会に所属する都道府県建設業協会の本部（47 団体）、同協会管下の地域支部または地域協会（502 団体）、(社) 建設産業専門工事業団体連合会の会員である各専門工事業団体（34 団体）
- ④ 調査時期：平成 22 年 8 月 1 日～平成 22 年 9 月 7 日
- ⑤ 回 収 率：(社) 全国建設業協会に所属する都道府県建設業協会の本部 61.7% (29 団体)、同協会管下の地域支部または地域協会 43.8% (220 団体)、(社) 建設産業専門工事業団体連合会の会員である各専門工事業団体 61.8% (21 団

体)。なお、本節でのアンケートの数量的な分析は、特に断りのない限り、最も数の多い類型である「都道府県建設業協会管下の地域支部または地域協会」を対象に行っている。

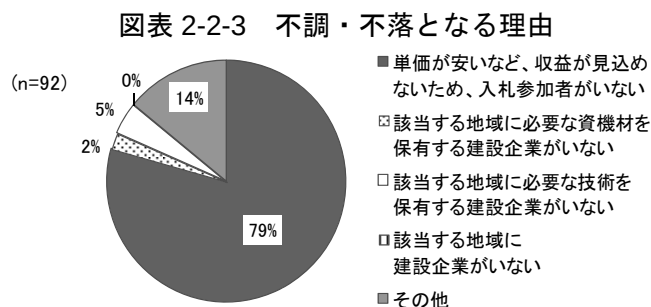
2.2.2 アンケート調査の結果

(1) 入札の不調・不落の発生状況について

近年、建設工事の入札の不調、不落¹の発生がかなり見られ、建設業界の関係者の中にはこれが各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であるとの指摘もある。この不調、不落の発生状況の質問したところ、回答は図表 2-2-1、図表 2-2-2 のとおりであった。不調、不落とも回答の状況は似通っており、「ある」「ある程度ある」を合わせると約 30%の団体で発生を認識している。



注：集計対象は、都道府県建設業協会管下の地域支部または地域協会である。以下同じ。



不調または不落について「ある」「ある程度ある」と回答した主体にその主な理由を聞いたのが図表 2-2-3 であるが、「単価が安いなど収益が見込めないため、入札参加者がいない」が 79%と最も多い。続いて「該当する地域に必要な技術を持つ建設企業がない」が 5%、「該当する地域に必要な資機材を持つ建設企業がない」が 2%と続く。「その他」の回答が 14%と多いため、その具体的内容を示すと、①低価格で応札するように

¹ 不調は入札参加者がいないまたは不足し入札が実施できないこと、不落は、入札結果がすべて予定価格を上回り入札が不成立となることを指す。

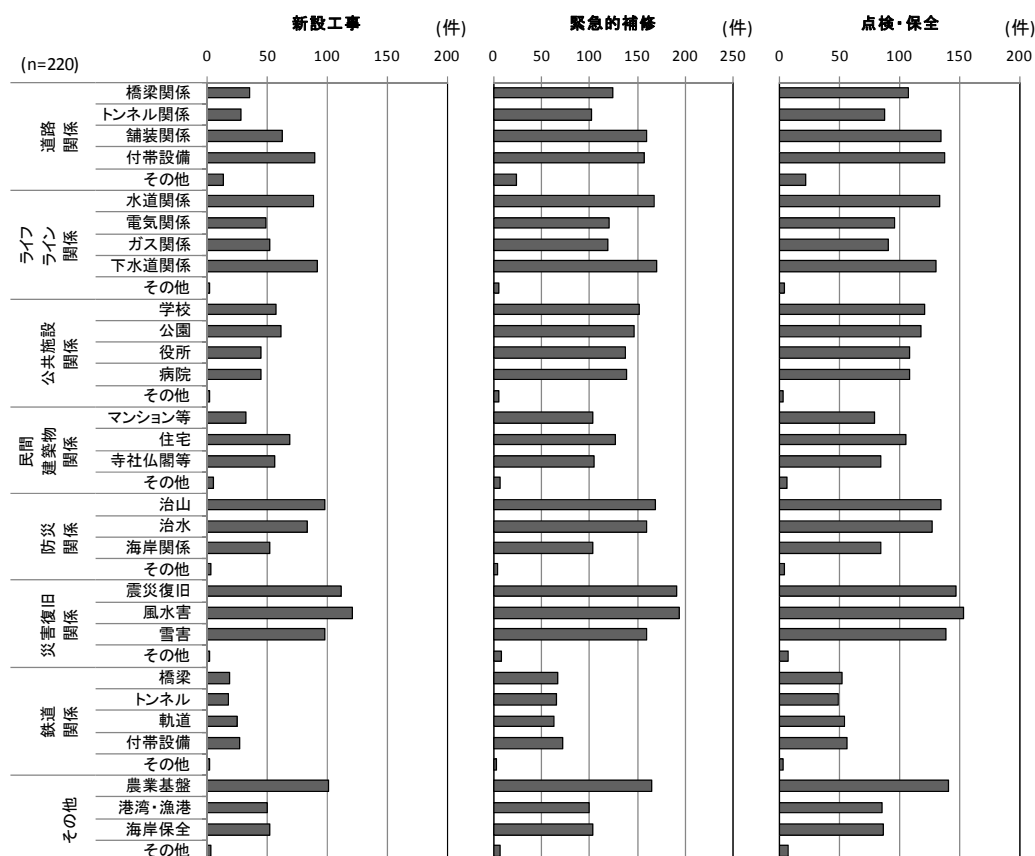
なり、最低制限価格を下回り失格するケースが多くなった、②工期、常駐技術員等の制約がきつい、③技術者の不足、④専門的な工種（橋梁工事等）では施工実績がないなどとなった。

以上の回答から、入札の不調・不落が発生している主な理由は、収益が見込めないこととみられる。近年の状況から推察するに、一般競争入札の導入などをきっかけに最低制限価格に近い価格での落札が多くなってしばらく経過し、過去の落札価格にある程度基づく予定価格が、実際の建設企業側の採算面から安くなり過ぎた例が出てきているのではないかと考えられる。また、たとえ赤字になる可能性が高くても施工高を多くした方が有利などといった判断が、経営環境が厳しくなったこともあり、以前に比べて施工高を確保するための受注が行いにくくなったとも考えられる。

(2) 他地域の企業の参入が期待できず担い手が不足すると思われる工事

続いて、地域における建設業の必要性について、建設産業団体としてはどのように考えているかを把握するための質問を幾つか行った。

図表 2-2-4 大手・準大手などの広域企業や、他地域の企業が参入することが期待できず、担い手が相当不足すると思われる工事について



図表 2-2-4 は、「大手・準大手などの広域企業や、他地域の企業が参入することが期待できず、担い手が不足すると思われる工事」について聞いたものである。該当するとの回答は、大きく3分類した中で、「緊急的補修」、「点検・保全」、「新設工事」の順に回答数が多くなった。

「緊急的補修」と「点検・保全」は、現場へのアクセス距離・時間の短さが重要であり、また、緊急的補修は必要な時に地域内で人員、資機材を迅速に確保できることが不可欠なことから、地域の建設業の特性²が生かされる業務であり、地元企業が優位性を発揮しやすい。逆にいえば、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。これに対し新設工事は、比較的工事規模も大きく、業務完了までの期間も長いことから、施工に必要な人員や資機材の調達に調整時間をかけることができ、また、必要な場合には工事対応の業務拠点を立ち上げるのも選択肢となり、他地域の企業についても比較的参入しやすいと考えられる。

工種別では、舗装、水道、下水道、治山等の分野の回答数が多かった。一方、橋梁工事やトンネル工事など、高度に特化した専門技術や資機材が不可欠な工事は回答数が少なかったが、これらはどの地域でも施工能力がある地元企業が存在するといった工事種類ではないからであろう。このほか、電気、ガス、鉄道等の民間企業の施設関係は、公共発注ではないので、状況が異なるところがみられる。

都道府県建設業協会の本部においても、「緊急的補修」、「点検・保全」、「新設工事」の順に回答数が多くなっていることなど、回答の分布にほぼ同様の傾向が見られた。

(3) 過去の緊急的な出動実績の出動根拠・理由と出動形態

地域の建設企業は、災害対応その他の緊急事態への対応をこれまでも多く担ってきた。そこで、過去に行った緊急的な出動実態について、出動根拠や理由（協定、契約、要請、自発的、慣例的³）と出動形態（団体か個別企業か）について質問した。その回答が図表 2-2-5 である。

² アンケートでは、地域の建設企業の「特性」については、例示として、①アクセス距離・時間の短さ、②人員、資機材を確保できる、③社長、幹部、職長等の能力や人間関係、④地域での情報を持ち、かつ迅速・的確に入手できること、などをあげたうえで、回答者が自ら考えてもらう形で回答を求めた。

³ アンケートでの協定、契約、要請、自発的、慣例的の定義は以下の通りとした。

協 定：発注者と建設企業・団体との協議によって取り決めた活動内容を定めた協定書を作成し、それに基づいて活動を行うこと。費用は発注者負担。

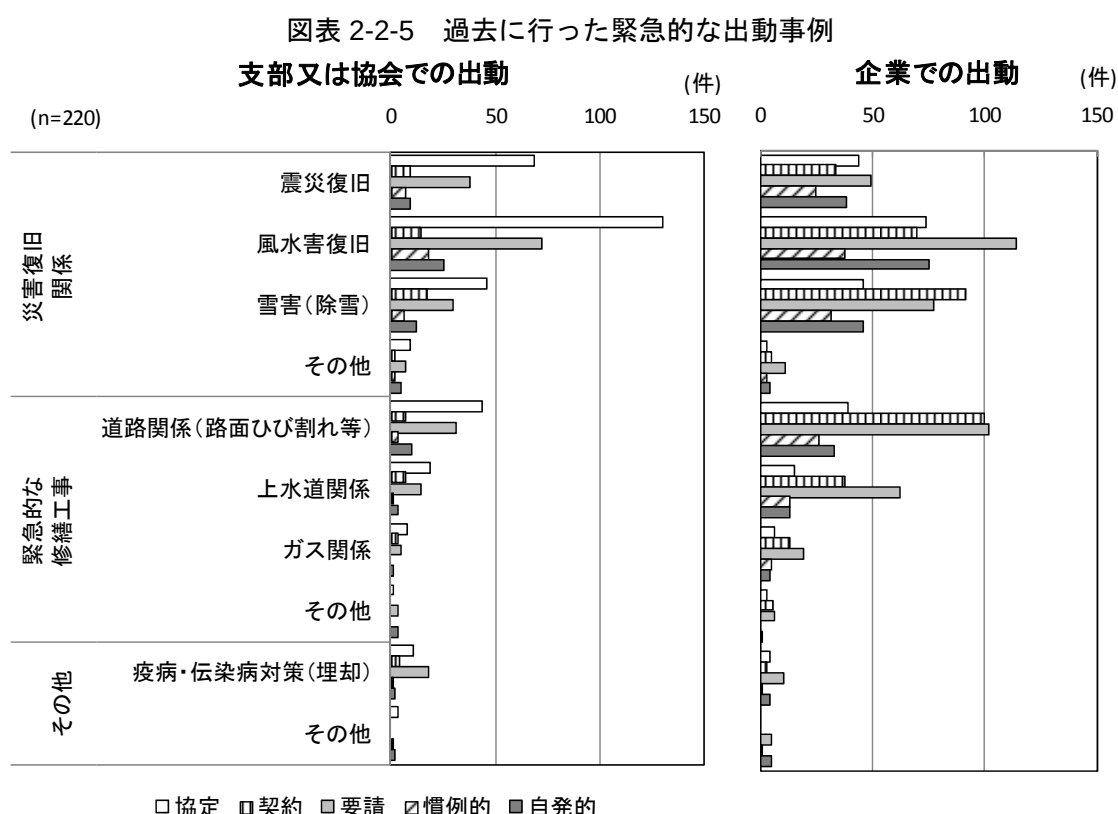
契 約：発注者と建設企業との間で契約書を作成し、工事内容、金額、工事期間等を具体的な内容を定めたもの。費用は発注者負担。

要 請：協定書、契約書等のような書面による合意はないが、発注者から求められて活動するもの。費用は発注者負担。建設企業・団体の負担の場合には、「慣例的」または「自発的」とする。

慣例的：発注者からの要請はないが、建設企業・団体の役割として必要だと認識した活動を長期的・継続的に自ら行っているもの。費用は、建設企業・団体の負担。

自発的：発注者からの要請がなく、特段の慣例にもなっていないが、建設企業・団体の役割として必要だと認識した活動を、その都度、自らの判断で行っているもの。費用は建設企業・団体の負担。

まず、出動の形態は、全般的に団体（支部または協会）での出動よりも個別の企業による出動が多いことが分かった。個別企業では要請または契約に基づく出動が多く、団体としては協定に基づく出動が多い。出動の機会別では、震災復旧や風水害復旧については団体に組織的に対応する場合が相対的に多く、その場合は協定で動くことが多いが、個別企業で対応する場合も多く、その場合は契約による対応が多い。また、道路関係の維持管理や除雪などは、工事として発注して個別企業が落札する（契約する）ケースが多いが、工事内容・単価などが定めやすい面の影響もあろう。



専門工事業団体に対しては、出動の根拠・理由として施設管理者（発注者）と元請企業との関係を挙げて質問を行った。その結果、元請企業の要請により出動が比較的多かった。これは、災害等の緊急時には元請企業が発注者とのネットワークを活かし現場を管理し、専門工事業者が作業を行う緊急対応が行われていることが多いためと考えられる。一方、施工管理者（発注者）と直接的な関係が存在する例もあることは、十分認識すべきである。

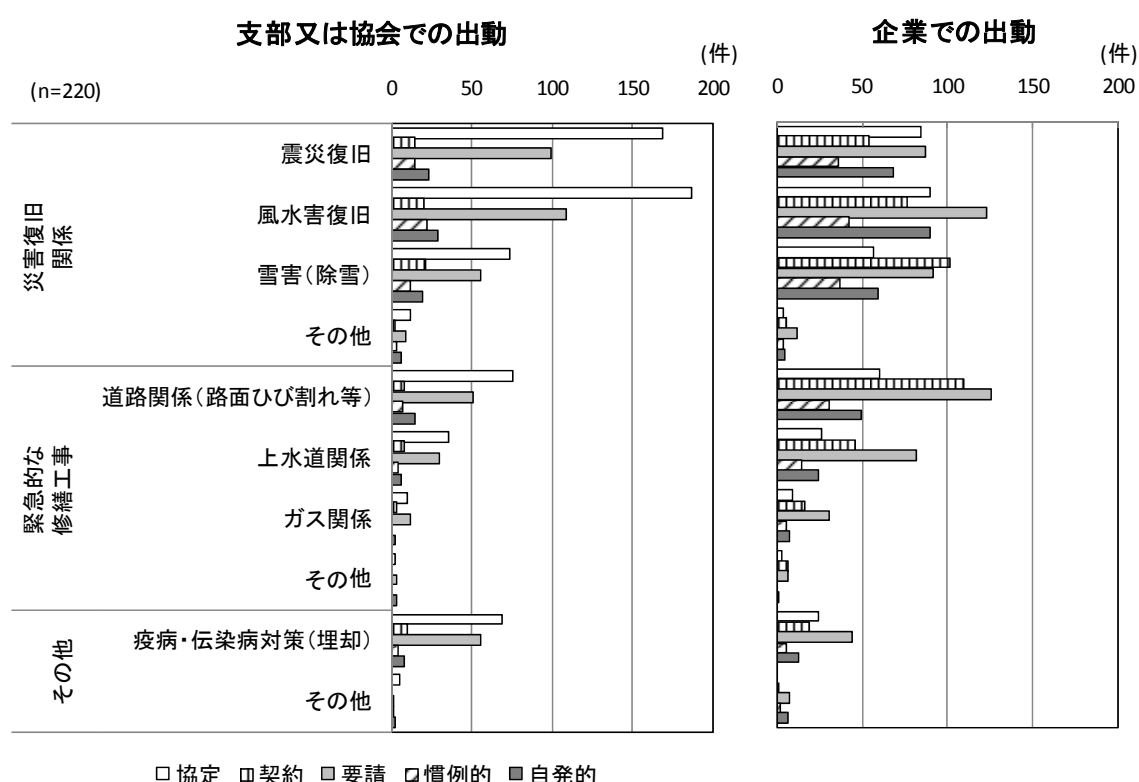
(4) 緊急的な出動が今後見込まれる場合の出動根拠や理由と出動形態

今後、緊急的な出動が見込まれる活動内容、出動根拠や理由（協定、契約、要請、自発的、慣例的）及び出動形態（団体か個別企業か）についての質問への回答が図表 2-2-6 で

ある。過去の出動実績と同様、団体（支部または協会）としては協定に基づく出動が多く、個別の企業では要請または契約に基づく出動が多い。災害復旧や緊急的な修繕工事についても、協定に基づくものを除けば各企業で対応するケースも多いようである。

過去の出動実績に比べると、震災復旧及び風水害に対する出動の見込みが増えている。昨今、記録的豪雨やゲリラ豪雨による水害が増えていることや東海地震等の大地震の発生懸念を認識しているためであろう。また、宮崎県の口蹄疫対応の建設企業の関与より、疫病・伝染病の対策のための出動の可能性について意識する団体も増えている。

図表 2-2-6 緊急的な出動が見込まれる活動内容



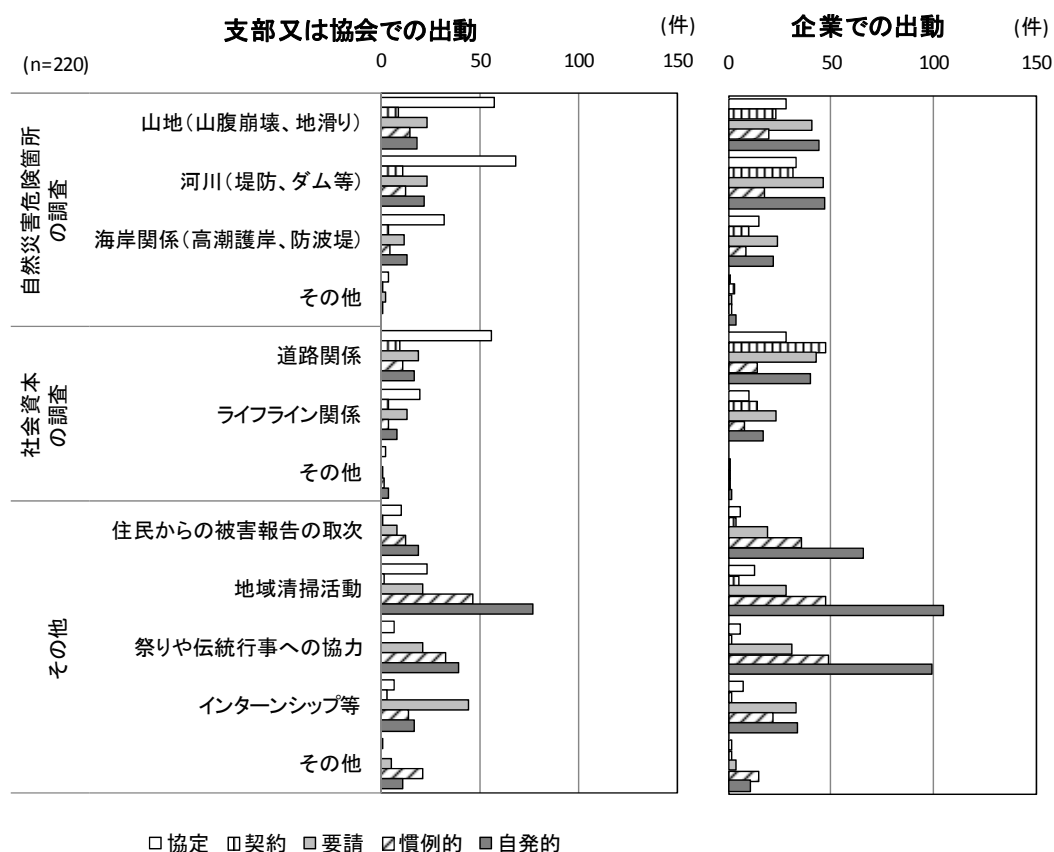
(5) 平常時継続的に実施している活動、実施根拠や理由、実施形態

地域の建設企業は、緊急時対応のみでなく平常時も継続的に地域へ貢献している。そこで平常時に継続的に実施している活動についての回答を図表 2-2-7 に示す。団体（支部または協会）としては、自然災害発生危険箇所や社会資本調査は協定に基づいて行っている場合が多く、その他の地域清掃活動などの地域貢献活動は自発的に行うケースが多い。個別の企業では、自然災害発生危険箇所や社会資本の調査を契約や要請に基づいて行っている場合が団体と比べると多いが、自発的に調査を行っているという回答件数も契約、要請と同程度の回答数がある。その他の地域貢献活動については、自発的に行うケースが最も多

いことは団体と同様である。地域清掃活動や祭りや伝統行事への参加などは、各企業が自発的に行っているケースが非常に多くなる。また地域貢献活動については、各都道府県建設業協会の本部、各専門工事業団体の回答を見ても自発的に行っているケースが多い。

このように、建設企業及び建設産業団体は、地域に根差した建設工事を担うだけでなく、地域貢献も広範に行っている。

図表 2-2-7 常時継続的に実施している活動



(6) 重要性を増すと考えられる「維持修繕工事」や「施設管理業務」

地域の建設企業が担うことが想定される業務の中には、地元に着した複数の企業が共同してある程度の量を受注することに合理性があるものもあろう。その例としては、「維持修繕工事」や「施設管理業務」などがあげられると思われる。そこで、建設業協会等の建設産業団体、企業グループ、組合等の組織による共同受注が実施される例を質問した。その結果が図表 2-2-8 である。

建設産業団体では「道路維持管理」の件数が最も多く、数社の企業グループや組合等では「除雪・凍結防止」や「道路維持管理」が多かった。このほかに、現在は実現していないが、建設産業団体として共同受注ができるように行政に働きかけている団体もあ

った。国・地方を通じて政府が財政制約に直面する中で、新設工事は減少する一方、これらの業務の比率はむしろ高まると考えられる。そこで、今後、これらの業務が地域に必要とされる建設企業の経営を一定程度支えるよう機能することが期待されるが、その方法として共同受注の形態は有効なものとなろう⁴。現段階ではまだ共同受注の件数は少ないが、今後は件数が増えていく可能性があると思われる。

図表 2-2-8 建設産業団体又は企業グループ等で受注している業務

【建設産業団体】	【数社の企業グループや組合等】
・ 災害対応（2 件） ・ 道路維持管理（7 件） ・ 河川維持管理（4 件） ・ 除雪・凍結防止（2 件） ・ 治山・砂防（2 件） ・ その他（4 件）	・ 道路維持管理（8 件） ・ 除雪・凍結防止（12 件） ・ 河川維持管理（2 件） ・ スポーツ施設管理業務（1 件） ・ 市営住宅修繕委託業務（1 件） ・ その他（4 件）

(7) 地域建設企業に関わる提言、アンケート等の実施事例

地域建設企業の必要性・役割・活動について、業界団体として提言をとりまとめたり、あるいは建設企業・市民へのアンケート等による調査を行ったりした事例を聞いたところ、その結果、主な事例として「発注機関への要望活動（10 件）」、「発注機関への提言（6 件）」、「市民へのアンケート（3 件）」、「会員企業の実態調査（4 件）」、「建設業のイメージアップ・PR 活動（3 件）」の 5 分野にわたる活動の回答があった。その概要は以下のとおりである。

【発注機関への要望活動】

- ・ 会員の活動状況、問題点、地域貢献度等を取りまとめ、発注者の県や市へ要望陳情
- ・ 県並びに市に対する会員の要望事項の取りまとめ
- ・ 地方自治体の発注について、地域企業への参入条件等提示を要望
- ・ 有資格者の処遇改善と活用の希望

【発注機関への提言】

- ・ 社会資本整備についての必要性及び具体的箇所の提示
- ・ 公共工事減少の中、雇用対策など発注者に提言すべく意見の取りまとめ
- ・ 公共工事発注に関する緊急提言書の作成

⁴ ただし、コストや透明性の観点から、選定手続きでの競争性の確保あるいは相手方選定の妥当性の説明等には、留意すべき面があると考えられる。

- ・ 政策提言及び要望書の提出（年1回実施）
- ・ 災害協定に基づく建設企業の必要性・重要性についての提言

【市民へのアンケート】

- ・ 建設業のイメージアンケート（青年部）
- ・ 地元建設業に関するアンケート調査
- ・ 地域において困っている事のアンケート調査（国、地方自治体、建設業者の参画による地域の課題解決や活性化に向けた取組等を検討する為）

【会員企業の実態調査】

- ・ 除雪業務実態調査
- ・ 防災協定の締結
- ・ 地域建設業の地方住民の雇用状況

【建設業のイメージアップ・PR 活動】

- ・ 小中学校、公民館等と連携した防犯の取組
- ・ 土木建設工事の目的・役割、構造物 PR

当研究所としては、できるだけこれらを手し、地域建設業の在り方等に関する今後の研究に活かしていく所存である。

(8) 新規工事の発注増加が見込めない場合の地域建設企業の存続対応

地域の建設工事が減少していく中で、地域の建設企業の経営環境はますます厳しくなっている。そこで、「今後、新規工事の発注増加が見込めないと仮定した場合の、地域の建設企業が存続するために有効な対応」について質問した。(社)全国建設業協会に所属する都道府県建設業協会の本部（20 団体）、同協会管下の地域支部または地域協会（115 団体）、(社)建設産業専門工事業団体連合会の会員である各専門工事業団体（11 団体）から得られた回答を整理すると、建設業界団体として考えられている対応は、以下の 6 つに分類できると思われる。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。

【建設業界団体としての対応】

① 公共工事受注環境の改善

地域要件拡大による地域建設企業の優先受注、最低入札価格の引上げや工事単価の見直し等による受注工事の収益性向上など、発注者に対し各種提言・要望を行う。また住民生活に直結した工事の発掘、必要性の喚起なども行う。

② 本業強化による経営力、競争力アップ

得意分野に特化した専門工事業化や熟練者からの技術・技能の伝承、若手技術者の

育成など生産性向上の仕組みを構築する。

③ 新分野進出（他業種との連携）

建設市場の縮小に伴い、従業員の雇用確保や経営安定のため新分野（農業、林業、介護等）へ進出する。

④ 建設関連分野での新たな方向性の模索

これまでに培ったノウハウ、技術を活かし、既存社会資本の維持補修事業等の建設関連分野にて新しい方向性を見出す。

⑤ 同業他社との連携、合併、協働

他企業との連携、合併や協働などにより、経営の立て直しを図る。共同組合や共同企業体等による共同受注の可能性を模索する。

⑥ 建設投資と建設企業の需給バランスの適正化

公共投資額の減少幅に比べ企業の減少幅は小さく、需要と供給のバランスが崩れ建設業全体が疲弊しており、企業数の集約が必要である。

2.2.3 調査結果のまとめ

現在の建設企業の経営環境は、建設工事の入札の不調・不落が珍しいものではなくなってきたことが本アンケートでも確認できたように厳しさが増している。したがって、地域に必要な建設企業の存続をそれぞれの地域で真剣に考え、対応していく必要が高まってきている。

アンケート結果からは、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推察される。この点は、全国的・広域的に展開している建設企業の受注志向から考えてもそう思われる。したがって、各地域としては、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となる。

また、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い。さらに、様々な種類の地域貢献も広範に行っていることも確認された。これらの役割は地域社会にとっては、従来、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ことは、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。

今後、新設の建設投資の回復・増加は多くの地域では見込みにくく、維持修繕工事や施設管理業務の比率が高まるとみられるが、地域の建設企業が経営上安定的に業務を実施していくための方策としてこれらに「共同受注」の仕組みを活用することも検討に値

するであろう。今回の調査ではこれまでの事例はさほど多くなかったものの、国土交通省も「国土交通省政策集 2010」の「建設産業の対策」の中で、「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を推進」が共同事業による企業の事業領域拡大支援の項目として取り上げられており、今後の有効活用が積極的に検討されるべきであろう。

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3章

建設産業

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。建設業については、1990年代までは比較的高い水準であったが、特に2000年度以降低下水準が続いている。この要因としては、1990年代以降の建設投資減少に加え、建設業は他産業からの請負業務が中心であるため、他産業のコスト削減の影響を受けやすい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、総資本回転率及び財務レバレッジに要因分解して原因分析をすると、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。低利益率が継続している状況下において、他人資本の減少により、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の継続により、利益が蓄積されず、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。
- ・ 安全性分析の指標である「自己資本比率」は、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。
- ・ 「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、売上高変動の影響が大きいことに加え、利益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。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。
- ・ 借入金利子率は、建設業全階層でバブル崩壊後低下し、2000年代に入り横這い推移している。資本金階層別にみると、借入依存度も考慮し、借入金利子率と利益率及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にある。
- ・ 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。

3.2 元請下請取引事態調査

- ・ 建設業界における元請下請関係は、従来特定の企業同士が継続的に取引を行う形態が比較的多かった。しかし、供給過剰である現在の建設業界においては、受注量の低下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、建設企業に対して調査を行い、元請下請関係の実態を把握した。
- ・ 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」が全体の約6割を占め、利益優先の受注方針が認められる。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。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、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。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。
- ・ 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。個別企業の「自分の会社だけが良くなればよい」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ことを各企業も感じている、と思われる。

3.3 建設産業における「人」の問題

- ・ 建設産業は、「団塊の世代の大量退職」、「若年入職者の不足」などの問題を多く抱えている。そこで、建設産業が抱える「人」の問題について実態把握するため、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)では非常に高い割合を示した。人員整理は、およそ 4 社に 1 社の割合で、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する割合が高かった。技能継承の人材教育は、必ずしも社内とは限らず、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する割合が高い。また、現在、運用している人事評価制度に問題があ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。
- ・ 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。

3.4 時代の変化に対応した建設企業の組織運営

- ・ 建設市場や建設業に求められる役割は大きく変化しているが、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。そこで、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本社中心の一律の組織運営ルールの限界、②ピラミッド型の組織運営のもとでの「考えない人」が集う「考えない組織」、が挙げられる。また、企業間においては、①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何も解決にならないもたれ合いの提携、③共通のアイデンティティが醸成されないことによる各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、「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重要と考える。
- ・ 前者については、①パートナー企業等に対し主体的に人材力等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。後者については、①組織を一定の方向に導く指針となる「経営理念」等を浸透・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。

3.1 建設業の経営財務分析

－法人企業統計¹から見る建設業財務内容分析－

はじめに

我が国の建設産業は、常に時代のリーディング産業をサポートし、住宅・社会資本整備を担ってきた。戦後の復興期に基礎を固め、1950年代の高度成長期に民間設備投資や公共投資により急成長した。1960年代に入り、内需振興策を契機に再び成長路線へと転換したものの、1990年代のバブル経済崩壊後は厳しい経営環境に直面し、今後の方向性を模索している状況にある。1970年代から2000年代までの各年代で景気拡大期を経験するとともに、大きな景気後退期を経験してきた。1970年代は石油ショック、1980年代は円高不況、1990年代はバブル経済崩壊、2000年代は世界同時不況が挙げられる。これらの景気循環に対し、建設業のみならず各産業とも順応し、あるいは転換し、今日に至っている。

建設産業は変革に直面し、これまでにない革新が求められていると同時に、自らも革新を要望していると思われる。経営革新へのアプローチ方法としては、様々な方法があるが、一例を挙げると、①経営理念・ビジョン策定、②経営資源分析・外部環境分析による現状分析、③ビジョン確認、④経営戦略策定、⑤戦略課題への展開（経営戦略を具体的にブレイクダウン）、⑥経営戦略実行・戦略計画作成と順にプロセスを経ていく方法がある。

本節では、この重要プロセスの一つである「経営資源分析」の中に位置付けられる「財務分析」に焦点をあて、それを分析・検証することにより、建設業の業界特性・業界動向および現状認識を図ることを目的としている。そのために、他産業比較、建設業資本金階層別比較の2方向から分析・検証し、建設業および建設業資本金階層別での特徴を見出し、また、40年間の推移から長期トレンドを分析し、20年間に焦点をあて、その傾向の要因を分析する。

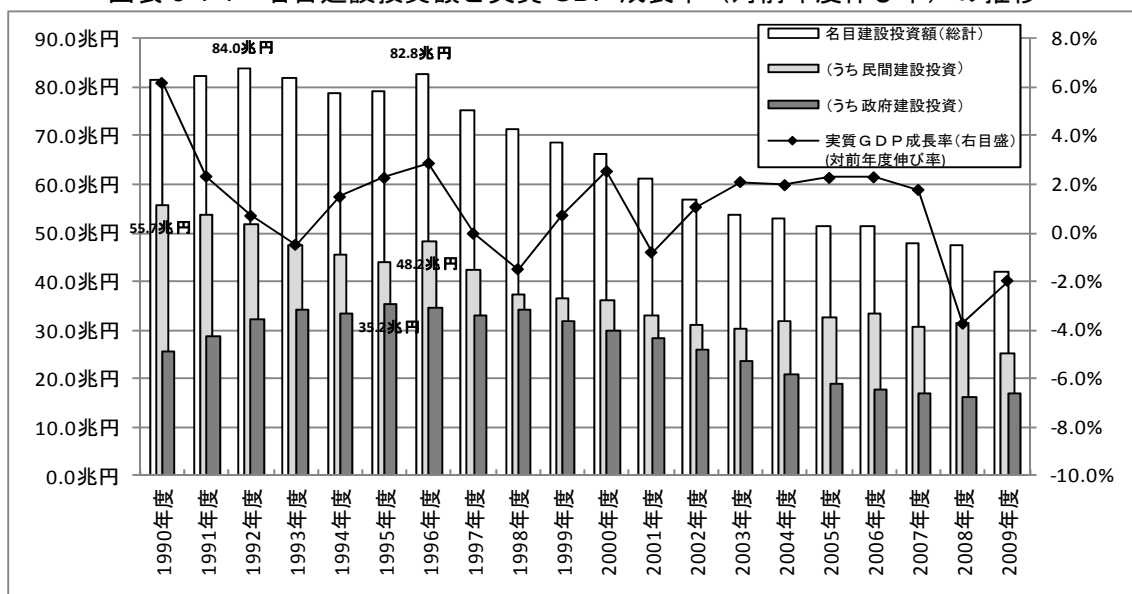
先に概略すると、他産業との比較による長期トレンド分析の結果、建設業の各指標は他産業（製造業、非製造業）の各指標とある程度同じ傾向²で変動することが分かる。これは、建設業は基本的に請負業であることに起因する。そして、基本的に請負業であることにより、他産業と比較すると利益率は低くなるのが一つの特徴と言える。次に、建設業資本金階層別比較による分析の結果、資本金が大きい階層ほど各指標に優位性があることが分か

¹ 本節での図表は特段の記載がない限り財務省「法人企業統計年報」より当研究所作成。

² 長期的には同じ傾向にあるが、短期的には時期・幅にずれがある。一概には言えないが、この主要因としては2点挙げられる。民間建設投資と経済情勢（実質GDP成長率）は相応に相関関係があるが、従来、公的内需政策の柱であった政府建設投資は景気後退局面では増加傾向となっている様に逆相関関係にある。また、土木工事を中心とする政府建設投資の方が、一般的には利益率は高いことも相まって、ずれが生じる要因となっている。2点目は、各産業の業界特性、各企業の事業運営・対応により、変動は異なってくる点が挙げられる。

る³。これは、建設業の業界構造（多層的階層構造、分業生産体制）に起因すると考えられ、もう一つの大きな特徴と言える。これらの分析の結果、20年間の中でも、特に1990年代前半および2000年代前半に転換期を迎えたことが窺える。1990年代前半の転換要因は、建設投資の減少が大きな要因と考えられる。20年間の名目建設投資額の推移を見ると（図表3-1-1）、名目民間投資は1990年度をピーク（55.7兆円）に減少し、名目政府投資は1995年度をピーク（35.2兆円）に減少している。これより、名目建設投資額（総計）は1996年度以降の減少傾向が顕著に表れている。また、2000年代前半の転換要因としては、産業構造の空洞化⁴、各企業のコスト削減への取り組みの徹底等が考えられる。産業構造の空洞化は年々顕著に表れており、製造業の海外生産比率を見ると、1990年代と比較して2000年代では概ね倍増しており、国際競争力強化のため、製造・物流拠点を海外へ展開してきたことが分かる。今後、この比率は一層高まることが想定され、国内の民間建設投資は望みにくくなってくるであろう。また、失われた20年とも表現される経済情勢の中、各企業のコスト削減への取り組みは強化され、原価圧縮のみならず、設備投資の抑制（単純に発注価格の低減のみならず、新規投資ではなく更新投資への変更、投資時期の後倒し・延期を含む。また、建設業は企業間競争の時代に突入している。）にも及んだことにより、建設業の利益率の低下が顕著に表れている。本文において、各指標推移から詳細を分析する。

図表 3-1-1 名目建設投資額と実質 GDP 成長率（対前年度伸び率）の推移



（出典）建設投資額：国土交通省「平成22年度建設投資見通し」より。2008年度、2009年度は見込み。

実質GDP成長率：内閣府「国民経済計算」より。

³ 業種専門性の高い場合等、資本金階層別では計りきれない要因で異なることに留意する必要がある。

⁴ 産業構造の空洞化については、建設経済レポート54号第3章1節「成熟期を迎えた建設市場を乗り切る安定的な企業経営のあり方」P.88 参照

3.1.1 他産業との比較

分析・検証に際して、法人企業統計年報を用いたトップダウン的なアプローチを採っているが、建設業のみならず他産業も含めて、同業内あるいは同業同階層内ですら、優勝劣敗は進んでいることもあり、分析・検証には限界がある。もし仮に、単純な評価を下すことを目的とするならば、言うまでもなく、一企業レベルで分析・検証することが最適な方法である。その上で、当該企業の経営理念・ビジョンを加味し、企業評価を行わなければならない。したがって、本節は建設業の業界特性・業界動向を見出すことを主旨としているが、今後の展望、経営革新のための課題について、マクロ的な企業の財務指標分析から謳うことは難しいことを踏まえた上で、考察を加えたい。

建設業の特徴を見出すため、特に収益性・効率性に焦点をあて、その構造を概観する。本項では他産業との比較から建設業の特徴を確認し、次項では建設業を資本金階層別に区分して、階層ごとの特徴を見ていく。また、主要指標について 40 年間の推移を俯瞰し、トレンド・特徴を見た後、その要因分析のため、20 年間に焦点をあて、状況分析を行う。

(1) 収益性

極論すれば、企業の目的は収益を上げることにある。以下では、収益性分析における代表的な 2 指標である自己資本経常利益率と総資本経常利益率から分析・検証を行っていく。また、自己資本経常利益率と総資本経常利益率は、以下の通り分解できる。収益性等の変動要因を分析するために、基本的には分解式に展開し分析・検証を行っている。

$$\begin{aligned}
 \bullet \text{自己資本経常利益率} &= \frac{\text{＜売上高経常利益率＞}}{\text{経常利益}} \times \frac{\text{＜総資本回転率＞}}{\text{売上高}} \times \frac{\text{＜財務レバレッジ＞}}{\text{総資本}} \\
 &\quad \frac{\text{売上高}}{\text{（期首・期末平均）}} \times \frac{\text{（期首・期末平均）}}{\text{自己資本（期首・期末平均）}} \\
 \bullet \text{総資本経常利益率} &= \frac{\text{＜売上高経常利益率＞}}{\text{経常利益}} \times \frac{\text{＜総資本回転率＞}}{\text{売上高}} \\
 &\quad \frac{\text{（期首・期末平均）}}{\text{総資本（期首・期末平均）}}
 \end{aligned}$$

① 「自己資本経常利益率」

自己資本経常利益率は長期トレンドで見れば（図表3-1-2）、比較の4業種とも全産業（除く金融保険業）のトレンドと同様の動きで推移している。1970年代の石油ショック時および1990年代のバブル経済崩壊時の落ち込みが顕著であった。そして、バブル経済崩壊後の景気回復時には若干の持ち直しが見られるが、2006年度以降再び低下している。

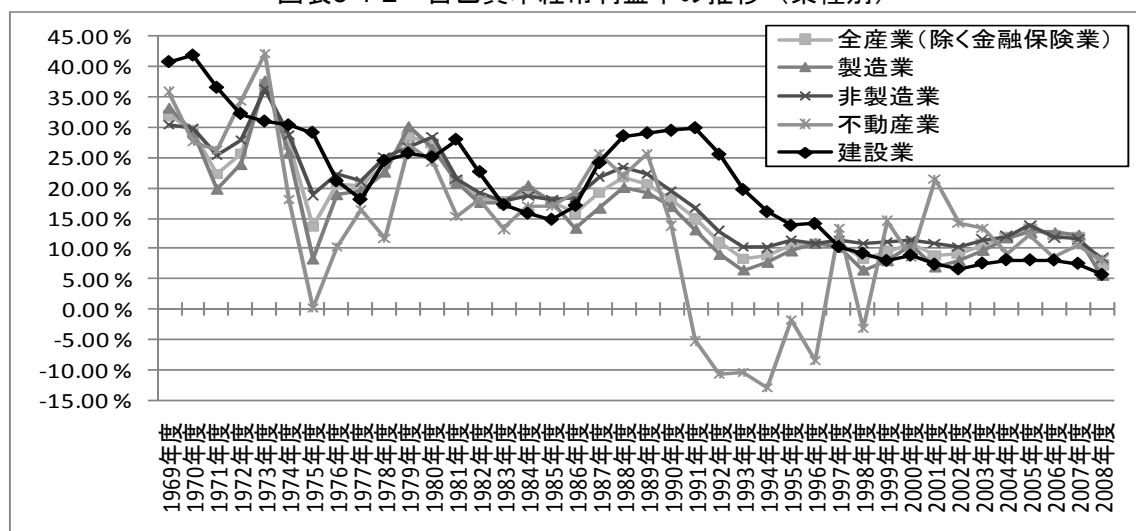
建設業のトレンドを見れば、1990年代までは他産業よりも相対的に高く位置しているが、

2000年代では逆転し、下位に位置している。この要因として、巨大な業界構造と請負業ゆえの利益率の低さが挙げられる。

建設業界大手の業界全体に占めるシェアと他産業のそれを比較した場合において、相対的に低いことから、「日本の建設業界は供給過剰」と表現されることがある。企業数が多い⁵、業界内競争が激しく、過当競争に陥りやすい。2005年末の大手5社による「脱談合宣言」、2006年1月の改正独占禁止法施行以降の熾烈な価格競争は、建設業界の過当競争体質を如実に表している。また、基本的に建設業は、「請負による一品生産」であるため、工業製品のような大量生産による効率化やスケールメリットの追求や、技術的な差別化も困難な面があるため、他産業と比較すると利益率は低くなる傾向にある。

1990年代までは他産業と比較して自己資本の積み上げが緩やかであった影響が強く表れており、2000年代以降では他産業の一層のコスト削減努力を受けて利益率が低下（あるいは利益率の差が拡大）した影響が強く表れていると言える。

図表3-1-2 自己資本経常利益率の推移（業種別）



直近20年の推移を業種別に見てみる（図表3-1-3）。自己資本経常利益率は4業種とも低下傾向にあるが、製造業と比較して、非製造業および建設業では低下傾向は顕著である。

一般的に製造業は装置産業とも言われるように、機械が業務の中心に位置し、工業製品であれば設備投資による効率化、かつスケールメリットの追求を図ることが比較的容易であり、このため、景気後退局面においても利益率の向上を図ることができる。図表に示した製造業の自己資本経常利益率の上昇期には、経済情勢等の外部環境要因に対応した施策が取られていたと推測される。2008年度はリーマンショック等の影響により利益率は大きく低下したが、2008年度を除けば、2000年代は一貫して利益率は改善している。

⁵ 企業数の多い理由の一つとして分業生産体制が挙げられるが、詳細は、建設経済レポート 52 号第 2 章 3 節「ゼネコンの経営改善の観点から見た分業生産体制の問題」参照

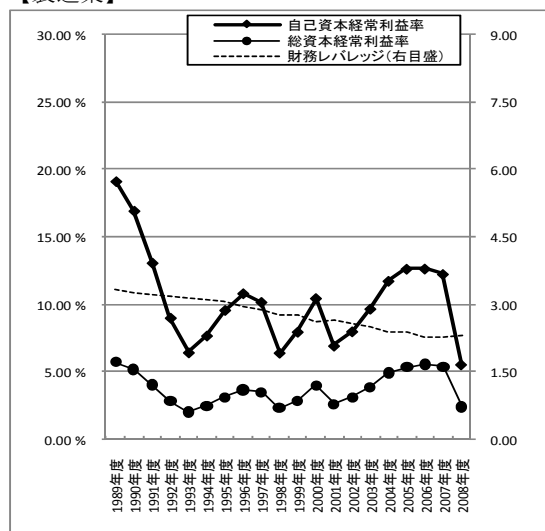
建設業では自己資本経常利益率は大きく低下している。2000年代初めの景気回復期に若干の改善が見られるが、その後は概ね横ばい推移している状況である。自己資本経常利益率の変動の要因としては、売上高経常利益率の変動によるところが大きい（後述参照）。

財務レバレッジは企業の資産・負債圧縮の動きを反映して低下傾向にある。製造業を除く3業種では、2000年度以降のデフレ下での低下傾向は顕著である。

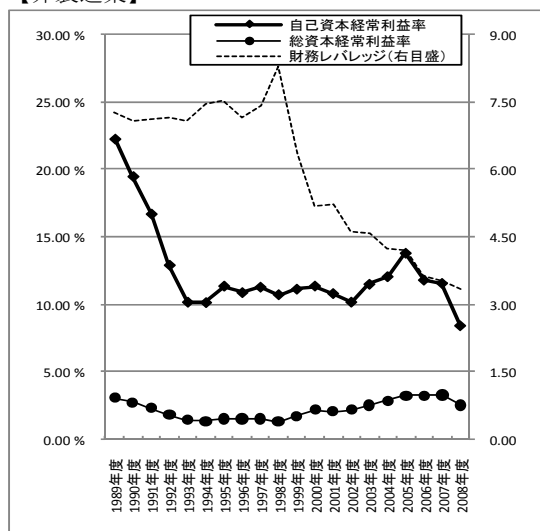
総資本経常利益率については自己資本経常利益率と類似した変動となっているが、その変動幅は緩やかである。建設業では総資本経常利益率は低下しているが、自己資本経常利益率との差は縮小しており、他人資本の効率化が図れていると推測される。

図表 3-1-3 自己資本経常利益率・総資本経常利益率の推移（業種別）

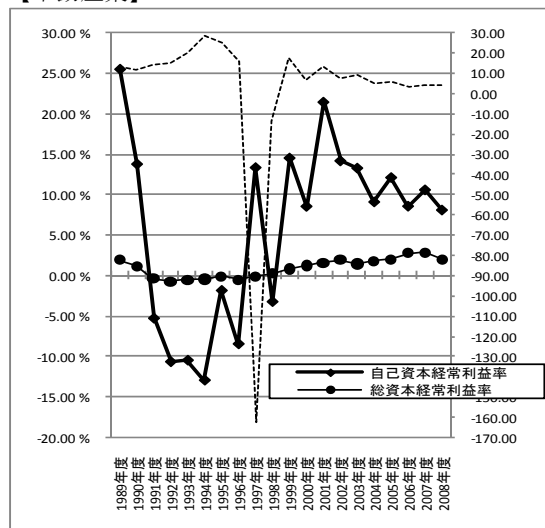
【製造業】



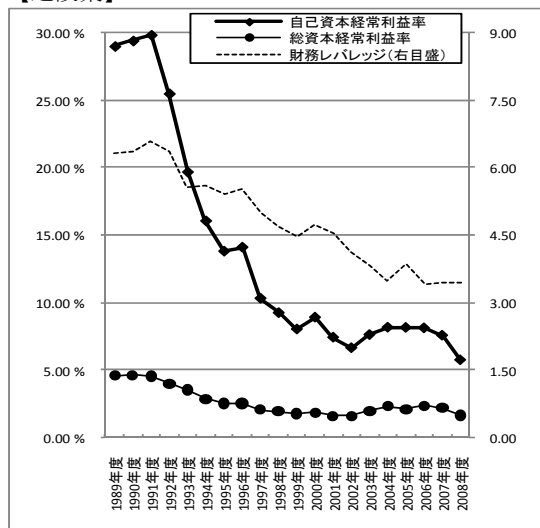
【非製造業】



【不動産業】



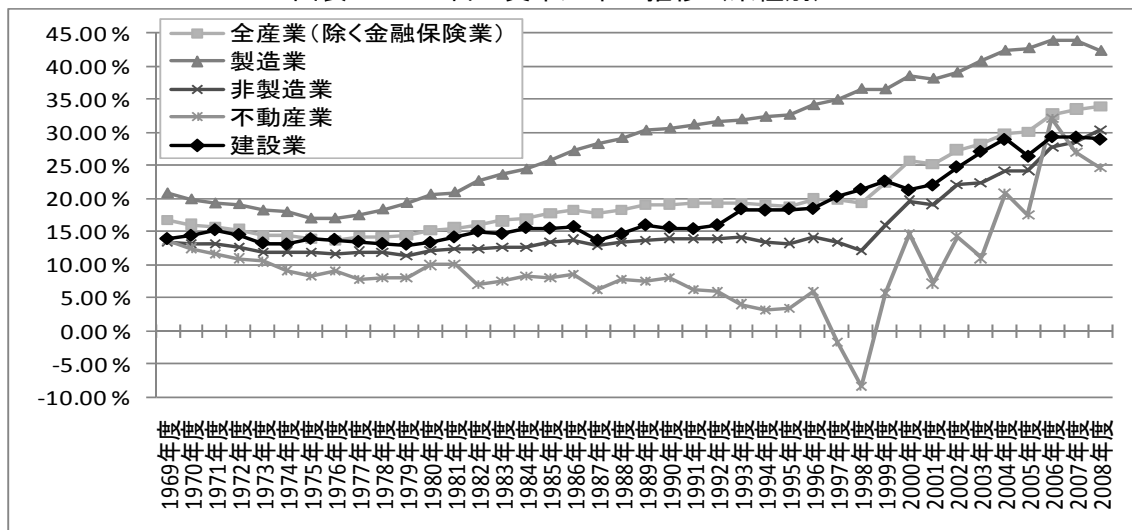
【建設業】



～「自己資本比率」

自己資本比率については、不動産業を除いた3業種で上昇傾向にある（図表3-1-4）。また、建設業のトレンドは、製造業と比較して緩やかな上昇傾向にある。2004年度以降は横這いで推移している（2005年度を除く）。

図表 3-1-4 自己資本比率の推移（業種別）



次に、自己資本比率と借入依存度の関係を見てみる（図表3-1-5）。

製造業では1989年度以降、自己資本比率が借入依存度を上回っている状況にある一方、非製造業では逆の状況にあり、自己資本比率は借入依存度を下回っている状況にある。建設業では非製造業と同様の状況である。

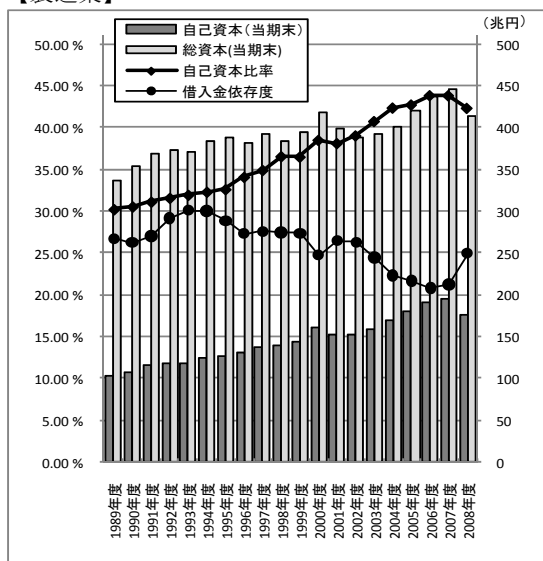
図表にはないが、製造業では1988年度以前は借入依存度が自己資本比率を上回っている。この1988年度以前・1989年度以降での逆転は、製造業は1960年代・1970年代の高度成長期においては、設備投資を借入により賄っていた状況にあるが、設備投資が一巡したことに加えて、国際化競争の激化の中、財務内容の改善が迫られた結果であると推測される。

図表上の1989年度以降、4業種とも低下傾向にあるが、非製造業・建設業では1990年代後半以降が特に顕著である。これは、先述の通り、企業の資産・負債圧縮傾向（効率的な経営資源の配分）の強まりを反映している。また、非製造業・建設業の今後の動向として、供給過剰である現在の状態が継続した場合、自己資本比率と借入依存度の関係は逆転することが予想される。

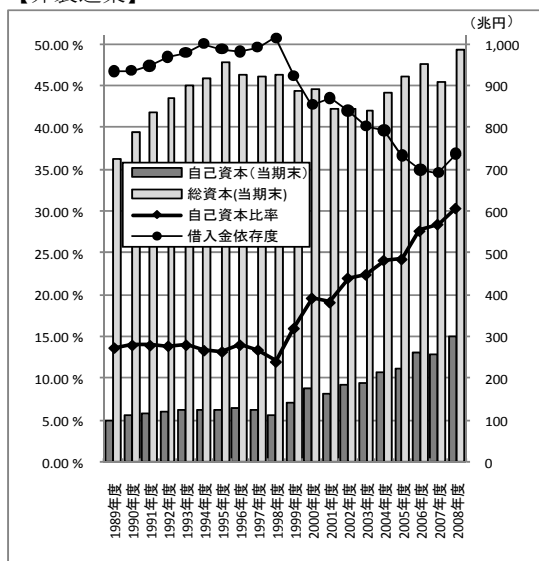
建設業においては、2000年代初めは、金融引き締めの影響により、必然的に借入依存度が低下したこと、また継続的な利益率の低水準が、転換した一因であると考えられる。

図表3-1-5 自己資本比率・借入依存度の推移（業種別）

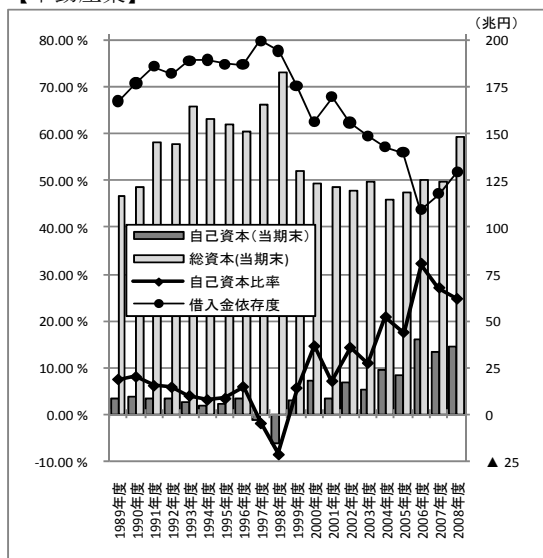
【製造業】



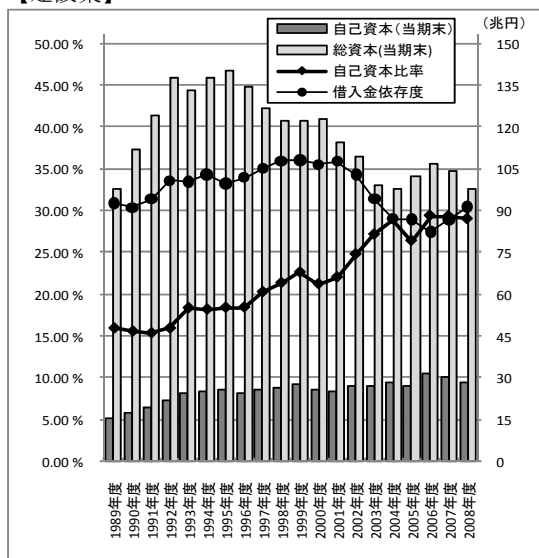
【非製造業】



【不動産業】



【建設業】



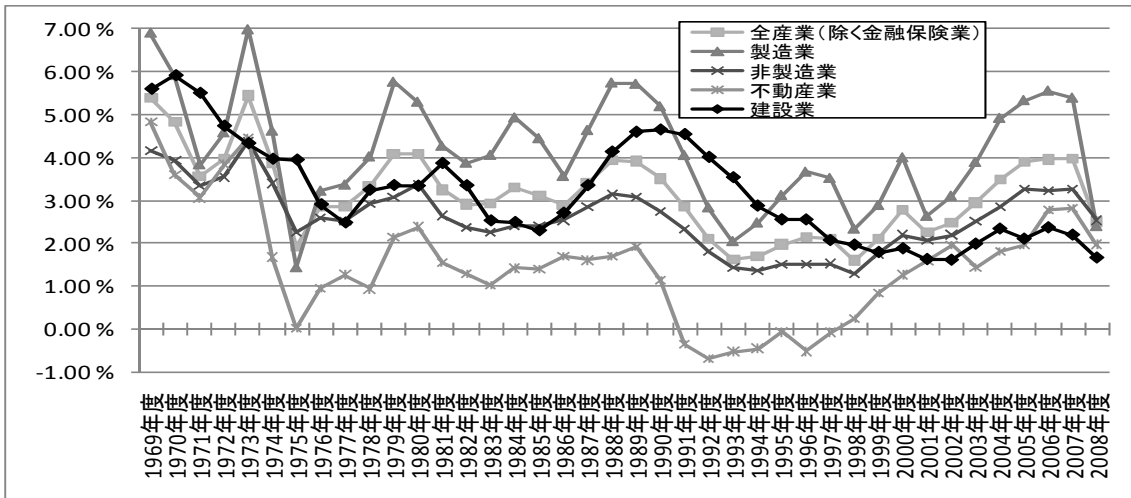
② 「総資本経常利益率」

図表3-1-3に併記した総資本経常利益率について見てみる（図表3-1-6）。

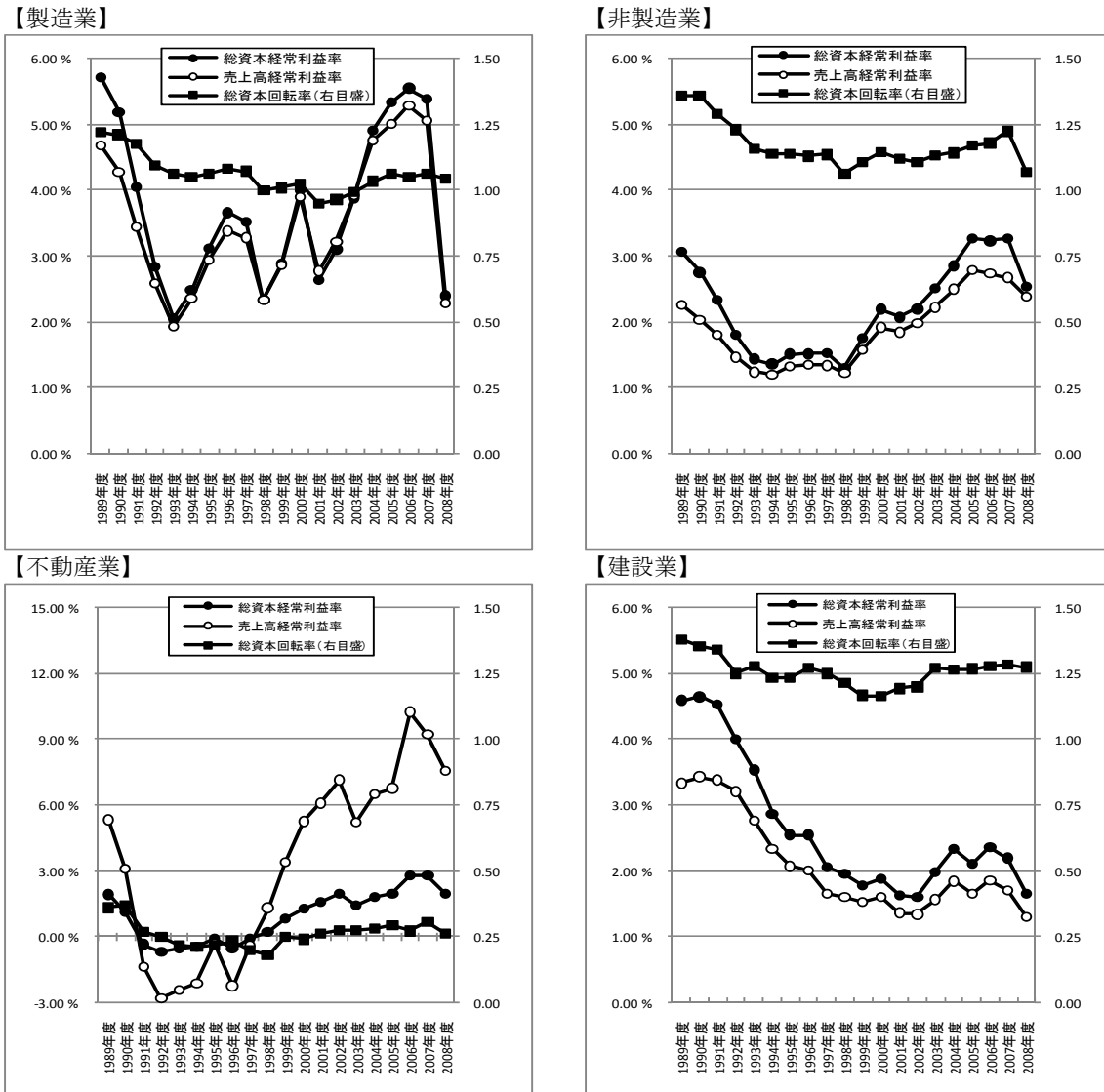
製造業の総資本経常利益率は、非製造業・建設業と比較して変動幅が大きく、自己資本経常利益率との連動性も高いと言える状況にある（この要因については後述する）。

建設業では、1990年代後半以降多少の変動はあるものの、概ね低水準での横這い推移となっている。

図表 3-1-6 総資本経常利益率の推移（業種別）



図表 3-1-7 総資本経常利益率の要因分解（業種別）



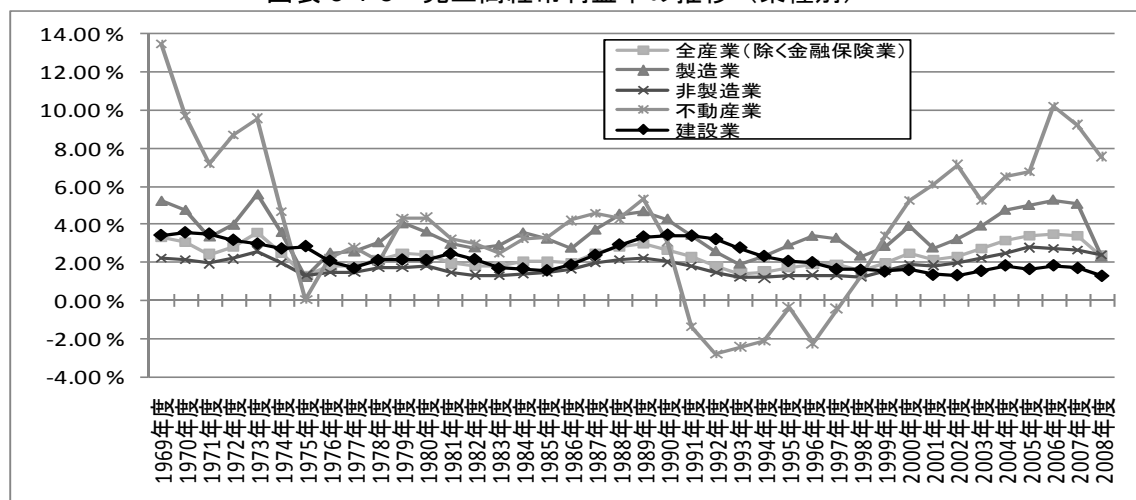
総資本経常利益率を売上高経常利益率と総資本回転率に要因分解してみると（図表3-1-7）、直近20年間の総資本経常利益率の変動は売上高経常利益率の変動に大きく影響していることが分かる。この状況から、企業は売上が伸びなくとも、利益率の向上により収益を確保することができる体制の構築を図ってきていると推測される。逆に言えば、売上の増加が期待できないため、対策（効率化）を講じてきたとも言えるであろう。

また、2008年度の製造業と非製造業を比較してみると、相対的には非製造業の方が製造業よりも総資本回転率の変動に大きく影響することが分かる。建設業も総資本経常利益率と売上高経常利益率の連動性に若干の相違が表れており、総資本回転率の影響、つまりは売上高の変動の影響を相応に受けていると言える。

③ 「売上高経常利益率」

図表3-1-8は、売上高経常利益率の推移を示したものである。製造業では1993年度を底として、以降、売上高経常利益率は2008年度を除き改善傾向にある。また、経済情勢等への外部環境要因への感応度は高いことから、年度ごとの変動は大きい。一方、非製造業は低位推移しているが、2000年代に入り、改善傾向が見られる。建設業では非製造業と同様低位推移している上、1990年度をピークとして、一貫して緩やかな低下傾向にある。

図表 3-1-8 売上高経常利益率の推移（業種別）



売上高総利益率⁶、売上高一般管理費率の推移（図表3-1-9）を見る前に、売上高の推移について触れておく。製造業では1991年度まで概ね順調に増加してきたものの、以降の1990年代では伸び率は鈍化し横這い推移（減少局面もあった）となり、2001年度以降再び増加傾向にある。非製造業でも1991年度までは一貫して増加してきたものの、以降の1990年代では緩やかな減少傾向に転じ、2001年度以降再び増加傾向にある。建設業では1993年度から1996年度にかけて伸び率は鈍化したものの、一貫して増加してきていた。しかしながら、

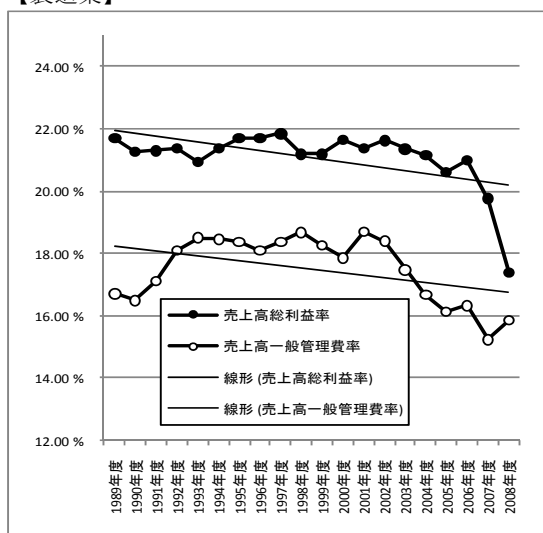
⁶ 売上高総利益率は、各産業により決算処理が大きく異なることに留意する必要がある。

それ以降2003年度まで急激な減少となった。また、2003年度を底として、若干ではあるが増加に転じているが、海外受注の増加による影響であると推測される。概観すれば、多少の時期の前後はあるが4業種とも、売上高のトレンドは、1990年代初めまでの上昇期、以降の停滞期（あるいは下降期）、2000年代初めでの再上昇期に分けられる。

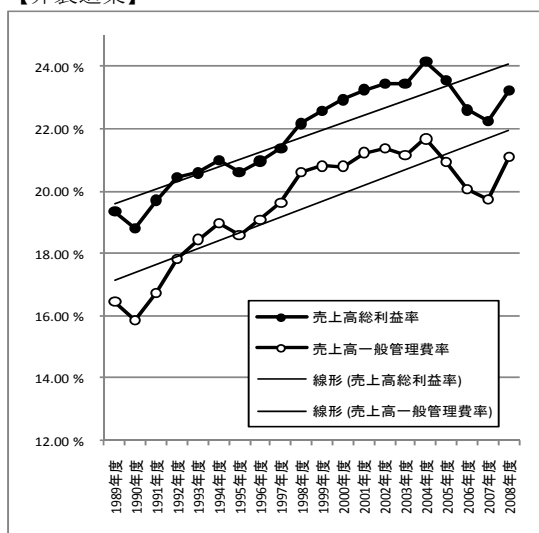
では、先に売上高一般管理費率の推移を見てみる。4業種とも、推移とそれぞれの線形（近似線）を比較すると、2000年代初めの停滞期（あるいは下降期）から上昇期に転じる時を境に、売上高一般管理費率は線形を下回っている。これは、停滞期（あるいは下降期）の時期に、最適な経営資源の配分を目指し、各産業の各企業が努力してきたことの表れと言えるであろう。但し、2000年代のデフレ進行を加味する必要がある。

図表 3-1-9 売上高総利益率・売上高一般管理費率の推移（業種別）

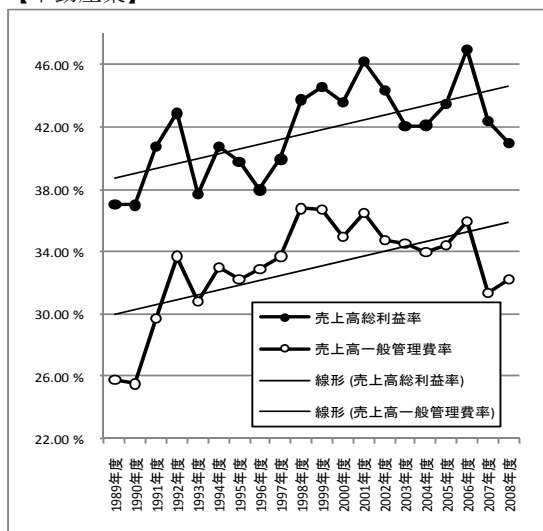
【製造業】



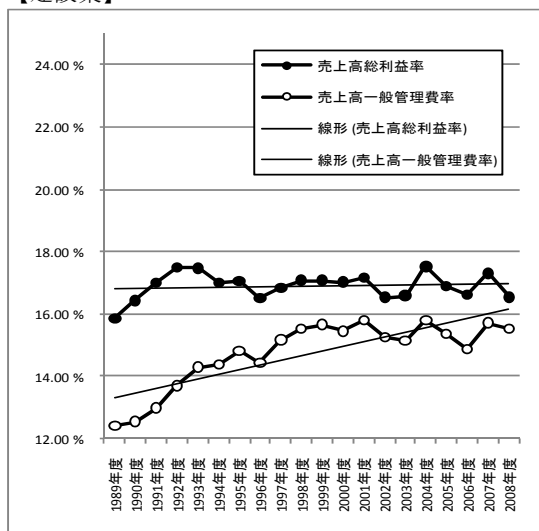
【非製造業】



【不動産業】



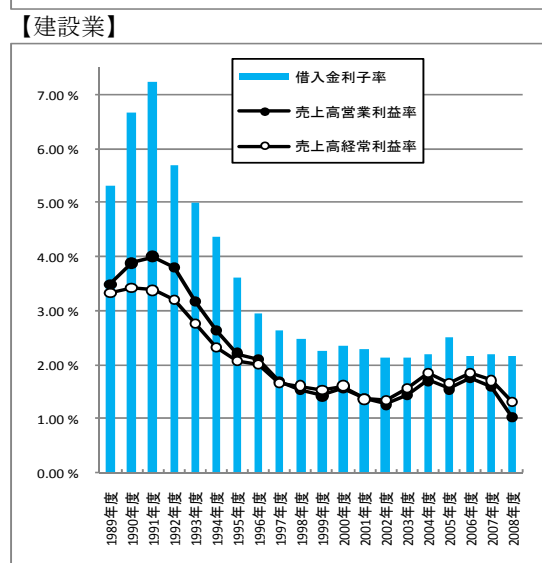
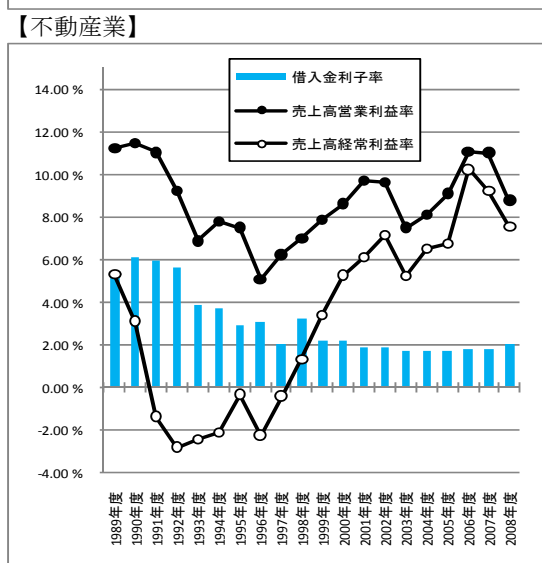
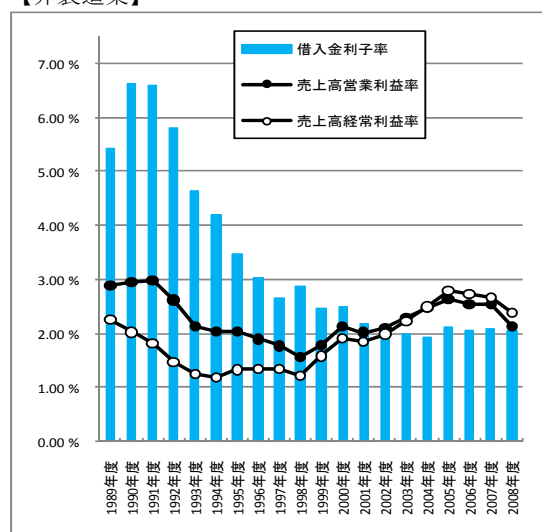
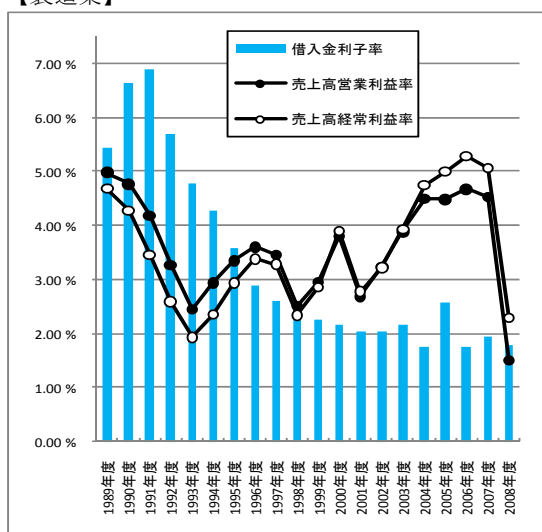
【建設業】



個別に見てみると、製造業の売上高総利益率・売上高一般販管費率とも低下傾向にある。

成熟産業と言える製造業では、売上高総利益率の低下は必然とも言え、向上のためには技術革新等が必要であると考えられる。このような状況下、付加価値額はある程度確保していることから、資本生産性を低下（製造過程の機械化を推進）させながら、労働生産性を向上させてきたことが窺える。非製造業の売上高総利益率は上昇傾向であり、売上高一般販管費率も上昇傾向にあり、相関性も高い。これは、非製造業は人が中心に位置する産業であることから表れる特徴である。では、建設業を見てみると、売上高総利益率は横這い推移し、売上高一般販管費率は上昇傾向にある。売上高総利益率の横這い推移は、先述した通り、基本的に「請負による一品生産」であることによる特徴が表れている。売上高総利益率と売上高一般販管費率に着目すると、2003年度まではその差額が縮まってきたが、それ以降は相関して連動している状況である。業務量と人員構成のバランスが図れたことによるものなのかどうか。これについては、効率性の分析・検証をもって考察していく。

図表3-1-10 売上高営業利益率・売上高経常利益率・借入金利子率の推移（業種別）
【製造業】 【非製造業】



売上高営業利益率、売上高経常利益率と借入金利率の関係を図表3-1-10に示した。4業種全てで、売上高営業利益率、売上高経常利益率ともに、バブル経済崩壊後およびリーマンショック後に急激に落ち込んでいる。個別に見ると、製造業の各利益率は変動が大きく、非製造業・建設業では横這い推移・緩やかな変動をしている。

借入金利率は、バブル経済崩壊後以降低下傾向が顕著である。長期的には金利低下による支払利息の減少があるが、各企業の負債圧縮の影響が大きいと考えられる。

(2) 効率性

次に、効率性の動向について、付加価値額⁷の推移を捉えた後、労働生産性・資本生産性の推移から分析・検証を行っていく。

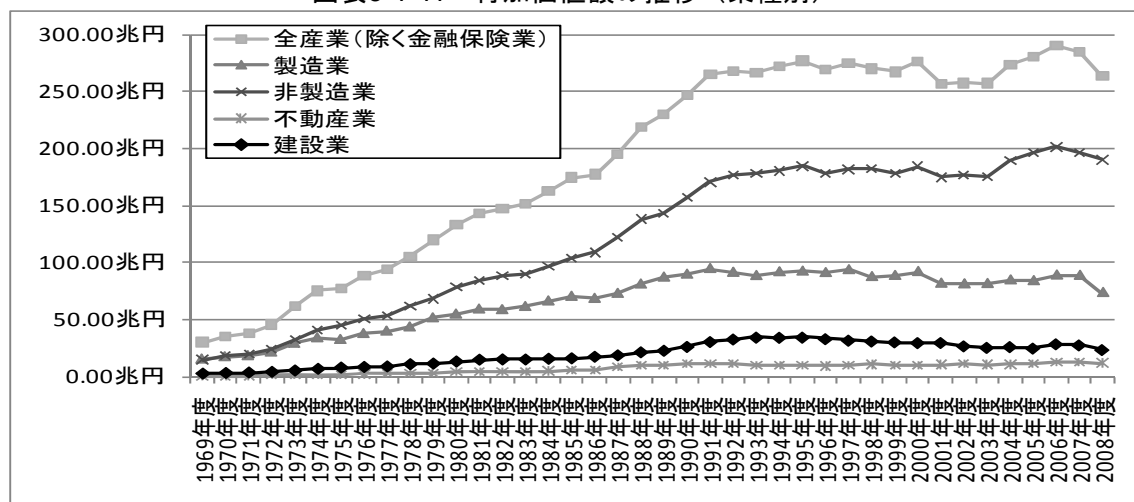
$$\bullet \text{労働生産性} = \frac{\text{付加価値額}}{\text{従業員数}}$$

$$\bullet \text{資本生産性} = \frac{\text{付加価値額}}{\text{有形固定資産（建設仮勘定を除く）（期首・期末平均）}}$$

① 「付加価値額」

製造業、建設業は1990年代のバブル経済崩壊後は減少傾向にある。全産業（除く金融保険業）の付加価値額に占める非製造業の付加価値額の割合は高く、2008年度は7割を超える。

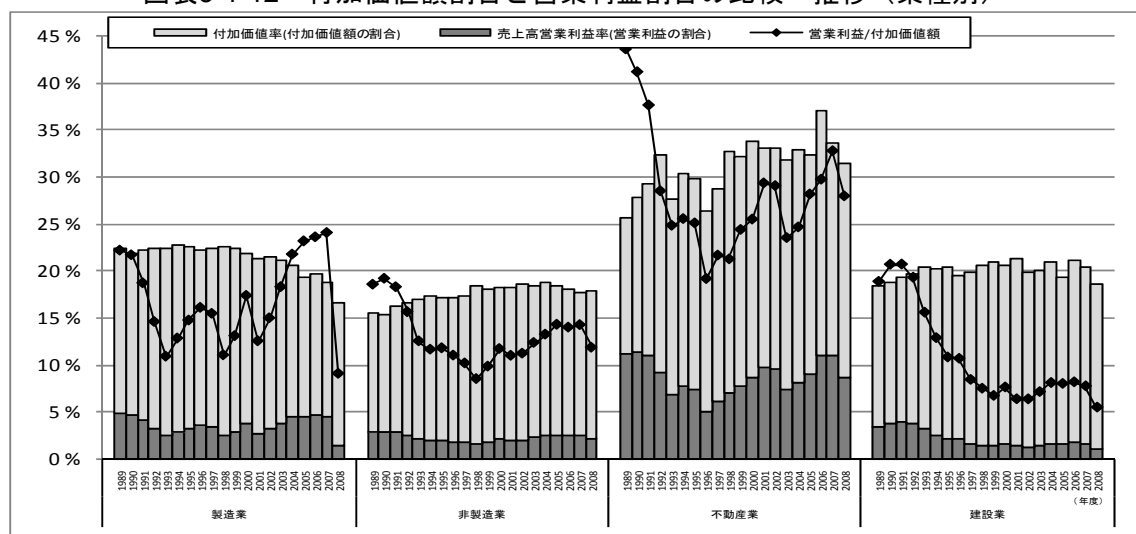
図表3-1-11 付加価値額の推移（業種別）



⁷ 法人企業統計での付加価値額算出方法は、[2006年度調査以前] 付加価値額＝営業純益（営業利益－支払利息等）＋役員給与＋従業員給与＋福利厚生費＋支払利息等＋動産・不動産賃貸料＋租税公課 [2007年度調査以降] 付加価値額＝営業純益（営業利益－支払利息等）＋役員給与＋役員賞与＋従業員給与＋従業員賞与＋福利厚生費＋支払利息等＋動産・不動産賃貸料＋租税公課としている。役員賞与は、2006年度調査以前では利益処分項目として調査を行っていたが、2007年度調査以降は費用項目として調査を行っている。また、従業員賞与は、2006年度調査以前では従業員給与に含めて調査を行っていたが、2007年度調査以降は従業員給与に含めず単独項目として調査を行っている。

図表3-1-12は、売上高に占める付加価値額と営業利益の割合を示したものである。「付加価値率」については、他産業と比較して特徴は見られないが、「売上高営業利益率」、「営業利益／付加価値額」は低くなっている。同じく「売上高営業利益率」の低い非製造業と比べて、「営業利益／付加価値額」の低さは顕著である。これは、建設業は多くの労働力投入により相応の付加価値を生み出すものの、それに見合った収益を計上できていない状況にあることを示している。また、2003年度以降、若干の回復が見られるが、一貫して低下傾向にある。

図表3-1-12 付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（業種別）



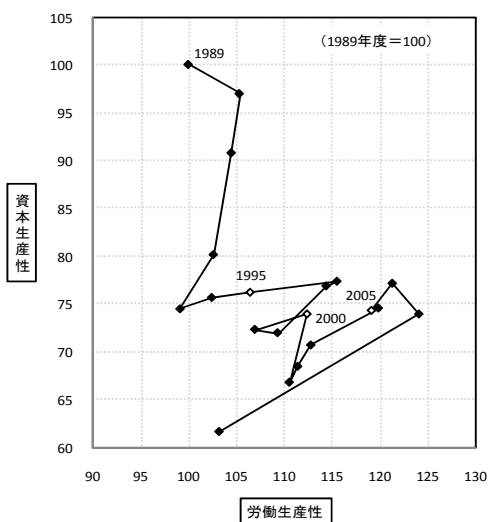
② 「労働生産性・資本生産性」

製造業の労働生産性は上昇傾向にあり、資本生産性は低下傾向にある。生産手段が人から設備へシフトしている動きが窺える。また、2008年度を除けば、資本生産性は下げ止まった感がある。非製造業の労働生産性は低下傾向にあり、資本生産性は一旦底を打ち上昇傾向にある。製造業と同じように、非製造業も成熟産業に至っていることが窺え、今後は労働生産性の向上が、産業の成長のカギとなると言える。では、建設業について見ると、労働生産性は低下傾向にあり、資本生産性も低下傾向にある。近年の動きからは、労働生産・資本生産性とも下げ止まった感があるとも言えるかもしれないが、総合的に見れば、ギリギリのところでバランスを保っている状態と言っても過言ではないかもしれない。製造業よりも人的要素が大きい産業である建設業は、製造業と比べて、資本生産性のみを意識した効率化を図ることは難しい。これは、製造業、建設業とも資本生産性は低下しているが、各産業の特性を勘案すれば、製造業では資本生産性算出の計算式における分子（付加価値額）の減少よりも分母（有形固定資産）の増加による影響が大きく、建設業では分子（付加価値額）の減少が大きく影響していると考えられるためである。従業員の減少は、同時に労務費の減少も伴うため、付加価値を維持増進できる場合に労働生産性の向上に繋

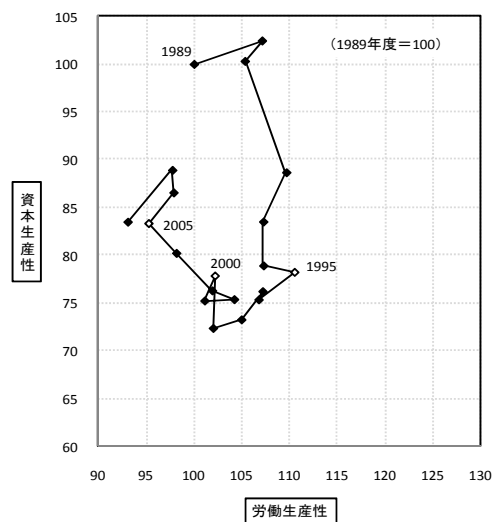
がる。また、過度な人員削減は事業継続性に大きな悪影響を及ぼす可能性がある。他産業よりも利益率が低い状況下では、抜本的改善も困難な状況が想定されるが、成長のカギとなる労働生産性及び資本生産性の向上は重要な課題である。

図表3-1-13 労働生産性・資本生産性の推移⁸（業種別）

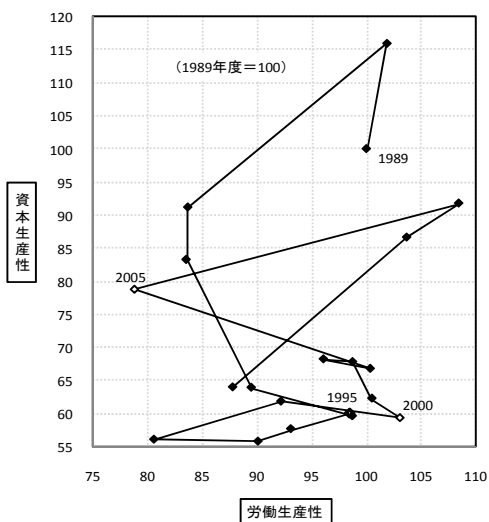
【製造業】



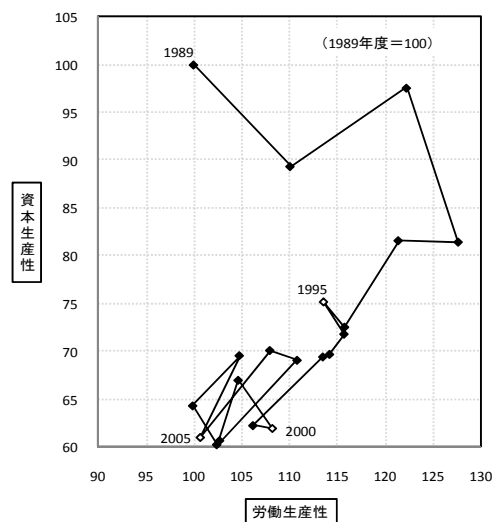
【非製造業】



【不動産業】



【建設業】



⁸ 図表3-1-13は、1989年度を100とした場合の各年度の水準をプロットしたものである。

3.1.2 業界内比較（資本金階層別）

前項で述べた通り、本項では建設業を資本金階層別に区分して、階層ごとの特徴を見ていく（以下本文では、資本金 10 億円以上を「資本金階層Ⅰ」、資本金 1 億円以上 10 億円未満を「資本金階層Ⅱ」、資本金 1 千万円以上 1 億円未満を「資本金階層Ⅲ」、資本金 1 千万円未満⁹を「資本金階層Ⅳ」と表記する）。

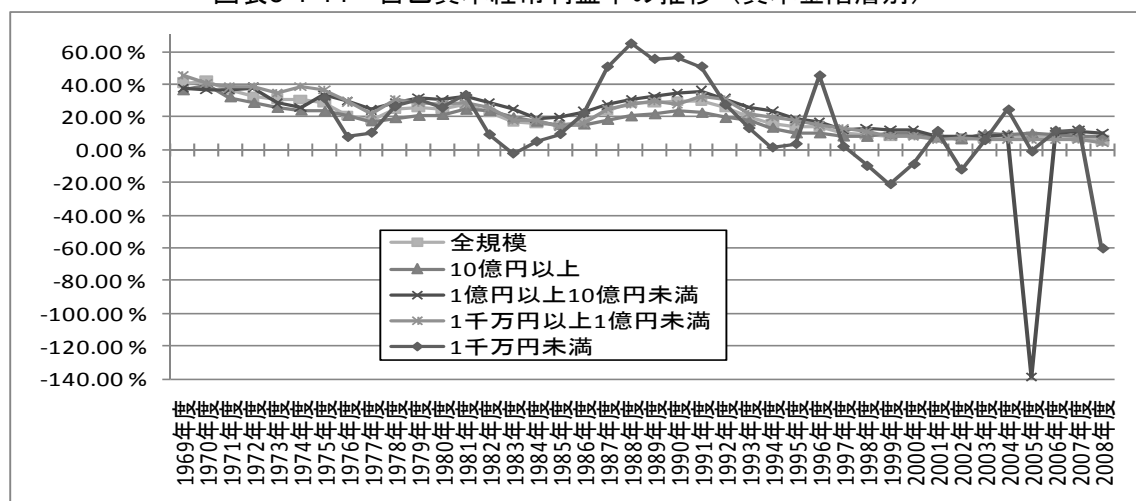
(1) 収益性

他産業比較と同様に、代表的な 2 指標である自己資本経常利益率と総資本経常利益率から分析・検証を行っていく。

① 「自己資本経常利益率」

自己資本経常利益率は長期トレンドで見れば（図表 3-1-14）、資本金階層Ⅳを除いた他の階層は同様の動きで推移している。概観すると、資本金が大きい階層の方が自己資本経常利益率は低い。但し、売上高経常利益率は高いことから、総資本回転率と自己資本比率の問題である。これより、建設業の業界内の位置付け（例えば、元請と下請といった多層的階層構造における位置付け）を捉える上では、資本金階層の大小分類と業務分類は概ねリンクしていると考えられる。つまり、資本金が大きい階層の方が元請、資本金が小さい階層の方が下請に位置することが相対的に多いと想定される。

図表3-1-14 自己資本経常利益率の推移（資本金階層別）



全階層で自己資本経常利益率は低下傾向である。特に、資本金階層Ⅳの変動は激しい。

⁹ 法人企業統計年報において、資本金 1 千万円未満のデータは 1975 年度以降調査開始となっている。

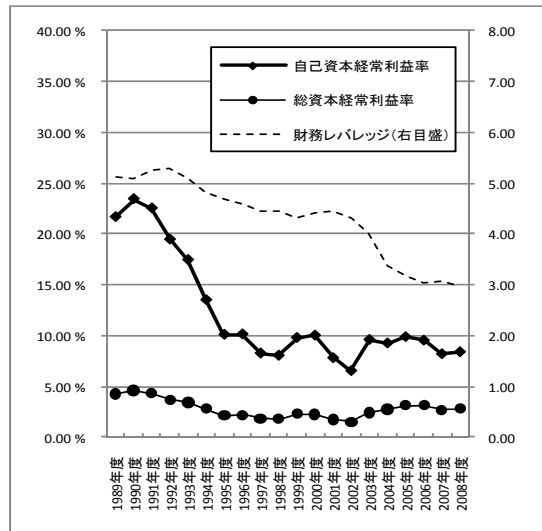
このことから、事業運営の観点から見れば、資本金階層Ⅳでは事業計画・経営計画は立て難いと言わざるをえない。経済情勢等の外部環境要因のみならず、他の階層の財務戦略等の影響に大きく左右されている状況にあると推測される。

資本金階層Ⅳを除き財務レバレッジは資産・負債圧縮の動きを反映して低下傾向にある。

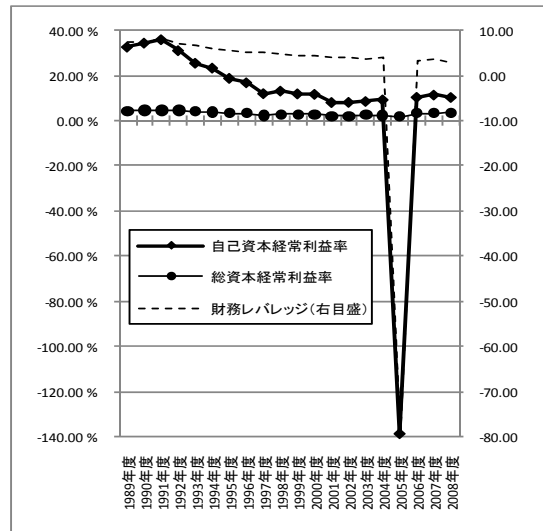
総資本経常利益率については全階層で横這い推移となっている。自己資本経常利益率との差は縮小していることから、他人資本の効率化が図れていると推測される。

図表 3-1-15 自己資本経常利益率・総資本経常利益率の推移（資本金階層別）

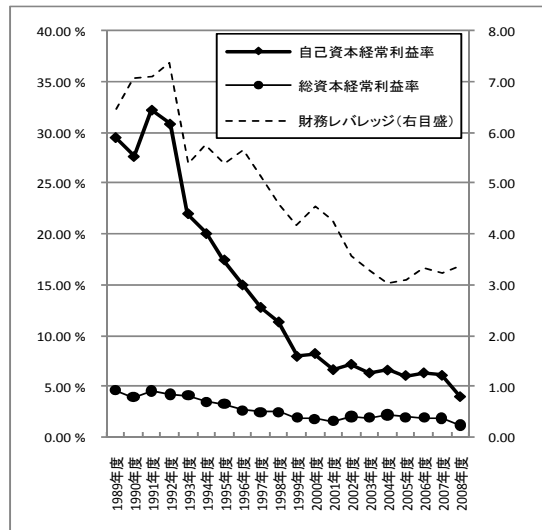
【資本金 10 億円以上】



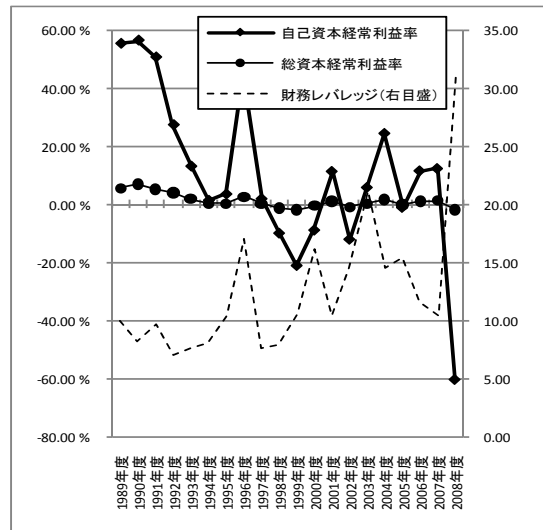
【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】



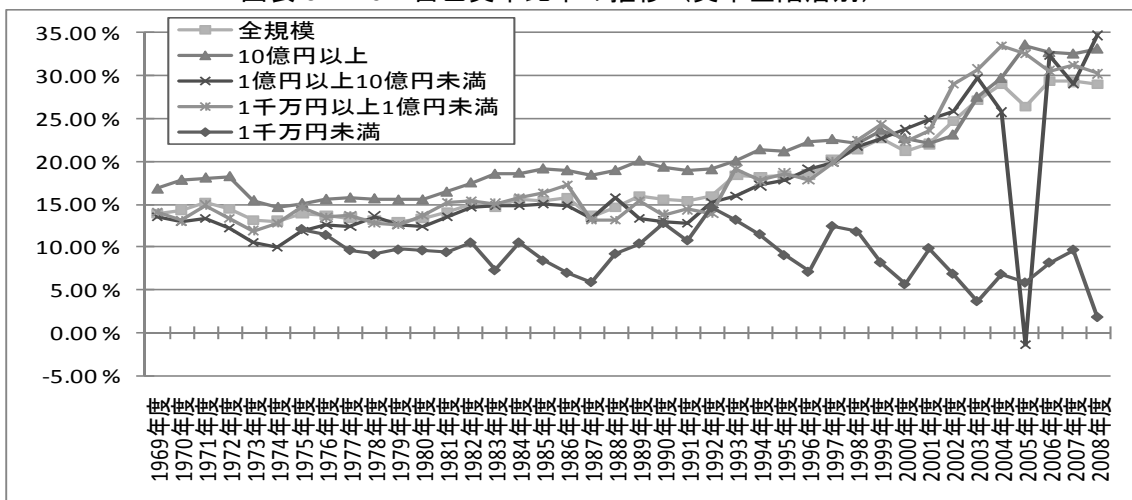
【資本金 1 千万円未満】



～「自己資本比率」

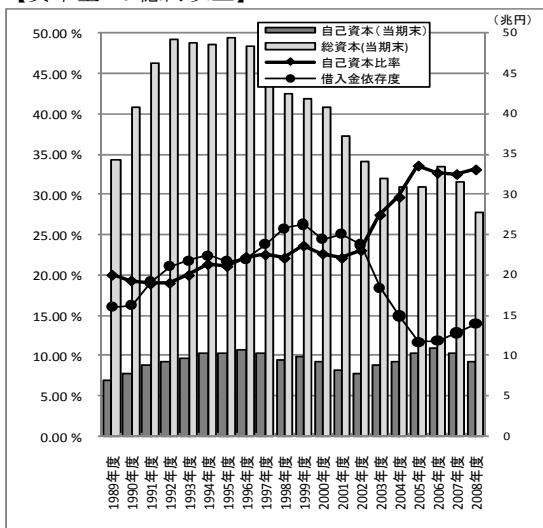
自己資本比率については、資本金階層Ⅳを除き上昇傾向にある（図表 3-1-16）。また、2000 年代前半の時期は他の時期と比較して、伸び率が高い。これは、先述の通り、資産・負債圧縮により総資本が減少した結果である。

図表 3-1-16 自己資本比率の推移（資本金階層別）

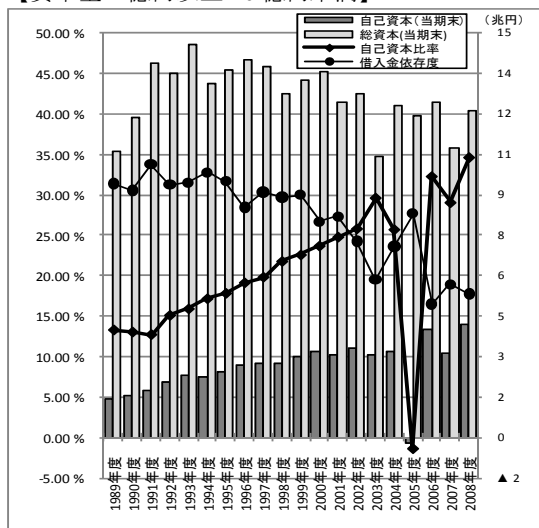


図表 3-1-17 自己資本比率・借入依存度の推移（資本金階層別）

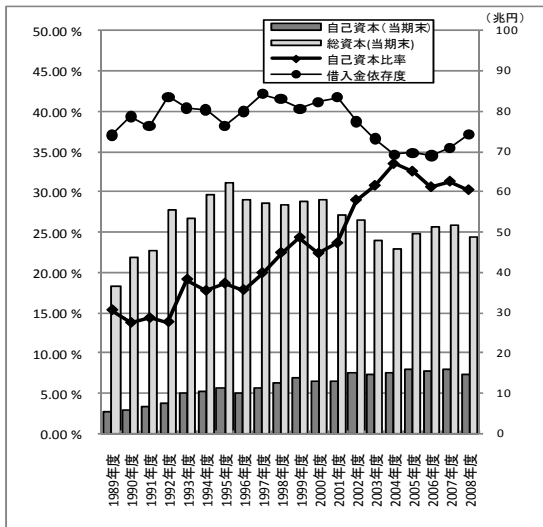
【資本金 10 億円以上】



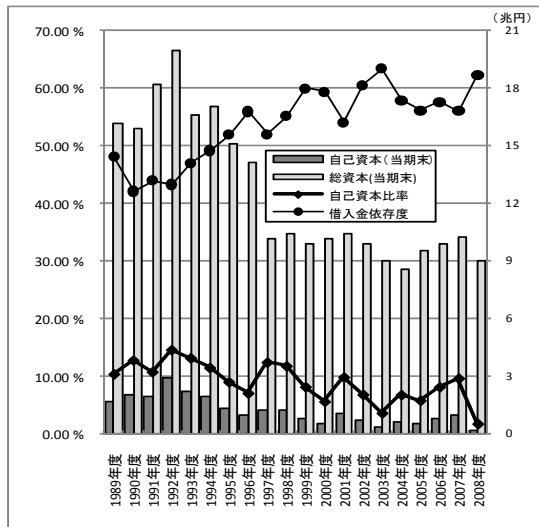
【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】



【資本金 1 千万円未満】



次に、自己資本比率と借入依存度の関係を見てみる（図表 3-1-17）。

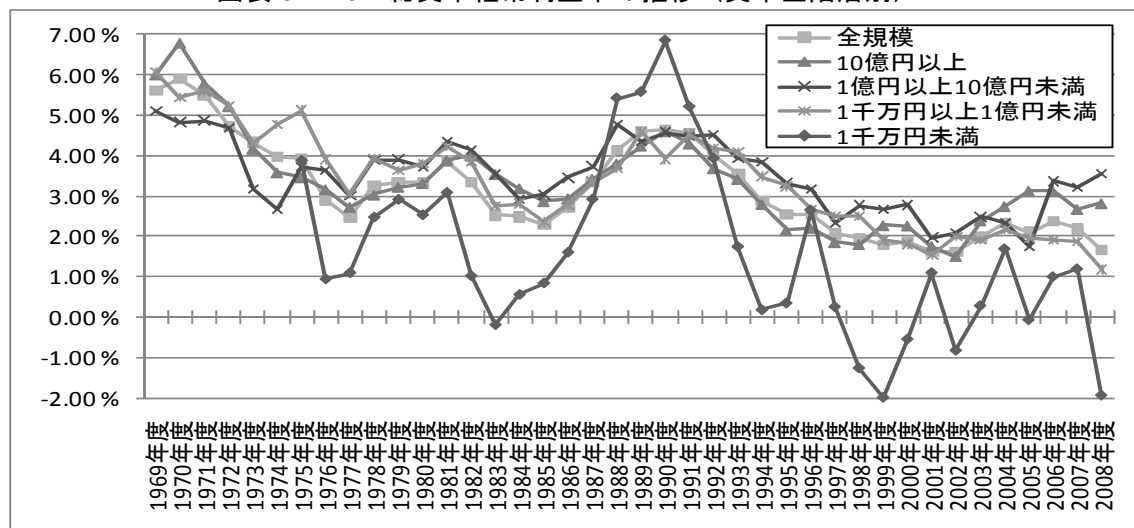
全階層とも自己資本比率は借入依存度を下回っていたが、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは 2000 年代初めに逆転し、以降、自己資本比率が借入依存度を上回っている。資本金階層Ⅲでは自己資本比率は上昇傾向にあったが、2004 年度以降下降局面に入り、借入依存度は上昇に転じている。資本金階層Ⅳでは自己資本比率は低下傾向にあり、借入依存度は上昇傾向にある。

以上の様に、資本金階層Ⅲ・Ⅳでは、借入依存度は高止まり、かつ直近は上昇傾向にあることは、経済情勢等勘案、厳しい環境に直面していると言える。

② 「総資本経常利益率」

図表 3-1-15 に併記した総資本経常利益率について見てみると（図表 3-1-18）、全階層で長期トレンドは同じ低下傾向にあったが、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは 2000 年代初めに上昇に転じている。

図表 3-1-18 総資本経常利益率の推移（資本金階層別）

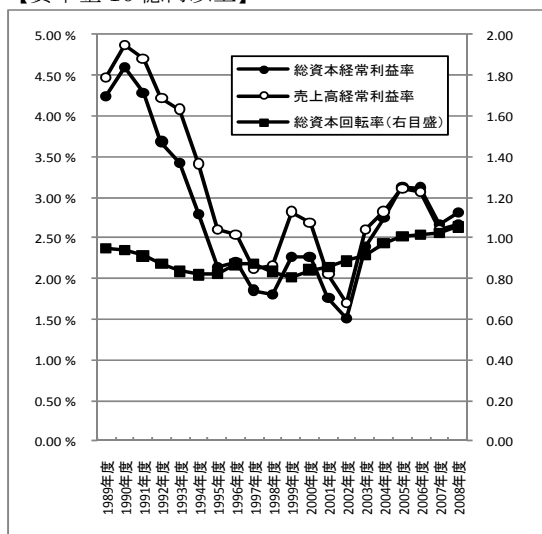


総資本経常利益率を売上高経常利益率と総資本回転率に要因分解してみると、直近 20 年間の総資本経常利益率の変動は売上高経常利益率の変動に大きく影響していることが分かる。また、資本金が小さい階層ほど、総資本回転率の影響が大きくなってくることが見てとれる。特徴として、資本金階層Ⅰでは総資本回転率が 1 を下回っており、総資本経常利益率より売上高経常利益率の方が高い。2000 年代後半は 1 を上回ってきている。

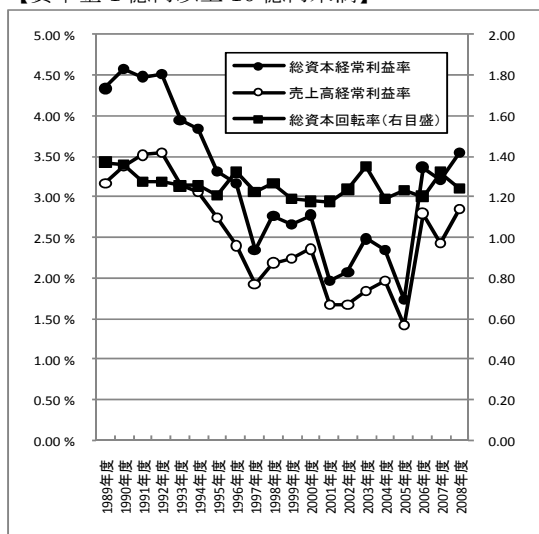
個別に見てみると、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは 2000 年代初めに上昇に転じている。これは、借入依存度の低下により総資本が減少したことが要因である。資本金階層Ⅲ・Ⅳでも同様に 2000 年代初めに上昇に転じるが、2004 年度以降低下傾向となっている。

図表 3-1-19 総資本経常利益率の要因分解（資本金階層別）

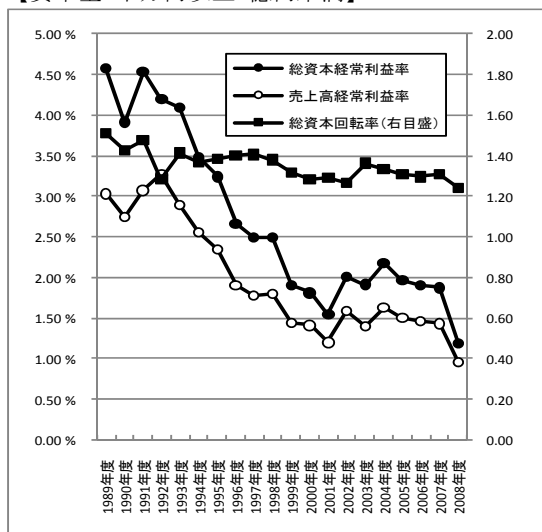
【資本金 10 億円以上】



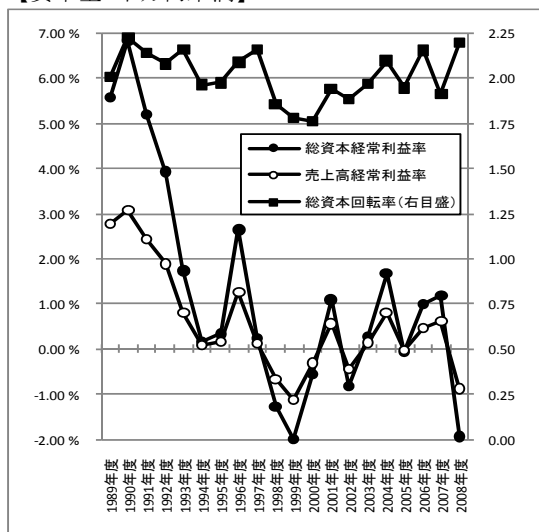
【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】



【資本金 1 千万円未満】

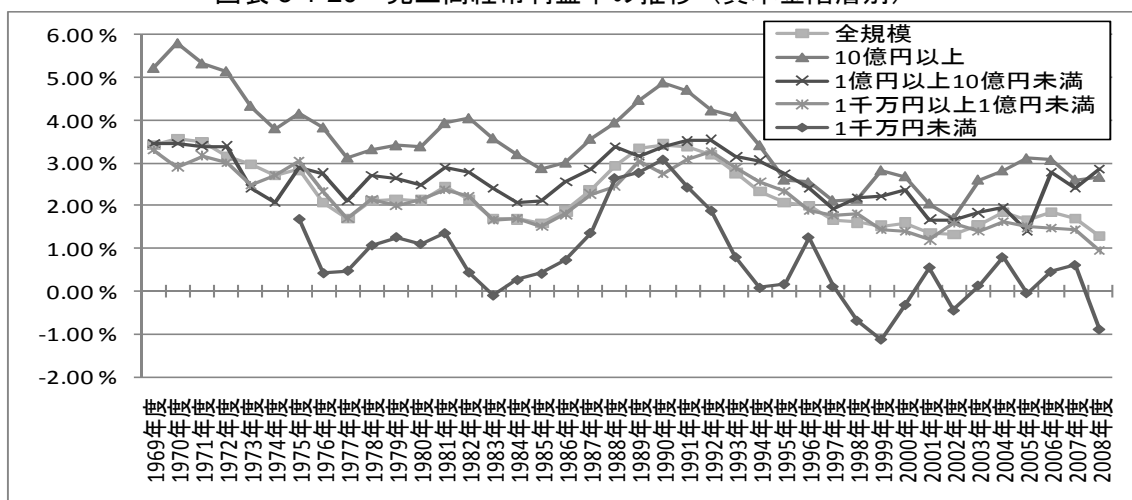


③ 「売上高経常利益率」

図表3-1-20は、売上高経常利益率の推移を示したものである。全階層で長期トレンドは同じ低下傾向にあるが、資本金が大きい階層ほど売上高経常利益率は高くなっている。これは、建設業の業界構造（多層的階層構造、分業生産体制）に起因すると考えられ、大きな特徴と言える。

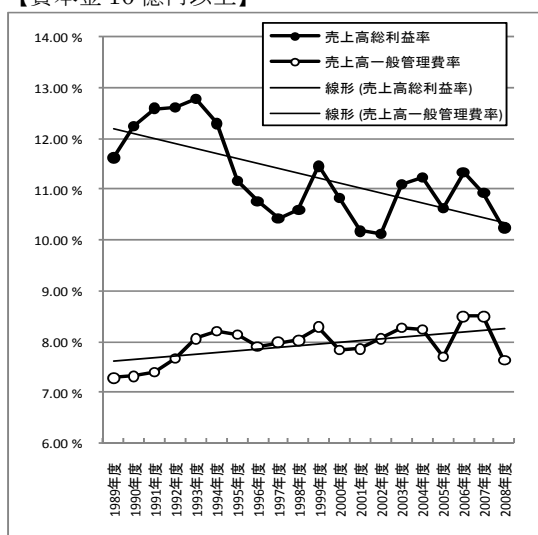
個別に見てみると、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは2000年代初めに上昇に転じている。資本金階層Ⅲ・Ⅳでも同様に2000年代初めに若干上昇に転じるが、2004年度以降は再び低下傾向となっている。

図表 3-1-20 売上高経常利益率の推移（資本金階層別）

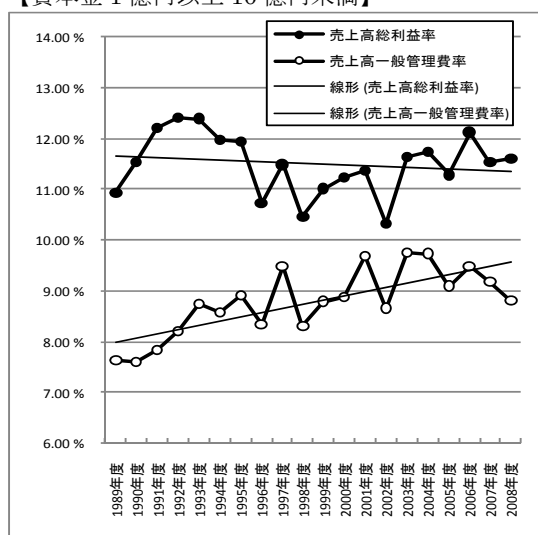


図表 3-1-21 売上高総利益率・売上高一般管理費率の推移（資本金階層別）

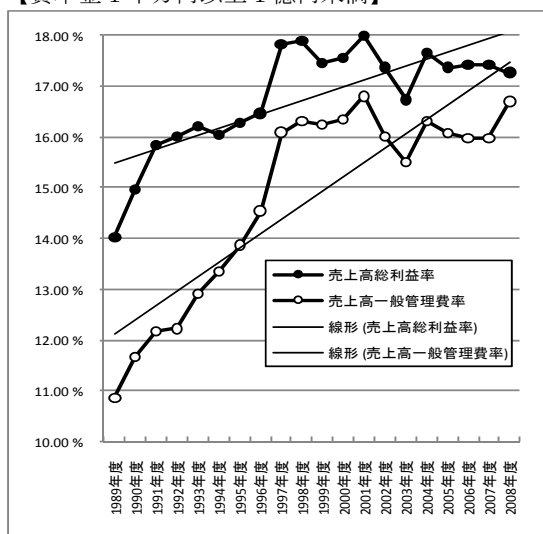
【資本金 10 億円以上】



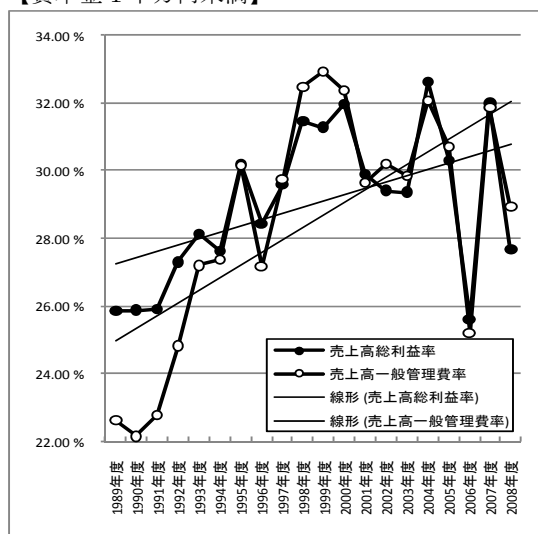
【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】



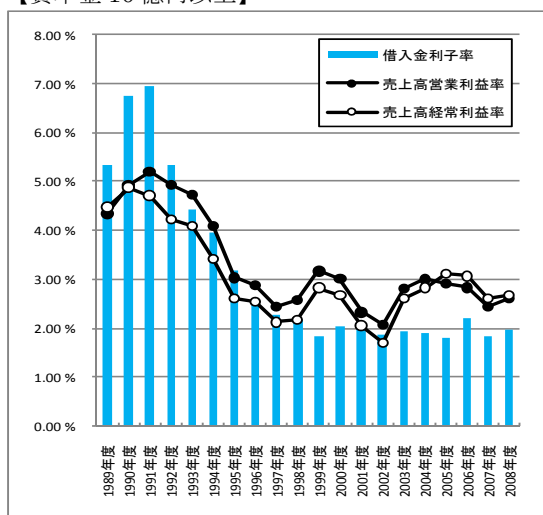
【資本金 1 千万円未満】



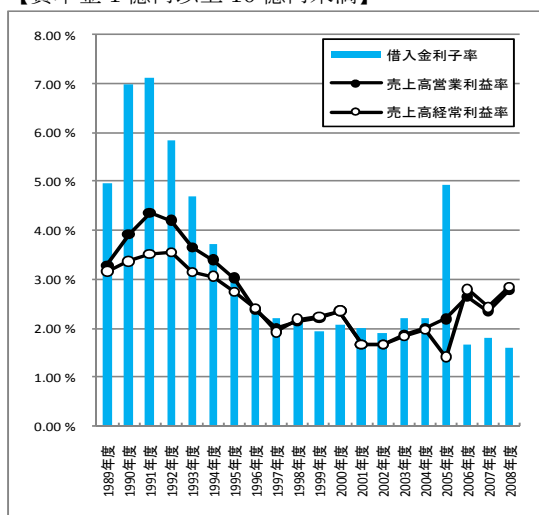
建設業全体の売上高のトレンドは、先述の通り、1990年代前半までの上昇期、1990年代後半の停滞期（あるいは下降期）、2000年代初め以降の再上昇期に分けられる。資本金階層別で見た場合も全階層で同様の傾向が窺えるが、停滞期（あるいは下降期）に特徴的な動きが見られる。資本金階層Ⅰ・Ⅱでは横這い推移・緩やかな減少傾向にあるのに対し、資本金階層Ⅲ・Ⅳでは急激な減少傾向となり、かつ減少局面に入る時期も早くなっている。

では、売上高総利益率、売上高一般管理費率の推移を概観すると（図表 3-1-21）、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは、売上高総利益率は低下傾向にあるが、1990年代後半の時期の企業努力により、2003年度以降は改善が見られる。売上高一般管理費率は緩やかな上昇傾向にある。資本金階層Ⅲ・Ⅳでは、売上高総利益率は、1990年代は上昇傾向にあるが、2000年代は横這い推移となっている。売上高一般管理費率は売上高総利益率の上昇を上回る上昇傾向となっている。特に、資本金階層Ⅳでは、それぞれの線形が交差しており、営業利益以下各利益の黒字確保は厳しいと言わざるを得ない状況にある。

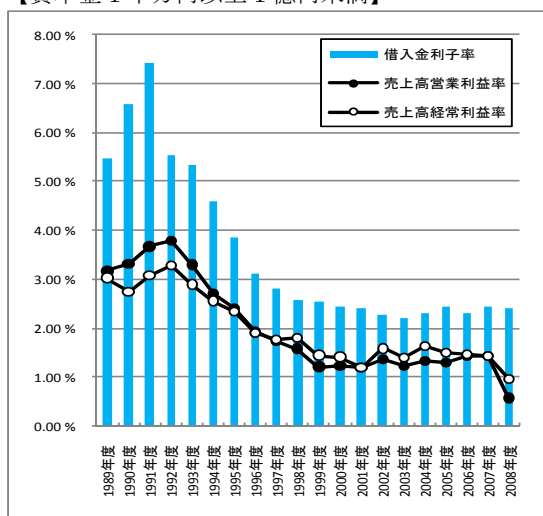
図表 3-1-22 売上高営業利益率・売上高経常利益率の推移（資本金階層別）
【資本金 10 億円以上】



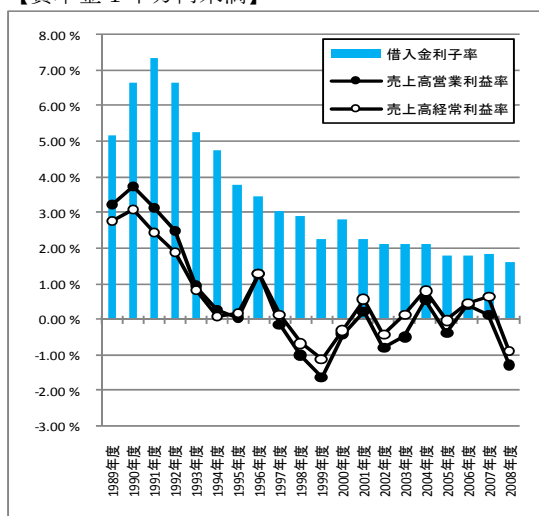
【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】



【資本金 1 千万円未満】



売上高営業利益率、売上高経常利益率とも、バブル経済崩壊後の建設不況により、全階層で低下している。2000年代に入り、資本金階層Ⅰ・Ⅱでは、回復基調が見られるが、資本金階層Ⅲ・Ⅳではその傾向は見られない。これは、厳しい経営環境下、多層的階層構造において、元請が下請に対して、単価抑制の圧力を高めてきたためであると考えられる。

借入金利子率は、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。先述した借入依存度とも合わせて考えると、資本金階層Ⅲ・Ⅳの経営環境は厳しい状況であると言える。

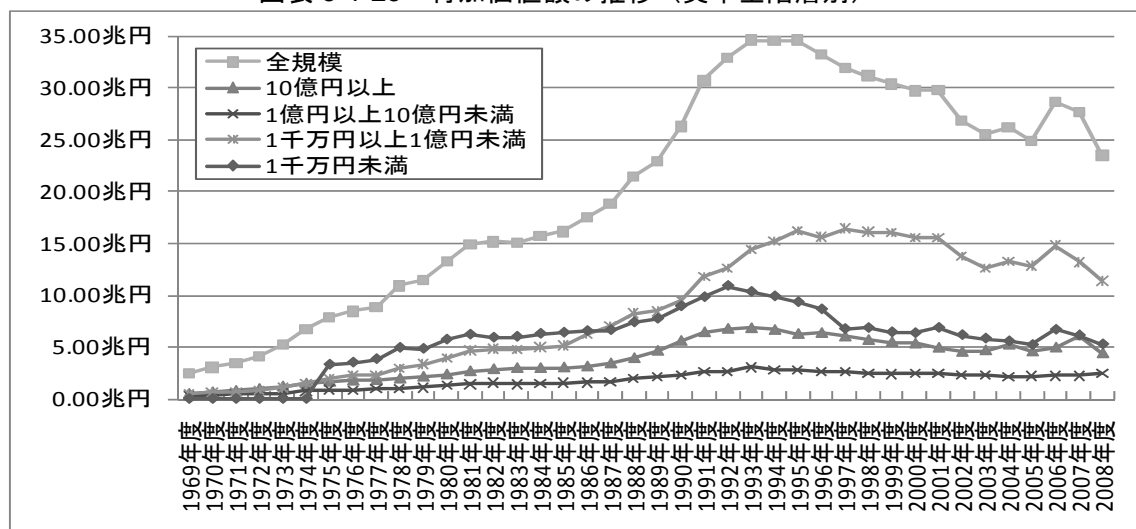
(2) 効率性

次に、効率性の動向について、付加価値額の推移を捉えた後、労働生産性・資本生産性の推移から分析・検証を行っていく。

① 「付加価値額」

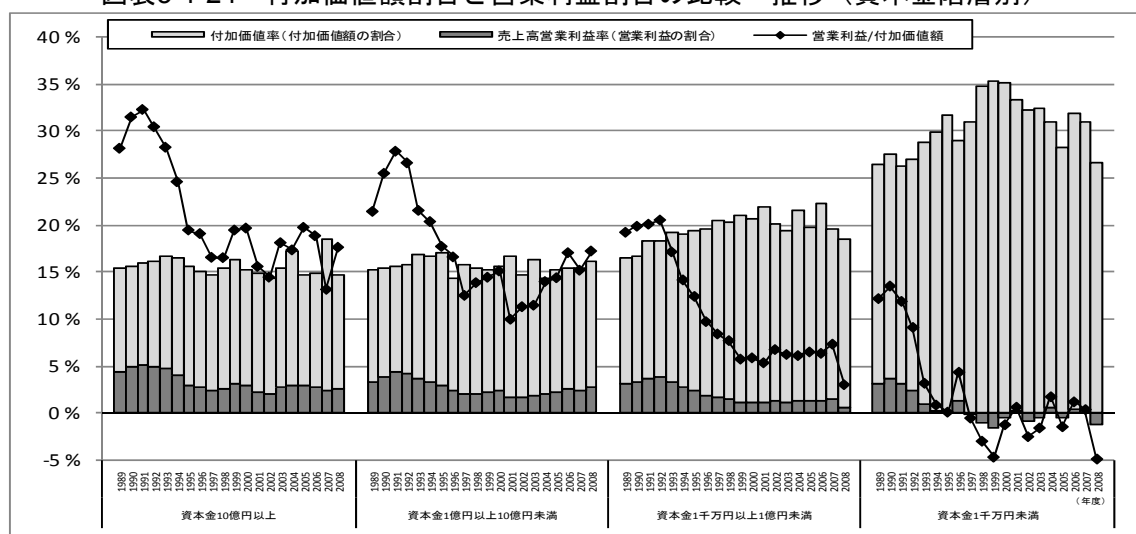
全規模ベースで見れば、1990年代のバブル経済崩壊以降減少傾向にある。2000年後半に若干改善が見られるが、2008年度は大きく落ち込んでいる。資本金階層別にみると、資本金階層Ⅰ・Ⅱに比べて、資本金階層Ⅲ・Ⅳの減少傾向は顕著である。建設業は付加価値額に占める営業利益の割合が低いことから、労務費の変動に大きく左右される状況にある。労務費の変動とは、給与水準の変動あるいは従業員数の変動に他ならない。つまりは、従業員数が減少したのとほぼ同じ割合で、付加価値額も減少する状況にある。実際に、従業員数の推移は、付加価値額の推移と概ね同じトレンドで推移しており、1990年代のバブル経済崩壊以降、資本金階層Ⅳの従業員数減少が顕著である。

図表 3-1-23 付加価値額の推移（資本金階層別）



建設業資本金階層別では、「付加価値率（売上高に占める付加価値額の割合）」、「売上高営業利益率（売上高に占める営業利益の割合）」および「営業利益／付加価値額」は階層により異なる（図 3-1-24）。資本金が小さい階層ほど「付加価値率」は高くなり、逆に「売上高営業利益率」は低くなっている。これは、建設業の業界構造（多層的階層構造、分業生産体制）に起因すると考えられる。元請下請関係で言えば、資本金が大きい階層が元請に、資本金が小さい階層が下請に位置することが相対的に多いと想定されるため、上記特徴が表れている。但し、業種専門性の高い場合等、資本金階層別では計りきれない要因で、「付加価値率」、「売上高営業利益率」とも異なることに留意する必要がある。

図表3-1-24 付加価値額割合と営業利益割合の比較・推移（資本金階層別）



② 「労働生産性・資本生産性」

次に、労働生産性と資本生産性の推移から、効率性の状況を見てみる（図表 3-1-25）。資本生産性は、全階層で下げ止まった感があるが、資本金の小さい階層ほど低下幅は限定的である。これは、資本金の小さい階層ほど人的要素に依存していることを表している。労働生産性は、資本金の大きい階層（資本金階層Ⅰ・Ⅱ）では下げ止まり、近年は高くなってきている傾向が窺える。一方、資本金の小さい階層（資本金階層Ⅲ・Ⅳ）ではその判断は難しいが、下げ止まった状態および低下の途中過程のどちらの状態であっても、厳しい経営環境にある。各企業の従業員数は絶対数として少人数であるため、過度な人員削減を実施した場合、同じ業務量はこなせなくなってくること、現状の営業利益の低位推移からの抜本的改善は見込みにくいこと等を考慮すると、経営サイドおよび従業員サイドの両方にとって、厳しい状況に陥っている状態が続いていると言わざるを得ない。

建設業就業者数と建設業許可業者数の推移¹⁰を見ると、それぞれ、建設投資市場が縮小段階に入って数年遅れる形で減少している。建設業就業者数は1997年（暦年の月平均値）

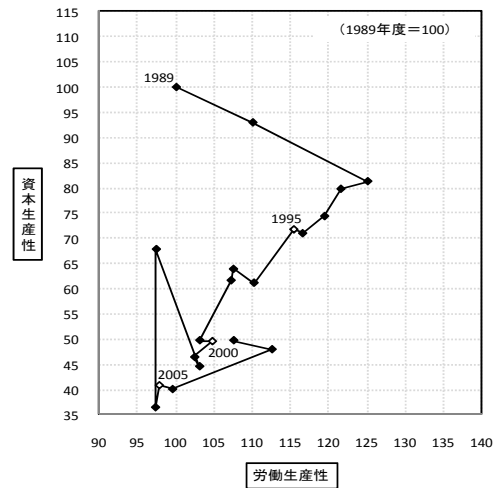
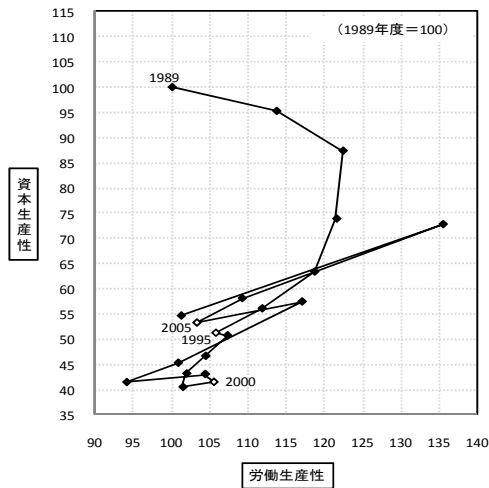
¹⁰ 建設業就業者数は総務省「労働力調査」、建設業許可業者数は国土交通省「建設業許可業者数調査」より。

の 685 万人をピークとしてその後は減少し、2009 年には 517 万人となっている。建設業許可業者数は 1999 年度（年度末）の 60.1 万社をピークとしてその後減少し、2009 年度は 51.3 万社となっている。資本金階層Ⅳの中でも特に小規模業者と個人の減少が顕著である。

図表 3-1-25 労働生産性・資本生産性の推移（資本金階層別）

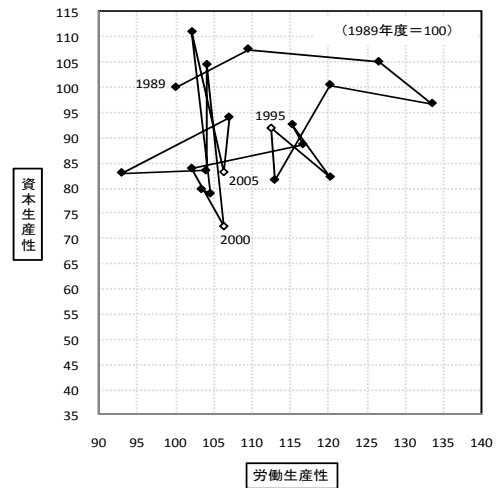
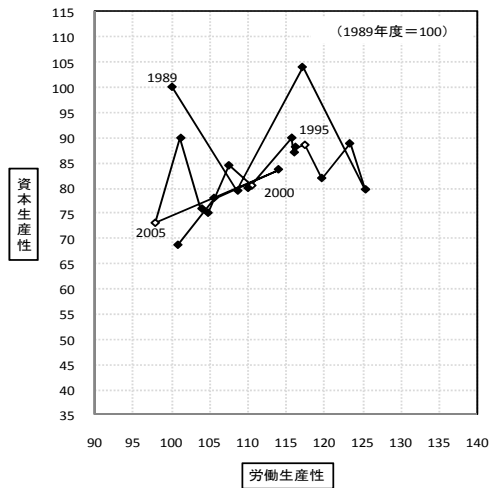
【資本金 10 億円以上】

【資本金 1 億円以上 10 億円未満】



【資本金 1 千万円以上 1 億円未満】

【資本金 1 千万円未満】



3.1.3 まとめ

本節では、「法人企業統計」を活用し、建設業の経営財務を、他産業との比較を基本にその特性をとらえ、また資本金階層ごとの特徴を分析した。

建設業の収益性を「自己資本経常利益率」で見れば、1990年代までは比較的高い水準であったが、2000年代に入ってから低水準での横這い推移となっている。この状況の要因としては、建設業が基本的に請負業であることや、他産業のコスト削減の影響を受ける受動的立場にあること、また製造業とは異なり、大量生産による効率化やスケールメリットの追求、技術的な差別化にも困難な面があること等が考えられる。低利益率が継続している状況下において、借入金依存度の低下による影響も大きく、他人資本が減少、自己資本比率は上昇し、結果として自己資本経常利益率は低下してきた。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経常利益率は下げ止まることとなった。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、その他の経営財務指標に大きく影響してきたと考えられる。

建設業全体の「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、資本金が小さい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。

建設業全体の「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。この継続的低水準が、自己資本経常利益率の低下をもたらす要因となっている。また、資本金が大きい階層では、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、資本金が小さい階層では低水準での推移が続いている。これは、建設産業の構造的な特徴を示している。

借入金利子率は、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。借入依存度も考慮に入れ、借入金利子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、資本金階層Ⅲ・Ⅳの経営環境は厳しい状況であると言える。

また、効率性を見れば、労働生産性及び資本生産性とも低下傾向にあり、効率性の要素としての付加価値額が減少している現状において、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、各企業は売上（トップライン）の拡大を図る拡大均衡型の施策をとることができず、コスト構造の抜本的な見直し（原価管理の徹底、人員削減等の効率化）による収益（ボトムライン）確保に注力してきた。しかしながら、資本金階層別

比較で見た通り、資本金の小さい階層ほど厳しい経営環境に直面していることが窺える。建設産業は時代の流れに対応し、転換を図ってきたが、これまでにない革新が必要となってきた。建設業全体に共通して、現在の「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が、基本的かつ重要な課題となっている。この戦略の実践にあたっては、産業構造の転換、業界再編・淘汰は避けては通れないであろうが、変革の中で、単純な企業統廃合の進展のみならず、協力会社のネットワーク強化や様々な企業連携の追求が期待される場所である。

企業活動は、ヒト（経営者、従業員といった人的要素）・モノ（商品またはサービス、設備等の物的要素）・カネ（資金的要素）の3要素が結合されてはじめて可能となる。企業の実態を把握するためには、財務分析だけでは不十分と言わざるを得ない。経営革新のためには、まず経営理念・ビジョンが必要であり、各企業は全ての経営資源を分析し、外部環境分析を加味した上で、経営戦略を策定する。このプロセスの過程、あるいは結果として、最適企業規模の組織が構築される。トップラインの拡大、ボトムラインの拡大、あるいはその両方を望むのかは、各企業の経営理念・ビジョン次第である。

国内経済の成熟化、低成長化の中で国内の建設市場は縮小していく状況下において、建設産業は大きな転換期を迎えている。これまでの需要縮小期とは違った新たな競争激化の環境下で、収益性、効率性向上のための経営戦略を実現するとともに、建設産業自体がそのビジネスモデルを変革させるべき状況に直面していると言えよう。

3.2 元請下請取引実態調査

はじめに

我が国の建設産業は、建設投資の大幅な減少により、厳しい市場環境に面している。そのような状況下、建設市場ではダンピング受注が頻発するなど受注競争が激化し、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。元請の側からみれば長年の関係に基づく信頼性や即応性が期待でき、下請にとっても安定的な受注の確保や技術指導等を通じた技術向上が図られるなど、双方がメリットを享受できる形態であったが、供給過剰となっている建設業界においては、受注量の減少に伴い特定の下請への継続的発注が困難になり、利益を確保する観点から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。

本稿は、このことを踏まえ、建設業における現在の元請下請の取引実態についてアンケート調査等に基づき、考察を加えたものである。

3.2.1 建設企業の経営に関するアンケート調査概要

当研究所では、建設産業の経営に関する様々な事項について、企業の現在の実態と今後の取り組み状況について把握することを目的としたアンケート調査を実施した。この調査結果は、3.2をはじめ、3.3でも用いる。

なお、企業の資本金規模別に、資本金10億円以上のものを「大手企業」、資本金1億円以上10億円未満のものを「中堅企業」、資本金1億円未満のものを「中小企業」と表す。

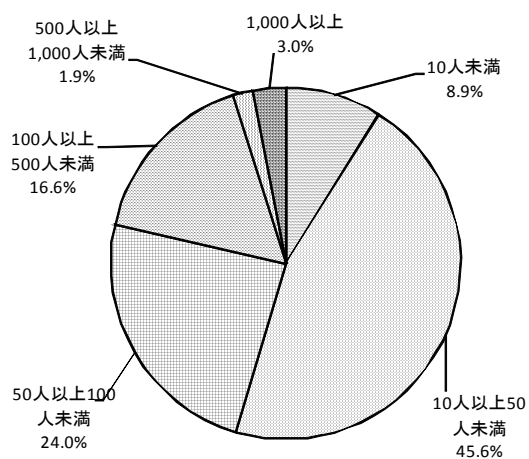
- ① 調査時期 : 平成22年7月1日～7月20日
- ② 調査対象 : 経営事項審査を受けた企業データより無作為に抽出した3,000社を選定
- ③ 調査方法 : 調査票を郵送
- ④ 回答企業数 : 図表3-2-1の通り

図表 3-2-1 アンケート回答企業属性

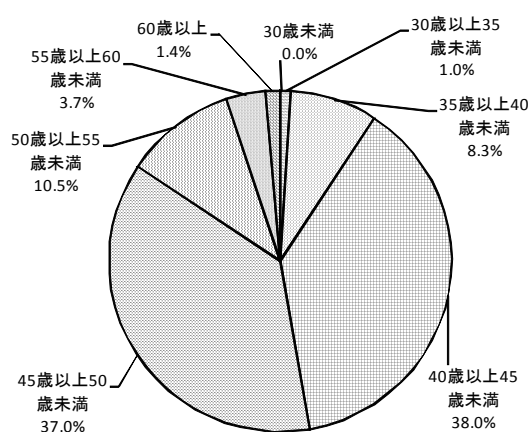
資本金規模別	配布企業数	回答企業数	回収率	比率
大手企業（10 億円以上）	141	43	30.5%	5.8%
中堅企業（1 億円以上～10 億円未満）	785	193	24.6%	25.9%
中小企業（1 億円未満）	2,074	509	24.5%	68.3%
全 体	3,000	745	24.8%	100.0%

図表 3-2-2 アンケート回答企業の概要

【従業員数別内訳】



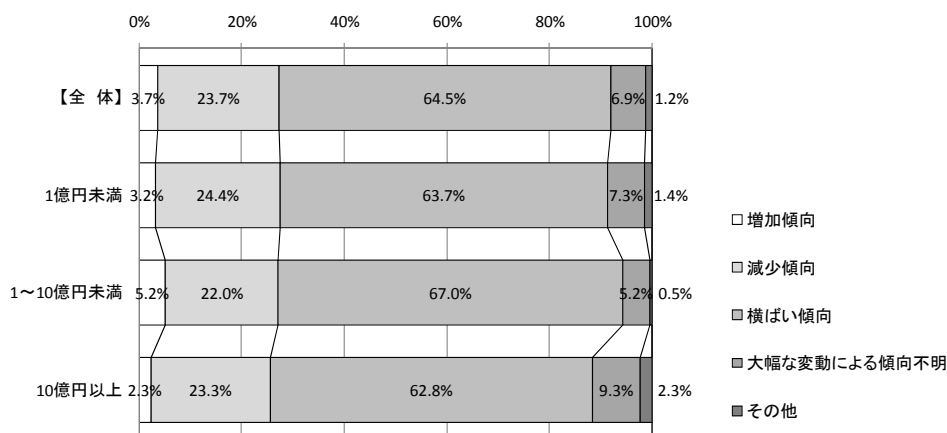
【従業員平均年齢別内訳】



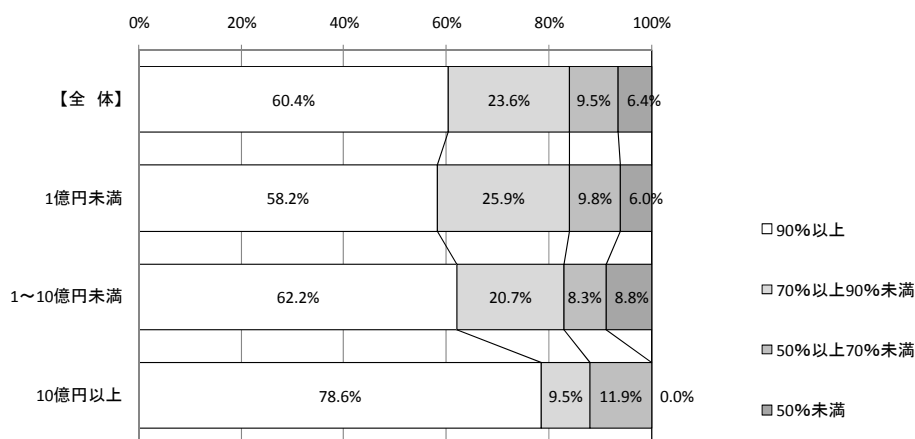
【建設業許可業種割合内訳（複数回答可）】

建設業許可業種名	企業数	割合
土木工事業	663	89.0%
建築工事業	620	83.2%
電気工事業	89	11.9%
管工事業	310	41.6%
鋼構造物工事業	362	48.6%
舗装工事業	516	69.3%
造園工事業	294	39.5%
しゅんせつ工事業	323	43.4%
その他の工事業	330	44.3%
全 体	745	

【直近 5 期の売上高の傾向内訳（資本金規模別）】



【全売上高に占める完成工事高の割合内訳】



3.2.2 建設業の生産性と産業特性

（建設業の生産体制の特徴）

建設業の生産体制の特徴は、「重層下請構造」を形作っていることである。この重層下請構造は、次に挙げる建設業の生産性の特性である「労働集約型」「受注生産」「屋外生産」「個別生産」といった点に起因していると言われている。それぞれの特性については以下の通りである。

① 労働集約型産業

建設産業は工程ごとに専門化した分業組立生産であり、必要となる技術・技能の幅が極めて広くそれぞれの職種に分かれた専門の労働者と広範な資機材を用いて生産活動を行う。そのため施工場所に、多くの労働力や資材等を移動、集約する必要がある、

またそれをマネジメントする能力を必要とする産業である。

② 受注生産

建設工事は、特定の発注者からの依頼があって初めて着工されるものであり、計画的な生産が難しい。

③ 屋外生産

屋外での移動を伴う作業が多いため、建設地の地理的条件や、気象条件の影響を受けやすい。

④ 個別生産

発注者の意向、建築物の構造やデザインなど工事毎の個別性が非常に強く、一般的には作業の標準化・合理化が難しい。そのため、他産業と比べ、機械化・効率化が進展しにくい産業である。

このように、建設業においては、現場作業が労働集約的で、しかも現場そのものが受注ごとに移動する、という特性があるため、その時に応じて労働力等を確保することが効率的である。そのことが下請構造をより複雑なものにしている。すなわち「労務下請」の存在により、「重層下請構造」が形作られる。

3.2.3 国土交通省による下請取引実態調査

(1) 元請下請関係の適正化に関する国土交通省の取組

国土交通省では、平成 3 年 2 月 5 日に策定した「建設産業における生産システム合理化指針」（以下、「指針」という。）に基づき下請契約や代金の支払いについて指導を行うとともに、下請調査の結果に基づき、見積りや契約の方法、前払金の取り扱い等について、元請下請関係の改善指導を行っている。また、「建設業法令遵守推進本部」の設置、「駆け込みホットライン」の開設、「建設業法遵守ガイドラインー元請負人と下請負人の関係に係る留意点ー」の策定等、元請下請関係の適正化の一層の推進に努めている。

さらに、「下請契約及び下請代金支払の適正化並びに施工管理の徹底等について（盆暮通達）」（以下、「通達」という。）等により、関係法令や指針及びガイドライン等を遵守するとともに元請下請取引の一層の適正化と施工管理の一層の徹底に努めるよう定期的に要請している。

(2) 下請取引実態調査

元請下請の関係の適正化について様々な指導が行われているが、実際の元請下請取引実態について、国土交通省が行っている「下請取引実態調査」（平成 21 年）の結果を基に確認する。本稿では特に見積と請負契約の決定について紹介する。

(見積について)

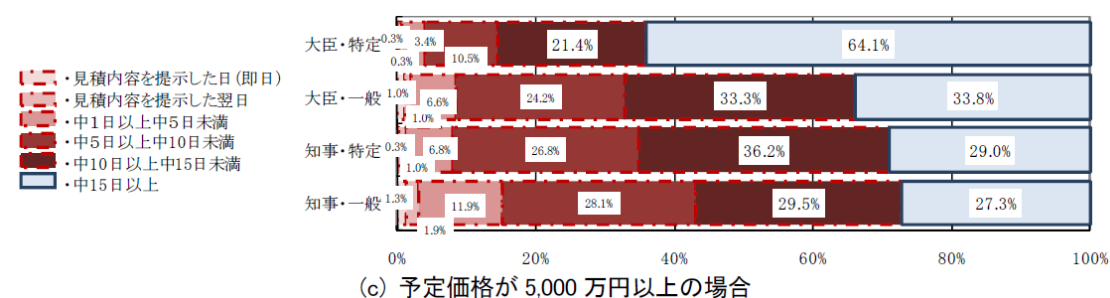
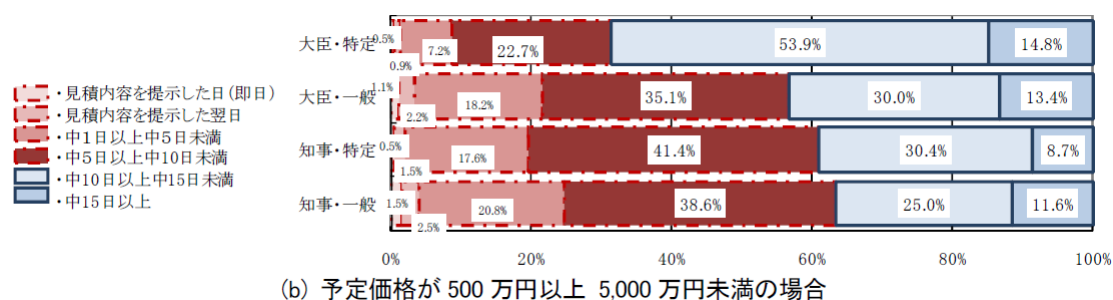
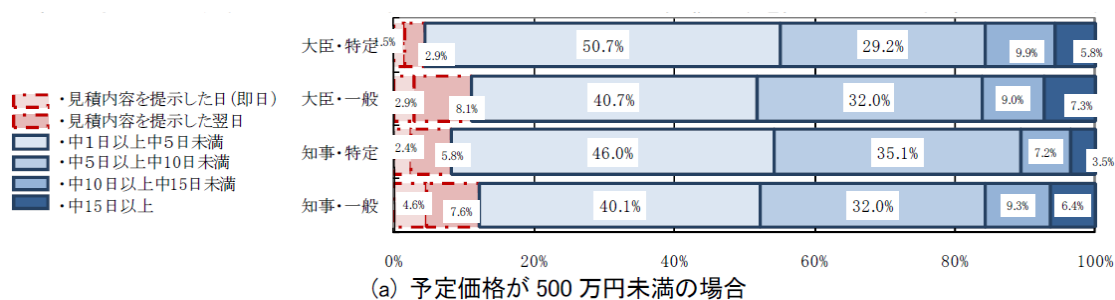
通達では見積について、以下のように記載されている。

【見積について 通達記載内容概略】

- ・ 書面による見積依頼及び建設業法施行令第 6 条で定める見積期間の設定すること
- ・ 明確な経費内訳による見積を提出すること
- ・ 双方の協議等の適正な手順を徹底すること

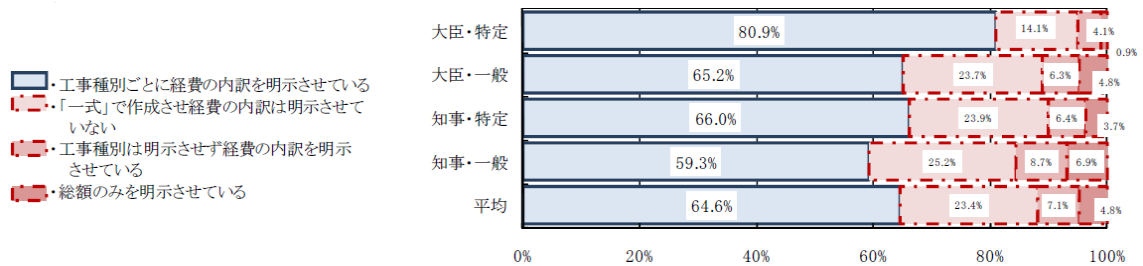
この通達に対し、下請取引実態調査の結果は次のようになっている。見積期間について、予定価格 500 万未満では大半の企業が適正な期間を設けているが、500 万以上では適正な期間を設けているのは大臣特定許可業者でも約 7 割であり、また他の許可区分では期間を適正に設けているのは 3 割から 4 割程度である（図表 3-2-3）。見積書の内訳の明示について適正に行っているのは建設業平均で 64.6%である（図表 3-2-4）。見積依頼を適正な方法でおこなっているのは建設業平均で 47.0%となっている（図表 3-2-5）。

図表 3-2-3 見積期間



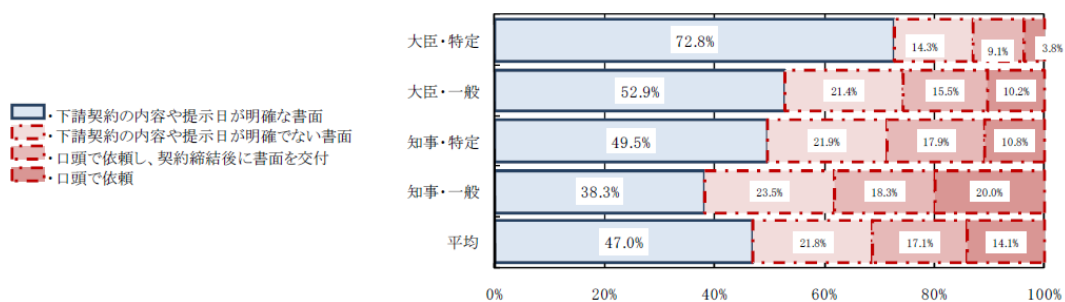
出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

図表 3-2-4 見積書の内訳の明示方法



出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

図表 3-2-5 見積依頼方法



出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

（請負契約について）

通達では契約について、以下のように記載されている。

【契約について 通達記載内容概略】

- ・建設業法第 19 条に基づき、書面による当該建設工事の着工前契約を徹底すること。
- ・赤伝処理する際は両当事者の合意に基づき契約書類に明記すること。
- ・元請が一方的に請負代金を決める指値発注を行うことがないようにすること。
- ・工事内容に変更が生じる場合、適正な手順により変更工事の着工前に書面で契約すること。

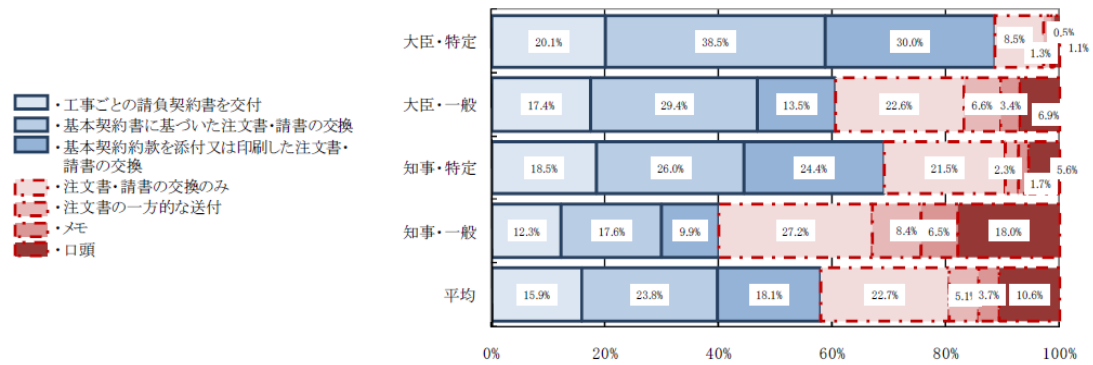
この通達に対し、下請取引実態調査の結果は次のようになっている。元請・下請間及び下請間における請負契約方法については、工事ごとの請負契約書を交付するケースより（基本契約に基づく）注文書・請書によるケースが多い。しかし、大臣特定許可業者では約 9 割は適正な契約をしているものの、知事一般許可業者では適正な契約が行われているのは約 4 割で、メモ・口頭による簡単な合意だけで仕事が行われることが多く書面による契約が行われていない（図表 3-2-6）。

契約内容について、「工事内容」「請負代金」「工期」は許可区分に関わらず概ね定められている。その他の項目については、大臣特定許可業者はほとんどの項目について定められているが、その他の許可区分では、明確に定められていない項目が少なくない（図表 3-2-7）。契約締結の時期に関しても、請負契約が決定してから工事に着手することが当然であるが、実際には工事着手後に請負契約する企業も全体の 3 割ほど見られる。（図

表 3-2-8)

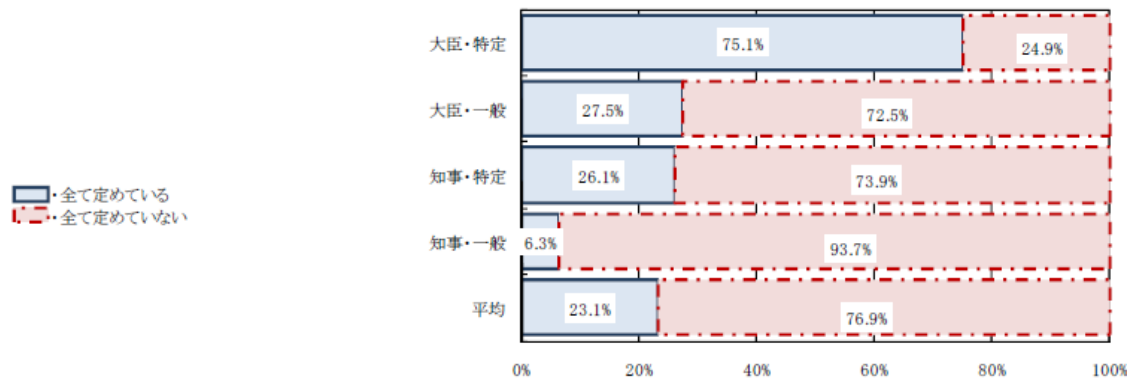
請負契約における請負金額の決定方法については、下請負人との協議の上決定している企業の割合は全体の 82.2%で、概ね遵守されている状況である。(図表 3-2-9)

図表 3-2-6 請負契約の締結方法



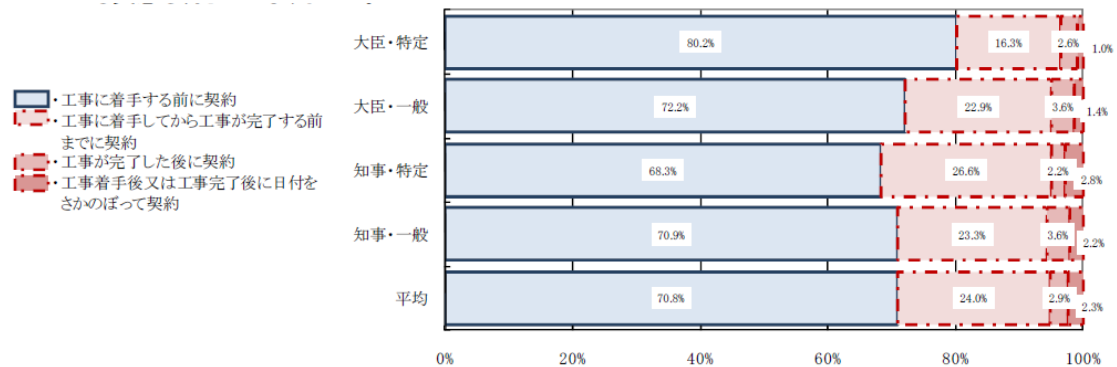
出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

図表 3-2-7 契約書で定めるべき条項を全て定めている割合



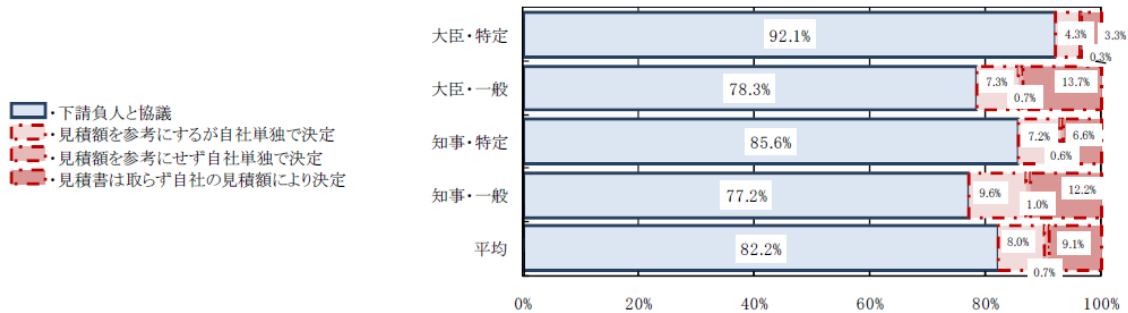
出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

図表 3-2-8 契約締結時期



出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

図表 3-2-9 請負金額決定方法



出典：国土交通省の「下請取引実態調査」（平成 21 年）

（まとめ）

国土交通省によって度重なる指導が行われているにも係わらず、見積や契約などにおいて指導内容に反しているなど、未だに元請下請取引の問題点は残されている状況である。

3.2.4 アンケートによる元請下請取引実態調査

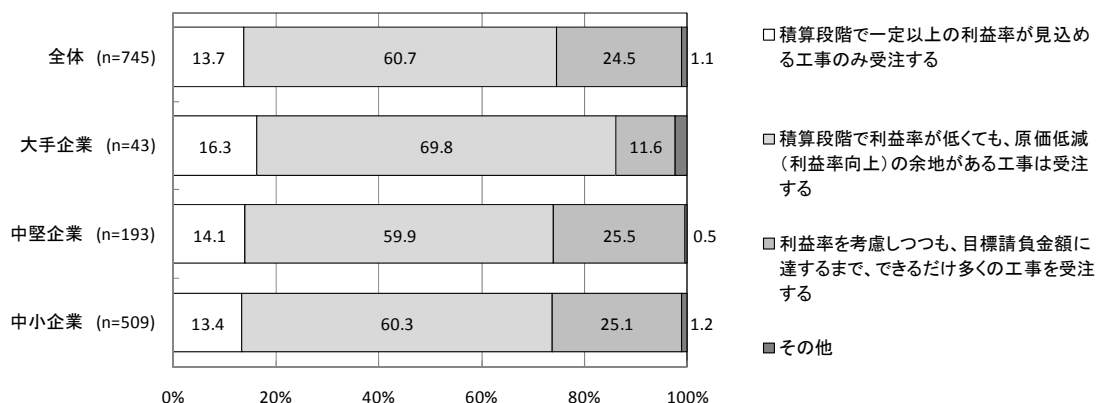
（１） 工事受注方針について

（現在の受注方針）

建設業の生産体制の特徴である「重層下請構造」に従い、工事代金は発注者から元請企業へ、元請企業から下請企業へと流れていく。元請企業の経営方針により、下請企業への資金の流れも大きく変わってくる可能性がある。

まず工事受注方針について分析を行った。図表 3-2-10 より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、全体で 60.6%となっており、大手企業では 69.8%とさらに高い割合となっている。「目標請負金額に達するまで、できるだけ多くの工事を受注する」の割合が、中堅企業・中小企業では約 25%と、大手企業の 11.6%に比べると少し高くなっている。

図表 3-2-10 工事受注方針



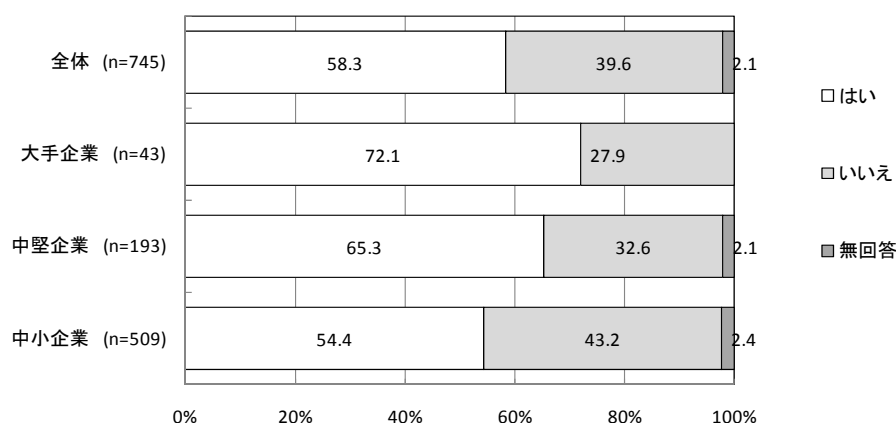
(過去の低価格受注について)

図表 3-2-10 から多くの企業が、利益を考慮した工事受注方針を持っていることがわかる。しかし、一時期のダンピング受注が著しい頃には採算を度外視した極端な低価格受注を行う企業の多く見られた。今回のアンケートでは過去の低価格な工事の受注経験についても回答を求めた。

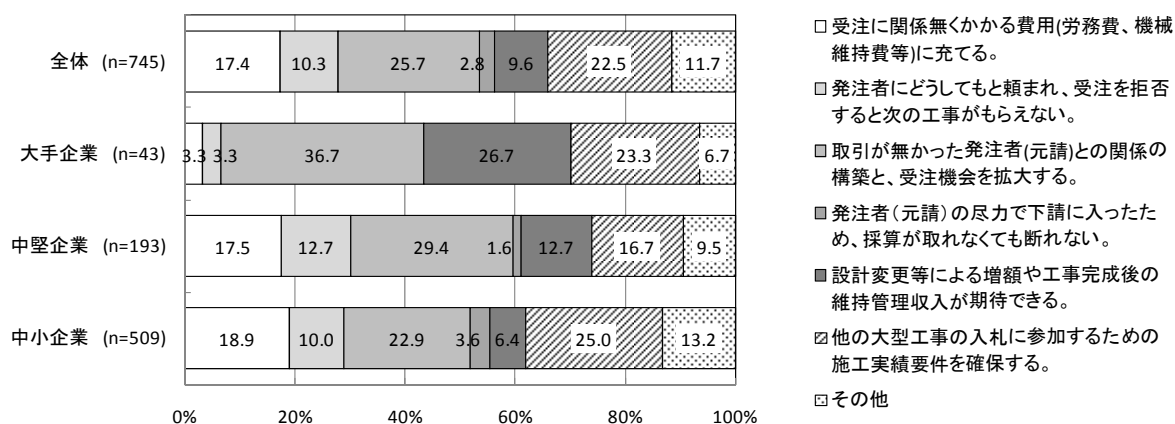
アンケート結果では、全体で 58.3%の企業で低価格受注の経験あり、大手企業ほどその比率が高い (図表 3-2-11)。

大手企業が、低価格で受注する理由として「取引が無かった発注者(元請)との関係を構築と、受注の機会を拡大する」「設計変更等による増額や工事完成後の維持管理収入が期待できる。」が多く選ばれている。また、中堅企業・中小企業は、大手企業と比べると「受注に関係無くかかる費用(労務費、機械維持費等)に充てる。」を選ぶ割合が多くなっている (図表 3-2-12)。

図表 3-2-11 過去の低価格受注の有無



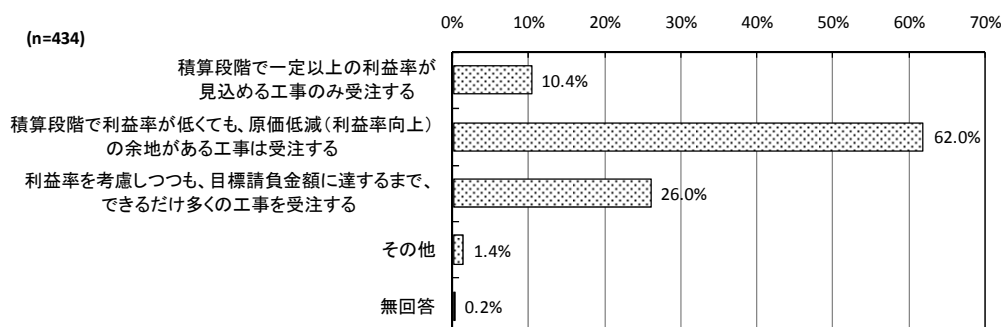
図表 3-2-12 低価格受注の理由



企業の受注に対する方針の変化を確認するため、低価格受注の経験のある企業が現在どのような工事受注方針を持っているか、図表 3-2-13 に示す。かつては低価格受注を行

っていた企業うち、約 7 割は利益率を考慮した受注方針となっている。ダンピング的な受注を行っていると持続的な経営が困難であり、利益への配慮を重視する受注方針を採ることは当然と考えられる。

図表 3-2-13 過去に低価格受注を行った企業の現在の受注方針



(まとめ)

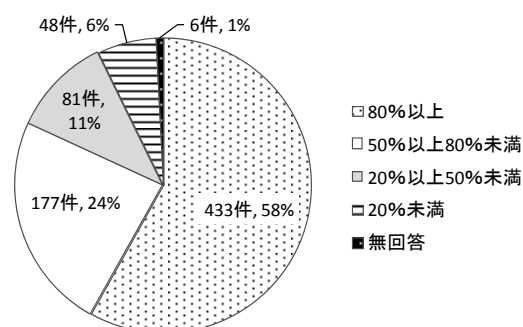
実際の低価格受注の理由としては、大手企業は取引先の拡大や施工実績要件の確保など受注機会拡大など、将来の利益を見込んだ戦略的側面も考慮し、利益を見込めない受注を行っていたと考えられる。これに対して中堅・中小企業は、将来的な戦略もあっただろうが、大手に比べれば労務費や機械維持費など日常の運転資金調達のため、低価格でも受注量を確保するといった側面もあったといえる。しかし、このような投資的な受注や自転車操業的な経営は、いつまでも持続可能なものではない。各企業の経営状況が苦しくなるにつれ、収益力の向上のため建設企業内でも経営方針が見直され受注高を経営目標から外し、利益重視の考えのもと選別受注を行う方向へ受注姿勢が転換している。

しかし、図表 3-2-6 で約 1 / 4 の企業が受注量を重視していることから、今なお受注高重視の考えは残っており、特に中堅・中小企業では受注高確保のために低価格受注を行う可能性を示唆している。大手企業でも、それが無いとは言えない。

(2) 元請下請業者の取引関係について

元請下請業者間の取引先選定方針に関する調査に先立って、各企業の元請比率について調査を行った。その回答が図表 3-2-14 である。元請比率 50% 以上となる企業が 610 社 (82%)、元請比率 50% 未満の企業が、129 社 (17%)、無回答が 6 社 (1%) であった。

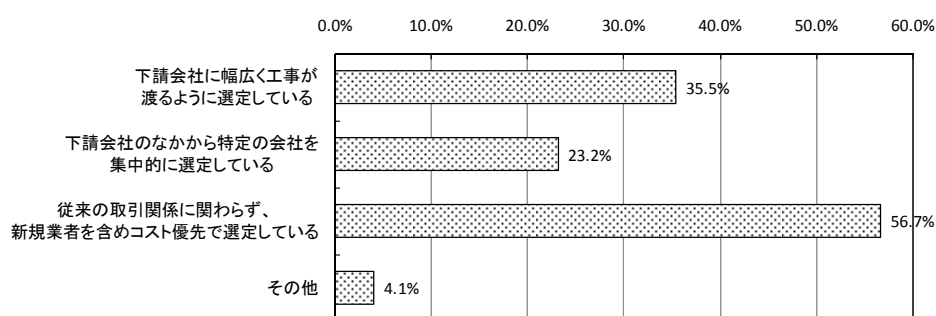
図表 3-2-14 元請比率
(完成工事高に占める元請工事の割合)



(元請企業の下請企業選定方針)

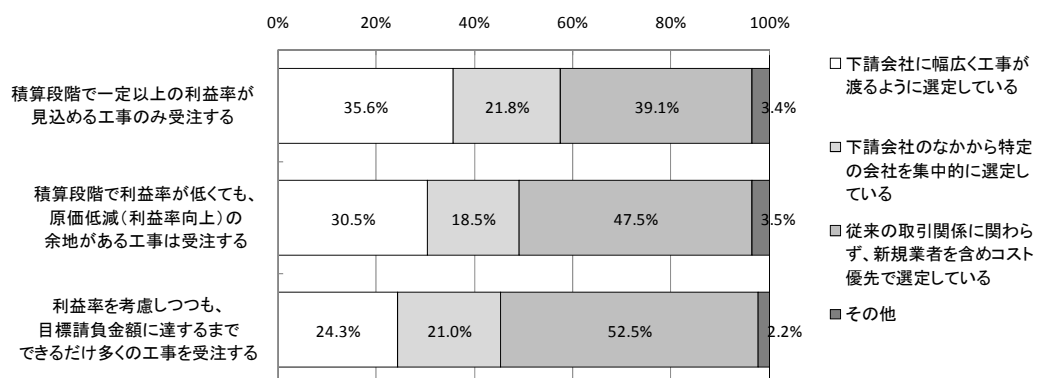
元請企業が利益率を向上させるためのコスト削減の方法として、外注費の削減が考えられる。そこで、元請比率 50%以上の企業(n=610)を対象に、下請企業の選定方針について調査を行った。その結果、図表 3-2-15 に示すように「従来の取引関係に関わらず、新規業者を含めコスト優先で選定している」(56.7%) が最も割合が大きくなっている。元請企業のコスト優先の方針は生産効率の優れた下請が選ばれるという競争による好結果も期待できる反面、結果的に下請の利益を元請が吸収する形で下請へのしわ寄せとなる可能性も懸念される。

図表 3-2-15 元請企業の下請企業選定方針



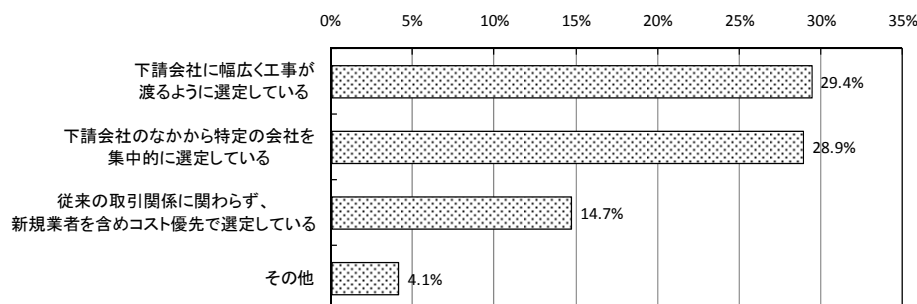
工事受注方針と下請企業の選定方針の関係と見てみると、「下請企業に幅広く工事が渡るように選定している」割合は利益重視の企業ほど大きく、「従来の取引関係に関わらず、新規業者を含めてコスト優先で選定している」割合は請負金額重視の企業ほど大きい。

図表 3-2-16 受注方針と選定方針



参考までに、2007年に当研究所で同じ類似の調査を、専門工事業者を対象に行っている。その結果によると専門工事業者は従来から取引がある会社を選定する傾向が強くなっている。その理由としては、専門工事業者は地場の企業である事が多く、ゼネコンのように他県へ出向いて事が少なく限られた地域で活動する事が多いため、特定の企業の繋がりが出来やすいと思われる。

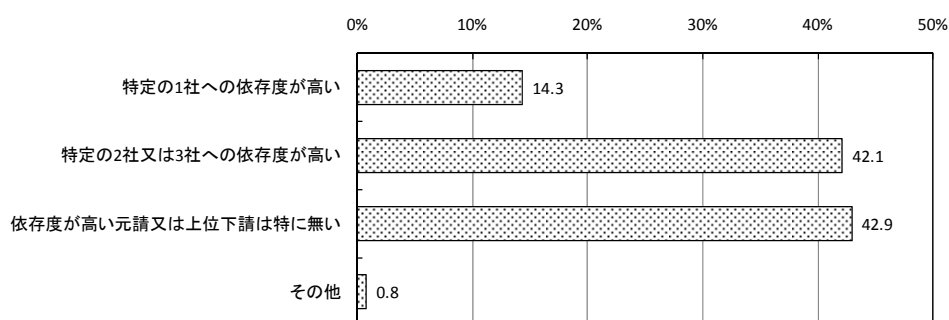
図表 3-2-17 専門工事業者の下請企業選定方針



(下請企業の元請企業との関係)

元請企業がコストで優先の幅広く下請企業の選定を行う中、下請企業は元請企業との関係がどのようになっているか、元請比率 50%未満の企業(n=129)を対象に元請企業の選定方針について調査を行った。その結果、図表 3-2-18 に示すように下請企業の元請企業選定方針については、「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 42.9%と 43.4%と同程度となっている。

図表 3-2-18 下請企業と元請企業との関係



(まとめ)

受注方針が「利益第一主義」へシフトしていく中、元請企業も利益向上のために各種コストダウン施策に取り組んでいる事と考えられる。集中購買方式の採用など資材の調達によるコスト低減や人員配置の見直しによる経費の削減など様々な施策も行われているのだろうが、コスト優先で下請業者を選定し、外注費を低減させる事も重要なコストダウン施策となっている。元請企業が、コスト優先で下請企業を選定する方針を強める中、下請企業も特定の相手を決めず、広く取引先を求め仕事量の確保に努めるようになったと考えられる。

(3) 元請下請間の支払について

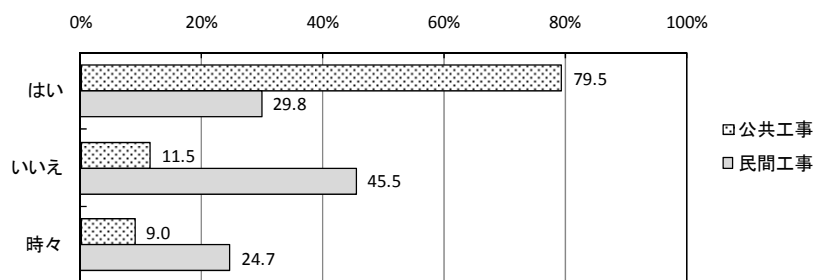
(発注者と元請間の支払について)

建設業界における代金の支払方式は、公共工事では発注者から元請企業へは年間契約

額の最大 40%までの前払金で支払う方式が多く採用されている。民間工事においても条件は発注者との協議により前払金を受けることができるが、その支払条件は様々である。

今回のアンケート調査においても、図表 3-2-19 示すように公共事業では、81.8%の企業が前払金を受けており、民間工事では、前払金の制度適用されるケースは公共工事と比べて少なく 34.4%となっている。

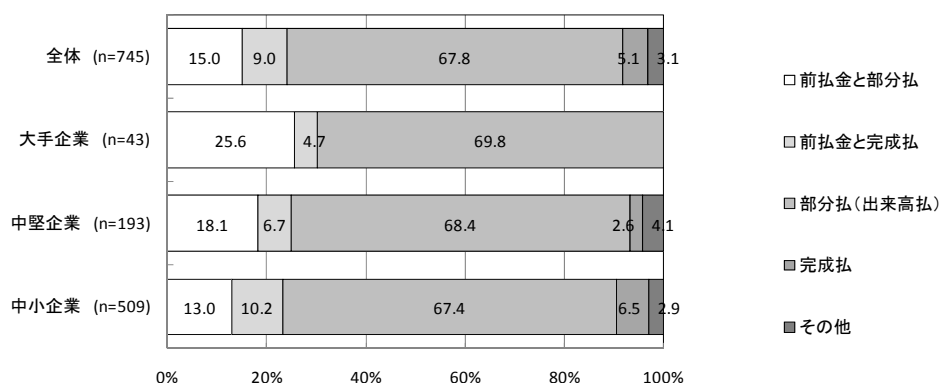
図表 3-2-19 発注者からの前払金の有無



(元請下請間の支払について)

元請下請間の支払方式は、図表 3-2-20 に示すように「部分払(出来高払)」が最も多い。発注者と元請間の支払については、完成した構造物、施設等に代金という意味合いが強いため、完成後に代金が支払われる事となるが、元請下請間又は上位下請と下位下請の支払は、労働に対する対価として行うものであり、発注者と元請間の支払とは意味合いが異なっている。その違いが「発注者と元請間」と「元請下請間又は上位下請と下位下請」支払方式の違いに反映している。

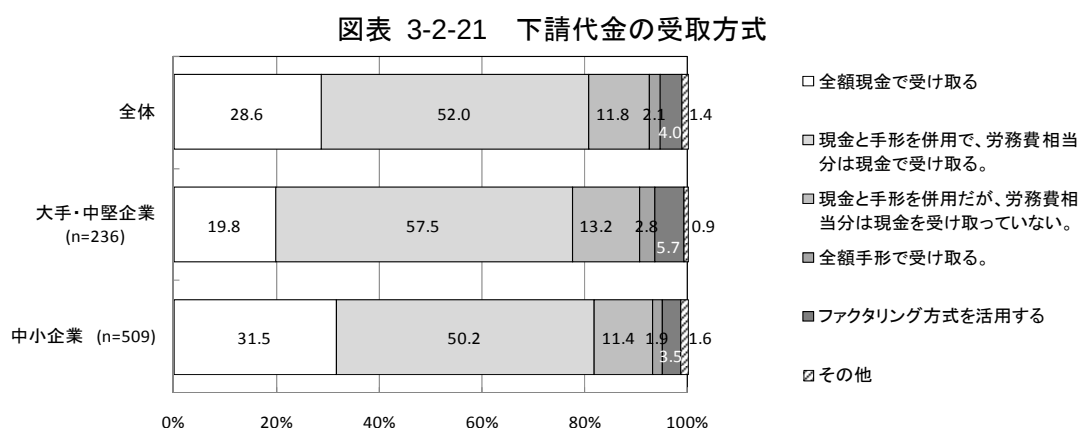
図表 3-2-20 下請代金の支払方式



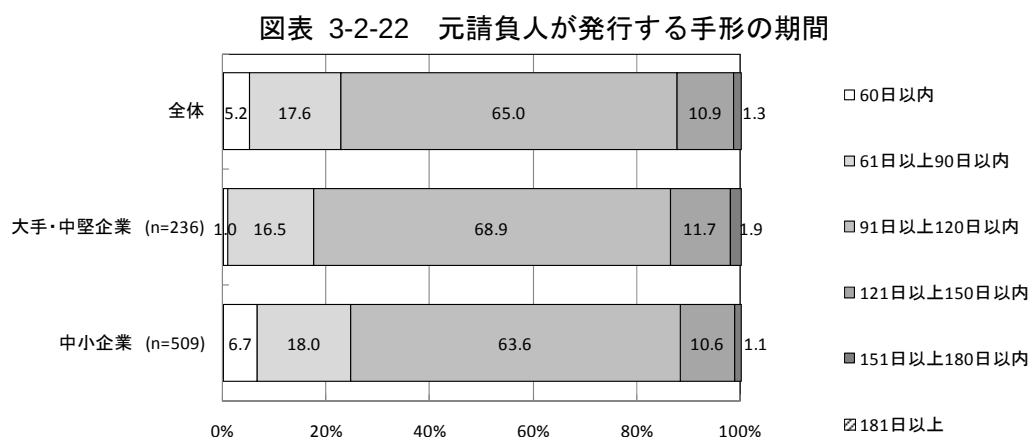
元請企業は一時的に下請企業に支払うべき工事代金の全額又は一部の立替を行うこととなるため、元請企業の資金力が下請へ影響することになる。前払金支払われるケースが少ない民間工事においては、特にそのことが言える。元請企業は立替るべき工事代金を銀行から借りるなどして調達し、現金で支払うのが下請企業にとってはリスクの無い方法であり、手形で支払いを行う場合には、その手形が不渡りや倒産によって現金化できないケースや期日前に現金化する場合に割引料を支払わなければならないなどのリ

スクがある。しかし、図表 3-2-21 に示すように、実際の下請代金の受取方法としては、「現金と手形の併用で、労務費相当分を現金受け取る」でケースが全体で 51.4%と最も多い。

下請企業の手形取引に対するリスクヘッジの方法としてファクタリングがある。ファクタリングとは、下請企業が元請企業に対して有する工事請負代金債権（受取手形を含む）の支払をファクタリング会社が保証することで、債権の保全を図ることができる制度である。国土交通省では、平成 22 年 3 月 1 日から「下請債権保全支援事業」を開始し、助成を行っている。今回のアンケート調査では「ファクタリング方式を活用する」の割合は全体で 4.0%となっている。



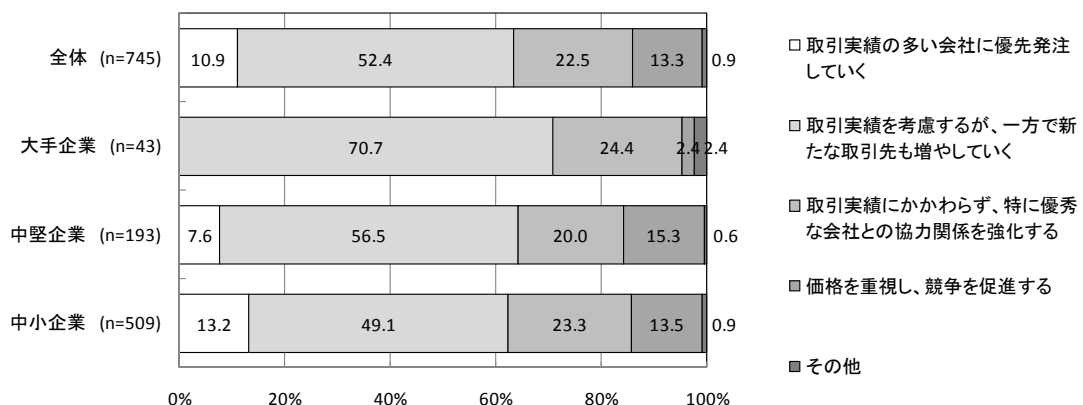
建設業法第 24 条の 5 第 3 項に関連して、『下請代金を手形で支払う場合には、元請負人には下請負人に対し手形期間が 120 日を超えない手形を交付することが望ましい』と建設業法令遵守ガイドライン等で指導がされ、この内容は、通達においても徹底するように要請されている。しかし、図表 3-2-22 に示したように、121 日以上手形の交付を受けた経験のある下請企業の割合が 12.4%となっており、一部で指導が徹底されていない状況が見られる。



3.2.5 今後の元請下請関係について

建設業は受注単品生産の産業であり、工事のある場所とその状況に合わせて労務の調達を行う必要がある。また、建設投資が減少している昨今では、コスト面から安くて品質のよい施工を行える下請企業を選定する必要もある。これらのことより、取引先を特定の企業に絞らず、また、過去の実績にこだわらず、競争原理をもって企業を選定することに合理性は認められる。一方、建設現場では、細分化・重層化した分業生産体制の下で、元請や下請（専門工事業者）、資材業者等の多数の関係者が関わり分業しながら生産を行っている。関係者が設計・施工に関する情報を共有し、お互いに調整を行い、協調的に施工を進めることが効率的な生産のためには重要なことである。合理性を追求し、一限的な取引が多くなれば、下請企業に対する管理・指導の不徹底による手戻りや安全性の低下、品質の低下など、様々な弊害も生じることが懸念される。実際に最近では、不十分な施工管理に起因する大規模な構造物における不適切な施工や安全管理の不徹底に起因する工事現場における事故の発生が見受けられる。このような現状を踏まえて、各企業が今後どのような下請企業選定方針をもっているか調査を行った。その結果が図表 3-2-23 である。

図表 3-2-23 今後の下請企業選定方針



現在の取引方針がコスト優先（図表 3-2-15 参照）であったのに対し、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。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いい」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。このように、建設産業全体の将来を考えた元請・下請のパートナー関係の再構築が求められる。

3.3 建設産業における「人」の問題

はじめに

我が国の建設企業は、近年、建設市場が急激に縮小したことにより、経営上、非常に厳しい環境下にある。このような環境のなか、少なくなったパイを求め企業間の競争はより一層激しくなり、受注確保のためのダンピングが多発し、上場中堅ゼネコンのほか、地方の有力ゼネコンや老舗建設会社などが倒産するような事態となった。今後も景気の先行きは不透明であり、建設投資全体が大きく伸びることは期待できない。この状況下で、各企業においてはコストの圧縮や経費削減等の経営改善策を進めてきたと推察されるが、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削減が多く実施された。建設産業は受注産業であり、手持ち工事量が変動するため、社員の余剰と不足が繰り返されるが、近年行われている人員削減は単に人が余っているから削減したのではなく、事業規模に合わせた人員体制にしなければ、会社の存続が危うくなる状態にまで追い込まれていることを表していると考えられる。

また、建設産業は、「団塊の世代の大量退職」、「優秀な技術者・技能者の高齢化」、「若年入職者の不足」、「高い離職率」などの問題を抱えている。建設産業はものづくり産業であり、それを支えているのは「人」である。人づくりは一朝一夕でできるものではなく、このような状態のままでは近い将来、優秀な技術者・技能者が枯渇して建設業が産業として成り立たなくなるという事態を招きかねないと考えられる。

そこで本稿では、建設産業の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、建設企業へアンケート調査を実施し、その結果を基に、現状の建設企業における「人」の問題について、実態を明らかにするものである。

3.3.1 建設産業を取り巻く環境

(1) 建設投資額と建設業就業者数の推移

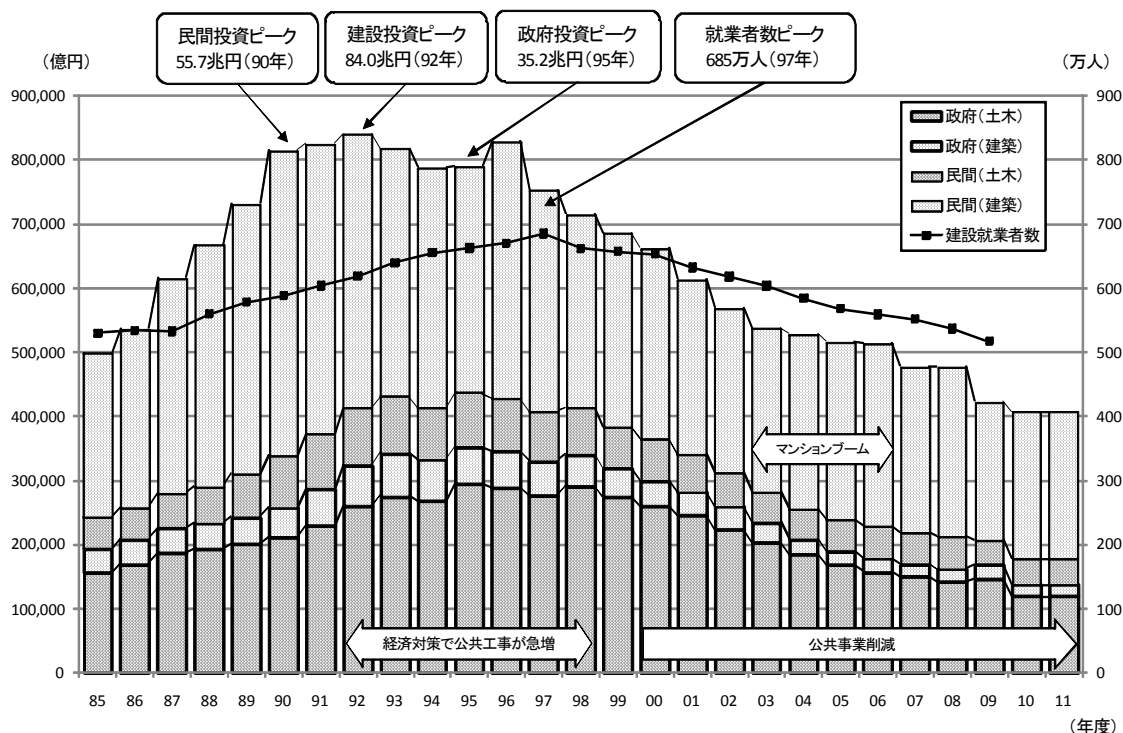
図表 3-3-1 は建設投資額と建設業就業者数の推移を示した図である。国土交通省が 2010 年 5 月に発表した「建設投資見通し」によると、2010 年の建設投資額（見込み）は 40.7 兆円であり、建設投資額ピーク時の 1992 年の 84.0 兆円に比べ、実に 51.5% の減少である。政府建設投資額は 13.8 兆円で、経済対策で公共工事が急増した（1992 年～1998 年）ピーク時の 1995 年の 35.2 兆円に比べ、60.9% の減少、民間建設投資額は、26.9 兆円で、ピーク時の 1990 年の 55.7 兆円に比べ、51.6% の減少である。

政府建設投資額は1996年から減少傾向が一貫して続いており、2009年度は景気テコ入れ策として補正予算が組まれ微増（4.3%増）に転じたが、2010年度は政策変更で大幅な削減が実施され前年度比で約18.6%の減少である。民間建設投資額はピーク時から減少基調で推移してきたが、2009年度に前年度比で約19.6%減少と大きく減少した。2010年度は2009年度の減少幅が大きかったため、前年度比で約6.6%増加と見込まれている。

また、当研究所が2010年7月に発表した2011年度の建設投資額の予測では、建設投資額は40.1兆円で、2010年度見込みに対して、1.6%の減少であり、40兆円台を維持した。政府建設投資は12.5兆円であり、更なる減少傾向が継続されており、民間建設投資は27.5兆円で景気の回復基調により、若干ではあるが増加が見込まれている。

一方、建設業就業者数についても、建設市場の縮小に伴い、年々減少している。2009年の建設業就業者数は、ピーク時の1997年の685万人から168万人近く減少し、517万人であった。建設業就業者数の減少は、建設投資額の減少と比較すると緩やかではあるが、建設投資額の減少は建設業就業者数と直結するため、今後もさらなる減少が予想される。

図表 3-3-1 建設投資額と建設業就業者数の推移



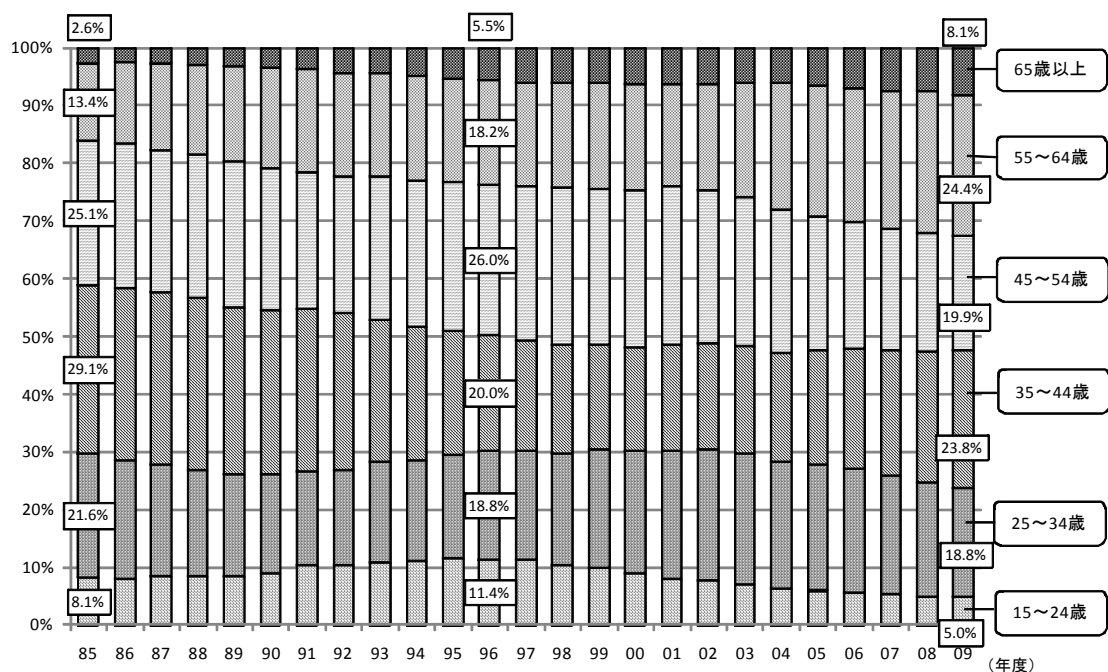
注) 2009年度以降は見通し、2011年度は建設経済研究所の予測値

出典) 国土交通省「平成22年度 建設投資見通し」をベースに建設経済研究所にて修正「建設工事施工統計調査」

(2) 建設業就業者の年齢別構成の推移

建設業就業者の年齢別構成の推移を示したのが図表 3-3-2 である。2009 年度の建設業就業者の年齢別割合は、15～24 歳が 5.0%、25～34 歳が 18.8%、35～44 歳が 23.8%、45～54 歳が 19.9%、55～64 歳が 24.4%、64 歳以上が 8.1%であった。55 歳以上の高年齢者の就業者割合は 32.5%と他の年齢層と比較すると突出しており、建設業就業者の 3 人に 1 人が 55 歳以上である。1996 年と 2009 年を比較すると全体では 152 万人減少（22.7%減）し、15～24 歳の階層が 50 万人、45～54 歳の階層が 71 万人減少し、55 歳～64 歳の階層が 4 万人、逆に増加している。これは、若年層の建設業離れと急速に進む中高年齢化を表していることが分かる。今後もこのまま若年層の建設業離れが進展し、さらに中高年齢化が進むことが予測される。他方では、建設業就業者の団塊世代の技術者、熟練技能者の退職が本格化する。

図表 3-3-2 建設業就業者の年齢別構成の推移



出典) 総務省「労働力調査」

3.3.2 アンケート調査結果

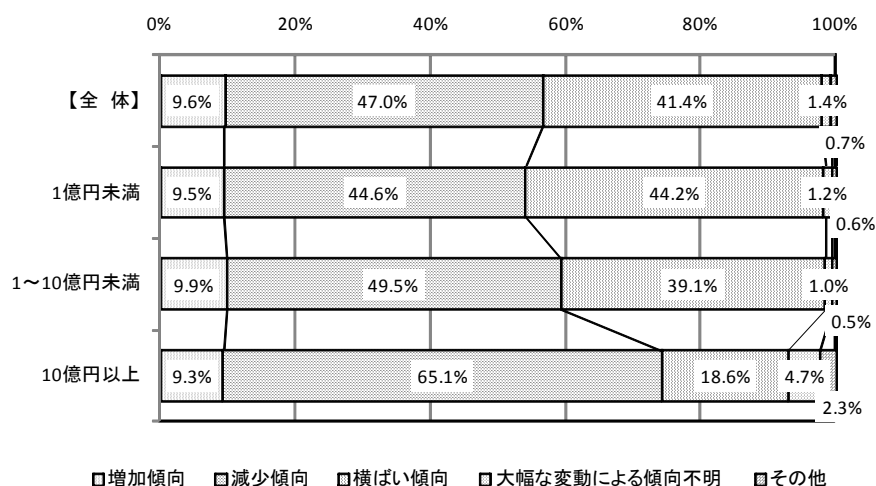
アンケート調査は、平成22年7月1日より7月20日の期間で実施し、調査対象は、経営事項審査を受けた企業データより無作為に抽出した3,000社に対して、調査票を郵送して実施した。回答企業数は745社、回答率は24.8%であった。（回答企業属性¹については3-2-1 アンケート調査概要を参照）

（1）雇用状況について

1）社員数の状況

図表3-3-3は、直近5年間の正社員数の傾向について示したものである。これによると、「減少傾向」と回答した企業が最も多く47.0%、次いで「横ばい傾向」と回答した企業が41.4%であった。しかし、アンケート回答企業のなかには10社に1社の割合ではあるが「増加傾向」（9.6%）と回答した企業もあることが分かる。また、資本金規模別に見ると、資本金規模が大きくなるほど「減少傾向」と回答した企業が多くなっており、特に大手企業での割合が65.1%と非常に高い割合になっていることが分かる。大手企業では今後、急増する団塊世代の大量退職を迎え、正社員数の自然減は予測されたが、急速に進む市場の縮小に対応するため、人員整理により正社員数を減らしたことが考えられる。（人員整理については後述する。）

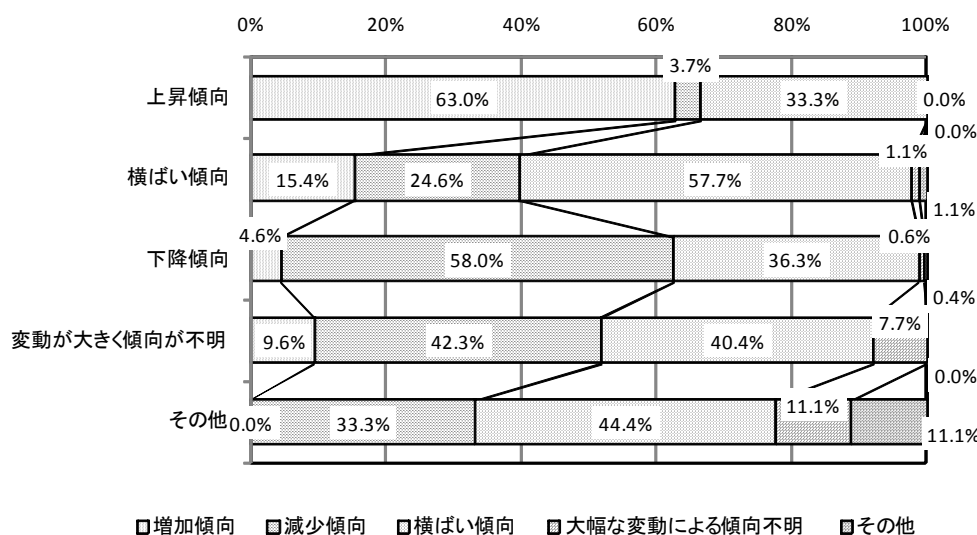
図表 3-3-3 直近5年間の正社員数の傾向（資本金規模別）



¹ 資本金規模別に、資本金10億円以上を「大手企業」、資本金1億円以上10億円未満を「中堅企業」、資本金1億円未満を「中小企業」と本文中に表す。

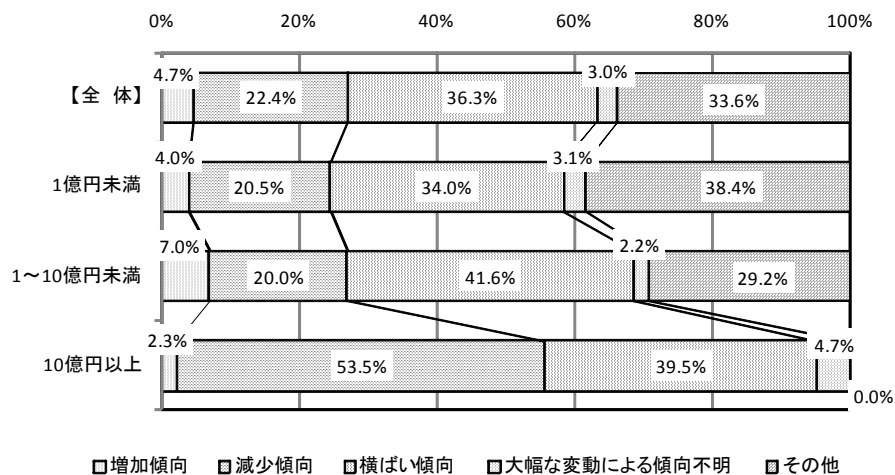
図表 3-3-4 は、直近 5 年間の正社員数の傾向を売上高傾向別に見たものである。売上高が上昇傾向にある企業では「増加傾向」という回答が最も多く 63.0%、売上高が「下降傾向」にある企業では「減少傾向」という回答が最も多く 58.0%、売上高が「横ばい傾向」にある企業では「横ばい傾向」という回答が最も多く 57.7%となり、売上高の傾向が正社員数の増減傾向に反映されており、想定通りの結果となった。しかし、今回のアンケート調査回答企業において、売上高の傾向が「上昇傾向」と回答した企業は全体の 3.7%（図表 3-2-1 アンケート回答企業の概要【直近 5 期の売上高の傾向内訳】を参照）と非常に割合が低いことに留意する必要がある。

図表 3-3-4 直近 5 年間の正社員数の傾向（売上高傾向別）



また、今回のアンケート調査では非正社員の傾向についても問うており、アンケート調査結果は図表 3-3-5 の通りである。全体の傾向としては、「横ばい傾向」（36.3%）、「その他」（33.6%）という回答が多く回答されていることが分かる。資本金規模別に見ると、大手企業での「減少傾向」（53.5%）の割合が大きく、他の階層と比較すると倍以上の割合になっている。これは過去、大手企業では手持ち工事が多い時期に人手不足から即戦力として活躍できる非正社員を多用していたと考えられ、近年の建設市場縮小に伴い、非正社員を減らしたものと思われる。回答のなかに「その他」の比率が高いが「その他」の内容について確認すると、「非正社員の採用がない」という回答が多数あった。近年、他産業では非正社員の雇用を多用するなか、建設産業においては非正社員の採用は、大手企業において過去に積極的に行われていたが、中堅企業や中小企業では、非正社員の採用はあまり行われてなかったことがこの結果から推察される。

図表 3-3-5 非正社員数の傾向

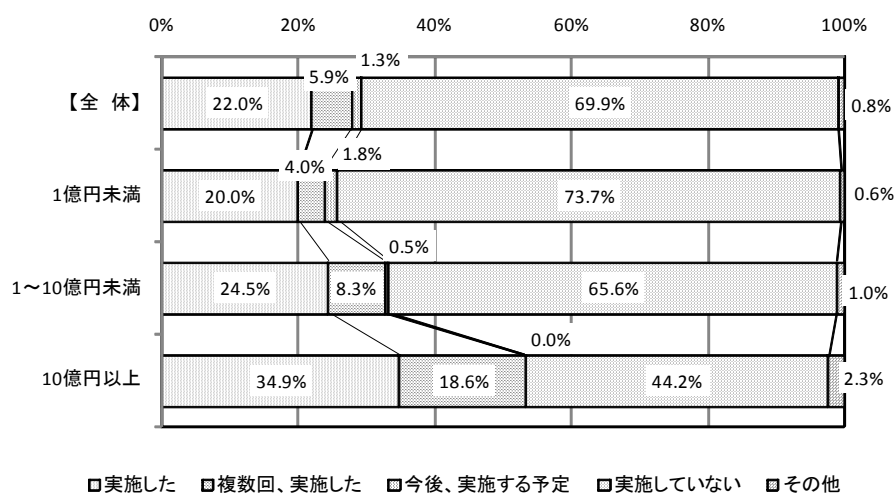


2) 人員整理の状況

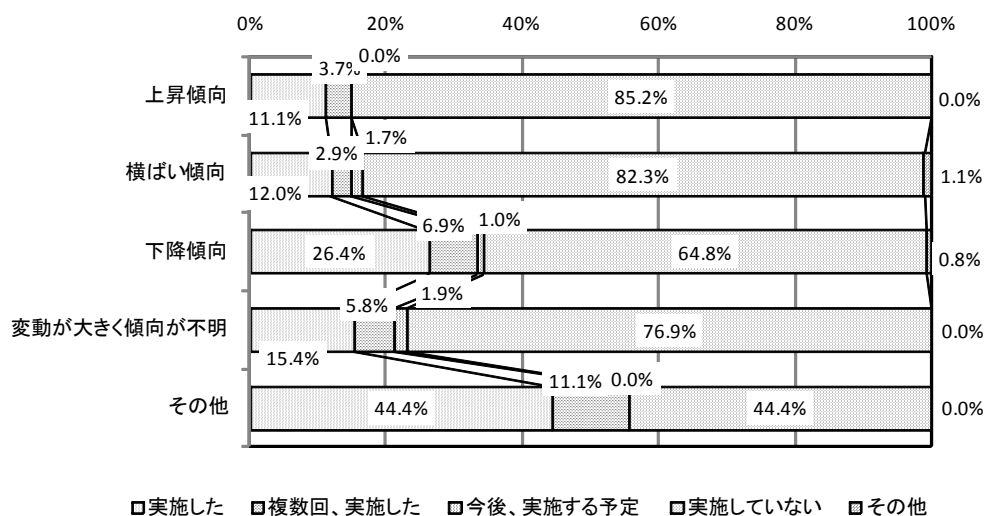
各企業において、過去5年間に人員整理を実施した企業の割合を示したものが図表3-3-6である。これによると、人員整理を「実施した」と回答した企業は22.0%、「複数回、実施した」と回答した企業は5.9%であった。「実施した」と「複数回、実施した」という回答を合計すると実に27.9%となり、およそ4社に1社の割合で人員整理が実施されたということになり、建設産業を取り巻く環境の厳しさがよく分かる。資本金規模別に見ると、資本金規模が大きくなるほど、人員整理を実施している傾向であった。大手企業では「実施した」という回答が34.9%、「複数回、実施した」という回答が18.6%と両者を合計すると、53.5%となり、2社に1社の割合で実施されていたことが分かる。ここで注目する点としては、「複数回、実施した」という回答が18.6%と他の階層と比較すると非常に大きい割合であったところである。大手企業での正社員数の減少は団塊世代の大量退職もさることながら、人員整理の実施によるものであることが確認された。

次に、人員整理と売上高の関係について確認する。図表3-3-7は、過去5年間の人員整理の実施状況を売上高傾向別に見たものである。売上高が「減少傾向」と回答した企業で人員整理が実施されている割合が多いことが分かる。しかし、売上高傾向が「上昇傾向」にある企業においても人員整理の実施割合は全体と比較すると小さいものの「実施した」が11.1%、「複数回、実施した」が3.7%と合計をすると約15%となった。過去5年間の売上高は上昇傾向で推移している企業においても先細る建設市場の状況を予測し、人員整理を実施したものと考えられる。

図表 3-3-6 過去 5 年間の人員整理の実施状況（資本金規模別）

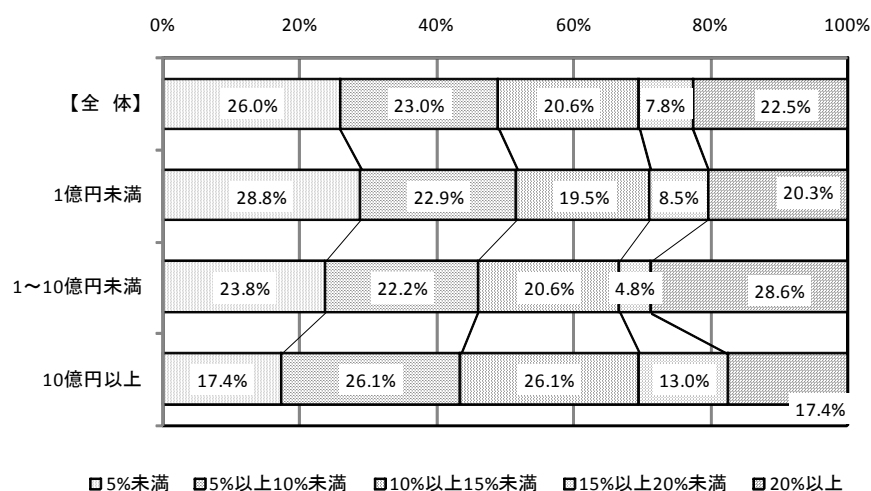


図表 3-3-7 過去 5 年間の人員整理の実施状況（売上高傾向別）



では、人員整理の実施規模はどのくらいであったのだろうか。図表 3-3-8 は過去 5 年間の人員整理を実施した企業における人員整理実施人数に対する全社員数割合を示したものである。全体を見ると、「5%未満」という回答が最も多く 26.0%、「5%以上 10%未満」、「10%以上 15%未満」、「20%以上」という回答がそれぞれ約 2 割であり、幅広い規模で人員整理が実施されていることが分かる。また、資本金規模別に見ると、中堅企業で「20%以上」という回答が 28.6%と非常に高いことが分かる。

図表 3-3-8 過去5年間の人員整理を実施した全社員数割合

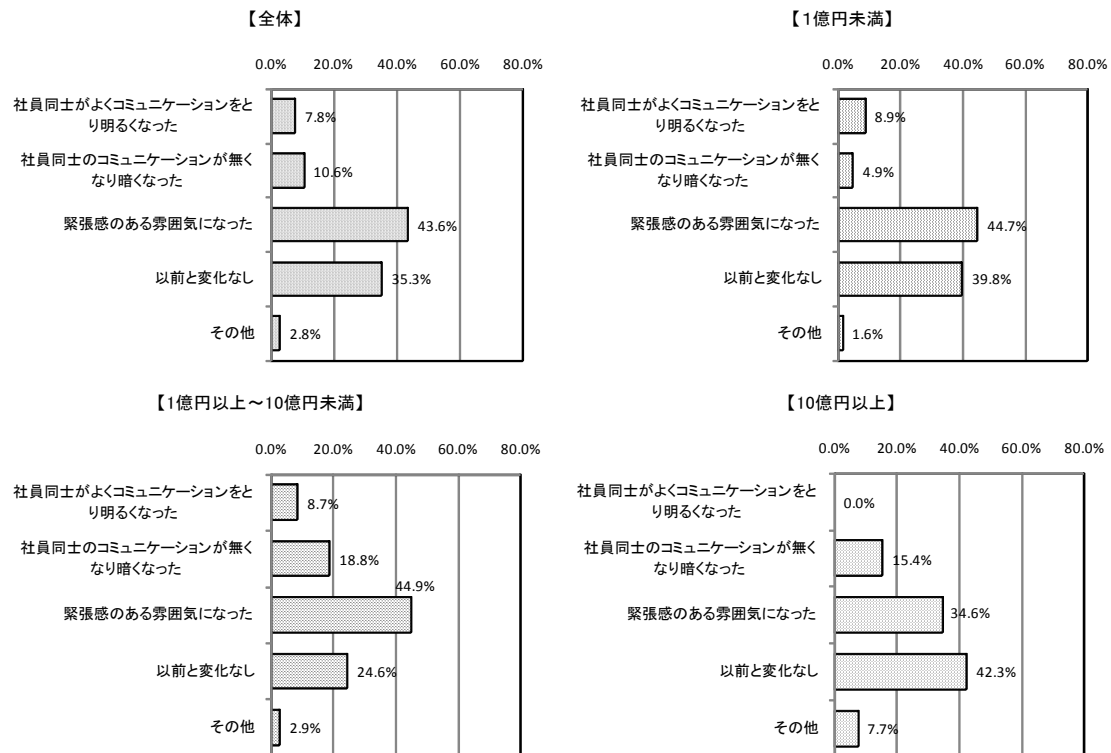


さらに、人員整理を実施した後の企業はどのように変化したのであろうか。図表 3-3-9、3-3-10 は人員整理実施後の「社内の雰囲気」と「社員の行動」について示したものである。まず、社内の雰囲気については、「緊張間のある雰囲気になった」という回答が 43.6%、次いで「以前と変化なし」という回答が 35.3%となった。「緊張感のある雰囲気になった」とは、人員整理を実施することによって、企業の経営状況が社員に伝わったことによるものと考えられる。これを資本金規模別に見ると、大手企業においては、「以前と変化なし」が「緊張感のある雰囲気になった」より回答された割合は大きく、全体の傾向や他の階層の傾向とは異なっていることが分かる。

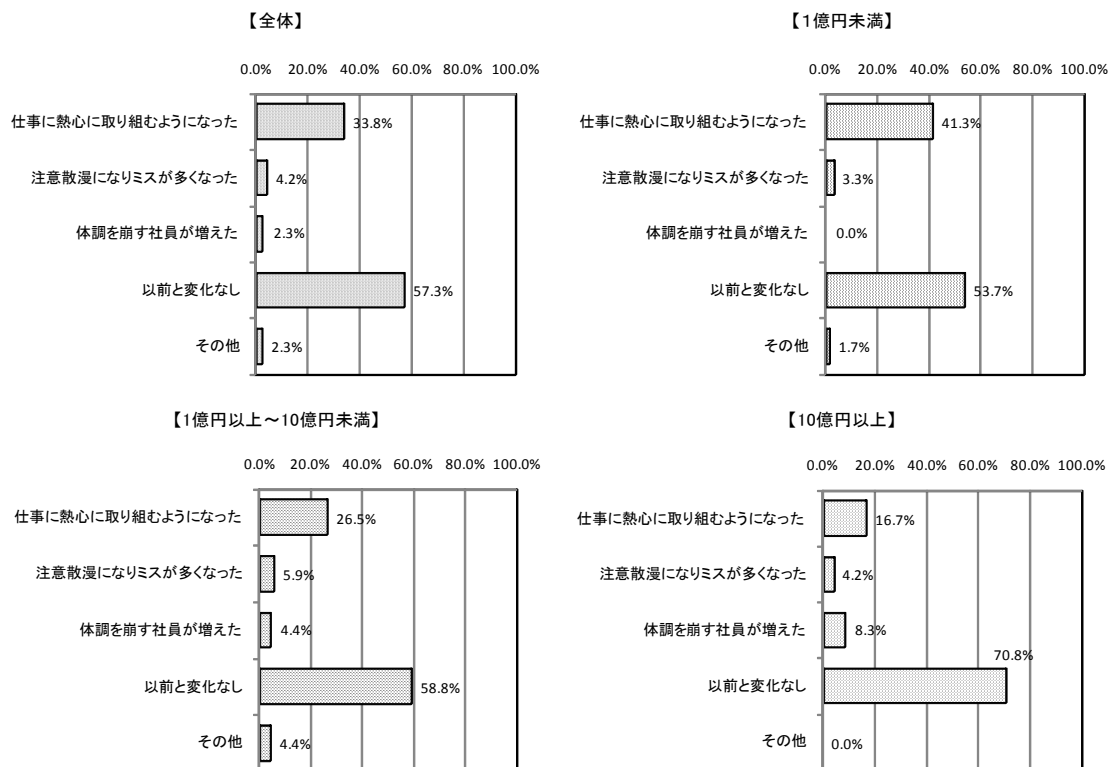
また、人員整理実施後の社員の行動については「以前と変化なし」という回答が 57.3%、次いで「仕事に熱心に取り組むようになった」という回答が 33.8%となった。「以前と変化なし」という回答は社内の雰囲気と社員の行動では違う傾向になっている。

大手企業ではアンケート結果にあるとおり、近年、多くの企業で人員整理が行われ、さらに複数回実施した企業も多くあることから、大手企業の社員は人員整理についてある程度、人員整理が実施される前から社員は人員整理が行われるかもしれないということを認識していたため、「以前と変化なし」という回答が社員の行動について他の階層より大きくなっている要因と考えられ、このことが社内の雰囲気にも表れていると思われる。

図表 3-3-9 人員整理実施後の社内の雰囲気の状況（複数回答可）

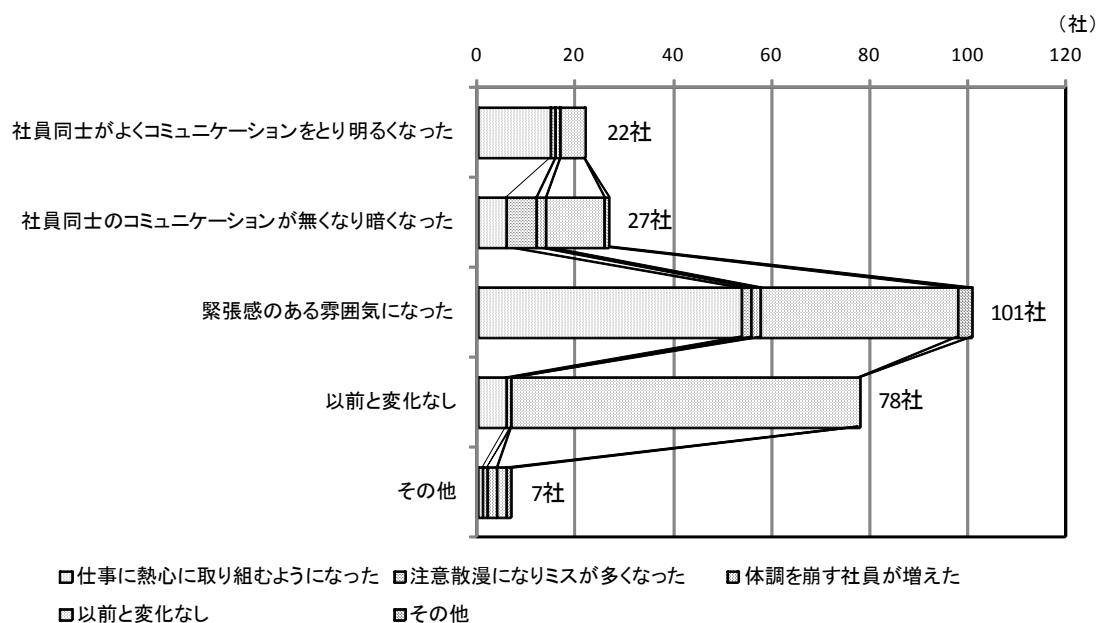


図表 3-3-10 人員整理実施後の社員の行動状況（複数回答可）



次に、人員整理実施後の「社内の雰囲気」と「社員の行動」について、どのような関係があるか分析する。図表 3-3-11 は人員整理実施後の社内の雰囲気と社員の行動との関係を示したものである。人員整理実施後の社内の雰囲気でもっとも多く回答されていた「緊張感のある雰囲気になった」という回答では、人員整理を実施したことによる危機感から「仕事に熱心に取り組むようになった」という回答が多くあった。しかし、人員整理実施後の社員の行動でもっとも多く回答されていた「以前と変化なし」という回答は、「緊張感のある雰囲気になった」という回答でもっとも多く回答されていた。また、「社員同士のコミュニケーションが無くなり暗くなった」という回答では、「注意散漫になりミスが多くなった」・「体調を崩す社員が増えた」という企業にとって悪い影響を与えている回答が多いことが分かる。このことから、社内の雰囲気が社員の行動に影響を与えていると考えられる。

図表 3-3-11 人員整理実施後の社内の雰囲気と社員の行動との関係

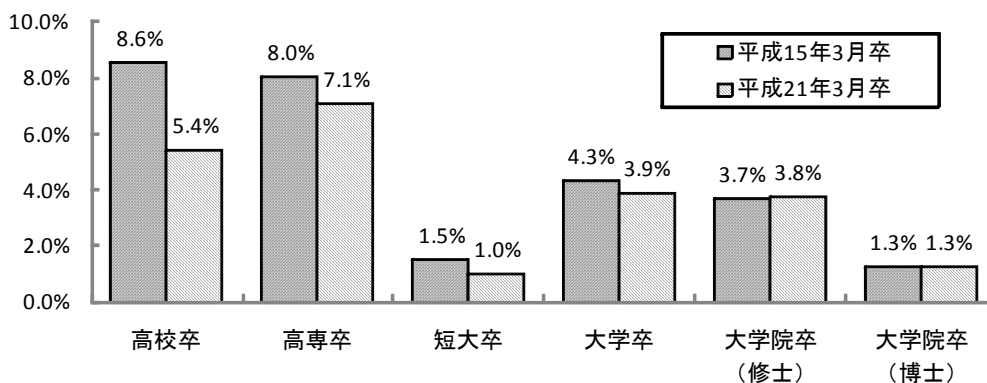


人員整理の実施は、企業にとって非常に厳しい経営判断であると考えられるが、人員整理の実施により、社内の雰囲気や社員の行動に悪い影響を与えていると思われる。今回のアンケート調査の回答にも「将来に不安を抱える社員が増えた」、「会社に対してドライになった」、「部門によっては一人当たりの仕事量が増加して大変」という意見もあった。人員整理を実施した場合、実施後の社内の雰囲気や社員の行動について慎重に対応しなければならない。

3) 新規採用の状況

近年、不況の影響で「就職氷河期」と言われ、就職が困難な状況が続いている。建設業は 3K（キツイ・キタナイ・キケン）職場であることが主な要因として学生から敬遠されているということは否定できないことであり、最近では、建設市場の縮小や先行不安の影響が加わり、建設業のイメージはさらに悪くなっている。図表 3-3-12 は建設業への学校別の就職割合を平成 15 年と平成 21 年を比較したものである。高等学校卒業者、高等専門学校卒業者、短期大学失業者、大学卒業者の層で減少している。大学院（修士課程）卒業者では、若干ではあるが増加しており、大学院（博士課程）卒業者では横ばい状態であった。近年は少子化により、学生全体の総数が減少しているなか、高等学校卒業者での減少幅が大きいことから、高等学校卒業者での建設業離れが進展していることが分かる。

図表 3-3-12 建設業への学校別就職割合（平成 15 年・平成 21 年比較）

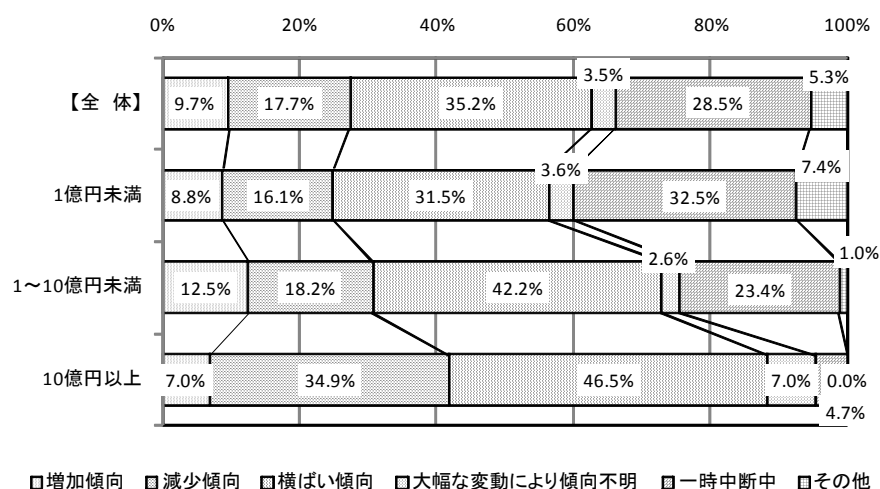


出典）文部科学省：「学校基本調査」

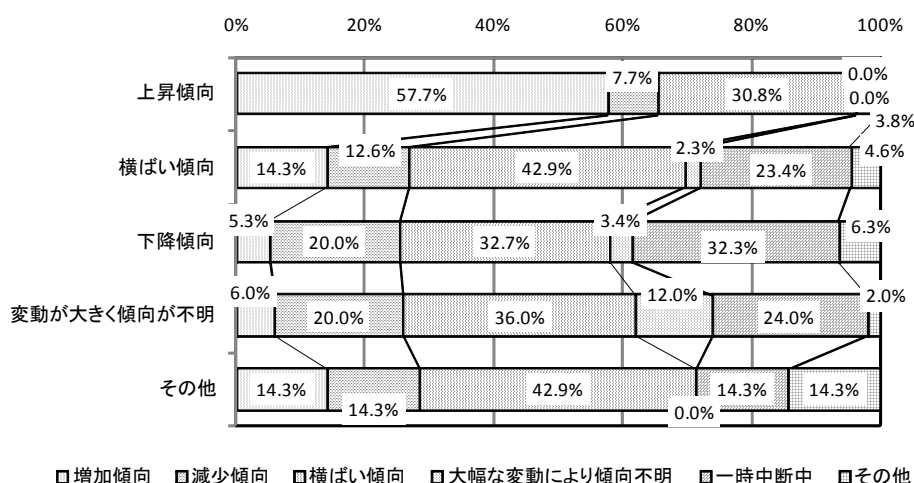
図表 3-3-13 は直近 5 年間の新規採用の傾向を示したものである。これによると、新規採用の傾向は「横ばい傾向」（35.2%）、「一時中断中」（28.5%）、「減少傾向」（17.7%）の順で回答されており、3 社に 1 社の割合で新規採用が「横ばい傾向」にあることが分かる。また、現状のように先行き不安の環境により、新規採用を「一時中断」している企業も多い。資本金規模別に見ると、特に大手企業での「減少傾向」（34.9%）が大きく、人員整理においても大手企業では多く実施されており、大手企業の社員数の減少の大きな要因であると思われる。

次に、図表 3-3-14 は直近 5 年間の新規採用の傾向を売上高傾向別に見たものである。新規採用を積極的に行っている企業では売上高が上昇傾向であることが分かる。また、下降傾向の企業では「横ばい傾向」や「一時中断中」という回答が多い。

図表 3-3-13 直近 5 年間の新規採用の傾向（資本金規模別）



図表 3-3-14 直近 5 年間の新規採用の傾向（売上高傾向別）



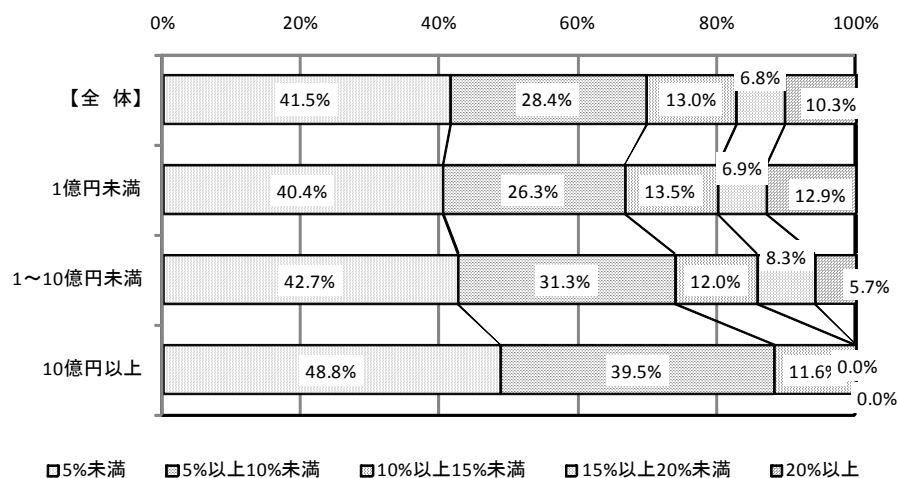
4）高年齢者雇用の状況

平成 18 年 4 月、「高年齢者雇用安定法」が改正され、各企業において改正高年齢者雇用安定法に関する対応は実施されたが、建設業就業者数の年齢別構成の推移（図表 3-3-2）を見ても大きくは増加していない状況である。建設業就業者の高齢化については先に述べたとおりであるが、どの階層の企業で高齢化が進行しているのだろうか。次に、企業における高年齢者の割合について確認する。

図表 3-3-15 はアンケート回答企業における全社員数に対する高年齢者（60 歳以上）の

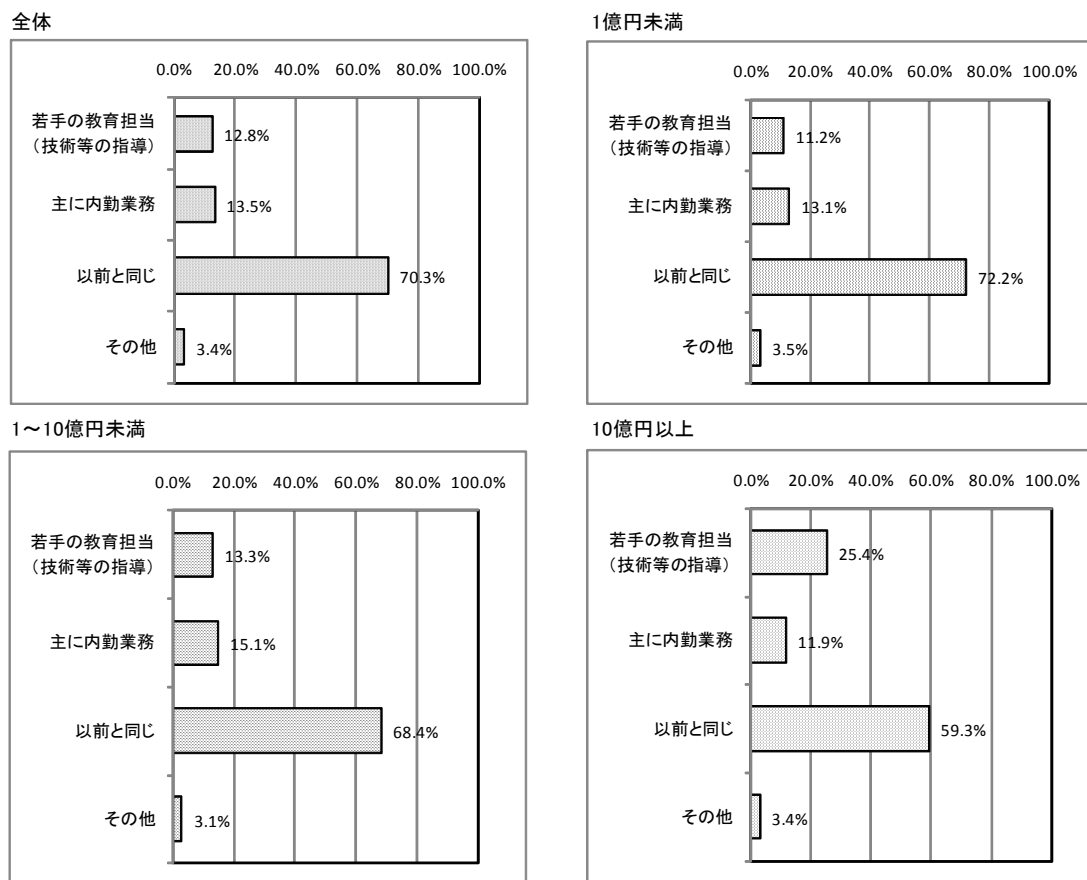
社員数割合を示したものである。これによると、「5%未満」という回答が最も多く 41.5%、次いで「5%以上 10%未満」という回答が 28.4%であった。資本金規模別に見ると、中小企業で「20%以上」と回答した企業が 12.9%と他の階層と比較すると高いことが分かり、全体的に資本金規模が大きくなるほど高年齢者を雇用している企業が少ない傾向にある。このことから、建設業就業者の高齢化は資本金規模の小さい企業に多いことになると考えられる。

図表 3-3-15 高年齢者（60 歳以上）の割合



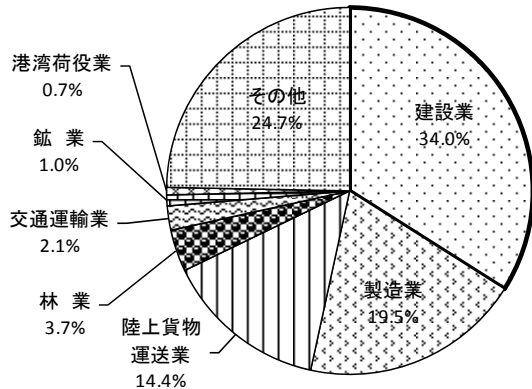
さらに、図表 3-3-16 は高年齢者社員の業務内容を示したものである。業務内容としては約 7 割の企業で「以前と同じ」という回答となった。しかし、年齢や体力などを考慮して、「主に内勤業務」にしているという回答をした企業は 13.5%、技術、技能の継承のため、「若手の教育担当（技術等の指導）」という回答をした企業は 12.8%と、ともに低い回答であった。若年層不足で技術者・技能者の枯渇問題が叫ばれるなか、高年齢者社員における若手の教育担当が低いという結果は意外であった。これを資本金規模別に見ると、「以前と同じ」という回答は各階層で多く回答されており、大手企業では「若手の教育担当（技術等の指導）」という回答が他の階層に比べ、若干、高いことが分かる。これは、中小企業においては人力的な余裕がないことから、労働力を高年齢者社員にも頼らなければならず、若手の教育をするまでにいたっていないためであり、大手企業は逆に人力的な余裕から高年齢社員を若手の教育担当としていることが考えられる。

図表 3-3-16 高年齢者の業務内容（複数回答可）



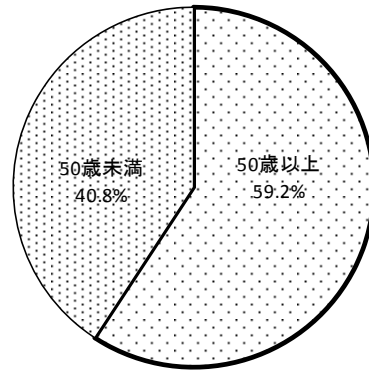
高年齢者の業務内容で「以前と同じ」という回答が多いということから推測すると、現場での作業が多いということになると考えられる。図表 3-3-17 は平成 19 年度の業種別死亡災害発生の割合を示したものである。建設業は他の産業と比較して死亡災害の発生割合が高いことが分かる。さらに、図表 3-3-18 は平成 19 年の死亡災害を年齢別割合に示したものである。これによると、50 歳以上での死亡災害が多く発生しており、各企業とも、高齢化が進行するなか、高年齢者社員への安全対策に配慮を行うようにしなければならないと考えられる。

図表 3-3-17 業種別死亡災害発発生割合（平成 19 年度）



出典) 安全衛生情報センターHP より

図表 3-3-18 建設業の年齢別死亡割合（平成 19 年度）



出典) (財)全国建設業労災互助会HP より作成

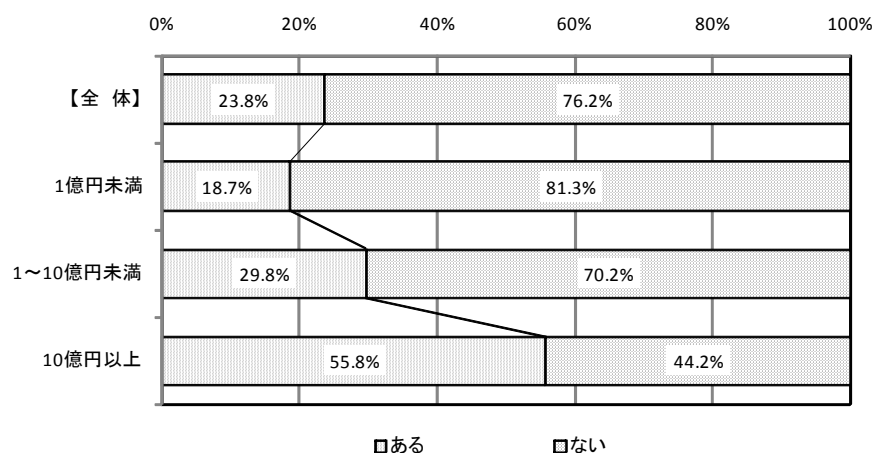
（２） 人材育成について

企業が持続的に成長するためには人づくりは非常に重要であり、人づくりは容易にできることではない。したがって、長期的な視点で人材育成をすることにより、優れた後継者を育成する企業が持続成長を行うと考えられる。

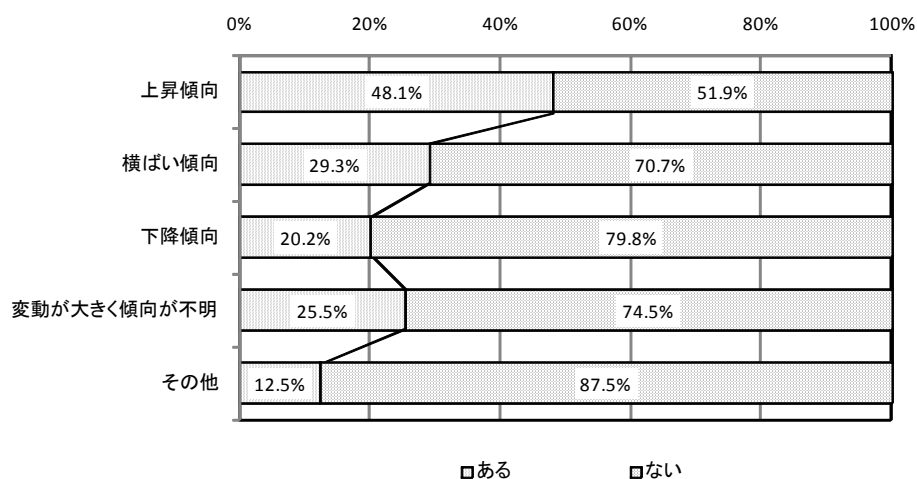
１）リーダー・経営者を育成する教育プログラム

図表 3-3-19 は社内においてリーダー・経営者を育成するための人材教育プログラムの有無について問うたアンケート調査結果である。これによると、人材育成プログラムが「ある」と回答した企業は 23.8%、4 社に 1 社の割合でプログラムを有することが分かる。資本金規模別で見ると、資本金規模が大きくなるほど「ある」とした企業の割合が高く、大手企業では半数以上の企業においてリーダー・経営者を育成するための人材育成プログラムがあることになる。また、図表 3-3-20 は人材育成プログラムの有無を売上高傾向別に見たものである。売上高が上昇傾向にある企業にはリーダー・経営者を育成するための人材育成プログラムを有する割合が高いことが分かった。これは、一概には言えないが、人材育成プログラムがある企業の方がいない企業と比較して、売上高が上昇していることはアンケート調査結果から確認でき、人材育成プログラムの効果が売上高に反映しているのではないだろうか。

図表 3-3-19 リーダー・経営者の育成プログラムの有無（資本金規模別）

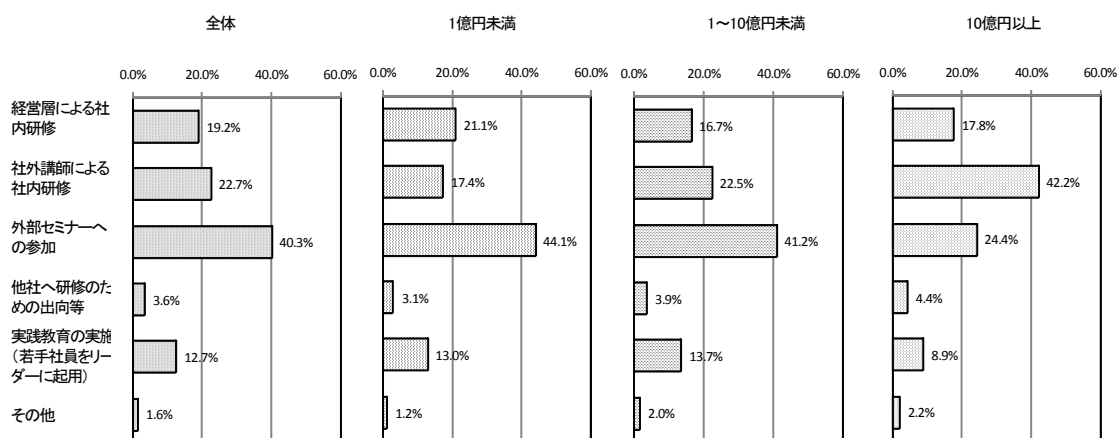


図表 3-3-20 リーダー・経営者の育成プログラムの有無（売上高傾向別）



次に、リーダー・経営者の育成プログラムの内容について確認する。図表 3-3-21 はリーダー・経営者を育成するための人材教育プログラム内容を示したものである。主に「外部セミナーへの参加」が 40.3%と、最も多く回答されている。大手企業においては他の階層とは違う傾向になっており、「外部講師による社内研修」という回答が「外部セミナーへの参加」より多く回答されていることが分かった。これは、大手企業では多くの職員を対象に行うことから、社内研修という方法によって実施していると考えられる。

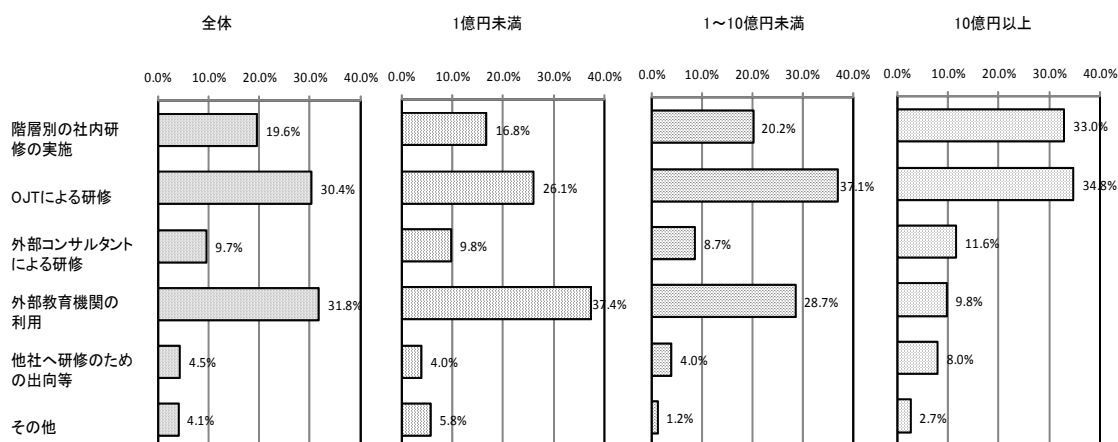
図表 3-3-21 リーダー・経営者の育成プログラムの内容（複数回答可）



2) 技能の継承をするための人材教育

図表 3-3-22 は技能の継承するための人材育成の内容について示したものである。「外部教育機関の利用」（31.8%）、「O J Tによる研修」（30.4%）、「階層別の社内研修の実施」（19.6%）の順で回答が多い。近年の技能の継承は社内によるO J Tより外部教育機関の利用によるものが多い傾向であった。また、大手企業では「O J Tによる研修」と「階層別の社内研修の実施」が多く回答されており、他の階層とは違う傾向にある。一般的に技術や技能の継承は社内で行われているものと考えられるが、アンケート調査結果からは「外部教育機関の利用」の割合が高いことから、必ずしも社内で行われていることではないことが分かる。

図表 3-3-22 技能の継承をするための人材育成の内容（複数回答可）



(3) 人事制度について

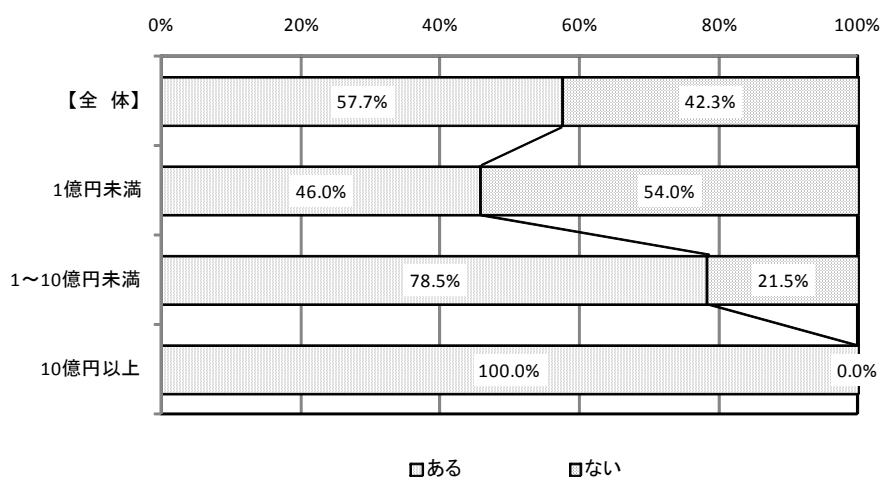
企業が持続的に成長するためには社員一人一人の能力を高める人材育成は必要不可欠である。しかし、単に社内研修の実施や外部教育機関等を利用したりする人材育成を行うだけではなく、社員一人一人の能力・業績等を正しく評価することも重要と考えられる。

1) 人事評価制度の導入状況

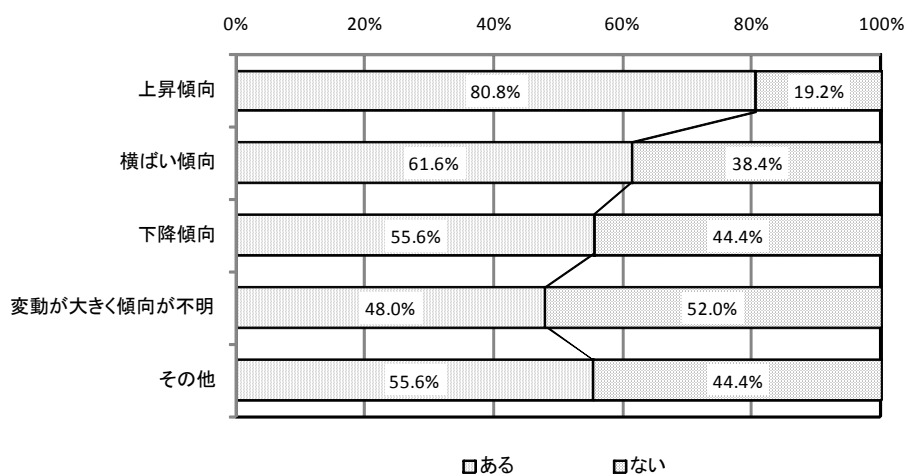
図表 3-3-23 はアンケート調査回答企業の人事評価制度の有無を示したものである。「ある」と回答した企業は 57.7% で約 6 割の企業で人事評価制度を有することが分かった。資本金規模別に見ると、資本金規模が大きくなるほど「ある」と回答した企業が多い。

また、人事評価制度の有無について売上高傾向別に見たものが図表 3-3-24 である。リーダー・経営者の育成プログラムと同様に、売上高が上昇傾向にある企業ほど、人事評価制度を有することが分かる。もちろん人事評価制度がありさえすればいいというものではなく、人事評価制度自体に問題があることも事実だが、適切に「人」を評価することが企業の発展のために重要であることが示唆される。

図表 3-3-23 人事評価制度の有無（資本金規模別）



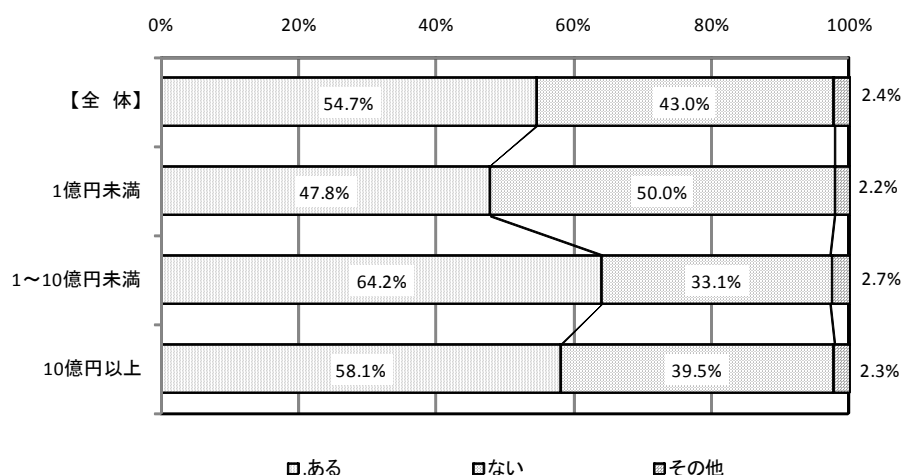
図表 3-3-24 人事評価制度の有無（売上高傾向別）



2) 人事評価制度の問題

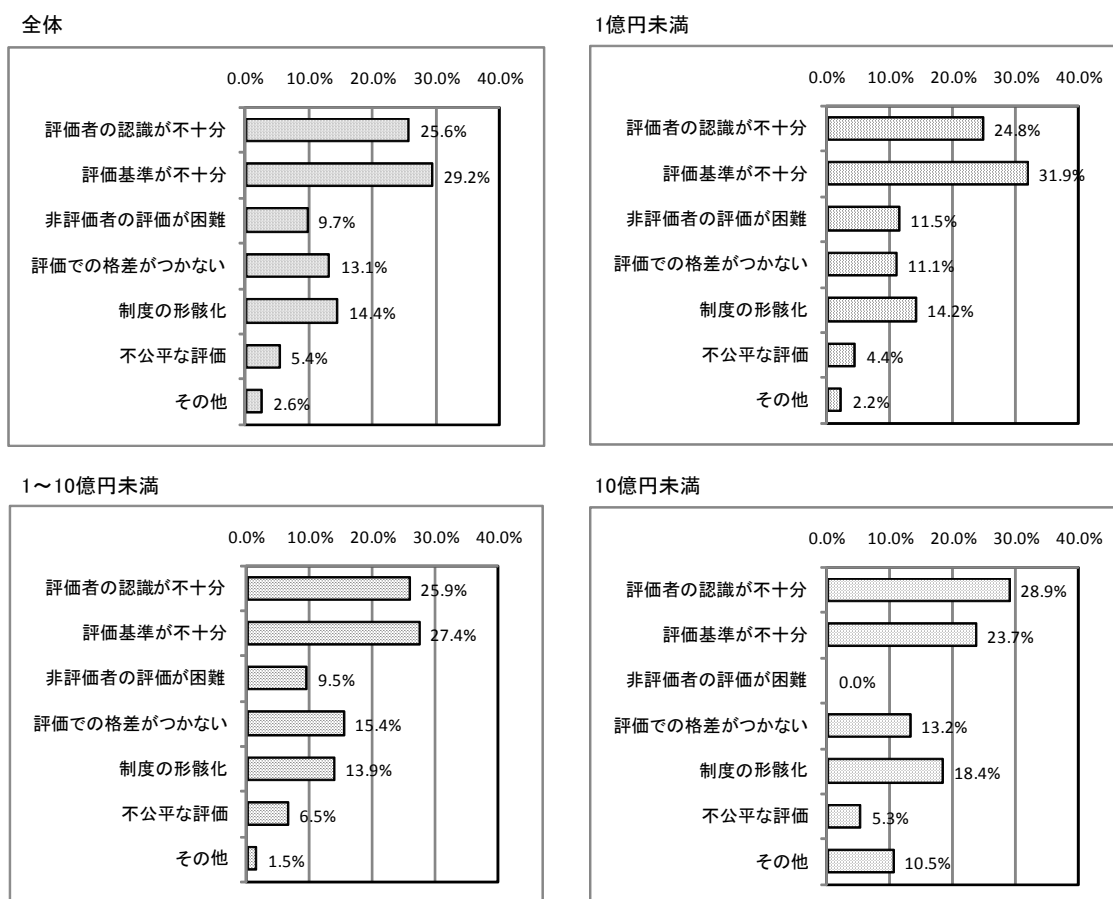
人事評価制度がある企業において、現在、運用している人事評価制度には問題がないの
 であろうか。図表 3-3-25 は、現在、運用している人事評価制度の問題の有無を示したもの
 である。これによると人事評価制度に問題が「ある」と回答した企業は半数以上にも上る
 ことが分かる。つまり、半数以上の企業は人事評価制度に問題を抱えたまま運用している
 ことになる。これを資本金規模別に見ると、中堅企業の階層の比率が高いことが分かった。

図表 3-3-25 現在、運用している人事評価制度の問題の有無



では、現在、運用している人事評価制度の問題の内容とはどのようなものであろうか。図表 3-3-26 は現在、運用している人事評価制度の問題の内容を示したものである。これによると、「評価基準が不十分」という回答が最も多く 29.2%、次いで「評価者の認識が不十分」が 25.6%となった。また、資本金規模別に見ると、どの階層においても「評価基準が不十分」という回答が多い。大手企業では「評価者の認識が不十分」という回答が多いことが分かる。「その他」の中の意見に「どの会社も評価基準で決めたことが常に妥当性があるか悩みながら決めているはず」という回答もあり、企業での苦悩がわかる回答ではないだろうか。

図表 3-3-26 現在、運用している人事評価制度の問題の内容（複数回答可）



3.3.3 おわりに

本稿では、建設市場の縮小に伴い、厳しい経営環境下にある建設企業における「人」の問題について、アンケート調査結果より外部からは見えにくい企業の実態を明らかにした。特に、人員整理については、アンケート回答企業のうち、およそ4社に1社の割合で人員整理が実施されており、さらに大手企業では、2社に1社の割合で実施されるという事態は特筆すべきことであった。また、近年では技能や技術の継承は、必ずしも社内で行われていることではなく、外部教育機関の利用によって行われている割合が高いこと、人事評価制度を有する企業においては、現在、運用している人事評価制度に問題を抱えながら運用している企業が半数以上にも上ることも注目する点と思われる。

建設業への若年入職者が減る要因としては、3K（キツイ・キタナイ・キケン）職場であることと、最近では、建設産業の縮小や先行き不安が加わったことなどが挙げられる。しかし、最も大きな障害となっているのが、賃金水準の低さと指摘されている。入札制度改革により、一般競争入札の拡大に伴い、ダンピング受注が多発し、その結果、下請事業者やその企業に従事する労働者にしわ寄せがなされ、さらに建設業就業者の賃金水準の低下を招いている状況がある。

昨今の建設市場が縮小する状況下、就業者の縮減は避けて通ることはできないと考えられるが、就業者の高齢化が進展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、建設業就業者の賃金水準の向上、高い離職率の低減、若年入職者が増えるための施策等に取り組み、企業では、経営苦境のなかではあるが、若手社員に積極的に責任と権限を持たせ、様々な経験を積ませることにより、団塊の世代の大量退職後の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。

今後も建設産業を取り巻く環境はさらに厳しさが増すことが予想され、また、建設市場は早いスピードで変化すると考えられる。優れた後継者を育成することは短期間で成果がでるものではないが、人的資本への積極的な投資が行われ、建設産業全体が活性化されることに期待したい。

最後に、忙しいにも拘わらず、当研究所のアンケート調査にご協力いただいた多くの建設企業の皆さまに、心より感謝を申し上げたい。

3.4 時代の変化に対応した建設企業の組織運営

はじめに

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、各企業が各々の経営環境に応じて成長を遂げる中、企業内・企業間ともに分業化・専門化は大きく進展し、その組織体制の構造や機能は急激に複雑化してきた。その背景には、建設業の特性である「屋外単品生産」、「請負受注生産」、「労働集約型生産」といった生産面の3つの特殊性が大きく影響していると思われるが、加えて顧客から求められる商品・サービスが多様化・高度化してきたことに対し、単一企業のもつ経営資源では環境適応することが困難になったことも大きく起因しているものと思われる。

しかしながら、1990年前半のバブル崩壊以降、国内建設市場は成熟期を迎え、建設企業は限られたパイを奪い合う中で、基本的にはこれまでの企業内・企業間における複雑化された組織の構造や機能を維持しつつ、ダウンサイジング、リストラクチャリングなど、様々な業務プロセスの効率化を図るものの、依然、不安定な経営を迫られ、明るい兆しが見えない状況にある。

建設業は、業種・企業規模など、その業態が極めて多様であるが、本レポートでは比較的規模の大きいゼネコンを対象として経営マネジメントの観点から、これまでの企業内・企業間における組織運営のあり方について考察を加え、成熟期を迎えた国内建設市場において建設企業が将来にわたり自律的かつ持続的な企業経営の発展を図るため組織運営に求められる機能について考察するとともに、各企業がその機能を実現するための組織運営について旧来の延長にとらわれず考えるうえでのヒントとして、建設業界では導入が進んでいない「純粋持株会社制」について事例も含め考察を行った。

3.4.1 前回レポートのポイント

前回のレポート¹において、安定的な企業経営を可能とする取り組み（仕組みの構築）と事業展開を通じて成長を図る取り組み（仕掛けの構築）の循環が、建設企業にとって、成熟期を迎えた建設市場を乗り切る「新たな活路」を切り開くものとし、一つの方向性を示した。そのポイントは以下の通りである。

建設企業が自社の位置づけや戦略的な方向性を考えていく中で、建設業のバリューチェ

¹ 建設経済レポート54号「3.1 成熟期を迎えた建設市場を乗り切る安定的な企業経営のあり方」

ーンにおける川上・川下への事業展開を通じ継続的に収益の上がるストックビジネス²を見出すとともに、建設物を媒介とした顧客の生涯利益の最大化を実現する顧客維持型ビジネススタイルを構築する。建設企業はそのビジネススタイルの実現を図るには、①バリューチェーンの各段階における顧客データの収集・分析・活用の繰り返し、②バリューチェーンにおける各セクションの連携強化による顧客対応が必要となる。

このように本業である建設を安定的に下支えし続けられる「仕組み」を構築し足元を固め、この「仕組み」により得られた安定的な経営基盤を足掛かりに、建設企業は事業展開を通じて成長へ向けた「仕掛け」に転じる態勢をとることを可能にする。そして、その「仕掛け」によって得られた企業の成長といった成果が、安定的な企業経営を可能とする「仕組み」をさらに強固なものにすると考えられることから、この「仕組み」と「仕掛け」の循環は、建設企業の継続的な成長（スパイラルアップ）を可能とすることになる。

建設企業は、この「仕掛け」を通じて成長し変化し続ける際、経営理念や社訓に基づき、「何を目指し、何を求めるのか(ビジョン形成)」、「それをどのように実現していくのか(戦略形成)」といった様々な経営の基本方針を確立し、そして事業ドメインを明確にする中で成長過程に応じて、様々な問題や課題を抱えることになると思われるが、将来に渡って「核となる事業（コア・コンピタンス）」を育て、顧客にとって付加価値の高い製品・サービスを提供する能力を維持することは、共通の必須事項と考える。建設企業がこうした必須事項をクリアするために、企業内・企業間において「組織体制をどのように維持していくのか（秩序維持）」といったマネジメントを確立することが極めて重要になる。

3.4.2 組織運営の見直しが望まれる時代背景

バブル崩壊後、我が国の経済は未だ不況から立ち直れない状況にあり、多くの建設企業は、景気回復という出口の見えない閉塞感を抱えているものと思われるが、ゼネコンの企業内・企業間における組織運営のあり方を検討するにあたっては、「建設市場がどのように変化しているのか」、「建設企業にとってどのような役割が求められているのか」、「対象とする顧客にはどのようなニーズがあるのか」を踏まえて検討することが必要である。

このため、組織運営を考察する前に、建設業界を取り巻く環境の変化をいくつかの視点を通して考察することとしたい。

² 企業が商品・サービスから継続的に収益を得られる形態のビジネス。

地道に田畑に種を蒔いて、それらが将来の収穫となるように、たとえ取引が少額であったとしても、その取引を積み上げることで、将来、本業による収益が一時なくなったとしても、経営が安定化するビジネスモデル。

(1) 今後の建設投資

3.3.1 で触れたとおり、建設投資は、ピーク時の 1992 年度から急速に減少し続け、当研究所が 2010 年 7 月に公表した 2011 年度の見通しによれば、5 割強の減と大きく落ち込みを見せいている。特に公共事業においては国・地方とも厳しい財政状況にあり、2010 年度、2011 年度と大きく落ち込む見通しであり、民間建設投資は下げ止まりをみせているものの、建設投資全体としては減少傾向にある。

今後、既存ストックの維持更新投資の増大が見込まれることから新規の建設プロジェクトに対する投資の増加は見込めず、新規建設の分野における受注競争は、建設企業にとってますます激しさを増すものと考えられる。

(2) 社会構造の変化とともに変化する建設市場

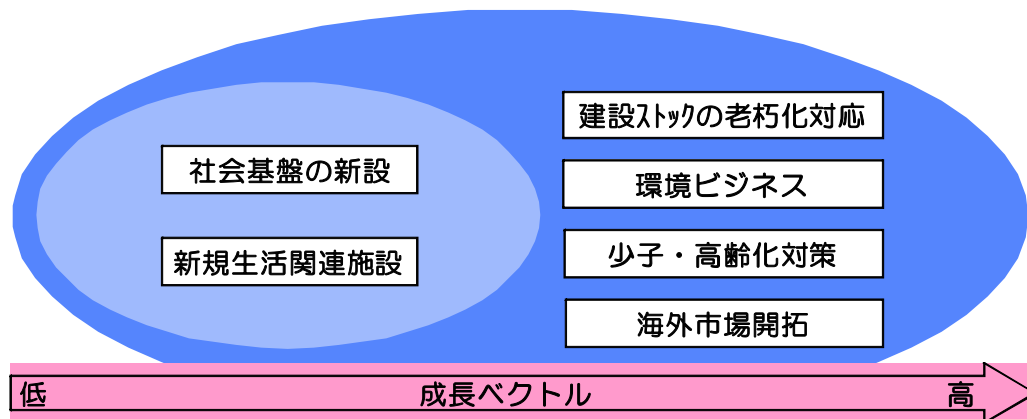
1955 年頃に始まる高度経済成長時代においては、鉄道・高速道路網等の社会基盤整備といった公共投資や重厚長大産業の設備投資、1985 年頃から始まるバブル期においては、オフィスや商業施設の建設ブームと生活関連施設により、建設需要が盛り上がりを見せ、建設業界は拡大成長を遂げてきた。しかし、バブルの崩壊以降、建設投資は横ばいから減少に転じ減少傾向が継続していることから、建設企業は低成長を余儀なくされる状況におかれている。

しかしながら、今後、注目すべき分野はいくつも存在する。例えば、今後は LCC³を意識した建設ストックのリニューアル等のプロジェクトが増えてくる。また、急速に環境ビジネスが拡大していく中で、建設業界においても循環型あるいは低炭素型の都市再開発等、サステナブル社会基盤構築に向けたプロジェクトが促進されてくるものと思われる。さらに、少子高齢化が急速に進行しつつある我が国の社会的背景から、子供を生み育てやすい、あるいは高齢者が安全で安心して暮らしていける社会的環境の整備に係わるプロジェクトも、建設業界にとって有望な分野と捉えることができる。また、必ずしも順調に展開が図られてきたとは言い難い面もあるが、海外市場への進出も特に大手ゼネコンにとっては拡大が見込める分野であろう。

社会構造そのものが大きく変化してきており、ゼネコンにとって、これまで手掛けてきた国内の比較的条件のよい大型建設投資のみに依存しているのでは、経営的なリスクが大きく、今後、企業を安定的に維持していくことは難しいと思われる。ゼネコンは、経営体力のあるうちに、冷静にマーケットの方向性を見定めていく中で、戦略的に商品や事業を見直し、徐々に経営の転換を図っていく必要性に迫られているのではないだろうか。

³ Life cycle cost の略。建設物を企画・設計・建設し、その建設物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建設物の全生涯に要する費用の総額を意味する。

図表 3-4-1 今後の成長が見込みづらい分野と見込める分野



※成熟し今後の伸びが期待できない分野と、建設投資が伸びない中でも成長が見込める分野がある

(3) 求められる建設業の役割の変化

建設業は受け身的性格の強い業種であり、建設市場の成長期においてはプロジェクトを発注者の指示通りに正確に施工することが、建設企業にとって何よりもの使命であったため、建設物の品質・原価・工程の管理を正確に行うことが何よりも重視されてきた。

このような生産プロセスにおける高いスケジュール管理や質の高い施工などは、ゼネコンが培ってきた付加価値ではあるが、建設業界は厳しい経営環境のもとでこのまま受け身的に施工機能のみに依存しては、事業の拡大、利益の向上といった企業の成長を描くことは難しい。建設業の役割として、ハード分野である建設工事の施工から、これまで建設業が培ってきた技術・ノウハウを活用できるソフト分野も加味し建設プロジェクトの価値を高めるなど積極的な市場の開拓などにも目を向ける必要があるのではないだろうか。

昨今、建設プロジェクトの川上から川下に至るまでを手掛ける PFI⁴/PPP⁵や、発注者の代わりに建設プロジェクトをマネジメントする PM/CM⁶方式、さらには、事業主体の複合

⁴ Private Finance Initiative の略。英国を参考に 1999 年より法律が整備された新しい事業形態。公共サービス（公共施設の建設、維持管理、運営等）に民間の資金、経営能力及び技術能力を導入し、国や地方公共団体等が直接実施するよりも効率的かつ効果的に公共サービスを調達することをいう。

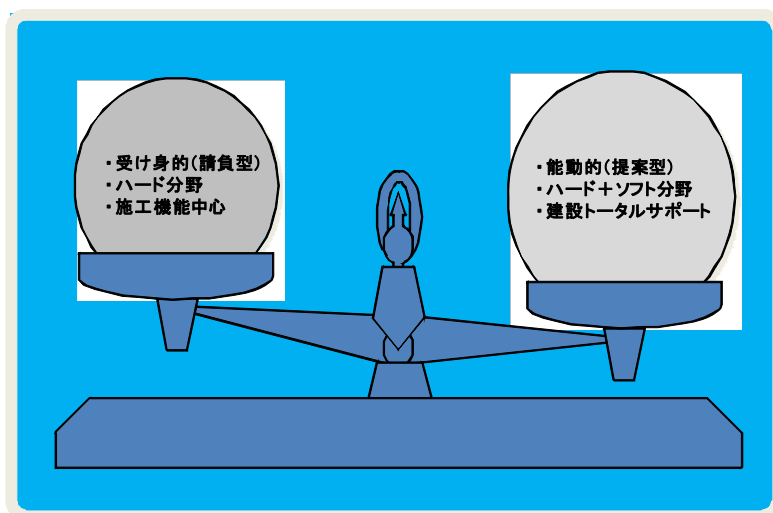
⁵ Public Private Partnership の略。PFI の概念をさらに拡大し、公共サービスに市場メカニズムを導入することを旨に、サービスの属性に応じて民間委託、PFI、独立行政法人化、民営化等の方策を通じて、公共サービスの効率化を図ることをいう。

⁶ PM は project Management in Project の略、CM は project Management in Construction の略。ともに建設プロジェクトの新しい発注方式であり、専門家が発注者に代わりに建設プロジェクトのマネジメントを行い、トータルコストの削減や完成迄の期間短縮の実現等、プロジェクトを経済的、効率的に推進する。一般に PM は「企画・設計・発注・施工・維持管理」迄をトータル的にマネジメントし、CM は「設計・発注・施工」や「発注・施工」をマネジメントする。

化や事業コンペ方式、不動産の証券化等、様々な発注形態あるいは事業形態が存在しており、ソフトまで含めた分野は着実に拡大することが期待される。

ゼネコンは、今後も顧客との約束を守り、質のいい商品を提供するというこれまでの基本は維持できるよう、企業形態、あるいは生産システムを守っていくべきではあるが、従来のハード中心の事業から、リニューアル、環境関連等、多様な価値観に対応した事業に変わりつつあり、川上段階での営業の取り組み強化等、プロジェクトの計画段階から情報の収集・調査・分析をするなどし、これまで培ってきた技術・ノウハウを十分活用し、競合他社と差別化の中で、発注者が求める以上のソリューションを提案していく建設トータルサポートとしてのソフト的な能力を積極的に高めることが、今後の勝負の優劣、あるいは企業の成長に繋がる必須条件となってくるものと思われる。

図表 3-4-2 建設業の役割の変化



これまで、いくつかの視点から建設企業を取り巻く経営環境の変化をみてきたが、他産業も含めて建設業界も大きな転換期を迎えている。このような変化は、ますます先の見通せない不確実性の高い状況を生み出しているが、ゼネコンは各々の経営環境を再度、把握・認識し、時代の激しい変化に対し迅速かつ柔軟に対応できる組織運営を構築していくことが急務になっているのではないのだろうか。

3.4.3 激しい経営環境の変化に適応しづらい事業構造・組織体制

冒頭で触れたとおり、これまでゼネコンは、国内建設市場が拡大し、製品・サービスが高度化・複雑化する中で、企業内外において組織体制を細分化・専門化することで生産性・効率性を高め、成長を遂げてきた。このように一般的に成長を遂げた企業は、自らの事業に係わる業務の全てを自社（あるいは自部門）で賄うことはできず、何らかの業務を外部企業（あるいは他部門）に委ねることは常であり、企業経営にとって分業におけるマネジメントは避けて通れない問題となる。

また、ゼネコンが、施工を中心に様々な業務プロセスの効率化を図るものの、依然、不安定な経営を迫られ、明るい兆しが見えない状況にあることから、3.4.2 で述べてきた建設企業を取り巻く経営環境の変化や時代の要請に、的確かつ柔軟に対応可能な企業内・企業間における組織運営を構築していく必要がある。

これらのことを踏まえ、ここでは、異なる業務を持つ組織内の様々な部門間のマネジメント、及び事業に必要な一連の業務のうち、どこまでを自社で行うのかといった境界の設定により生じる企業間分業のマネジメントに関する現状の課題について考察する。

(1) 本社を中心としたピラミッド型組織体制

事業量・従業員数・営業エリアなどの企業規模が大きくなってくると、建設企業の組織構造は、営業・設計・施工といった「役割別」、あるいは土木・建築・不動産といった「事業別」、あるいは東京・大阪・名古屋・海外といった「地域別」に水平的な機能の細分化が進み、加えてスパン・オブ・コントロール⁷により社長・支店長・部長・課長・ヒラといった垂直的な階層の重層化も当然起こってくる。ゼネコンも、成長過程において、このような「水平的な機能の細分化」と「垂直的な階層の重層化」を進めてきたが、企業の組織構造やその中の機能、機能間の調整等、解決すべき問題を抱えており、国内建設市場が成熟期を迎えたことにより、さらに深刻化しているものと思われる。⁸

(a) 市場の激しい環境変化に対応しづらい本社の中枢部門による組織マネジメント

ゼネコンは、組織を成長させ、環境の変化に適応してきたが、少子・高齢化や人口・世

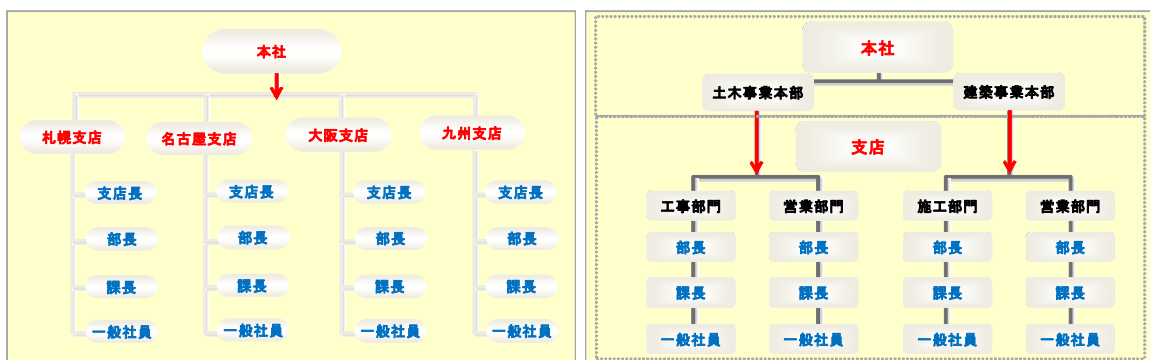
⁷ 1人の管理者が直接的に管理できる部下の人数や、業務の領域には一定の限界があり、この限界を超えると管理効率が低下するというもの。

⁸ 組織論に関する多くの書籍や企業の発展を助ける業務に携わるコンサルティング会社のホームページ等に、長い間の企業経営の歴史において、企業の成長とともに形成され、最適とされてきたピラミッド型組織対し疑問視する声が多く聞かれている。

帯数の減少、建設市場の縮小と維持・修繕工事の高まり等、現在の建設企業をめぐる環境の変化は大きく、また、ICT⁹の進展等にもより、ものづくりとサービスの融合のスピードも一層加速しているものと思われる。このような変化の激しい時代に、企業経営において最も避けなければいけないことは、意志決定の遅さである。つまり、ゼネコンが、意志決定を早め、また臨機応変に対応できなければ、競合他社との受注競争に勝ち続けることができないばかりか、受注後の顧客に対する商品・サービスの提供を質と価格の関係で競合他社に対して明瞭に優位性を示すことができず、営々と築いてきたブランドを失いかねないということである。

しかしながら、大手ゼネコンの組織構造をいくつかみると、一般的に肥大化した全国に渡る全店組織を地域ごとに営業エリアを分割し、それぞれの地域ごとに事業展開を図っており（図表 3-4-3）、仮に圧倒的な情報力とマーチャンダイジング¹⁰力を持つ本社の中核部門が中央集権的に全店をコントロールしているとするれば、例えば、ある地域の事業部門の思い切った行動に対し歯止めをかける機能が働き、組織間で意志決定の調整を行う間に、地域ごとにあるビジネスチャンスをみすみす取り逃してしまう危険性がある。むしろ、ゼネコンにとって各組織が身勝手に一連の業務を行えば、商品・サービスの品質を保つことが難しくなり、そうしたリスク回避のために本社を中心とした組織マネジメントの管理機能は大切かもしれないが、この変化の激しい時代においては、現場に近い部門が臨機応変に戦略を修正・変更すること、あるいは修正・変更するための許可を得るのに時間を要しないことが重要であり、市場や顧客の多様化・高度化されたニーズに対し迅速かつ柔軟に対応するためには、全社一律の組織運営ルールでは限界があると思われる。

図表 3-4-3 ゼネコンにおける本社を中心としたピラミッド型組織体制（概念図）



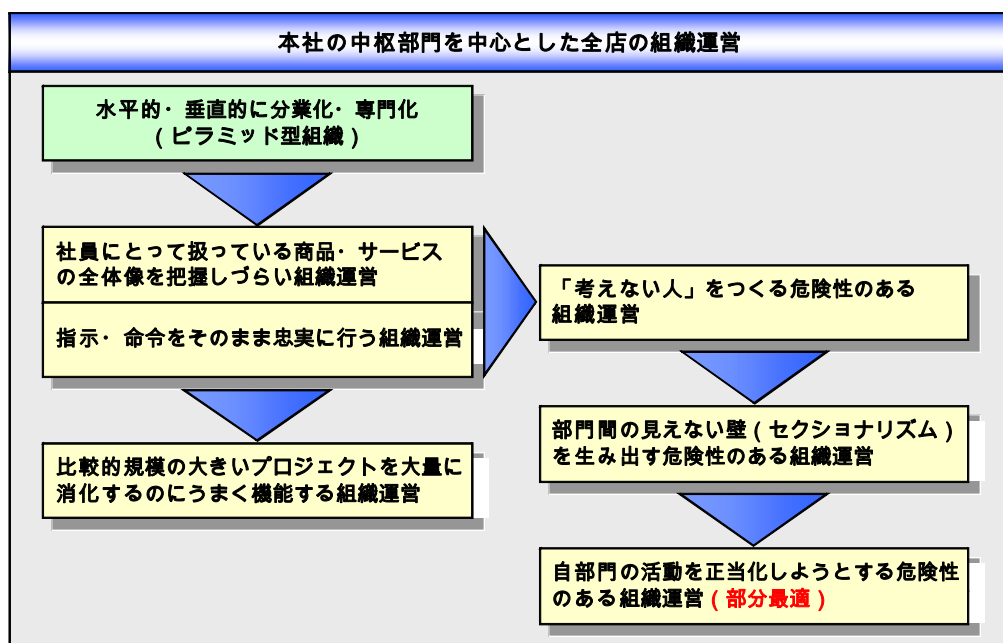
⁹ Information and Communication Technology の略。

¹⁰ ここでいうマーチャンダイジングとは、営業、設計、施工、管理などの業務フローについてのマネジメント・コントロールのことを示す。

(b) 部門間の見えない壁を生み出す危険性のある組織マネジメント

プロジェクトが次から次へと生まれていた国内建設市場の成長期において、先程述べた本社の中枢部門を中心とした全店の組織運営は、ゼネコンにとって、明確な指揮命令系統のもと、比較的規模の大きいプロジェクトを大量に消化するのにうまく機能してきたと思われる。一方で、こうしたピラミッド型の組織は一般的に上からの指示・命令をそのまま忠実に行うことに適した組織であるため、企業の成長とともに大きくなったゼネコンの組織形態は、垂直的な階層の重層化のうえ、業務が細分化・専門化・固定化され、扱っている商品・サービスの全体像が社員にとって見えにくいものとなり、「考えない人」が集う「考えない組織」を生み出す危険性をはらんでいることにも留意すべきである。

図表 3-4-4 セクショナリズムを生み出す危険性のある組織運営



一般的に、組織も人も、秩序・安定を好む傾向にあり、「建設業界は特殊であるから」とか、「指示されたことだけをやっていればいい」とか、「それは前例がないから」など、思考停止の状況に陥りやすく、このことは、社員が部門間の調整よりも自部門の権限や利害にこだわって縄張り意識を持ち、他部門からの干渉を排除しようとする部門間の見えない壁（以下、セクショナリズム）を生じさせることにも繋がりがねない。このようなセクショナリズムが生じると、社員の関心が内部（自部門）に向けられ、問題の責任は自分以外（他部門）にあると考え、自分（自部門）の活動を正当化しようとし（部分最適）、「会社がもっと成長するためには自分たちが何をすべきであるのか」といった全体最適を目指した企業風土を生み出すことができず、最終的には顧客に提供する商品・サービスに悪影響を及ぼす危険性があり、継続的な競争優位を築きにくくなるものと思われる。

国内の建設市場が低迷を続けている今、顧客に近いゼネコンの各地域の設計・営業・施

工等の組織やそれらに所属する社員は、よりいっそう新しい考え方や価値基準を求められる。自社の収益を最大化させるためにも、ゼネコンは、「考える人」が集う「考える組織」を形成できる組織マネジメントを構築し、セクショナリズムを低減させる中で、業務機能全体の効率や生産性の最適化（全体最適）を目指すべきである。

(2) 元請を中心とした垂直的グループ経営

建設企業が顧客へ商品・サービスを提供する上で、発注者から直接建設工事を請け負って、企画力・技術力等の総合力を発揮してその管理監督を行う「総合的管理監督機能」と、専門的技能を発揮して実施工部分を担当する「直接施工機能」は、欠かせない基本機能と考える。ゼネコン各社は、これら基本機能に対する取り組みに程度の違いがあるにしても、後者の「直接施工機能」を内部に抱えるよりも、専門工事業者等の下請企業に任せ、プロジェクトに係わる企業それぞれが専門的な業務に特化して協働するほうが効率的に行われると判断し、「総合的管理監督機能」と「直接施工機能」との間に境界を設定し、建設物の生産プロセスを細分化・専門化してシステムティックに動かせる生産システムを生み出した。

しかし、建設投資の減少局面が続く中で生産システムの合理化・効率化を図るものの、いっこうに収益が上がらず生産性の向上に苦慮しているのが、多くのゼネコンの現状であり、企業間の事業構造やその中の機能、機能間の調整等においても、解決すべき問題を多く抱えている。

(a) 元請を中心に単体経営を基本としたグループ経営

ゼネコンは、「直接施工機能」を持ち合わせた専門工事業者等の多くの下請企業に対し経営権を有してはいないが、協働して顧客に対し商品・サービスを提供することから、本レポートでは、こうした企業を「パートナー企業」、また、このパートナー企業と経営権を有する子会社等の「グループ企業」を含めたゼネコンの経営を「グループ経営」と呼ぶことにする。これまで多くのゼネコンは、必ずしもグループ全体の経営成果を明確に意識したグループ経営を行ってこなかったものと思われる。つまり、従来の右肩上がりの経済のもとで、公共投資が相当程度のシェアを占めつつ拡大してきた国内建設市場の成長期においては、グループの要であるゼネコンが成長すれば、パートナー企業やグループ企業への仕事の発注も増えて、結果としてグループ全体の収益が向上したため、意識しなくてもグループ全体の成長が可能であった。

しかしながら、建設投資の減少に伴い厳しい経営環境が続いているため、これまでうまく機能してきたグループ経営においても、元請であるゼネコンの意向が優先され、パートナー企業やグループ企業の判断や利益が軽視されてしまうという事態を引き起こしている状況も見られる。(3.2 参照)

このようにゼネコンの経営成果だけを意識した単体経営がエスカレートすれば、パートナー企業のみならず、グループ企業でさえ、ゼネコンに対する不信感を生み、グループぐるみでの活動が困難なものとなる。また、専門工事業者等のパートナー企業の厳しい経営環境を背景に、近年、パートナー企業が雇用している技能労働者において、若手の入職率の低下や離職率の高さが指摘されているが、さらに、熟練技能労働者の高齢化の進展の中で、今後、優秀な技能者が大量に退職していくことが見込まれており、技能の継承が的確に行われにくい状況も生み出している。

ゼネコンは、単一企業経営からの脱却を図りこのような悪循環を断ち切らなければ、建設企業としての基本機能（直接施工機能）を失い、経営そのものを危うくする恐れもある。

(b) 戦略性の低い企業間連携

先程述べた元請であるゼネコンを中心としたパートナー企業やグループ企業との垂直的な関係は、建設生産に係わる多様な主体がそれぞれの役割分担のもとに効率性を追求していく中で、一定の必然性を有していたものと考えられるが、一方で、一部のゼネコンにおいては、これまで、業績低迷等、その時々々のゼネコンに生じた問題・課題を解消するために、人事対策上の受け皿としてグループ企業へ人を出向させたり、収益悪化是正のためにパートナー企業へ取引コストの低減を要求するなど、これら企業をある意味使い勝手のよいバッファ機能として利用することが見られた。一方、パートナー企業やグループ企業も、ゼネコンの支援を期待してこうした片務的な関係を甘受する場合もあったのではないかとと思われる。

このように、一部のゼネコンとパートナー企業間、あるいはグループ企業間においては、戦略的な提携による経営というよりも、一種のもたれ合いとも言える相互依存の経営が行われる場合もあったと思われるが、企業間競争の時代に突入している現在、ゼネコンは、業績が低迷している解決策として、パートナー企業やグループ企業に対し、「取引関係」あるいは「株式の所有」を通じて、無理を押しつけることにより短期的に経営改善を図ったとしても本質的には何の解決にもならない。これら企業と自律性、戦略性の高い企業間連携を図る中で競合上の優位性を見出すことによって、競合他社との競争に勝ち残る戦略を目指すべきではなかろうか。

(c) 全体最適を見出しづらいグループ経営

冒頭で述べたとおり、生産面での建設業の特性や顧客から求められる商品・サービスが多様化・高度化してきたことに対し、単一企業のもつ経営資源では対応が困難である以上、ゼネコンは、パートナー企業やグループ企業との企業間連携を避けて通ることはできないが、もたれ合い的なグループ経営を行っていたのでは、プロジェクトを共に行う各々の企業に共通のアイデンティティは醸成されにくく、パートナー企業やグループ企業は、自企業の収益を上げるという視点のみで事業展開をしているのが実態であろう。

このように企業が、なぜプロジェクトにグループとして参画しているのかを見出すことができないようであれば、各々の企業の立場で部分最適を目指すことにも繋がり、ゼネコンの部門間の見えない壁（セクショナリズム）で述べたことと同様な状況を招くことが危惧される。国内建設市場において企業間競争の厳しい時代に突入し、ゼネコンが生産プロセスの合理化・効率化を図るものの、いっこうに収益が上がらず生産性の向上に苦慮している背景には、プロジェクトに参画するゼネコン、パートナー企業、グループ企業間においてセクショナリズムが生じ、グループとしての全体最適を目指した企業間風土を築くことができていないことも要因のひとつになっているのではないだろうか。

今後、目まぐるしく変化することが予想される厳しい経営環境において、ゼネコンが、パートナー企業やグループ企業と共通のアイデンティティを醸成させることができれば、グループとしてのシナジー効果を発揮し、個々の総和以上の価値を創出する中で、競合上の優位性を構築することもできる。さらに、ゼネコンが競合他社からの模倣が困難な独自のグループシナジーを創出できれば、持続的競争優位を構築することができ、継続的かつ安定的な企業経営を可能にするものと思われる。

ゼネコンは、顧客へ商品・サービスを提供する上で、「総合的管理監督機能」と「直接施工機能」は、欠かせない基本機能であることを強く認識し、グループ一丸となって、共通のアイデンティティを醸成していく中で、グループ価値の向上を図る経営を目指し、グループ全体で競争優位を獲得する戦略に舵を切ることを考えてみてもよいのではないだろうか。

3.4.4 避けて通れない組織間・企業間の分業体制

3.4.3 で述べたとおり、企業活動する上で、多くのゼネコンは、企業内においては、事業部制をとる中で地域ごとに機能（役割）別組織体制を構築するものの、本社の中核部門を中心に全店をコントロールする中で各組織間にセクショナリズムが生じる可能性があり、また、企業間においては、パートナー企業やグループ企業と階層的な分業構造を通じた取引形態をとる中で、グループ全体での戦略的な経営が行われず、各企業にとって、よりよい事業構造や組織体制を見出せず、経営の低迷にあえいでいるものと思われる。各ゼネコンにとって、業種・企業規模などにより、目指す事業構造や組織体制が異なるとしても、変化の激しい建設業を取り巻く経営環境において、事業遂行の信頼性、プロジェクト管理能力の強化を、より一層向上させる必要がある、そのために避けては通れない組織間・企業間のマネジメントをいかに変革するのかという戦略が、今後、重要となるであろう。

ここでは、ゼネコンがプロジェクトをともに遂行するパートナー企業やグループ企業と個々の資源の単純総和以上に価値を引き出すためには、組織間・企業間において、どのようなマネジメントを行えばよいのかを考察する。

(1) 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

事業に係わる組織や企業が多くなれば、その組織運営のマネジメントには常に分権と集権とのバランスという問題がつきまとうが、3.4.3 で述べてきたゼネコンの中央集権的な分業体制では、組織間においても企業間においてもセクショナリズムが生じやすく、いったん、各組織や各企業が、各々の部分最適に走るようなことに陥れば、ゼネコンを取り巻く変化の激しい経営環境に対し、迅速かつ柔軟に対応することは困難になるであろう。ここでは、ゼネコンがこうした状況から脱却するためには、パートナー企業やグループ企業を含めて、どのような組織運営の展開を図ればよいのかを考察することとしたい。

(a) 自律性、戦略性の高い企業間の連携

大きな転換期を迎えている現在、元請であるゼネコンを中心としたパートナー企業やグループ企業との垂直的な関係では、収益や生産性の向上に限界が生じてきており、今後、ゼネコンは、これら企業も含めて人材等の経営基盤を強化していくことが、グループとしてのブランド力や競争力の強化に不可欠と思われる。そのため、建設生産に係わる様々なこれら企業に対し、その負うべき役割と責任、それに見合う対価を明確にする中で、対等な協力者として自律性を高めることに注視し、専門工事業者等のパートナー企業が、技能労働者の処遇の改善をはじめ、人材の確保・育成に対し主体的に取り組める経営環境への道筋を示すとともに、それを支援する努力を積極的に行うべきである。これにより、パートナー企業やグループ企業の自律性が高まれば、ゼネコンにとっても、これら企業の活力ある事業活動を通して蓄積された技能といった暗黙知等を活用でき、自社の独自性の発揮や強みとなり、企業の競争力の強化に繋がっていくものと考ええる。つまり、建設市場が多様化し、求められる建設業の役割が変化していく中で、これらの新しいニーズに対応した商品・サービスを提供していくためには、パートナー企業やグループ企業の価値観や発想も尊重しつつ、その能力を引き出していくことが重要になってくると考える。

また、特に公共投資への依存度が高い地方ゼネコンにおいては、公共投資の縮小等により、極めて厳しい経営環境におかれており、戦略的な再編も視野に入れ、全国展開をしている大手ゼネコンと地域に根ざした中小・中堅ゼネコンとの企業間連携を図るなど、互いの特色、あるいは強みを生かした事業展開を図れるよう、従来の枠組みを超えた自律性、戦略性の高い企業間の連携を進めることも考えられよう。

(b) 「考える人」が集う「考える組織」の形成

ゼネコンの各組織やプロジェクトに係わる社外プレーヤーにとって、望ましいのは「木も見て、森も見る」という認識である。グループ全体として、いかに部分と全体の両方を最適化させる状況を作り出すかに注視する必要がある、そうした状況を可能とするには、

部門と部門、あるいは企業と企業を見渡した取り組みに対し指導できるリーダーが必要である。こうした人材は、絶妙な協調関係を保って、商品・サービスを提供する全体としてのシステムを、環境の変化にうまく対応させながら、企業を維持・成長をさせる大きな原動力となりうるからである。

こうした人材を育てるには、リーダーとしての論理性・戦略性を磨いていく育成機能を組織運営の仕組みの中に落とし込む必要がある。そのために、責任を持てるできるだけ小さい組織に分権化する中で、社員、あるいはプロジェクトに係わる社外プレーヤーが、個々の事業やプロジェクトに対して、仮説・検証・修正のサイクルを自分で回すことができる環境を提供することが有効であると考ええる。

また、外部からの直接的な指令がなくても、素早く変化に対応できるリーダー（「考える人」）が増えれば組織自体が素早い変化対応力を持った持続性のある「考える組織」となり、優れた組織文化が形成されることにつながる。こうした組織文化は、若い社員が上司・先輩といったリーダーの姿を見ながら、あるいはOJT等を通じた実体験によって、自然に技術、ノウハウ、暗黙知といった大切なものを学び取る状況をつくりやすく、中長期的に自立性・小回りのよい組織運営を行うことを可能とする。

現代のように付加価値がモノそのものよりも知恵や知識から生み出される可能性が高い時代においては、こうした人・組織により生み出された知識・ノウハウにより競争優位を保つことができるのではないか。このためゼネコンは、社員、さらにはプロジェクトに係わる社外プレーヤーがリーダーとしての素養を身につけられるよう、挑戦したが故の失敗を許容し再起することを賞賛する企業風土も醸成しつつ、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ことが有効であると思われる。

(2) 一体性を追求した組織運営・グループ経営

欧米にならい、日本においても連結決算制度が導入され、親会社単体の経営というよりも、グループ企業全体の経営で業績の良し悪しが評価される今日、ゼネコンも、これまでの単一企業の経営からグループ企業との連結経営に舵を切ることを迫られているが、さらにゼネコンの連結決算の対象外であるパートナー企業も、顧客に対して商品・サービスを提供する同朋として、ゼネコンのグループ経営の対象企業と考えるべきである。つまり、資本金による結び付きだけではなく、戦略上重要な機能を有しているかどうかで、ゼネコンは、グループ経営の対象企業を選別すべきということである。

また、先程、組織間・企業間において、機動力の発揮という観点から、自主性・小回りのよい組織運営をパートナー企業やグループ企業を含めてどのように取り組むかを考察してきたが、組織・企業の自立性・主体性の意識が高まるあまり、場合によっては、各組織・各企業が、全体最適よりも部分最適を優先することでバラバラになり、ややもすると、グループ全体のイメージを損なうような判断が行われることもあり得る。ここでは、こうし

た事態を回避するために、ゼネコンは、いかに自社の組織、あるいはパートナー企業やグループ企業の求心力や一貫性を保つべきかを考察することとしたい。

(a) 企業にとって軸となる経営ビジョンの構築 ～正しい目標・価値観の設定と共有～

ゼネコンのように組織が大きくなり、縦方向と横方向の分業化が複雑化してくると、各組織が企業としての全体最適を見据えた経営判断を取りにくくなるため、社員や組織の一体感を醸成する観点から、経営理念や将来に向けての経営ビジョン、行動規範、社訓、社是などを、すべての社員の間で共有することにも注力する必要がある。いかに社員一人一人が高い問題解決能力を持ち優秀だとしても、組織としての正しい目標が、社員の間で共有されていなければ、組織としての一貫性を保つことが困難となり、何を基準に行動すればよいのか分からず、誤った判断や思いもよらない不祥事につながる危険性がある。つまり、組織を一定の方向に導く指針となる経営理念等をすべての社員で共有することは、企業への帰属意識を高め、組織としての求心力や一体感を醸成するうえでの前提になるといえよう。

また、グループ全体の求心力を向上させる観点から、パートナー企業やグループ企業も含めた全ての従事者が、ゼネコンの経営ビジョンを共有することが望ましいが、先程、「考える人」が集う「考える組織」で述べた、プロジェクトに係わる社外プレーヤーを企画・立案・実施、見直しといった仮説・検証・修正のサイクルに関与させることは、パートナー企業やグループ企業のゼネコンの経営に対する信頼感の醸成にも繋がり、ゼネコンの経営ビジョンが浸透しやすい状況を生むことから有効と考えられ、自律的な企業間の連携を通し、プロジェクトの問題・課題を解決できる高い現場力を育む中で、ゼネコンの競争力の源泉になると思われる。

このように、ゼネコンの経営ビジョンを社員、あるいはプロジェクトに係わる社外プレーヤーが完全に理解して、正しい目標や価値観を共通認識として軸をつくることができれば、グループ全体に脈々と引き継がれていく DNA としての役割を果たし、ゼネコンは時代とともに組織や戦略を変化させ、永続することかできるのではないだろうか。

(b) 企業変革の先導役となるゼネコン本社の戦略機能の強化 ～戦略と事業の分離～

次にプロジェクトに係わるパートナー企業やグループ企業を含めて、事業ごとの明確な戦略の構築をしなければならない。ただし、ゼネコンのある特定の部門の短期的な意向に引きずられた戦略では、その部門の部分最適にとどまることとなり、自社全体、グループ全体としてのシナジー効果を生み出すことが難しいことから、ゼネコンは、自社全体、あるいはグループ全体をいかに効率的に運営し、中長期的に発展させるかに徹する企業改革の先導役として、戦略と事業を明確に分離したうえで、本社の中枢機能を強化すべきと考える。

これにより、ゼネコンは、戦略策定にあたり、客観的に、あるいは公平に各事業への資

源配分や価値連鎖の再構築等、自社の全体最適を目指した戦略立案を可能とし、さらには、後程述べるパートナー企業やグループ企業とのヒト・モノ・カネといった経営資源を柔軟に活用することで、単一企業の枠を超え、時代のニーズにマッチしたグループ全体での企業価値の向上を図れる戦略立案をも可能にするものと思われる。

(c) グループ全体ベースでの企業価値の向上 ～企業の枠を超えた組織運営～

これまで、ゼネコン、パートナー企業、グループ企業は、プロジェクトにおける各々の役割を果たすために、各々が抱える、限られたヒト、モノ、カネといった経営資源の中で、合理化・効率化といった経営改善の取り組みを行ってきたと思われるが、このような取り組みを進めるだけでは、収益や生産性の向上の面においては限界があるものと思われる。ゼネコンは、顧客に提供する商品・サービスにかかわる企業と一丸になり、ヒト、モノ、カネといった経営資源を有効に活用するために、知恵を絞りながら様々な取り組みを行い、グループ経営の最終的な目標として、コングロマリット・プレミアム¹¹を発揮すべきであろう。

(組織・企業を超えた人材交流と多重的な経営資源の活用)

企業の抱える経営資源が限られている中、知識やノウハウといった資産は多重的に利用できる性格を持ち合わせている。この資産を巧みに活用することは、厳しい経営環境におかれているゼネコンにとって非常に有効な手段であり、建設業界や建設市場を活性化させることにも繋がる。また、複数の人々の活動の摺り合わせである組織運営における調整機能は、ゼネコンの企業活動に欠かせない重要な機能である。この機能の強化を図ることからも、組織あるいは企業を超えた人材の交流により、知識・ノウハウといった既存の経営資源を多重的に活用できれば、パートナー企業やグループ企業も含めたグループ全体で非公式なネットワークが構築され、組織間・企業間での縄張り意識を低下、あるいは解消させることができる。さらに、グループ全体で多様な知識・ノウハウを共有したグループとしての組織運営を可能とするため、組織間・企業間の枠を超えた同じ目線でわかりあえる人間関係を築く中で、グループ全体としての一体性と生産性の向上を図ることを可能にするものと思われる。こうした人材の交流は、社員、あるいはプロジェクトに係わる社外プレーヤーが顧客に提供する商品・サービスの全体像を見渡せる環境を醸成させ、かれらのプロジェクトに対する満足度や参加意識を高めることにも繋がる。

ただ、注意すべきことは、経営権を有するグループ企業は別として、専門工事業者等のゼネコンの経営権のおよばないパートナー企業との堅い協力関係を築くことができなければ、グループ全体で共有した知識・ノウハウが、パートナー企業の競合他社（ゼネコン）

¹¹ ここでいうコングロマリット・プレミアムとは、グループ全体から得られるリターンを、各企業それぞれが単独で経営した時の各々のリターンの足し算の結果より大きくなることを示す。

との取引により流出してしまう可能性があり、顧客提案能力が問われる時代において、ゼネコンが競争上の優位性を得ることができない状況に陥ることになる。

発注形態の観点から見たゼネコンとパートナー企業との関係を図表 3-4-5 で示すが、こうした知識・ノウハウの流出を防ぐには、元請のゼネコンとしてはある程度の負担とリスクを負うことになるが、「Ⅲ 下請固定・年度契約・発注量保証方式」、理想的には「Ⅳ グループ企業方式」が有効であろう。また、ゼネコンは、自社にとって優位性の高い技能や関連した暗黙知など、優先して確保すべき技能・技術が何かを明確にする中で、必要とする、あるいは競合他社に渡したくない知識・ノウハウがパートナー企業に存在するのであれば、ゼネコンはその企業の株式を所有するなどし、グループ企業として受け入れることも考える必要がある。

図表 3-4-5 発注形態の観点から見た元請と下請との関係

Ⅰコストによる下請選別・都度発注方式	元請が仕事ごとにコスト的に有利な下請企業を選択し、発注する。
Ⅱ下請固定・都度発注方式	元請が特定の下請企業に仕事がある都度発注をする。
Ⅲ下請固定・年度契約・発注量保証方式	元請が特定の下請企業と年度を通した請負契約を締結する。
Ⅳグループ企業方式	バリューチェーン全体をカバーするグループ会社を形成する。グループ企業間で受発注し、グループ全体で「利益管理・原価管理」、「バリューチェーンの改善・強化」、「競争力向上策の実施」、「人材採用・育成」を行う。

(グループとしての資金の融通)

建設市場の成長期において、ゼネコンは、多くのプロジェクトを抱えることで、見かけ上、安定的なキャッシュフローが維持できていたが、建設投資の伸びが期待できない状況において、企業活動する上で、赤字回避や有利子負債圧縮を至上命題とするものの、資金繰りが難しくなっており、ましてや、パートナー企業やグループ企業に至っては、さらに厳しい状況であることは容易に想像がつく。

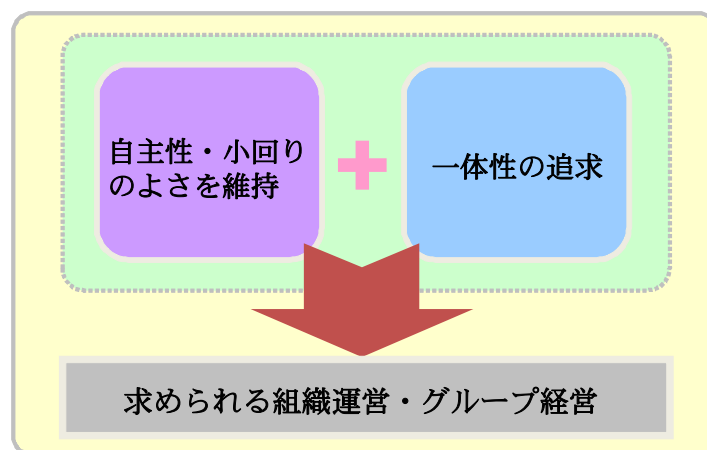
したがって、ゼネコンは、グループ企業とは資金効率を高めるキャッシュマネジメントシステムやグループ運営金のような仕組みを戦略的に検討する必要があるとともに、ゼネコンにとって「総合的管理監督機能」と「直接施工機能」は顧客へ商品・サービスを提供する上で欠かせない基本機能であり、単一企業のもつ経営資源では環境適用することが困難な時代において企業間の分業マネジメントは避けて通れない問題である以上、グループ経営としての経営成果を高めていく戦略的な判断のもとで、資金不足に陥っているパートナー企業とも、資金を融通する等の仕組みも検討していく必要がある。

(3) 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

これまで述べてきたとおり、ゼネコンが変化の激しい経営環境に適応するためには、「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「専門工事業者等の経営権のおよばないパートナー企業をも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」を両立させる必要がある（図表 3-4-6）。

これら2つの目指すべき方向性は言わば「分権」と「集権」に相当する二律背反の概念に対応するものである。この両立または重点の置き方は規模の大きな企業や企業グループにとっては永遠の課題ともいえ、企業が置かれた環境の変化に対応し、組織運営も変えていく上で常に意識すべきことである。建設投資や市場ニーズ等が変化する中でゼネコンが成長を目指すためには変化に対応できる組織運営が求められるが、ここで示した方向性を見据えつつ現在の組織の見直しを行うことから始めることが望ましいと考える。

図表 3-4-6 時代の変化に迅速かつ柔軟に対応できる組織運営・グループ経営とは



(4) 今後の組織運営を考えるうえでのヒントとしての純粋持株会社制

目指す経営理念や事業ドメイン等により、各ゼネコンの組織マネジメントは、必然的に異なってくるであろうし、また、経営形態として唯一最適なものといえないのも明らかではある。本レポートではひとつの考え方を提示したが、本来各社がそれぞれの経営戦略の中で組織運営を考え実行していくことになりその組織形態もそれぞれ異なることになる。

ここでは、各企業が今後の組織運営を考えるうえでのヒントとして、(3)で示した2つの組織運営・グループ経営の両立を目指す組織マネジメントとして、建設業界にとってあま

り馴染みのない「純粋持株会社制¹²」を取り上げる。

純粋持株会社制は、バブル崩壊後の景気低迷の状況に刺激を与え、力強い回復を図ろうとする行政側の狙いを背景に、1997 年の独占禁止法の改正によって部分的解禁がなされ、他業界においては、次々と持株会社制への移行に乗り出している。勿論、持株会社制に移行した企業全てが、順調に経営を軌道に乗せているとはいえないが、これまで述べてきた課題に対し当研究所で建設企業の経営層にインタビューした中で、「純粋持株会社制」による経営マネジメントを実施している企業の取り組みに 1 つのヒントがあると思われるのでその事例を取り上げつつ考察したい。

(a) 純粋持株会社制による企業経営の特徴

図表 3-4-7 は、純粋持株会社制を取り入れることで、企業経営においてどのような変化（メリット）が得られるのかを纏めたものである。

図表 3-4-7 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	➢ 各部門の利益代表者による我田引水的思考決定 ➢ 脆弱な「関連会社管理部門」	➢ 特定部門の利益にとらわれない客観的な戦略立案 ➢ 戦略的本社スタッフ
権限委譲	➢ 慎重な意志決定で商機を逃す ➢ 効率性による競争優位	➢ 迅速な意志決定による市場対応 ➢ 創造性による競争優位
M & A のしやすさ	➢ 「合併」、「営業譲渡」	➢ 対等な立場での企業結合
柔軟な人事制度	➢ 異なる事業でも同じ人事制度	➢ 業種業態にマッチした人事制度
グループ経営改革	➢ 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 ➢ 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	➢ 親会社の既存事業に固執せず、適切かつ柔軟な市場対応 ➢ 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

¹² 自ら事業を行わず、グループ全体の経営効率の向上などを図る経営戦略に専念し、その傘下にある各グループ会社は、上下の関係がない状況下で各々の事業運営に専念するといった体制。なお、多くの大企業、中堅企業は自らも事業を行っており、これら企業のことを「事業兼営持株会社」と呼ぶ。なお、「持株会社」は「会社の総資産に対する子会社の株式の取得額の合計が 50%を超える会社」のことをいう。

(戦略的本社の役割の変革)

純粋持株会社体制の最大の特徴は、持株会社自らが事業を行っていないことであり、グループ全体への支援機能として特化するため、個々の事業の戦略や業務推進といった個別最適の視点よりも、全体としての動き、あるいは全体の動きを見ながら一方で個の動きを見るという全方位の視点に立って意志決定マネジメントを行うため、グループ全体の戦略策定にあたり、特定の部門の利益にとらわれない客観的な戦略が立案されやすい。

(権限委譲)

親会社の決済権限を各事業会社に大きく委譲することにより、意志決定を迅速化し機動性を向上させるとともに、創造性が発揮されやすい。

(M&Aのしやすさ)

M&Aによる戦略的な再編を行う際、各事業会社の企業風土や仕組みを尊重し、各事業会社を対等な立場で企業結合するため、企業同士の融和を図りやすい。

(柔軟な人事制度)

業種・業態の違いにより、求められる創造性のレベルや性質が異なってくる各事業会社に対し、それぞれ適合した人事制度を構築しやすい。

(グループ経営改革)

持株会社自体、事業を行わないため、中核部分を担う親会社の既存事業に固執することなく、グループ全体の視点で戦略を構築し、適切かつ柔軟に市場の変化に対応しやすい。また、グループ全体の経営成果を最大化する視点に立ち、グループ全体で抱えるヒト・モノ・カネといった経営資源が配分されやすい。

建設業としての特性などから、ゼネコンは、厳しい経営環境を克服し新たな企業の成長といった果実を得るために、容易に「純粋持株会社制」を取り入れることは難しいと思われること、また、「純粋持株会社制」に取り組めば、企業経営におけるあらゆる問題が解決されるわけではなく、図表 3-4-8 のとおり、逆に、その経営のあり方を間違えて捉えた場合の弊害もあることを十分留意する必要もある。本レポートにおいては「純粋持株会社制」が個々の企業にとって正しい解ととらえているのではなく、ここで述べた純粋持株会社制で変わる企業経営のあり方と、変化の激しい経営環境に適応するために必要な「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「専門工事業者等の経営権のおよばないパートナー企業をも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」には、本レポートで述べてきた問題意識と共通性があると思われる。今後、ゼネコンが、新たな組織運営・グループ経営に取り組む際の一つのヒントになれば幸いである。

図表 3-4-8 純粋持株会社の経営を誤った場合の弊害

経営の求心力の低下	事業の成長に邁進することを要求される事業会社は、自立性・主体性を高めるため、純粋持株会社に対する遠心力が働き、事業会社間で理念や情報の分断が起こる。
間接部門の肥大化	事業会社各社の間接部門以外に純粋持株会社の間接部門ができることにより、間接固定経費の負担が大きくなる。
安易なリストラ	純粋持株会社の短期的な視点で、事業会社各社を安易にリストラすることが可能となる。
資本の理論の行き過ぎ	「資本の論理」を重視しすぎた純粋持株会社の意向で、短期的な業績確保に走りがちとなり、中長期的な事業会社の発展は、不可能となる。
迅速な意志決定による事業運営力の低下	事業会社各社の純粋持株会社への承認（伺い）行為の増加により、機敏な事業運営が難しくなる。
税負担の増加	現行の税制では事業会社間の損益通算が認められていないため、赤字部門の分社や、純粋持株会社を設立の際には、税負担が増加する恐れがある。

(b) 事例紹介

建設企業の経営層の方にインタビューした中で、「純粋持株会社制」による経営マネジメントを実施している企業を事例として示す。これらの企業は本レポートで対象とした大手ゼネコンとは企業体制の成り立ちの経緯等が異なるが、建設産業界における組織運営の事例として参考になると思われる。

(A 社)

この会社は、次の飛躍・発展段階に移行し、更なるグループ全体の企業価値の向上を目指すために、持株会社体制に移行し、土木事業会社と建築事業会社が両輪となって競い合い、グループとしての意志決定の迅速化を確実に実現できることを目指している。

この会社は、同じ業種といっても一つの会社で事業を行うよりも、エリアで会社を分ける方が効率的であると考え、軸足はグループに置きつつ、グループ各社の組織体制はエリア別事業部制をとっており、各社の責任を明確にしている。また、持株会社である自社を一つのプラットフォームと位置づけ、人事管理はメインの土木事業会社と建築事業会社の2社で行い、社員の人事異動をグループ間で柔軟に行っている。さらに、この会社は、メイン2社の意見を中立的な立場で聞き、その中でよいものを模索しながら、世の中の流れに応じて分野分野で柔軟に対応していくことにしている。

この会社は、暗黙知も含め蓄積したノウハウを書面に落とすことを心がけており、こうしたノウハウが外部へ流れないように外注はせず、徹底して自ら（グループ全体で）行う

ことをポリシーとしていることから、今後も、必要とする技術のある会社があればグループの中へ取り込み、グループとしての引き出しを多くしていくこととしている。また、M & A の際に、グループへ入った会社には、モラルの低下を防ぐ意味でも社名は変更せず、業務執行は任せる一方で、グループの経営ノウハウを注入し、十分な意識改革を図っていくこととしている。

この会社は、社員が幅広い知識や経営者感覚を養うために、一つの部署にとどまらず、またコンサルといった外部を使わず、能力以上の仕事を与えるよう心がけている一方で、社員の知恵がその仕事の限界とならないように、縦・横との連絡会議を通じてグループ討議を活発に行っている。また、幹部社員が、適時、若い社員に経営者となって経営トップ等の意志をかみ砕いて伝えることにより、伝える側も受ける側もともに成長すると考えている。

この会社は、グループ各社がパートナーシップを発揮した個性的企業の連携、グループ企業の得意分野を活かしながらの真に競争力のある企業体の構築を目指しており、こうした経営の取り組みは、競合他社に対して十分強みとなるものと思われる。

(B 社)

この会社は、持株会社のもとで建設事業を受け持つ中で、他のグループ企業の多岐にわたる先端技術を活用し、自社の商品・サービスの強みとしており、また、グループの英知を共有しながら、さらなるシナジーを追求していく中で、新しいビジネスを創造する「スパイラル」を生み出そうとしている。

この会社は、事業ドメインを絞り込んだ中で、意志決定の迅速化や事業エリアの深耕・地域密着をより一層推進させるべく、柔軟に組織変更を行っており、また、今後到来するであろう経営環境を見据えて、時代の変化や顧客のニーズに製品・サービスを落とし込むことに注力している。

この会社は、最も大切な経営資源は「人」と考えており、また、「全員経営」を目指すために、社員ひとり一人が OJT や各種研修を通じて、「自ら学び・考え・行動する」感覚を養い、社員の「成長したい」という意志を支援することとしている。そうする中で、自律的に学習し続けることを企業風土として広めることとしている。また、今後いつそう、「消費の戦い」から「人の戦い」へ移っていくものと考えていることから、少人数のチーム制をとる中、新人を大切に育て、リストラせず、中長期的な視点で成果を出すことを考えている。加えて顧客の信頼を勝ち取るためには、業務プロセスの内製化と社員の多能化が必要と考えている。

この会社は、多角的な事業展開をしている持株会社のもとで、他のグループ企業と相互に知恵と力を出し合い、シナジーやイノベーションを生み出し、グループ全体の価値を高める中で、グループの総力を駆使した商品・サービスを提供することが可能であると思われることから、A 社と同様、競合他社に対して十分強みとなるものと思われる。

(海外建設企業 ―参考―)

参考までに、海外の建設企業に目を転じると、Hochtief (ホッホティーフ・ドイツ) は、いろいろな国々の建設企業に的を絞って戦略的に買収して、持株会社化を進めており、また、Vinci (バンシ・フランス) は、買収や合併などにより、建設部門、道路部門、エネルギー部門、コンセッション部門と事業多角化を図り、建設部門での収益は低いものの、事業投資や事業運営から多くの収益を上げている。国内か国外かの活動エリアの違いは別に、ゼネコンは、こうした海外建設企業の経営形態(事業構造)からも、組織運営・グループ経営に関する何かしらのヒントをつかむことができるのではないだろうか。

3.4.5 おわりに

本レポートにおいて、建設投資、特に新規プロジェクトに係る投資の伸びは期待できず、一方、今後の建設市場のニーズや建設業に求められる役割が変化していくことが想定されることを示してきた。建設業をめぐる社会・経済環境の変化やそれに伴い生じる建設市場や建設業の役割の変化は、必ずしも明確に予測し難い面もあるが、従来の施工を中心とした事業活動で大きく成長し、勝ち続けることは難しい時代に突入しており、建設業が、こうした時代における厳しい経営環境を克服して、新しい時代のニーズにマッチした活力溢れる産業として飛躍するには、ゼネコンが構築してきた本社を中心としたピラミッド型の組織体制によるマネジメントでは、収益や生産性の向上の面において限界があるように思われる。

今後の変化に対し建設企業として何を求められているのかを冷静に見定める中で、これまでの組織間・企業間の分業体制のあり方を見直し、攻めの姿勢と強い意志を持った実現性のある成長戦略を構築するために、事業構造や組織体制の抜本的改革に取り組むべきではないだろうか。

このような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べきであることを本レポートにおいて示した。さらに、各建設企業がそれぞれの組織運営についてこれまでの経緯等にとらわれず考えるうえでのヒントとして、建設業界にとってあまり馴染みのない「純粋持株会社制」を取り上げ、これら相反する2つの組織運営・グループ経営の両立を可能とする組織マネジメントの問題意識と共通性があることを示した。

本レポートが、限られたこれまでの既存のパイの配分に依存するだけではなく、新たな成長を描く事業を生み出せる事業構造や組織体制を構築するためには、いったい何をすべ

きかを考えていただくきっかけとなり、試行錯誤を繰り返しながら建設企業としての持続的な成長を遂げられる、今までにないような組織運営を生み出していただく際の一助となれば幸いである。

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込まれているが、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ジ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。

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したものの、民間部門が大幅に減少したため、全体でも2008年に引き続き、減少が加速した。建設投資の減少は2010年も継続している。

- ・ 欧州景気は西欧、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、新設土木投資が最大シェアとなった。
- ・ アジア各国の景気は、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比率も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。

4.1 アジアの建設市場の現状—インドネシア・ベトナム

はじめに

2008 年度に起きた世界同時不況や政権交代に伴う公共工事の削減により、国内建設投資は未曾有の減少を続けている。2010 年度の建設投資は 40 兆円を切ると当研究所は予測しており、その後も大きな回復が見込めない状況にある。そのような状況の中、海外へ建設需要を求める事は避けられないわけであるが、国内と同様に世界同時不況の影響とともに本邦建設会社は 2005 年以降に受注した MENA 地域での大型プロジェクトにおいて、多額の損失計上したことが影響で、2009 年度の海外受注高は大きく落ち込んだ。しかし、本邦企業の中には、国内建設市場の大幅な縮小に伴い、既に海外を見据えた方針を掲げている企業も少なくない。

インフラ整備状況や資源埋蔵量、人口増等の観点からアジア、中東において特に建設市場が今後増大すると考えており、平成 21 年度研究テーマ（建設経済レポート 54 号）では、中東地域にスポットをあてた。平成 22 年度（当レポートと建設経済レポート 56 号）の研究テーマでは、アジア地域にスポットをあてることとする。なお、アジアに関しては、地域が広いことや国数が多いこと、本邦建設企業の進出戦略や歴史が各国によって大きく異なること等からアジア地域を一概にまとめる分析方法ではなく、建設市場で特に注目されている数カ国にスポットをあてたい。今回は、本邦建設企業が戦略の中で最も目を向けているといわれ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にスポットあてることとしたい。また、両国は通常の ODA 以外にも民間からのインフラ投資が注入されている。当該国における経済状況、建設市場動向、プロジェクトの調査を行うとともに莫大なインフラ投資における資金調達についても調査するものとする。なお、次号レポートでは、インドを中心に調査国を広げていく予定である。

4.1.1 本邦建設企業の海外受注の動向

(1) 本邦建設企業のアジアでの活動

アジアは本邦建設企業にとって最も身近で且つ海外受注の半分を占める重要な市場と言える。アジアでの海外工事の歴史は深く、戦前・戦時中は占領地の工事を請け負い、戦後も昭和 29 年に鹿島建設がビルマに発電所（バルーチャン発電所）を請け負ったのをはじめ

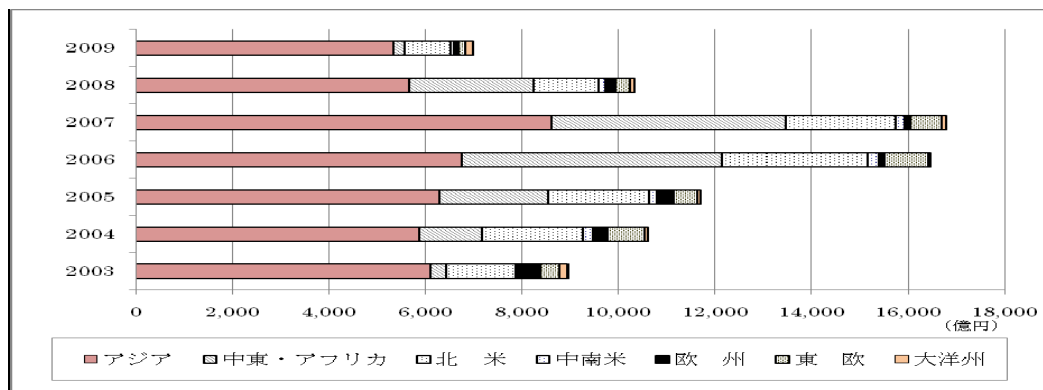
として¹、これまで各国へ展開してきた。

また、数十年前から支店や現地法人をおいている企業も少なくない。現在に至るまで数多くのプロジェクトを遺し、各国に貢献してきた。しかし、本邦建設会社は、世界同時不況が発生した 2008 年度から 2009 年度に渡り大きく海外受注高を下げた。こうした状況の中、特に中東地域での営業活動は大きく変化したが、その一方でアジア地域では安定的に工事を受注している。図表 4-1-1 でも示しているように、アジア地域は、本邦建設会社にとって、海外受注を大きく支える重要な地域とされている。また 2009 年のドバイショックを受け殆どの企業が海外受注のターゲットをアジア、特に東南アジアに定めていることから各企業においてアジア地区は進出の歴史が古く既に事業展開の基盤が構築されていること、また潜在的な建設需要が存在することを示している。

図表 4-1-1 本邦建設会社の海外受注高

(単位: 億円)

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
アジア	6,106	5,885	6,304	6,772	8,616	5,653	5,344
中東・アフリカ	338	1,283	2,241	5,386	4,844	2,599	237
北 米	1,417	2,100	2,093	2,994	2,273	1,336	954
中南米	63	202	160	238	201	148	68
欧 州	475	316	333	126	122	199	87
東 欧	390	765	505	917	661	302	146
大洋州	154	67	75	51	96	110	133
合計	8,942	10,617	11,710	16,484	16,813	10,347	6,969



(出典) 海外建設協会の資料を元に作成

各国における本邦建設企業の進出状況は、(社) 海外建設協会会員のゼネコンで現地法人もしくは営業所がもっとも多い国はタイであり 20 社、2 番目にインドネシア・ベトナムで 18 社、3 番目フィリピン・シンガポールで 15 社となっている。他にも各社によってターゲ

¹ 鹿島建設株式会社ウェブサイト <<http://www.kajima.co.jp/gallery/kiseki/kiseki12/index-j.html>>

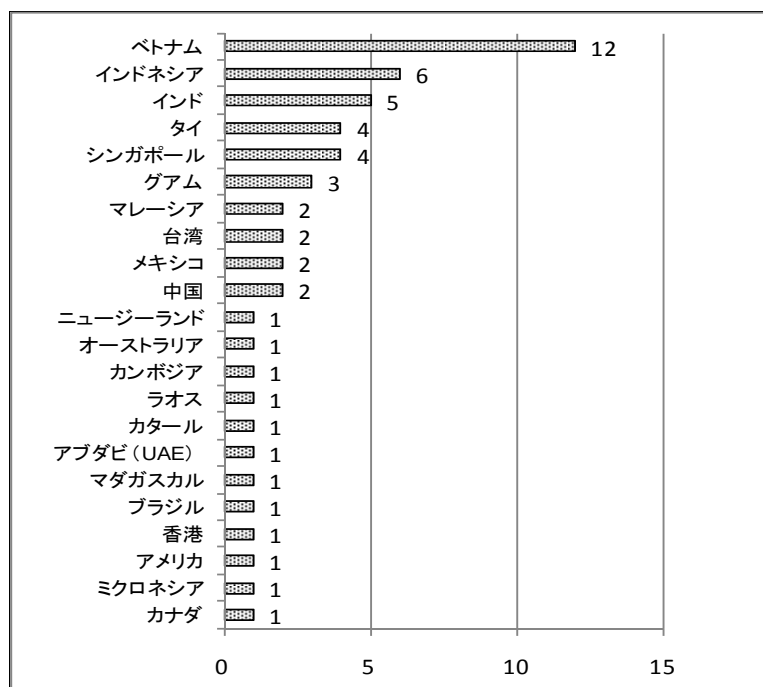
ットとする国は大きく異なり、ウズベキスタンやバングラディッシュ等は 1 社のみとなっている。社数が多い国といっても現地法人・営業所の規模、位置づけ、進出の歴史等の各社の取組は大きく異なると言える。

(2)新成長戦略と建設会社の方向性

2009 年度の海外受注の落ち込みは短期的には継続する可能性はあるものの、2010 年度に入り、各社の経営方針等で中長期的に海外を重点にすえる会社が増えてきている。その中でも特に注目を集めている国が、「ベトナム」である。2010 年に入り政府がまとめた新成長戦略のなかでも、「日本の建設業のアジア展開を後押しする」とあり、国土交通省の新成長戦略の中では、具体的に「ベトナム」、「インド」等の名前も出てきており、今後の日本政府の方向性にも注目するところである。

また、7 月 30 日に建設産業新聞が発表したゼネコン各社の現在注目している国として、トップが「ベトナム」となっており、続いて「インドネシア」、「インド」と続いている。図表 4-1-2 ように上位 5 位をアジアが占めている。インドを除くと、他 4 カ国は昔から本邦建設企業が進出し、比較的安定的な受注を納めている地域である。

図表 4-1-2 本邦建設企業が注目する国



(出典) 建設産業新聞調査 (2010 年 7 月 30 日朝刊)

さらに現地法人化している会社も少なくない。2008 年度から 2009 年度決算で中東地域

での大規模な損失の影響から本邦建設企業にとってリスクが他国よりも相対的に低い東南アジアに目を向けるのは短期的には必然とも言える。その中でもベトナム・インドネシアが上位に顔を見せたことは、それだけの市場が見込まれることに他ならない。また、3位に上位している「インド」においては、本邦建設企業のなかで以前より三井住友建設のみが現地法人を置いている他は、3社が営業所を置くに留まっていた状況であった。歴史ある東南アジアと比較するとリスクが高いが、広大な国土と膨大な人口を背景に著しい成長を遂げており、今後のインフラ整備や日系企業の進出が大いに見込まれることから、リスクを越えた市場に目を向けているものと思われる。当研究所が参加した2009年のアジアコンストラクト会議²でインドの調査団から聞いた話は、日本の建設市場とは逆のもので、「インドの建設会社は、国内の工事があり過ぎて十分食べていける。海外に出る必要なんてない。」というものであった。インドについては、竹中工務店が今年中に現地法人を立ち上げることを発表する他、フジタもインドにおける受注活動を積極的に行うことを発表する等本邦建設会社の動きも出てきている。

本邦建設企業の進出には、大規模インフラ工事が期待されていることもあるが、日系企業の進出が期待される要因の方が大きいともいえる。図表4-1-2の上位3カ国においては、日系企業の進出のニュースが非常に多くなってきており、日系企業のパートナーとして海外での建設分野のサポートすることはまさに本邦建設企業の役割である。逆に国内に目を向けると工場着工面積は過去例をみないほどの低水準で推移しており、製造業の「ドーナツ化現象」が浮き彫りになりつつある。海外展開している建設企業は、国内受注だけの評価に留まらず、現地法人を含めた連結ベースでの企業運営を柔軟かつフレキシブルに行い、国内外一体となった評価をしていくことが更に求められていくこととなるであろう。

次項からは、注目度が高いベトナム・インドネシアの建設市場の分析を行う。

² アジアコンストラクト会議の詳細は <http://www.asiaconst.com/>

4.1.2 インドネシアの建設市場の動向

(1) インドネシアの特色について³

図表 4-1-3 はインドネシアの地図であるが、同国は、17,500 島以上もの島から構成される島嶼国家であり、日本のほぼ 5 倍に相当する約 189 万km²の国土面積を有する。気候は、熱帯性気候であり、4～9 月頃の乾期と 10～3 月頃の雨期に分かれる。月間平均気温は、通年 27～28 度でほぼ一定している。

図表 4-1-3 インドネシア地図



人口は、2008 年の政府統計によると 2 億 2,800 万人で、中国、インド、アメリカ合衆国に次ぐ世界第 4 位の人口規模を有している。国内には 300 種類を超える民族が存在し、全人口の約 70%がジャワ島に居住している。なお、同島の面積は国土全体の 6%にすぎず、人口密度が非常に高い状態にある。

宗教については、全人口の 87%をイスラム教徒が占めており、世界最大のイスラム人口を抱える国といわれている。しかし国教とはなっておらず、憲法では信教の自由が認められており、全人口の内、9%がキリスト教徒、2%がヒンズー教徒となっている。

(2)インドネシアの建設市場⁴

1) インドネシアのマクロ経済

インドネシアでは、1993 年から高度成長が続いていたが、1997 年 7 月のアジア通貨危機を機に、同国の通貨であるルピアの下落が始まり、同年以降経済は失速した。さらに、

³ (出典)

- ・ ジャカルタジャパンクラブ (JJC) 「インドネシアハンドブック 2008 年版」
- ・ 外務省ウェブサイト 〈<http://www.mofa.go.jp/mofaj/index.html>〉

⁴ (出典)

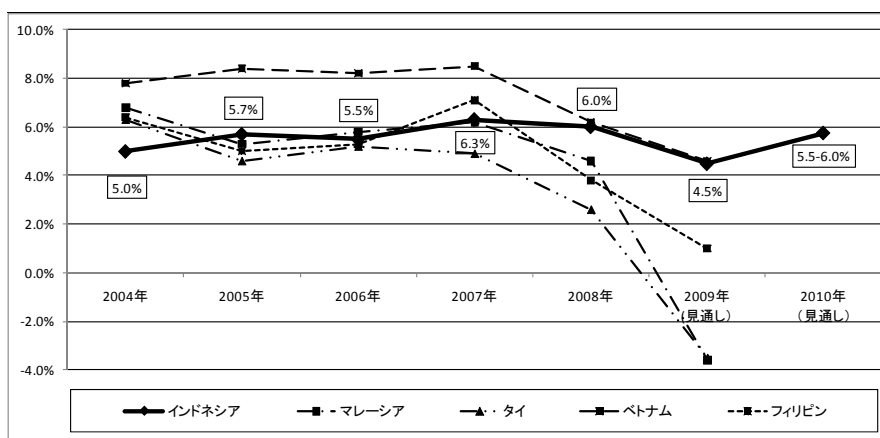
- ・ 三浦有史「インドネシアは“BRICs”の一角に食い込めるか」『Business & Economic Review 2009 年 11 月号』
- ・ Bank Indonesia 「2009 Economic Report on Indonesia」
- ・ 社団法人日本インターナショナル フレイト フォワーダーズ協会 「アセアン物流事情調査 その 3 インドネシア ラオスを巡るクロスボーダー輸送」
- ・ みずほ総合研究所 「内需に下支えされるインドネシア経済」
- ・ ジャカルタジャパンクラブ (JJC) 「インドネシアハンドブック 2008 年版」
- ・ 財団法人世界経済情報サービス (ワイス) 「ARC レポート 2007 インドネシア」

1998 年のジャカルタ暴動やスハルト体制の崩壊といった政治的な混乱により、経済危機はより深刻なものとなった。同国政府は通貨危機を脱するため、国際通貨基金（IMF）・世界銀行に対し金融支援を要請し、最終的に IMF 主導による経済安定化政策が採用された。その後、1999 年 6 月のワヒド政権発足を経て政治的混乱が収束に向かったことに加え、民間消費の回復等の要因により、経済も回復基調に入った。そして、図表 4-1-4 に示す通り、インドネシア経済は、2000 年以降、通貨危機後最高の 6.3% の経済成長を果たした 2007 年に至るまで、順調に推移した。しかし、世界同時不況が発生した 2008 年以降再び経済成長が鈍化し、2009 年の GDP 成長率は、2008 年比 1.5 ポイントマイナスの 4.5% となっている。しかし、他の ASEAN 諸国をみると、2009 年の GDP 成長率がマイナス成長にまで落ち込んでいる国もあることから、世界同時不況によるインドネシア経済の減速幅は比較的小さかったといえる。その要因の 1 つとして、これまでインドネシア経済が内需主導で成長を遂げてきたことが挙げられる。前述の通り、世界第 4 位を誇るインドネシアの人口規模は、同国の優位性の一つといえるが、現在アジア各国で少子高齢化が進む中で、インドネシアでは、生産年齢人口のウェイトは増加しており、それに伴い国内の生産性も向上している。また、人口が多いことにより、他の ASEAN 諸国と比較してマーケットの潜在性が高いといわれている。近年では、乗用車やバイクの国内販売台数が増加傾向にあり、今後も大都市を中心に国内マーケットの成長が期待されている。

また、現在のインドネシアの政治・経済情勢について、2009 年に実施された総選挙および大統領選挙でユドヨノ大統領に対する圧倒的な支持が表明され、政権の安定性は格段に高まったとみられている。経済面でも中銀総裁として金融政策の舵を取ったブディオノ氏が副大統領に就任することで、堅実な政策が維持されると見込まれている。

インドネシア銀行（中央銀行）の見通しによると、同国経済は、世界的な経済回復に伴う同国の輸出の拡大や投資活動の増加等を要因として、2009 年は 5.5~6.0% まで持ち直すと見込まれている。なお、GDP の内訳について、総固定資本形成ならびに輸出が特に大きく伸びるとされ、2009 年はそれぞれ 3.3%、△9.7% であったのに対し、2010 年は 8.8~9.3%、10.2~11.0% と推計されている。さらに、中期的な観点からも、資本蓄積の増加等に伴い、同国の経済は成長を続けるとみられており、2014 年の GDP 成長率は、6.5~7.4% と見込まれている。

図表 4-1-4 ASEAN 主要国における GDP 成長率



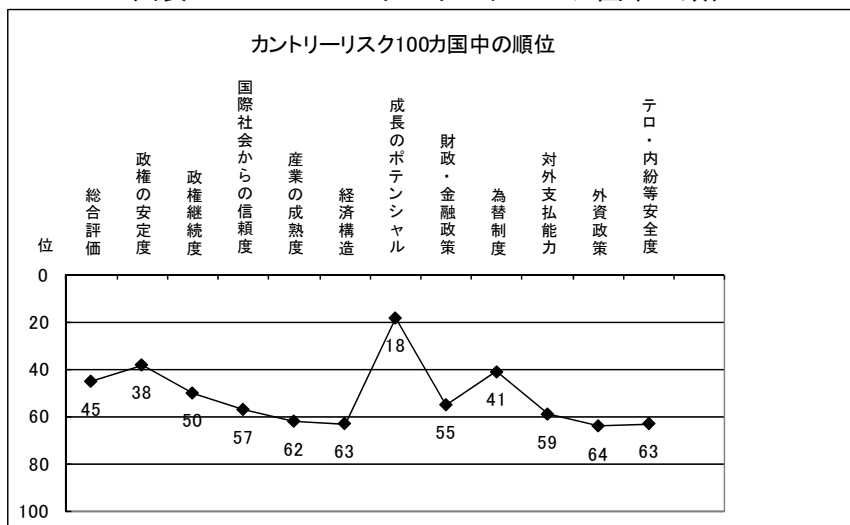
(出典) Bank Indonesia 「2009 Economic Report On Indonesia」, 建設経済研究所
「建設経済レポート 54 号」

2) カントリーリスク

図表 4-1-5 は、カントリーリスク評価の専門家を評価主体としたカントリーリスクに関する調査の 100 カ国中の順位を示したものである。「成長のポテンシャル」が 18 位と高順位に位置しており、今後の市場の発展性は高いとみられている。また、前述の通り、近年は国内の政治・社会情勢が安定していることから、同調査結果においても「政権の安定度」が比較的高い順位となっている。しかし、一方で、「産業の成熟度」や「経済構造」、「外資政策」の順位が低く、現状として、同国の経済・投資基盤が充分には確立されていないことが窺われる。また、「テロ・内紛等安全度」が低順位となっており、同国の安全性についても不安視されている。テロについては、2002 年 10 月のバリ島爆弾テロ事件以降 4 年連続して発生し、2009 年 7 月には、ジャカルタ市内のホテル 2 か所において同時爆弾テロが発生している。当該対策として、国家警察による捜査等が展開されているが、今なお、テロの脅威は存在するとみられている。

上述の通り、各種懸念事項はあるものの、総合的には、同国のカントリーリスクに対する評価は、近年改善傾向にあり、今後のさらなる法治の確立や政治環境の改善等に注目が集まる。

図表 4-1-5 カントリーリスク 100 カ国中の順位



(出展) R&I カントリーリスク調査 2010 年春号 (株格付投資情報センター) のデータを元に作成

3) 建設部門について

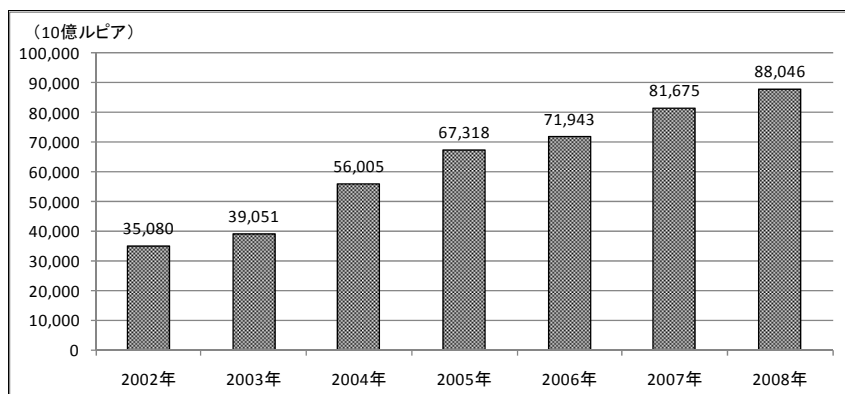
①建設投資の推移⁵

図表 4-1-6 は、近年のインドネシアにおける建設投資額の推移である。図表 4-1-4 で示した通り、近年同国は堅実な経済成長を遂げており、こうした状況を背景として、建設投資も順調に推移してきている。

図表 4-1-7 は、同国の GDP に占める建設部門の割合の推移である。2008 年に発生した世界不況の影響から、2007 年から 2009 年にかけて、大きく数値が下がっている。しかし、インドネシア銀行の見通しによると、2010 年は前年比で 8.1~8.5%まで回復すると見込まれている。同国では、後述の通り、2010 年度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、建設投資の底上げに大きく影響するものと考えられる。なお、同国内では設計事務所、コンサルタント、建設資材や建機の調達、輸送など広範囲な関連産業を抱えているが、一般的に調達に占める輸入品の比率は低く、建設投資を増やした場合の内需拡大に対する貢献度は高いといえる。

⁵ (出典) ジャカルタジャパンクラブ (JJC) 「インドネシアハンドブック 2008 年版」

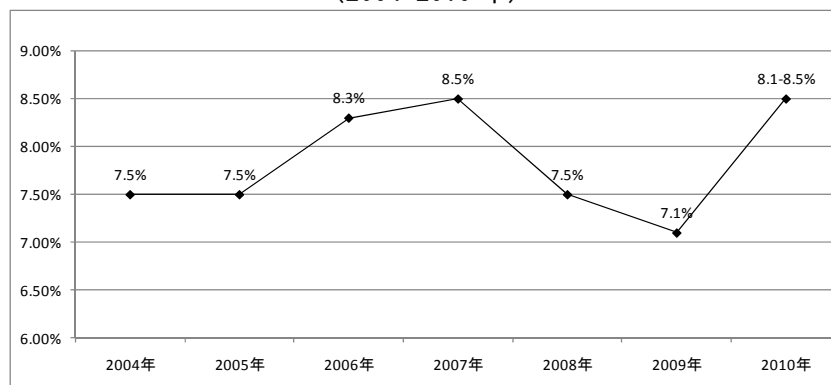
図表 4-1-6 インドネシアの建設投資額の推移（2002-2008 年）



（出典）インドネシア中央統計庁（Badan Pusat Statistik (BPS-Statistics Indonesia)）

ウェブサイトのデータを基に作成

図表 4-1-7 インドネシアの GDP における建設部門の割合の推移
（2004-2010 年）



（出典）インドネシア中央統計庁（Badan Pusat Statistik (BPS-Statistics Indonesia)）・

日本貿易振興機構（JETRO）ウェブサイトのデータを基に作成

②注目されるインフラ整備事業

I) インフラ整備に関するこれまでの取組状況

1970 年代以降、インドネシアのインフラ整備は、他国の協力も得て、積極的に取り組まれてきたが、1997 年のアジア金融危機後大きく後退した。これを憂慮したインドネシア政府と経済界は、2005 年 1 月、ユドヨノ大統領の参加も得て、22 カ国から、国際開発金融機関であるアジア開発銀行、世界銀行等を含む官民 700 名以上が参加するインフラ・サミットを開催した。サミットの報告書によれば、1970 年代、80 年代は、インフラ整備に GDP の 10%以上が投資されたのが、2002 年には 3%まで減少し、また中央政府の公共投資は、1994 年の 80 億 US ドルから 2002 年には 15 億 US ドルまで減少している。これは、政府の緊縮財政の方針とエネルギーや有料高速道路等の案件を延期するとの決定によるもので

あった。インフラへの民間投資の実績を世界銀行のデータベースでみると、1990年～2008年までの累計は、452億USドルで、さらに分野別では、エネルギー155億USドル、通信250億USドル、運輸37億USドル、水関係10億USドルとなっている。前述の通り、アジア金融危機以降大幅に減少していたインフラ投資だが、近年ようやく以前の水準にまで回復してきている。その背景としては、同国内の経済強化に向けた枠組みの中で、インフラ整備が経済成長に大きく貢献していると考えられていること等が挙げられる。なお、2010年から2014年までの国家中期開発計画（RPJMN 2010-2014）にも、インフラ開発プロジェクトが含まれている。現在注力されている主な事業としては、後述の通り、電力インフラ事業や交通インフラ事業等が挙げられる。

II) 電力インフラ事業⁶

現在、インドネシアでは、電力不足が深刻な問題となっている。図表4-1-8は、ASEAN主要国における総発電量と総消費電力量を比較したものである。インドネシアは、総発電量・総消費電力量ともに高い数値を示しているが、一人当たりの消費電力量は577.9Kwhと、マレーシアやタイと比較して、極めて低い水準にある。これは、インドネシア、マレーシア、タイ、フィリピンのASEAN4の中では、最低の数値である。

政府は電力供給負荷緩和の緊急策として、計画停電や操業時間規制、また節電やテレビの深夜放送の制限等により対応しているが、抜本的な解決策とはなっていない。さらに、計画停電等は、事前に通告が為されずに実施されることもあり、企業が突然の生産停止等により被害を受けるケースも散見されるようである。このような企業活動の基本である電力環境の未整備により、インドネシア国内で活動する外国企業が、よりインフラ環境が整備された他国にシフトすることも考えられる。

⁶ (出典)

- ・ 財団法人日本原子力産業協会ウェブサイト〈<http://www.jaif.or.jp/>〉
- ・ 海外建設協会（OCAJI）「2009年 海外市場の動向と見通し」
- ・ 三菱UFJリサーチ&コンサルティング「インドネシア経済のパラドックス」

図表 4-1-8 ASEAN 主要国における発電量・消費電力量の比較⁷

	人口 (千人)	総発電量 (億Kwh)	総消費電力量 (億Kwh)	一人当たりの 消費電力量 (Kwh)
インドネシア	232,517	1,193.0	1,343.7	577.9
マレーシア	27,914	1,031.8	992.5	3,555.6
タイ	68,139	1,352.2	1,295.2	1,900.8
ベトナム	89,029	668.1	593.0	666.1
フィリピン	93,617	565.7	489.6	523.0

※人口は 2010 年 8 月現在の数値、総発電量・総消費電力量は 2007 年の数値を使用。

こうした状況の中、同国政府は、発電能力の向上に向けた取組みを進めている。前述の国家中期開発計画（RPJMN 2010-2014）では、インフラ整備が重点事項とされており、エネルギー事業については、以下の事項が計画されている。

➤ エネルギー容量の拡大

発電能力を毎年平均 3,000MW の割合で上昇させ、電力化率を 2010 年の 62%から、2014 年には 80%まで向上させる。また原油生産量を増やし、2014 年から 1 日あたり 101 万バレル以上の生産を行う。

➤ 代替エネルギーの利用促進

再生可能エネルギーの利用を促進し、2012 年・2014 年の目標値を、それぞれ 2,000MW、5,000MW とする。2011 年に、地熱エネルギーのための炭層メタンの生産を開始し、さらに段階的に、太陽光発電やマイクロ水力発電、原子力発電の利用を促進していく。

インドネシア政府は、比較的安価である石炭火力発電所を増やす方針も示しており、同国では新たに石炭開発事業に参入する企業が増えている。最近では、2010 年 7 月にフィリピン食品最大手の San Miguel が、インドネシア鉱山大手の PT. Merukh Enterprises と連携してインドネシアでの石炭開発に乗り出すことを表明している。同プロジェクトの計画においては、両者合わせて 2 億 US ドルを投じ、Merukh 社が保有する鉱区で、今後 30 年間に渡り、年 8,000 万トンを生産するとしている。⁸

また、原子力発電計画についても、推進の動きが徐々に活発化してきている。国内では依然として批判的な意見はあるものの、スハルナ・スラプラナタ研究技術大臣は原子力発電計画の推進を主張しており、原子力発電導入計画推進のための国家チーム設立に向けた動きもみられる。また、将来的な企業誘致や売電等を見込んで、原子力発電所の誘致に意

⁷ (出典)

・ US Energy Information Administration 「Country Energy Profiles」 〈<http://www.eia.doe.gov/>〉
・ 国際連合 ウェブサイト 「World Population Prospects」 〈<http://www.un.org/en/>〉

⁸ (出典) 「日本経済新聞」 2010 年 8 月 2 日朝刊。

欲を示す地方政府も出てきている。こうした状況を背景として、現在多くの国が、官民一体となって、インドネシアの原子力発電事業への売り込みを行っている。韓国は、自国型の軽水炉⁹の売り込みを積極的に行っており、また、近年では韓国電力が参加の韓国水力原子力発電者と共に、インドネシアの国有電力会社（PT PLN）や原子力開発庁（BATAN）と原子力発電関連の人材育成、事業化計画作成等に関して協力し、その一環として多数のインドネシアの原子力関係者を韓国に招き、教育訓練を実施している。当該分野においては、これまで日本も、インドネシアとの協力、交流、人脈強化等の各面において貢献してきている。2009年からは経済産業省が「原子力導入基盤整備事業」を開始し、一般財団法人原子力国際協力センター（JICC）が補助事業者の立場でこの枠組みの下で同国の原子力発電計画に協力している。インドネシアが日本に期待するのは、財政的支援に加え、日本が、地震や火山、津波といったインドネシアと同様の自然災害が発生する環境の中で、長年に渡って培ってきた経験に基づく技術的支援であると思われる。

上述の通り、近年インドネシア国内で電力供給が求められる中で、同国政府を中心として様々な動きが活発化しているが、市場規模は政府の政策内容に大きく影響されることから、今後の当該動向に注目が集まっている。

Ⅲ）交通インフラ事業¹⁰

世界最大の島嶼国であるインドネシアにおいて、運輸・交通の果たす役割は非常に重要である。しかしながら、当該整備は総じて不十分な状況にあり、投資環境上の問題にもなっている。

インドネシアでは、道路・交通整備が不十分にも関わらず、輸送需要は近年の順調な経済成長を反映して増加を続けている。自動車登録台数は毎年20%以上の増加を続けている。同国では、道路輸送への依存度が極めて高く、内陸輸送については、旅客輸送の90%弱、貨物輸送の50%強の各シェアを道路輸送が占めている。こうしたモータリゼーション化の進展に伴い、同国では、交通渋滞の問題が深刻化している。同国政府は、渋滞緩和策として、1台あたり3人未満の乗用車は一部の対象地域に侵入できないという「3 in 1（スリー・イン・ワン）」と呼ばれる規制を定めるなどして対応しているものの、大きな改善はみられない。

そこで現在同国では各種交通網の整備に取り組んでおり、前述の国家中期開発計画（RPJMN 2010-2014）においては、2014年までに以下の交通インフラ整備を完了させるとしている。

⁹「軽水減速軽水冷却型原子炉」の略。原子炉の一種。

¹⁰（出典）

- ・ 国際協力銀行（JBIC）「インドネシアの投資環境」
- ・ 海外建設協会「駐在員レポート 2009年6月－7月号」〈http://www.ocaji.or.jp/overseas_info/〉

- i. スマトラ島、ジャワ島、バリ島、カリマンタン島、ヌサ・トゥンガラ諸島、スラウェシ島、パプア島を結ぶ、総延長 19,370km の道路網を整備する。
- ii. Jakarta 市、Bandung 市、Surabaya 市、Medan 市の主要 4 都市において、鉄道網を含む交通網の改修を行う。

インフラの制約と交通量の増加は、混雑、滞留を発生させ、利用者のコスト増となり、産業の競争力低下を招く恐れがあることから、交通インフラ事業は、今後の同国経済成長において不可欠といえる。

(3)建設企業・政府の動向

1) 本邦建設企業の動向

①本邦製造業企業の事業展開の動向

2009 年 11 月、国際協力銀行（JBIC）は、日本の製造業企業を対象として、海外事業展開有望国に関する調査を行った。その結果、インドネシアは、当該有望国の 8 位にランクインしている。その理由として、同国の「市場の成長性が見込まれること」等が挙げられており、同国の今後の経済成長については、多くの本邦企業が注目していることが窺える。

また、同調査においては、有望事業展開先国の課題に関するアンケートも行われている。図表 4-1-9 は当該結果を集計した表であるが、インドネシアについては、「インフラが未整備」が「治安・社会情勢が不安」に次いで多く、また他の ASEAN 主要国と比較しても、相対的に高い割合を示している。さらに、別途、「整備が望まれるインフラ」に関する問に対して、最も多い回答が「道路」、次いで「電力」という結果も出ている。以上のことから、インドネシアは、近年、持続的な経済成長を維持する一方で、電力や道路といった社会的インフラの整備が未だ不十分な状態にあるといえ、当該整備の必要性は今後さらに高まるものと思われる。

図表 4-1-9 日本の製造業における有望事業展開先国の課題

	インドネシア	ベトナム	タイ	マレーシア
治安・社会情勢が不安	41.7%	6.6%	27.9%	4.2%
インフラが未整備	35.4%	33.8%	3.8%	4.2%
労働コストの上昇	27.1%	27.2%	26.9%	20.8%
法制の運用が不透明	27.1%	30.9%	5.8%	4.2%
管理職クラスの人材確保が困難	27.1%	29.4%	29.8%	25%

（出典）国際協力銀行「2009 年度海外直接投資アンケート調査結果」

②本邦建設企業が進める具体的なプロジェクト内容

図表 4-1-10 は、近年インドネシアにおいて、本邦建設企業が施工した主なプロジェクトの一覧である。既に数多くの企業が同国で事業を展開しており、本邦建設企業の同国市場への注目度の高さを確認することができる。

図表 4-1-10 近年の主な本邦企業施工プロジェクト

竣工年	プロジェクト名	施工会社
2005	ヤマハ(YMMWJ)インドネシア新工場新築	清水建設
	ミナンカバウ国際空港建設	清水建設
	パクプラレジデンス新築	清水建設
2006	ホンダプレジジョンパーツマニュファクチャリング第二工場新築	竹中工務店
	カルベ森永インドネシア粉乳工場新築	大成建設
	カラワン工業団地(KIIC)主水路建設	東急建設
	スティアブディ・レジデンス新築	清水建設
	パレンバン空港開発計画	ハザマ
2007	セントラルスナヤン2新築	鹿島建設
	タンゲーLNG栈橋建設	五洋建設
	バワカラエン山 土砂災害低減緊急プロジェクト	ハザマ
	アツミテックインドネシア第3工場新築	ハザマ
	ホンダロックインドネシア塗装工場新築	ハザマ
	タンゲーLNGプロジェクト ガス生産用陸上施設及び配管建設	ハザマ
	フマキラーインドネシア工場建設	飛島建設
2008		
	バリ島海岸保全事業パッケージ4クタ海岸保全	大成建設

※各社の現地法人施工プロジェクト含む

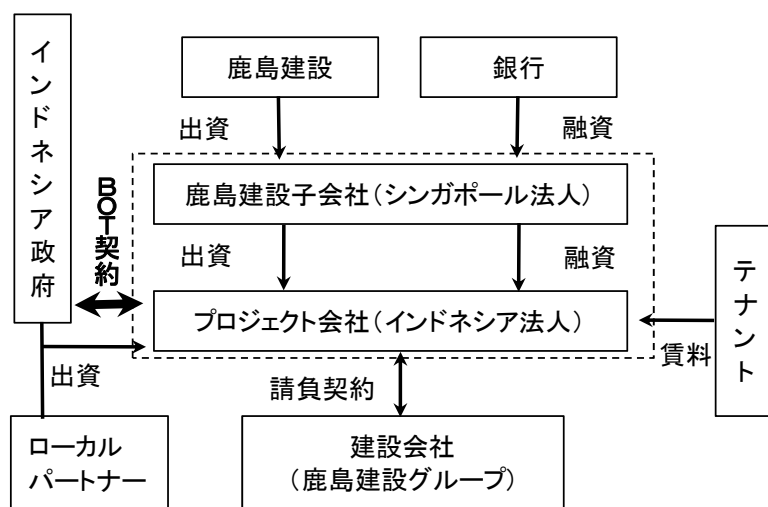
(出典) 建設企業各社ウェブサイト

現在では、大林組のインドネシア現地法人である PT. Jaya Obayashi が施行を担当する「在ジャカルタ タイ国大使館新築工事」等が進行中である。なお、当該工事は、PT. Jaya Obayashi と、タイの首都バンコクを拠点とするタイ大林が連携し、タイ国側のニーズを情報収集する等して計画が進められており、社内グループ企業のネットワークを活用した好事例といえる。¹¹

また、鹿島建設のシンガポール現地法人である Kajima Overseas Asia(KOA)が出資する PT. Senayan Trikarya Sempana (STS) が、首都ジャカルタの中心部であるスナヤンにおいて、都市型大規模複合施設の開発プロジェクト(スナヤンプロジェクト)を進めている。図表 4-1-11 は本プロジェクトの事業スキームであるが、インドネシア政府から 40 年の事業権を取得した BOT(建設・運営・譲渡)事業であり、鹿島建設グループが開発・設計・建設・運営を行っている。最終的に、40 年間の運営後、同社は土地と建物をインドネシア政府に無償譲渡することとなる。

¹¹ (出典) 株式会社大林組ウェブサイト 〈<http://www.obayashi.co.jp/>〉

図表 4-1-11 スナヤンプロジェクトの事業スキーム



（出典）鹿島建設ウェブサイト

2) インドネシア国内建設企業の動向

①PT. Adhi Karya Tbk¹²

2010 年 2 月、Mangkuluhur Office Tower 建設プロジェクト（設計・施工）を受注。

- ・施 主 : PT. Wisma Purnayudha Putra （インドネシア）
- ・プロジェクト規模 : 4,555 億ルピア
- ・工 期 : 21 ヶ月
- ・備 考 : 地下 3 階、地上 30 階

同社の 2009 年の売上高は、前年比 15%増の 7 兆 6 千億ルピア、また純利益は前年比 47%増の 1,200 億ルピアであった。

なお、同社は、2010 年の新規プロジェクトの受注目標額を 9 兆ルピアとしている。

¹² （出典）PT Adhi Karya Tbk ウェブサイト 〈<http://www.adhi.co.id/>〉

②PT. Wijaya Karya Tbk (WIKA) ¹³

- I) 2009 年 8 月、Soekarno Hatta 空港内の燃料貯蔵庫の建設プロジェクトを受注。
- ・施 主 : PT. Pertamina (インドネシア)
 - ・プロジェクト規模 : 2,970 万 US ドル
 - ・工 期 : 30 カ月
- II) 2009 年 8 月、Banten 州 Cilegon 市における LPG (液化石油ガス) 貯蔵タンクの建設プロジェクトを受注。
- ・施 主 : PT. Pertamina (インドネシア)
 - ・プロジェクト規模 : 3,090 万 US ドル
 - ・工 期 : 24 カ月
- III) 2009 年より、Tanjung Priok 地区における発電所拡張プロジェクトを遂行中。
- ・施 主 : 三菱重工業株式会社
 - ・工 期 : 2009 年～201 年
- 同社の 2009 年の売上高は、4 兆 5,800 億ルピア、純利益は前年度比 56.5%増の 1,330 億ルピアであった。

③PT. Pembangunan Perumahan (PP) ¹⁴

- I) 2010 年 7 月より Jakarta 市の The City Center タワーの建設プロジェクトを遂行中。
- ・施 主 : PT. Greenwood Sejahtera (インドネシア)
 - ・プロジェクト規模 : 1,042 億ルピア
- II) 2009 年 9 月より Banda Aceh 市の排水プロジェクトを遂行中。
- ・プロジェクト規模 : 1,315 億ルピア
- III) 2009 年 3 月より、Jambi 市の栈橋建設プロジェクトを遂行中。
- ・施 主 : PT. Pelabuhan Indonesia II (インドネシア)
 - ・プロジェクト規模 : 548 億ルピア

その他、インドネシア国内の建設企業として、PT. Waskita Karya や PT. Istaka Karya 等がある。

3) インドネシア政府の動向

インドネシアの中央銀行であるインドネシア銀行の 2009 年版報告によると、国家中期開発計画 (RPJMN 2010-2014) にあるインフラを整備するには、約 1,429 兆ルピアが必要であるが、その内 31%しか政府は負担できないため、残りは民間資金に期待せざるを得ない

¹³ (出典) PT Wijaya Karya Tbk ウェブサイト 〈<http://www.wika.co.id/>〉

¹⁴ (出典) PT. Pembangunan Perumahan (PP) ウェブサイト 〈<http://www.pt-pp.com/>〉

としている。しかし、同報告が指摘する通り、2005 年のインフラ・サミットで提案されたプロジェクト 91 件の内、9 件が建設中、4 件が稼働中、その後提案された 18 件を含めても、2009 年 5 月現在、建設中のプロジェクトが一件増えただけであり、民間資金を呼び込むための環境整備にはかなり努力が求められると思われる。

2010 年 4 月にインドネシア国家開発計画省主催で開催された「インフラ開発のための PPP に関するアジア太平洋閣僚会議」において、国家開発計画省インフラ担当次官は、PPP 関連法制度の整備、支援基金の設立、個別プロジェクトの内容を記述した「PPP ブック」の発刊等の措置を取ったことを紹介した。更に、土地の確保の円滑化、政府の支援策の強化、スタッフの訓練、資本市場改善策の研究等の措置を取ることを述べて、インドネシアの積極的な姿勢をアピールしている。

4.1.3 ベトナムの建設市場

(1) ベトナムの特色について

図表 4-1-12 に示す通り、ベトナムの国土は、南北に長く南シナ海に面し、3000km 強の海岸線を有している。北は首都のハノイ市、南は経済の中心地であるホーチミン市、中央部はダナン市を中心に発展している。

国土面積は日本の約 9 割に相当する約 33 万 km² である。人口は、8579 万人¹⁵であり、その内 90%をキン族（ベト族）が占めている。アセアン諸国の中では、インドネシアに続き 2 番目に人口が多い。

気候は、全体としては高温多雨で熱帯モンスーン気候になるが、南北に長い国土のため各地で大きく異なる。特に中部の雨季に当たる 9-12 月は台風の影響等もあり、洪水災害があるほど雨が降り、度々農業産業や畜産業に不利な影響を与える環境である。

宗教は、仏教が国民の約 8 割を占めていると言われている。また、識字率が 9 割を超えておりタイやマレーシア等と並ぶ高水準であり、教育制度の高さ、勤勉さをあらわすものである。まじめで向上心の高い国民性や宗教上の理由による生産性の高さ

図表 4-1-12 ベトナム地図



¹⁵ 2009 年 4 月 1 日時点国勢調査時

等、下記に記載する経済環境の理由以外に国民性からもベトナム進出が人気となっている一つの要因ともいえる。

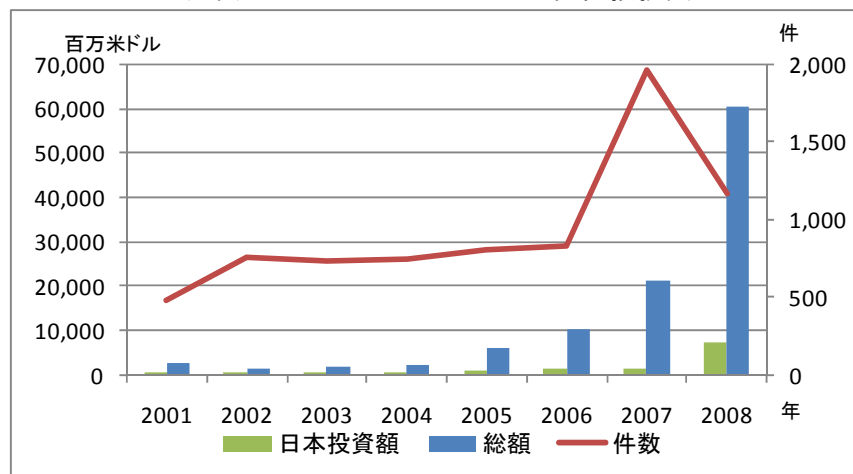
(2)ベトナムの建設市場について

1) ベトナムのマクロ経済

①概要

ベトナムは、大きな犠牲を払ったベトナム戦争後 1976 年の南北ベトナム統一が一つのスタートであり、更に 1986 年の「ドイモイ」(刷新) 政策で社会主義の中に市場経済を導入する大転換を図った。社会主義国家でありながら、市場主義と国際協力への参画をしているので、他の社会主義国と比較して頑なさや不透明さが比較的少ない。よって、情報の不透明さをはじめ政治と経済の矛盾が顕在化しがちな中国からベトナムへシフトする企業は少なくない。また、2007 年に世界貿易機構 (WTO) の 150 番目の加盟国になったことや、投資法の抜本改定により外国人投資家の障壁が大幅に軽減されたこと等により、世界の投資家に注目され、2007 年以降、外国直接投資額が大幅に増加した。

図表 4-1-13 ベトナムへの外国直接投資

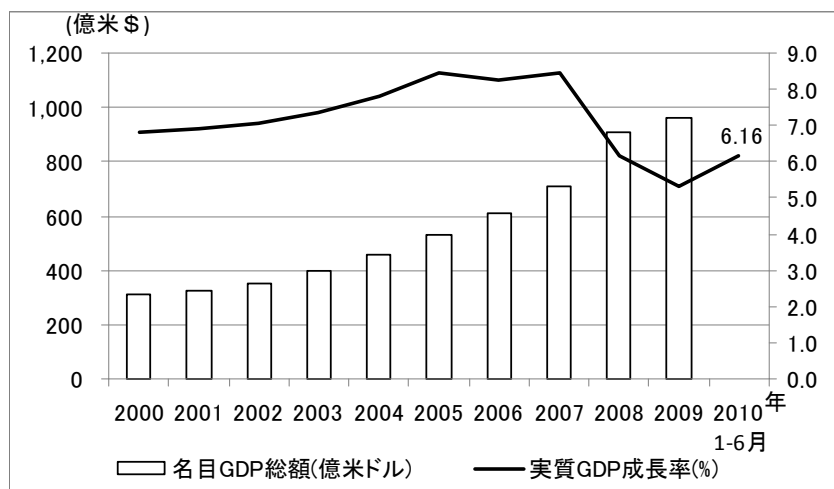


(出典) ベトナム計画投資省

実質 GDP の伸び率は、1993 年から 1997 年の間、平均 9%であり、1997 年のアジア通貨危機により一時 5%台 (1999 年) まで落ち込んだものの、図表 4-1-14 のように 2002 年には 7%台まで回復し、2005 年から 2007 年までの 3 年間は 8%を超える成長率となった。2008 年は、世界同時不況の影響で海外需要の減退から成長率は、6.2%と伸び率が減少し 2009 年は 6%を割り込んだ。ただ、世界同時不況の中で 6%前後の成長率を上げるのは、安定している証拠であり、上記図表 4-1-13 のような外国直接投資が大きく増加したことも要

因の一つと考えられる。なお、2010 年上半期（1-6 月）の実質 GDP 経済成長率が 6.16% であり、年間成長率が 6.6-6.8%にいたるとの予測を計画投資省が明らかにしている。また、政府が年内に策定する 10 カ年計画「社会経済開発戦略」の原案では、2020 年に 2010 年比で GDP を 2.2 倍、国民所得を 3.5 倍に増加させるとしていることが報道されている。また同原案は、インフラの中でもビジネス環境・企業誘致に直結する交通、発電に力を入れていくとのことである。今後のますますのインフラ投資が期待できる。

図表 4-1-14 ベトナムの名目 GDP と実質 GDP 成長率

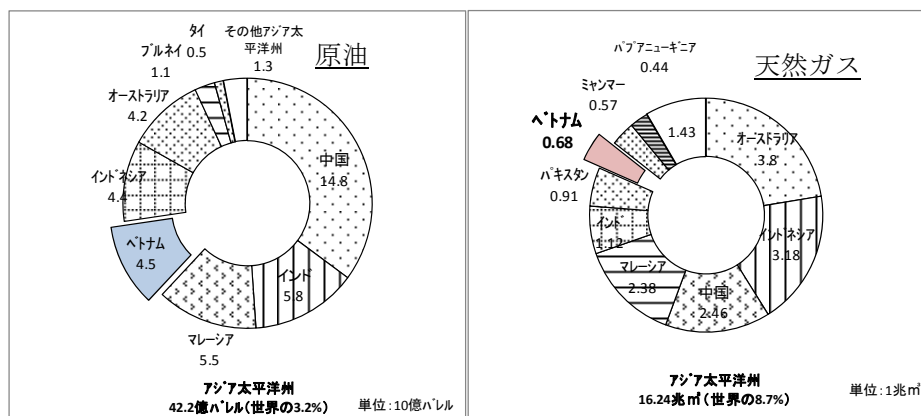


(出典) General Statistics Office Of Vietnam

②資源

また、各国投資家にとっての魅力として、ベトナムに原油埋蔵量・天然ガス埋蔵量が豊富にあることも指摘できる。

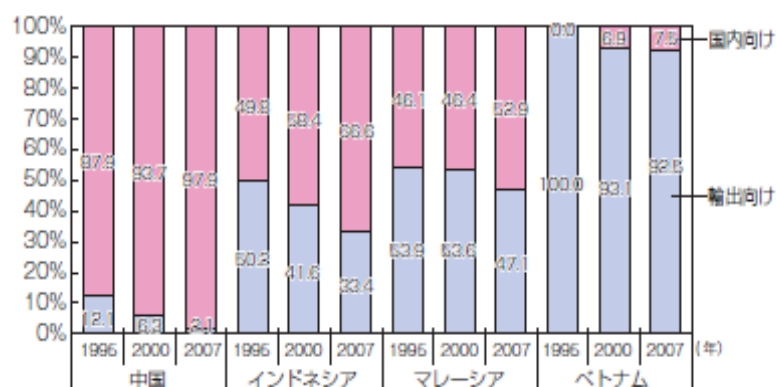
図表 4-1-15 アジア太平洋州の原油と天然ガスの埋蔵量



(出展) BP 社公表統計より作成

上記のように中国やインド、インドネシア等国土、人口を考慮すると埋蔵量は、相対的に多く、下記図表 4-1-16 のように原油のほとんどが輸出向けとなっており、国内で消費される割合が著しく少ない。これは、石油精製所が整備されていない事情もあり、逆に石油を輸入することとなっている。現在国有会社ペトロベトナムを中心に石油精製所の整備を行っているが、今後も原油をはじめとする資源のプラントの建設等が期待できる。

図表 4-1-16 原油生産に占める国内向け原油、輸出向け原油の割合



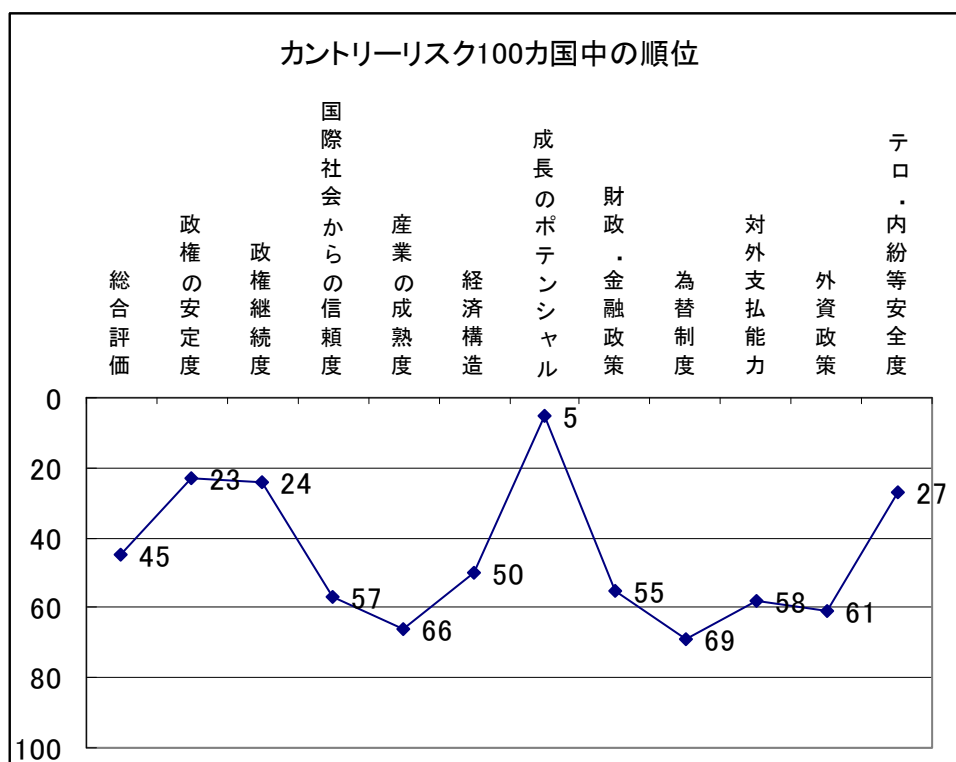
(出所) IEA 「Energy Balances of Non-OECD Countries 2009 Edition」 をもとに作成

2) カントリーリスク

政治・社会が隣国と比較しかなり安定している。ドイモイ以降の対外開放方針は、現政権も踏襲しており、投資分野などで法整備に積極的であり、現体制に異議を唱える勢力が今のところ現れていないことから治安は安定しているといえる。図表 4-1-17 では、カントリーリスクの各項目の 100 カ国中の順位を示しているが、政権や治安に関する項目で高順位で、金融政策や財政面で順位を下げている。また、経済構造・産業の成熟度の順位が低いものの成長のポテンシャルは、5 位と今後の大きな投資や発展が期待されていることがわかる。

民間企業にとっては、投資政策や各種規制緩和政策を有効に活用することが期待される一方で、国の財政赤字やインフレのリスクは常に把握しておく必要がある。逆に日本国政府や民間金融機関等は、インフラ投資や ODA などを通じベトナムとの距離を縮めたり、ビジネスチャンスが生み出す可能性があるともいえるだろう。建設投資のメインともいえる公共事業インフラ整備は国民から期待され景気刺激になっており、さらに各国の投資家や建設会社からも注目されている一方で、財政赤字を拡大させている大きな要因ともなっている。

図表 4-1-17 カントリーリスク 100 カ国中の順位



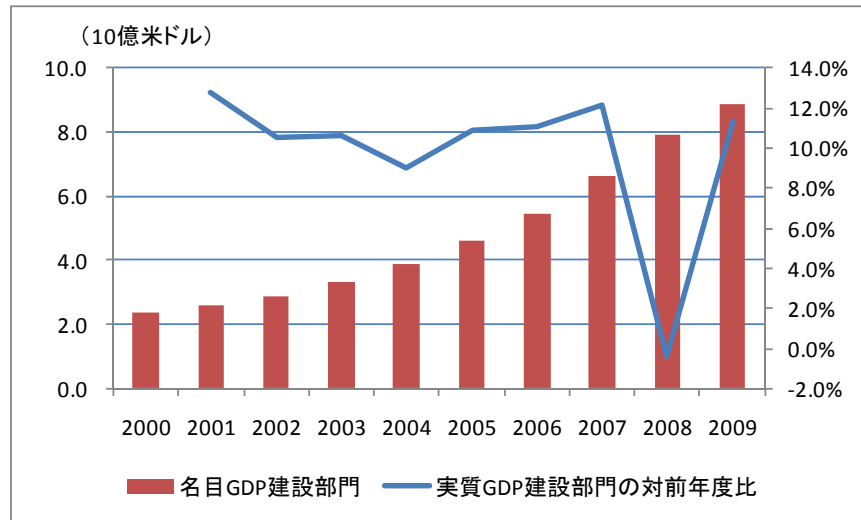
(出展) R&I カントリーリスク調査 2010 年春号 (㈱格付投資情報センター) のデータを元に作成

3) 建設部門について

①建設投資の推移

ベトナムは、上記の通り著しい成長を遂げているがいまだインフラの脆弱が課題であり、建設産業は非常に重要な産業として認知されている。図表 4-1-18 では GDP における建設部門の推移を整理してみた。実質 GDP の建設部門の成長率は、2007 年まで一貫して二桁の伸びを示しており、2008 年に入り、政府の方針で政府建設投資を減少させたこと（前年度比 87.3%）と原材料の高騰で、建設投資の伸び率が減退した。2009 年には、都市改善プログラムにより巨額の公共投資が行われ大きく回復した。多くのプロジェクトが実行されハノイでは、2009 年 3 月の 105.5km Haiphong 高速道路、22 兆ベトナムドン（12.5 億米ドル）の事業費が見込まれる 9 つの大規模の橋、21 中規模の橋と 22 の高架道路等が始動しており、他にも多数のインフラ投資が行われている。多数建設プロジェクトにより国内の建設関連産業の需要も活発になっており、2010 年について世界銀行は実質 GDP の建設部門の成長率が二桁の増加と予測をしている。

図表 4-1-18 ベトナムの GDP における建設部門の推移（2000-2009 年）



（出典）General Statistics Office Of Vietnam のデータから建設経済研究所で作成

②インフラの状況

ベトナムは、ベトナム戦争の戦災やその後の財政悪化等で、インフラの整備が遅れており、ODA 等も通じ世界から援助を受けて、急ピッチに整備されているもののいまだ道路、鉄道、下水道等産業発展のために必要な整備に行きとどいていないのが現状である。また、従来整備されてきたインフラに関しても気候の特色から水害が多く災害防止のためにも強化、リニューアルが必要となっている。

ハノイ市やホーチミン市等の都市化をはじめ、都市部への人口流入、人口増加等著しい発展を遂げているものの高速道路等の道路網の整備不足とともに集中する人口を処理する鉄道網が遅れており、既に様々プロジェクトが計画、着工を始めている。

鉄道は、主要幹線がハノイ駅起点では 5 路線となっている。高速化はされておらず、ハノイ駅～サイゴン駅（ホーチミン市）までは、30 時間ほどかかる。老朽化による安全性への問題もあるため、ハノイ～ホーチミン間の老朽化した 44 橋梁の 10 橋梁を円借款で本邦企業（丸紅・鉄建・横河ブリッジ他 J V）により、安全性向上工事が行われている（工期 30 カ月、受注金額 45.9 億円）¹⁶。

道路は、南北高速道路網の整備に全力を挙げている。全長 1811km の計画中の現在ホーチミン市の 69km が供用開始した。他 4 区間で施工中（212km）であり、残りは計画中で 2020 年の開通に向けて急ピッチで計画が進んでいる。計画には 1.5 兆円以上の総事業費が必要とされている。下記では、現在計画中のプロジェクトの一部を一覧にしている。また代表的なプロジェクトを 2 つ紹介する。

¹⁶ 丸紅(株)HP より

図表 4-1-19 ベトナムで計画中のプロジェクト

	プロジェクト名	期間	事業規模	日本 ODA	投資主他
1	南北高速道路東側線 ハノイ～ホーチミン市～カントー市	2005～2020年	約180億ドル	-	ベトナム高速道路公団、一部着工中
2	南北高速道路ダナン～Quang Ngai間	2012年着工	24.8億ドル	○	日本ODA・世界銀行・11億ドル
3	Ha Long～Mong Cai高速道路	2012～2015年	約10億ドル	-	ベトナム高速道路公団
4	ハノイ～Lang Son高速道路	2011～2014年	約10億ドル	-	ベトナム高速道路公団
5	Bien Hoa～Vung Tau高速道路	2011年着工予定	約8.2億ドル	-	Bien Hoa Vung Tau高速道開発JSC
6	カントー～ブノンペン高速道路	2010～2014年	約51.1億ドル	-	カントー市交通運輸局
7	ホーチミン市環状道路 第3環状道路・第4環状道路	2010～2016年	約52.6億ドル	-	建設公社No.1
8	南北高速鉄道	2011～2050年	558.5億ドル	○	日本ODA 80%、 他国内資金、ベトナム鉄道総公社
9	ハノイ都市鉄道 第1号線(Yen Vien～Ngoc Hoi線)	第1期:2009～2017年 第2期:2017～2020年	第1期: 約10.2億ドル	○	日本ODA、政府予算
10	ハノイ都市鉄道第2号線 (Tu Liem～Nam Thang Long～Tran Hung Dao線)	2011～2016年	146.9億円	○	日本ODA、
11	ハノイ都市鉄道第3号線 (Nhon～ハノイ駅～Hoang Mai線)	2010～2014年	8億ドル	-	フランスODA 国内資金
12	ハノイ都市鉄道第3号線第4号線 (Dong Anh～Sai Dong～Vinh Tuy～Thuong Cat～Me Linh線)	未定	未定	-	未定
13	ハノイ都市鉄道第5号線 (Nam Tay Ho～Ngoc Khanh～Lang～Hoa Lac線)	2011～2017年	15億ドル	-	韓越鉄道合併会社
14	ハノイ都市鉄道(ハノイ～ノイバイ空港線)	第1期:2010年3Q～ 2015年2Q	6.8億ドル	○	日本ODA、
15	ハノイ都市鉄道(ハノイ～Ha Dong軽鉄道)	2009～2013年	約5.5億ドル	-	(中国ODA) 中国企業に決定
16	ホーチミン市都市鉄道第1号線 (1区Ben Thanh市場～9区Suoi Tien線)	2010～2014年	22億ドル	○	日本ODA、政府予算
17	ホーチミン市都市鉄道第2号線 (2区Thu Thiem～Tay Ninhバスターミナル線)	2010～2016年	第1期: 12.5億ドル		ADB:5.4億ドル、 ドイツKfW:2.4億ユーロ、EIB:1.5億ユーロ
18	ホーチミン市都市鉄道第3A号線: 1区Ben Thanh市場～Tan Kien線	2012～2018年	15億ドル	-	ホーチミン市都市鉄道委員会
19	ホーチミン市都市鉄道第3B号線 :1区Ben Thanh市場～Thu Duc区Hiep Binh Phuoc線	2012～2018年	12億ドル	-	ホーチミン市都市鉄道委員会
20	ホーチミン市都市鉄道第4号線 (12区Ben Cat橋～7区Nguyen Van Linh線)	2014～2018年	16億ドル	-	ホーチミン市都市鉄道委員会
21	ホーチミン市都市鉄道第5号線 (8区Can Giuoc/バスターミナル～Sai Gon橋線)	2010～2018年	12.5億ドル	-	スペインODA5億5,000万ユーロ支援予定
22	ホーチミン市都市鉄道第6号線 (Tan Phu区Ba Queo～Phu Lamロータリー線)	2014～2020年	2.7億ドル	-	スペインODA
23	ハイフォン国際ゲートウェイ港	～2030年	4.25億ドル	○	日本ODA2.6億ドル、日本とベトナムの PPP形式検討 伊藤忠商事等が投資調査進行中
24	Van Phong国際中継港	着工～2年	36億ドル	-	Vinalines
25	ノイバイ国際空港T2ターミナル	2010～2014年	8.9億ドル	○	日本ODA126億円、政府予算、他自己資金

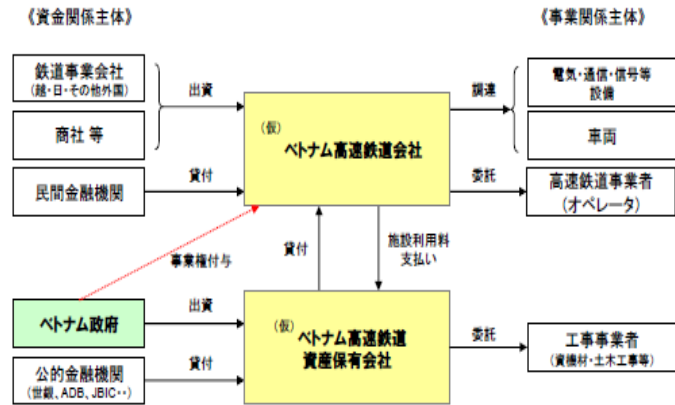
(出典) JETRO HP より作成

I) ベトナム・南北高速鉄道建設事業

南北約 1570Km にも及ぶ高速鉄道計画は、時速 300km を超え、ハノイ市～ホーチミン市を 10 時間ほどで繋ぐ計画で、総事業費は約 5 兆円に及ぶ大プロジェクトで円借款が予定されており、日本政府も官民連携で受注に乗り出しているプロジェクトの一つであるが、2010 年 6 月のベトナム国会で否決されている。しかし、ベトナム計画投資省はじめ、推進派も多いことからベトナム内外で大きな動きがあると思われる。

図表 4-1-20

南北高速鉄道建設事業のスキームの計画



(出典) JETRO 資料「平成 20 年度円借款案件形成等調査」

II) ホーチミン市都市鉄道建設事業（ベントインー スオイティエン間（1 号線））（I）

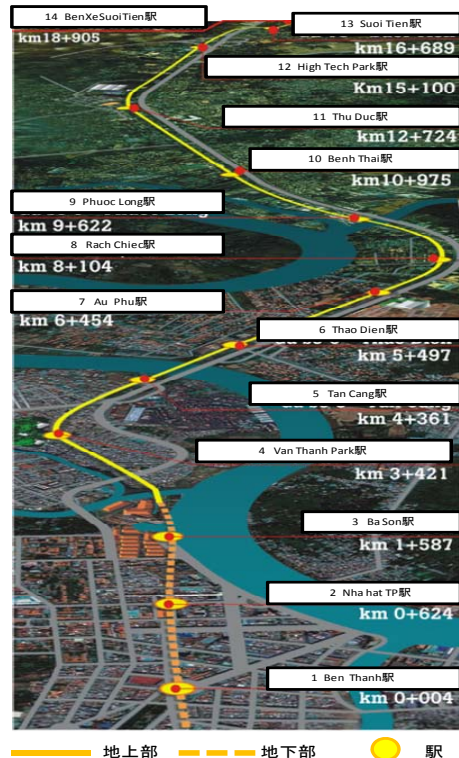
本事業は、ホーチミン市において、市中心部のベントインから、市東北部に位置するスオイティエンまで、総延長 19.7km の都市鉄道（地下鉄及び高架鉄道）を建設することにより、増加する交通需要への対応を図り、ホーチミン都市圏の交通渋滞及び大気汚染の緩和を図るものである。本事業はベトナム初の本格的都市鉄道建設事業であり、本邦技術活用条件（STEP）を適用した円借款の供与により、時間の正確性、大量輸送、高い安全性に強みを持ち、軽い車体による省エネルギー、安価なメンテナンスコスト等を特徴とする日本の鉄道技術及びノウハウを活用することとなる。

借款資金は、鉄道の建設に必要な土木工事や車両等の資機材の調達及びコンサルティングサービス等に充てられ予定であり、現在、本邦企業数社共同でコンサルティング業務を実施している。2010 年度中には、発注に関する動きがあるとのことである。

本邦技術活用条件（STEP）であることから、本

図表 4-1-21

ホーチミン市都市鉄道建設事業計画図



(出典) Management Authority for Urban Railways HP より

邦企業の動きにも注目したい。現在、地下区間において、東急・伊藤忠 JV、鹿島、大林、西松が、高架区間では、東急・伊藤忠 JV、住友商事 JV が資格審査に通過したとの報道がなされている。

③新都市計画への本邦企業の進出、投資の可能性

ベトナムでは、インフラ整備以外にも都市開発に力を入れている。特に外国からの工場誘致は各国に対して国を挙げて営業活動を行っている。

最近活発な地区は、ビンズン新都市である。 **図表 4-1-22 ビンズン省の工業団地**

ビンズン市は、ホーチミン市から 25km という近距離で労働人口 80 万人をかかえ、現在 28 ケ所の工業団地が設立されている。現在 1 万 ha の総面積に達するほどになっており、外国人投資家からも注目を浴びている地域である。2010 年 4 月に新都市内でベトナム内外の日系企業を対象にビンズン省人民委員会主催のセミナーが開かれ、200 名以上の



日本人が集まったほどであり、「緑あふれる綺麗な新都市・工業都市の建設！」を戦略に街づくりを進めており、インフラが遅れているイメージがある一方で、国際的な街づくりをしており、アジア各都市との誘致競争を想定しているようである。

下記図表 4-1-23 は最近の新都市開発をまとめたものである。計画的な戦略を行い、工業団地系、住居系、商業系等特色ある街づくりを進めている。誘致活動真っ盛りの計画もあり外国投資が更に増強する見込みが強い。また、経済区にはインセンティブを設け法人税、個人所得税の減税等が適用される。

日本の経済状況、為替状況等もあり、グローバルに展開を求められている本邦製造企業等は、第 2 の中国としてベトナムをターゲットとしている。他国と比較し、積極的な誘致営業を行う政府、政府系企業の活動もあり、今後もベトナムに工場新設する計画も出てくる可能性は高い。

図表 4-1-23 新都市の計画一覧

	プロジェクト名	省・市	総開発面積	開発案件	備考
1	Phuc Ninh新都市計画	Bac Ninh省	1000ha	タウンシップ、マンション、高級ホテルSC、国際会議センター等	タウンシップが2010年より販売開始
2	Phuong Nam新都市計画	Quang Ninh省他	1000ha	工業団地700ha、タウンシップ他	2010年着工、4年後完工予定
3	VSIPビンズン都市開発 &工業団地	Binh Duong 省	1700ha	工業団地1000ha、タウンシップ他	2005年より拡張工事開始、現在造成段階
4	VSIPバクニン	Bac Ninh省	700ha	工業団地500ha、タウンシップ他	2007～2015年随時造成完工予定
5	VSIPハイフォン	Bac Ninh省	1600ha	工業団地500ha、タウンシップ1100、SC、病院、文化施設等	2010年造成開始
6	エコパーク	Hung Yen 省	500ha	タウンシップ、商業施設開発、大型複合等	マンション設計コンサルは、久米設計が手掛ける。基本計画は、シンガポールの会社。
7	クリエイティブシティ	Phu Yen省	5600ha	タウンシップ及び商業施設、研究機関メディア、技術センター等	2010～2017年で造成予定（現在未着工）
8	エコリゾート複合施設	Quang Nam省	400ha	高級マンション、高級ホテル、国際貿易センター等	2013年までに1期完工予定 2期以降は2019年までに完工予定
8	Nhon Trach新都市センター	DongNai省	600ha	タウンシップ、貿易センター等	2011年～2015年

(出典) JETRO 資料より作成

(3)建設企業・政府の動向

1) 本邦建設企業のベトナムに対する動き

ベトナムにおける本邦建設企業の受注活動は、非常に活発で 2008 年度の受注高は、670 億円¹⁷で 4 位、2009 年度は、493 億円で 6 位となっている。ODA プロジェクトを中心に土木工事の受注が多いが、日本企業の工場新設工事も多い。図表 4-1-24 では、最近 5 年間にみる竣工プロジェクト・未成工事を各社のHPより抜粋したものである。主に大手 4 社以外、民間建築やダムでハザマ、橋梁で三井住友建設、海洋工事で五洋建設の受注が目立つ。

¹⁷ (社) 海外建設協会資料による

図表 4-1-24 本邦建設企業のベトナムにおける竣工・未成プロジェクト

竣工年	プロジェクト名	施工会社
2005	ヤマハモーターパーツベトナム工場	三井住友建設
	桜井製作所ベトナム工場(2期)	ハザマ
	ハイバントネル建設工事北工区	ハザマJV
	キャノンベトナムクエボー工場	大林組
	ベトナム中部地方橋 橋梁建設工事	大林組
	キャノンベトナムO4A新工場	大林組
	ビン橋	清水・三井住友JV
2006	バイチャ橋	清水・三井住友JV
	朝日インテックハノイ工場	三井住友建設
	タインチ橋	三井住友建設
	第二メコン国際橋	三井住友建設
	YKKベトナム工場3期増築工事	ハザマ
	ホンダベトナム4輪工場新築工事	ハザマ
	アツミベトナム工場建設工事	ハザマ
	タインチー橋	大林JV
	麻疹ワクチン製造施設	大林
2007	ハイフォン港修復事業第2期	五洋・東亜JV
	タンソンニャット国際空港新ターミナル	鹿島・大成・大林・前田建設
	UMCベトナム工場	ハザマ
	日精電機工業ベトナム工場	ハザマ
	日星電気ハノイ第2工場建設工事	ハザマ
	JFE商事ベトナムコイルセンター	ハザマ
	ブラザーベトナム工場新築工事	ハザマ
	ダイニン水力発電プロジェクト ダム本体工事	ハザマ
	キャノンベトナムティエンソン工場	大林組
2008	ベトナム・キャノンベトナム 07Bクエボー工場第2棟	大成建設
	ベトナムテレビセンター	三井住友建設
	タンロン北都市開発 CP-2 道路・排水工事	大成建設
2009	資生堂 ベトナム工場	大林組
	クボタベトナム工場	大成建設
	SP-PSAチーバイ国際多目的バース	五洋建設
	マブチモーター ダナン リミテッド(二期)	清水建設
	オモン火力発電所	東亜建設工業
2010	サイゴンプレミアコンテナターミナル建設工事	東亜建設工業
	カントー橋	大成・鹿島JV
未成工事	チーバイカーゴターミナル建設工事	五洋・りんかい日産JV
	カイレップ国際コンテナターミナル建設工事	東亜・東洋JV

※各社の現地法人施工プロジェクトも含む

(出典) 各社 HP より作成

その他、日揮がペトロベトナム社から受注した大型製油所等プラント会社も資源関係を中心に大型プロジェクトを受注している。また、上記プロジェクト以外にも商社を中心としたコンソーシアムが、大型インフラ事業を手掛けたり、出資する等している。尤も商社は施工よりも開発者側になっており、そのコンソーシアム内に本邦建設企業が登場するケースは稀である。

2) 日本政府の動向

日越の外交関係は良好に推移しており、2007 年には「アジアの平和と繁栄のための戦略的パートナーシップに関する日本・ベトナム共同声明」を発表したり、2008 年には、「日本・ベトナム経済連携協定」の大筋合意をするなど、貿易・関税・投資をはじめとするあらゆる分野で協力体制を結んでいる。また 2010 年 6 月に閣議決定された新成長戦略では、「アジア」をターゲットとすることが明示されている。そのような状況で、国土交通省の公表した「国際展開・官民連携の推進に向けた成長戦略」の中では、官民一体となったトップセールスをベトナムに対しても行うことが書かれている。

このような日越関係が継続的にステップアップしている状況で、日本企業の進出、工場の新設、ODA の更なる充実、民間のインフラ関係への投資、官民連携によるプロジェクト受注等、日本建設企業にとって受注の可能性が出てくるベースは十分に整ってきている。

3) ベトナム国内建設企業の動向

ベトナムの大手企業を 2 社紹介する。特に①VINACONEX は最大手の建設会社で、不動産事業、投資事業を積極的に行っている。日本のゼネコンよりも手広く事業を行っている。

①Vietnam Construction and Import-Export Joint Stock Corporation (VINACONEX)

資本金：1 兆 5,000 億ベトナムドン

ベトナム最大の建設企業。他業界の企業と提携したり、合併会社をつくり不動産投資や不動産開発を積極的に行っている。日本の投資会社などからも仕事を請け、建設や不動産開発を行っている。

(代表工事)

①2009 年 6 月 VINACONEX Tower 自社社本社ビル

- ・施 主 : VINACONEX
- ・プロジェクト規模 : 327 兆ベトナムドン
- ・工 期 : 2 年
- ・備 考 : 地下 3 階、地 27 階

2009 年のグループ売上高は、5 兆 6210 億ベトナムドン（約 252 億円）税引前利益は、5557 億ベトナムドン（約 25 億円）となっている。2010 年度の売上高の目標は約 1 割増の 6 兆 1850 億ベトナムドンとのことで、順調な業績で推移するものと思われる。



②Hoa Binh Construction & Real Estate Corporation

資本金：1,520 億ベトナムドン

ベトナム大手建設企業。建築中心でハノイの国会議事堂センターやホーチミンのトンサンニャット国際空港などの公共施設やダイヤモンドプラザシティ、ハイアットリージェンシーホテルの民間工事まで幅広く施工している。

(代表工事)

①Saigon M&C Tower (施工中)

- ・施 主 : シスコ社と M&C Corporation
- ・備 考 : 地上 41 階

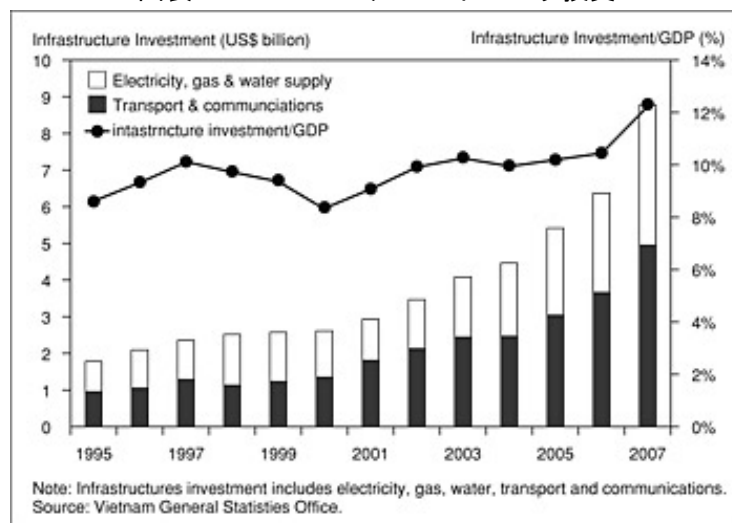
2008 年のグループ売上高は、約 6960 億ベトナムドン、税引前利益は、107 億ベトナムドンとなっている。2006 年比で売上高が 3.3 倍になっており、大きな成長を遂げている。

4) ベトナム政府の動向

アジア開発銀行によると、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、政府の財政は、毎年その半分くらいしか財政出動能力がないとみられており、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。前述のインドネシア主催の PPP 閣僚会議でも、ベトナム政府代表は、ベトナムが 10 年前に PPP を導入し、発電所や運輸の分野で実績があることを紹介した上で、投資家の選定手続、複雑で時間の掛かる手続、スタッフの能力不足といった問題が投資家を躊躇させていることを率直に認め、改善に取り組むとの姿勢を強調した。更に、向こう 10 年で PPP によるインフラ整備を 1,500～1,600 億ドルとし、様々な分野でパイロット・プログラムを策定するとの計画を、首相に提言していることを紹介した。

ベトナムのインフラ整備への投資額は、近年は GDP の 10%程度で推移している。図表 4-1-25 は、総額と対 GDP 比と分野を示している。分野は、電力、ガス、上水道の合計が白抜きの部分、運輸、通信の合計が黒塗りの部分である。1990 年～2008 年の PPP の実績は、世銀のデータベースによると、合計 63 億ドル、分野別では、電力 18 億ドル、天然ガス 13 億ドル、通信 20 億ドル、道路 1 億ドル、港湾 7 億ドル等、となっている。これまでのところ、エネルギー、通信以外ではあまり実績がない。

図表 4-1-25 ベトナムのインフラ投資



(出典) Nguyen Xuan Thanh(United Nations Development Programme & Harvard Kennedy School),
“Vietnam’s Infrastructure Constraints”, 2010

ベトナム政府は、このような状況を打開するべく、世界銀行と協力して、PPPに関する詳細な実務ガイドランスを作成するとともに、これに基づいたパイロット・プロジェクトを策定中である。第1号プロジェクトとして、南部に総延長128キロメートル、総工費745百万ドルの高速道路案件が選定され、手続きを終了次第、世銀の借款も得て、事業が開始される運びであると報じられている。さらに、運輸省は、6件の高速道路案件とハイフォン国際港、ホーチミン市カントー間鉄道について、内外の投資家への参加を呼びかける意向のようである。

4.1.4 まとめ

経済発展を続けるアジア諸国にとって、インフラ整備は今後の経済成長の成否を左右する最重要課題である。これは、今回取り上げたインドネシアとベトナムにも当てはまる。インフラに対する大きなニーズがあることは確かであるが、そのためには当然資金を確保しなければならない。伝統的には、インフラ整備は政府の資金で政府が実施してきた。途上国の場合には足りないところを、外国政府や国際機関から得た資金、つまりODAで補ってきた。更に、最近では、政府資金やODAだけでは足りず、民間資金への期待が高まりつつある。インドネシア政府、ベトナム政府ともに、民間資金の導入に積極的であるが、現状では民間投資家がこれに積極的に応じているとは言えないのが実態である。両政府とも事態を打開するべくいろいろと努力している。民間投資家は、当然ながらリスクを見極め、

利益が上げられるか否かを判断した上で、具体的なプロジェクトへの参加・不参加を決定するものである。投資資金の回収方法としては、大別すれば、高速道路の例で言えば、利用者から直接回収する方法、十分な交通量が見込めない区間については政府が契約の条件に従った金額を支払い続ける方法、あるいは、両者を組み合わせる方法がある。税金等を源泉とする政府資金の場合、外国政府、国際機関の提供する借款の場合、民間企業の投資資金の場合、いずれの場合も、結局は、インフラ整備によって経済が発展して初めて最終的な資金の負担が可能となる。この大前提を常に念頭に置いて、プロジェクト毎にフィージビリティを十分検討する必要がある。

近年、わが国では、国内建設市場の縮小に対処するべく、また、アジアの成長を日本の成長につなげるべく、建設産業を含む、インフラ関連産業の海外業務の拡大が唱えられている。この考え方は、国土交通省、更には、政府の成長戦略に盛り込まれている。鉄道事業や電力事業を始めとした様々な分野において、官民一体となったトップセールスが展開され、業種の壁を越えた「ジャパン・パッケージ」によるプロジェクト受注の環境が整備されることが期待される中、建設業界が今後それにどのように関わっていくのかが問われている。そのためには、個々のマーケットの実状を把握し、個別のプロジェクトのフィージ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と言えよう。そのためにも、上記2カ国をはじめ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ろう。

4.2 海外の建設市場の動向

4.2.1 日本国内外の建設市場、建設投資

2009年の各国・地域別の名目GDPについて、日本を100として比較すると、アメリカ277、欧州327、アジア太平洋地域201、MENA（中東・北アフリカ）地域34となり、維持修繕を含む建設市場または維持修繕を含まない建設投資の規模は日本を100として比較すると、アメリカ201（建設投資）、欧州327（建設市場）、アジア太平洋453（建設投資）、MENA地域23（建設投資）となった。

また、建設投資の対GDP比率は日本8.9%、アメリカ6.4%、アジア20.0%、MENA6.1%である。維持・修繕を含む建設市場の対GDP比率は日本11.0%、欧州で11.0%となった。

図表 4-2-1 日本国内外の建設市場、建設投資（億米ドル）

	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 注5) (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6) (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%

資料：海外建設データ（内閣府）、建設工事施工統計調査・建設投資見通し（国土交通省）、アメリカ商務省経済分析局、アメリカ商務省統計局、第69回ユーロコンストラクト会議資料、IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、JETRO「国・地域別情報基礎データ概況」、中国国家统计局「中国統計年鑑」、香港貿易發展局、台湾行政院經濟建設委員会、インド中央統計局、インドネシア統計局、大韓民国銀行、マレーシア統計局、フィリピン国家統計調整委員会、シンガポール統計局、スリランカセンサス統計局、ベトナム総合統計事務所、タイ国家経済社会発展委員会、オーストラリア統計局、ニュージーランド統計局、African Economic Outlook、イエメン中央統計機構、イラク中央情報技術統計機構、オマーン中央銀行、カタール統計局、サウジアラビア財務省、チュニジア中央銀行、バーレーン財務省、モロッコ経済財務省、ヨルダン統計局、Libyaonline

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) 数値のドル換算には、次のレートを使用

1US\$=93.57円、1ユーロ=1.3928US\$（いずれも2009年の平均レート）

注6) 「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。

4.2.2 各国・地域別のマクロ経済や建設市場、建設投資

(アメリカ)

(1) マクロ経済

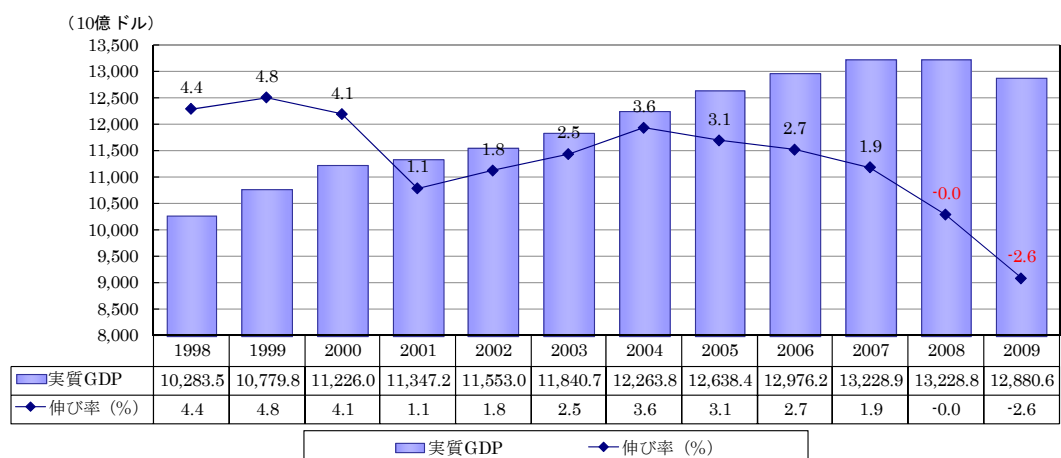
(2010年は景気回復基調だが、先行き不透明感が残る。)

米国の実質 GDP は、2008 年第 3 四半期から 2009 年第 2 四半期まで、4 四半期連続でマイナス成長となった後、2009 年第 3 四半期に前期比プラスに転じ、以降 2010 年第 2 四半期までプラス推移となっている。

2010 年に入ってから推移は、第 1 四半期は個人消費、民間設備投資の機械・ソフトウェア部門、輸出による寄与が要因となり、前期比年率 3.7%増となった。第 2 四半期には、上記 3 項目に加え、8 四半期ぶりに民間設備投資の構造物部門がプラスに転じたこと、3 四半期ぶりに民間住宅投資がプラスに転じたことなどが寄与したことにより、前期比年率 1.6%増となった。

雇用情勢をみると、2010 年 9 月公表の米国労働省雇用統計では、非農業部門雇用者数（季節調整値）が、2010 年 1 月から同年 5 月まで増加で推移したが、その後 8 月までは 3 ヶ月連続で減少推移を続けている。これは、国勢調査のための臨時の雇用者数の減少による影響が大きく、民間部門では逆に上昇傾向にある。また、2010 年の完全失業率（季節調整値）は 9%台後半で推移しており、金融危機前の水準（5～6%前後）までの回復には当面至らないだろう。

図表 4-2-2 アメリカ実質 GDP の推移（単位：10 億ドル、%）



出所：アメリカ商務省経済分析局

注 1) 実質 GDP は 2005 暦年連鎖価格

(2) 建設投資

(2010 年の新規建設投資は総じて減少傾向が継続)

米国建設投資は 2007 年以降 3 年連続でのマイナス成長となり、特に 2009 年は前年比 15.0%減と落ち込みは顕著であった。図表 5-2-3 から、民間工事の減少分を公共工事の増加分で賄いきれない状況で推移したことが分かる。2010 年に入ってから、建設投資全体では 7 月まで減少傾向は継続しており、年換算値 8,000 億ドル台で推移している。以下に部門別推移状況を述べる。

民間住宅部門は 2007 年に前年比 2 割減、2008 年・2009 年も前年比 3 割減と、3 年連続で大幅に落ち込み、2009 年は世界的な金融危機以前の 4 割程度の水準となったが、2010 年に入ってから下げ止まり、年換算 2,500 億ドル前後で推移している。

民間非住宅部門は、落ち込み幅が拡大傾向にある。2010 年は 5,200 億ドル前後で推移している。

公共住宅部門は増加を維持し、年換算 93 億ドル前後で推移している。増加幅は前年比の 1 割を超える水準であるが、投資規模が小さいため建設投資全体の底上げへの貢献は限定的である。

2009 年まで増加傾向にあった公共非住宅部門は、月ベースでは 2009 年 11 月に減少に転じ、2010 年に入ってから年換算 3,000 億ドル前後で推移しており、民間部門の落ち込みを賄う状態にはない。米国政府は向こう 6 年間でインフラ関連の公共投資に 500 億ドルを投じる方針としているため、底上げに多少の寄与はあると思われる。

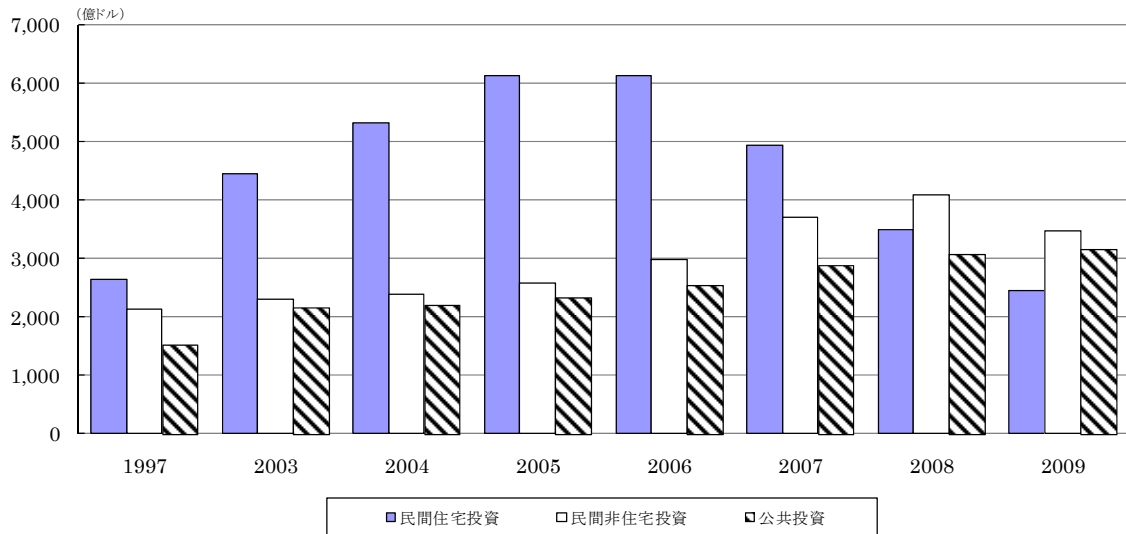
図表 4-2-3 アメリカの建設投資の推移
(上段：金額：百万ドル 下段：対前年比伸び率：%)

	1997	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	構成比
新規投資全体	631,853	891,497	991,356	1,104,136	1,167,222	1,152,352	1,067,564	907,784	100.0
	5.4	5.1	11.2	11.4	5.7	-1.3	-7.4	-15.0	
民間工事	478,416	675,370	771,173	869,976	911,836	863,278	758,826	592,326	65.2
	5.6	6.5	14.2	12.8	4.8	-5.3	-12.1	-21.9	
住宅	264,696	446,035	532,900	611,899	613,731	493,246	350,257	245,621	27.1
	2.8	12.4	19.5	14.8	0.3	-19.6	-29.0	-29.9	
非住宅	213,720	229,335	238,273	258,077	298,105	370,032	408,569	346,705	38.2
	9.3	-3.5	3.9	8.3	15.5	24.1	10.4	-15.1	
公共工事	153,437	216,127	220,183	234,160	255,386	289,074	308,738	315,458	34.8
	4.6	1.3	1.9	6.3	9.1	13.2	6.8	2.2	
住宅	NA	5,216	5,508	5,608	6,083	7,222	7,489	7,956	0.9
	NA	-0.9	5.6	1.8	8.5	18.7	3.7	6.2	
非住宅	NA	210,911	214,675	228,552	249,303	281,852	301,249	307,502	33.9
	NA	1.3	1.8	6.5	9.1	13.1	6.9	2.1	

出所：アメリカ商務省統計局

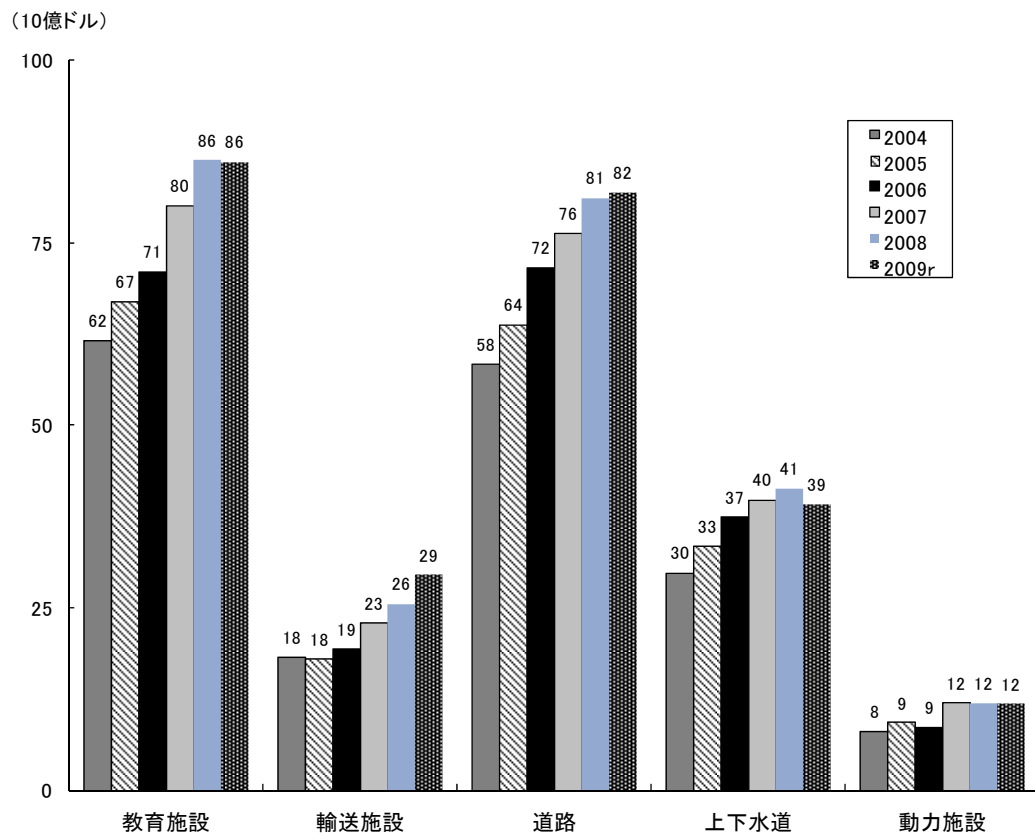
注) 金額は名目で表示。

図表 4-2-4 民間住宅投資、民間非住宅投資、公共投資の推移



出所：アメリカ商務省統計局
注) 金額は名目で表示。

図表 4-2-5 公共投資の分野別推移



出所：アメリカ商務省統計局
注) 金額は名目で表示。

(3) 住宅市場

(足元の回復傾向も、景気刺激策の期限切れにより再度低下)

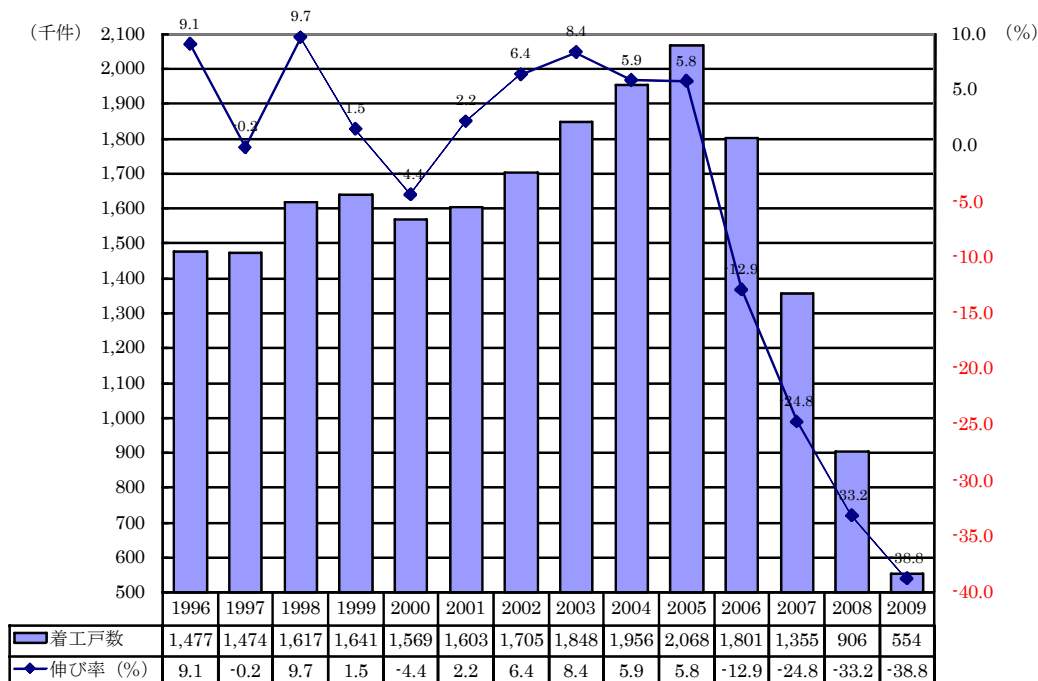
2009年の民間住宅着工戸数は55万4,000戸と、2008年に引き続き前年を大きく割り込んだ（図表5-2-6）。

2010年に入ってから着工戸数の推移は、1月（年換算確報値61万2,000戸）～4月（同67万9,000戸）まで上昇傾向にあったが、5月以降減少に転じ、2010年7月は54万6,000戸（年換算速報値）まで落ち込んだ。先行指標である許可件数も直近ピークの2010年3月（年換算確報値68万5,000戸）以降減少に転じ、2010年7月は56万5,000戸（年換算速報値）となった。着工件数、許可件数ともに、金融危機前にはほど遠い水準となっている。

新築住宅販売件数は、2009年が37万5,000戸と、前年比22.7%減と大幅に減少したが、2010年に入ってから減少傾向は継続している。2010年1月～7月の販売実績は20万7,000戸と、前年同期比8%減となった。

着工・販売ともに、米政府による住宅減税が2010年4月に終了となったことが影響し、駆け込み需要（2010年4月の新築住宅販売戸数：年換算確報値で41万4,000戸に対して、5～7月は30万戸前後での推移）の反動減がしばらく継続するものと思われる。

図表4-2-6 民間住宅着工戸数の推移



出所：アメリカ商務省統計局

(欧州)

(1) マクロ経済

(欧州経済は、2009 年にマイナス成長も、2010 年以降は回復を予測)

EU19 ヶ国実質 GDP 伸び率は、2009 年に前年比 4.1%減と、減少に転じた(図表 4-2-7)。西欧ではフィンランド(前年比 7.8%減)、アイルランド(同 7.1%減)の順に、最も下げ幅の小さいフランス(同 2.2%減)まで、全ての国でマイナス成長となり、中・東欧でもポーランド(同 1.8%増)を除きマイナスとなった。

2010 年については、スペイン(同 0.7%減)、アイルランド・ポルトガル(ゼロ成長)を除く各国は回復を予測している。しかし、第 2 四半期までの力強い成長は下期には鈍化する見通しであり、下振れリスクが上昇しているとの懸念もある。各国政府による金融システムの再構築及び安定化に向けた更なる対策が求められている。

図表 4-2-7 欧州地域別の実質 GDP 伸び率の推移

	2006	2007	2008	2009 注)	2010 注)	2011 注)
西欧実質GDP伸び率 (%)	3.0	2.6	0.5	-4.1	1.1	1.6
中・東欧実質GDP伸び率 (%)	6.2	6.0	3.8	-1.6	2.0	3.0
EU19ヶ国 実質GDP伸び率 (%)	3.1	2.8	0.7	-4.0	1.1	1.6

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

注 1) 2009 年は見込み値、2010 年と 2011 年は予測値である。

(2) 建設市場

(2009 年の欧州建設市場は縮小が加速し、西欧ではリノベーション比率が 5 割超へ)

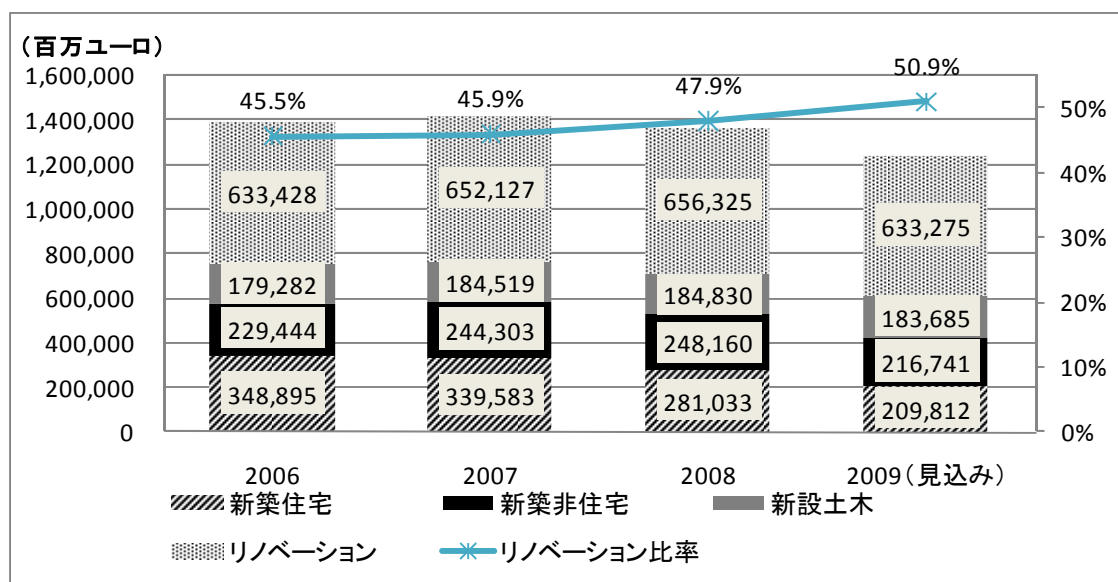
EUROCONSTRUCT Conference 参加 19 ヶ国の 2009 年の建設市場(以下、建設市場は新規建設投資にリノベーション投資を加えたものとする)は、新築住宅、新築非住宅、新設土木、リノベーションの全ての分野で縮小し、全体では 1 兆 3,162 億ユーロ(前年比 8.8%減)と、2008 年に前年比 3.1%減であった縮小幅が拡大した。

特にアイルランド(前年比 34.6%減)、スペイン(同 26.1%減)は景気減速の影響を色濃く反映しており、デンマーク、フィンランド、イギリス、スロバキアも前年比 2 桁の縮小となった。

2009 年の西欧建設市場は、前年比 9.3%減と大幅に落ち込んだ。特に新規市場は前年比 14.5%減と、リノベーション市場(前年比 3.5%減)との比較においても大幅な縮小となった。これにより、リノベーション比率は 3%上昇し、50.9%と建設市場全体の過半を占めることとなった。

中・東欧の 2009 年建設市場はほぼ横這いでの推移となった。土木の市場規模は年々増加傾向にあり、新設土木市場は前年比 17.2% 増と拡大し、建設市場全体の 29.8% を占めた。新設土木市場に土木リノベーション市場を加えた土木建設市場は、全体の 40.6% を占めた。

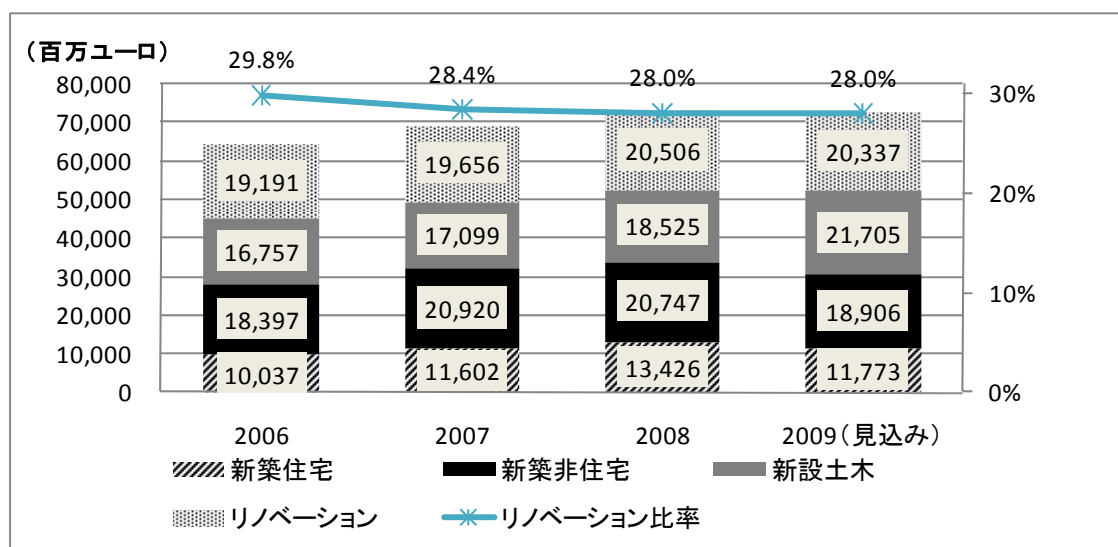
図表 4-2-8 西欧の建設市場の推移



出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

注 1) ここでの西欧とはオーストリア、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、イギリスの 15 ヶ国を指す。

図表 4-2-9 中・東欧の建設市場の推移



出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

注 1) ここでの中・東欧とはチェコ、ハンガリー、ポーランド、スロバキアの 4 ヶ国を指す。

図表 4-2-10 2009 年の西欧・中・東欧諸国の GDP と建設市場

国名	2009年GDP (10億ユーロ)	建設市場 (百万ユーロ)	建設市場対前 年比伸び率(%)	建設市場対 GDP比(%)	人口 (千人)	1人当たり建 設市場 (ユーロ)
フランス	1,921	199,846	-7.2	10.4	62,469	3,199
ドイツ	2,407	255,434	-0.7	10.6	81,800	3,123
イタリア	1,521	184,017	-8.7	12.1	60,330	3,050
スペイン	1,051	131,425	-26.1	12.5	45,828	2,868
イギリス	1,568	145,672	-11.0	9.3	61,794	2,357
5カ国小計	8,468	916,394	-9.8	10.8	312,221	2,935
5カ国割合	74.6%	73.7%			78.9%	
オーストリア	277	29,740	-6.1	10.7	8,369	3,554
ベルギー	337	34,996	-2.6	10.4	10,779	3,247
デンマーク	224	26,512	-11.3	11.8	5,511	4,811
フィンランド	171	25,480	-12.7	14.9	5,351	4,762
アイルランド	163	18,056	-34.6	11.1	4,459	4,049
オランダ	573	71,611	-4.9	12.5	16,578	4,320
ノルウェー	309	35,523	-3.4	11.5	4,799	7,402
ポルトガル	164	23,051	-9.8	14.1	10,638	2,167
スウェーデン	312	25,597	-4.4	8.2	9,341	2,740
スイス	354	36,553	1.0	10.3	7,811	4,680
10カ国小計	2,884	327,119	-7.8	11.3	83,636	3,911
西欧計	11,352	1,243,513	-9.3	11.0	395,857	3,141
チェコ	136	21,019	-1.0	15.5	10,506	2,001
ハンガリー	93	9,390	-9.4	10.1	10,031	936
ポーランド	310	36,785	4.3	11.9	38,101	965
スロバキア	63	5,527	-13.0	8.8	5,419	1,020
中・東欧計	602	72,721	-0.7	12.1	64,057	1,135
欧州計	11,954	1,316,234	-8.8	11.0	459,914	2,862

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

(アジア・太平洋地域)

(1) マクロ経済

(2009 年は一旦景気が減速するが、2010 年はプラス成長の見通し)

アジア・太平洋地域（以下記載の 15 ヶ国）の 2009 年実質 GDP は、世界的な金融危機の影響から約半数の国と地域で前年比マイナス成長となったものの、中国（8.7%増）、インド（5.7%増）は高い伸び率を維持し、2010 年以降も継続する見通しである。また、その他の国と地域についても、2010 年には全ての国と地域でプラス成長となる見通しである。

アジア地域の経済成長には、中国、インド、インドネシアによる貢献が大きい。これらの国々は大量の人口を抱えており、内需も活発であることから、今後もアジア地域の経済を牽引すると考えられる。

図表 4-2-11 アジア諸国の実質 GDP 伸び率の推移

国名	2004	2005	2006	2007	2008	見込み 2009	見通し 2010	見通し 2011
中国	10.1	10.4	11.6	13.0	9.6	8.7	10.0	9.9
香港	8.5	7.1	7.0	6.4	2.1	-2.7	5.0	4.4
台湾	6.2	4.7	5.4	6.0	0.7	-1.9	6.5	4.8
インド	7.9	9.2	9.8	9.4	7.3	5.7	8.8	8.4
インドネシア	5.0	5.7	5.5	6.3	6.0	4.5	6.0	6.2
日本	2.0	2.3	2.3	1.8	-3.7	-1.9	1.9	1.8
韓国	4.6	4.0	5.2	5.1	2.3	0.2	4.5	5.0
マレーシア	6.8	5.3	5.8	6.2	4.6	-1.7	4.7	5.1
フィリピン	6.4	5.0	5.3	7.1	3.8	0.9	3.6	4.0
シンガポール	9.2	7.6	8.7	8.2	1.4	-2.0	5.7	5.3
スリランカ	5.4	6.2	7.7	6.8	6.0	3.5	5.5	6.5
ベトナム	7.8	8.4	8.2	8.5	6.2	5.3	6.0	6.5
タイ	6.3	4.6	5.1	4.9	2.5	-2.3	5.5	5.5
オーストラリア	3.6	3.2	2.6	4.7	2.4	1.3	3.0	3.5
ニュージーランド	4.4	3.2	1.0	2.8	-0.1	-1.6	2.9	3.2

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、内閣府「国民経済計算」、(財)建設経済研究所「建設経済予測（2010.7）」

注 1) 日本を除く全ての国の実質 GDP 伸び率は IMF “World Economic Outlook Database, April 2010” の数値を採用し、日本の同率は 2003-2009 年度分に関しては内閣府経済社会総合研究所「国民経済計算（平成 12 年暦年連鎖価格）」の掲載数値、2010-2011 年度分に関しては当研究所「建設経済予測（2010.7）」の掲載数値を採用。

(2) 建設投資

(アジア各国の建設投資は着実に増加)

アジア・太平洋地域の名目ベースの建設投資は、中国、インド、シンガポール、スリランカ、ベトナムの 5 ヶ国で直近 3 年間連続で前年比 10%以上の高い伸び率を示した。特に中国は、2003 年から 2008 年まで前年比 25%前後の驚異的な伸び率を記録し、2008 年の水準は 2002 年の約 4 倍（名目ベース）となった。

また、建設投資の対 GDP 比率については、日本が高度経済成長期に 20%前後、2009 年度も 8.9%で推移していることと比較すると、アジアの発展途上国の同比率はいまだに低水準であり、今後訪れるであろう本格的な経済成長期には高まると推測できる。世界の建設マーケットにおいても、ますます重要となるであろう。

図表 4-2-12 直近のアジア・太平洋地域の GDP と建設投資

国名	2009年名目GDP	建設投資		2009年人口	1人当たり 建設投資
	億米ドル	億米ドル	対GDP比(%)	千人	米ドル
中国	49,995	15,365	30.7	1,334,740	1,151
香港	2,106	130	6.2	7,065	1,843
台湾	3,785	355	9.4	23,120	1,534
インド	12,123	930	7.7	1,199,060	78
インドネシア	5,403	85	1.6	231,547	37
日本	50,910	4,507	8.9	127,559	3,533
韓国	8,325	1,535	18.4	48,758	3,149
マレーシア	1,928	60	3.1	27,761	216
フィリピン	1,611	79	4.9	92,227	86
シンガポール	1,822	300	16.5	4,750	6,323
スリランカ	427	28	6.7	20,242	141
ベトナム	972	16	1.7	87,211	19
タイ	2,640	211	8.0	66,983	315
オーストラリア	9,821	1,183	12.0	22,148	5,342
ニュージーランド	1,252	149	11.9	4,321	3,455
合計	153,119	24,934	16.3	3,297,492	756
日本を除く計	102,209	20,427	20.0	3,169,933	644

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、JETRO「国・地域別情報基礎データ概況」、中国国家統計局「中国統計年鑑」、香港貿易発展局、台湾行政院経済建設委員会、インド中央統計局、インドネシア統計局、大韓民国銀行、マレーシア統計局、フィリピン国家統計調整委員会、シンガポール統計局、スリランカセンサス統計局、ベトナム総合統計事務所、タイ国家経済社会発展委員会、オーストラリア統計局、ニュージーランド統計局、内閣府「海外経済データ」、国土交通省「建設投資見通し」

注 1) 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

注 2) 中国、台湾、インド、インドネシア、スリランカの建設投資は 2008 年の数値

図表 4-2-13 アジア・太平洋地域の名目建設投資（現地通貨）伸び率の推移

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
中国	11.8	15.8	25.8	28.0	24.7	25.1	25.1	25.7	
香港	-6.6	-7.0	-6.6	-5.9	-2.5	-0.7	2.9	7.3	1.4
台湾			-0.5	18.5	2.8	9.6	6.2	2.8	
インド					19.0	17.8	18.4	18.0	
インドネシア			11.3	43.4	20.2	6.9	13.5	7.8	
韓国	11.1	11.4	16.1	8.5	2.8	3.5	6.3	8.2	6.0
マレーシア	1.9	3.0	3.6	1.7	1.4	1.9	10.4	11.0	8.1
フィリピン							29.5	13.7	9.3
シンガポール				-1.7	5.0	10.2	39.0	29.7	17.9
スリランカ			9.7	16.0	31.6	29.1	21.8	23.9	
ベトナム	153.9	16.0	9.7	-2.7	17.9	21.5	31.7	18.3	12.4
タイ			9.2	14.3	11.2	10.3	5.8	6.0	-6.6
オーストラリア	-5.8	24.7	13.2	14.6	14.6	13.8	12.7	17.4	1.0
ニュージーランド					15.0	10.1	3.3	7.8	-6.3

出所・注釈：図表 4-2-12 と同様

(MENA¹地域)

(1) マクロ経済

(2009年に成長率が低下するものの、豊富な資源を背景に回復する見通し)

MENA 地域の景気を実質 GDP 伸び率から判断すると、世界同時不況や石油等の資源価格の乱高下の影響を大きく受け、イエメンを除いて各国とも 2009 年の実質 GDP が前年より低下している。特に、これまで石油や天然ガスといった豊富な資源を背景に堅実な成長を続けていたアラブ首長国連邦では 2009 年の実質 GDP が 0.7%減とマイナス成長となった。これは、2009 年 11 月に起こったドバイ・ショックによる信用低下が大きく影響していると思われるが、イスラム系金融機関の強力な規制のもと、高い資金流動性を確保し、低水準であるものの回復傾向に転じている。一方、OPEC²非加盟国のイエメンは、原油の生産調整を行わず、2009 年は前年より 0.3 ポイントアップの 3.9%となっている。

2010 年は OPEC 加盟国も生産調整を行わず増産体制になる模様で、原油価格も上昇すると予想されており、特に、サウジアラビアでは原油高の恩恵と生産量の増加を背景に 3.6 ポイントアップの 3.7%、また、カタールの成長は目覚ましく、天然ガスの生産量の増加を背景に 9.5 ポイントアップの 18.5%と大きく回復することが見込まれている。

図表 4-2-14 MENA 地域の実質 GDP の伸び率

国名	2005	2006	2007	2008	2009	2010 見通し
アラブ首長国連邦	8.2	8.7	6.1	5.1	Δ 0.7	1.3
アルジェリア	5.1	2.0	3.0	2.4	2.0	4.6
イエメン	5.6	3.2	3.3	3.6	3.9	7.8
イラク	Δ 0.7	6.2	1.5	9.5	4.2	7.3
イラン	4.7	5.8	7.8	2.3	1.8	3.0
エジプト	4.5	6.8	7.1	7.2	4.7	5.0
オマーン	4.9	6.0	7.7	12.3	3.4	4.7
カタール	9.2	15.0	13.7	15.8	9.0	18.5
サウジアラビア	5.6	3.2	2.0	4.3	0.1	3.7
チュニジア	4.1	5.4	6.3	4.6	3.0	4.0
バーレーン	7.9	6.7	8.1	6.1	2.9	3.5
モロッコ	3.0	7.8	2.7	5.6	5.2	3.2
ヨルダン	8.1	8.0	8.9	7.8	2.8	4.1
リビア	10.3	6.7	7.5	3.4	1.8	5.2

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”

¹ Middle East、North Africa

² 石油輸出国機構：イラン・イラク・クウェート・サウジアラビア・ベネズエラ・カタール・リビア・アラブ首長国連邦・アルジェリア・ナイジェリア・アンゴラ・エクアドルの 12 カ国

(2) 建設投資

(豊富な資源を背景に中長期的に有望な市場)

2009 年の名目 GDP の上位 3 カ国は、順にサウジアラビア、イラン、アラブ首長国連邦であり、同年の人口の上位 3 カ国は、順にエジプト、イラン、アルジェリアである。

また、各国の建設投資の対 2009 年名目 GDP の割合をみると、その割合が大きい順にアルジェリア、カタール、アラブ首長国連邦となっているが、アルジェリアのみ、どうか 11.2% と 1 割を超えてはいるものの、他の国々は 1 割に満たない状況である。ただ、MENA 地域は、今後も豊富な資源を背景に堅実な成長が見込まれ、また、街づくり、鉄道、水、電力、原子力などの社会インフラを中心に大きな建設需要が潜在していることから、工事代金回収等のさまざまな海外リスクはあるが、中長期的に有望な市場と考えられる。

図表 4-2-15 直近の MENA 地域の GDP と建設投資

国名	2009 年名目 GDP (10 億ドル)	建設投資		2009 年人口 (百万人)	1 人当たり 建設投資 (ドル)
		(10 億ドル)	対 GDP 比 (%)		
アラブ首長国連邦	230.0	18.8	8.2	4.9	3,840
アルジェリア	140.8	15.8	11.2	35.0	453
イエメン	25.1	1.4	5.6	23.7	59
イラク	65.8	3.0	4.6	31.2	98
イラン	330.5	16.4	5.0	74.1	221
エジプト	188.0	8.0	4.2	76.7	104
オマーン	53.4	3.1	5.9	3.0	1,059
カタール	83.9	7.1	8.4	1.2	5,815
サウジアラビア	369.7	18.7	5.1	25.5	733
チュニジア	40.2	2.2	5.6	10.4	215
バーレーン	20.2	1.1	5.6	1.0	1,099
モロッコ	90.8	5.0	5.5	31.7	157
ヨルダン	22.9	1.0	4.3	6.0	164
リビア	60.4	3.4	5.7	6.3	543
合計	1,721.7	105.2	6.1	330.8	318

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、JETRO HP の国・地域別情報、African Economic Outlook、イエメン中央統計機構、イラク中央情報技術統計機構、オマーン中央銀行、カタール統計局、サウジアラビア財務省、チュニジア中央銀行、バーレーン財務省、モロッコ経済財務省、ヨルダン統計局、Libyaonline

(注) 建設投資額は名目 GDP 中の建設部門の数値。オマーン、カタール、サウジアラビアは 2009 年、エジプトは 2008/2009 年、アラブ首長国連邦、アルジェリア、イエメン、チュニジア、バーレーン、モロッコ、ヨルダン、イラク、イラン、リビアは 2007 年のデータを採用。

参 考 資 料

I 海外の建設市場

II 建設会社業績

I 海外の建設市場

1. アジア諸国の建設投資（名目）の推移
2. 西欧各国の GDP の推移（実質）
3. 中・東欧各国の GDP の推移（実質）
4. 西欧の建設市場の推移
5. 中・東欧の建設市場の推移
6. 西欧各国の建設市場の推移
7. 中・東欧各国の建設市場の推移
8. 西欧各国の建設市場の部門別内訳（2009 年）
9. 中・東欧各国の建設市場の部門別内訳（2009 年）
10. 米国の GDP の推移（名目）
11. 米国の建設投資の推移（名目）
12. 米国の住宅着工件数の推移
13. 米国の住宅抵当金利の推移
14. 米国の建設関連指標の推移
15. MENA 地域の建設投資（名目）の推移

1. アジア諸国の建設投資（名目）の推移

（単位：億米ドル）

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
中国	2,772	3,211	4,041	5,171	6,515	8,375	10,978	15,104	
香港	146	136	127	120	117	116	119	128	130
台湾		234	234	285	304	330	347	372	
インド				507	620	711	923	1,034	
インドネシア		38	46	63	69	79	89	91	
韓国	834	959	1,169	1,306	1,517	1,684	1,839	1,679	1,535
マレーシア	37	39	40	41	41	44	51	59	60
フィリピン						46	66	78	79
シンガポール			104	105	112	129	190	262	300
スリランカ		10	11	13	17	21	24	30	
ベトナム	6	7	7	7	8	10	13	15	16
タイ		105	119	140	155	182	211	232	211
オーストラリア	278	365	493	640	762	854	1,070	1,259	1,183
ニュージーランド				111	136	139	166	150	149

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、JETRO「国・地域別情報基礎データ概況」、中国国家统计局「中国統計年鑑」、香港貿易発展局、台湾行政院経済建設委員会、インド中央統計局、インドネシア統計局、大韓民国銀行、マレーシア統計局、フィリピン国家統計調整委員会、シンガポール統計局、スリランカセンサス統計局、ベトナム総合統計事務所、タイ国家経済社会発展委員会、オーストラリア統計局、ニュージーランド統計局、内閣府「海外経済データ」、国土交通省「建設投資見通し」

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

2. 西欧各国の GDP の推移（実質）

（上段 単位：10 億ユーロ（2009 年価格）、下段 対前年伸び率＜％＞）

	2006	2007	2008	2009 注)	2010 注)	2011 注)	2012 注)
オーストリア	272	282	287	277	280	284	290
	-	3.5	2.0	-3.6	1.3	1.4	2.0
ベルギー	334	344	347	337	342	347	355
	-	2.9	1.0	-3.0	1.4	1.7	2.3
デンマーク	232	236	234	224	227	232	237
	-	1.8	-0.8	-4.3	1.5	2.0	2.5
フィンランド	175	183	185	171	174	177	182
	-	4.9	1.2	-7.8	1.5	2.0	2.8
フランス	1,915	1,958	1,964	1,921	1,951	1,978	2,012
	-	2.3	0.3	-2.2	1.6	1.4	1.7
ドイツ	2,442	2,502	2,533	2,407	2,443	2,478	2,527
	-	2.5	1.3	-5.0	1.5	1.4	2.0
アイルランド	171	181	176	163	163	167	174
	-	6.0	-3.0	-7.1	0.0	2.5	4.0
イタリア	1,599	1,623	1,602	1,521	1,530	1,550	1,578
	-	1.5	-1.3	-5.0	0.6	1.3	1.8
ノルウェー	300	308	313	309	313	319	326
	-	2.7	1.8	-1.5	1.5	1.9	2.1
ポルトガル	165	168	168	164	164	164	166
	-	1.9	0.0	-2.7	0.0	0.5	1.0
スペイン	1,043	1,081	1,090	1,051	1,044	1,049	1,064
	-	3.6	0.9	-3.6	-0.7	0.5	1.4
スウェーデン	320	328	328	312	319	331	342
	-	2.6	-0.2	-4.9	2.4	3.8	3.3
スイス	344	357	363	354	360	368	377
	-	3.6	1.8	-2.5	1.7	2.2	2.2
オランダ	564	585	596	573	581	593	603
	-	3.6	2.0	-4.0	1.5	2.0	1.8
イギリス	1,599	1,640	1,649	1,568	1,583	1,615	1,646
	-	2.6	0.5	-4.9	0.9	2.1	1.9
西欧計	11,475	11,776	11,835	11,352	11,474	11,652	11,879
	-	2.6	0.5	-4.1	1.1	1.6	1.9

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

注）2009 年は見込み、2010 年と 2010 年は予測、2012 年は見通しである。

3. 中・東欧各国の GDP の推移（実質）

（上段 単位：10 億ユーロ（2009 年価格）、下段 対前年伸び率＜％＞）

	2006	2007	2008	2009 注)	2010 注)	2011 注)	2012 注)
チェコ	130	138	142	136	137	141	146
	-	6.1	2.3	-4.1	1.2	2.5	3.5
ハンガリー	98	99	99	93	93	96	99
	-	1.1	0.6	-6.3	0.0	3.0	3.5
ポーランド	272	290	305	310	319	329	342
	-	6.8	5.0	1.8	2.8	3.2	4.0
スロバキア	57	63	66	63	65	67	70
	-	10.6	6.2	-4.7	2.8	3.3	4.5
中・東欧計	557	590	612	602	614	633	657
	-	6.0	3.8	-1.6	2.0	3.0	3.9

出所・注記：同上

4. 西欧の建設市場の推移

(上段 単位：10 億ユーロ (2009 年価格)、下段 対前年伸び率<%>)

	2006	2007	2008	2009 注)
新築住宅	348,895	339,583	281,033	209,812
	5.5	-2.7	-17.2	-25.3
新築非住宅	229,444	244,303	248,160	216,741
	3.6	6.5	1.6	-12.7
新設土木	179,282	184,519	184,830	183,685
	3.2	2.9	0.2	-0.6
リノベーション	633,431	652,123	656,326	633,276
	-	3.0	0.6	-3.5
うち住宅	337,990	350,340	352,842	340,054
	3.3	3.7	0.7	-3.6
うち非住宅	193,493	198,763	200,405	191,901
	1.9	2.7	0.8	-4.2
うち土木	101,948	103,020	103,079	101,321
	1.9	1.1	0.1	-1.7
合計	1,391,052	1,420,528	1,370,349	1,243,514
	3.6	2.1	-3.5	-9.3

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

注) 端数処理の関係で内訳と合計の差がある。

5. 中・東欧の建設市場の推移

(上段 単位：10 億ユーロ (2009 年価格)、下段 対前年伸び率<%>)

	2006	2007	2008	2009 注)
新築住宅	10,037	11,602	13,426	11,773
	5.5	15.6	15.7	-12.3
新築非住宅	18,397	20,920	20,747	18,906
	11.6	13.7	-0.8	-8.9
新設土木	16,757	17,099	18,525	21,705
	8.6	2.0	8.3	17.2
リノベーション	19,192	19,655	20,507	20,337
	-	2.4	4.3	-0.8
うち住宅	4,927	5,120	5,396	5,258
	6.2	3.9	5.4	-2.6
うち非住宅	7,259	7,591	7,730	7,207
	8.7	4.6	1.8	-6.8
うち土木	7,006	6,944	7,381	7,872
	8.7	-0.9	6.3	6.7
合計	64,383	69,276	73,205	72,721
	8.8	7.6	5.7	-0.7

出所・注記：同上

6. 西欧各国の建設市場の推移

(上段 単位：10 億ユーロ (2009 年価格)、下段 対前年伸び率<%>)

	2006	2007	2008	2009
オーストリア	30,222	31,113	31,671	29,740
	2.8	2.9	1.8	-6.1
ベルギー	33,941	35,326	35,931	34,996
	5.2	4.1	1.7	-2.6
デンマーク	30,992	31,453	29,882	26,512
	10.5	1.5	-5.0	-11.3
フィンランド	27,399	29,159	29,184	25,480
	3.4	6.4	0.1	-12.7
フランス	213,360	220,678	215,275	199,846
	4.5	3.4	-2.4	-7.2
ドイツ	248,840	250,541	257,166	255,434
	4.5	0.7	2.6	-0.7
アイルランド	29,796	30,070	27,626	18,056
	5.4	0.9	-8.1	-34.6
イタリア	211,165	210,433	201,558	184,017
	1.0	-0.3	-4.2	-8.7
ノルウェー	33,859	36,815	36,779	35,523
	6.0	8.7	-0.1	-3.4
ポルトガル	26,974	26,856	25,569	23,051
	-5.3	-0.4	-4.8	-9.8
スペイン	212,960	219,150	177,820	131,425
	5.9	2.9	-18.9	-26.1
スウェーデン	25,657	26,834	26,783	25,597
	8.4	4.6	-0.2	-4.4
スイス	36,996	36,158	36,201	36,553
	-0.9	-2.3	0.1	1.0
オランダ	67,761	71,221	75,273	71,611
	4.0	5.1	5.7	-4.9
イギリス	161,127	164,727	163,630	145,672
	0.9	2.2	-0.7	-11.0
西欧計	1,391,049	1,420,534	1,370,348	1,243,513
	3.6	2.1	-3.5	-9.3

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

7. 中・東欧各国の建設市場の推移

(上段 単位：10 億ユーロ (2009 年価格)、下段 対前年伸び率<%>)

	2006	2007	2008	2009
チェコ	19,819	21,230	21,227	21,019
	9.7	7.1	-0.0	-1.0
ハンガリー	11,093	10,674	10,363	9,390
	-1.7	-3.8	-2.9	-9.4
ポーランド	28,072	31,649	35,263	36,785
	11.4	12.7	11.4	4.3
スロバキア	5,399	5,723	6,350	5,527
	16.1	6.0	11.0	-13.0
中・東欧計	64,383	69,276	73,203	72,721
	8.8	7.6	5.7	-0.7

出所：同上

8. 西欧各国の建設市場の部門別内訳（2009 年）

（上段 単位：10 億ユーロ（2009 年価格）、下段 対前年伸び率＜％＞）

	新設				リノベーション				合計
		住宅	非住宅	土木		住宅	非住宅	土木	
オーストリア	20,964	9,314	5,786	5,864	8,776	4,950	2,422	1,404	29,740
	-7.6	-6.1	-7.8	-9.5	-2.4	0.2	-0.3	-13.5	-6.1
ベルギー	20,237	6,749	8,266	5,222	14,759	8,687	4,888	1,184	34,996
	-5.5	-9.3	-9.3	7.6	1.6	2.0	-0.5	7.9	-2.6
デンマーク	10,686	2,955	4,190	3,541	15,826	9,893	2,961	2,972	26,512
	-17.8	-34.2	-18.1	4.0	-6.2	-4.1	-12.2	-6.8	-11.3
フィンランド	14,770	4,090	6,820	3,860	10,710	4,930	4,240	1,540	25,480
	-19.9	-26.1	-23.3	-3.7	-0.4	3.5	-5.0	1.1	-12.7
フランス	101,255	42,178	28,464	30,613	98,591	51,654	32,436	14,501	199,846
	-11.2	-12.4	-13.0	-7.9	-2.6	-2.0	-3.0	-3.6	-7.2
ドイツ	90,498	30,116	33,071	27,311	164,936	101,396	42,937	20,603	255,434
	0.0	-1.2	1.5	-0.4	-1.0	-0.5	-2.1	-1.5	-0.7
アイルランド	11,908	3,650	3,873	4,385	6,148	4,110	984	1,054	18,056
	-40.5	-58.6	-39.2	-9.3	-19.1	-14.9	-29.9	-23.2	-34.6
イタリア	72,693	31,081	23,761	17,851	111,324	57,803	30,790	22,731	184,017
	-15.8	-21.8	-13.3	-7.0	-3.3	-1.5	-6.3	-3.8	-8.7
ノルウェー	18,458	4,628	8,894	4,936	17,065	6,388	7,274	3,403	35,523
	-11.5	-15.7	-17.9	8.8	7.2	-2.0	15.0	10.7	-3.4
ポルトガル	16,790	5,615	5,087	6,088	6,261	4,021	1,087	1,153	23,051
	-12.4	-30.0	-4.0	4.0	-2.1	-3.0	5.0	-5.0	-9.8
スペイン	83,525	20,120	23,895	39,510	47,900	22,980	16,245	8,675	131,425
	-33.1	-63.0	-23.4	0.8	-9.7	-18.0	-3.2	5.3	-26.1
スウェーデン	13,248	2,535	2,671	8,042	12,349	5,780	5,136	1,433	25,597
	-7.8	-37.8	-22.2	17.3	-0.6	2.3	-5.6	8.0	-4.4
スイス	21,118	11,822	5,357	3,939	15,435	3,997	6,558	4,880	36,553
	-0.1	-2.9	0.3	8.8	2.5	-3.3	1.8	8.8	1.0
オランダ	37,664	15,768	12,262	9,634	33,947	16,456	9,728	7,763	71,611
	-7.0	-10.4	-8.4	1.1	-2.3	-2.9	-4.1	1.3	-4.9
イギリス	76,424	19,191	44,345	12,888	69,248	37,008	24,215	8,025	145,672
	-11.8	-22.3	-11.7	9.2	-10.0	-9.2	-11.9	-7.6	-11.0
西欧計	610,238	209,812	216,742	183,684	633,275	340,053	191,901	101,321	1,243,513
	-14.5	-25.3	-12.7	-0.6	-3.5	-3.6	-4.2	-1.7	-9.3

出所：69th EUROCONSTRUCT Conference Dublin, June 2010

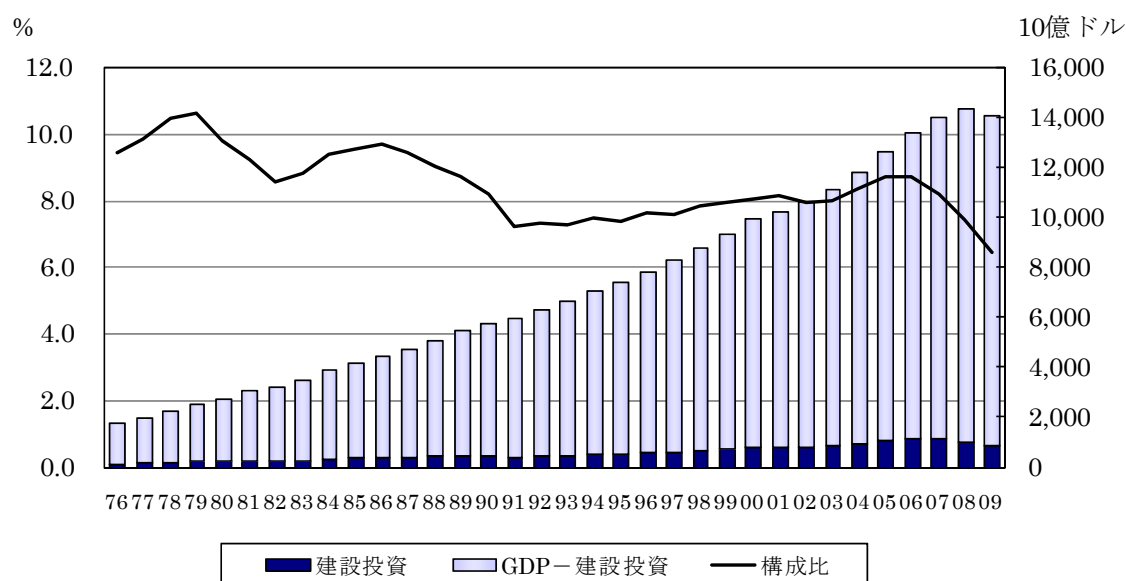
9. 中・東欧各国の建設市場の部門別内訳（2009 年）

（上段 単位：10 億ユーロ（2009 年価格）、下段 対前年伸び率＜％＞）

	新設				リノベーション				合計
		住宅	非住宅	土木		住宅	非住宅	土木	
チェコ	14,403	3,083	4,228	7,092	6,616	973	1,989	3,654	21,019
	0.9	-6.5	-9.8	12.8	-4.9	-11.5	-20.4	8.8	-1.0
ハンガリー	6,560	1,830	2,450	2,280	2,830	1,220	910	700	9,390
	-13.8	-14.1	-25.0	3.0	2.8	5.0	0.0	2.9	-9.4
ポーランド	26,882	5,750	10,159	10,973	9,903	2,782	3,812	3,309	36,785
	5.0	-12.0	-2.3	26.5	2.5	1.2	0.3	6.5	4.3
スロバキア	4,539	1,110	2,069	1,360	988	283	496	209	5,527
	-12.9	-24.2	-13.6	0.7	-13.4	-26.5	-4.6	-11.4	-13.0
中・東欧計	52,384	11,773	18,906	21,705	20,337	5,258	7,207	7,872	72,721
	-0.6	-12.3	-8.9	17.2	-0.8	-2.5	-6.8	6.7	-0.7

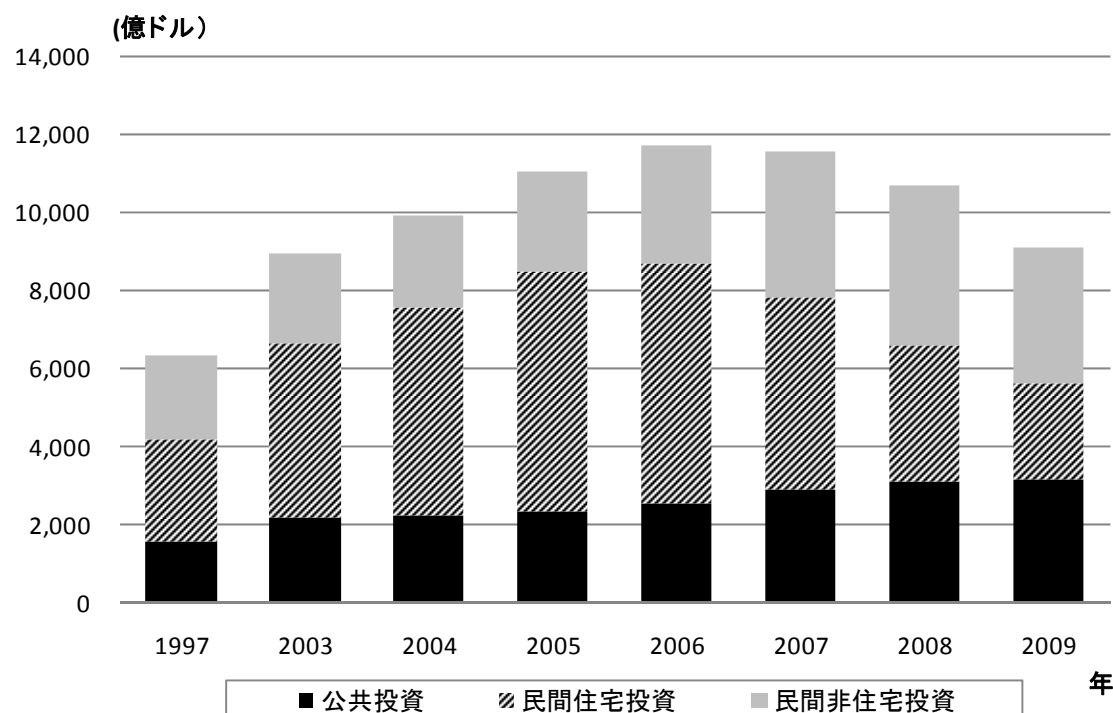
出所：同上

10. 米国の GDP の推移（名目）



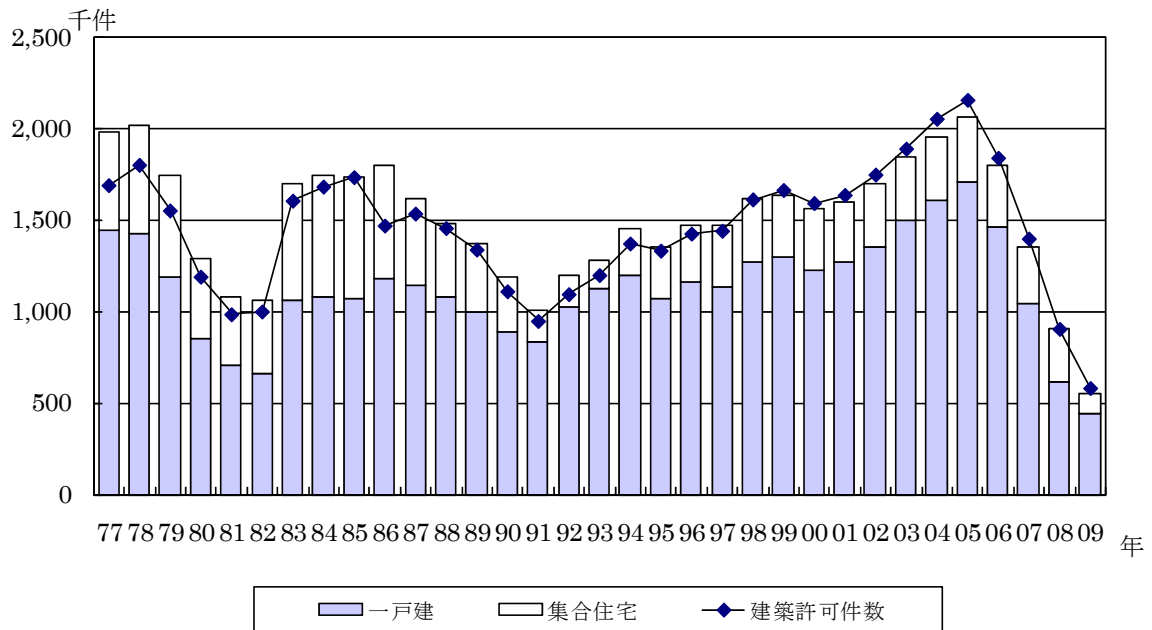
出所：アメリカ商務省経済分析局ウェブサイト（<http://www.bea.gov/national/index.htm#gdp>）、アメリカ商務省統計局ウェブサイト（<http://www.census.gov/const/www/ototpage.html>）

11. 米国の建設投資の推移（名目）



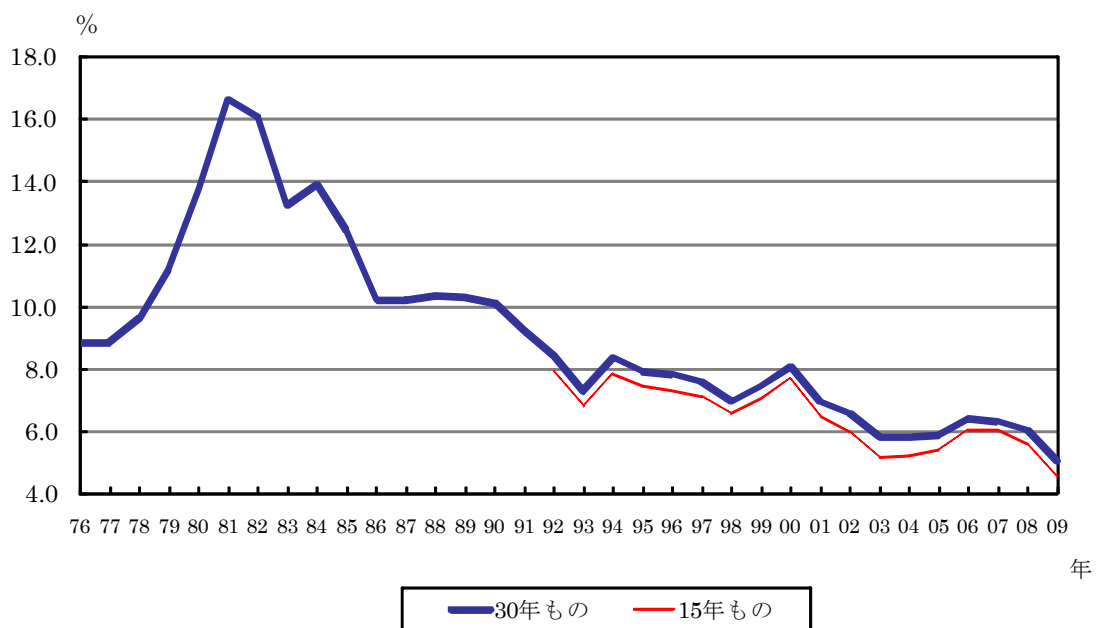
出所：アメリカ商務省統計局ウェブサイト（<http://www.census.gov/const/www/ototpage.html>）

12. 米国の住宅着工件数の推移



出所：アメリカ商務省統計局ウェブサイト (<http://www.census.gov/const/www/ototpage.html>)

13. 米国の住宅抵当金利の推移



出所：連邦住宅金融抵当金庫ウェブサイト (http://www.freddiemac.com/pmms/pmms_archives.html)

14. 米国の建設関連指標の推移

年	名目GDP	建設投資額				住宅着工件数			建築許可 件数	住宅販売件数				住宅 抵当 金利 (30年)	建設投資 対GDP 比率	
		公共		民間		一戸建	集合	新築		既存						
		億ドル		住宅	非住宅			千件		千ドル	千件	千ドル	千件			千ドル
単位							千件							%	%	
1976	18,246	1,720	439	1,281	682	346	1,538	1,162	375	1,296	646	44	3,064	38	8.87	9.43
1977	20,301	2,004	430	1,574	920	382	1,987	1,451	536	1,690	819	49	3,650	42	8.85	9.87
1978	22,938	2,398	501	1,897	1,098	488	2,020	1,433	587	1,801	817	56	3,986	48	9.64	10.45
1979	25,622	2,728	566	2,162	1,164	647	1,745	1,194	551	1,552	709	63	3,827	55	11.20	10.65
1980	27,881	2,738	636	2,102	1,003	724	1,292	852	440	1,191	545	65	2,973	62	13.74	9.82
1981	31,268	2,889	646	2,243	992	855	1,084	705	379	986	436	69	2,419	66	16.63	9.24
1982	32,532	2,792	630	2,162	846	926	1,062	663	400	1,001	412	69	1,990	67	16.04	8.58
1983	35,346	3,118	634	2,484	1,258	870	1,703	1,068	635	1,605	623	75	2,719	70	13.24	8.82
1984	39,309	3,701	702	2,999	1,550	1,076	1,750	1,084	665	1,682	639	80	2,868	72	13.88	9.42
1985	42,175	4,034	778	3,256	1,605	1,274	1,742	1,072	669	1,733	688	84	3,214	75	12.43	9.56
1986	44,601	4,333	845	3,488	1,906	1,209	1,805	1,179	626	1,469	750	92	3,565	80	10.19	9.72
1987	47,364	4,465	906	3,559	1,996	1,232	1,621	1,146	474	1,535	671	105	3,526	85	10.21	9.43
1988	51,004	4,619	947	3,672	2,044	1,308	1,488	1,081	407	1,456	676	113	3,594	89	10.34	9.06
1989	54,821	4,774	981	3,793	2,042	1,399	1,376	1,003	373	1,338	650	120	3,325	89	10.32	8.71
1990	58,005	4,767	1,074	3,693	1,911	1,435	1,193	895	298	1,111	534	123	3,219	92	10.13	8.22
1991	59,921	4,325	1,101	3,224	1,662	1,165	1,014	840	174	949	509	120	3,186	97	9.25	7.22
1992	63,423	4,636	1,158	3,478	1,993	1,056	1,200	1,030	170	1,095	610	122	3,479	99	8.39	7.31
1993	66,674	4,855	1,274	3,582	2,082	1,500	1,288	1,126	162	1,199	666	127	3,786	103	7.31	7.28
1994	70,852	5,319	1,304	4,015	2,410	1,604	1,457	1,198	259	1,372	670	130	3,916	107	8.38	7.51
1995	74,147	5,487	1,400	4,087	2,281	1,805	1,354	1,076	278	1,333	667	134	3,888	110	7.93	7.40
1996	78,385	5,997	1,467	4,530	2,575	1,955	1,477	1,161	316	1,426	757	140	4,196	115	7.81	7.65
1997	83,324	6,319	1,534	4,784	2,647	2,137	1,474	1,134	340	1,441	804	146	4,382	121	7.60	7.58
1998	87,935	6,885	1,548	5,337	2,963	2,374	1,617	1,271	346	1,612	886	153	4,970	128	6.94	7.83
1999	93,535	7,446	1,691	5,755	3,263	2,492	1,641	1,302	339	1,664	880	161	5,205	133	7.44	7.96
2000	99,515	8,028	1,813	6,214	3,461	2,753	1,569	1,231	338	1,592	877	169	5,152	139	8.05	8.07
2001	102,862	8,402	2,019	6,383	3,644	2,739	1,603	1,273	329	1,637	908	175	5,296	148	6.97	8.17
2002	106,423	8,479	2,134	6,344	3,967	2,377	1,705	1,359	346	1,748	973	188	5,631	156	6.54	7.97
2003	111,421	8,915	2,161	6,754	4,460	2,293	1,848	1,499	349	1,889	1,086	195	6,175	179	5.83	8.00
2004	118,678	9,914	2,202	7,712	5,329	2,383	1,956	1,611	345	2,052	1,203	221	6,779	195	5.84	8.35
2005	126,384	11,041	2,342	8,700	6,119	2,581	2,068	1,716	353	2,155	1,283	241	7,076	220	5.87	8.74
2006	133,989	11,672	2,554	9,118	6,137	2,981	1,801	1,465	336	1,839	1,051	247	6,478	222	6.41	8.71
2007	140,618	11,524	2,891	8,633	4,932	3,700	1,355	1,046	309	1,398	776	248	5,652	219	6.34	8.19
2008	143,691	10,676	3,087	7,588	3,503	4,086	906	622	284	905	485	232	4,913	198	6.03	7.43
2009	141,190	9,078	3,155	5,923	2,456	3,467	554	445	109	583	375	217	5,156	173	5.04	6.43

出典：米商務省、全米不動産協会、連邦住宅金融抵当金庫
 注1) 建設投資対GDP比率＝建設投資額÷名目GDP×100
 注2) 金額は名目値
 注3) 1992年以前の建設投資額は、旧区分の数値を使用し、1993年以降は新区分の年間投資額を使用

15. MENA 地域の建設投資（名目）の推移

（単位：10億ドル）

国名	2005	2006	2007	2008	2009
アラブ首長国連邦	10.6	11.9	14.9	18.8	—
アルジェリア	7.7	9.3	12.4	15.8	—
イエメン	0.9	1.0	1.0	1.4	—
イラク	2.5	2.9	3.0	—	—
イラン	9.4	10.9	16.4	—	—
エジプト	—	5.3	6.7	8.0	—
オマーン	—	1.5	2.0	2.9	3.1
カタール	2.4	3.3	4.0	5.0	7.1
サウジアラビア	21.0	24.7	26.9	32.5	18.7
チュニジア	1.7	1.7	2.0	2.2	—
バーレーン	0.6	0.8	1.0	1.1	—
モロッコ	3.8	4.0	4.5	5.0	—
ヨルダン	0.5	0.6	0.7	1.0	—
リビア	2.1	2.4	3.4	—	—

出所：IMF “World Economic Outlook Database, April 2010”、JETRO HP の国・地域別情報、African Economic Outlook、イエメン中央統計機構、イラク中央情報技術統計機構、オマーン中央銀行、カタール統計局、サウジアラビア財務省、チュニジア中央銀行、バーレーン財務省、モロッコ経済財務省、ヨルダン統計局、Libyaonline

注）建設投資額は名目 GDP 中の建設部門の数値。

Ⅱ 建設会社業績

1. 2008 年度・2009 年度決算及び 2010 年度予想

- (1) 売上高
- (2) 受注高・繰越高
- (3) 売上総利益・経常利益・当期純利益

2. 過年度の業績

- (1) 売上高の推移
- (2) 受注高の推移
- (3) 経常利益の推移

1. 2008年度・2009年度決算及び2010年度予想（単独）

（1）売上高

会社名	売上高		建築売上高		土木売上高		建築売上高比率		土木売上高比率	
	2010予想	2009	2008	2009	2008	2009	2009	2008	2009	2008
清水建設	11,800	14,119	16,930	10,913	13,683	2,899	77.3%	80.8%	20.5%	15.1%
鹿島	10,800	12,444	14,919	8,349	10,037	3,669	67.1%	67.3%	29.5%	27.7%
大成建設	10,800	11,304	12,948	7,609	8,629	3,353	67.3%	66.6%	29.7%	30.8%
竹中工務店	9,695	9,839	10,526	9,837	10,026	219	100.0%	95.2%	2.2%	4.0%
大林組	10,450	10,576	13,174	7,908	9,356	2,465	74.8%	71.0%	23.3%	26.8%
熊谷組	1,940	2,110	2,267	1,358	1,514	751	64.4%	66.8%	35.6%	33.2%
戸田建設	4,385	4,526	4,390	3,484	3,373	979	77.0%	76.8%	21.6%	21.4%
ハザマ	1,816	1,802	2,094	799	1,073	993	44.3%	51.3%	55.1%	48.2%
フジタ	2,250	2,402	2,939	1,785	2,249	585	74.3%	76.5%	24.4%	20.2%
西松建設	2,680	3,903	4,089	1,824	2,480	1,987	46.7%	60.7%	50.9%	35.3%
東急建設	2,540	2,314	2,506	1,791	1,899	476	77.4%	75.8%	20.6%	23.2%
三井住友建設	2,480	2,753	3,273	1,825	2,263	929	66.3%	69.2%	33.7%	30.9%
前田建設工業	2,700	2,883	3,459	1,739	2,264	1,144	60.3%	65.5%	39.7%	34.6%
五洋建設	2,870	2,974	3,666	1,105	1,637	1,858	37.2%	44.7%	62.5%	55.0%
飛島建設	1,310	1,171	1,435	504	751	653	43.0%	52.3%	55.8%	45.7%
奥村組	2,110	1,996	2,208	1,120	1,333	826	56.1%	60.4%	41.4%	37.2%
青木あすなろ建設	530	577	837	245	496	332	42.5%	59.3%	57.5%	40.7%
長谷工コーポレーション	3,100	3,035	3,744	2,256	2,979	15	74.3%	79.6%	0.5%	0.9%
銭高組	1,700	1,724	2,062	1,174	1,564	515	68.1%	75.9%	29.9%	23.2%
浅沼組	1,453	1,533	1,809	1,242	1,500	283	81.0%	82.9%	18.5%	16.9%
安藤建設	1,630	1,507	2,118	1,383	2,001	92	91.8%	94.5%	6.1%	4.3%
東洋建設	1,150	1,245	1,368	381	434	846	30.6%	31.7%	68.0%	67.8%
鉄建建設	1,440	1,357	1,501	639	790	698	47.1%	52.6%	51.4%	46.1%
不動産トラ	636	580	620	0	0	580	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
東亜建設工業	1,550	1,770	1,897	390	383	1,312	22.0%	18.6%	74.1%	75.3%
大木建設	520	523	638	458	582	51	87.6%	91.3%	9.8%	8.0%
若築建設	612	634	792	71	237	546	11.2%	29.9%	86.1%	66.1%
計	94,947	101,601	118,206	70,189	83,533	29,056	69.1%	70.6%	28.6%	26.3%

注）竹中工務店の決算は12月

2010年度予想に関しては、2009年度決算発表時の数字による

(2) 受注高・繰越高 (単独)

(単位: 億円)

会社名	受注高		建築受注		土木受注		繰越高	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
清水建設	10,702	13,224	8,473	10,339	2,057	2,303	12,070	15,486
鹿島	9,440	13,876	6,510	9,132	2,679	3,925	11,913	14,917
大成建設	9,829	11,794	7,893	9,073	1,674	2,322	14,801	16,276
竹中工務店	8,840	10,282	8,600	9,861	240	251	9,727	10,655
大林組	10,211	11,743	7,920	8,311	2,086	3,229	12,954	13,319
熊谷組	1,807	2,166	1,104	1,445	704	721	1,952	2,263
戸田建設	4,028	4,344	3,264	3,464	702	803	5,867	6,365
ハザマ	1,542	2,063	802	973	740	1,089	2,050	2,303
フジタ	2,344	2,660	1,709	2,054	602	509	2,173	2,232
西松建設	2,497	2,601	1,419	1,589	1,078	1,012	3,359	4,673
東急建設	2,143	2,769	1,520	2,222	623	547	2,624	2,747
三井住友建設	2,443	2,787	1,387	1,852	1,057	935	2,938	3,248
前田建設工業	2,733	2,556	1,732	1,644	1,001	913	3,066	3,216
五洋建設	2,580	3,178	898	1,212	1,673	1,948	3,661	4,060
飛島建設	1,044	1,382	457	582	461	772	1,377	1,504
奥村組	1,694	1,675	1,087	969	607	706	2,703	2,954
青木あすなろ建設	508	584	203	230	301	354	775	848
長谷工コーポレーション	2,707	2,509	2,645	2,377	18	28	2,766	2,416
銭高組	1,214	1,681	876	1,198	338	483	1,635	2,110
浅沼組	1,356	1,730	1,143	1,465	213	265	1,649	1,818
安藤建設	1,703	1,663	1,594	1,589	108	74	1,563	1,335
東洋建設	1,115	1,107	361	383	731	718	911	1,044
鉄建建設	1,212	1,361	526	743	686	618	1,355	1,479
不動フナ	500	627	0	0	500	627	391	471
東亜建設工業	1,403	1,509	363	465	981	996	1,672	2,033
大末建設	446	514	418	487	28	28	396	460
若築建設	481	505	63	67	417	436	390	528
計	86,522	102,890	62,967	73,726	22,305	26,612	106,738	120,760

注) 竹中工務店の決算は12月

(3) 売上総利益・経常利益・当期純利益(単独)

(単位:億円)

会社名	売上総利益		売上総利益率		経常利益		経常利益率(対売上高)		当期純利益	
	2009	2008	2009	2008	2010予想	2009	2010予想	2009	2010予想	2009
清水建設	756	718	5.4%	6.5%	160	130	1.4%	0.9%	85	-89
鹿島	509	745	4.1%	5.0%	200	75	1.9%	0.6%	110	31
大成建設	813	608	7.2%	6.7%	200	251	1.9%	2.2%	90	73
竹中工務店	560	650	5.7%	6.1%	175	157	1.8%	1.6%	85	48
大林組	-121	722	-1.1%	5.6%	235	-678	2.2%	-6.4%	140	-527
熊谷組	136	138	6.4%	6.4%	20	24	1.0%	1.1%	13	10
戸田建設	281	267	6.2%	6.2%	70	69	1.6%	1.5%	35	27
ハザマ	122	155	6.8%	6.9%	20	21	1.1%	1.2%	8	0
フジタ	264	230	11.0%	8.0%	22	49	1.0%	2.0%	18	32
西松建設	144	278	3.7%	5.6%	10	-61	0.4%	-1.6%	6	-370
東急建設	170	182	7.3%	6.5%	30	49	1.2%	2.1%	2	19
三井住友建設	165	164	6.0%	4.1%	18	31	0.7%	1.1%	10	15
前田建設工業	214	238	7.4%	3.9%	21	41	0.8%	1.4%	15	25
五洋建設	256	259	8.6%	7.1%	70	78	2.4%	2.6%	20	22
飛島建設	75	97	6.4%	-0.5%	4	4	0.3%	0.3%	4	4
奥村組	162	211	8.1%	2.6%	32	27	1.5%	1.4%	30	6
青木あすなろ建設	48	52	8.3%	5.5%	8	11	1.5%	1.9%	10	-19
長谷工コーポレーション	280	289	9.2%	9.9%	160	135	5.2%	4.4%	100	36
銭高組	80	91	4.6%	5.6%	7	3	0.4%	0.2%	5	7
浅沼組	84	86	5.5%	4.6%	4	9	0.3%	0.6%	2	3
安藤建設	105	127	7.0%	5.1%	11	13	0.7%	0.9%	2	4
東洋建設	89	92	7.1%	6.1%	20	22	1.7%	1.8%	8	8
鉄建建設	85	100	6.3%	5.4%	25	21	1.7%	1.5%	18	10
不動産トラ	65	82	11.2%	15.3%	11	2	1.7%	0.3%	6	-1
東亜建設工業	135	128	7.6%	6.7%	19	24	1.2%	1.4%	8	10
大木建設	43	44	8.2%	5.6%	5	10	1.0%	1.9%	4	-8
若菜建設	52	47	8.2%	7.7%	10	3	1.6%	0.5%	9	-24
計	5,012	6,152	4.9%	6.0%	1,567	363	1.7%	0.4%	843	-696

注) 竹中工務店の決算は12月

2010年度予想に関しては、2009年度決算発表時の数字による

2. 過年度の業績 (1) 売上高の推移 (単位)

会社名	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	10年型
清水建設	8,719	9,641	9,235	10,523	10,192	11,017	12,546	14,766	18,835	21,302	21,683	20,940	18,610	15,567	14,709	14,738	13,048	12,629	14,182	12,854	12,868	12,954	12,443	12,894	14,232	14,595	16,930	14,119	11,800
鹿島	8,631	9,426	9,321	9,136	10,222	4,406	12,414	14,198	17,017	19,513	19,547	17,505	17,958	14,550	16,021	15,128	12,503	11,749	13,307	15,503	14,581	11,724	12,962	13,413	14,449	14,231	14,919	12,444	10,800
大成建設	8,455	9,077	9,683	9,786	9,772	10,336	12,733	14,060	15,489	17,173	19,803	18,908	15,577	15,202	15,657	13,848	13,223	12,447	13,064	12,414	12,401	12,326	13,502	14,010	15,065	13,697	12,948	11,304	10,800
竹中工務店	5,833	5,908	6,816	8,321	7,743	8,106	10,134	12,239	14,031	14,804	15,987	15,751	12,350	12,012	12,624	12,596	11,198	9,062	10,162	10,318	8,518	8,293	9,785	10,238	11,153	10,394	10,526	9,839	9,695
大林組	6,447	6,899	7,693	7,978	8,478	8,203	9,447	11,520	13,318	15,086	15,200	16,351	14,454	12,214	15,106	14,552	13,641	10,747	12,479	12,865	12,022	11,988	12,131	12,742	13,115	13,883	13,174	10,576	10,450
熊谷組	6,072	6,145	7,099	8,410	7,554	8,593	4,519	11,092	12,014	11,450	10,786	8,420	8,292	9,838	9,303	10,132	9,003	6,914	6,819	6,504	4,435	2,768	2,492	2,656	2,635	2,285	2,267	2,110	1,940
戸田建設	3,392	3,439	3,972	3,583	4,078	4,445	2,563	5,878	7,355	7,805	7,535	7,338	6,413	6,255	6,894	6,650	6,306	5,802	6,225	5,506	4,988	4,732	4,623	4,635	4,385	4,410	4,390	4,526	4,385
パナマ	3,431	3,624	3,790	3,509	3,676	4,553	5,275	3,076	6,871	6,973	6,634	5,657	5,225	5,422	5,662	5,112	5,106	3,952	4,046	3,775	3,252	2,063	1,997	2,062	2,169	2,042	2,094	1,802	1,816
フジタ	3,843	4,274	4,374	4,560	4,779	1,813	5,385	6,644	7,447	8,204	8,498	7,974	6,636	6,799	7,098	6,976	5,738	4,628	4,961	4,417	3,871	2,772	2,931	2,835	3,094	3,102	2,939	2,402	2,250
西武建設	3,201	2,761	2,837	2,932	3,263	4,047	4,455	4,810	5,521	6,218	6,026	5,616	6,232	7,220	7,279	7,117	7,100	5,581	5,237	5,135	5,031	4,416	4,441	4,460	4,762	4,140	4,086	3,903	2,680
東急建設	2,644	2,704	3,360	3,148	3,375	3,707	4,337	2,486	5,210	5,911	6,188	6,209	5,640	5,108	5,236	5,421	4,422	4,058	3,970	3,471	3,678	3,806	2,943	2,903	2,946	2,938	2,506	2,314	2,540
三井住友建設	5,044	4,433	4,572	5,190	5,341	5,387	6,863	7,314	8,669	9,387	8,855	8,274	8,243	8,066	8,040	7,822	7,028	6,857	6,982	6,540	6,130	5,026	4,664	4,717	4,554	4,233	3,273	2,753	2,480
佐藤工業	2,463	2,696	2,937	2,921	3,019	3,273	3,589	2,129	5,029	5,436	6,155	6,260	5,635	6,294	5,640	5,144	4,017	3,736	4,134	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前田建設工業	2,951	2,990	3,142	3,302	3,683	1,263	3,971	4,226	4,750	5,011	5,010	5,328	5,299	5,248	4,935	5,053	4,708	4,137	4,092	3,898	4,131	4,328	4,182	4,232	4,252	4,178	3,459	2,883	2,700
五洋建設	2,589	2,336	2,741	2,738	2,819	3,331	3,553	3,716	4,391	5,014	5,219	5,251	5,304	5,583	5,507	5,672	5,089	4,348	4,194	3,967	3,472	2,974	3,174	3,190	2,893	3,179	3,666	2,974	2,870
飛島建設	3,316	3,192	3,152	3,004	3,277	3,445	3,814	4,164	4,196	4,606	4,604	4,144	4,175	4,103	4,271	3,944	3,242	2,954	3,055	3,216	2,092	1,968	1,790	1,639	1,835	1,564	1,435	1,171	1,310
奥村組	2,201	2,233	2,268	2,385	2,365	2,506	2,950	3,142	3,401	3,614	3,441	3,432	2,896	3,459	3,457	2,950	2,804	2,727	2,522	2,339	3,054	2,203	2,255	2,668	2,252	2,498	2,208	1,996	2,110
青木あすな建設	2,006	1,907	1,922	2,312	2,346	2,633	2,816	3,201	3,236	3,472	3,475	3,035	3,081	3,144	3,436	3,486	1,889	1,539	1,418	-	-	-	983	872	901	955	837	577	530
長谷工コーポレーション	2,276	1,934	2,129	2,485	3,082	2,679	4,337	4,890	5,210	5,288	5,188	4,115	3,923	4,580	3,911	3,987	3,681	2,520	3,592	3,490	3,652	3,719	4,048	4,897	5,991	6,007	3,744	3,035	3,100
鏡高組	1,903	1,823	1,859	815	1,801	2,040	2,326	2,863	2,989	3,280	3,068	3,255	3,116	3,261	3,265	2,839	2,560	2,536	2,306	1,942	2,183	1,662	1,711	1,748	1,684	1,726	2,092	1,724	1,700
浅沼組	1,925	1,375	1,502	1,540	1,529	1,495	722	2,170	2,486	2,952	2,921	2,919	2,725	2,644	6,046	2,628	2,431	2,246	2,352	2,148	2,203	2,048	2,100	2,010	2,299	1,963	1,809	1,533	1,453
大日本土木	1,124	1,194	1,248	1,403	1,440	1,646	1,973	1,900	2,439	2,916	2,871	2,913	2,899	2,948	3,019	2,768	2,372	2,132	2,023	1,922	-	-	-	-	-	-	-	-	-
安藤建設	1,105	1,011	1,010	1,094	1,283	1,520	1,610	1,847	2,388	2,421	2,619	2,602	2,447	2,787	2,690	2,579	2,484	2,106	2,219	2,397	2,230	2,228	2,287	2,408	2,535	2,312	2,118	1,507	1,630
東洋建設	1,131	1,165	1,241	1,345	1,391	1,577	1,800	1,965	2,279	2,464	2,813	2,912	2,624	2,698	3,174	2,577	2,106	2,074	2,377	2,000	1,861	1,372	1,134	1,402	1,229	1,413	1,368	1,245	1,150
鉄建建設	1,803	1,809	1,859	1,724	1,910	1,887	1,830	2,070	2,180	2,538	2,467	2,426	2,668	2,738	3,044	2,994	2,528	2,218	2,347	2,153	2,231	1,779	1,726	1,912	1,773	1,767	1,501	1,337	1,440
不動計付	1,170	1,255	1,404	1,372	1,378	1,564	934	1,867	2,047	2,316	2,285	2,302	2,251	2,431	2,349	2,362	2,067	1,996	2,091	1,608	1,339	1,088	590	542	564	647	620	580	636
東亜建設工業	1,442	1,240	1,317	1,346	1,444	1,724	1,817	1,873	2,017	2,396	2,605	2,646	2,753	3,247	3,457	2,904	2,524	2,451	2,713	2,703	2,180	1,960	1,877	2,062	1,773	1,927	1,897	1,770	1,550
松村組	1,081	1,194	1,188	1,025	982	1,143	513	1,928	1,842	2,151	2,592	2,291	2,205	2,407	2,440	2,368	2,179	1,913	1,754	1,685	870	-	-	-	-	-	-	-	-
日産建設	1,008	1,008	926	946	949	986	1,049	1,204	1,517	1,800	1,901	1,720	1,899	1,905	1,920	1,835	1,619	1,361	1,424	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大栄建設	573	560	587	623	684	223	843	1,005	1,137	1,428	1,380	1,438	1,502	1,513	1,683	1,347	1,174	1,103	1,162	965	909	879	916	945	940	773	638	523	520
岩盤建設	634	673	647	730	766	930	1,010	1,040	1,122	1,149	1,452	1,208	1,420	1,424	1,873	1,552	1,279	1,345	1,292	1,083	959	905	813	939	791	856	792	634	612
計	97,813	99,926	105,801	110,186	114,621	110,478	132,118	154,291	186,433	204,078	208,798	197,941	184,452	180,647	189,747	179,181	159,099	139,948	145,501	126,819	125,642	113,324	115,374	118,831	124,269	121,716	118,206	101,601	94,947

注) 竹中工務店の決算は12月

2010年度予想に関しては、2009年度決算発表時の数字による

2002年度以前の三井住友建設は、合併前の2社の合算値

2000年度以前の青木あすな建設は、旧青木建設の数字を採用

2005年度以前の不動計付の数字は、旧不動建設の数字を採用

(2) 受注高の推移(単位)

会社名	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
清水建設	10,254	9,497	8,880	9,453	9,686	11,380	15,526	19,460	23,616	24,564	19,552	13,257	13,735	15,100	15,124	14,528	12,015	12,134	12,262	12,015	11,859	11,938	12,565	13,677	14,911	16,270	13,224	10,702
鹿島	9,693	8,803	8,223	8,933	9,088	11,397	15,146	18,140	22,007	22,668	17,141	11,726	11,633	14,399	15,243	13,345	12,004	11,868	12,455	12,004	11,395	11,782	14,845	13,740	13,879	14,637	13,876	9,440
大成建設	9,480	9,113	8,808	9,327	9,719	11,177	13,923	18,093	22,016	22,907	17,355	11,192	12,731	14,407	15,486	13,206	12,051	11,281	11,852	12,051	12,070	12,038	14,256	14,154	15,139	14,058	11,794	9,829
竹中工務店	7,042	6,795	6,816	7,242	7,756	8,969	11,884	15,132	19,187	19,354	14,888	12,219	10,371	10,100	10,844	11,161	9,034	8,927	9,341	9,034	8,471	8,918	9,719	9,920	10,942	10,716	10,282	8,840
大林組	7,091	7,106	7,005	7,482	7,846	9,592	11,407	14,956	19,275	18,578	15,001	10,800	11,959	13,751	14,447	13,140	10,911	11,804	11,781	10,911	10,897	11,293	12,945	12,994	12,531	11,985	11,743	10,211
熊谷組	6,940	7,075	9,401	9,321	8,121	9,126	4,499	11,490	11,757	12,187	8,512	8,655	8,783	8,725	10,016	9,039	4,288	6,328	4,278	4,288	2,757	2,708	2,218	2,331	2,519	2,351	2,166	1,807
戸田建設	3,325	3,028	3,538	3,789	4,247	5,115	3,207	6,890	8,709	9,263	7,422	5,881	5,853	6,726	6,592	6,589	4,212	5,805	5,639	4,212	4,480	4,278	4,558	4,573	4,143	4,408	4,344	4,028
ハザン	4,059	4,000	4,919	4,792	4,796	5,206	5,554	2,778	6,404	7,304	6,575	4,103	5,013	5,290	5,156	4,879	3,167	3,913	3,698	3,167	2,395	1,918	1,783	1,967	1,961	2,537	2,063	1,542
フジタ	4,048	3,350	3,970	3,901	3,690	1,242	4,987	6,227	7,874	8,894	7,152	5,955	5,679	6,617	6,676	5,934	4,006	4,751	4,722	4,006	2,772	3,064	2,766	2,885	2,789	3,003	2,660	2,344
西松建設	3,211	2,937	2,999	3,238	3,583	4,027	4,880	5,975	7,006	7,908	8,125	6,837	6,960	7,083	7,045	5,789	4,910	5,335	5,323	4,910	4,248	3,804	4,532	4,259	4,091	3,804	2,601	2,497
東急建設	2,719	3,116	2,653	3,286	3,714	4,293	4,937	2,788	7,004	7,125	5,297	5,400	4,400	4,384	5,080	4,812	3,005	3,221	3,229	3,005	2,629	2,811	2,932	2,994	2,750	2,839	2,769	2,143
三井住友建設	5,052	4,648	4,981	5,008	5,134	5,486	6,995	9,197	11,075	10,351	8,565	6,878	7,880	7,468	7,929	7,362	3,633	6,333	6,449	6,100	5,319	5,107	4,570	4,158	4,220	3,621	2,787	2,443
佐藤工業	2,550	2,625	2,826	2,866	3,359	4,142	4,918	2,617	6,504	6,857	6,450	5,231	4,948	5,153	5,073	4,471	3,645	3,562	3,363	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前田建設工業	3,100	3,108	3,152	3,900	3,534	1,120	4,217	5,208	6,086	5,966	5,550	5,011	4,898	4,705	4,939	4,531	3,641	4,131	4,133	3,641	3,952	3,785	3,896	3,818	3,704	3,134	2,556	2,733
五洋建設	2,713	3,053	2,386	2,919	2,909	3,097	3,604	4,691	5,203	6,068	5,640	5,316	4,768	5,451	6,282	5,160	3,182	3,934	4,730	3,182	2,656	2,981	3,269	2,765	3,474	3,759	3,178	2,580
飛島建設	3,025	3,034	3,025	2,830	2,905	3,583	3,938	4,169	5,100	4,508	4,126	3,243	3,711	4,297	3,735	3,353	2,164	3,118	3,041	2,164	1,784	1,564	1,623	1,738	1,596	1,566	1,382	1,044
青木あすな建設	2,315	2,444	2,458	2,398	2,014	2,590	3,155	3,689	4,329	3,345	3,566	3,228	2,949	2,934	3,162	2,711	2,398	2,400	2,159	2,398	2,305	2,428	2,452	2,441	2,449	1,751	1,675	1,694
長谷工コーポレーション	2,211	2,460	2,705	2,432	2,792	3,141	4,035	4,038	4,838	4,223	3,576	3,328	2,971	3,001	3,004	2,390	1,701	1,543	1,411	-	-	-	-	-	-	-	-	-
鉄研組	2,100	1,101	1,304	1,478	1,530	1,515	2,003	2,770	4,126	2,745	2,954	3,037	3,144	3,248	3,463	3,351	3,138	2,549	3,054	3,138	3,447	3,474	3,638	4,315	4,528	3,676	2,509	2,707
浅沼組	1,829	1,853	1,874	640	2,076	2,055	2,496	2,951	3,807	3,700	3,188	3,334	2,755	3,159	2,818	2,673	1,821	2,129	1,832	1,821	1,791	1,582	1,478	1,780	1,828	1,693	1,681	1,214
浅井組	1,546	1,927	1,393	1,480	1,544	1,698	750	2,907	3,332	3,498	2,793	2,751	2,223	2,534	2,556	2,460	1,880	2,244	2,053	1,880	2,126	1,915	1,952	1,960	2,058	1,820	1,730	1,356
大日本土木	1,250	1,211	1,308	1,453	1,533	1,734	2,190	1,984	3,046	3,392	3,162	3,005	2,926	2,865	2,643	2,500	1,902	2,254	2,051	1,902	-	-	-	-	-	-	-	-
安藤建設	906	1,043	1,015	1,133	1,211	1,703	1,863	2,278	2,798	3,055	2,403	2,699	2,294	2,488	2,525	2,542	2,033	2,190	2,144	2,033	2,174	2,179	2,377	2,377	2,249	2,255	1,663	1,703
東洋建設	1,072	1,174	1,219	1,402	1,410	1,762	1,963	2,429	2,741	2,992	2,606	2,751	2,332	2,741	2,859	2,355	1,589	2,066	2,148	1,589	1,311	1,251	1,529	1,299	1,256	1,248	1,107	1,115
新建築	1,917	2,020	1,713	1,532	1,567	1,634	1,914	2,188	2,695	2,640	2,597	2,823	2,747	2,833	2,889	2,582	1,902	2,254	2,135	1,902	1,585	1,728	1,863	1,867	1,546	1,640	1,361	1,212
不動産庁	1,328	1,496	1,358	1,258	1,444	1,602	732	1,906	2,618	2,248	2,412	2,922	2,203	2,475	2,306	2,109	1,432	1,997	1,807	1,432	1,209	860	565	410	601	628	627	500
東亜建設工業	1,320	1,124	1,285	1,344	1,366	1,784	1,814	2,091	2,504	2,671	2,461	2,766	3,111	3,382	3,227	2,665	2,204	2,332	3,244	2,204	1,727	1,870	2,469	1,882	1,779	1,556	1,509	1,403
松村組	1,108	1,003	1,004	992	1,026	1,241	559	2,024	2,518	2,228	2,352	2,292	2,292	2,253	2,255	2,185	1,202	1,705	1,348	1,202	1,091	1,002	743	-	-	-	-	-
日産建設	960	807	948	904	965	1,094	1,204	1,474	2,016	2,132	1,811	1,772	1,859	1,781	1,750	1,817	1,324	1,304	1,295	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大栄建設	533	552	652	703	743	215	980	1,301	1,536	1,413	1,446	1,456	1,405	1,323	1,504	1,307	903	1,107	915	903	913	936	837	917	772	727	514	446
若狭建設	701	647	694	788	787	1,004	926	1,255	1,292	1,311	1,384	1,346	1,382	1,807	1,430	1,211	939	1,404	890	939	802	769	1,052	785	751	656	505	481
計	105,398	103,350	104,512	107,944	112,005	115,634	146,236	183,006	233,049	234,545	196,072	159,324	159,835	172,380	178,109	162,155	122,239	135,444	134,722	118,035	105,394	107,581	118,464	116,725	119,390	117,429	102,890	86,522

注) 竹中工務店の決算は12月
2002年度以前の三井住友建設は、合併前の2社の合算値
2000年度以前の青木あすな建設は、旧青木建設の数値を採用
2005年度以前の不動産庁の数字は、旧不動産建設の数値を採用

(3) 経常利益の推移(単独)

会社名	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	10予想
清水建設	365	367	319	284	196	269	398	816	1,158	1,245	1,326	1,199	366	258	256	231	211	285	382	261	259	247	304	430	422	353	111	130	160
鹿島	412	386	277	271	284	133	495	722	1,032	1,239	880	674	644	230	251	204	245	229	342	253	206	213	501	547	521	52	118	75	200
大成建設	335	311	284	231	245	298	424	567	811	964	1,010	731	350	254	261	253	315	306	480	398	337	433	339	456	466	301	-26	251	200
竹中工務店	233	216	203	185	206	247	331	532	637	758	810	658	363	228	245	202	84	78	172	108	44	91	175	296	305	167	152	157	175
大林組	258	259	225	204	219	248	329	505	603	528	490	577	392	323	294	237	204	243	308	216	262	381	471	439	436	276	178	-678	235
熊谷組	314	301	326	284	241	288	136	411	505	380	296	236	205	145	137	155	76	56	33	79	11	32	66	81	31	23	16	24	20
戸田建設	146	85	87	78	125	132	96	275	426	483	412	327	296	277	273	273	268	272	259	107	31	113	137	94	85	58	50	69	70
ハザマ	107	116	59	43	105	122	149	130	412	328	186	168	234	162	120	180	52	110	94	97	-13	38	56	54	33	21	22	21	20
フジタ	91	83	128	130	145	85	259	306	363	435	337	188	111	80	82	72	161	140	130	80	8	51	42	46	82	79	46	49	22
西松建設	139	119	120	106	101	109	127	159	205	265	282	296	315	325	280	182	177	200	201	119	140	70	115	82	58	17	62	-61	10
東急建設	80	69	58	53	66	75	91	74	206	216	137	202	169	26	15	-17	-49	62	61	20	53	52	90	76	71	52	45	49	30
三井住友建設	134	79	76	85	84	121	126	151	185	197	170	137	75	67	52	123	65	145	168	102	-108	95	42	70	80	4	5	31	18
佐藤工業	93	81	75	77	69	97	108	75	166	184	134	316	109	66	53	58	59	56	135	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前田建設工業	207	195	190	156	104	43	125	136	152	151	126	130	131	112	77	83	64	95	116	86	-97	56	80	70	3	-35	33	41	21
五洋建設	72	29	9	59	78	97	84	104	121	140	144	134	102	123	106	99	32	113	109	73	15	66	77	96	5	31	71	78	70
飛島建設	73	79	79	80	84	86	103	129	110	14	49	95	99	84	101	76	67	49	60	5	6	43	48	51	7	-107	20	4	4
興村組	117	99	97	81	93	108	162	152	200	207	174	173	141	215	128	15	39	118	72	-37	39	60	48	56	28	-130	57	27	32
青木あすなろ建設	52	66	76	76	101	116	131	147	155	126	97	50	51	41	37	31	-64	35	56	-	-	-	33	33	23	11	11	11	8
長谷工・コーポレーション	286	105	113	151	205	210	272	296	336	251	142	71	54	-1,027	40	83	111	61	180	125	135	284	321	443	562	444	111	135	160
銭高組	51	44	28	8	34	44	53	71	85	94	91	116	135	173	111	50	95	101	44	30	21	48	33	34	0	7	9	3	7
淡沼組	50	47	39	32	19	38	27	82	114	98	88	95	68	50	32	28	47	62	12	7	16	41	26	8	3	-2	5	9	4
大日本土木	19	22	25	28	35	42	46	42	80	81	59	56	49	43	23	13	25	25	35	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-
安藤建設	30	21	13	24	31	30	38	65	98	84	74	63	28	20	20	36	23	37	17	13	22	31	35	15	51	22	30	13	11
東洋建設	28	32	30	18	9	27	31	38	37	47	48	36	46	54	41	14	41	55	41	36	33	25	45	42	14	6	18	22	20
欽建建設	75	59	39	29	32	40	37	43	54	50	58	63	68	64	47	31	32	58	50	40	51	53	45	35	-37	10	21	21	25
不動トラ	16	10	-36	-22	-3	4	4	8	25	49	53	56	56	57	28	26	27	50	37	16	14	-16	25	18	18	19	9	2	11
東亜建設工業	40	21	41	13	37	42	49	45	58	77	116	94	97	117	101	31	45	89	84	60	25	37	30	29	4	13	11	24	19
松村組	22	19	12	14	18	18	17	52	63	81	75	52	40	28	23	20	16	28	19	20	18	10	-6	-	-	-	-	-	-
日産建設	8	8	8	6	11	17	19	33	55	61	54	35	44	36	8	14	17	14	18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大栄建設	3	8	4	6	6	3	33	33	39	39	39	33	29	19	10	-46	14	23	5	-8	4	12	8	3	-23	7	11	10	5
若築建設	24	20	20	27	26	40	28	31	31	30	35	31	38	43	33	28	33	48	34	28	8	12	4	13	-14	2	-9	3	10
計	3,910	3,366	3,024	2,817	3,006	3,229	4,328	6,230	8,522	8,902	7,992	7,092	4,905	2,673	3,285	2,784	2,531	3,244	3,755	2,363	1,570	2,577	3,190	3,616	3,234	1,642	1,034	363	1,567

(注) 竹中工務店の決算は12月

2010年度予想に關しては、2009年度決算発表時の数字による

2002年度以前の三井住友建設は、合併前の2社の合算値

2000年度以前の青木あすなろ建設は、旧青木建設の数値を採用

2005年度以前の不動トラの数字は、旧不動建設の数値を採用

財団法人 建設経済研究所

当研究所は、1982（昭和 57）年 9 月 1 日、建設大臣の許可により、独立した非営利の研究機関として設立された財団法人です。1982 年は、東日本建設業保証株式会社、西日本建設業保証株式会社及び北海道建設業信用保証株式会社の建設保証事業 3 社が創立 30 周年を迎えた年であり、その記念事業の一環として研究所設立のための出捐がなされたものです。

これには、高度経済成長から安定成長へ、大規模な人口の大都市流入から定住化へといった経済社会情勢の変化に伴い、建設産業を取り巻く情勢も変化しており、これらの潮流変化とその対応策に関する調査研究が社会的に強く要請されているという背景がありました。

当研究所では、設立以来、望ましい国土基盤の形成と建設産業の振興に貢献するため、我が国における公共投資、建設産業のあり方等について、中立的な立場から、理論的かつ実証的な調査研究を推進しております。

定期的な発表としては、この建設経済レポート「日本経済と公共投資」（年 2 回）をはじめとして、「研究所だより（RICE Monthly）」（月 1 回）、「建設投資の見通し」（年 4 回）及び「主要建設会社決算分析」（年 4 回）があります。これらは当研究所のサイト（<http://www.rice.or.jp>）からご覧になることができます。

建設経済レポート「日本経済と公共投資」の発表経緯

建設経済レポート「日本経済と公共投資」においては、内外の経済社会情勢を踏まえ、公共投資や建設産業のあり方について政策提言を行うべく、1982年から継続的に、年2回のペースで発表を行っています。

発表年月	No	副題
1982年	5月	1 (副題なし)
1983年	12月	2 内需中心の経済成長を図るために
1984年	6月	3 内需中心の持続的成長をめざして
	12月	4 均衡ある経済社会の形成のための社会資本ストックの充実をめざして
1985年	7月	5 国際経済環境の変化の下で公共投資に関する政策の変革を求める
	12月	6 住宅・社会資本整備のため、今こそ財政出動のとき
1986年	7月	7 国際協調型経済運営をめざして
	12月	8 経済運営の転換期の今こそ、積極財政の展開を求める
1987年	7月	9 構造転換に向けて新たな公共投資の展開を
	12月	10 内需拡大に向けて、根本的課題への挑戦
1988年	7月	11 国際協調のための変革への積極的対応
	12月	12 建設市場の拡大の中で魅力ある建設産業への脱皮
1989年	7月	13 真の豊かさを目指した建設大国へ
	12月	14 真の豊かさに向けて経済政策の転換のとき
1990年	7月	15 再認識された公共投資、21世紀への道程
	12月	16 430兆円、活かして使うための努力と方策
1991年	7月	17 90年代の公共投資、21世紀へのかけ橋に
	12月	18 ポストバブル、90年代の建設経済
1992年	7月	19 バブル崩壊後の建設経済、経済正常化へのシナリオ
	1月	20 長びく建設経済の低迷、着実に実需の回復を
1993年	7月	21 公共投資、求められる改革へのみち
	12月	22 制度改革をスプリングボードに、新たな展開を
1994年	7月	23 内外激動の中の建設経済展望
	12月	24 長びく建設不況、進行する市場改革
1995年	7月	25 崖っぷちの日本経済、変わる建設市場
	12月	26 バブル崩壊後、再生への模索
1996年	7月	27 バブル後遺症からの回復、新たな挑戦を
	12月	28 懸念の残る回復基調、公共投資の役割
1997年	7月	29 効率化と品質確保を求められる公共投資、建設産業の課題
	12月	30 財政再建下における公共投資と建設産業の展望
1998年	7月	31 経済低迷下における公共投資と建設産業の課題
	12月	32 日本経済の再生に向けて
1999年	7月	33 日本経済の安定軌道に向けて
	12月	34 社会資本整備～20世紀の回顧と21世紀へ向けて
2000年	7月	35 公共投資の経済効果・変革期を迎える建設産業を考える
2001年	2月	36 21世紀初頭の建設市場の動向と再構築を迫られる建設産業
	7月	37 内外の厳しい環境変化への対応を迫られる建設産業
2002年	2月	38 日本再生に向けた公共投資改革と都市再生
	7月	39 縮小が続く建設市場と建設産業の活路
2003年	2月	40 新たな対応が求められる建設産業と効果的な公共投資・都市再生
	7月	41 今後の建設市場と新しい建設産業の構築に向けて
2004年	2月	42 本格回復うかがう日本経済と変わる建設産業
	8月	43 建設投資等の将来予測と建設産業の新たな取り組み
2005年	2月	44 新たな経済成長めざす社会資本整備
	8月	45 回復基調にある日本経済と、建設投資を巡る諸問題
2006年	4月	46 公共投資の再評価と建設産業の新展開
	10月	47 環境変化に対応し新たな方向を目指す建設産業
2007年	4月	48 公共投資削減の影響と新しい建設産業の取り組み
	10月	49 建設産業の構造と社会への貢献
2008年	4月	50 成長のための社会資本整備と変化への対応が求められる建設産業
	11月	51 混迷する日本経済と建設産業の今後
2009年	6月	52 経済危機の下、新たな展開が求められる公共投資と建設産業
	10月	53 「変化」の中で揺れる建設産業が進む方向とは
2010年	5月	54 投資大幅減の中で変革に直面する建設産業

執筆担当者

第1章 建設投資の動向

1. 1 経済と建設投資の動き	研究理事 丸谷 浩明 研究理事 山口 悦弘	研究員 小室 隆史 研究員 三井 勝博 研究員 浅利 仁 研究員 江村 隆祐 研究員 河野 耕作
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	研究理事 山口 悦弘	研究員 三浦 悟郎 研究員 浅利 仁 研究員 江村 隆祐
1. 3 維持・修繕建設投資の規模	研究理事 丸谷 浩明	研究員 浅利 仁
1. 4 高齢者向け「住まい」の今後の展望	特別研究員 松本 直也	研究員 岡田 康男 研究員 河野 耕作
1. 5 公共投資の役割と経済効果	研究理事 丸谷 浩明	研究員 小室 隆史

第2章 地域の建設業の必要性

2. 1 地域の建設業・建設企業の現状	研究理事 丸谷 浩明	研究員 比江島 昌 研究員 保立 豊 総括主任研究員 齋藤 哲郎
2. 2 地域に必要とされる建設産業像	研究理事 丸谷 浩明	研究員 比江島 昌 研究員 保立 豊

第3章 建設産業

3. 1 建設企業の経営財務分析	研究理事 山口 悦弘	研究員 岡田 康男 研究員 江村 隆祐
3. 2 元請下請取引実態調査	特別研究員 松本 直也	研究員 保立 豊
3. 3 建設産業における「人」の問題	特別研究員 松本 直也	研究員 岡田 康男
3. 4 時代の変化に対応した建設企業の組織運営	特別研究員 松本 直也	研究員 三井 勝博

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	常務理事 伊佐敷 眞一	研究員 河野 耕作 研究員 小室 隆史 研究員 江村 隆祐
4. 2 海外の建設市場の動向	常務理事 伊佐敷 眞一	研究員 浅利 仁 研究員 三井 勝博

参考資料

I 海外の建設市場	研究員 浅利 仁 研究員 三井 勝博
II 建設会社業績	研究員 小室 隆史 研究員 岡田 康男 研究員 江村 隆祐