

建設経済 レポート

日本経済と公共投資

転換点に立つ建設投資と 担い手不足に直面する建設産業

C O N T E N T S

第1章 建設投資と社会資本整備

- 1.1 国内建設投資の動向
- 1.2 建設投資動向の詳細分析(住宅・店舗)
- 1.3 地域別の社会資本整備動向～中国ブロック～

第2章 建設産業の現状と課題

- 2.1 建設技能労働者数の動向分析および将来推計
- 2.2 建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題
～建設労働市場構造の現状～
- 2.3 建設企業の資金繰り動向(被災地版)
- 2.4 建設企業の経営財務分析

第3章 公共調達制度

- 3.1 入札不調・不落の現状と課題・影響

第4章 海外の建設業

- 4.1 ミャンマーの建設市場の現状と展望

は じ め に

一般財団法人建設経済研究所は1982年（昭和57年）9月1日に設立され、我が国の国民生活の安全安心や社会経済情勢の変化に対応した国土づくりや経済基盤整備の担い手として今後益々重要になると思われる建設産業の役割について、その内容を建設経済レポートという形で紹介してきました。

建設経済レポート第63号では、次の内容について取り上げております。

まず「第1章建設投資と社会資本整備」では、継続的に行っております建設投資の見通しについて、2015年度までの建設投資額を予測するとともに2014年度までの地域別・部門別の建設投資額を推計しています。また、部門別建設投資額の変動要因分析に向けて、民間住宅分野及び民間非住宅分野では店舗についての建設投資動向分析を実施しました。第59号から開始した地域別の社会資本整備の動向では、今回、中国ブロックを取り上げました。

「第2章建設産業の現状と課題」では、建設技能労働者の不足が建設投資に与える影響が顕在化するなかで、第61号の建設業就業者数の推計に続き建設技能労働者の動向分析・将来推計を実施するとともに、建設産業が直面する担い手確保という課題に向けた調査研究の第一歩として、建設労働と建設生産体制の歴史的経緯と構造的な問題を考察し、建設労働市場の実態把握及び国や業界が進めている主な対策を取り上げました。また、建設企業の経営財務分析及び資金繰り動向分析では、例年の分析に加え付加価値労働生産性について考察しています。

「第3章公共調達制度」では、東日本大震災以降に増加した入札不調・不落の現状と課題及びその影響について考察しています。

「第4章海外の建設業」については、ASEAN諸国の中でも特に経済成長が期待され、多くの日本企業が進出の機会を窺っているミャンマーの建設市場の動向と展望について紹介しています。

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

2014年10月

一般財団法人建設経済研究所
理事長 小 川 忠 男

第 1 章 建設投資と社会資本整備 1

1.1	国内建設投資の動向	5
1.1.1	これまでの建設投資の推移	6
1.1.2	国内建設投資の見通し	8
1.1.3	地域別の建設投資動向	28
1.2	建設投資動向の詳細分析（住宅・店舗）	32
1.2.1	建設投資（民間住宅）の動向	32
1.2.2	建設投資（店舗）の動向	60
1.3	地域別の社会資本整備動向～中国ブロック～	70
1.3.1	中国ブロックの現状および課題	71
1.3.2	主要プロジェクト等の動向と期待される効果	77
1.3.3	中山間地域対策	90
1.3.4	中国ブロックにおける建設投資の将来展望	95

第 2 章 建設産業の現状と課題 105

2.1	建設技能労働者数の動向分析および将来推計	109
2.1.1	建設技能労働者の状況について	110
2.1.2	国勢調査（2010 年）における「建設技能労働者」の現状	112
2.1.3	建設業就業者全体の将来推計	118
2.1.4	建設技能労働者の将来推計	121
2.1.5	2010 年以降の建設技能労働者数の動向	123
2.1.6	建設技能労働者将来推計（足元の動きを踏まえた推計）	126
2.1.7	懸念される他産業との人材確保競争	138
2.2	建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題 ～建設労働市場構造の現状～	142
2.2.1	建設労働と建設生産体制の変化の経緯	143
2.2.2	建設生産体制が引き起こす構造的課題	156
2.2.3	建設現場における分業体制と労務調達の実態	161
2.2.4	技能労働者の人材確保に向けた最近の取り組み	168
2.3	建設企業の資金繰り動向（被災地版）	175
2.3.1	貸出動向全般の状況	175
2.3.2	被災 3 県の貸出動向	176
2.3.3	被災 3 県の資金繰りの動向	180
2.4	建設企業の経営財務分析	188
2.4.1	主要建設会社決算分析（大手・準大手・中堅）	188
2.4.2	建設企業における生産性分析	198

第3章 公共調達制度 223

3.1	入札不調・不落の現状と課題・影響	224
3.1.1	全国における不調・不落の現状	224
3.1.2	関東地方における不調・不落対策	229
3.1.3	被災地における不調・不落対策	236
3.1.4	考察	244

第4章 海外の建設業 249

4.1	ミャンマーの建設市場の現状と展望	250
4.1.1	ミャンマー建設市場を取り巻く環境	251
4.1.2	ミャンマー建設市場の動向	259
4.1.3	日系建設企業の現地での活動と課題	272

参考資料	I 海外の建設市場	285
	II 建設会社業績	301

継続掲載図表目次

図表 1-1-1	実質 GDP 成長率の推移	6
図表 1-1-2	名目建設投資と名目 GDP 比率の推移	7
図表 1-1-3	実質建設投資の推移	7
図表 1-1-6	名目建設投資の見通し	10
図表 1-1-7	建設投資額の見通し	10
図表 1-1-9	政府建設投資額の見通し	12
図表 1-1-10	住宅着工戸数の見通し	14
図表 1-1-11	利用形態別の住宅着工戸数の見通し	14
図表 1-1-19	民間非住宅建設投資額の見通し	21
図表 1-1-20	用途別の民間非住宅建築着工床面積の見通し	21

第 1 章

建設投資と社会資本整備

1.1 国内建設投資の動向

(建設投資全体の見通し)

- ・ 2014 年度は、民間非住宅建設投資の回復基調が継続するものの、政府建設投資・民間住宅投資が前年度比で減少するため、全体は前年度比で減少する見通しである。2015 年度は、民間建設投資が前年度比プラスで推移するが、政府建設投資の減少が続き、全体は前年度比で減少する見通しである。

(政府建設投資の見通し)

- ・ 2014 年度は、2012 年度補正予算の反動により前年度比で減少するものの、2013 年度の補正予算と 2014 年度の当初予算を一体で編成した「15 カ月予算」の効果が発現することにより、2012 年度を超える投資額となる見通しである。2015 年度は、来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、国の直轄・補助事業費（当初予算）および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計した結果、前年度比で減少となる見通しである。
- ・ 2015 年度は「15 カ月予算」の効果が見込まれる 2014 年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

(民間住宅投資の見通し)

- ・ 2014 年度の住宅着工戸数は、持家の消費増税前駆け込み需要の反動減等により減少は避けられないと見込まれる。2015 年度は 2 度目の消費増税を見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は 2014 年度に比べて少ないと予想され、持家、分譲戸建の回復も予想されることから前年度比横ばいと予測する。
- ・ 持家、貸家、分譲すべての用途で平米当たり単価の上昇傾向が確認できる。建築費高騰は企業の採算悪化を通じ、住宅着工の下振れリスクと考えられることから、引き続き動向を注視する必要がある。

(民間非住宅建設投資の見通し)

- ・ 海外経済の緩やかな回復や円安基調を背景とした輸出増により、製造業の生産、企業の収益も高まることが予想され、着工床面積の回復基調が継続することから、2014 年度、2015 年度共に前年度比プラスで推移する見込みである。
- ・ 2010 年度以降下落傾向にあった平米単価は、2012 年度を底に 2013 年度には前年度比でプラスに転じ、2014 年度に入っても回復基調が継続している。

(被災 3 県の建設投資動向)

- ・ 公共工事受注額は復旧・復興事業により大幅な増加が続いているが、技能労働者不足の常態化や資材価格の上昇等による入札不調が起こっており、それらの問題に対する取り組みにより、一日も早い復興が実現することが期待される。
- ・ 住宅着工戸数は、「持家」は住宅再建に向けた動きが本格化しつつあり、「貸家」は住民の仮住まいおよび復興事業従事者の需要を見込んだと思われる動きがあることから、増加基調が継続している。
- ・ 非住宅建築着工床面積は、足元の 2014 年 4 月 - 7 月では前年同期比で若干弱含んでいるものの、投資額は震災前の 2010 年度を上回る水準で推移しており、引き続き、特別補助金制度による産業振興策等が被災 3 県における非住宅建築投資を押し上げることが予想される。

(地域別の建設投資動向)

- ・ 今号では当研究所が 2014 年 7 月 24 日に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」を基に、推計期間を 1 年延長した上で地域別の投資額を算出した。今回は 2014 年度の地域別投資額を算出する上で、2013 年度の地域別比率を採用する手法を用いた。
- ・ 地域別出来高を時系列で比較すると 2013 年度は東北地方のシェアが震災による復旧・復興需要で増加している。
- ・ 東北は 2010 年度比で約 80% 増となっている政府土木投資が全体を押し上げており、全国に占める割合も増加している。一方、三大都市圏の民間非住宅投資について、中部、近畿エリアはリーマンショック前のそれぞれ約 75%、約 55% の水準となっており、約 95% の水準にまで回復している関東に比べて回復が遅れている。

1.2 建設投資動向分析 (住宅・店舗)

(住宅)

- ・ バブル経済期以降の住宅着工戸数は全体として減少傾向である。その中で着工戸数の上昇局面は、バブル崩壊からの 1996 年度の消費増税前の駆け込みまでの回復、1997 年度以降の消費増税の反動減と金融危機による減少からの 2006 年度までの景気拡大による回復、2009 年度のリーマンショックによる減少からの震災復興を経た消費増税駆け込みによる 2013 年度の回復、に時期的に大別される。利用関係別の状況について動向分析を行った。
- ・ 地域別の住宅着工戸数の推移において、前回消費増税時の 1997 年度と 2013 年度を比較すると、全国は△26%であった。関東は△17%で全国における関東の占める割合は 37%から 41%と高くなっている。また、他地域や各利用関係における推移についても分析を行った。
- ・ 2013 年度の新設住宅着工戸数は、主に消費増税前の駆け込みによる持家、相続増税対策も併せた貸家の着工増により、大幅な増加がみられた (前年比 10.6%増、98.7 万戸)。利用関係別では、持家が 11.5%増、貸家が 15.3%増、分譲マンションが△0.2%、分譲戸建が 7.5%増であった。
- ・ 2014 年度 4~7 月の新設住宅着工戸数は前年同期比で△10.6%であり、貸家が堅調を継続しているものの、持家の消費増税前の駆け込みによる反動減と受注減、建築費上昇による分譲マンションの供給減により、全体の着工数が減少している。(持家: 同△20.9%、貸家: 2.0%増、分譲マンション: △25.4%、

分譲戸建：△2.8%)

- ・ 2013 年度後半より特に分譲マンションで、人手不足等による建築費の上昇の影響が顕著になっており、持家等の他の利用関係に対する影響にも注意が必要である。持家については 2014 年 4 月の消費増税における駆け込みの反動減にとどまらない受注減が現れている。着工戸数の維持には税制等において更なる優遇措置が必要ではないかと推察される。

(店舗)

- ・ 店舗出来高の地域ブロック別シェアの推移を見ると、関東は 2013 年度で全国の約 4 割を占めており、長期的にシェアを拡大させている。一方、近畿は約 1 割を占めているが、そのシェアは減少傾向にあり、中部についてはほぼ横ばいで推移している。また、関東に着目すると、2013 年度は東京と千葉で集中的な店舗投資が行われたことが推察される。
- ・ 2013 年度の店舗着工床面積の内、34.5%を上位 20 の市区町村で占めており、人口が集積する政令指定都市で多くの商業施設が建設されている。また、店舗が立地している場所に注目すると、郊外型の商業施設ではなく、駅前、駅近の都市型商業施設が多く建設されている。
- ・ 大店立地法届け出面積の業態別シェアの推移を見ると、2013 年度は総合スーパーが 32.1%と最大であり、2012 年度よりシェアを増加させている。一方、ホームセンター、食品スーパー、家電量販店はシェアを低下させているが、ドラッグストアは 1 店舗当たりの床面積が小さいにも関わらず、シェアをここ数年間伸ばし続けている。
- ・ 大店立地法届け出件数の業態別シェアの推移を見ると、2013 年度はこれまで最大のシェアを維持してきた食品スーパーとドラッグストアの順位が入れ替わり、ドラッグストアが 23.2%と最大のシェアとなっている。
- ・ 日本フランチャイズチェーン協会に加盟する 10 社のコンビニエンスストア店舗数と売上高の推移を見ると、2014 年 6 月に店舗数は初の 5 万店を超え、それに比例する形で売上高も増加基調が継続している。
- ・ 近年の店舗床面積の拡大に安定的に寄与している業態は、大型ショッピングモールに代表される「総合スーパー」であると考えられる。一方、件数ベースで見えていくとドラッグストアやコンビニエンスストアの増加傾向が見られ、1 店舗当たりの床面積は小さいもののこうした業態も床面積の拡大に少なからず寄与していると推察される。
- ・ 食品スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアによる業態を超えた競争が始まっており、今後の店舗投資に大きな影響を与える可能性がある。

1.3 地域別の社会資本整備動向～中国ブロック～

(中国ブロックの現状および課題)

- ・ 中国ブロック（鳥取・島根・岡山・広島・山口）は、製造業中心の産業構造であり、周囲が海であることから数多くの港湾を有し、それらが物流に貢献している。
- ・ 少子高齢化の進行が全国よりも早く、特に中山間地域においては顕著である。また、中小規模の都市が分散する地域構造であること等から交通ネットワークの整備が求められている。

(主要プロジェクト等の動向と期待される効果)

- ・ 中国ブロックはものづくり産業が盛んな地域であり、産業競争力を強化するためにも港湾整備による物流の円滑化が必要である。国際バルク戦略港湾である水島港及び徳山下松港をはじめ、各港湾の機能強化が進められている。
- ・ 水島港は、国際バルク戦略港湾では国内で唯一、穀物および鉄鉱石の2品目で選定された港湾である。玉島地区の沖に造成されている人工島（玉島ハーバーアイランド）にある6号埠頭は、岡山県初の本格的な外国貿易専用埠頭となっている。2016年度には生産拠点である水島地区と物流拠点である玉島地区を結ぶ臨港道路「新高梁川橋梁(仮称)」が供用予定である。
- ・ 徳山下松港では、周南バルクターミナル株式会社が設立され、瀬戸内海全体に対する輸入石炭のコールセンターとしての業務を提供している。2014年3月、港湾計画に増深を主とした改訂が行われた。輸送船の大型化に対応することで二港寄り輸送が可能となり、輸送の効率化が期待される。
- ・ 中国ブロック内の高規格幹線道路としては、東西に3線、南北に4線あり、そのうち、山陰自動車道は特に整備が遅れており、中国横断自動車道・尾道松江線は2014年度に完成予定である。
- ・ 山陰自動車道は、鳥取、島根、山口3県を東西に結ぶ延長約380kmの高規格幹線道路であるが、整備率は約40%にとどまっている。緊急時の広域的な代替路としての役割、観光資源の周遊性の向上、物流コストの低減による産業活性化等の効果が期待される。
- ・ 中国横断自動車道・尾道松江線は、延長約137kmの高規格幹線道路である。松江自動車道が2013年3月に開通し、広島～松江間が高規格幹線道路でつながったため、島根県、広島県の観光客数の増加や企業間交流の増加等の効果があった。2014年度中に全線開通することになり、観光、企業活動等の効果が尾道市のある広島県東部にも期待されるうえ、西瀬戸自動車道を経由し、山陰～山陽～四国の連携が強化されることが期待される。

(中山間地域対策)

- ・ 中国ブロックの中山間地域は、高齢化が全国に先行して進んでいるが、多面的・公益的な役割を果たす中山間地域を維持するため、各県は条例の制定等様々な取り組みを行っている。
- ・ 島根県中山間地域研究センターでは、生活サービス提供機能を集約した一次拠点（郷の駅）を範囲の経済（多目的）で支え、郷の駅を束ねる二次拠点、三次拠点を規模の経済（単一目的）を支えるという役割分担（郷の駅構想）を提言している。小規模集落が多い中山間地域においては、日常生活サービス機能を集約し、そこから各集落へのアクセスを確保する「小さな拠点」＋「ネットワーク」という仕組みが現実的と考えられる。

(中国ブロックにおける建設投資の将来展望)

- ・ 政府建設投資は、2011年度にはピーク（1998年度）比で55.4%の減少となっている。今後は、防災・減災対策、社会資本老朽化対策、高規格道路の未整備区間の解消等のために公共投資の確保が望まれる。
- ・ 民間住宅投資は、今後人口減少傾向が続く中で、中長期的には減少していくものと考えられるが、高規格道路の整備などによる通勤圏の拡大等により地域によっては増加が期待できる。
- ・ 民間非住宅建設投資は、港湾機能強化による工場や物流倉庫の立地、高規格道路の整備により流入人口が増加することによる商業施設等の建築等、地域によっては増加が期待できる。

1.1 国内建設投資の動向

はじめに

1992 年度をピークに長らく減少傾向が続いてきた我が国の建設投資は、東日本大震災発生後の復旧・復興需要により押し上げられ、2010 年度を底に増加に転じた。東日本大震災の被害額は約 16.9 兆円と推計されており¹、これは阪神・淡路大震災の被害総額約 9.6 兆円の 1.8 倍に達する。このような甚大な被害から一刻も早く立ち直るため、復興庁をはじめとして各省庁が復興加速化のため様々な取り組みを実施に移している。復興庁は東日本大震災の集中復興期間（5 年）の最終年度にあたる 2015 年度までに財源として用意している 25 兆円を予算上は全て使い切る計画を示しているが、人手不足等に起因する工事進捗の遅れが懸念され、復興事業の更なる円滑化が期待される。一方、民間建設投資は 2014 年 4 月の消費増税による住宅投資の反動減が発生しているものの、リーマンショック後の大幅な落ち込みから緩やかな回復基調が継続している。

以下、本節では、我が国の建設投資について、当研究所が 2014 年 7 月 24 日に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2014 年 7 月推計）」の結果を基本とし、その後の統計資料を踏まえ、最新の建設投資動向（全国および被災 3 県）を概観する。また、2014 年 4 月の消費増税の結果、民間住宅を中心として駆け込みによる反動減が顕在化しつつあり、2015 年 10 月に 10%への増税が控える中、これらが住宅着工戸数に与える影響を考察する。

さらに、当研究所では 60 号レポートから地域別の建設投資額推計を始め、61 号レポートにおいて 2011 - 2013 年度の地域別の建設投資額推計を行うと共に、地域別投資を更に四半期別に細分化する手法を考察した。

今回は前号（62 号レポート）に引き続き、将来的に「建設経済モデルによる建設投資の見通し」の公表時に地域別数値も合わせて公表することを念頭におき、2014 年度までの地域別の建設投資額推計を行う。

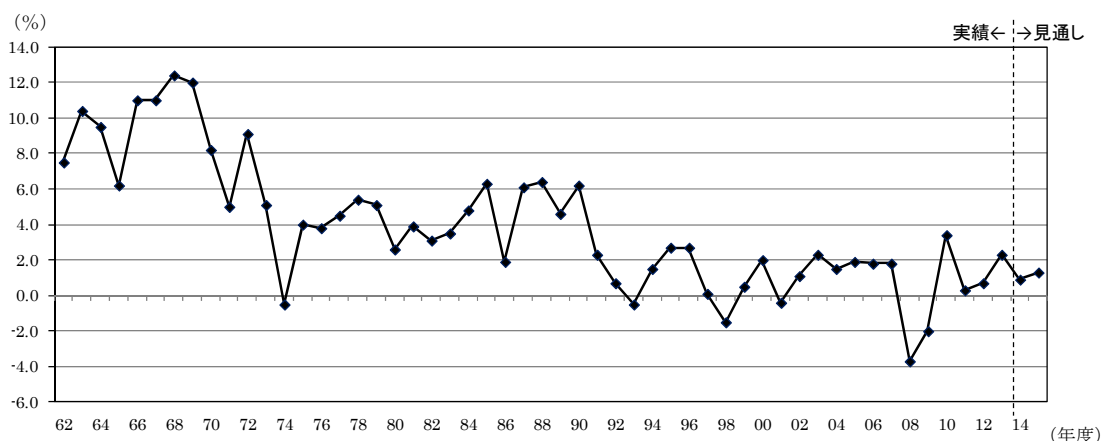
¹ （出典）内閣府（防災担当）「東日本大震災における被害額の推計について」（2011 年 6 月 24 日）

1.1.1 これまでの建設投資の推移

図表 1-1-1 は、我が国の実質 GDP 成長率の推移を、図表 1-1-2 は、我が国の名目建設投資（政府・民間、土木・建築別）と名目 GDP 比率の推移を、図表 1-1-3 は、実質建設投資の推移を示したものである。高度経済成長期において政府・民間とも着実に増加を続けてきた建設投資は、1980 年代初めから政府が優先課題として取り組んだ財政再建の影響を受けて公共事業費が伸び悩んだこと、民間建築部門も住宅建築を中心に落ち込んだこと等から、一時的に減少した。その後バブル経済期を迎えた我が国経済の勢いに引っ張られる形で建設投資は再び増加基調に入り、1992 年度は過去最高となる 84 兆円を記録したが、その勢いも長くは続かず、バブル経済の崩壊により特に民間建設投資が減少局面に入り、その後政府建設投資も財政構造改革の流れの中で大幅な減少傾向となり、建設投資全体として長期低迷が続いてきた。

2011 年 3 月に発生した東日本大震災からの復旧・復興需要等による政府建設投資の増加、およびリーマンショックから徐々に立ち直りつつある民間投資が緩やかな回復基調に乗ったことにより、長期にわたって続いてきた建設投資の低迷は 2010 年度の 41.9 兆円を底に回復に転じ、現在は緩やかな回復基調にある。2013 年度の名目建設投資は前年度比 10.2% 増の 48.7 兆円²となり、1990 年度以来の二桁増となった。

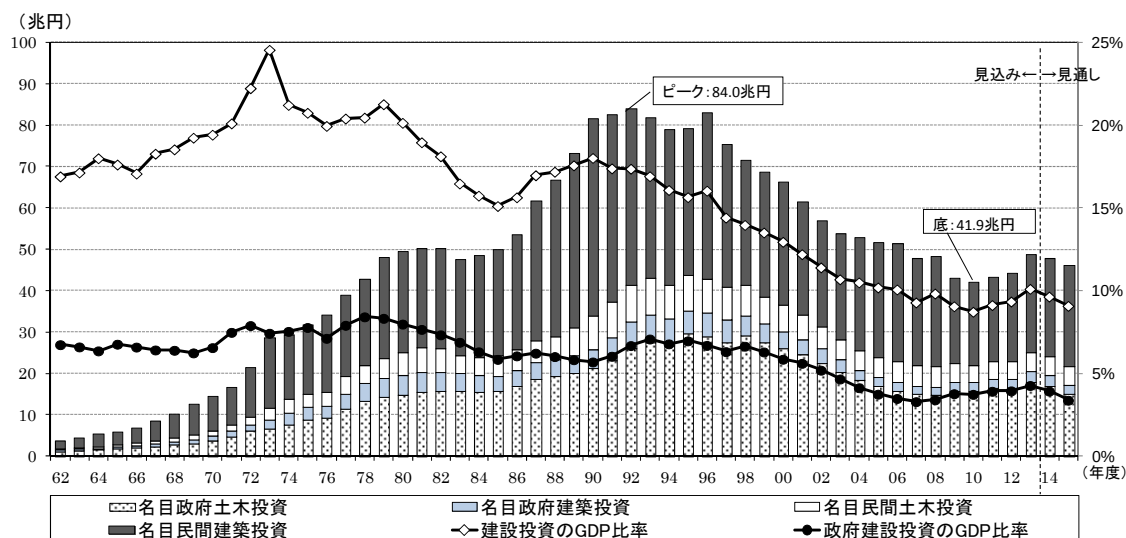
図表 1-1-1 実質 GDP 成長率の推移



(出典) 2013 年度までは内閣府「国民経済計算」、2014・2015 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」による。なお、1980 年度以前は「平成 2 年基準 (68SNA)」、1981 - 94 年度は「平成 12 年基準 (93SNA)」、1995 年度以降は「平成 17 年基準 (93SNA)」による。

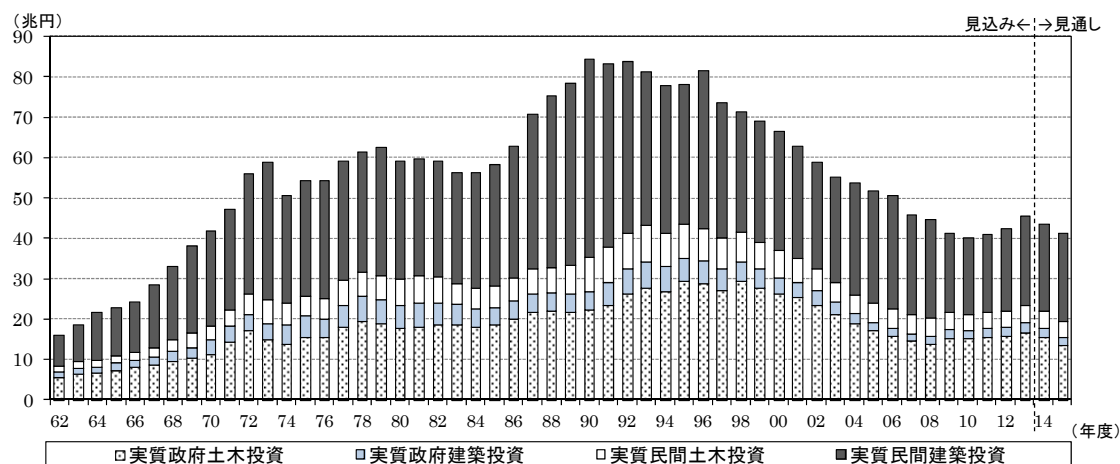
² 国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」による。

図表 1-1-2 名目建設投資と名目 GDP 比率の推移



(出典) 名目建設投資は、2013 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、2014・15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」による。

図表 1-1-3 実質建設投資の推移

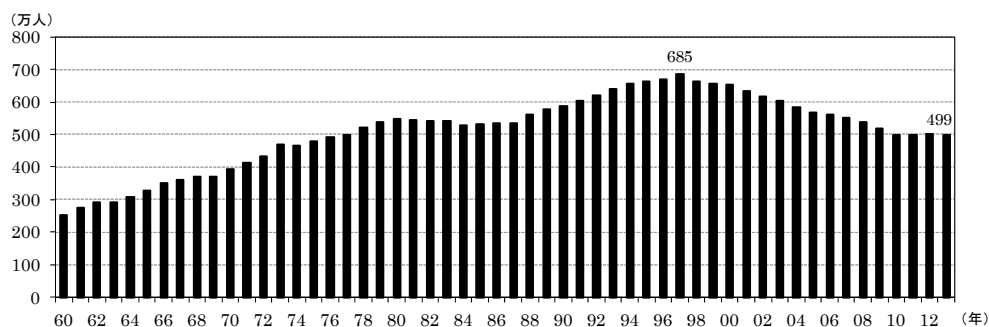


(出典) 実質建設投資は図表 1-1-2 と同様

(注) 実質建設投資は 2005 年度基準

図表 1-1-4 は、建設業就業者数の推移を示したものである。経済動向および建設投資の推移と若干のタイムラグはみられるものの、概ね建設投資の推移と同様の増加・減少傾向を辿っている。2010 年度を底に回復しつつある建設投資に連動する形で建設業就業者数も増加することが望まれるが、技術者、技能労働者の高齢化や若年層入職者数が依然として少ないこと等、問題が山積しており、労働者不足の問題は未だ解決に至っていない。直近では社会保険未加入対策等について官民が一体となって動いているところであるが、労働環境の改善等、入職者数を増加させるためのさらなる取り組みが必要である。

図表 1-1-4 建設業就業者数の推移



(出典) 総務省「労働力調査」

1.1.2 国内建設投資の見通し

(1) マクロ経済の動向

東日本大震災発生後の停滞から持ち直し、緩やかに回復しつつある日本経済は、2014年度は駆け込み需要の反動で鈍化、2015年度は2014年度と同水準の成長が予測される。

2014年度は、個人消費や住宅投資が駆け込み需要の反動でマイナスに転じ、2013年度補正予算を含めても公共投資が減少することから、成長力は鈍化する見通しである。一方で、個人消費が持ち直しつつあることや、企業の先行きに対する見方に改善の兆しが見られることに加え、名目賃金も上昇傾向にあることから、経済の好循環を拡大するための取り組みが確実に実施されることが望まれる。外需についても海外景気の底堅さ等を背景に次第に持ち直しに向かうことが期待される。なお、図表 1-1-5 は、内閣府「月例経済報告」による景気の基調判断の推移を示したものである。2013年に入って以降景気判断の引き上げが続き、2014年4月以降、消費増税の影響でやや弱含みの動きも見られたが、7月発表では、消費増税の影響を受けた小売りや新車販売に下げ止まりの兆候が出てきたほか、企業と消費者の景況感に改善の兆しが見られたことが寄与し上方修正され、8月も据え置かれた。直近の9月は景気判断が5ヵ月ぶりに下方修正され、特に個人消費について、足踏み感が見られるとしている。ただし、労働市場の回復、雇用・所得環境の改善があり、「緩やかな回復基調が続いている」との見方は変わっていない状況である。

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

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

図表 1-1-5 内閣府「月例経済報告」における景気の基調判断

2013年												2014年								
1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
↗	↗	↗	—	↗	↗	↗	—	↗	—	—	—	↗	—	—	↘	—	—	↗	—	↘
一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、	一部に動きが止まりつつあるが、

(出典) 内閣府「月例経済報告」

(2) 建設投資全体の見通し

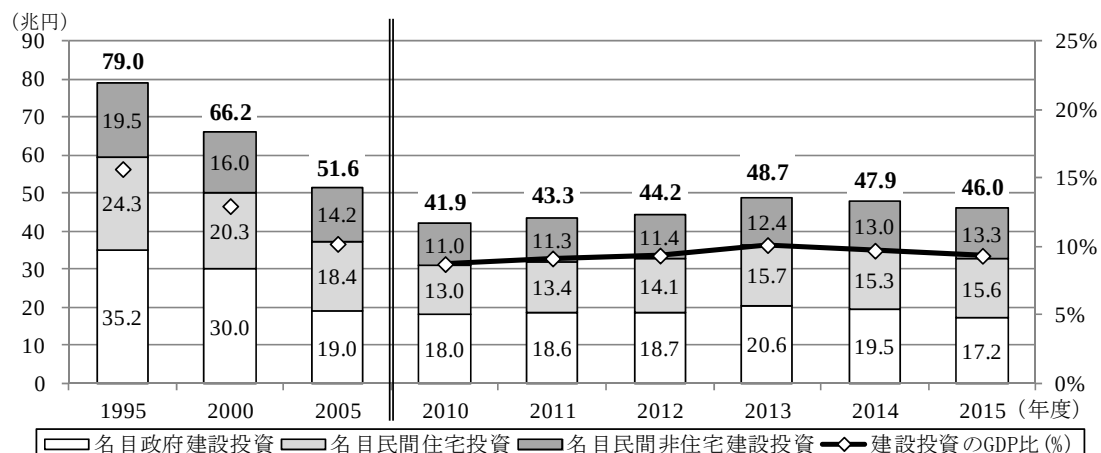
当研究所は2014年7月24日に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2014年7月推計)」において、2014年度の名目建設投資を前年度比△1.8%の47兆8,600億円、2015年度の名目建設投資を同△3.8%の46兆200億円と予測した。

政府建設投資は、公共投資の削減で減少が続いてきたが、2011年度に発生した東日本大震災からの復興のため多額の震災関連予算が執行されており、緩やかな回復基調にある中、2013年度は前年度大型補正予算の本格実施等により2桁の増加となった。2014年度については、2012年度補正予算の反動により前年度比で減少するものの、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヵ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。2015年度については、来年度予算の全体像が現時点では不明であるため、国の直轄・補助事業費(当初予算)および地方単独事業費を前年度並みと仮定して事業費を推計した結果、前年度比で減少となる見通しである。「15ヵ月予算」の効果が見込まれる2014年度から大幅な減少となっているが、インフラ老朽化対策事業や東日本大震災からの復興などが停滞することのないよう適切な予算配分が望まれる。

民間建設投資は、リーマンショックによる停滞がみられたが、設備投資の回復や消費マインドの改善により、震災後は緩やかな回復基調にある。2014年度については、民間住宅投資は、持家の駆け込み需要反動減等により減少は避けられないと見込まれる一方、民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続するため、民間建設投資全体では回復基調が継続す

る見通しである。2015 年度については、民間非住宅建設投資は前年度と同様の傾向が予測され、民間住宅投資は 2 度目の消費増税を見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は 2014 年度に比べて少ないと予想され、持家、分譲戸建の回復も想定しており、民間建設投資全体では緩やかな回復基調が継続する見通しである。

図表 1-1-6 名目建設投資の見通し



図表 1-1-7 建設投資額の見通し

(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年 度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目建設投資	790,169	661,948	515,676	419,282	432,923	442,000	487,200	478,600	460,200
(対前年度伸び率)	0.3%	-3.4%	-2.4%	-2.4%	3.3%	2.1%	10.2%	-1.8%	-3.8%
名目政府建設投資	351,986	299,601	189,738	179,820	186,108	186,900	206,000	195,400	171,600
(対前年度伸び率)	5.8%	-6.2%	-8.9%	0.3%	3.5%	0.4%	10.2%	-5.1%	-12.2%
(寄与度)	2.5	-2.9	-3.5	0.1	1.5	0.2	4.3	-2.2	-5.0
名目民間住宅投資	243,129	202,756	184,258	129,779	133,750	140,900	157,400	153,000	155,800
(対前年度伸び率)	-5.2%	-2.2%	0.3%	1.1%	3.1%	5.3%	11.7%	-2.8%	1.8%
(寄与度)	-1.7	-0.7	0.1	0.3	0.9	1.7	3.7	-0.9	0.6
名目民間非住宅建設投資	195,053	159,591	141,680	109,683	113,065	114,200	123,800	130,200	132,800
(対前年度伸び率)	-1.8%	0.7%	4.0%	-10.0%	3.1%	1.0%	8.4%	5.2%	2.0%
(寄与度)	-0.4	0.2	1.0	-2.8	0.8	0.3	2.2	1.3	0.5
実質建設投資	779,352	663,673	515,676	400,503	407,712	422,078	454,596	433,100	410,900
(対前年度伸び率)	0.2%	-3.6%	-3.5%	-2.7%	1.8%	3.5%	7.7%	-4.7%	-5.1%

(出典) 名目建設投資は、2013 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、2014～15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」による。

(3) 政府建設投資の見通し

(2014 年度は 2013 年度を下回るものの 2012 年度を超える投資額を維持。2015 年度の投資額は大幅な減少の見通し)

1995 年度の 35.2 兆円をピークに減少傾向で推移してきた政府建設投資は、2010 年度にはピーク時の 5 割程度の水準まで落ち込んだ。その後震災復興関連投資により投資額が増加し、2013 年度は前年度比 10.2%増の 20.6 兆円となった。今後もしばらくは復興事業による下支えが見込まれる。

2014年7月24日に公表した当研究所の予測では、2014年度の政府建設投資を、前年度比△5.1%の19兆5,400億円と予測した。

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

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

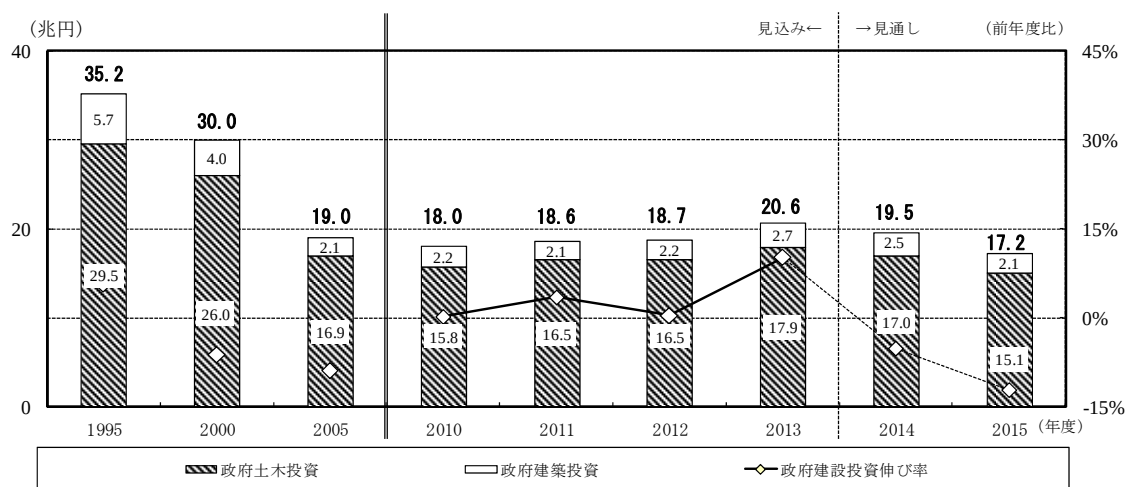
2014年度の政府建設投資の伸び率は前年度比マイナスであるが、2013年度の補正予算と2014年度の当初予算を一体で編成した「15ヵ月予算」の効果が発現することにより、2012年度を超える投資額となる見通しである。

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

2015 年度の政府建設投資は、前年度比△12.2%の 17 兆 1,600 億円と予測した。

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

図表1-1-8 名目政府建設投資の見通し



図表1-1-9 政府建設投資額の見通し

(単位：億円、実質値は2005年度価格)

年度	1995	2000	2005	2010	2011	2012 (見込み)	2013 (見込み)	2014 (見通し)	2015 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	189,738 -8.9%	179,820 0.3%	186,108 3.5%	186,900 0.4%	206,000 10.2%	195,400 -5.1%	171,600 -12.2%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	20,527 -13.9%	22,096 -0.1%	21,433 -3.0%	21,600 0.8%	26,900 24.5%	25,300 -5.9%	20,800 -17.8%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	169,211 -8.3%	157,724 0.3%	164,675 4.4%	165,300 0.4%	179,100 8.3%	170,100 -5.0%	150,800 -11.3%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	347,856 5.5%	300,719 -6.5%	189,738 -10.2%	170,702 -0.3%	174,080 2.0%	176,819 1.6%	190,504 7.7%	175,700 -7.8%	152,300 -13.3%

(出典) 2013 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、2014～15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」による。

(4) 住宅着工戸数の見通し

(2014 年度は、消費増税前駆け込み需要の反動により前年度に比べ減少。2015 年度は、前年度比で横ばい。ただし、人手不足等の建設費高騰による着工減の懸念あり)

2007 年 6 月の建築基準法改正、2008 年 9 月のリーマンショックの影響で大きく減少した新設住宅着工戸数は、2010 年度以降は住宅取得支援策の効果もあり、緩やかに増加してきた。その後は、2011 年 3 月に発生した東日本大震災の影響や各種支援制度終了に伴う反動減、経済先行きの懸念などにより回復が一旦停滞することはあったものの、2013 年度まで回復基調が継続してきた。

2014 年 7 月 24 日に公表した当研究所の予測では、2014 年度は 2015 年からの相続増税の節税対策としての貸家着工の継続が想定されるものの、住宅着工全体としては持家の駆け込み需要反動減、分譲マンションの足元での着工数減少により 2013 年度に比べての減少は避けられないと見込む。2015 年度は、10 月に消費税率が 10%に上昇することを見込んでいるが、増税時期が年度の中心になるため、駆け込み・反動減の影響は 2014 年度に比べて少ないと予想され、持家、分譲戸建の着工戸数の回復により、前年度比横ばいを想定している。ただし、人手不足による建設費の高騰等が懸念材料である。2014 年度の着工戸数は前年度比△8.1%の 90.7 万戸、2015 年度は前年度比 0.3%増の 91.0 万戸と予測した。

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

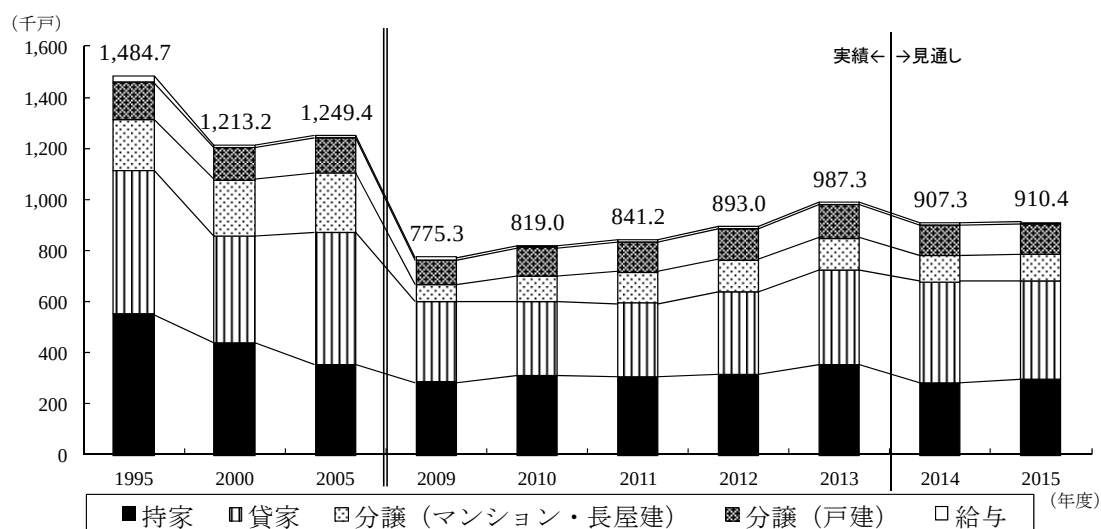
「貸家」は、2015 年の相続増税の節税対策、投資物件とサービス付き高齢者向け住宅の好調により、消費増税後も着工戸数は前年同月比で上昇が続いている。メーカーの受注速報も昨年 10 月以降、前年同月比プラスで推移している。足元の着工、受注の状況が底堅く、相続増税の節税対策の影響が 2015 年半ば頃まで継続すると予想されることから、2014 年度は前年度比 7.1%増の 39.6 万戸、2015 年度は同△3.5%の 38.2 万戸と予測する。

「分譲」は、マンションの 2 月 - 5 月の着工戸数が、人手不足による建設費の上昇等により、前年同月比△13.1%～△43.1%と落ち込み、その影響が続くと考えられる。昨年 10 月以降も契約率³は 70%以上であるものの、発売戸数が 6 月に前年同月比△28.9%と 5 ヶ月連続で減少しており、供給戸数が絞られている。

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

³ 契約率は(株)不動産経済研究所発表数値を基にした首都圏と近畿圏の合算契約率で、発売戸数は同研究所発表の首都圏と近畿圏の合算戸数。

図表 1-1-10 住宅着工戸数の見通し



図表 1-1-11 利用形態別の住宅着工戸数の見通し

(戸数単位：千戸、投資額単位：億円)

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

(出典) 2013 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、「建築着工統計調査報告」、2014・15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」

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

2014 年 7 月 24 日に公表した当研究所の予測は 2014 年 5 月公表分までの建築着工統計調査報告を考慮したものであるが、2014 年 5 月公表分以降の動きをみると、持家を中心として消費増税の駆け込み需要の反動減が表れており、直近 4 ヶ月（2014 年 4 月－7 月）においては前年同期比△10.6%となっている。持家については前年同月比で 6 ヶ月連続の減少となっており、その内 5 ヶ月で減少幅が二桁となる等、駆け込み需要の反動減からの回復の兆候は見られていない。また、分譲住宅については、直近 4 ヶ月（2014 年 4 月－7 月）は前年同期比△14.0%となっているが、これは分譲マンション・長屋建が前年同期比△25.0%と落ち込んでいることが主因と考えられる。

なお、2013 年度の着工戸数を 2008 年度と比較すると、消費者の住宅需要が直接反映される「持家」および「分譲戸建」は当時の水準を上回っており、既にリーマンショック前の水準まで回復したと言えるものの、景気に大きく左右される「貸家」および「分譲マンションおよび長屋建」は、回復基調にはあるものの未だリーマンショック前の水準には届いていない。直近 4 ヶ月（2014 年 4 月－7 月）について 2008 年度同期と比較すると、「戸建」は増加しているものの、駆け込み需要の反動減の影響が大きく出ている「持家」を含めた他の用途ではリーマンショック前より低い水準となっている。

図表 1-1-12 利用関係別の住宅着工戸数の比較

(単位：戸、%)

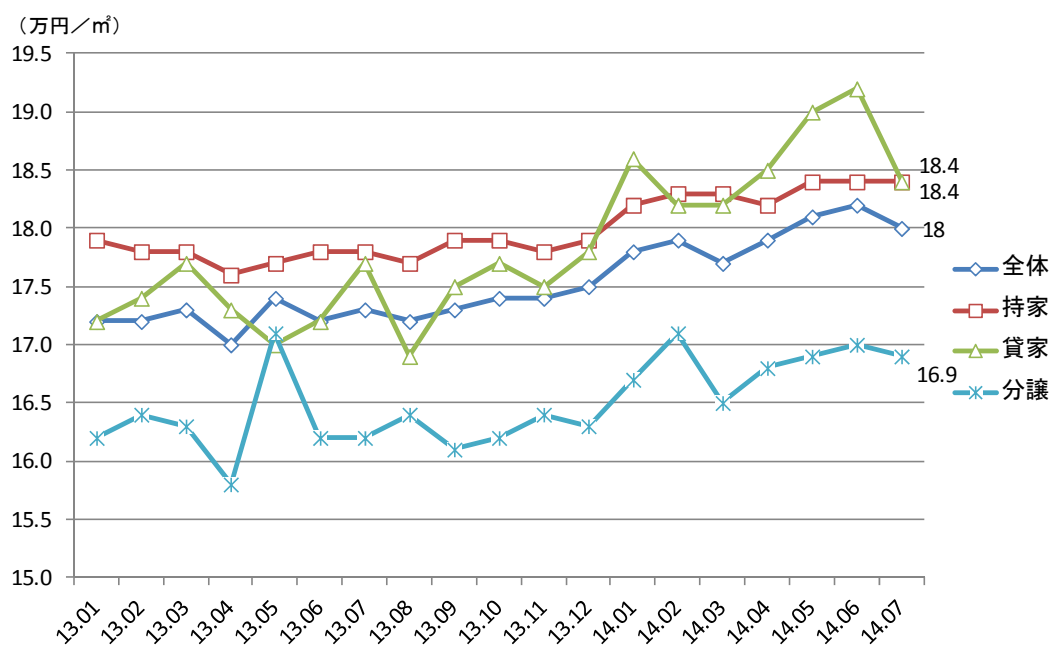
	総 計		持 家		貸 家		分 譲 住 宅		マンション・長屋建		戸 建	
	着工戸数	前年比	着工戸数	前年比	着工戸数	前年比	着工戸数	前年比	着工戸数	前年比	着工戸数	前年比
2008年度	1,039,214	0.3	310,670	-0.4	444,848	3.2	272,607	-3.5	165,998	2.8	106,609	-12.0
2009年度	775,277	-25.4	286,993	-7.6	311,463	-30.0	163,590	-40.0	68,296	-58.9	95,294	-10.6
2010年度	819,020	5.6	308,517	7.5	291,840	-6.3	212,083	29.6	98,656	44.5	113,427	19.0
2011年度	841,246	2.7	304,822	-1.2	289,762	-0.7	239,086	12.7	121,107	22.8	117,979	4.0
2012年度	893,002	6.2	316,532	3.8	320,891	10.7	249,660	4.4	125,124	3.3	124,536	5.6
2013年度	987,245	10.6	352,841	11.5	369,993	15.3	259,148	3.8	125,242	0.1	133,906	7.5
09年4月-09年7月	263,245	-32.0	98,649	-13.3	106,627	-35.4	51,802	-50.8	22,142	-66.2	29,660	-25.5
10年4月-10年7月	263,976	0.3	102,575	4.0	96,753	-9.3	62,162	20.0	25,560	15.4	36,602	23.4
11年4月-11年7月	286,568	8.6	106,395	3.7	99,443	2.8	78,479	26.2	39,692	55.3	38,787	6.0
12年4月-12年7月	291,272	1.6	104,914	-1.4	102,634	3.2	80,819	3.0	40,716	2.6	40,103	3.4
13年4月-13年7月	326,150	12.0	119,433	13.8	115,972	13.0	89,032	10.2	44,636	9.6	44,396	10.7
14年4月-14年7月	291,714	-10.6	94,475	-20.9	118,291	2.0	76,604	-14.0	33,468	-25.0	43,136	-2.8
	08年同期比	-24.6	08年同期比	-16.9	08年同期比	-28.3	08年同期比	-27.3	08年同期比	-48.9	08年同期比	8.3

(出典) 国土交通省「建築着工統計報告」

また、図表 1-1-13 は民間住宅の着工時における工事費予定額平米当たり単価の推移を見たものであるが、直近の 7 月は全体で 18.0 万円/㎡となっており、前年同月比で 4.0%上昇している。持家、貸家、分譲すべての用途で前年同月比を上回る水準となっており、平米当たり単価の上昇傾向が確認できる。

現在、建築費高騰を原因として、特に郊外では分譲マンションの着工を見送る動きがあり、マンション販売計画の見直しを検討し始めている企業も出てきている。建築費高騰は企業の採算悪化を通じ、住宅着工の下振れリスクと考えられることから、引き続き動向を注視する必要がある。

図表 1-1-13 利用関係別の 1 ㎡当たり工事費予定額の推移

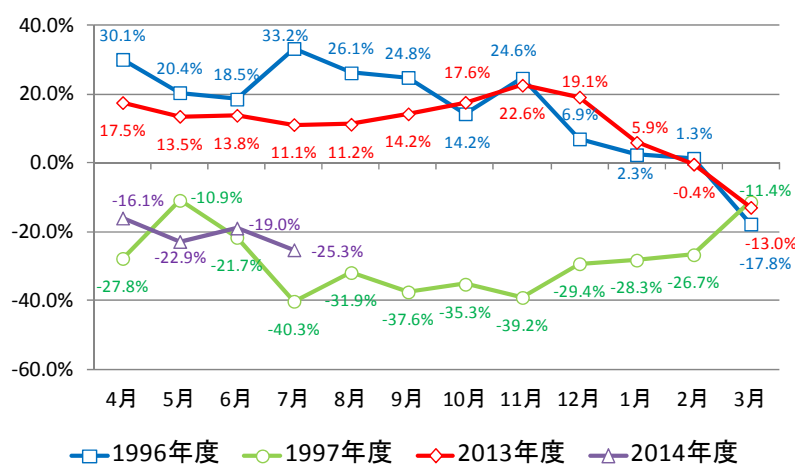


(出典) 国土交通省「建築着工統計報告」

(消費増税前駆け込み需要と反動減の現状)

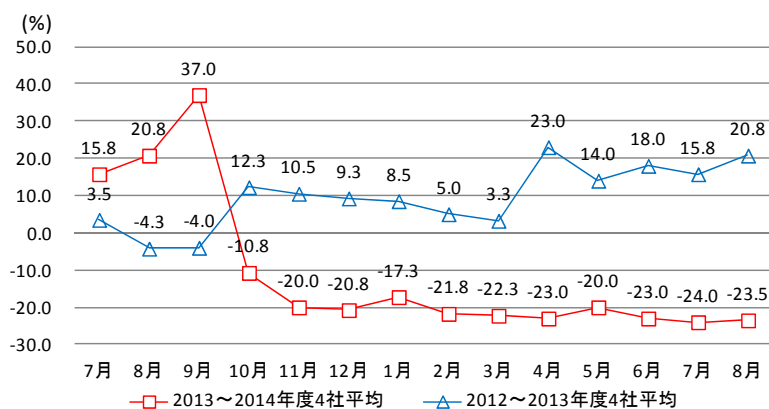
図表 1-1-14 は、住宅着工戸数（持家）の前年同月比推移を見たものであるが、前回増税時ほど駆け込みは発生しなかったものの、2014 年 1 月から消費増税駆け込みの反動減と見られる減少が始まっており、足元の 7 月では前年同月比△25.3%と 6 ヶ月連続の減少となっている。また、図表 1-1-15 は、戸建注文住宅 4 社⁴受注速報平均の前年同月比推移であるが、8 月まで前年同月比 20%超の落込みが続いており、持家の着工戸数の回復は今秋以降となる見込みである。

図表 1-1-14 住宅着工戸数（持家）の前年同月比推移



(出典) 国土交通省「建築着工統計報告」

図表 1-1-15 戸建注文住宅 4 社受注速報平均の前年同月比推移

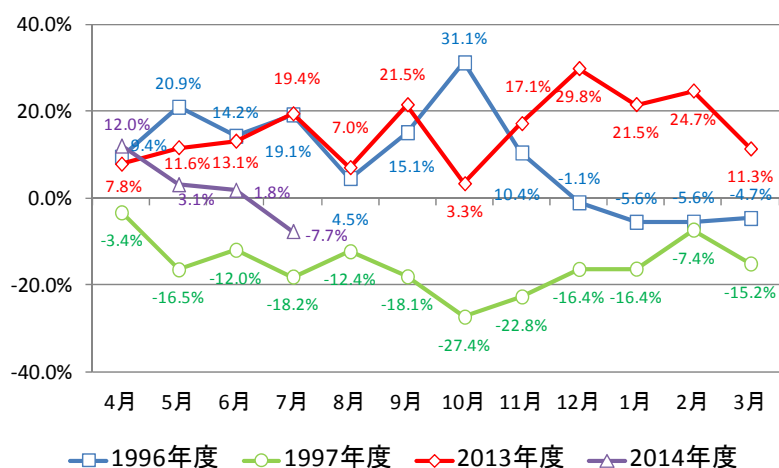


(出典) 各社 IR 資料を基に当研究所作成

⁴ 積水ハウス株式会社、ミサワホーム株式会社、大和ハウス工業株式会社、パナホーム株式会社の 4 社。

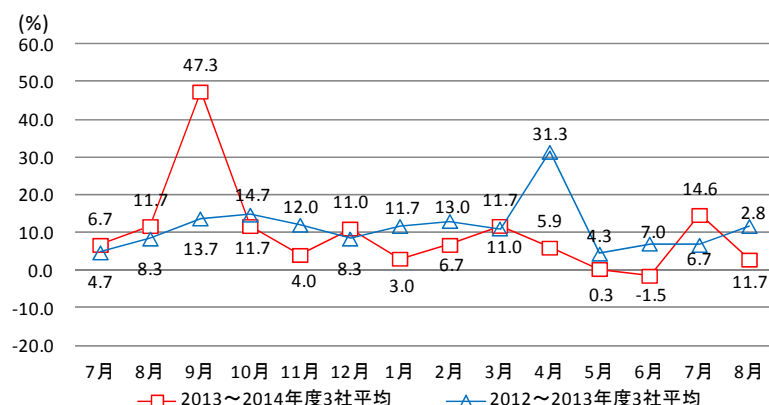
一方、図表 1-1-16 は住宅着工戸数（貸家）の前年同月比推移を見たものであるが、前回の消費増税時は 12 月頃から反動減による減少と見られる動きが始まっていたのに対し、今回は落ち込むことなく、6 月まで前年同月比で上昇が続いてきたが、7 月は前年同月比 $\Delta 7.7\%$ と 17 ヶ月ぶりに減少に転じた。貸家の好調の背景には 2015 年の相続増税の節税対策、投資物件とサービス付き高齢者向け住宅が好調であること等があると考えられる。また、図表 1-1-17 は賃貸住宅 3 社⁵受注速報平均の前年同月比推移であるが、昨年 9 月に 47.3% 増と大きく駆け込んだ後も足元の 8 月まで概ね前年同月比プラスで推移している。各社の受注は貸家着工の先行指標と考えられることから、今後も相続増税の節税対策による貸家建設等が着工戸数を押し上げることが予想される。

図表 1-1-16 住宅着工戸数（貸家）の前年同月比推移



（出典）国土交通省「建築着工統計報告」

図表 1-1-17 賃貸住宅 3 社受注速報平均の前年同月比推移



（出典）各社 IR 資料を基に当研究所作成

⁵ 大東建託株式会社、大和ハウス工業株式会社、積水ハウス株式会社の 3 社。

(10%への増税が住宅着工に与える影響)

消費増税の駆け込み需要が発生する時期については、増税の半年前までに請負契約を締結した場合は、完成引き渡しが増税実施後となっても旧税率を適用するという経過措置があることから、2014 年 4 月の 8%への増税時には、2013 年 9 月に持家、貸家を中心とした駆け込み需要が発生し、持家は 2014 年 1 月から反動減とみられる減少が始まっている。これは 2015 年 10 月に予定されている 10%への消費増税に関しても同様のことが言え、2015 年 3 月末までの契約物件には従前の税率（8%）が適用されるため、8%への増税と同様の駆け込み需要が発生する可能性がある。ただし、駆け込み・反動減の幅は前回の増税で需要を先取りしてしまっており、また、増税時期が年度の中心になるため、影響は 2014 年度に比べて少ないと予想される。

(5) 民間非住宅建設投資の見通し

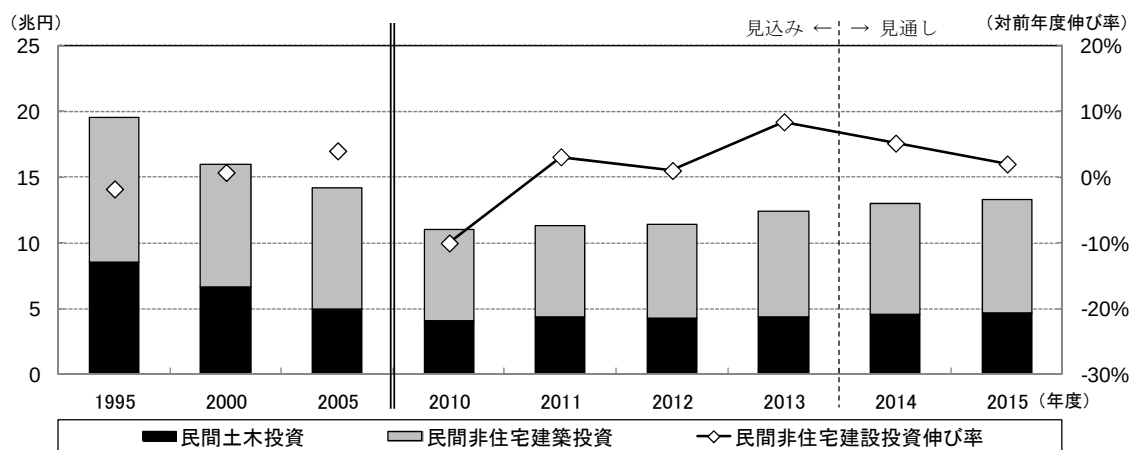
(2014 年度・2015 年度とも民間非住宅建設投資は緩やかな回復が継続)

1991 年度の 30.6 兆円をピークに減少傾向で推移してきた民間非住宅建設投資は、リーマンショック後の大幅な落ち込みもあり、2010 年度には 11.0 兆円まで減少した。しかし、その後は大幅な低迷からの回復に加え、震災後の設備投資の回復もあり、2013 年度は前年度比 8.4% 増の 12.4 兆円と、現在は緩やかな回復を続けている。実質民間企業設備（内閣府「国民経済計算」）をみると、足元の 2014 年 1 月 - 3 月期は前年同期比 11.6% 増となった。海外経済の緩やかな回復や円安基調を背景とした輸出増により、製造業の生産・企業の収益も高まることが予想され、2014 年度の実質民間企業設備は前年度比 5.9% 増、2015 年度は前年度比 3.5% 増と予測する。民間企業設備投資のうち約 2 割を占める建設投資は、下記のとおり緩やかな回復が継続するものと予測する。

2014 年 7 月 24 日に公表した当研究所の予測では、2014 年度は、着工床面積が前年度比で、事務所は 3.3% 増、店舗は 2.0% 増、工場は 1.4% 増、倉庫は 3.0% 増と伸びることが見込まれ、民間非住宅建築投資全体では前年度比 5.6% 増と予測する。また、民間土木投資については、鉄道・通信・ガスなど土木インフラ系企業の設備投資が高水準で推移するとみられ、民間非住宅投資全体では前年度比 5.2% 増となる見通しである。

2015 年度は、前年度と同様の傾向が見込まれ、民間非住宅建築投資が前年度比 2.6% 増となり、民間土木投資は前年度と同水準で推移すると考えられ、全体では前年度比 2.0% 増と予測する。

図表 1-1-18 名目民間非住宅建設投資の見通し



(出典) 2013 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、2014・15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」

図表 1-1-19 民間非住宅建設投資額の見通し

(単位:億円、実質値は2005年度価格)

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

(出典) 2013 年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」、2014・15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」

図表 1-1-20 用途別の民間非住宅建築着工床面積の見通し

(単位:千㎡)

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

(出典) 2013 年度までは国土交通省「建築着工統計調査報告」、2014・15 年度は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し (2014 年 7 月推計)」

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

2014 年 7 月 24 日に公表した当研究所の予測は 2014 年 5 月公表分までの建築着工統計調査報告を考慮したものであるが、2014 年 5 月公表分以降の建築着工統計調査報告の民間非住宅建築着工床面積の動きを見ると、2014 年 4 月 - 7 月は前年同期比△5.5%と足元では着工が伸び悩んでいる。

用途別に見ると、2014 年 4 月 - 7 月は前年同期比で「事務所」は 4.8%と増加基調で推移しており、「店舗」は△28.9%と大幅に減少している。店舗について、小売業の設備投資意欲は高く、大店立地法上の届け出件数 (1,000 ㎡以上) は増加傾向にあることから 2014 年度は前年度比 2.0%増と予想しているものの、2014 年度は建築コスト上昇の影響でイオン株式会社が大型ショッピングセンターの出店数を従来計画より 2～3 割抑え、セブン&アイ・ホールディングス傘下の株式会社ヨークベニマルは半分にする⁶等、出店数の抑制を

⁶ 日本経済新聞 2014 年 3 月 9 日「小売り、建設費高騰で出店抑制 イオンは 2～3 割減 外食、サイゼリヤは 2 割減」

図る企業も一部あり、着工床面積の減少が懸念される。「工場」は特にリーマンショックの影響による低下が大きかったが、2014 年 4 月 - 7 月は前年同期比△16.9%と減少している。7 月に発表された日銀短観では、依然製造業における設備の余剰感が残るものの解消の兆しが見られ、設備投資意欲は高まりつつあることから、今後は底堅く推移するとみられる。「倉庫」は 2014 年 4 月 - 7 月は前年同月比 9.2%増となっているが、現在全線開通に向け整備が進められている圏央道周辺でのマルチテナント型倉庫⁷の建設が活況であり、今後も通販関連を中心に、商品の集荷や配送を効率よく進めようとする動きが加速し、新たな物流拠点を建設する動きが継続するとみられる。また、「その他」については 2014 年 4 月 - 7 月は前年同期比 4.0%増と堅調に推移しているが、この分類にはホテル、老人施設、駅舎、空港ターミナル等が含まれる。特にホテルについては、東京・銀座地区で相鉄ホールディングス株式会社、京浜急行電鉄株式会社、三井不動産株式会社といった企業によるビジネスホテルの開業計画が相次いでおり、2020 年東京オリンピック・パラリンピックによる外国人観光客やビジネス客の増加等を見込んだ投資が今後予想される

図表 1-1-21 使途別の民間非住宅建築着工床面積の推移

(単位：千㎡、%)

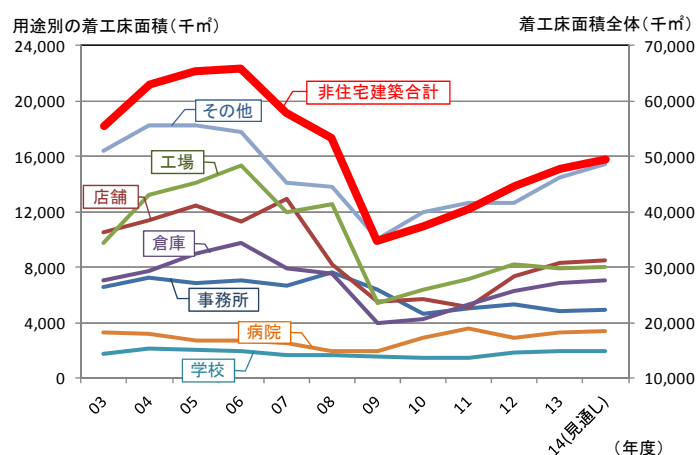
	総 計		事 務 所		店 舗		工 場		倉 庫		学 校		病 院		その他	
	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比	床面積	前年比
2008年度	53,454	-7.6	7,688	14.8	8,249	-36.3	12,579	4.7	7,554	-4.6	1,688	2.0	1,911	-25.3	13,786	-2.1
2009年度	34,859	-34.8	6,366	-17.2	5,504	-33.3	5,446	-56.7	3,990	-47.2	1,567	-7.2	1,916	0.3	10,070	-27.0
2010年度	37,403	7.3	4,658	-26.8	5,727	4.1	6,405	17.6	4,234	6.1	1,457	-7.0	2,899	51.3	12,024	19.4
2011年度	40,502	8.3	5,039	8.2	5,173	-9.7	7,168	11.9	5,361	26.6	1,507	3.4	3,633	25.3	12,622	5.0
2012年度	44,559	10.0	5,315	5.5	7,403	43.1	8,203	14.4	6,248	16.6	1,821	20.9	2,937	-19.1	12,631	0.1
2013年度	47,679	7.0	4,819	-9.3	8,326	12.5	7,890	-3.8	6,842	9.5	1,958	7.5	3,322	13.1	14,523	15.0
09年4月-09年7月	11,759	-41.1	1,638	-39.2	2,136	-37.1	2,169	-55.7	1,350	-51.3	450	-4.2	555	5.5	3,461	-33.5
10年4月-10年7月	12,365	5.2	1,608	-1.8	2,217	3.8	1,991	-8.2	1,496	10.8	473	5.2	846	52.4	3,734	7.9
11年4月-11年7月	14,234	15.1	1,671	3.9	2,050	-7.5	2,443	22.7	1,891	26.4	617	30.3	1,454	71.9	4,107	10.0
12年4月-12年7月	14,069	-1.2	1,584	-5.2	2,319	13.1	2,638	8.0	2,194	16.0	541	-12.3	872	-40.1	3,922	-4.5
13年4月-13年7月	16,407	16.6	1,782	12.5	3,536	52.5	2,880	9.2	2,228	1.6	675	24.7	897	2.9	4,409	12.4
14年4月-14年7月	15,502	-5.5	1,868	4.8	2,515	-28.9	2,393	-16.9	2,434	9.2	633	-6.2	1,074	19.7	4,587	4.0
	08年同期比	-22.3	08年同期比	-30.7	08年同期比	-25.9	08年同期比	-51.2	08年同期比	-12.2	08年同期比	34.6	08年同期比	104.2	08年同期比	-11.8

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

⁷ 複数テナントの入居を想定した物流施設のこと。食堂や休憩スペースなど従業員の働きやすい工夫がされているものもある。

一方、民間非住宅建築物の着工時における工事費予定額平米当たり単価をみると、2010年度以降は下落傾向にあり、民間非住宅建築投資を下押しする要因となっていたが、2012年度を底に 2013 年度以降は前年比プラスで推移しており、回復の兆しが出てきている。2013 年度の非住宅建築合計の平米当たり単価が 16.1 万円/㎡なのに対して、2014 年度 4 月－7 月累計では 17.6 万円/㎡と前年に比べて上昇傾向が顕著であり、バブル崩壊後の長期にわたる減少に加え、リーマンショックによる落ち込みにより大幅に低迷した民間非住宅建築投資は、着工床面積、平米当たり単価共に回復基調が続いている。

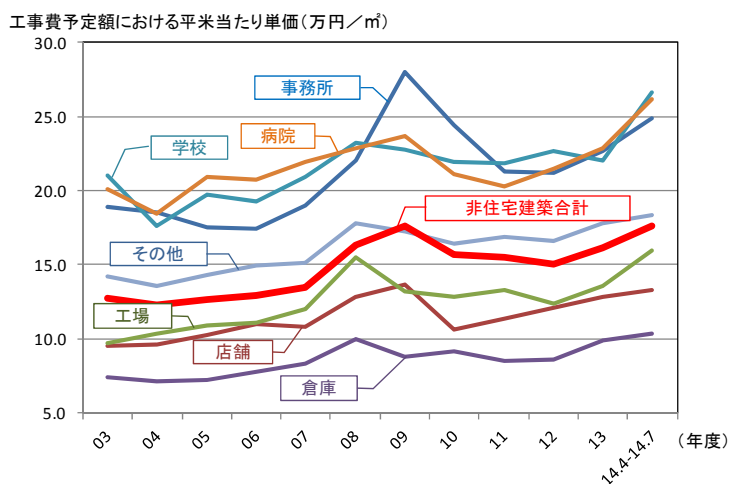
図表 1-1-22 民間非住宅建築の着工床面積と平米単価の推移
(着工床面積)



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

(注) 着工床面積は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し
(2014 年 7 月推計)」

(平米当たり単価)



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

(6) 被災 3 県の建設投資動向

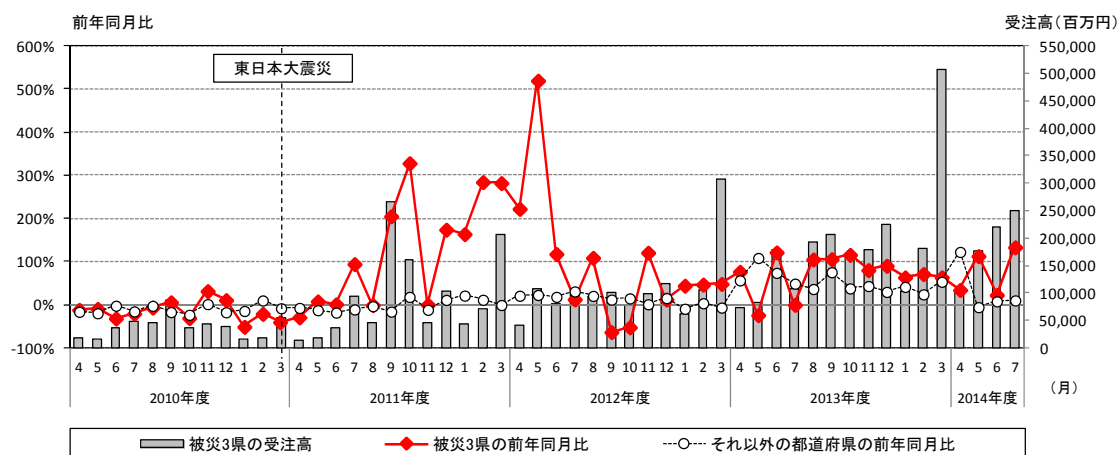
(被災 3 県の公共工事受注高は、復旧・復興事業による増加が続く)

図表 1-1-23 は、被災 3 県（岩手県、宮城県、福島県）およびそれ以外の都道府県について、建設工事受注動態統計調査報告に基づく公共工事受注額と前年同月比の推移を示したものである。

被災 3 県の公共工事受注額は、震災以降、復旧・復興事業により大幅な増加が続いており、前年度比でみると、2011 年度は 140.4%増、2012 年度は 18.0%増、2013 年度は 69.4%増となっている。2014 年度も増加傾向は続いており、2014 年 4 月 - 7 月の累計は、前年同期比で 69.0%増（岩手県 91.0%増、宮城県 29.4%増、福島県 111.1%増）となっており、今後も本格化する復興事業により一層増加する見通しである。しかし、大幅な増加が続く被災 3 県の公共工事だが、技能労働者の不足（図表 1-1-24）や資材価格の上昇等による入札不調の問題も依然として残っている。公共工事設計労務単価の引上げ、技術者および現場代理人の適正な配置、予定価格・工期の適切な設定等、復旧・復興事業の円滑な施工確保に向けた取り組みにより、一日も早い復興が実現することが期待される。

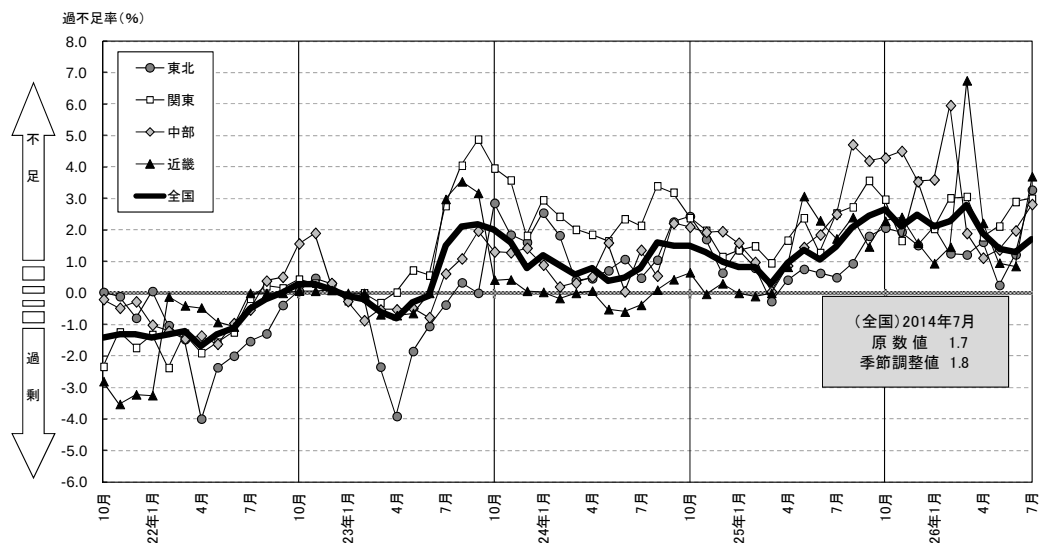
なお、被災 3 県以外の都道府県については、公共事業関係費の 5%執行留保が 2011 年 10 月 7 日に解除された影響もあり、2011 年 10 月以降は概ね増加傾向で推移しており、2012 年度は前年度比で 11.0%増、2013 年度は、平成 24 年度補正予算の効果が現れ、大幅な増加で推移し、前年度比で 51.5%増となった。2014 年 4 月 - 7 月の累計は、前年同期比で 22.8%増となっている。

図表1-1-23 被災3県およびそれ以外の都道府県における公共工事受注額の推移



(出典) 国土交通省「建設工事受注動態統計調査報告」のうち公共機関からの受注工事
(1件あたり500万円以上の工事)

図表1-1-24 建設技能労働者過不足率の推移



(出典) 国土交通省「建設労働需給調査結果」

(注) 「建設技能労働者」とは、型わく工(土木)、型わく工(建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木)、鉄筋工(建築)、電工、配管工の8職種のことを指す。

(被災3県の住宅着工戸数は、持家および貸家を中心として高水準で推移)

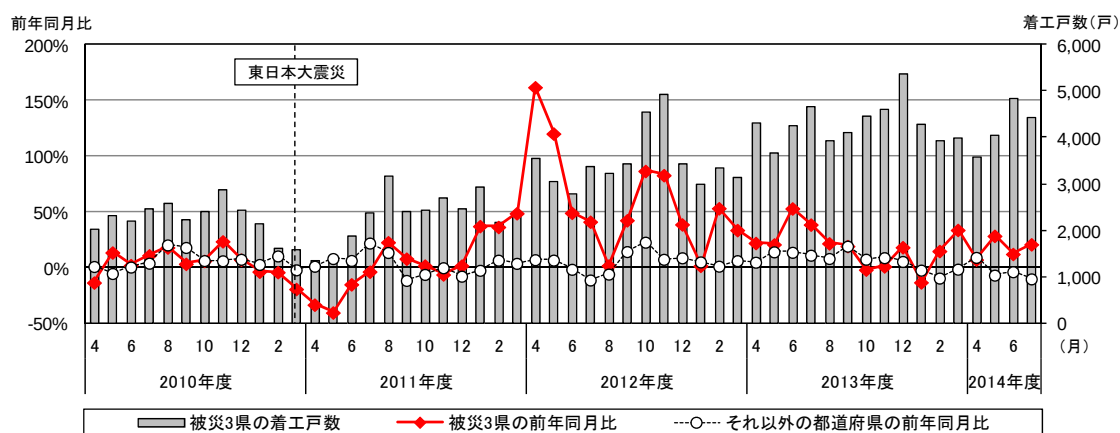
図表 1-1-25 は、被災3県(岩手県、宮城県、福島県)およびそれ以外の都道府県について、住宅着工戸数と前年同月比の推移を示したものである。

東日本大震災の発生後、一時停滞した被災3県の住宅着工戸数は、まず宮城県から復調し、その後岩手県および福島県が持ち直した。現在は、伸び率は鈍化してきているものの依然として高水準の伸びを示しており、2014年4月-7月の住宅着工戸数の累計は2010年度同期比で88.3%増(岩手県53.9%増、宮城県120.6%増、福島県68.0%増)となっている。前年同期比では、0.1%増(岩手県△0.4%、宮城県5.9%増、福島県△8.3%)とほぼ横ばいの高水準で推移しており、復興が着実に進んでいることがうかがえる。特に住民の仮住まいおよび復興事業従事者の需要を見込んだと思われる動きにより「貸家」の着工が引き続き好調である。今後も「持家」および「貸家」を中心として、しばらくは高水準で推移するとみられる。

なお、被災3県において進められている高台や内陸への集団移転事業は、2014年5月末時点で90%が着工、15%が完了となり、住宅再建に向けた動きが本格化しつつある。東日本大震災により全壊または半壊とされた家屋数は被災3県合計で約35.8万戸(全壊12.3万戸、半壊23.5万戸)となっており⁸、これは被災3県における2012年度着工戸数の約9倍に相当する。今後、集団移転事業により土地の造成が進めば、「持家」を中心として更に着工戸数も増加すると考えられる。

⁸ 2013年9月10日警察庁緊急災害対策本部広報資料「平成23年(2011年)東北地方太平洋沖地震の被害状況と警察措置」

図表 1-1-25 被災 3 県およびそれ以外の都道府県における住宅着工戸数の推移



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

(被災 3 県の非住宅建築は足元で前年度に比べ弱含んでいるものの引き続き高水準で推移)

図表 1-1-26 は、被災 3 県（岩手県、宮城県、福島県）およびそれ以外の都道府県について、非住宅建築着工床面積（公共・民間計）と前年同月比の推移を示したものである。

震災発生直後は、3 県とも着工が一時停滞したが、2011 年 10 月以降は復旧・復興により、特に岩手県・宮城県において回復の動きが見られた。ただし、福島県は原子力発電所事故の影響もあり年度を通して着工が滞った。2012 年度に入ると福島県にも回復の動きが見られるようになり、2013 年度は岩手県が前年度比 $\Delta 2.4\%$ 、宮城県が 2.7% 増、福島県が 15.2% 増と、2 県では前年度比で増加となった。

2014 年 4 月 - 7 月の非住宅建築着工床面積の累計は、全国では前年同期比 $\Delta 3.4\%$ となっており、被災 3 県では同 $\Delta 14.9\%$ （岩手県 $\Delta 16.7\%$ 、宮城県 $\Delta 22.1\%$ 、福島県 $\Delta 2.2\%$ ）となっている。ただし、2010 年度同期比で比較すると、 93.4% 増と大幅に増加している状況であり、引き続き、津波・原子力災害被災地域雇用創出企業立地補助金制度による産業振興および雇用促進策が復興の後押しとなり、被災 3 県の非住宅建築投資はより活発化すると予想される。

前年同月比

東日本大震災

着工床面積 (㎡)

200%

150%

100%

50%

0%

-50%

500,000

400,000

300,000

200,000

100,000

0

4 6 8 10 12 2 4 6 8 10 12 2 4 6 8 10 12 2 4 6 8 10 12 2 4 6

2010年度

2011年度

2012年度

2013年度

2014年度

(月)

被災3県の着工床面積

被災3県の前年同月比

それ以外の都道府県の前年同月比

以上のように、被災 3 県の建設投資動向は非住宅建設投資が足元の 2014 年 4 月 - 7 月では前年同期比で若干弱含んでいるものの、投資額は震災前の 2010 年度を上回る水準で推移しており、住宅着工戸数、公共投資は前年同期比プラスで推移していることから、全体として堅調に推移している。

1.1.3 地域別の建設投資動向

当研究所では、四半期ごとに「建設経済モデルによる建設投資の見通し」にて項目別（政府、民間住宅、民間非住宅およびマクロ）に投資見通しを公表してきたが、これは全国ベースでの建設投資額を予測したものであり、地域別建設投資額の推計は行っていない。また、毎年 6 月に国土交通省が公表している「建設投資見通し」においては、過去 3 年以前（ここでは 2011 年度以前を指す）の実績値は、建築（住宅・非住宅）／土木、政府／民間などの項目別に公表されているが、それ以降（2012 - 2014 年度）の見込み・見通し値は県別の総額および建築・土木別金額が公表されているのみである。その他シンクタンク等においても、地域別建設投資額の推計は行われていない。

そこで、当研究所では 60 号レポートより地域別建設投資見通しの推計手法について調査・研究を実施した。61 号レポートにおいては、2013 年度の地域別・項目別の建設投資額を推計し、さらにその投資額を、建設総合統計の地域別・月別比率を用いて四半期に分解する検討を行った。また、この結果得られた投資額を元に、以降の修正値公表において建設総合統計をはじめとした各種統計の足元の数値や定性的情報をもって修正を行うための手法を検討した。前号の 62 号レポートでは 61 号で採用した地域別比率と足元の建設総合統計から算出される地域別比率との比較を行った上で、地域別の投資額を算出した。

今号においては、当研究所が 2014 年 7 月 24 日に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2014 年 7 月推計）」を元に、推計期間を 1 年延長した上で地域別の投資額を算出する。

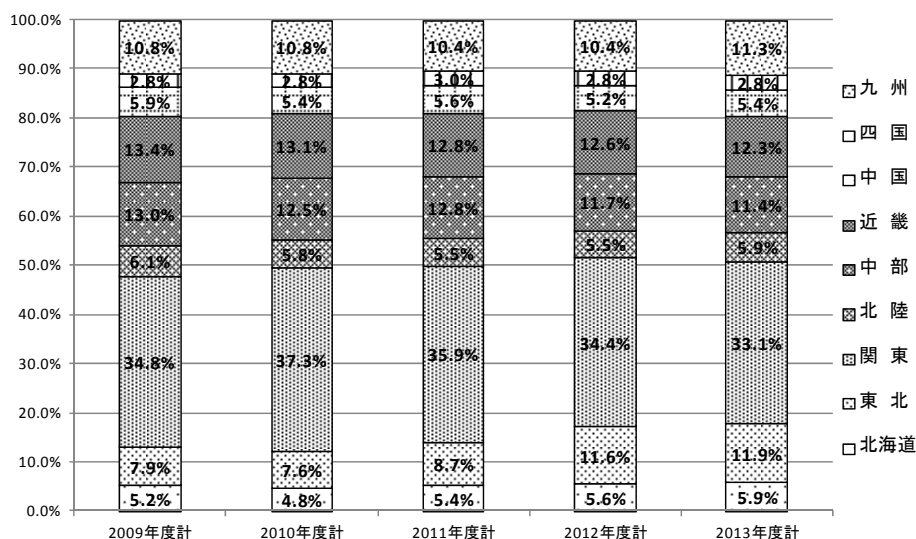
以下順に検討結果を示す。

(1) 地域別出来高の推移

ここではまず、前号で実施した地域別・項目別建設投資額（年度ベース）の推計を、最新の数値および推計期間を1年延長した上で再度行う。なお、2011年度までは実績値が公表されているため、2012 - 2014年度を推計する。

今回の推計にあたっては、2012年度および2013年度の建設投資額（全国ベース）については国土交通省「平成26年度 建設投資見通し」の公表値、2014年度については当研究所が2014年7月24日に公表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2014年7月推計）」にて推計した全国ベースの建設投資額を使用し、それらの数値に「建設総合統計」から算出した地域別比率を乗じることで推計を行った。なお、月次の建設総合統計においては、地域別数値は項目別内訳の無い建設投資全体額のみ公表であり、2014年度分については現時点では6月分までの公表であるため、2014年度は2013年度と同じ地域別比率を採用した。

図表 1-1-27 地域別出来高の年度別比較



（出典）国土交通省「建設総合統計」

図表 1-1-27 は地域別出来高の年度比較を行ったものであるが、東北地方に着目すると震災以前の 2009 年度、2010 年度は全国の 8% 弱のシェアであったのに対し、震災以降は 3 年連続でシェアが増加し、2013 年度は全国の 11.9% を占めており、東日本大震災による復旧・復興需要が見てとれる。

以上の結果から、2014 年度の地域別・項目別建設投資額の比率を 2013 年度とほぼ同じと仮定した上で推計を実施する。

(2) 地域別建設投資額の推計

図表1-1-28は前記の前提に基づいて推計を行った結果である。推計した2012年度以降の結果をみると、東北の2014年度建設投資額は東日本大震災発生後の復旧・復興需要により大幅に増加し、2010年度比で約75%増となった。特に政府による復興関連予算の執行が進んでいることにより、政府土木部門が約80%増となっている。

また、リーマンショック前の2008年度との比較では、2013年度は全国で1.2%増となったものの、2014年度は△0.6%と微減で推移する見通しである。その内訳について見ると、政府土木がプラスに寄与しているのに対し、民間非住宅投資が2008年度比約75%の水準でマイナスに寄与しており、依然回復途上にあると言える。

三大都市圏の民間非住宅投資について、中部、近畿エリアの2014年度はリーマンショック前の2008年度との比較ではそれぞれ約75%、約55%の水準となっており、約95%の水準にまで回復している関東に比べて回復が遅れている。しかしながら、民間非住宅投資は2014年度も緩やかな回復が継続する見通しであり、マイナス幅は縮小傾向にある。

さらに、民間住宅投資に着目すると、リーマンショック前の2008年度との比較では2014年度は全国で約95%の水準であり、現在消費増税前駆け込み需要の反動減が発生しているものの、ほぼリーマンショック前の水準にまで回復してきていると言える。地域別に見ると、三大都市圏は約90%の水準まで増加しており、東北、中国、九州・沖縄については2008年度を上回る投資額となっている。

図表 1-1-28 地域別の建設投資額

単位：億円

地 域	年 度	1990	1995	2000	2009	2010	2011	2012 (推計値)	2013 (推計値)	2014 (推計値)
	項目別	平成 2 年度	平成 7 年度	平成 1 2 年度	平成 2 1 年度	平成 2 2 年度	平成 2 3 年度	平成 2 4 年度	平成 2 5 年度	平成 2 5 年度
北海道	民間 住 宅	10,587	10,404	7,875	3,886	4,031	4,557	4,774	4,956	4,818
	民間 非住宅	9,235	4,822	3,867	2,880	2,427	2,573	2,545	2,901	3,065
	民間 土 木	3,881	2,710	2,409	1,408	1,549	1,893	2,100	2,341	2,442
	政府 住 宅	622	826	725	442	513	413	438	516	359
	政府 非住宅	2,078	2,458	1,493	694	757	759	786	1,169	1,199
	政府 土 木	20,793	25,748	22,086	13,547	11,512	14,290	14,704	16,764	15,922
	合 計	47,196	46,968	38,456	22,857	20,790	24,484	25,348	28,647	27,803
東 北	民間 住 宅	13,901	16,981	13,818	6,563	6,702	7,096	9,327	10,990	10,683
	民間 非住宅	14,375	10,242	7,248	4,546	4,183	4,629	6,237	6,871	7,258
	民間 土 木	7,431	5,535	6,056	4,139	2,957	5,416	5,342	5,074	5,293
	政府 住 宅	573	713	539	293	220	259	341	1,397	972
	政府 非住宅	3,429	4,209	3,013	1,662	1,770	1,467	1,697	2,713	2,781
	政府 土 木	25,006	34,571	29,149	16,614	16,542	19,955	29,602	31,195	29,627
	合 計	64,714	72,251	59,823	33,818	32,375	38,822	52,546	58,241	56,615
関 東	民間 住 宅	113,048	88,590	81,165	55,821	56,259	57,980	60,103	65,301	63,475
	民間 非住宅	89,996	35,446	33,393	32,574	29,127	28,073	28,788	30,753	32,487
	民間 土 木	29,744	34,230	24,451	16,001	19,161	16,666	14,857	15,484	16,153
	政府 住 宅	4,012	7,069	3,644	2,171	1,837	1,613	1,709	1,935	1,346
	政府 非住宅	11,800	12,657	8,652	5,310	5,825	5,620	5,332	5,770	5,914
	政府 土 木	54,862	76,753	56,342	37,633	39,441	41,874	39,726	41,987	39,878
	合 計	303,462	254,745	207,846	149,509	151,650	151,826	150,514	161,230	159,253
北 陸	民間 住 宅	9,646	11,058	8,952	4,892	5,034	5,034	5,060	6,126	5,955
	民間 非住宅	10,252	6,384	5,313	2,559	2,794	2,757	3,034	3,494	3,692
	民間 土 木	4,117	3,954	3,614	3,666	2,579	2,951	3,411	3,471	3,621
	政府 住 宅	238	389	212	194	144	75	105	176	123
	政府 非住宅	1,917	2,635	1,725	909	1,116	1,126	1,358	1,566	1,605
	政府 土 木	13,996	22,389	18,953	13,808	13,036	12,533	11,561	13,516	12,837
	合 計	40,166	46,809	38,769	26,027	24,703	24,475	24,527	28,351	27,833
中 部	民間 住 宅	29,474	29,034	25,610	18,048	18,397	18,651	18,921	21,407	20,808
	民間 非住宅	26,481	14,203	11,534	9,112	7,927	7,837	8,200	10,107	10,677
	民間 土 木	10,245	8,939	9,066	6,122	4,469	5,308	4,982	5,076	5,296
	政府 住 宅	736	1,013	453	399	377	315	378	497	346
	政府 非住宅	3,592	4,438	3,486	2,009	1,586	1,309	1,380	1,521	1,559
	政府 土 木	21,683	29,763	32,468	19,969	20,118	22,199	17,632	17,126	16,265
	合 計	92,209	87,389	82,618	55,658	52,874	55,619	51,494	55,733	54,950
近 畿	民間 住 宅	40,447	44,970	32,408	19,400	19,107	19,111	19,755	22,019	21,404
	民間 非住宅	35,133	17,951	14,613	13,107	11,312	10,756	10,191	11,234	11,868
	民間 土 木	10,714	17,741	8,724	6,009	4,405	5,274	5,164	5,246	5,473
	政府 住 宅	1,987	2,316	2,236	889	861	1,003	771	833	579
	政府 非住宅	5,048	7,022	4,851	1,708	1,859	2,012	1,960	2,040	2,091
	政府 土 木	23,695	36,638	30,893	16,588	17,411	16,131	17,804	18,865	17,917
	合 計	117,024	126,638	93,726	57,701	54,954	54,287	55,644	60,237	59,331
中 国	民間 住 宅	11,884	13,513	10,126	5,809	6,053	6,459	6,866	7,834	7,615
	民間 非住宅	11,526	6,354	5,008	3,047	2,797	3,644	3,394	4,107	4,339
	民間 土 木	4,510	4,324	3,767	2,768	1,964	2,273	2,537	2,364	2,466
	政府 住 宅	476	545	483	258	194	255	198	268	187
	政府 非住宅	3,092	2,967	1,894	1,284	1,024	1,214	1,074	1,397	1,432
	政府 土 木	15,224	20,773	18,478	12,209	10,850	10,525	9,016	10,143	9,633
	合 計	46,713	48,475	39,755	25,374	22,882	24,371	23,085	26,114	25,672
四 国	民間 住 宅	6,065	6,628	5,374	2,931	2,982	3,022	3,118	3,808	3,702
	民間 非住宅	4,822	3,271	2,982	1,711	1,678	1,858	2,129	1,993	2,106
	民間 土 木	1,948	1,776	1,339	1,067	777	867	850	804	839
	政府 住 宅	238	296	225	120	154	60	23	69	48
	政府 非住宅	1,274	1,211	1,135	711	851	1,006	988	1,088	1,115
	政府 土 木	9,919	13,552	13,348	5,567	5,581	6,572	5,411	5,843	5,549
	合 計	24,266	26,735	24,403	12,107	12,023	13,385	12,521	13,605	13,359
九州・沖縄	民間 住 宅	22,166	21,950	17,429	11,053	11,215	11,839	12,976	14,958	14,540
	民間 非住宅	17,273	11,421	9,470	6,846	6,870	7,492	7,283	8,339	8,809
	民間 土 木	8,015	5,748	6,736	4,335	2,706	2,801	3,157	4,139	4,318
	政府 住 宅	1,260	1,388	1,201	850	853	655	837	1,208	840
	政府 非住宅	3,638	4,520	4,036	2,215	2,154	2,270	2,225	2,736	2,805
	政府 土 木	26,292	35,129	37,882	21,298	23,232	20,596	19,844	23,661	22,472
	合 計	78,644	80,156	78,754	46,598	47,031	45,653	46,321	55,041	53,784
全 国	民間 住 宅	257,217	243,129	202,756	128,404	129,779	133,750	140,900	157,400	153,000
	民間 非住宅	219,092	110,095	93,429	76,382	69,116	69,618	71,800	79,800	84,300
	民間 土 木	80,606	84,958	66,162	45,515	40,567	43,447	42,400	44,000	45,900
	政府 住 宅	10,142	14,555	9,717	5,615	5,154	4,650	4,800	6,900	4,800
	政府 非住宅	35,868	42,117	30,287	16,501	16,942	16,783	16,800	20,000	20,500
	政府 土 木	211,470	295,314	259,597	157,232	157,724	164,675	165,300	179,100	170,100
	合 計	814,395	790,169	661,948	429,649	419,282	432,923	442,000	487,200	478,600

※地域区分は次のとおり

北海道	北海道
東 北	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
関 東	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
北 陸	新潟県、富山県、石川県、福井県
中 部	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
近 畿	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
中 国	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
四 国	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州・沖縄	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県

(出典) 2011 年度までは国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」、2012 - 2014 年度は当研究所推計
 (注) なお、沖縄県は国土交通省「建設総合統計年度報」の地域区分に合わせて九州に合算し、「九州・沖縄」としている。

1.2 建設投資動向の詳細分析（住宅・店舗）

1.2.1 建設投資（民間住宅）の動向

建設投資における民間住宅分野においては、利用関係における持家・貸家・分譲住宅（分譲マンション・分譲戸建）の新設住宅着工戸数が主な構成要因となっている。

住宅は国民の生活には不可欠なものであり、その建築活動はもちろんのこと、ローン等の金融や、電器、家具などの生活用品の購入による周辺経済への波及も含めて、経済全体における存在とその影響は大きく、また、取得に際してはローン控除などの優遇税制なども設けられている。商品としては高額であることから消費税や相続税等の税制、景気動向・投資環境の変化や金利による変動の影響も受けやすい。

最近の動向としては、2008年のリーマンショック以降の急激な着工戸数の落ち込み、2011年の東日本大震災後の復興と併せた回復と、2014年4月の消費増税前の駆け込みとその後の反動減があり、近年の着工戸数の変動は大きいものとなっている。足元においては、主に2015年1月の相続増税を控えた貸家の好調や、消費増税後の不調が続く持家、人手不足等による建築費高騰の影響を受けたマンションの着工減など、利用関係別に異なる状況となっている。

2015年10月に予定されている再度の消費増税、建設費上昇の影響、また、現在の住宅市場の停滞に対し、国土交通省が2015年度の税制改正において住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置の延長・拡充を要望するなど、今後の着工戸数の予測には難しい点もあるが、これまでの状況を振り返り足元と併せて分析することは、今後の予測のためにも有用であると考ええる。

そこで本項では、主にリーマンショック、東日本大震災以降から現在までの期間における住宅投資全体と、持家、貸家、分譲マンション、分譲戸建の各利用関係別に、バブル経済期以降の推移、地域別の状況、足元での動きに分けて、着工戸数の動向について分析していきたい。

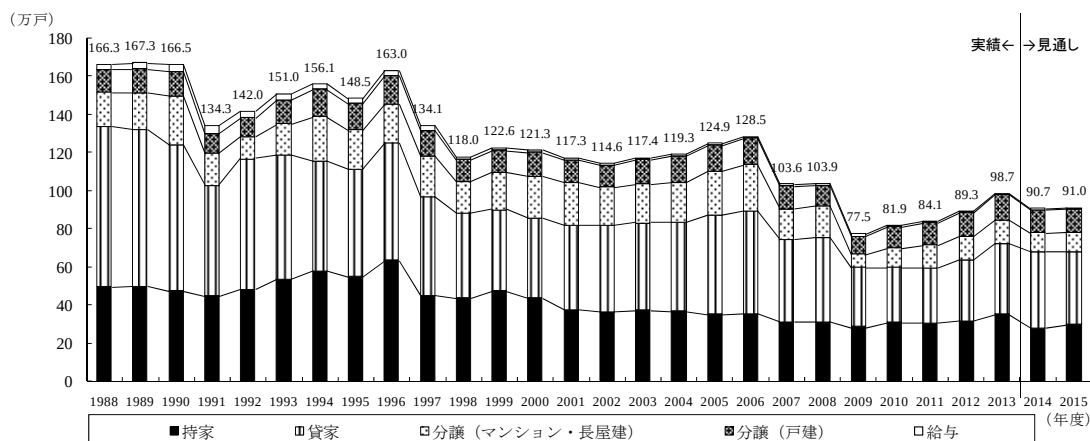
(1) 住宅投資の動向について

建設投資における民間住宅分野においては、当研究所は「名目民間住宅投資」として「建設経済モデル」による投資額の推計を行っている。推計は主に住宅着工戸数を基に、床面積、デフレーター等を加味したものとなっている。

推計は住宅着工戸数が持家、貸家、分譲（マンションおよび長屋建¹、戸建）、給与住宅²からなり、当研究所は4半期ごとに状況、見通しについて発表している。

図表 1-2-1 は、1988 年度から 2013 年度まで（2014、2015 年度は見通し）の住宅着工戸数の推移を表したものである。

図表 1-2-1 住宅着工戸数の推移（1988～2015 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」を基に当研究所作成。2014、2015 年度は当研究所による推計

1988 年度からバブル期の終わりである 1990 年度まで、160 万戸台だった住宅着工戸数は、バブル崩壊後の 1991 年度には 134 万戸まで減少した。その後は 1994 年度の 156 万戸まで徐々に回復し、1995 年度に 148 万戸に減少した。

1996 年度は 1997 年 4 月の消費増税前の駆け込み需要により 160 万戸台に再び達したが、その後の反動減と金融危機による需要の落ち込みにより、1998 年度には 118 万戸まで減少した。

翌年度の 1999 年度には 122 万戸に回復したが、3 年後の 2002 年度の 114 万戸まで徐々に減少した。以降は景気拡大に伴って 2006 年度には 128 万戸まで回復した。

その後は 2005 年に発覚した耐震偽装問題を受けた 2007 年 6 月の改正建築基準法施行による建築確認の遅滞があり、さらに 2008 年 9 月のリーマンショックによる需要冷え込みによって、2009 年度には 77 万戸にまで減少した。

2010 年度以降は回復傾向にあって、2013 年度は特に、2014 年 4 月の消費増税の駆け込み等による需要喚起により、98 万戸まで増加している。

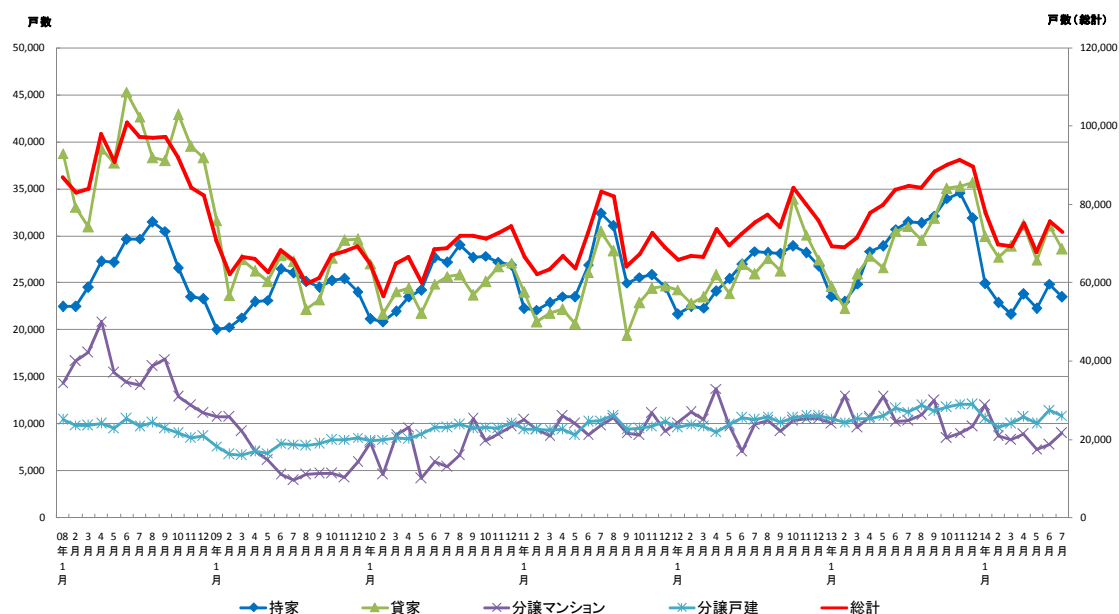
なお、2010 年度以降住宅着工戸数は回復しつつあるが、以前のような年間 100 万戸を超えていた時代とは状況が異なっており、人口動態による影響も大きくなっていると考え

¹ 長屋建とは、2 つ以上の住宅を 1 棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を有しているもの。「テラスハウス」と呼ばれる住宅もここに含まれる。（総務省統計局ウェブサイトより）

² 給与住宅とは社宅、官舎等を指す。

られる。次号の 64 号レポートでは、民間住宅投資の変動要因分析を行う中でこの問題を扱うこととしたい。

図表 1-2-2 住宅着工戸数の推移：月次（2008 年 1 月～2014 年 7 月）



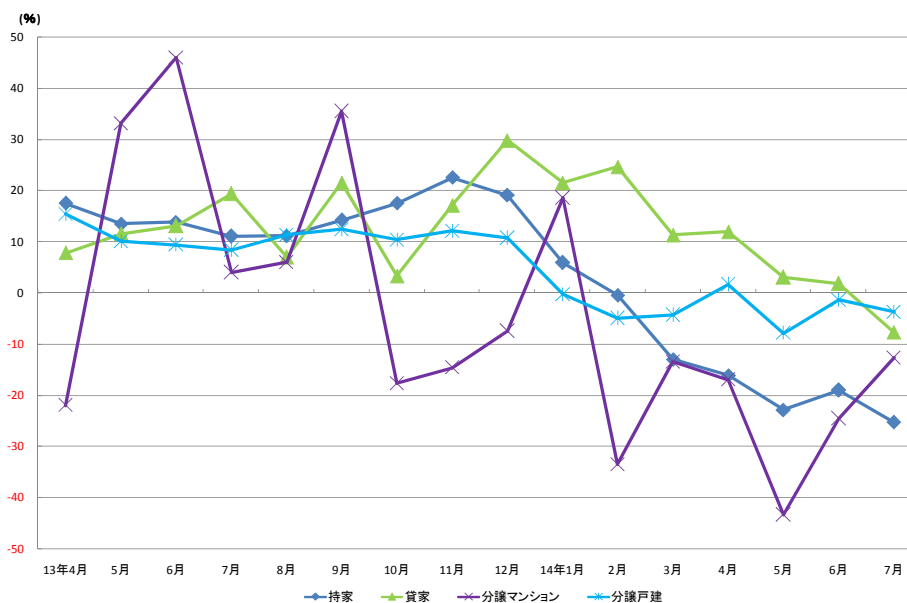
（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-2 は、2008 年 1 月から 2014 年 7 月までの、利用関係別における着工戸数の推移を表したものである。総計として 2008 年 9 月のリーマンショックによる減少が大きい。持家は 2009 年 1 月に最も減少したもののその後は回復に転じている。貸家はほぼ総計の動きに近い傾向となっている。分譲マンションは 2009 年 11 月までのリーマンショック後の落ち込みが大きく、分譲戸建は全体として月毎の変動が少ないものとなっている。

リーマンショックによる落ち込み以降は全体として回復傾向にあり、住宅エコポイント（2011 年 7 月末迄着工が対象）、復興支援・住宅エコポイント（2012 年 10 月末迄着工が対象）の駆け込みによる上昇局面も経ながら、2013 年の 12 月までは徐々に増加している状況であった。

最近の主な動向としては、2014 年 4 月の 5%から 8%への消費増税に対応した、2013 年 9 月末までの請負契約に従前税率が適用される経過措置により、持家、貸家を中心とした駆け込みによる増加があり、2014 年 1 月以降は消費増税後の反動減を主な原因として、全体としては減少傾向となっている。

図表 1-2-3 利用関係別前年同月比の推移



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-3 は、2013 年 4 月から 2014 年 7 月までの最近で、利用関係別に着工戸数の前年同月比を表したものであり、以下のような状況となっている。

(持家)

2013 年 11 月の前年同月比 22.6%増をピークに、2013 年 9 月末を従前税率適用の契約期限とした請負契約の経過措置に対応して消費税増税駆け込みによる上昇がみられた。2014 年 1 月以降は反動減による減少が継続しており、特に 5 月、7 月は前年同月比で 20%以上の落ち込みとなっている。

(貸家)

2013 年 12 月の前年同月比 29.8%増をピークとして、主に 2013 年 12 月～2014 年 2 月を山に、2013 年 9 月末を従前税率適用の期限とした請負契約の経過措置による着工戸数の増加が現れている。3 月以降は増加幅を減少しながらも 6 月まで前年同月比プラスで推移し続け、7 月は△7.7%となっている。

持家等の他の利用関係に比べて前年同月比で増加を継続したのは、2015 年 1 月の相続増税対策等が要因として考えられる。

(分譲マンション)

月によって変動幅が大きく、2013 年 9 月までは概ね増加傾向だったが、10 月以降は 2014 年 1 月を除き、前年同月比はマイナス傾向(2013 年 10 月～2014 年 7 月の平均で△16.5%)であった。7 月は△12.7%となっており、足元では持ち直しがみられる。

マンションの販売は売買契約であり、2013 年 9 月末を従前税率適用の契約期限とした請負契約の経過措置は適用されず、また、仕入・施工期間も長期間に渡るため、着工における消費増税前の駆け込みの影響は少ない。2013 年 10 月以降の着工戸数の減少は人手不足等による建築費高騰による影響が大きいと考えられる。

(分譲戸建)

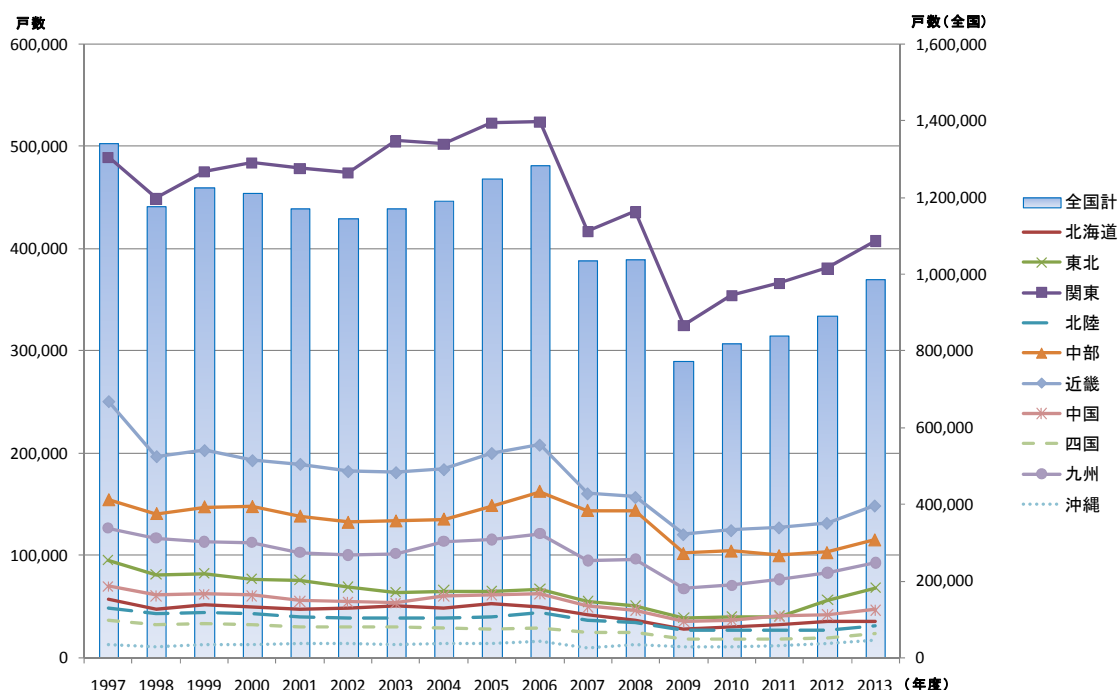
2013 年 4 月の前年同月比 15.4%増をピークとして、5 月～12 月まで 8.4～12.4%増と好調であった。2014 年 1 月に前年同月比マイナスとなったが、その後は 1 月～7 月の平均で△3.0%と減少は小幅にとどまる。

消費増税前の 2014 年 3 月までの完成引渡しを企図したデベロッパーによる着工増と、その後の供給減による減少と考えられるが、持家等の他の利用関係に比べると 2013 年 12 月までの増加幅は小さく、2014 年 1 月以降の減少幅も持家、分譲マンションに比べて小さい。

○地域別の状況

図表 1-2-4 は、前回、消費税が 3%から 5%に引き上げられた 1997 年度から、今回の消費増税前の 2013 年度までにおける地域別の住宅着工戸数の推移である。

図表 1-2-4 地域別住宅着工戸数の推移 (1997～2013 年度)



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

※各都道府県の地域区分は次のとおり

北海道	北海道
東北	青森、岩手、宮城、秋田、山形、福島
関東	茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、山梨、長野
北陸	新潟、富山、石川、福井
中部	岐阜、静岡、愛知、三重
近畿	滋賀、京都、大阪、兵庫、奈良、和歌山
中国	鳥取、島根、岡山、広島、山口
四国	徳島、香川、愛媛、高知
九州	福岡、佐賀、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島
沖縄	沖縄

(注)国土交通省の建築着工統計調査報告の地域別分類に拠る。

以下、本節の地域区分も同じ。

関東は、全国の動きと同様の動きであるが、2003年度においては全国に比べて増加傾向となっていた。他の地域も概ね全国と近い動きを示しているが、東日本大震災が発生した2011年度以降の東北の増加が著しくなっているなど、地域によって異なる傾向がみられる。

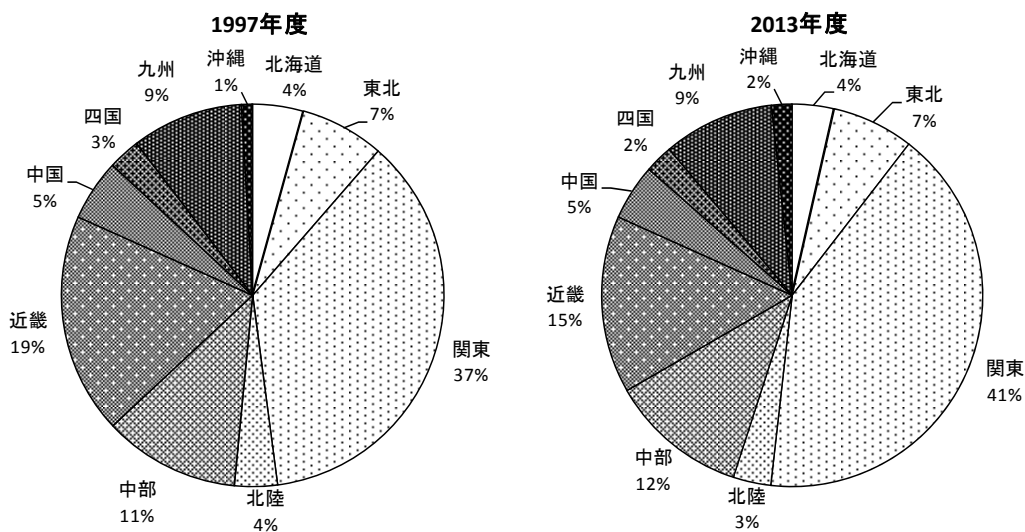
図表 1-2-5 地域別住宅着工戸数の1997・2013年度比較

年度	97年度	13年度	増減比
全国計	1,341,347	987,254	-26%
北海道	57,551	34,967	-39%
東北	95,250	68,269	-28%
関東	489,838	408,089	-17%
(首都圏)	386,692	337,699	-13%
北陸	48,618	31,461	-35%
中部	154,435	115,526	-25%
近畿	250,471	148,618	-41%
中国	69,567	46,869	-33%
四国	36,363	23,580	-35%
九州	126,650	92,702	-27%
沖縄	12,604	17,173	36%

(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-5 で、住宅着工戸数の1997年度と2013年度を比較すると、全国では△26%となっている中、関東は△17%で、特に首都圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）での減少は△13%と小さく、首都圏への集中が進んだと考えられる。近畿、北海道、北陸、四国、中国が△33%～△41%と比較的減少が大きかったが、東北、中部、九州は全国と同程度の減少となっている。沖縄は36%増と唯一増加している。

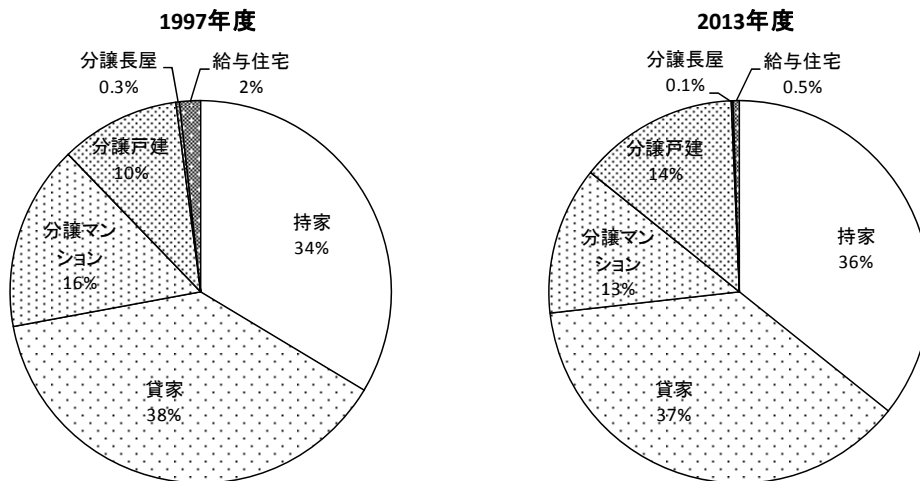
図表 1-2-6 住宅着工戸数の地域別の割合（1997 年度・2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-6 は、1997 年度と 2013 年度の地域別の住宅着工戸数の割合である。減少の小さい関東の比率が 37%から 41%に増加しており、中部が 12%に微増、近畿は 19%から 15%に減少、沖縄は 1%から 2%に増加、他の地域は横ばいか微減となっている。

図表 1-2-7 住宅着工戸数の利用関係別の割合（1997 年度・2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-7 は、1997 年度と 2013 年度の利用関係別の割合であり、持家が 2.1%ポイント増、分譲戸建が 3.5%ポイント増加したのに対し、貸家が 1%ポイント減少、分譲マンションが 3.2%ポイント減少しており、建て方としては一戸建の割合が増加している。

以下で、持家、貸家、分譲マンション、分譲戸建の利用関係別について、バブル経済期以降の推移、地域別の状況、足元での動きをみていくこととする。

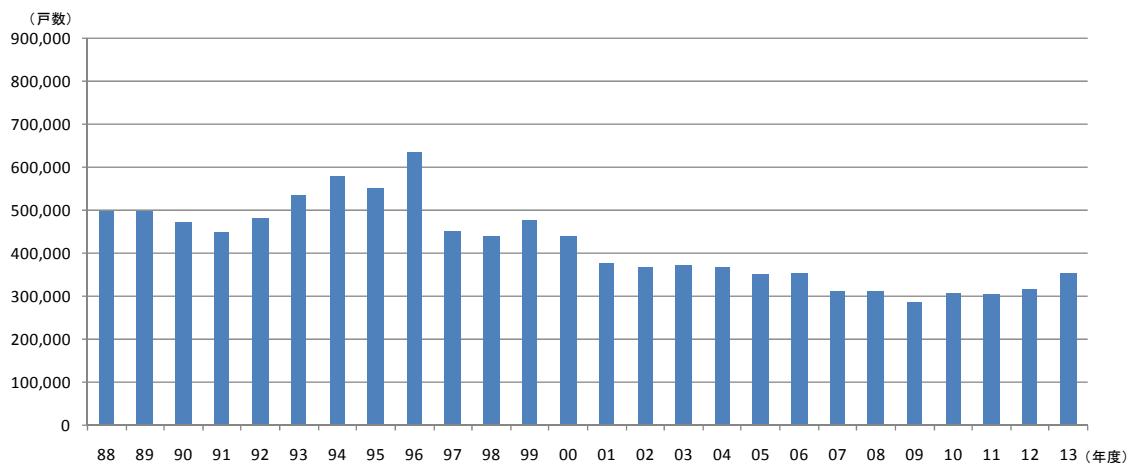
(2) 利用関係別の状況について（持家）

持家とは、国土交通省による利用関係の定義では、「建築主が自分で居住する目的で建築するもの」とされ、建築主が受注者である建設会社に対して発注する、請負契約による建築となる。既存の自己所有地における建替えおよび新築のほか、新たに分譲地等の土地を購入、取得しての新築となるケースもあると考えられる。

①バブル経済期以降の推移

2013 年度における持家の着工戸数は 35.2 万戸で、リーマンショック前である 2006 年度以来 7 年ぶりとなる 35 万戸台を回復した。

図表 1-2-8 持家着工戸数の推移（1988～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-8 は、1988～2013 年度における持家着工戸数の推移である。1989 年度以降、着工戸数は 49 万戸から 1991 年度には 44 万戸に減少したが、以降は増加に転じ、1996 年度には 1997 年 4 月の 5%への消費増税に対応した駆け込みもあって、1979 年度の 71

万戸以来、最大となる 63 万戸に達した。バブル期を上回る上昇となったのは、バブル崩壊後の地価・建築費の下落や、低金利の住宅ローンが増加したことも要因と考えられる。

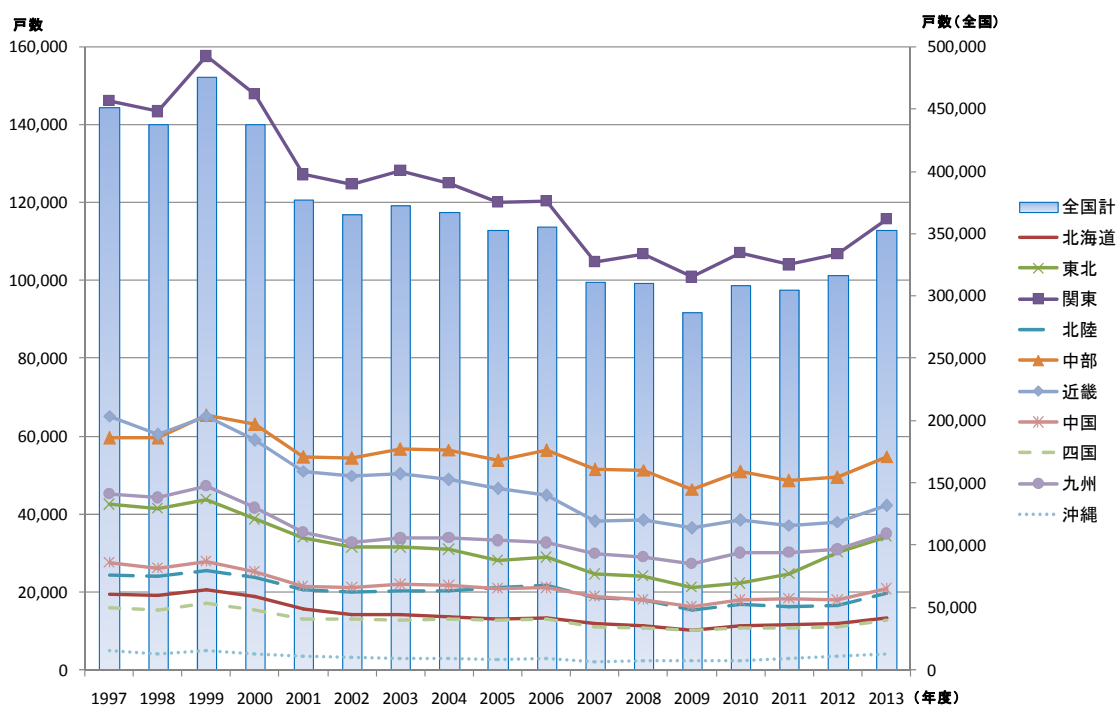
1997 年度以降は消費増税駆け込みによる反動減や、金融不安による消費の冷え込みもあり 45 万戸程度に減少した。2001 年度以降は景気の拡大にもかかわらず、40 万戸を割り込んでやや減少傾向であり、30 万戸台後半で推移している。

2007 年度以降は、2007 年 6 月の改正建築基準法施行による建築確認の遅滞と、2008 年のリーマンショックにより、2009 年度に 28 万戸まで落ち込んだが以降は緩やかな回復基調であり、2013 年度には 2014 年 4 月の消費増税の駆け込みによる影響もあって 35 万戸に増加している。

②地域別の状況

図表 1-2-9 は、1997 年度から 2013 年度までの地域別の持家着工戸数の推移である。

図表 1-2-9 地域別持家着工戸数の推移（1997～2013 年度）



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

関東はその占める割合が大きいこともあるが、全国の動きとほぼ連動したものになっている。他の地域も同様に 1999 年度以降減少傾向であり、2010 年度以降に回復する動きであるが、中部が比較的落ち込みが小さく、東日本大震災が発生した 2011 年度以降の東北の増加が著しいものとなっている（2013 年度は 2010 年度比 54% 増）。

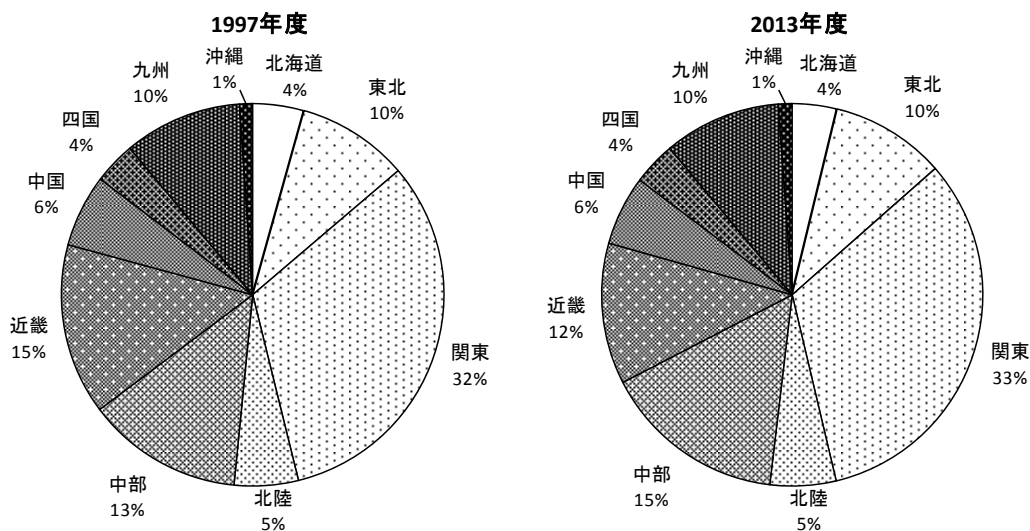
図表 1-2-10 地域別持家着工戸数の 1997・2013 年度比較

年度	97年度	13年度	増減比
全国計	451,091	352,841	-22%
北海道	19,529	13,304	-32%
東北	42,541	34,282	-19%
関東	146,076	115,800	-21%
(首都圏)	95,557	75,478	-21%
北陸	24,423	19,644	-20%
中部	59,559	54,792	-8%
近畿	65,205	42,234	-35%
中国	27,648	20,842	-25%
四国	15,997	12,860	-20%
九州	45,164	34,979	-23%
沖縄	4,949	4,104	-17%

(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-10 で、持家着工戸数の 1997 年度と 2013 年度を比較すると、全国の持家着工戸数は△22%であった。地域別で見ると、中部の減少が△8%と最も小さく、北海道が△32%、近畿が△35%とやや大きいほかは、他の地域は関東も含めて全国と同程度の約 2 割の減少となっている。

図表 1-2-11 持家着工戸数の地域別の割合 (1997 年度・2013 年度)

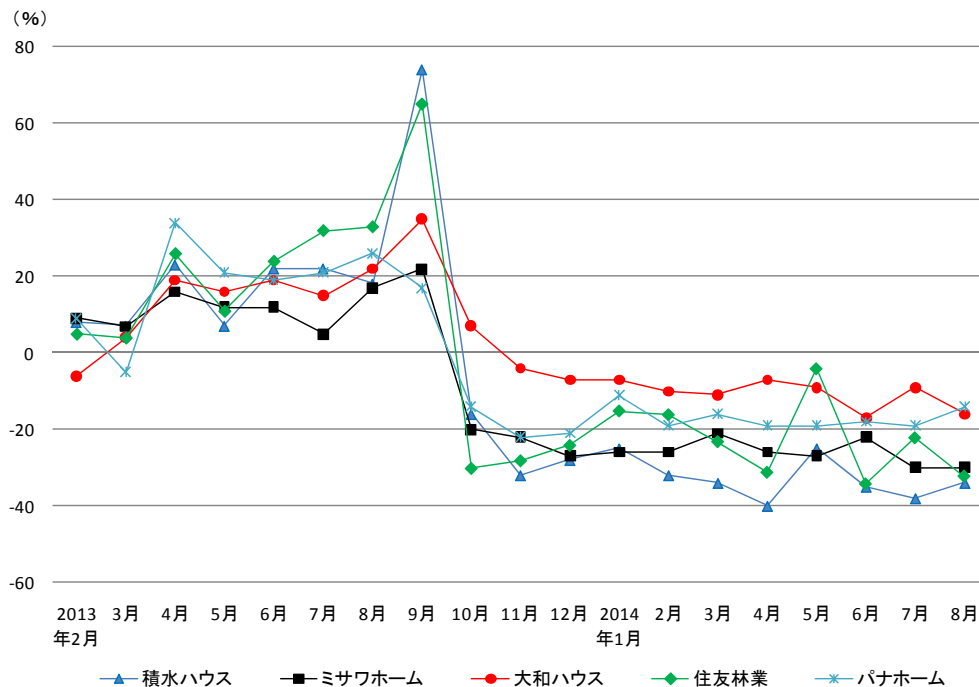


(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-11 の地域別の割合では、中部がやや増加し (13⇒15%)、近畿がやや低下 (15⇒12%)、関東が微増 (32⇒33%) したほかは、他の地域の割合はほとんど変化のない状況となっている。

③足元での動き

図表 1-2-12 戸建注文住宅大手 5 社の受注速報（前年同月比）

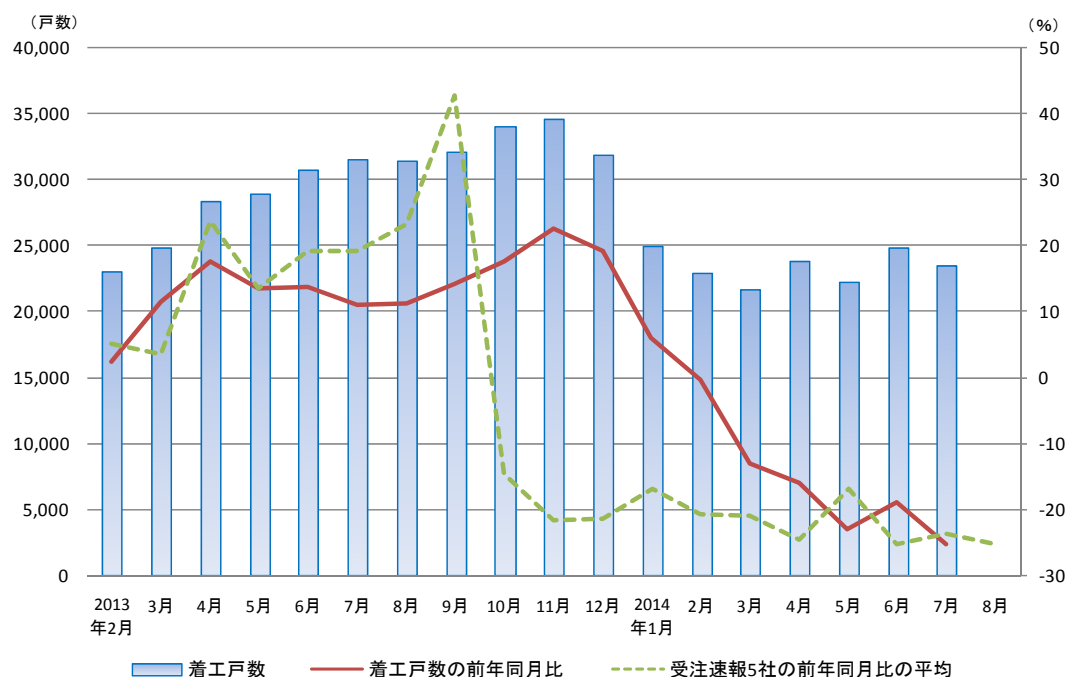


（出典）戸建注文住宅大手 5 社の IR 情報

図 1-2-12 は、2013 年 2 月～2014 年 8 月の戸建注文住宅大手 5 社の受注速報（受注金額の前年同月比）を示したものである。

2013 年 4 月から受注増が始まっており、9 月末を従前税率適用の契約期限とした請負契約の経過措置による消費増税前の駆け込みによって、9 月の受注の顕著な増加がみられる。2013 年 10 月以降は、2014 年 8 月までメーカーのほとんどで受注の減少が継続しており、駆け込み需要の反動減からの回復がいまだに見えない状況である。

図表 1-2-13 戸建注文住宅大手 5 社の受注速報平均と持家着工戸数・前年同月比の推移



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」と戸建注文住宅 5 社の IR 情報を基に当研究所作成

図表 1-2-13 は、戸建注文住宅大手 5 社の受注速報（前年同月比）の平均と、持家着工戸数および前年同月比をグラフに示したものである。

受注速報平均と持家着工戸数の前年同月比を比較すると、消費増税前駆け込みによる増加のピークが受注速報平均で 2013 年 9 月、着工戸数が 11 月であったが、受注速報が 10 月以降急減しているのに対して、着工戸数の前年同月比は 2014 年 5 月まで徐々に減少が大きくなっている。このことから、契約から着工までの期間は 2 ヶ月程度が最も多く、最大約半年までの幅があると考えられる。

2015 年 10 月の消費増税を見据えて展示場来場者が戻りつつあるとの報道もあり、着工の回復が期待されているところであるが、受注速報は 2013 年 10 月以降 2014 年 8 月まで、前年同月比の平均で 20% を超える減少が続いており、少なくとも 2014 年 10 月までは持家着工戸数の減少が続くと考えられる。

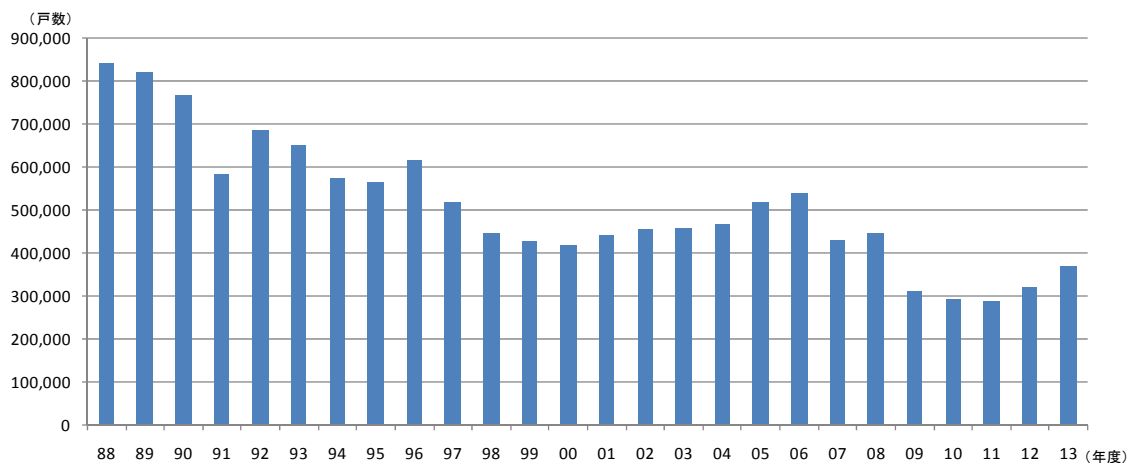
(3) 利用関係別の状況について（貸家）

貸家は、国土交通省による利用関係の定義では、「建築主が賃貸する目的で建築するもの」とされており、建築主が受注者である建設会社に対して発注する、請負契約による建築である。地主が建設するアパートや、賃貸マンション、サービス付き高齢者向け住宅などが該当すると考えられる。

① バブル経済期以降の推移

2013 年度における貸家の着工戸数は 36.9 万戸で、2009 年度に 31.1 万戸に急落した以降では、最大の戸数に達した。

図表 1-2-14 貸家着工戸数の推移（1988～2013 年度）



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

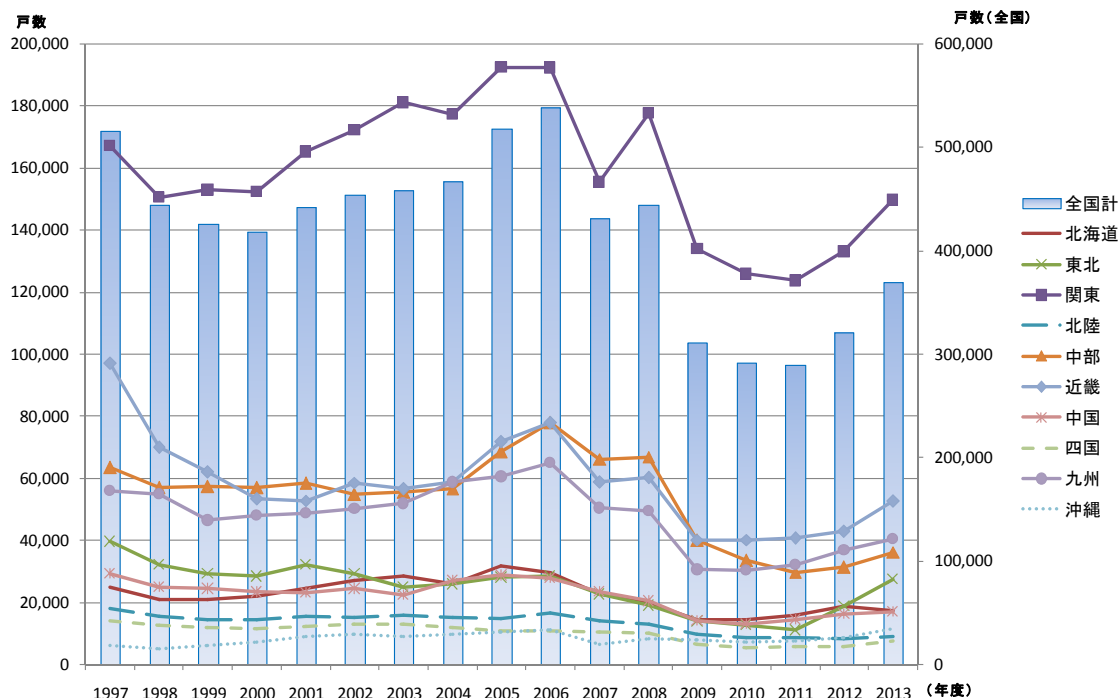
図表 1-2-14 は、1988～2013 年度における貸家の着工戸数推移である。1987 年度に 1955 年度の統計開始以降最高となる 88.7 万戸を記録した着工戸数は、1989 年度まで 80 万戸以上の水準に達していたが、1990 年 3 月の銀行の不動産向け融資の伸び率を抑える総量規制開始により、1991 年度には 58 万戸まで減少した。生産緑地法改正による農地の宅地への転用増加等によって 1992 年度には回復したものの、1996 年度の消費増税駆け込みによる増加を除いて、2000 年度まで減少傾向であった。

2000 年度から 2006 年度までは景気拡大に伴い 53 万戸まで増加したが、2007 年 6 月の改正建築基準法施行、特に 2008 年 9 月のリーマンショックによる需要冷え込みにより 2009 年度の落ち込みが顕著であった。

2011 年度に 28.9 万戸まで減少した以降は増加に転じ、2013 年度は 2014 年の消費増税前の駆け込みと 2015 年 1 月の相続増税を控えた影響等により、36.9 万戸までに増加している。

②地域別の状況

図表 1-2-15 地域別貸家着工戸数の推移（1997～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-15 は、1997～2013 年度における地域別の貸家着工戸数の推移である。

関東は全国にほぼ類似した動きを示しているが、2001～2003 年度の景気拡大初期における増加と、2008 年度の建築確認遅滞からの回復が大きく、以後の減少も他地域に比べ大きいことから、比較的景気の変動に対し敏感に反応すると考えられる。

近畿、中部、九州も全国に似た傾向がみられるが、近畿については 1998 年度の落ち込みと 2013 年度の増加が大きい。

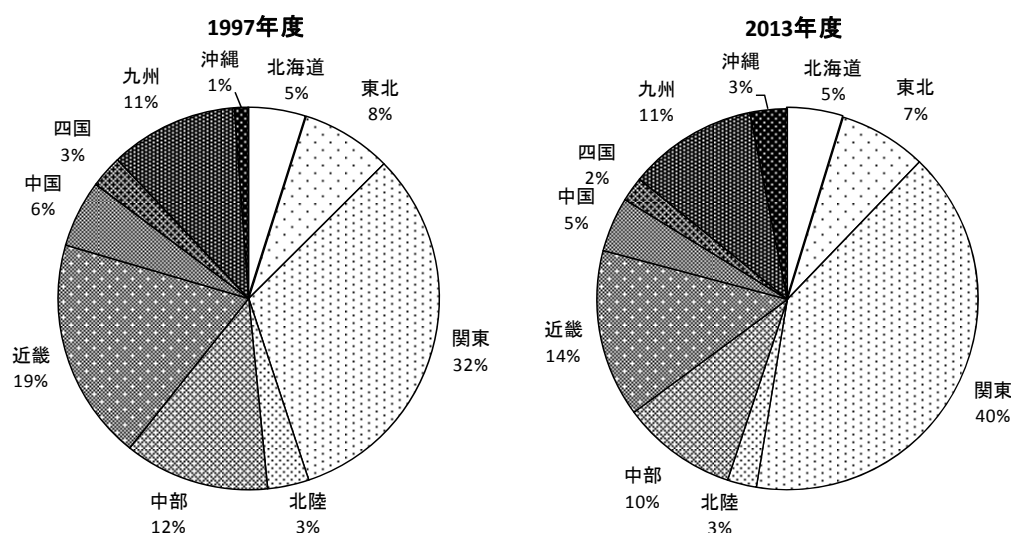
東北は持家を上回る東日本大震災後の着工数増加が確認できる（2013 年度は 2010 年度比 113%増）。

図表 1-2-16 地域別貸家着工戸数の1997・2013年度比較

年度	97年度	13年度	増減比
全国計	515,838	369,993	-28%
北海道	25,106	17,502	-30%
東北	39,564	27,568	-30%
関東	166,991	149,563	-10%
(首都圏)	125,996	129,068	2%
北陸	18,098	9,206	-49%
中部	63,354	36,237	-43%
近畿	97,096	52,662	-46%
中国	29,357	17,176	-41%
四国	14,122	7,751	-45%
九州	55,982	40,608	-27%
沖縄	6,168	11,720	90%

(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-17 貸家着工戸数の地域別割合（1997年度・2013年度）



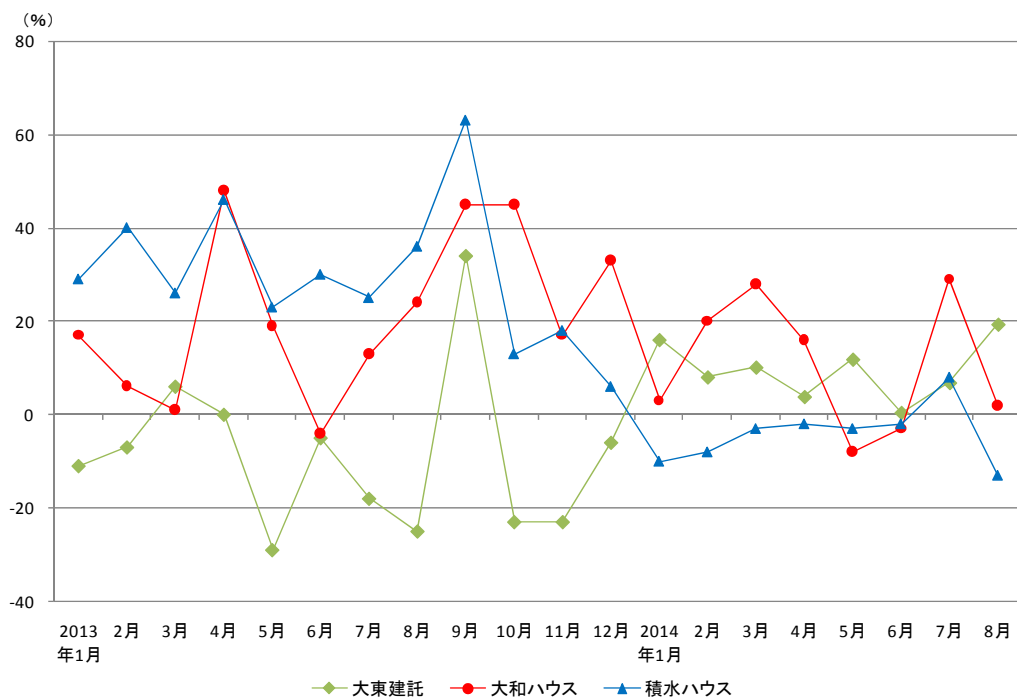
(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-16 で、地域別の貸家着工戸数の1997年度と2013年度を比較してみると、全国は△28%であったが、関東は△10%にとどまっており、首都圏（東京、神奈川、千葉、埼玉）に限ればむしろ12.5万戸から12.9万戸への2%の増加であった。持家等の他の利用関係では関東と首都圏の変動にほとんど差異がなかった点に比べ、首都圏への集中がみられており、比較的高額な地価による相続税対策や、高層賃貸などが好調であったことが要因として考えられる。北海道、東北、九州が全国と同程度の約3割の減少で、北陸、中部、近畿、中国、四国は40%以上の減少となっている。沖縄は倍増に近い9割の増加である。

首都圏における増加と他地域の減少によって、関東の占める割合は 32%から 40%に増加している（図表 1-2-17）。

③足元での動き

図表 1-2-18 賃貸住宅大手 3 社の受注速報（前年同月比）



（出典）賃貸住宅大手 3 社の IR 情報を基に当研究所作成

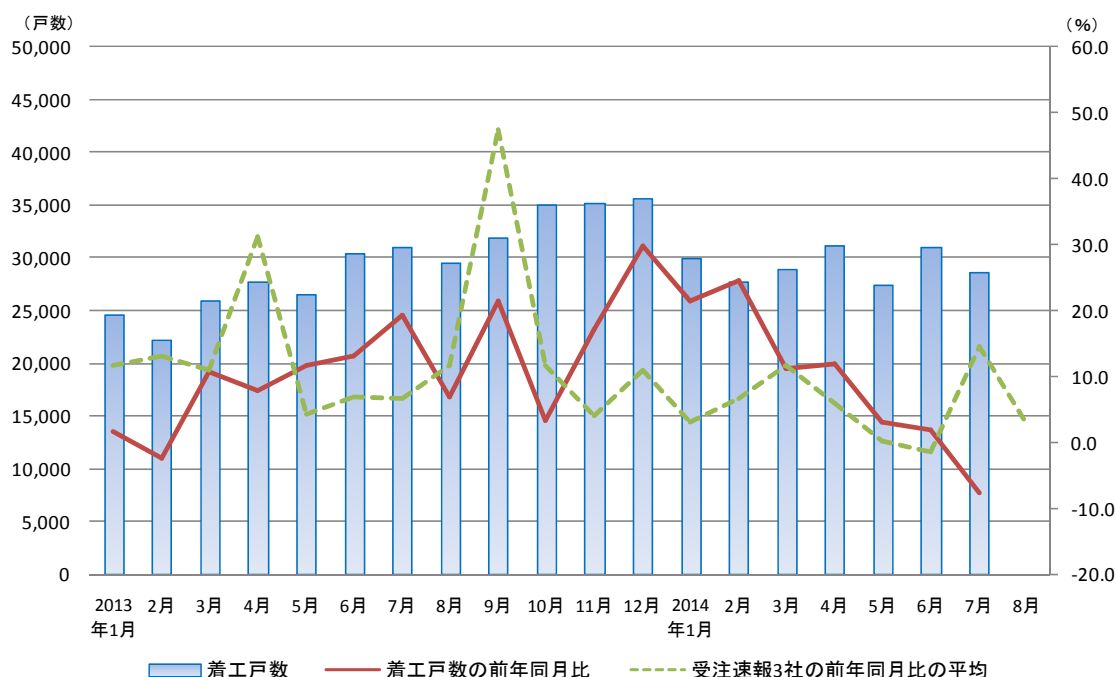
図表 1-2-18 は、2013 年 1 月～2014 年 7 月における賃貸住宅大手 3 社の受注速報（受注金額の前年同月比）を示したものである。

全体として 2013 年 9 月に、2014 年 4 月の消費増税における 2013 年 9 月末を従前税率適用の契約期限とした、請負契約の経過措置による駆け込み契約の受注ピークがあり、2014 年 1 月以降も増加幅は減少したものの 2 社は前年同月比でプラスを維持し続けている。積水ハウス株式会社の 2014 年 1 月～6 月の前年同月比マイナスについては、前年同期の水準が高かったことも影響している。

なお、2013 年における大東建託株式会社の受注減少は前年の営業強化による反動減が表れたとされている³。

³ 前年の特別営業インセンティブ付与による反動減などが表れたとされる。（株探市場ニュースなどより）

図表 1-2-19 賃貸住宅大手 3 社の受注速報平均と貸家着工戸数・前年同月比の推移



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」と各社 IR 情報を基に当研究所作成

図表 1-2-19 は、賃貸住宅大手 3 社の受注速報（受注金額の前年同月比）平均と、貸家着工戸数および前年同月比をグラフに示したものである。

着工戸数は、2013 年 12 月が消費増税駆け込みによる増加のピークで前年同月比は 29.8%の増加となり、2 ヶ月後の 2014 年 2 月も 24.7%の増加であった。

受注速報の平均は、2013 年 9 月が同月末を従前税率適用の契約期限とした請負契約の経過措置による、消費増税前の駆け込みのピークとなっており、契約から着工までの期間は 3～5 ヶ月後が多いと思われる。持家に比べて建物の規模と必要資金の規模も大きいいため、より長い着工期間を要する傾向があると考えられる。

また、2013 年 9 月以降においても受注速報の平均と貸家着工戸数の前年同月比は、2014 年 5 月までプラスを続けている。消費増税による駆け込みの反動減以降もマイナスに落ち込まず好調を継続した要因としては、2015 年 1 月の相続増税による需要喚起が主に考えられ、リーマンショック・震災以降の景気回復や投資物件の好調、サービス付き高齢者向け住宅の増加等も背景にあると考えられる。

足元の 7 月では、貸家着工戸数の前年同月比は 7.7%に減少し、17 か月ぶりにマイナスとなったものの、前年 7 月の着工戸数が多かった（前年同月比 19.4%増）ことと、7 月の受注速報の平均が 15%増と好調であることを考えると、今後も貸家着工の好調は継続すると推測される。

(4) 利用関係別の状況について（分譲マンション）

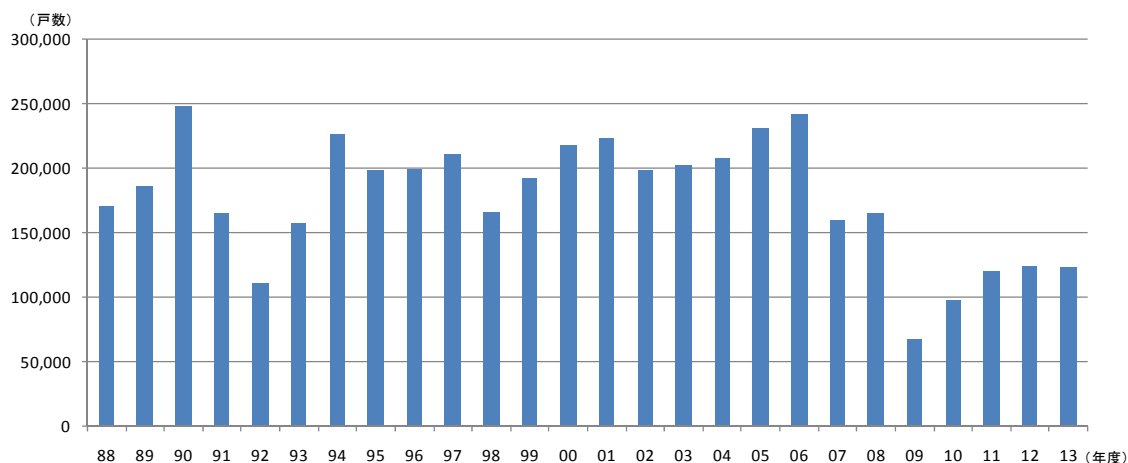
分譲マンションは、国土交通省による利用関係の定義では「建て売り又は分譲の目的で建築するもの」とされる分譲住宅のうち、建て方が共同住宅で、構造が鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造・鉄骨造のいずれかのものを指す。

建築の多くは、建築主である販売業者から建設会社への発注であり、顧客の取得手段は、主に販売会社からの売買契約となる。

販売価格には、建築にかかる建物部分および消費税のほか、土地部分（所有権、借地権）も含まれる。

① バブル経済期以降の推移

図表 1-2-20 分譲マンション着工戸数の推移（1988～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-20 は、1988～2013 年度における分譲マンションの着工戸数推移である。

分譲マンション着工戸数は 1990 年度に統計後最高となる 24.7 万戸に上昇した後、バブル崩壊により 1992 年度には 11.1 万戸まで急落した。

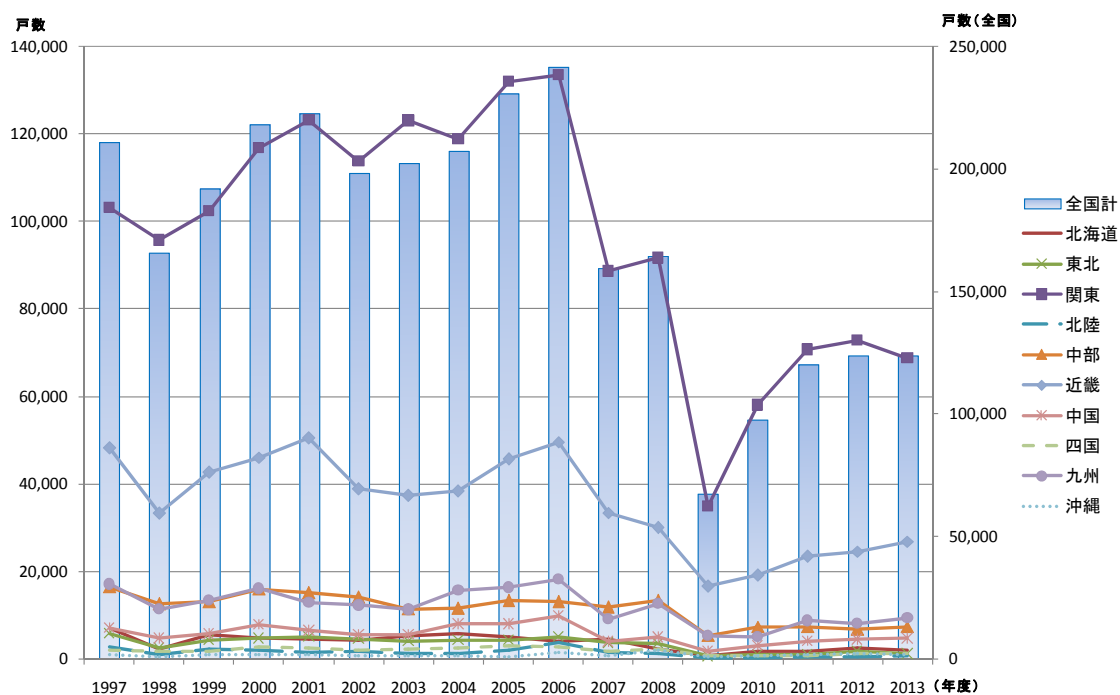
1994 年度には 22.6 万戸にまで回復し、金融不安のため 1998 年度に 16.6 万戸に減少した以外は、2006 年度まで概ね 20 万戸台で推移しており、1990 年度から 2006 年度まで着工戸数は概ね高水準であったといえる。

2002 年以降の景気拡大により 2006 年度には着工戸数は 24.1 万戸に達したが、耐震偽装問題を受けた 2007 年の改正建築基準法施行による建築確認の遅滞、2008 年のリーマンショックによる需要冷え込みにより、2007 年度は 15.9 万戸、2009 年度には 6.7 万戸と大きく減少した。その後は回復し 2011 年度以降は 12 万戸台で推移している。

これまでの傾向から、分譲マンションの着工戸数の景気や社会情勢の変動による影響は、他の利用関係に比べて大きいと考えられる。

②地域別の状況

図表 1-2-21 地域別分譲マンション着工戸数の推移（1997～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-21 は、1997～2013 年度における地域別の分譲マンション着工戸数の推移である。

関東は概ね全国に近い傾向を表しているが、直近の 2013 年度においては減少に転じている（前年度比△5.4%）。また、1998 年度は金融不安による減少が他地域に比べて少なく（前年度比△7.7%、全国同△21.2%）、2003 年度の景気拡大初期での増加が顕著であった（前年度比 8.1%増、全国同 2.0%増）。

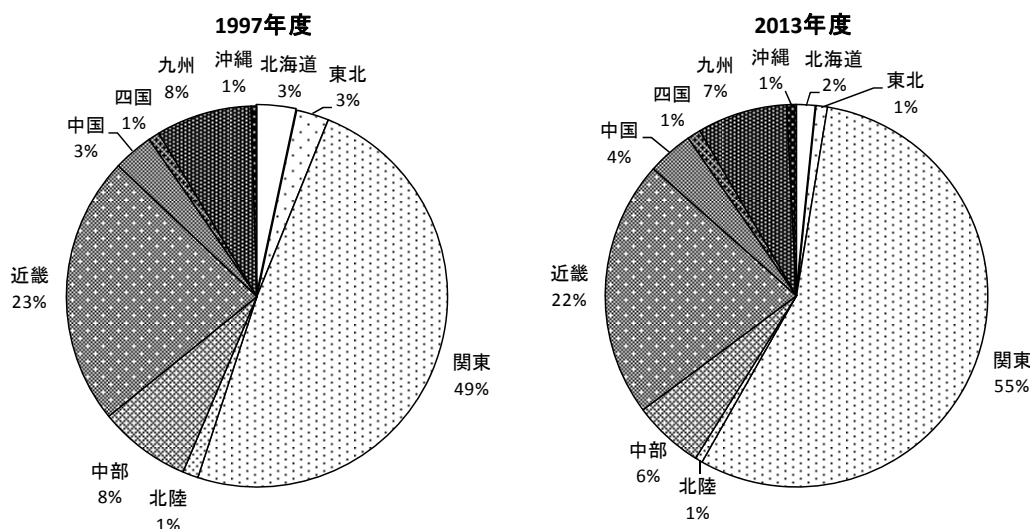
関東・東北・北海道・沖縄を除く、近畿・中部・九州などの地域では、2013 年度においても着工戸数の増加が続いている（近畿（前年度比 9.2%増）、中部（同 9.7%増）、九州（同 15.6%増））。

図表 1-2-22 地域別分譲マンション着工戸数の 1997・2013 年度比較

年度	97年度	13年度	増減比
全国計	210,799	123,818	-41%
北海道	7,059	2,013	-71%
東北	5,824	1,213	-79%
関東	103,098	68,857	-33%
(首都圏)	100,813	67,012	-34%
北陸	2,797	768	-73%
中部	16,506	7,416	-55%
近畿	48,191	26,911	-44%
中国	7,179	4,785	-33%
四国	1,960	1,411	-28%
九州	17,139	9,423	-45%
沖縄	1,046	1,021	-2%

(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-23 分譲マンション着工戸数の地域別割合 (1997 年度・2013 年度)



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-22 で、分譲マンション着工戸数の 1997 年度と 2013 年度を比較してみると、全国は△41%であるが、関東、中国、四国は△30%程度と比較的減少は少なく、沖縄は△2%のほぼ横ばいとなっている。

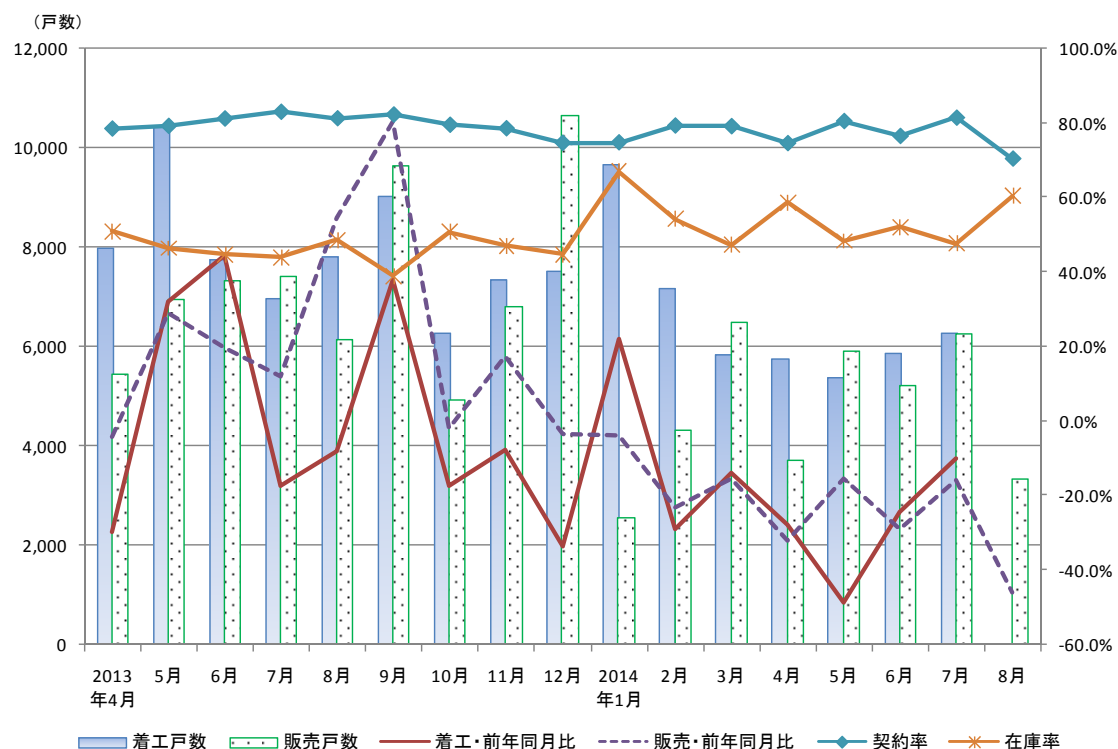
近畿、九州は全国よりやや減少が大きい約△45%となっている。中部はさらに下回る△55%で、北海道、東北、北陸は△70%以上とかなり減少が大きい。

結果として、分譲マンション着工戸数における関東の割合は 49%から 55%に上昇し(図表 1-2-23)、特に首都圏の割合が大きくなっている(1997 年度の 47%に対し 2013 年度は 54%)。

③足元での動き

図表 1-2-24 は、首都圏・近畿圏の分譲マンションの着工戸数と販売戸数、契約率および在庫率⁴をグラフにしたものである。

図表 1-2-24 首都圏・近畿圏の分譲マンション着工・販売戸数、契約率、在庫率の推移



(出典) 国土交通省「住宅着工統計」(株)不動産経済研究所「マンション市場動向」を基に当研究所作成

着工戸数・販売戸数ともに月によって変動幅が大きいですが、販売戸数については、2013年9月に前年同月比 80.3%増と顕著な増加であり、2013年4～9月の前年同期比でも 29.5%増の大幅な増加であった。

分譲マンションについては、2014年4月の消費増税において従前税率で取得するためには、2014年3月までの売買契約および完成・引渡しが必要であり、販売開始から完成まで1年以上を要する事が多い分譲マンションにおいては、2013年9月時点で従前税率での購入が可能となる物件は決して多くはなかったと思われる。しかし、仕様変更等で工事を行う場合、追加工事は請負契約になるため9月までに契約すれば従前税率となること、また、住宅ローン控除額の拡充により、年収によっては消費増税後の方が総額の比較で有

⁴ 在庫率=当月残戸数÷(当月供給戸数+前月残戸数)

(株)不動産経済研究所「首都圏マンション市場動向」、「近畿圏マンション市場動向」を基に算出

利になる場合もあり、販売会社がそれらを強調した営業戦略も採ったことにより、2013年9月までを中心に販売戸数が増加したものと思われる。

分譲マンションは建築の規模によって施工期間に差があり、販売会社の計画によって販売開始時期も変わるため、着工時期と販売開始時期の相関は明確ではないが、販売会社の事業説明によれば、通常は概ね着工するタイミングで販売を開始するとされている⁵。着工戸数が2013年6月に前年同月比44.5%、9月に同38.0%の増加となり、2013年4～9月の前年同期比でも同4.0%の増加となっており、着工戸数は2013年度の上半期においては、販売戸数の増加に同調して堅調に推移したといえる。

しかし、例年においてみられる年末の12月の販売戸数増加を経てからの2014年2月以降、着工戸数・販売戸数の双方において前年同月比の継続した減少が確認できる。2014年2～7月の前年同期比は着工戸数△27.4%、販売戸数△21.2%で、着工戸数の減少が販売戸数の減少をやや上回っている。

原因としては、人手不足等による建築費の高騰が価格設定の負荷となり、販売会社が仕入れ・販売の様子見をしていることが背景にあると考えられる。

契約率、在庫率の状況については、契約率は2013年4月以降も好調とされる70%以上から、80%台を継続していたが、2014年8月は70.5%とやや減少傾向である。在庫率については、販売が増加した2013年9月前後の8・10月、集中販売時期である12月の翌月の2014年1月、同じく2014年3月の翌月4月には増加したが、1か月程度で在庫は消化していた。2014年の2月以降の在庫率は概ね50%前後であったが、2014年8月では60.5%に増加している。

分譲マンションは供給戸数が絞られている中、足元の8月では契約率・在庫率が悪化しており、今後の動向には注視が必要であると考えられる。

(5) 利用関係別の状況について（分譲戸建）

分譲戸建は、国土交通省による利用関係の定義で「建て売り又は分譲の目的で建築するもの」とされる分譲住宅のうち、建て方が一戸建のものを指す。

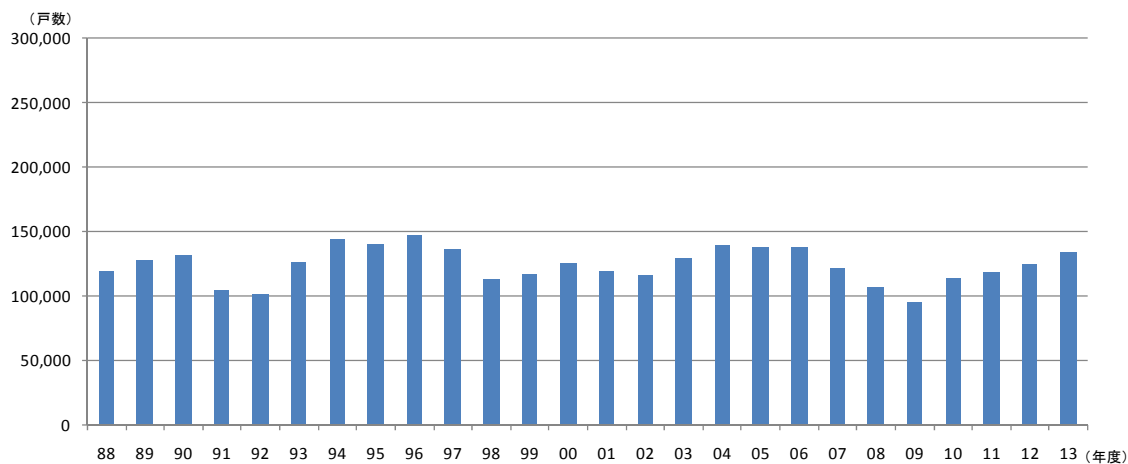
顧客の取得手段は、通常、販売会社からの売買契約が主であり、分譲マンションに比べると施工・販売を兼ねた住宅会社による自社施工での販売が多く、その他は主に不動産会社が建築を施工会社に発注する場合となる。

販売価格には、建築にかかる建物部分および消費税のほか、土地部分（所有権、借地権）も含まれている。

⁵ （株）大京ウェブサイト「大京グループの事業の仕組み」より。

① バブル経済期以降の推移

図表 1-2-25 分譲戸建着工戸数の推移（1988～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

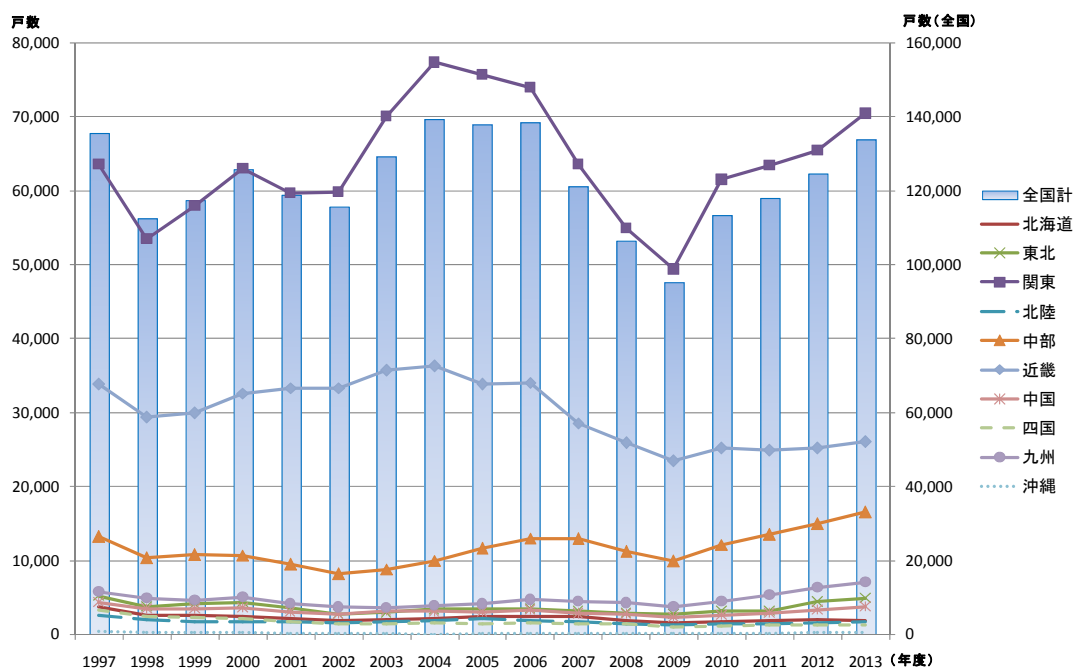
図表 1-2-25 は、1988～2013 年度における分譲戸建着工戸数の推移である。

増減の時期については持家等の他の利用関係と類似する部分もあるが、着工戸数は 10 万戸弱～15 万戸弱で推移し、変動幅は最大でも前年度比△20.6～24.6%と、貸家・分譲マンション等の他の利用関係と比べて緩やかである。また、持家と同様に 1996 年度が 14.7 万戸のピークとなっている。

1988 年度の 11.9 万戸からの長期間でみても、直近の 2013 年度は 13.3 万戸で増加しており、ピークの 1996 年度の 14.7 万戸に比べても、着工戸数の減少は比較的小さいものとなっている。

②地域別の状況

図表 1-2-26 地域別分譲戸建着工戸数の推移（1997～2013 年度）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-26 は、1997～2013 年度の地域別の分譲戸建着工戸数の推移を示している。

関東は全国とほぼ同様の動きであるが、2002 年度以降は全国に比べてやや高い推移を示している。近畿では 2009 年度以降の増加が鈍く、全体として減少傾向にある。中部は 2009 年度以降の増加が顕著で、全体として増加傾向である。ほか九州、東北、中国も 2009 年度以降の伸びは顕著である。

図表 1-2-27 分譲戸建着工戸数の 1997・2013 年度比較

年度	97年度	13年度	増減比
全国計	135,742	133,906	-1%
北海道	3,694	1,869	-49%
東北	5,202	4,850	-7%
関東	63,584	70,424	11%
(首都圏)	56,162	63,043	12%
北陸	2,545	1,723	-32%
中部	13,218	16,567	25%
近畿	33,848	26,078	-23%
中国	4,296	3,770	-12%
四国	3,246	1,291	-60%
九州	5,737	7,073	23%
沖縄	372	261	-30%

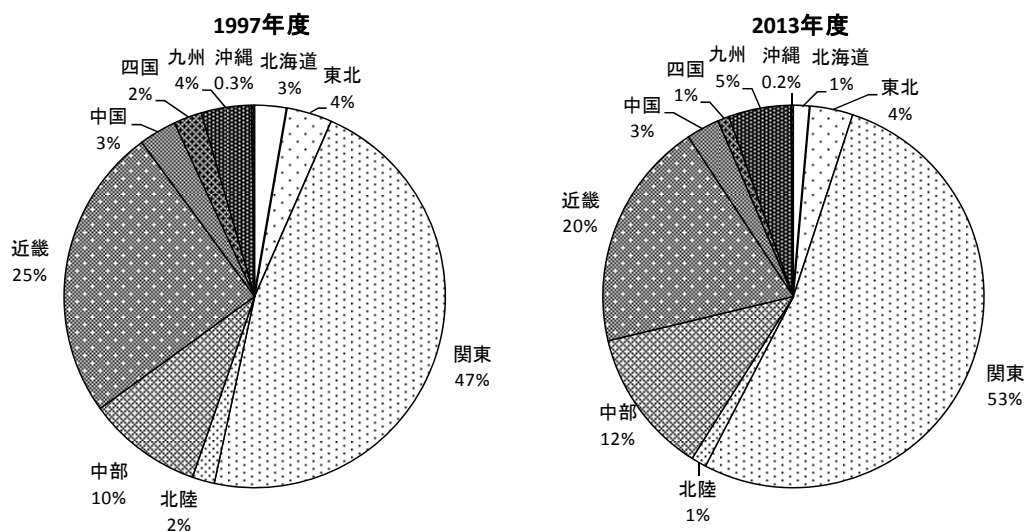
（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-27 で、地域別の分譲戸建着工戸数の 1997 年度と 2013 年度を比較すると、全国分譲戸建着工戸数は△1%で、ほぼ同程度である。

増加については、中部（25%増）、九州（23%増）が大きく、占める割合の大きい関東については 11%増となっている。

減少については、四国（△60%）、北海道（△49%）が大きく、他の地域では、減少の大きい順に北陸（△32%）、近畿（△23%）、中国（△12%）、東北（△7%）となっている。

図表 1-2-28 分譲戸建着工戸数の地域別割合（1997 年度・2013 年度）



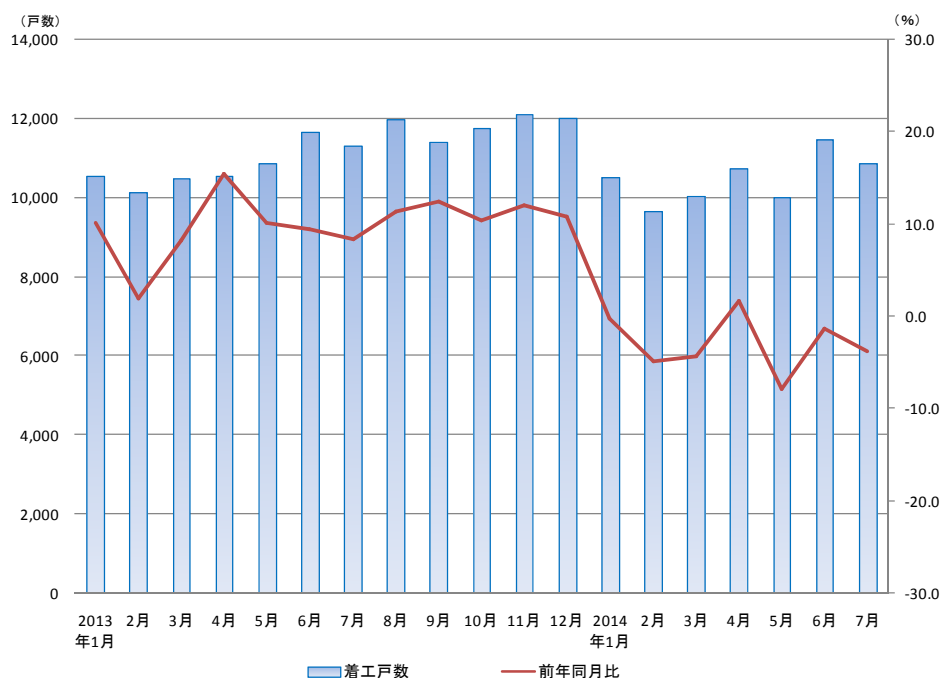
（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-28 の分譲戸建の着工戸数の地域別割合では、着工の増加により関東（47⇒53%）、中部（10⇒12%）、九州（4⇒5%）の割合が大きくなっており、着工が減少した近畿（25⇒20%）、北海道（3⇒1%）、四国（2⇒1%）で小さくなっている。

分譲戸建は全体として持家等の他の利用関係とは異なり、新設着工戸数を維持してきている。一部地域では減少が大きかったものの、最大の割合になっている関東と、中部、九州を中心とした着工戸数の伸びが全体としての増加に寄与したと考えられる。

③足元での動き

図表 1-2-29 分譲戸建着工戸数・前年同月比の推移（2013 年 1 月～2014 年 7 月）



（出典）国土交通省「住宅着工統計」

図表 1-2-29 は、2013 年 1 月から 2014 年 7 月における分譲戸建の着工戸数と前年同月比の推移である。

着工戸数は 2013 年 4 月から 12 月までの累計で前年同期比 11.1%増の伸びを示していた。これは、2014 年 3 月までに売買契約・引渡しをすれば、消費増税前の建物価格で購入できるために、販売業者が駆け込みの購入を狙って販売物件数を増加させたことも要因であると思われる。分譲戸建は分譲マンションと異なり、規模の小さい分譲地であれば土地面積も小さく、建物の工期も 3 ヶ月程度と短いので、短期間での供給計画も可能なためと考えられる。

2014 年 1 月以降は、1～7 月までの前年同期比で△3.0%とやや減少に転じているが、消費増税後の物件となるために、販売会社が様子見を行って供給戸数が減少に転じた可能性があると考えられる。消費増税後の消費者心理の改善による回復が望まれるが、特に分譲マンションでも見られる建設コストの上昇懸念も併せて、動向を注視していく必要がある。

分譲戸建は住宅メーカーや不動産業者などが販売しており、大手注文住宅メーカーも参入している状況であるが、昨年、分譲戸建販売を主力としている複数会社の合併により、分譲戸建における大きなシェアを持つ会社が誕生している。2013 年 11 月に一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社、株式会社アーネスト

ワン、アイディホーム株式会社の 6 社の経営統合によって、飯田グループホールディングス株式会社が東京都西東京市に設立された。統合後の 2013 年度の販売棟数は 3 万 4 千棟であり、2013 年度の方譲戸建着工戸数 13.3 万戸に対して 25.4%のシェアとなっている⁶。生産実績では地域別に、宮城県で 50.0%、福島、埼玉、静岡県において 40%以上のシェアを持っており、今後の動向が注目される。

⁶ 飯田グループホールディングス（株）決算説明資料より

まとめ

- 2013 年度の新設住宅着工戸数は、主に 2014 年 4 月の消費増税前の駆け込みによる持家、2015 年 1 月の相続増税対策も併せた貸家の着工増により、大幅な増加がみられた（前年比 10.6%増の 98.7 万戸）。利用関係別での住宅着工戸数の前年度比は、持家が 11.5%増、貸家が 15.3%増、分譲マンションが△0.2%、分譲戸建が 7.5%増であった。
- 2014 年度 4～7 月の新設住宅着工戸数は 29.1 万戸で、前年同期比△10.6%となっている。利用関係別では持家が同△20.9%、貸家が 2.0%増、分譲マンションが△25.4%、分譲戸建が△2.8%で、貸家が堅調を継続しているものの、主に持家の消費増税前の駆け込みによる反動減と受注減、建築費上昇による分譲マンションの供給減により、全体の着工数が減少している。
- バブル経済期の 1990 年度まで 160 万戸台だった住宅着工戸数は、現在までの長期間でみると、1997 年の 5%消費増税導入前の 1996 年度に回復したほかは、全体として減少傾向である。1998 年度には消費増税後の反動減と金融危機により 118 万戸まで落ち込み、2006 年度には景気拡大に伴って 128 万戸に回復した。2009 年度にはリーマンショックによる需要の冷え込みにより 77 万戸に落ち込んだが、東日本大震災の復興も経て徐々に回復しているなか、主に 2014 年 4 月の消費増税前の駆け込み需要等により、2013 年度は 98.7 万戸に増加している。
- 前回の消費増税以降の地域別住宅着工戸数の推移をみると、1997 年度と 2013 年度を比較して全国は△26%であったが、関東は△17%で全国における占める割合は 37%から 41%に大きくなっている。他地域では近畿の割合が 19%から 15%となり減少がやや大きく、中部が 11%から 12%、沖縄が 1%から 2%の上昇となっている。持家は中部での減少が小さい。貸家は関東の減少が小さく特に首都圏では増加している。分譲マンションは北海道、東北等での一部地域の減少が顕著である。分譲戸建は関東、中部、九州で増加となっている。
- 2013 年度より人手不足等による建築費の上昇が顕著になっている。特に分譲マンションでは、2013 年 9 月から 2014 年 7 月までの前年同期比で△17.7%と着工戸数の減少が顕著であり、持家等の他の利用関係に対する影響も注意が必要である。2014 年 4 月の消費増税前駆け込みの反動減にとどまらないと思われる持家の受注減も併せて、着工戸数の維持には税制等において更なる優遇措置が必要ではないかと推察される。

1.2.2 建設投資（店舗）の動向

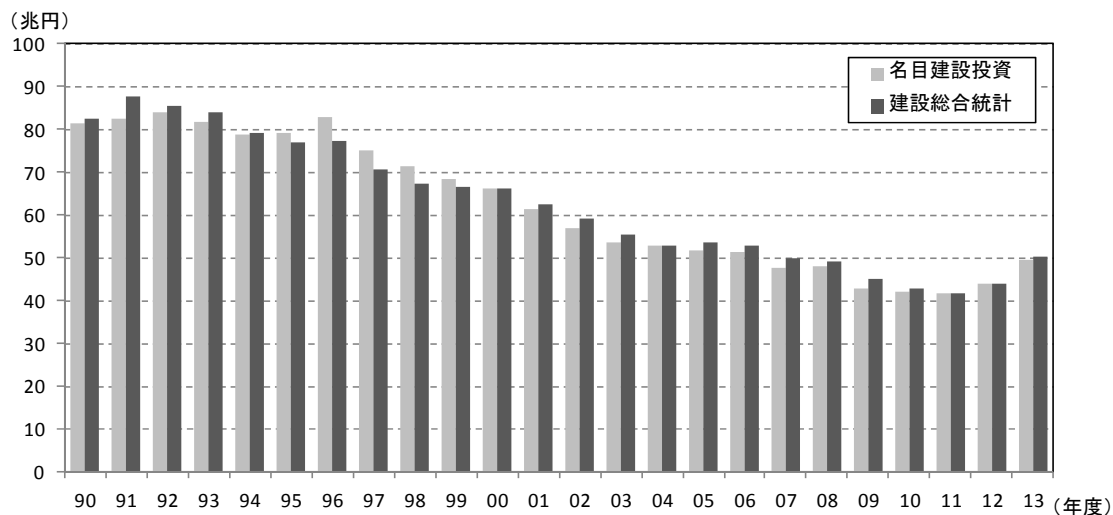
(1) 建設総合統計から見た店舗の動向

建設総合統計は当研究所の「建設経済モデルによる建設投資の見通し」のベースとなっている国土交通省の「建設投資見通し」と出来高ベースで投資額を把握する点で一致している。図表1-2-30は建設総合統計と名目建設投資の比較をしたものであるが、確かに両者は同様の動きを見せている。建設総合統計は、作成段階における統計上の補正処理の際に乗じる倍率に、過去の建設投資推計の平均値を用いていることから、建設総合統計と建設投資のそれぞれの実績値には経年的な乖離が生じていることには注意が必要ではあるが、建設投資について考察する上での基礎資料になりうる。

そこで、建設総合統計年度報に掲載されている「都道府県別・建築主別・使途別一年度計工事費」を元に民間非住宅建設投資の中でも店舗について地域的な動向、その背景等について考察する。

なお、本項は次号（64号レポート）から建設投資の変動要因分析を行うための橋渡しとして、まずは店舗に着目してその動向を統計等から分析したものである。

図表 1-2-30 「建設総合統計」と「名目建設投資」の比較

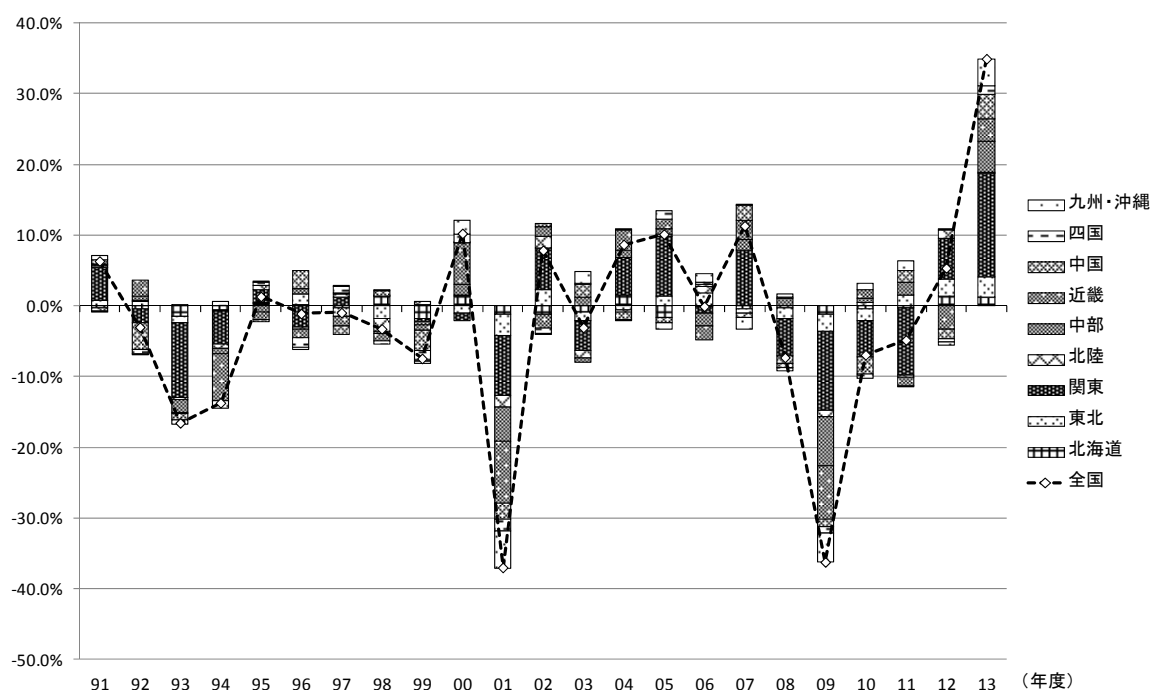


(出典) 国土交通省「建設総合統計」、「建築着工統計調査報告」

図表 1-2-31 は建設総合統計を用い、店舗出来高の前年同月比推移と地域ブロック別寄与度を見たものであるが、2012 年度は前年度比 5.3%増、2013 年度は前年度比 34.9%増と 2 年連続で出来高は増加基調にある。1991 年度からの推移を見ていくと、店舗出来高は 2001 年度の前年度比△37.0%、2009 年度の同△36.2%と 2 回の大きな下落局面を経験している。2009 年度はリーマンショックによる落ち込みと考えられるが、2001 年度の大幅な減少は 1998 年に「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律」（中心市街地活性化法）、「大規模小売店舗立地法」、「改正都市計画法」のいわゆるまちづくり三法が成立したことによる影響と考えられる。

すなわち、2000 年 5 月末までは大規模店舗出店に関する根拠法は、「周辺の中小小売業の事業活動の機会を適正に確保すること」を目的とした大店法であったが、この法律が廃止され、新たに同年 6 月、「周辺地域の生活環境の保持のために大規模小売店舗の設置者に施設の配置、運営方法について適正な配慮を求めること」を目的とする大店立地法が施行された。同法では経過措置が設けられ、2001 年 1 月末までに開店するものについては、旧大店法による出店審査の対象となるとされたことから、事業者はこの出店期限をにらみつつ、大店法下で出店可能なものは前倒しして手続きを進めたことから、駆け込み需要が発生した。その結果、2000 年度の出来高は前年度 10.2%増となり、2001 年度はその反動で減少したものと考えられる。

図表 1-2-31 店舗出来高の前年同月比推移と地域ブロック別寄与度



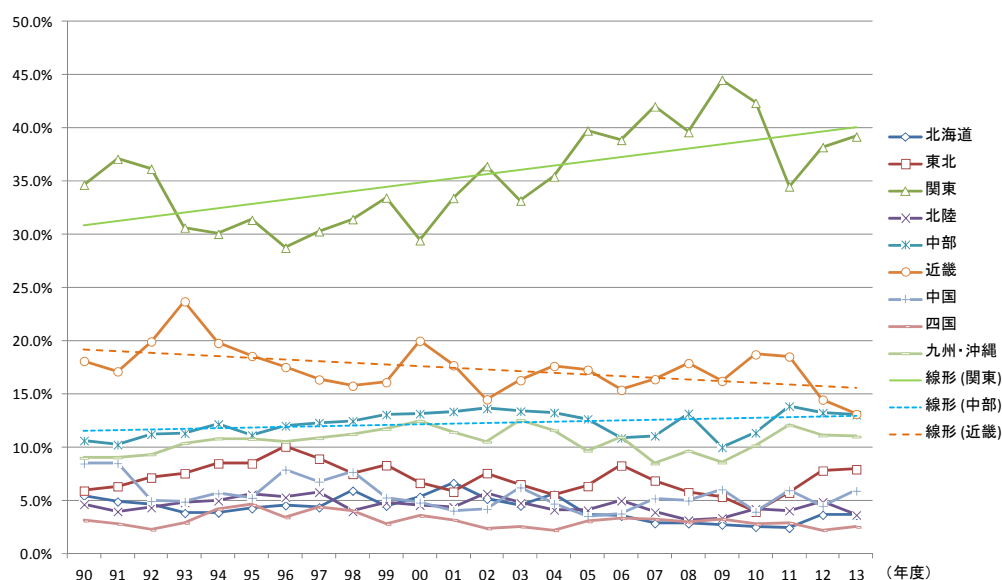
(出典) 国土交通省「建設総合統計」

また、伸び率に対する地域ブロック別の寄与度を見ると2013年度は関東が14.7%と最も寄与しており、次いで中部4.4%、九州・沖縄3.7%となっている。過去に遡ってみると伸び率の増減に最も大きく寄与しているのは関東地方であることが分かる。

図表1-2-32は1990年以降の店舗出来高の地域ブロック別シェアの推移を示したものであるが、関東は2013年度で全国の約4割を占めており、長期的にシェアを拡大させている。一方、近畿は約1割を占めているが、そのシェアは減少傾向にあり、中部についてはほぼ横ばいで推移している。

関東のシェアの大きさは商圏人口の多さを考えれば自然なことであり、全体の店舗動向に与える関東の影響は非常に大きいものがあると言える。

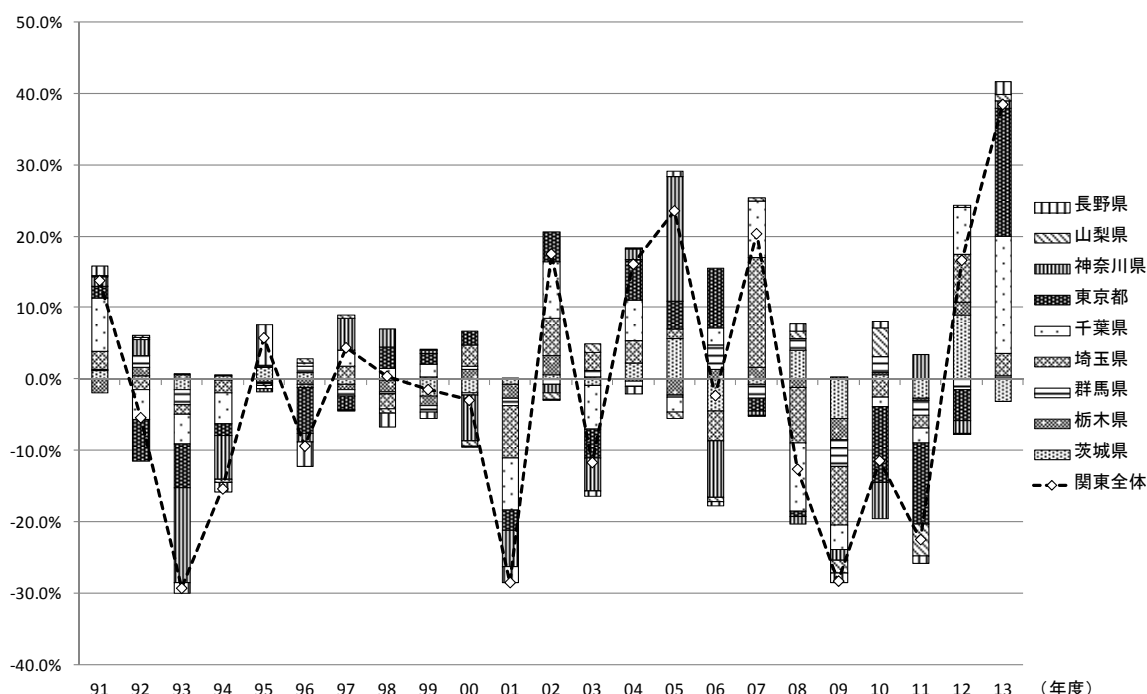
図表 1-2-32 店舗出来高の地域ブロック別シェアの推移



(出典) 国土交通省「建設総合統計」

次に、関東について詳しく見ていく。図表1-2-33は関東の店舗出来高の前年同月比推移と都道府県別寄与度を示したものであるが、2012年度は対前年度16.6%増、2013年度は同38.5%増となっており、全国の34.9%増よりも高い伸び率を示している。また、2012年度について都道府県別の寄与度を見ると、茨城が8.9%と最大で、埼玉の6.8%、千葉の6.6%と続き、東京についてはマイナスの寄与度となっており、東京近郊の県で積極的な店舗投資が行われていることが分かる。さらに、2013年度について寄与度を見ると、東京が17.9%と最大で、千葉も16.5%と高い寄与度であったのに対し、その他の県は数%程度の寄与度に留まっており、東京と千葉で集中的な店舗投資が行われたことが推察できる。

図表 1-2-33 店舗出来高の前年同月比推移と都道府県別別寄与度（関東）



（出典）国土交通省「建設総合統計」

(2) 建築着工統計から見た店舗の動向

これまで建設総合統計から見た店舗の投資動向に焦点を当てたが、ここからは実際にどのような業態の店舗投資が行われているのかを各種統計を用いながら明らかにしていく。

図表1-2-34は、国土交通省の建築着工統計年度報を用い、2013年度の市区町村別店舗着工床面積の上位20とそこから類推される主要施設をまとめたものである。2013年度の店舗着工床面積の内、34.5%を上位20の市区町村で占めており、人口が集積する政令指定都市で多くの商業施設が建設されている。

また、具体的な施設について見ていくと、イオンモール株式会社、株式会社イズミ、ユニー株式会社といった大手総合スーパーによる大型ショッピングモールが数多く立地していることが分かり、コストコ、イケアのような外資系小売企業による出店も見られる。

さらに、店舗が立地している場所に注目すると、郊外型の商業施設ではなく、駅前、駅近の都市型商業施設（網掛けで示した部分）が多く建設されているが、この背景には2006年のまちづくり三法の改正があると考えられる。すなわち、都市計画法により大規模小売店舗の立地できる地域を限定¹するとともに、中心市街地活性化法で中心市街地内に誘導区域を設定し、大規模小売店舗を立地する際の手続を簡素化できることとしたため、商業施設の都心立地の動きを強める契機になった可能性がある。

図表 1-2-34 市区町村別店舗着工床面積 上位 20

※ 駅前、駅近の都市型商業施設				
2013年度				
県名	市町村名	床面積(㎡)	代表的な施設名称	設置者
千葉県	千葉市	395,180	イオンモール幕張新都心	イオンモール
岡山県	岡山市	290,987	イオンモール岡山	イオンモール
愛知県	名古屋市	285,423	イオンモール西茶屋	イオンモール
京都府	京都市	279,681	イオンモール京都桂川	イオンモール
埼玉県	さいたま市	262,528	コクーン新都心第2期開発	片倉工業
東京都	中央区	236,157	銀座六丁目10地区第一種市街地再開発事業	J. フロントリテイリング他
大阪府	和泉市	188,542	ららぽーと和泉 コストコ和泉	三井不動産 コストコ
広島県	廿日市市	186,913	ゆめタウン廿日市	イズミ
大分県	大分市	158,469	JR大分新駅ビル	九州旅客鉄道
北海道	札幌市	142,843	—	—
神奈川県	横浜市	138,941	—	—
福岡県	福岡市	137,997	博多駅中央街SW計画	日本郵便
千葉県	木更津市	120,478	三井アウトレットパーク 木更津2期工事 イオンモール木更津	三井不動産 イオンモール
宮城県	仙台市	118,266	イケア仙台	イケア
福岡県	北九州市	105,330	イオンタウン黒崎	イオンタウン
埼玉県	鳩山町	105,227	—	—
大阪府	大阪市	105,131	—	—
愛知県	西尾市	91,455	VERSA WALK西尾	ユニー
北海道	旭川市	90,139	イオンモールJR旭川	イオンモール
兵庫県	神戸市	80,511	—	—
	上位20合計	3,520,198		
	全体合計	10,208,862		
	割合	34.5%		

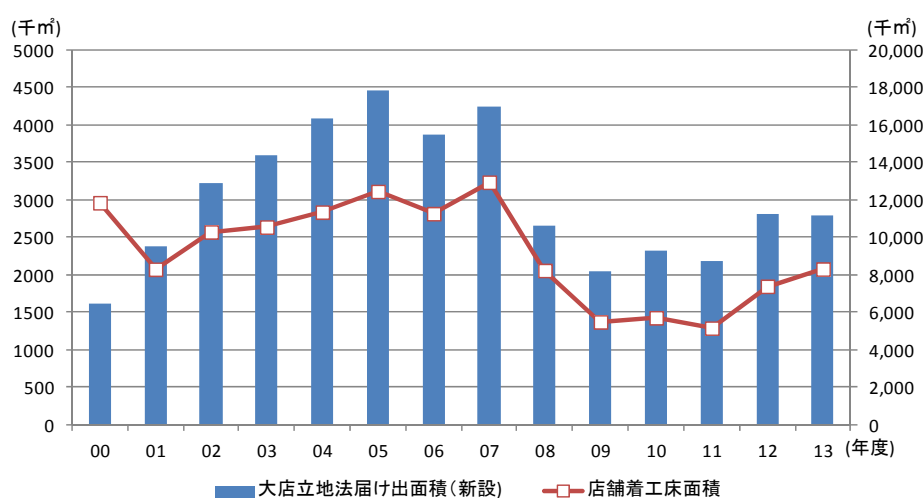
（出典）国土交通省「建築着工統計調査報告」、経済産業省「大店立地法の届出状況について」に基づき当研究所作成

¹ 店舗、飲食店、劇場、映画館などの用途に供する床面積が1万㎡を超える大規模集客施設の立地が商業地域、近隣商業地域、準工業地域に限られた。

(3) 大店立地法の届出状況から見た店舗の動向

次に、ここでは経済産業省の大店立地法の届出状況²から見た店舗の動向について考察する。図表 1-2-35 は大店立地法届け出面積と店舗着工床面積の相関を示したものであるが、両者はほぼ連動した動きをしている。届け出面積にはコンビニエンスストアのような 1,000 m²未満の小型店舗が含まれないことには留意が必要であるが、同統計を活用することで、店舗着工の動向を業態別に把握することが可能となる。

図表 1-2-35 大店立地法届け出面積と店舗着工床面積の相関



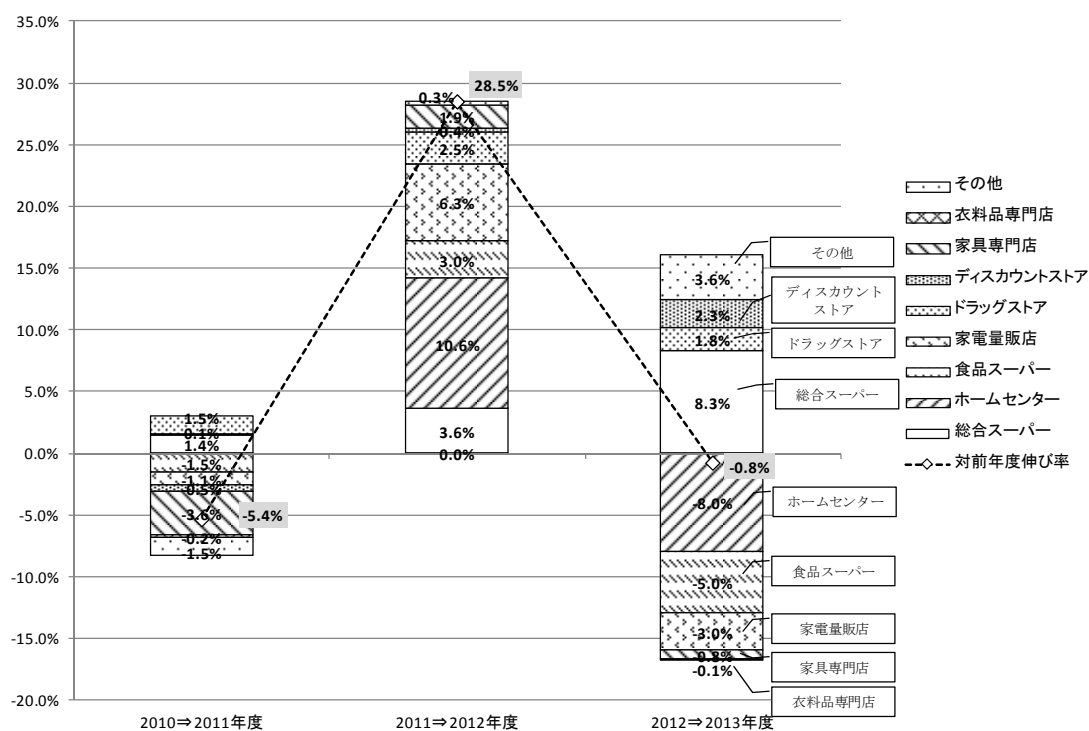
(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」、経済産業省「大店立地法の届出状況について」
に基づき当研究所作成

図表 1-2-36 は大店立地法届け出面積の対前年度伸び率と業態別の寄与度を示したものである。床面積ベースで見ると 2013 年度は前年度比△0.8%と微減しているが、リーマンショック後の 2009 年度と比較すると 35.9%増となっており、回復基調が継続している。

また、業態別の寄与度を見ると 2013 年度は総合スーパーが 8.3%、ディスカウントストアが 2.3%、ドラッグストアが 1.8%となっており、総合スーパーの寄与度が高い。一方、2011 年度から 2012 年度の伸び率で高い寄与度を示していたホームセンター、家電量販店はマイナスの寄与度に転じている。

² 店舗面積 1,000 m²を超える大規模小売店舗を新設するときや届出事項の変更をしようとするときは、自治体に届出をする必要がある。届出者は建物の設置者。

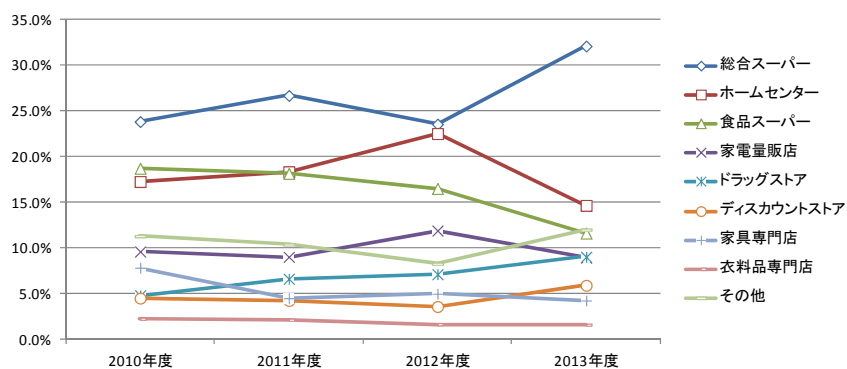
図表 1-2-36 大店立地法届け出面積 対前年度伸び率と業態別の寄与度



(出典) 経済産業省「大店立地法の届出状況について」

また、図表 1-2-37 は大店立地法届け出面積の業態別シェアの推移を示したものであるが、2013 年度は総合スーパーが 32.1%と最大であり、2012 年度より 8.6%ポイントシェアを増加させている。一方、ホームセンター、食品スーパー、家電量販店はシェアを低下させているが、ドラッグストアは1店舗当たりの床面積が小さいにも関わらず、シェアをここ数年間伸ばし続けている。

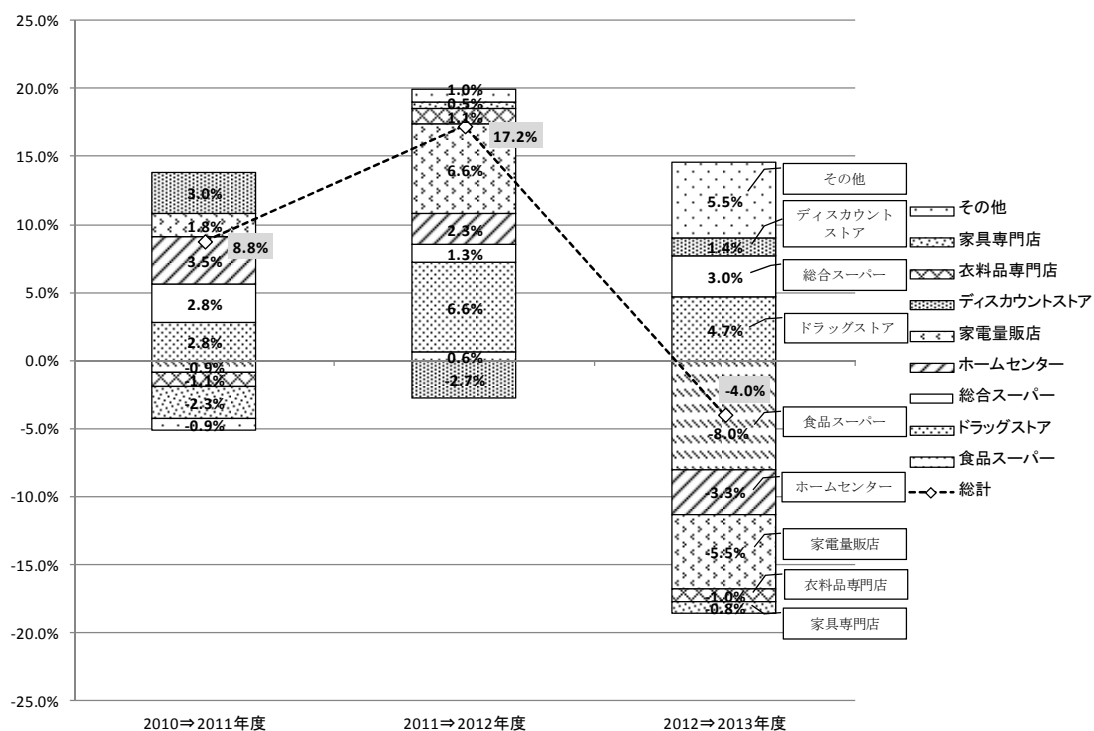
図表 1-2-37 大店立地法届け出面積 業態別シェアの推移



(出典) 経済産業省「大店立地法の届出状況について」

次に件数ベースで同様の分析を実施したものが図表 1-2-38 であり、件数ベースで見ると 2013 年度は前年度比△4.0%と微減している。業態別の寄与度を見ると、その他を除くとドラッグストアが 4.7%と最大であり、総合スーパーの 3.0%、ディスカウントストアの 1.4%が続いている。ドラッグストアは 3 年連続で高い寄与度を示しており、各企業の出店意欲の高さがうかがえる。また、家電量販店は 2012 年度にドラッグストアと同率となる 6.6%の高い寄与度を示していたが 2013 年度は△5.5%となり、例年並みの出店件数に戻っている。さらに、総合スーパーは 3 年連続でプラスの寄与度となっており、総じて 1 店舗当たりの床面積が大きいため、この出店件数の増加が先述した床面積ベースでの拡大に繋がっていると考えられる。

図表 1-2-38 大店立地法届け出件数 対前年度伸び率と業態別の寄与度

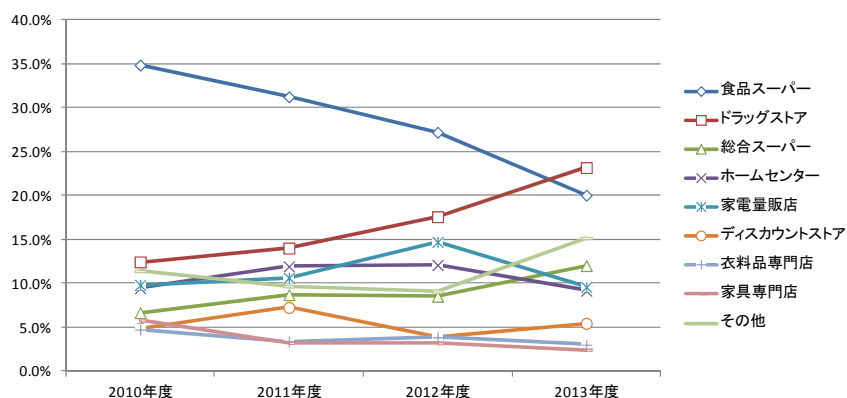


(出典) 経済産業省「大店立地法の届出状況について」

また、図表 1-2-39 は大店立地法届け出件数の業態別シェアを示したものであるが、2013 年度はこれまで最大のシェアを維持してきた食品スーパーとドラッグストアの順位が入れ替わり、ドラッグストアが 23.2%と最大のシェアとなっている。食品スーパーの出店数がほぼ横ばいで推移している中、ドラッグストアは近年、積極的な出店攻勢を続けていることが背景にあると思われる。

最近ではイオンの「トップバリュ」、セブン&アイホールディングスの「セブンプレミアム」など、大手流通のプライベートブランド（PB）食品が売り上げを伸ばすなか、大手ドラッグストアも PB 食品の品ぞろえを強化しようとしている。例えば、マツモトキヨシホールディングスは PB「MK カスタマー」に新たに健康食品などを加え、今後 2 年間で 300 品目に増やす予定であり、また北海道を中心に東北地方・首都圏で「ツルハドラッグ」「クスリのツルハ」など 1,000 店舗以上を展開しているツルハホールディングスも、食品を含む PB「M's one」を今後さらに強化すると同時に、食品売り場を広げた形態の店舗を増やしていく³方針を出している。

図表 1-2-39 大店立地法届け出件数 業態別シェアの推移

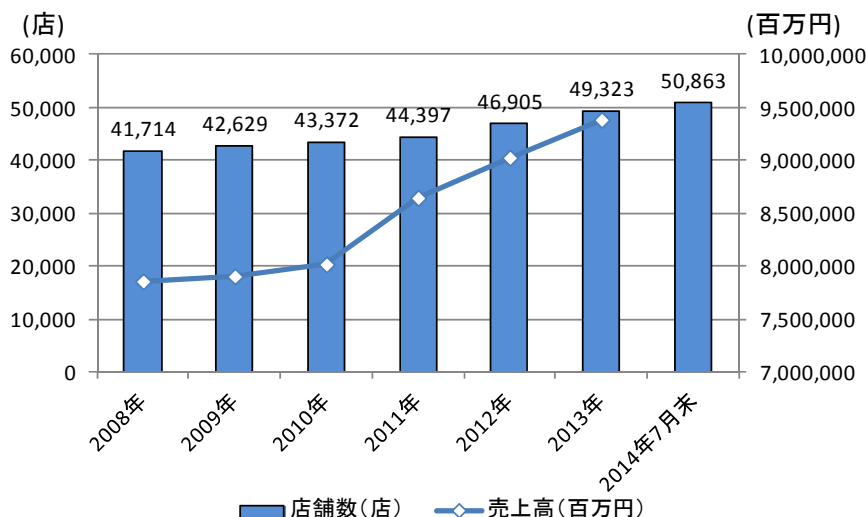


(出典) 経済産業省「大店立地法の届出状況について」

³ 日経トレンディネット『コンビニより便利!? ドラッグストアが「食品 PB」急拡大!』2013 年 02 月 26 日

一方、大店立地法の届出では延べ床面積の小ささから確認できないものの、ドラッグストアと同様にコンビニエンスストアも出店を加速させている。図表1-2-40は日本フランチャイズチェーン協会に加盟する10社⁴の店舗数と売上高の推移を示したものであるが、2014年6月末で店舗数は初の5万店を超え、それに比例する形で売上高も増加基調が続いている。

図表 1-2-40 コンビニエンスストアの店舗数と売上高の推移



(出典) 日本フランチャイズチェーン協会「統計調査資料」

以上のように、2011年度の5,173(千㎡)を底に着工床面積の拡大基調が続いている店舗について、統計から見てとれる傾向について分析を行ったが、近年の床面積の拡大に安定的に寄与している業態は大型ショッピングモールに代表される「総合スーパー」であると考えられる。一方、件数ベースで見えていくとドラッグストアやコンビニエンスストアの増加傾向が見られ、1店舗当たりの床面積は小さいもののこうした業態も床面積の拡大に少なからず寄与していると推察される。

国土交通省が発表した「国土のグランドデザイン 2050」で「コンパクト&ネットワーク」という考え方が謳われているように、サービス機能の集約化・高度化を目指して中心市街地内に商業施設を誘致する機運は今後更に高まると予想される。また、食品スーパー、コンビニエンスストア、ドラッグストアによる業態を超えた競争が始まっており、今後の店舗投資の動向に大きな影響を与える可能性がある。

⁴ 調査対象はココストア、サークルKサンクス、スリーエフ、セイコーマート、セブン・イレブン・ジャパン、デイリーヤマザキ、ファミリーマート、ポプラ、ミニストップ、ローソンの10社

1.3 地域別の社会資本整備動向～中国ブロック～

はじめに

当研究所では、四半期ごとに建設投資を予測するとともに、「建設経済レポート」において、建設投資・公共政策・公共調達制度・国際化対応などの調査研究を行っている。これらは、主として全国を対象としてきたが、人口減少社会の中で地域間格差の拡大や、地方の時代として特色ある地域政策の志向など経済社会環境は変化しつつある。

そのため、建設経済レポート第 59 号より地域ブロックを対象とした社会資本整備の動向をレポートしている。本号では、第 5 回として中国ブロック（鳥取県・島根県・岡山県・広島県・山口県）を取り上げる。

本号で対象とする中国ブロックは、グローバル化によりますます激化する海外との競争のなかで、どのようにして競争力のある地域経済社会を保っていくかが課題とされている。また、全国に先駆けて進行している人口減少と少子高齢化、とりわけ中国ブロックの多くを占める中山間地域におけるその対策も検討していく必要がある。

このような特性を踏まえ、中国ブロックの社会資本整備の動向調査では、人口動態や経済関連指標などから現状および課題を整理するとともに、特に主要プロジェクトの動向と期待される効果を含め、地域の課題解決のために必要な社会資本整備のあり方を考察する。さらに、当該ブロックにおける建設投資の将来の展望を考察する。

なお、本節の執筆にあたっては、国土交通省中国地方整備局、島根県、岡山県、広島県および中国経済連合会より現地の貴重な情報やご意見を頂いた。ここに、深く感謝の意を表したい。

1.3.1 中国ブロックの現状および課題

(1) 統計指標から見たブロックの現状

中国ブロックは、鳥取、島根、岡山、広島、山口の 5 県で構成される。本州の西端、西日本の中央に存し、関西・四国・九州を結節する位置にあり、日本海を挟んで東アジア等と近接している。東西に長くかつ中央部を東西に貫通する中国山地により南北（山陰と山陽）が隔てられ、山陰は日本海に、山陽は瀬戸内海にそれぞれ面している。

図表 1-3-1 のとおり、中国ブロックの全国シェアは、人口で 5.9%、面積で 8.4%、事業所数で 6.2%、県内総生産で 5.6%であり、製品出荷額のシェアは 8.2%となっている。面積と比較して人口の割合が小さい。

県内総生産の産業別構成比を見ると、1 次産業が 1.1%、2 次産業が 28.7%、3 次産業が 69.9%となっており、全国（1 次産業 1.1%、2 次産業 23.4%、3 次産業 75.1%）と比較して、2 次産業の構成比が比較的高い地域である。

化学や鉄鋼などの基礎素材型産業や輸送用機械などの組立型産業が瀬戸内海沿岸に集積しているなど、ものづくり産業に強みがあり、鉄鋼、石油製品・石炭製品および繊維工業品の出荷額が多い。

周囲を海に囲まれていることから、国際拠点港湾および重要港湾などの港湾も多く、国際バルク戦略港湾に選定された水島港をはじめとして、安定した物流体系に寄与している。さらに日本海側の港に関しては、中国、韓国、ロシアなどの対岸諸国の経済力を日本の成長に取り込む窓口となる役割を担っている。

また、厳島神社、原爆ドーム、石見銀山遺跡とその文化的景観という 3 つの世界遺産、山陰海岸ジオパークおよび瀬戸内海国立公園等の豊富な歴史的資源、文化資源や自然資源を数多く有していることから、観光業は盛んであり、年間観光客数が百万人を超える観光地も多い。

図表 1-3-1 中国ブロックの各種指標

	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	中国合計	全国シェア
人口（千人）	589	717	1,945	2,861	1,451	7,563	5.9%
面積（km ² ）	3,507	6,708	7,113	8,480	6,114	31,922	8.4%
事業所数（千箇所）	26	36	81	130	63	337	6.2%
建設業割合	9.6%	11.5%	10.5%	9.4%	10.7%	10.2%	—
従業員数（千人）	227	292	806	1,288	585	3,197	5.7%
建設業割合	8.2%	10.2%	7.6%	6.9%	8.5%	7.8%	—
県内総生産額（億円）	18,362	23,254	70,647	108,080	57,522	277,865	5.6%
産業別構成比	1次産業	2.5%	1.7%	1.0%	0.8%	0.9%	1.1%
	2次産業	16.9%	22.8%	30.2%	26.9%	36.3%	28.7%
	（うち建設業）	5.4%	9.3%	4.0%	4.4%	4.3%	4.8%
	（うち製造業）	11.5%	13.4%	26.1%	22.4%	31.9%	23.8%
	3次産業	80.1%	74.8%	68.0%	72.4%	62.3%	69.9%
製造品出荷額等（億円）	6,887	9,788	76,280	83,428	60,860	237,243	8.2%
農業算出額（億円）	684	624	1,319	1,134	697	4,458	5.2%
漁業生産額（億円）	148	148	95	265	182	885	6.7%

（出典）総務省「国勢調査（2010年）」、「経済センサス（2012年）」、国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調（2013年）」、内閣府「県民経済計算（2010年）」、経済産業省「工業統計調査（2012年）」
農林水産省「生産農業所得統計（2012年）」「漁業生産額（2012年）」

（注）全国シェア欄の産業別構成比については、全国における構成比を表している。

(2) 中国ブロックの抱える課題

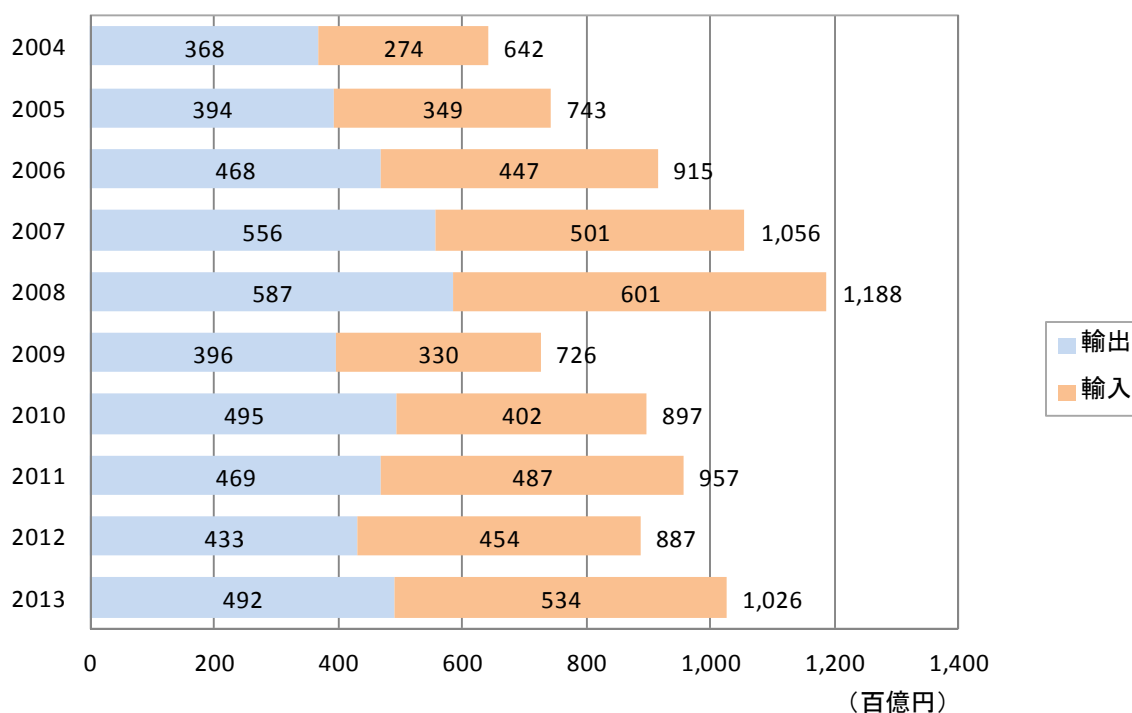
国土交通省の中国圏広域地方計画や各自治体の計画等によると、中国ブロックの抱える課題として、国際競争力の強化、人口減少・少子高齢化の進行、分散した都市を結ぶ基盤整備の遅れなどが挙げられている。

①国際競争力の強化

中国ブロックは、ものづくり産業が強みである。図表 1-3-2 は、中国ブロックの輸出入額であり、2008 年のリーマンショック後に落ち込むが、その後回復傾向が見られる。図表 1-3-3

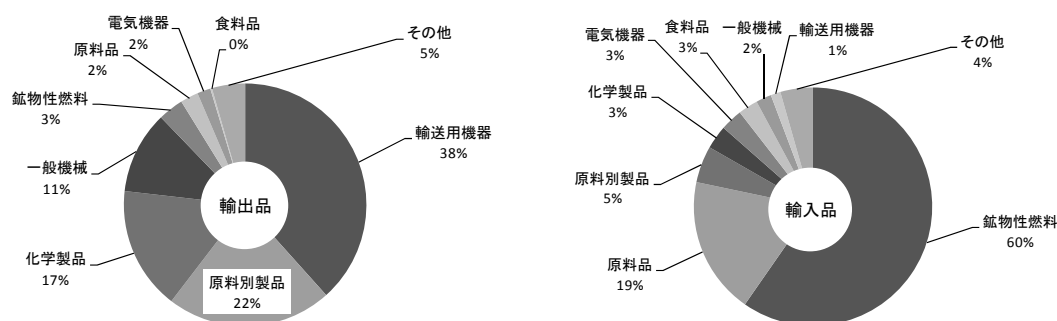
は、中国ブロックの輸出入品の各割合（価額）を示したものであるが、輸出額を見ると、自動車などの輸送用機器および鉄鋼などの原料別製品が過半数を占める一方、輸入額は原油などの鉱物性燃料が過半数を占めており、製造業中心の産業構造であることがわかる。

図表 1-3-2 中国ブロック輸出入額の推移



(出典) 神戸税関「2013 年（平成 25 年）中国圏貿易概況（確定）」

図表 1-3-3 輸出入品構成比（価額）

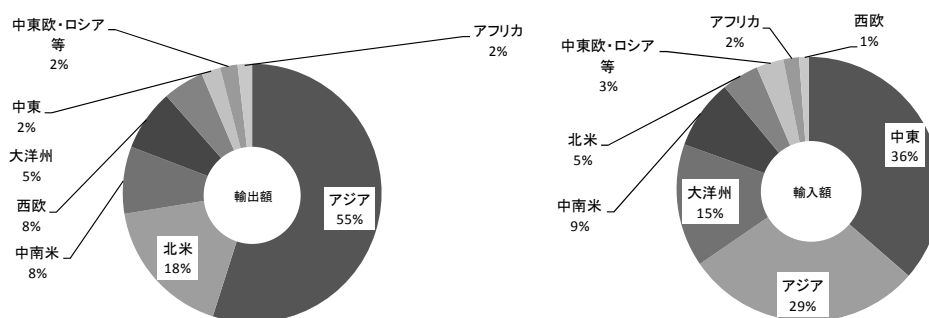


(出典) 神戸税関「2013 年（平成 25 年）中国圏貿易概況（確定）」

貿易を支えるのは海上輸送であるが、中国ブロックの日本海側は東アジアと地理的に近接し、対岸諸国向けに日本海側港湾からダイレクト輸送が行われている。太平洋側も、中国、韓国はもちろん台湾、香港等アジア向けにダイレクト輸送を行っているほか、北米・欧州を

仕向地とした内航フィーダー輸送が行われている。図表 1-3-4 は、中国ブロックの輸出入額を主要地域別にまとめたものであるが、輸出額の過半数および輸入額の 3 割近くを中国などのアジアが占めている。

図表 1-3-4 中国ブロックにおける主要地域（国）別輸出入額



(出典) 神戸税関「2013 年（平成 25 年）中国圏貿易概況（確定）」

図表 1-3-5 は、我が国における主要港湾の取扱貨物量の推移である。中国ブロックの港では水島港が貨物量で全国ベスト 10 位以内を維持している。物流の効率化・高度化は中国ブロックにおける産業の国際競争力向上に寄与することから、港湾の機能強化、シームレスな貨物輸送ネットワークの構築等、一層の物流基盤の整備が求められている。

図表 1-3-5 主要港湾取扱貨物量の推移

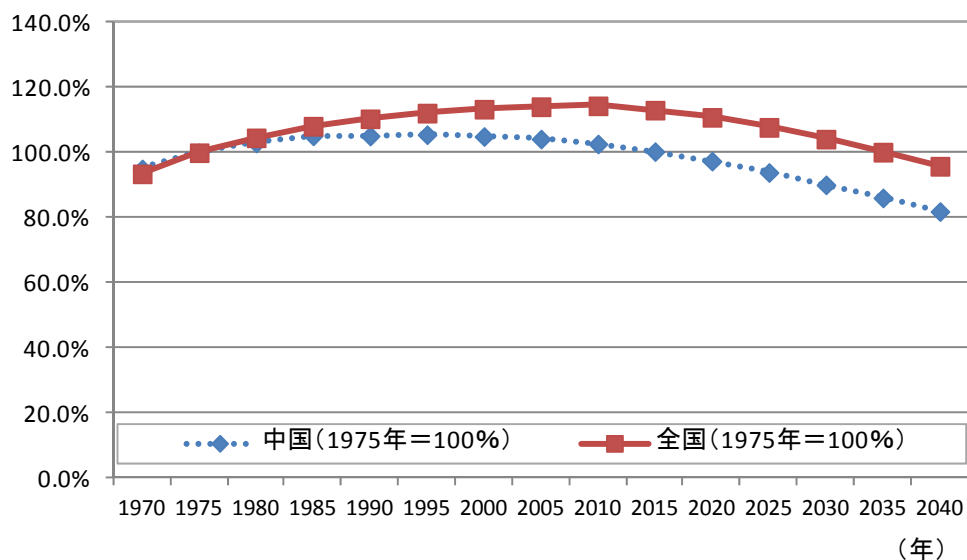
順位	20 年		21 年		22 年		23 年		24 年	
	港湾名	トン 数	港湾名	トン 数	港湾名	トン 数	港湾名	トン 数	港湾名	トン 数
1	名古屋	218,130	名古屋	165,101	名古屋	185,703	名古屋	186,305	名古屋	202,556
2	千葉	165,143	千葉	144,903	千葉	155,256	千葉	149,934	千葉	152,036
3	横浜	141,764	横浜	115,530	横浜	129,693	横浜	121,326	横浜	121,388
4	北九州	109,427	苫小牧	94,053	北九州	98,844	北九州	99,979	苫小牧	99,407
5	水島	103,149	北九州	86,745	苫小牧	94,675	苫小牧	96,458	北九州	98,841
6	苫小牧	102,293	川崎	84,120	水島	89,083	水島	89,241	神戸	87,205
7	神戸	95,186	水島	81,969	川崎	86,228	大阪	88,096	大阪	86,403
8	大阪	92,976	大阪	78,865	神戸	85,532	神戸	87,017	川崎	83,292
9	川崎	92,739	神戸	77,027	大阪	85,283	川崎	86,738	水島	82,846
10	東京	81,357	東京	72,413	東京	77,503	東京	83,395	東京	82,786
11	堺泉北	77,937	堺泉北	61,918	木更津	69,027	木更津	68,982	堺泉北	74,984
12	木更津	73,736	喜入	60,432	堺泉北	67,809	堺泉北	67,254	木更津	68,269
13	大分	65,818	木更津	59,118	鹿島	64,000	大分	65,227	鹿島	65,833
14	鹿島	65,013	四日市	57,007	大分	63,604	四日市	61,410	大分	65,008
15	四日市	62,864	鹿島	55,401	四日市	58,833	喜入	54,557	四日市	62,466
計(A)		1,547,532		1,294,603		1,411,076		1,405,920		1,433,320
全国計(B)		3,144,577		2,635,759		2,801,507		2,783,949		2,851,801
A/B(%)		49.2		49.1		50.4		50.5		50.3

(出典) 国土交通省「港湾取扱貨物量等の現況」

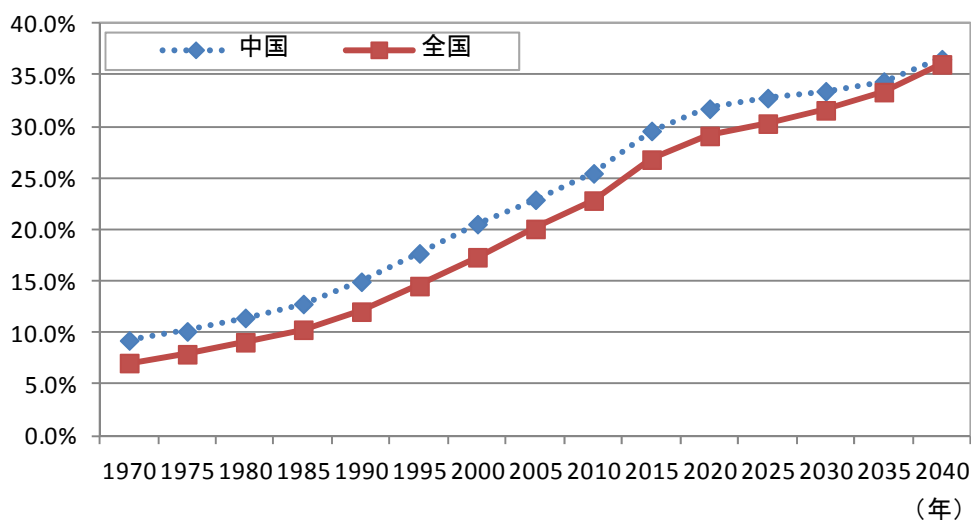
②人口減少社会と少子高齢化への対応

中国ブロックの総人口は、1995 年の 777.4 万人をピークに減少となり、2010 年にピークを迎えた全国よりも 15 年早く減少に転じている。また、高齢者層（65 歳以上）の割合を見ると、全国より高い水準で推移し、2010 年に 25.5%となり、2020 年には 30%を越える水準まで上昇すると予測されている。特に全国と比べて中国ブロックの面積、人口で大きな比率を占めている中山間地域では高齢化の進展が顕著である。

図表 1-3-6 人口の推移



図表 1-3-7 高齢者割合の推移



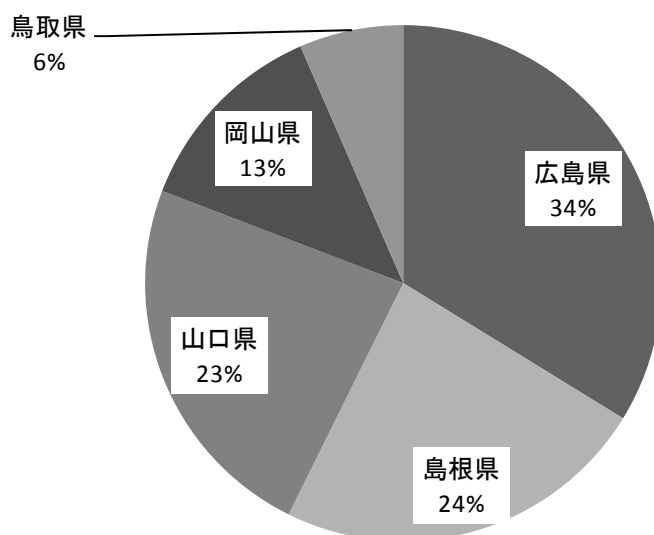
(出典) 総務省「国勢調査（2010 年）」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2013 年 3 月）」（図表 1-3-6、図表 1-3-7 とも）

③ 分散した都市を結ぶ基盤整備の遅れ

中国ブロックでは、100 万人規模の人口を有する都市は、広島市（約 118 万人）のみである。その他、岡山市（約 71 万人）、倉敷市（約 48 万人）、福山市（約 47 万人）など山陽の瀬戸内海沿岸に比較的人口が多い都市が集中している。一方で山陰においては松江市（約 20 万人）、鳥取市（約 19 万人）が最大規模であり、その他は大きなところでも数万～10 万人台の都市が分散している。さらに人口減少、高齢化等のため、商店、診療所の閉鎖など日常生活に必要なサービスが受けられない地域が出てくるなど深刻な問題に直面している。このような中小規模の都市が多く、しかもそれらが各地に分散している地域構造においては、一体的な地域経済圏形成等の面でインフラ整備の果たす役割は大きい。特に山陰では、高規格道路ネットワークの整備が山陽に比べて遅れており、地方創生、元気な地域づくりのためにも早期のミッシングリンク解消が求められている。

また、中国ブロックには真砂土（風化花崗岩が堆積した土壌）が広く分布しているという特徴があり、各地で繰り返し土砂災害が発生している。2014 年 8 月に発生した広島市の土砂災害では多くの犠牲者を出したが、中山間地域の占める面積の割合が高い中国ブロックでは、災害発生時の孤立集落救援のための代替路確保などの観点からもインフラ整備が必要である。中国ブロックにおける土砂災害危険箇所等の数は、約 95,000 箇所であり、全国約 525,000 箇所の約 18%を占める。中でも広島県には、約 32,000 箇所が存在し、全国で最多である。図表 1-3-8 は中国ブロック内での危険箇所等の比率を示したものであり、中西部の各県の割合が比較的高い。

図表 1-3-8 中国ブロックの土砂災害危険箇所等比率



（出典）国土交通省「都道府県別土砂災害危険箇所」

1.3.2 主要プロジェクト等の動向と期待される効果

(1) 港湾

我が国は、エネルギー資源のほぼ全量を海外に依存し、衣食住に欠かせない多くの資源を輸入に頼っている。我が国の貿易量（輸出入合計）のうち海上貿易は、金額ベースで 76.6%、トン数ベースで 99.7%を占めており、海運は我が国の貿易にとって不可欠の輸送手段であると言える。

近年は新興国の急速な経済成長等に伴い、世界における資源・エネルギー・食料等の需要が急増している。このような状況下で港を通じてこれらの物資の安定的かつ安価な輸入を実現するためには大型船に対応した機能を備えた港湾を整備することが必要となる。

中国ブロックは基礎素材型産業や組立型産業等のものづくり産業が盛んな地域であり、産業競争力の強化を支援するためにも港湾整備による物流の円滑化が必要である。

中国ブロックにおいては、国際海上貨物輸送網の拠点となる港湾である国際拠点港湾に「水島港」、「広島港」、「下関港」、「徳山下松港」が指定されている。さらに、「水島港【穀物】」、「水島港・福山港【鉄鉱石】」、「徳山下松港・宇部港【石炭】」が国際バルク戦略港湾（【】はバルク対象品目）に 2011 年 5 月に選定された。国際バルク戦略港湾においては、2015 年までに、現在主力となっている輸送船舶の満載での入港に対応するとともに、2020 年までに、パナマ運河の拡張や一括大量輸送による物流コスト削減を見据え登場する最大級の輸送船舶の満載での入港に対応することとなっている。また、日本海対岸諸国の経済発展を日本の成長に取り入れること等を目的とした日本海側拠点港に「北九州港・下関港【国際海上コンテナ】【国際フェリー・国際 RORO 船】【国際定期旅客】」、「境港【国際海上コンテナ】【外航クルーズ（背後観光地クルーズ）】【原木】」、「浜田港【原木】」が選定されており（【】は日本海側拠点港として今後特に強化を図るべき機能）、特に「下関港」は、当該港湾の規模に鑑み、日本海側拠点港として選定した機能に加え、その他の機能の強化も図ることが望まれる総合的拠点港としても選定されている。なお、境港・浜田港周辺は、中国横断自動車道の整備により瀬戸内海側との結びつきも強いことから、日本海側の窓口としての役割が期待される。

図表 1-3-9 に示すとおり、中国ブロックでは、輸出入総額のトップ 20 に水島港が入っているほか、輸出額では広島港等もトップ 20 に入っている。以下では、国際バルク戦略港湾に選定されている水島港および徳山下松港について紹介していきたい。

図表 1-3-9 全国港別貿易額順位表（2013 年）

順位	港名	県名	輸 出 額	全国比	港・税関名	都道府県	輸 入 額	全国比	港・税関名	都道府県	輸 入 額	全国比	港・税関名	都道府県
1	名古屋	愛知	110,584	15.8%	成田空港	千葉	109,867	13.5%	成田空港	千葉	188,442	12.5%	成田空港	千葉
2	成田国際空港	千葉	78,574	11.3%	東京	東京	100,392	12.4%	名古屋	愛知	163,103	10.8%	名古屋	愛知
3	横浜	神奈川	64,780	9.3%	名古屋	愛知	52,520	6.5%	東京	東京	155,129	10.3%	東京	東京
4	東京	東京	54,737	7.8%	大阪	大阪	48,558	6.0%	横浜	神奈川	109,217	7.2%	横浜	神奈川
5	神戸	兵庫	52,165	7.5%	千葉	千葉	47,929	5.9%	神戸	兵庫	81,640	5.4%	神戸	兵庫
6	関西国際空港	大阪	43,712	6.3%	横浜	神奈川	41,737	5.1%	大阪	大阪	78,656	5.2%	大阪	大阪
7	大阪	大阪	30,097	4.3%	関西国際空港	大阪	33,662	4.1%	関西空港	大阪	77,374	5.1%	関西空港	大阪
8	三河	愛知	20,671	3.0%	川崎	神奈川	31,521	3.9%	千葉	千葉	58,859	3.9%	千葉	千葉
9	博多	福岡	18,582	2.7%	神戸	兵庫	29,475	3.6%	川崎	神奈川	48,069	3.2%	川崎	神奈川
10	清水	静岡	17,192	2.5%	堺泉北	大阪	22,750	2.8%	四日市	三重	32,077	2.1%	四日市	三重
11	川崎	神奈川	16,547	2.4%	四日市	三重	21,681	2.7%	水島	岡山	28,940	1.9%	水島	岡山
12	広島	広島	11,178	1.6%	水島	岡山	18,095	2.2%	博多	福岡	27,894	1.8%	博多	福岡
13	千葉	千葉	10,930	1.6%	大分	大分	17,491	2.2%	堺泉北	大阪	27,647	1.8%	堺泉北	大阪
14	四日市	三重	10,396	1.5%	鹿島	茨城	17,277	2.1%	清水	静岡	26,030	1.7%	清水	静岡
15	水島	岡山	9,553	1.4%	鹿児島	鹿児島	15,394	1.9%	大分	大分	25,938	1.7%	大分	大分
16	大分	大分	8,539	1.2%	木更津	千葉	13,400	1.6%	三河	愛知	25,667	1.7%	三河	愛知
17	中部国際空港	愛知	7,603	1.1%	博多	福岡	10,358	1.3%	中部空港	愛知	22,442	1.5%	中部空港	愛知
18	門司	福岡	6,982	1.0%	苫小牧	北海道	8,593	1.1%	木更津	千葉	16,378	1.1%	木更津	千葉
19	刈田	福岡	6,625	0.9%	清水	静岡	8,475	1.0%	鹿児島	茨城	15,922	1.1%	鹿児島	茨城
20	三田尻中関	山口	6,106	0.9%	中部国際空港	愛知	8,319	1.0%	門司	福岡	15,430	1.0%	門司	福岡

（出典）神戸税関「平成 25 年全国港別貿易額表（通関官署ベース）」

図表 1-3-10 水島港・徳山下松港位置図



（出典）中国地方整備局港湾空港部「中国地域港湾・空港ビジョン」より作成

①水島港

（i）水島港の概要

水島港は、高梁川の河口部に位置し、水島臨海工業地帯の海の玄関である水島地区と、旧玉島港を中心に商港としての整備が行われている玉島地区の 2 つの地区からなる。玉島地区の中心となる旧玉島港は、近世には備中松山藩（現高梁市）の外港として、北前船や高瀬船

などで賑わう一大物流港湾として繁栄した。一方、水島地区は 1941 年の航空機工場の用地造成に始まり、以後昭和 30 年代にかけて工業用地造成と航路・泊地浚渫などの港湾整備が行われ、石油化学、石油精製、鉄鋼、自動車、食品など多種多様な大工場が立地する今日の工業地帯の玄関としての基礎が築かれた。

1960 年には、水島港に旧玉島港が併合され、重要港湾に指定された。以降は、水島工業地帯とともに発展し、我が国屈指の貿易港に成長している。2003 年には、特定重要港湾（現、国際拠点港湾）に指定され、2011 年には国際バルク戦略港湾に選定された。特に国際バルク戦略港湾については、国内で唯一、穀物および鉄鉱石の 2 品目で選定された港湾である。この背景には、多種多様な産業が立地する水島臨海工業地帯を背後に擁しており、原油、鉄鉱石、穀物（とうもろこし、大豆）等の輸入量が既に多い有数の港であったことがある。

水島港が位置する倉敷市の製造品出荷額は 4 兆 1,000 億円で、岡山県全体の 54% を占め、中国・四国地方第 1 位であり、水島港の役割は非常に大きい。

（ii）多様なニーズに対応する港湾整備

現在玉島地区の沖に造成を進めている人工島（愛称「玉島ハーバーアイランド」）は、1987 年に工事着手され、1994 年に護岸が完成。1996 年 9 月には、玉島と人工島を結ぶ「玉島ハーバーブリッジ」が完成。その後も埠頭の整備等が行われている。なお、6 号埠頭は、水島港国際コンテナターミナルとして岡山県初の本格的な外国貿易専用埠頭となっており、現在では、アジアと結ぶ外貿コンテナ航路や国際フィーダー航路等の定期航路があわせて週 27 便就航する、岡山県の重要な国際物流拠点として機能している。

しかし、近年、水島港には、外貿コンテナ等の取扱貨物の増加により生じる係留施設や埠頭用地の不足、船舶の大型化への対応が課題となるとともに、耐震強化岸壁が 1 バースしか整備されていないことから、震災時における緊急物資の受け入れ等の対応が急務となっていた。

こうした課題を解消するため、2008 年より水島港国際物流ターミナル・臨港道路整備事業が着手され、2013 年には耐震機能が強化された岸壁（水深 12m、延長 240m）、泊地（水深 12m）、埠頭用地等が完成、供用が開始された。

また、当該事業においては玉島、水島間を結ぶ臨港道路「新高梁川橋梁（仮称）」が現在工事中である（2016 年度供用開始予定）。この臨港道路は、水島地区と玉島地区間の港湾貨物輸送の円滑化や大規模災害時の緊急物資の輸送経路と住民の避難経路の確保を目的としている。高梁川を挟む生産拠点である水島地区と物流拠点である玉島地区間の輸送は、水玉ブリッジライン等が利用されているが、交通渋滞等により定時性が確保されないなどの問題がある。臨港道路の供用により物流コストの低減などが期待されている。

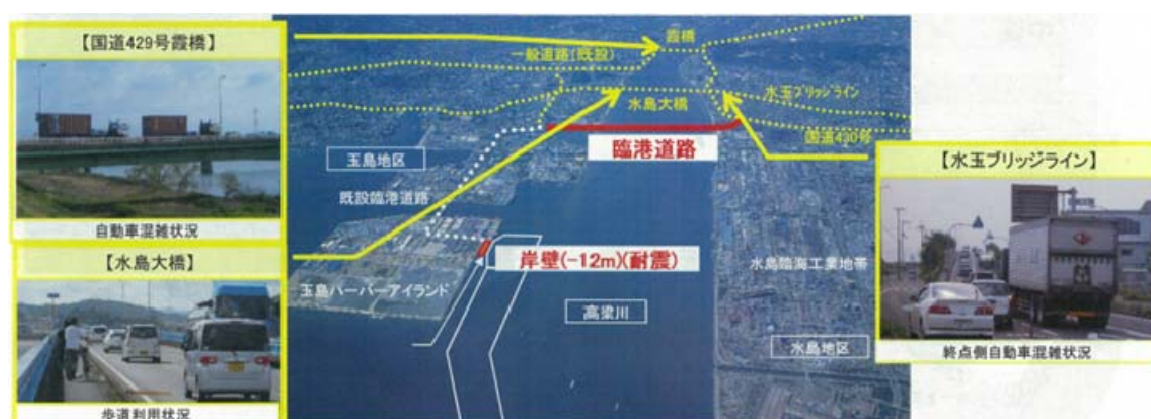
今後は、国際バルク戦略港湾としての目標を達成するための事業、具体的には穀物取扱企業の穀物取扱岸壁までの航路・泊地の増深等が順次行われることが期待される。

ソフト面では、2011 年 3 月の港湾法改正により、国際戦略港湾および国際拠点港湾において、コンテナターミナル等を一体的に運営する港湾運営会社制度が創設された。2014 年 1

月に水島港国際物流センター株式会社が、同制度により国際拠点港湾（18 港）としては全国初となる港湾運営会社に指定され、同年 4 月から玉島ハーバーアイランド内の国際コンテナターミナルと 4 号埠頭の一体的な貸付を受けた。積極的なポートセールスによる収益獲得、ノウハウの蓄積等が期待される。

また、水島コンビナートは、「ハイパー&グリーンイノベーション水島コンビナート総合特区」として 2011 年 12 月に地域活性化総合特区に指定された。県・市・企業が一体となって協議会を開き、規制緩和を検討しており、より使いやすい港を目指し、企業の新規立地および既存企業の流出防止を図っている。

図表 1-3-11 臨港道路と国際物流ターミナル（12m 耐震）の整備



(出典) 中国地方整備局港湾空港部提供

②徳山下松港

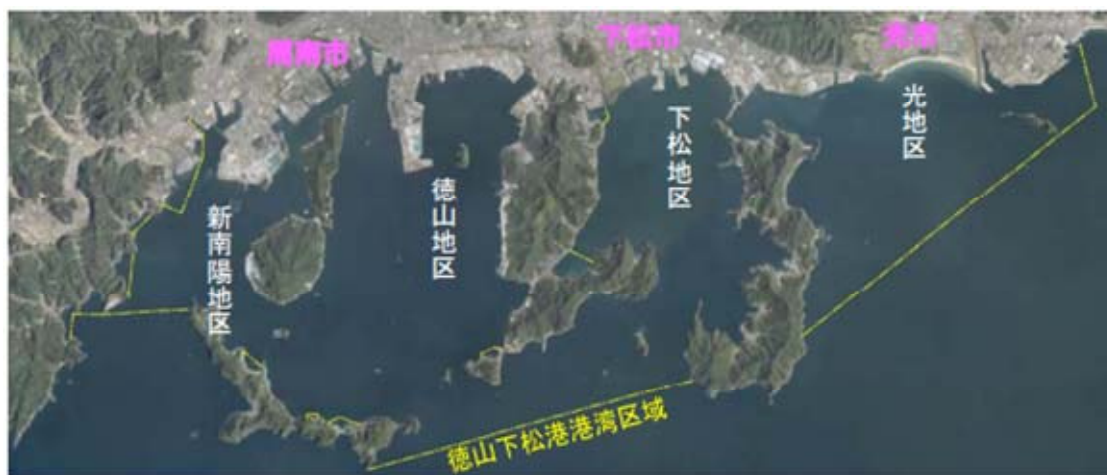
(i) 徳山下松港の概要

徳山下松港は、山口県の瀬戸内海沿岸のほぼ中央に位置し、西から新南陽地区、徳山地区、下松地区、光地区という 4 つの地区から構成される、周南市、下松市、光市の 3 市にまたがる広い港域を持つ自然条件に恵まれた良港である。1965 年に特定重要港湾（現、国際拠点港湾）、2003 年に総合静脈物流拠点港（リサイクルポート）に指定された。2008 年に全国初の「臨海部産業エリア形成促進港」の指定を受けたのを機に、この制度を利用する形で 2008 年に輸入石炭の中継備蓄基地を事業内容とする周南バルクターミナル株式会社が設立され、2012 年 4 月から本格操業を開始した。2011 年には宇部港とともに国際バルク戦略港湾（石炭）に選定された。

徳山下松港の背後には、石油、化学工業を中心とする山口県経済の原動力となる周南コンビナートが形成されている。港湾の取扱貨物量は、県内シェア 1 位で、山口県の基幹産業である基礎素材型産業を支える工業港であるとともに、西日本地域の石炭等バルク物流拠点として重要な役割を担っている。なお、徳山下松港の背後企業は、その多くが専用施設を有しており、貨物取扱量の 9 割近くが専用施設で取り扱われていること、石炭を燃料とした自家

発電設備を所有し、電力融通が実施されていることなどの特徴がある。

図表 1-3-12 徳山下松港



(出典) 山口県「徳山下松港長期構想」

(ii) 多様なニーズに対応する港湾整備

徳山下松港においては、昭和 50 年代から石炭の取扱が開始されている。2001 年 8 月より下松地区の JX 日鉱日石エネルギー株式会社下松製油所跡で石炭輸入基地が稼働し、現在中国電力株式会社火力発電所向けに出荷されている。また、徳山地区、新南陽地区においても、背後企業の化学製品製造のために必要な電力確保のため、石炭の輸入が行われている。背後企業の自家発電による電力確保のための需要、前記の周南バルクターミナル株式会社の瀬戸内海全体に対するコールセンターとしての業務提供により、石炭については今後も取扱量の増加が見込まれる。

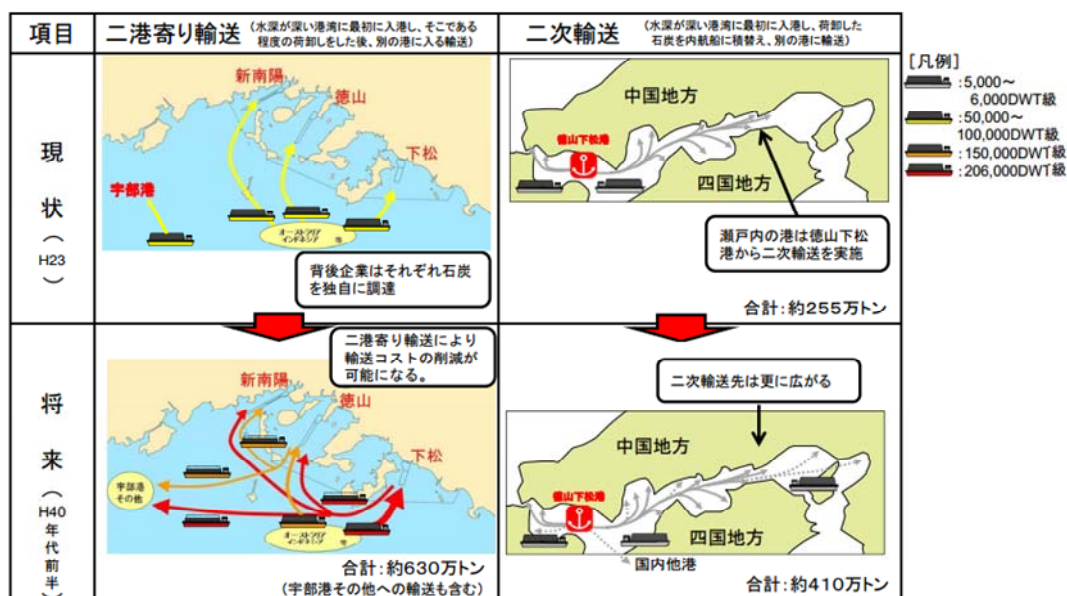
このような背景のもと、石炭の安定的かつ安価な供給等の課題に対処するため、2014 年 3 月に港湾計画が改訂された。バルク輸送船が急速に大型化し、ケーブサイズ級船舶（20 万 DWT 級・必要水深 20m）が主流となることに対応し、物流機能を強化することを目的としている。

下松地区は水深 20m（既定 19m）、徳山地区は水深 18m（既定 14m）、新南陽地区は水深 14m（既定 12m）と増深し、併せて公共岸壁の整備を行う計画となっている。これにより、現在は各地区および近隣港において背後企業が独自に石炭を調達しているが、下松地区にまずファーストポートで入って、その後他地区、近隣港に入るという二港寄り輸送（水深が深い港湾に最初に入港し、そこである程度の荷卸しをした後、別の港に入る輸送）が可能となり、輸送コストの削減が可能になる。また、徳山下松港からの二次輸送（水深が深い港湾に最初に入港し、荷卸した石炭を内航船に積替え、別の港に輸送）のネットワークは今でもある程度確立されているが、調達が大型化することにより二次輸送先の更なる拡大およびコス

ト削減が可能となる。

ソフト面においては、新南陽地区、徳山地区、下松地区で共同一括輸送を実現するため、3つの岸壁、埠頭用地の施設を一つの港湾運営会社で運営することを計画している。

図表 1-3-13 二港寄り輸送および二次輸送を利用した輸送の効率化



※表中の数値は、大型船舶を活用した二港寄り輸送及び二次輸送により連携港で取り扱われる石炭量

(出典) 国土交通省「交通政策審議会第55回港湾分科会・配布資料」

③まとめ

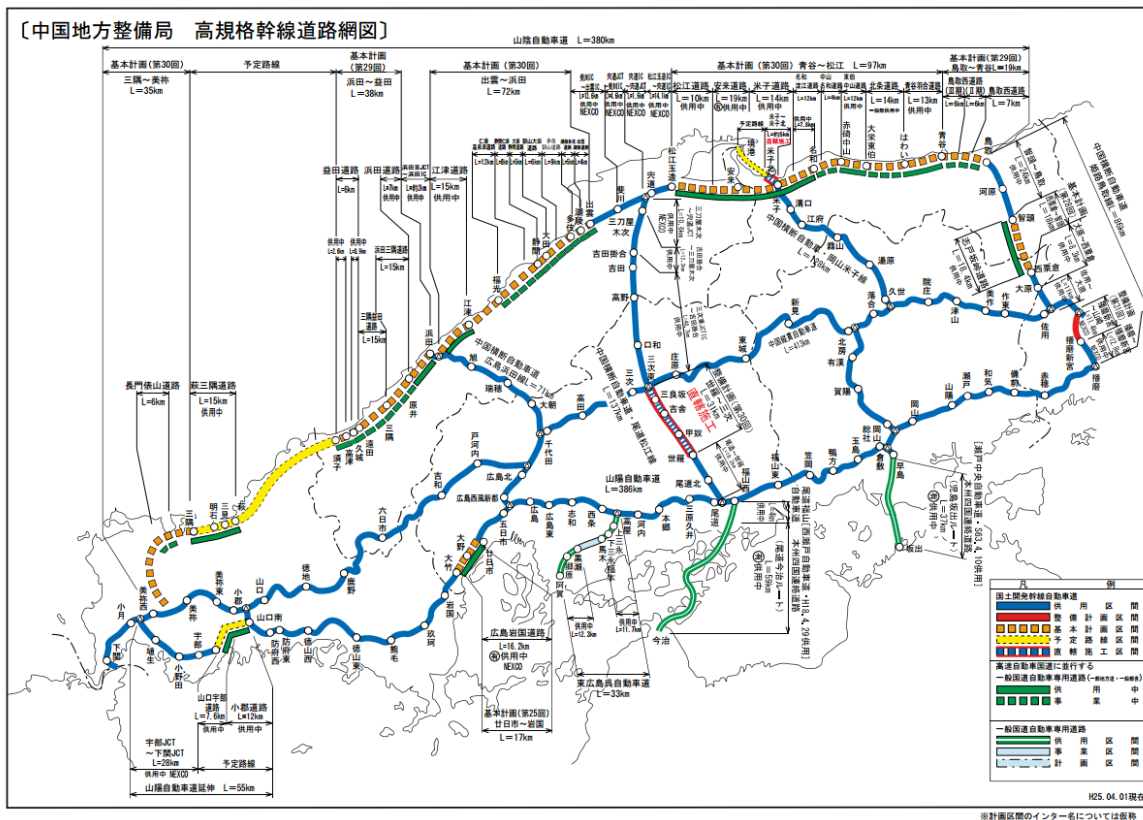
グローバル化した今日においては、港湾の競争相手も国内にとどまらず、海外にまで拡大している。とりわけ、事例の2港のような背後に工業地帯を抱える産業港としての機能が大きい中国ブロックの各港湾では、立地企業が重視する物流コストの低減は最も重要な課題の一つである。海外を含めた他地域との企業誘致競争を勝ち抜くためには、両港で進められているような船舶の大型化への対応と港湾物流の円滑化を今後とも推進すべきである。

(2) 高規格幹線道路

中国ブロック内の高規格幹線道路としては、東西に中国縦貫自動車道、山陽自動車道および山陰自動車道が、南北に中国横断自動車道・姫路鳥取線、同・岡山米子線、同・尾道松江線および同・広島浜田線がある。このうち全線が開通しているのは、中国縦貫自動車道、山陽自動車道および中国横断自動車道・広島浜田線である。未開通の路線のうち、整備が特に遅れている山陰自動車道および2014年度に完成予定の中国横断自動車道・尾道松江線につ

いて詳述する。

図表 1-3-14 中国ブロックの高規格幹線道路



(出典) 国土交通省中国地方整備局「高規格幹線道路」

①山陰自動車道

(i) 山陰自動車道の概要

山陰自動車道は、鳥取県鳥取市を起点とし、鳥取、島根、山口 3 県の主要都市を東西に結び、山口県下関市（国土開発幹線自動車道建設法上は美祢市）を終点とする延長約 380 km の高規格幹線道路である。ほとんどの区間が国道のバイパスとして整備が進められているという特徴がある。

図表 1-3-15 は、山陰自動車道の整備率をまとめたものである。山口県内ではほとんど事業が進捗しておらず、全体としての整備率も 40% 弱にとどまっている。

図表 1-3-15 山陰自動車道整備率

	全区間	未開通	開通	整備率
鳥取県	88km	31km	57km	65%
島根県	177km	99km	78km	44%
山口県	115km	100km	15km	13%
合計	380km	230km	150km	39%

(出典) 中国地方整備局提供資料

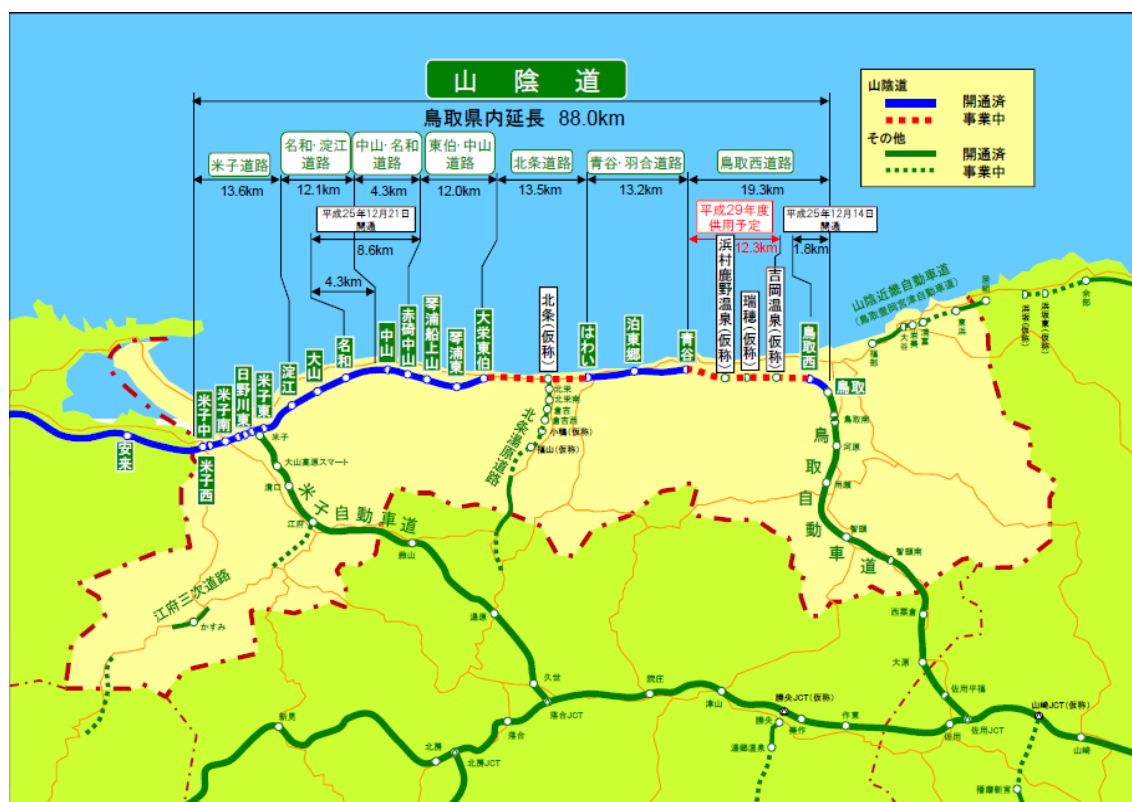
鳥取県においては、全長 88 km のうち、鳥取西道路（19.3 km）内の鳥取西 IC～青谷 IC 間（17.5 km）および北条道路（13.5 km）の計 31 km が事業中である。

島根県においては、全長 176.6 km のうち、出雲・湖陵道路など出雲 IC～湯里 IC 間（43 km）、浜田・三隅道路および三隅・益田道路（29.7 km）並びに益田道路（7.1 km）内の久城 IC～高津 IC 間（2.8 km）の計 75.5 km が事業中、福光・江津間（14.0 km）並びに益田・県境間（10.0 km）の 24.0 km が事業化されていない。

なお、島根県内の仁摩・温泉津道路のうち、仁摩・石見銀山 IC～湯里 IC 間（5.9 km）および浜田・三隅道路のうち、熱田 IC～西村 IC（8.1 km）が 2014 年に開通予定である。これにより島根県の整備率は、50%を超えることとなる。

山口県においては、全 115 km のうち、萩・三隅道路（15.2 km）が開通し、長門・俵山道路（5.5 km）が事業中であるが、その他の区間は事業化されていない。

図表 1-3-16 各県内事業区間
(鳥取県)



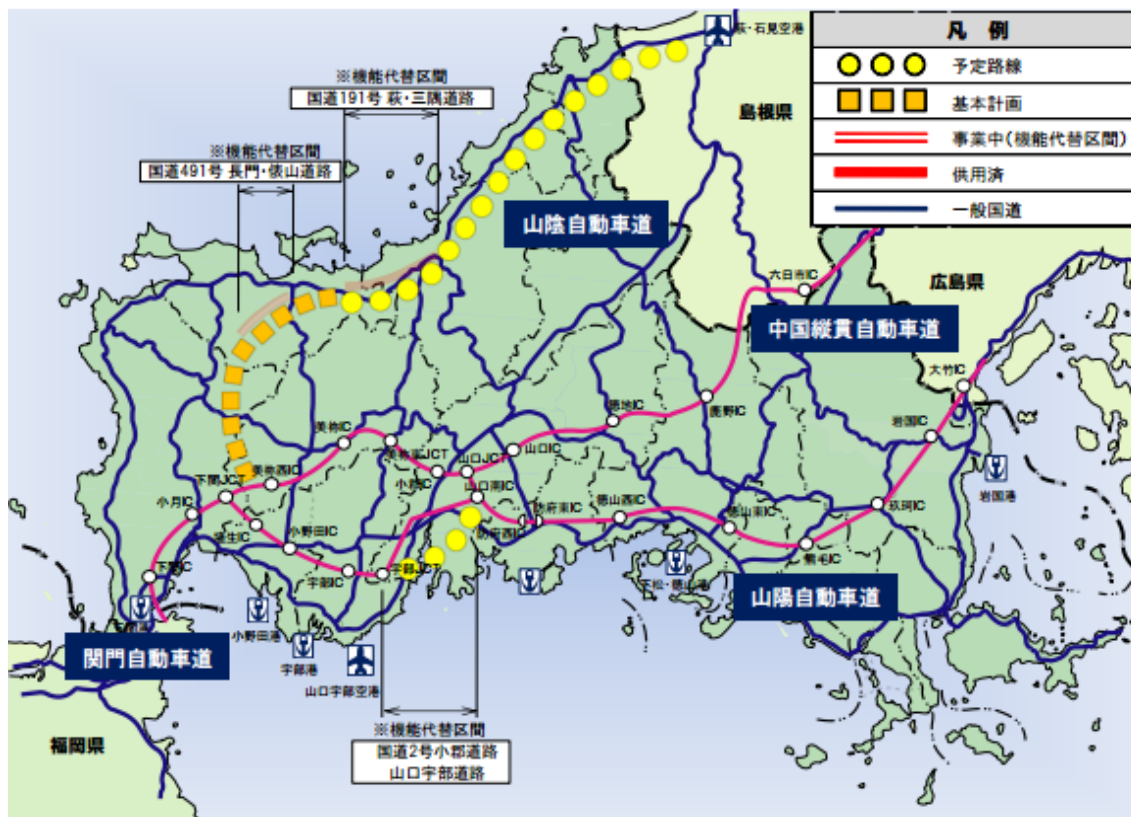
(出典) 鳥取県ウェブサイト

(島根県)



(出典) 島根県ウェブサイト

(山口県)



(出典) 山口県「山口県の道路～2013～資料編」

(ii) 山陰自動車道の整備効果

山陰自動車道が整備されることにより、期待される効果としては、通常の「移動時間の短縮」、「現道の渋滞緩和」、「災害時や緊急搬送の円滑化」等に加え次のようなものがある。

(A) 緊急時の代替路としての役割

先述のとおり、中国ブロックは、関西・四国・九州を結節する位置にあり、東西に長いという特徴を有する。こうした地理的状況下では、自動車専用道路が大動脈として果たす役割は大きく、現道である国道 9 号はもちろん中国縦貫自動車道および山陽自動車道が寸断された場合の影響を緩和できることの意義は大きい。さらにミクロ的な視点で見ても大型車両が通れる路線が複数存在するようになることは、緊急時の初動対応に大きく寄与すると考えられる。

(B) 観光資源の周遊性が高まる

山陰地方には、世界遺産に登録された石見銀山遺跡とその文化的景観のほか、山陰海岸ジオパークに含まれる鳥取砂丘、2013 年に本殿遷座祭が行われた出雲大社、毛利氏の城下町として栄えた萩など観光資源が点在している。移動時間の短縮や定時性が確保されることにより観光ツアーが組みやすくなり、観光客の増大が期待される。

(C) 物流コストの低減による産業活性化

無料区間が長い山陰自動車道を利用できることは、周辺の企業用地としての魅力を高める。また、日本海側には境港や浜田港など有数の港湾があるが、山陰自動車道の整備により港湾と背後地域を結ぶ陸上ネットワークが効率化され、更なる産業活性化に結び付くことが期待される。

②中国横断自動車道尾道松江線

(i) 尾道松江線の概要

尾道松江線は、広島県尾道市を起点として、広島県北部の中核都市である三次市市内で中国縦貫自動車道に接続し、さらに中国山地を横断して島根県松江市を終点とする延長約 137 km の高規格幹線道路である。

このうち、山陽自動車道の尾道 JCT から島根県雲南市の三刀屋木次 IC 間(約 111km)は、新直轄方式で整備が進められている。2014 年 3 月 30 日に吉舎 IC～三次東 JCT・IC 間が開通し、残る世羅 IC～吉舎 IC 間も 2014 年度中に供用が開始され、全線開通する予定である。

図表 1-3-17 中国横断自動車道尾道松江線



(出典) 広島県ウェブサイト「尾道松江線概要図」

(ii) 尾道松江線の整備効果

松江自動車道（三次東～穴道間）が 2013 年 3 月に全線開通し、広島～松江間が高規格幹線道路でつながった効果として次のようなものが挙げられる。

(A) 移動時間が約 50 分短縮されたことにより、広島市と松江市が 2 時間 50 分で結ばれることとなった。

(B) 広島県・広島市ともに観光客数が増加し、三次 JCT・IC 付近の観光施設（国営備北丘陵公園、ワイナリー等）の観光客増加等、高規格道路沿線地域にも大きな影響を与えている。

特に松江自動車道の無料区間（三次東～三刀屋木次）には SA や PA が無いこともあって、IC に隣接する道の駅「たかの」、「たたらば壺番地」は非常に賑わいを見せており、デジタルサイネージ情報提供による周辺への立ち寄り誘導等、その効果を地元へ波及するための努力が行われている。一方で現道（国道 54 号）沿線では交通量減少による観光客数の減少がみられることから、沿線地域では活性化に向けた各種の取り組みが始められている。

（C）企業活動の面では山陽、山陰の最大市場圏の結節が強まったことにより、ビジネス交流フェアやビジネスマッチング商談会など山陰側と山陽側での企業間交流が活発化している。

尾道自動車道（尾道～三次東間）の開通により、尾道松江線が全線開通することになり、尾道市と松江市の移動時間が 1 時間以上短縮され、約 2 時間 30 分で結ばれる。松江自動車道開通で見られた観光、企業活動等への効果が、尾道市のある広島県東部にも期待される上、尾道市には愛媛県今治市と連絡する西瀬戸自動車道（愛称：瀬戸内しまなみ海道）が存することから、これと一体となることによって、山陰～山陽～四国の連携が強化されることが期待される。

③まとめ

地域間の広域的な人流・物流を担う高規格幹線道路は、中小規模の都市が各地に分散している中国ブロックの地域構造においては、一体的な地域経済圏形成のために重要な役割が期待される。また、土砂災害をはじめとする災害対応の観点からも災害に強い道路ネットワークは地域の安全基盤としても重要である。

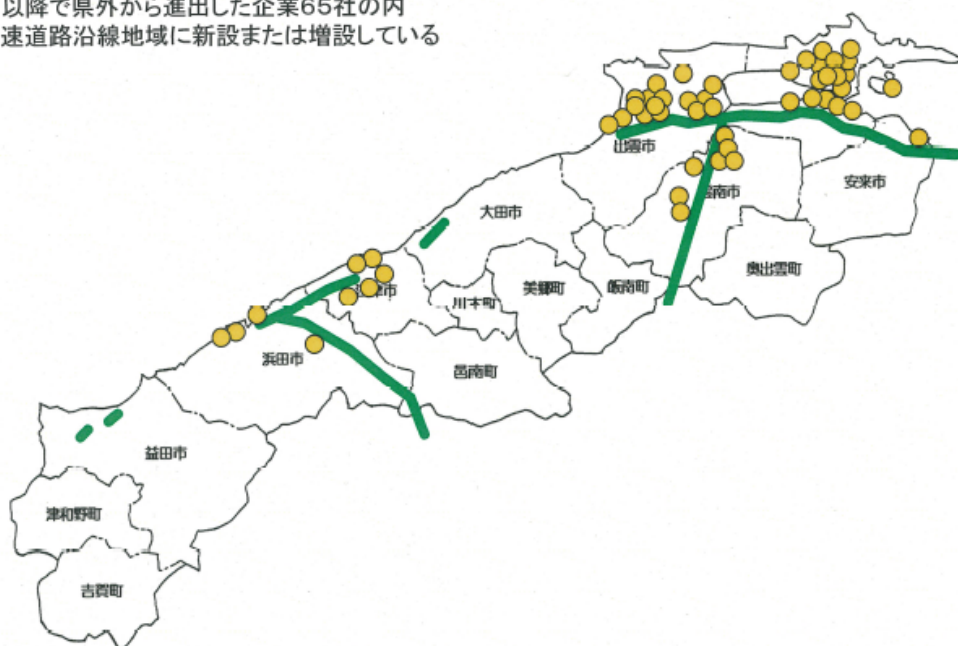
図 1-3-18 は、島根県における近年の企業立地を示したものである。これを見ると、高速道路沿線地域へ企業立地が集中しており、企業の高規格道路アクセスへの選好性の強さがうかがえる。

高規格道路の未整備地域はほとんどが中山間地域等であるが、地場産業の活性化や新たな産業立地、若年層の定住化や交流人口の増加のためには、近隣の都市や大都市圏域と高規格道路ネットワークにより結ばれることの効果は非常に大きいものと言える。

島根県によると尾道松江線のほとんどの区間は無料であるのに対し、先に開通した広島浜田線は有料である上、2014 年 4 月以降 ETC 割引が縮小したため、使用者の減少がみられるとのことである。高規格道路ネットワークを最大限に活かし地域振興を図っていくためには整備の促進とともに料金施策も含めた有効な活用策が求められる。

図表 1-3-18 企業立地の推進には高速道路が重要【島根】

○平成20年度以降で県外から進出した企業65社の内
58社●が高速道路沿線地域に新設または増設している



(出典) 島根県提供資料

1.3.3 中山間地域対策

(1) 中山間地域の現況と対策

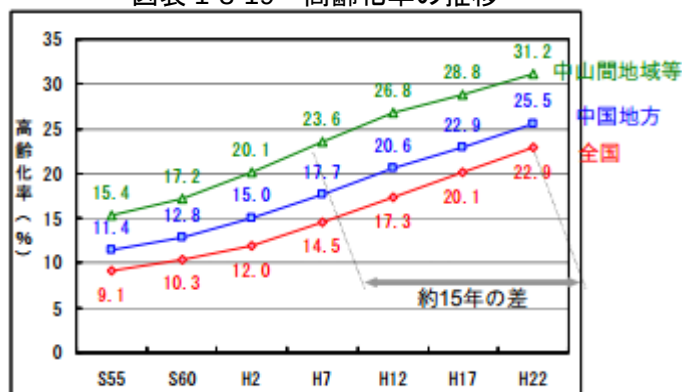
中山間地域¹とは平野の外縁部から山間地を指し、国土面積の73%を占めている²。この地域は流域の上流部に位置することから、食糧生産や水源のかん養地域等として、また森林を中心に我が国の生態系全体の土台として、重要な位置を占めている。

中国ブロックは、面積の7割以上を森林が占めており、沿岸都市部を除いた多くが中山間地域、離島・半島となっている。中国ブロックの特徴として、山地部は比較的なだらかなため、古代よりたたら製鉄や農林業等が営まれ、中山間・島しょ部地域（以下「中山間地域等」と言う）にも多くの集落が分布している。

こうした状況下で長年にわたり人口減少が進展したため、高齢化した少数世帯集落が多いという特徴があり、総務省地域力創造グループ過疎対策室が2011年4月に公表した調査によると、中国ブロックにおいては、世帯数が20未満の小規模な集落が43.2%（全国平均27.8%）、集落における高齢者（65歳以上）割合が50%以上の集落が21.0%（同15.5%）と、いずれも全国に比べ高くなっている（過疎地域等における集落の状況に関する現状把握調査結果の概要）。

そして中国ブロック、特に中山間地域等は、全国に先んじて人口減少・少子高齢化が進んでおり、その進行は、全国と比較して約15年進んでいる状況にある。

図表 1-3-19 高齢化率の推移



（出典）中国圏広域地方計画推進室「中山間地域等における企業の社会貢献活動（CSR）の取組手引書」

¹ 地域指定の考えの主なものとしては、大別して2つある。

1. 農林統計区分の「中間農業地域」と「山間農業地域」の2つをあわせた地域
2. 地域振興5法（8法）の指定地域

その他独自の定義をしている場合もあり、全国初の中山間地域を対象とした条例を制定した島根県においては、当該条例において中山間地域を「産業の振興、就労機会の確保、保健・医療・福祉サービスの確保その他の社会生活における条件が不利な地域」と定義している。一般的には「都市や平野以外で不利な条件を被っている地域」と理解されており、定義に幅がある用語である。

² 農林水産省ウェブサイト

中国ブロックにおける中山間地域の面積は約 80%以上を占め、全人口の約 33%が居住しているが³、そこでは上記のとおり、高齢化が全国に先行して進んでいる。その結果森林の荒廃、耕作放棄地の増加、生活交通機能の縮小、空き家の増加、過疎化などにより、集落の維持存続さえ危うい地域も増加している。

国土の保全、食糧の供給、水源のかん養等の多面的・公益的な役割を果たす中山間地域を維持、存続させるために中国 5 県では、それぞれ図表 1-3-20 に示すような様々な条例等をつくり、事業を行っている。以下では、岡山県と広島県の取り組みを紹介するとともに、中山間地域に関して先進的な研究を行っている島根県中山間地域研究センターの提言を紹介する。

図表 1-3-20 各自治体の中山間地域対策条例等

	条例等	その他
鳥取県	鳥取県みんなで取り組む中山間地域振興条例	中山間地域振興行動指針(平成26年度)
島根県	島根県中山間地域活性化基本条例	島根県中山間地域活性化計画(平成24年度—平成27年度) 島根県中山間地域研究センター
岡山県	岡山県中山間地域の振興に関する基本条例	岡山県中山間地域活性化基本方針(平成26年2月改訂版)
広島県	広島県中山間地域振興条例	広島県中山間地域振興計画(策定中)
山口県	山口県中山間地域活性化基本条例	山口県中山間地域づくりビジョン(計画期間:平成25年度～28年度)

(出典) 各県ウェブサイト

(2) 岡山県、広島県の取り組み

①岡山県

岡山県では、中山間地域等において 2 車線整備にこだわらない「おかやまスタンダード」を 2003 年度に策定し、1 車線と 2 車線を効果的に組み合わせた 1.5 車線の道路整備や局部的な改良、待避所の設置等を進めている。また、2011 年度からは、バスや緊急車両の円滑な通行に支障をきたしている緊急性の高い交通難所について対策を進めるために「中山間地域交通難所整備計画」を策定し、限られた予算のなかで計画的かつ効率的な交通難所の解消に努めている。

さらに、2014 年度から中山間地域等活性化特別事業としてハード(主に道路)事業 4.5 億円/年、ソフト事業 1.5 億円/年の計 6 億円/年の予算を 3 年間組んでおり、その他事業と併せて前述した局部的な改良や待避所の設置等を促進している。

②広島県

広島県は、市町村合併を推進してきた県であり、旧市町村の中心地と新市の中心地を結ぶ道路を、合併を支援する道路として整備を続けている。一方で、広島市の近隣市町村では、道路が整備され時間距離が縮まることによる大都市への人口吸収という状態も発生している。

定住化促進の面では、「ひろしまブランド推進事業」(2014 年度予算額 1,689 万 3 千円)および「広島への定住促進事業」(2014 年度予算額 415 万円)を実施している。広島ブラン

³ 中国地方産業競争力協議会「中国地方地域戦略 中国地方の地域特性を活かした成長産業の発展に向けて」

ド推進事業では、「都市と自然の近接性」という都会と田舎の両方の魅力を持つ広島県を、地域特性を活かしたライフスタイルで語るにより広島に住むことのイメージを持ってもらえるよう取り組んでいる。広島への定住促進事業では、従来からの定住に向けた情報発信に加え、首都圏におけるコンシェルジュ機能の設置を追加した。ふるさと回帰支援センター（東京都千代田区有楽町）に定住相談窓口を設置し、相談対応や移住動向の分析を行っている。

また、中山間地域に限定された問題ではないが、空き家等の問題に対処するため、2014年6月に「広島県空き家対策推進協議会」を設立、対応指針の策定等の活動を行っている。

(3) 島根県中山間地域研究センター

1998年、全国で初めての中山間地域専門の総合研究機関として中山間地域研究センターが開設された。また、中国地方知事会から中国5県の共同研究センターとして位置づけられており、中山間地域の活性化に向けた様々な調査研究、情報提供を行っている。

2015年に中山間地域を支えてきた昭和一桁世代が全員80歳代となり、同世代の引退が加速する（島根県の農業引退は70歳台後半）ことから地域の維持が困難になると予測している。その一方、山間部や離島といった田舎の田舎でここ4、5年子どもが増えているということや島根県全体で見ても人口の社会減（転入人口－転出人口）が縮小し、離島や山間部での社会増が目立つことを注目すべき動きと捉えている。この背景には都市優位の意識から田舎志向への意識の地殻変動、都市から過疎地域へ移住・定住する田園回帰の動きがあるとし、この趨勢を踏まえ以下のような提言を行っている。

①人口の毎年1%増を目指す

今現在の人口増減に1%の人口増加が加われば、一番状況が厳しい地域でも、人口は緩やかな減少にとどまり、小中学生の人口は一定数を維持できる。

②所得の1%を取り戻す

域外調達額1%を地産地消にして取り戻すことにより、定住1%増を実現できる。

③規模の経済（単一目的）から範囲の経済（多目的）へ

（i）行政サービス

インフラ整備などの行政サービスを縦割り、単一目的で実施するのではなく、柔軟に様々な範囲にまたがって、横断的、多目的な観点から行う（農業用水の整備にあわせ、水力発電としての機能を持たせる等）。

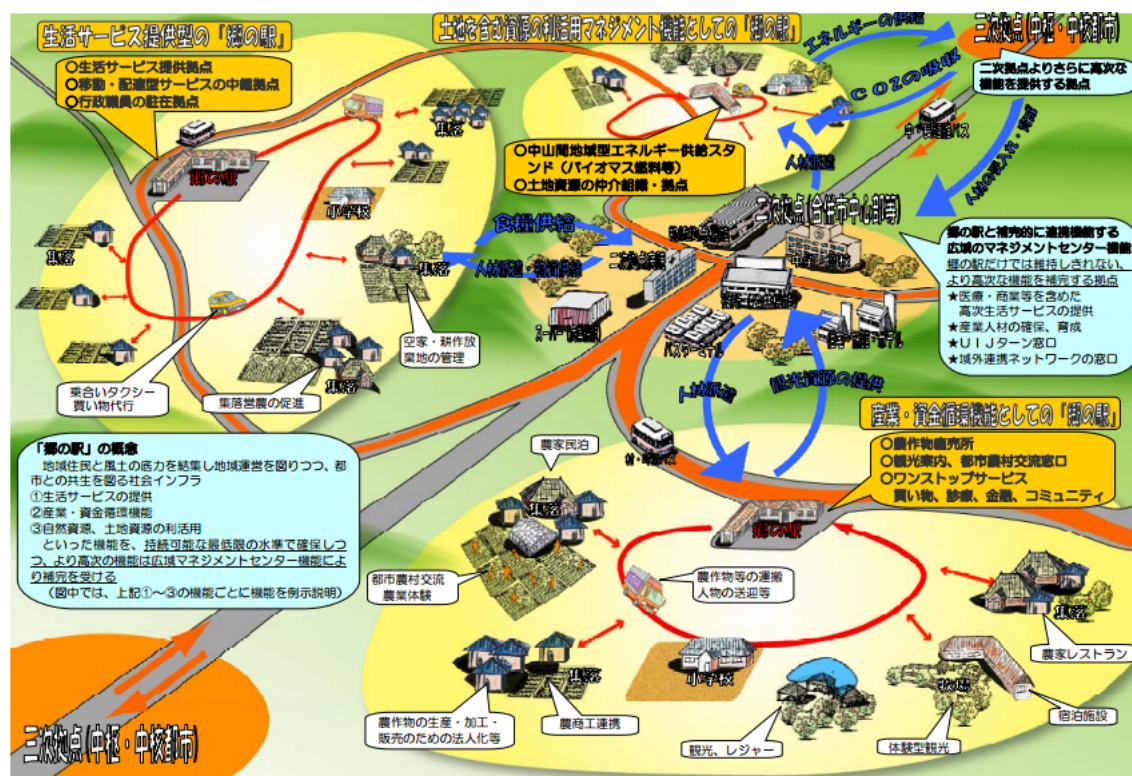
(ii) 雇用

定住促進のためには仕事が必要であるが、農業、林業、土木等の仕事をそれぞれ募集するという形ではなく、事業としての持続性、雇用力を生むためにそれらの仕事を集約する調整池となる一種の共同組織を作り、そこでワンストップで担当するという形を取る。

(iii) 郷の駅構想

集落の維持に必要なだが、集落単位では維持が困難な生活サービス提供機能を集約した一次拠点（郷の駅）をつくり、そこと各集落を多目的な交通機関（配達・農作物運搬・送迎等）で結ぶことにより、集落地域を支える。さらに、その郷の駅を束ねて支え、補完（高次医療・高等教育機関等）する拠点として二次拠点（合併市中心部等）、三次拠点（中枢・中核都市）が位置づけられる。多くの郷の駅をバックアップする二次拠点が規模の経済（大量輸送・大量仕分け等）で支えられることにより、郷の駅での省エネな活動が可能となる。郷の駅における省エネ活動が、二次拠点が多くの郷の駅を担当することにつながることで、両者は表裏一体の関係と言える。

図表 1-3-21 「郷の駅」整備構想



(出典) 国土交通省「分散型の地域構造に対応した分野横断的な地域運営システムの実証調査」

(4) まとめ

少子高齢化が進行する中で、小規模集落が多い中山間地域においては、維持が困難になる集落が増加していく。集落を集約することは、現実そこに居住している人がいる以上、その意思を無視して行うことはできない上、結果として中山間地域と人とのつながりが希薄になり、耕作地の放棄、中山間地域の公益的機能の喪失につながることになる。

したがって、集落を維持していく必要があり、集落単独では人口減少により抱えることが困難となった診療所等の日常生活サービス機能を集約（小さな拠点）し、そこから各集落へのアクセス（ネットワーク）を確保するという「小さな拠点」＋「ネットワーク」という仕組みが現実的と考える。

ただし、小さな拠点はそれ単独で機能するものではない。小さな拠点で提供するものは日常生活サービス機能であることから、それを補完する機能（高次医療・高等教育機関等）を提供し、多くの小さな拠点のサービスを束ねて効率的に処理（大規模物流センター等）する二次拠点都市が必要となる。この小さな拠点と二次拠点都市との交通ネットワークも重要であり、とりわけ山陰自動車道などの高規格道路は中山間地域の拠点を地方都市、大都市と結びつけ、人的・物的交流を支える重要な役割を担うことになる。

人口が減少した集落を維持する仕組みづくりとともに、人口減を食い止めるために、居住者を増やす取り組みが必要である。そのためには仕事が必要となるが、資源や居住が分散している中山間地域においては、林業等の一つの分野のみで採算を取ることは困難である。したがって、公共から民間まで分野を横断する仕事を担当することが可能な組織が望ましい。

風水害対策等の防災やインフラの維持管理の役割と併せて、この多目的な仕事を実施することが可能な担い手として地域建設業に係る期待は大きいと思われる。例えば、岡山県の中山間地域にある中小建設企業の株式会社小坂田建設は、公共工事中心に営業してきたが、トイレ詰まり、雨どいの掃除、庭の雑草取り等の家まわりから、お墓掃除、田んぼに水を入れやすくする、蜂の巣撤去等といったことまで、地域住民の暮らしの中での困りごと全般に、本業の建設業にとらわれずにワンストップ対応する「建設サービス業」をスタートさせ黒字化に成功している。

1.3.4 中国ブロックにおける建設投資の将来展望

我が国の建設投資は、1992 年度の約 84.0 兆円をピークに、長らく減少傾向が続き、2010 年度には約 41.9 兆円まで減少した。しかし、東日本大震災の復旧および復興需要が本格化したことを受けて、2011 年度以降は増加に転じている。今後も、復興需要や東京オリンピック・パラリンピックに係る事業などが、ある程度建設投資を下支えする見込みである。また、2014 年度は、2013 年度補正予算と一体で編成した「15 ヶ月予算」など、積極的な財政出動がなされている。加えて、民間投資においても、日銀短観などのデータから見られるように景気は回復基調に向かっていることから、増加が期待される。

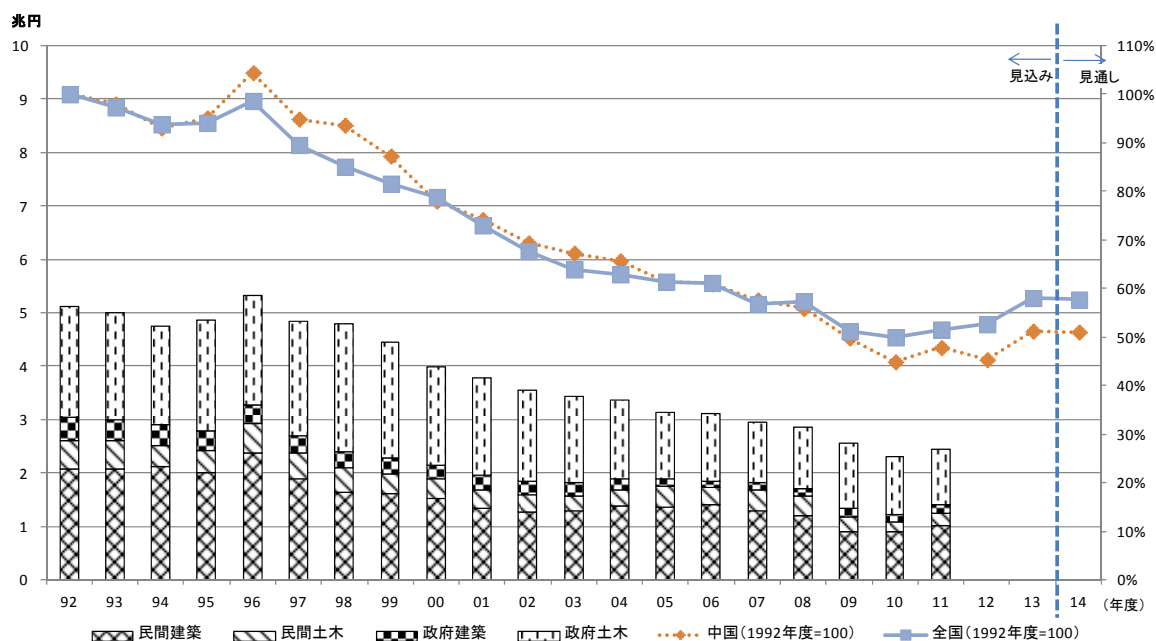
以下、中国ブロックにおける建設投資について、分野別に現状および今後の展望について述べる。

(1) 建設投資全体の動向

図表 1-3-22 は、中国ブロックにおける名目建設投資額の推移を示したものである。長期的な傾向を捉えると、1996 年度の約 5.3 兆円をピークに、減少傾向が続いており、全国とほぼ同様の推移を示している。これは、同ブロックは公共投資の割合が高い地域であることから、公共投資の減少の影響を大きく受けたことが要因と考えられる。しかし、2011 年度以降は民間投資を中心とした建設投資の回復により増加に転じ、2012 年度はやや減少したが 2013 年度は再び増加した見込みであり、2014 年度も 2013 年度とほぼ同程度の建設投資額の見通しである。

図表 1-3-23 は、全国および中国ブロックにおける名目建設投資に占める種類別割合を表したものであるが、中国ブロックにおいては政府土木と政府建築を合計した政府投資額が全体の約 5 割を占めている。

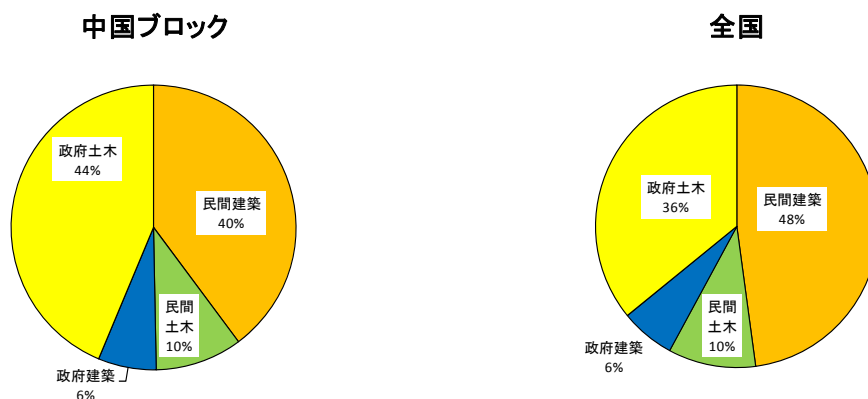
図表 1-3-22 中国ブロックにおける名目建設投資の推移



(出典) 国土交通省「平成 26 年度建設投資見通し」

(注) 2012～2014 年度は、それぞれ「見込み」または「見通し」のため種別別内訳はなし

図表 1-3-23 全国および中国ブロックにおける名目建設投資に占める種別別比較



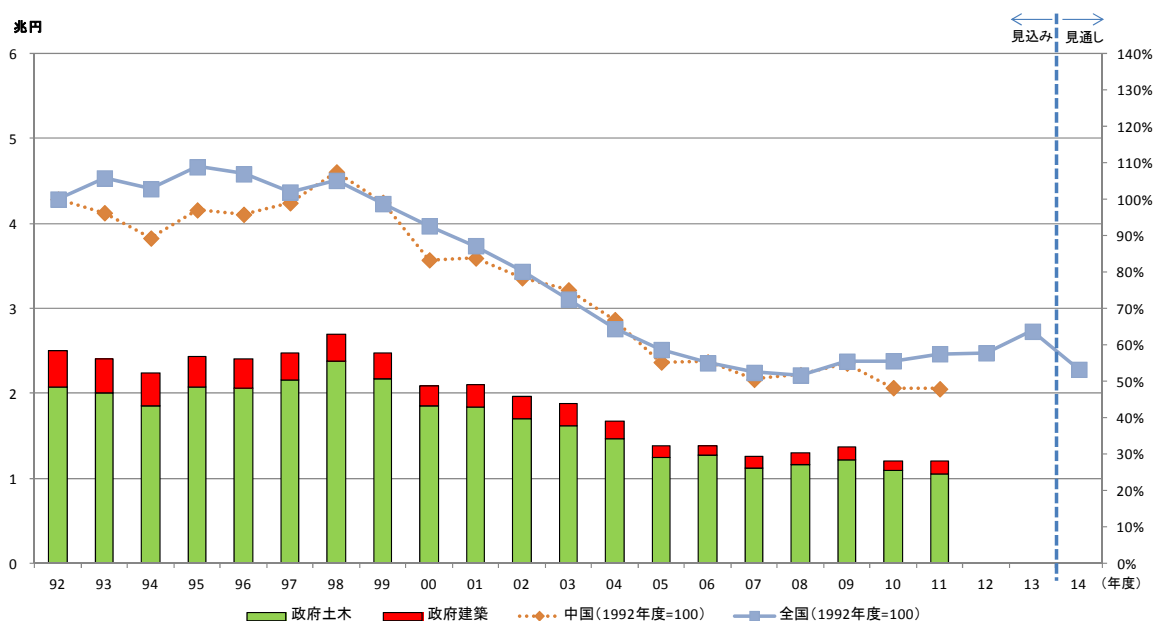
(出典) 国土交通省「平成 26 年度建設投資見通し」

(注) 種別別が公表されている 1992～2011 年度の合計から算出

(2) 政府建設投資

図表 1-3-24 は、中国ブロックにおける政府建設投資の推移を示したものである。ピークは、全国よりも 3 年遅い 1998 年度であるが、その後ほぼ一貫して減少し、全体の建設投資額を押し下げる要因となっている。2011 年度にはここ 10 年で最低の投資となっており、ピークの 1998 年度比で 55.4%の減少となっている。

図表 1-3-24 政府建設投資の推移

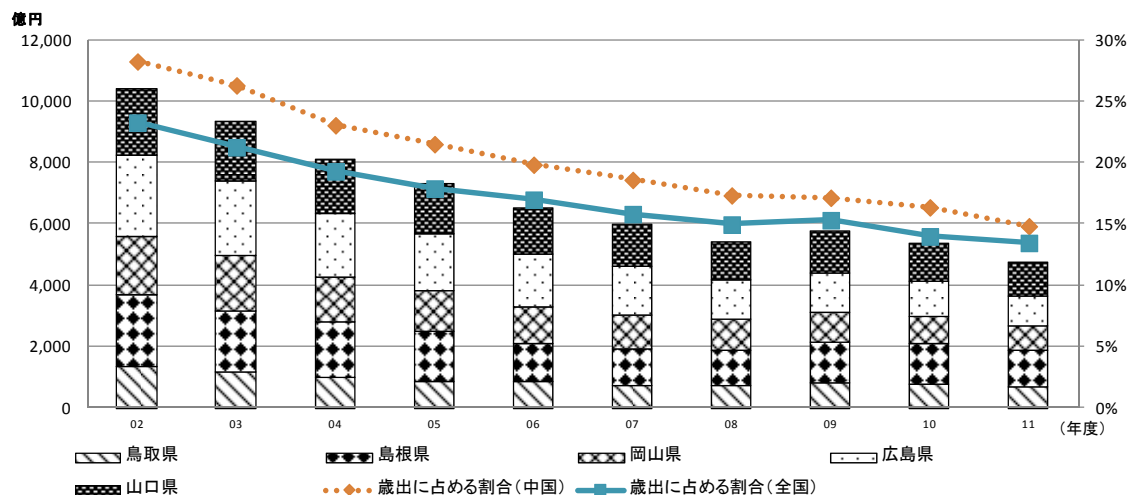


(出典) 国土交通省「平成 26 年度建設投資見通し」

また、図表 1-3-25 は中国 5 県の普通建設事業費の推移を示したものであるが、全国とほぼ同様の動きを示し、減少傾向が続いている。歳出に占める割合は、2002 年度には 28.2%であったが、2011 年度では 14.8%とほぼ半分に低下している。

多発する水害・土砂災害対策を含む防災・減災対策および社会資本老朽化対策は地域の安全安心基盤として必要不可欠である。また、山陰自動車道など高規格道路の未整備区間が多いことから地元では早期の整備が望まれている。さらに関門海峡道路整備については本州・九州を結ぶ現在の関門橋や関門国道トンネルのリダンダンシーの確保の観点から経済界も含め強い要望がある。港湾・道路など交通ネットワークが果たす役割は、産業や観光の振興において、また中山間地域等も含めた生活基盤として、今後とも大きいものがある。国および各地方公共団体の財政状況は厳しい状況ではあるが、社会資本が着実に維持管理および整備されることが望まれる。

図表 1-3-25 普通建設事業費の推移



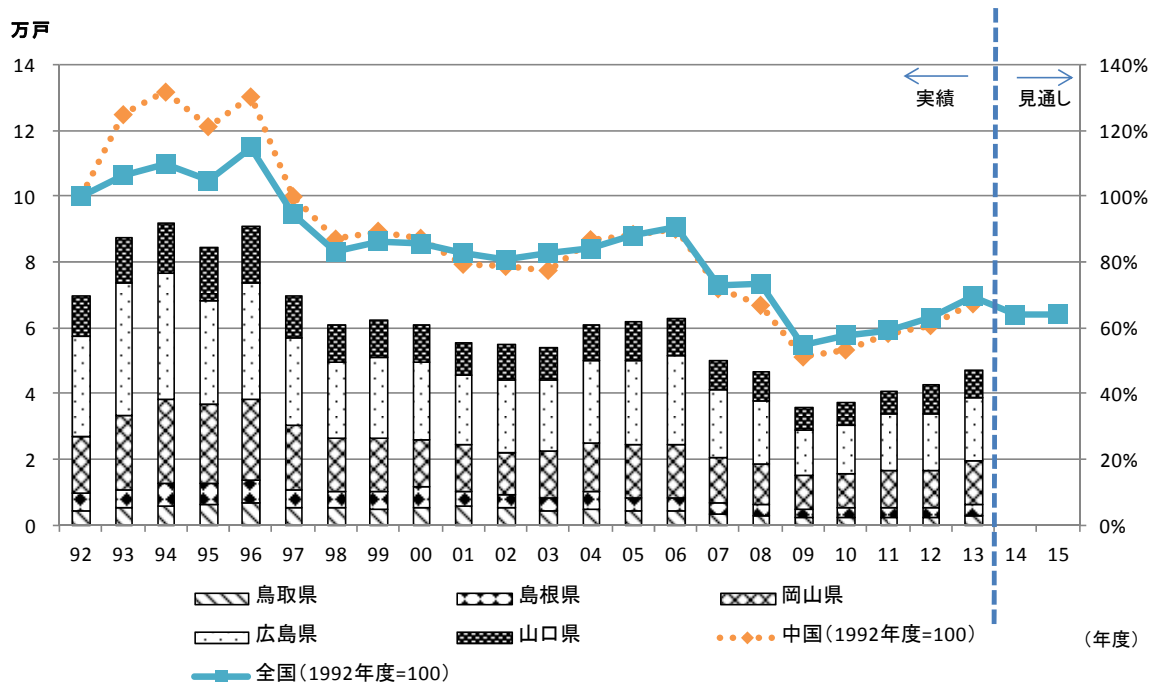
(出典) 総務省「地方財政統計年報」
(注) 全国とは 47 都道府県の合計

(3) 民間住宅建設投資

中国ブロックの新設住宅着工戸数は、図表 1-3-26 にあるとおり、全国とほぼ同様の動きではあるが、1993 年度から 1996 年度の伸びは大きなものとなっている。全国と同様に 2007 年の建築基準法の改正、2008 年のリーマンショックの影響により大きく落ち込んでいる。しかし、2010 年度には増加に転じ、回復傾向が見られる。

今後の見通しとしては、人口減少という問題がある中で、中長期的に見ると、民間住宅建設投資は減少するものと考えられる。しかし、山陰自動車道や中国横断自動車道の開通など高規格道路ネットワークの充実などにより、自動車による通勤圏内が広がれば、自然志向の強い子育て世代などを取り込むことで、地域によっては民間住宅投資の増加に十分期待できる。

図表 1-3-26 住宅着工戸数の推移



（出典）2013 年度までは国土交通省「建築着工統計調査報告」、2014 年度以降は当研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し（2014 年 7 月）」

図表 1-3-27 住宅着工戸数の利用形態別内訳

	持家	貸家	給与	分譲	マンション	
					戸建	戸建
全国	34.3%	38.5%	0.9%	26.3%	13.5%	12.7%
中国	43.0%	39.9%	1.1%	16.0%	9.2%	6.8%

（出典）国土交通省「建築着工統計調査報告」

（注）2007～2013 年度の実績にて算出

図表 1-3-28 住宅着工に係る参考指標

※（ ）は全国における順位

	鳥取県	島根県	岡山県	広島県	山口県	全国
持ち家住宅率	69.8% (22)	72.0% (12)	67.8% (24)	62.6% (38)	67.3% (27)	61.9%
1世帯当たりの 人員	2.71人 (8)	2.66人 (13)	2.52人 (26)	2.36人 (38)	2.36人 (38)	2.42人
共働き率	53.2% (6)	53.5% (5)	44.9% (30)	44.6% (31)	43.0% (35)	43.5%
世帯所得 (月額実収入)	487千円 (35)	569千円 (15)	504千円 (29)	511千円 (26)	537千円 (22)	524千円

（出典）総務省「平成 25 年住宅・土地統計調査（速報集計）」、「平成 22 年国勢調査」、「家計調査（2013 年）」

（注）世帯所得は各県の県庁所在市の二人以上の世帯のうち勤労者世帯の数値

(4) 民間非住宅建設投資

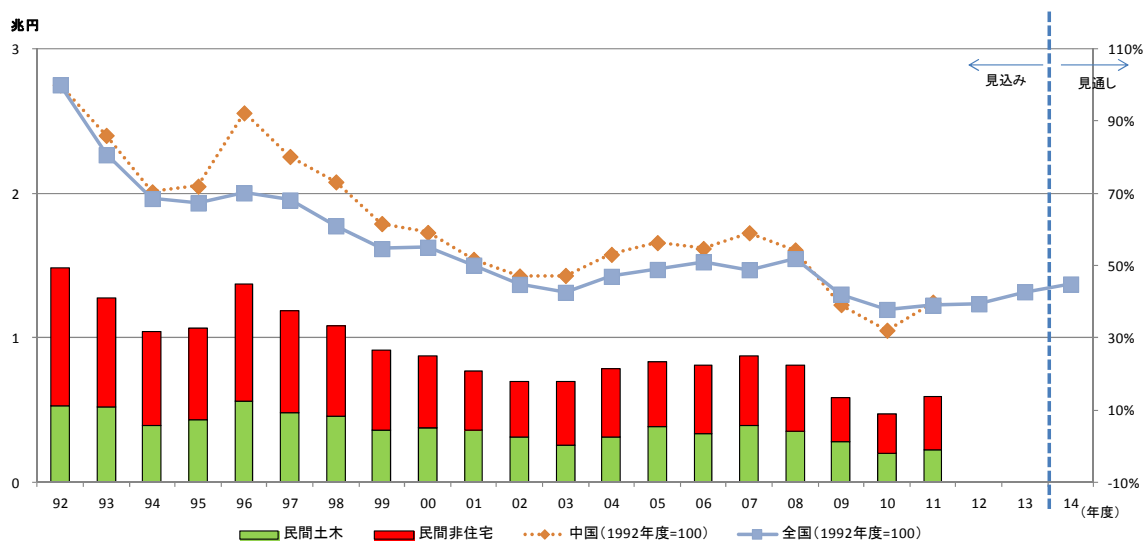
図表 1-3-29 は、中国ブロックにおける民間非住宅建設投資の推移を示したものであるが、これを見ると全国とほぼ同様の推移となっている。長期的には減少傾向が続き、2010 年度には 1992 年度（1 兆 4,839 億円）比、約 68%減の 4,761 億円にまで減少している。2011 年度には、2010 年度比 24.3%増の 5,917 億円と増加しているが、ピーク時には程遠い状況にある。

非住宅建築の着工床面積の用途別内訳を見ると、図表 1-3-31 に示すとおり、全国と比べ「店舗」および「病院・診療所」の割合が高く、「事務所」および「倉庫」の割合が低い。いずれの用途の床面積も 2010 年度以降増加基調にあり、2008 年のリーマンショック前の 2007 年の水準近くまで回復してきている（図表 1-3-30）。

工場の立地件数を見ると、図表 1-3-32 に示すとおり、全国の動向と同様に、2009 年に大きく減少しているが、2011 年以降回復の兆しが見られる。

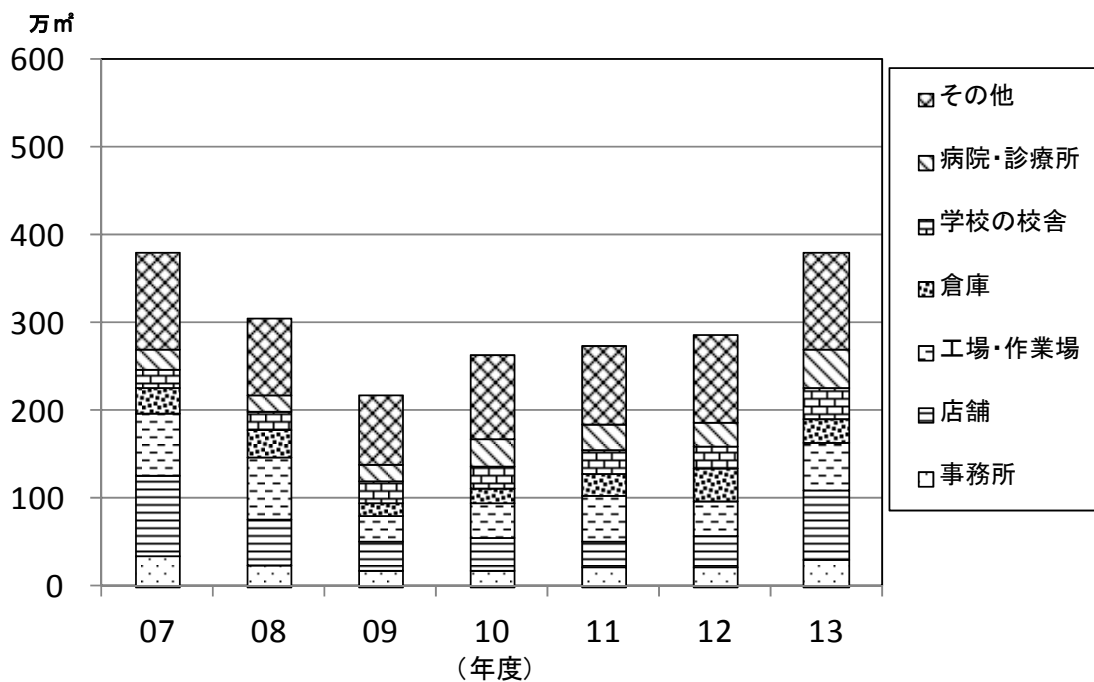
本節で取り上げた「水島港」など瀬戸内海側には、良好な国際拠点港湾を抱える日本有数の工業地域があり、さらなる機能強化を図ることで、工場や物流倉庫の立地が増える潜在能力はある。また、高速道路ネットワークの充実により流入人口が増加することで、商業店舗などの増加も期待できる。このことから、民間非住宅建設投資は増加していくことは十分期待できる。

図表 1-3-29 民間非住宅建設投資の推移



(出典) 国土交通省「平成 26 年度建設投資見通し」

図表 1-3-30 中国ブロックにおける非住宅建築着工床面積の推移



(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」
(注) 非住宅着工床面積は、公共・民間の合計

図表 1-3-31 非住宅建築着工床面積の使途別内訳

	事務所	店舗	工場・ 作業場	倉庫	学校の 校舎	病院・ 診療所	その他
全国	12.8%	14.7%	16.6%	11.8%	8.3%	6.5%	29.3%
中国	8.0%	17.1%	16.6%	8.8%	8.4%	9.0%	32.1%

(出典) 国土交通省「建築着工統計調査報告」

(注) 2007～2013 年度の非住宅建築着工床面積(公共・民間合計)にて算出

図表 1-3-32 中国ブロックにおける工場立地件数

※()内は全国における順位													
年	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13
全国	1,123	844	1,052	1,302	1,544	1,782	1,791	1,630	867	786	869	1,227	1,873
中国	54	54	50	52	99	102	93	83	30	30	50	61	107
鳥取県	4	3	7	3	10	4	5	9	1	3	10	10	12 (42)
島根県	6	6	3	5	14	8	11	4	4	4	8	3	11 (45)
岡山県	12	12	11	12	27	27	23	23	9	5	13	15	28 (25)
広島県	21	23	20	24	40	50	38	29	12	12	13	18	28 (25)
山口県	11	10	9	8	8	13	16	18	4	6	6	15	28 (25)

(出典) 経済産業省「工場立地動向調査」

(注) 2013 年は速報値

おわりに

中国ブロックにおける社会資本整備の動向とその期待される効果について見てきたが、地域が抱える様々な課題の解決や改善に対し、社会資本整備が果たす役割は大きく、地域活性化の大きなきっかけとなることが確認できた。

山陽地方においては、瀬戸内海沿岸の工業地帯を背後に抱えた有力な港湾が多く存在し、国、港湾管理者等が連携した整備を行っている。新たな企業を誘致することはもちろん大切であるが、現在のグローバル化する状況下で、最適立地を求め海外に進出する企業を引き留めるという観点からも港湾および港湾とつながるネットワークの整備も期待されている。

中国ブロックでは山陰地方の社会基盤の整備が山陽地方に比べて遅れていることから、中国ブロックの一体的な発展のためには、山陰自動車道をはじめとする山陰地方の社会基盤の整備が期待されてきた。実際に、中国横断自動車道尾道松江線松江自動車道が開通したことにより、道路沿いの施設の来客数の増加に効果を発揮している。また、尾道自動車道開通を見込んだ山陽地方と山陰地方のビジネス連携の動きも見られる。

また本節では、中山間地域における様々な取り組みを取り上げた。中国ブロックにおいては、中山間地域が占める割合が多く、国土の保持のためにもその維持が求められている。日本全体の人口が減少し、高齢化が進むなか、その進行が早い同ブロックにおいて、この問題に適切に対処することは非常に重要である。2014年6月に内閣府が実施した「農山漁村に関する世論調査」に、都市地域を居住地域とする者に農山漁村地域に定住してみたいという願望の有無を尋ねる項目がある。前回（2005年11月調査）と比較し、「ある」とする者の割合が上昇（20.6%→31.6%）し、「ない」とする者の割合が低下（76.0%→65.2%）している。また、年齢別では20～29歳の「ある」の回答が38.7%と高く、若年層において田園回帰の志向が強い結果となっている。おりしもこの調査で示されたような東日本大震災以後顕著になりつつある「田園回帰」の動きを追い風と捉え、外部からの移住者を取り込むことは、少子高齢化問題を解決する一助になる。

2014年7月には「国土のグランドデザイン 2050」が公表されたが、地域構造について「コンパクト」+「ネットワーク」という考え方が示され、「集落が散在する地域において、商店、診療所など日常生活に不可欠な施設や地域活動を行う場を、歩いて動ける範囲に集め、周辺地域とネットワークでつないだ「小さな拠点」を形成する。」とされている。「小さな拠点」+「ネットワーク」の構想のもとに社会資本の整備を進めていくこと、地域の維持の担い手として建設業者が活動することが期待される。

国、自治体、経済界には、既存の社会資本の効果が最大限に発揮される社会資本の整備およびその社会資本の有効な活用など、ハード、ソフト両面からの取り組みが求められている。

第2章 建設産業の現状と課題

2.1 建設技能労働者数の動向分析および将来推計

(本節の目的)

- ・ 我が国の建設産業は、これまで続いてきた建設投資の減少や受注競争の激化等により、建設現場で働く技能労働者等の処遇悪化や高齢化に加え、若年入職者の減少という構造的な課題が生じている。
- ・ 本節では、コーホート分析の手法を用いて、円滑に工事を進めて行く上で重要な「建設技能労働者」に特化した将来推計を実施する。

(建設技能労働者の現状)

- ・ 「国勢調査(2010年)」の建設技能労働者数を年齢階層別に見てみると、団塊世代を含む55歳～64歳にかけての年齢層の割合が全産業に比べても高く、この年齢層は数年後に退職となることから、建設技能労働者の確保・育成は喫緊の最重要課題である。

(コーホート分析を用いた建設技能労働者数の将来推計)

- ・ コーホート分析の手法を用いて、「国勢調査」2005年～2010年の変化率(ベース推計)を基に将来の建設技能労働者数を推計したところ、2010年以降も建設技能労働者数は大幅に減少していくことが明らかとなった。
- ・ 足元の建設技能労働者数の動向を「労働力調査」で確認したところ、2010年～2013年にかけて建設技能労働者数は増加基調を示しており、その3年間の伸び率を反映するなど、2005年～2010年の変化率(ベース推計)にプラス補正を加え将来推計を行った。
- ・ 職種別(型枠大工、とび職、鉄筋作業従事者、大工、左官、その他の建設・土木従事者)の将来推計も実施した。

(まとめ)

- ・ 「建設技能労働者数の将来推計」の結果から、中長期的には建設技能労働者の減少は避けられず、長く続く構造的な問題であることが明らかとなった。「人手不足」は建設産業のみならず、あらゆる産業で問題視され、今後ますます少子高齢化が進むことで労働力人口の減少は避けられず、今まで以上に他産業との人材確保競争が深刻化してくることが懸念される。
- ・ 人手不足感の高まりを一時的なものにとらえて、人材確保・育成を先送りせず、今から確実に進めておくことが、建設企業の競争力を確保する上で不可欠となってきている。
- ・ 官民が一体となり中長期的な担い手確保・育成に動き出した建設産業の努力が今後報われ、建設技能労働者の処遇改善や労働条件等の改善を通じ建設産業のイメージアップが図られ、基幹産業である建設産業の再生と、更なる発展が期待される。

2.2 建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題

～建設労働市場構造の現状～

(本節の目的)

- ・ 本節では戦後の建設技能労働者と生産体制の変化を振り返り、今日の技能労働者不足を引き起している要因である建設労働問題が生じる根本的な原因と、建設労働及び建設生産体制そのものの構造的な問題について整理する。

(建設労働と建設生産体制の変化の経緯)

- ・ 戦後から高度成長期にかけての建設業は豊富な若年労働力と農村からの大量の出稼ぎ労働者等に支えられ発展したが、劣悪な労働条件、労働環境はなかなか改善されなかった。
- ・ その過程で建設業の生産体制は工事量の増加、機械化による専門分業化により下請施工が拡大し 1980 年頃にはほぼ今日の重層下請構造が出来上がった。
- ・ 不安定な受注環境と雇用条件の中で技能労働者の賃金水準、安定した雇用形態、社会保険、休日確保等のいわゆる建設労働問題については一定の前進はあったが、根本的な改善は先送りされ、不十分な状態が続いている。
- ・ 技能労働者の高齢化、若年層の入職減と離職増の傾向はバブル経済の時期にすでに表れていたが、その後の「失われた 20 年」の時代に労働力が過剰な状態が継続したことで、悪循環を増幅させてしまった。

(建設生産体制が引き起こす構造的課題)

- ・ 建設業の産業特性には①単品受注の分業生産、②総合組立加工産業、③労働集約産業、④移動生産、⑤屋外生産で気候地形に左右される、⑥雇用の場と作業の場の隔絶などがある。また建設需要の発生は景気変動や季節変動、地域や用途別による変動などの影響等もあり、一般的に不安定である。
- ・ 建設業ではこうした産業特性を有することから必然的に下請組織が発達して分業化・専門化が進み、受注生産という特殊性から危険を分散し企業の維持を図るため重層下請が不可欠なものとして発達した。
- ・ 下請制度は経済原則からみて合理的な生産機構であるが、建設需要が減少する局面で、建設生産体制を構成する各階層が激しい競争を生き抜く自衛手段として部分最適な企業行動を取った結果、建設労働問題の深刻化を招いた。
- ・ 建設需要が増加に転じた今日においても、各階層が一見すると合理的な企業活動を展開した結果、技能労働者の人材逼迫や建設コストの急激な上昇を引き起こし、工期遅延や入札不調等の問題が生じている。

(建設現場における分業体制と労務調達の実態 ～ヒアリング調査より～)

- ・ 建設現場を支える技能労働者の大半は 2 次下請以下の技能労働者で占められており、その確保は中小零細企業が多くを占める 2 次下請以下の組織の自助努力に委ねられている。2 次下請以下の技能労働者の給料や募集等の運営方法に関しては元請、1 次下請でも介入できない慣習がある。
- ・ こうした状況は建設労働問題等の多様な課題を末端あるいは個別のものへと拡散させ、組織的かつ効果的な解決策を講じ難いものになっている。

(まとめ)

- ・ 若年層の入職を遠ざけている建設労働問題は、建設業の持つ産業的特質や戦後長い期間をかけて構築されてきた複雑な生産体制などの産業全体が持つ根本的な問題に起因している。建設労働問題解消に向け様々な取り組みが進められているが、より根源的な問題解決を追求するためには建設産業が抱える生産体制や産業構造にまで遡った対策を検討することが不可欠である。

2.3 建設企業の資金繰り動向（被災地版）

（貸出動向の状況）

- 国内銀行（大手銀行含む）と信用金庫を合計した金融機関の全産業に対する貸出金額は 2011 年 3 月末では約 489 兆円と 500 兆円を下回っていたが、2014 年 3 月末時点では約 518 兆円となっており、東日本大震災後は増加傾向が続いている。主要産業別に見ると、各産業とも近年の傾向に大きな変化は見られない。2014 年 3 月末の建設業は、震災前と比較すると減少傾向が続いており、製造業および卸・小売業はほぼ、横ばいに推移し、不動産業は年々増加傾向を示している。
- 被災 3 県（岩手県、宮城県および福島県）に限って貸出動向を分析して見ると、震災以降の貸出金額は増加傾向となっており、2011 年 3 月末の約 11 兆 2,601 億円に対して、2014 年 3 月末は約 12 兆 7,363 億円と 13.1% の増加となっている。震災後は不動産業や製造業が大きく増加しているのに対して、建設業の 2014 年 3 月末の貸出金額は 2011 年 3 月末比で 1.2% の増加となっており、他産業に比べ小幅な増加率となった。

（資金繰りの動向）

- 被災 3 県の資金繰り動向については、東日本大震災からの復旧・復興事業により工事量が増加しているにもかかわらず、他産業に比べても低調な推移となっている。被災地および被災地外の「資金繰りの動向」を調査（建設業の景況調査【東日本大震災 被災地版】）したところ、被災地では特例措置による公共工事の前払率の引き上げ（40%から 50%へ引き上げ）などの資金繰り支援策が功を奏したことにより、容易傾向となっている。また、「銀行等貸出傾向」も震災後は容易に転じ、現在も容易傾向が続いている。
- 全国の建設業においては利益率が全産業を下回り、低水準となっているのが現状であるが、そのような中で、被災 3 県の建設業の利益率は改善傾向が著しい。そこで、被災 3 県の建設企業の「借入金依存度」を調査（建設業の財務統計指標）したところ、震災以降は借入金依存が低下しており、経営基盤が強化されつつあることがうかがえた。また、「売上高経常利益率」によると、震災以降は復旧・復興事業による建設投資の大幅な増加が起因となり、収益力の上昇とともにプラスの状態に転換しており、被災 3 県の建設企業の経営基盤が徐々に改善され、一定の利益を確保出来ている状態にあることを示している。

（まとめ）

- 被災 3 県の建設業に対する貸出総額が全体的に減少傾向となっている要因としては、特例措置による公共工事前払金制度の活用や復興工事による大型土木案件の増加と被災 3 県の建設企業の企業努力により一定の収益を確保し、経営基盤の安定を優先させてきていることが考えられる。
- 少子高齢化や労働力人口の減少により中長期的には地域の担い手不足が懸念され、将来における社会資本整備や災害対応等、地域のインフラ維持等に支障をきたす恐れも危惧されている。災害復旧や防災・減災、老朽化対策など国土強靱化政策の下、重要性が増す産業となっている建設企業は不可欠な存在であり、利益率が上昇傾向にある状況においては、人材確保・育成を図り、技術の継承を行っていく取り組みが必要と思われる。

2.4 建設企業の経営財務分析

(主要建設会社決算分析)

- ・ 大型の平成 24 年度補正予算などに伴う公共投資の増加、景況感の改善に伴う民間投資の増加などを背景に受注環境は大きく好転し、経常利益・利益率ともに改善傾向となっている。
- ・ 2008 年度以降少額ながらもマイナスで推移していた投資 CF が、2013 年度は再びプラスに転じるなど、積極的な投資は一貫して抑えられている。
- ・ 建設企業の経営環境が転換点を迎えつつある今、本業の採算改善による経営基盤の強化に加え、生産性改善に資する技術開発や設備投資が、長期的に安定した経営の継続には必要であると考えられる。

(建設企業における生産性分析)

- ・ 建設投資額の減少に比例して、建設業全体における元請完成工事高は 1993 年度の約 86 兆円から、2012 年度には約 47 兆円とほぼ半減している。また、建設業就業者数および建設業許可業者数も減少傾向となっている。
- ・ 産業別資本金階層別の企業数の構成割合を見ると、建設業では製造業に比して中小零細企業の割合が高い。また、建設業における業種別資本金階層別の企業数の構成割合を見ると、職別工事業では総合工事業に比して中小零細企業の割合が高い。
- ・ 建設業の利益構造について、建設業を資本金階層別に見ると、資本金規模が小さい階層では、売上高総利益率が高くなるが、売上高営業利益率は低くなる傾向となっている。また、製造業および非製造業と比較すると、売上高総利益率および売上高営業利益率ともに、建設業は低い値となっている。しかし、2013 年度に入ってから、建設業の営業利益率は大きく改善している。
- ・ 建設業の労働生産性を資本金階層別に見ると、資本金規模が大きい階層ほど高くなっている。これは、資本金規模が大きい階層ほど従業員一人当たりの売上高が高くなっていることが要因である。また、労働分配率を見ると、逆に資本金規模が小さい階層ほど高くなっているが、従業員一人当たりの人件費は資本金規模が小さい階層ほど低くなっている。これは、人件費が固定費化している中で、人件費以外の要素、つまり営業純益により付加価値が確保できていない状況にあると考えられる。
- ・ 一方、製造業および非製造業と比較してみると、労働生産性は非製造業とは同程度であるが、製造業は高い水準を維持している。これは、製造業においては機械化を進めながら従業員数を減少させ、売上高を伸ばしてきたことが一因として考えられる。産業別に労働分配率を見ると、製造業に比較して建設業は高い値を示しているが、一方で労働生産性は低いいため、従業員一人当たりの人件費は低くなっているということが言える。
- ・ 東京オリンピック・パラリンピックに係る事業など建設投資だけを見れば明るい話題は多いが、一方で建設労働者・技能者の不足問題など懸念材料もある。不足を解消する必要があるが、ただ人を増やし、賃金を上昇させるだけでは、収益の向上、ひいては生産性の向上には結びつかないため、高人件費・高利益の実現できる受注環境などを建設業全体で整えていく必要がある。

2.1 建設技能労働者数の動向分析および将来推計

はじめに

1992年度をピークに長らく減少傾向が続いてきた我が国の建設投資は、東日本大震災発生後の復旧・復興需要により押し上げられ、2010年度を底に増加に転じた。その後も緊急経済対策（2012年度大型補正予算）の本格実施に伴う公共工事の増加や、景況感改善に伴う民間建築工事の増加や消費増税前の駆け込み需要なども加わり、2013年度の建設投資は約49兆円（2010年度比16.2%増）まで回復している。

一方、我が国の建設産業は、これまで続いてきた建設投資の減少や受注競争の激化等により、建設現場で働く技能労働者等の処遇悪化や高齢化に加え、若年入職者の減少という構造的な課題が生じている。

現在の状況を看過した場合には、労働力人口の減少、少子高齢化の加速化等もあいまって、中長期的には地域の担い手の不足が懸念され、将来にわたる社会資本整備・維持管理および品質確保、災害対応等を通じた地域の維持等に支障が生じる恐れがあり、担い手の確保・育成を通じた建設産業の活性化は最重要課題となっている。

当研究所は2013年10月に発表した「建設経済レポート No.61（以下、61号レポート）」に掲載している「建設業就業者数将来推計および需給ギャップ地域別推計」において、コーホート分析の手法¹を用いた建設業就業者全体²の将来推計を実施しているが³、本節では、円滑に工事を進めていく上で重要な「建設技能労働者⁴」に特化した将来推計を実施する。

¹ 総務省「国勢調査」における2005年～2010年までの各年齢階層（5歳刻み）における建設業就業者数の変化率がその後も継続すると仮定して、将来の建設業就業者数を推計するといった手法（推計手順は2-1-4（2）参照）。

² 建設業就業者数は建設業で働く全ての就業者を指す。本節では年齢階層別（5歳刻み）の就業者数および職種毎の就業者数も分析に使うため、総務省「国勢調査」を使用した（最新の統計資料は2010年）。「国勢調査」の建設業就業者数は「技術者（建築・土木・測量）、設計者、事務職、建設技能労働者等」に分類されている。

³ 2010年の国勢調査より職業分類が詳細化（大分類12、中分類57、小分類232）され、大分類「J建設・採掘従事者」の中の小分類「型枠大工・とび職・鉄筋作業従事者・大工・左官等」により、建設技能労働者の人数を概ね把握可能となったが、61号レポートを作成した時点では、北海道、東京、大阪、愛知など12都道府県で小分類が未集計であったため、建設業就業者全体での将来推計を実施した。

⁴ 本節では「国勢調査」の職業大分類「J.建設・採掘従事者」を指す（図表2-1-4参照）。

2.1.1 建設技能労働者の状況について

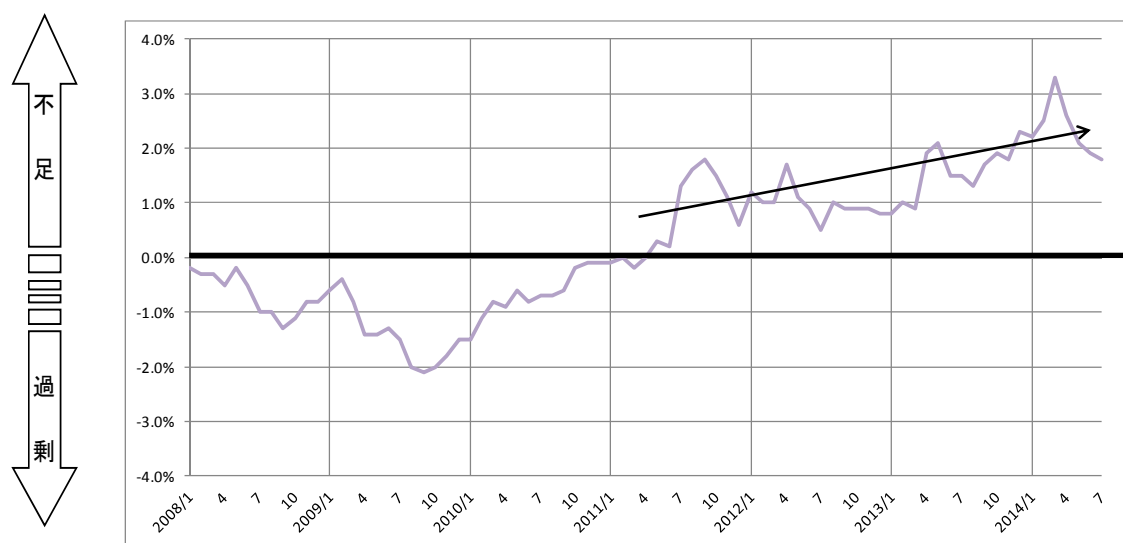
(1) 建設技能労働者の過不足率の状況

図表 2-1-1 は国土交通省が毎月実施している「建設労働需給調査」の 8 職種⁵計において、2008 年から現在に至るまでの建設技能労働者過不足率の推移を示したものである。

建設技能労働者の過不足率は、2009 年 10 月頃を境に余剰解消傾向が見られ、2010 年半ばから 2011 年 3 月までは△0.0%未満の水準になっていた。その後、東日本大震災直後の 2011 年 4 月以降に不足（プラス）に転じた。

しかしながら、足元の推移を見ると、2013 年 7 月以降、不足率は大きく高まり、2014 年 3 月には一時 3.0%を超えるまで上昇したが、その後不足感は弱まり、ここ最近では 2.0%弱程度まで低下している。

図表2-1-1 建設技能労働者過不足率の推移（全国）



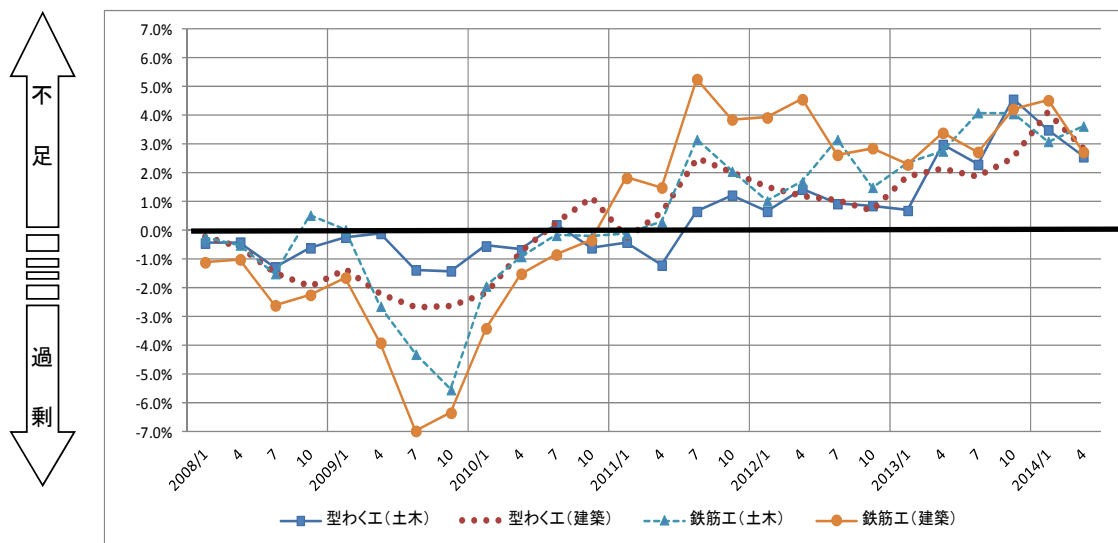
（出典）国土交通省「建設労働需給調査」を基に当研究所で作成

図表 2-1-2 は、不足感が強いと言われている「型わく工」および「鉄筋工」の建設技能労働者過不足率（四半期平均）の推移を示したものである。

震災以降、「型わく工」および「鉄筋工」とともに逼迫感が生じることがあり、特に鉄筋工（建築）の不足率は 5.0%を超える時期もあったが、ここ最近では 2.0%程度強まで低下している。

⁵ 型わく工（土木）、型わく工（建築）、左官、とび工、鉄筋工（土木）、鉄筋工（建築）、電気、配管工。

図表 2-1-2 建設技能労働者過不足率の推移（職種別）



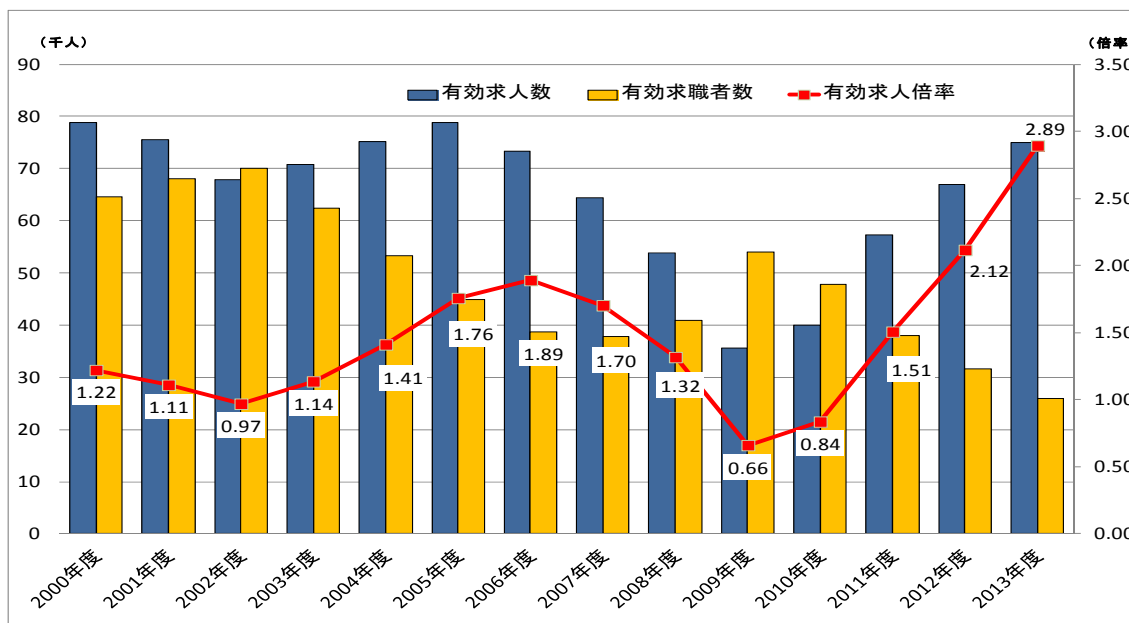
（出典）国土交通省「建設労働需給調査」を基に当研究所で作成

(2) 求人、求職及び求人倍率の推移

厚生労働省は公共職業安定所（ハローワーク）における求人、求職、就職の状況を取りまとめ、求人倍率などの指標を作成し、一般職業紹介状況として毎月公表している。

図表 2-1-3 は、「建設躯体工事の職業」・「建設の職業」・「土木の職業」の年度平均の数値を合算した有効求人数、有効求職者数、有効求人倍率の推移を示したグラフである。

図表 2-1-3 求人、求職および求人倍率の推移



（出典）厚生労働省「一般職業紹介状況」を基に当研究所で作成

2009・10年度はリーマンショック等の影響を受け建設投資が急減していた時期であり、この頃は有効求人数よりも有効求職者数が上回り有効求人倍率は 0.66 倍・0.84 倍と低い水準となっていた。しかし、2011 年度の震災以降、建設投資が急激に回復したことを受け、この頃から有効求職者数よりも有効求人数が上回るという逆転現象が顕著に表れ始め、2013 年度の有効求人倍率は 2.89 倍と、ここ 10 年間で最も高い水準となっている。

足元の状況（2014 年 7 月に発表された有効求人倍率）では、「建設躯体工事の職業」が 6.74 倍、「建設職業」が 2.72 倍、「土木の職業」が 2.54 倍に上っており、全体の 1.10 倍に比べ高い倍率となっている。

なお、建設業においては請負など雇用形態によらない労働者の調達が行われるため、有効求人倍率が、必ずしも労働需給の実態を適確にあらわすものとは言えないことには留意が必要である。

2.1.2 国勢調査（2010 年）における「建設技能労働者」の現状

本項では、国勢調査（2010 年）を基に「建設技能労働者」の現状について考察する。

(1) 国勢調査の職業分類

国勢調査は、日本国内に住んでいる全ての人・世帯を対象として 5 年ごとに実施される全数調査であるが、全数集計（基本集計）に加えて、産業・職業の詳細な分類に基づく就業者の経済的構成等に関する事項について、その結果を市町村段階まで提供することを目的に、約 1 割の調査票を抽出し詳細集計を行っている。

図表 2-1-4 に示すとおり、職業分類は 12 の大分類に分けられた後、中分類 57、小分類 232 まで細分化される。

図表 2-1-4 国勢調査の職業分類（大分類）

職業分類(大分類)	
A: 管理的職業従事者	G: 農林漁業従事者
B: 専門的・技術的職業従事者	H: 生産工程従事者
C: 事務従事者	I: 輸送・機械運転従事者
D: 販売従事者	J: 建設・採掘従事者
E: サービス職業従事者	K: 運搬・清掃・包装等従事者
F: 保安職業従事者	L: 分類不能の職業

（出典）総務省「国勢調査(2010 年)」を基に当研究所で作成

図表 2-1-5 は大分類「J 建設・採掘従事者」を中分類・小分類に分類した一覧表である。
 中分類では「建設・土木作業従事者」、「電気工事従事者」、「採掘従事者」に分類され、
 小分類では「型枠大工」、「とび職」、「鉄筋作業従事者」など、18 の職業に分類されており、
 本節でいう建設技能労働者とは「J 建設・採掘従事者」を指し分析することとする。
 なお、建設工事に関わる職業は多様であり、技術者、警備員、建設機械運転従事者など
 建設工事現場で働いている人は存在するが、「J 建設・採掘従事者」の中には含まれていな
 い点は留意が必要である。

図表 2-1-5 J 建設・採掘従事者（＝建設技能労働者）の職業分類

職業分類		
大分類	中分類	小分類
建設・採掘従事者	建設・土木作業従事者	①型枠大工 ②とび職 ③鉄筋作業従事者 ④大工 ⑤ブロック積・タイル張従事者 ⑦屋根ふき従事者 ⑧左官 ⑨畳職 ⑩配管従事者 ⑪土木従事者 ⑫鉄道線路工事従事者 ⑬その他の建設・土木作業従事者
	電気工事従事者	①電線架線・敷設従事者 ②電気通信設備工事従事者 ③その他の電気工事従事者
	採掘従事者	①砂利・砂・粘土採取従事者 ②その他の採掘従事者

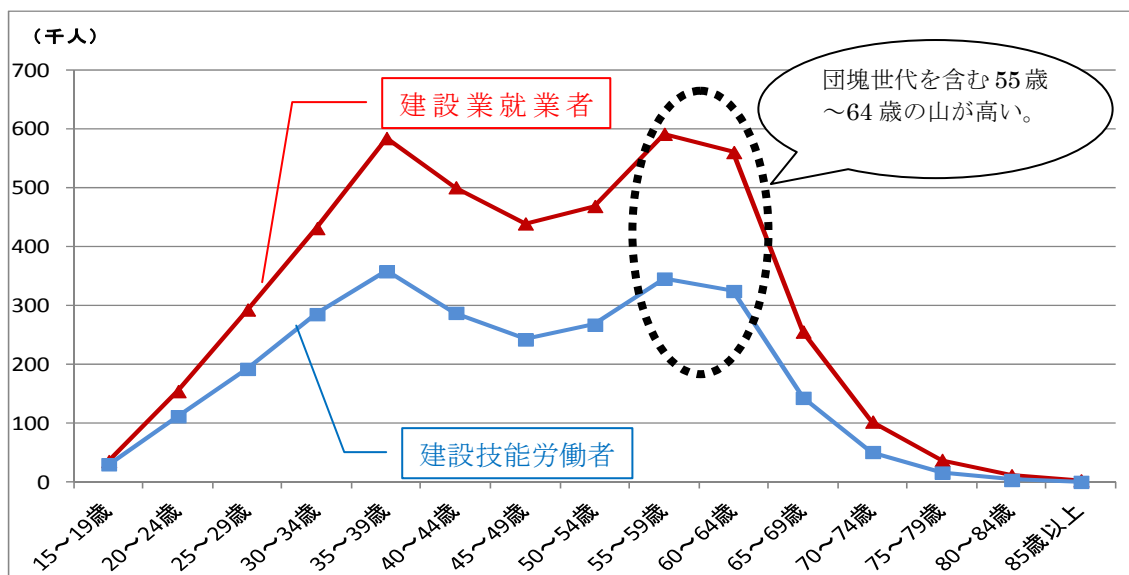
（出典）総務省「国勢調査（2010 年）」を基に当研究所で作成

(2) 年齢階層別就業者分布（建設業就業者全体と建設技能労働者比較）

国勢調査（2010 年）の建設業就業者数および建設技能労働者数について、年齢階層別に
 グラフ化したものが図表 2-1-6 である。

2010 年の建設業就業者数は 447 万人に対し、実際に建設現場で働く建設技能労働者の
 数は 266 万人となっており、建設業就業者数全体の約 6 割を占めている。なお、両者共通
 して M 字型を形成し、団塊世代を含む 55 歳～64 歳にかけての年齢層が高いことが顕著に
 表れている。

図表 2-1-6 建設業就業者数・建設技能労働者数（2010 年）

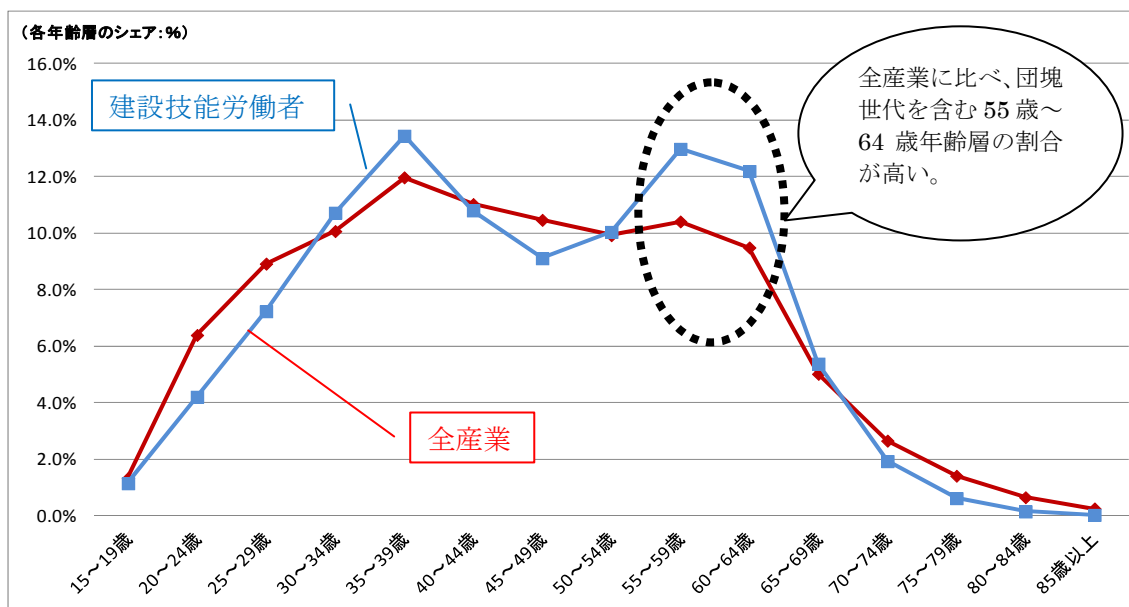


（出典）総務省「国勢調査(2010年)」を基に当研究所で作成

(3) 年齢階層別就業者分布（全産業と建設技能労働者比較）

次に国勢調査（2010年）による全産業就業者数と建設技能労働者数について、年齢階層別にグラフ化したものが図表2-1-7である。人数が大幅に異なるため、年齢階層別のシェアを縦軸にとって比較している。

図表 2-1-7 全産業就業者数・建設技能労働者数（2010 年）



（出典）総務省「国勢調査(2010年)」を基に当研究所で作成

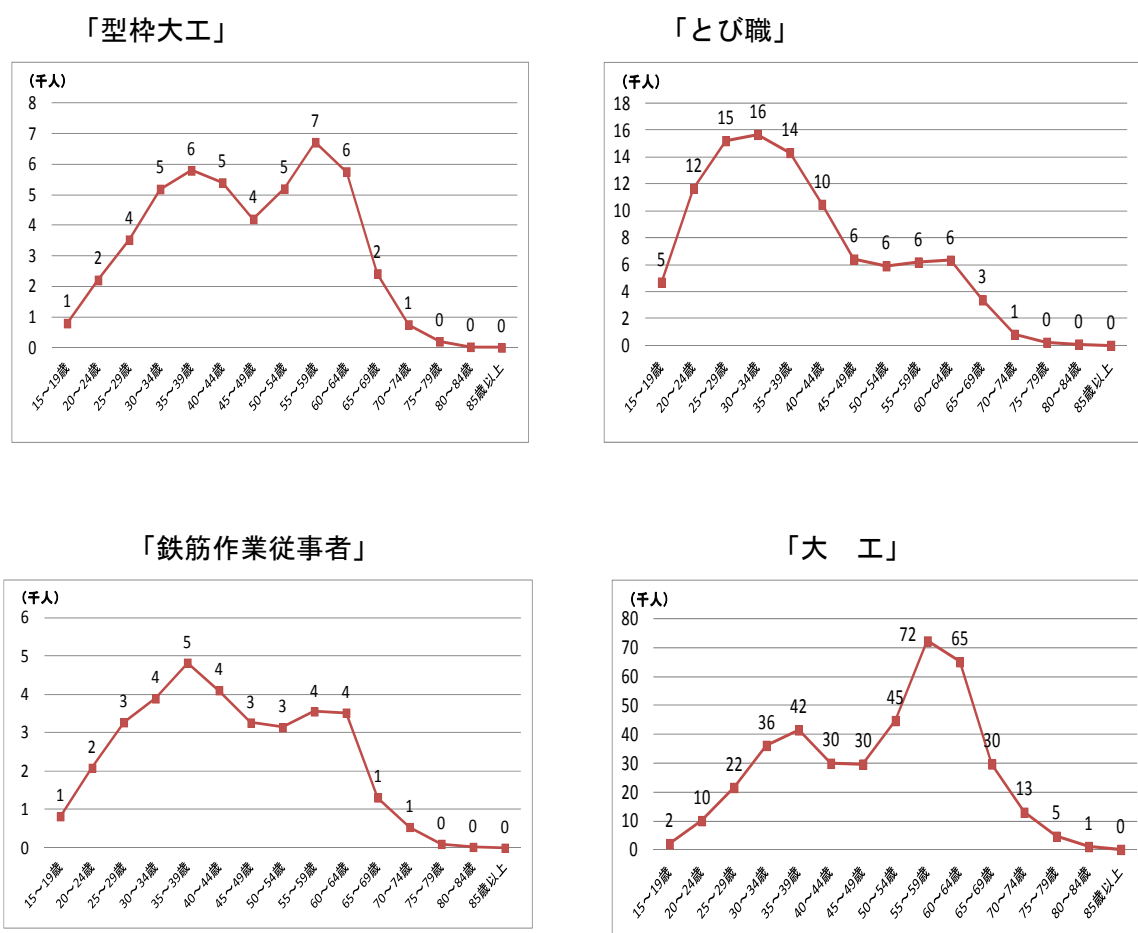
建設技能労働者のグラフは明確なM字型カーブを形成しており、特に団塊世代を含む55歳～64歳にかけての年齢層の山が他産業に比べて高いことが特徴的と言える。すなわち建設産業は、団塊世代を含む55歳～64歳の労働力に支えられていることになる。団塊世代も数年もすれば引退することが見込まれることから、人材の確保がより深刻化していくことが懸念される。

(4) 年齢階層別就業者分布（職種別比較）

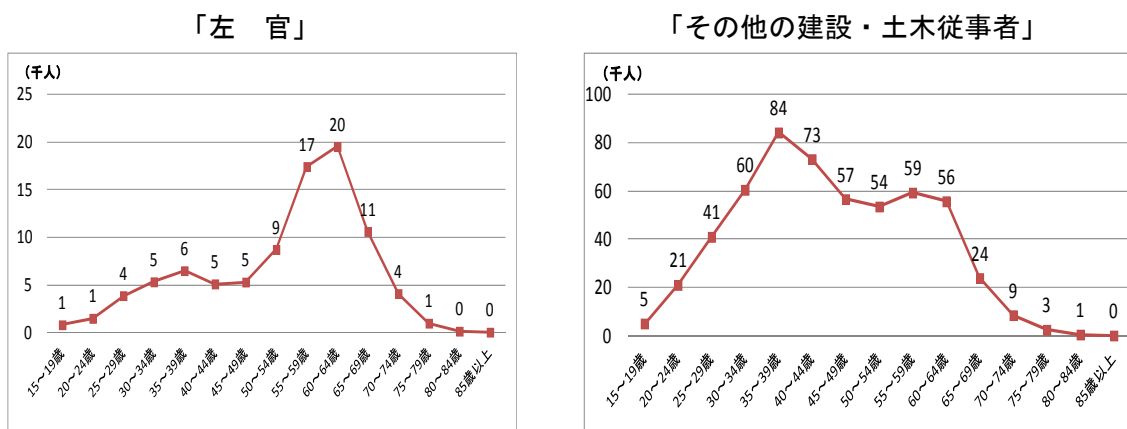
図表 2-1-8 は職種別の建設技能労働者数について、年齢階層別にグラフ化したものである⁶。

建設技能労働者全体では明確な M 字型カーブを形成していることは前述したが、職種別に見てみるとそれぞれ異なった形を形成していることがわかる。

図表 2-1-8 職種別建設技能労働者数（2010 年）



⁶ 今回は紙数の都合上「型枠大工」・「とび職」・「鉄筋作業従事者」・「大工」・「左官」・「その他の建設・土木従事者」を抽出した。



(出典) 総務省「国勢調査(2010年)」を基に当研究所で作成

「型枠大工」は M 字型を形成、「大工」・「左官」については団塊世代を含む 55 歳～64 歳の山が極めて高く、高年齢層（55 歳～64 歳）の割合が 30%～40%以上を占めている。

「とび職」・「鉄筋作業従事者」・「その他の建設・土木従事者」を見ると、比較的若い世代の就業者が多いことがわかる。

高所作業が伴うとび職や、鉄筋材料の持ち運びが伴う鉄筋作業従事者のように、若い力がより必要とされる職種の特性が顕著に表れている。

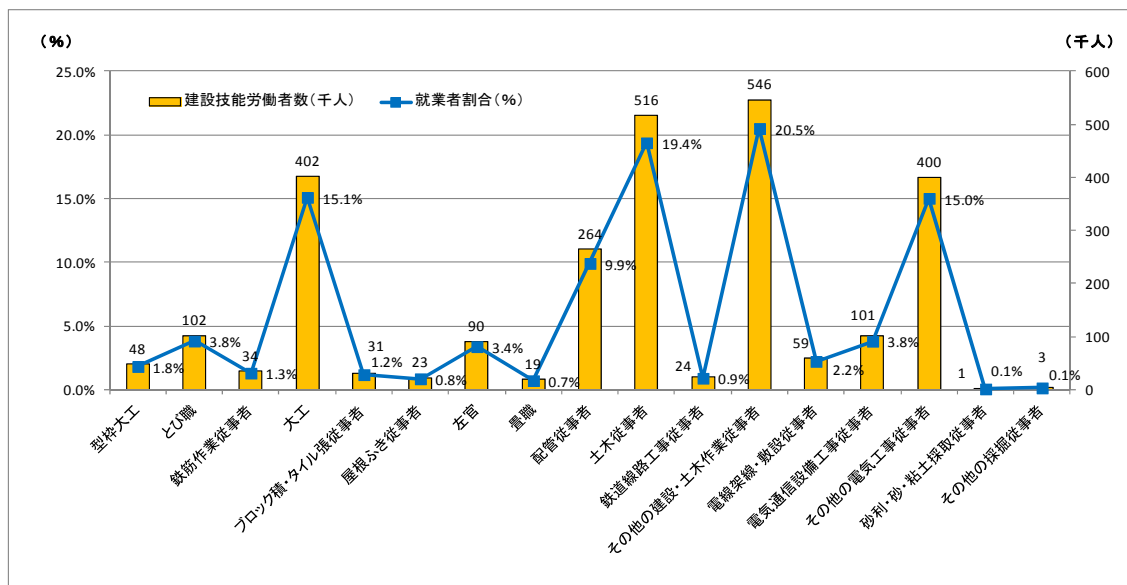
(5) 職種別の就業者数・就業割合比較

図表 2-1-9 は、国勢調査（2010 年）における職種別の建設技能労働者数および就業者割合についてグラフ化したものである。

グラフを見る限り、「大工」、「土木従事者」、「その他の建設・土木作業従事者」、「その他の電気工事従事者」といった職種は、建設技能労働者全体の約 2 割前後を占める高い就業割合となっている。

一方、不足感が強いと言われている「型枠大工」、「とび職」、「鉄筋作業従事者」においては、各職種とも建設技能労働者全体の約 1～4%未満と低い就業割合となっており、職種によって大きな開きがあることが顕著に表れている。

図表 2-1-9 職種別建設技能労働者数・就業者割合（2010 年）



（出典）総務省「国勢調査(2010年)」を基に当研究所で作成

国勢調査では前述したとおり、産業と職業の両方を小分類（232 項目）まで細分化して集計しているが、細分化方法に関しては留意すべき点がある。

国勢調査の調査票を見ると、就業状況を把握するために「勤め先・業主などの名称」および「事業の内容」に加え、「本人の仕事の内容（本人が実際に働く主な仕事の内容を詳細記入）」とは表記されているものの、図表 2-1-5 に示した「型枠大工」・「とび職」・「鉄筋作業従事者」といった小分類項目は表記されておらず、記入者本人に職業分類を選んでもらうといった形式（マークシート形式）にはなっていない。

更に加えて統計センターに提出された調査票は機械で読み取られ区分けされている点から考えても、記載内容次第では正確な職業分類に区分けできていない、または職種間の入り混じり（例えば「型枠大工」と「大工」間）も少なからず発生している可能性があると考えられる。

2.1.3 建設業就業者全体の将来推計

本項では、61 号レポートで発表した「建設業就業者全体の将来推計」の結果を振り返ることとする。

(1) 推計結果

図表 2-1-10 は、国勢調査における 2005 年～2010 年にかけての建設業就業者数の変化率が今後も続くと仮定し、将来の建設業就業者数を推計した結果である。

図表 2-1-10 2005 年～2010 年の減少率を用いた将来推計結果

年	2005 年	2010 年	2015 年	2020 年	2025 年
建設業就業者数 (万人)	539	447	364	295	241
5 年間の減少率	—	△17.0%	△18.7%	△19.1%	△18.3%

(注 1) 2005・10 年は国勢調査による実績値。灰色欄がコーホート分析による推計値。

(注 2) 計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

その結果、2010 年には 447 万人いた建設業就業者は、その後減少の一途をたどり続け、2025 年には 241 万人（2010 年比△46.1%）まで半減するという厳しい推計結果となっている。

2005 年～2010 年という期間は、リーマンショックによる民間建設投資の減少に加えて公共投資の大幅削減も重なり、建設投資全体として長期低迷が続いていた時期であり、こうした時代背景が 2005 年～2010 年の変化率（△17.0%）を招いた大きな要因であると考えられる。しかし、その後は震災関連予算や民間建設投資の緩やかな回復により、長期にわたる建設投資の低迷は 2010 年度を底に回復に転じ、現在は回復基調で推移している。このような状況を踏まえると、最悪期とも言える 2005 年～2010 年の建設業就業者数の変化率が今後も続くと仮定して将来の就業者数を推計するのは、余りに悲観的かつ非現実的と考え、図表 2-1-11 のとおり変化率にプラス補正を加えて再度試算を行った。

図表 2-1-11 2005 年～2010 年変化率補正内容

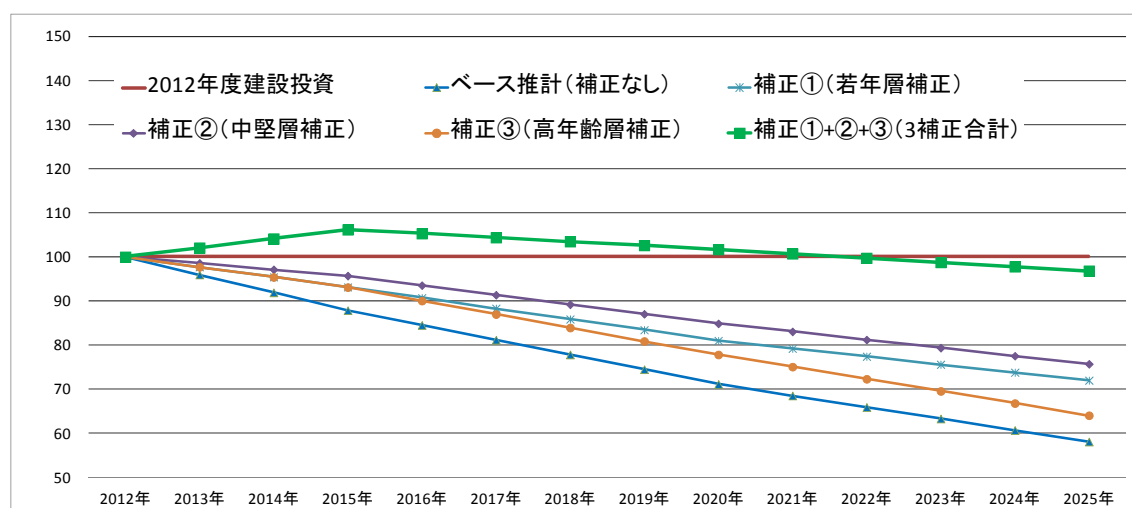
補正ケース	変化率の補正内容
若年層補正①	若年者の入職促進に国や業界が努めていることから、若年層（15歳～24歳まで）の入職率が2000年のレベルまで回復すると仮定
中堅層補正②	建設投資額が2010年度を底に回復しつつあることから、中堅層の純減に歯止めがかかり、中堅層(25歳～59歳まで)の変化率をプラスマイナス0.0%と仮定
高年齢層補正③	年金の支給開始年齢が60歳から段階的に65歳まで引き上げられ、将来的にさらに引き上げられる可能性もあることから、高年齢層(60歳～69歳まで)が退職を延期し、同年齢層の退職者数を50%減（減少率が半分）と仮定
補正①+②+③	補正①～③の仮定を全て合算

(2) プラス補正を加えた場合の変化

補正ケースは若年層補正、中堅層補正、高年齢層補正、そして3つ全ての補正が100%達成できたと仮定した3補正合計の4ケースを試みた。

図表 2-1-12 は、2012 年度の建設投資額と 2012 年の建設業就業者数⁷をそれぞれ 100 として指数化し、仮に建設投資額が 2012 年度と同水準で推移した場合、今後の建設業就業者数が 2012 年に比べてどの程度の過不足が生じるのか推計している。

図表 2-1-12 建設業就業者数 2012 年と 2025 年比較（全国）



⁷ 2012 年の建設業就業者数は、2010 年国勢調査の建設業就業者数 447 万人と、将来推計で算出した 2015 年の建設業就業者数 364 万人の値を等差補完して算出している。

各ケースのプラス補正の効果を比較すると、ベース推計（補正なし）の場合に比べて、高年齢層補正＜若年層補正＜中堅層補正＜3 補正合計の順で建設業就業者の減少スピードを遅らせる効果が確認できた。しかし、3 補正合計が達成できた場合であったとしても、2025 年の建設業就業者数は 13 万人（△3.2%）減少し、2012 年に比べ就業者数の減少が生じることは避けられない推計結果となっている（図表 2-1-13）。

図表 2-1-13 建設業就業者数 2012 年と 2025 年比較（全国）

年・ケース	建設業就業者数 (万人)	2012 年比較 (増減数)	2012 年比較 (増減率)
2012 年（基準年）	414	—	—
2025 年 ベース推計（補正なし）	241	△174	△41.9%
2025 年 ①（若年層補正）	298	△116	△28.0%
2025 年 ②（中堅層補正）	314	△101	△24.3%
2025 年 ③（高年齢層補正）	265	△149	△35.9%
2025 年 ①+②+③（3 補正合計）	401	△13	△3.2%

（注）計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

この推計で明らかとなったのは、「これだけのプラス補正をしても建設業就業者の減少が予想されるということは、建設産業の人手不足感の高まりは一時的な現象ではなく、長く続く構造的な問題である」ということであった。

しかし、仮定した 4 つのプラス補正の内容を現在我が国の建設産業が直面している課題に照らし合わせて更に考察してみると、かなり楽観的なプラス補正であったと考えられる。

例えば若年層の入職率が低下し続けている最中、入職率が 2000 年レベルまで突如に回復（2010 年入職率 2.4%→2000 年入職率 5.3%）するという仮定はかなり楽観的であったと言える。

そこで本節の後半部分では、建設技能労働者数の足元の動きを踏まえ、より現実的な仮定を用いて将来推計を実施する。

2.1.4 建設技能労働者の将来推計

本項では、「2.1.3 建設業就業者全体の将来推計」で使用したコーホート分析の手法を用いて、まずはベースとなる国勢調査 2005 年～2010 年の建設技能労働者数の変化率を使った将来推計を実施する。

(1) 国勢調査職業分類比較（2005 年・2010 年）

まず推計作業に入る前に、将来推計を行う対象範囲を確認することとする。図表 2-1-14 は 2005 年と 2010 年の国勢調査職業分類を比較したものである。

図表 2-1-14 国勢調査職業分類比較（2010 年・2005 年）

	平成22年(2010年)国勢調査	平成17年(2005年)国勢調査	
大分類	J建設・採掘従事者	生産工程・労務作業者	備考
中分類	(50)建設・土木作業従事者	(58)建設作業者	改称
小分類	203 型枠大工		分割(旧264土木作業者の一部)
	204 とび職	258 とび職	
	205 鉄筋作業従事者		分割(旧162その他の金属加工作業者の一部)
	206 大工	257 大工	
	207 ブロック積・タイル張従事者	259 ブロック積・タイル張作業者	改称
	208 屋根ふき従事者	260 屋根ふき作業者	改称
	209 左官	261 左官	
	210 畳職	263 畳職	
	211 配管従事者	262 配管作業者	改称
	212 土木従事者	264 土木作業者	改称
	213 鉄道線路工事従事者	265 鉄道線路工事作業者	改称
	214 その他の建設・土木作業従事者	266 その他の建設作業者	改称
中分類	(51)電気工事従事者	(56)電気作業者	改称
小分類	215 電線架線・敷設従事者	251 電線架線・敷設作業者	改称
	216 電気通信設備工事従事者	252 電気通信設備工事作業者	改称
	217 その他の電気工事従事者	253 電気工事作業者	統合
中分類	(52)採掘従事者	(57)採掘作業者	改称
小分類	218 砂利・砂・粘土採取従事者	255 砂利・砂・粘土採取作業者	改称
	219 その他の採掘従事者	256 その他の採取作業者	改称

(出典) 総務省「国勢調査」を基に当研究所で作成

(注) 旧 162 は 2005 年国勢調査「中分類：(40) 金属加工業者、小分類：162 その他の金属加工業者」であり、(58) 建設作業者に含まれていなかった。

国勢調査（2010 年）から職業分類の改称のほか、「203 型枠大工」、「205 鉄筋作業従事者」が新設されており、経年比較を行う場合に留意が必要である。

本節では、改称のみの職業はそのまま比較、新たに新設された「203 型枠大工」においては「212 土木従事者」に加え、2005 年の「264 土木作業者」と比較する。

「203 型枠大工」と同じく国勢調査（2010 年）から新設された「205 鉄筋作業従事者」においては、2005 年との比較が出来ないため、大分類「J 建設・採掘従事者」の 2005 年～2010 年の変化率を算出する際は「205 鉄筋作業従事者」を除いて算出している。

(2) 推計手順

将来推計を行うにあたり、まず建設技能労働者数について次のような計算を行う（図 2-1-15）。

- ①2005 年の国勢調査を用いて、各年齢階層（5 歳ごと）の建設技能労働者数を把握する。
- ②5 年後の 2010 年の国勢調査でも同様に把握する。
- ③2005 年の年齢層（例えば 30 歳から 34 歳まで）と、5 年後である 2010 年の 5 歳上の年齢層（35 歳から 39 歳まで）の人数を比較する。これにより、このコーホートの 5 年間の人数変化率がわかる（図表 2-1-15 の例では△11.4%）。各年齢階層で同様に変化率を計算する。
- ④③で計算した年齢階層ごとのコーホートの人数変化率が 2010 年以降も変わらないとの仮定を置いて、将来 5 年ごとの各コーホートの人数変化を推計する。すなわち、2015 年の 35～39 歳の人数は、2010 年の 30～34 歳の 281,760 人に△11.4%を乗じて推計する。さらに、2020 年の 35～39 歳の人数は、2015 年の 30～34 歳の推計人数（2010 年の 25～29 歳の 189,390 人に△8.8%を乗じて推計）に△11.4%を乗じて求める。
- ⑤なお、若年者がどれだけ建設業に入るかも重要な推計の要素であるが、15～19 歳および 20～24 歳の年齢階層では、5 年前の 5 歳下の階層の人数が少数であるため、前述の方法だと信頼性が低下し採用しにくい。そこで、代わりに、国勢調査（2010 年）における同年齢層の総人口（実績）に占める建設技能労働者数の比率（入職率）を算出し、この比率が将来の推計年次（2015 年、2020 年・・・）においても変わらないという仮定を置いて、これら年齢層の推定年次における将来推計人口⁸に乘じて推計する。

図表 2-1-15 コーホートごとの人数増減率の求め方（全国の場合）

年	15～19 歳	20～24 歳	25～29 歳	30～34 歳	35～39 歳	40～44 歳
2005	40,672	185,610	309,016	398,969	328,627	277,753
2010	29,690	110,060	189,390	281,760	353,510	283,650

年	入職率（年齢別人口比）		コーホートごとの人数増減比率			
2010	0.5%	1.7%	2.0%	△8.8%	△11.4%	△13.7%

（注）2010 年国勢調査から新設された「205 鉄筋作業従事者」の就業者数は 2005 年国勢調査との比較ができないためコーホート変化率を算出する際は除外している。

⁸（出典）国立社会保障・人口問題研究所（2013 年 3 月推計）

(3) 推計結果

図表 2-1-16 は、国勢調査における 2005 年～2010 年にかけての建設技能労働者数の変化率を基に、将来の建設技能労働者数を推計した結果である。

2010 年には 266 万人いた建設技能労働者は、その後減少の一途をたどり、2025 年には 141 万人（2010 年比△47.0%）まで半減するという、61 号レポートで実施した建設業就業者全体の将来推計（図表 2-1-10 参照）と同じく厳しい推計結果となっている。

図表 2-1-16 2005 年～2010 年の減少率を用いた将来推計結果

年	2005 年	2010 年	2015 年	2020 年	2025 年
建設技能労働者数 (万人)	319	266	215	173	141
5 年間の減少率	—	△16.6%	△19.2%	△19.4%	△16.9%

（注 1）2005・10 年は国勢調査による実績値。灰色欄がコーホート分析による推計値。

（注 2）将来推計には「205 鉄筋作業従事者」の就業者数も含む。

（注 3）計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

しかし、図表 2-1-6 で示した国勢調査（2010 年）における建設業就業者全体と建設技能労働者の年齢階層別のグラフは、両者共通して M 字型を形成し、団塊世代を含む 55 歳～64 歳にかけての年齢層が高いことが顕著に表れていたことを考えると、概ね想定できた推計結果であったと言える。

2.1.5 2010 年以降の建設技能労働者数の動向

(1) 労働力調査における建設技能労働者数の推移

「国勢調査」は、日本国内に住んでいる全ての人・世帯を対象として 5 年ごとに実施されるため、2010 年以降の動向を確認するには 2015 年に実施される調査結果を待つしかない。

しかし、総務省「労働力調査⁹」であれば、建設技能労働者の年齢階層別および職種別の就業者数はわからないまでも、職業大分類「建設・採掘従事者」のうち建設業に従事する総数の動向のみは確認することができる。

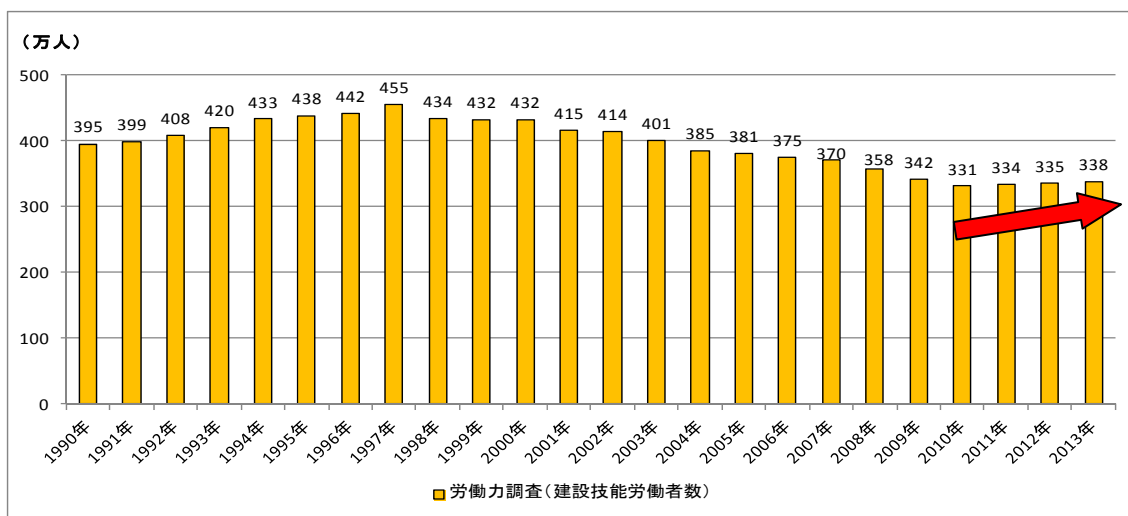
図表 2-1-17 は労働力調査による建設技能労働者数の推移（暦年平均）を示したグラフである。

⁹我が国における就業・不就業の実態を明らかにして、雇用政策等各種行政施策の基礎資料を得ることを目的として毎月実施されている。実施対象は全国で無作為に抽出された約 4 万世帯のうち 15 歳以上の者約 10 万人を対象としている。

建設技能労働者数は 1997 年（ピーク時）の 455 万人に対し、2010 年には 331 万人（△27.3%）まで減少している。しかし、東日本大震災を境に建設技能労働者数は若干増加の動きを見せており、2013 年は 338 万人と 2010 年に比べ 7 万人（2.1%）増加している。

これらの背景として、2010 年以降の建設投資の回復や、官民一体で担い手確保に向けた取り組みを推進し、「公共工事設計労務単価の適切な設定」、「社会保険等未加入対策の更なる強化」、「ダンピング対策の強化」等、建設技能労働者の処遇改善に努めてきた成果が表れ始めたこと等が、建設技能労働者数が増加した要因として考えられる。

図表 2-1-17 労働力調査による建設技能労働者数の推移



（出典）総務省「労働力調査（暦年平均）」を基に当研究所で作成

（注）2011 年は東日本大震災の影響により推計値

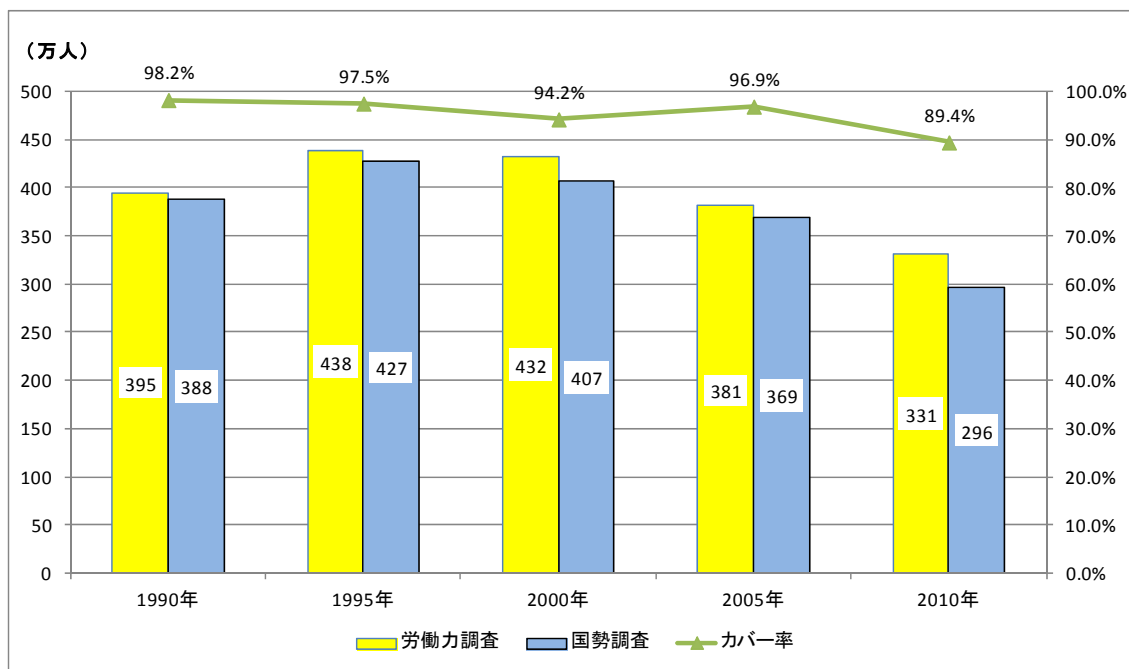
（2）労働力調査と国勢調査の建設技能労働者数比較

図表 2-1-18 は「労働力調査」と「国勢調査」の建設技能労働者数を経年比較したグラフである。

グラフを見る限り、労働力調査の就業者数の方が国勢調査よりも若干高い数値が出ていることがわかる。カバー率（国勢調査÷労働力調査）においては、2010 年は 89.4%と例年に比べ若干低い水準となったものの、1990 年～2005 年までは 90%台半ば～後半で推移しており、両者には一定の相関性があることがうかがえる。

「労働力調査（2010 年）」における建設技能労働者数 331 万人は、職業分類「生産工程・労務作業者」のうち「製造・制作・機械運転及び建設作業者」を指しており、「国勢調査」もこれに合わせるかたちで「生産工程従事者」、「輸送・機械運転従事者」、「建設・採掘従事者」の就業者数を合算し、2010 年の建設技能労働者数を 296 万人としている。2010 年以前も同じ概念で経年比較を行っている。

図表 2-1-18 建設技能労働者数の推移（労働力調査と国勢調査比較）



（出典）総務省「労働力調査」、「国勢調査」を基に当研究所で作成

なお、2010 年のカバー率が例年に比べ低い水準になった要因として以下の理由が考えられる。

国勢調査（2010 年）から調査票の回収方法が変更となり、これまでは総務大臣が任命した調査員が日本国内すべての世帯を訪問して、調査票を配布し、その後調査員に提出するという回収方法がとられていたが、2010 年調査では、できるだけ回答しやすく提出しやすい調査とすることを目的に、①封入提出方式（個人情報保護意識への配慮）②郵送提出方式の導入（個人情報保護意識への配慮および昼間不在世帯等の増加への対応）③オンライン回答方式の導入（ICT の活用による調査の効率化※東京都全域をモデル地域として先行的に導入）が新たな回収方法として導入されている。

しかし、従来であれば調査員が調査票を回収する際、記入漏れや記入誤りがないかその場で確認することができたが、プライバシー意識の高まりなどにより、調査員に記入内容を見られたくないとする世帯が増加していることもあり、多くの世帯で①封入提出方式で提出されており、調査員が記入内容を確認することが出来なくなった。その結果①封入提出方式による「不詳」の増加がリスク要因としてあげられており、例年のカバー率に比べ 2010 年のカバー率が低下した原因であるとも考えられる。

2.1.6 建設技能労働者将来推計（足元の動きを踏まえた推計）

2.1.4 では、国勢調査 2005 年～2010 年の建設技能労働者数の変化率を使用した将来推計を実施したが、前項において「労働力調査」と「国勢調査」に一定の相関性があることが確認できた。

そこで本項では、「労働力調査」における 2010 年～2013 年の建設技能労働者数の伸び率（2010 年比 2.1%増）が「国勢調査」においても同様の伸びを示していると仮定し、「国勢調査」をベースとした建設技能労働者数の将来推計を実施する。

(1) 推計方法（2013 年の建設技能労働者数）

まず、「労働力調査」における 2010 年～2013 年の建設技能労働者数の伸び率を使用し、2013 年の建設技能労働者数を推計する。

推計するにあたり次のような計算を行う。

- ①2005 年、2010 年の「国勢調査」を用いて、各年齢階層（5 歳ごと）の建設技能労働者数を把握し、各年齢階層ごとのコーホート変化率を求める（図表 2-1-15 参照）。
- ②「国勢調査」における 2010 年の建設技能労働者数 266 万人に、「労働力調査」における 2010 年～2013 年の伸び率 2.1%を乗じ、2013 年の建設技能労働者数の総数を算出する。
- ③15 歳～19 歳および 20 歳～24 歳の年齢層においては、国勢調査（2010 年）における同年齢層の総人口（実績）を把握するのに加え、国立社会保障・人口問題研究所が発表している「日本の将来推計人口（2013 年 3 月推計）」の 2015 年の同年齢層の総人口を把握し、2010 年～2015 年の間の年（2011 年～2014 年）は、等差補完して同年齢層の総人口を算出する。
- ④③で算出された 2013 年における 15 歳～19 歳および 20 歳～24 歳の総人口に 2010 年時点の同年齢層の入職率（図表 2-1-15 参照）を乗じ、2013 年の同年齢層の建設技能労働者数を算出する。
- ⑤65 歳以上の年齢層においては、直近における国勢調査 2005 年～2010 年における同年齢層のコーホート変化率を使用し、2013 年の同年齢層の建設技能労働者数を算出する。
- ⑥②で算出した 2013 年の建設技能労働者数の総数から、④で算出した 15 歳～24 歳の年齢層および⑤で算出した 65 歳以上の年齢層を除き、その他の年齢層（25 歳～64 歳）における建設技能労働者数を算出する。
- ⑦「労働力調査」における 2010 年～2013 年の建設技能労働者数の伸び率（2010 年比 2.1%増）は、概ね 25 歳～64 歳の年齢層で増加していると仮定し、2010 年国勢調査における 25 歳～64 歳までの各年齢層の就業者分布割合を把握し、その割合に応じて⑥で算出した 25 歳～64 歳までの建設技能労働者数を配分する。

推計の結果、2013 年の建設技能労働者数は 272 万人となり、各年齢層の建設技能労働者数および全体に占める就業者割合は図表 2-1-19 の通りとなっている。

図表 2-1-19 2013 年の建設技能労働者数

年齢層	建設技能労働者数 (千人)	割合 (%)
15～19歳	29.2	1.1%
20～24歳	106.0	3.9%
25～29歳	201.6	7.4%
30～34歳	299.9	11.0%
35～39歳	376.3	13.8%
40～44歳	301.9	11.1%
45～49歳	254.8	9.4%
50～54歳	281.5	10.3%
55～59歳	364.4	13.4%
60～64歳	342.1	12.6%
65～69歳	114.3	4.2%
70～74歳	34.5	1.3%
75～79歳	9.7	0.4%
80～84歳	3.2	0.1%
85歳～	0.9	0.0%
総数	2720.3	100.0%

(注) 計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているもので、端数においては合計と一致しない。

若年層（15 歳～24 歳）においては全体の 5.0%と低い就業割合となっているのに対し、高年齢層（55 歳～64 歳）の年齢層は全体の 26.0%と高い就業者割合となっている。数年後には高年齢層（55 歳～64 歳）の大量退職が見込まれることから、建設技能労働者の確保・育成は喫緊の最重要課題であると言える。

(2) 推計（ケース①・②）

2010 年～2013 年の「労働力調査」では建設技能労働者の増加が確認できた。しかし、建設技能労働者全体の約 2 割を占める高年齢層（55 歳～64 歳）の大量退職も直近に迫っている状況を鑑みると、2013 年以降も建設技能労働者を確保し続けることができるのか、建設産業の未来を構築するうえで非常に重要なポイントとなってくる。

国土交通省は、復興事業の更なる加速化を図りつつ、2020 年東京オリンピック・パラリンピックの関連施設整備等による当面の一時的な建設需要の増大に対応するため、まずは、就労環境の整備強化や改善（設計労務単価引上げ、社会保険未加入対策の強化、入札契約制度改革、ダンピング対策強化等）や教育訓練の充実強化等によって、離職者の再入職や

高年齢層の踏み止まり（退職延期）などにより、必要となる建設技能労働者を国内で確保していくといった基本方針を打ち出している。その上で、当面の一時的な建設需要の増大への緊急かつ時限的措置（2020 年度で終了）として、国内での人材確保・育成と併せて、即戦力となり得る外国人材の活用促進を図り、東京オリンピック・パラリンピックの成功に万全を期すとしている。

また、2020 年以降も予測される中長期的な建設技能労働者の減少においては、若者や女性技能労働者の入職拡大等、最大限に努めていくとされている。

そこで本項では、先ほど推計した 2013 年の建設技能労働者数を起点とし、「建設技能労働者の確保に向けた基本方針」を踏まえ、以下 2 つのケースを仮定し将来推計を実施する。

（ケース①の内容）

【15 歳～24 歳の年齢層】

- 2010 年の入職率（図表 2-1-15 参照）が今後とも続くと仮定（入職率は伸びない）。

【25 歳～64 歳の年齢層】

- 「労働力調査」における 2010 年～2013 年の建設技能労働者数の伸び率（2010 年比 2.1%増）が 2015 年まで継続すると仮定。
- 2016 年以降は、以下に示す各年齢階層のコーホート変化率が今後とも続くと仮定。
 - ・ 25 歳～59 歳までの年齢層の変化率をプラスマイナス 0.0%（純減ゼロ）と仮定。
 - ・ 60 歳～64 歳の年齢層においては、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率△28.1%（実績）が△20.0%に緩和すると仮定。

※2015 年～2020 年の間の年（2016 年～2019 年）は等差補完し、それ以降も同様とする。

【65 歳以上の年齢層】

- 2014 年以降は、以下に示す各年齢層のコーホート変化率が今後とも続くと仮定。
 - ・ 65 歳～69 歳の年齢層は、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率△48.5%（実績）が△45.0%に緩和すると仮定。
 - ・ 70 歳以上の年齢層においては、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率が変わらないと仮定。

※2013 年～2018 年の間の年（2014 年～2017 年）は等差補完して算出。それ以降も同様とする。

(ケース②の内容)

【15 歳～24 歳の年齢層】

- 2010 年の入職率（図表 2-1-15 参照）が 2013 年から 10 年かけて倍増すると仮定し、2024 年以降は倍増となった入職率が今後も続くとは定。

【25 歳～64 歳の年齢層】

- 「労働力調査」における 2010 年～2013 年の建設技能労働者数の伸び率（2010 年比 2.1%増）が 2018 年まで継続すると仮定。
- 2019 年以降は、以下に示す各年齢階層のコーホート変化率が今後も続くとは定。
 - ・ 25 歳～59 歳までの年齢層の変化率をプラスマイナス 0.0%（純減ゼロ）とは定。
 - ・ 60 歳～64 歳の年齢層においては、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率△28.1%（実績）が△20.0%に緩和すると仮定。

※2018 年～2023 年の間の年（2019 年～2022 年）は等差補完して算出。それ以降も同様とする。

【65 歳以上の年齢層】

- 2014 年以降は、以下に示す各年齢層のコーホート変化率が今後も続くとは定。
 - ・ 65 歳～69 歳の年齢層は、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率△48.5%（実績）が△45.0%に緩和すると仮定。
 - ・ 70 歳以上の年齢層においては、「国勢調査」2005 年～2010 年の建設技能労働者の同年齢層の変化率が変わらないとは定。

※2013 年～2018 年の間の年（2014 年～2017 年）は等差補完して算出。それ以降も同様とする。

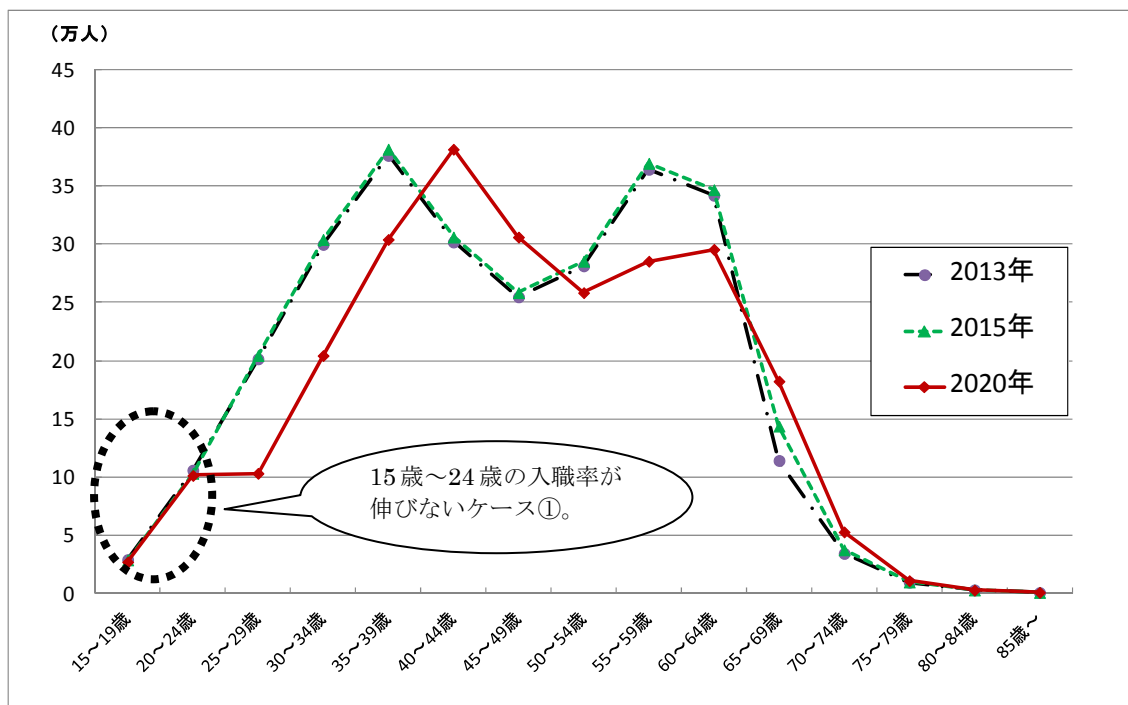
なお、ケース①・②の比較表を以下に掲載する（図表 2-1-20）。

図表 2-1-20 将来推計のケース設定（ケース①・②比較）

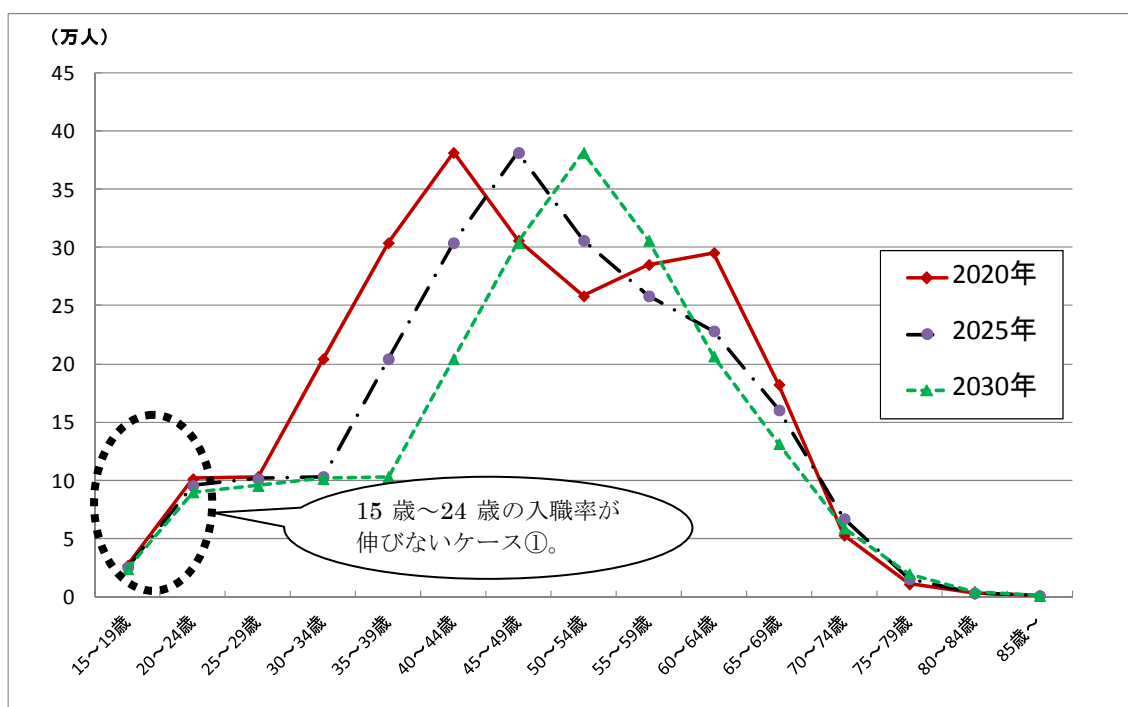
	ケース①	ケース②
15歳～24歳 (入職者)	2010年の入職率が今後も継続。 ※2010年入職率 (15歳～19歳) 0.5%、(20歳～24歳) 1.7%	2010年の入職率が2013年から10年かけて倍増。 ※2024年以降は倍増となった入職率が継続。
25歳～64歳 (在職者)	「労働力調査（2010年～2013年）」における建設技能労働者数の伸び率（2010年比2.1%増）が2015年まで継続。 【2016年以降】 ※25歳～59歳の年齢層は純減ゼロ。 ※60歳～64歳の年齢層は2005年～2010年の変化率 △28.1%⇒△20.0%へプラス補正。	「労働力調査（2010年～2013年）」における建設技能労働者数の伸び率（2010年比2.1%増）が2018年まで継続。 【2019年以降】 ケース①と同じ。
65歳以上 (在職者)	※65歳～69歳の年齢層は2005年～2010年の減少率 △48.5%⇒△45.0%へプラス補正。 ※70歳以上の年齢層は2005年～2010年の減少率が 今後も継続。	ケース①と同じ。

図表 2-1-21・22 は、ケース①を反映し、2013 年～2030 年まで推計した建設技能労働者数を年齢階層別にグラフ化したものである。

図表 2-1-21 ケース①建設技能労働者数の将来推計（2013 年～2020 年）

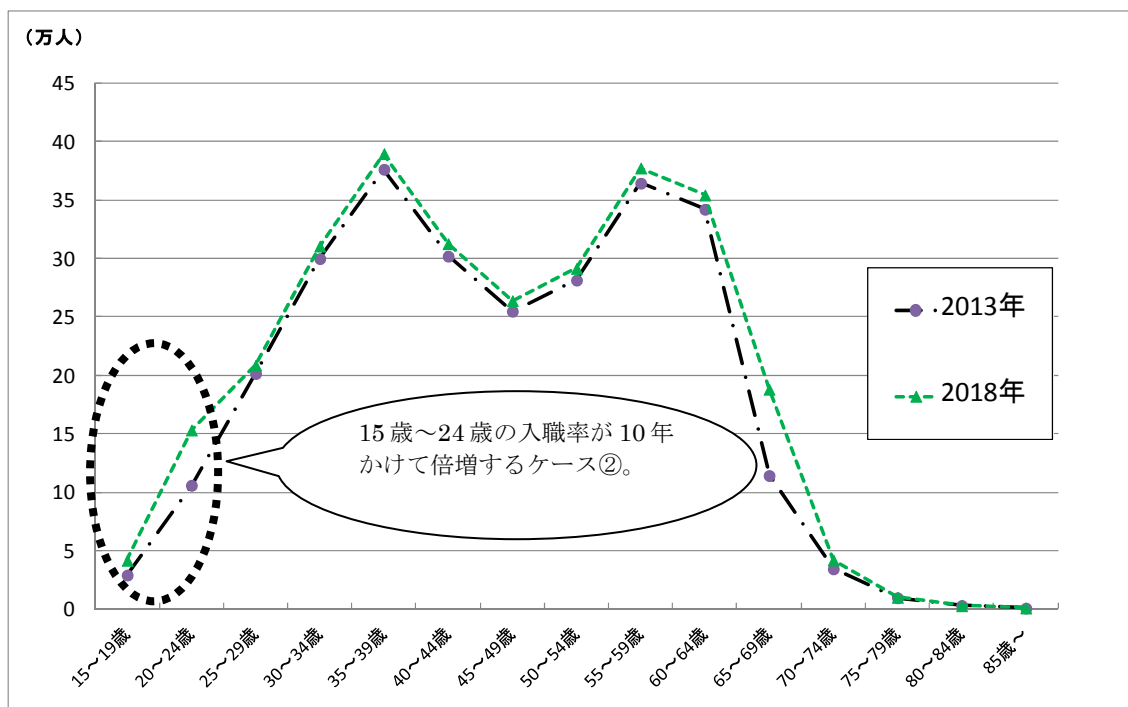


図表 2-1-22 ケース①建設技能労働者数の将来推計（2020 年～2030 年）

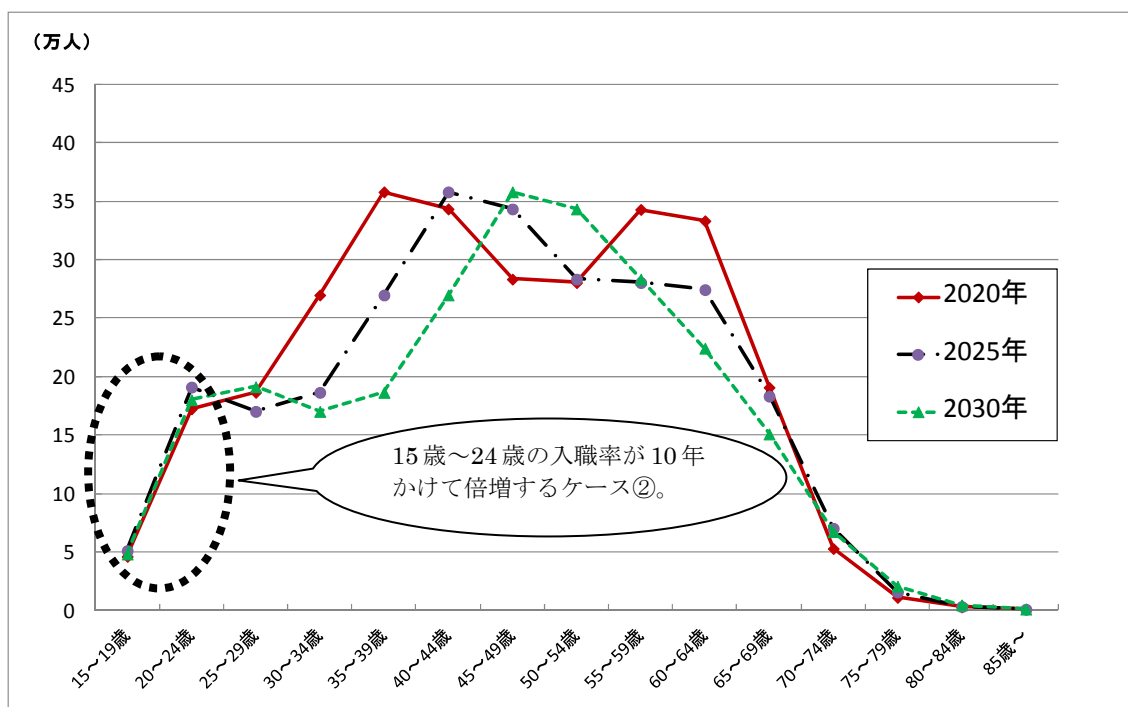


図表 2-1-23・24 は、ケース②を反映し、2013 年～2030 年まで推計した建設技能労働者数を年齢階層別にグラフ化したものである。

図表 2-1-23 ケース②建設技能労働者数の将来推計（2013 年～2018 年）



図表 2-1-24 ケース②建設技能労働者数の将来推計（2020 年～2030 年）



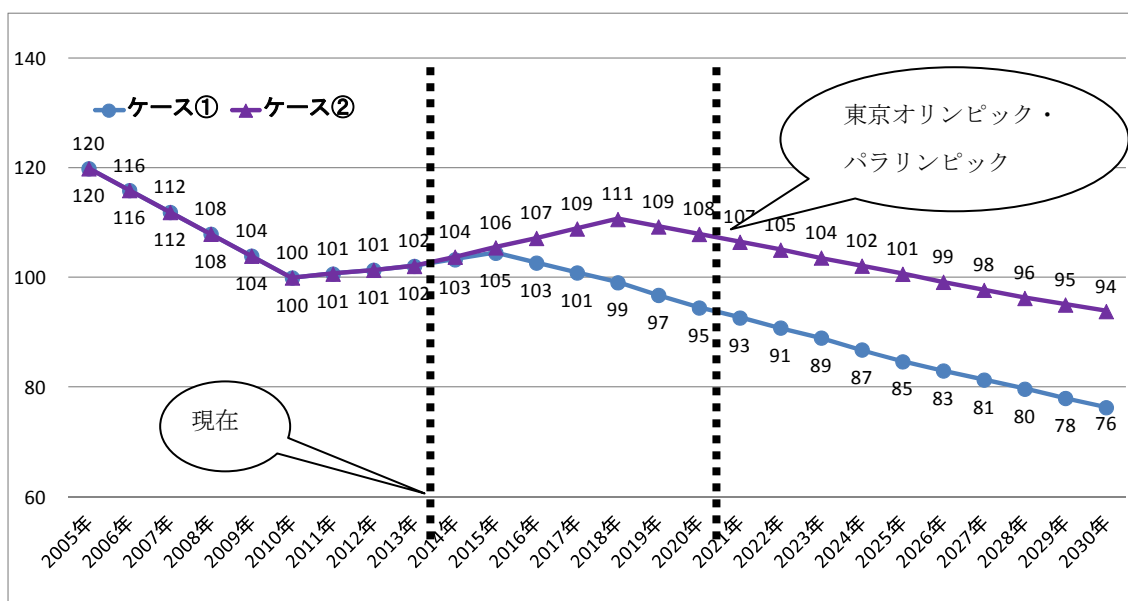
(3) 推計結果

図表 2-1-25 は、ケース①およびケース②の仮定を用いて、2030 年までの建設技能労働者数を推計した結果である。

2005 年～2010 年においては、国勢調査における建設技能労働者数（実績）であり、2010 年の建設技能労働者数をそれぞれ 100 として指数化している。

2005 年～2010 年の期間は建設投資全体として長期低迷が続いていた時期であり、建設投資の減少に比例するかたちで建設技能労働者数も減少している。2010 年～2013 年の期間においては、「労働力調査」における 2010 年～2013 年までの建設技能労働者数の伸び率（2.1%増）を反映したことで増加に転じ、2013 年以降については、それぞれ仮定したケースに応じ建設技能労働者数は増加（ケース①は 2015 年まで増加、ケース②は 2018 年まで増加）するが、増加の動きがストップした時点で建設技能労働者数は再び減少に転じている。

図表 2-1-25 建設技能労働者数将来推計（ケース①・②指数比較）



（注）2010 年までは国勢調査による実績値。2011 年以降は推計値。

図表 2-1-26 は、ケース①およびケース②で推計した 2030 年までの建設技能労働者数を比較するとともに、2010 年の国勢調査における建設技能労働者数（実績値）との比較を行っている。

図表 2-1-26 建設技能労働者数将来推計（ケース①・②比較）

（単位：万人）

ケース	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年
ケース① 建設技能労働者数	266	278	252	226	203
2010年比		4.5%	△ 5.5%	△ 15.3%	△ 23.7%
ケース② 建設技能労働者数	266	281	288	268	250
2010年比		5.5%	7.9%	0.7%	△ 6.1%

（注 1）2010 年は国勢調査による実績値。2011 年以降は推計値。

（注 2）計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

①将来推計（2020 年まで）

現在（2014 年）～2020 年にかけては、復興事業の更なる加速化、2020 年東京オリンピック・パラリンピック関連施設整備等により建設需要が増大すること考えられる。

ケース①の推計結果では、2010 年の建設技能労働者数 266 万人に対し、2015 年は 278 万人（4.5%増）と増加しているが、2020 年は 252 万人（△5.5%）と 2010 年の建設技能労働者数を下回る推計結果となっている。

一方、ケース②の推計結果では、2010 年の建設技能労働者数 266 万人に対し、2015 年は 281 万人（5.5%増）、2020 年は 288 万人（7.9%増）と 2010 年の建設技能労働者数を上回る推計結果となっている。

ケース①に比べケース②の方が建設技能労働者数を増加させる結果となるが、その要因としては、「若年層（15 歳～24 歳）の入職率が順調に回復する」・「25 歳～59 歳の年齢層の増加が 2018 年まで続いた後、2019 年以降は純減しない」の 2 点が挙げられる。

また、若年層の入職率回復は長期になればなるほど効果を発揮するため、入職率をどこまで回復させることができるのかが、建設技能労働数を増加させていく上で非常に重要なポイントとなる。

前述した通り、既に建設産業は官民一体となり「人材確保・育成」・「公共工事設計労務単価の適切な設定」・「社会保険未加入対策」等、建設技能労働者の処遇改善、並びに建設業界のイメージアップに全力を挙げて取り組んでおり、このような取り組みが今後更に効果を表し、建設産業の将来に明るい見通しが描けるようになれば、仮定したケース①および②よりも建設技能労働者数が増加していく可能性は十分にあると考えられる。

復興事業の更なる加速化、東京オリンピック・パラリンピックの大会成功に向け、建設産業の活性化が期待される。

②将来推計（2020 年以降）

ケース①の推計結果においては、2010 年の建設技能労働者数 266 万人に対し、2025 年は 226 万人（△15.3%）、2030 年は 203 万人（△23.7%）まで減少し、2010 年の建設技能労働者数を大幅に下回る推計結果となっている。

ケース②の推計結果においては、2010 年の建設技能労働者数 266 万人に対し、2025 年は 268 万人（0.7%増）と微増、2030 年には 250 万人（△6.1%）と減少に転じる推計結果となっている。

2020 年以降においては、「復興事業や東京オリンピック・パラリンピックのピークが過ぎ建設投資額が減少することで、再び建設技能労働者数は過剰になる」という声も一部から聞こえてくる一方で、今後発生が懸念されている首都直下地震や南海トラフ地震といった激甚災害に備えた防災・減災対策、インフラの老朽化対策の推進等は喫緊に取り組むべき事業であり、建設産業はこれらの事業を滞りなく施工することが最大の使命となってくる。また民間建設工事においても、維持補修といったメンテナンス工事が今後増加していくことも予想され、これらを考慮すると、2020 年以降の建設投資額については、現在の建設投資額と同水準で推移することも考えられる。

今回の推計結果からわかるのは、「ケース①および②の仮定程度では、2.1.7 で後述する日本の人口動態（労働力人口の減少）や、建設産業の中核を担ってきた団塊世代を中心とした高年齢層の大量退職の影響の方が極めて大きく、中長期的には建設技能労働者数の減少は避けられない」ということである。

上記に述べた通り、国民生活の安全・安心の確保に加え、我が国の産業の再生や経済の活性化のために真に必要とされる事業は間違いなく存在する一方で、建設技能労働者数の増加が今後思うように進まないケースに陥れば、この国を守る上で不可欠な工事でさえも思うようなスピードで施工できない事態が予想される。

今回の推計が現実味を帯びてくるためには、若年層の入職率回復に加え、中堅層や高年齢層それぞれの年齢層に応じた適切な施策を講じるとともに、施策の実効性を確保していく取り組みが不可欠となってくるため、引き続き人材確保・育成策を推進・強化していくとともに、中長期的に懸念される建設技能労働者不足を生産効率の向上によって補っていくよう、新たな技術革新等も期待されるところである。

(4) 推計結果（職種別）

次に職種別についてもケース①およびケース②を用いた将来推計を実施するが、今回は図表 2-1-8 に掲載した「型枠大工」・「とび職」・「鉄筋作業従事者」・「大工」・「左官」・「その他の建設・土木従事者」を抽出し将来推計を行う。

図表 2-1-27 は、職種別の将来推計の結果を纏めた一覧表であるが、推計結果は職種毎に大きく異なっている。

図表 2-1-27 建設技能労働者の将来推計（職種別）

(単位:万人)											
	職業分類(2010年国勢調査)		2010年	2015年		2020年		2025年		2030年	
				ケース①	ケース②	ケース①	ケース②	ケース①	ケース②	ケース①	ケース②
就業者数	大分類	J建設・採掘従事者	266.4	278.4	281.0	251.8	287.5	225.6	268.2	203.4	250.1
				4.5%	5.5%	△ 5.5%	7.9%	△ 15.3%	0.7%	△ 23.7%	△ 6.1%
	小分類	型枠大工＋土木従事者	56.4	59.2	59.7	53.5	61.0	47.4	56.4	42.0	51.8
				4.8%	5.7%	△ 5.3%	8.1%	△ 15.9%	△ 0.2%	△ 25.6%	△ 8.3%
		204 とび職	10.2	10.5	10.8	10.8	12.1	11.2	13.5	11.4	14.6
				3.5%	6.6%	6.7%	19.4%	9.9%	32.5%	12.5%	43.9%
		205 鉄筋作業従事者	3.4	3.6	3.7	3.3	3.8	3.1	3.7	2.9	3.6
				4.7%	6.3%	△ 2.8%	11.7%	△ 10.5%	8.4%	△ 17.1%	4.9%
		206 大工	40.2	42.2	42.4	35.6	42.0	29.1	35.9	24.3	30.5
				4.9%	5.5%	△ 11.5%	4.6%	△ 27.7%	△ 10.7%	△ 39.5%	△ 24.1%
		209 左官	9.0	9.5	9.5	7.3	9.2	5.6	7.2	4.4	5.7
				5.5%	5.9%	△ 18.3%	2.5%	△ 38.0%	△ 19.5%	△ 51.3%	△ 37.1%
		214 その他の建設・土木作業従事者	54.6	57.0	57.5	52.7	59.0	48.5	56.2	44.2	53.2
				4.3%	5.2%	△ 3.5%	8.1%	△ 11.3%	2.8%	△ 19.0%	△ 2.7%

(注 1) 2010 年は国勢調査による実績値。2011 年以降は推計値。下段は 2010 年比。

(注 2) 「205 鉄筋作業従事者」においては、大分類「J 建設・採掘従事者」のコーホート変化率を使用。

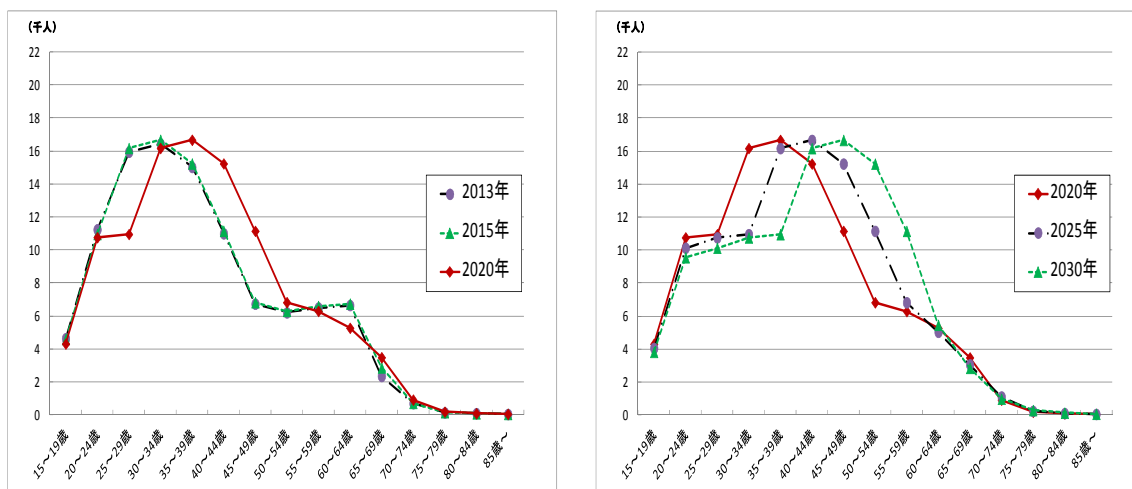
(注 3) 計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

例えば、若年層の就業者が多く、高年齢層の就業者が少ない「とび職」においては、ケース①・②ともに就業者数は年々増加していくといった推計結果となっている。

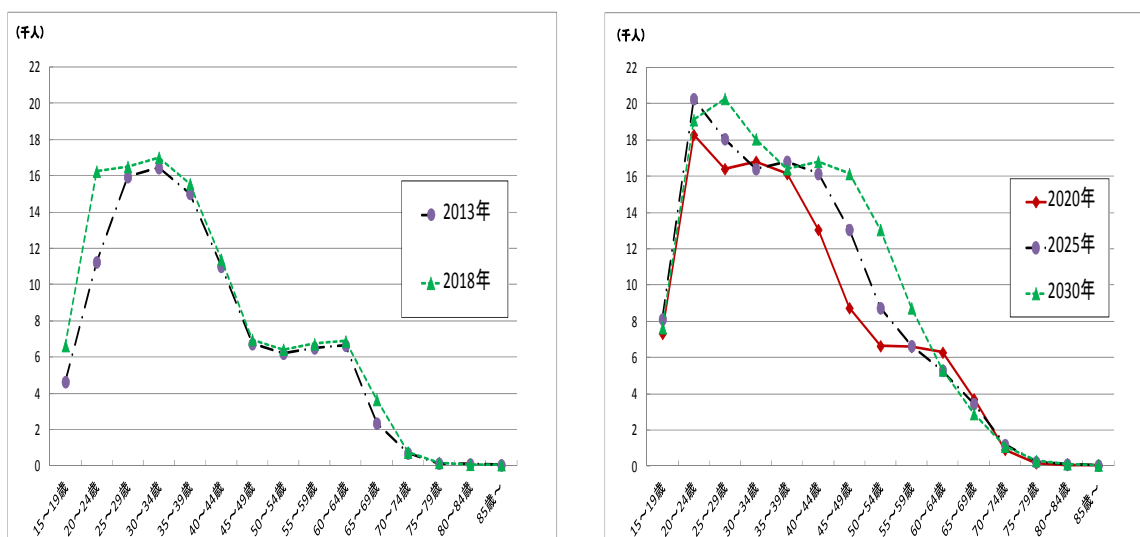
しかし、高所作業が伴う「とび職」は、他の職種に比べより若い力が必要とされるため、40 歳以上になると体力的な衰えもあり、就業者数が激減しているといった現状である（図表 2-1-8 「とび職」参照）。この状況を鑑みると、ケース①・②で仮定した中堅層の伸び率の継続や純減ゼロは非現実的であるとも考えられる。

なお、図表 2-1-28・29 は、ケース①および②を反映し、2013 年～2030 年まで推計した「とび職」を年齢階層別にグラフ化したものである。

図表 2-1-28 ケース①「とび職」の将来推計（2013 年～2030 年）



図表 2-1-29 ケース②「とび職」の将来推計（2013 年～2030 年）

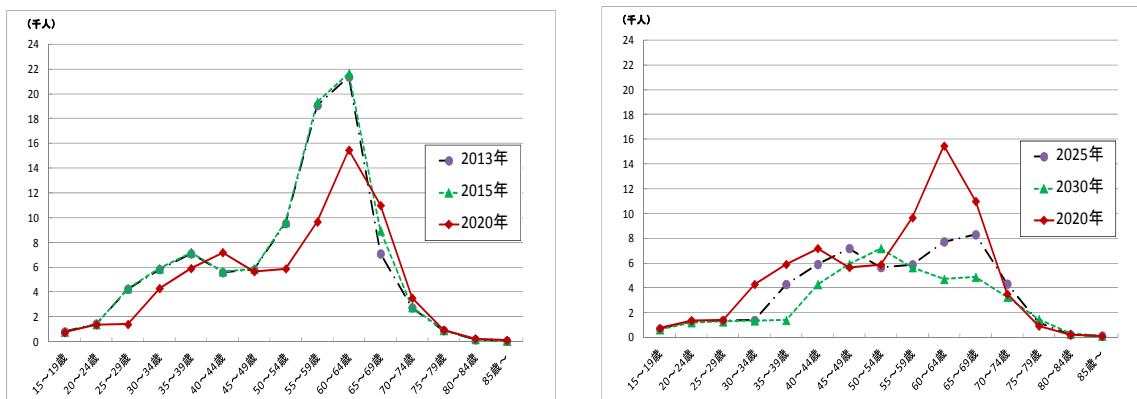


一方、若年層の就業者が少なく、高年齢層の就業者が多い「大工」・「左官」においては、今後就業者数の激減が懸念される推計結果となっている（図表 2-1-27 参照）。「大工」・「左官」においては、高年齢層の就業者割合が極めて高く、ケース①・②の仮定程度では、高年齢層の大量退職の影響を補いきれないということである。

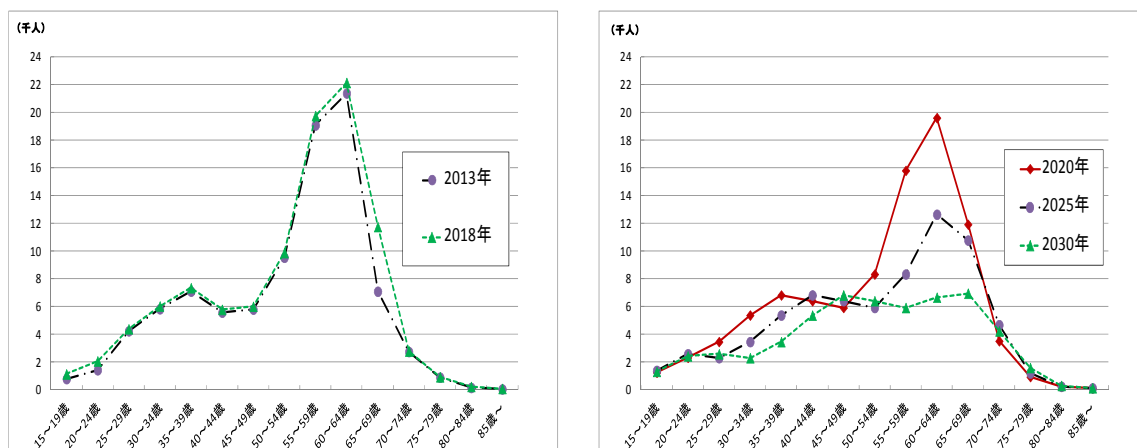
なお、図表 2-1-30・31 は、ケース①および②を反映し、2013 年～2030 年まで推計した「左官」を年齢階層別にグラフ化したものである¹⁰。

¹⁰ 今回は紙面の都合上、「とび職」・「左官」を抽出しグラフ化した。

図表 2-1-30 ケース①「左官」の将来推計（2013 年～2030 年）



図表 2-1-31 ケース②「左官」の将来推計（2013 年～2030 年）



建築物や土木構造物は各職種の仕事・技術を積み上げた集合体であるため、一つでも欠けると建築物や土木構造物は完成させることはできない。特定の職種だけに人が集まり、他の職種には人が集まらないといったアンバランスな構図では、円滑な工事進捗に支障をきたす恐れや生産効率の低下を招くことも考えられる。

また、建設技能労働者における技能は、一定の技能を習得するためには時間を要し、どんな優秀な人材であっても一人前になるには最低3年～5年は必要だとも言われている。

今後は、職種毎に必要な人材が継続して確保され、熟練工から若手への円滑な技能継承が図られるよう、職種毎の特性や現状を踏まえた人材の確保、多能工も含めた育成・活用策が喫緊の課題であると言える。

2.1.7 懸念される他産業との人材確保競争

(1) 日本の将来推計人口

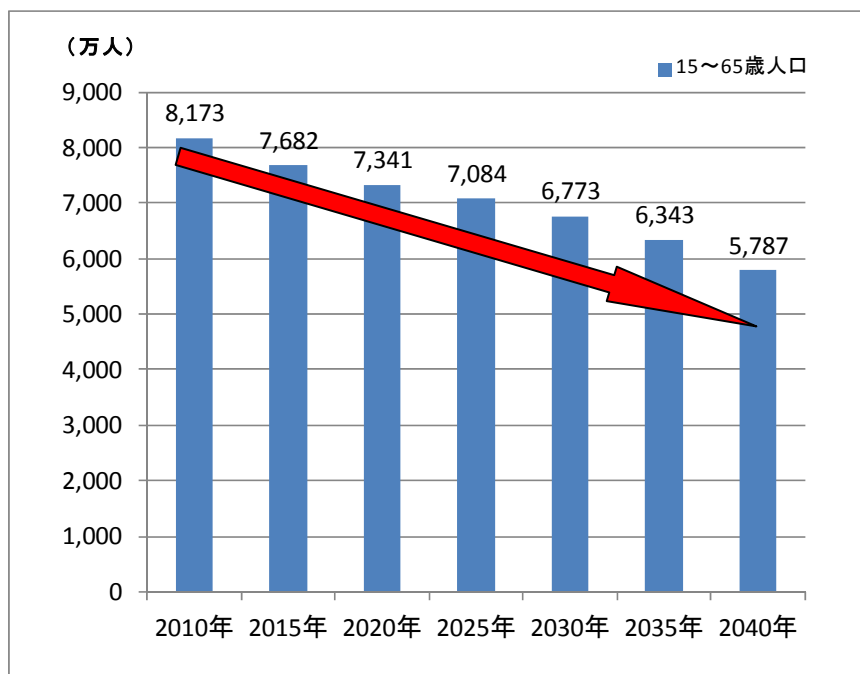
「人手不足」が問題視されているのは建設産業のみではない。ここ最近では、運輸業や小売業、外食産業などあらゆる産業で「人手不足」が問題視され、処遇改善や就労条件・環境整備を急ぐ動きが活発化しており、既に産業間での人材確保競争が始まっている。

図表 2-1-32 は、国立社会保障・人口問題研究所が発表している「日本の将来推計人口（2013 年 3 月推計）」の結果を基に、15 歳～64 歳までの人口を抜粋したグラフである。

15 歳～64 歳までの人口は、2010 年の 8,173 万人に対し、2020 年で 7,341 万人（△10.2%）、2030 年で 6,773 万人（△17.1%）、2040 年で 5,787 万人（△29.2%）と年を追うごとに減少することが予測され、若年層（15～24 歳）においても、2010 年の 1,262 万人に対し、2020 年で 1,159 万人（△8.1%）、2030 年で 1,029 万人（△18.5%）、2040 年で 834 万人（△33.9%）まで減少するといった予測結果となっている。

このままの状況で推移すれば、母数となる人口減少が進むことは避けられず、今後ますます他産業との人材確保競争は深刻化してくることが懸念される。

図表 2-1-32 日本の将来推計人口（15～64 歳）



（出典）国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（2013年3月推計）」を基に当研究所で作成

(2) 産業別就業者数の見通し

今後日本の人口が減少していく中、少子高齢化がさらに進展するものと予想され、労働力人口の減少が懸念されている。そのため女性、若者、高齢者がもっと自分の能力を活かし、生き活きと働ける社会とすることが求められている。

独立行政法人労働政策研究所・研修機構（JILPT）は、政府の新たな成長戦略である「日本再興戦略¹¹」（2013 年 6 月 14 日閣議決定）が想定する成長分野の市場規模や女性の職業促進策等各種雇用政策の成果目標を踏まえ、2030 年までの「労働力需給の推計（2013 年度版）」を公表している。

推計は、「日本再興戦略」が達成される場合など、以下 3 つのシナリオで行われている。

（3 つのシナリオ）

①ゼロ成長・労働参加現状ケース

ゼロ成長に近い経済成長で、性・年齢階級別の労働力率が 2012 年と同水準で推移すると仮定したシナリオ（経済成長と労働参加が適切に進まないケース）。

②参考・労働参加漸進ケース

各種の経済・雇用政策をある程度講ずることにより、経済成長と、若者、女性、高齢者等の労働市場への参加が一定程度進むシナリオ（経済成長と労働参加が一定程度進むケース）。

③経済再生・労働参加進展

各種の経済・雇用政策をある程度講ずることにより、経済成長と、若者、女性、高齢者等の労働市場への参加が進むシナリオ（経済成長と労働参加が適切に進むケース）。

図表 2-1-33 は、上記 3 ケースのシナリオを踏まえ、将来の就業者数を産業別に推計された結果である。

推計の結果を見ると、高齢化の進展とともに需要が増大する「医療・福祉」、IT 化が進む「情報通信業」、「その他のサービス」においては、2012 年の就業者数に比べて全てのケースで就業者数は増加する見込みとなっている。

一方、それ以外の産業においては就業者数の減少が見込まれ、「鉱業・建設業」においては、全産業の平均値と比べても就業者数の減少幅が大きいという非常に厳しい推計結果となっている。

日本の労働力人口が今後減って行く中、建設産業が他産業との人材確保競争にどのようなかたちで対応していくのか注目されるところではあるが、いずれにしても建設産業の魅

¹¹ アベノミクスの第三の矢である「日本再興戦略」は、大胆な金融政策、機動的な財政政策という安倍政権の第 1、第 2 の矢に次ぐもの。民間の力を引き出して日本再生に繋げるため、「日本産業再興」、「戦略市場創造」、「国家展開戦略」の 3 つのアクションプランを打ち出している。

力を高め、数ある仕事の中から「建設業の仕事を積極的に選んでもらえる産業」を地道に構築していく必要がある。

図表 2-1-33 産業別就業者数の見通し

(単位:万人)

産業	年	実績 2012年	推計					
			2020年			2030年		
			成長・参加 進まない	成長・参加 一定程度 進む	成長・参加 進む	成長・参加 進まない	成長・参加 一定程度 進む	成長・参加 進む
農林水産業		240	215 △ 10.4%	233 △ 2.9%	248 3.3%	173 △ 27.9%	201 △ 16.3%	220 △ 8.3%
鉱業・建設業		506	459 △ 9.3%	464 △ 8.3%	470 △ 7.1%	409 △ 19.2%	413 △ 18.4%	416 △ 17.8%
食料品・飲料・たばこ		145	126 △ 13.1%	131 △ 9.7%	138 △ 4.8%	98 △ 32.4%	111 △ 23.4%	118 △ 18.6%
一般・精密機械器具		133	128 △ 3.8%	136 2.3%	143 7.5%	113 △ 15.0%	129 △ 3.0%	139 4.5%
電気機械器具		157	146 △ 7.0%	156 △ 0.6%	168 7.0%	132 △ 15.9%	147 △ 6.4%	158 0.6%
輸送用機械器具		115	94 △ 18.3%	97 △ 15.7%	105 △ 8.7%	93 △ 19.1%	98 △ 14.8%	103 △ 10.4%
その他の製造業		482	457 △ 5.2%	465 △ 3.5%	494 2.5%	434 △ 10.0%	441 △ 8.5%	476 △ 1.2%
電気・ガス・水道・熱供給		31	29 △ 6.5%	30 △ 3.2%	31 0.0%	24 △ 22.6%	25 △ 19.4%	27 △ 12.9%
情報通信業		209	219 4.8%	223 6.7%	228 9.1%	216 3.3%	223 6.7%	242 15.8%
運輸業		319	302 △ 5.3%	309 △ 3.1%	313 △ 1.9%	275 △ 13.8%	279 △ 12.5%	297 △ 6.9%
卸売・小売業		1,093	979 △ 10.4%	990 △ 9.4%	1042 △ 4.7%	806 △ 26.3%	867 △ 20.7%	941 △ 13.9%
金融保険・不動産業		248	210 △ 15.3%	212 △ 14.5%	220 △ 11.3%	175 △ 29.4%	176 △ 29.0%	205 △ 17.3%
飲食店・宿泊業		325	302 △ 7.1%	308 △ 5.2%	316 △ 2.8%	249 △ 23.4%	269 △ 17.2%	299 △ 8.0%
医療・福祉		706	800 13.3%	834 18.1%	850 20.4%	908 28.6%	944 33.7%	962 36.3%
教育・学習支援		295	265 △ 10.2%	265 △ 10.2%	266 △ 9.8%	220 △ 25.4%	220 △ 25.4%	223 △ 24.4%
生活関連サービス		163	144 △ 11.7%	151 △ 7.4%	163 0.0%	114 △ 30.1%	147 △ 9.8%	160 △ 1.8%
その他の事業サービス		319	314 △ 1.6%	319 0.0%	324 1.6%	292 △ 8.5%	309 △ 3.1%	334 4.7%
その他のサービス		449	467 4.0%	470 4.7%	477 6.2%	468 4.2%	475 5.8%	504 12.2%
公務・複合サービス・分類不能の産業		335	291 △ 13.1%	293 △ 12.5%	293 △ 12.5%	248 △ 26.0%	251 △ 25.1%	279 △ 16.7%
全産業計		6,270	5,947 △ 5.2%	6,088 △ 2.9%	6,291 0.3%	5,449 △ 13.1%	5,725 △ 8.7%	6,103 △ 2.7%

(出典) 独立行政法人労働政策研究・研修機構 (JILPT)

「労働力需給の推計 (2013年度版)」を基に当研究所で作成

(注) 計算は原則としてそれぞれ四捨五入によっているので、端数においては合計と一致しない。

まとめ

今回実施した「建設技能労働者数の将来推計」の結果から、中長期的には建設技能労働者の減少は避けられず、長く続く構造的な問題であることが明らかとなった。

このままでは近い将来、老朽化が進むインフラの維持管理、的確な災害対応といった、この国を守る上で不可欠な工事でさえも思うようなスピードで施工できないケースが予想され、我が国の産業・生活基盤作りを支える建設産業の構造的な弱体化が懸念される。

「人手不足」は建設産業のみならず、あらゆる産業で問題視され、今後ますます少子高齢化が進むことで労働力人口の減少は避けられず、今まで以上に他産業との人材確保競争が深刻化してくることが懸念される。

中長期的には建設技能労働者数の減少は避けられず、人手不足感の高まりを一時的なものにとらえて、人材確保・育成を先送りせず、今から着実に進めておくことが、建設企業の競争力を確保する上で不可欠となってきた。

2014 年 1 月、国土交通省が主催する「建設産業活性化会議」が設置され、建設産業の担い手確保・育成策について官民が一体となり検討を開始し、6 月には「中間とりまとめ」が発表された。「中間とりまとめ」においては、①建設技能労働者の処遇改善の徹底、②誇り（若手の早期活躍の推進）、③将来性（将来を見通すことのできる環境整備）、④教育訓練の充実化等、⑤女性の更なる活躍の推進、⑥建設生産システムの省力化・効率化・高度化、重層下請構造の改善を柱とした約 80 項目に及ぶ具体策が打ち出された。

8 月には、「中間とりまとめ」に対し、行政や業界団体がいつまでに何に取り組むかを明確にした「工程表」の初弾が打ち出され、確実な実行と進捗管理の徹底を図っている。

官民が一体となり中長期的な担い手確保・育成に動き出した建設産業の努力が今後報われ、建設技能労働者の処遇改善や労働条件等の改善を通じ建設産業のイメージアップが図られ、基幹産業である建設産業の再生と、更なる発展が期待される。

なお、今回実施した「建設技能労働者数の将来推計」の結果においては、当研究所が独自の仮定を用いて推計した結果であり、図表 2-1-17 で示した「労働力調査による建設技能労働者数の推移」は 2010 年～2013 年にかけて増加しており、2005 年～2010 年の 5 年間の動きを用いた推計に比べ、直近 5 年間（2008 年～2013 年）の改善状況を踏まえた推計を行った場合、推計結果は変動する点に留意頂く必要がある。

今回の研究成果が適切な政策運営に資するよう、議論が深まる一助となれば幸いである。

2.2 建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題 ～建設労働市場構造の現状～

はじめに

今日の建設技能労働者不足の原因が、1990年代末から始まった公共事業予算削減以降長く続いた「建設業冬の時代」における工事量の激減、労働者賃金水準の低下であり、その結果として建設業の労働条件が低下し、特に若い世代から敬遠されていることなどであることは言うまでもない。ただ、この問題は昨今工事量が増加し、賃金水準が向上するだけでは解決するわけではなく、今後我が国の生産年齢人口が長期的に減少していく中で、より構造的な問題を解決していかなければ、今後も技能労働者不足の問題が我が国建設業の足枷となっていくことは、前節の結果からも明らかである。

本節では、第2次世界大戦後の建設業における生産体制の変化とその中で建設技能労働者がどのように位置づけられてきたのかを振り返り、今日のような問題が生じる原因と、さらには建設労働及び建設生産体制そのものの構造的な問題を明らかにしていきたい。また、建設労働市場構造の実態を把握するために、首都圏及び関西圏の建築躯体3職種（とび・土工、鉄筋、型枠）の専門工事業者に対し建設技能労働者の雇用形態・生産体制・確保策等についてヒアリングした結果を示すとともに、各社が建設技能労働者問題の解決についてどのような認識を持っているのかを記した。さらに、建設技能労働者確保のために国や業界等において現在進められている対策のうち、主要なものを取りまとめた。

2.2.1 建設労働と建設生産体制の変化の経緯

(1) 終戦直後の建設労働の状況と GHQ による改革（昭和 30 年頃まで）

（主な出来事）

- ・ 終戦後の復興に伴う土建景気
- ・ GHQ の政策により労働政策が大きく転換、労働基準法など労働 3 法に加え、労働者災害補償保険法、職業安定法も制定、労働組合の結成が進む
- ・ 1948 年（昭和 23 年）建設省設立
- ・ 1949 年（昭和 24 年）建設業法制定
- ・ 1950～1953 年の朝鮮特需により建設業は復興から発展の時代へ
- ・ 1955 年（昭和 30 年）建設業就業者数 1,797 千人（国勢調査。以下同じ。）¹

（終戦後の建設業と建設労働）

戦後、戦災や続発した大規模災害により荒廃した国土再建のための復興工事が行われる中で、建設業者が急増したことに対応して、建設業法が制定され、産業としての建設業が確立していく。この頃の建設業は、大手ゼネコンなど元請建設業者が企業としての形態を整えていったのに対し、建設工事現場で働く労働者は未だに親方に従属する徒弟的・親分子分的な職人集団の域を出ておらず、いわゆる配下制度という前近代的な生産体制、雇用関係が続いていた。

この時期の建設工事現場の労働状態を調査した経済安定本部が 1947 年（昭和 22 年）に新安積疎水工事（福島県）の現場事務所と飯場関係を以下のように記録している。

『この工事は、事実上は労働力を保有する数名の親方に掘削土量 1 m³当たりの単価を設定して請け負わせる下請制で行われている。だが、親方には資本力がないため、資金、機械、機材などは元請から貸与又は供給され、元請に対する依存度が高く、親方の活動範囲は手工業的技術による作業と現場内における労務管理面だけに限られていた。』

『労働者の指揮監督は、直接には親方又は世話人を通じて監督するに止まっている。だが、工事の進行状況、出来形・労働者の出面、資材の使用状態などを事務所員は毎日記録して、全般的な指揮とその時々細部についての指図を行って現場を掌握している。親方は形式的には独立した存在ながら、実質的には土木資本の工長としての一機能になりつつある。』

『飯場における労働者に対しては、親方は衣食住など日常生活についての世話をしなければならない。このうち「衣」は実費を労働者から徴収する。「住」は全部元請から貸与されるので問題はなく、「食」については労働者の賃金からの徴収分と下請単価の中に含まれている飯場費によっている。』

¹ 建設業就業者数と建設投資額（名目）の推移については、図表 2-2-1 を参照

(GHQ の労働政策と建設業)

GHQ は占領政策として産業労働の民主化を重要な柱として位置づけ、1945 年（昭和 20 年）労働組合法、1947 年（昭和 22 年）労働基準法、労働者災害補償保険法、職業安定法を次々に制定し、労働組合活動を奨励するとともに、労働者の労働条件の大幅な改善を図ろうとした。特に建設業は、戦前の前近代的な労働制度の象徴として考えられていた。

この中で特に建設業における「口入れ屋」といわれる労働ボスによる労働者供給はその最大の標的であり、1947 年（昭和 22 年）の職業安定法 44 条により労働力供給事業が禁止され、翌年同法施行規則により建設業における労務下請が禁止された（いわゆるコレット旋風²）。このため、建設会社は作業員を直用して施工せざるをえなくなるが、善良な下請業者までが仕事を得られなくなるなど弊害も大きかったため、業界団体による要請を受けて 1952 年（昭和 27 年）に同規則は改正され、労務下請が復活することとなった。

(建設労働の実態)

労働基準法の制定により前近代的な建設業の労働形態も改革を迫られ、元請建設企業の労務担当はその対応を迫られることになったが、この時期の労働条件は以下のようなものであった。

- ① 雇用…現場単位の日雇いが中心であり、「雇用」か「請負」かが不明確であった。
- ② 賃金…日払い又は期間払いの「手間賃」「請取り」であり、賃金と言うより成果報酬という考え方であった。
- ③ 労働時間…建築職人は 1 日 10 時間、土木職人は夜明けから日没までという習慣であった。年次有給休暇制度も機能しておらず、雨天などの不就労日が年休に充てられ、現場は日曜日も稼働していた。労働者も休日よりも日銭を少しでも多く稼ぎたいという考え方が強かった。

(建設生産体制)

この時期の建設生産体制は、戦前の建設業の生産体制の流れを受けて、まだ下請建設業が未発達な段階で下請比率も 15% 程度であり、元請建設業者が親方を通じて労働者を直用して工事を行う形態が主流であった。（図表 2-2-2、2-2-3 参照）

² GHQ は 1947 年 11 月に公布された職業安定法に基づき建設業における下請制度の取り締りを行った。この中心が GHQ 労働課のコレット氏であったことから「コレット旋風」とも呼ばれた。

(2) 高度成長期（昭和 30 年代）

（主な出来事）

- ・ 1954～1957 年 神武景気、1958～1961 年 岩戸景気
- ・ 1960 年（昭和 35 年）建設業就業者数 2,693 千人
- ・ 1961 年（昭和 36 年）国民皆保険・皆年金開始
- ・ 1962～1964 年 オリンピック景気
- ・ 1964 年（昭和 39 年）東京オリンピック開催、東海道新幹線開業
- ・ 1965 年（昭和 40 年）建設業就業者数 3,058 千人

（高度成長を支えた労働力）

1955 年（昭和 30 年）から 1973 年（昭和 48 年）まで我が国は平均実質経済成長率が 10% を越える高度成長期であり、昭和 30 年代には我が国建設業も急速な発展段階に入ってくる。この時期の建設業を支えたのが戦後のベビーブームを背景とした豊富な若年労働力と、農村からの大量の出稼ぎ労働者、炭鉱などの他産業からの離職者の産業間移動などであった。

（大型インフラ工事と機械化の進展による建設労働の変化）

この時期の建設工事の中心をなしたものは、産業基盤・生活基盤確立のための大型土木インフラ工事であった。このため建設業は重機、機械、電動工具等を導入するようになり、従来の単純労働から変化して機械工、重機オペレーターなどの技能労働者が必要とされるようになった。各建設会社は大型土木工事に対応するため、こうした技能労働者を直用して確保するようになった。

土木工事における大型機械や建築工事におけるプレハブ化、PC 工法の導入などによって、従来の熟練工から非熟練工へ、万能工から単能工へと建設工事における建設技能労働者の在り方を大きく変化させるとともに、技能労働のハードルが低くなったために大量の労働力を受け入れることが可能になっていく。このため、従来の徒弟的な職人養成サイクルは大きく変化し、1957 年（昭和 32 年）には職業訓練法が制定され、企業による職業訓練が技能労働者養成の中心になっていく。

一方で急増する工事量、工事の高度化、機械化は技能労働の分業化、専門化を促し、職種別の専門工事業が発展することになり、さらには下請の分業化、重層構造化へとつながることになる。

（急増する労働災害）

大型インフラ工事として電源開発等の大型工事が最盛期を迎える中で、発電所工事を中心に爆発・落盤・雪崩等による労働災害が多発する。この時期から建設現場における労働災害防止、労災補償制度の必要性が高まっていく。

(下請け工事の拡大)

この時期の生産体制の中心は元請による直接施工体制であり、基本的に施工部隊である直用班といわれるグループを元請が直用していたが、徐々にこれらのグループを下請の専門工事業者として独立させ、元請は施工管理と安全管理に重点を移すようになっていく。1961年(昭和36年)には建設業法の一部改正により総合工事業者、専門工事業者の区分がなされ、下請企業の役割が徐々に拡大し、下請施工強化の方向に向かっていく。同時に大手建設会社は、優秀な技能労働者確保の観点から下請の技能研修にも着手するようになる。

(3) 高度成長期(昭和40年代)

(主な出来事)

- ・ 1965～1970年 いざなぎ景気
- ・ 1970年(昭和45年) 建設業就業者数 3,964千人
大阪で万国博覧会開催、日建連による「労働力プール化構想」発表
- ・ 1971年(昭和46年) 建設業法改正。許可制度の導入、特定建設業制度創設など
- ・ 1972年(昭和47年) 労働安全衛生法制定

(高度成長期の建設業の問題)

1964年(昭和39年)の東京オリンピックまでのいわゆるオリンピック景気、1970年(昭和45年)の大阪万博までのいざなぎ景気と続く高度成長の中で、我が国の建設投資は順調に拡大していくが、建設労働をめぐるさまざまな問題が噴出するのもこの時期である。

①賃金の急騰

公共事業の積算労務単価はいわゆる一般職種別賃金(PW³)として決められていたが、賃金の急騰によりその乖離が問題となり、業界の要求を受けて、1961年(昭和36年)に5省協定調査による調査賃金を適用することになり、さらに1970年(昭和45年)には建設省、農林省、運輸省による3省協定労務費調査(今日の「公共事業労務費調査」)がスタートすることになる。

②賃金の不払い

建設業における賃金支払いは、労働基準法の一定期日支払いの規定にもかかわらず不明瞭な実態が続いており、募集人による支度金や旅費の支給を条件とした労務者の拘束や盆暮れ精算などの慣習が続いていた。悪質な業者による賃金不払い事件も頻発し、大きな社会問題となっていた。

③福利厚生整備

高度成長期に製造業などが労働者のための福利厚生を充実させていったのに対し、建設業、

³ PW (Prevailing Wages for comparable employment in the locality) は「同一時期に同一地方において通常支払われている賃金」の意

とりわけ建設現場の労働者のための福利厚生を整備はきわめて遅れていた。業務外の疾病に対する健康保険給付については、現場常用労働者については1943年（昭和18年）に全国土木建築国民健康保険組合が設立されており、戦後の1953年（昭和28年）には日雇労働者健康保険制度が成立した。しかしながら日雇健保の財政難により1970年（昭和45年）に日雇健保の一人親方擬制適用が廃止になったことから、救済策として同年に建設業従事者を対象にした39の国保組合の設立が特例的に認可された。

さらに1964年（昭和39年）には、現場を転々とする建設労働者を対象とした退職金制度として建設業退職金共済組合が発足した。

④労働災害の多発

1964年（昭和39年）には建設業労働災害防止協会が設立され、官民挙げた労働災害対策が進められるが、昭和40年代に入っても建設工事における労働災害は後を絶たなかった。また、労災補償制度については1965年（昭和40年）の法改正により年金制度の導入などが図られた。1972年（昭和47年）には労働安全衛生法が制定される。

（建設業法改正）

こうした背景から、建設業者に対する法規制を強化する必要性が強く認識されるようになり、1965年（昭和40年）から中央建設業審議会における審議を経て1971年（昭和46年）建設業法が改正され、建設業の登録制から許可制への移行、特定建設業と一般建設業の区分、下請保護のための規定の整備が行われる。

（日建連の労働力プール化構想）

1967年（昭和42年）に発足した日本建設業団体連合会（日建連）は建設労働力確保と労働条件の改善、労働力の質的向上を図ることを目的に、1970年（昭和45年）「労働力対策基本計画」を発表する。これがいわゆる「労働力プール化構想」である。

この構想は

- ① 一人親方や労働者を自由意志により職種別、地域別にプールする。
- ② 請負契約、賃金、雇用条件等の基準を定めこれを保証し、福利厚生の安定、技能訓練の拡充を行う。
- ③ そのための事業資金を元請事業者が拠出する。

というものであった。当時としては画期的な構想であり、このための「建設労働力センター」設置に向けた準備が進められたが、業界内部の意見がまとまらず、その後のオイルショック不況もあり実現しなかった。

（建設生産体制は労務下請化へ移行）

直用を中心とした建設生産体制は、昭和40年代に急速に労務下請に変化していく。そのきっかけとなったのは、1961年（昭和36年）の国民皆保険・皆年金の始まりである。その

後社会保険料が相次いで引き上げられたことや所得税の源泉徴収の強化が図られたことにより、元請や 1 次下請の建設企業は直用の世話役とその配下の建設労働者を外注に切り替えるようになっていく。

このため、下請比率も上昇し、1970 年（昭和 45 年）頃には 30%程度にまで上昇してくる。この傾向は、1973 年（昭和 48 年）に起きたオイルショックとその後の不況による建設工事の減少によって更に強まり、建設労働者は元請や 1 次下請業者から 2 次以下の労務下請という形に移行していく。（図表 2-2-2、2-2-3 参照）

(4) オイルショックから安定成長期を経てバブル経済へ

（主な出来事）

- ・ 1973 年（昭和 48 年）第 1 次オイルショックによる不況に突入
- ・ 1974 年（昭和 49 年）緊縮型予算編成、総需要抑制へ政策転換、以後低成長時代へ
- ・ 1975 年（昭和 50 年）建設業就業者数 4,729 千人
- ・ 1976 年（昭和 51 年）建設雇用改善法
- ・ 1979 年（昭和 54 年）第 2 次オイルショック
- ・ 1980 年（昭和 55 年）建設業就業者数 5,383 千人
- ・ 1985 年（昭和 60 年）建設業就業者数 5,266 千人
プラザ合意がなされ、円高不況へ
- ・ 1986 年（昭和 61 年）円高対策として総合経済対策を契機に内需主導型経済へ
「21 世紀への建設産業ビジョン」発表

（オイルショックによる不況）

1973 年（昭和 48 年）の第 1 次オイルショック、1974 年（昭和 49 年）には年率 23%にものぼる消費者物価指数の上昇（狂乱物価）があり、政府は緊縮予算とインフレ防止のための総需要抑制策をとったことから、戦後初めてのマイナス成長を記録し、高度成長が終焉を迎える。景気は後退し、本州四国連絡橋などの大型の公共工事が凍結されることになる。

その後、不況対策のための公共事業拡大は行われるものの 1979 年（昭和 54 年）には第 2 次オイルショックが発生する。一方、エネルギー危機を契機として産業の構造改革が続き、従来の鉄鋼、造船、化学といった重厚長大型の産業から自動車、家電、半導体などが産業の主役となり、輸出による貿易黒字を拡大する。また、都市化の進展とともに、金融、情報処理、サービス産業の比重が高まってくる。

産業構造、雇用構造が変化していく中で建設業も次に記すように知識集約型の産業に変化していくものの、施工を行う現場レベルでの労働条件や環境に大きな変化はなく、むしろ業者数、就業者数ともに増加していく。

(大手建設企業の役割の変化と元下生産体制の確立)

この時期の大手建設企業は量的な成長から質的な成長を志向するようになる。1972年(昭和47年)に日建連の長期構想委員会は「建設システムの高度化について」をまとめ、「建設業は建設システムに含まれる知識的、技術的要素の比重を高める必要がある」とし、1973年(昭和48年)同委員会の「10年後の我が国経済社会と建設業」では、「総合建設業がシステム産業へ転換し、エンジニアリング産業へと発展していく」とした。

さらに停滞する建設市場において1979年(昭和54年)に日建連は「建設業の中期展望―新たな発展を目指して」を発表し、建設業の経営改善のために以下の対策を取り上げている。

- ①効率化とコスト低減
- ②知識集約化し、エンジニアリング産業の担い手に
- ③アッセンブラーとしての管理監督機能の向上と知識集約化のため、下請業者の育成強化による責任施工体制の確立

こうして、大手建設企業は経営の効率化と施工の下請移行を進め、下請比率は1980年(昭和55年)頃にはほぼ5割に達し、いわゆる建設生産体制の元下生産体制への移行がこの時期にほぼ完成する。(図表2-2-2、2-2-3参照)

(行政による建設労働への取り組み)

この時期には、重層下請構造や建設労働条件の改善を目指して建設省、労働省による施策が進められる。1975年(昭和50年)には、労働省の雇用審議会が「建設雇用について」報告書を発表し、同年雇用促進事業団が設立される。1976年(昭和51年)には建設労働者の雇用の改善に関する法律が制定・施行され、翌年「第1次建設雇用改善計画」が策定される。

(建設省による「21世紀への建設産業ビジョン」の策定)

1984年(昭和59年)、建設省は低迷する建設市場の中で、市場競争だけが激化し、経営環境が悪化する悪循環から脱することを目的に建設産業の新しいビジョン作りを開始し、2年後の1986年(昭和61年)に「21世紀への建設産業ビジョン」を策定した。同ビジョンではこの時期の建設市場の状況を以下のように表現している。

『第1次石油危機後、建設業の労働生産性は停滞しているが、この背景には次のような事情があると考えられる。まず建設需要が低迷しているにもかかわらず、市場の不完全性から市場原理が有効に機能せず、業者数、就業者数、資本ストックが増加し、需給ギャップが拡大している。即ち、昭和48年度から58年度の10年間に建設投資(実質)は0.96倍と減少する中で、許可業者数は1.70倍、就業者数は1.15倍、資本ストックは2.15倍に増加している。』

『労働生産性の低い小規模階層の企業が著しく増加し、これらの階層の建設業全体の資産に占めるシェアが拡大していること、技術開発が停滞していること、労働者の高齢化に伴い作業能率が低下している(中略)下請依存度の上昇に伴う重層下請などについても、す

でに行き過ぎているとの指摘もあり、労働生産性停滞の要因になっているとも考えられる。』また、建設労働者の労働条件については以下のように表現している。

『建設業の生産労働者は、他産業に比して臨時・日雇いの占める比率が高く、常用労働者であっても日給制の場合が多いので、雇用関係や収入の面で不安定になりがちである上、賃金や労働時間等の労働条件が低く、労働災害が多いなどの問題がある。』

『こうした労働条件等や建設労働に対するマイナスイメージの存在などから、若年者特に新規学卒者の入職が少なく、労働者の高齢化が急速に進行しており、将来の建設生産を担う優秀な人材の養成、確保を図っていく上で重大な支障となっている。』

このため、同ビジョンにおいては以下のような提言を行っている。

『直接施工に責任を負う1次下請クラスの企業においては高品質の建設生産物を効率的に施工するために必要な技能、技術力を有する基幹技能者の直用化、常用化を推進するとともに、基幹労働者として新たに入職する新規学卒者等若年労働者については、社員化を推進することが望ましい。』

『このためには、元請たる総合工事業等及びその団体は、下請の選定に当たって、就業構造改善を含め下請の評価を行う制度の確立を図るとともに、(中略)優良な下請に対して工事の発注を行うことが必要である。』

しかしながら、同ビジョンの策定の時期にはすでにバブル経済にむけて景気が大幅に上向いてきており、業界の抜本的な改革は先送りされることになる。

(バブル経済の到来)

1985年(昭和60年)のプラザ合意を受けた円高と1986年(昭和61年)以後の円高不況対策、さらに地価急騰を背景にした民間設備投資や住宅建設の拡大などにより、我が国は再び実質経済成長率2桁台の繁栄の時期を迎え、建設業は大幅な工事増に直面することとなる。

この時期は、急増する工事のために下請企業による労働者確保が困難になっていた。また、特に建設産業ビジョンでも指摘されていたように若年層の建設業離れが深刻化しており、高卒者を建設業に採用するための方策が官民あげて展開された。

(工事量拡大と新たな建設生産体制の確立)

バブル経済による大幅な工事の増大に対応していくため、大手建設企業は傘下の「協力会」企業の経営体質を強化し、技能労働者の育成・確保を図ろうとする。優良な協力会企業を育成していくために、優先的・計画的な発注の確保、宿舍や工場など生産設備の支援を強化していく。

(外国人の不法就労問題)

この時期から建設業にも外国人の不法就労の問題が顕在化するようになった(1989年(平成元年)に摘発された不法残留者の3分の1は建設作業員)。産業界の声を受けて、1990年

(平成 2 年)には改正入管法による日系人の労働入国の合法化が行われ、1993 年(平成 5 年)からは外国人技能実習制度がスタートする。

(建設業での女性の活躍)

1985 年(昭和 60 年)に「男女雇用機会均等法」が制定されたことを契機に建設業での女性の活躍が脚光を浴びるようになり、鉄筋工事業の大手専門工事業者が女性技能労働者を採用してマスコミにも取り上げられたこともあったが、現場の環境改善にコストがかかることもあり、この動きはバブルの崩壊とともに停滞することになる。

(5) バブル崩壊から失われた 20 年へ

(主な出来事)

- ・ 1990 年(平成 2 年) 建設業就業者数 5,842 千人
株価、地価の下落が始まり、バブル崩壊へ
- ・ 1991 年(平成 3 年) 公共投資基本計画の策定
日米構造協議をきっかけに内需拡大策として 10 年間で 430 兆円規模の公共投資を決定
- ・ 1995 年(平成 7 年) 建設業就業者数 6,631 千人
阪神・淡路大震災
「建設産業政策大綱」発表
- ・ 1997～2003 年頃まで金融不安により、総合建設業者の倒産相次ぐ
- ・ 2000 年(平成 12 年) 建設業就業者数 6,290 千人
- ・ 2001 年(平成 13 年) 国土交通省発足
- ・ 2005 年(平成 17 年) 建設業就業者数 5,441 千人
- ・ 2008 年(平成 20 年) リーマンショック
- ・ 2009 年(平成 21 年) 金融不安を背景に民間を中心に建設市場が大幅に縮小し(住宅着工戸数は 1,039 千戸から 775 万戸へ減少) 大幅な労働力過剰へ
政権交代で民主党政権へ
- ・ 2010 年(平成 22 年) 建設業就業者数 4,475 千人
- ・ 2011 年(平成 23 年) 東日本大震災
- ・ 2012 年(平成 24 年) 自民党が政権復帰
- ・ 2013 年(平成 25 年) アベノミクスによる景気回復始まる

(バブル崩壊から平成不況へ)

バブル崩壊により、1992 年(平成 4 年)頃から工事量は大幅に減少し、これを補う形で公共事業が拡大していく。その結果、地方部を中心に中小建設業者が大幅に増加し市場参入し

た。建設業就業者数も大幅に増え、1995 年（平成 7 年）には 6,631 千人となって、過去最高の水準に到達する。（図表 2-2-1）

（重層下請の拡大）

工事量が伸びない中で、建設業就業者が増加したことで労働市場が買い手市場化したため、建設労働者の処遇改善は停止する。多くの 1 次下請は受注減、売上減に対応するため、直用、準直用の労働者を独立させたために重層下請構造が拡大することになる。この時期下請比率は 60%から 70%近くにまで拡大していく。（図表 2-2-2、2-2-3 参照）

（建設産業政策大綱）

1991 年（平成 3 年）の埼玉土曜会事件などの一連の不祥事や指名競争入札から一般競争入札への公共事業の入札制度改革、さらには GATT（現在の WTO）政府調達協定を具体化した 1994 年（平成 6 年）の「公共事業の入札・契約手続きの改善に関する行動計画」の決定などが続く中で、1995 年（平成 7 年）には「建設産業政策大綱」が建設省によってまとめられる。

この大綱は建設業が「新しい競争の時代」を迎えているとし、我が国の全就業者の 1 割を占めきわめて裾野の広い基幹産業である建設業の進むべき将来像を明らかにし、正しい処方箋を示そうとするものであったが、この中でも、建設労働の問題として、以下のような指摘をし、その改善を強く促している。

- ①賃金、労働時間、労働災害、労働保険加入等のいずれをとっても国内他産業と比べて著しく立ち後れている。
- ②欧米の建設労働者と比較しても労働者の高齢化、賃金水準の低さ、労働時間の長さ等が目立つ。
- ③建設業内におけるホワイトカラーが増加し、業内での労働条件の格差が広がっている。
- ④建設業就業者の 29%、技能工等の 44%が「生業」的業態の就業者であり、特に「一人親方」といわれる層が収入は高いものの、失業や老後の備えの点で不安定な状況におかれている。

（建設業の経営悪化）

1990 年代の後半に入ると、建設投資の減少と金融不安の拡大によって、一部の総合建設業者の経営が悪化し、1997 年（平成 9 年）から数年間、会社更生法・民事再生法の申請が続出する。

（公共事業の大幅な削減が建設労働市場に与えた影響）

バブル崩壊後の日本経済を支えてきた公共事業も、1990 年代後半からは地方公共団体の財政状況が急速に悪化し、さらに国も 1998 年度（平成 10 年度）の緊急経済対策を最後に 2000

年度以降は財政悪化を理由に抑制に転じていき、2002年（平成14年）の小泉内閣による「聖域なき構造改革」以降は一貫して公共事業の削減が続いていく。

こうした公共事業の削減と民間投資も合わせた建設投資の急速かつ大幅な縮小は、建設労働条件を決定的に悪化させることになり、賃金水準の大幅な低下と大量の離職を招くことになる。特に若年層の技能労働者が大量に転職を余儀なくされたために、建設労働者の高齢化と生産効率の低下を招いた。また、仕事の減少から専門工事業では直用の技能労働者を下請企業に移したり、一人親方として独立させるなどの対策をとらざるを得なくなり、労働条件が一層不安定になる。

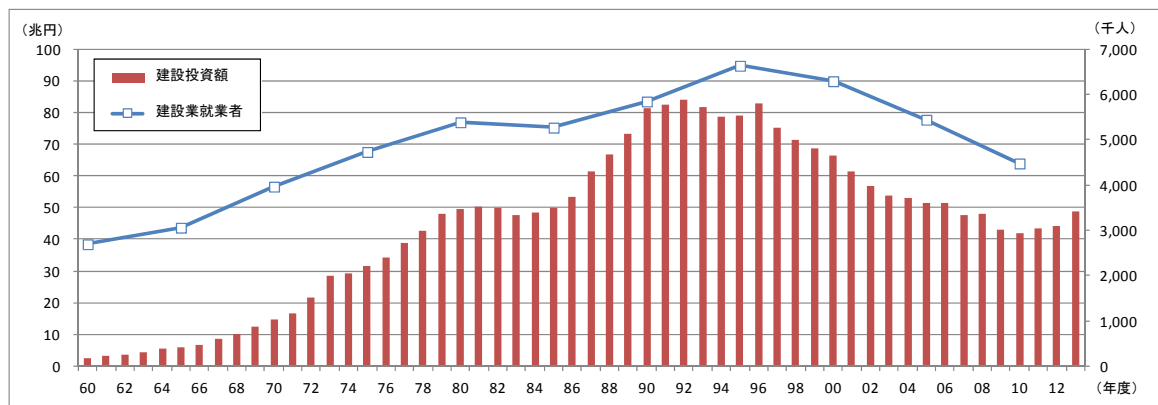
さらに、建設労働者の賃金低下は建設企業の労働調達コストを引き下げたために、生産性向上のインセンティブが失われたことも建設業の生産性の低下に拍車をかけたと見られる。

（建設生産体制の変化）

建設投資の大幅かつ急速な縮小は、業界の過当競争やダンピング競争を招き、建設生産体制にもさらなる変化を与えることになる。建設企業は経営の危機を人員の整理などの合理化で乗り切るため、技術者を短期雇用や下請からの派遣労働者でまかなったり、施工管理も含めて現場をほぼ下請に任せる体制になってきている。（図表2-2-3参照）

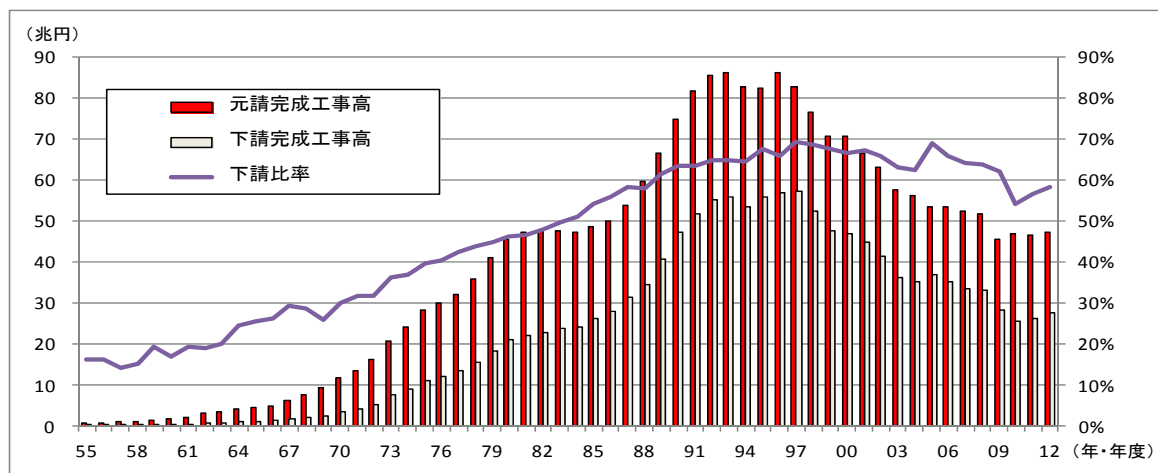
また協力会社に安定した発注をする余裕もなくなったため、コストダウンの要求のみが強くなり、優秀な技能労働者を抱えた下請企業が倒産していくケースが相次いだ。このため、30代を中心とした技能労働者が大量に離職していく。

図表 2-2-1 建設投資額（名目）と建設業就業者の推移



（出典）総務省「国勢調査」、国土交通省「平成 26 年度 建設投資見通し」より作成

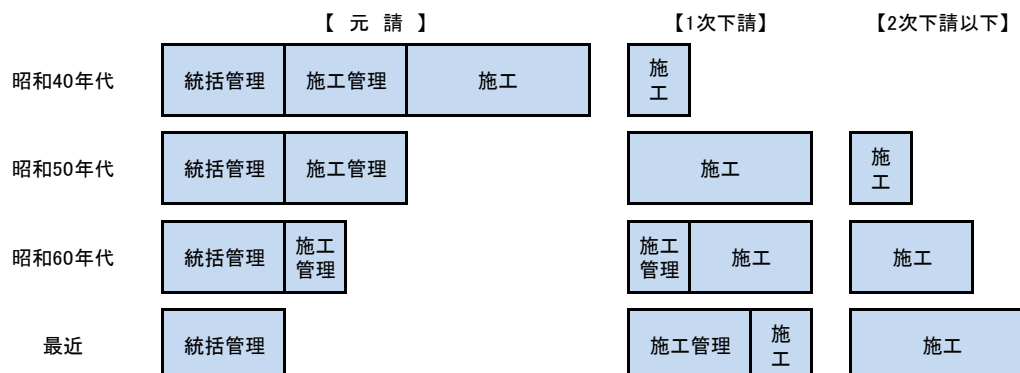
図表 2-2-2 元請・下請完成工事高と下請比率の推移



（出典）国土交通省「建設工事施工統計調査報告（平成 24 年度実績）」より作成

（注）1955 年から 1974 年までは暦年調査、1975 年度以降は年度調査

図表 2-2-3 元請・下請関係における主たる役割の変化（概念図）



(6) 今日の建設労働と建設生産体制の姿

以上、戦後の建設業と建設労働、建設生産体制の移り変わりを振り返ってきたが、結果的に今日の建設業は以下の状態にあると言える。

- ① 建設業が受注産業であり、工事量が不安定であること、現場の単品生産で屋外労働であるなどの独自性・特殊性から、建設労働者の雇用はどうしても工事現場単位のものとなり、元請、下請それぞれの経営安定のためには、元請→専門工事業者→労務下請業者という多重下請の構造とならざるをえなかった。
- ② こうした不安定な受注環境と雇用条件の中で、好景気時には人手不足を賃金の上昇によって解決し、不景気時は下請への請負代金のカットや下請企業の倒産・人員整理、転職によって解決していったことから、建設業における技能労働者の賃金だけではなく安定した雇用形態、社会保険、休日の確保などの労働条件については一定の前進はあったものの、根本的な改善は先送りされ、不十分な状態が続いている。
- ③ 現在の技能労働者不足の状況、特に労働者の高齢化、若年層の入職減と離職増の傾向はすでにバブル経済の時期には表れていたが、その後の「失われた 20 年」の時代に建設投資が労働者の減少を上回る勢いで減り続けたことから、ほぼ一貫して「労働力過剰」な状態が続いてしまい、これが結局、「元請業者の安値受注」→「下請への請負代金の低下」→「労働者の賃金、労働条件の低下」→「技能労働者の減少と高齢化」という「悪循環」を増幅させた。この点については、次項においてさらに詳しく述べたい。

<参考資料>

本項の執筆にあたっては当研究所客員研究員である六波羅昭氏より提供いただいた資料「建設業の雇用と請負—これまでの変遷—」の他に、以下の文献を参考とさせていただいた。

- 1) 「日本土木建設業史Ⅱ」（2000年 社団法人日本土木工業会）
- 2) 「日建連四十年史」（2007年 社団法人日本建設業団体連合会）
- 3) 「転換期の建設業」（1984年 内山尚三）
- 4) 「90年代の建設労働入門」（1984年 佐崎昭二）

2.2.2 建設生産体制が引き起こす構造的課題

(1) 建設業の産業特性

建設業の産業特性として、①単品受注の分業生産、②総合組立加工生産、③労働集約生産、④移動生産、⑤屋外生産（気候・地形に左右される）、⑥雇用の場と作業の場の隔絶、などが挙げられる。

建設業の生産物は個々の発注目的が違うため、その一つ一つが全く異なる。したがって使用資材の質量および生産技術は多様となり、他産業にみられる計画生産、大量生産に移行し難い性格を持っている。建設工事は、この多種類の資材を多様な技術と生産工程によって組み立て、総合して一つの生産物として完成させる。よって工程が多岐かつ異質であるため、一つの企業が全ての生産工程を自ら施工し完成することは難しい。その結果として、工事技術の各分野毎に多くの企業が分担関与することによって生産目的が達せられる。

次に生産場所は、作ろうとする建設物の所在場所である。したがって資機材、労働力を生産場所が変わる都度移動させる必要がある。これは一定の工場などで生産しその生産物を移動させるという製造業とは本質的に異なっている。さらに生産場所が屋外であるため気象天候に大きな影響を受けることに加え、都市圏においては交通や騒音など社会的な規制等が生産活動の計画的な進捗を困難にしている。

また、建設需要の発生は一般に不安定である。好不況による変動が大きい民間建設投資、公共工事の増減と会計上の発注の波、寒冷地における季節変動、地域・用途別の需要変動、さらに建設生産技術の革新による省力化は、職種別の需要にも大きな影響を与える。

建設業ではこうした産業特性を有することから、必然的に下請組織が発達し分業化・専門化が進んだ。下請制度そのものは他産業においても存在するが、建設業においては多種多様な工程と作業技術が積み重ねられて生産されることから、一企業が全ての生産能力を保有するよりも、生産工程別または技術別の下請させることが通常となっている。加えて、受注生産である特殊性から下請利用という弾力的な生産体制により危険を分散し、企業の維持を図るため重層下請が不可欠なものとして発達した。

(2) 建設需要減少局面で深刻化した建設労働問題

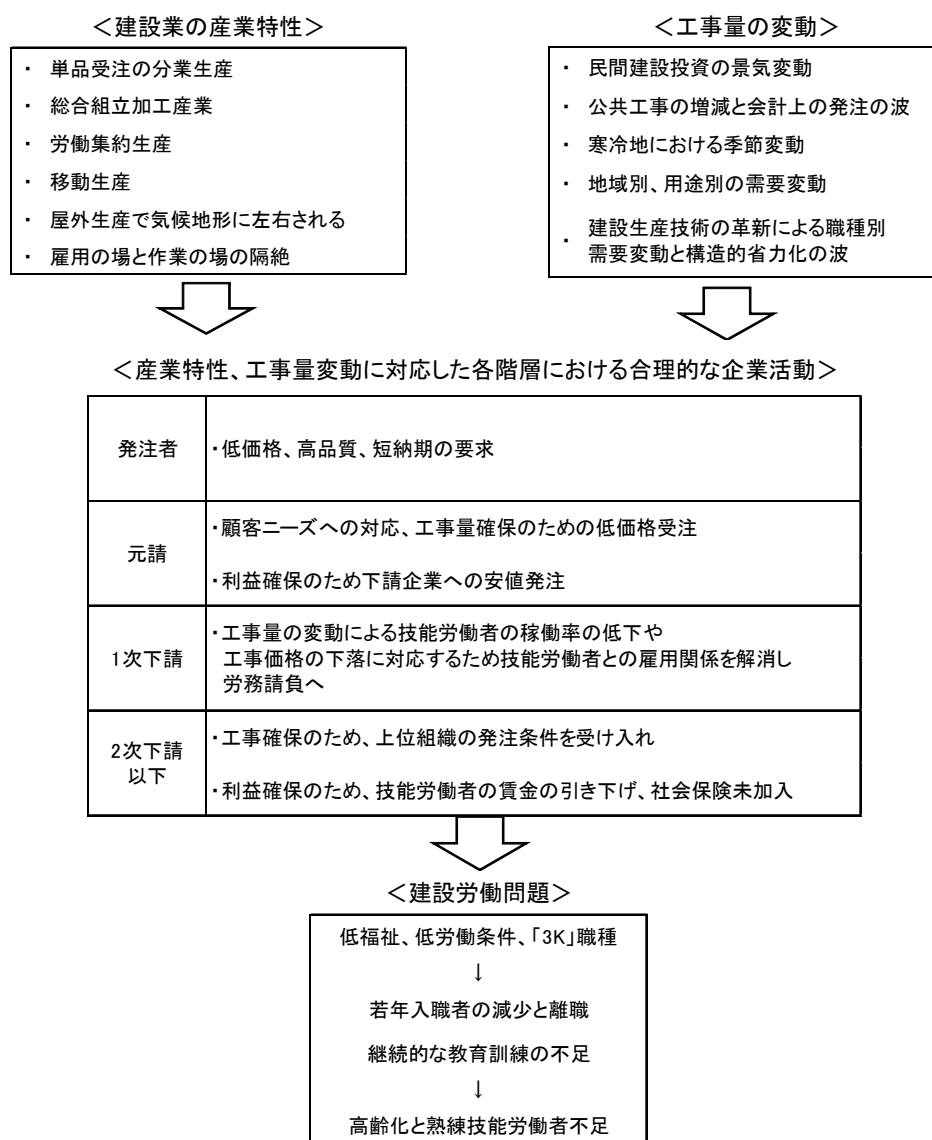
建設業の持つこうした特性や長い期間をかけて構築されてきた生産体制は、1992年を境に建設投資の減少が続いた時期において、建設労働にも様々な影響を及ぼした。

図表 2-2-4 は、建設需要が減少する局面で発生した課題をまとめたものである。元請企業は、低価格・高品質・短納期といった発注者の要求と一定の工事量確保が必要であったため、低価格での受注と利益確保のため下請企業への安値発注を迫られた。下請企業は工事量の減

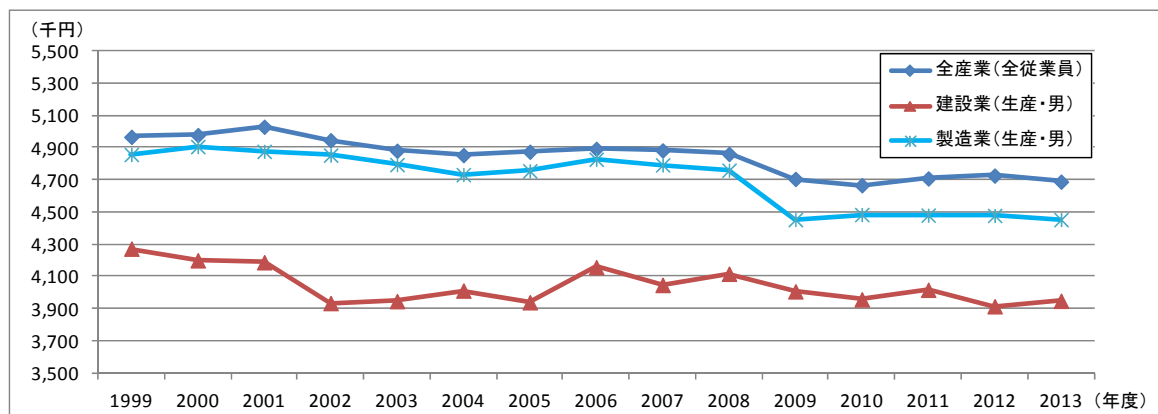
少に伴う技能労働者の稼働率の低下や工事価格の下落に対応し、直接雇用していた技能労働者の非正規雇用化や賃金の引き下げ、社会保険への未加入等によって利益を確保し生き残りを図った。

下請制度そのものは経済原則からみて合理的な生産機構といえる。しかし、建設生産体制における各階層が、激しい競争の中で生きていくための自衛手段として部分最適な企業活動を個々に展開した結果、いわゆる建設労働問題が深刻化した。すなわち、不安定な雇用、賃金・休日・福祉などの労働条件と福祉条件の処遇問題、社会保険未加入、これらに起因する若年労働者の確保難、就業者の高齢化、技能労働者の教育訓練不足といった問題である。このように建設労働問題は、建設業固有の性格や体質、建設業経営の基本的問題に深く関連しているのである。

図表 2-2-4 建設需要減少局面で生じた課題の全体像



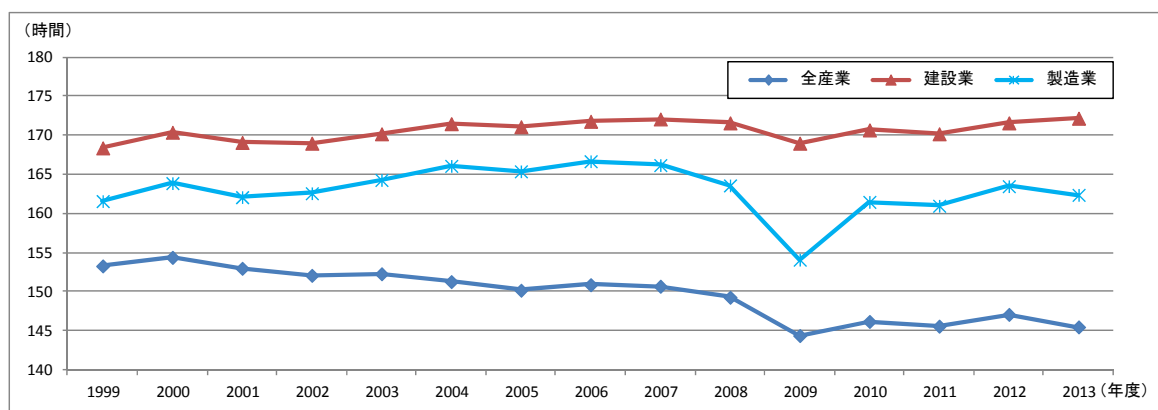
図表 2-2-5 建設業の生産労働者（男）の年収額の推移



(出典) 厚生労働省「賃金構造基本統計調査」より作成

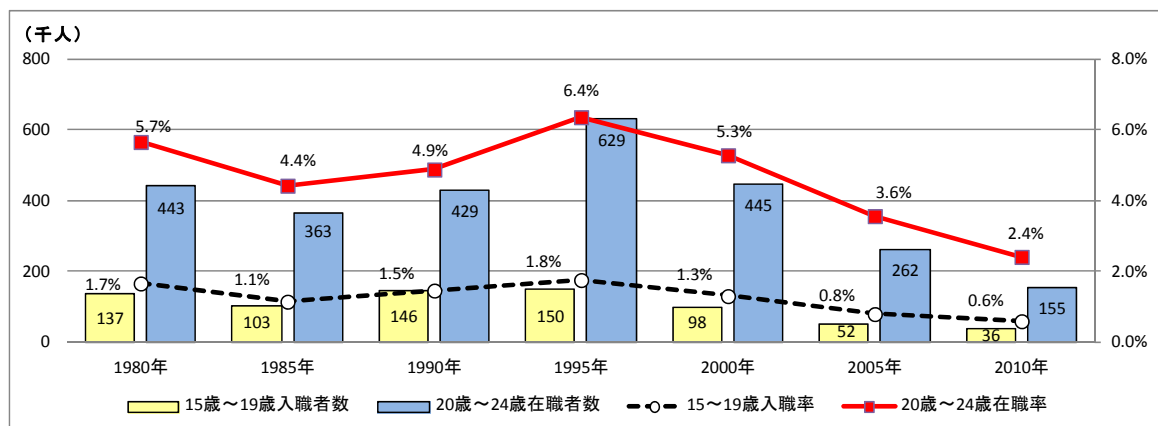
(注) 年収額＝きまって支給する現金給与額×12＋年間賞与その他特別給与額

図表 2-2-6 常用労働者の月平均総実労働時間の推移



(出典) 厚生労働省「賃金構造基本統計調査」より作成

図表 2-2-7 若年層入職者数・入職率の推移



(出典) 総務省「国勢調査」より作成

(3) 現在の建設需要増加局面で生じている問題とその原因

東日本大震災の復興工事や2020年東京オリンピック・パラリンピック関連工事など建設需要が増加するなか、足元では技能労働者不足は深刻な問題となっている。近年の技能労働者不足は、ただ単に建設需要の年々の増大という外部的要因のみならず、先述の建設業の産業的な特質、企業体質、複雑な生産体制等による不十分な雇用条件といった内部的要因によるところも大きい。

図表2-2-8は現在の建設需要が増加する局面で生じている問題をまとめたものである。これを階層別にみると、技能労働者を実際に雇用する下請企業は、流動性が高い技能労働者に対し賃金の引き上げ等により引き留めを図り、施工体制を維持しようとしている。その一方で、技能労働者の逼迫により同業他社からの応援等が期待できないことに加え、将来の建設需要縮小リスクを見据え直用社員の増員には慎重であることから、自社の施工能力を超える仕事を請け負わずに仕事の選別を進めるという行動を取っている。元請企業は、技能労働者を直接雇用せず実際の労務管理や確保を下請企業に依存していることから主体的な対応には限界があり、協力会社との関係を強化するなどして技能労働者を確保できる下請企業を囲い込んでいる。

建設需要が増加している局面においても建設需要減少局面と同様に、各階層が一見すると合理的な企業活動を展開した結果、技能労働者の人材逼迫や建設コストの急激な上昇を引き起こし、工期の遅延、建設費高騰による投資の手控えや入札不調といった問題が発生している。

図表 2-2-8 建設需要増加局面で生じている問題

2次下請以下	低福祉、低労働条件、「3K」職種により若年入職者の確保が困難 技能工を引き留めるため、賃金の引き上げ
1次下請	建設投資縮小のリスクを回避し、業容(施工能力)の拡大に慎重 施工体制維持のため、2次下請への発注価格の引き上げ 技能工の逼迫により、同業他社からの応援は期待できない 自社の施工キャパ以上の仕事を請け負わない
元請	技能工の労務管理・確保を下位組織に依存しているため、建設需要増大に対する主体的対応に限界 協力会社等、下請企業の囲い込み



発注者	入札不調、工期遅延、建設費高騰による投資の手控え

(4) 建設労働問題解消に向けた課題

労務費が市場原理によって大きく変動することは、技能労働者の生活を不安定にさせるとともに、人手に頼る部分が多い建設現場においては建設コストに与える影響も大きい。需給状況にかかわらず、建設業の産業構造と現状の生産体制が継続し、各階層がそれぞれの立場で部分最適な経済活動を繰り返す限り、建設労働問題が自然に解消されることは困難であると言える。技能労働者確保に向けては各階層が大局的な視点で建設労働問題を捉えることが極めて重要である。階層別の部分最適化は全体最適化に必ずしも結びつかないことを各階層が認識する必要がある。

技能労働者不足に対応するため、各階層で様々な施策が打ち出され取り組みが進められているが、全体的として図表 2-2-4 に示す賃金・休日・福祉といった個々の建設労働問題に向けた対策にウエイトが置かれている傾向が見られる。後述する建設産業活性化会議で取りまとめられた人材確保育成対策のメニューも、労働力確保と処遇改善を目標とするものが多い。これらを着実に実行することが不可欠であることは間違いない。

しかしながら、我が国の生産年齢人口の比率が長期的に低下し労働力の絶対数が減少していくなか、インフラの維持管理を含めた建設投資が見込まれる以上、個々の労働問題への対策を進めると同時に建設労働問題の根源的な原因である建設業の産業的特質や企業体質、複雑な生産体制などへの対策が欠かせない。すなわち、より一層生産効率の高い建設生産システムの構築、建設投資の約 6 割を占める民間建設投資も含めた工事量の平準化、適正工期の設定などの実効性のある対策を具体的に進めない限り、建設労働問題は根本的に解決しないのである。建設需要が減少に転じれば、再び図表 2-2-4 と同じ問題が生じる可能性は極めて高い。

2.2.3 建設現場における分業体制と労務調達の実態

当研究所では、人材不足が深刻化していると言われている建築躯体3職種（とび・土工、鉄筋、型枠）の専門工事業者（1次下請業者）に対し、建設現場における実際の生産体制および技能労働市場についてのヒアリング調査を実施した。

(1) ヒアリング調査の概要

①実施期間

- ・2014年6～7月

②ヒアリング対象会社

- ・東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県、大阪府、兵庫県に本社を置く専門工事業者23社
- ・とび・土工工事業（8社）、鉄筋工事業（7社）、型枠工事業（8社）の建築躯体3職種
- ・大手・準大手ゼネコンを主要取引先とする1次下請業者で、このうち数社はゼネコンの協力会の幹部会社である。

(2) ヒアリング結果

対象各社へのヒアリング結果は以下の通りである。なお、大都市圏に本社を置き、主に大手ゼネコンとの取引をしている大手の専門工事業者23社からの限定的な聞き取り結果であるため、必ずしも業界全体を代表している訳では無いことはもとより、会社の規模や地域性による違い、漏れなども多くあると思われる。

①技能労働者の実情

(1次下請業者)

- ・1次下請の社員は役員の他に事務職員数名と技術職員数名～数十名である。技術職員は基本的に現場管理の技術者であり、技能労働者ではない。
- ・1次下請で技能労働者を正社員として直接雇用する会社は少なく、直接雇用している会社でも2次下請を含む動員可能な技能労働者数における直接雇用者の割合は少なかった。
- ・1次下請の社員は、雇用期間の定めが無い月給制で、社会保険にも加入しているという会社が大半であった。
- ・1次下請の中には、日給月給で技能労働者を直接雇用する会社、職長クラスの技能労働者だけ直接雇用する会社、高卒新入社員の技能労働者を正社員として雇用している会社もあった。
- ・鉄筋の加工場の技能労働者に関しては1次下請で直接雇用している会社が多かった。

- ・2次下請に所属する技能労働者の労務管理を代行支援する1次下請もあった。

(2次下請業者)

- ・建設現場における技能労働者の大半は、2次下請以下の技能労働者が占めている。
- ・2次下請の組織形態は、多様で業種によっても異なっている（会社形態、個人事業主（専属班）、一人親方、建設業許可の有無など）。かつて直接雇用していた班を下請化させたケースや、直接雇用していた技能労働者が仲間と独立したケースなど、その経緯も様々である。
- ・専属2次下請の経緯については次のような話を聞くことができた。

『2次下請（専属）の社長（親方）は、元々1次下請で直接雇用していた。請負で仕事をし、工事代金を受け取って子方に配分していたが、税務署からの指導や建設業法に違反するといった問題があったため、法人化して建設業許可を取得させ、今の形態（専属2次下請）になった。』

- ・2次下請の技能労働者は、日給月給制で社会保険未加入である者がほとんどであるという会社が多かった。
- ・配下の技能労働者の平均年齢は50歳代という会社が多かった。とび職以外は総じて平均年齢が高い傾向があった。
- ・技能労働者の流動性は高く、給料などの条件によって入れ替わって行く。
- ・2次下請の技能労働者の賃金や募集手段などの運営方法に対し、1次下請といえども介入することはできない。管理を強めると他所へ出ていってしまい、施工人員確保に支障が生じる。

②生産体制について

（元請企業からの発注）

- ・元請からは、工事入札前もしくは落札後に仕事を打診される。工事開始後に急に頼まれることもある。
- ・大手ゼネコンの協力会企業であるため、過去に仕事をした現場所長から仕事を依頼されることもあり、さらに特定の職長や班を指定されることもある。

（労務の手配）

- ・1次下請の専門工事業者とその配下の2次下請は、ほぼ「一心同体」である。1次下請は配下の2次下請を含めた動員可能な技能労働者を労務山積表で管理し、繁閑や班同士の相性などに配慮しつつ建設現場への配置を行っている。
- ・建設業許可が無い会社（班）の技能労働者は、1次下請の所属として作業員名簿に記載しているという会社が多かった。
- ・建設業許可が無い会社（班）に対しては、建設業許可を取るよう指導している会社が多かった。

(繁閑の調整)

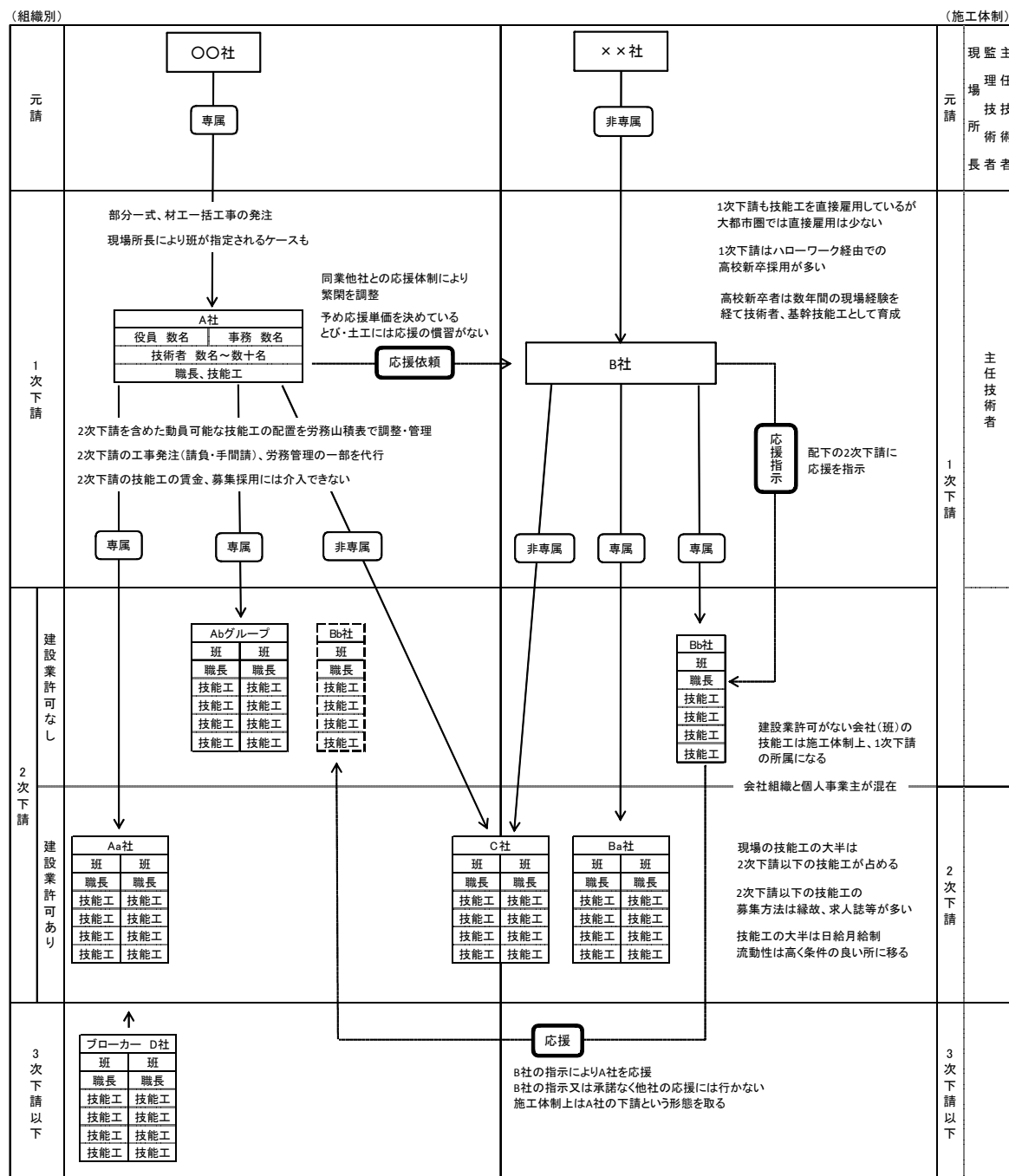
- ・配下の技能労働者が不足する場合は、同業他社に応援を依頼し施工人員の貸し借りによって繁閑の調整を行っている。応援は常態化しており、業者同士で応援時の単価を予め決めており、足元の単価は上昇しているということであった。なお、とび・土工については、応援の慣習が無いということであった。
- ・数か月先に施工人員が不足することが分かっている場合は、地方の同業他社に応援を依頼することもある。
- ・応援は必ず 1 次下請を通じてやりとりをしている。他社の 2 次下請に直接依頼することはタブーとされている。
- ・現状の人員で施工可能な範囲の仕事しか受けないという会社が多かった。これまでは他社からの応援を当てにして仕事を請けることもあった。今は建設需要の増加に伴って、他社からの応援が期待できなくなってきたおり、元請からの依頼を断るケースも多くなっている。

(精算方法)

- ・2 次下請、専属班への支払いは労務請負契約に基づく出来高払い（とび・土工は日単価、鉄筋はトン単価、型枠は平米単価）での親方渡しが多く、親方が配下の技能労働者に配分している。

ヒアリング調査においては様々なケースがみられたが、その中で多く聞かれたケースをまとめたものが図表 2-2-9 である。

図表 2-2-9 建築躯体 3 職種の生産体制と技能労働者の状況



③技能労働者の確保について

- ・1 次下請が技能労働者を直接雇用する場合は、ハローワークに高校新卒の求人をだし採用活動を行うという会社が多かった。1 次下請に採用された高校新卒者は数年の現場経験後、技術者・基幹技能者として育成されるケースが多い。
- ・将来の建設需要縮小や施工品質の確保などを理由に、施工人員の増員には慎重な姿勢を示す会社が多かった。現状の人員で施工可能な範囲の仕事しか受けないという経営方針を掲げる一方で、技能労働者の若返りの必要性を強く認識している。全ての会社で若年技能労働者の確保に苦しんでいる様子が見られた。
- ・2 次下請の技能労働者の確保は、親方（社長）が独自に行っている。募集方法は、縁故・知人の紹介・求人誌やスポーツ新聞の求人欄などが多いということであった。
- ・2 次下請の多くは社会保険に未加入なので、ハローワークで求人票を受け付けてもらえていない。（一部の会社では未加入でも受け付けてもらえるとの話もあった。）

④1 次下請による技能労働者の常時雇用について

- ・ヒアリングした多くの会社では、技能労働者を正社員として常時雇用していなかったが、1 次下請での常時雇用による正社員化に関しては以下の意見が聞かれた。

（常時雇用できない理由）

- ・現在の工事価格では、社会保険料の負担が重く常時雇用はできない。
- ・以前は常時雇用していたが、仕事が減ったため雇用を継続できなくなった。
- ・仕事量の波が少なくなれば常時雇用も可能であろうが、特に繁閑の波が大きい大都市圏では常時雇用は現実的に難しい。また、オリンピック後が見通せない現状では常時雇用には踏み切れない。

（常時雇用に肯定的な意見）

- ・1 次下請が職人を常時雇用して、ある程度の規模の会社を集約した方が処遇面の改善をしやすい。業界の今後を考えれば常時雇用を進めるべきである。
- ・常時雇用することによって、技能・技術の伝承が可能になる。
- ・常時雇用では生産性が落ちると言われているが、生涯のライフプランを示し、出来高に対するインセンティブや手当といった賃金体系、社員教育などによって常時雇用は実現可能である。
- ・昨今の工事価格の低下に伴って、不安定だが高い収入を得ることが可能な親方よりも、安定した月給を受け取れる正社員を希望する職人もいる。

（常時雇用に否定的な意見）

- ・建設業における請負は良い仕事をやれば儲かる、頑張っただけ成果が出るというシステムである。請負というシステムによって現場のコスト・工期・生産性・品質が保たれている。歩掛りを上げ努力すれば稼げるということが、この業界の魅力でもある。良い職人が育たなくなる懸念もある。

- ・技能労働者を常時雇用しても、面倒を見る親方がいないとうまく仕事は進まない。親方側から見ると1次下請の社員になるメリットがない。親方を自社の社員として雇用することは難しい。
- ・過去に常時雇用したことがあったが、「職人のサラリーマン化」が進み作業効率が落ちる等、デメリットの方が多かった。
- ・常時雇用する職人の人数が増えると、目が行き届かなくなり、働かなくなる者が出てきて、歩掛りが落ちる懸念がある。

⑤社会保険未加入対策について

(社会保険未加入対策)

- ・社会保険に未加入の2次下請に対して加入を指導しているという会社が多かった。社会保険の加入目標である2017年度までに加入できなかった2次下請については、直接雇用や発注中止等の対応を検討する会社もあった。
- ・一部の元請では、全ての技能労働者の社会保険料を支払う動きが出てきている。一方で、建設現場では標準見積書を出しても知らない元請社員も多く、社会保険未加入問題が広く認知されるにはもう少し時間がかかる、という会社もあった。

(社会保険に加入できない理由)

- ・設計労務単価は上がったが、直轄工事以外ではゼネコンがその通り払ってくれない。原資が無いのに会社負担と合わせ3割を負担するとなると、会社が潰れてしまう。
- ・技能労働者が手取賃金にこだわるので、社会保険の重要性を説明しても、なかなか理解が進まない。手取りが減るなら他に移るという者も多い。
- ・小さい2次下請では事務処理の負担が大きく、1次下請が面倒を見ている。
- ・将来の建設需要が見通せない中での社会保険加入に不安を感じている2次下請もいる。
- ・元請であるゼネコンでも対応も様々である。まずはゼネコンでの方針を統一してもらいたい。

(社会保険未加入対策に肯定的な意見)

- ・高校の先生からは、厚生年金もやっていない会社に生徒は推薦できないと言われる。人材確保の観点から業界全体で取り組むべき課題である。
- ・ブローカー会社等の不良業者を排除する意味でも、社会保険未加入対策は徹底的にやって欲しい。責任を持って社会保険に加入している業者が苦しんで、適当な業者が有利になるのは納得いかない。
- ・社会保険に加入した業者はハローワークに求人を出せるようになり、技能労働者不足にも歯止めをかけることができる。高校新卒者を入れて定着率を上げるためには、こういった下地づくりが重要で、今がゼネコンと専門工事業者との温度差を縮める最後のチャンスである。

(社会保険未加入対策に否定的な意見)

- ・公共工事だけ保険料が支払われて、民間が支払われないのでは意味が無い。保険料がもらえる工事(会社)ともらえない工事(会社)があると、結局は持ち出しになってしまい、加入にも二の足を踏んでしまう。
- ・技能労働者の配置を決定する際には工期・工程を守ることが最優先であり、公共工事が民間工事かという点に配慮した配置をすることはできない。
- ・今の状態だと、(社会保険の加入目標である)2017年度までは様子を見ておいて、その後に一斉に加入するか、負担を嫌って一人親方が一気に増えるかのどちらかではないか。

(3) 技能労働者確保に向けた課題

建設現場における技能労働者の大半は、2次下請以下の技能労働者で占められている。2次下請以下の技能労働者の給料の配分や募集採用といった運営方法に関しては、元請・1次下請など上位組織でも介入できない(しない)慣習がある。建設現場を支える技能労働者の確保は、中小零細企業が多くを占める2次下請以下の組織の自助努力に委ねられている状況にある。こうした状況は、建設労働問題等の多様な課題を末端あるいは個別のものへと拡散させ、組織的かつ効果的な解決策を講じ難いものになっている。

こうした現状の課題解決と技能労働者の集約による雇用安定化対策として、元請または1次下請業者による常時雇用化の必要性も言われるが、ヒアリングではその実現に対し様々な意見を聞くことができた。この中で多く出された意見は、①技能労働者のサラリーマン化により作業効率が低下することに対する懸念、②建設現場の技能労働者の大半を率いている2次下請以下の親方側から見ると直接雇用されるメリットが見出されないため、直接雇用は進まないのではないかという懸念の2点である。

さらに、社会保険未加入対策については、今後の若年層の技能労働者確保に必要な対策として理解を示す意見が聞かれた一方で、加入原資となる法定福利費を全ての発注者・元請企業が適切に支払うのかという懸念や、手取賃金を重視する技能労働者が社会保険料負担に伴う手取賃金減少によって他社へと離れていくことへの懸念なども聞かれた。

また、労務需給逼迫を受け、業者間の技能労働者の募集競争や引き抜きの動きが出てきているという話もきかれた。こうした動きが更に加速すれば、需給関係から目先の名目賃金だけが上がり上げられ、根本的な労働条件の改善が先送りされる恐れがあることにも注視が必要である。

2.2.4 技能労働者の人材確保に向けた最近の取り組み

(1) 建設産業活性化会議

建設産業活性化会議は、建設産業の担い手をめぐる現状や将来の見通しを含む重要課題に関する認識を共有し、短期及び中長期といった時間軸に分けた上で講ずべき施策を検討することを目的として2014年1月に国土交通省により設置された。同会議には、国土交通省の幹部に加え、日本建設業団体連合会などの業界団体等が参加している。

2014年6月26日には、中間とりまとめが示され、①技能者の処遇改善の徹底、②誇り（若手の早期活躍の推進）、③将来性（将来を見通すことのできる環境整備）、④教育訓練の充実強化等、⑤女性の更なる活躍の推進、⑥建設生産システムの省力化・効率化・高度化、を柱とした約80項目の具体的施策が策定され、官民一体となって建設業の総合的な人材確保・育成策が推進されることになった。2014年8月7日には、中間とりまとめで示された施策について、実施主体、スケジュールを整理した「工程表（第一弾）」が策定された。工程表の進捗状況は同会議で随時フォローアップを実施し機動的に内容を改定し、2014年内を目途に「第二弾」が打ち出される予定になっている。

図表 2-2-10 建設産業活性化会議で示された人材確保・育成対策



（出典）国土交通省ウェブサイト

(2) 社会保険未加入対策

社会保険等未加入対策は、建設産業活性化会議で策定された人材確保・育成対策で「技能労働者の処遇改善の徹底」として示された項目にも挙げられるなど、建設業界の重要な課題として関心が高まっている。

図表 2-2-11 は、2013 年 10 月における社会保険等の加入状況である。下請企業を中心に法令により加入義務のある社会保険等について適正に負担しない未加入企業が存在しており、下請次数が下がるにつれて低下する傾向にある。

労働者別にみると 1 次下請では約 6 割、2 次下請・3 次下請では約 5 割となっており、加入率は企業別よりも更に低い水準にある。

図表 2-2-11 社会保険等への加入状況（2013 年 10 月）

3保険加入割合					3保険加入割合（元請・下請次数別）				
	雇用保険	健康保険	厚生年金	3保険		元請	1次下請	2次下請	3次下請
企業別	96%	92%	91%	90%	企業別	96.7%	90.8%	81.8%	76.3%
労働者別	76%	66%	64%	62%	労働者別	80.1%	59.5%	50.9%	48.8%

（出典）国土交通省「公共事業労務費調査（平成 25 年 10 月調査）における社会保険加入状況調査結果について」

このような社会保険等への未加入は、雇用政策上または社会政策上の問題だけではなく、建設産業においても次の課題をもたらしている。

- ・ 法律上加入義務がある社会保険等に参加していない企業は必要経費（図表 2-2-12）を負担しないためコストが掛らず、適正に負担する企業ほど受注競争上不利になる。そして、社会保険料を負担していない企業は、不当に低い下請価格でダンピング受注することになり、不公平な競争環境、適正な企業の駆逐といった状況が生じている。
- ・ 就業者の高齢化、若年入職者の減少により次世代への技能継承を図ることが大きな課題となっている中、社会保険等への未加入は、技能労働者の処遇を低下させ、若年入職者が減少する一因となっている。

図表 2-2-12 建設業における社会保険料率

	雇用保険	健康保険	厚生年金	3保険合計
事業主負担	1.050%	5.845%	8.737%	15.632%
個人負担	0.600%	5.845%	8.737%	15.182%

（注）健康保険は協会けんぽ東京支部の料率を記載。雇用保険は 2014 年 4 月 1 日～2015 年 3 月 31 日、健康保険・厚生年金は 2014 年 9 月分からの保険料率。健康保険料率には介護保険料率を含む。

国土交通省では、社会保険等未加入の要因を業界団体および建設企業に対するヒアリングから以下のように分析している。(図表 2-2-13)

- ・受注競争が激化する中で工事利益を確保する必要性。(元請業者・1次下請業者)
- ・従業員の社会保険等未加入の状況はそれほど生じていないが、制度上下請企業の保険加入の状況を確認・指導することが求められていないこと等から、下請企業の保険未加入状態が改善していない。(元請業者)
- ・保険料の事業主負担の重さや技能労働者の手取り志向等から、保険に加入していない状況。(下請業者)

図表 2-2-13 社会保険等未加入の要因（主体別に見た要因）

	元 請	下 請	行 政
事業主	・受注競争が激化する中で工事利益を確保する必要性 ・社会保険は下請企業内の雇用主と従業員間の問題との認識(下請企業の保険加入状況を確認・指導することが制度上求められていない)	・受注競争が激化する中で工事利益を確保する必要性(一次下請の場合) ・保険料の事業主負担が重い(経営への圧迫) ・業務の繁閑に耐えられるよう、技能労働者の人件費を変動費化 ・手取り金額を高くすることで技能労働者を確保(流動的な労働市場に対する防衛策) ・社会保険が義務であることに対する不知 ・零細企業においては社会保険の手続に精通した従業員がいない(一方で社会保険労務士への外注は負担が重い)	(建設産業行政) ・建設産業行政として保険加入状況の実態を把握していない。 ・未適用事業所を確知した場合においても、継続的な指導を行っていない。 ・社会保険担当部局との連携が行われていない。
従業員		・将来の保証よりも日々の手取り志向 ・技能に対する自信から、高収入を得られる職場を选好 ・自己責任の伝統 ・保険加入が義務であることに対する不知 ・中高年の職人が社会保険に加入してもメリットがないとの認識 ・給与収入額が明確になることを嫌う	(社会保険行政) ・未適用事業となっている建設業者を把握しておらず、指導も十分でない。

(出典) 国土交通省ウェブサイトを基に当研究所で作成

こうした状況下で、2012 年 3 月に開催された中央建設審議会において取りまとめられた「建設産業における社会保険加入の徹底について(提言)」の内容を踏まえ、以下の取り組みを進め、2017 年度以降を目途に企業単位では加入義務のある許可業者の加入率 100%、労働者単位では製造業相当の加入状況を目指すことにしている。

(行政による制度的チェック)

- ・経営事項審査における減点幅の拡大。
- ・許可時、経審時に加入状況を確認・指導。
- ・指導に従わず未加入の企業は厚生労働省の保険担当部局への通報や建設業法による監督処分の対象とする。
- ・施工体制台帳および再下請通知書の記載事項に加入状況を追加し、立入検査時に加入状況を確認するとともに、元請企業の下請企業への指導状況を確認。
- ・2014 年 8 月以降に入札公告する国土交通省直轄工事の元請企業および下請金額の総額が、3,000 万円(建築は 4,500 万円)以上の工事における 1 次下請業者を社会保険加入業者に限定し、元請が未加入の 1 次下請と契約していた場合、制裁金・指名停止・工事成績評定減点の措置。

(下請企業への指導)

- ・元請企業、下請企業が負うべき役割と責任を記載した「社会保険の加入に関する下請指導ガイドライン」を策定。
- ・協力業者、施工現場に対する周知啓発や加入状況の定期把握、加入指導。
- ・下請企業の選定時に加入状況の確認および指導を実施。
- ・新規入場者の受け入れに際し、適切な保険に加入させるよう下請企業を指導。

(法定福利費の確保)

- ・社会保険等への加入原資となる法定福利費を適切に確保するため、専門工事業団体が作成した標準見積書の活用等により法定福利費を内訳明示した見積書の下請企業から元請企業への提出を開始。
- ・国土交通省の直轄工事においては、土木工事の現場管理費率式や建築工事の複合単価・市場単価（事業主負担分）、公共工事設計労務単価（本人負担分）において、技能労働者の社会保険料を予定価格に適切に反映。
- ・国土交通省や総合工事業団体から他省庁、地方公共団体、民間発注者等に対し、法定福利費を含む適正価格での発注を要請。
- ・専門工事業者に対し、法定福利費が内訳明示された見積書の提出を指導するとともに、提出された場合は尊重し、適切な法定福利費を支払い。（元請企業）
- ・標準見積書の活用等により法定福利費を内訳明示した見積書を提出し、適正な法定福利費が確保されるよう取り組むとともに、技能労働者を必要な保険に加入させる。（下請企業）

先述のヒアリング調査では、保険加入を徹底すると法定福利費の負担増加を嫌う技能労働者を雇用する企業が、雇用関係を解消して一人親方が増加するのではないかと、という意見が聞かれた。社会保険等への加入は、建設技能労働者の処遇を改善し入職促進につなげるのが最大の狙いの一つである。社会保険等加入促進に向け、行政・発注者・元請・下請・技能労働者などの関係者が一体となった取り組みが求められている。

(3) 建設業の担い手の育成・確保に関連する法律改正

建設業法、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（入札契約適正化法）、公共工事の品質確保の促進に関する法律（公共工事品質確保法）の3法が2014年6月に改正された。担い手確保に関連する主な改正点は次の通りである。この他にも、ダンピング対策など建設工事の従事者の処遇改善に資すると思われる規定等が追加されている。

(建設業法)

- ・建設業者及び建設業者団体等による建設工事の担い手の育成及び確保に関する責務を追加した。（第25条の27、第27条の39）

(入札契約適正化法)

- ・ 施工体制台帳の作成・提出、施工体制図の掲示を特定建設業者のみならず下請契約を締結する全ての建設業者に義務づけた。(第 15 条) (元下関係が明確化されることにより担い手の育成・確保に寄与すると思われる。)

(公共工事品確法)

- ・ 目的に、「公共工事の品質確保の担い手の中長期的な育成及び確保の促進」を追加した。(第 1 条)
- ・ 基本理念に、「施工技術を有する者の中長期的な育成及び確保」、「地域の公共工事の品質確保の担い手の育成及び確保に配慮」、「公共工事に従事する者の労働条件その他の労働環境の改善」を追加した。(第 3 条)
- ・ 発注者の責務として、「適正な利潤が確保できるよう、経済社会情勢の変化を勘案し、市場における労務、資材等の取引価格、施工実態等を的確に反映した予定価格を適正に設定」を追加した。(第 7 条)
- ・ 受注者の責務として、「将来の公共工事の適正な実施のために必要な技術的能力の向上、技術者、技能労働者等の育成及び確保とこれらの者の労働条件その他の労働環境の改善、適正な額での下請契約の締結に努めること」を追加した。(第 8 条)
- ・ 入札契約方式に関して、「発注者は、工事の性格、地域の実情等に応じ、競争参加者の若年技術者・技能労働者等の育成及び確保の状況、建設機械の保有状況、災害時の工事体制の確保状況等を適切に審査又は評価するよう努めなければならない」旨を追加した。(第 13 条)
- ・ 国は、地方公共団体が行う担い手の中長期的な育成及び確保の促進その他の公共工事の品質確保の促進に関する施策に関し、必要な助言その他の援助を行うよう努めなければならないことを追加した。(第 23 条)

こうした法改正の理念を現場で実現するため、公共工事品確法改正の目的を達成するために各公共機関が取り組むべき事項などをまとめた「基本方針」と発注関係事務の共通ルールとなる「運用指針」が策定されることになっている。

基本方針は、公共工事品確法に盛り込まれた基本理念に沿った施策を総合的に推進するため政府が閣議決定するもので、現在の基本方針は 2005 年 8 月に閣議決定されている。今回の法改正で基本理念に盛り込まれた「施工技術を有する者の中長期的な育成及び確保」等を踏まえ、基本方針の改訂が実施される見通しである。

運用指針は 2014 年 12 月末までに策定することとしており、国土交通省が示した骨子イメージ案に対する地方公共団体や建設産業界からの意見聴取が進められている。

まとめ

本節では、戦後の建設産業における技能労働者と生産体制の変化を振り返り、建設労働と建設生産体制そのものの構造的な問題を整理してきた。

若年層の建設産業への入職を遠ざける直接的原因である低賃金や低労働条件といったいわゆる建設労働問題は、建設業の持つ産業的特質や戦後長い期間をかけて構築されてきた複雑な生産体制などの産業全体が持つ根本的な問題に起因する。こうした根本的な問題への対策を見いだせないまま、建設業界は不安定な受注環境と雇用環境の中、好景気時には人手不足を賃金の上昇によって解決し、不景気時には下請企業への請負代金のカットや下請企業の倒産・人員整理・転職によって解決してきた。その結果、技能労働者の賃金だけではなく、安定した雇用形態、社会保険、休日の確保などの労働条件については、根本的な改善が先送りされ、今も不十分な状態が継続している。

建設産業は産業全体の生産体制や産業構造に起因する問題を抱えており、これが原因となって、生産体制を構成する各企業の部分最適な経済活動が、必ずしも全体最適化には結びつかないことは既に述べた通りである。生産体制を構成する各階層が大局的な視点で技能労働者不足問題を捉えることが極めて重要である。

また、技能労働者不足に対応するため、各階層で多様な取り組みが進められているが、全体として労働力確保と労働条件の改善といった建設労働問題自体の解決を目的とするものにウエイトが置かれている傾向にある。この問題の根源的な解決を追求していくためには、個々の取り組みを進めると同時に、建設労働問題の原因である建設産業が抱える生産体制・産業構造まで遡って対策を検討し、より一層生産効率の高い建設生産システムの構築や重層下請構造の改善などの実効性ある具体的な対策を進めることが不可欠である。

労働者確保対策は、まずは個々の企業が自らの手で取り組む事である。適切な対策を取った企業には人が定着し、逆に対策を怠った企業には人が集まらず、その結果として企業の淘汰が進んだとしても、自由競争社会ではやむを得ないといえる。しかし、現実にはその反対に技能労働者の処遇改善や技能教育のコストを削ってきた企業が生き残っている。技能労働者の確保は、今や建設業界全体の緊急課題である。いつでも、どこからでも安い労働力を集められる時代は過ぎ去った。今後労働力人口が低下していく中で必要な労働力を確保するためには、建設産業が魅力ある産業として受け入れられるよう業界全体での取り組みが欠かせない。

さらに重要なのは発注者側の取り組みの必要性である。内山尚三⁴博士は著書「転換期の建設業」の中で以下のように述べている。

『労働力の調達を重層化している下請機構に依存する建設業の伝統的体質（中略）が形成された要因は、建設業それ自体にひそんでいると同時に、発注者の側にあることも明白な事実である。単価と工期を規制する力は建設業者よりは発注者の側により強くある。それはある意味では経済外的強制ともいうべきものであり、重層化した下請機構を経過しつつ末端労務者へと持ちこまれている。この経済外的強制を等価交換の法則にひきもどすことは、入札の合理化であり、請負契約における双務性の確立にはかならない。この外部的諸条件の改善なくしては、建設業内部における過当競争の合理化もありえないのである。』

2014年6月に改正されたいわゆる「担い手3法⁵」を通じて、国・地方公共団体はもとより民間を含めた発注者が建設業の担い手の育成及び確保という観点から適正工期・適正価格での発注に取り組むことも必要である。

引き続き当研究所では、本章では取り上げられなかった技能労働者の人材確保に向けた課題や取り組み、建設業界や建設企業の動向などについて調査研究を深めていく所存である。

最後に本節の執筆にあたりヒアリング調査にご協力いただいた企業の方々に対して深く感謝の意を表する次第である。

⁴ 内山尚三（1920年7月5日・2002年12月14日） 法政大学・札幌大学名誉教授

専門は民法、労働法で建設業の労働関係、請負契約などに関する国の各種審議会の役員を歴任した

⁵ ①建設業法、②公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（入札契約適正化法）、③公共工事の品質確保の促進に関する法律（公共工物品確法）を指す

2.3 建設企業の資金繰り動向（被災地版）

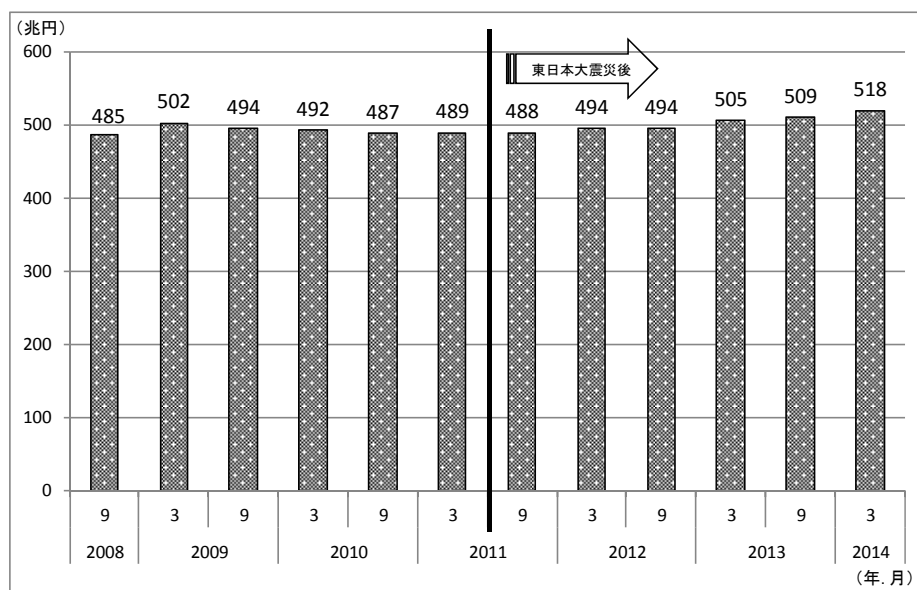
はじめに

我が国の建設投資額は1992年度の約84.0兆円をピークに、その後急激に落ち込み、近年は40～50兆円程度とピーク時の半分程度の水準が続いている。建設業界にとっては厳しい時代が続いていたが、東日本大震災の復旧・復興事業により政府建設投資を中心に建設投資は持ち直しており、最近はや収益など業績が回復傾向にある。本節では、そのような状況下で、震災復旧・復興に取り組まれている被災地域にスポットを当てて、資金繰りの現状について考察する。

2.3.1 貸出動向全般の状況

図表2-3-1は、全国における国内銀行（大手銀行、地方銀行および第二地方銀行）と信用金庫を合計した金融機関の全産業に対する貸出金額（以下、貸出総額という）の推移を示したものである。2011年3月末では約489兆円と500兆円を下回っていたが、東日本大震災後は増加傾向で、2013年3月末には500兆円を超え、2014年3月末時点では約518兆円となり、増加が続いている。

図表 2-3-1 全産業に対する貸出金額の推移



（出典）信金中央金庫 地域・中小企業研究所

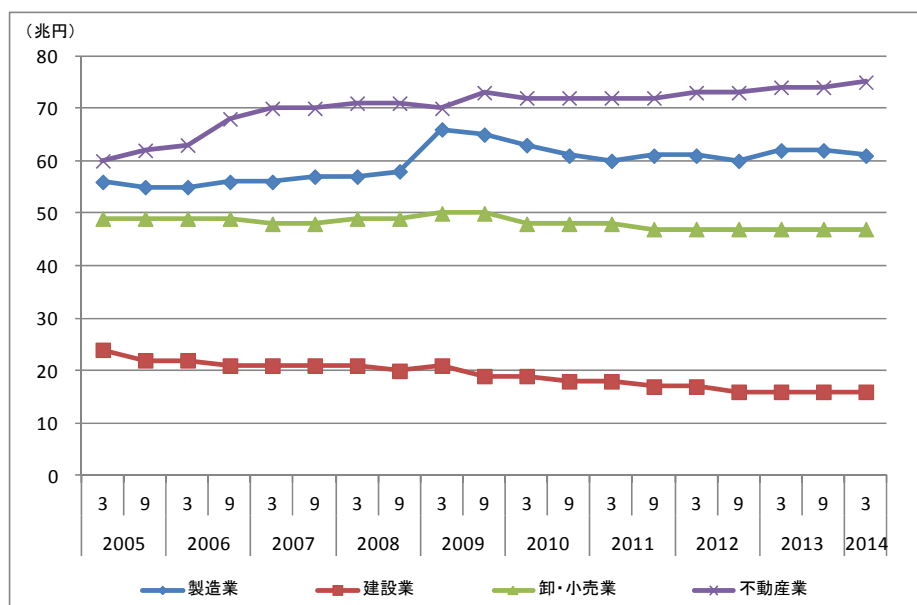
（注）国内銀行と信用金庫の合計

次に、図表 2-3-2 に示すグラフは、過去 10 年の主な産業別に見た貸出動向の推移を表したものである。各産業とも近年の傾向に大きな変化は見られない。2014 年 3 月末の建設業は、震災前と比較すると減少傾向が続いており、製造業および卸・小売業はほぼ横ばいに推移し、不動産業は年々増加傾向を示している。

建設業に対する貸出金額について詳しく見てみると、2005 年 3 月末には約 23 兆円の貸出金額であったが、2011 年 3 月末には 18 兆円を割る水準にまで落ち込み、東日本大震災以降も一貫して減少傾向となっていた。現在も全体的には減少傾向が続いており、10 年前の水準と比較しても低調となっている。

今後、東京オリンピック・パラリンピック関連事業やリニア中央新幹線事業など大型プロジェクトを控え、資金需要も増加することが予想されるが、現状における貸出金額の減少については、長年にわたる建設投資の減少等により、将来の見通しが立たずに新たな設備投資を行う余力がなくなり、リストラ等をおこなうことで、企業規模を縮小してきた結果であると推測される。

図表 2-3-2 主要産業別貸出動向の推移



(出典) 日本銀行

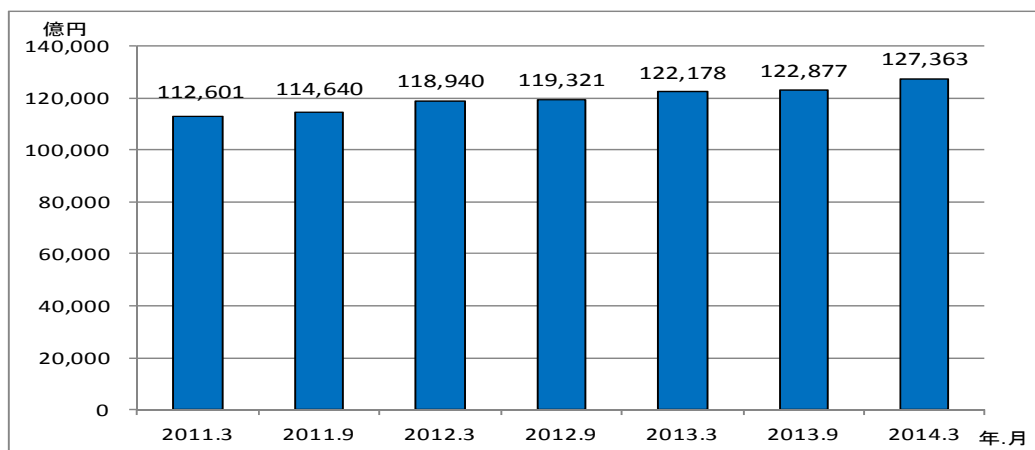
2.3.2 被災 3 県の貸出動向

今回のレポートにおいては、東北地方のなかでも特に東日本大震災の被害の大きかった岩手県、宮城県および福島県の被災 3 県に限定して貸出動向を分析する。

図 2-3-3 は被災 3 県の国内銀行（地方銀行および第二地方銀行）と信用金庫のディスクリ

ージャー誌等を集計し、全産業における貸出総額の推移を示したものである。被災3県は、東日本大震災以降の貸出総額は増加傾向となっており、2011年3月末の約11兆2,601億円に対して、2014年3月末は約12兆7,363億円と13.1%の増加となっている。

図表 2-3-3 貸出総額の推移（被災3県）

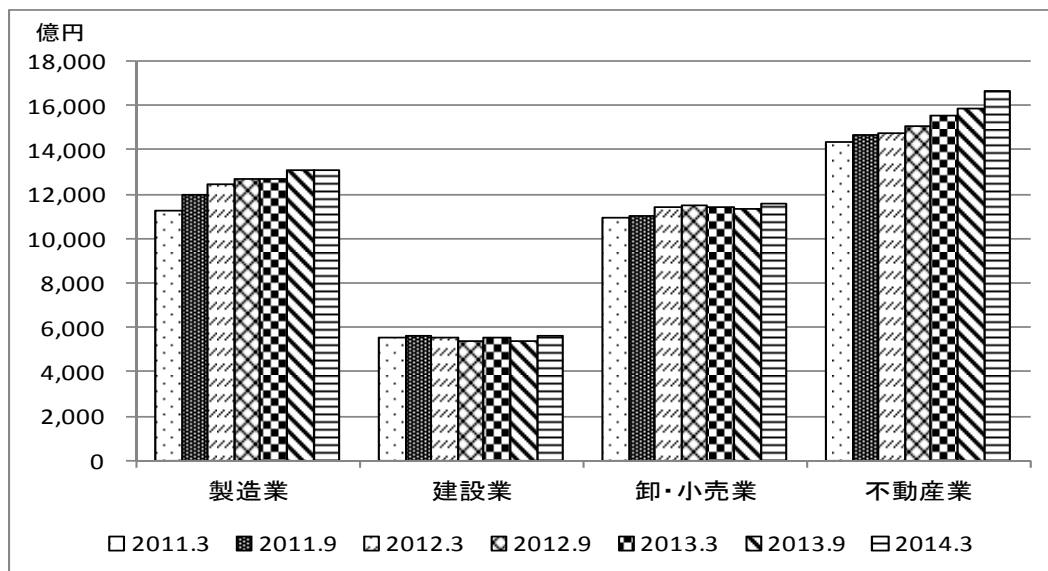


（出典）各金融機関ディスクロージャー誌など

次に、これを図表 2-3-2 と同様に主要産業に対する貸出金額を分析してみる。

図表 2-3-4 は被災3県における主要産業別貸出金額の推移を示したものである。2014年3月末を見てみると、貸出金額が最も多いのは不動産業で約1.7兆円、次いで製造業、卸・小売業、建設業の順となっている。

図表 2-3-4 主要産業別貸出金額の推移（被災3県）

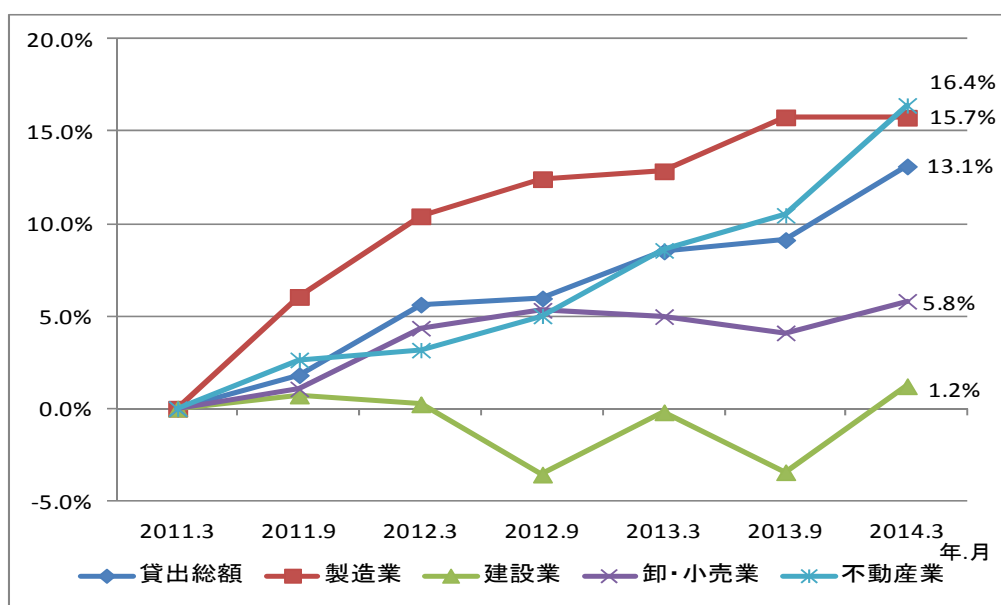


（出典）各金融機関ディスクロージャー誌など

東日本大震災の発生直後である 2011 年 3 月末から 2014 年 3 月末までに貸出金額が 16.4%と大幅に増加しているのが不動産業である。もともと他業種に比べ貸出金額が多い業態ではあるが、被災地での仮設住宅設営や大規模な土地区画整理に伴う開発や分譲住宅によるものが影響していると推測される。ちなみに、2011 年 3 月末から 2012 年 3 月末までの 1 年間の増減率をみると、最も貸出金額が増加したのは製造業で 10.4%となっている(図表 2-3-5)。製造業は、その後も増加傾向を示し、2014 年 3 月末は 2011 年 3 月末比で不動産業に次ぐ 15.7%の増加となっている。製造業が大きく増加したのは、被災した工場などの建物の改修や在庫費用の負担などのために借入れがなされたものと推測される。一方、建設業は、東日本大震災後には 0.7%の増加となるも、その後は減少傾向が続き、2014 年 3 月末の貸出金額は 2011 年 3 月末比で 1.2%の増加に転じたが、他産業に比べ小幅な増収率となった。

このように、被災 3 県の建設業に対する貸出金額は、東日本大震災後から増減を繰り返し、2014 年 3 月末はわずかながら増加となったが、他の産業と比較すると低調な増加であり、国土交通省が公表している「建設工事受注動態統計¹⁾」(図表 2-3-6・2-3-7)を見ても、2013 年度は復旧・復興事業を中心に、2012 年度補正予算などにより工事量は大幅に増加しているが、資金需要が起こっていない状況にある。

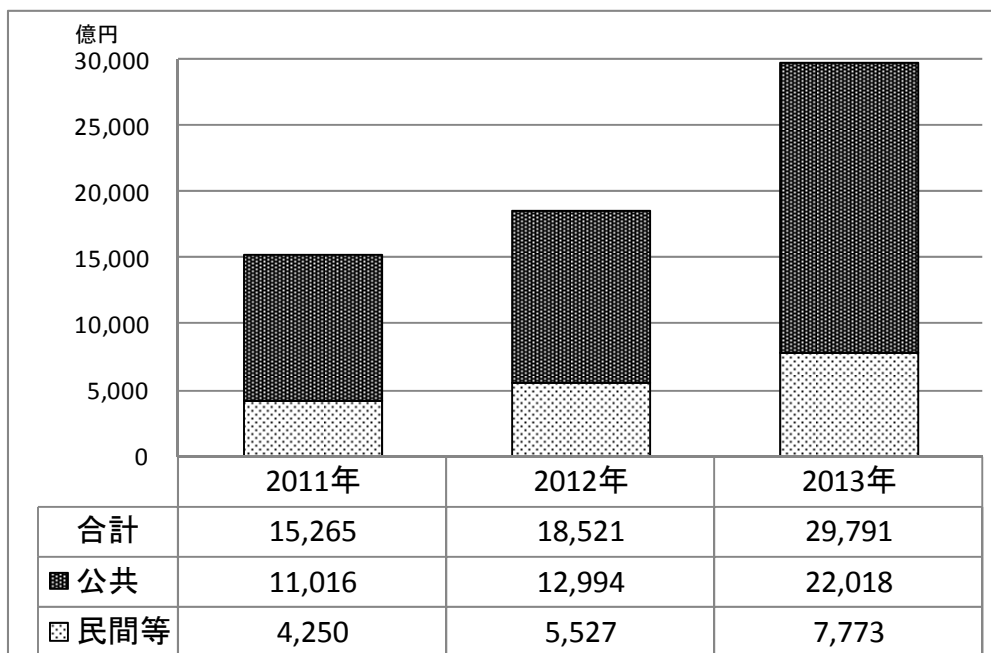
図表 2-3-5 主要産業別貸出金額の増減率（被災 3 県）



(出典) 各金融機関ディスクロージャー誌など

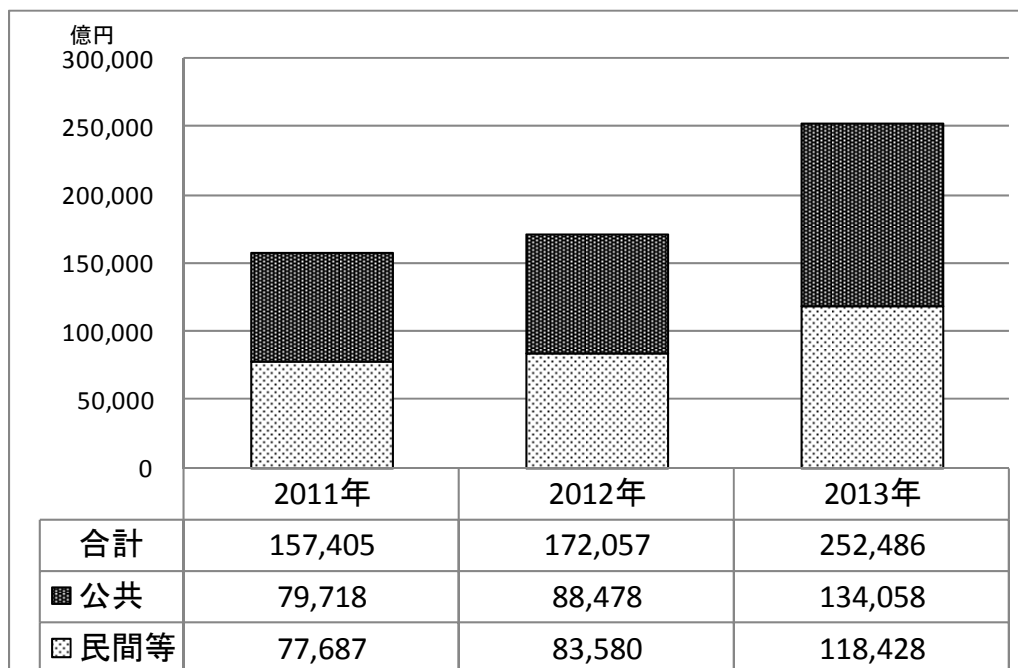
¹⁾ 「公共」は 500 万円以上の工事、「民間等」は 5 億円以上の建築工事・建築設備工事と 500 万円以上の土木工事および機械装置等工事をそれぞれ集計したものである。

図表 2-3-6 被災 3 県の工事量の推移



(出典) 国土交通省「建設工事受注動態統計（年度次）」

図表 2-3-7 被災 3 県以外の工事量の推移



(出典) 国土交通省「建設工事受注動態統計（年度次）」

2.3.3 被災3県の資金繰りの動向

前述のとおり、被災3県の建設業に対する貸出金額は、東日本大震災からの復旧・復興事業により工事量が増加しているにもかかわらず、他産業に比べても低調な推移となっている。工事量が減少している状況であれば、この建設業に対する貸出金額の推移は正常ともいえるが、図表2-3-6を見てもわかるように、「復興特別会計」「平成24年度補正予算」などにより工事量が大幅に増加している状況でもこのような現象が生じている。

そこで、東日本建設業保証株式会社が四半期ごとに公表している「建設業景況調査（東日本大震災 被災地版）²⁾」から、被災地における建設企業の「資金繰りの動向」および「銀行等貸出傾向」を調査し、被災地および被災地外の建設企業の資金繰りはどうなっているのかについて見ていくこととしたい。

まず、図表2-3-8を基に「資金繰りの動向」を見てみる。被災地外は震災前後でほぼ変化は見られなかった。2014年6月期B.S.I.値³⁾は容易傾向に転じているものの、来期は厳しい傾向に転じる模様である。一方、被災地では東日本大震災後の2012年3月期以降は、東日本大震災復興緊急保証や特例措置による公共工事の前払率の引き上げ（40%から50%へ引き上げ）などの資金繰り支援策が功を奏したことにより容易傾向に転じている。2013年に入ってから、容易傾向と厳しい傾向を行き来しているが、2014年6月期は容易傾向となっている。

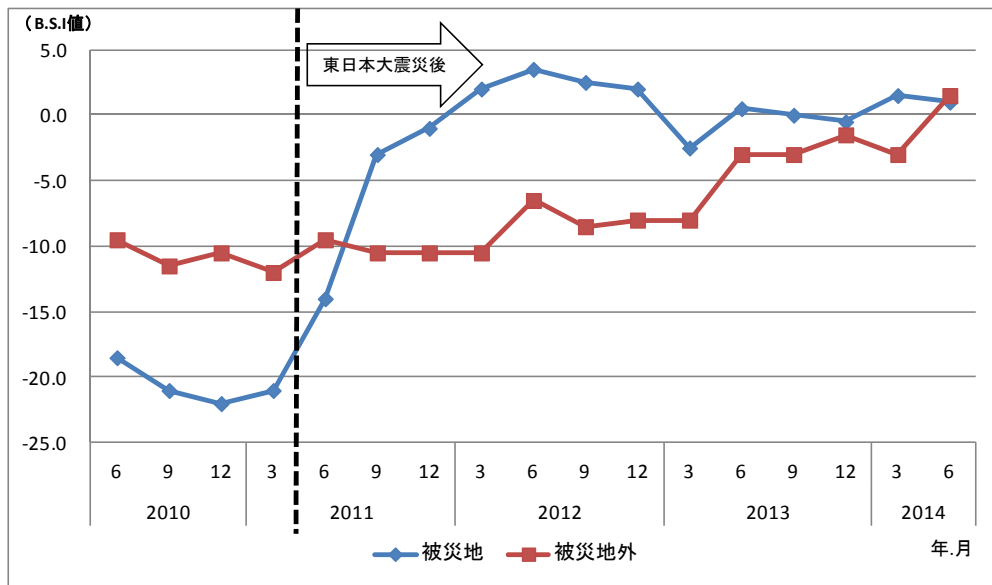
²⁾ 調査対象企業は、東日本大震災に際し災害救助法が適用された市町村であって、太平洋沿岸部の市町村または住家被害が大きいと判断した市町村に所在する企業としており、被災3県以外の企業も一部含まれる。

³⁾ B.S.I.（ビジネス・サーベイ・インデックス＝景況判断指数）

＝（「良い」などと回答した企業割合－「悪い」などと回答した企業割合）×1/2

B.S.I.値がプラスなら、良い、増加、容易、上昇の傾向を示し、マイナスなら、悪い、減少、困難、下降の傾向を示している。

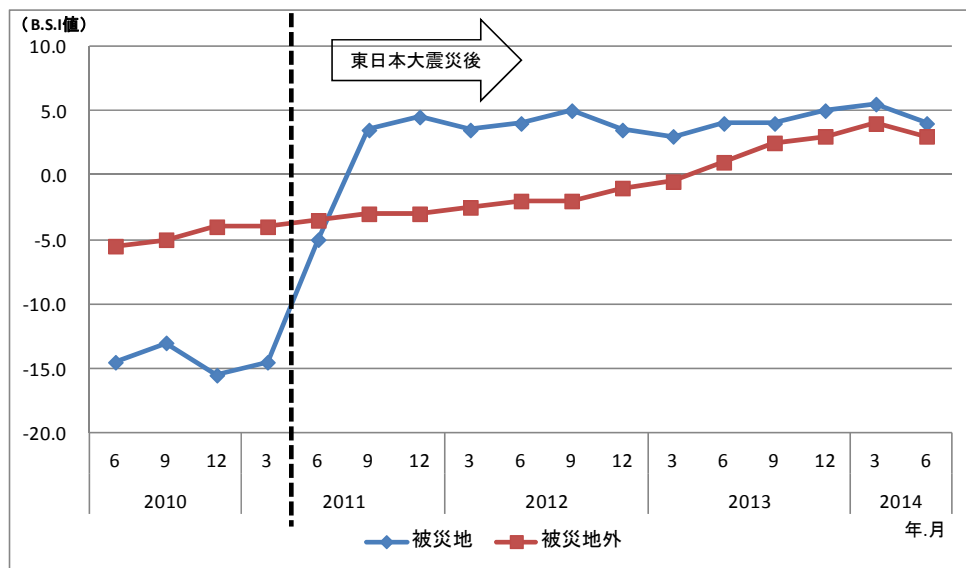
図表 2-3-8 資金繰りの動向



(出典) 東日本建設業保証株式会社「建設業景況調査（東日本大震災被災地版）」

次に、図表 2-3-9 に示す「銀行等貸出傾向」を見てみる。東日本大震災以降、被災地、被災地外ともに厳しい傾向は弱まり、被災地では 2011 年 9 月期に容易に転じ、その後もその傾向は継続している。2014 年 6 月期においても容易傾向は続いている。被災地の銀行等貸出傾向が容易傾向となっている要因は、震災による工事量の増加に伴うものと推測される。被災地外についても、2013 年 6 月以降容易に転じており、銀行等貸出傾向は全国的に容易傾向が続いている。

図表 2-3-9 銀行等貸出傾向



(出典) 東日本建設業保証株式会社「建設業景況調査（東日本大震災被災地版）」

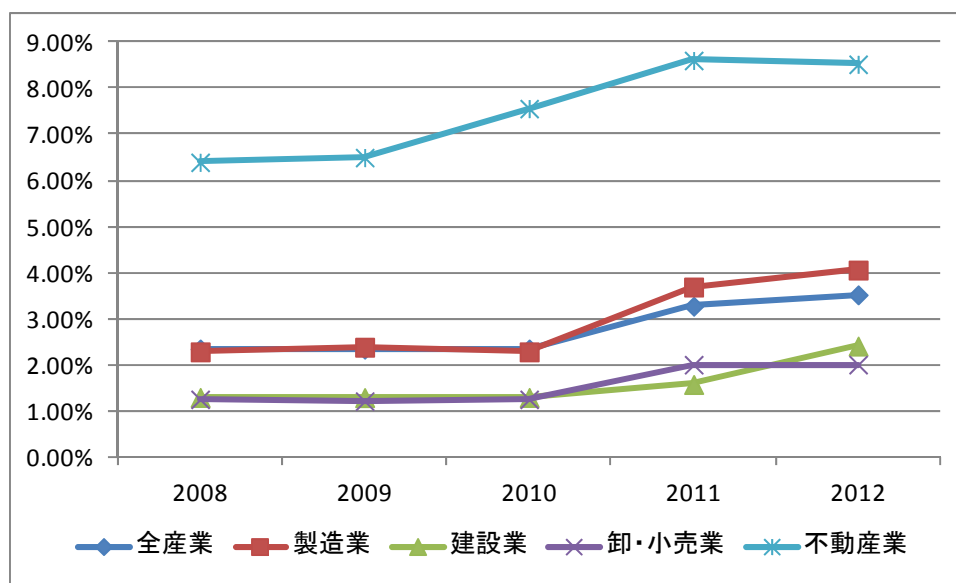
続いて、建設企業の「健全性」と「収益性」を調査するが、まず、建設業においては以前から他産業と比較して利益率が低かった点について考察する。

図 2-3-10 は産業別売上高経常利益率（全国・産業別）を表しているが、他産業と比較しても分かるように建設業の利益率は全産業を下回り、低水準となっており、建設投資の減少等も重なったことにより本業で利益を得ていくことが非常に難しい状況であった。そのため、有利子負債の圧縮が進まず、金利が収益を圧迫するような状況が生まれていた。

東日本大震災後は、復興工事として大型土木案件も数多く発注され、地元の建設企業の中には自らも被災した企業もある中で、人材や資機材の確保等の企業努力が功を奏し、結果的に一定の利益確保に繋がったとみることが出来る。地元の建設業の利益率は改善傾向にあるものの、全体的に見てもまだまだ利益率は低水準であることに変化は無い。

このような中において、被災3県の建設企業が一定の利益を確保出来ていることや経営状態が改善されつつある点について、東日本建設業保証株式会社が公表している「建設業の財務統計指標」から調査して、被災地における東日本大震災前後の借入金依存度と企業の経営活動による収益力の動向を確認する。

図表 2-3-10 売上高経常利益率⁴（全国・産業別）



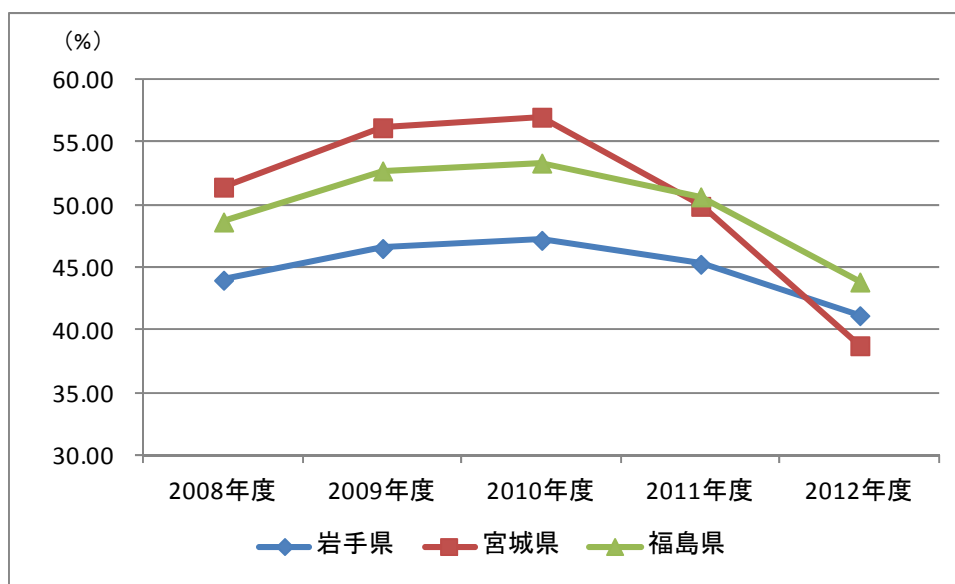
（出典）財務省 「法人企業統計調査結果」より作成

⁴ 売上高に対して、どれだけの経常的な利益を上げたかを表している。財務力を含めた総合的な収益力を表す重要な比率。経常利益÷売上高×100（％）。

図 2-3-11 は被災 3 県の借入依存度を示している。東日本大震災以降は借入金依存が低下しており、経営が安定してきていることがうかがえる。特に宮城県は震災前の 56.99% から 38.75% と大幅に減少しており、経営状態が改善されて借入金に依存することなく経営基盤が強化されつつあることが推測される。

また、図 2-3-12 は被災 3 県の売上高経常利益率を示している。被災 3 県において、2011 年 3 月の東日本大震災前は、リーマン・ショックなどもあり設備投資の抑制等プラス要因が乏しく、マイナスの状態が続いていたが、東日本大震災以降は復旧・復興事業による建設投資の大幅な増加が起因となり、収益力の上昇とともにプラスの状態に転換した。2012 年度における被災 3 県の売上高経常利益率は、岩手県 2.68%・宮城県 4.64%・福島県 3.63% と高水準な数値となり、これは被災 3 県の建設企業の経営基盤が徐々に改善され、利益を確保出来ている状態にあることを示している。

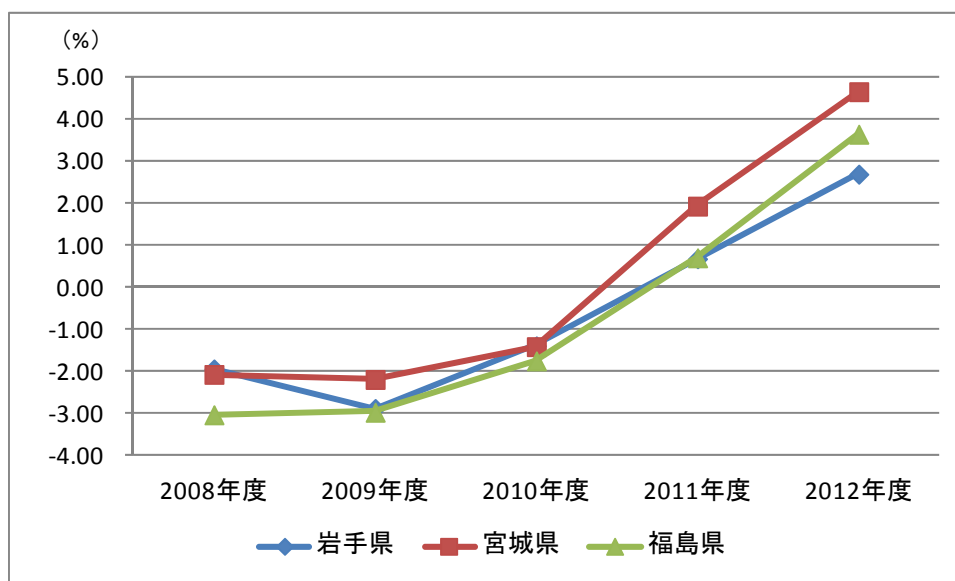
図表 2-3-11 借入金依存度⁵（被災 3 県）



（出典）東日本建設業保証株式会社「建設業の財務統計指標」

⁵ 借入金が総資本に占める割合、この比率が高いほど借入金に依存していることを表し、経営の安定性が乏しい。（短期借入金+長期借入金+社債）÷総資本×100（%）

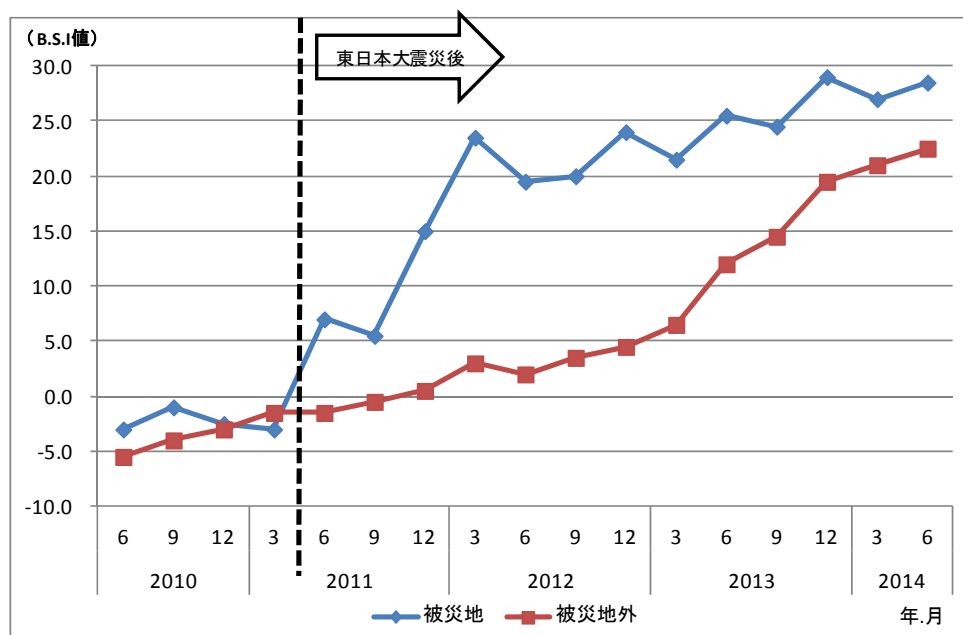
図表 2-3-12 売上高経常利益率（被災3県）



（出典）東日本建設業保証株式会社「建設業の財務統計指標」

最後に、東日本建設業保証株式会社「建設業景況調査（東日本大震災被災地版）」から被災地と被災地外を比較した「建設労働者の賃金」および「資材価格」を調査し、被災地の建設企業の資金繰りに与える影響を考察する。

図表 2-3-14 建設労働者の賃金



（出典）東日本建設業保証株式会社「建設業景況調査（東日本大震災被災地版）」

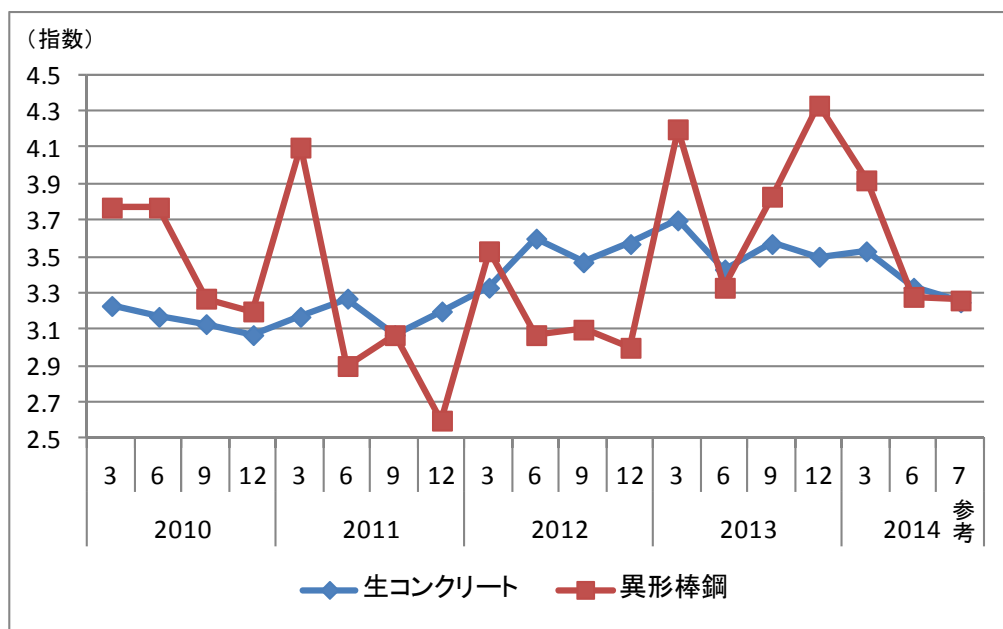
図表 2-3-14 のグラフにおいて、「建設労働者の賃金」は、東日本大震災後に上昇傾向に転じて、その後も上昇傾向が続いているものの、来期以降は上昇傾向が弱まる見通しとなっている。

被災地では人手不足が顕著で、他県からの労働者を雇い受けていることもあり、給料以外にも交通費や宿泊費といった費用等が発生することから労務費高騰の要因にもなっていたと思われるが、今後は上昇傾向が弱まる見通しであることや公共工事の工事費の積算に用いるための公共工事設計労務単価も見直されており、それに伴う変更契約が随時行われていることから、資金繰りへの影響はほぼ無いと推測される。

「資材価格」は、震災前から上昇傾向が続いていたが、国土交通省が公表した「主要建設資材需給・価格動向調査結果」によると、被災 3 県における建設資材価格動向は、震災後は特に異形棒鋼で乱高下しつつもほぼ「横ばい」となっており、資材価格高騰については、高止まりの傾向が見られている（図表 2-3-15、2-3-16）。

震災前から上昇傾向が続いていた資材価格は、高止まりの傾向から落ち着きを見せつつあるように思われ、材料価格高騰による「契約時（設計段階）と施工時との価格差異」は、スライド条項適用により設計変更に伴う契約変更によって調整されており、資金繰りへの影響はほぼ無いと推測される。

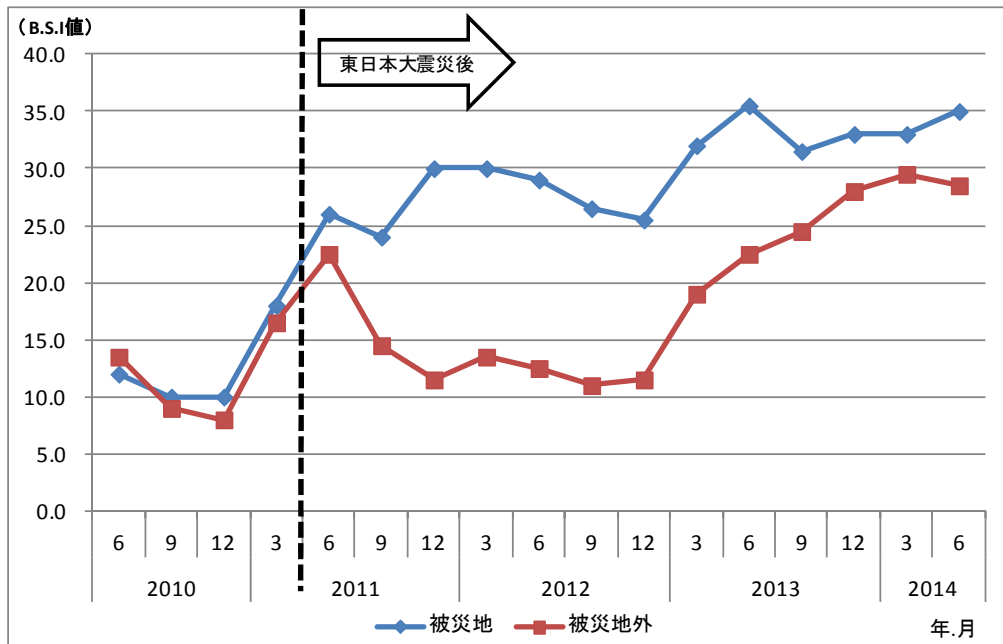
図表 2-3-15 建設資材価格動向⁶（生コンクリート・異形棒鋼）



（出典）国土交通省「主要建設資材需給・価格動向調査結果（被災 3 県）」

⁶ 価格動向を 1（下落）、2（やや下落）、3（横ばい）、4（やや上昇）、5（上昇）として、各モニターからの回答を各都道府県別に集計し、その平均により算出している。

図表 2-3-16 資材価格



(出典) 東日本建設業保証株式会社「建設業景況調査（東日本大震災被災地版）」

まとめ

これまで述べてきたとおり、東日本大震災以降の金融機関による全産業に対する貸出動向については、増加傾向であるにもかかわらず、建設業に対する貸出動向は依然、減少傾向を示している。2013年度は復旧・復興事業や2012年度補正予算などにより公共投資を中心として工事量が大幅に増加している状況である被災地においても、全体的に減少傾向となっている。

その理由の一因として挙げられるのが、公共工事前払金制度の活用である。被災地では特例措置として公共工事を行う際に受け取れる前払金の前払率が当初の40%から50%と引き上げられている。今回、被災3県で建設企業に対してヒアリング調査を実施した結果、「前払金が増加することにより、資金繰りが改善されるので非常に助かる」「公共工事前払金制度（中間前払金制度を含む）の活用により金融機関からの借入をしなくても、資金繰りがうまく回転している」などの声が多く聞かれた。

次に、収益の確保である。売上高経常利益率の推移の上昇からも確認できるが、東日本大震災以降は、復旧・復興事業による工事量増加に伴い、以前から他産業と比較して利益率が低かった建設業ではあったが、復興工事による大型土木案件の増加や被災3県の建設企業の企業努力により結果的に一定の収益を確保し、経営基盤が安定してきていることで、金融機関からの新規の借入を行わなくても、ある程度手元資金で資金繰りが賄えてい

るということも一因と推測される。

日本銀行の業種別業況判断 DI の推移から鑑みても、東北地方は東日本大震災以降において顕著に良い傾向に転じており、高水準で推移している。金融機関は柔軟な対応で貸出先を探しているが、現在においては、建設企業は受注重視から利益重視に転換し、選別受注することが可能となったことで、以前に比べて手元流動性が増加しているため、金融機関の貸出姿勢が緩和されている状況であっても、積極的に金融機関から借入を行うことはない模様となっている。

このような状況下において、被災 3 県では、利益が生じていることで、資金繰りが改善され、手元資金に余裕が出てきている企業が既存の借入金を優先的に返済する動きも見られ、景況感の良い方向性に向いており、経営体質も改善しつつある。一方で、復旧・復興事業が一段落した後の先行きの不透明さから、新規雇用や設備投資にはいまだ慎重な姿勢がうかがえる。

しかしながら、少子高齢化や労働力人口の減少により中長期的には地域の担い手不足が懸念され、将来における社会資本整備や災害対応等、地域のインフラ維持等に支障をきたす恐れも危惧されているところである。

災害復旧や防災・減災、老朽化対策など国土強靱化政策の下、重要性が増す産業となっていく建設企業は、不可欠な存在であり、利益率が上昇傾向にある状況において、人材確保・育成を図り、技術の継承を行っていく取り組みが必要と思われる。

2.4 建設企業の経営財務分析

2.4.1 主要建設会社決算分析（大手・準大手・中堅）

当研究所では、1997年より主要建設会社の決算内容を階層別・経年的に比較分析することにより、建設業の置かれた経済状況とそれに対する各企業の財務戦略の方向性について、継続的に調査している。今回の分析では、過去10年分（2004～2013年度）の年度末の決算データを用い、主要建設会社の決算内容を分析した。なお、分析対象会社の一部は12月決算を採用している。

（分析対象会社）

全国の建設業の経営状況を把握するため、全国的に営業展開している総合建設会社を念頭に、原則として以下の要件に該当し、2010～2012年度の3年間の連結通期売上高平均が上位の40社を抽出した。なお、2013年度期初に合併した安藤・間については、合併以前の2004～2012年度の数値は間組と安藤建設の数値を単純合算して集計した。

- ① 建築一式・土木一式の売上高が恒常的に5割を超えていること
- ② 会社更生法、民事再生法などの倒産関連法規の適用を受けていないこと
- ③ 非上場等により決算関係の開示情報が限定されていないこと

（階層分類）

分析対象会社40社を売上高規模別に、以下の3つの階層に分類した。

階層	連結売上基準 (3年間平均)	分析対象会社	社数
大手	1兆円超	鹿島建設、清水建設、大成建設、大林組、竹中工務店	5社
準大手	2,000億円超	長谷工コーポレーション、戸田建設、安藤・間、五洋建設、前田建設工業、三井住友建設、西松建設、熊谷組、東急建設	9社
中堅	2,000億円以下	奥村組、東亜建設工業、浅沼組、鉄建建設、銭高組、東洋建設、ナカノフドー建設、飛鳥建設、大豊建設、福田組、青木あすなろ建設、ピーエス三菱、東鉄工業、松井建設、名工建設、大本組、矢作建設工業、大和小田急建設、新日本建設、若築建設、北野建設、不動テトラ、大末建設、第一建設工業、南海辰村建設、徳倉建設	26社

※一部の分析項目については、開示が限定されている企業もあるため、対象企業が40社に満たないものがある。

※連結数値が不明な企業については、単体数値を採用した。

※受注高は原則として単体で集計しているが、東鉄工業、矢作建設工業、不動テトラ、南海辰村建設（2004年度は除く）は連結数値にて集計した。

階層別に売上高をみると、2013年度の売上高で「大手」は約1～1.6兆円、「準大手」は約2,200～5,900億円、「中堅」は約400～2,000億円の範囲内にあるような企業が分類されている。

また、階層別に土木工事受注高をみると、「大手」は全体の20%程度、「準大手」は30%超、「中堅」は40%超となっており、下の階層ほど土木工事受注の占める割合が高くなっている。

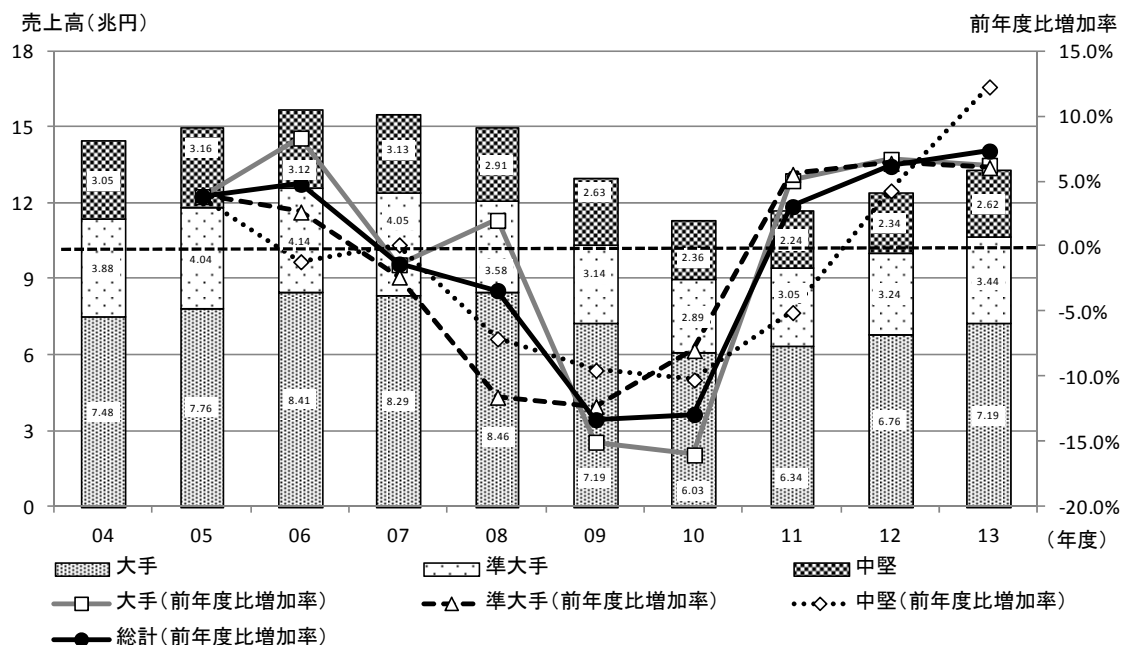
(1) 売上高（連結）

リーマンショックが引き金となった世界金融危機により日本経済は低迷が続いたが、その後東日本大震災からの復旧・復興需要や安倍政権による緊急経済対策等があり、建設企業を取り巻く経営環境は目まぐるしく変化してきている。名目建設投資額は、1992年度の84.0兆円をピークに減少し、2011年度はピーク時の半分以上の41.9兆円まで減少した。それ以降は急速に回復し（2013年度は48.7兆円の見込み）、2014年度は2013年度を下回るものの、2012年度を上回る水準と予想される。

主要建設会社40社の売上高推移を見ると、図表2-4-1で示すとおり、2004～2006年度には、景気回復局面での民需の増加により売上高は特に「大手」を中心に増加した。しかし、2007年度に頭打ちとなった後、2008年度以降はリーマンショックによる世界同時不況の影響等で、2010年度まで大幅な減少傾向が続いた。2011年度は震災からの復旧・復興需要を背景に、5年ぶりに増加に転じた。

2013年度は40社総計で前期比7.3%の増加と3年連続の増加となった。全階層で前期比増加となっているが、特に「中堅」の増加率が12.3%と著しい。2014年度については、総計で2013年度と同水準となると予想されているが、達成にあたっては、資機材の供給不足、技能労働者の不足等が懸念材料となる。

図表 2-4-1 売上高（連結）の推移



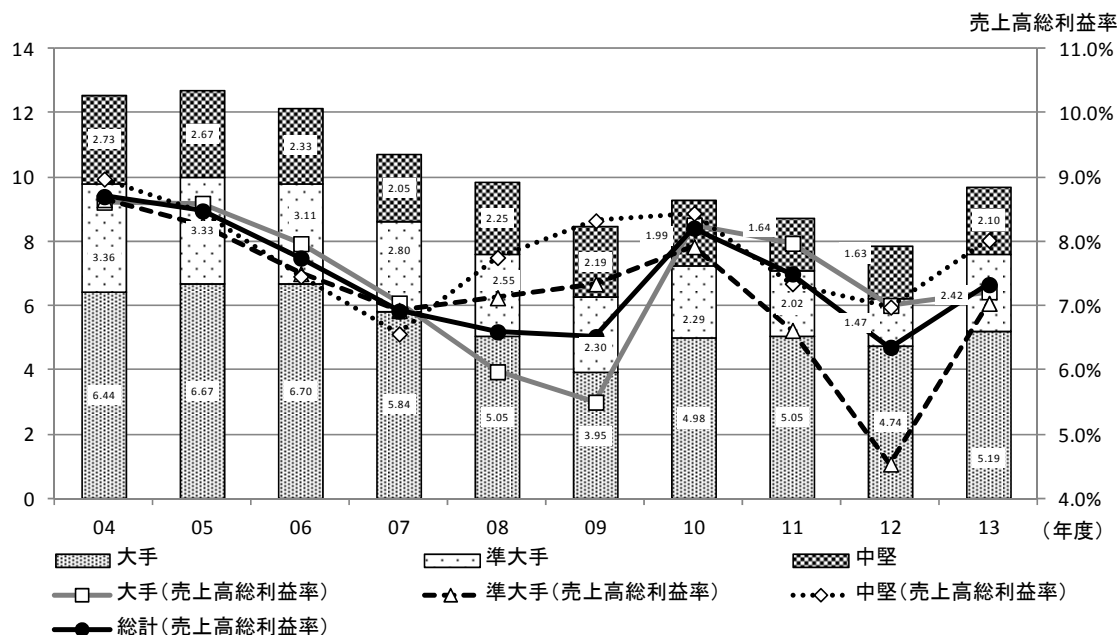
(2) 売上総利益（連結）

売上総利益と売上高総利益率の推移を示したのが図表 2-4-2 である。2007 年度までは、建設市場縮小による受注競争の激化のため、工事採算は悪化し、利益率の低い海外工事が増加、また資材価格の高騰も加わり、利益の減少傾向が続いてきた。しかし、2008 年度以降は、採算を重視した選別受注や工事採算の改善努力、加えて資材価格の下落等により、階層によっては利益率の改善傾向が見られ、2010 年度には、これまでの減少傾向から増加に転じた。なお 2008・2009 年度における総計での落ち込みは、「大手」の一部の企業が特定の海外大型工事において、多額の損失を計上したことが影響している。しかし、2011 年度にはリーマンショック後の需要低迷期の受注が完工を迎える中で採算の悪化が表面化してきたこと、関東以東を中心とした労務の逼迫等が影響し、再び低下に転じた。

2012 年度についても引き続き採算の悪化は続き、総計で前期比 10.0%減少した売上総利益、同 1.1%ポイント低下した売上高総利益率ともに 2004 年度以降で最低水準となった。

2013 年度は、売上総利益・利益率ともに全階層で増加・上昇し、総計で利益額は前年同期比 23.8%の増加と大幅な増加を示し、売上総利益率も同 0.9%ポイント上昇した。特に売上総利益の「準大手」の増加率は、64.5%と極めて大きい。売上高増加とともに質を重視した選別受注による不採算工事の徹底排除等の効果が表れ、売上総利益が全体的に改善傾向にある。

図表 2-4-2 売上総利益と売上高総利益率（連結）の推移



(3) 経常利益（連結）

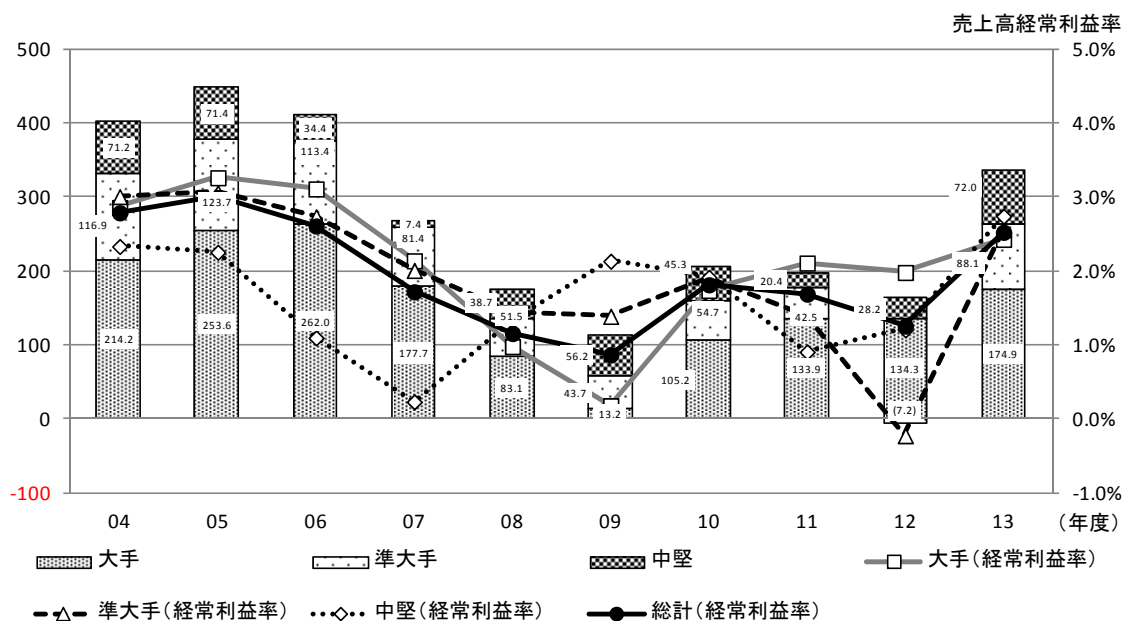
経常利益と売上高経常利益率の推移を示したのが図表 2-4-3 である。2005 年度までは売上総利益は横ばいで推移した中で、「大手」・「準大手」を中心とした各企業の販管費削減努力により、経常利益は改善を続けた。しかし、2006 年度以降は、売上総利益の減少が大きくなり、売上高経常利益率は低下が続いた。これが 2010 年度には、受注採算の改善努力等による売上総利益の回復により 5 年ぶりに改善したものの、2011 年度決算では再び悪化に転じた。

2012 年度は、売上総利益が大幅に減少し赤字に転落した「準大手」の影響が大きく、総計で経常利益は前期比△21.1%と減少した。

2013 年度は、黒字転換した「準大手」をはじめとして全階層で経常利益・利益率ともに増加・上昇した。リーマンショックのあった 2008 年度以降では、最高の水準となっている。

なお、2007 年度以来の円高の進行に歯止めがかかり、2012 年度末には 2011 年度末と比べ大きく円安となったことなどから、2012 年度の為替差損益は総計で約 173 億円の差益計上となった。2013 年度においても約 130 億円の差益計上となり、経常増益に貢献している。

図表 2-4-3 経常利益と売上高経常利益率（連結）の推移



(4) 受注高（単体）

次に、受注高（建築・土木合計）の推移について示したのが図表 2-4-4 である。受注高は、前述の売上高の推移と同様に、2006 年度までは景気回復局面での民需の増加等により、緩やかな増加傾向が続いた。しかし、その後は、リーマンショックによる世界同時不況の影響等で、2009 年度まで大幅な減少が続いた。

2010 年度に底を打った後、2011 年度決算においては震災復旧関連の大型案件の受注等が影響して増加となった。

2012 年度については、震災復旧・復興関連の大型土木案件の発注が高水準で続いた他、民間建築工事の需要の高まりなどから、2 期連続での増加となった。

2013 年度については、建築、土木ともに大きく伸び、総計で前年同期比 19.2% 増の 11.7 兆円となり、リーマンショックのあった 2008 年度以降では、最高水準となっている。特に各階層で唯一 2012 年度が減少となった「準大手」は、土木の著しい伸びが寄与し、増加率は前年同期比 23.0% 増となっている。

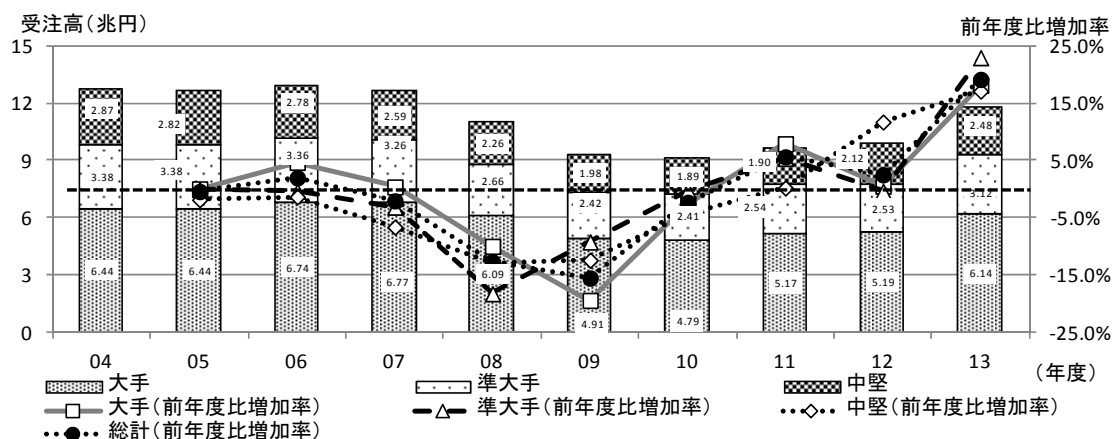
「大手」の 2014 年度の受注高予想は、採算性を重視した案件の選別と、技術者数に応じた適正な施工量や品質の確保を重視する姿勢を示す企業が多く、前年同期比△14.1%となっている。

建築受注高は、図表 2-4-5 に示すとおり、リーマンショック後から続いた大幅な減少傾向が 2009 年度に底を打ち、2010 年度以降緩やかに増加している。2011 年度については、

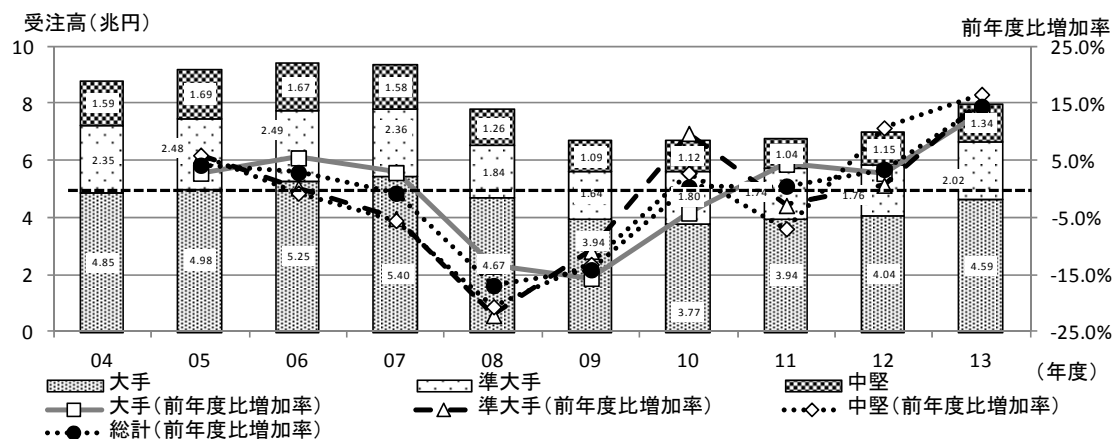
階層別で増加したのは「大手」のみであり、震災からの復旧工事や震災に端を発する耐震化工事等の需要が受注の増加要因となった模様である。2012年度は商業施設・病院・私立学校等の国内民間建築の需要の高まりなどから、受注高は全階層で増加した。2013年度に入っても景況感の改善に伴う民間建築工事の増加や消費増税前の駆け込み需要などを背景に全階層で前年同期比二桁の増加となった。

土木受注高は、図表 2-4-6 に示すとおり、2009・2010 年度とも総計では二桁の減少が続いたが、2011 年度では「大手」・「準大手」を中心としたがれき処理等震災復旧関連の大型案件を受注した企業に牽引され、大幅な増加に転じた。2012 年度は、「大手」・「準大手」については 2011 年度の反動減が見られた一方で、「中堅」は引き続き堅調な伸びを見せ、総計では前期比△1.1%と若干の減少にとどまった。増加した「中堅」については、震災復旧・復興工事への取り組みに加え、全国的な公共工事の回復を背景に受注を伸ばした模様である。2013 年度については、緊急経済対策（2012 年度補正予算）の本格実施に伴う公共工事の増加を背景に、総計で前年同期比 31.5%の増加となった。特に「準大手」は前年同期比 41.0%と著しい伸びを見せている。

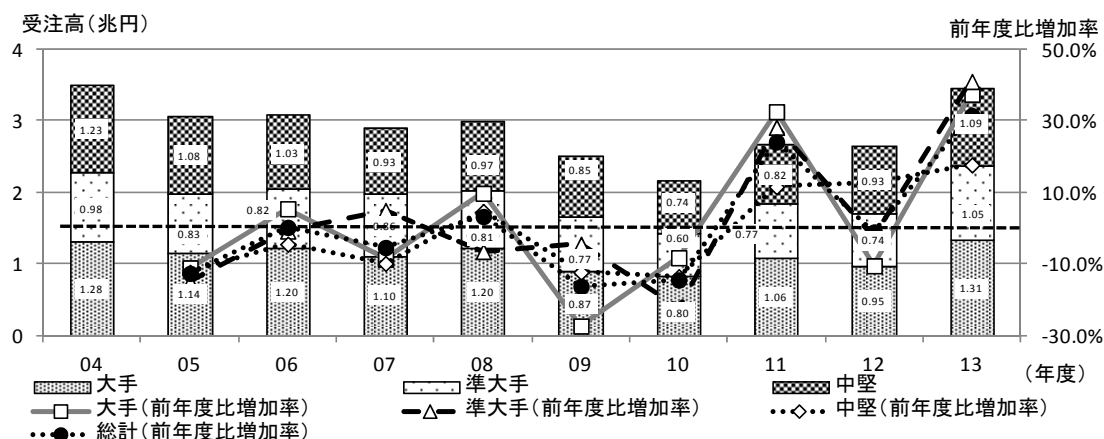
図表 2-4-4 受注高（合計）（単体）の推移



図表 2-4-5 建築 受注高（単体）の推移



図表 2-4-6 土木 受注高（単体）の推移



(5) キャッシュフロー（連結）

キャッシュフロー（以下 CF と呼ぶ、営業 CF・投資 CF・財務 CF・フリーCF）の推移と有利子負債残高の推移を示したのが図表 2-4-7 である。

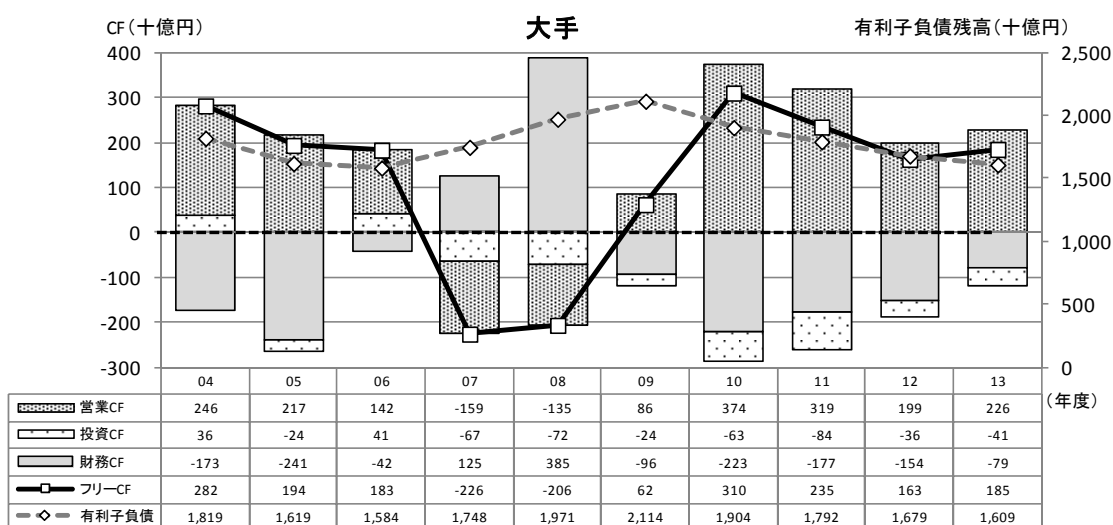
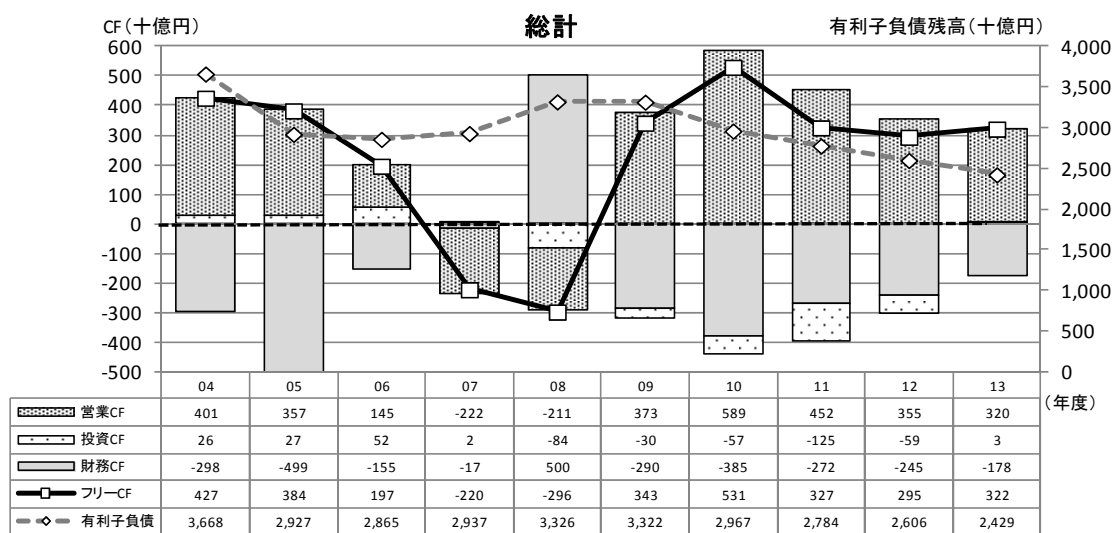
営業 CF については、総計および「大手」では 2007 年度・2008 年度にマイナスとなったが、その他の期についてはプラスで推移している。「準大手」については営業 CF がマイナスとなったのは 2008 年度のみであり、「中堅」については 2006 年度・2007 年度・2008 年度で営業 CF がマイナスとなっている。

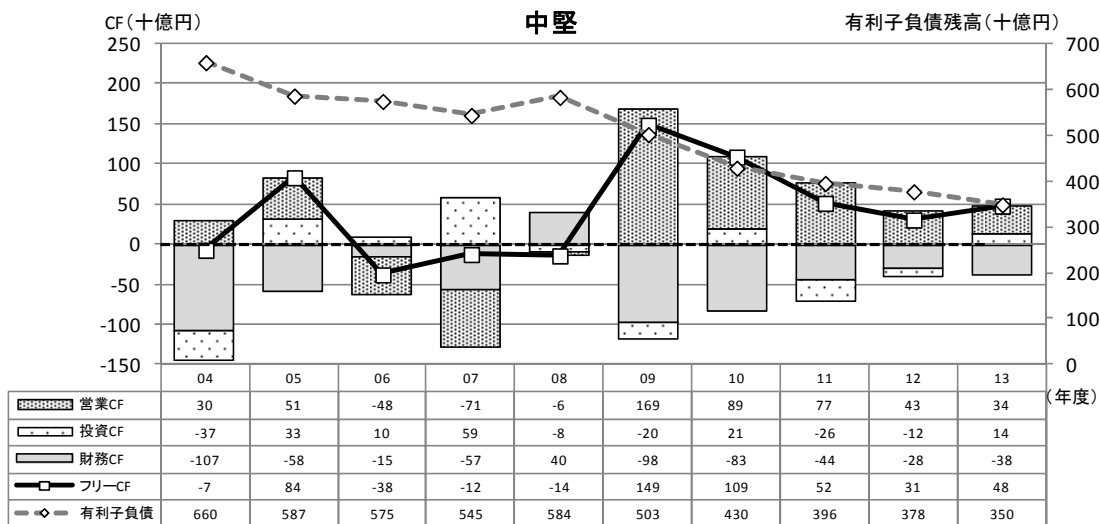
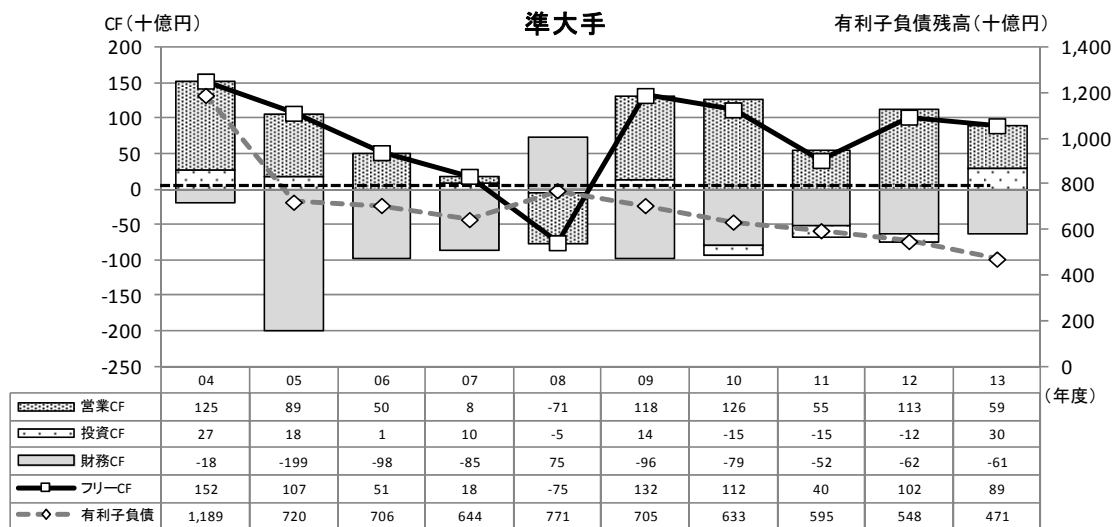
投資 CF については、全階層で共通した傾向が見られる。2007 年度頃までは概ねプラスであり、資産取得が資産処分等を下回る状況が続いていた。2008 年度以降から金額としては少額ながらもマイナスで推移していたが、2013 年度は再びプラスに転じ、積極的な投資は一貫して抑えられている。

財務 CF についても、全階層で共通した傾向が見られる。2007 年度・2008 年度頃を除き、ほぼ一貫して財務 CF はマイナスが続いており、フリーCF（営業 CF＋投資 CF）を原資として財務 CF をマイナスにしている。なお、財務 CF がプラスとなったのは営業 CF がマイナスとなった期のみであり、財務 CF は投資 CF のマイナスではなく、営業 CF のマイナスを補ったと見る事ができる。

有利子負債残高と照らし合わせて見ると、営業 CF がマイナスとなる際には有利子負債を増加させることによって手元流動性を確保しながら、基本的に新規投資を最小限に抑えることによって確保したフリーCF によって、一貫して有利子負債を削減する動きが続いてきたと見る事ができる。

図表 2-4-7 キャッシュフロー・有利子負債残高（連結）の推移





(7) まとめ

2014 年 7 月に当研究所が発表した「建設経済モデルによる建設投資の見通し」では、2014 年度の建設投資見通しを前年度比 1.8%減の 47 兆 8,600 億円、2015 年度の見通しを同 3.8%減の 46 兆 200 億円と予測している。2013 年度の建設投資見込み 48 兆 7,200 億円をピークに、2012 年度補正予算の反動、持家の駆け込み需要の反動減等が大きく、2014 年度の建設投資は減少に転じる見通しであるが、民間非住宅建設投資は堅調であり、2012 年度を超える投資額となる見通しである。2015 年度は、政府建設投資は予算配分次第であるが、民間住宅投資及び民間非住宅建設投資は堅調に推移すると予測される。一方で人手不足を主因とする下振れリスクも懸念される。

2013 年度決算は、緊急経済対策（平成 24 年度補正予算）に伴う公共工事の増加、景況感の改善に伴う民間建築工事の増加などを背景に、受注環境は大きく好転したことが明確になった。受注高、売上高の増加、質を重視した選別受注による不採算工事の排除等による利益の改善傾向が見られた。

2014 年度も建設市場は引き続き堅調に推移する見通しであり、繰越工事も多く抱えていることから、売上高は 2013 年度と同水準と予想されているが、引き続き採算重視の姿勢は変わらず、選別受注を徹底し受注高を保守的に見る企業が多く見られる。

2011 年度以降の工事増加を背景とした労務・資材の需給逼迫という懸念材料はあるが、市場縮小局面での受注競争の激化等による採算の悪化から需要拡大に伴う選別受注へのシフト及び受注者が適正な利潤を確保できる健全な建設市場の整備に向けた改正公共工事品質確保促進法（公共工事品確法）、改正公共工事入札契約適正化法（入契法）、改正建設業法の成立など、建設企業の経営環境は今まさに転換点を迎えつつあると言えよう。

これまで建設企業は、新規投資を最小限に抑えることによって生みだしたキャッシュフローをもとに、有利子負債を圧縮し続けてきた。しかし、このような新しい経営環境のもとでは、生産性改善に資する技術開発や設備投資に資金を投入することも、取りうる経営戦略のひとつではないだろうか。足元で進めている本業の採算改善による経営基盤の強化に加え、こういった将来への投資が、長期的に安定した経営を続けるためには必要であると考えられる。

2.4.2 建設企業における生産性分析

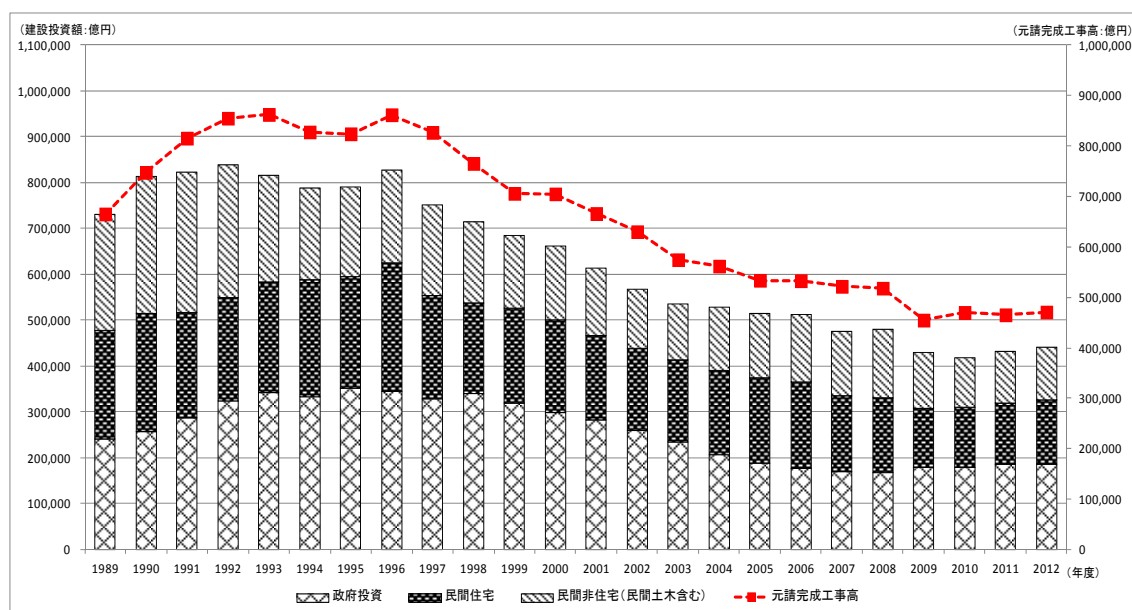
前項では、主に全国において営業展開している建設企業についての財務分析を行ったが、本項では財務省が公表している「法人企業統計」を用いて、中小零細企業も含めた財務分析を行う。企業を分析する手法として、収益性の分析、流動性の分析、健全性の分析、生産性の分析などがある。その中から、本項では「生産性の分析」について行い、労働集約型産業である建設業は他の産業と比較して生産性が低いと言われるが、そのことについて財務面から考察する。

なお、本項で使用する財務データは、原則「年次別法人企業統計調査」を用いている。また、各種比率の算出に当たっては加重平均を採用している。

(1) 建設企業を取り巻く環境

図表 2-4-8 は、建設投資額および建設業全体における元請完成工事高の推移を示したものである。建設投資額は 1992 年度の約 84.0 兆円をピークに減少し、2012 年度にはピーク比 47.4% 減の約 44.2 兆円とほぼ半減している。一方、建設業全体における元請完成工事高を見ても、1993 年度の約 86.2 兆円をピークに 1997 年度までは 80 兆円台を維持していたが、1997 年度以降減少傾向となり、2012 年度にはピーク比 45.4% 減の約 47.1 兆円と建設投資額と同様にほぼ半減している。

図表 2-4-8 建設投資額および建設業の元請完成工事高の推移

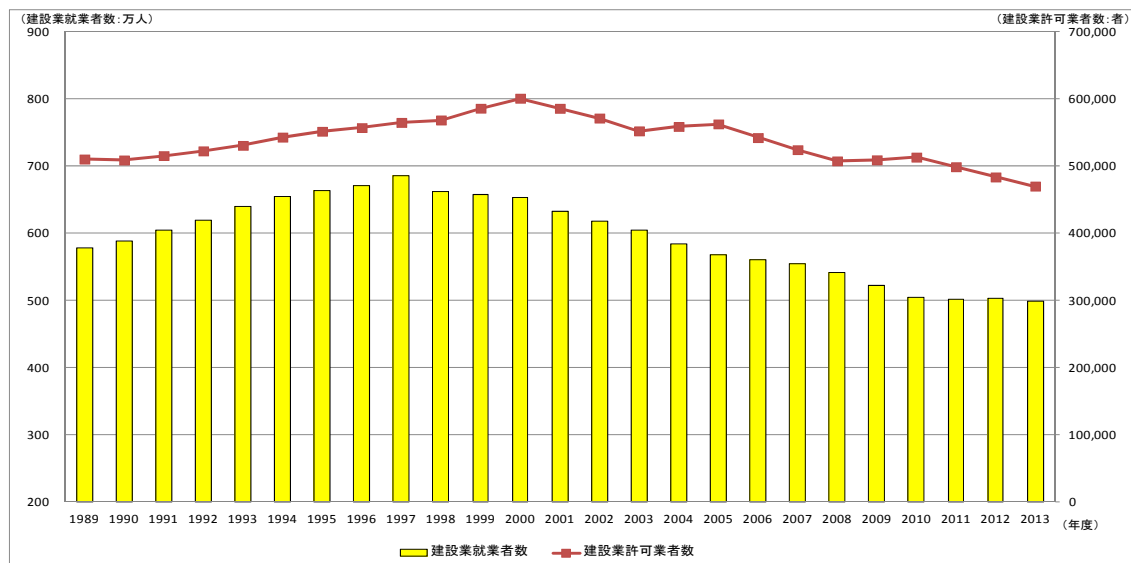


(出典) 国土交通省「建設投資見通し」、「建設工事施工統計調査」

(注) 2012年度の建設投資額は見込み値

次に、建設業就業者数および建設業許可業者数の推移を見てみると、図表 2-4-9 のとおり、建設業就業者数は 1997 年度の約 685 万人をピークに減少傾向となり、2013 年度には 1997 年度比 27.2%減少の約 499 万人となっている。一方、建設業許可業者数は、2000 年度の約 60 万者をピークに減少の一途を辿り、2013 年度には 2000 年度比 21.8%減少の約 47 万者となっている。

図表 2-4-9 建設業就業者数および建設業許可業者数の推移



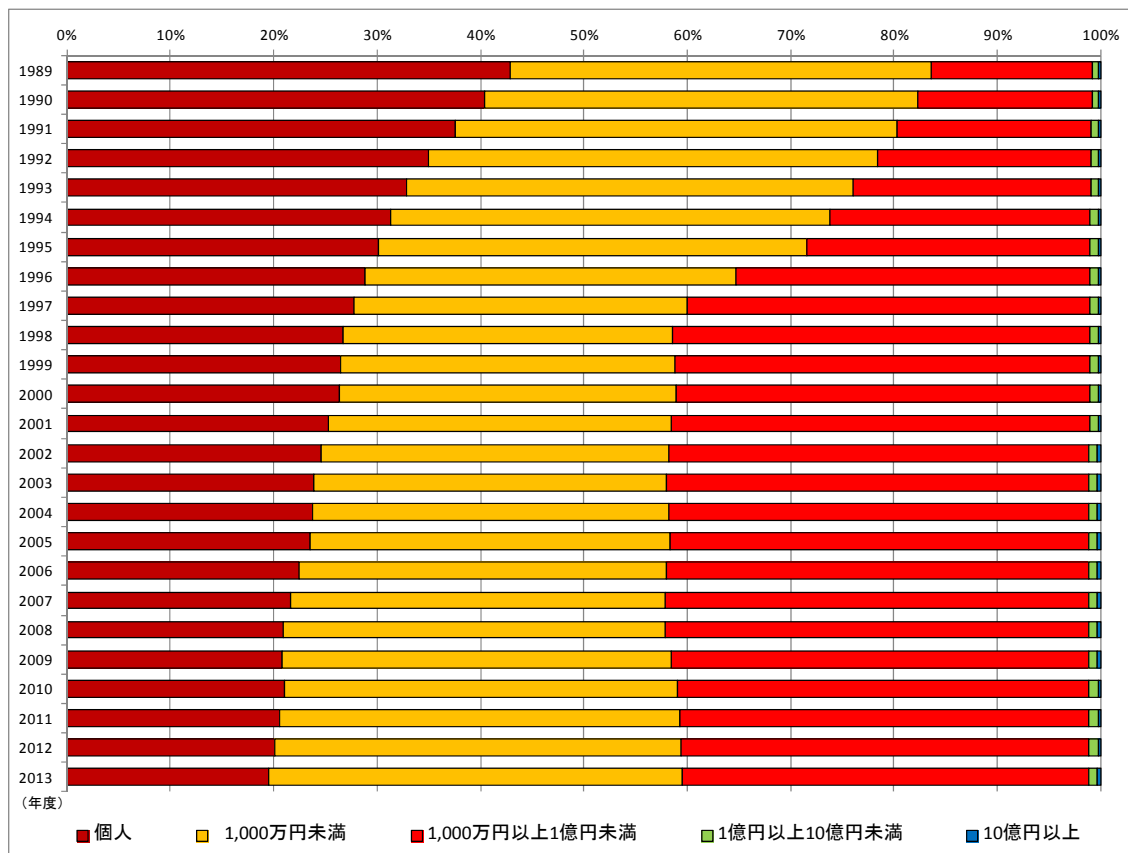
(出典) 総務省「労働力調査」、国土交通省「建設業許可業者数調査」

建設業許可業者数の資本金階層別¹構成割合を示したものが、図表 2-4-10 である。「個人」の割合は 1989 年度末に 42.9%を占めていたが、その後低下傾向となり、2013 年度末には 19.5%と半分以下に低下している。この「個人」に「1,000 万円未満」を含めた零細企業の割合を見ると、以前は 8 割を超える水準であったが、2013 年度末には 6 割を切る水準にまで低下している。一方で、「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層にある企業の割合が上昇しており、1989 年度末に 15.6%であったが、2013 年度末には 39.3%となっている。これは、1990 年に改正された旧商法（現会社法）で、株式会社の最低資本金制度（株式会社においては、1,000 万円以上の資本金が必要）が導入されたことなどが要因ではないかと推測される（逆に、2005 年の会社法施行後は「1,000 万円未満」の構成割合がわずかながら上昇している）。

「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」の階層を見ると、元々企業数が少ないということもあるが、建設業許可業者数が減少している中でも、業者数は増加し、その構成割合に大きな変化は見られない。

¹ 本項における資本金階層は、「1,000 万円未満」、「1,000 万円以上 1 億円未満」、「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」の 4 つの階層に分類する。

図表 2-4-10 建設業許可業者数の資本金階層別構成割合の推移

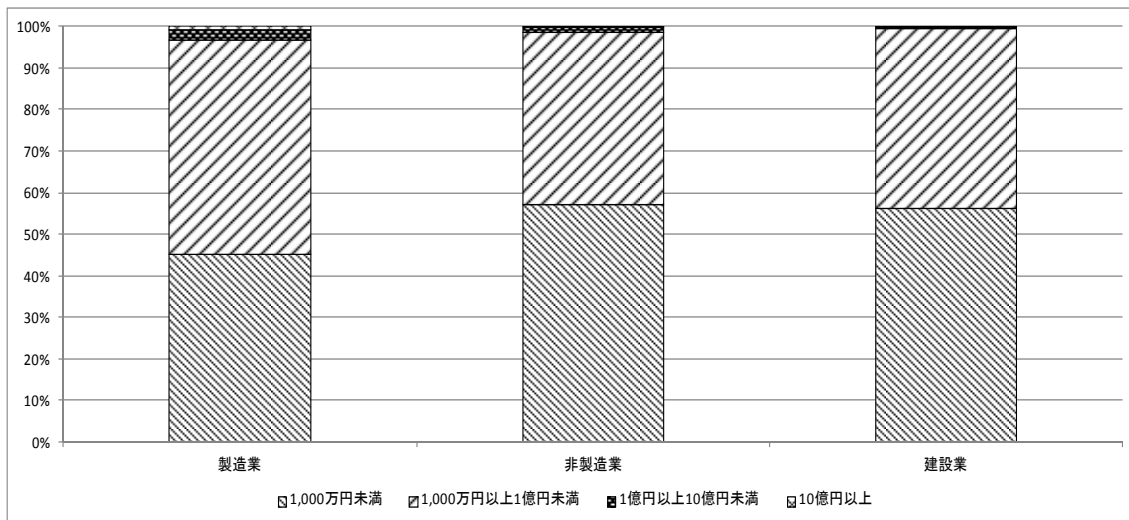


(出典) 国土交通省「建設業許可業者数調査」

産業別資本金階層別の企業数の構成割合を示したものが、図表 2-4-11 であるが、製造業では「1,000 万円未満」の企業が 45.2%を占めているのに対して、非製造業および建設業では、それぞれ 57.2%、56.3%を占めており、製造業に比べて 10%ポイント以上高くなっている。

また、建設業における業種別資本金階層別企業数の構成割合を見てみると、図表 2-4-12 のとおり、「1,000 万円未満」の企業の構成割合は、総合工事業では製造業と同水準であるが、職別工事業および設備工事業では、それぞれ 69.1%、59.9%と高くなっている。建設業全体でも製造業と比較して、零細企業の割合は高いが、職別工事業などの受注に占める下請工事の割合が高いと思われる業種においては、零細企業がさらに多いことが分かる。

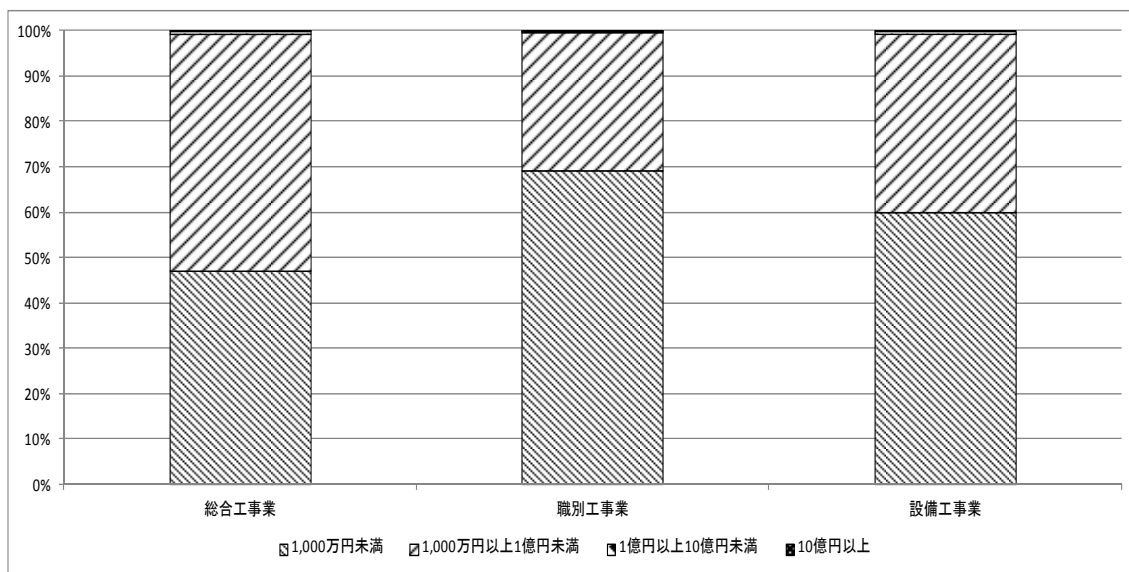
図表 2-4-11 産業別資本金階層別企業数の構成割合



(出典) 総務省「平成24年経済センサス」

(注) 非製造業としての数値データがなかったため、全産業企業数から製造業企業数を引いた企業数を用いている。

図表 2-4-12 建設業における業種別資本金階層別企業数の構成割合



(出典) 総務省「平成24年経済センサス」

(2) 建設業における利益構造

① 資本金階層別による比較分析 (建設業)

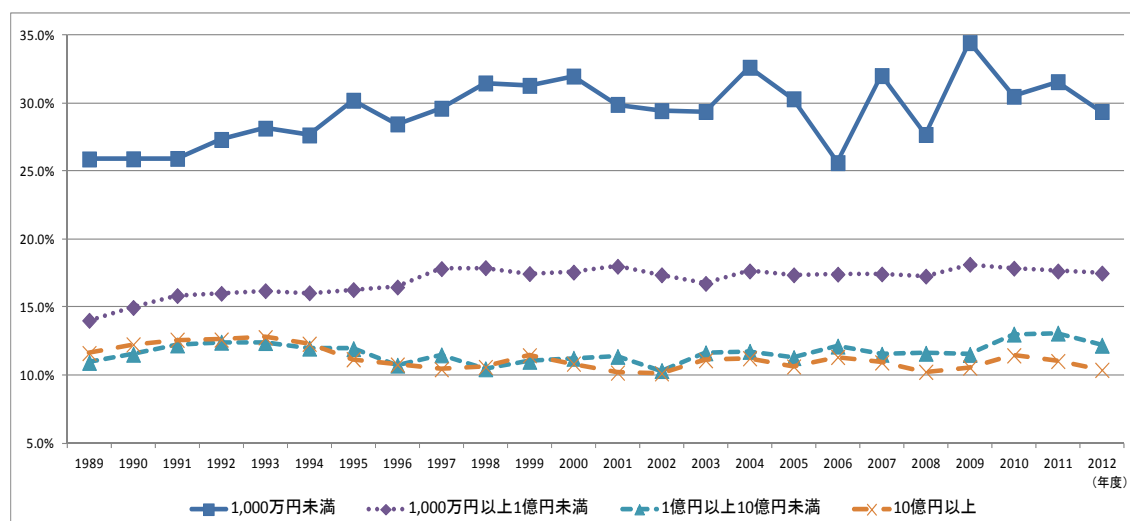
図表 2-4-13 は、建設業における資本金階層別売上高総利益率（以下、総利益率）の推移を示したものである。

「1,000 万円未満」の零細企業では、1996 年度以降波はあるものの、わずかながら上昇

傾向が見られる。「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層では、1997 年度には 1989 年度比で 3.8%ポイント上昇しているが、それ以降はほぼ横ばいとなっている。その他の階層については、ほぼ横ばいで推移し、率自体は低いが安定はしている。

また、特徴として、資本金が小さい階層ほど総利益率は高くなる傾向にあり、「1,000 万円未満」の階層は群を抜く高さである。これは、資本金階層が大きいほど元請工事が多いことから、下請けに出すことが多く、外注依存が高いことなどが要因であると考えられる。

図表 2-4-13 資本金階層別売上高総利益率の推移（建設業）

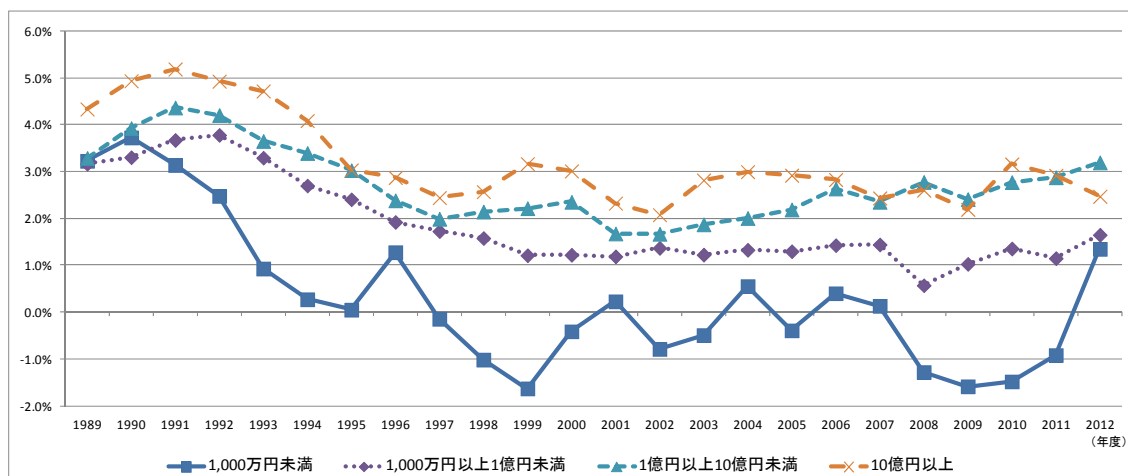


（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

次に、売上高営業利益率（以下、営業利益率）の推移を見てみると、図表 2-4-14 のとおりとなるが、すべての階層において低下傾向となっていることが分かる。中でも、「1,000 万円未満」の零細企業の低下は著しく、特に 2008 年のリーマンショック以降は 4 期連続でマイナスとなっている。しかし、2012 年度には大きく回復し、プラスに転じている。

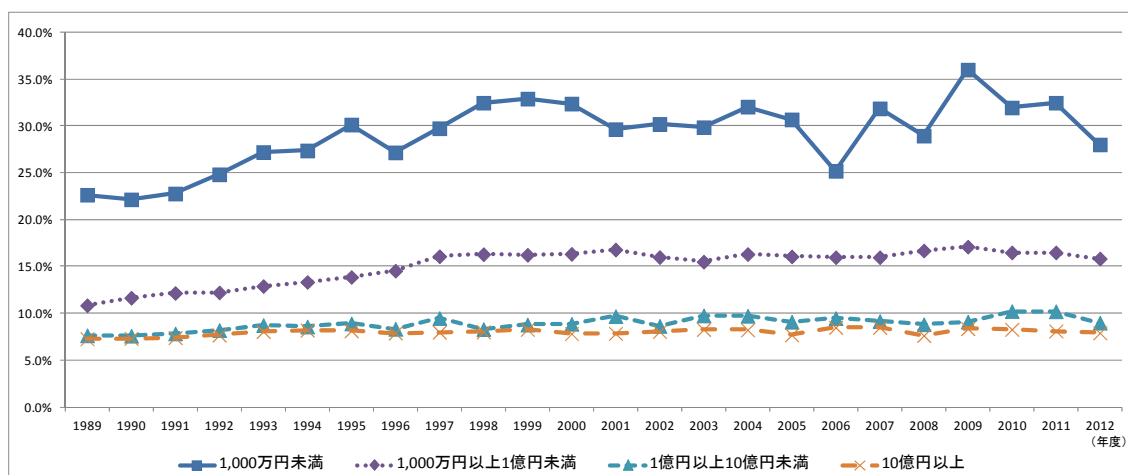
また、率の高さを見ると、総利益率とは全く逆の傾向を示している。つまり、資本金が小さい階層ほど率が低くなっている。これは、販売費・一般管理費率（以下、販管費率）は、資本金が大きい階層ほどスケールメリットの効果が出ることにより、低くなることが主な要因であると考えられる（図表 2-4-15）。また、中小零細企業ほど販管費率が大きくなる要因は、後述するが役員給与（賞与含む、以下同様）の割合が高いことが考えられるが、中小零細企業のほとんどは同族経営で、役員＝従業員である企業も多いことから、役員給与の占める割合が高くなる傾向にあると考えられる。

図表 2-4-14 資本金階層別売上高営業利益率の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-15 資本金階層別販売費・一般管理費率の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

②製造業および非製造業との比較分析（全規模）

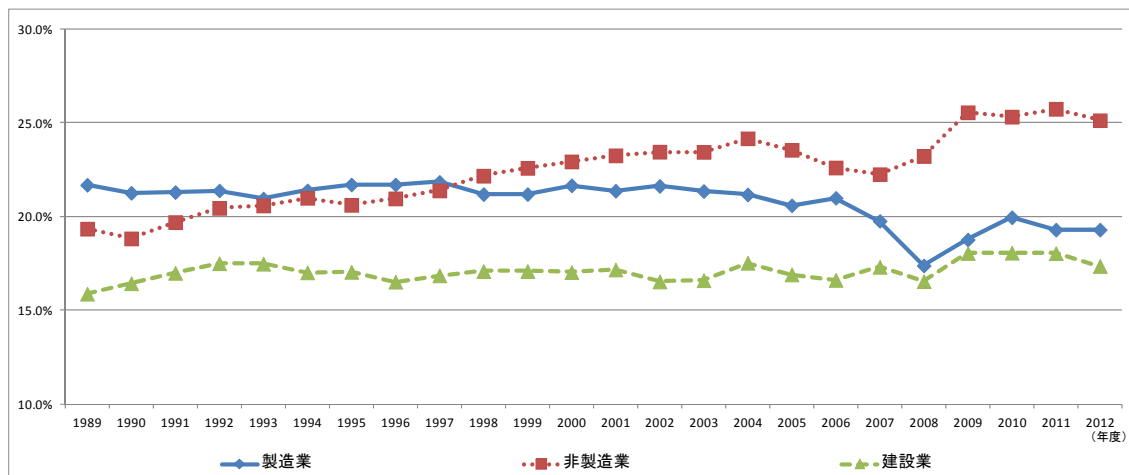
a) 年次別比較

次からは、製造業および非製造業との比較による分析を行う。図表 2-4-16 は、製造業、非製造業および建設業のそれぞれ全規模における総利益率の推移を示したものである。建設業における総利益率はほぼ横ばいで推移しているが、ここ数年はわずかながら上昇傾向が見られる。

一方、製造業と比較すると、過去は 3%ポイントから 5%ポイント強の差が見られたが、リーマンショック以降、製造業における総利益率が低下したことから、その差は 1%ポイントから 2%ポイントと縮まっている。また、非製造業と比較すると、その開きは大きくなってきており、同じ非製造業の中で見ると、伸び率が低い状況となっている。

建設業は労働集約型産業と言われ、各工事現場において大量生産による効率化やスケールメリットを追求することが難しい業種であるため、他の産業と比較すると総利益率は相対的に低くなる産業構造となっている。

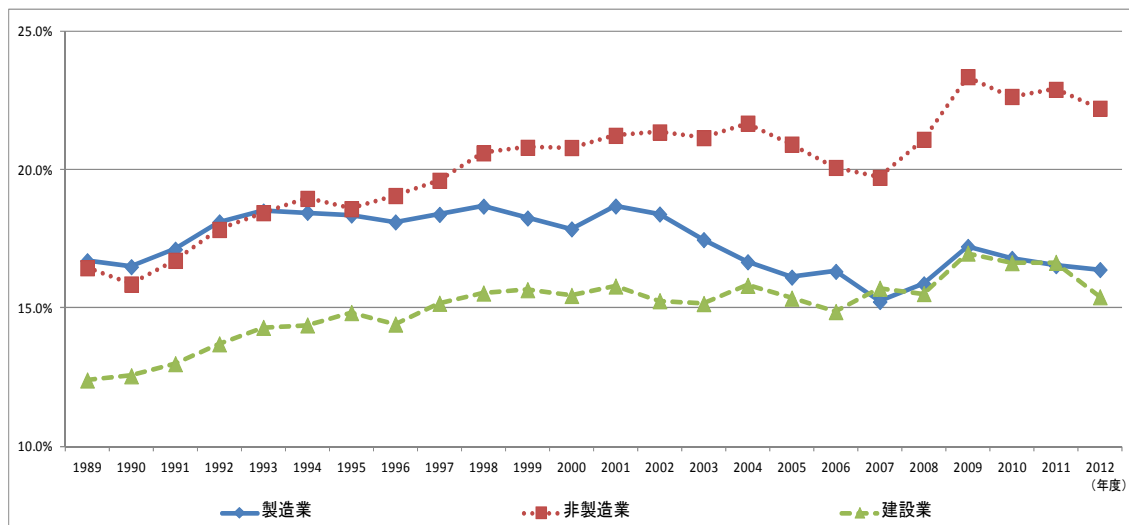
図表 2-4-16 産業別売上高総利益率の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-17 は、販管費率の推移であるが、製造業および建設業との販管費率の差は、2004 年度以降縮まってきている。これは、製造業においては販管費率が 2002 年度前後から減少傾向にあるが、売上高が増加している時期と重なる（後述の図表 2-4-33 参照）。建設業においては、売上高は 1997 年度以降減少の一途を辿っていく一方で、販管費率が上昇傾向となっているが（後述の図表 2-4-33 参照）、売上高の減少スピードに販売費・一般管理費の削減が追いついていない状況にあったことなどが要因と考えられる。

図表 2-4-17 産業別販売費・一般管理費率の推移



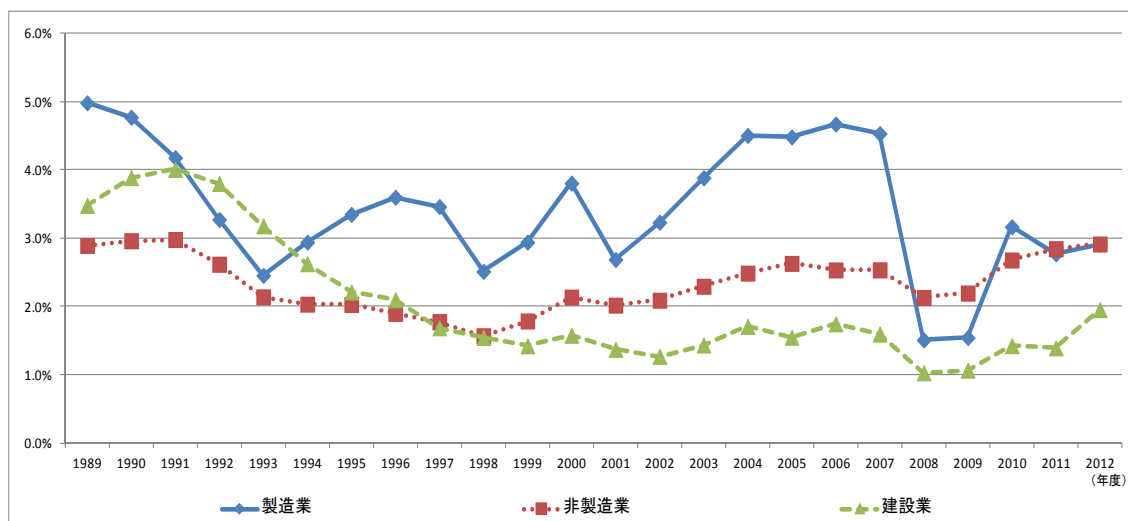
(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

続いて、総利益率から販管費率を引いた営業利益率を見ていく（図表 2-4-18）。製造業における営業利益率を見ると、1990 年代初めのバブル崩壊後および 2008 年のリーマンショック後に著しく低下しているが、その時期以外は概ね 3%から 5%を維持している。非製造業においても、バブル崩壊後およびリーマンショック後に低下しているが、概ね 2%以上を維持しており、ここ数年は上昇傾向で 3%に近い水準にまで回復している。

一方、建設業における営業利益率を見てみると、1992 年度以降 1999 年度まで低下し続ける。これは、バブル崩壊後の景気対策で公共投資が増加し、建設業許可業者数が増加していた時期と重なるが、過当競争により収益性が低下したことが要因と考えられる。その後、低下傾向は弱まるが、低調推移が継続し、リーマンショック後には 1.0%にまで低下する。直近の 2012 年度では、2.0%に迫る水準にまで回復している。

以上のことから、建設業においては、総利益率に大きな変化は見られなかったものの、売上高の著しい減少に、販売費・一般管理費の削減が追いつかない状況にあったことから、営業利益率が低下したということがうかがえる。

図表 2-4-18 産業別売上高営業利益率の推移



（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

b) 2013 年 4 月以降の収益状況（四半期別比較）

法人企業統計調査は、年次調査だけではなく、四半期別にも実施されている²。その調査結果を用いて、2009 年度から 2013 年度の四半期ごとの状況について見ていくこととする。

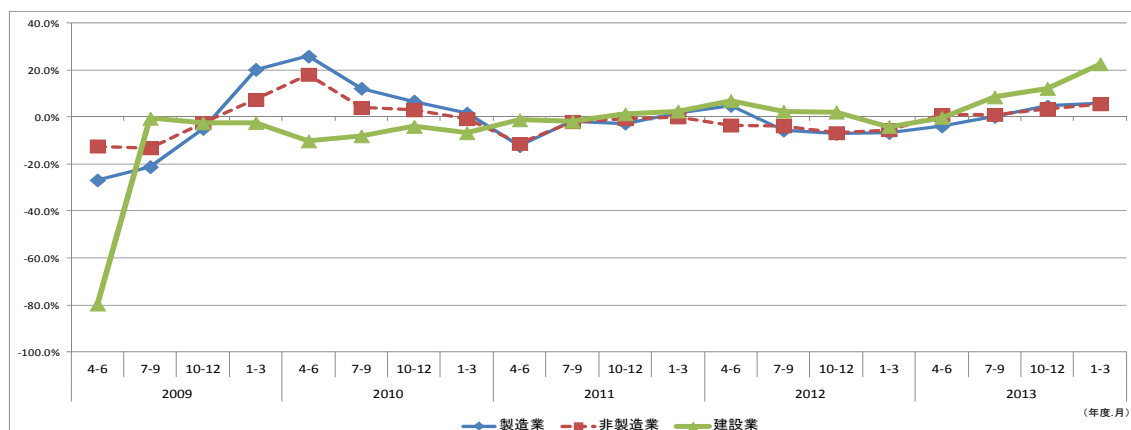
まず、産業別に売上高の対前年同期比増減率の推移を見てみると、図表 2-4-19 のとおり、建設業においては 2009 年 7-9 月以降 2012 年度まではほぼ横ばいであったが、製造業およ

² 四半期別法人企業統計調査は、資本金 1,000 万円以上の営利法人等の仮決算計数を取りまとめたものである。よって、建設業許可業者数のうち 40.0%（2014 年 3 月末時点）を占め、また 2012 年度の年次法人企業統計の建設業母集団のうち 63.1%を占める資本金 1,000 万円未満の企業は対象に入っていないことから、先述の年次別法人企業統計調査の数値よりも良くなることに留意が必要である。

び非製造業においても 2010 年 4-6 月前後に大きく伸びるが、2012 年度はほぼ横ばいとなっていた。

しかし、2013 年度に入ってから、製造業、非製造業および建設業すべての産業で増加し始めている。中でも建設業においては、製造業および非製造業を上回る伸び率となっている。2012 年度の補正予算などによる公共投資を中心とした建設投資の増加が牽引したものと考えられる。

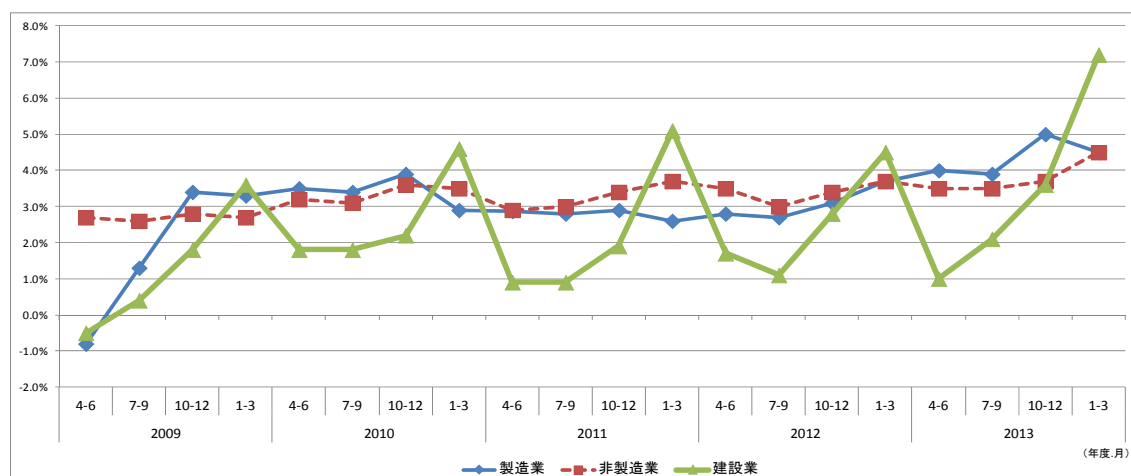
図表 2-4-19 産業別売上高増減率の推移（対前年同期比）



（出典）財務省「四半期別法人企業統計」

次に、営業利益率の推移を見てみる（図表 2-4-20）。製造業および非製造業ともに 2012 年度の半ば以降上昇傾向を示している。一方、建設業においては、年度末に工事完成が集中することから波はあるものの、2013 年 4-6 月以降大きく上昇している。直近の 2014 年 1-3 月は 3 四半期連続上昇となり、7.2%にまで上昇し、営業利益率は大きく改善している。図表は示さないが、経常利益率も同様に大きく改善している。

図表 2-4-20 産業別売上高営業利益率の推移



（出典）財務省「四半期別法人企業統計」

(3) 建設業の生産性分析

建設業においては、図表 2-4-21 のような建設業特有の特徴を有している。これらの特徴などを要因として、他の産業と比較して相対的に生産性が低いと言われるが、ここでは生産性分析に係る経営指標の推移などを見ながら、建設業における生産性分析を行う。

図表 2-4-21 建設業特有の特徴

単品受注生産	建設工事は、個性が強く、また注文者の意向に大きく左右されることが多いため、作業の標準化や合理化が難しい。
屋外生産	屋外生産であるため、季節、天候、災害などの自然条件や土地の地形、地質などの地理的要因に大きく影響を受ける。
労働集約型産業	近年、機械化が進んではいるが、最終的には人に頼らざるを得ない産業である。
工事の繁閑の格差	主に公共工事においては、発注時期が年末または年度末に集中する傾向にあり、1年の中で繁閑の格差があり、労働者全体の技能向上や熟練度向上を図りにくい面がある。
重層下請構造	大手ゼネコンを主体に外注依存が高い産業で、また1次下請けに止まらず、その役割に応じて2次、3次と多段階での下請け構造となっている。

①資本金階層別による比較分析（建設業）

ここでは、生産性の分析に用いられる経営指標の中から、労働生産性³、資本生産性⁴および労働分配率⁵について資本金階層別の比較分析を行う。

分析を行う前に、付加価値額⁶の推移について見てみる。図表 2-4-22 に示すとおり、建設投資額がピークであった 1992 年度前後はすべての階層で伸びているが、その後は「1,000 万円未満」は大きく低下、「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」も緩やかに低下している。一方、「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層を見ると、1995 年度から 2000 年度頃までは 1989 年度の 2 倍近くを維持していたが、その後減少傾向となっている。

なお、後述する分析（労働生産性および労働分配率）に用いる売上高および従業員数についても推移を示しておく（図表 2-4-23 および図表 2-4-24）。まず売上高の推移を見ると、

³ 労働の投入高に対する算出高としての付加価値額の割合で、生産の効率性を示す指標である。算出式は、付加価値額÷従業員数。

なお、中小零細企業の場合、役員であっても従業員と同様の仕事をしている場合が多いため、本項における従業員数は役員数も加えたものを使用する。

⁴ 投入高として資本についての生産性を示すものである。本項における算出式は、付加価値額÷総資本（期中平均）とするが、総資本ではなく固定資産を用いる場合もある。

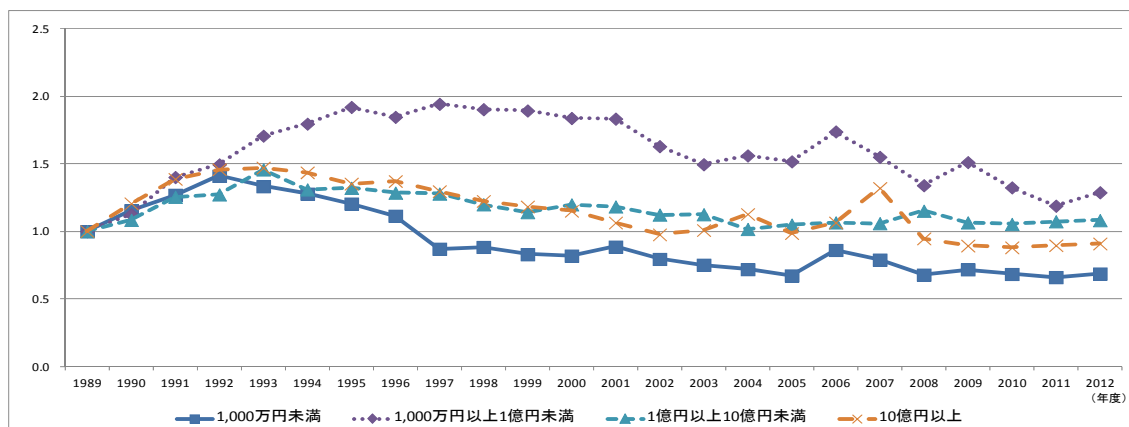
⁵ 付加価値額に対する人件費（役員給与、役員賞与、従業員給与、従業員賞与および福利厚生費）の割合で、付加価値額のうちの程度人件費として分配されたかを示す指標である。

⁶ 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・不動産賃借料＋租税公課で算出。法人企業統計において、2006 年以前は役員賞与を含んでいなかったが（利益処分上で処理されていたため）、今回は比較のため加算して算出している。

「1,000 万円未満」の階層では、1992 年度以降大きく低下し、1989 年度の 6 割程度にまで減少し、その後は低調推移となっている。「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」の階層では、2008 年度までは 1989 年度の水準以上を辛うじて維持していたが、その後は下回っている。「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層も減少傾向ではあるが、1989 年度の水準以上を維持している⁷。

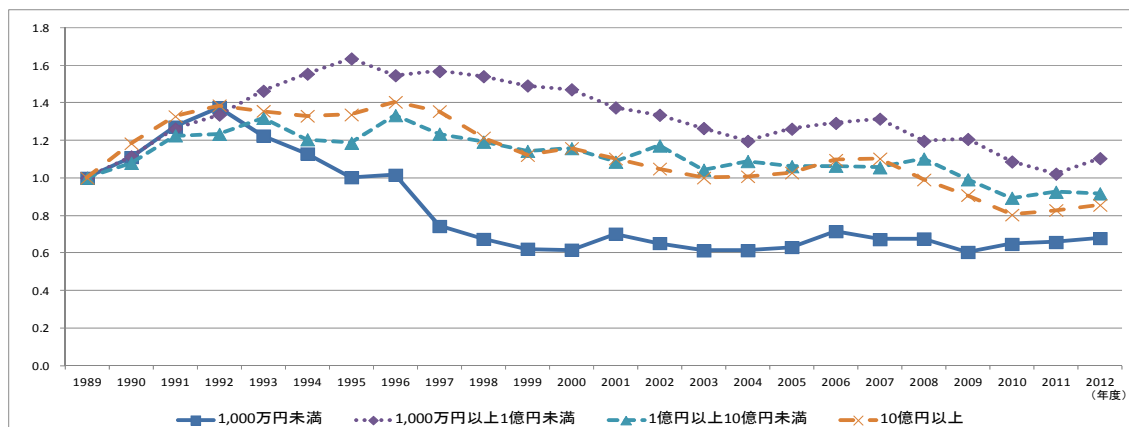
次に従業員数について見てみると、すべての階層で減少傾向ではあるが、「1,000 万円未満」は 1989 年度の 8 割程度と減少幅は大きく、「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」では緩やかな減少に止まっている。一方、「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層では、2001 年度頃までは上昇傾向が続いたが、その後減少傾向に転じている。しかし、他の階層に比べると伸び率が大きかったこともあるが、1989 年度の水準を上回る水準を維持している⁷。

図表 2-4-22 資本金階層別付加価値額の推移（1989 年=1）



（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

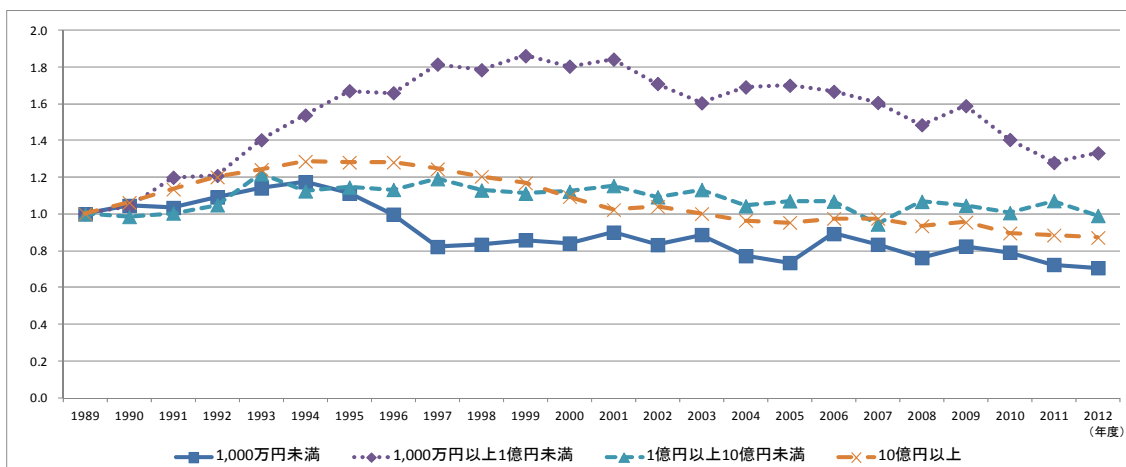
図表 2-4-23 資本金階層別売上高の推移（1989 年=1）



（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

⁷ 先述のとおり（図表 2-4-10 参照）、「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層における企業数の構成割合が高くなっていることが一因と考えられる。

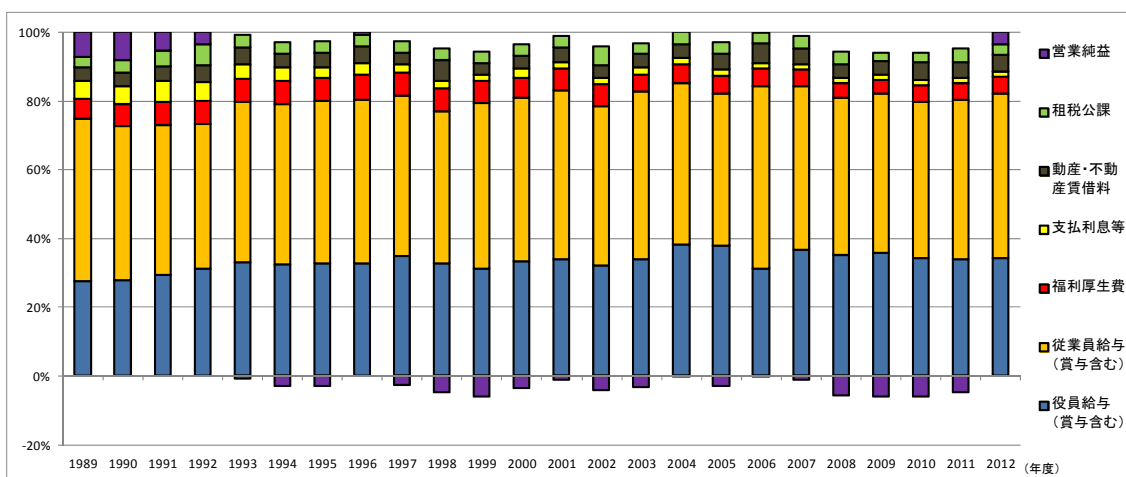
図表 2-4-24 資本金階層別従業員数の推移（1989年＝1）



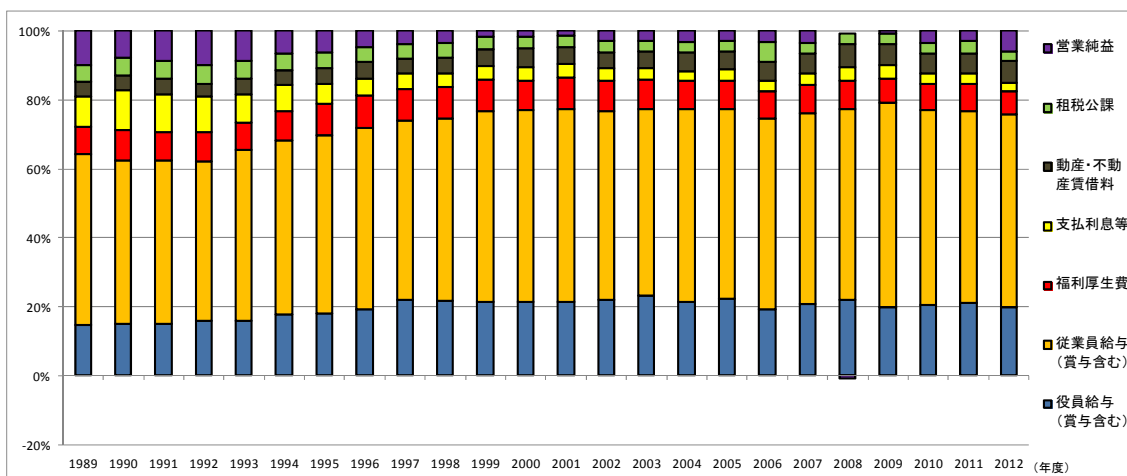
（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

次に、付加価値額を構成している項目の割合の推移を見てみると、図表 2-4-25 のとおりとなる。「1,000 万円未満」および「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層では、人件費の割合が高く、8 割から 9 割を占めている（うち役員給与は 3 割から 4 割を占めている）。一方で、営業純益（営業利益から支払利息等を除いた額）はマイナスとなっている時期もある。この傾向は、上の階層に行けばいくほど解消され、人件費の割合は減少し、営業純益の割合が高くなる。

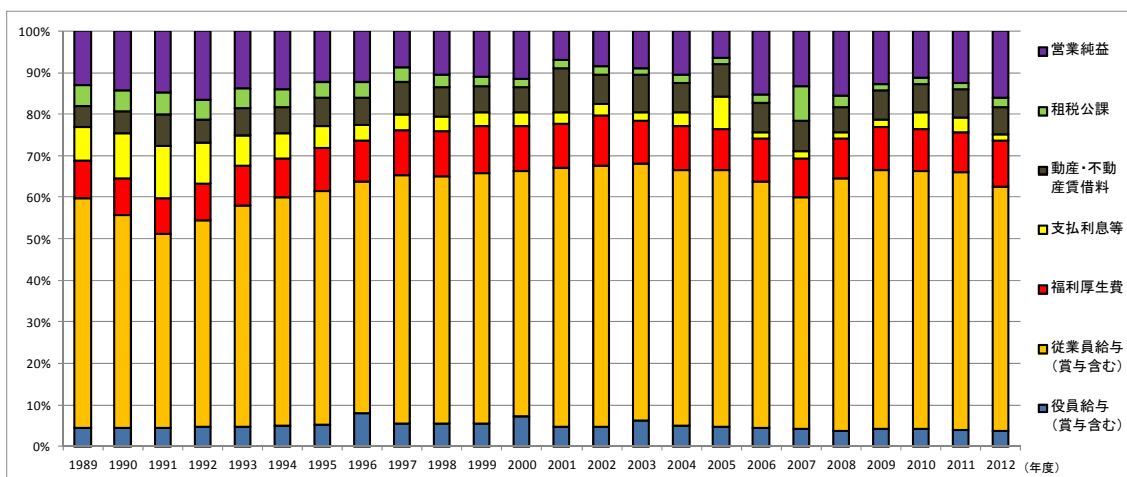
図表 2-4-25 資本金階層別付加価値額の構成割合
（資本金 1,000 万円未満）



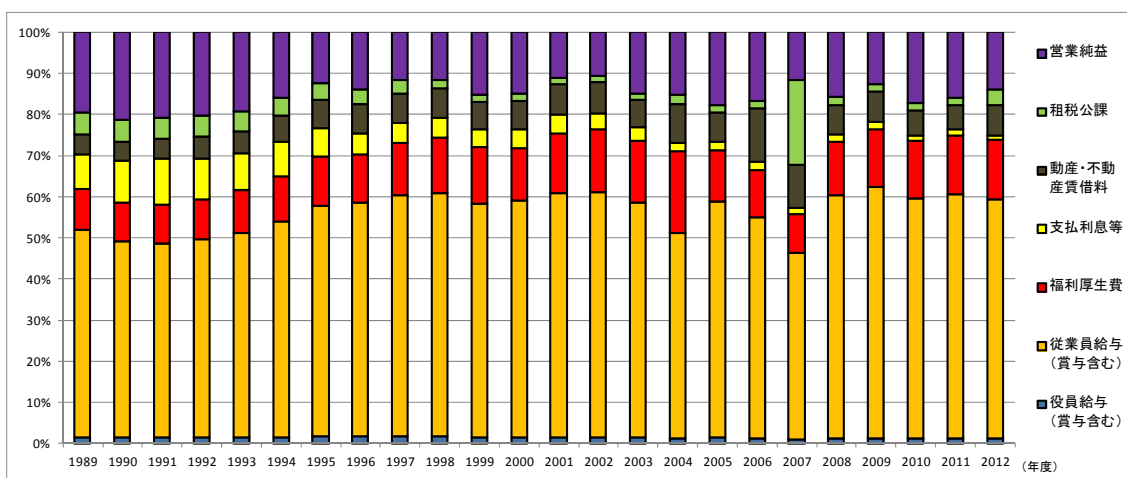
(資本金 1,000 万円以上 1 億円未満)



(資本金 1 億円以上 10 億円未満)



(資本金 10 億円以上)



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

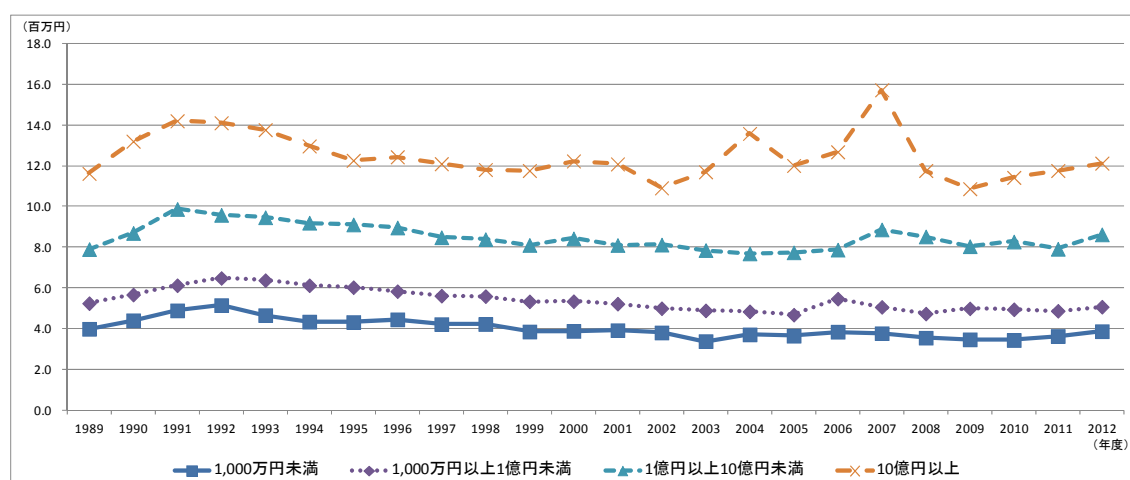
(注) 営業純益について、「1,000 万円未満」および「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層で、マイナスとなっている年度あり。

a) 労働生産性

労働生産性の推移を示したものが、図表 2-4-26 であるが、すべての階層において、1992 年度前後に上昇し、その後低下するという動きは同様であるが、「1,000 万円未満」、「1,000 万円以上 1 億円未満」および「1 億円以上 10 億円未満」の階層では、低下後ほぼ横ばいとなっている。一方、「10 億円以上」の階層では、低下後ほぼ横ばいとはなるが、2004 年および 2007 年に一時的な上昇が見られる。

また、資本金階層が小さくなればなるほど、労働生産性は低くなる傾向にあるが、大きい階層ほどスケールメリットが表れている証左である。

図表 2-4-26 資本金階層別労働生産性の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

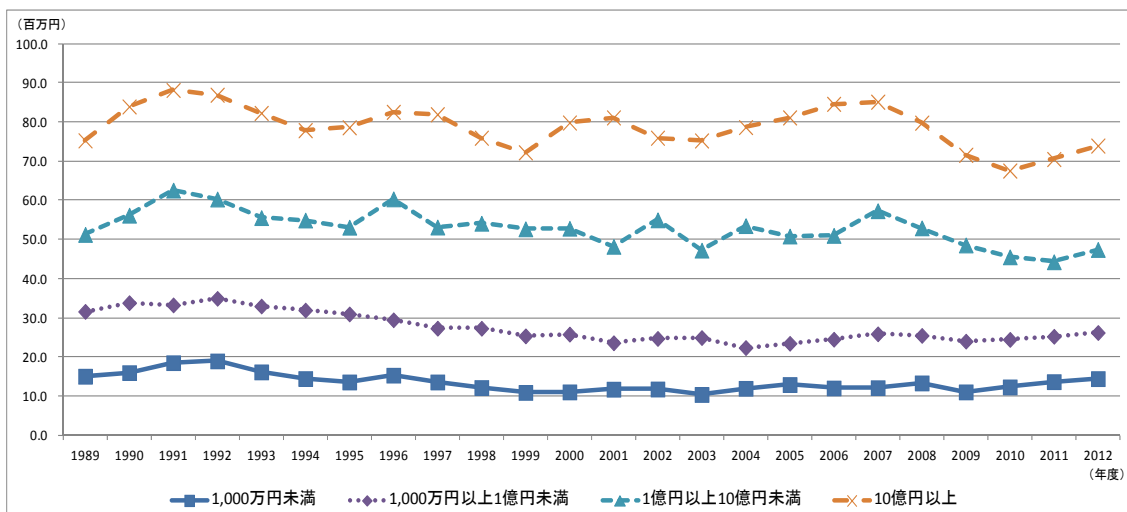
この労働生産性を、売上高の視点から要因分析する。労働生産性は、従業員一人当たりの売上高と付加価値率（付加価値額を売上高で除した比率）に分解することができる。従業員一人当たりの売上高の推移について見ると（図表 2-4-27）、労働生産性と同様の傾向となっており、資本金階層が大きいほど従業員一人当たりの売上高は大きくなっている。「1,000 万円未満」および「1,000 万円以上 1 億円未満」の階層では、1992 年度頃にわずかに上昇するが、その後減少し、横ばいとなっている。一方で、資本金規模が大きい階層（「1 億円以上 10 億円未満」および「10 億円以上」）においてもほぼ横ばいに推移しているが、やや波があり、2007 年度以降の低下が目立つ。

次に、資本金階層別の付加価値率を見ると（図表 2-4-28）、資本金規模が小さい階層ほど高くなる傾向にあり、「1,000 万円未満」の零細企業は、最も高くなっている。

資本金規模が大きい階層ほど労働生産性が高くなっていたが、付加価値率の影響ではなく、従業員一人当たりの売上高の影響がより強く出ているということが分かる。

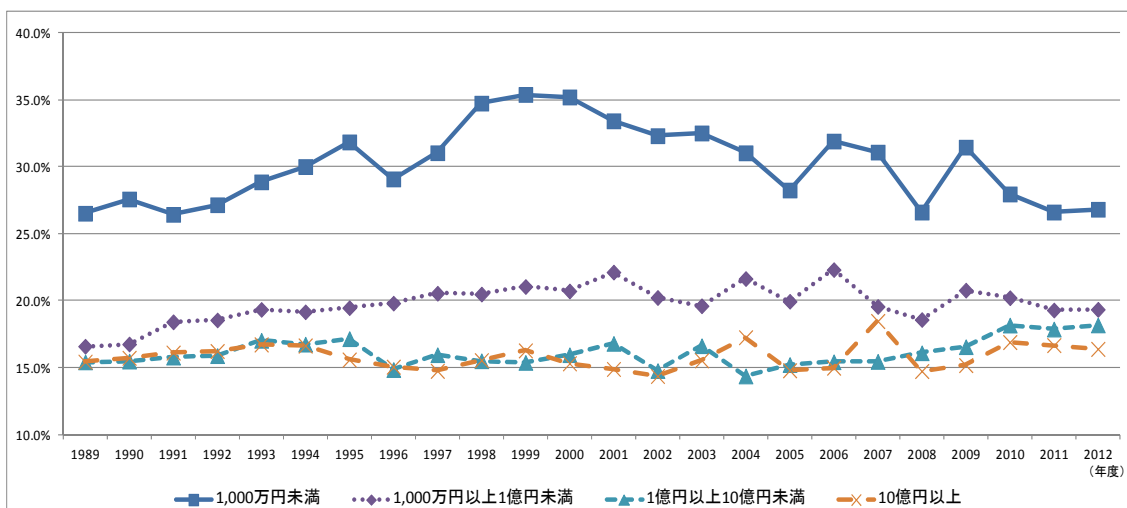
一方で、資本金規模が大きい階層ほど付加価値率が低い水準であったが、これは大きい階層ほど外注依存が高いことが要因として考えられる。

図表 2-4-27 資本金階層別従業員一人当たりの売上高の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-28 資本金階層別付加価値率の推移



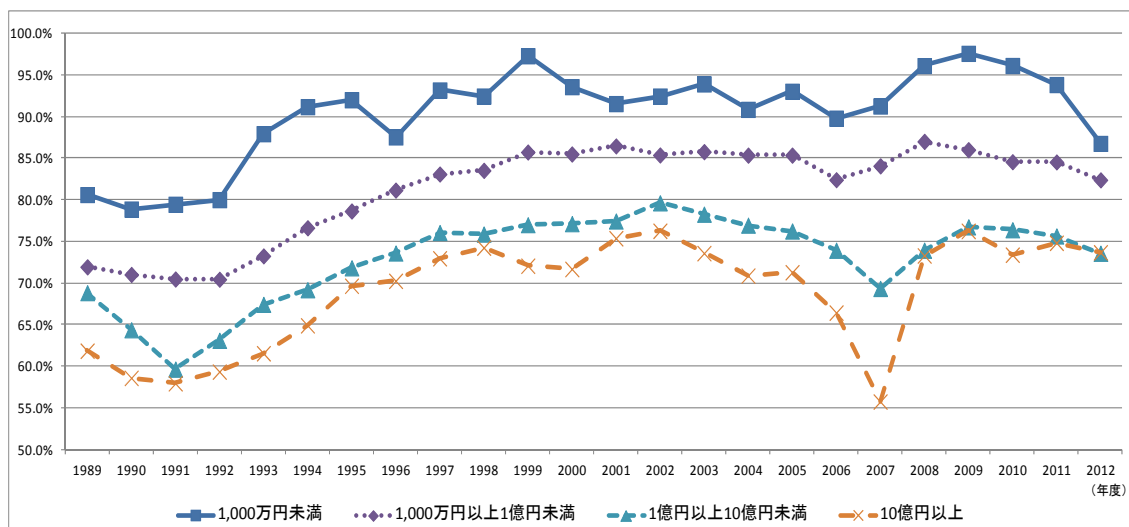
(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

b) 労働分配率

労働分配率の推移を見ていく(図表 2-4-29)。この労働分配率は、先述の図表 2-4-25 と大きく関係するが、どの階層においても営業純益の占める割合が高い時期は下がり、低い時期は上がるという構造になっている。つまり、人件費は固定費に近い費用であるということが言える。

この比率は、高ければ高いほど良いというものではなく、あまりにも高すぎると人件費が経営を圧迫するということもあり得るので、適正な水準を維持する必要がある。

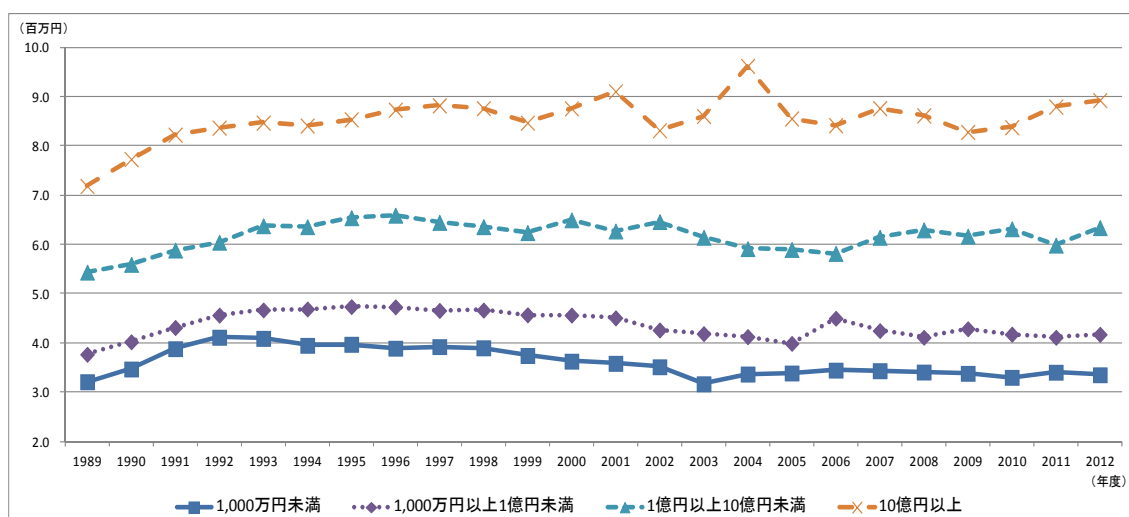
図表 2-4-29 資本金階層別労働分配率の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

この労働分配率に先述の労働生産性を乗ずると、従業員一人当たりの人件費が算出できる。その推移を見てみると(図表 2-4-30)、資本金規模が小さい階層ほど低くなっている。一方で、人件費の付加価値額に対する割合は逆に資本金規模が小さい階層の企業ほど高かったが、人件費が固定費化している中で、人件費以外の要素、つまり営業純益により付加価値が確保できていない状況にあると考えられる。

図表 2-4-30 資本金階層別従業員一人当たりの人件費の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

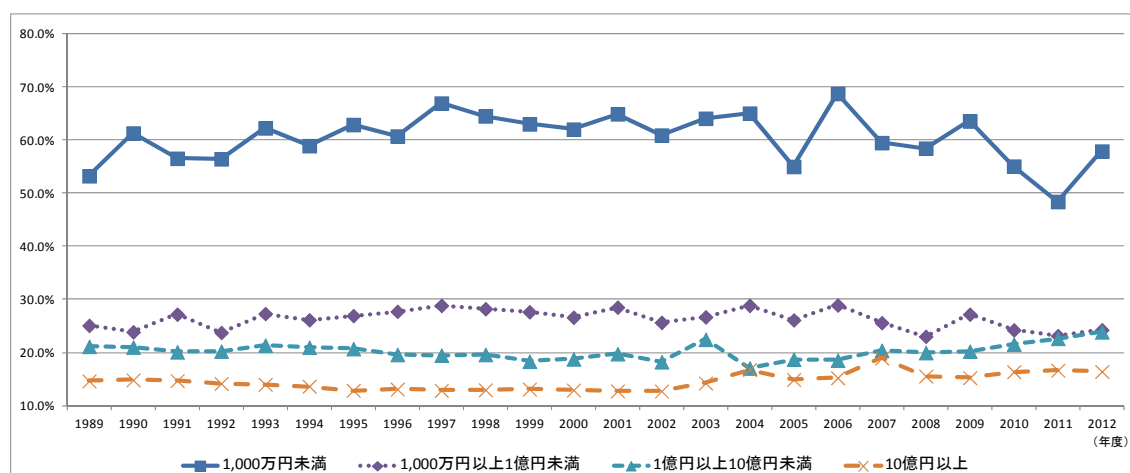
c) 資本生産性

図表 2-4-31 は、資本生産性の推移を示したものである。これは、労働生産性とは真逆の

傾向を示しており、「1,000万円未満」の階層が突出して高くなっている。「1,000万円以上1億円未満」、「1億円以上10億円未満」および「10億円以上」の階層については、10.0%から30.0%の間で推移しており、さほど差は見られない。

資本金階層が小さい規模になればなるほど、「モノ（機械類など）」よりも「ヒト」が資産であることから、総資本額は小さくなり、資本生産性は高くなる傾向が見られるものと考えられる。

図表 2-4-31 資本金階層別資本生産性の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

②製造業および非製造業との比較分析（全規模）

次に、資本金階層別に行った生産性分析に関して、製造業および非製造業との比較による分析についても行う。

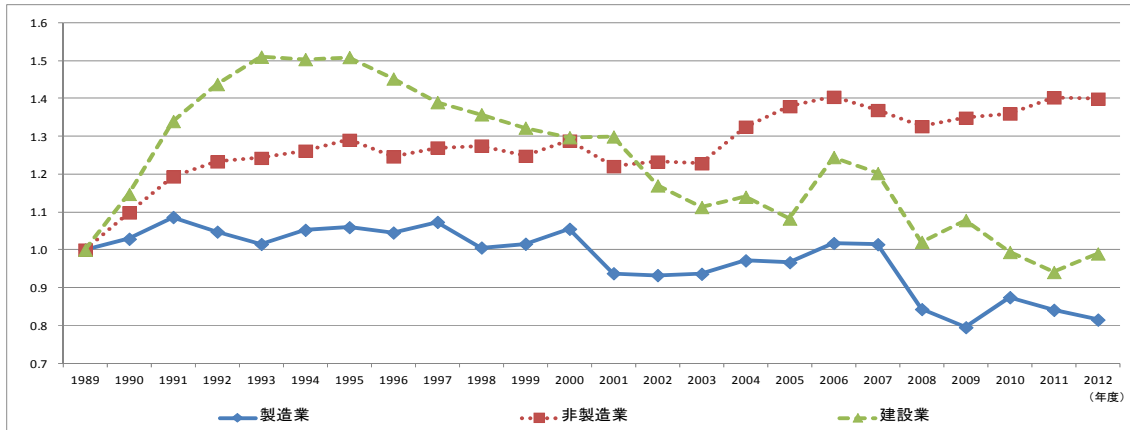
建設業における資本金階層別の際と同様に、分析を行う前に、付加価値額の推移について見てみる。図表 2-4-32 に示すとおり、非製造業においては 2004 年度以降、上昇傾向が見られる。一方、製造業は 2008 年のリーマンショック以降に減少し、建設業では 1996 年度以降減少傾向となっている。

なお、売上高および従業員数についても推移を示しておく（図表 2-4-33 および図表 2-4-34）。建設業における売上高は、バブル崩壊後の経済対策により、1992 年度から 1996 年度頃までは他の産業よりも高くなっているが、その後大きく減少している。製造業および非製造業は、リーマンショック前に大きく伸びているが、その他の時期は 1989 年度とほぼ同水準で推移している。

一方、従業員数の推移を見ると、製造業および建設業では 1995 年度前後から緩やかに減少するという動きは同じであるが、建設業では 1993 年度以降増加したのち、2001 年度頃までは売上高が大きく減少しているにもかかわらず、高い水準を維持している。一方、製造業では従業員数自体が伸びておらず、売上高が増加する 2004 年度以降も減少が続いてい

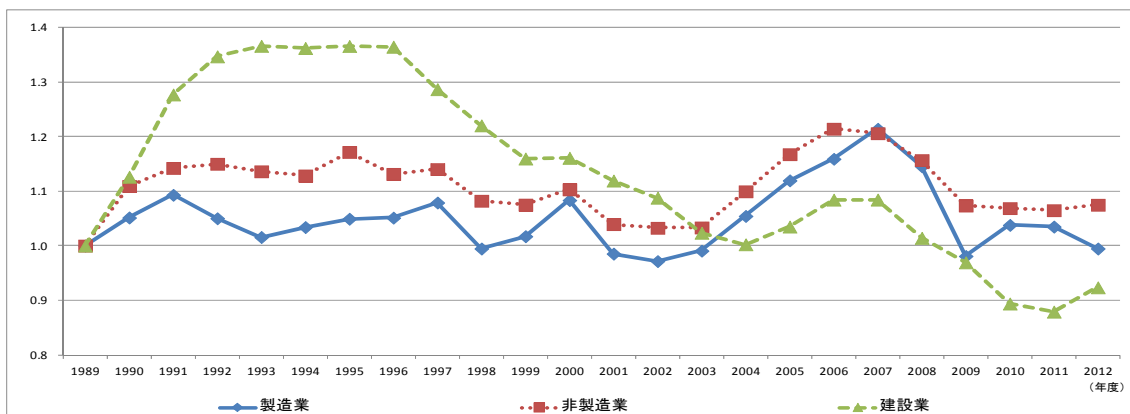
る。非製造業においては、増加傾向を示している。

図表 2-4-32 産業別付加価値額の推移（1989 年度=1）



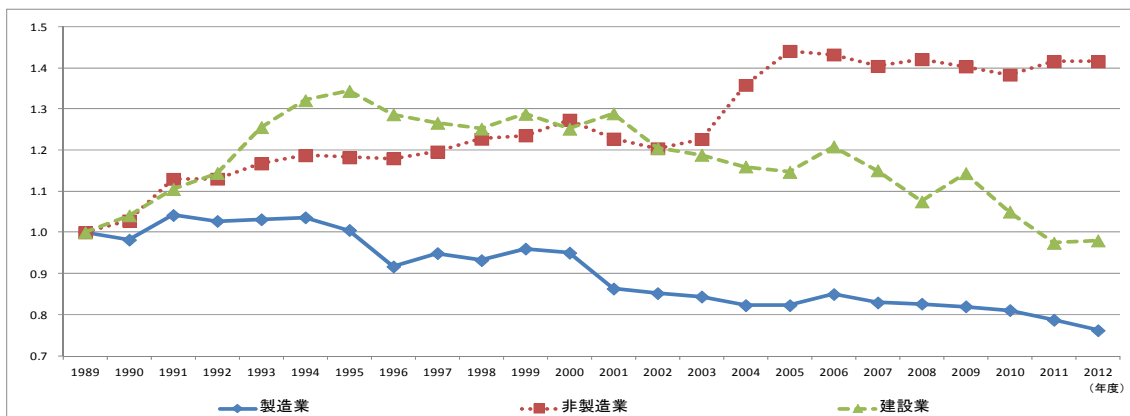
（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-33 産業別売上高の推移（1989 年度=1）



（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-34 産業別従業員数の推移（1989 年度=1）

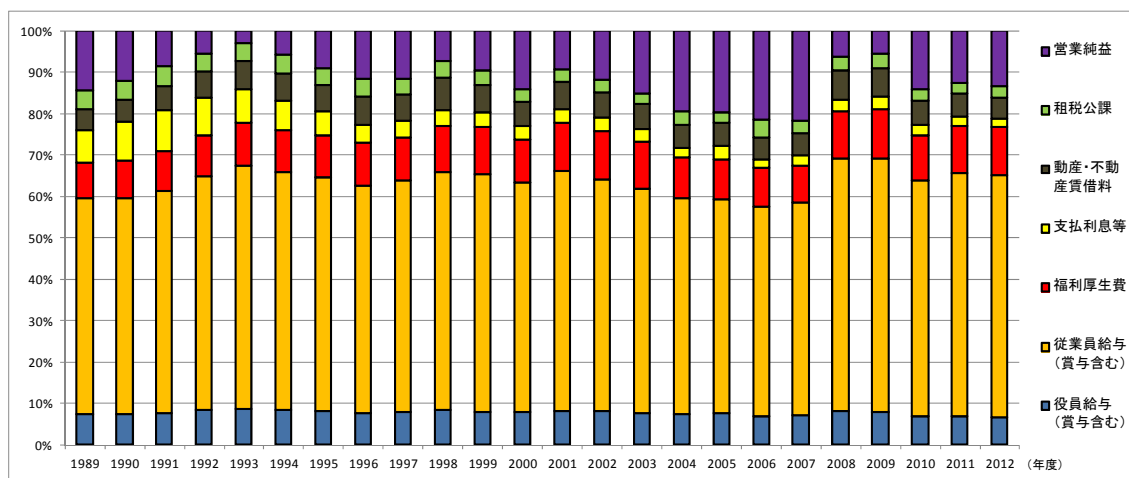


（出典）財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

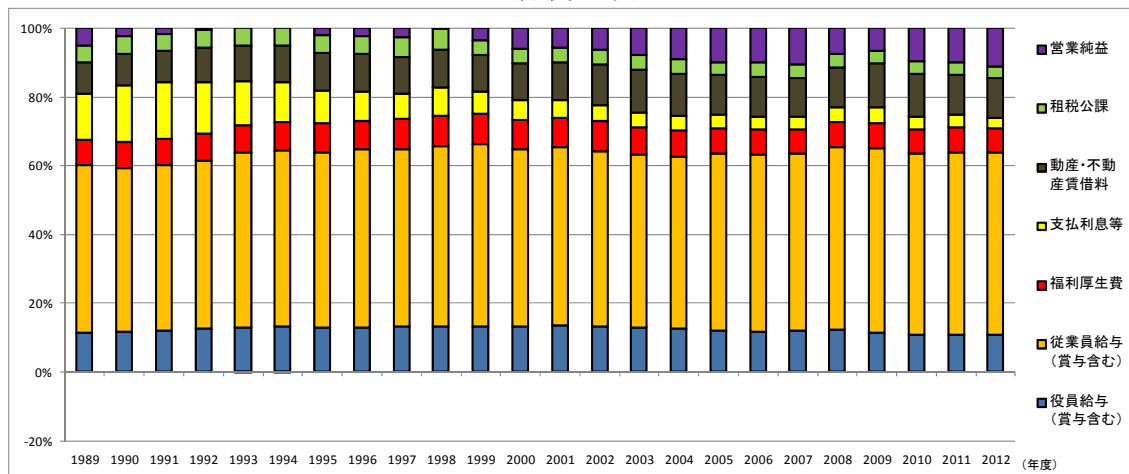
次に、付加価値額を構成している項目の割合の推移を見てみると、図表 2-4-35 のとおりとなる。どの産業についても、人件費の占める割合は半分以上となっているが、製造業ではリーマンショック後を除いて 75% 強、非製造業では 70% 強となっている。一方、建設業では 80% を超える水準となっている。

また、営業純益を見ると、製造業ではその割合は高いものの、非製造業および建設業では低い割合となっていることも特徴的である。

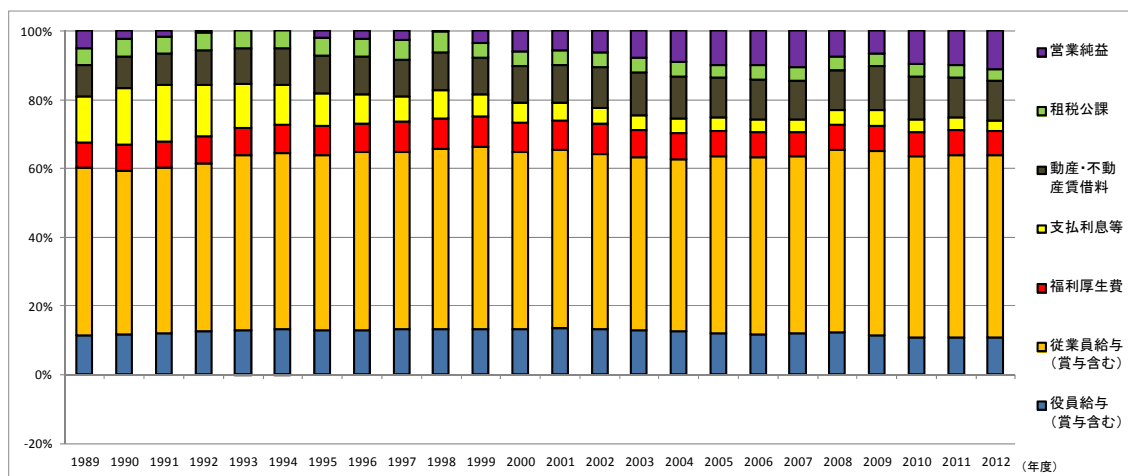
図表 2-4-35 産業別付加価値額の構成割合
(製造業)



(非製造業)



(建設業)



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

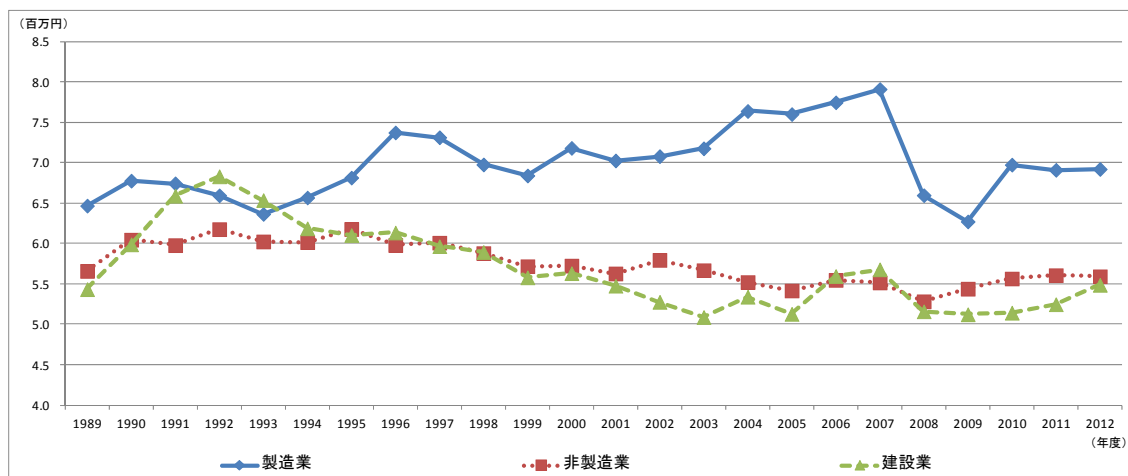
(注) 営業純益について、非製造業で、マイナスとなっている年度あり。

a) 労働生産性

労働生産性の推移を示したものが、図表 2-4-36 であるが、製造業ではバブル崩壊後およびリーマンショック後の落ち込みが著しいが、非製造業および建設業よりも高い水準を維持し、2012 年度で 7 百万円弱にまで回復している。非製造業においては、1997 年度までは 6 百万円前後を維持していたが、その後は減少傾向となっている。

一方、建設業においては、建設投資額がピークであった 1992 年度に 6.8 百万円と他の産業を上回る時期もあるが、その後減少し始め、リーマンショック前にやや持ち直すも、その後も低調に推移し、2012 年度には 5.5 百万円と製造業と比較すると低い状況となっている。

図表 2-4-36 産業別労働生産性の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

この労働生産性を、従業員一人当たりの売上高と付加価値率（付加価値額を売上高で除した比率）に分解し分析する。従業員一人当たりの売上高の推移について見ると（図表 2-4-37）、1990 年代の初めには建設業が製造業を上回る水準であったが、1993 年度以降、減少傾向となり、2012 年度には 9.8 百万円の開きが生じている。非製造業も、1999 年度までは製造業を上回っていたが、減少傾向に歯止めがかからず、建設業と同じ水準にまで減少している。

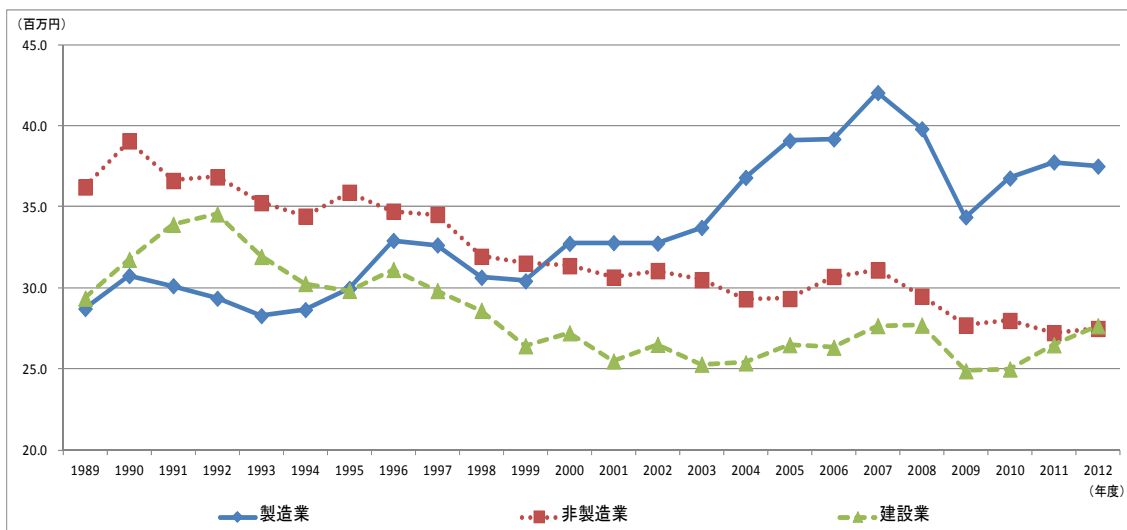
次に、付加価値率の推移を見ると（図表 2-4-38）、従業員一人当たりの売上高とはほぼ逆に推移しており、製造業の低下が大きく、建設業では波はあるものの、1990 年代前半よりも高い水準を維持している。非製造業においてはリーマンショック前に低下傾向を示していたが、上昇傾向となっている。

製造業の労働生産性は、非製造業および建設業と比較して高くなっていたが、これは従業員一人当たりの売上高が高いことに起因していることが分かる。つまり、機械化を進めながら従業員数を減少させ、売上高を伸ばしていたということが分かる。一方で、付加価値率は低下している。これは、売上高が伸びている一方で、付加価値額が減少していることを示している。

非製造業および建設業では、両者とも労働生産性が低下しているが、両者の状況は異なる。まず、非製造業では、図表 2-4-37 のとおり、従業員一人当たりの売上高が減少しているが、従業員の増加に見合う売上高が上げられていなかった状況にある。このことから、労働生産性の低下は、従業員一人当たりの売上高が低下したことが要因として挙げられる。なお、付加価値率は上昇傾向にあるが、これは売上高がほぼ横ばいながら、付加価値額を増加させていることが要因である。

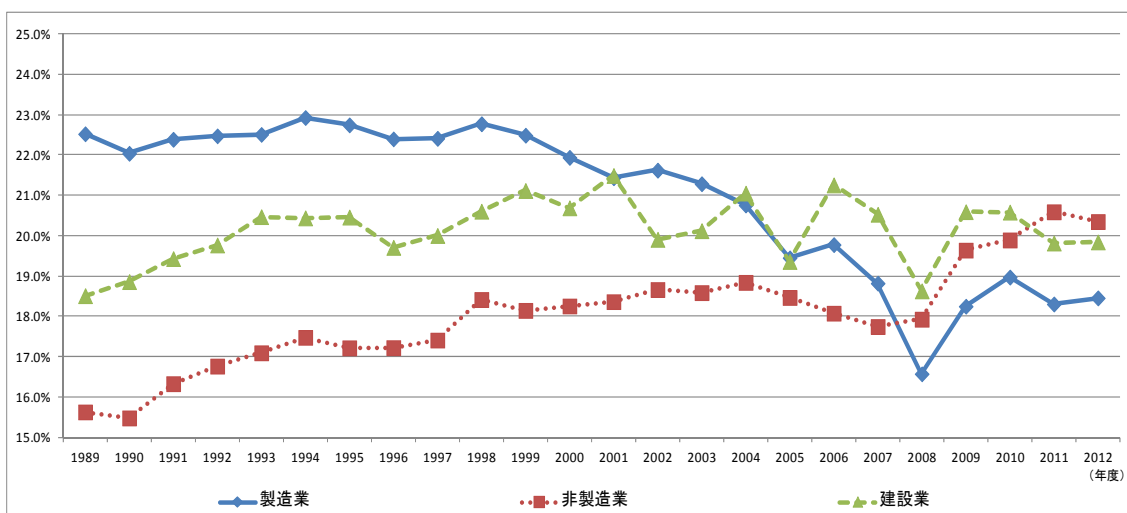
一方、建設業においては、従業員一人当たりの売上高は非製造業ほどの減少傾向は見られないが、売上高の減少の影響により営業純益が上げられず付加価値額が減少し、労働生産性を低下させていると考えられる。これは、公共工事などを受注する際には、監理技術者または主任技術者の配置が必要であるが、受注がなくても、受注機会を得るために技術者を抱えておくことが不可欠であることから、一定の人件費を計上する必要があること（人件費の固定費化）などが原因であると推測される。

図表 2-4-37 産業別従業員一人当たりの売上高の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

図表 2-4-38 産業別付加価値率の推移



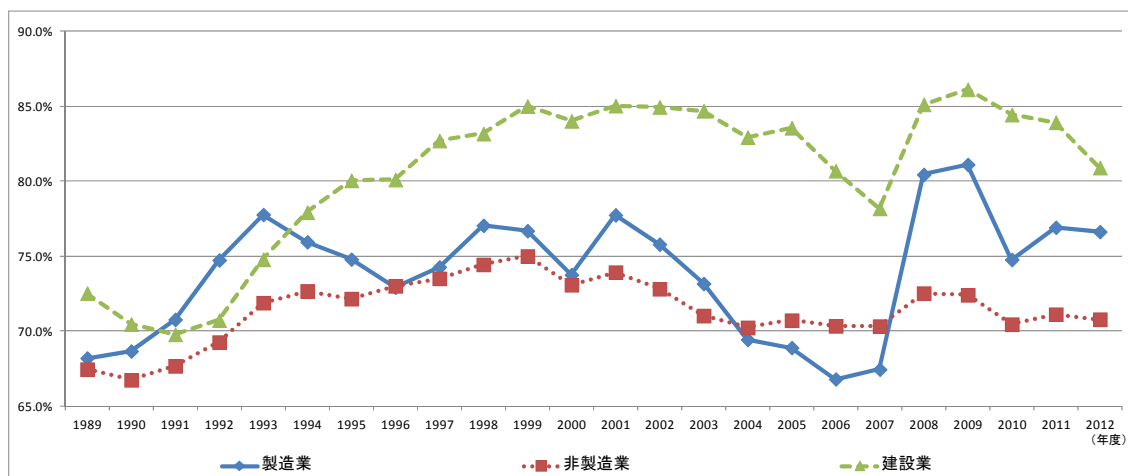
(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

b) 労働分配率

続いて、労働分配率の推移を見ていく（図表 2-4-39）。

この労働分配率は、先述の図表 2-4-35 と大きく関係するが、いずれの産業においても営業純益の占める割合が高い時期は下がり、低い時期は上がるという構造になっている。先述のとおり、製造業および非製造業では概ね 70% 台で推移しているが、建設業は 80% 台と高止まりしている。

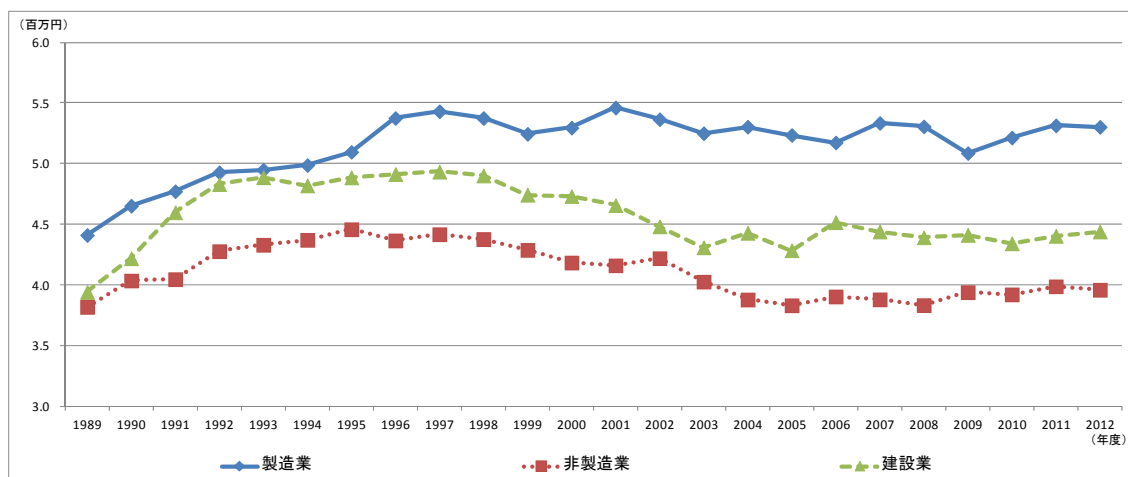
図表 2-4-39 産業別労働分配率の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

この労働分配率に先述の労働生産性を乗じた従業員一人当たりの人件費を算出すると、(図表 2-4-40)、建設業では非製造業よりも高いが、製造業よりも低い。このことから、製造業よりも、労働分配率は高いが、労働生産性が低いため、従業員一人当たりの人件費が低いということが言える。

図表 2-4-40 産業別従業員一人当たりの人件費の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

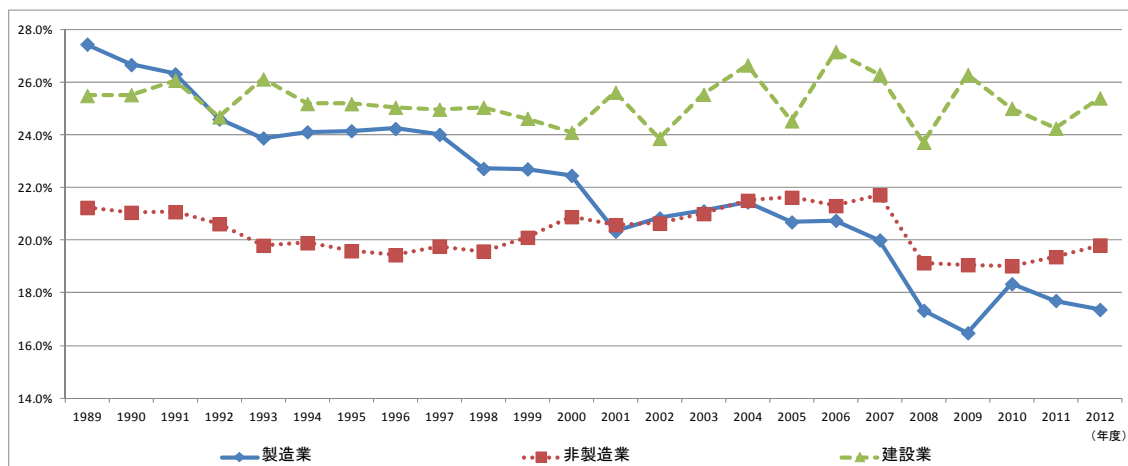
c) 資本生産性

図表 2-4-41 は、資本生産性の推移を示したものである。まず製造業の動向を見ると、バブル崩壊後低下傾向が続いている。非製造業では、1997 年度頃から微増を継続していたが、リーマンショック後に低下し、ここ数年は低調推移である。

一方、建設業は年度により波はあるものの、製造業および非製造業に比較して高い水準で、ほぼ横ばいを保っている。付加価値額が減少傾向であったにもかかわらず、横ばいを

維持しているのは、製造業などと違って、総資本額、特に固定資産額が少ないことに起因しているものと考えられる。

図表 2-4-41 産業別資本生産性の推移



(出典) 財務省「年次法人企業統計調査」より当研究所にて算出

(4) まとめ

「建設業を取り巻く環境」の中で、利益構造について見てきたが、売上高総利益率はほぼ横ばいを維持していた一方で、販売費・一般管理費率が上昇傾向であったことから、売上高営業利益率は低下傾向となり、特に資本金規模が小さい階層ではマイナスとなる年度も見受けられるなど厳しい収益環境にあったことが確認できた。また、製造業および非製造業との比較においても、利益率は低い状況にあった。

このように厳しい経営環境が続いてきたが、2013年度に入ってから、製造業および非製造業を凌ぐ勢いで回復傾向が見られる。これは、1992年度をピークに減少傾向にあった我が国の建設投資が、東日本大震災からの復旧・復興事業や2012年度の大型補正予算などにより、2010年度を底に2011年度以降回復していることに起因すると考えられる。今後の建設業界にとって、本格化する東日本大震災からの復旧・復興事業に加え、2020年の東京オリンピック・パラリンピックに係る事業、さらにはリニア中央新幹線など建設投資だけを見れば明るい話題は多い。一方で、東日本大震災以降顕在化した建設労働者・技能者の不足問題など懸念材料もある。

このような経営環境ではあるが、建設業界にとって復活のチャンスが到来していることは間違いない。日本全体で人口減少という構造的問題を抱えている中で、建設業においても技能労働者の不足は重大な問題である。また、先述したとおり、製造業と比較して労働生産性が低い状況にあるが、その要因は固定費化している人件費以外の要素、つまり利益が上がらないため、付加価値が低下していることであった。この労働生産性が上がらない

ことから従業員一人当たりの人件費も上昇しない状況にある。しかし、ただ人を増やし、賃金を上昇させることだけを目的に考えていると、収益の向上、ひいては生産性の向上には結び付かない。つまり、高人件費高利益の実現ができる受注環境を建設業界全体で整えていく必要がある。

そのためには、低価格での受注排除に加え、工期の短縮に資するような技術開発なども同時に行っていく必要がある。一方、発注者側としても、建設業界にも適正な利潤を確保できる価格水準で発注することにより、建設業界においてその利潤をもって優秀な人材確保や今後の技術開発などが可能となり、発注者としても利用者や消費者など顧客に対して、さらに良いものが提供できるようになると考えられる。

建設業は、製造業のように機械化を推し進めるなどにより生産性を上げにくい産業構造ではあるが、人口が減少していくこの時代を生き抜いていくためには、思い切った技術革新などが必要であると思われる。今後、インフラの老朽化対策や防災・減災対策など建設業界の担う役割は大きなものとなっていく。この時代の要請に応えるべく、企業体質を強化していかなれることに期待する。

第3章 公共調達制度

3.1 入札不調・不落の現状と課題・影響

(本節の目的)

- ・ 目下の不調・不落の現状や発生要因、影響、対策に対する評価等を正確に把握し、また、直近の急激な需要増期に見られた入札契約制度の課題を教訓として、中長期的な観点から建設需要の動向に十分に対応できる入札契約制度を構築するために必要な情報を整理し、考察する。
- ・ 本節の執筆にあたっては、近年不調・不落の発生率が上昇傾向にあり、先進的な取り組みが実施されている関東地方及び被災3県を対象としてヒアリングを実施した。

(不調・不落の現状と要因、対策)

- ・ 全国的に不調・不落の発生率が上昇しており、被災地では震災以降、関東地方では2013年度の発生率が上昇。
- ・ 特に発生率が高い工事としては、リスクの高い工事（用地取得や支障物の移転等が未完了の工事、長期にわたる工事等）、利益が小さい工事（中小規模の工事）、専門性が要求される工事（橋梁の維持補修）等が挙げられる。
- ・ 不調・不落の主な要因は、復興需要や補正予算の編成により工事量が増加し、人材等の不足感が強まったことから予定価格と実勢価格との間に乖離が生じ、上記をはじめとする工事が敬遠されたことが影響していると考えられる。
- ・ 2014年度以降は概ねどの地域においても年度当初の建設需要が年度末と比較して低下したことや、発注機関による各種対策（工事量の平準化や工事採算性の改善、人材等の確保）が機能している可能性もあり、一旦低水準に落ちついている状況。

(不調・不落による影響)

- ・ 不調・不落となった案件はその後殆どが再公告により契約に至っており、実不調率は抑制されていることから、事業執行における影響は統計上限定的と考えられる。

(中長期的な観点から求められる対応)

- ・ 今後も東京オリンピック・パラリンピック開催やリニア中央新幹線開通に向けた投資増に加え、首都直下地震や南海トラフ地震等の激甚災害の発生が指摘されていることから、急激な需要変動が発生することが懸念される。
- ・ 近年不調・不落の発生率が上昇したのは、工事量が大きく増加に転じたことが根源的に起因していると考えられることから、今後上記のような急激な需要増に十分対応できるよう、工事量そのものの変動を抑制する方策（工事量の平準化）と工事量の変動に対応できる制度（予定価格制度、積算のあり方）について継続した検討が重要。

3.1 入札不調・不落の現状と課題・影響

はじめに

我が国の建設投資は 1992 年度をピークに減少傾向を辿ってきたが、東日本大震災発生後の復興需要や、2012 年度末、2013 年度末に編成された補正予算の影響で 2010 年度を底に増加に転じている。このため、地域・季節によっては人材等の不足感が高まったことを受けて予定価格と実勢価格に乖離が生じ、被災地をはじめとする地域で入札不調・不落の発生率が上昇した。

こうした状況において、目下の不調・不落の現状や発生要因、影響、対策に対する評価等を正確に把握することはもちろんのこと、直近の急激な需要増期にみられた入札契約制度の課題を教訓として、中長期的な観点から建設需要の動向に十分対応できる入札契約制度を構築すべく検討を進めることが重要である。

本節は、上記のような視点に立ち、2013 年度までの不調・不落の発生率が上昇している状況を踏まえて先進的な取り組みを実施している被災地、関東地方を取り上げ、受発注者双方にヒアリングを実施した結果をもとに執筆したものである。

本節の執筆にあたっては、関東地方整備局、東京都、埼玉県、埼玉県建設業協会、東北地方整備局、宮城県、宮城県建設業協会、仙台市より、現地の貴重な情報やご意見を頂いた。ここに深く感謝の意を表したい。

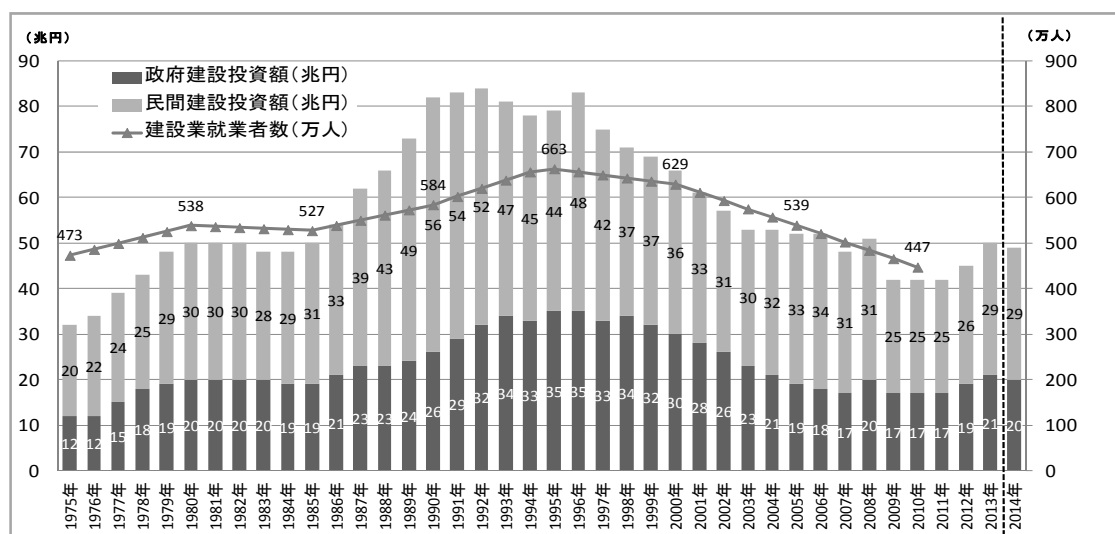
3.1.1 全国における不調・不落の現状

(1) 建設投資、就業者数の推移

まず、建設投資、就業者数の推移について概観すると、建設投資額はピーク時の 1992 年度の約 84 兆円から 2010 年度は約 42 兆円まで落ち込んだが、その後、2013 年度は約 50 兆円となる見込みであり、復興需要や補正予算の編成により増加に転じている。

一方で、就業者数に関しては、ピーク時の 1995 年から 2010 年にかけて右肩下がり減少している。

図表 3-1-1 建設投資、就業者数の推移

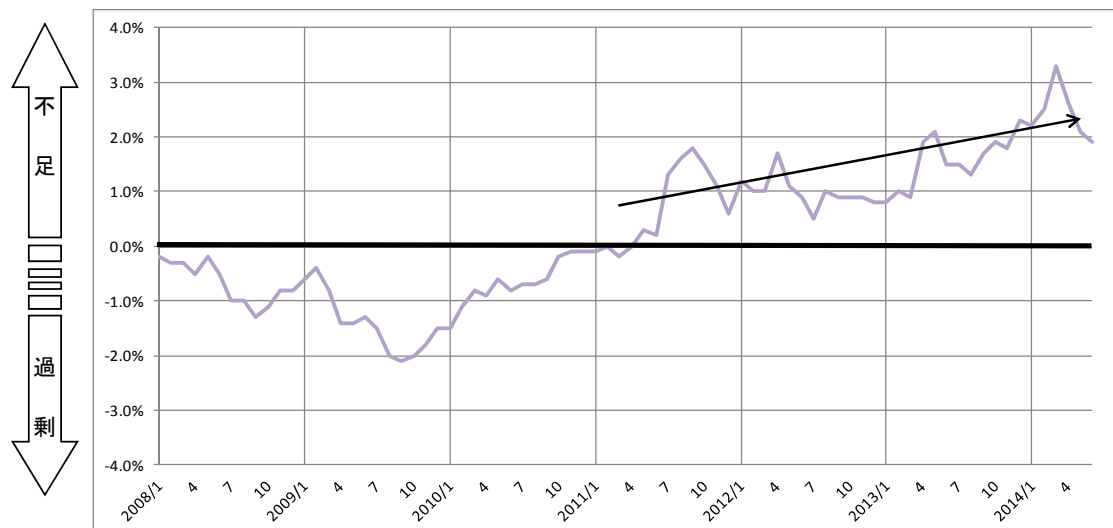


(出典) 国土交通省「建設投資見通し」、総務省「国勢調査」より作成
 (注) 建設業就業者数は「国勢調査」を使用(統計資料は2010年度まで)

(2) 労務需給

全国における労務需給については、国土交通省「建設労働需給調査」を見ると、2011年度以降全国的に不足傾向にあり、特に2013年度末は不足感が強かったことがわかる。2011年度以降建設投資が増加したことを受けて、不足感が強まったと考えられる。

図表 3-1-2 全国における建設技能労働者過不足率の推移(8職種計¹・全国)



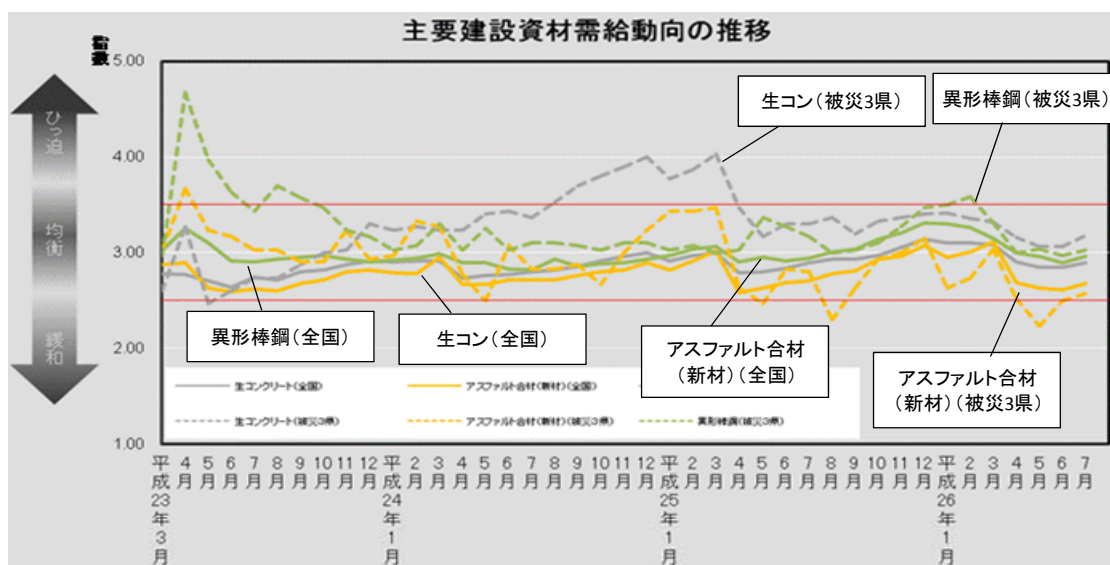
(出典) 国土交通省「建設労働需給調査」より作成

¹ 型わく工(土木)、型わく工(建築)、左官、とび工、鉄筋工(土木)、鉄筋工(建築)、電工、配管工。

(3) 資材需給

主要資材の需給動向については、国土交通省の「主要資材需給・価格動向調査」を見ると、2012 年度に被災 3 県で生コンが不足していたものの、それ以降は概ね均衡していることがわかる。2014 年度においても需給は均衡しているが、年度末にかけての動向には注視が必要である。

図表 3-1-3 主要建設資材の需給動向



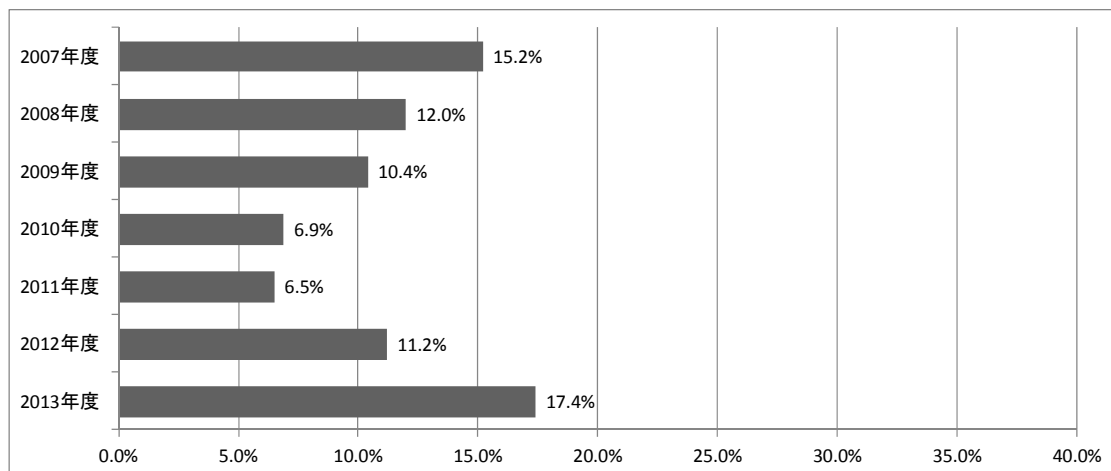
(出典) 国土交通省「主要建設資材需給・価格動向調査」より作成

(4) 全国的な不調・不落の現状

全国的な不調・不落の現状については、2013 年度の自治体発注案件を含めた状況を把握できる資料がないため、便宜的に国土交通省の直轄工事における不調・不落の発生状況について見ると、2011 年度以降発生率が上昇傾向にある。

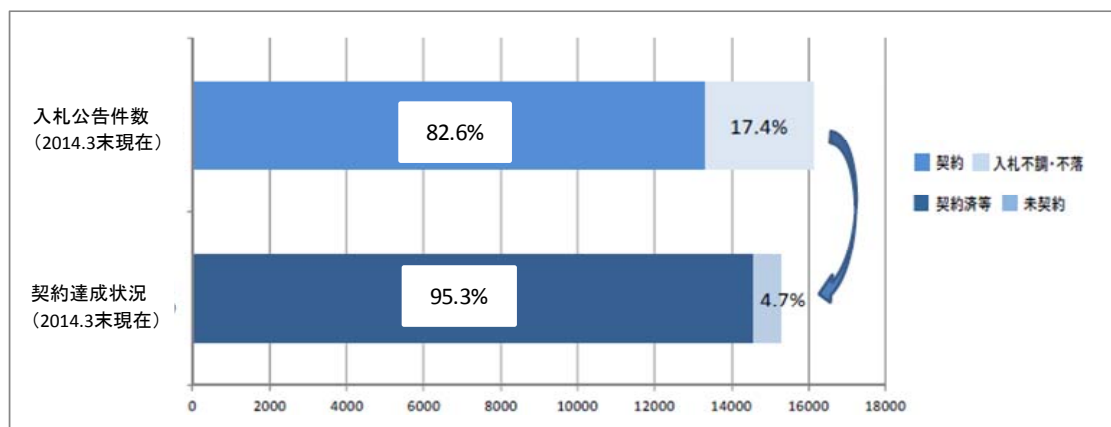
ただし、2013 年度に発注した案件について、実際の契約状況で分析した「工事契約達成率」を 2014 年 3 月末時点で整理すると、全国の全工種で再発注等によりほぼ契約できており、地域・季節によっては人材等の不足感はあるものの、事業執行への影響は統計上抑制されていると考えられる。

図表 3-1-4 全国における直轄工事の不調・不落の発生率の推移



(出典) 国土交通省

図表 3-1-5 全国における直轄工事の工事契約達成状況



(出典) 国土交通省

(注) 「契約」は落札され契約に至った件数、「入札不調・不落」は入札不調・不落により契約に至らなかった件数、「契約済等」は入札公告件数のうち契約に至る、又は他工事への変更等により実質的に契約された件数、「未契約」は入札公告件数のうち 2014 年 3 月末時点で契約に至っていない件数。

(5) 不調・不落対策の全体像

不調・不落が発生しても、再公告により工事契約は着実に実施されているが、再公告にあたっては要因分析や手続き等が必要となり、発注者の負担が増えることから、不調・不落の発生を抑制すべく、2014 年 2 月に「公共工事の円滑な施工確保について」に挙げられる取り組みの推進が、国土交通省と総務省の連名で各自治体に要請されている。

図表 3-1-6 公共工事の円滑な施工確保について

公共建築工事の施工確保	適正な工事採算性の確保
➤ 見積りの活用を含め、最新単価の適用を徹底 ➤ 設計図書に基づく数量、施工条件等が実態に合わない場合の見直しを徹底 ➤ 新たに公共建築工事の予定価格設定等に関する相談受付の開始（地方整備局等の「公共建築相談窓口」）	➤ 契約後の資材や労務費の高騰に対応するスライド条項の適切な設定・活用 ➤ 資材等を遠隔地調達せざるを得ない場合に、工事の設計変更による追加コストの精算払いを実施
予定価格の適切な設定	人手不足への対応・平準化
➤ 公共工事設計労務単価・設計業務等の技術者単価の引き上げを実施。併せて労務単価の引き上げに応じてインフレスライド条項を適用 ➤ 橋梁補修工（ひび割れ補修、断面修復、表面被覆）など、維持修繕工事の歩掛の新設や見直しを実施し、平成26年度から適用 ➤ 地方公共団体等に対し、歩切り根絶へ向けて強く要請	➤ 技術者等の不足状況など、地域の実情等に応じて発注ロットを大型化（地域企業の活用に配慮） ➤ 近接した工事において主任技術者が兼任して管理できる範囲を、これまでの5km程度から10km程度に緩和 ➤ 地域の実情等に応じて国・地方公共団体の発注見通しを統合し、公表（地方整備局等が実施） ➤ 受注企業の希望に応じて工期の開始時期を調整するフレックス工期、工事開始前に労働者確保等の準備を行うための余裕期間（最長3ヵ月）など柔軟に工期を設定 ➤ 入札不調等について、既契約工事への追加など、状況に応じて柔軟に契約・変更

（出典）国土交通省

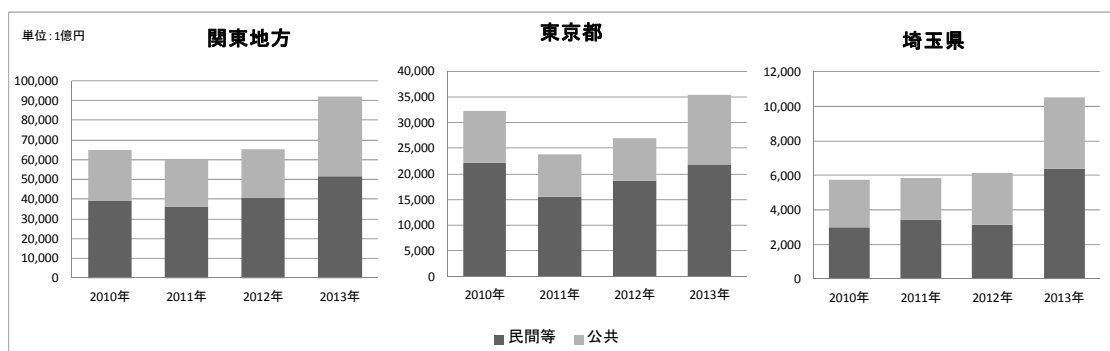
3.1.2 関東地方における不調・不落対策

関東地方整備局、東京都、埼玉県では 2013 年度の不調・不落の発生率が上昇傾向にあり、こうした状況を踏まえて先進的な取り組みを実施していることから、これらの機関が発注する工事の不調・不落の現状や発生要因、対応策、今後の見通し等について紹介する。

(1) 関東地方における受注額の推移

関東地方²における建設工事の受注額の推移は、国土交通省「建設工事受注動態統計調査」を見ると、関東地方全体、東京都、埼玉県の全ての地域において 2013 年度の受注額が大幅に増加している。

図表 3-1-7 関東地方における建設工事の受注額の推移



(出典) 国土交通省「建設工事受注動態統計調査」より作成

(2) 不調・不落発生率の推移

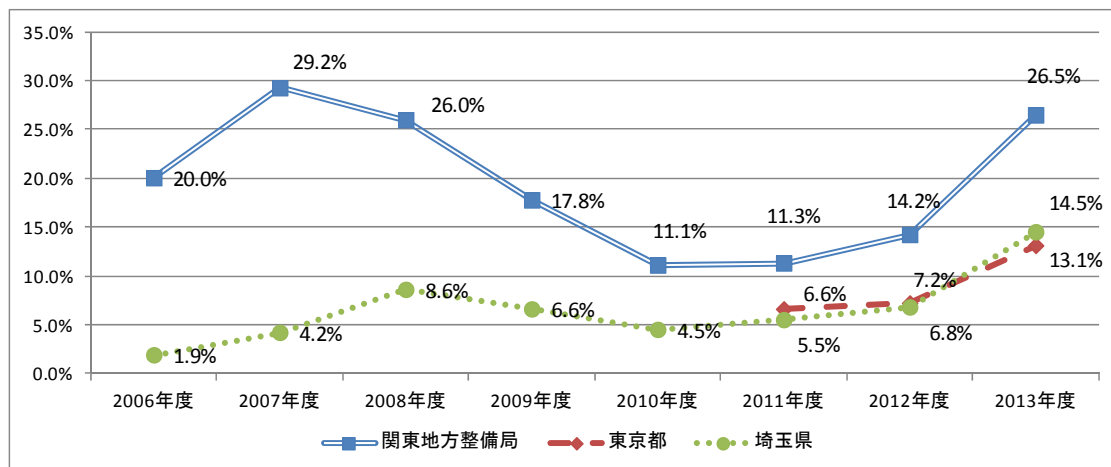
不調・不落の発生率の推移を概観すると、関東地方整備局、東京都、埼玉県における不調・不落の発生率は、2013 年度に上昇している³ (図表 3-1-8)。

また、上記発注機関に概ね共通しているのは、業種別では建築工事や冷暖房等の電気機械設備における不調・不落が特に多いことや、事業規模別では中小規模の工事で不調・不落となるケースが多いことが挙げられる。

² 茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県。

³ 埼玉県の場合、一般競争入札であっても 1 者応札の場合は落札とならず、再公告する必要があるため、1 者応札の場合も含めて発生率を算出している。

図表 3-1-8 関東地方における不調・不落の発生率の推移



(出典) 関東地方整備局については関東地方整備局「平成 25 年度関東地方整備局総合評価審査委員会」より、東京都については東京都提供資料より、埼玉県については埼玉県提供資料より作成
 (注) 埼玉県の発生率は、不調・不落件数/公告件数であり工事件数ではない。また、埼玉県の場合、一般競争入札で 1 者応札の場合執行しないことから、1 者応札の場合も含めた件数となっている。

(3) 不調・不落の要因

関東地方整備局、東京都及び埼玉県に対するヒアリングを踏まえると、3 つの発注機関に共通する、2013 年度の不調・不落の発生率が大きく上昇した要因として以下を挙げることができる。

- ・ 2012 年度の大型補正予算の契約を早期に進めたため、2013 年度の当初予算と併せて工事量が増加。
- ・ 工事量の増加や復興需要等により技術者・建設技能労働者等の不足感が地域・季節によっては強まり、また、これによって単価が上昇し、予定価格と実勢価格に乖離が生じたことが影響。
- ・ 公共建築については、建築工事は民需が 8～9 割を占めており、建設会社が民間との「取引関係」を優先してきたため、需要が増えても民間を優先せざるを得ない状況。

(4) 不調・不落による影響

3つの発注機関に共通して、2013年度の不調・不落の発生率は対前年度比で上昇しているものの、再公告によってほとんどの案件で契約に至っているとのことであり、事業進捗への影響は限定的と考えられる。

ただし、再公告にあたっては、入札参加条件や技術者要件の緩和、積算の方式変更⁴等を行う必要があり、また案件によっては再公告しても再び不調・不落となるものもあることから発注者にとっては大きな負担となっている。また、公共機関として必要な社会資本を提供する責務を負っているなかで入り口の契約に至らないのは、心理的にも相当なプレッシャーとなっている。

(5) 不調・不落対策

以下、前述の「公共工事の円滑な施工確保について」を踏まえた各発注機関の主な取り組みを紹介するとともに、ヒアリング内容をもとにこれらの取り組みについて補足する。ただし、各発注機関の取り組みを網羅的に整理したものではないこと、時間的制約により機関によって情報量に多寡があることに留意頂きたい。

① 関東地方整備局

関東地方整備局においては、不調・不落の解消に資する従来からの施策を継続して活用するとともに、図表 3-1-9、図表 3-1-10 のような施策の見直しを適宜行い、不調・不落対策を実施している。

図表 3-1-9 関東地方整備局における取り組み（土木関係）

不調・不落解消のために活用している施策		実施状況
見積活用方式【試行】	従来の見積活用方式を改善し、見積書の妥当性の確認にあたってはヒアリングを廃止するとともに、競争参加資格通知時に採用見積歩掛を参加者宛に通知。	<見直し>2014年1月～ ※制度自体は2007年度～
間接工事費実績変更【試行】	関係機関との協議により乖離が予想される工種について妥当性を確認し契約変更。	2008年度～
大都市補正	人口、DID人口密度、諸経費調査結果から、政令市の一部とこれに隣接する都市の一部について、現行補正と同様の補正を行う。	2009年度～
日当たり作業量の補正【試行】	政令市等における工事において、現場条件等により作業効率が低下することへの対応として、日当たり作業量を補正。	2010年度～
施工箇所が点在する工事の積算方法【試行】	2012年度補正予算における工事の積算方法の運用として、「施工箇所」の範囲を直径5km程度以内から、直径1km程度以内の範囲へと要件を緩和。	<見直し>2014年4月～ ※制度自体は2010年度～
遠隔地からの建設資材調達に係る設計変更【試行】	建設資材の需要ひっ迫が生じ、外地域からの調達に変更せざるを得ない場合には、工事の設計変更を行えるものとする。	2013年度～ 当面、受注者から変更協議があった場合に対応
地域外からの労働者確保に要する間接費の設計変更【試行】	遠隔地からの労働者で対応せざるを得ない場合には、追加で必要となる赴任旅費や宿泊費等の間接費について、標準的な積算基準を上回って必要となる分を、設計変更を行える。	2013年度～ 当面、受注者から変更協議があった場合に対応
難工事指定の適用（WTO対象以外の工事を対象）	一定の難易度の工事において、その後に発注する総合評価方式の工事で加点評価。	2011年度～
余裕期間を設定した早期契約に係る監理技術者等の運用	年度末に契約する工事であっても、年度内は工事は行わず監理技術者の専任も必要としないことを明確化。	2014年1月～

（出典）関東地方整備局「平成 25 年度関東地方整備局総合評価審査委員会」より作成

⁴ 例えば、標準積算から見積活用方式への変更等。

図表 3-1-10 関東地方整備局における取り組み
(建築関係(上記土木関係施策と重複するものを除く))

不調・不落解消のために活用している施策(導入実施済み)	
実績要件の緩和、等級・地域の拡大	参加申請が少ないと予想される工事、再公告を行う工事について、最低限必要な要件に絞った参加要件設定、対象等級等の拡大。
工期に応じた共通費の補正	共通費のうち共通仮設費及び現場管理費については、工事規模によるそれぞれの率のほか、工期に応じてそれらの率を補正して算定。
施工条件の詳細な明示	施工条件を具体的に記載するよう工夫。特に積算方法に大きく影響する条件等については、詳細に明示。
工事概要書の明示	小規模工事の施工条件や実施する不調・不落対策を1枚程度の工事概要書としてまとめ、公告時に参考提示。
工事書類の簡素化【試行】	建築工事D等級、設備工事C等級の工事に関し、工事書類の簡素化を試行。施工計画書の作成を支援するための作成例の拡充を進める。
市場動向を踏まえた予定価格の算定	取引の実態を適時に把握した上で、入札時直近において予定価格を設定。また、工事の規模に比して工期が長い場合等の共通費算定の補正等を適宜実施。
発注情報の提供の工夫	発注情報等の一覧表を本局ホームページに掲示し、各事務所のリンクを貼るなど情報を一元化。入札参加条件等をわかり易くまとめた入札公告等の概要をホームページからダウンロード又は閲覧可能とする。

(出典) 関東地方整備局資料より作成

(補足)

➤ 関係機関との協働

- ・改正品確法の中で発注者は「他の発注者と情報交換を行うこと等により連携を図る」ととされているが、受注者が計画的な人材配置を行いやすくするために各機関の発注見通しの全容が把握できることが効果的であると思われることから、関東地方整備局のホームページに各発注機関のリンクを貼り、入札情報にアクセスできるようにしている。
- ・1つのホームページで地方整備局、県、政令市の発注情報を一覧できるようにするためにはシステムを使って随時管理する必要がある、管理に要する作業員の確保が必要になってくることから、現在手法に関して検討を行っている。

➤ 対策の組織内での浸透

- ・土木に関しては、出先の事務所で各分任官が発注する案件が殆どであるため、発注方法については各事務所が判断することが基本になるが、判断が難しい場合は本局に相談してもらうようにしている。また、見積活用のマニュアルなどを出しており、整備局内で開催される各種会議等で随時連絡している。
- ・営繕(建築関係)に関しては、現状は平時ではないとの認識のもと、部内にて情報共有を図るとともに、個別案件ごとに組織的に発注方法を検討している。

②東京都

東京都において不調・不落の増加を契機として講じられている主な施策は以下のとおりである。東京都においては予定価格と実勢価格との乖離が大きなボトルネックとなっていることを念頭に施策が講じられている。

また、ヒアリングによると、以下の施策は目下の不調・不落だけをターゲットにして講じられているものではなく、今後もインフラを安定的に整備していけるよう「入札に参加しやすい環境の整備に向けて」というテーマを掲げ、市場の変化や動向に柔軟に対応した施策を講じているとのことであった。

図表 3-1-11 東京都における「入札に参加しやすい環境の整備に向けて」の主な取り組み

不調・不落対策の内容		実施状況
インフレスライド条項の運用	新労務単価に対応し、インフレスライド条項（工事請負契約書第24条第6項）を運用。	2014年2月～
専任を必要とする主任技術者の兼務	専任を必要とする主任技術者が兼務できる工事の範囲を5kmに緩和。	2014年4月～
総合評価方式における配置予定技術者の変更	工事希望申込後から落札予定者が持参する積算内訳書の確認等では一定の要件を満たせば配置予定技術者の変更を認める。	2014年4月～
予定価格修正方式の試行	9億円以上の工事で、一般競争入札参加資格確認結果通知書を送付する前までに単価改定等があった場合、必要に応じて事前公表している予定価格を修正。	2014年第四回都議会定例会の案件～
契約期間の短縮	9億円以上の工事で、一般競争入札参加資格確認結果通知書送付時に添付していた図面、内訳書、特記仕様書等を、案件公表時に添付することで、契約期間を短縮。	2014年第四回都議会定例会の案件～
JV基準等の見直し	JV制度の対象工事基準額の引き上げ及び等級別発注標準金額の見直し。	2015年4月～

（出典）東京都提供資料より作成

（補足）

➤ 採算性の改善

- ・見積活用については、一部の業種では既に導入しているものの、透明性の確保など導入にあたって課題もあることから全ての業種で導入しているわけではない。
- ・資材の実勢価格の反映については、積算単価の改定を年4回実施しており、また、主要資材については市場調査等をもとに一定以上の価格変動があった場合には適時適切に単価改定を行い対応している。
- ・発注ロットの拡大については、東京都では分離分割発注を原則としており、事業の多くは中小企業が担っていることから、ロットの拡大は考えていない。

➤ 工事量の平準化

- ・建設企業が受注戦略を立てやすいよう配慮し、都営住宅を中心に建築工事の発注量が増大する年度末に限定して発注計画を一括公表する取り組みを試行している。
- ・工事等の発注見通し（年間発注予定情報）について、工事概要や入札予定時期などをこれまでより詳細に示すことにしている。
- ・予算の単年度主義の制約があるなかでは第3四半期に発注案件が集中し、年度が明けると端境期が生じることから、今後、12ヶ月未満の工事について債務負担行為を積極的に活用していくこととしている。

③埼玉県

埼玉県における入札不調・不落対策は、図表 3-1-12 の通りである。

図表 3-1-12 埼玉県における入札不調・不落対策

不調・不落対策の内容		実施状況
発注ロットの拡大	発注規模の拡大。異工種工事の合併発注。	2013年12月～
難工事指定の活用	難工事を完成した企業は、その後に発注する総合評価方式の工事で加点評価。	2013年12月～
民間・下請工事実績の活用	入札参加条件として設定する「過去の施工実績」について、これまでは公共工事しか施工実績に含めていなかったが、民間工事や下請工事の実績を認める入札を実施。	2010年4月～
工事費の積算に関する対策	市町村をまたぎ、施工箇所が複数ある工事については、地区（市町村単位）ごとに共通仮設費、現場管理費の算出を可能とする。	2013年12月～
実勢価格に即した契約金額の変更	契約締結後の資材価格や労務費の急激な変動に対応するため、受発注者が協議の上、契約金額を変更。（以前から契約書の中にスライド条項は規定していたが、具体的な計算式を提示）	全体スライド... 2013年12月 インフレスライド... 2014年2月
現場に配置する技術者等の専任要件の緩和	相互に調整を要し、直線距離10kmまでの範囲にある2つの工事について、主任技術者の兼務を認める。（現場代理人についても一定の要件を満たせば同様の措置）	2014年2月～
工事着手日の柔軟な取り扱い	資機材や下請業者の不足によりやむを得ず現場に着手できない場合は、着手時期を後ろにずらすことを可能とし、その間、技術者の専任は不要とする。	2013年12月～
工期変更の柔軟な取り扱い	着手時期が遅れた場合は、標準工期を確保した上で工期を延期。	2013年12月～

（出典）埼玉県提供資料より作成

（補足）

➤ 関係機関との協働

- ・情報共有の場としては、発注者協議会や監理課長等会議などがあり、各県の取り組みを相互に情報提供している。発注見通しに関しては、前述のとおり、関東地方整備局のホームページから各自自治体にアクセスできるよう対応した。

(6) 今後の不調・不落の見通しについて

各発注機関に対して、今後の見通しについてヒアリングを実施したので、以下紹介する。ただし、下記はヒアリングをもとに作成しているため担当者レベルの見解であること、時間的制約により機関によって情報量に多寡があることに留意頂きたい。

➤ 不調・不落の見通し

- ・関東地方整備局では、2012 年度補正の案件については年度内契約に努めたため一気に発注量が増えたことから、工事量の増加等により技能労働者のひっ迫感が地域・季節によっては強まり、予定価格と実勢価格に乖離が生じた結果、発生率が一気に上昇した可能性があるが、2013 年度補正に関しては発注時期を計画的に設定したため、2014 年度当初においては工事量の平準化が図られており、前年度に比較して不調・不落の発生率が減少するのではないかと考えられるとのことであった。

- ・埼玉県では、2014 年の 1 月～3 月の不調・不落の発生率は低下傾向にあるが、これが上述の対策による効果なのか、他の要因によるものなのか、暫く様子を見なければ判断が難しいとのことである。

➤ 中長期的な見通し

- ・埼玉県では震災以前は東北・北海道の建設技能労働者が加わる工事もあったが、震災後はわざわざ埼玉県まで来て仕事をする必要がなくなったとのことであり、今後とも県発注の需要を十分に消化するためには適切な施工確保策の継続が必要と思われる。

(7) 不調・不落対策に対する評価

不調・不落の要因や発注者の取り組みに関して、埼玉県建設業協会がどのように評価しているかヒアリングを行ったので以下紹介する。ただし、下記の効果がある取り組みに関しては、発注機関の取り組みについて網羅的に評価したものではないことに留意頂きたい。

①効果がある取り組み

- ・発注ロットの拡大に関しては、技術者 1 人あたりの生産性も上がるため、工事の魅力の向上に繋がっている。
- ・年度末に契約しても 4 月以降に工事着手することが可能で、かつ、年度末は技術者を専任させなくてもいいという仕組みについては、この制度があるから受注したものもあるので効果が大きい。

②発注者に期待する取り組み

- ・年度始めに発注される案件に関しては、夏までに工事を終えて次の工事に移りたいと思っても、現場の用地買収や支障物の移転等が一部完了していないなどの理由でなかなか着工できずに一番忙しい時期まで持ち越してしまうことがある。特に 2013 年度は受注しても現場に入れないことが多かった。概略設計等による発注等について検討することが必要。
- ・発注時期を調整するなど計画的に発注してもらいたい。特に河川の工事は時期がはっきりわかっているので、出水期前に発注するなどの工夫が必要。端境期の 4 月、5 月、6 月に工事があれば助かる。
- ・労務単価も 4 月からというのではなく、急激な変動に対しては、フレキシブルに設計変更として対応してもらいたい。
- ・改善してもらいたいことは発注機関との意見交換会でもお願いしている。特に設計変更対応における役割分担の明確化や経費の負担に関して要望している。
- ・埼玉県建設業協会としては、できるかぎり社員を増やすなどの取り組みを行っているが、中長期的な建設投資がどうなっていくかわからない状況では限度があり、元請も下請も人を直接雇用できない。

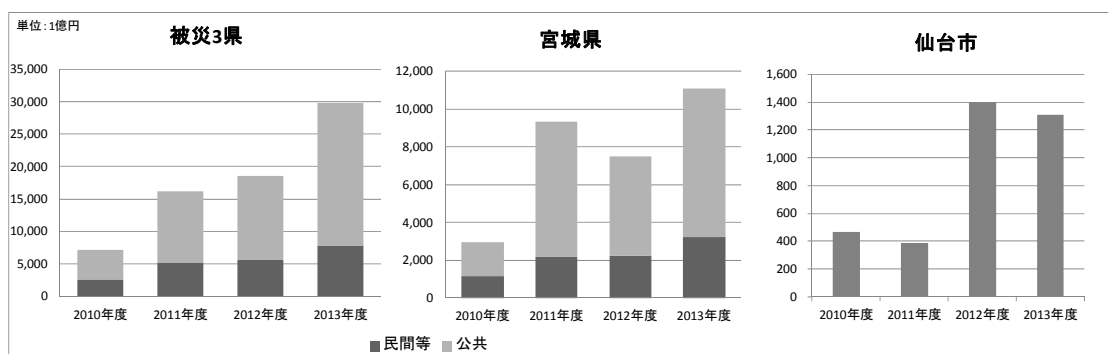
3.1.3 被災地における不調・不落対策

東日本大震災の被災地においては、震災以降不調・不落の発生率が上昇傾向にあり、こうした状況を踏まえ様々な先進的な取り組みが実施されている。ここでは、東北地方整備局、宮城県、仙台市における不調・不落の現状、発生要因、対応策や今後の見通し等について紹介する。

(1) 被災 3 県における受注額の推移

被災 3 県における建設工事の受注額の推移は、被災 3 県全体、宮城県、仙台市の全ての地域において震災以降増加している。

図表 3-1-13 被災 3 県における受注額の推移



(出典) 被災 3 県、宮城県については国土交通省「建設工事受注動態統計調査報告」より、
仙台市については仙台市ウェブサイト

「<http://www.city.sendai.jp/soumu/kouhou/shisei/sis1404/yosan/yosan.html>」より作成

(注) 仙台市については仙台市の投資的経費の推移。

(2) 不調・不落の発生率の推移

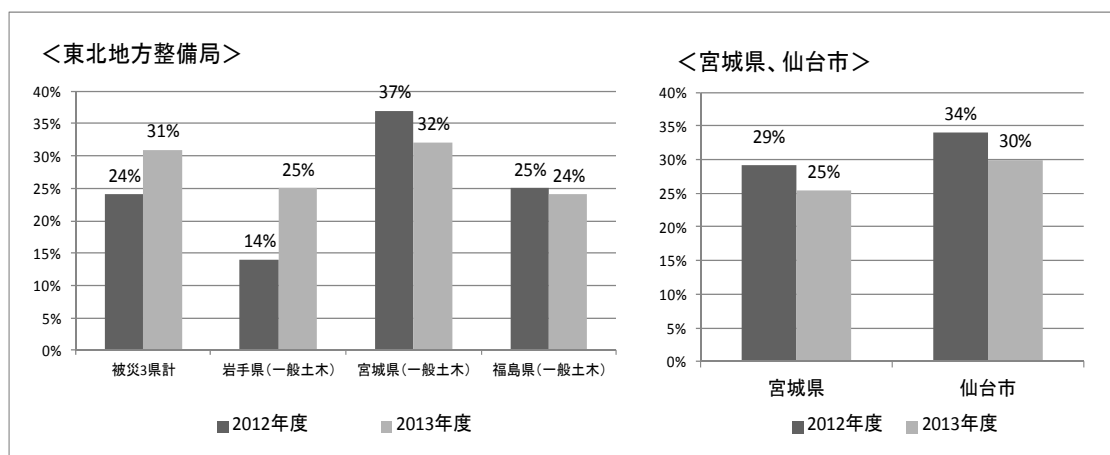
不調・不落の発生率の推移について概観すると、東北地方整備局の被災3県における発注案件については、2012年度から2013年度にかけて3県全体で10%ポイント弱の上昇となっているが、2013年度に豪雨災害に見舞われた岩手県を除き若干低下している。

また、上記発注機関に概ね共通していることとしては、業種別では特に橋梁補修といった維持補修の発生率も高くなっていること、工事規模別では小規模の工事における発生率が高くなっていることが挙げられる。

また、各機関の状況については以下のとおりである。

- ・宮城県内の圏域別発生率については、気仙沼圏域や石巻圏域で高い数値となっている。
- ・仙台市においては、3,000万円未満の小規模工事の発生件数が全体の発生件数の8割を占めている。
- ・仙台市においては地元建設業協会等の協力もあり特に復興が順調に進んだことから需要が収まりつつあり、一部の工種では既に落札率も低下しつつある。

図表 3-1-14 被災地における不調・不落発生率の推移



(出典) 東北地方整備局については国土交通省提供資料より、宮城県については宮城県「平成25年度建設工事等の入札結果について」より、仙台市については仙台市提供資料より作成

(注) 仙台市については、随意契約を除いて集計。

(3) 不調・不落の要因

東北地方整備局、宮城県、仙台市に対するヒアリングを踏まえると、被災地に概ね共通する、震災以降に不調・不落の発生率が上昇した要因として以下を挙げることができる。

- ・復興で事業量が大幅に増加したため人手等の不足感が地域・季節によっては高まったことや、このため価格が上昇して予定価格と実勢価格に乖離が生じたことが大きな要因。
- ・金額が安くて手間が掛かる、安い割には工事期間が長くリスクが大きい、用地取得や支障物の移転等が一部完了していない工事などは敬遠される傾向にある。
- ・維持補修等の発生率が高い要因については、専門性を必要とする工事であり、単価が上昇。復興需要が旺盛な時にあえて補修を受注しようとしにくい。

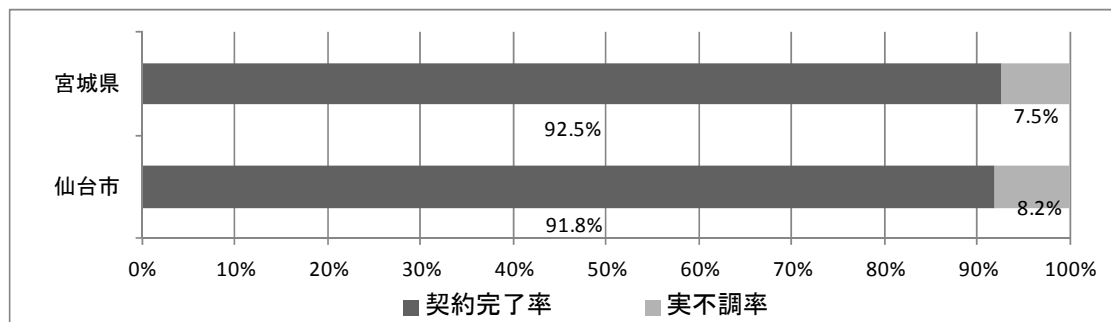
(4) 不調・不落による影響

被災地において概ね共通しているのは、震災以降不調・不落の発生率が高水準で推移してきたものの、再公告において地域要件の緩和など、不調・不落の要因を踏まえた措置を講じることによって契約に至っている案件が多くを占め、人材等の不足感が地域・季節によっては高まったものの実不調率は比較的低水準に抑えられていることである。

具体的には、東北地方整備局の被災 3 県における 2013 年度発注工事の工事契約達成率は 2013 年 11 月末時点で一般土木に関しては 84.5%となっており、宮城県、仙台市においてもほぼ契約に至っている。なお、宮城県、仙台市の実不調率は 2014 年 3 月末時点でそれぞれ 7.5%、8.2%となっている。これらの数値は不調・不落の発生率と比較すると、低い水準となっていることから、事業進捗への影響は統計上限定的と思われる。

ただし、再公告は発注者としても負担が大きいとのことであった。

図表 3-1-15 宮城県・仙台市における実不調率（2014 年 3 月末時点）

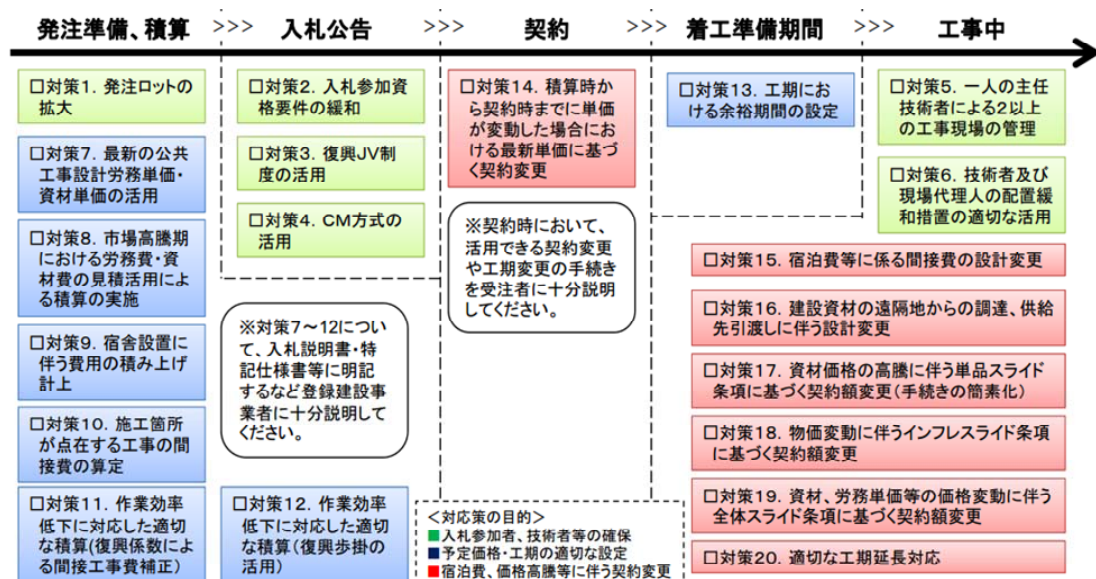


（出典）宮城県については「平成 25 年度建設工事等の入札結果について」より、仙台市については仙台市提供資料より作成

(5) 不調・不発対策

国土交通省では、被災地における技術者・技能者等の不足感の地域的・季節的強まり、入札不調の発生等の課題に対応するために講じてきた下図の復旧・復興事業の施工確保対策について、発注者及び建設業団体に周知を図っている。

図表 3-1-16 復旧・復興事業の施工確保対策一覧＜工事発注手続の各段階別＞



※発注者は、特に重要な工事については、発注時期等の見通しを登録建設事業者に十分広報してください。

（出典）国土交通省「復旧・復興事業の施工確保対策」（2014 年 5 月 8 日時点）

各発注機関における取り組みについて、ヒアリング内容をもとに以下補足する。ただし、下記はヒアリングをもとに記述したものであり、各発注機関の取り組みを網羅的に整理したものではないこと、時間的制約により機関によって情報量に多寡があることに留意頂きたい。

なお、各発注機関の取り組みの詳細については、復旧・復興事業の施工確保に関する連絡協議会の資料「各発注者における復旧・復興事業の施工確保対策」において紹介されている。

①東北地方整備局

➤ 採算性の改善

- ・ 予定価格に関しては、主な資材については速報値を用いて価格を算出しているため、実勢価格との乖離は小さくなってきている。今でも実勢価格との乖離をよく指摘されるが、予定価格は資材会社が提示した価格ではなく実際に支払った価格をもとに作成されているため、建設会社が資材会社から割引等を受けた時は反映できない。
- ・ 復興係数に関しては、建築は土木と積算体系が違って導入されていないが、建築の場合は見積活用が本省から通知されているので、土木における復興係数を実質カバーしている形になっている。
- ・ 橋梁補修といった小規模な維持工事に不調が多いことから、対策の 1 つとして 2014 年度から見積方式を試行している。
- ・ 工事中止があった場合には、その間の費用を発注者側が負担する措置を講じている。

➤ 工事量の平準化

- ・ 工事量の平準化については、補正予算が編成されて予算を繰り越さざるを得ない状況であるため、結果的に年度始めに工事量が極端に少なくなるという状況にはなかった。2013 年度の補正予算については 2014 年度の早めに発注するようにしている。
- ・ 業者がある程度先のことを予測して動くことができるよう、各発注機関の発注見通しを一括公表している。

➤ 人材の円滑な確保

- ・ 被災 3 県において、「余裕期間」を設定し、余裕期間内の技術者の専任を要しないとする取り組みを行うことにより、監理技術者等専任の技術者が停滞無く次の復興工事を担当できるようにしている。
- ・ 鉄筋工や型枠工の不足感が地域・季節によっては強まったことへの対応策としては、二次製品を使えるようにして、必要な人手を減らせるよう検討している。

➤ 対策の組織内での浸透

- ・ 対策メニューの組織内での浸透に関しては、様々な会議の場を利用して対策メニューについて発注実務を行っている各事務所に情報を提供しており、本局は事務所からは不調・不落となった工事の情報について逐次情報提供してもらっている。

②宮城県

➤ 工事量の平準化

- ・工事量の平準化に関しては、議会の議決を要する案件以外については発注のタイミングの調整も可能であるが、金額的には微々たるもの。今は発注できるものは発注し、できるだけ工事を進めていくことを求められているので、今発注そのものを先送りにするという選択肢をとるのは難しい。

➤ 人材の円滑な確保

- ・宮城県独自の取り組みとしては、舗装復旧工事の本格化に対応するため、自社施工の原則を一部緩和し、請負額の 5 割まで下請による施工を認めることとした。

③仙台市

➤ 採算性の改善

- ・独自の取り組みとしては、「契約締結時点における設計単価変更の運用」があり、予定価格を公表してから契約までタイムラグがあるので、契約後に契約月の単価をもって契約金額を変更することになっている⁵。
- ・復興係数に関しては、小規模の工事でも復興係数によってある程度利潤を得られるようになっているが、大規模工事にも同様に復興係数が上乘せされてより大きな利益が出るので、依然として小規模工事は敬遠される傾向にある。

➤ 工事量の平準化

- ・工事量の平準化に関しては、震災以降は災害査定を受けたところから順次発注しているため、結果的に年度末に発注が集中している状況ではない。

(6) 今後の取り組み、見通し

各発注機関に対して、今後の取り組みや課題、今後の見通しについてヒアリングを実施したので、以下紹介する。ただし、下記はヒアリングをもとに作成しているため担当者レベルの見解であること、時間的制約により機関によって情報量に多寡があることに留意頂きたい。

①東北地方整備局

➤ 今後の不調・不落対策

- ・今後もある程度利益を見込める工事を優先して受注する状況が暫く続くと思われ、小規模工事や条件の悪い工事は敬遠される傾向が続く。このため引き続き現場の状況を把握し、適宜見積活用の拡大等の対策を講じていく必要がある。

⁵ 2014 年 7 月現在で宮城県、岩手県、仙台市で同様の取り組みを実施。

➤ 中長期的な観点からの今後の取り組み

- ・中長期的な観点からは、新規の需要が落ち着いてくることが予想される一方で、メンテナンス工事が増加することは間違いないので、引き続き建設業団体との意見交換の場などを通じて情報共有に努めていきたい。

②宮城県

➤ 不調・不落の見通し・今後の取り組み

- ・復興住宅は 2014 年度から案件が増加している。これまでのところ復興住宅の不調・不落発生率は低く推移しており、2014 年度以降の不調・不落の発生率はこうした情勢も反映したものになると予想される。
- ・復興事業の進捗状況等を踏まえ、「みやぎ建設産業振興プラン」の改定を行う。

③仙台市

➤ 不調・不落の見通し・今後の取り組み

- ・不調・不落については、現状ではまだ落ち着いた状況とは言えず、特に 2014 年度に入ってから一般工事の発注が増加している状況である。緊急随契を適用できず、指名競争や一般競争しか活用できない状況を踏まえ、今後どのように対応していくか検討が必要である。
- ・また、今後の対策としては、復興係数が手当されていることを踏まえると、お金の話というよりは、技術者対策や入札参加要件の緩和が重要。一方であまり要件を緩和しすぎると品質に影響があるかもしれないので、やり方は慎重に検討する必要がある。

➤ 中長期的な観点からの見通し・取り組み

- ・投資水準については、復興が予定通り進んだ後、2015 年度くらいから減り始め、2016 年度には震災後のピークの 1/3 程度まで落ち込むと予測している。
- ・こうした状況を踏まえ、建設会社は目下の不調・不落というよりは、復興事業が落ち着いた後のことに対する意識が強くなってきている。
- ・発注者としても、宮城県が建設産業振興プランを今後 2 年程度かけて改定する作業に既に着手していることから、仙台市も県や建設企業との協働体制をどのように構築していくか詰めていく必要がある。

(7) 不調・不落対策に対する評価

不調・不落の要因や発注者の取り組みに関して、宮城県建設業協会がどのように評価しているかヒアリングを行ったので以下紹介する。宮城県建設業協会のヒアリングによると、発注機関の施工確保対策もあって復興はスピーディに進んでいるものの、以下のような課題を挙げている。

➤ 不調・不落の要因

- ・逆ざやのおそれがある工事が多いことが不調・不落到繋がつている。資材については、スライドで変更する制度はあるが、対象となるのは2012年に対象となった鋼材と燃料油、2013年に対象となったアスファルト、コンクリート類など。それ以外についても価格は上昇しているが、対象となっていない。
- ・資材によっては25%、30%と価格が引き上げられているが、発注機関がタイムリーに価格に反映させているかというところではないことも1つの要因。既に受注したものも含めて、金額が実態にあったものに変更してもらえない不安。
- ・建築工事については、価格が折り合わない場合が多く、逆ざやになるおそれがある。土木工事は復興歩掛や復興係数が乗じられているのでカバーしやすい。
- ・民間の場合は、仕様を価格の中で折り合うものに調整できるが、公共は価格に合わせて仕様を変えられないことも不調・不落の1つの要因と考えられる。

➤ 今後期待する取り組み

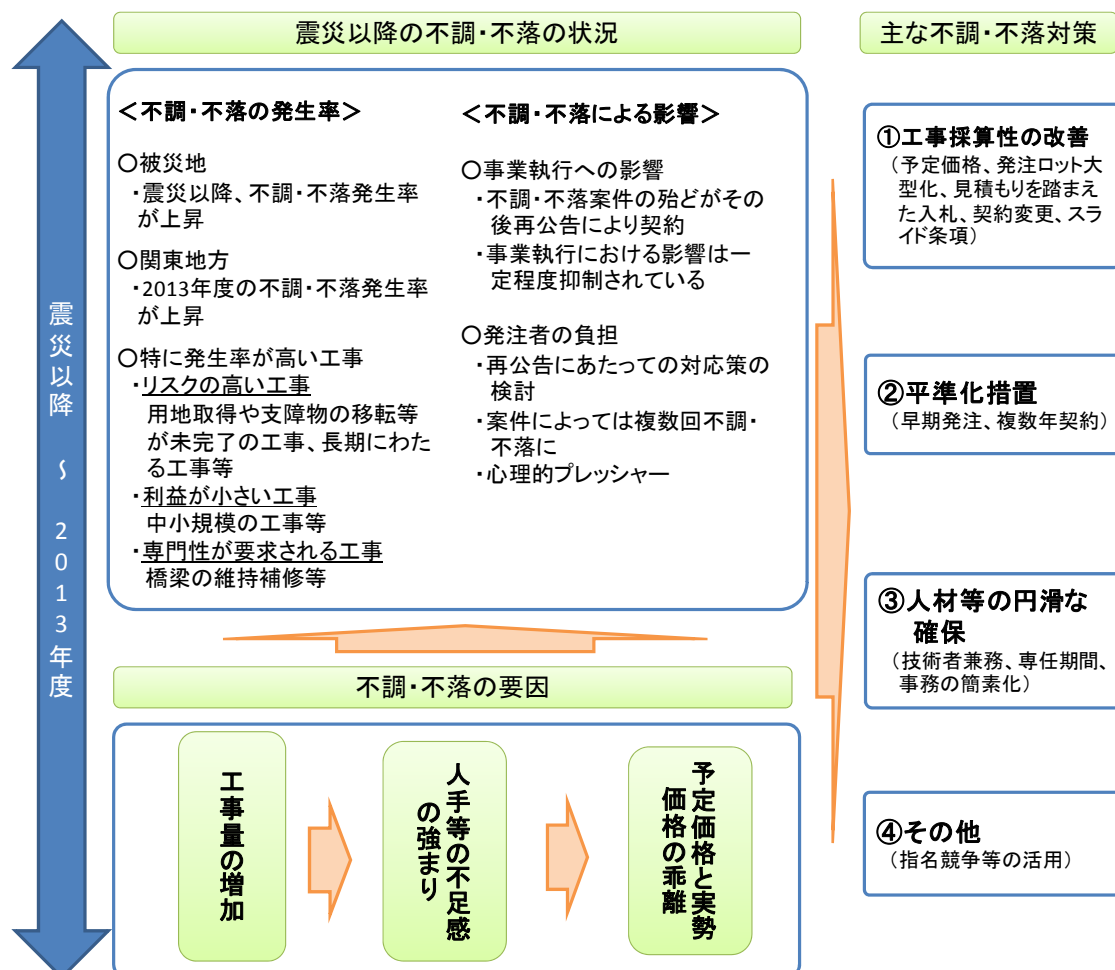
- ・工業高校を出ても夢も希望もない産業なので入ろうとしない。品確法の理念にもあるが、仕事をやった分しっかり支払われれば、若い人が入ってきやすくなる。
- ・地元企業に加えて、他県企業の応援も頂き復興を進めているが、復興の進捗とともに仕事量が極端に減少することも地域としては心配しており、仕事量に応じ地元企業への受注比率を上げることも望まれる。
- ・宮城県が建設産業の振興プランを来年度に向けて作成しているようなので、我々としても、しっかり対応していく。

3.1.4 考察

(1) 2013 年度までの不調・不落の状況・要因と対策の概観

ここまでの調査内容を踏まえ、2013 年度末までの不調・不落の状況とその要因、対策を以下の通り整理した。不調・不落の発生率が高水準で推移するようになって以降、各発注機関においては状況と要因を踏まえ、予定価格の適切な設定による採算性の向上、工事量の平準化、人材等の円滑な確保等の措置を講じたところであり、建設企業もこうした措置について一定の効果を認めている。

図表 3-1-17 2013 年度までの不調・不落の状況・要因と対策



(出典) 当研究所にて作成

また、不調・不落の要因について特筆すると、各発注機関、建設業協会へのヒアリングによれば、「工事量の増加」を根源として人材等の不足感が地域・季節によっては強まり、予定価格と実勢価格との間に乖離が生じたことから特にリスクの高い工事（用地取得や支障物の移転等が一部未完了の工事等）や利益が小さい工事（中小規模の工事等）、専門性が要求される工事（橋梁の維持補修等）の不調・不落の発生率が大きく上昇したと考えられる。

(2) 2014 年度以降の不調・不落の見通し

①2014 年度の見通し

2014 年度に入ってから、概ねどの地域においても年度当初の建設需要が年度末と比較して低下したことや、各種の施工確保対策が機能していると思われることから、不調・不落の発生率は年度当初においては 2013 年度末と比較して一旦低水準に落ち着いている状況にある。

今後の見通しについては、図表 3-1-18 のとおり 2013 年度補正予算及び 2014 年度予算の早期実施に向けた取り組みが実施されているところであり、各種の施工確保対策や発注量の平準化が機能すれば、不調・不落発生率は改善に向かう可能性がある。

しかしながら、仮に年度後半に高水準の受注額が継続するような状況であれば、引き続き人材等の動向に注視が必要となる。

図表 3-1-18 2013 年度補正予算と 2014 年度予算の執行状況

6 月末時点	2013 年度補正予算		2014 年度予算	
	実施目標	実施率 (公共工事)	実施目標	実施率 (公共工事)
	7 割程度	68%	4 割以上	44%

(出典) 財務省「平成 25 年度補正予算及び平成 26 年度予算の早期実施の状況（6 月末）」より作成

被災地については、今後復興事業がピークを迎える地域においては、2014 年度を含め、暫く同様の状況が続く可能性が高いが、一方で、復興事業が当初計画通りに進んでいる地域においては既に発生率が低下していることから、こうした地域は今後拡大していくことが見込まれる。

②中長期的な見通し

復興特需や補正予算の執行が一時的に落ち着き、その後東京オリンピック・パラリンピック、リニア中央新幹線関連の事業が一举に発注され、さらにその後需要が大きく減退するなど、中長期的に建設需要が大きく変動した場合には、建設産業にとって中長期的な建設投資がどうなっていくかわからず積極的な人材の確保が躊躇されるおそれがある。結果として、人材等の不足感の強まりを背景として、予定価格と実勢価格との間に乖離が生じ、不調・不落発生率が大きく上昇する可能性がある。

また、上記のほかにも、首都直下地震や南海トラフ地震といった時期を特定できない災害の発生が懸念されるとともに、昨今気象変動等に起因した災害が増加していることによる影響も懸念される。

さらに、少子・高齢化社会において担い手不足が懸念されるなかでは、昨今の需要増期以上に構造的な問題が生じる可能性がある。

(3) 不調・不落の弊害

前述の通り、2014年度に入ってから是不調・不落の発生率が低下傾向にあり、また、仮に不調・不落となっても再公告等によってほぼ契約に至っており、事業執行への影響は統計上限定的と考えられる。

しかしながら、建設会社にとっては特に年度末などに工期が延長されない場合に短期間での対応を求められる原因となることに加え、品質維持への影響も懸念される。発注者にとってもスムーズな事業執行の支障となることに加え、再公告等の業務負担・心理的プレッシャーになるといった課題を孕んでいると考えられる。

(4) 中長期的な観点から求められる対応

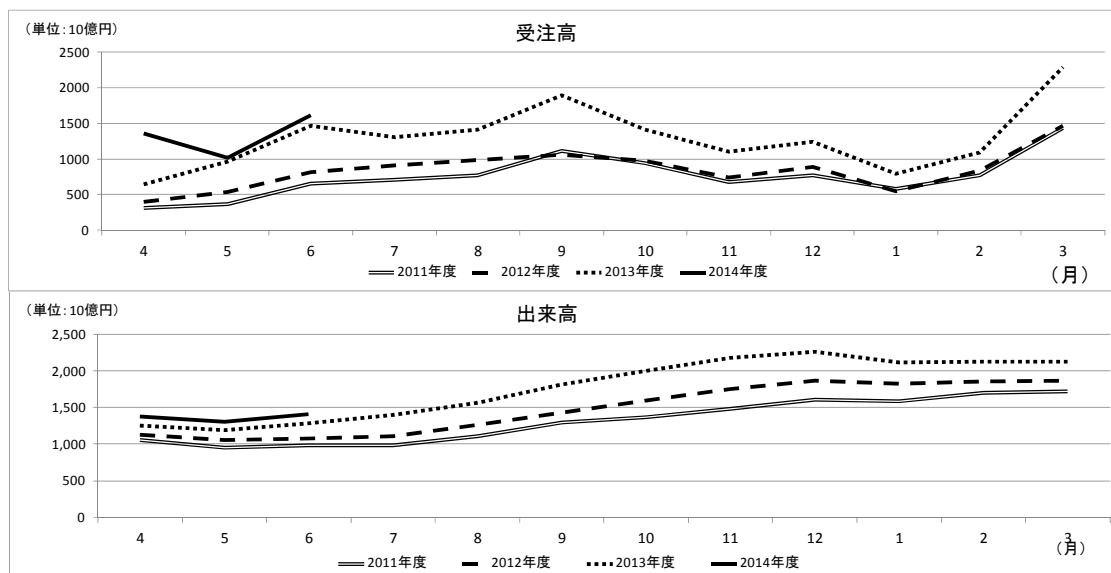
図表 3-1-19 は工事量の増加の状況を統計から見たものであり、公共工事の受注高は年度ベースで増加しているが、出来高についても受注高が増加したことを受けて増加しており、受注高は確実に消化されていると考えられる。

しかしながら、一方で、昨今工事量が増加に転じたことにより、人材等の不足感が地域・季節によっては強まり、予定価格と実勢価格との間に乖離が生じ、不調・不落の発生率が上昇したのと考えられる。今後も上記のとおり様々な要因により需要の変動が発生する可能性があることから、中長期的な観点から建設需要の動向に十分対応できる入札契約制度を構築すべく検討を進めることが重要である。

検討を進めるにあたっては、受注高の各月毎の動きを見ると特に 9 月に集中しており、出来高については特に 4 月～6 月期は比較的小さいことから、こうした閑散期の存在を踏まえた対策が有効と考えられる。

なお、受注高は建設工事受注動態統計調査を、出来高は建設総合統計を用いて算出しており、後者は統計のもれ補正及び建設工事受注動態統計調査の概念にはいない経費等⁶を含んでいることから後者の数値は前者の数値よりも大きくなることに留意頂きたい。

図表 3-1-19 公共工事の受注高と出来高



(出典) 受注高は国土交通省「建設工事受注動態調査」より、出来高は国土交通省「建設総合統計」より作成。

以下では特に工事量の増減と年度内での工事の閑散期の存在に着目し、工事量そのものの変動を抑制する方策（工事量の平準化）と工事量の変動に対応できる制度構築（予定価格制度・積算方法のあり方）について記述する。

①工事量そのものの変動を抑える方策（工事量の平準化）

- ・災害復旧など計画的な対応が不可能なものは別として、通常の新設・更新・維持工事については、計画的・安定的に進められるように年度ごとの大きな変動のない当初予算により財源が確保されること
- ・当初予算を基本としつつ、経済対策などのために補正予算により早期の執行が求められる場合に備え、用地・設計ストックを計画的に準備しておくこと
- ・年度内の変動を少なくするため、債務負担行為や複数年度契約を積極的に活用し、特に閑散期となっている4～6月期の稼働工事を増やすこと
- ・労務・資機材の一時的な需要集中を避けるため、事業間・発注者間で発注時期等を調整すること

⁶ 国土交通省「建設・国土関係統計一覧・建設総合統計・概要」より。

②工事量の変動に対応できる制度構築（予定価格制度・積算方法のあり方）

需要増期に工事規模や工種によって不調・不落の発生状況が異なるのは、工事量が少ない時期には採算性が低くても受注せざるを得なかったものが採算性の良い工事を選別できるようになったことが要因と考えられる。これは元々工事によって採算性に違いがあることが問題であり、適切な予定価格設定のために官積算の精度を上げることがこうした現象を解消する一つの方向性と考えられるが、実勢価格は市場の動向に左右されるため、官積算が厳密に追従するのは困難と思われる。

このため、以下のような方策が実施されることが望ましい。

- ・改正品確法で規定された見積の活用など予定価格設定において柔軟に対応することや、価格の不確実性の高い場合にはコストプラスフィー方式など実費精算方式を採用すること
- ・ただし、見積やコストプラスフィーの活用にあたっては多大な事務的労力を要するため、予め仕組み作りを進めておくことが重要

おわりに

2013年度までを振り返ると、建設需要は復興需要を皮切りに2012年度大型補正予算、2013年度補正予算の編成に伴い、2010年度を底に大きく回復し、人材等の不足感が地域・季節によっては強まったことを背景として予定価格と実勢価格との間に乖離が生じ、不調・不落の発生率が大きく上昇したものと考えられる。

また、今後に目を向けると、復興需要は数年で落ち着き、代わって東京オリンピック・パラリンピック開催やリニア中央新幹線の開通に向けた投資が活発化し、これらの事業が終了した後は再び需要減少期に入る可能性も懸念される。さらに、首都直下地震や南海トラフ地震といった激甚災害の発生も懸念されているところである。

このようなことから、本節においては近年の急激な需要増期に見られた入札契約制度の課題を教訓として、特に工事量の増減に対応できる入札契約制度のあり方について言及した。各発注機関におかれてはこれまでも多大な努力をされていることは言わずもがなであり、本節で考察した今後求められる取り組みは一朝一夕に実現できるとは限らないが、少しでも前進することが事業執行のさらなる円滑化に繋がるのではないだろうか。今後も永く建設業が我が国を支え続け、魅力的な業界となるよう、本調査が取り組みの一助となれば幸いである。

第4章 海外の建設業

4.1 ミャンマーの建設市場の現状と展望

(経済動向)

- ・ 長らく軍事政権下であり、経済制裁を課されていたミャンマーは 2011 年の民政移管後、民主化と対外経済開放を推し進め、国際社会へと復帰しつつある。欧米諸国による経済制裁も大幅に解除され、安価な労働力と成長が期待される国内消費市場が注目を集め、投資機会をうかがう外国人の訪問が急増しており、ミャンマー経済はホテル、不動産、観光業を中心に活況を呈している。
- ・ ミャンマーの実質 GDP 成長率は 2012 年の 7.3%から 2013 年 7.5%、2014 年 7.8%と順調な成長が見込まれている。ミャンマーの主な輸出品目は天然ガスやコメ、豆類など第一次産品が多かったが、今後外国からの投資により他の先発 ASEAN 諸国のように工業化が加速すると期待される。

(建設分野の動向)

- ・ ミャンマーの建設市場は道路、鉄道、空港、港湾、電力等のインフラ整備や民間による面開発、外資系製造業の工場建設など、今後大きなマーケットとなることが期待されている。
- ・ ミャンマーへの来訪者が急増し、ホテル、サービスアパート、オフィスの供給量が不足しており、ベトナム、香港、シンガポール、韓国などの外資によるホテル建設やサービスアパート、商業施設の建設が行われている。
- ・ 日本政府はミャンマーの社会基盤整備を支援することを目的に円借款を再開、政府開発援助によるインフラ整備案件を立て続けに発表している。
- ・ ティラワ経済特区 (SEZ) は日本とミャンマーが官民あげて取り組む経済特区である。現在、造成中の工業団地は国際基準のインフラを備え、この完成により日系製造業のミャンマー進出の加速が期待される。

(今後の課題と展望)

- ・ 民政移管後のミャンマーの外資受入体制は過渡期であり日系建設企業は様々な課題に直面している。
- ・ 日系建設企業の参入障壁となっている法制度や運用があり、その改善が日・ミャンマー共同イニシアティブの中で議論されているところである。
- ・ 建設需要の拡大に伴い、人材の育成・確保、現地下請会社の育成が急務となっており、先手を打って積極的な取り組みを進める日系企業も現れてきている。
- ・ 準備段階と言える日系建設企業だが、開発援助や不動産開発が形になりだす 2～3 年後が真価を問われる時であり、その技術力、人材育成を通し、ミャンマーとともに発展を目指すことが求められる。

4.1 ミャンマーの建設市場の現状と展望

はじめに

当研究所では、人口増加が著しく、さらなる経済発展が期待されているアジアの建設市場に着目し、経済状況、建設市場動向等について調査を継続している。

日本政府は「日本再興戦略」の中で「インフラシステム輸出戦略」を掲げており、日本の技術やノウハウを活かし、2020年には約30兆円のインフラ受注達成の目標を設定している。とりわけアジアの中のASEAN諸国は大きなインフラ需要が期待され、これらを取り込み、我が国の成長に繋げられるかが重要な課題となっている。

今回取り上げるミャンマーは長らく政権を担っていた軍が2011年以降、民主化を押し進めたのを契機に市場開放への期待が世界中から高まりつつある。ミャンマーの経済水準は現時点では近隣諸国より低い、ASEAN諸国の中では識字率も高く、若い労働者が今後も増え続けることが予想され、所得と消費の向上による大きな経済成長が期待されている。

本節では今後、拡大が見込まれる国内マーケットを狙った民間投資、インフラ整備等を中心に建設投資が期待できるミャンマーに着目し、建設需要等に関する最新状況を紹介するとともに、建設企業が直面する課題についてまとめている。

なお、本節の執筆にあたっては、みずほ銀行ヤンゴン出張所及びミャンマーで活躍されている我が国建設企業より、現地の貴重な情報やご意見をいただいた。ここに感謝の念を表したい。

4.1.1 ミャンマー建設市場を取り巻く環境

(1) ミャンマーの特色について

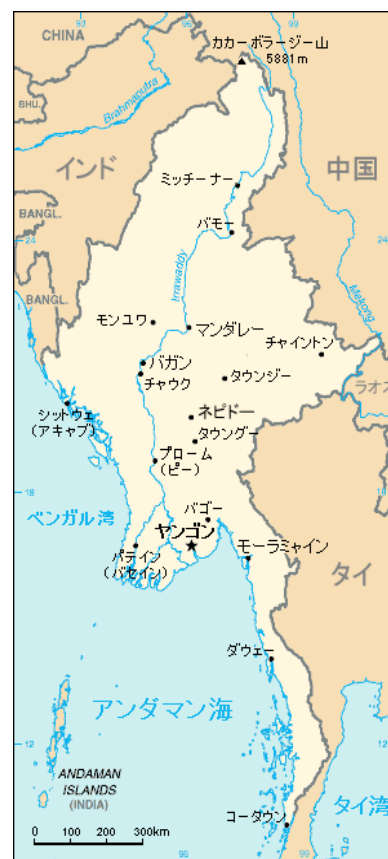
正式名称「ミャンマー連邦共和国 (Republic of the Union of Myanmar)」(1989 年までの名称はビルマ) は共和制国家であり、インドシナ半島の西に位置し、西にインド、バングラデシュ、北に中国、東にタイ、ラオスと国境を接し、南にベンガル湾とアンダマン海を望む、南北に長い国土となっている。国土の中央をエーヤーワディー川 (イラワジ川) が流れており、ヤンゴンエリアはそのデルタに位置し、国境地帯は山が多い。国土面積は、日本の約 1.8 倍に相当する約 68 万 km² を有し、気候は全体的に高温多湿であり、5 月末～10 月中旬の雨季と 10 月末～2 月の乾季、3 月～5 月中旬の暑季に分かれる。

ミャンマーの人口は ASEAN 域内ではインドネシア、フィリピン、ベトナム、タイに次ぐ規模を有している。ミャンマーの人口ピラミッドは図表 4-1-2 に示す通り、若い年代が非常に多く、今後、所得と消費の向上に伴いミャンマー経済に大きな影響を及ぼすことが期待される。

ミャンマーは多民族国家であり、最大民族のビルマ族が 70% を占め、その他にシャン族、ヤカイン族、モン族、チン族、カチン族など 135 の民族が存在している。国内は主としてビルマ族が居住する 7 つの管区と少数民族が住む 7 つの州とに行政区分されている。

また、宗教については国民の約 90% が仏教徒であり、キリスト教 4.5%、イスラム教徒 4%、その他ヒンドゥー教、アニミズムなどが存在する。山岳地帯の少数民族にはイギリスの統治時代に行われたキリスト教の布教の名残が残っており、キリスト教徒が多い。

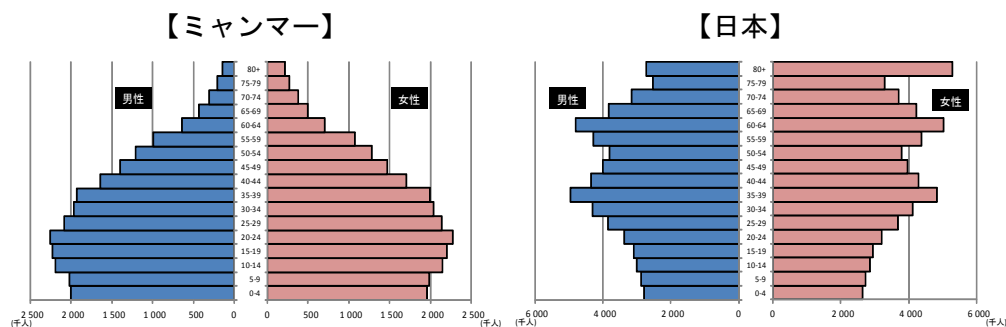
図表 4-1-1



(出典)

http://www2m.biglobe.ne.jp/~ZenTech/world/map/q092_map_myanmar.htm

図表 4-1-2 ミャンマーと日本の人口ピラミッド（2010 年）



（出典）World Population Prospects: The 2012 Revision¹

(2) ミャンマーの経済について

ミャンマーは1962年から「ビルマ式社会主義」路線を取り、その対外政策は輸出して稼いだ外貨の分だけ輸入するという管理貿易であった。また、先発のASEAN諸国のように先進国からの投資を積極的に受け入れなかったこともあり、ASEAN最貧国に甘んじてきた。1988年に軍事政権が樹立して以降、「開放政策」をかかげるも民主化に逆行したミャンマーに対し、アメリカやEUは経済制裁を課し、ミャンマーは対外的な経済開放の機を逸していた。一方で経済制裁に加わらなかった中国との関係は強化されていった。中国にとってミャンマーはインド洋へ抜ける地政学的に重要な位置にあり、かつ中国の内陸部の発展にはミャンマーの天然資源は不可欠なものであった。電力、天然ガス、石油、鉱山の開発などに多額の投資が行われ、ミャンマー中央統計局によると2010年には最大の投資国となり、累積外国直接投資許可額では35%を占めるまでに至った。

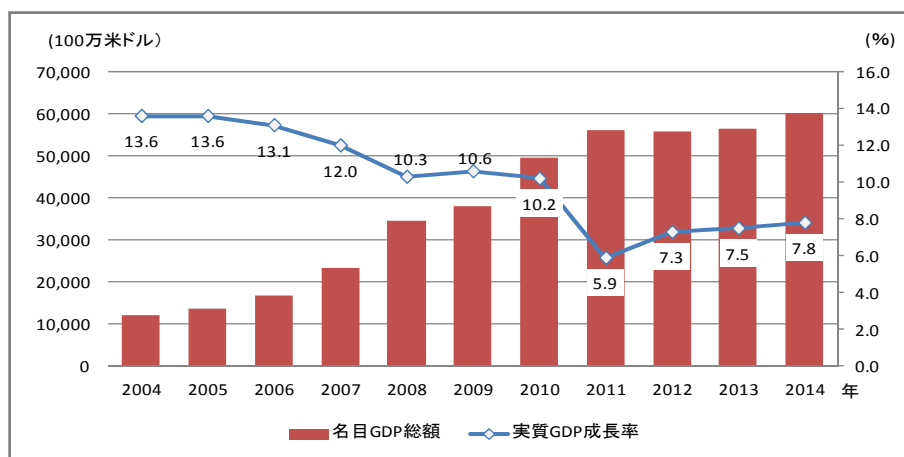
2011年の民政移管後、テイン・セイン大統領は中国に偏った対外政策を改め、欧米諸国との関係改善を推し進めてきた。ミャンマーの民主化を評価した欧米諸国は経済制裁を大幅に解除し²、この動きを見て、先進諸国の民間企業も各分野に参入しつつある。この制裁解除を契機にミャンマー政府は財政・金融インフラの整備や外国貿易・投資構造の改革にも取り組んでおり、2014年にはASEAN議長国を務め、国際社会へ復帰しつつある。ミャンマーには天然ガスや石油、宝石、チーク材などの豊富な天然資源が存在しており、経済状態は制裁下においても安定していたと思われる。加えて、ミャンマー経済は現在、投資機会をうかがう外国人の訪問が急増し、ホテル、不動産、観光業を中心に活況を呈している。

図表 4-1-3 はミャンマーの名目 GDP 総額と成長率の推移を示したものである。成長率は2012年の7.3%から、2013年7.5%、2014年7.8%と順調な成長が見込まれている。ミヤ

¹ World Population Prospects: The 2012 Revision では2010年のミャンマーの人口は約4,800万としている。

² 2012年アメリカは米国企業による新規投資を解禁、ミャンマー産品に対する禁輸措置も一部解除。2013年EUは武器禁輸を除き全ての経済制裁の解除を決める。

ンマーの経済指標については各国際機関によってばらつきがあり、ミャンマー中央統計局発表の数値に関しては統計データの未整備も考えられ、留意が必要である。また、外国為替レートも2012年4月に管理変動相場制に移行し、市場実勢を反映した為替レートに一本化されたが、それまでは公定レートと市場レートが存在し、両者に大きな乖離があり、これもミャンマーの経済指標の信憑性を不確かなものとしていた。

図表 4-1-3 名目 GDP 総額と実質 GDP 成長率の推移³

(出典) IMF「World Economic Outlook Databases」、ミャンマー中央統計局発表値を基に作成

図表 4-1-4 は ASEAN 諸国の中でも後発国である CLMV（カンボジア、ラオス、ミャンマー、ベトナム）の一人当たりの名目 GDP を比較したものである。ミャンマーの一人当たりの名目 GDP は 869 ドル（2013 年）と 4 カ国の中で最貧国の位置づけとなっている。しかし、ヤンゴンに限って見ると人々の生活ぶりや物価の高さが経済指標に見合っていないのではないかと感じさせる。この一つの要因としてミャンマーの出稼ぎ労働者の送金が挙げられる⁴。周辺国では低賃金かつ勤勉なミャンマー労働者への需要は高く、彼らが経済制裁下に送金したものがミャンマー国内に入っていると思われ、これらが数字に表れていないと考えられる。アジア開発銀行によると 7～8%の経済成長率が維持された場合、一人当たりの GDP は 2030 年までに約 3,000 ドルに達すると見られている。また、ミャンマーの人口は推計機関によって異なり、その実態は謎に包まれていたが、2014 年 3 月に 31 年ぶりとなる国勢調査⁵が全土で行われ、経済政策に必要な最新の人口統計が明らかにされることから、ミャンマーの人口や少数民族の実態、仏教徒以外の宗教の割合等がどこまで把

³ 2011 年以降の名目 GDP 総額、2012 年以降の実質 GDP 成長率は IMF 推計値。

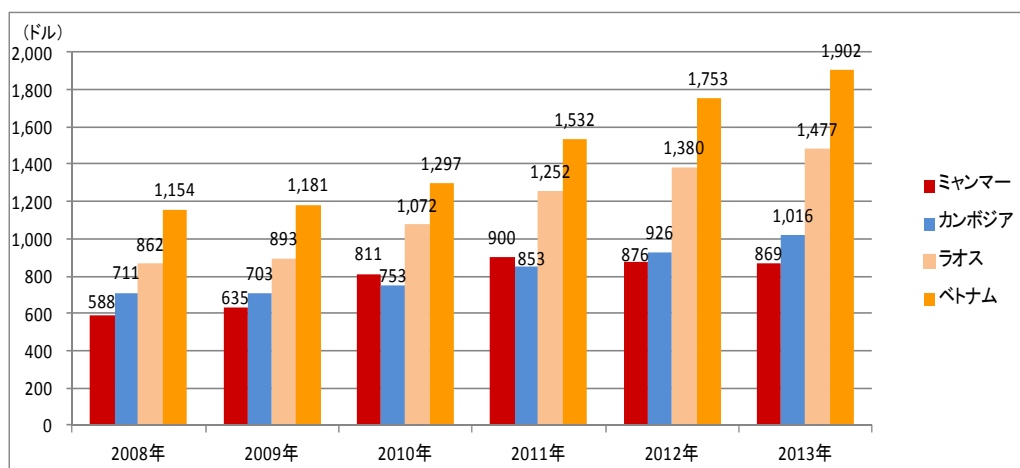
GDP 成長率はミャンマーチャットより算出。

⁴ (出典) 田村克己、松田正彦編著「ミャンマーを知るための 60 章」

⁵ ミャンマー移民・人口省が 2014 年 8 月 30 日に発表した中間発表ではミャンマーの総人口は 5,141 万人。従来約 6,000 万人と推計されていたが、その差は主として近隣諸国への出稼ぎ労働者と考えられる。なお、最終結果の発表は 2015 年 5 月の見通し。

握されるのか注目を集めている。この結果によってはミャンマーの一人当たりの GDP を押し上げる可能性もある。

図表 4-1-4 ASEAN 後発国一人当たり名目 GDP 推移



(出典) IMF 「World Economic Outlook Databases」

図表 4-1-5 は 2013 年度のミャンマーの輸出入品目と金額を示したものである。ミャンマーの主な輸出品は天然ガスやひすい、豆類、米、ごまなど第一次産品が多くを占めている。近隣の ASEAN 諸国に比べて発展が遅れているのは軍事政権下の経済制裁の影響もあり、外国投資が中国などの限られた国のエネルギー分野へ偏り、工業化が進まなかったことが大きな要因であると考えられる。一方、輸入品目は一般・輸送機械が最も多く、日本からの中古車などが規制緩和により急増しており、次いで石油製品となっている。

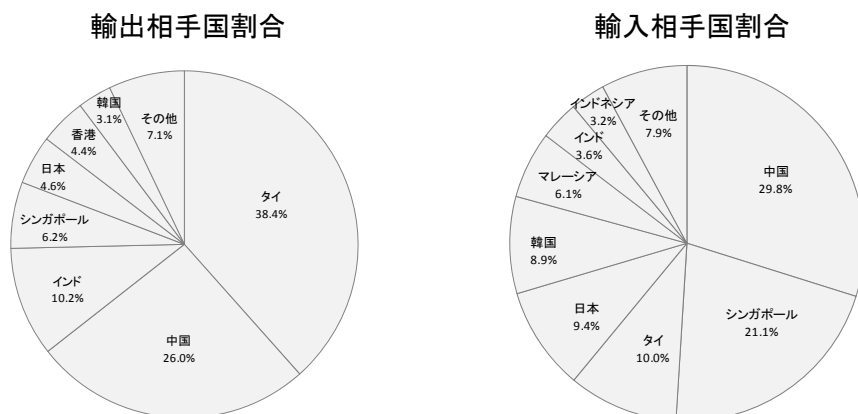
図表 4-1-5 ミャンマーの輸出入品目と金額

単位: 100万ドル、%					単位: 100万ドル、%				
	2012年度	2013年度				2012年度	2013年度		
	金額	金額	比率	対前年度伸び率		金額	金額	比率	対前年度伸び率
天然ガス	3,666	3,299	29.4	-10.0	一般・輸送機械	2,646	4,145	30.1	56.7
ヒスイ	298	1,012	9.0	239.6	石油製品	1,592	2,300	16.7	44.5
豆類	962	896	8.0	-6.8	卑金属・同製品	1,025	1,543	11.2	50.5
縫製品	695	885	7.9	27.2	電気機械・器具	489	708	5.1	44.9
チーク	359	668	6.0	85.9	食用植物油	304	515	3.7	69.2
米	544	460	4.1	-15.4	プラスチック	351	468	3.4	33.4
ゴマ	278	341	3.0	22.4	合繊維物	309	406	2.9	31.4
魚類	442	311	2.8	-29.7	医薬品	273	253	1.8	
トウモロコシ	200	286	2.6	42.8	肥料	168	231	1.7	37.6
堅木	220	232	2.1	5.4	セメント	158	204	1.5	29.7
ゴム	218	198	1.8	-9.3	その他	1,756	2,986	21.7	70.1
その他	1,094	2,617	23.4	139.2					
輸出総額	8,977	11,204	100	24.8	輸入総額	9,069	13,760	100	51.7

(出典) JETRO、ミャンマー中央統計局

また、図表 4-1-6 で示す、主な輸出相手国を見ると 1 位タイ、2 位中国、3 位インドで全体の約 75% を占めており、輸入相手国は 1 位中国、2 位シンガポール、3 位タイとなっており、次いで 4 位、5 位に日本と韓国が入り、存在感を増しつつある。

図表 4-1-6



(出典) ミャンマー中央統計局

(3) カントリーリスク

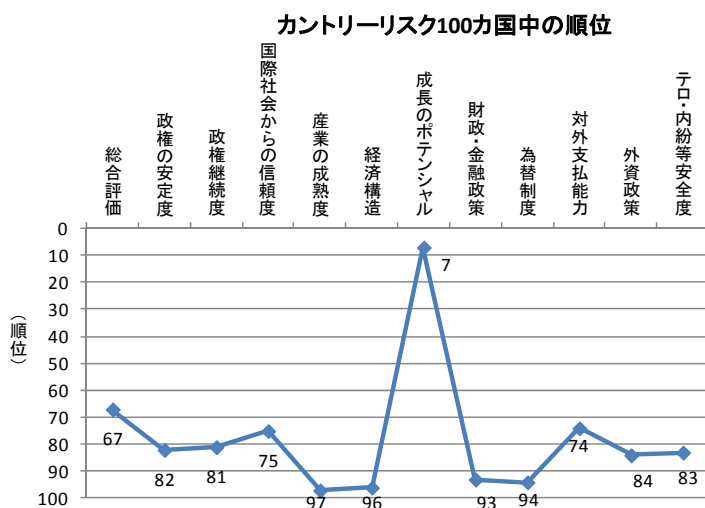
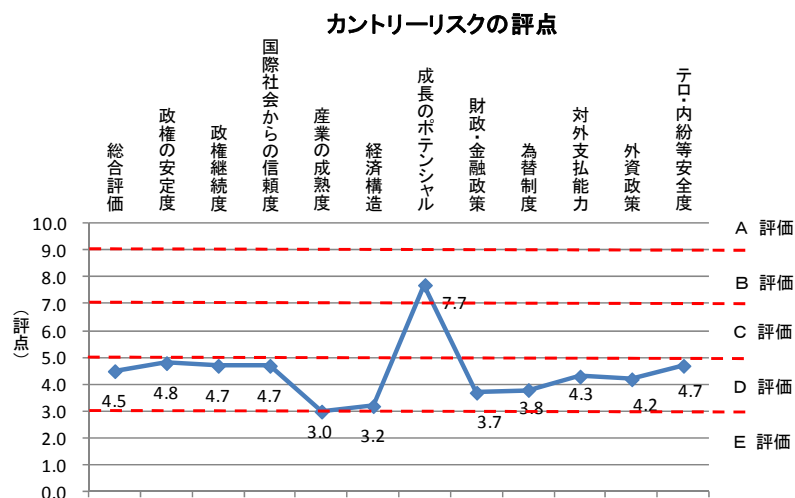
図表 4-1-7 はミャンマーのカントリーリスク評価を示したものである。この評価は、株式会社格付投資情報センター (R&I) が年に 2 回、日本国内の主要な銀行、商社、事業会社及び研究機関を対象に、100 の国・地域について政治・社会・経済など 12 項目の予測アンケートを実施し、その調査結果を基に集計・分析しているものである。

調査項目は「成長のポテンシャル」を除き、全て D 評価となっている。「成長のポテンシャル」は ASEAN の中では 1 位のインドネシアに次ぐ 2 位 (図表 4-1-8)、100 カ国中でも 7 位の B 評価となっており、欧米諸国からの経済制裁解除を受け、国内市場の開放と海外からの直接投資が加速することへの期待がうかがえる。一方、政治体制は政治犯の釈放やアウンサン・スーチー氏との対話など民主化が押し進められているものの「政権の安定度」や「政権継続度」は ASEAN の中で最下位となっている。2015 年には大統領選挙を控えており、今後の政治動向に注目が集まっている。また、「産業の成熟度」、「経済構造」、「財政・金融政策」、「為替制度」も ASEAN の中で最下位であり、潜在する大きな成長の可能性を持ちつつも、その土台となる経済・投資基盤が整備されていないと言える。

世界銀行 (IFC) のビジネス環境レポートではビジネス環境の全体順位でミャンマーは 189 各国中、182 位となっており、「ビジネス開始環境」は最下位の 189 位、「契約者保護」は 188 位、「投資家保護」182 位と全体順位を押し下げる要因となっている。

同国の「成長のポテンシャル」が結実するには、まずは政治体制を安定させ、法体制やインフラなど国としての基盤を整備し、その上で良好な財政運営、国際収支、金融システムの健全性維持を図っていく必要がある。

図表 4-1-7 カントリーリスク



図表 4-1-8 ASEAN 諸国との比較

	ミャンマー		9カ国 平均	ベトナム		カンボジア		ラオス		インドネシア	
	評点	順位		評点	順位	評点	順位	評点	順位	評点	順位
総合評価	4.5	67	6.4	5.7	56	4.5	67	4.2	79	6.8	33
政権の安定度	4.8	82	6.6	7.2	25	5.5	67	6.0	50	6.5	43
政権継続度	4.7	81	6.4	7.2	25	5.7	59	5.7	59	5.8	53
国際社会からの信頼度	4.7	75	6.4	5.5	57	5.0	71	5.0	71	6.7	31
産業の成熟度	3.0	97	5.6	4.7	61	3.2	94	3.2	94	5.8	45
経済構造	3.2	96	5.7	5.2	52	3.8	82	3.7	86	5.7	42
成長のポテンシャル	7.7	7	7.0	7.5	9	6.3	44	5.7	77	8.0	1
財政・金融政策	3.7	93	5.9	5.2	57	4.5	66	4.2	81	5.7	48
為替制度	3.8	94	5.9	4.5	74	4.0	93	4.2	83	6.2	46
対外支払能力	4.3	74	6.2	4.8	62	4.2	78	4.2	78	6.3	42
外資政策	4.2	84	6.3	5.5	57	5.0	62	4.5	71	5.7	55
テロ・内紛等安全度	4.7	83	6.5	7.5	36	5.8	58	6.3	48	6.2	53

(出典) R&I カントリーリスク調査 2014 年春号「(株) 格付投資情報センター」のデータを基に作成

(4) 日本政府とミャンマー政府の取り組み

ミャンマーの民政移管後、日本とミャンマーは新たな関係構築に向け活発な動きを見せている。ミャンマー（当時のビルマ）は日本の戦後賠償にいち早く応じるなど、両国は古くより友好な関係を築いてきた。また、1988年の軍事政権発足までは日本は円借款を含めた開発援助を行い、ミャンマーにとって最大の援助国であった。欧米諸国が制裁政策を取り始めた1988年以降もミャンマーとの対話の窓を開き続け、円借款は途絶えたものの、開発援助は医療、教育、基礎生活分野に限定しつつ続いていた。2011年のテイン・セイン大統領就任後、民主化へ舵が切られると、2012年には欧米諸国は経済解除へと踏み切り、この流れを経て、日本政府は軍事政権発足までに累積していたミャンマーへの延滞債務の解消を決めた。翌年の2013年には麻生副首相がミャンマーを訪問し、テイン・セイン大統領と会談し、ミャンマーの社会基盤整備を支援することを目的に円借款の再開を表明した。

①日本国総理大臣公式訪問

安倍総理大臣は2013年5月に36年ぶりとなるミャンマーを公式訪問し、テイン・セイン大統領との首脳会談を行った。日ミャンマー関係を新たな次元に高め、永続的な友好協力を築くことと官民挙げてミャンマーの改革を支援していく旨の共同声明を出すとともに、安倍首相は①少数民族支援を含む民生向上・貧困削減、②人材育成・制度整備、③持続的発展のためのインフラ整備の3つの優先分野での協力を表明し、円借款510億円、無償資金・技術協力400億円のトータル910億円を2013年度末までに進めることを表明した。

②太田国土交通大臣のミャンマー訪問

太田国土交通大臣は2013年8月にミャンマーを訪問し、テイン・セイン大統領らミャンマー政府要人と会談を行った。テイン・セイン大統領からは鉄道、道路などインフラ面での日本の支援やミャンマーの航空の発展に対する日本の支援、毎年発生する水害の対策についての支援、観光交流などの要望があった。それに対し太田大臣からは鉄道、航空、港湾、道路等についての協力の意思と日本の技術活用の促進を、また、日本の経験を踏まえた災害対策や両国民の交流を深めるような観光交流を推進したい旨を伝えた。その後、関係諸官庁の要人と会談を行い、それぞれ、日ミャンマーの協力を加速させることで一致した。

③日・ミャンマー共同イニシアティブ

日・ミャンマー共同イニシアティブは日本からミャンマーへの投資や貿易の促進に必要な両国間の取り組みを官民双方の関係者の間で確認し合い、優先順位を付けるための枠組である。2013年3月に第1回会合が沼田駐ミャンマー日本国大使（当時）とミャンマーのカン・ゾー国家計画・経済開発相を共同議長として開催され、日本からは在ミャンマー日

本国大使館、ヤンゴン日本人商工会議所、ヤンゴン日本人会、国際協力機構（JICA）ミャンマー事務所、日本貿易振興機構（JETRO）ヤンゴン事務所の代表者らが参加、ミャンマー側からは国家計画・経済開発省を含む関係各省、ミャンマー商工会議所連盟（UMFCCI）、関係業界団体が参加し、査証発給、貿易政策、ビジネス、投資に関する幅広い分野について意見交換が行われた。2013年10月の第3回会合では日本からインフラの改善や査証・滞在許可、輸出入政策などの9分野のアクションプラン（案）を提示し、ミャンマー側が協議し双方合意の上での解決を目指すこととなった。また、建設業・査証・輸出入政策・保険の4分野について作業グループを設けて詳細議論を行うことで合意し、2014年7月に開催された第4回日・ミャンマー共同イニシアティブでは議論されている問題について進捗状況を確認し合った。

④日ミャンマー建設次官級会合

2014年1月30日、ミャンマーネピドーにおいて国土交通省とミャンマー建設省は第1回日ミャンマー建設次官級会合を開催した。国土交通省の足立技監とミャンマー建設省ウィン・ミン副大臣は、道路、建築、住宅分野や、建築業に関する法制度に係る課題解決に向けてお互いの協力姿勢を伝えるとともに、両国の建設分野全体における持続的連携を確認した。日本からは日本における道路の技術基準、品質管理、建築・住宅分野における日ミャンマー協力の取り組み、日本の都市政策の変遷について説明し、ミャンマーからは道路・橋梁に関する制度の整備状況、建築・住宅分野に関する展望、都市・住宅開発の制度について説明があった。会合には日本の建設会社なども参加し、全体会議の後には「道路分科会」「建築・住宅分科会」「建設業に関する法制度分科会」が行われ、両国による活発な意見交換が行われた。

⑤日・ミャンマー投資協定

2013年12月に日本政府とミャンマー政府の間で投資の相互の自由化促進及び保護に関する「日・ミャンマー投資協定」が署名され、2014年8月7日に効力を生ずることとなった。この協定はミャンマーに投資した企業や投資財産の保護や投資を行う際のルールを定めており、今後、良好な投資環境が整えば日本企業の投資活動を制度面で後押しすることと思われる。

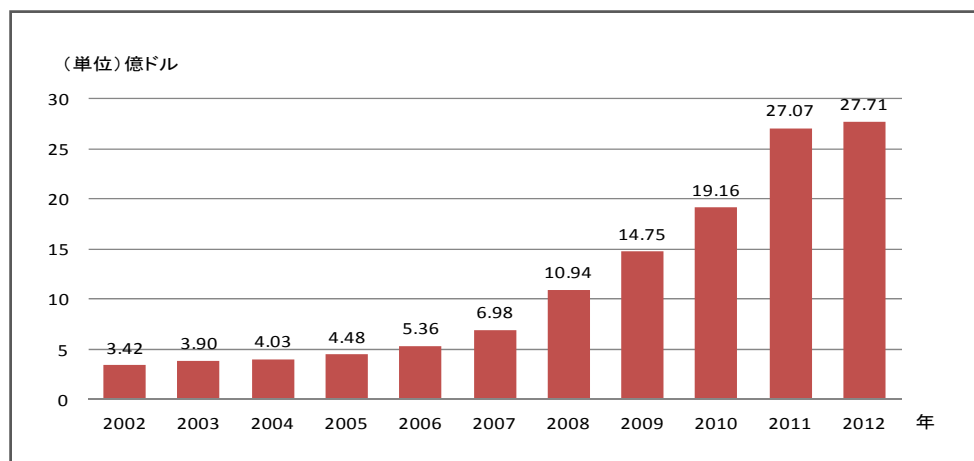
4.1.2 ミャンマー建設市場の動向

(1) インフラ投資・公共事業の動向

ミャンマーの建設市場は社会基盤となるインフラ整備や民間による面開発、外資系製造業の参入による工場建設など、今後大きなマーケットとなることが期待されている。

図表 4-1-9 はミャンマーの建設投資の推移である。2011 年の経済開放以降、建設分野での投資額が急速に増えているのが分かる。ここではミャンマーのインフラ状況と建設業に關係する ODA 案件、官民連携によって進んでいる経済特区、民間投資動向を紹介する。

図表 4-1-9 ミャンマー名目建設投資推移



(出典) 国連 National Accounts Main Aggregates Database

①インフラ状況

【道路】

ミャンマーの道路開発は主に建設省公共事業局 (Public Works) が連邦幹線道路、管区、州の道路を開発し、国境地域省が国境地帯の道路、ヤンゴン、ネピドー、マンダレーの各市開発委員会が市内道路の開発を行っている。建設省公共事業局は設計・施工・維持管理を行う技術者を直備しており、他省の管轄する事業の設計・施工も行っている。ヤンゴン～マンダレー高速道路は公共事業局が設計、施工し運営を行っている。

ミャンマーの道路総延長は約 148,690km (2012 年 3 月)⁶あり、コンクリートもしくは簡易アスファルトで舗装されているのは全体の約 21%にとどまる。政府の資金が十分ではないため、道路管理を民間会社に一括委託し料金徴収、維持管理を行わせる BOT 方式が活発化している。橋梁についてもメンテナンス不足による老朽化が進んでいるものが多く、

⁶ 2013 年 3 月開催の第 4 回海外道路 PPP 協議会 ミャンマー建設省プレゼンテーション資料より。

ODA 等による新設が期待されているところである。

【鉄道】

鉄道は運輸鉄道省の管轄でミャンマー国鉄が運営を行っている。中核をなす線はヤンゴン～マンダレー間、約 620km であるが、所要時間は 14～15 時間と車移動に比べて鉄道移動のメリットがなく、なお且つ老朽化がかなり進んでおり、安全性や走行性に難がある。現在、日本の円借款によって近代化が計画され「ヤンゴン・マンダレー鉄道整備事業（フェーズ 1）」（供与額 200 億円）が借款契約されている。それに加えて老朽化し、軌道も荒れているヤンゴン環状線の近代化も急務であり、円借款案件化へ向けて準備調査が進められている。

【空港】

経済開放以降、外国からの訪問客の増加に伴い、空港の近代化及び拡張が急がれている。ヤンゴン、マンダレー、ネピドーが国際空港となっており、現在、ヤンゴン国際空港とマンダレー国際空港では改修、近代化工事が行われており、加えてヤンゴンから北東に約 80km 離れたバゴーに投資総額約 1,000 億円、旅客処理能力 1,200 万人のハンタワディ国際空港の建設が予定されている。ミャンマー政府は空港開発に他のセクターと同様、BOT 方式での民間事業者の参加を推奨しており、ヤンゴン国際空港は中国・シンガポール企業とミャンマー財閥のアジアンワールドのコンソーシアムが、マンダレー国際空港は日本の三菱商事グループとミャンマー SPA 社のコンソーシアムが改修・運営・維持管理事業を落札し、工事を進めている。ハンタワディ国際空港については複数の国際コンソーシアムが参加を表明しプロポーザルの評価中である。

ヤンゴン国際空港の旅客処理能力は改修工事により 270 万人から 550 万人に増強され、ハンタワディ国際空港が完成すればヤンゴンだけで 1,800 万人の旅客処理能力を有する予定である。ただし、ヤンゴンからハンタワディ国際空港まで約 80 km 離れており、道路、鉄道網が脆弱であることを考えると課題は多い。

【港湾】

外国との貿易が増加することによって港湾の貨物取扱量の増加が見込まれている。現在、ミャンマーの海運貨物の約 90% がヤンゴン川を通り、ヤンゴン港とティラワ港で取り扱われている。これらの港は河川港であり、深さが十分でないため、大型コンテナ船の入港が難しいという課題を抱えている。

日本が官民連携で整備を進めているティラワ経済特区 (SEZ) 近くでは香港の Hutchison Port Holdings が BOT 方式にて Myanmar International Terminal Thilawa (MITT) を運営しているが、それに加えて円借款によってティラワ SEZ 周辺インフラ整備の一環として港湾整備も予定されている。いずれも取扱貨物量が増えることとなればヤンゴンからティ

ラワへの橋梁やアクセス道路などを整備する必要がある。

また、経済特区に指定されているチャオピュー、ダウェーでは深海港の開発が計画されている。

【電力】

ミャンマーの2012年における電力供給の総設備能力は3,495メガワット（MW）で水力発電76%、ガス発電21%、石炭発電3%となっている。外国資本による発電所が開発されているが、中国やタイなど近隣諸国の消費に回り、ミャンマー国内で消費されず、また送電網の未整備により、ミャンマーの一人当たりの電力消費量は年間110kWhに過ぎず、図表4-1-10に示すとおり、ベトナム、カンボジアに比べて低い水準である。水力発電が大半を占めているため、乾季の間は特に電力供給事情が悪化する。多くの産業にとって電力供給の不安定さは問題となっており、工業団地やオフィスでは自家発電等のバックアップ設備が欠かせない状況である。今後、ミャンマーが第一次産業国から工業国へ発展するにあたって電力インフラの改善は大きな課題となっている。

図4-1-10 周辺国の一人当たりの年間電力消費量

カンボジア	ミャンマー	ベトナム
164kWh	110kWh	1,073kWh

（出典）The World Bank Indicator

【交通マスタープラン】

JICAは2014年7月に開催したセミナーで「ミャンマー全国運輸交通」と「ヤンゴン都市圏交通」に関する二つのマスタープランの概要を発表した。「ミャンマー全国運輸交通マスタープラン」の中で2014年～2030年の間に都市交通と地方交通を除く航空、道路、鉄道、港湾、内陸水運の分野に必要な投資額を約2兆6,700億円とし、2014年～2020年を重点整備期間とし約1兆200億円を、2021年～2030年には約1兆6,500億円を投入する計画である⁷（図表4-1-11）。

図表4-1-11 2030年までに必要な基幹インフラ必要投資額

分野	投資額			2014-2030
	-2015年	2016年 -2020年	2021年 -2030年	
航空	319	1,155	922	2,396
道路	329	3,068	8,264	11,661
鉄道	327	1,994	4,204	6,525
港湾	501	1,872	2,354	4,727
内陸水運	39	562	779	1,380
計	1,515	8,651	16,523	26,688

（出典）JICA「ミャンマー全国運輸交通マスタープラン」

⁷ 1,000チャットを100円として換算

「ヤンゴン都市圏交通マスタープラン」では現在 570 万人の人口が 970 万人、車両保有世帯率が 12%から 32%に増加すると想定し、道路整備、公共交通整備、交通管理の強化を三本柱とし、短期、中期、長期に分けて、約 245km のバス高速輸送システム（BRT）ネットワークの整備、755.5km の高速道路を含めた道路拡幅、新設、約 176km の鉄道ネットワークの整備など、計 1 兆 5,300 億円を提案した。

「ヤンゴン都市圏交通マスタープラン」の概要

・短期（～2018 年）

交通管制システムの整備、バス高速輸送システム（BRT）の整備、駐車場の開発、既存鉄道（2 区間、49.3km）の改良。

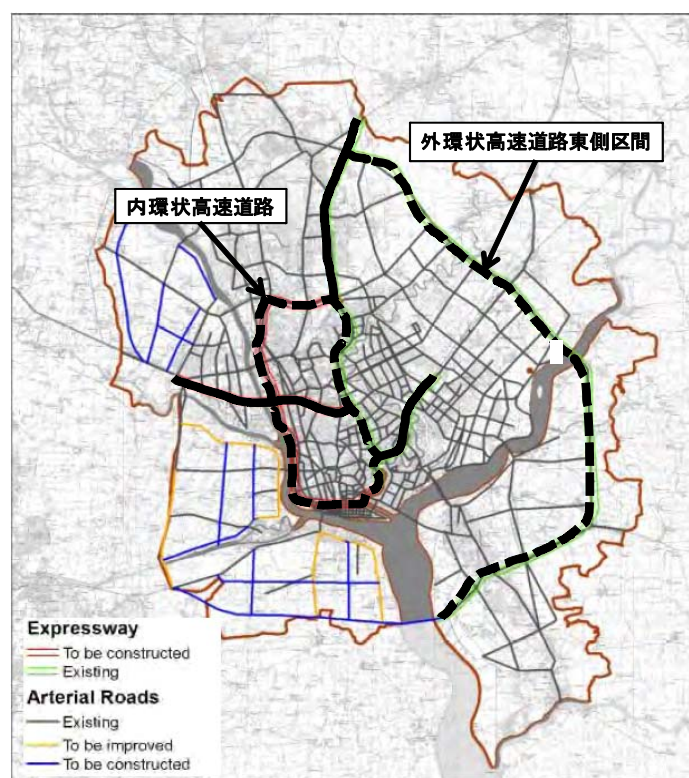
・中期（2018 年～2025 年）

幹線道路、高速道路の整備、既存鉄道の改良（3 区間、72.8km）と新規都市鉄道（南北線 21.8km）の建設。

・長期（2025 年～2035 年）

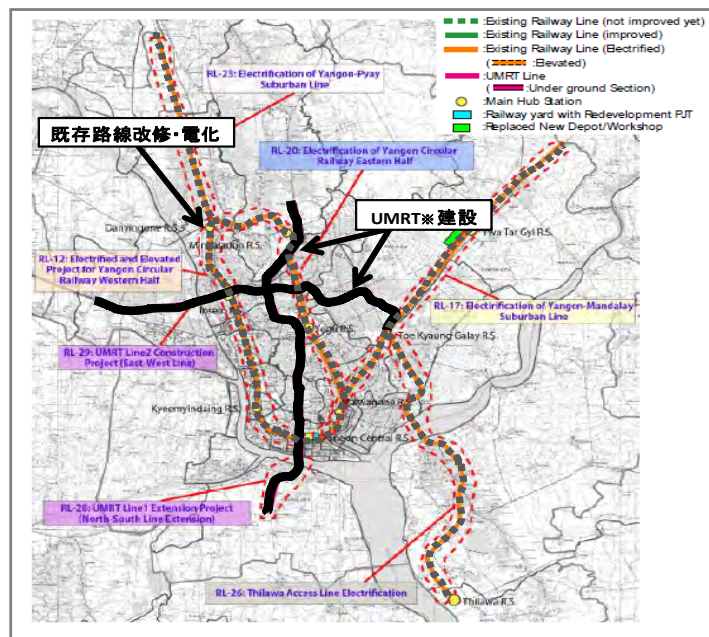
都市高速道路ネットワークの整備拡張、既存鉄道の電化、新規都市鉄道（東西線 32km）。

図表 4-1-12 「ヤンゴン道路マスタープラン」（2035 年）高速道路網



（出典）JICA「ヤンゴン都市圏交通マスタープラン」を基に作成

図表 4-1-13 「ヤンゴン鉄道マスタープラン」(2035 年)



(出典) JICA 「ヤンゴン都市圏交通マスタープラン」を基に作成
 ※Urban Mass Rapid Transit (都市大量高速輸送システム)

②主な ODA 案件

ミャンマーのインフラ整備を後押しするため、ODA も立て続けに発表され、実施されている。そのうち図表 4-1-14 に建築・土木スコープを含むと思われる主な無償資金協力案件、図表 4-1-15 に有償資金協力案件を示す。今後、ミャンマー政府や ODA によるインフラ整備が進み、日系企業を含めた進出の基盤が整備されることが期待される。

図表 4-1-14 主要な無償資金協力案件

日付		状況	案件名	供与額	備考
2012	10/25	G/A※	中部地域保健施設整備計画	12.56億円	施設建替
	08/03	G/A	沿岸部防災機能強化のためのマングローブ植林計画	5.83億円	植林・避難施設
2013	09/28	G/A	ヤンゴン市上水道施設緊急整備計画	19.00億円	
	03/22	G/A	気象観測装置整備計画	38.42億円	レーダー塔建設
2014	08/04	G/A	工科系大学拡充計画	25.82億円	実験棟等の設置
	06/10	G/A	ヤンゴン市新タケタ橋建設計画	42.16億円	
	06/10	G/A	教員養成校改善計画	25.13億円	施設建替
	05/29	G/A	シャン州ラーショー総合病院整備計画	15.10億円	施設建替
	05/29	G/A	カヤー州ロイコー総合病院整備計画	19.45億円	施設建替

(出典) JICA ウェブサイト等を基に作成
 ※ 贈与契約 (Grant Agreement)

図表 4-1-15 主要な有償資金協力案件

日付	状況	案件名	供与額	備考
2013	06/07	L/A※ 貧困削減地方開発事業(フェーズⅠ)	170.00億円	
		L/A インフラ緊急復旧改善事業(フェーズⅠ)	140.52億円	
		L/A ティラワ地区インフラ開発計画(フェーズⅠ)	200.00億円	港湾・電力関連整備の整備
2014	09/05	L/A ティラワ地区インフラ開発計画(フェーズⅡ)	46.13億円	※ヤンゴン・ティラワSEZ間のアクセス道路整備
		L/A ヤンゴン都市圏上水整備事業	236.83億円	※ティラワSEZにも水供給
		L/A ヤンゴン・マンダレー鉄道整備事業(フェーズⅠ)	200.00億円	
		L/A バゴ地域西部灌漑開発事業	148.70億円	

(出典) JICA ウェブサイト等を基に作成

※ 円借款契約 (Loan Agreement)

(2) 経済特区 (SEZ) 開発

ミャンマー政府は外資企業からの直接投資を積極誘致するべく、2014年1月に経済特区法を改正し、南東部のダウエー、ヤンゴン近郊のティラワ、西部に位置するヤカイン州のチャオピューで経済特区 (Special Economic Zone) の開発を急ピッチで進めている。

経済特区はフリーゾーン (FZ) とプロモーションゾーン (PZ) の二つのエリアに分けられ、FZ はミャンマー国外とみなされ、輸出製造業が対象であり、PZ はミャンマー国内向け事業が対象になり、不動産開発や学校、病院等の展開も期待される。

投資申請手続についてもミャンマー投資委員会 (MIC) や投資企業管理局 (DICA) を通すことなく一本化されており、FZ、PZ 共、図表 4-1-16 に示す税制上の優遇措置と長期の土地の利用権を得られるメリットがある。

図表 4-1-16 経済特区の主な優遇措置

種別		フリーゾーン	プロモーションゾーン
法人税	免税	7年間	5年間
	50%免税	次の5年間	次の5年間
輸入関税	建設資材・生産設備の輸入	免税	5年間免税 その後5年は50%免税
	原材料の輸入	免税	なし(輸出分の原材料には還付制度あり)
商業税(付加価値税)		免税	輸入関税と同様
土地利用期間		最長75年(50年+延長25年)	

(出典) JETRO 資料を基に作成

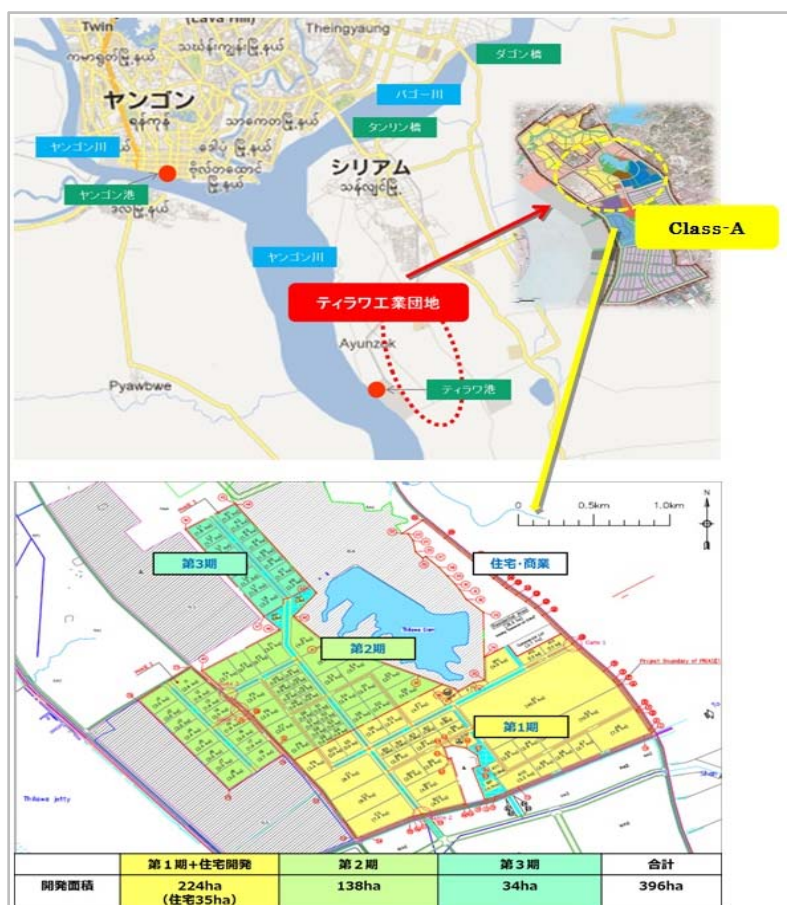
①ティラワ SEZ

ティラワ SEZ はヤンゴンの南東、約 23km に位置し、約 2,400ha に工業団地、商業施設、住居区域等を整備するプロジェクトである。

2011 年にテイン・セイン大統領より日本政府への協力要請があり、日ミャンマー両政府は 2012 年 12 月にティラワ SEZ 開発に関する協力覚書を締結した。加えて日本政府は経済特区周辺の電力、港湾のインフラ整備のために 200 億円の円借款を活用することを決めた。

日本の総合商社の住友商事株式会社、丸紅株式会社、三菱商事株式会社とミャンマー政府と民間企業でつくる開発会社はティラワ開発を担うため、「ミャンマー・ジャパン・ティラワ・デベロップメント」(MJTD) を設立し、工業団地の整備を進めている。なお、JICA は 2014 年 4 月に MJTD に海外投融資を通じて出資することを決めた。

図表 4-1-17 ティラワ経済特区概要



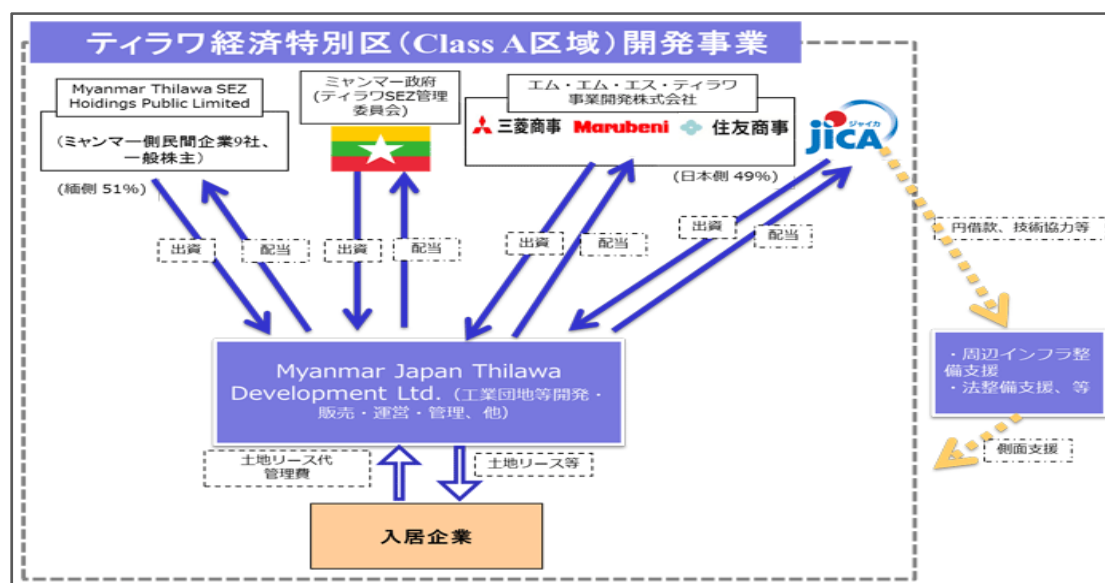
(出典) 三菱商事 (株) ウェブサイトより

MJTD は 2015 年の工業団地開業を目指し早期開発区域 (ClassA 区域) 約 400ha のうち第 1 期の造成工事を行い、上下水道や道路、インフラ整備を進めている。2014 年 5 月には第 1 期分の販売を開始し、日本を含めた各国企業から強い関心が寄せられ、自動車関連企

業や容器製造企業が既に進出を決めている。早ければ2015年に予定している開業と同時期に第1期分の進出企業の工場が稼働することも予想され、全国3ヶ所の経済特区の中でティラワが初めにスタートを切ることとなる。

ティラワ SEZ は日ミャンマー両政府のバックアップに加え、国際基準の周辺インフラが日本政府の円借款により整備されることから、既存の工業団地でリスクとされていたことが解消され、今後、日本企業の進出拠点として大きな期待がかかる。

図表 4-1-18 ティラワ SEZ スキーム



(出典) JICA ウェブサイト

②ダウエーSEZ・チャオピューSEZ

ミャンマー南東部に位置し、インド洋に面したダウエーSEZはティラワSEZの約10倍の面積を誇っている。当初、タイのイタリアン・タイ・デベロップメント社が事業を遂行する予定であったが、資金難によりミャンマー政府は日本からの投資も呼びかけている。ダウエーSEZはタイに進出している日系メーカーにとってもマレー半島を回ることなくインド洋に直接アクセスすることができ、日本にとってメリットが高いと考えられ、今後の日本の動きに注目が集まっている。

チャオピューSEZはラカイン州に位置し、深海港、工業地帯、住宅エリアの3エリアに分かれる予定である。2014年3月初旬にシンガポールのCPGコーポレーションがコンサルタントとして選出され、プラン策定を進めている。年内には施工会社を決定する予定であり、2015年からの段階的な着工を目指している。チャオピューから中国へは既に石油、ガスのパイプラインが中国資本により敷設されており、ダウエー同様、インド洋に抜ける要所となっている。

(3) 民間投資の動向

①我が国製造業企業の事業展開の動向

株式会社国際協力銀行（JBIC）が発表した「わが国製造業企業の海外事業展開に関する調査報告 2013 年度海外直接投資アンケート結果」では、「中期的（今後 3 年程度）有望事業展開先国・地域」として、ミャンマーが昨年の第 10 位から第 8 位と順位を上げている⁸。

その理由としては、第 1 位に「安価な労働力」（70.0%）次いで「現地マーケットの今後の成長」（53.3%）「他国のリスク分散の受け皿として」（20.0%）となっており、新たなアジアの生産拠点として注目を集めるとともにその消費市場を魅力と捉える企業が多い。

一方、同調査で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おり、図表 4-1-19 に示すとおり、ミャンマーにおける課題は、「インフラが未整備」が第 1 位（64.3%）となっており、次いで「法制が未整備」（48.2%）、「投資国先の情報不足」（32.1%）等が大きな課題として認識されている。ASEAN 上位国であるインドネシアやタイと比較するとそもそもの社会基盤に課題を抱えていることが見て取れる。また、「事業展開先でのインフラのニーズと課題」では電力インフラについてミャンマー進出企業の 66.7%が「問題あり」と回答している。今後、有望な進出先として軌道に乗るには早急にインフラや法制が整備されることが望まれる。

図表 4-1-19 中期的有望国 ASEAN 上位国とミャンマーの課題

課題	ミャンマー	インドネシア	タイ
インフラが未整備	1 (64.3%)	2 (31.4%)	—
法制が未整備	2 (48.2%)	—	—
投資国先の情報不足	3 (32.1%)	—	—
法制の運用が不透明	4 (26.8%)	3 (30.4%)	—
管理職クラスの人材確保が困難	5 (25.0%)	5 (26.8%)	3 (22.9%)
治安・社会情勢が不安	5 (25.0%)	—	—
労働コストの上昇	—	1 (41.2%)	1 (56.1%)
他社との厳しい競争	—	4 (29.9%)	2 (46.5%)
労務問題	—	5 (26.8%)	5 (15.3%)
技術系人材の確保が困難	—	—	4 (22.3%)

（出典）（株）国際協力銀行（JBIC）

「わが国製造業企業の海外事業展開に関する調査報告
2013 年度海外直接投資アンケート調査結果（第 25 回）」（2013 年 11 月発表）を基に作成

⁸ アンケート結果の上位 5 ヶ国は下記のとおり。

2013 年度（1 位）インドネシア、（2 位）インド、（3 位）タイ、（4 位）中国、（5 位）ベトナム

②対内直接投資動向

図表 4-1-20 は分野別、国別、対内直接投資動向を示したものである。注目すべきは製造業に対する投資額の増大である。また、国別では中国の投資額が少なくなり、シンガポール、香港、ベトナム、韓国、日本からの投資が増えている。

図表 4-1-20 分野・国別対内直接投資動向

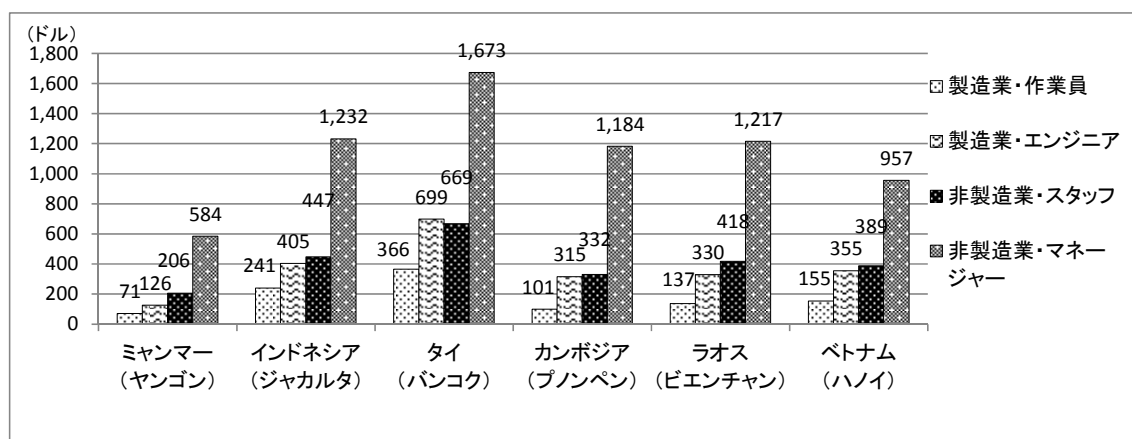
単位:100万ドル、%					単位:100万ドル、%				
	2011年度	2012年度	2013年度			2011年度	2012年度	2013年度	
分野別	金額	金額	金額	比率	国別	金額	金額	金額	比率
製造業	32	401	1,837	44.7	シンガポール	-	248	2,340	57.0
輸送業	1	-	1,190	29.0	韓国	26	38	641	15.6
不動産開発	-	-	441	10.7	タイ	-	1	489	11.9
ホテル・観光	-	300	434	10.6	イギリス	100	233	157	3.8
水産業	-	6	89	2.2	ベトナム	18	329	142	3.5
電力	4,344	364	47	1.1	香港	-	81	119	2.9
鉱業	20	15	33	0.8	日本	4	54	61	1.5
農業	-	10	20	0.5	中国	4,346	407	57	1.4
石油・ガス	248	309	-	-	その他	151	28	101	2.5
その他	-	15	16	0.4					
外国投資計	4,644	1,419	4,107	100	外国投資計	4,644	1,419	4,107	100

(出典) JETRO、ミャンマー中央統計局

③人件費・不動産賃料動向

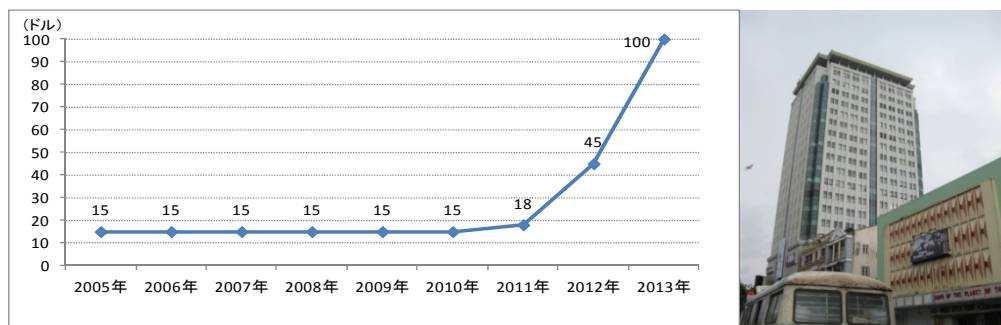
図表 4-1-21 はミャンマーの人件費を ASEAN 諸国と比較したものである。タイやインドネシアの人件費が高騰している一方で、ミャンマーの人件費が安いのが見て取れる。一方で不動産の価格は上昇している。一例として、図 4-1-22 に 1999 年に日系建設企業が建設したヤンゴン市内のオフィスビル、「サクラタワー」の賃料の推移を示している。2011 年に高騰し、平米当たりの単価は 100 ドルと日本国内の一等地並みの価格となっている。

図表 4-1-21 ASEAN 人件費比較



(出典) JETRO アジア・オセアニア主要都市・地域の投資関連コスト比較

図表 4-1-22 サクラタワーのオフィス賃料（単価／㎡）推移



（出典）JETRO「ヤンゴンスタイル」

④不動産投資

ミャンマーの土地は基本的には国所有であり、借地をして不動産開発や工場建設をすることとなる。外国人もしくは外国企業が土地・建物を1年を超えて賃借することは出来ず、不動産開発を行う場合は外国投資法の許可を取得するか、もしくは経済特区（SEZ）への進出かの2通りが考えられる。外国投資法許可を受けた場合、借地権50年+10年の延長2回が可能であり、最長70年の土地利用が可能となる。

急増するホテル、サービスアパート、オフィス等への需要に伴って、ヤンゴンの不動産開発は活況を呈しているが、日系企業の不動産開発の出足は遅い。要因としてミャンマーの土地の扱いの難しさがある。各種不動産の供給量が少ないため、借地権の高騰が著しく、合わせて土地の権利関係が複雑で、法整備や運用も日本と違い不透明な部分があるため、現段階では多額の投資を伴う不動産開発にはリスクが伴うと思われる。

なお、高層住宅については土地の権利関係などを定めたコンドミニアム法が検討されており、一部外国人の所有が認められることになるのではないかとされている。

(4) 民間開発

①工業団地

ヤンゴン地域には18の工業団地⁹が存在するが、インフラ整備状況は悪く、軽工業向けであり、ある程度のインフラ整備がなされているのは日系企業が開発したミンガラドン工業団地のみである。ミンガラドン工業団地はヤンゴン国際空港から約7kmに位置し、水道、通信のインフラが整備されている。一方、電力については不安定な外部からの供給に頼っており、入居企業は電力不足により発生する停電のため、自家発電設備が必須となっている。ミンガラドン工業団地は建屋の建っていない区画も含めて全て売約済であり、ミャンマーに進出を狙う外国企業の青田買いが予想される。このような状況下でティラワSEZの工業団地の完成が待たれているところである。

⁹ 国際機関日本アセアンセンターウェブサイト「ミャンマーの工業団地リスト」

②面開発（住宅・オフィス）

【スターシティ】

ミャンマー系の不動産最大手、ヨマ・ストラテジック・ホールディングスはヤンゴン郊外のティラワ SEZ 近くに位置するタンリン地区に「スターシティ」を開発し、部分的に分譲を始めている。2020 年までに総戸数 9,000 戸の住宅を整備し、学校、オフィスビル、ショッピングセンターなどの建設も行われる予定である。ティラワ SEZ に入居する企業の賃貸も見込まれ、住戸の分譲部分は好調な売れ行きを示している¹⁰。

図表 4-1-23 スターシティの完成予想図と工事の様子



【ジャンクション・シティプロジェクト】

ミャンマーのシュエ・タングループとヤンゴン都市開発委員会 (YCDC) は共同でホテル、ショッピングモール、オフィス、サービスアパート等を開発する「ジャンクション・シティプロジェクト」を進めている。ホテル、ショッピングモール、オフィスタワーを建設する第1期は2016年の開業を目指し、第2期ではサービスアパートを計画している。シュエ・タングループは2012年にヤンゴンで大型商業施設「ジャンクション・スクエア」も開業させている。

【ヤンゴン駅及び周辺地区開発】

ミャンマー鉄道省はヤンゴン中央駅やその周辺地区の約 25 万㎡の土地に駅ビルやホテル、商業施設を建設する予定であり、事業規模は 20 億ドルとされている。2014 年 5 月には関心表明の募集が行われ、日系企業を含む各社が参加した。

③ホテル

外国訪問客の急増に伴い、ホテルの供給が追いついておらず、シンガポール、ベトナム、香港を中心とする外資系企業によるホテル開発が活況を呈している。ベトナムの不動産大手ホアン・アイン・ザーライ (HAGL) はヤンゴンで約 4 億ドルを投じてホテル、商業施

¹⁰ 建築工事はフランス建設大手の Bouygues の子会社である Dragages が施工。

設、オフィスビル、アパートを併設した複合施設「HAGL ミャンマーセンター」を建設中であり、香港のシャングリラや韓国の大宇グループも 2016 年～2017 年迄にホテルの開業を目指し、現在建設を行っている。また、アメリカのヒルトンも地元財閥グループと提携し、ホテル運営を開始予定だ。フランスのアコーもヤンゴンやマンダレーなどで「ノボテルホテル」を開業予定であり、経済制裁により進出を控えていた欧米勢も動き出しており、ホテルの開業も首都ヤンゴンから地方都市の観光地へと拡大しつつある。

図表 4-1-24 HAGL による不動産開発



④その他

ホテル同様、ヤンゴンの事務所ビルの需要は急速に拡大しており、且つ自家発電設備などを備えたオフィスも少なく賃料は高騰している。外資企業の参入によりオフィスビルを含めた開発プロジェクト計画が急ピッチで進んでいるものの、当面のオフィス需要に応える形で株式会社 KDDI とスターツコーポレーション株式会社は 2013 年 4 月よりレンタルオフィスの運営を開始している。それぞれ、25 室、30 室を設けて同国へ進出する日系企業をサポートしている。

また、千代田化工建設株式会社とミャンマー建設省の公共事業局が共同で運営する Chiyoda&Public Works Co.Ltd.は旧建設省ビルを高速インターネットサービス、空調、非常用発電機を完備したオフィスに改装の上、賃貸する事業を 2014 年 7 月に開始している¹¹。

図表 4-1-25 改修されたミャンマー旧建設省



¹¹ 当ビル（Prime Hill Business Square）には JETRO 事務所が 2014 年 9 月から移転している。

4.1.3 日系建設企業の現地での活動と課題

日系建設企業のミャンマーへの進出はバレーチャン水力発電所工事などの戦後賠償案件に始まり、軍事政権樹立後に行われた対外開放政策下の1990年代にオフィスビルや高層住宅、ホテルなどの民間案件を施工するなど活発化した。その後、欧米の経済制裁が強化される中で撤退や休眠状態となっていた。

2011年以降、無償資金協力や円借款の再開を契機と捉え、アジア最後のフロンティアを目指した日系建設企業の動きが活発化している。海外建設協会によると2014年8月時点で海外建設協会ミャンマー支部に加盟している会社は賛助会員を含めて28社になる。今後、インフラ整備関連の無償資金協力案件、円借款案件に加え、ミャンマーを新たな生産拠点や消費市場と捉える日系メーカーの工場建設等の増加が期待されている。ここでは現在の各社の取り組みと、直面している課題について紹介する。

(1) 現地での活動

①五洋建設株式会社（ティラワ SEZ ClassA 造成工事）

オールジャパンにて整備が進められているティラワ SEZ にて造成工事を実施しているのが、五洋建設株式会社がミャンマーの中堅建設会社、サンタック社とパートナーシップを組んだ「PENTA-SUNTAC PARTNERSHIP」である。開発会社である MJTD の発注にて早期開発区域（ClassA 区域）約 400ha のうち第 1 期販売分の約 189ha の切盛工事や道路工事、給水（浄水施設含む）、下水（下水処理施設含む）、電気設備工事を行っている。

工事は PENTA-SUNTAC PARTNERSHIP の下請にサンタック社が入り、土木工事一式を行い、株式会社きんでん、株式会社クボタがそれぞれ電気設備工事と給排水設備工事を担当、五洋建設株式会社は全体の設計、工程管理、施工管理、原価管理を行っている。工業団地内はミャンマーの雨季対策としてメインロード沿いに貯留水路を設置し、一時的に降った雨を貯水して調整する構造となっている。道路舗装はヤンゴンにアスファルトの民間工場が無いため、コストも考慮し、コンクリート舗装を採用している。コンクリート 2 次製品は現場にて製作しており、給水工事に使用するダクタイル鋳鉄管などは輸入に頼らざるをえない状況である。現状では外国建設企業は資材を直接輸入することが出来ないため、現地の下請会社やエージェント名義で輸入するしかないが、ティラワでは経済特区ということもあり、SEZ 管理委員会に許可をもらい、五洋建設名義にて輸入が出来ている状況である。

同社にとってはミャンマーは初めての地ということもあり、試行錯誤を繰り返しながらのスタートであったが、2014 年 8 月時点では土の切盛工事は終了し、現在、埋設物の構築や設備関連工事を進めるなど、進捗は順調である。

雨季対策や上水、下水処理機能を備えたこの工業団地に円借款にて整備される予定の変電所、ティラワ SEZ へのアクセス道路や上水の送水管等の周辺インフラも整えば、日系製造業を含めた各企業の進出加速も予想され、今後の工場建設需要が期待されている。

【ティラワ SEZ ClassA 造成工事】

工事場所 ティラワ経済特別区

発注者 ミャンマー・ジャパン・ティラワ・デベロップメント (MJTD)

(三菱商事、丸紅、住友商事 39%出資、JICA10%出資、現地企業・政府 51%出資)

施 工 PENTA-SUNTAC PARTNERSHIP

工事内容 造成工事 (設計・切盛土工・雨水排水工、電気・給水・下水設備)

工 期 2014 年 2 月～2015 年 8 月

図表 4-1-26 ティラワ SEZ ClassA 造成工事の状況



②JFE エンジニアリング株式会社 (ダラ地区フェリー栈橋改修工事)

JFE エンジニアリング株式会社は日本の技術協力パイロットプロジェクトの「ダラ地区フェリー栈橋改修工事」を受注し、2014 年 1 月から栈橋改修工事を実施している。ダラ地区はヤンゴン市中心部のパンソダン埠頭からヤンゴン川を渡った南岸に位置し、20 分おきに行き来するフェリー¹²は現地の重要な交通手段となっている。1 日の利用者数は 3 万人にのぼる。今回の工事はダラ地区側の老朽化した既設の栈橋と旅客ターミナルを撤去し、新たな栈橋と旅客ターミナルを新設するものである。

同社は 1995 年にヤンゴンに支店を開設し、2000 年以降、ミャンマーの建設省や国営企業にコンスタントに技術指導を行ってきた。また、人材育成にも取り組んできており、同国の技術発展と人材育成に貢献をし続けてきた。同社のミャンマーでの展開は多様である。2012 年 12 月にはヤンゴン市発注のシェゴンダイナフライオーバー (道路高架橋) を元請のミャンマー民間企業であるキャピタル社より受注し、設計から付属品一式の供給まで現場工事を除いた全てを行った。同社にとってミャンマーの民間企業から初の受注であった。また、後述するとおり、ミャンマー建設省公共事業局との合弁会社を設立し鋼構造物の工

¹² 栈橋改修とは別に旅客フェリー 3 隻が中谷造船 (株) より製造・供与される予定。(無償資金協力案件)

場を立ち上げている。フェリー桟橋改修工事で建設される渡り橋は同工場で作られたものであり、自らの合弁会社から材料を供給するという好循環を達成出来ている。

【ダラ地区フェリー桟橋改修工事】

工事場所 ヤンゴン市 ダラ地区

発注者 国際協力機構（JICA）

施 工 JFE エンジニアリング株式会社

工事内容 1 基分の既設の連絡橋、浮桟橋および旅客ターミナル撤去
2 基分の浮桟橋、連絡橋および旅客ターミナル新設

工 期 2014 年 1 月～2014 年 10 月

図 4-1-27 ダラ地区フェリー桟橋改修工事の状況と完成予想図



（出典）JFE エンジニアリング（株）ウェブサイトより

③株式会社安藤・間（沿岸部防災機能強化事業「マングローブ植林計画」）

株式会社安藤・間は現在、無償資金協力案件「沿岸部防災機能強化のためのマングローブ植林計画」を実施中である。同工事は 2008 年のサイクロンナルギスにより、沿岸部の約 38,000ha のマングローブ林が壊滅的な被害を受けたことを受け、特に荒廃が深刻なエーヤーワディ管区にてマングローブの再生支援を行うものである。マングローブ林は高潮による海水侵入緩和や土地の浸食防止などの防災機能も兼ねており、3 年半の間に 1,154ha の範囲で 243 万本を植林し、加えて森林監視タワー（サイクロン避難施設）1 棟の建設を行う。植林は乾季、暑季の間に種から苗に育て、雨季に苗を植え根付くまでの作業で、エリア毎に効率よく行っていくことが求められる。植林範囲は広範囲に渡り、湿地帯をボートで移動しながらの手間のかかる作業であるが、作業には雨季で農作業が休眠状態となる現地の農民を雇い、人海戦術で行っている。下請会社は過去に無償資金協力案件「中央乾燥地植林計画」を実施した際と同じ下請会社を採用し、日本人管理者一人が常駐し、協力しながら現地ワーカーの管理を行っている。

同社はミャンマーに 1995 年 1 月に支店を開設して以来、工場やチャトリウムホテル（旧 ニッコーホテル）などを施工してきた実績を持つ。1990 年代の建設工事の際に使用した現

地の下請会社の中には大きく育っている会社もあり、同地で業務を再開する下地はあった。手持ちの工事を着実に実施しながら、今後、ODA 案件や民間案件を取り込むべくミャンマーでの展開を図っている。

【沿岸部防災機能強化のためのマングローブ植林計画】

工事場所 エーヤーワディ管区カドンガニ森林区

発注者 ミャンマー国 環境保全・林業省

施 工 株式会社安藤・間

工事内容 マングローブ植林 243 万本 (1,154ha)

森林監視タワー (サイクロン避難施設) 1 棟 (延床面積 293.2 m²)

機材提供 (4WD ピックアップ 2 台、管理用エンジン付ボート 1 艇)

工 期 2013 年 10 月～2017 年 3 月

図表 4-1-28 沿岸部防災機能強化のためのマングローブ植林計画の状況



(出典) (株) 安藤・間資料より

④大成建設株式会社 (気象観測装置整備計画)

大成建設株式会社は現在、無償資金協力案件「気象観測装置整備計画」の土木建築スコープを実施中である。このプロジェクトはミャンマーの気象レーダーシステムや気象観測所の老朽化により、サイクロンや大雨に対して有効な予警報が出来ない状況にあるため、機材・施設の整備を支援するものであり、チャオピュー、ヤンゴン、マンダレーの 3 箇所に気象観測レーダーを設置し、ミャンマー全土を気象レーダーシステムでカバーしようというものである。

同社が実施する土木建築スコープではコンクリートタワーの建設を行う。タワーの高さはチャオピュー、ヤンゴン、マンダレーそれぞれ、40m、70m、50m を有し、現在、チャオピューにて 1 基目のタワーを施工中である。チャオピューはヤンゴンやマンダレーと異なり、タワー設置サイトが高台に位置するなど難易度は高い。加えて、僻地に位置するためコンクリートプラントが無く、現地でコンクリートを練り、現場作業員もヤンゴンから下請会社を連れていき工事を進めている。雨季の期間はヤンゴン以上の雨に見舞われるが、

難工事に挑んでいる状況である。

同社は円借款案件であった、ヤンゴン国際空港工事の施工を機にミャンマーに進出し、現在はミャンマー連絡所を拠点として、ハンタワディ国際空港のプロポーザルにも参加するなど、ミャンマーを積極的に展開すべき市場と位置付けている。

【気象観測装置整備計画】

工事場所 ミャンマー国内3ヶ所

施工順に①チャオピュー②ヤンゴン③マンダレー

発注者 ミャンマー国 運輸省気象水文局

設計者 日本気象協会・国際気象コンサルタントコンソーシアム

施 工 土木・建築スコープ：大成建設株式会社

工事内容 建築工事は気象観測レーダー塔のRC造部建設工事3ヶ所。
レーダーシステム各箇所ずつ。

工 期 2014年3月～2017年6月（全体工程）

図表 4-1-29 気象観測装置整備計画概要



（出典）大成建設（株）資料より

⑤株式会社鴻池組（民間工場建設の取り組み）

ティラワ SEZ を除けば、ODA 案件が中心となっている日系建設企業の工事であるが、そうした中で日系企業の工事を受注し、工場建設に奮闘している事例を紹介する。

株式会社鴻池組は多くの日系企業が入居しているサクラタワーやサクラレジデンスを1990年代に施工するなどミャンマーでの施工実績は多く、2011年以降、ミャンマー進出を睨む各企業からの相談も多い。

現在、ミンガラドン工業団地にて縫製メーカーの株式会社ハニーズと王子製紙グループの工場をそれぞれ施工しており、7月には千代田化工建設株式会社とミャンマー建設省公共事業局の合弁会社が事業主として行っている旧建設省改修工事の内廊下設置工事も完成させるなどミャンマーにて積極的な営業展開を行っている。

工事で使用する鉄骨はベトナムから海上輸送しているが、ODA 案件でなく、SEZ 内の工事でもないので、外資の建設企業が資材の輸入を直接行うことは出来ない。そのため、輸入の必要な資機材については外国投資法による MIC 許可を取得している施主の輸入品マスターリストにあらかじめ計上してもらい、そこからの支給という形を取っている。

実際の工事の中で現場での課題も見えてくる。雨季では 1 日のうちの雨が降っている時間も長く、コンクリート打設工事などの工程管理が難しい。各種申請手続等に時間がかかり、各工事のタイミングがずれると大きなリスクとなる。加えて、ミャンマー下請建設会社は人件費の安さから、重機を使用するより人海戦術を取る傾向にあり、安全意識や品質意識と同様、工程を遵守するためにどう現場を進めるか、下請会社の教育が必要である。また、大学で教育を受けたエンジニアはいるものの現場をチェックして、悪い所を指摘し直させるという現場監督の概念も希薄であり、今後、日系建設企業が多くの工事をミャンマーで行うためにも日系企業の要求スペックを満たす施工を行える現地下請会社の育成が急務となっている。

【ハニーズミンガラドン第 2 工場建設工事】

工事場所 ミンガラドン工業団地

発注者 HONEYS GARMENT INDUSTRY LIMITED

設計者有限会社高木建築設計事務所

施 工 株式会社鴻池組

工事内容 工場：鉄骨造、地上 2 階建、延面積 15,388 m²

工 期 2014 年 3 月～2015 年 3 月

図表 4-1-30 ハニーズミンガラドン第 2 工場建設工事状況と完成予想図



(出典) (株) 鴻池組資料より

【王子 GS パッケージング新工場建設工事】

工事場所 ミンガラドン工業団地

発注者 OJI GS PACKAGING (YANGON) CO.,LTD.

設計施工 株式会社鴻池組

工事内容 工場：鉄骨造、地上 1 階建（事務所棟 2 階建）、延面積 13,790 m²

工 期 2014 年 4 月～2015 年 3 月

図表 4-1-31 王子 GS パッケージング新工場建設工事の状況と完成予想図



（出典）（株）鴻池組資料より

⑥東急建設株式会社

東急建設株式会社は現地有力企業であるシュエ・タンデベロップメントと合弁により「GOLDEN TOKYU CONSTRUCTION CO., LTD.」を設立し 2014 年 1 月より営業を開始している。出資比率は東急建設株式会社 60%、シュエ・タンデベロップメント 40%である。両者の関係はシュエ・タンがヤンゴン環状線の民営化プロジェクトの公募の際に、隣国タイにて地下鉄事業の PPP や現地建設会社との合弁会社設立の実績のある同社に協力を求めたのがきっかけで、ミャンマーを成長戦略の一つと位置づける同社の戦略とも一致した格好であった。

環状線の民営化プロジェクトは事業権入札公示の段階で止まったものの、同社はシュエ・タンがヤンゴン市開発委員会から受注し、施工したレダン五差路のフライオーバー（道路高架橋）に技術指導を行い、現在もマネジメントサービス業としてシュエ・タンが行う開発案件へ技術者の派遣を行うなど、関係を強めている。

合弁会社ではシュエ・タンのネットワークや経験も活かし、現地での営業体制、施工体制を整備し、今後、出件の増加が期待されるインフラ案件に備える考えである。

(2) 日系建設企業が直面する課題

経済開放後の投資増加による建設需要を取り込もうと、多くの日系建設企業がミャンマーへの進出を果たしているが、ミャンマー側の外資受入れの体制は過渡期であり、様々な課題に直面している。建設企業の参入障壁に関する課題については日・ミャンマー共同イニシアティブの中で日本側より提示した「アクションプラン（案）」の中で日ミャンマー双方で議論され、解決するべく官民上げて取り組まれているところである。

①現地の規制・制度に係る課題

- (Ⅰ) 外国建設企業がミャンマーで営業を行うには国家計画経済開発省の投資企業管理局（DICA）より営業許可を取得する必要がある。1990年代より支店を開設している会社は建設請負業として設計・施工を行える包括的な許可を取得出来ていたのに対し、近年では設計エンジニアリングといったサービス業に分類されるものしか許可されないケースが出てきており、事業許可基準の明文化等が求められている。
- (Ⅱ) 法人税率や輸入許可制限のように建築コストを押し上げる要因となっている障壁の改善も求められている。外国企業支店に対する課税所得に対する法人税率は35%、契約価格に対する源泉徴収税率は3.5%と内国企業の同25%、2%と大きく乖離があり価格競争力の低下の要因ともなっている。また、外国建設企業への輸入許可については認められておらず、SEZ内や外国投資法に基づく許可を取得した企業（工場等の建築主）の資機材としては輸入が可能であるが、それ以外はミャンマーの輸入エージェントを使用するか下請会社に輸入を委託するしかなく、コスト高の要因となっている。
- (Ⅲ) 上記に加え、建設業では商業税の仕入税額控除が認められておらず、元請契約、1次、2次下請契約等、各段階にて商業税が課され、建設コストを押し上げており、租税条約の締結など、早期改善が求められている。

ミャンマーでの建設コストはベトナムやカンボジアに比べて現状、割高なことが各建設企業のヒアリングでわかったが、先に述べた要因が積み重なっているのと日系建設企業の下請に入る地元建設会社が売り手市場の状態であり、今後下請会社の開拓も急務である。

- (Ⅳ) 建築基準や申請関連についての改善も急がれている。

建設業に関する規制基準や運用規定は明文化されておらず、建築基準法案は策定されているものの、法の制定、施行には至っていない状況であり、現状では個別の案件毎に先進国の建築基準を採用するなどして審査を受けている。

また、建築確認申請料が約20ドル/㎡となっており、内国企業に比べ、建物用途によっては100倍の差となっている。こういった内外格差については8月に発効された日・ミャンマー投資協定と絡めながら交渉を進めていくことが期待されるが、同協定には内国民を優遇する留保事項が依然多く存在する状態で、粘り強い交渉が必要と思われる。

ファイナンス面では融資、外資企業の国外送金の法制度が整っておらず、ミャンマー国内で得た利益を持ち出すことが出来るのか、やってみないとわからない状態であり、法整備と運用の明確化が急務となっている。

②現地地下請企業・人材の育成

ティラワ SEZ の開発などによって、今後工場建設の需要も増えると思われるが、下請会社と技術者の確保が各日系建設企業にとって課題の一つとなっている。以前よりミャンマーに進出していた会社は当時の下請ネットワークを活かしているケースが多いが、日系建設企業の下請経験のある限られた会社に仕事が集中することによって、建設コストの上昇が懸念される。今後、工事量が増えていく場合、新規の下請会社の発掘や人材の育成が求められてくる。

- (Ⅰ) 進出企業の中には人材育成を進める会社もある。2011 年以降、現地でのプロジェクトには日本や周辺国から技術者を派遣する企業が多かったが、ミャンマー人の勤勉な気質を評価し、現地で技術者を育成する動きも出てきている。

JFE エンジニアリング株式会社は、2002 年より特殊作業の溶接技能工を毎年 20 人～30 人、技能実習制度にて日本の津製作所に受入れ、合計で 200 人以上が実習を修了し、ミャンマーに戻っている。2013 年からはヤンゴン工科大学生に対するインターン研修を行っている。同社は現地に合弁会社「J&M スチールソリューションズ」を設立し、工場を稼働させているが、技能実習制度により同社にて実習したミャンマー人の中には同工場で働き、習得した技術を発揮している者もあり、人材育成の取り組みが実を結んでいると言える。

- (Ⅱ) 株式会社きんでんと住友商事株式会社は、不足している電気技術者を育成するためにミャンマーの技術者養成学校 GTI (Government Technical Institute) のヤンゴンインseinキャンパス (ヤンゴン市インsein区) 内で職業訓練教室を開講した。教室には「一般電気コース」と「送配電工事コース」の二つのコースがあり、両コースで定員 40 人、研修期間 8 ヶ月で、毎年継続して運営する予定である。今後のインフラ整備などによる需要を見込んだ取り組みであり、受講者の一部を自社や関連企業へ入社してもらうことによって人材の確保を目指している。

- (Ⅲ) 人材育成を支援するべく、JICA も動きを活発化させている。

JICA はミャンマー商業省、ミャンマー商工会議所連盟と協力して「ミャンマー日本人材開発センタープロジェクト」を 2013 年 8 月～2016 年 8 月まで実施する。その拠点となるのがミャンマー日本人材開発センターである。経営管理層を対象としたビジネスコースを実施し、ミャンマーの経済を支える中核の人材育成を進めている。また、2014 年 8 月にはミャンマーとの間に「工科系大学拡充計画」として限度額 25.82 億円の無償資金協力の贈与契約を行った。これにより、ヤンゴン工科大学、マンダレー工科大学を対象に教育・研究用の機材やそれを設置する施設の整備が進められる。今回の無償資金協力とは別に、学部教育と研究能力の向上のための支援として技術協力プロジェクトの「工学教育拡充プロジェクト」(2013～2018 年度)が既に実施中であるが、ハード面、ソフト面両面から今後のミャンマーの工業化を

支える人材の育成を後押しする。

③資材調達

資材の多くを輸入に頼らざるを得ない状況のミャンマーだが、外資の資材メーカーが技術移転を行い現地生産を行う動きが活発化してきている。

- (Ⅰ) 技研興業株式会社は地元建設会社 **Thanti Thitsar** 社が行ったマンダレー～モゴック間 80 km の BOT 道路建設工事に協力したのをきっかけに、**Thanti Thitsar** 社と共同でマンダレーにて砕石事業を計画している。道路インフラの整備が増えれば骨材の需要は拡大するが、ミャンマー国内の骨材供給は品質、量ともに十分とは言えない。現在、骨材生産プラントを建設中で、これによりマンダレーで品質に優れた骨材供給を目指している。
- (Ⅱ) 日本コンクリート工業株式会社は、ヤンゴンにミャンマーのコンクリート 2 次製品メーカーである **MaGa マニュファクチャリング** 社との間で合弁会社の設立に合意した。2015 年 5 月を目標に工場建設にも着手する方針で、出資比率は日本コンクリート工業株式会社 60%、**MaGa マニュファクチャリング** 社 40% である。
- (Ⅲ) **JFE エンジニアリング** 株式会社は、2013 年 12 月にミャンマー建設省公共事業局と合弁でインフラ開発を行う合弁会社「**J&M スチールソリューションズ**」を設立した。出資比率は **JFE エンジニアリング** 株式会社 60%、ミャンマー国建設省公共事業局 40% である。2014 年 4 月にはヤンゴン市タケタ地区で生産能力 1 万トン／年の鋼構造物を製作する工場を稼働させ、7 月にはラオス向けの橋梁ブロックを初出荷するに至っている。ミャンマー国内だけでなく、周辺国へ供給する生産拠点としての役割も期待されている。
- (Ⅳ) 日本同様、ASEAN 周辺国の部材メーカーの進出も加速している。タイの建設用鋼材メーカー **Milcon Steel** 社は、ミャンマー **Thiha Group** と合弁で工場をティラワ SEZ 工業団地内に建設することを決定した。出資比率はタイ側 51%、ミャンマーが 49% で鋼材などの建設資材を製造する予定である。
- (Ⅴ) ミャンマーで不動産業を展開しているミャンマーストーリーメイキング (**MSM**) は中小ゼネコンのタカヤ (盛岡市) や近藤組 (愛知県)、大興建設 (愛知県)、中村組 (浜松市)、ウィズコーポレーション (静岡市)、重機レンタルの大敬ホールディングス (愛知県) の 6 社と共同でシンガポールに投資会社シンガポールストーリーメイキング (**SSM**) を設立、ミャンマーにて鉄骨加工会社を設立する予定である。共同事業により投資リスクを分散する。2015 年にティラワ SEZ 内に鉄骨加工の工場を建設し、ミャンマー建設会社向けに販売を行う予定である。

まとめ

いまだポテンシャルの段階にとどまるミャンマー市場。アジア「最後のフロンティア」ともてはやされることが多いミャンマー経済であるが、経済開放してからまだ3年と過渡期の真ただ中である。視察で訪れる企業は引きも切らないが、実際に進出を決定し、営業を行っている企業は少ない。すべてのインフラが不足しており、企業立地の前提がほとんど整っておらず、電力不足は深刻で、比較的インフラ環境が整っているミンガラドン工業団地でさえ、自家発電設備がないと電力の安定供給が得られない状況である。道路アクセスはヤンゴンと首都ネピドーを結ぶ一部の区域を除いて未舗装の地域が依然多く、鉄道、港湾などの交通インフラも未整備で、製品の流通や販売に当たって大きな阻害要因となっている。

一方、各国からの投資期待が先行する形で、不動産市場が過熱しており、首都圏ではバブル状態になっている。オフィス賃料や住宅家賃は先進国の主要都市を上回る水準まで高騰しており、値上がり益を当て込んだ売り惜しみや転売益狙いの投機も横行し、労働者の賃金も高騰してきている。ミャンマーの成長のポテンシャルは大きいものの ASEAN 諸国の中における投資環境は相当見劣りする状況である。

こうした状況下にあるつつ、我が国企業の中には、果敢に新規市場ミャンマーで実績を伸ばそうと努力している企業も出現している。法体系が整備されておらず、運用が不透明なミャンマーにおいて、日本の建設企業各社は手探りながらも少しずつではあるが、前進している。一般に、途上国市場での建設工事にはさまざまなリスクを伴う。事前の測量、地質調査不足にからむオンサイトでのリスク、必要資材の品質・量の確保に伴う想定外の事態、現地の建設会社とのJV実務に伴うフリクション。加えて煩雑な行政手続き、関税処理や租税処理に伴う手続きの遅延。建築許可基準の不透明性や朝令暮改的な運用の改変。相手国政府の政策変更や介入などである。

ミャンマーの場合は、こういったリスクをすべて抱えており、途上国の中でもまさに「発展途上」の段階にあるといわざるを得ない。しかし、模様眺めに終始しているようでは、現地市場のノウハウを蓄積することはできない。開発援助や不動産開発が形になりだす、2～3年後こそ真価が問われる時であり、それまでにいかにしてリスク要因を少なくし、コントロール可能な状況を確認出来るかが肝要である。そのためにはミャンマー企業と競合関係となるのではなく、日本の技術力、人材育成を通し、腰を据えてミャンマーとともに発展を目指すことが求められる。

我が国建設企業は実際に工事を進めながら、障害を一つずつ改善していくムーブメントを起こしている。こうした各社の努力が実を結び、先駆者としてマーケットの開拓に実績を残していくことを期待したい。

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. 主要地域の建設投資
2. アメリカの実質GDPの推移
3. アメリカの建設投資の推移
4. アメリカの住宅着工件数の推移
5. アメリカの住宅抵当金利の推移
6. アメリカの公共投資の分野別推移
7. アメリカの建設関連指標の推移
8. 欧州の実質GDP伸び率の推移
9. 欧州の直近のGDPと建設投資
10. 欧州の名目建設投資推移
11. 欧州の建築許可数伸び率の推移
12. アジア・太平洋地域の実質GDP伸び率の推移
13. アジア・太平洋地域の直近のGDPと建設投資
14. アジア・太平洋地域の建設投資（名目）の推移
15. MENA地域の実質GDP伸び率推移
16. MENA地域の直近のGDPと建設投資
17. MENA地域の建設投資（名目）の推移

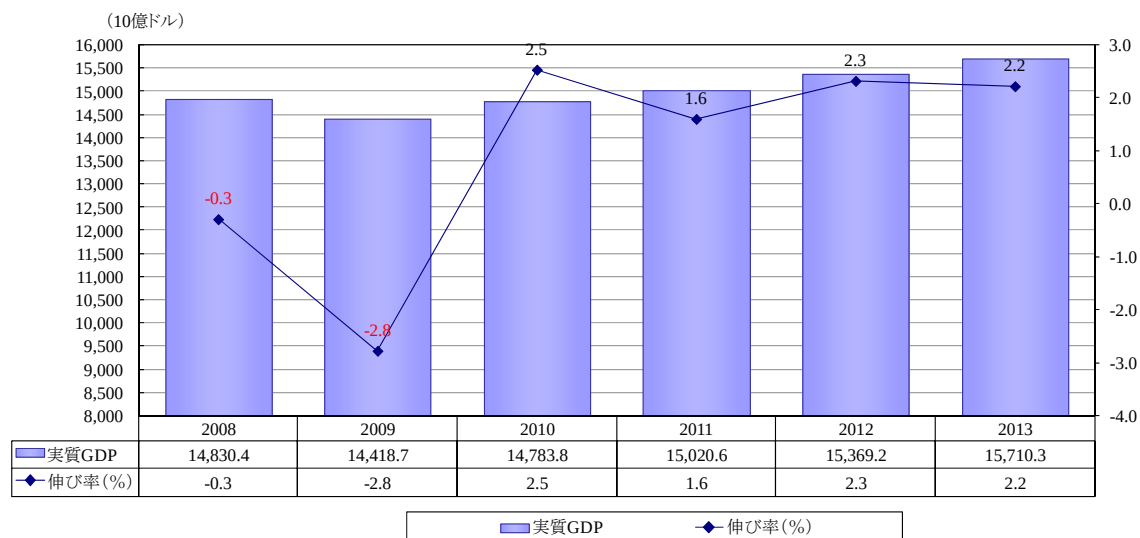
1. 主要地域の建設投資

	日本 2012年	アメリカ 2012年	欧州 2012年	アジア太平洋 2012年	MENA 2012年
GDP (日本を100とした割合)	59,236.1 (100)	161,632.0 (273)	177,851.0 (300)	159,321.1 (269)	27,632.6 (47)
建設投資 (日本を100とした割合)	5,539.5 (100)	8,612.4 (155)	9,520.2 (172)	12,130.2 (219)	1,590.5 (29)
GDP比	9.4%	5.3%	5.4%	7.6%	5.8%

(出典) IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」、国連「National Accounts Main Aggregates Database」、内閣府「国民経済計算」、アメリカ商務省経済分析局、アメリカ商務省統計局、中国国家統計局「中国統計年鑑」、内閣府「海外経済データ」

(注) 日本のデータは年度
 欧州の構成国は、EU28ヶ国とスイス、ノルウェーの計30ヶ国
 アジア・太平洋地域の構成国（地域）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（地域）
 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、ヨルダンの計13ヶ国
 数値のドル換算には、1US\$=79.79円（2012年度）として計算

2. アメリカの実質GDPの推移



(出 典) アメリカ商務省経済分析局
 (注) 実質値は 2009 暦年連鎖価格

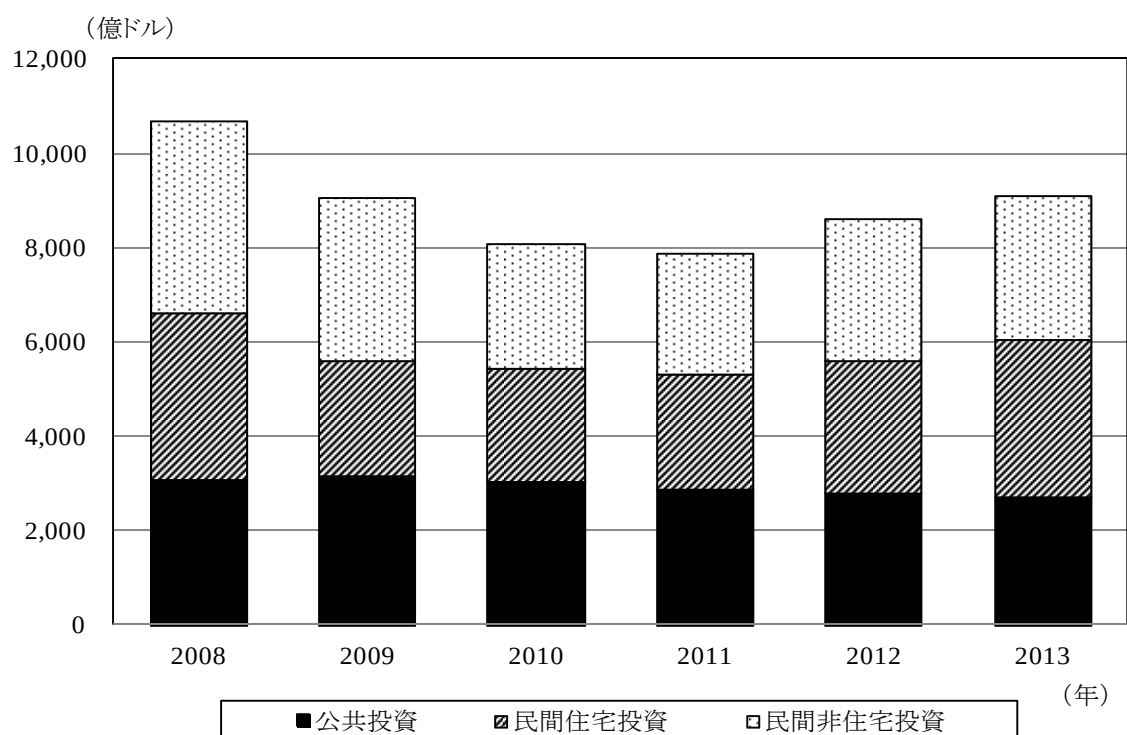
3. アメリカの建設投資の推移

(上段：金額：億万ドル 下段：前年比伸び率：%)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	構成比
新規投資全体	10,684	9,049	8,060	7,883	8,612	9,108	100.0%
	-99.1	-15.3	-10.9	-2.2	9.2	5.7	
民間工事	7,597	5,900	5,021	5,019	5,819	6,411	70.4%
	-99.1	-22.3	-14.9	0.0	15.9	10.2	
住宅	3,503	2,459	2,388	2,441	2,806	3,362	36.9%
	-99.3	-29.8	-2.9	2.2	14.9	19.8	
非住宅	4,094	3,441	2,633	2,578	3,014	3,049	33.5%
	-98.9	-16.0	-23.5	-2.1	16.9	1.2	
公共工事	3,087	3,149	3,040	2,864	2,793	2,696	29.6%
	-98.9	2.0	-3.5	-5.8	-2.5	-3.5	
住宅	75	80	103	85	63	60	0.7%
	-99.0	7.0	28.4	-17.2	-26.4	-4.4	
非住宅	30	31	29	28	27	26	0.3%
	-100.0	1.9	-4.3	-5.4	-1.7	-3.4	

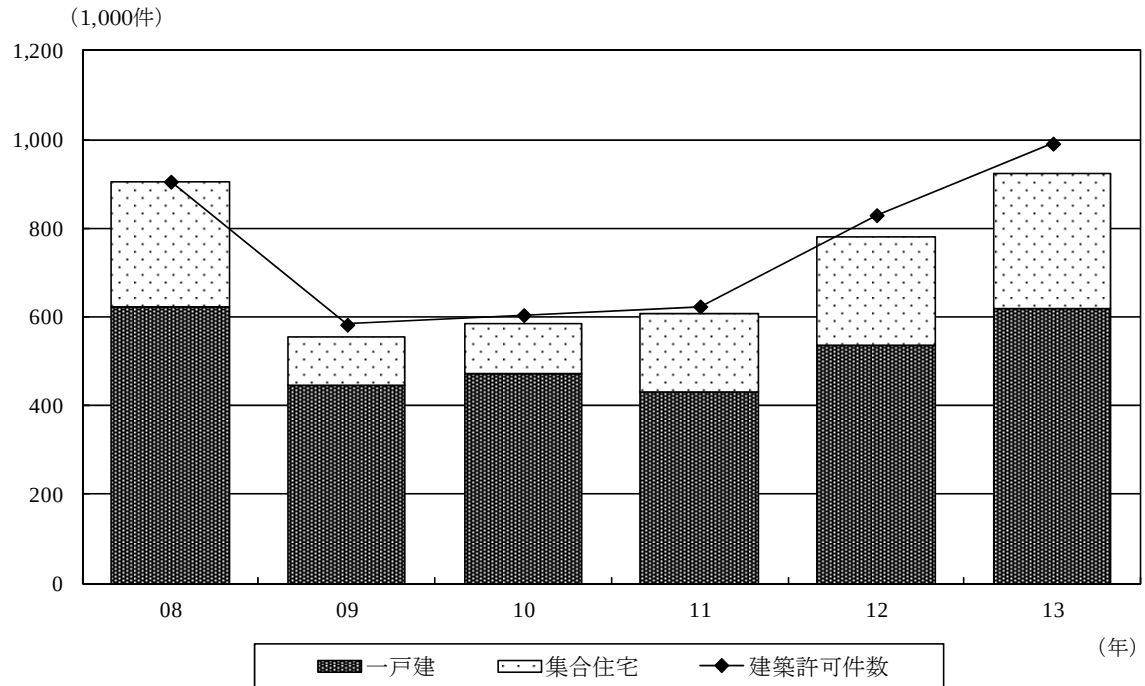
(出 典) アメリカ商務省経済分析局

(注) 金額は名目で表示



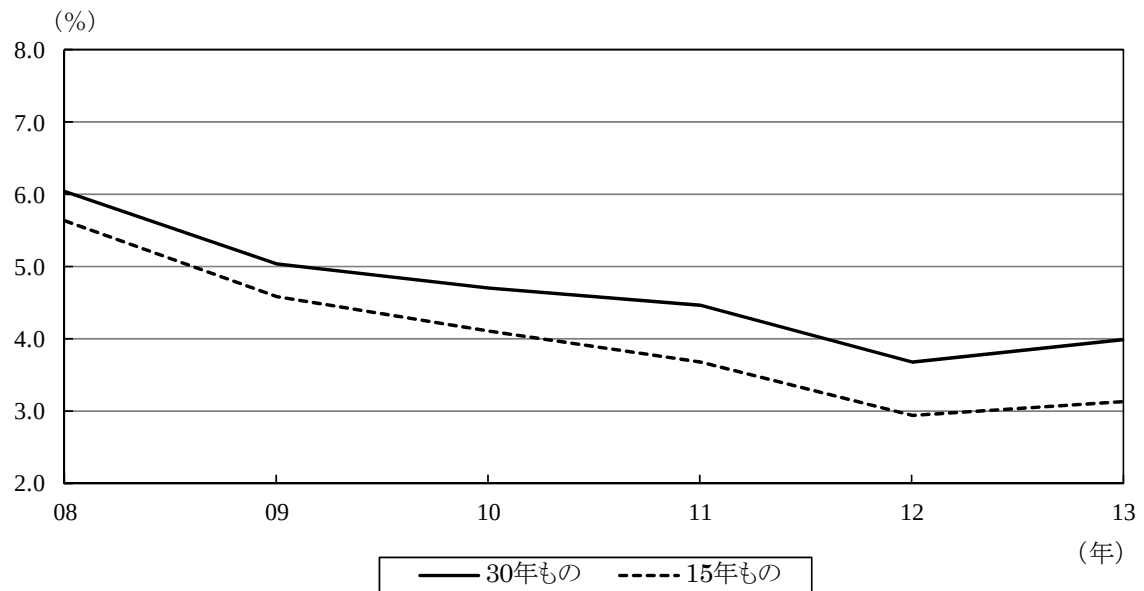
(出典) アメリカ商務省統計局

4. アメリカの住宅着工件数の推移



(出典) アメリカ商務省統計局

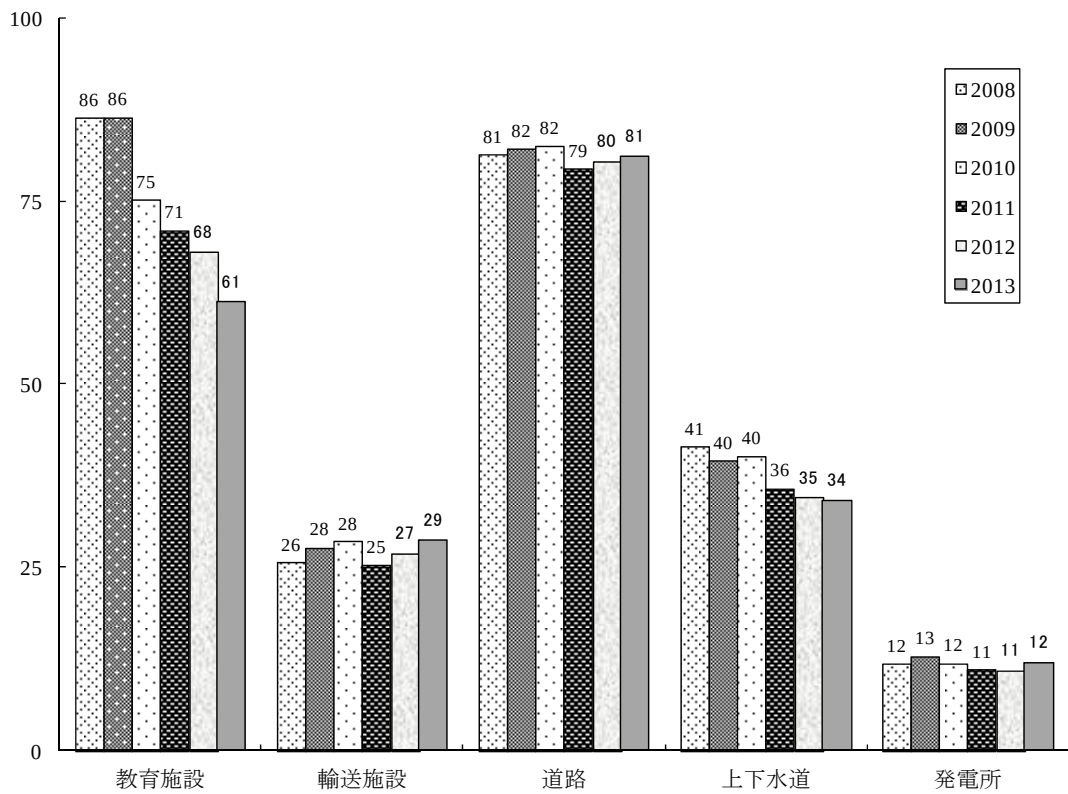
5. アメリカの住宅抵当金利の推移



(出典) 連邦住宅金融抵当金庫

6. アメリカの公共投資の分野別推移

(10億ドル)



(出 典) アメリカ商務省経済分析局

(注) 金額は名目で表示

7. アメリカ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		住宅建築許可件数	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							
			住宅	非住宅					件数	価格 中位値	件数	価格 中位値				
単位		億ドル				1,000件			1,000ドル		1,000ドル		%	%		
2008	147,186	10,684	3,087	7,597	3,503	4,094	906	622	284	905	485	232	4,913	198	6.03	7.26
2009	144,187	9,049	3,149	5,900	2,459	3,441	554	445	109	583	375	217	4,340	173	5.04	6.28
2010	149,644	8,060	3,040	5,021	2,388	2,633	587	471	116	605	323	222	4,190	173	4.69	5.39
2011	155,179	7,883	2,864	5,019	2,441	2,578	609	431	178	624	306	227	4,260	166	4.45	5.08
2012	161,632	8,612	2,793	5,819	2,806	3,014	781	535	246	830	368	245	4,660	177	3.66	5.33
2013	167,681	9,108	2,696	6,411	3,362	3,049	925	618	307	991	429	269	5,090	197	3.98	5.43

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

(出典) 米商務省、全米不動産協会、連邦住宅金融抵当金庫

注2) 金額は名目値

注1) 建設投資対GDP比率 = 建設投資額÷名目GDP×100

(出典) 米商務省、全米不動産協会、連邦住宅金融抵当金庫

8. 欧州の実質GDP伸び率の推移

国名	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
オーストリア	1.4	-3.8	1.8	2.8	0.9	0.4	1.7
ベルギー	1.0	-2.8	2.3	1.8	-0.1	0.2	1.2
ブルガリア	6.2	-5.5	0.4	1.8	0.6	0.9	1.6
クロアチア	2.1	-6.9	-2.3	-0.2	-1.9	-1.0	-0.6
キプロス	3.6	-1.9	1.3	0.4	-2.4	-6.0	-4.8
チェコ	3.1	-4.5	2.5	1.8	-1.0	-0.9	1.9
デンマーク	-0.8	-5.7	1.4	1.1	-0.4	0.4	1.5
エストニア	-4.2	-14.1	2.6	9.6	3.9	0.8	2.4
フィンランド	0.3	-8.5	3.4	2.8	-1.0	-1.4	0.4
フランス	-0.1	-3.1	1.7	2.0	0.0	0.3	1.0
ドイツ	0.8	-5.1	3.9	3.4	0.9	0.5	1.7
ギリシャ	-0.2	-3.1	-4.9	-7.1	-7.0	-3.9	0.6
ハンガリー	0.9	-6.8	1.1	1.6	-1.7	1.1	2.0
アイルランド	-2.2	-6.4	-1.1	2.2	0.2	-0.3	1.7
イタリア	-1.2	-5.5	1.7	0.5	-2.4	-1.9	0.6
ラトビア	-2.8	-17.7	-1.3	5.3	5.2	4.1	3.8
リトアニア	2.9	-14.8	1.6	6.0	3.7	3.3	3.3
ルクセンブルク	-0.7	-5.6	3.1	1.9	-0.2	2.0	2.1
マルタ	3.9	-2.8	3.3	1.7	0.9	2.4	1.8
オランダ	1.8	-3.7	1.5	0.9	-1.2	-0.8	0.8
ノルウェー	0.0	-1.4	0.6	1.1	2.8	0.8	1.8
ポーランド	5.1	1.6	3.9	4.5	1.9	1.6	3.1
ポルトガル	0.0	-2.9	1.9	-1.3	-3.2	-1.4	1.2
ルーマニア	7.3	-6.6	-1.1	2.2	0.7	3.5	2.2
スロバキア	5.8	-4.9	4.4	3.0	1.8	0.9	2.3
スロベニア	3.4	-7.9	1.3	0.7	-2.5	-1.1	0.3
スペイン	0.9	-3.8	-0.2	0.1	-1.6	-1.2	0.9
スウェーデン	2.2	-1.9	3.0	1.8	1.0	2.0	2.1
スイス	-0.8	-5.2	1.7	1.1	0.3	1.8	2.9
イギリス	-0.8	-5.2	1.7	1.1	0.2	1.4	1.9

(出 典) IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」

9. 欧州の直近のGDPと建設投資

国名	2012年名目GDP (億ドル)	建設投資		2012年人口 (100万人)	1人当たり 建設投資 (ドル)
		(億ドル)	対GDP比(%)		
オーストリア	3,944.6	242.6	6.2	8.5	2,865.8
ベルギー	4,834.0	246.1	5.1	11.1	2,217.7
ブルガリア	509.7	25.9	5.1	7.3	355.7
クロアチア	564.5	25.9	4.6	4.4	589.5
キプロス	227.7	12.1	5.3	0.9	1,388.2
チェコ	1,964.5	110.7	5.6	10.5	1,054.0
デンマーク	3,148.9	127.0	4.0	5.6	2,275.4
エストニア	223.8	15.2	6.8	1.3	1,132.3
フィンランド	2,473.9	147.7	6.0	5.4	2,720.8
フランス	26,112.2	1,466.5	5.6	63.4	2,312.7
ドイツ	34,259.6	1,430.3	4.2	81.9	1,746.0
ギリシャ	2,489.4	46.5	1.9	11.3	411.5
ハンガリー	1,246.0	39.7	3.2	9.9	399.8
アイルランド	2,106.4	29.5	1.4	4.6	644.4
イタリア	20,133.9	1,066.3	5.3	60.8	1,753.1
ラトビア	283.8	15.6	5.5	2.0	764.3
リトアニア	423.4	22.8	5.4	3.0	758.8
ルクセンブルク	551.4	30.6	5.5	0.5	5,693.8
マルタ	87.7	2.8	3.2	0.4	667.5
オランダ	7,700.7	341.1	4.4	16.8	2,036.2
ノルウェー	4,996.7	262.3	5.2	5.0	5,206.1
ポーランド	4,898.5	339.7	6.9	38.5	881.4
ポルトガル	2,121.4	94.0	4.4	10.6	886.5
ルーマニア	1,694.0	145.5	8.6	21.3	681.8
スロバキア	913.5	68.6	7.5	5.4	1,269.9
スロベニア	453.8	23.4	5.2	2.1	1,139.3
スペイン	13,221.3	1,038.5	7.9	46.2	2,249.7
スウェーデン	5,238.0	242.1	4.6	9.6	2,533.1
スイス	6,311.8	327.0	5.2	8.0	4,085.9
イギリス	24,716.0	1,314.2	5.3	63.2	2,078.0
計	177,851.0	9,300.1	5.2	519.6	1,789.8

(出 典) IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」、国連「National Accounts Main Aggregates Database」

(注) 名目GDPはIMF Databaseより。建設投資は国連「National Accounts Main Aggregates Database」の名目GDPにおける建設部門の付加価値を採用。

10. 欧州の名目建設投資推移

(単位：億ドル)

国名	2008	2009	2010	2011	2012
オーストリア	268.3	243.6	229.8	247.6	242.6
ベルギー	263.6	246.6	237.5	262.7	246.1
ブルガリア	40.3	38.5	29.4	30.0	25.9
クロアチア	50.6	42.5	33.8	32.0	25.9
キプロス	29.3	21.9	18.6	16.6	12.1
チェコ	138.0	127.1	131.3	132.2	110.7
デンマーク	175.8	141.7	117.6	138.2	127.0
エストニア	20.8	12.1	9.8	13.7	15.2
フィンランド	173.9	148.4	138.5	153.2	147.7
フランス	1,667.4	1,516.8	1,406.6	1,542.8	1,466.5
ドイツ	1,367.0	1,299.7	1,352.2	1,517.7	1,430.3
ギリシャ	203.5	146.6	89.7	63.4	46.5
ハンガリー	64.5	52.0	45.0	47.1	39.7
アイルランド	167.2	59.8	36.2	34.8	29.5
イタリア	1,322.1	1,204.7	1,107.0	1,184.1	1,066.3
ラトビア	30.4	18.6	11.4	13.9	15.6
リトアニア	47.8	22.1	19.4	25.2	22.8
ルクセンブルク	30.8	28.5	27.6	30.9	30.6
マルタ	3.6	3.3	3.1	3.1	2.8
オランダ	453.5	426.2	371.1	402.9	341.1
ノルウェー	219.5	193.0	203.4	241.1	262.3
ポーランド	355.2	309.7	335.0	373.1	339.7
ポルトガル	159.5	138.4	125.4	121.3	94.0
ルーマニア	222.8	173.2	150.3	156.0	145.5
スロバキア	85.6	78.5	71.8	77.5	68.6
スロベニア	40.5	34.2	26.7	26.2	23.4
スペイン	1,987.2	1,755.2	1,348.7	1,266.9	1,038.5
スウェーデン	221.9	181.5	211.0	242.2	242.1
スイス	250.8	254.1	283.0	349.6	327.0
イギリス	1,611.8	1,286.2	1,295.9	1,390.5	1,314.2
計	11,673.1	10,204.7	9,466.9	10,136.5	9,300.0

(出 典) 国連「National Accounts Main Aggregates Database」

1 1. 欧州の建築許可数伸び率の推移

国名	2008	2009	2010	2011	2012	2013
オーストリア	-0.2	-2.0	1.9	20.5	-13.0	15.8
ベルギー	-3.5	-13.2	11.5	-9.8	4.2	5.5
ブルガリア	-23.1	-59.3	-36.3	-14.5	-3.2	15.8
クロアチア	-0.7	-31.8	-20.8	1.0	-27.3	-21.7
キプロス	-2.0	-17.1	-14.2	-38.2	-33.5	-30.0
チェコ	0.2	-17.2	-23.5	-1.2	-15.6	-7.0
デンマーク	-33.8	-49.9	104.9	2.0	-26.8	-9.1
エストニア	-38.6	-61.8	23.7	9.5	7.5	0.5
フィンランド	-20.4	-1.5	26.2	1.9	-7.3	-15.3
フランス	-14.9	-18.5	15.3	17.9	-7.4	-12.7
ドイツ	-5.4	3.0	6.4	21.4	3.2	12.3
ギリシャ	-23.2	-25.5	-16.2	-45.4	-45.2	-42.7
ハンガリー	-0.4	-34.0	-38.6	-32.2	-15.6	-27.0
アイルランド	-20.0	-40.1	-54.4	-37.0	-46.2	14.9
イタリア	-23.4	-26.2	-15.6	-5.9	-25.0	—
ラトビア	-61.0	-40.2	-14.7	-5.1	22.9	29.4
リトアニア	-17.3	-52.6	10.4	-12.4	38.0	18.4
ルクセンブルク	-18.4	-8.4	0.2	19.0	-1.1	-15.3
マルタ	-40.0	-22.5	-15.8	-11.1	-22.3	-12.0
オランダ	-0.8	-16.7	-15.9	-8.7	-33.0	-29.9
ノルウェー	-27.1	-11.3	-2.2	37.2	-0.2	0.7
ポーランド	-7.0	-23.6	-1.9	6.0	-10.8	-15.9
ポルトガル	-27.5	-42.6	-8.4	-29.7	-33.1	-35.0
ルーマニア	7.7	-20.1	-13.5	-6.6	-4.0	-0.2
スロバキア	59.7	-30.3	-20.1	-19.5	-0.3	13.5
スロベニア	-18.7	-29.7	-18.6	-21.3	-16.0	-0.4
スペイン	-57.2	-51.0	-30.2	-14.9	-26.3	-46.0
スウェーデン	-14.9	-11.7	28.9	1.5	-12.2	23.5
スイス	8.3	-1.2	-1.5	12.3	16.4	—
イギリス	-35.2	-23.9	22.1	-5.9	-0.1	19.9

(出 典) Eurostat 「Building permits - annual data, percentage change」

12. アジア・太平洋地域の実質GDP伸び率の推移

国名	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
中国	9.6	9.2	10.4	9.3	7.7	7.7	7.5
香港	2.1	-2.5	6.8	4.8	1.6	2.9	3.7
韓国	2.3	0.3	6.3	3.7	2.0	2.8	3.7
台湾	0.7	-1.8	10.8	4.2	1.5	2.1	3.1
インド	3.9	8.5	10.3	6.6	4.7	4.4	5.4
インドネシア	6.0	4.6	6.2	6.5	6.3	5.8	5.4
日本	-3.7	-2.0	3.4	0.3	0.7	2.3	0.9
マレーシア	4.8	-1.5	7.4	5.1	5.6	4.7	5.2
フィリピン	4.2	1.1	7.6	3.6	6.8	7.2	6.5
シンガポール	1.9	-0.6	15.1	6.0	1.9	4.1	3.6
スリランカ	6.0	3.5	8.0	8.2	6.3	7.3	7.0
タイ	2.5	-2.3	7.8	0.1	6.5	2.9	2.5
ベトナム	5.7	5.4	6.4	6.2	5.2	5.4	5.6
オーストラリア	2.7	1.5	2.2	2.6	3.6	2.4	2.6
ニュージーランド	-0.8	-1.4	2.1	1.9	2.6	2.4	3.3

(出 典) IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」、内閣府「国民経済計算」、
(一財)建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2014年7月発表)」

(注) 日本は2013年度までは内閣府「国民経済計算」、2014年度は(一財)建設経済研究所「建設経済モデルによる建設投資の見通し(2014年7月発表)」による。日本以外はIMF Database による。

13. アジア・太平洋地域の直近のGDPと建設投資

国名	2012年名目GDP (億ドル)	建設投資		2012年人口 (100万人)	1人当たり 建設投資 (ドル)
		(億ドル)	対GDP比(%)		
中国	82,210.2	5,622.8	6.8	1,354.0	415.3
香港	2,632.6	97.6	3.7	7.2	1,360.4
韓国	11,295.4	1,749.5	15.5	50.0	3,498.7
台湾	4,741.5	437.9	9.2	23.3	1,878.2
インド	18,417.2	1,436.1	7.8	1,227.2	117.0
インドネシア	8,785.4	917.2	10.4	244.5	375.2
日本	59,236.1	5,539.6	9.4	127.6	4,341.0
マレーシア	3,047.3	117.7	3.9	29.5	399.6
フィリピン	2,501.8	146.4	5.9	95.8	152.8
シンガポール	2,765.2	113.9	4.1	5.3	2,143.8
スリランカ	594.1	55.8	9.4	20.7	270.2
タイ	3,659.7	102.0	2.8	67.9	150.3
ベトナム	1,555.7	87.4	5.6	88.8	98.4
オーストラリア	15,417.0	1,150.7	7.5	22.9	5,023.6
ニュージーランド	1,698.3	95.2	5.6	4.4	2,143.1
合計	218,557.2	17,669.8	8.1	3,369.0	524.5
日本を除く計	159,321.1	12,130.2	7.6	3,241.4	374.2

(出典) 国連「National Accounts Main Aggregates Database」、IMF Database「World Economic Outlook Database April 2014」、中国国家統計局「中国統計年鑑」、内閣府「国民経済計算」台湾「Taiwan Statistical Data Book 2013」大韓民国銀行

(注) 名目GDPについては、日本は「国民経済計算」より、その他の国はIMF Database「World Economic Outlook Database April 2014」より。建設投資については、日本は内閣府「国民経済計算」より、中国、台湾、韓国は「中国統計年鑑」「Taiwan Statistical Data Book 2013」大韓民国銀行のHP参照。その他の国の建設投資は国連「National Accounts Main Aggregates Database」の名目GDPにおける建設部門の付加価値を採用。

14. アジア・太平洋地域の建設投資（名目）の推移

（単位：億ドル）

国名	2008	2009	2010	2011	2012
中国	2,697.3	3,279.0	3,938.1	4,943.2	5,622.8
香港	62.2	64.8	72.8	84.1	97.6
韓国	1,678.7	1,524.2	1,686.7	1,778.7	1,749.5
台湾	406.2	335.0	400.6	437.9	437.9
インド	1,043.4	1,033.9	1,302.2	1,468.2	1,436.1
インドネシア	432.7	534.4	727.0	860.3	917.2
マレーシア	63.4	65.8	84.2	96.9	117.7
フィリピン	94.6	96.6	122.2	120.3	146.4
シンガポール	79.6	93.4	92.3	104.8	113.9
スリランカ	30.2	31.9	37.4	46.2	55.8
タイ	80.1	79.1	95.6	92.4	102.0
ベトナム	58.7	64.6	74.8	79.6	87.4
オーストラリア	759.3	754.1	947.9	1,098.5	1,150.7
ニュージーランド	73.1	64.8	80.8	90.9	95.2
合計	7,559.5	8,021.6	9,662.6	11,302.0	12,130.2

（出典） 国連「National Accounts Main Aggregates Database」、中国国家统计局「中国統計年鑑」
台湾「Taiwan Statistical Data Book 2013」大韓民国銀行

（注） 中国は「中国統計年鑑」より建設投資を参照。台湾は「Taiwan Statistical Data Book 2013」より、韓国は大韓民国銀行より「Gross fixed Capital Formation」における建設数値を採用。その他の国の建設投資は名目GDPにおける建設部門の付加価値を採用。

15. MENA地域の実質GDP伸び率推移

国名	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
アルジェリア	2.4	1.6	3.6	2.8	3.3	2.7	4.3
バーレーン	6.2	2.5	4.3	2.1	3.4	4.9	4.7
エジプト	7.2	4.7	5.1	1.8	2.2	2.1	2.3
イラン	0.6	4.0	5.9	2.7	-5.6	-1.7	1.5
イラク	6.6	5.8	5.5	10.2	10.3	4.2	5.9
ヨルダン	7.2	5.5	2.3	2.6	2.7	3.3	3.5
モロッコ	5.6	4.8	3.6	5.0	2.7	4.5	3.9
オマーン	13.2	3.3	5.6	4.5	5.0	5.1	3.4
カタール	17.7	12.0	16.7	13.0	6.2	6.1	5.9
サウジアラビア	8.4	1.8	7.4	8.6	5.8	3.8	4.1
チュニジア	4.5	3.1	2.9	-1.9	3.6	2.7	3.0
アラブ首長国連邦	3.2	-4.8	1.7	3.9	4.4	4.8	4.4
イエメン	3.6	3.9	7.7	-12.7	2.4	4.4	5.1

(出 典) IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」

16. MENA地域の直近のGDPと建設投資

国名	2012年名目GDP (億ドル)	建設投資		2012年人口 (100万人)	1人当たり 建設投資 (ドル)
		(億ドル)	対GDP比(%)		
アルジェリア	2,070.2	197.6	9.5	38.5	513.5
バーレーン	303.6	18.4	6.1	1.3	1,398.5
エジプト	2,546.7	111.3	4.4	80.7	137.8
イラン	5,515.9	289.8	5.3	76.4	379.3
イラク	1,493.7	92.1	6.2	32.8	280.9
ヨルダン	309.4	13.5	4.4	7.0	193.2
モロッコ	959.9	58.1	6.0	32.5	178.5
オマーン	781.1	37.9	4.8	3.3	1,142.6
カタール	1,924.0	85.1	4.4	2.1	4,148.9
サウジアラビア	7,110.5	315.2	4.4	28.3	1,114.2
チュニジア	451.3	18.0	4.0	10.9	165.7
アラブ首長国連邦	3,838.0	341.8	8.9	9.2	3,713.2
イエメン	328.3	11.8	3.6	23.9	49.3
合計	27,632.6	1,590.5	5.8	346.8	458.6

(出 典) 国連「National Accounts Main Aggregates Database」、IMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」

(注) 2012年名目GDPはIMF Database 「World Economic Outlook Database April 2014」の数値、建設投資額は国連「National Accounts Main Aggregates Database」の名目GDP中の建設部門の数値

17. MENA地域の建設投資（名目）の推移

（単位：億ドル）

国名	2008	2009	2010	2011	2012
アルジェリア	134.7	137.7	160.5	173.1	197.6
バーレーン	23.5	18.1	19.1	17.8	18.4
エジプト	67.7	79.4	93.6	101.3	111.3
イラン	215.0	205.2	199.8	285.9	289.8
イラク	54.1	57.9	87.7	74.4	92.1
ヨルダン	9.8	12.5	12.6	12.5	13.5
モロッコ	49.9	56.8	55.9	59.3	58.1
オマーン	29.0	32.2	34.2	36.2	37.9
カタール	74.7	70.1	75.5	77.9	85.1
サウジアラビア	212.5	214.3	242.1	285.4	315.2
チュニジア	18.4	18.7	18.4	19.1	18.0
アラブ首長国連邦	332.9	328.5	333.2	327.1	341.8
イエメン	13.8	16.4	16.6	10.4	11.8
合計	1,236.1	1,247.8	1,349.3	1,480.2	1,590.5

（出 典） 国連「National Accounts Main Aggregates Database」

（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. 2012 年度・2013 年度決算及び 2014 年度予想

- (1) 売上高（単体・一部連結）
- (2) 受注高・繰越高（単体）
- (3) 売上総利益・経常利益・当期純利益（連結）

2. 過年度の業績

- (1) 売上高の推移（連結・一部単体）
- (2) 受注高の推移（単体）
- (3) 経常利益の推移（連結・一部単体）

1. 2012年度・2013年度決算及び2014年度計画
(1) 売上高(単体・一部連結)

(単位: 億円)

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	
	2014計画	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2012
鹿島建設	10,900	10,460	10,699	6,900	7,459	2,988	2,695	66.0%	69.7%	28.6%
清水建設	13,000	12,531	12,173	9,954	9,379	2,174	2,144	79.4%	77.0%	17.6%
大成建設	12,400	11,962	10,856	8,221	8,163	2,961	2,367	68.7%	75.2%	21.8%
大林組	12,100	12,087	10,851	9,157	8,254	2,704	2,249	75.8%	76.1%	20.7%
竹中工務店	9,250	7,868	7,883	7,339	7,367	257	231	93.3%	93.5%	2.9%
長谷工コーポレーション	4,600	4,222	4,114	2,850	2,760	14	23	67.5%	67.1%	0.3%
戸田建設	3,900	4,095	4,603	3,149	3,687	864	839	76.9%	80.1%	21.1%
安藤・間	3,340	3,498	3,436	2,360	2,264	1,101	1,005	67.5%	65.9%	31.5%
五洋建設	3,620	3,559	3,295	1,621	1,492	1,914	1,790	45.5%	45.3%	54.3%
前田建設工業	3,150	3,239	3,012	1,936	1,904	1,261	1,087	59.8%	63.2%	38.9%
三井住友建設	2,830	2,806	2,561	1,921	1,641	885	920	68.5%	64.1%	31.5%
西松建設	2,960	2,996	2,400	1,595	1,348	1,304	938	53.2%	56.2%	43.5%
熊谷組	2,505	2,569	1,949	1,829	1,342	740	607	71.2%	68.9%	28.8%
東急建設	2,285	2,201	2,210	1,661	1,795	519	397	75.5%	81.2%	23.6%
奥村組	1,986	1,897	1,929	1,121	1,120	721	729	59.1%	58.1%	38.0%
東亜建設工業	1,720	1,821	1,526	482	432	1,308	1,072	26.5%	28.3%	71.8%
浅沼組	1,223	1,350	1,196	1,121	986	222	201	83.0%	82.5%	16.4%
鉦建建設	1,390	1,348	1,252	689	667	642	573	51.1%	53.2%	47.6%
銭高組	1,146	1,173	1,134	899	823	258	296	76.6%	72.5%	22.0%
東洋建設	1,290	1,270	1,133	424	385	842	743	33.4%	34.0%	66.3%
パナソニック建設	1,250	770	674	742	644	18	15	96.4%	95.5%	2.3%
飛島建設	1,160	1,070	1,100	511	490	548	601	47.8%	44.6%	51.2%
大豊建設	900	845	764	472	398	373	365	55.9%	52.2%	44.1%
福田組	750	730	582	488	393	230	180	66.7%	67.5%	31.5%
青木あすなろ建設	625	624	521	296	244	314	258	47.5%	46.8%	50.3%
ヒューマニティ	880	933	818	489	417	395	363	52.4%	51.0%	42.3%
東鉄工業	1,058	1,004	853	264	199	719	635	26.3%	23.3%	71.6%
松井建設	770	768	744	727	706	31	22	94.7%	94.9%	4.0%
名工建設	834	859	720	316	223	538	491	36.8%	31.0%	62.6%
大本組	900	977	677	665	454	311	223	68.1%	67.0%	33.0%
矢作建設工業	770	655	454	510	357	123	89	77.9%	78.7%	18.7%
大和小田急建設	700	596	620	363	471	158	129	60.9%	76.0%	26.5%
新日本建設	550	510	466	278	266	0	0	54.4%	57.0%	0.0%
若葉建設	660	681	625	133	122	534	491	19.5%	19.5%	78.3%
北野建設	650	685	596	555	480	108	102	81.0%	80.6%	15.8%
不動テトラ	620	646	518	0	0	587	476	0.0%	0.0%	91.0%
大木建設	519	502	374	500	369	2	5	99.5%	98.6%	0.5%
第一建設工業	480	501	417	163	110	332	301	32.5%	26.4%	66.2%
南海辰村建設	384	407	356	288	246	109	106	70.7%	69.0%	29.7%
徳倉建設	310	294	298	160	146	132	139	54.2%	49.0%	46.5%
計	110,365	107,010	100,393	73,147	70,005	29,241	25,896	68.4%	69.7%	27.3%
(連結含む企業除く)	106,955	104,172	98,004	71,168	68,298	28,482	25,294	68.3%	69.7%	25.8%

...連結数値

注) 竹中工務店、福田組の決算は12月
安藤・間の2012年度については、間組と安藤建設の数値を単純合算

(2) 受注高・繰越高(単位)

(単位:億円)

会社名	受注高		建築受注		土木受注		繰越高	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012
鹿島建設	12,647	10,536	8,418	7,547	3,692	2,414	14,479	12,292
清水建設	13,930	11,599	10,515	9,391	2,758	1,723	13,383	11,984
大成建設	13,001	10,722	8,616	7,740	3,602	2,639	16,580	15,541
大林組	12,274	11,376	9,350	8,532	2,744	2,484	14,633	14,446
竹中工務店	9,510	7,708	9,008	7,237	261	242	8,368	6,726
長谷工コーポレーション	3,631	2,864	3,449	2,712	9	8	3,484	2,876
戸田建設	4,626	3,468	3,572	2,559	972	832	5,038	4,507
安藤・間	3,338	3,348	2,261	2,302	1,077	1,046	2,989	3,109
五洋建設	4,491	2,814	1,725	1,484	2,742	1,319	4,169	3,151
前田建設工業	3,208	3,097	1,858	1,902	1,350	1,194	4,015	4,045
三井住友建設	3,021	2,906	1,675	2,049	1,346	857	3,600	3,385
西松建設	3,088	2,561	1,862	1,356	1,129	1,091	3,431	3,340
熊谷組	2,910	2,234	1,902	1,600	1,008	634	2,579	2,237
東急建設	2,844	2,050	1,986	1,591	859	459	2,724	2,061
奥村組	2,201	1,740	1,175	1,049	1,026	691	2,216	1,857
東亜建設工業	1,769	1,741	719	417	1,035	1,309	1,634	1,672
浅沼組	1,265	1,156	1,088	980	177	176	1,295	1,373
鉄建建設	1,625	1,331	830	751	795	580	1,690	1,396
銭高組	1,115	1,046	761	748	354	298	1,055	1,097
東洋建設	1,347	1,021	452	404	891	613	1,137	1,053
ナカノ・建設	724	617	702	603	22	14	565	601
飛島建設	1,246	1,075	494	464	741	603	1,368	1,192
大豊建設	1,014	836	517	372	497	464	1,196	1,027
福田組	840	723	584	431	221	266	628	518
青木あすなろ建設	722	578	326	290	382	269	651	554
ピーエス三菱	917	977	488	486	397	456	818	834
東鉄工業	1,146	980	323	248	824	732	581	417
松井建設	808	764	761	720	36	33	589	549
名工建設	1,101	799	272	282	828	518	827	580
大本組	1,022	881	700	609	322	273	741	696
矢作建設工業	593	497	447	396	146	101	533	572
大和小田急建設	649	505	500	351	149	153	419	290
新日本建設	544	453	277	268	0	0	307	273
若尾建設	775	614	127	122	646	491	530	426
北野建設	663	599	567	526	95	73	380	381
不動アトリ	677	529	0	0	623	484	434	402
大栄建設	579	446	579	446	0	0	455	378
第一建設工業	514	428	173	121	334	301	167	155
南海長村建設	379	402	275	276	103	126	269	287
徳倉建設	289	254	172	148	117	106	223	114
計	117,042	98,274	79,507	69,510	34,309	26,069	120,181	108,395

注) 竹中工務店、福田組の決算は12月
安藤・間の2012年度については、間組と安藤建設の数値を単純合算

(3) 売上総利益・経常利益・当期純利益 (連結) (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(四半期)純利益		
	2013	2012	2013	2013	2012	2013	2014計画	2013	2012	2014計画	2013	2012	2014計画	2013	2012
鹿島建設	1,080	1,043	7.1%	7.1%	7.0%	246	300	270	246	1.9%	1.8%	1.7%	170	208	234
清水建設	958	830	6.4%	5.9%	5.9%	173	400	293	173	2.7%	2.0%	1.2%	240	142	59
大成建設	1,310	1,118	8.5%	7.9%	7.9%	351	380	568	351	2.5%	3.7%	2.5%	230	321	201
大林組	1,121	1,147	6.9%	7.9%	7.9%	447	390	401	447	2.3%	2.5%	3.1%	230	216	132
竹中工務店	719	600	7.0%	6.0%	6.0%	126	215	217	126	1.9%	2.1%	1.3%	120	72	61
長谷川コーポレーション	614	535	10.4%	9.6%	9.6%	200	300	254	200	4.6%	4.3%	3.6%	180	248	131
戸田建設	254	-246	5.7%	-5.0%	5.7%	66	53	66	-456	1.2%	1.5%	-9.2%	47	102	-653
安藤・間	284	237	7.7%	6.2%	6.2%	109	109	113	48	3.0%	3.0%	1.3%	64	164	7
五洋建設	247	211	6.5%	6.0%	6.0%	85	85	92	66	2.2%	2.4%	1.9%	30	38	20
前田建設工業	296	152	7.5%	4.1%	4.1%	113	115	113	-42	3.0%	2.9%	-1.1%	93	93	-53
三井住友建設	229	201	6.0%	5.9%	5.9%	57	57	61	46	1.5%	2.1%	1.3%	28	42	20
西松建設	180	156	5.7%	6.2%	6.2%	57	57	61	43	1.8%	1.9%	1.7%	55	56	34
熊谷組	184	104	5.6%	4.0%	4.0%	53	53	68	1	1.6%	2.1%	0.0%	44	43	-11
東急建設	132	120	5.9%	5.3%	5.3%	33	33	36	23	1.4%	1.6%	1.0%	26	27	-6
奥村組	159	148	8.2%	7.6%	7.6%	37	37	38	36	1.8%	2.0%	1.8%	34	38	27
東亜建設工業	119	124	6.2%	7.7%	7.7%	29	29	18	22	1.6%	0.9%	1.4%	12	8	2
浅沼組	65	22	4.8%	1.8%	1.8%	10	10	10	-42	0.8%	0.7%	-3.5%	7	18	-34
鉄建建設	79	49	5.8%	3.8%	3.8%	28	28	20	-9	2.0%	1.5%	-0.7%	14	13	-12
銭高組	54	8	4.6%	0.7%	0.7%	6	6	7	-45	0.5%	0.6%	-3.9%	4	32	-46
東洋建設	105	91	7.2%	7.1%	7.1%	33	33	34	22	2.3%	2.3%	1.7%	18	20	11
パナソニック建設	68	60	5.3%	5.1%	5.1%	25	25	25	18	2.0%	2.0%	1.5%	16	15	7
飛島建設	64	59	5.9%	5.3%	5.3%	13	13	10	6	1.1%	0.9%	0.5%	10	9	4
大豊建設	67	36	5.3%	3.2%	3.2%	20	20	25	-4	1.6%	2.0%	-0.4%	16	19	-26
福田組	113	96	8.8%	8.6%	8.6%	32	32	41	29	2.5%	3.3%	2.6%	28	33	27
青木あすなろ建設	89	85	7.4%	8.2%	8.2%	28	28	23	19	2.3%	1.9%	1.8%	20	16	11
ピーエス三菱	80	65	7.7%	7.1%	7.1%	15	15	16	2	1.6%	1.5%	0.2%	12	13	-2
東鉄工業	147	107	13.4%	12.2%	12.2%	90	90	89	57	8.0%	8.1%	6.6%	57	53	39
松井建設	51	37	6.5%	4.8%	4.8%	17	17	18	8	2.2%	2.3%	1.1%	9	8	6
名工建設	77	65	8.8%	8.8%	8.8%	28	28	31	20	3.3%	3.5%	2.7%	16	19	11
大本組	65	49	6.6%	7.3%	7.3%	18	18	16	8	2.0%	1.6%	1.1%	16	22	9
矢作建設工業	156	121	18.7%	18.1%	18.1%	56	56	64	21	7.3%	7.7%	3.2%	30	33	12
大和小田急建設	52	40	8.7%	6.4%	6.4%	16	16	18	3	2.3%	3.0%	0.5%	9	11	0
新日本建設	80	56	12.5%	9.6%	9.6%	42	42	41	24	6.1%	6.4%	4.1%	25	23	14
若築建設	67	59	9.3%	9.1%	9.1%	11	11	21	11	1.6%	2.9%	1.7%	9	17	6
北野建設	61	47	8.6%	7.5%	7.5%	21	21	26	13	3.0%	3.6%	2.1%	12	24	6
不動行	111	76	15.3%	13.1%	13.1%	16	16	44	19	2.6%	6.1%	3.3%	12	38	13
大栄建設	38	14	7.3%	3.4%	3.4%	7	7	14	-8	1.3%	2.7%	-2.0%	6	12	-8
第一建設工業	80	66	15.9%	15.9%	15.9%	51	51	56	42	10.6%	11.1%	10.1%	32	34	26
南海辰村建設	28	26	6.7%	7.0%	7.0%	4	4	7	7	1.1%	1.6%	1.8%	4	5	4
徳倉建設	28	23	6.7%	5.6%	5.6%	9	9	8	4	2.1%	1.8%	0.9%	5	8	2
計	9,709	7,839	7.3%	6.4%	6.4%	3,209	3,209	3,350	1,554	2.4%	2.5%	1.3%	1,987	2,311	285

注) 竹中工務店、福田組の決算は12月
安藤・間の2012年度については、間組と安藤建設の数値を単純合算

2. 過年度の業績

(1)売上高の推移(連結一部単独)

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	2010	2011	2012	2013	2014計画	
船島建設	9,426	10,354	10,216	11,436	11,436	4,691	13,267	15,846	18,866	21,897	21,893	19,746	20,965	17,652	17,652	19,396	16,546	17,273	19,696	20,604	18,748	16,161	16,615	17,708	18,914	18,946	19,465	16,374	13,257	14,578	14,950	15,212	16,608	
清水建設	8,719	9,641	9,225	10,466	11,386	12,985	15,223	16,699	20,124	23,969	23,699	23,047	20,823	18,864	17,180	17,568	17,736	15,647	17,120	15,844	15,496	15,066	14,943	14,944	18,733	17,117	16,412	14,420	12,181	13,362	14,160	14,976	15,008	
大成建設	10,120	10,763	11,768	12,353	11,768	12,353	16,699	18,681	20,386	23,515	22,796	19,963	19,893	19,074	18,262	18,306	17,933	16,813	17,594	16,738	16,466	15,985	17,808	17,808	17,808	17,117	16,412	14,420	12,181	13,362	14,160	14,976	15,008	
大林組	6,447	6,942	7,705	8,004	6,491	8,302	9,490	11,593	13,494	15,366	15,366	16,526	14,201	12,443	15,415	14,875	13,798	11,330	13,133	14,037	13,410	13,463	14,046	14,764	15,680	16,916	16,825	13,415	11,318	12,458	14,483	161,28	17,008	
竹中工務店	5,883	5,986	6,917	8,502	7,827	11,246	13,448	15,893	16,311	17,654	17,424	17,424	14,462	15,463	13,425	13,945	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	12,297	
統合エコー・コーポレーション	2,030	1,980	2,162	2,674	3,246	2,945	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	3,246	
戸田建設	3,592	3,439	3,972	3,593	4,078	4,445	2,563	5,078	7,955	7,955	7,955	7,955	6,413	6,255	6,894	6,650	6,306	6,174	6,488	5,791	5,386	4,982	4,931	4,959	4,467	4,671	4,468	4,575	4,804	4,970	4,498	4,470	4,470	
安藤・岡 (旧安藤建設)	3,431	3,624	3,798	3,509	3,676	4,533	5,275	3,074	6,971	6,971	6,971	6,971	5,657	5,225	5,422	5,662	5,112	5,104	3,952	4,486	3,735	3,452	2,423	2,493	2,493	2,210	2,243	1,916	1,967	1,420	1,979	3,712	3,610	
五洋建設	2,986	2,336	2,741	2,738	2,819	3,331	3,553	3,718	4,301	5,014	5,219	5,251	5,304	5,935	5,507	5,672	5,088	4,640	4,401	4,407	3,869	3,312	3,453	3,547	3,233	3,528	3,485	3,248	3,072	3,280	3,498	3,812	3,900	
前田建設工業	2,986	3,142	3,302	3,683	3,733	1,283	3,971	4,226	4,798	5,011	5,010	5,328	5,299	5,906	4,935	5,653	4,708	4,798	4,464	4,396	4,396	4,396	4,443	4,638	4,719	4,780	4,775	3,925	3,286	2,915	3,133	3,692	3,936	
三井住友建設	2,625	2,459	2,637	3,075	3,182	2,904	4,141	4,152	5,022	5,786	5,625	5,327	5,155	4,840	4,632	4,431	4,230	4,208	4,148	3,948	3,698	3,458	3,563	5,454	5,300	5,000	3,965	2,986	3,136	3,477	3,927	3,726	3,726	
西松建設	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	7,106	5,621	5,294	5,155	5,069	4,461	4,498	4,491	4,925	4,327	4,240	3,968	2,579	2,639	2,533	3,146	3,120	
鹿谷組	6,314	6,622	7,678	8,802	8,189	9,305	4,832	11,873	13,755	12,685	11,971	9,295	9,266	10,901	10,380	11,343	9,945	7,991	7,934	7,737	5,225	3,417	3,243	3,383	3,701	2,954	2,841	2,665	2,405	2,576	2,668	3,248	3,225	
東急建設	2,644	2,704	3,360	3,148	3,375	3,707	4,337	2,468	5,118	5,011	6,180	6,269	5,640	5,108	5,286	5,421	4,472	4,058	3,970	3,471	3,678	3,866	3,043	3,241	3,041	3,031	2,595	2,367	2,459	2,278	2,286	2,262	2,388	
興村組	2,201	2,233	2,268	2,365	2,365	2,596	2,950	3,142	3,401	3,614	3,441	3,432	2,886	3,459	3,457	2,950	2,694	2,727	2,522	2,338	3,054	2,203	2,253	2,698	2,728	2,541	2,270	1,985	1,926	1,793	1,966	1,930	2,033	
積水建設	1,443	1,240	1,317	1,346	1,444	1,736	1,817	1,825	2,017	2,386	2,695	2,646	2,804	3,390	3,514	2,951	2,575	2,668	2,947	2,888	2,379	2,080	2,013	2,225	1,886	2,138	2,066	1,903	1,648	1,866	1,610	1,938	1,829	
後援組	1,375	1,624	1,568	1,779	1,773	722	2,170	2,468	2,952	2,921	2,818	2,725	2,644	3,046	2,635	2,436	2,862	2,368	2,162	2,241	2,268	2,268	2,112	2,229	2,369	1,972	1,815	1,540	1,282	1,405	1,212	1,383	1,238	
鉄建建設	1,803	1,869	1,859	1,724	1,910	1,887	1,830	2,076	2,188	2,338	2,467	2,426	2,686	2,757	3,061	3,011	2,542	2,318	2,445	2,231	2,291	1,818	1,748	1,946	1,831	1,869	1,533	1,392	1,308	1,304	1,266	1,373	1,420	
積水ハウス建設	1,823	1,859	2,003	815	1,901	2,048	2,236	2,546	2,898	3,388	3,868	3,255	3,116	3,261	3,265	2,896	2,568	2,538	2,368	1,945	2,185	1,664	1,713	1,764	1,684	1,728	2,064	1,726	1,282	1,346	1,136	1,175	1,148	
東洋建設	444	565	583	594	641	740	770	945	1,075	1,108	1,142	947	964	992	1,225	1,112	936	709	774	684	780	581	1,023	883	1,017	1,164	1,166	1,202	1,203	1,103	1,173	1,232	1,256	1,428
ナカノ・ノド建設	1,131	1,165	1,241	1,345	1,281	1,577	1,880	1,965	2,279	2,464	2,613	2,778	2,839	3,418	2,796	2,351	2,358	2,782	2,319	2,129	1,613	1,278	1,629	1,424	1,612	1,557	1,355	1,221	1,080	1,280	1,448	1,428	1,428	
徳島建設	3,316	3,491	3,806	3,578	3,644	3,489	4,075	4,245	4,730	4,539	4,783	4,335	4,356	4,301	4,484	4,126	3,477	3,156	3,230	3,335	2,185	2,092	1,797	1,641	1,838	1,573	1,425	1,178	1,158	1,056	1,119	1,093	1,188	
大倉建設	728	720	728	734	726	801	928	1,007	1,071	1,195	1,292	1,341	1,508	1,563	1,701	1,685	1,588	1,538	1,514	1,382	1,431	1,370	1,683	1,673	1,558	1,632	1,424	1,210	1,162	1,012	1,127	1,264	1,298	
豊田組	845	864	898	907	960	1,115	1,272	1,303	1,432	1,695	1,921	2,193	2,186	2,400	2,520	2,441	2,138	2,170	2,330	2,100	1,969	1,670	1,712	1,888	1,803	1,844	1,607	1,323	1,135	1,037	1,114	1,274	1,296	
熊本みなと建設	421	455	432	418	438	133	505	615	748	823	838	811	789	853	765	775	684	636	642	463	436	433	1,298	1,231	1,233	1,243	1,342	1,233	981	913	1,033	1,203	1,218	1,218
シーエス三豊	369	369	406	393	462	553	472	492	531	618	684	780	848	875	934	884	848	880	938	918	1,366	1,615	1,524	1,540	1,457	1,304	1,300	1,187	864	935	914	1,043	986	
東武工業	532	585	497	463	568	452	636	647	774	801	940	747	765	784	828	767	756	791	836	752	941	957	941	999	968	1,005	886	896	921	869	872	1,094	1,128	
松井建設	342	416	409	443	466	532	604	763	921	923	931	818	745	803	796	866	816	808	772	833	822	858	798	852	877	857	738	781	748	718	778	785	778	
名工建設	381	355	351	391	427	398	427	463	529	632	615	586	611	624	689	682	676	675	648	626	737	804	743	789	799	802	688	764	741	757	741	801	829	
大木組	781	805	820	827	909	957	1,017	1,012	1,088	1,299	1,303	1,194	1,343	1,251	1,267	1,286	1,338	1,262	1,413	1,099	1,206	1,170	1,203	1,089	1,251	1,055	885	779	789	756	677	977	908	
矢野建設工業	411	431	466	504	538	617	360	802	914	982	968	983	938	955	986	969	874	929	897	946	843	932	976	907	812	778	844	773	616	624	669	836	778	
大和小组急建設	434	504	452	475	492	591	744	851	1,014	1,031	1,157	1,138	1,010	1,000	1,103	1,011	1,064	818	876	957	1,054	768	826	840	919	804	744	723	593	622	620	596	703	
新日本建設	—	—	—	90	126	130	147	218	232	284	295	310	216	261	229	248	212	252	332	313	365	408	503	559	760	982	533	620	627	606	588	641	608	
若狭建設	634	673	647	730	766	930	1,010	1,040	1,122	1,149	1,452	1,209	1,420	1,424	1,873	1,552	1,279	1,301	1,344	1,141	1,010	933	843	968	816	911	824	654	591	468	656	725	698	
北野建設	365	424	448	424	466	608	140	601	840	879	903	828	853	775	854	821	854	862	835	836	638	557	565	648	687	704	658	658	571	524	618	707	685	
不動アトム	1,412	1,567	1,560	1,610	1,708	1,708	1,073	2,172	2,414	2,545	2,434	2,468	2,375	2,586	2,543	2,520	2,164	2,254	2,332	1,816	1,569	612	573	671	671	715	674	561	511	582	724	628	628	
第一建設工業	274	229	246	226	231	253	248	276	323	36																								

(2) 受注高の推移 (単位)		(単位: 億円)																															
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	2010	2011	2012	2013	
鹿島建設	9,963	8,783	9,417	9,820	11,006	13,599	16,017	19,289	23,159	23,654	18,030	12,992	12,526	14,399	15,243	13,245	12,803	12,676	12,455	12,004	11,955	11,762	10,845	13,740	13,878	14,637	13,876	9,440	10,298	11,011	10,536	12,647	
清水建設	10,420	9,789	9,957	9,898	10,202	12,659	16,296	20,262	24,524	25,031	20,447	13,790	14,066	15,100	15,124	14,538	13,146	12,965	12,365	12,015	11,850	11,938	12,595	13,677	14,911	16,276	13,224	10,702	12,046	11,801	11,589	13,926	
大成建設	9,031	9,236	9,127	9,524	10,124	11,511	14,355	16,924	22,038	22,419	18,665	11,847	13,553	14,407	15,485	13,206	12,019	12,081	12,061	11,781	10,911	10,897	11,293	12,945	14,154	15,138	14,678	11,748	10,211	9,957	10,497	10,773	13,001
大林組	7,255	7,212	7,287	7,826	8,390	9,866	11,804	13,530	19,540	18,986	15,660	11,177	12,502	13,751	14,497	13,340	12,281	12,061	11,781	10,911	10,897	11,293	12,945	14,154	15,138	14,678	11,748	10,211	9,957	10,497	11,576	12,274	
竹中工務店	7,042	6,795	6,016	7,242	7,758	8,909	11,804	15,343	19,315	19,333	15,190	12,416	10,371	10,353	10,844	11,101	10,136	8,425	8,425	8,425	8,471	8,918	9,719	9,608	10,942	10,716	10,283	8,012	6,647	7,546	7,708	9,516	
戸田建設	1,711	1,101	1,304	1,478	1,510	2,003	2,770	4,214	2,605	3,024	3,120	3,215	3,248	3,390	3,348	3,390	3,451	3,563	3,563	3,198	3,447	3,474	3,658	4,515	4,528	3,676	2,509	2,707	2,755	2,806	2,864	3,631	
長谷川建設	3,469	3,628	3,338	4,036	4,476	5,255	3,271	7,808	9,023	9,450	7,670	6,379	5,950	6,736	6,592	6,589	6,451	5,963	5,939	4,712	4,480	4,276	4,306	4,514	4,077	4,306	4,344	4,028	4,521	4,117	3,468	4,626	
安藤・関 (旧安藤建設)	2,070	3,170	3,227	3,510	3,665	4,059	4,324	4,600	4,919	4,792	4,796	5,206	5,554	5,878	6,404	7,304	6,810	4,313	5,198	5,290	5,156	1,148	1,703	1,967	1,901	2,537	2,065	1,542	1,417	1,767	1,870	3,338	
安藤・関 (旧安藤建設)	906	1,054	1,033	1,157	1,243	1,803	1,920	2,116	2,854	3,063	2,525	2,552	2,426	2,488	2,525	2,542	2,355	2,278	2,144	2,033	2,174	2,176	2,341	2,377	2,248	2,255	1,663	1,703	1,604	1,409	1,478	—	
五洋建設	2,113	3,053	2,866	2,819	2,907	3,097	3,604	4,601	5,251	6,095	5,721	5,559	4,851	5,451	6,282	5,160	4,700	4,043	4,700	3,182	2,656	2,981	3,269	2,765	3,474	3,258	3,178	2,508	2,769	2,991	2,814	4,493	
前田建設工業	3,108	3,152	3,604	3,534	3,561	1,120	4,217	5,208	6,086	5,086	5,550	5,011	4,838	4,705	4,939	4,531	4,238	4,131	4,133	3,641	3,952	3,785	3,896	3,818	3,704	3,114	2,556	2,733	3,089	2,933	3,097	3,208	
三井住友建設	2,463	2,838	3,000	3,049	3,072	2,966	4,110	5,045	6,869	7,038	7,080	4,076	4,840	4,271	4,614	4,336	4,271	3,691	3,811	3,633	2,961	5,107	4,570	4,428	4,027	3,991	3,804	2,601	2,473	2,451	2,659	2,968	3,021
東洋建設	3,099	2,935	2,996	3,097	3,582	3,891	4,879	5,944	7,064	7,362	8,205	6,331	7,006	7,083	7,097	6,015	5,517	5,367	5,423	4,910	4,248	3,904	4,419	4,027	3,991	3,804	2,601	2,473	2,451	2,659	2,968	3,021	
熊谷組	7,806	8,113	10,194	10,995	8,538	9,540	4,592	12,201	12,443	9,007	9,040	9,144	8,725	10,016	9,039	8,415	6,502	4,278	4,288	2,757	2,306	2,218	2,331	2,519	2,551	2,166	1,807	1,767	1,767	2,005	2,234	2,916	
東武建設	1,701	2,023	2,136	2,409	2,804	2,719	2,725	3,116	3,322	3,268	3,714	4,293	4,937	2,788	7,004	7,125	5,297	5,400	4,400	4,964	4,964	4,964	4,964	2,726	2,639	2,768	2,143	2,017	2,006	2,050	2,844		
東武建設	2,315	2,444	2,458	2,380	2,014	2,590	3,155	3,689	4,329	3,845	3,566	3,298	2,949	2,934	3,162	2,711	2,716	2,400	2,159	2,398	2,305	2,428	2,452	2,441	2,449	1,771	1,675	1,694	1,328	1,400	1,740	2,201	
東武建設工業	1,345	1,133	1,306	1,689	1,291	1,811	1,853	2,136	2,610	2,713	2,247	2,780	3,153	3,282	3,227	2,735	2,387	2,373	3,344	2,204	1,727	1,879	2,468	1,802	1,778	1,556	1,508	1,403	1,178	1,414	1,741	1,766	
京浜建設	1,327	1,593	1,400	1,544	1,698	2,683	755	2,897	3,332	3,498	2,793	2,751	2,223	2,534	2,556	2,460	2,332	2,444	2,053	1,890	2,126	1,915	1,952	1,964	2,038	1,820	1,738	1,548	1,328	1,059	1,156	1,265	
京浜建設	1,517	2,020	1,713	1,532	1,567	1,634	1,914	2,108	2,695	2,640	2,597	2,623	2,747	2,833	2,889	2,592	2,066	2,254	2,135	1,902	1,965	1,728	1,863	1,857	1,546	1,540	1,361	1,212	1,342	1,136	1,331	1,625	
東武組	1,853	1,874	1,906	2,071	2,279	2,406	2,951	3,867	3,700	3,188	3,344	2,755	3,138	2,818	2,673	2,532	2,129	1,832	1,821	1,791	1,562	1,478	1,708	1,838	1,698	1,681	1,214	1,101	1,023	1,046	1,115		
東洋建設	1,072	1,174	1,219	1,402	1,462	1,786	2,010	2,590	2,852	3,081	2,633	2,823	2,406	2,741	2,859	2,355	2,188	2,148	2,075	1,589	1,311	1,251	1,529	1,269	1,256	1,248	1,107	1,113	863	1,521	1,621	1,347	
サカナノド建設	430	503	504	456	568	749	782	997	1,098	1,093	913	888	721	853	936	848	624	582	535	481	460	469	818	836	1,018	1,021	1,017	861	883	575	617	724	
東武建設	3,025	3,024	3,025	3,046	3,251	3,881	4,258	4,439	5,405	4,906	4,257	3,311	3,756	4,291	3,735	3,233	3,248	3,133	3,041	2,164	1,784	1,564	1,623	1,738	1,596	1,556	1,385	1,044	1,054	1,003	1,075	1,246	
大東建設	713	711	642	749	791	908	1,048	1,160	1,332	1,267	1,400	1,530	1,521	1,711	1,743	1,637	1,687	1,687	1,538	1,246	1,247	1,141	1,129	1,138	1,144	984	756	762	786	756	836	1,014	
鹿島組	554	545	551	544	693	645	788	845	1,036	1,137	1,442	1,382	1,485	1,372	1,513	1,376	1,353	1,333	1,352	1,221	1,005	1,099	1,016	1,092	1,098	1,116	809	656	530	476	723	848	
東武あすなろ建設	413	408	439	364	445	136	571	704	873	889	826	839	793	729	657	706	569	522	443	418	425	437	1,005	922	934	904	584	505	469	506	578	721	
ジェ・エス・三	387	442	403	406	430	508	511	565	606	685	784	879	846	919	908	833	916	941	870	754	1,108	1,479	1,456	1,384	1,213	1,161	1,164	707	745	759	977	917	
東武工業	513	469	463	447	503	553	696	776	813	848	778	852	797	753	702	741	783	747	680	875	800	908	924	957	961	894	778	828	877	770	980	1,146	
加計建設	305	410	422	403	531	657	838	937	1,077	959	778	753	784	787	813	819	792	803	842	777	792	793	853	862	877	768	714	611	637	718	764	808	
名工建設	364	374	367	398	392	382	465	541	594	583	595	642	625	666	696	653	676	707	647	677	752	763	693	728	764	787	744	683	754	699	799	1,101	
大和建設	881	776	854	832	990	1,034	1,123	1,114	1,340	1,302	1,268	1,465	1,358	1,257	1,446	1,280	1,340	1,176	1,182	1,083	1,111	1,019	1,095	1,157	974	839	759	684	641	697	881	1,022	
大和建設工業	414	431	441	503	563	742	403	784	944	1,007	877	928	802	903	925	844	808	757	756	790	743	746	756	738	723	724	558	528	575	441	407	595	
東日本建設	474	429	401	393	436	504	622	654	674	821	921	939	1,028	1,008	975	913	838	888	803	759	530	543	618	618	787	783	604	694	557	526	505	646	
東武建設	—	—	79	85	113	167	213	253	307	379	324	348	245	290	296	230	232	261	349	370	385	397	509	622	856	738	438	458	598	475	453	544	
佐野建設	701	647	694	789	787	1,004	916	1,235	1,282	1,311	1,384	1,546	1,382	1,607	1,430	1,211	1,430	1,404	860	939	802	766	1,052	785	731	656	505	481	441	605	614	775	
佐野建設	368	428	485	448	524	731	1,164	838	958	879	767	715	775	815	763	747	828	730	757	548	495	497	559	698	575	864	417	398	519	517	599	663	
大船社トナ	1,152	1,508	1,366	1,218	1,456	1,603	737	1,932	2,631	2,258	2,462	2,351	2,229	2,475	2,306	2,109	1,997	1,997	1,807	1,432	1,209	860	1,565	410	677	584	582	457	468	463	529	677	
大船建設	552	652	703	745	803	215	908	1,301	1,536	1,413	1,446	1,456	1,465	1,523	1,504	1,307	1,104	1,107	915	903	913	936	837	917									

(3) 経営利益の増移(連結・一部親体) (単位:億円)

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	2010	2011	2012	2013	2014(推)
鹿島建設	386	294	288	294	345	136	502	713	1019	1162	786	613	578	160	103	84	98	280	394	362	250	376	471	553	586	295	160	90	175	413	246	270	300
清水建設	355	367	319	284	216	296	430	867	1243	1320	1395	1313	231	270	314	272	171	351	495	367	130	320	399	518	488	483	208	176	188	162	173	293	400
大成建設	362	352	315	255	297	365	491	638	1028	1107	1116	866	573	222	103	278	247	318	556	468	415	515	494	554	556	368	-111	277	248	302	351	564	360
大林組	238	269	226	202	214	247	328	502	693	502	481	578	364	319	369	248	221	274	334	257	299	419	526	509	533	318	-596	222	352	311	447	401	380
竹中工務店	233	216	217	189	199	212	397	616	752	652	699	749	442	308	342	307	188	178	286	178	102	168	309	401	455	275	255	184	226	110	126	217	215
住友コングレージョン	159	94	127	159	216	215	297	334	357	254	95	55	-4	-1100	-250	90	-54	-21	148	134	160	339	398	531	630	531	124	142	191	162	200	254	300
戸田建設	121	85	87	78	125	132	96	275	418	483	412	327	291	277	273	236	288	292	277	125	39	125	149	98	90	64	55	75	73	67	-456	66	53
安藤・関 (旧田原)	18	6	32	81	104	107	112	116	59	43	105	122	149	139	426	289	165	137	196	126	93	36	61	56	35	24	27	6	27	48	53	113	109
安藤・関 (旧安藤建設)	36	21	13	24	31	30	38	65	98	84	74	63	34	22	22	37	34	38	17	16	24	35	40	14	58	28	32	17	2	19	-5	-	-
玉成建設	72	29	9	59	78	97	84	104	121	140	144	134	102	123	106	99	32	88	105	84	18	74	89	113	21	51	71	77	74	74	64	66	85
積水建設工業	195	190	156	104	114	43	125	136	152	151	126	130	131	112	77	83	64	106	132	92	-53	74	92	92	20	-23	38	36	14	53	-42	113	115
三好生友建設	47	52	58	46	35	59	62	81	108	120	106	67	44	34	27	59	31	67	88	75	-161	87	44	84	102	15	16	55	38	33	46	86	52
熊谷組	139	119	120	106	101	109	127	158	203	265	282	296	315	325	289	182	177	206	207	124	127	79	126	95	65	35	79	-64	23	34	43	61	57
熊谷組	345	327	356	301	281	300	141	457	423	245	202	184	139	95	61	103	61	7	7	64	-5	28	84	91	40	40	23	42	29	29	1	1	69
東急建設	42	51	52	53	71	80	65	68	51	56	57	82	104	82	220	237	137	213	113	55	-74	75	87	53	73	53	46	48	78	19	23	36	32
東武建設	117	99	97	81	93	108	162	152	200	207	174	175	141	215	129	15	39	118	72	-37	89	66	48	55	27	-131	59	22	45	-28	36	37	37
東武建設工業	40	21	41	13	37	42	49	45	58	77	116	94	99	120	104	37	40	108	96	74	31	38	33	35	13	23	24	31	44	10	22	18	29
東武組	47	41	29	17	41	53	27	85	114	98	88	95	64	59	32	38	45	68	12	7	16	42	27	8	4	-2	6	10	8	-75	-42	16	10
東武建設	75	59	39	29	32	40	37	43	54	50	58	63	64	63	46	30	31	54	59	43	56	55	49	41	-31	14	25	18	19	14	-9	20	28
積水組	44	28	31	8	34	44	53	71	85	94	91	116	135	173	110	59	95	102	45	32	22	49	34	45	2	9	10	4	-23	4	-45	7	6
東武建設	28	32	36	18	8	27	31	38	37	47	48	36	44	53	42	13	32	48	22	35	33	25	45	45	13	8	18	24	34	12	22	34	35
ナカノ・トー建設	8	9	8	14	18	24	-26	38	63	57	51	34	13	10	5	2	4	6	0	3	-1	19	9	13	25	-27	27	14	3	18	25	25	25
豊島建設	73	74	112	100	70	87	120	132	61	-95	53	97	98	86	103	78	68	48	69	3	5	35	47	50	6	-108	19	3	-45	5	6	10	13
大倉建設	38	33	34	28	25	33	33	19	28	37	45	48	48	52	32	39	32	23	27	17	13	14	34	28	-3	20	17	9	3	-4	25	20	20
福田組	37	42	42	41	44	49	54	54	49	48	60	65	73	63	63	48	48	55	61	44	51	44	44	39	50	46	-45	35	17	5	29	41	32
豊永あすなろ建設	3	7	4	5	7	1	8	12	15	19	21	16	9	6	7	3	7	12	8	-8	35	42	34	26	26	14	25	40	34	21	19	23	28
ピー・エス・三	9	10	9	9	17	29	17	12	14	16	30	56	44	49	40	20	19	37	40	31	42	18	9	8	-31	-30	10	31	9	2	2	16	15
建設工業	17	14	8	4	10	5	11	16	28	30	35	27	25	12	14	12	15	21	10	9	35	45	36	38	42	43	48	50	67	70	57	89	90
佐川建設	8	11	9	8	9	11	20	41	52	52	49	36	30	25	21	15	15	20	15	7	10	16	16	21	18	10	8	11	8	12	8	18	17
名工建設	17	13	7	10	13	12	10	13	14	15	17	19	19	22	23	18	21	22	15	10	14	15	13	16	20	15	19	21	23	21	20	31	28
大倉組	46	40	40	35	46	38	44	55	54	57	59	64	74	71	106	53	46	64	55	21	34	29	27	24	15	14	14	11	22	6	8	16	16
矢野建設工業	16	13	9	10	11	22	15	40	38	43	38	45	38	29	23	8	15	15	8	10	17	38	34	40	34	37	56	45	38	26	21	64	56
大和・小田急建設	8	11	7	5	14	11	13	14	16	12	20	23	14	7	8	6	4	14	8	15	12	10	13	13	29	13	20	33	1	2	3	18	16
新日本建設	-	-	-	3	5	9	13	18	22	27	30	36	24	17	4	14	13	16	23	19	24	27	41	46	45	42	26	22	28	26	24	41	42
新島建設	24	20	20	27	26	40	28	31	31	30	35	31	38	43	33	28	33	50	34	28	9	23	46	33	-11	8	4	14	23	4	11	21	11
北野建設	13	14	12	13	19	30	11	48	59	68	61	48	41	27	29	23	38	42	23	13	16	11	5	16	13	12	13	17	10	13	13	26	21
西武ストア	12	11	-30	-23	1	14	9	12	38	53	59	58	54	61	30	23	34	56	43	7	7	-27	27	24	-119	-43	-53	7	4	10	19	44	16
第一建設工業	8	4	6	22	3	33	33	39	39	39	39	33	29	19	10	-46	14	20	5	-7	4	12	9	4	-22	9	9	12	8	-9	-8	14	7
第一建設工業	11	8	5	5	8	7	11	13	17	18	14	15	13	17	16	6	9	15	15	30	21	26	32	36	36	42	35	44	40	40	42	56	51
徳島村建設	3	4	4	3	4	5	2	11	20	13	11	14	11	10	3	-10	1	6	14	-3	2	-19	4	5	6	1	3	7	13	7	7	7	4
徳島建設	5	4	2	4	4	4	6	6	7	8	8	10	10	12	13	9	6	7	8	6	6	7	7	9	7	6	4	6	3	-2	-4	8	9
計	3479	3085	2951	2704	3052	3193	4127	6185	7849	7910	7381	6857	4749	2610	3471	3703	2571	3579	4885	2216	2156	3385	4022	4479	4694	2659	1736	1127	2652	1968	1554	3282	3229

(注) 竹中工務店、福田組の決算は12月

合併会社の合併日は事業年度会社を期間

・前掲は2001年以前は前年度末を原則

・東急建設は2003年以前は17Cプロパティズを期間

・・・単位換算

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
1993年	1月 20	長びく建設経済の低迷、着実に実需の回復を
	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

建設経済レポート「日本経済と公共投資」の発表経緯

発表年月	No	副 題
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
	10月 55	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
2011年	4月 56	2010年建設投資・建設産業の動向と課題
	10月 57	東日本大震災と建設産業
2012年	4月 58	安全・安心な国づくりを進めるための建設投資と建設産業
	10月 59	建設経済研究所創立三十周年を迎えて
2013年	4月 60	確実なアセットマネジメントに向けた建設投資
	10月 61	回復する建設投資と建設産業の動向及び課題
2014年	4月 62	景気回復と建設投資の課題

執筆担当者

第1章 建設投資と社会資本整備		
1.1 国内建設投資の動向	研究理事 深澤 典宏	研究員 浦辺 隆弘 研究員 林田 宏大 研究員 森田 素久 研究員 矢吹 龍太郎
1.2 建設投資動向の詳細分析(住宅・店舗)	研究理事 深澤 典宏	研究員 森田 素久 研究員 浦辺 隆弘
1.3 地域別の社会資本整備動向～中国ブロック～	特別研究員 松本 直也	研究員 菅原 克典 研究員 中森 雄也
第2章 建設産業の現状と課題		
2.1 建設技能労働者数の動向分析および将来推計	研究理事 深澤 典宏	研究員 林田 宏大 研究員 吉岡 幸一郎 研究員 中西 慎之介
2.2 建設技能労働者の現状と人材確保に向けた課題 ～建設労働市場構造の現状～	総括研究理事 大野 雄一 特別研究員 松本 直也 研究理事 小林 浩史	研究員 中西 慎之介 研究員 吉岡 幸一郎
2.3 建設企業の資金繰り動向(被災地版)	総括研究理事 大野 雄一	研究員 河井 佳人 研究員 中森 雄也 研究員 菅原 克典
2.4 建設企業の経営財務分析	総括研究理事 大野 雄一	研究員 中森 雄也 研究員 菅原 克典
第3章 公共調達制度		
3.1 入札不調・不落の現状と課題・影響	特別研究員 松本 直也	研究員 竹内 広梧 研究員 浦辺 隆弘 研究員 菅原 克典
第4章 海外の建設業		
4.1 ミャンマーの建設市場の現状と展望	研究理事 小林 浩史	研究員 矢吹 龍太郎 研究員 森田 素久
参考資料		
I 海外の建設市場		研究員 竹内 広梧
II 建設会社業績		研究員 菅原 克典

建経研－１４００２

建設経済レポート

「日本経済と公共投資」 No.63

転換点に立つ建設投資と担い手不足に直面する建設産業

2014 年（平成 26 年）10 月発行



RICE
(一財)建設経済研究所

Research Institute of Construction and Economy

〒105-0003

東京都港区西新橋 3-25-33 NP 御成門ビル 8 階

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

URL: <http://www.rice.or.jp>

e-mail: info@rice.or.jp