

Mizuho Short Industry Focus

需給動向レポート(2014 年 11 月)

⑨建設～上昇トレンドに一服感あり～

【要旨】

- ◆ 公共工事は、執行の前倒し効果で増加も足下で減速の兆しあり
- ◆ 民需(住宅)は、消費税増税前の駆け込み需要の反動により減少
- ◆ 民需(非住宅)は、建設費高騰の影響もあり上昇トレンドに一服感あり
- ◆ 建設市場は堅調に推移してきたが、需給の閑合いが始まっており今後の動向が注目される

1. 足許の需要動向～公共需要は好調も民需は上昇トレンドに一服感あり～

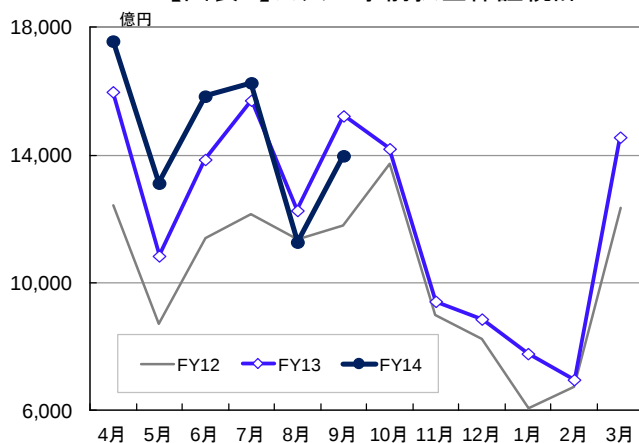
公共工事は、執行の前倒し効果が奏効も減速の兆しあり

2014 年度上期の公共工事前払保証金請負額は、8.8 兆円(前年同期比+5.0%)と小幅増加で着地した(【図表 1】)。消費税増税後の景気対策として進められた公共工事は執行前倒し効果により 7 月までは前年同月比を上回る水準で推移。しかしながら、8、9 月と 2 カ月連続で前年比を下回り減速の兆しもある。地域別には、関東地区(前年同期比+10.1%)、近畿地区(同+10.9%)、中部地区(同+10.5%)の都市圏がそれぞれ約 10%の増加、東北地区(同+7.7%)も増加、中国地区、四国地区が微増、その他の地域は減少となった。

住宅は消費税増税前の駆け込み需要の反動が大きく影響

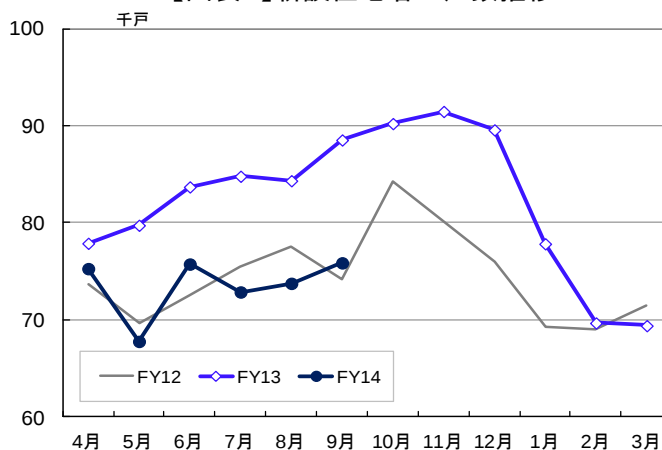
2014 年度上期の新設住宅着工戸数は、441 千戸(前年同期比▲11.6%)と前年度を大きく下回る水準で推移。消費税増税前の駆け込み需要の反動が如実に表れる結果となった(【図表 2】)。内訳で見ると、持家(同▲21.6%)、分譲(同▲13.6%)が大幅減少となった。持家・分譲着工戸数減少の背景には、技能労働者不足(【図表 3、4】)などにより建築費が上昇・高止まりする中、駆け込み需要の反動に加え、販売価格に転嫁できない案件が出て来ていることもあるものと思われる。

【図表 1】公共工事前払金保証統計



(出所)保証事業者協会「公共工事前払金保証統計」より
みずほ銀行産業調査部作成

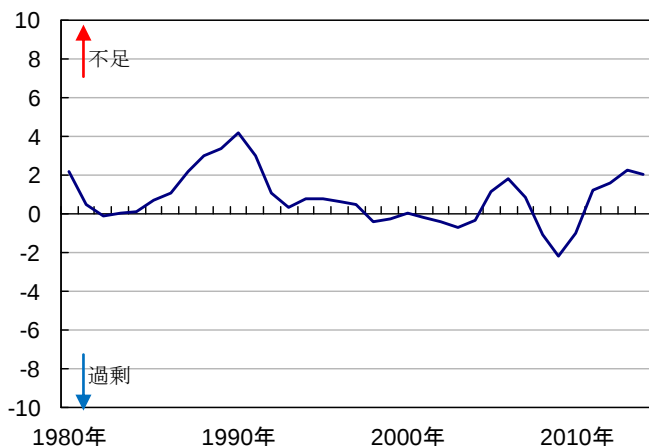
【図表 2】新設住宅着工戸数推移



(出所)国土交通省「住宅着工統計」よりみずほ銀行産業調査部作成

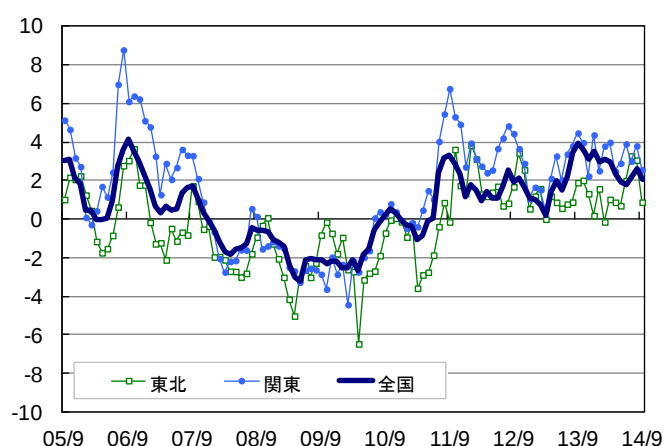
【図表3】建設技能労働者過不足率

(6 職種・年平均)



【図表4】建設技能労働者過不足率

(6 職種・単月)



(出所) 国土交通省「建設労働需給調査」よりみずほ銀行産業調査部作成

(注 1) 本表は、6 職種(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))の過不足状況について、建設企業 3 千社を対象とした調査結果。

(注 2) 【算出式】

$$\text{建設技能労働者過不足率} = \frac{(\text{確保したかったが出来なかった労働者数} - \text{確保したが過剰となった労働者数})}{(\text{確保している労働者数} + \text{確保したかったが出来なかった労働者数})}$$

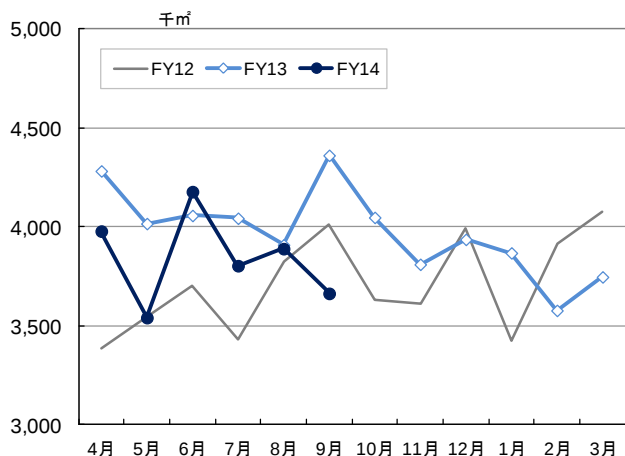
民間非住宅は継続していた上昇トレンドに一服感あり

2014 年度上期の民間非住宅着工床面積は、前年同期比▲6.6%と減少着地(【図表 5】)。リーマンショック後、前年度まで継続していた上昇トレンドにやや一服感がある。建物の種類別では、店舗(前年同期比▲24.6%)、工場(同▲13.7%)が大幅に減少、一方、倉庫(+9.1%)、事務所(+3.3%)は増加となった。建設費上昇に伴い小売企業の出店投資先送りの報道が見られるなど、建設コスト増を販売価格へ転嫁しづらい業種において、建設投資計画に影響が出始めている。しかしながら、倉庫については、通販関連を中心に、商品の集荷や配送を効率よく進めようとする動きが加速しており、圏央道周辺でマルチテナント型倉庫の建設が進むなど順調。

大手事業者の受注は引き続き好調

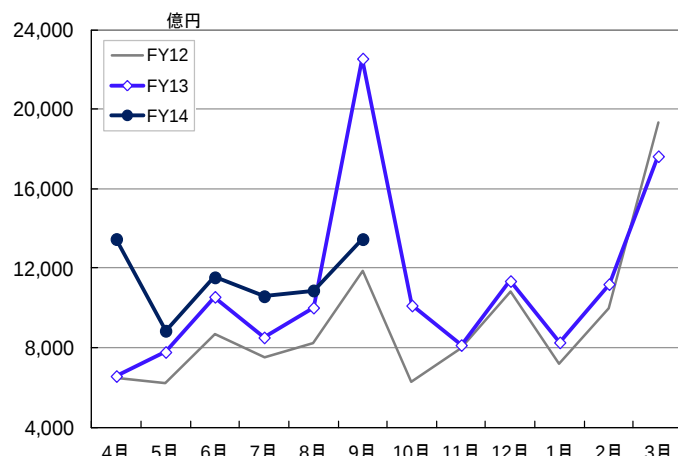
2014 年度上期の建設工事受注(大手 50 社)は、6.9 兆円(前年同期比+4.2%)と小幅増加で着地(【図表 6】)。9 月単月では、前年度の消費税増税前駆け込み需要の反動減が見られたものの上期では前年同期比プラスを確保。受注を発注者別にみると、公共工事(前年同期比+53.7%)が大幅増加し全体を牽引したが、民間(同▲13.1%)は減少。民間では、運輸業(+18.1%)、情報通信業(同+16.4%)、製造業(同+12.4%)、不動産業(同+6.2%)が好調であったが、サービス業(同▲43.0%)、金融・保険業(同▲41.9%)、卸売・小売業(同▲8.1%)は減少となった。

【図表5】民間非住宅着工床面積推移



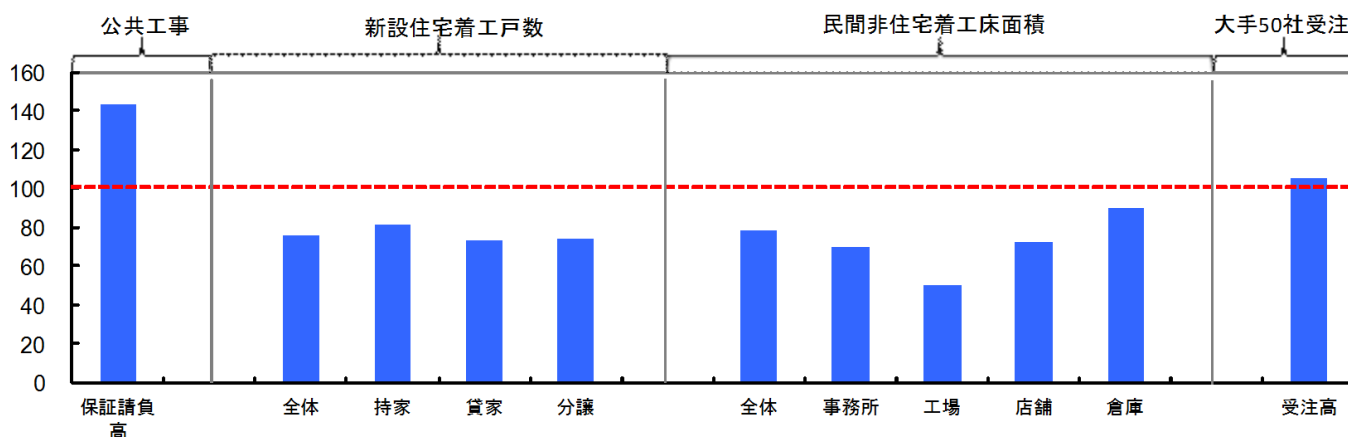
(出所) 国土交通省「建築着工統計」よりみずほ銀行産業調査部作成

【図表6】建設工事受注(大手 50 社)推移



(出所) 国土交通省「建設工事受注動態統計(大手 50 社)」よりみずほ銀行産業調査部作成

【図表7】主要指標比較 2008 年度上期(リーマンショック前) vs 2014 年度上期(2008 年度上期=100)



(出所) 保証事業者協会「公共工事前払金保証統計」、国土交通省「建設工事受注動態統計(大手50社)」
・「建築着工統計」より みずほ銀行産業調査部作成

2. 需給バランス今後の焦点ー

需給タイト化の背景には建設企業側の思惑も伺えるが、安定した供給力確保の為に担い手不足解消に向けた施策検討を進める必要がある

昨今、「人手不足を背景として建設費が上昇していると言われているが実体はよく分からない」「人手不足の中、施工は工期通りに進むのか」といった発注者側の不安の声や、深刻な人手不足による需給ひっ迫の状況を伝える報道も見られる。確かに、技能労働者の過不足率(【図表 3、4】)を見る限り、人手不足の状況にはあるものの、バブル期のピークは大きく下回っており、その水準はせいぜいリーマンショック前程度の水準である。一方、建設業界からは、バブル崩壊後の長期間に渡るマーケット縮小経験を踏まえた、足許の需要状況のみで安易に人を増やしたくないとの意向や、2020 年までは安泰であり、オリンピック後の崖をなくすため案件受注は出来る限り先送りしたいとの思惑が伺える。多くの建設企業は、当面は現状の施工能力の範囲内で採算確保できる案件を受注できればよいとのスタンスとなっているものと思われる。事実、足許、建設業界団体からは、「建設企業側が人手不足を入札に参加しないエクスキューズにしている面があり誤解を生んだが、適正な価格で発注される工事であれば施工余力に不安はない」とのコメントも出ており、建設業界は必ずしも施工能力の限界を迎えているわけではなく、上記のような様々な思惑から建設企業側で案件選別が行われ、需給のタイト化、建設費上昇に至っていると言えよう。但し、技能労働者が不足傾向であることは間違いなく、長期的には担い手が減少していくことも想定されている中、今後安定した施工供給力を保つためには、現在議論されている女性の活躍促進、外国人技能実習制度拡充等の担い手不足解消に向けた施策を真摯に検討していく必要がある。

一方的な売り手市場に一服感あり、今後は需給開き合いの展開

係る状況下、此処にきて一方的な売り手市場にやや一服感の兆しも見える。足許の建設費上昇もあり、一部の民間発注者では建設投資計画の見直しが行われるなど、民間住宅着工戸数・非住宅着工面積は減少に転じている。一部の建設企業からは、「足許の引き合い件数は必ずしも良好とは言えない」との声も聞かれており、今後、当面は、建設費の水準も睨みながら発注者側と建設企業側の開き合いが続く展開になっていくものと推察され、動向が注目される。

みずほ銀行 産業調査部
社会インフラチーム
TEL:03-5222-5043

松尾 紀史
E-mail:norifumi.matsuo@mizuho-bk.co.jp

© 2014 株式会社みずほ銀行

本資料は金融ソリューションに関する情報提供のみを目的として作成されたものであり、特定の取引の勧誘・取次ぎ等を強制するものではありません。また、本資料はみずほフィナンシャルグループ各社との取引を前提とするものではありません。

本資料は当行が信頼に足り且つ正確であると判断した情報に基づき作成されておりますが、当行はその正確性・確実性を保証するものではありません。また、本資料に記載された内容は予告なしに変更されることがあります。本資料のご利用に際しては、貴社ご自身の判断にてなされますようお願い申し上げます。本資料の著作権は当行に属し、本資料の一部または全部を、①複写、写真複写、あるいはその他の如何なる手段において複製すること、②当行の書面による許可なくして再配布することを禁じます。