

# Mizuho Short Industry Focus

## 需給動向レポート(2015 年 6 月)

### 建設 ~ 建設市場の上昇トレンドは一旦小休止 ~

【要旨】

- ◆ 公共工事前払金保証請負額は、執行の前倒し効果により 2014 年度上期は増加も下期以降は減速し、通期では横ばいにて着地した。
- ◆ 新設住宅着工戸数は、消費税増税前の駆け込み需要の反動により減少した。
- ◆ 民間非住宅着工床面積は、建設費高騰の影響もあり減少した。
- ◆ 今後オリンピックを睨み建設需要の再拡大が期待されるが、人手不足がボトルネックとなり限定的な回復に留まるものと予想。

#### 1. 足許の需要動向 ~ 公共・民需とも上昇トレンドは小休止 ~

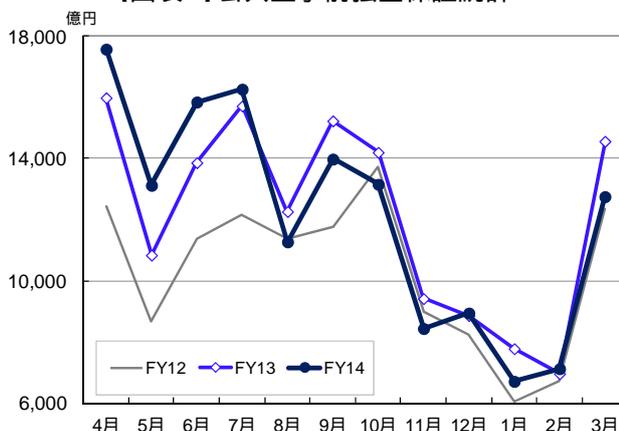
公共工事の執行前倒しにより上期は前年比プラスで推移するも下期は減速し通期では横ばい着地

2014 年度の公共工事前払保証金請負額は、14.5 兆円(前年同期比 0.3%)とほぼ横ばいにて着地した(【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の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たが、その後は前年を下回る月が多く増加基調に一服感が見られた。地域別には、東北地区 2.8 兆円(前年同期比 +3.6%)、四国地区 0.6 兆円(同+3.3%)、関東地区 3.5 兆円(同+2.6%)、中部地区 1.6 兆円(同+2.0%)、近畿地区 1.5 兆円(同+1.0%)が増加、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減少

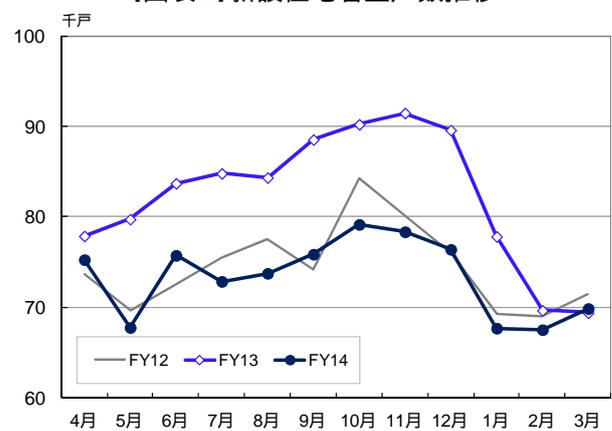
2014 年度の新設住宅着工戸数は、880 千戸(前年同期比 10.8%)と前年度を大きく下回る水準で着地した。内訳でみて、持家 278 千戸(同 21.1%)、分譲 236 千戸(同 8.9%)、貸家 358 千戸( 3.1%)といずれも前年度割れとなった。2012 年度対比でも 1.4%と低水準に留まる結果となった(【図表 2】)。消費税増税前の駆け込み需要の反動に加え、技能労働者不足(【図表 3、4】)などにより建設費が高止まりしていることも減少の一因と言えよう。今後は、政府が進める住宅エコポイント制度の再開やフラット 35S 金利優遇幅拡大等の施策効果により、どの程度回復に向かうかが注目される。

【図表 1】公共工事前払金保証統計



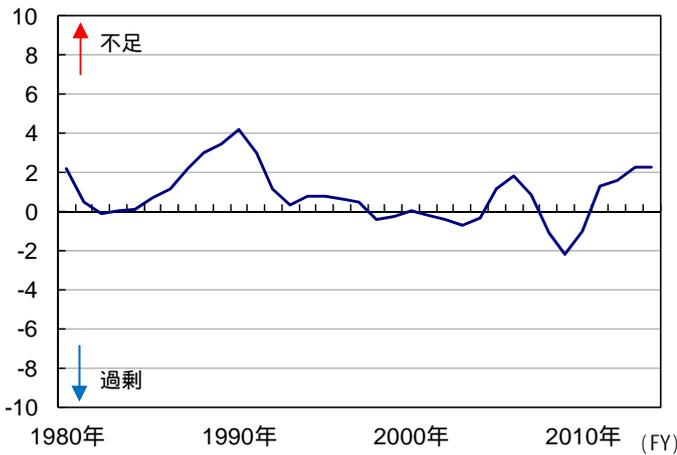
(出所)保証事業者協会「公共工事前払金保証統計」より  
みずほ銀行産業調査部作成

【図表 2】新設住宅着工戸数推移

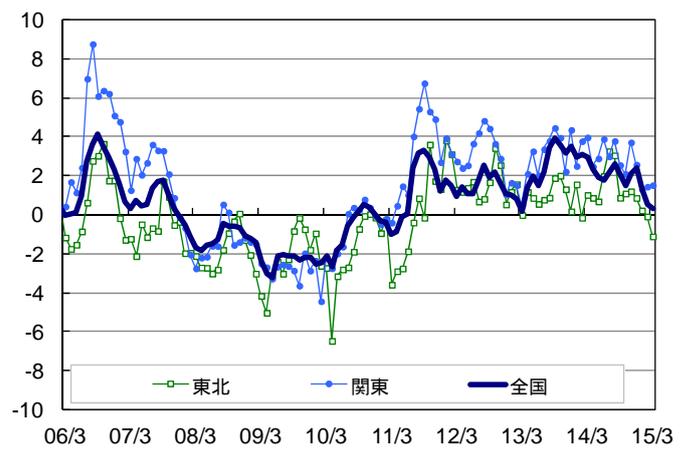


(出所)国土交通省「住宅着工統計」よりみずほ銀行産業調査部作成

【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)【図表 3、4】とも、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)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。

【算出式】

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

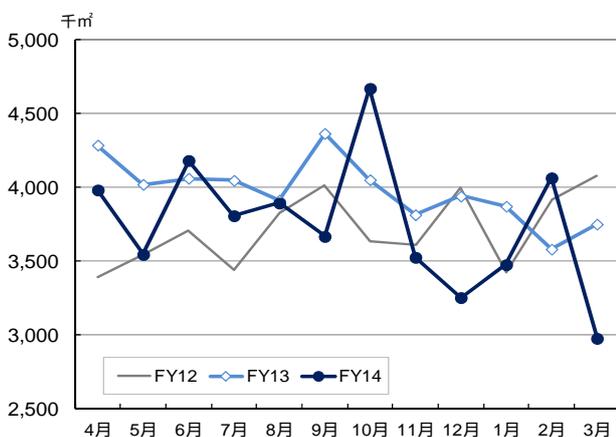
民間非住宅は建設費高騰の影響もあり減少

2014 年度の民間非住宅着工床面積は、45,013 千㎡(前年同期比 5.6%)へと減少した(【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がマイナスに反転したものの、2012 年度対比では+1.0%と相応の水準となった。建物の種類別では、店舗 7,112 千㎡(前年同期比 14.6%)、工場 7,482 千㎡(同 5.2%)が大幅に減少、一方、倉庫 8,003 千㎡(同+17.0%)、事務所 5,097 千㎡(同+5.8%)は増加となった。建設費上昇に伴い小売企業の出店投資が先送りされるなど、建設コスト増を販売価格へ転嫁しづらい業種において、建設投資計画を見直す動きが見られた。一方、倉庫については、通販関連を中心とした需要が旺盛であり、オフィスについても好調な不動産市況を背景に順調に推移した。

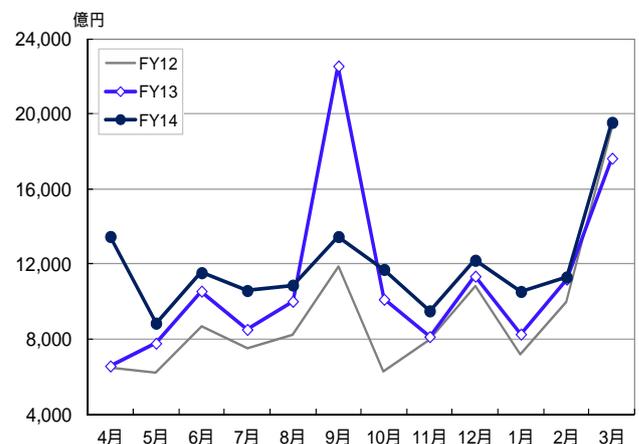
大手事業者の受注は引き続き好調

2014 年度の建設工事受注(大手 50 社)は、14.4 兆円(前年同期比+8.2%)と増加で着地した(【図表 6】)。前年度に消費税駆け込み前需要のあった9月以外は全月とも前年比プラスで推移した。受注を発注者別にみると、公共工事 4.2 兆円(同+22.9%)、民間 8.9 兆円(同+4.8%)共に増加となった。民間では、運輸業 0.9 兆円(同+15.1%)、製造業 1.7 兆円(同+15.0%)が特に好調であった。受注額増加の背景には、建設費上昇に伴い建設単価が上昇していることに加え、大型案件が増加傾向にあることも大手事業者の好調な受注に影響しているものと思われる。

【図表 5】民間非住宅着工床面積推移



【図表 6】建設工事受注(大手 50 社)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

(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

2. 今後の焦点 - オリンピックを睨み建設需要は再上昇が期待されるも人手不足がボトルネックに -

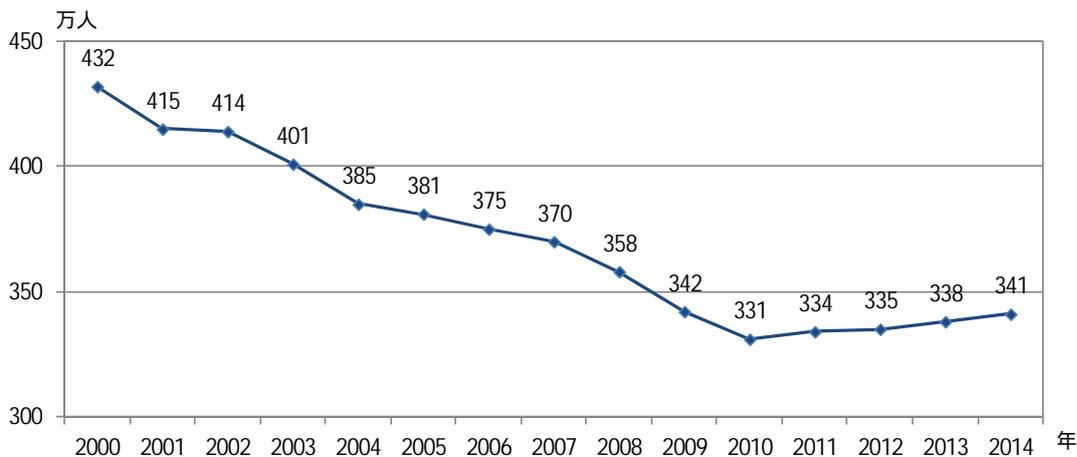
オリンピックを睨み需要増加が期待されるも、担い手不足がボトルネックに

足許の建設市場は、上昇基調に一服感があり、技能労働者不足（【図表 3、4】）についても、依然不足感はあるながらも落ち着きを見せつつある。しかしながら、建設業界内では「2015年度から 2016 年度にかけて再度建設需要が高まり、需給がタイト化するのではないか」との懸念の声が多く聞かれる。オリンピックを意識した大型プロジェクトを 2020 年までに竣工させる為には、遅くとも 2016 年度頃までには着工しなければならないことが想定されているが、この 1、2 年、建設費の急激な上昇局面にあり様子見されていた案件が多くある中、工期に鑑みこれから案件が一気に集中するのではないかと懸念されている。更には、リニア新幹線の大型工事が本格的に始まることなどもあり、建設需要の増加が期待されているが、依然供給サイドの担い手は限られていることから、人手不足がボトルネックとなり建設市場の再拡大は限定的なものに留まることが予想される。

担い手不足解消へ向けた継続的な取組みが必要

係る中、技能労働者不足対策については、国並びに業界団体で進める社会保険の加入促進、適切な賃金水準の確保などによる処遇改善、若者の入職促進・育成へ向けた「建設産業担い手確保・育成コンソーシアム」設立等の施策効果もあり、足許の建設就業者数はわずかながら増加に転じつつある（【図表 7】）。加えて、公共工事においては国・自治体が工事の発注時期を分散化させるなど、需給タイト化解消へ向け様々な取組みが行われている。しかしながら、長期的には建設就業者の高齢化により更なる担い手の減少が想定されており、目先のオリンピック関連需要への対応に加え、長期的な視点に立ち上述のような担い手対策を継続することが必要と考えられる。更には、施工体制の複雑化や間接コスト増加を生み出している重層下請構造の改善、ICT 活用による遠隔無人化施工や施工管理業務の効率化等の生産性改善や省力化への取組みについても更なる検討・研究が進むことを期待したい。

【図表 7】建設業技能労働者数推移



(出所)総務省「労働力調査」よりみずほ銀行産業調査部作成

みずほ銀行 産業調査部  
 社会インフラチーム 松尾 紀史  
 TEL:03-5222-5043 E-mail:norifumi.matsuo@mizuho-bk.co.jp

© 2015 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、複製、写真複製、あるいはその他の如何なる手段において複製すること、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。