

《ひまわりベンチャー育成基金 特別調査》

千葉県内の建設業界が今後とも発展を続けるための提言

- 財務体質の強化や技術力の向上、人材育成により
新しい多様で高度な建設ニーズへの対応を急げ -

経済調査部長 井上 立雄

はじめに

このレポートは、戦後の千葉県内建設業界を取り巻く環境変化について整理するとともに、今後 10 年間くらい先までを展望して提言をまとめたものである。

県内の建設業界は戦後一貫して地域経済の一翼を担い、県土や首都圏の発展のため、多大な社会貢献を果たすとともに、雇用の大きな受け皿となり、業界自身も成長を遂げてきた。

戦後、千葉県には、京葉臨海工業地帯や内陸工業団地の建設・発展と、それを取り巻く関連産業の集積により、従業員およびその家族が全国から転入してきた。また東京都のベッドタウンとして、1960 年以降、大規模住宅団地の開発が進み、75～85 年の 10 年間の人口増加率は年率約 2.2%と全国 1 位を記録、95 年時国勢調査での総人口は 5,798 千人と、47 年の 2,113 千人（臨時国勢調査）から約 2.7 倍に膨れ上がっている。また、72～73 年の住宅着工戸数は年間 10 万戸を超えており、計算上は毎日約 290 戸もの新築住宅が建てられていたことになる。

県内の建設・不動産業は、こうした県内産業の発展・集積、定住人口の増加、成田空港・幕張メッセ、かずさアカデミアパークなどの大型プロジェクトの建設、東京湾アクアラインや首都圏中央連絡自動車道（圏央道）などのインフラ整備といった需要に牽引され、成長を遂げるとともに、県土の発展に大きな役割を果たしてきた。

バブル経済崩壊後、公共事業や民間設備投資の縮小、大型プロジェクトの進捗鈍化などにより、県内の建設工事需要や住宅着工戸数は減り始め、90 年代半ばをピークに、県内の建設業界を取り巻く経営は厳しさを増し、その事業所・従業者数は減少の一途を辿っている。さらに、小泉政権による財政健全化を目的とした公共事業の大幅削減や、民主党が掲げる「コンクリートから人へ」の方針などもあいまって、建設業界にとって厳しい状況が続いてきた。

11 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、県内でも地震や津波、液状化などで、多数の死傷者や住宅、船舶、農地等をはじめ、各種インフラにも広範囲にわたり甚大な被害が発生し、一部地域の放射能汚染なども重なり、地域経済に大きな影響が出ている。

こうした状況の下で、県内建設業界のこれから先 10 年間くらいを展望すると、公共、民間を問わず大小プロジェクトが数多く控えているほか、今後の復興に向けて、千葉県が国全体や首都圏の中でどのような役割を果たしていくかという、より大きなテーマを有している。それだけに、県内における建設業界の位置づけは極めて重要であり、同業界としてもこうした社会的責任を果たしていく必要があると考える。

今回の調査（ ）では、官民建設需要の長期的減少による市場の縮小や、若年層の建設業離れと大工や型枠工、鉄筋工などの職人不足の深刻化、県内工事に対する県外業者参入に伴う競争激化による採算悪化、資金繰りの厳しさと倒産の多発による業界イメージの悪さ、脆弱な財務体質と見劣りする技術開発力、多様化した新しい高度な技術面に対する建設ニーズへの対応の遅れなど、多くの課題を抱えていることが明らかとなった。

県内建設業界では、震災からの復旧・復興工事での貢献が期待されているが、震災の経験から、安心・安全な建物・地域・インフラなどが一層強く求められるようになってきているほか、事業者や居住者などの建物ニーズの変化、耐震・免震・制震構造や太陽光などの自然エネルギーを利用した発電装置などが注目されており、新しい多様で高度な建設ニーズへの積極的な対応が待ったなしの状況にある。もっとも、当業界は中小零細業者が多いだけに、企業規模、得意分野、所在地や営業エリア等に応じて技術力を向上させていくことが重要である。

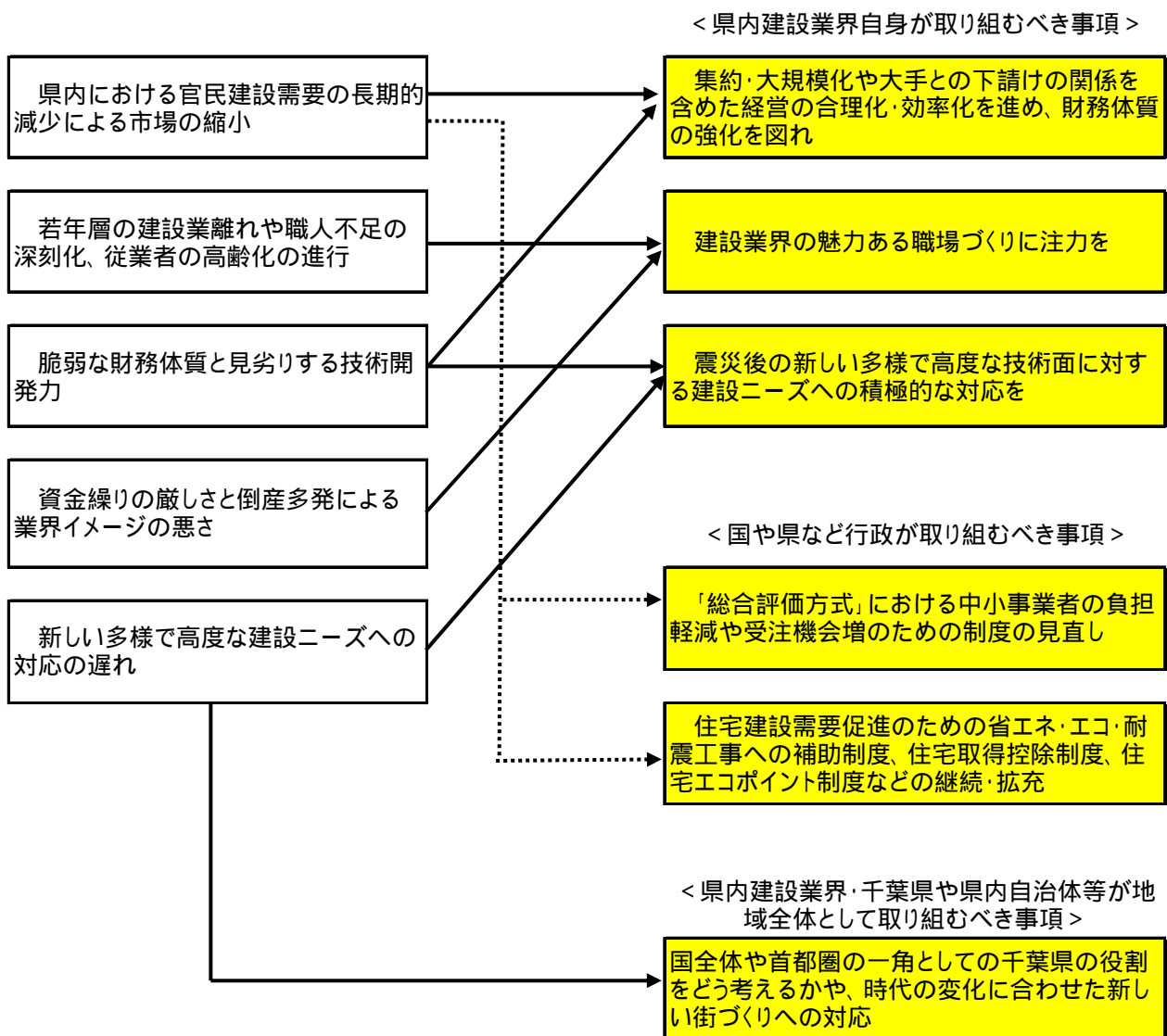
本調査が今後、県内の建設業界に関係する方々が円滑な業務を進められるうえで、少しでも参考になれば幸いです。

今次調査とした対象業種

主に総合建設業、土木業、マンション・戸建等分譲事業、ハウスメーカー、リフォーム業を営み県内に本社または支店・営業所等を置く事業者（不動産仲介・賃貸業やサブコン業界は除く）。

県内建設業界が抱えている課題

提言



1. 千葉県内の建設業界が今後とも発展を続けるための提言

今回の諸指標のデータ分析、ヒアリング調査、アンケート調査等を踏まえ、千葉県内の建設業界が今後とも発展を続けるため、建設業界自身に取り組むべき事項と国や県など行政が取り組むべき事項、県内建設業界・千葉県や県内自治体等が地域全体として取り組むべき事項について、以下のとおり提言したい。

県内建設業界自身に取り組むべき事項

集約・大規模化や大手との下請けの関係を含めた経営の合理化・効率化を進め、財務体質の強化を図れ

県内建設業者の資金繰りは、受注工事の減少や、県内工事に対する県外業者参入に伴う競争激化による採算悪化、工事案件の利幅縮小などにより非常に厳しくなっている。今回のアンケート調査でも回答企業の47.0%で資金繰りが厳しいと回答している。

また、県内建設業の倒産件数は、直近4年間では毎年100件を超えて、県内全業種の倒産件数に占める割合も毎年30%を超えており、改善の兆しがみられないなど、業界イメージを悪くしている。

09年12月に施行された中小企業金融円滑化法(期限:12年3月末 13年3月末まで延長)により、一時的な資金繰りの悪化は免れているものの、その間に財務体質を強化するなどの対応ができた企業はいいが、対応が十分でない企業にとっては、同法の期限到来後には借入金の返済が始まり、資金繰りが一層厳しくなることが予想される。

財務体質の強化が遅れば、その分、新技術に対応できる優秀な技術者の雇用や、開発コストの負担、研究施設や実験機械などへの投資も難しく、引き続き利幅の薄い下請け工事の受注中心になりかねないなど、経営全体に及ぼす影響も大きくなってくる。

今後建設業界に求められること等についてたずねたアンケート結果でも、「既存業務の見直し・再編が必要だ」という回答が49.4%、「高コスト体質からの脱却が必要」という回答も29.8%と高かった。事業の維持拡大のためにも、業務内容を見直し経営の合理化・効率化を進めるとともに、財務体質を強化し企業体力をつけていくことが大事である。

- 県内建設業の事業所数と従業者数はピーク比 16%減少しているが、公共事業や新設住宅着工戸数は同 6割も落ち込んでいる。

これは、データ上でみれば、仕事量の落ち込みに比べ建設業界のスリム化対応が遅れていることを示し、結果的に業界の財務体質の弱さにつながっている。また、少ない仕事を奪い合う形で県内業者間の競争が激化しているところへ、県外業者の参入で一段と採算が悪化し、当業界の収益性をさらに弱体化させている。

今後とも当業界が発展を続けて行くためには、建設業の集約・大規模化や利幅の薄い大手との下請け関係は今のままでよいのか、抜本的に見直す時期に来ているのではないのか。

建設業界の魅力ある職場づくりに注力を

県内建設業界の就業者数は、公共・民間の受注工事量の落ち込みに比例する形で減少している。なかでも、大工や型枠工、鉄筋工などの職人不足は深刻で、東北での復旧・復興需要の影響もあって、県内の建設工事現場では人集めに苦労している。3K(危険、汚い、きつい)と言われ、なかなか若い人のなり手が少なく、辛抱できずにすぐに辞めていってしまう者が多く

定着率が低いのも大きな原因である。

今回の大地震発生直後に速やかに実施された、地元公共施設等の見回り・点検などの対応や、復旧工事、除染作業等を通じて、建設関連業界の役割の重要性が再認識されており、建設業という仕事に誇りを持った、高い技術力と経験を有する職人と、次の建設業界を担う若い世代の育成が急務である。

そのためには、「古臭い、男社会、師弟関係」と言われる業界・企業体質を改め、若い人たちが建設業に夢や希望を持って就業できるよう、業界を挙げて技術研修会や同業界・異業種との交流会などを開催し、若い人たちの職場定着率を高めるため、本腰を入れて取り組む必要がある。

震災後の新しい多様で高度な技術面に対する建設ニーズへの積極的な対応を

東日本大震災の経験から、建物や住宅、公共施設、各種インフラなどでは、耐震・免震・制震といった防災機能や、太陽光発電装置や断熱材などの設置といった省エネ・エコ意識が急速に高まっている。また、高齢化に対応した従来からのバリアフリー化に加え健康に優しい建材などを使用した住宅など「安全・安心・健康」な住まいづくりも注目されている。

しかし、アンケート調査で、今後建設業界に求められること等についてたずねた結果では、「既存業務の見直し・再編」(49.4%)や「若手の経営者・技術者の育成」(43.5%)などへの回答が多く、「新資材や新工法の開発」(14.3%)や「資源のリサイクル・環境保護重視」(13.7%)、「大規模災害に対応した業務・新技術の構築」(13.1%)といった回答は少なく、新しい多様で高度な技術面に対する県内建設業者のレスポンスは乏しいように感じられた。

千葉県内の公共工事や住宅着工、ビル等の民間建設需要は、ピークであった90年代半ばの約4割まで激減しており、そのためには、県内事業者はこうした新しい需要の動きをタイムリーに捉え、より質の高い建物やインフラ整備、液状化対策などに注力し、技術力を向上させていくべきと考える。もっとも、当業界は中小零細業者が多いだけに、企業規模、得意分野、所在地や営業エリア等に応じて技術力を向上させていくことが重要である。

国や県など行政が取り組むべき事項

「総合評価方式」における中小事業者の負担軽減や受注機会増のための制度の見直し

国土交通省が05年4月に施行した「公共工事の品質確保の促進に関する法律(品確法)」において、公共工事の品質確保のため、価格と技術力の両方を適正に評価しようという主旨で「総合評価方式」が導入されている。これに対して、県内中小事業者からは、金額の大きな案件ほど、技術力が高く施工実績のある大手業者の獲得割合が高く、また、入札契約手続きや技術提案の作成負担、入札契約手続き期間の長さなど、実務面の負担が大きいという声が聞かれる。

こうした負担を出来るだけ軽減し、また同方式の対象となる工事金額のバーを設けることによって、体力の弱い中小事業者にも公平な発注が可能となるよう制度の見直しや工夫をすべきである。

また県が、震災直後の11年3月に、災害復旧事業の一般競争入札の適用範囲を、5千万円以上から2億円以上にバーを上げ、2億円未満を指名入札としたことから地元業者が復旧工事を受注しやすくなっている点について、地元業者は県の迅速で柔軟な対応を好感しており、今後もこうした地元業者を優先した発注体制を望む声強い。

住宅建設需要促進のための省エネ・エコ・耐震工事への補助制度、住宅取得控除制度、住宅エコポイント制度などの継続・拡充

(イ) 省エネ・エコ、耐震工事への補助制度の継続・拡充

国の政策として、住宅ローン等を利用しない場合であっても、既存住宅について一定の要件を満たす住宅耐震改修をしたとき、バリアフリー改修工事若しくは省エネ改修工事をしたとき又は認定長期優良住宅の新築等をしたときは、それぞれの規定により定められた金額を、その年分の所得税額から控除する「住宅耐震改修特別控除」、「住宅特定改修特別税額控除」及び「認定長期優良住宅新築等特別税額控除」の適用も実施されている。

12年の制度では、13年12月31日までに、バリアフリー改修工事・省エネ改修工事とも、控除率2%のメリットを5年間受けられる。

また、耐震改修をした場合の減税制度には、新築や中古住宅を購入した場合の住宅借入金等特別控除、81年までの旧耐震基準で建てられた既存住宅を改修した場合の税額控除・固定資産税の減額がある。

県内ハウスメーカーやリフォーム業界などからは、国の政策として、省エネや耐震、バリアフリーなどを推進していく上で、制度の期間延長や適用基準の緩和、控除額の増額など、住宅需要を喚起するような刺激策を続けてもらいたいとの声が多く聞かれる。

(ロ) 住宅建設需要促進のための住宅取得控除制度や住宅エコポイント制度の継続・拡充

住宅取得控除制度は、住宅購入者の負担を軽減するために財務省（国税庁）が実施しているもので、多くの住宅ローン借入者がこの制度を利用している。

千葉県内の住宅用地は、東京都心部などに比べ購入しやすい価格帯にはあるが、平均的サラリーマンなどにとっては依然高い買い物である。しかも所得が伸び悩みや子供の教育資金、親の介護費用などが重なると、20～30年の長期ローンの負担は重い。それだけに、住宅取得を後押しする住宅取得控除制度の役割は大きい。

また、国土交通省は新たな「住宅エコポイント」を12年1月25日から始めた。新制度では、新築の際のポイントを旧制度の半分の15万ポイント（1ポイント=1円）に減らし、これまでのバリアフリー（上限5万ポイント）や省エネ（上限2万ポイント）などの住宅設備に、新たに耐震改修（上限15万ポイント）などを対象に加えた。被災地域である岩手県、宮城県、福島県は全域で、千葉県（ ）や茨城県など7県では一部の地域が新築の際のポイントを30万ポイントとしている（対象期間は新築が11年10月21日～12年10月31日、リフォームが11年11月21日～12年10月31日）。

国の財源は厳しい状況下にあるが、建設業の関連産業の裾野は広く、また、県内金融機関の住宅ローン金利（12年1月時点）は10年固定で年1.4～1.5%の商品もあるなど低金利が続いており、金融面では、住宅取得控除と併せて住宅購入がしやすい環境にあることから、住宅需要を後押しする住宅取得控除同制度や住宅エコポイントの継続や制度拡充を望む声が多い。

千葉県での「特定被災地域」は以下のとおり。

千葉市、銚子市、成田市、旭市、習志野市、我孫子市、浦安市、印西市、香取市、山武市、九十九里町、横芝光町の10市2町。

住宅ローン減税制度の概要

(出所:財務省)

	一般	認定長期優良住宅の特例	バリアフリー改修促進税制	省エネ改修促進税制																																																												
1. 控除対象借入金等の額	次の借入金等(償還期間10年以上)の年末残高 (1) 住宅の新築・取得 (2) 住宅の取得とともに敷地の取得 (3) 一定の増改築等	次の借入金等(償還期間10年以上)の年末残高 (1) 住宅の新築 (2) 新築住宅の取得 (3) 住宅の取得とともに敷地の取得	バリアフリー改修工事を含む増改築借入金等(償還期間5年以上、死亡時一括償還も可)の年末残高	省エネ改修工事を含む増改築借入金等(償還期間5年以上)の年末残高																																																												
2. 対象住宅等	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 床面積50㎡以上 (2) 新築住宅の取得 床面積50㎡以上 (3) 既存住宅の取得 床面積50㎡以上 築後20年以内(耐火建築物は25年以内)又は地震に対する安全に必要な構造方法に関する技術的基準に適合すること (4) 増改築等 床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) (1) 住宅の新築 認定長期優良住宅であること 床面積50㎡以上 (2) 新築住宅の取得 認定長期優良住宅であること 床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) バリアフリー改修工事を含む増改築等 床面積50㎡以上	(主として居住の用に供する) 省エネ改修工事を含む増改築等 床面積50㎡以上																																																												
3. 適用居住年 控除期間	09年～13年居住分 10年間		07年4月1日～13年12月31日居住分 5年間	08年4月1日～13年12月31日居住分 5年間																																																												
4. 控除額等 (税額控除)	<table border="1"> <thead> <tr> <th>居住年</th> <th>借入金等の年末残高の限度額</th> <th>控除率</th> <th>最高</th> <th>合計最高控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09年</td> <td>500万円</td> <td>1.0%</td> <td>50万円</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>500万円</td> <td>1.0%</td> <td>50万円</td> <td>500万円</td> </tr> <tr> <td>11年</td> <td>400万円</td> <td>1.0%</td> <td>40万円</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>12年</td> <td>300万円</td> <td>1.0%</td> <td>30万円</td> <td>300万円</td> </tr> <tr> <td>13年</td> <td>200万円</td> <td>1.0%</td> <td>20万円</td> <td>200万円</td> </tr> </tbody> </table>	居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額	09年	500万円	1.0%	50万円	500万円	10年	500万円	1.0%	50万円	500万円	11年	400万円	1.0%	40万円	400万円	12年	300万円	1.0%	30万円	300万円	13年	200万円	1.0%	20万円	200万円	<table border="1"> <thead> <tr> <th>居住年</th> <th>借入金等の年末残高の限度額</th> <th>控除率</th> <th>最高</th> <th>合計最高控除額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>09年</td> <td>500万円</td> <td>1.2%</td> <td>60万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>10年</td> <td>500万円</td> <td>1.2%</td> <td>60万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>11年</td> <td>500万円</td> <td>1.2%</td> <td>60万円</td> <td>600万円</td> </tr> <tr> <td>12年</td> <td>400万円</td> <td>1.0%</td> <td>40万円</td> <td>400万円</td> </tr> <tr> <td>13年</td> <td>300万円</td> <td>1.0%</td> <td>30万円</td> <td>300万円</td> </tr> </tbody> </table>	居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額	09年	500万円	1.2%	60万円	600万円	10年	500万円	1.2%	60万円	600万円	11年	500万円	1.2%	60万円	600万円	12年	400万円	1.0%	40万円	400万円	13年	300万円	1.0%	30万円	300万円	借入金等の年末残高の限度額 1,000万円 (うちバリアフリー改修工事 200万円) 適用年1～5年目 控除率 1.0% 最高12万円 (うちバリアフリー改修工事 控除率2.0%、最高4万円) 合計最高控除額 60万円	借入金等の年末残高の限度額 1,000万円 (うち特定の省エネ改修工事 200万円) 適用年1～5年目 控除率 1.0% 最高12万円 (うち特定の省エネ改修工事 控除率2.0%、最高4万円) 合計最高控除額 60万円
居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額																																																												
09年	500万円	1.0%	50万円	500万円																																																												
10年	500万円	1.0%	50万円	500万円																																																												
11年	400万円	1.0%	40万円	400万円																																																												
12年	300万円	1.0%	30万円	300万円																																																												
13年	200万円	1.0%	20万円	200万円																																																												
居住年	借入金等の年末残高の限度額	控除率	最高	合計最高控除額																																																												
09年	500万円	1.2%	60万円	600万円																																																												
10年	500万円	1.2%	60万円	600万円																																																												
11年	500万円	1.2%	60万円	600万円																																																												
12年	400万円	1.0%	40万円	400万円																																																												
13年	300万円	1.0%	30万円	300万円																																																												
5. 所得要件	合計所得金額 300万円以下																																																															
6. 適用期限	2013年12月31日																																																															

県内建設業界・千葉県や県内自治体等が地域全体として取り組むべき事項

国全体や首都圏の一角としての千葉県の役割をどう考えるかや、時代の変化に合わせた新しい街づくりへの対応

県内建設業界のこれから先 10 年くらいまでを展望すると、国や地方自治体の財政が厳しい中で、千葉県では公共、民間を問わず大小プロジェクトが数多く控えており、他県に比べればかなり恵まれているように思われる。

公共工事の大きなものとしては、圏央道や北千葉道路の建設、震災被災地のインフラ復旧工事等が予定されている。

民間工事の大きなものとしては、新設住宅はもちろん、既存住宅ストック(約 250 万世帯)の建替え需要()や高齢者対策としてのリフォーム需要(バリアフリーなど)のほか、モデルシティやスマートシティなど時代の変化に合わせた新しい街づくりも進められていくことが予想される。柏の葉キャンパス駅周辺やユウカリが丘などでは、環境エネルギーや超高齢化社会問題への対応、新産業創造都市など日本経済再生を担う解決モデルを目指す動きもある。

建設業界では、一般的に、既存の木造戸建住宅は約 30 年、マンションは約 50 年が建替えのサイクルといわれているので、今後 10 年以内には、確実に大量の建替え需要が発生すると予想される。

柏市では、昨年 12 月に「公民学連携による自律した都市経営」が国の地域活性化総合特区及び未来環境都市の 2 つの対象地域に指定された。将来的にはこうした先端的な新しい街づくりのスキームやノウハウそのものが県内外や海外に販売、輸出できるようなビジネスに発展していくことが期待されている。

また、身近なところでは、JR 千葉駅や船橋駅の建替え工事とそれに合わせた駅前再開発、木更津市金田地区と酒々井町のアウトレットモール建設、新船橋駅前の大型ショッピングセンター建設などが予定されている。

さらに、国全体や首都圏の一角としての千葉県の役割をどう考えるか、という大きなテーマがある。千葉県は三方を海に囲まれ、気候温暖で農水産物にも恵まれ、安くて広い土地もある。首都東京との交通利便性の良さに加え、2014 年を目標に進められている成田空港の年間発着枠 30 万回達成に向けての国際・国内路線の充実などを考えれば、総合的にみて新しい産業立地や居住地としての環境に優れている。

それだけに、例えば、東日本大震災による東北 3 県の被災者の受け入れを真剣に検討してみてもどうか。何百人、何千人単位で受け入れるようなことが実現すれば、新たな産業立地や住宅建設の需要が創出できる。

以上のような点を考えると、バブル崩壊以降、官民工事量や事業所数、従業者数などの漸減傾向が続くなど、厳しい環境下に置かれていた県内建設業界にとっては、これから先 10 年くらいは大きなターニングポイントになる時期にさしかかっているように思われる。

こうした短期的、中長期的な大小プロジェクトの確実な進展や、国全体や首都圏での千葉県の果たすべき役割を考えた場合、県内建設業界の位置づけは極めて重要であり、同業界としてもこうした期待に的確に応えていくことが大きな社会的責任と考える。

それだけに今回調査で明らかになった建設業者の集約・大規模化や大手との下請けの関係を含めた経営の合理化・効率化、若年層の建設業界離れと大工や型枠工、鉄筋工などの職人不足の深刻化、脆弱な財務体質と見劣りする技術開発力、多様化した新しい高度な技術面に対する建設ニーズへの対応の遅れなどの課題に対して、積極的に取り組んでいく必要がある。

2. 千葉県内の建設業界の現状と課題整理

本章では、今回の諸指標のデータ分析、ヒアリング調査、アンケート調査に基づいて、千葉県内の建設業界の現状と同業界が抱えている経営上の課題等について整理してみた。

諸指標やアンケート調査からみた県内建設業の現状と同業界が抱えている課題

(1) 県内における官民建設需要の長期的減少による市場の縮小

国・県・市町村の財政逼迫などによる公共工事の減少

わが国では、戦後の復興、高度成長期の鉄道、高速道路、大規模橋梁等の社会資本の整備、バブル期のリゾート施設やゴルフ場建設、高層ビルや公営住宅、民間高層マンションの建設のほか、幾多の景気対策等で民間工事や公共工事が進められてきた。

そのうち公共工事においては、その多くが国や地方の借金である国債や地方債の発行が資金調達の財源になった。このように借金して公共工事を進め、財政負担を増大させ、国や地方の財政悪化をもたらす状態が1990年代一杯まで続いた。

こうした中で、01年4月に就任した小泉政権では、「聖域なき構造改革」のスローガンのもと、さまざまな改革を進めたが、財政健全化のためとして公共事業の大幅削減に取り組んだ。その結果、小泉内閣誕生の01年度の公共事業関係費は9.4兆円だったが、退任時の06年度には7.2兆円まで削減された(図表1)。

そのあとの自民党の安倍、福田、麻生政権でも、公共事業関係費は07年度6.9兆円、08年度6.7兆円と削減され、09年9月に政権交代した民主党政権においても、「コンクリートから人へ」の方針のもと、曲がりなりにも公共事業の計画見直しや削減に取り組んでいる(09年度7.1兆円、10年度5.8兆円、11年度5.0兆円)。

こうした当時の政権の政策を反映する形で、千葉県内においても公共工事は91年度をピークに右肩下がりに減少傾向を辿っている。しかし、08~09年度には、リーマン・ショックによる世界的不況に対処するため、各国で足並みを揃える形(国内では国と各都道府県が足並みを揃えた)で大規模な景気対策が実施され、公共工事が増加した。11年度予算では、当初ベースで5.0兆円の公共事業関係費が計上されたほか、東日本大震災後の復旧・復興関連経費に計18.2兆円にのぼる多額の補正予算が第1~4次(案の段階)まで組まれている(12年度予算案は1月24日に開会した通常国会で審議中)。

〔図表1〕国の予算額と公共事業関係費のシェア推移

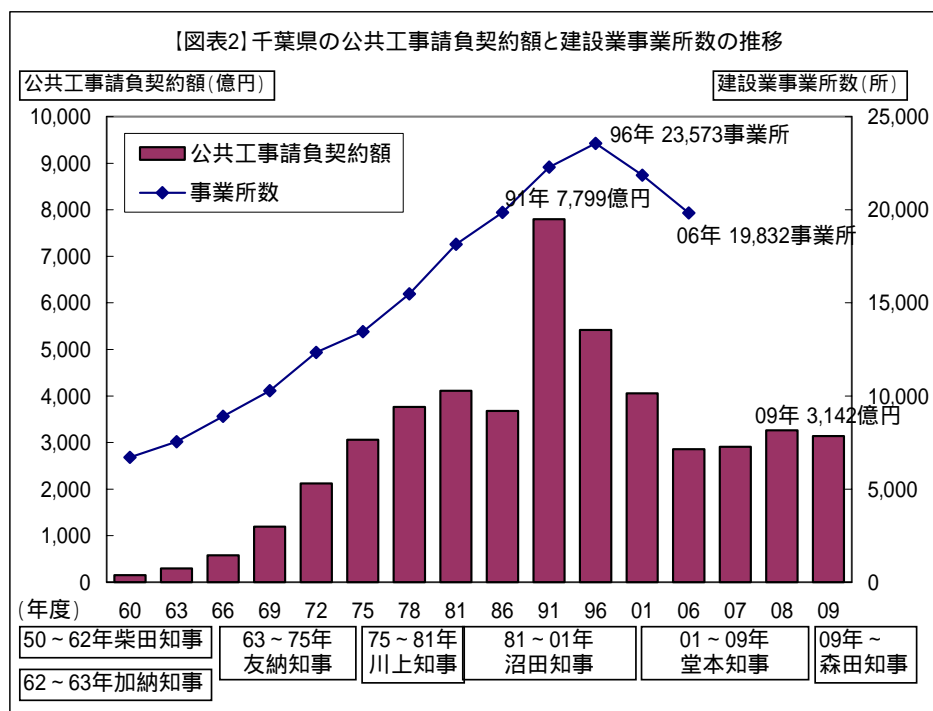
(単位:兆円、%)

	政権	一般会計歳出額(除く補正予算)		
			うち公共事業関係費	シェア
2001年度	小泉政権(自民党)	82.7	9.4	11.4
2002年度	"	81.2	8.4	10.4
2003年度	"	81.8	8.1	9.9
2004年度	"	82.1	7.8	9.5
2005年度	"	82.2	7.5	9.2
2006年度	"	79.7	7.2	9.0
2007年度	安倍政権(")	82.9	6.9	8.4
2008年度	福田政権(")	83.1	6.7	8.1
2009年度	麻生政権(")	88.5	7.1	8.0
2010年度	鳩山政権(民主党)	92.3	5.8	6.3
2011年度	菅政権(")	92.4	5.0	5.4
2012年度(案)	野田政権(")	90.3	4.6	5.1

2011年度は、地域自主戦略交付金等に移行した5.0千億円を加算すると5.5兆円になる。

2012年度(案)は、東日本大震災復興経費の別枠3.8兆円を加算すると8.4兆円になる。

図表 2 は、県内の公共工事請負契約額と建設事業所数の推移を比較したもののだが、09 年度の公共工事請負契約額は 3,142 億円とピークだった 91 年度（7,799 億円）に比べ 59.7%減少した。一方、県内建設事業所数は、06 年度には 19,832 事業所と 96 年度からの 10 年間で 15.9%（同 3,741 事業所）の減少にとどまっており、公共工事請負額の減少幅に比べ、事業所数の減少幅はかなり小さい。これは、公共工事のウエートの高い各事業所に対して、仕事量が十分行き渡らないことを意味するので、時間の経過とともに、経営上苦しい事業所が出現してくることになる。



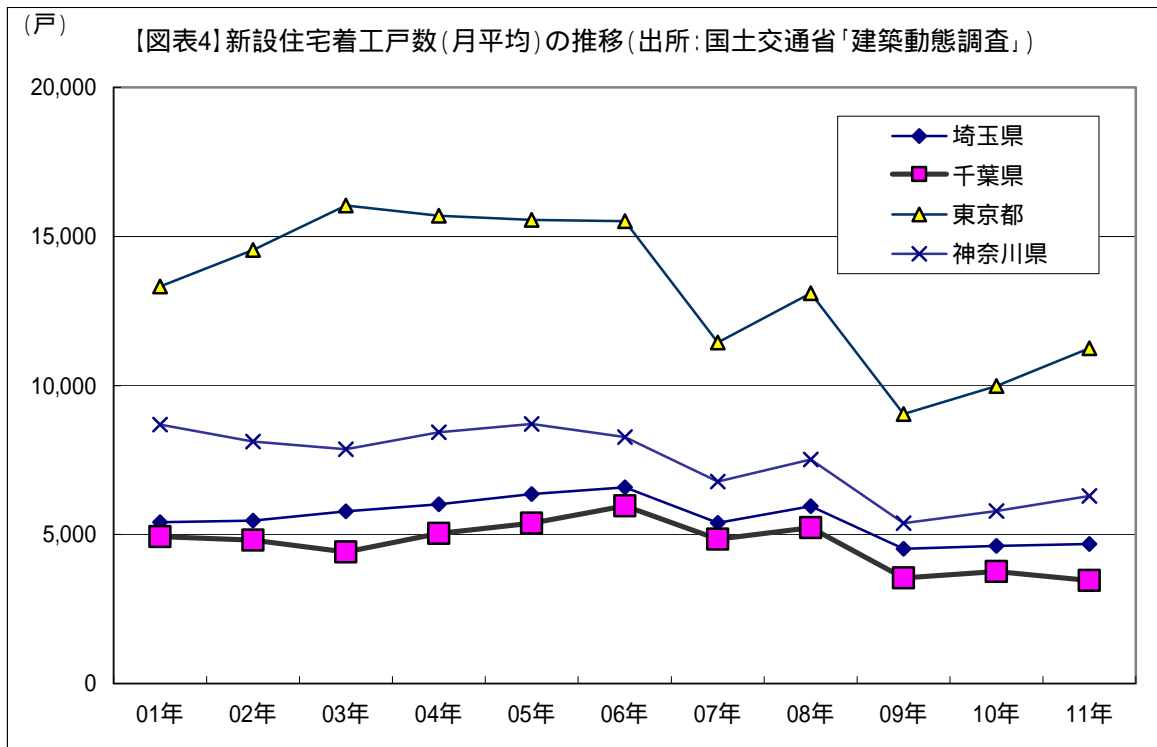
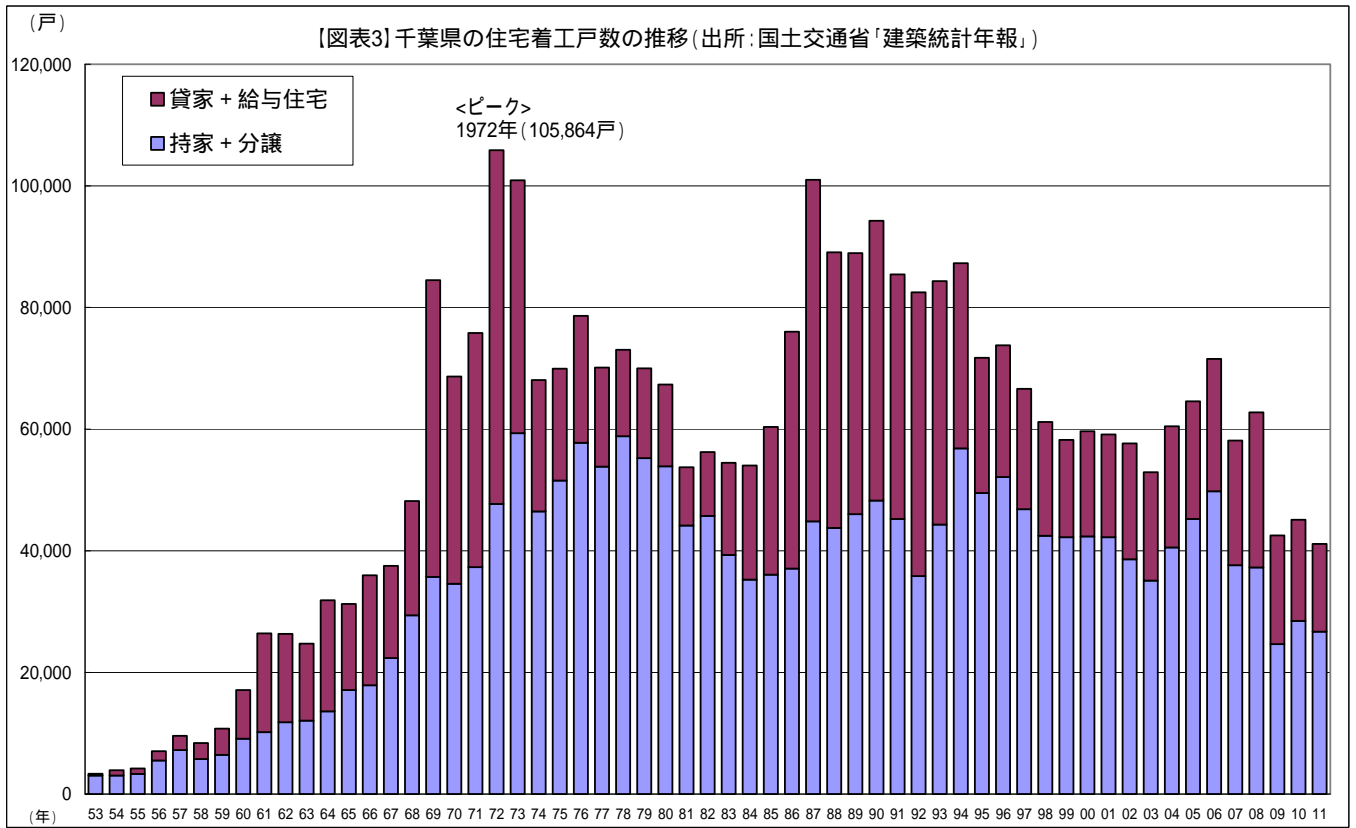
(出所) 公共工事請負契約額: 国土交通省「建設工事受注動態統計調査報告」
事業所数: 総務省「事業所・企業統計調査」

県内建築着工戸数はピーク時の4割まで減少

次に県内住宅着工戸数の推移をみると（図表 3）、70 年代と、80 年代後半から 90 年代前半にかけて 2 つの大きな山がみられる。70 年代は、臨海部工業地帯などへの従業員転入に伴う、君津市や市原市、袖ヶ浦市などへの企業社宅の建設ラッシュや、八千代市、船橋市、松戸市などでの大規模住宅団地建設により、貸家・給与住宅（70～79 年の 10 年間で計 278 千戸）、持ち家・分譲住宅（同 502 千戸）とも大きく伸び、ピークとなった 72 年には年間 105 千戸を超える住居が建設された。

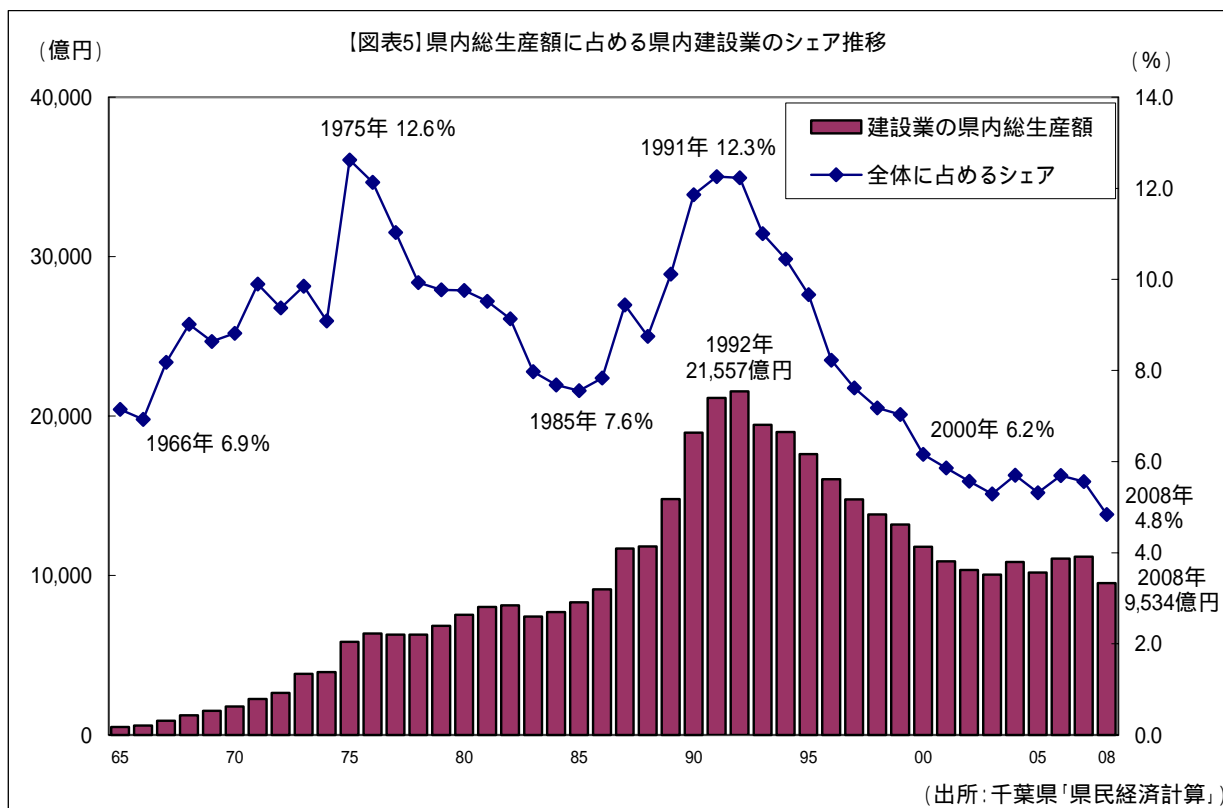
80 年代後半から 90 年代前半はバブル経済の最中で、87 年の着工戸数は、14 年振りに 100 千戸を超えた。この期間に特徴的なのは、貸家・給与住宅が多く建設された点で（85～94 年の 10 年間で 411 千戸）、持ち家・分譲住宅（同 438 千戸）とほぼ同数の住居が、都内の地価の高騰に後押しされ千葉市以南・以東の市町村に広がった。しかし、90 年代後半以降は、県内人口の伸び率低下とともに、県内の住宅着工戸数は総じて減少傾向にあり、11 年は 41,142 戸とピークであった 72 年（105,864 戸）の約 4 割まで減少している。

直近 10 年間の月別着工戸数を 4 都県で比較すると（図表 4）、どの都県も着工戸数が伸び悩んでおり、千葉県、埼玉県とも 09 年からは月 5 千戸を割り込んで推移しているなど、県外需要も厳しい状況にある。



千葉県内総生産に占める建設業のシェア低下

県内総生産額に占める県内建設業の生産額シェアをみると(図表5)、直近の08年には4.8%と、高度成長期の真っ只中だった75年(12.6%)や、バブル期の91年(12.3%)に比べ半分以上に低下している。建設業の県内総生産額自体も08年には9,534億円と、ピークであった92年(2兆1,557億円)より55.8%と大幅に減少するなど、建設業が県内の総生産額に占める位置づけは年々低下している。



【図表6】県内総生産額と建設業の伸び比較

(単位:億円、%)

	千葉県総生産額(a)		建設業の県内総生産額(b)		
		前年度比増減率		総生産額に占める割合 b/a	前年度比増減率
1975年	46,197	6.4	5,829	12.6	47.7
1980年	77,190	10.1	7,534	9.8	10.0
1985年	110,084	9.7	8,315	7.6	7.8
1990年	159,929	9.3	18,961	11.9	28.2
1991年	172,400	7.8	21,129	12.3	11.4
1995年	182,299	0.2	17,617	9.7	7.3
2000年	191,453	1.9	11,793	6.2	10.7
2001年	185,895	2.9	10,898	5.9	7.6
2002年	185,826	0.0	10,349	5.6	5.0
2003年	190,230	2.4	10,061	5.3	2.8
2004年	190,418	0.1	10,856	5.7	7.9
2005年	191,613	0.6	10,191	5.3	6.1
2006年	194,065	1.3	11,052	5.7	8.4
2007年	200,959	3.6	11,171	5.6	1.1
2008年	196,889	2.0	9,534	4.8	14.7

県内建設業の事業所数・従業者数の減少

5年に1回実施される総務省の「事業所・企業統計調査」によれば（図表7）06年度（直近公表値）における県内建設業は19,832事業所（総事業所数の10.2%のシェア）、同従業者数145千人（同7.0%のシェア）となっている。57年度には6,339事業所、従業者数23千人だったのが、約50年間で、事業所数は3.1倍、従業者数は6.3倍に成長した。県内の総事業所数の伸び（同年間に2.5倍、従業者数は同6.1倍）と比較しても、建設業の成長スピードが速いことがわかる。

しかし、県内建設業の事業所数・従業者数とも、96年度調査をピーク（23,573事業所、192千人）に、減少に転じている。バブル経済崩壊後の公共事業や民間設備投資の縮小によって、工事案件や金額が大きく減り、倒産や廃業の増加、新規開業の減少などで、06年度までに事業所数で3,741事業所（同15.9%）従業者数では48千人（同24.8%）減少するなど、全国の建設業の減少率（事業所数15.1%、従業者数28.2%）とほぼ同じ速度で減少した。これを県内総事業所数の96年度からの減少率（総事業所数9.3%、総従業者数4.4%）と比較すると、今度は県内建設業界の縮小スピードの速さがはっきりとわかる。

また、事業所数より従業者数の減少率が高いのは、工事案件の減少で、まず現場作業員や職人などの従業者を減らす事業所が多かったためである。しかし、こうして職人などを減らしたことが、現在急ピッチで進められている震災後の復旧・復興需要の現場において、深刻な人手不足となって響いている。

【図表7】千葉県と全国の総事業所数および従業者数の比較

出所：総務省「事業所・企業統計調査」

調査年度	千葉県						全国					
	総事業所数			うち建設業			総事業所数			うち建設業		
	(事業所)	(事業所)	シェア	(千人)	(千人)	シェア	(千事業所)	(千事業所)	シェア	(千人)	(千人)	シェア
1957年度	76,589	6,339	8.3%	339	23	6.9%	3,561	179	5.0%	22,016	1,446	6.6%
1960年度	79,452	6,713	8.4%	393	29	7.3%	3,669	199	5.4%	25,731	1,918	7.5%
1963年度	88,054	7,544	8.6%	519	41	7.8%	4,016	245	6.1%	30,145	2,423	8.0%
1966年度	100,020	8,905	8.9%	683	61	8.9%	4,365	297	6.8%	34,413	3,060	8.9%
1969年度	113,175	10,278	9.1%	841	81	9.6%	4,801	348	7.2%	38,488	3,365	8.7%
1972年度	128,671	12,344	9.6%	1,023	98	9.6%	5,309	411	7.7%	43,949	4,047	9.2%
1975年度	140,972	13,455	9.5%	1,133	109	9.6%	5,592	448	8.0%	45,117	4,221	9.4%
1978年度	161,972	15,484	9.6%	1,298	127	9.8%	6,060	496	8.2%	47,949	4,638	9.7%
1981年度	184,578	18,147	9.8%	1,474	146	9.9%	6,488	551	8.5%	51,545	4,969	9.6%
1986年度	201,368	19,861	9.9%	1,674	150	9.0%	6,709	576	8.6%	54,370	4,797	8.8%
1991年度	212,598	22,285	10.5%	1,978	184	9.3%	6,754	603	8.9%	60,019	5,282	8.8%
1996年度	214,707	23,573	11.0%	2,148	192	9.0%	6,717	647	9.6%	62,781	5,775	9.2%
2001年度	206,793	21,853	10.6%	2,132	164	7.7%	6,350	607	9.6%	60,158	4,944	8.2%
2006年度	194,817	19,832	10.2%	2,053	145	7.0%	5,911	549	9.3%	58,634	4,144	7.1%
57年度比	118,228	13,493	-	1,713	121	-	2,350	370	-	36,618	2,698	-
(増減率%)	154.4	212.9	-	505.3	516.7	-	66.0	206.7	-	166.3	186.6	-
96年度比	19,890	3,741	-	95	48	-	806	98	-	4,147	1,631	-
(増減率%)	9.3	15.9	-	4.4	24.8	-	12.0	15.1	-	6.6	28.2	-

一方、都道府県別の建設業の比較（06年「事業所・企業統計調査」）では（図表8）千葉県の建設業の事業所数は全国9位、同従業者数は8位で、全国第6位の人口規模に比べやや順位は劣るものの、産業規模そのものとしては大きい。

もっとも、総事業所数に占める県内建設業事業所の割合は10.2%と全国平均の9.3%（全国1

位は茨城県の 13.2%、最下位は大阪府の 6.0%) を上回っているが全国順位は第 24 位、総従業者数に占める県内建設業従業者数の割合は 7.0%と全国平均の 7.1%(全国 1 位は新潟県の 10.9%、最下位は東京都の 5.1%)をやや下回っており、順位も第 35 位と低く、千葉県は他の産業の成熟・集積もあって、新潟県や茨城県などのように、産業構成上、建設業に事業所や雇用に大きく依存している県とはやや異なっている。

【図表8】都道府県別建設業の事業所数、従業者数の比較(06年度) 出所:総務省「事業所・企業統計調査」

順位	建設業の事業所数の多い順(事業所)	順位	総事業所数に占める建設業割合の高い順(%)	順位	建設業の従業者数の多い順(千人)	順位	総従業者数に占める建設業割合の高い順(%)
1	東京都 43,157	1	茨城県 13.2	1	東京都 448	1	新潟県 10.9
2	愛知県 28,307	2	新潟県 12.5	2	大阪府 245	2	秋田県 10.2
3	埼玉県 26,779	3	滋賀県 12.2	3	愛知県 236	3	島根県 10.2
4	神奈川県 26,430	4	長野県 12.1	4	北海道 224	4	青森県 10.2
5	大阪府 25,730	5	富山県 12.0	5	神奈川県 207	5	福井県 9.7
6	北海道 23,407	6	福井県 12.0	6	埼玉県 175	6	大分県 9.5
7	福岡県 20,149	7	島根県 11.9	7	福岡県 163	7	山形県 9.4
8	静岡県 20,130	8	福島県 11.7	8	千葉県 145	8	岩手県 9.3
9	千葉県 19,832	9	山形県 11.6	9	兵庫県 137	9	宮崎県 9.3
10	兵庫県 19,460	10	群馬県 11.6	10	新潟県 123	10	北海道 9.3
		24	千葉県 10.2			35	千葉県 7.0
43	奈良県 4,379	43	兵庫県 8.1	43	和歌山県 28	43	兵庫県 6.0
44	佐賀県 4,289	44	京都府 7.5	44	徳島県 28	44	奈良県 5.6
45	徳島県 4,128	45	沖縄県 6.7	45	高知県 27	45	大阪府 5.5
46	高知県 3,937	46	東京都 6.2	46	奈良県 26	46	京都府 5.2
47	鳥取県 2,874	47	大阪府 6.0	47	鳥取県 22	47	東京都 5.1
	全国計 548,861		全国計 9.3		全国計 4,144		全国計 7.1

県内建設業従業者の賃金上昇

県内建設業従業者の賃金の動きを、名目賃金指数(現金給与総額)で全国平均と比較すると(図表9)、県内建設業従業者の11年の平均給与(05年平均=100)は93.8と前年比+5.6ポイント増えており、全国同平均(105.8)の前年比+1.1ポイント上回る上昇幅となっている。

県内の建設業や土木業にヒアリングした結果では、これまで工事案件の減少傾向に合わせ人員を縮小してきたが、東北や県内での予期せぬ復旧・復興需要が生じたため、千葉県内や関東地方では、一気に職人不足に陥り、やむなく建設業界側が賃金を上げて人を集めているのが現状とのこと。また、東北の復旧・復興工事の本格化に伴い、職人の不足感や賃金の上昇は当面続くのではないかとみている先が多い。

【図表9】名目賃金指数(現金給与総額)の推移

2005年平均=100.0

年月	全国(事業所規模30人以上)						千葉県(事業所規模30人以上)					
	調査産業計		建設業		製造業		調査産業計		建設業		製造業	
		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比		前年比
09年1~8月平均	90.3	-	102.9	-	87.8	-	88.8	-	89.5	-	85.3	-
10年1~8月平均	91.8	1.5	104.7	1.8	91.5	3.7	84.5	4.3	88.2	1.3	85.6	0.3
11年1~8月平均	92.2	0.4	105.8	1.1	93.0	1.5	84.9	0.5	93.8	5.6	89.4	3.8

(出所)厚生労働省「毎月勤労統計調査」、千葉県「毎月勤労統計調査地方調査」

(2) 若年層の建設業離れや職人不足の深刻化、従業者の高齢化の進行

県内の建設関連の職人の動向をみると(図表10)、96年から06年までの10年間で、事業所数は1,861減少(同21.0%)して6,999事業所、従業者数は12,664人減少(同25.4%)して37,198人と、県内建設業全体(図表7、事業所数同15.9%、従業者数同24.8%)を上回って減少している。

なかでも大工工事業従業者は、96年(6,278人)から06年(3,158人)までに半減(49.7%)した。他にも、とび・土木・コンクリート工事業従業者(96年06年2,552人、同24.4%)や鉄骨・鉄筋工事業従業者(同1,999人、同35.5%)、塗装工事業従業者(同1,533人、同25.1%)などで1,000人を超える減少となっている。

こうした職人不足は、90年代のバブル経済崩壊以降、公共・民間工事案件の減少に伴い、建設・土木業者が人員の縮小を余儀なくされてきたことに起因する。また、3K(危険、汚い、きつい)と言われ、なかなか若い人のなり手が少なく、辛抱できずにすぐに辞めていってしまう者が多く定着率も悪いのも大きな原因である。

東北地方では、震災後、復旧・復興に向けて、がれきの処理を含む大規模な建設・土木需要が動き出している。このため、関東からも建設関係者や機械が大量に投入されており、千葉県内を含む関東周辺では、大工や鉄筋工、型枠工、タイル工、クロス職人といった建設職人や建設作業員が慢性的に不足している。

元々、建設関連の職人の多くは東北が「職種の産地」と言われ、故郷の東北での復旧工事であるばかりか、現状は労賃も関東より高い(現場によっては3~5割高い)ので戻って来ないケースが多い模様。そのため、工事現場が多い関東地方の建設・土木業者は人集めにやっきになっており、工期の延期や、労賃の1~2割上昇など、深刻な影響が出ている。また、マンションの仕上げ段階で、外壁のタイル工事や、内装のクロス張り工事に入ろうにも、職人が不足しており、予定の引渡し時期に支障が出ることを懸念している県内マンション業者もみられる。

[図表10] 千葉県の職別工事業(電気・管・機械等の設備工事業を除く)の事業所・従業者数

	事業所数(所)				従業者数(人)			
	1996年	2001年	2006年	(96年比)	1996年	2001年	2006年	(96年比)
大工工事業	1,809	1,393	1,025	784	6,278	4,418	3,158	3,120
とび・土木・コンクリート工事業	980	953	873	107	10,439	8,840	7,887	2,552
鉄骨・鉄筋工事業	620	541	422	198	5,628	4,852	3,629	1,999
石工・れんが等工事業	633	634	545	88	2,540	2,512	2,191	349
左官工事業	832	742	608	224	3,237	2,803	2,329	908
板金・金物工事業	851	778	653	198	2,825	2,589	2,078	747
塗装工事業	1,111	1,065	937	174	6,105	5,303	4,572	1,533
床・内装工事業	915	992	906	9	5,035	5,305	4,453	582
その他職別工事業	1,109	1,037	1,030	79	7,775	6,618	6,901	874
合計	8,860	8,135	6,999	1,861	49,862	43,240	37,198	12,664

出所:総務省「事業所・企業統計調査報告」

また、県内建設業従業者の年齢構成の変化をみると（図表 11、なお 10 年調査の県内産業別従業者の年齢別集計結果は未公表）29 歳以下の若年従業者は、90 年の 71 千人（建設業従業者に占める割合 26.6%）から 05 年には 34 千人（同 13.7%）へと半減、60 歳以上の高齢従業者は、90 年の 20 千人（建設業従業者に占める割合 7.5%）から 05 年には 41 千人（同 16.5%）へと倍増しており、県内建設業全体で高齢化が急速に進行している。

【図表11】千葉県建設業従業者の年齢構成 (単位:人、%)

	従業者数				構成比		
	総数	29歳未満	30～59歳	60歳以上	29歳未満	30～59歳	60歳以上
1990年	266,324	70,945	175,321	20,058	26.6	65.8	7.5
1995年	306,880	53,798	222,695	30,387	17.5	72.6	9.9
2000年	279,979	54,523	191,459	33,997	19.5	68.4	12.1
2005年	249,982	34,207	174,620	41,155	13.7	69.9	16.5

出所:国勢調査

(3) 脆弱な財務体質と見劣りする技術開発力

建設業や土木工事業は、請負工事代金を受け取る前に、当該工事にかかる材料や資材、労務費等の立替払いが発生するため、手元資金（当座資産）を厚めにすることから一般的に当座比率は高い傾向にあるが、収益力の弱さから自己資本比率が低く借入依存度が高いという財務面での特徴がある。

業種別の主要財務指標を比較すると（図表 12）建設業は売上高経常利益率（0.7%）が全産業平均（1.0%）に比べ低いという特徴がわかる。公共・民間の受注工事が減少するなか、競争激化で利幅は縮小しており、なかでも建設業の従業員規模 20 人以下の小規模企業の売上高経常利益率は、全業種の中で最低水準にあり、しかもここ数年は 07 年 0.5% 08 年 0.3% 09 年 0.2%と年を追って低下している。これは、仕事の奪い合いから競争が激化し、落札価格が採算割れのケースもみられるなど、利幅がとれない受注工事を抱えている先が多いためとみられる。また、自己資本比率も、中小建設業で 30.7%、小規模建設業も 25.2%と他業種と比べてかなり低い。

県内建設業者や大手ゼネコン・土木業者にヒアリングした結果では、「県内の中小建設・土木業者のなかには、下請工事が多いため利幅が薄く脆弱な財務体質の先が多いので、技術者などの新規雇用や技術開発のための施設や設備などの保有が十分でないなど、新たな技術開発に取り組む力が弱い」と指摘する向きが多い。

【図表12】業種別の主要財務指標(2009年、中小企業の中央値、単位:%) 出所:財務省「法人企業統計年報」

主要財務指標	全産業	製造業	卸・小売業	サービス業	建設業 (中小企業)	建設業 (小規模企業)
当座比率	103.8	104.2	96.9	114.9	110.6	122.9
自己資本比率	31.6	32.2	22.9	34.9	30.7	25.2
売上高経常利益率	1.0	0.8	0.3	1.5	0.7	0.2
借入金利率	1.6	1.6	1.4	1.4	1.7	1.2

中小企業:資本金3億円以下又は従業員300人以下、小規模企業:従業員20人以下

当座比率 = 当座資産 / 流動負債 × 100 (100%以上が望ましい)

自己資本比率 = 自己資本 / 総資産 × 100 (高いほど望ましい)

売上高経常利益率 = 経常利益 / 売上高 × 100 (高いほど収益力が高い)

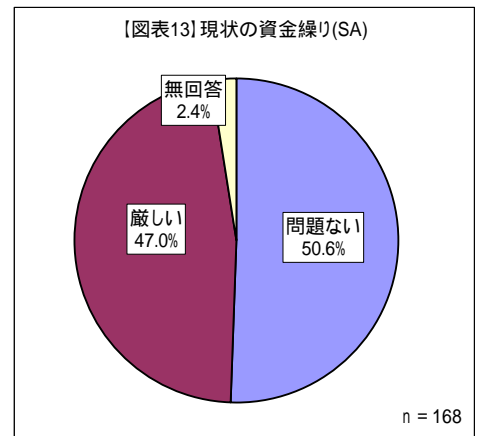
借入金利率 = 支払利息・割引料 / 借入金等有利子負債 × 100 (高いほど借入金利が高い)

(4) 資金繰りの厳しさと倒産多発による業界イメージの悪さ

資金繰りの厳しさ（受注工事減、利幅の縮小、借入過多、労賃の上昇など）

県内の建設業界の現状等を把握するために、県内に本社を置く建設・不動産業 462 社に対し、アンケート調査（ ）を実施したが、その中で、現状の資金繰りについてたずねた結果では（図表 13）約半数の先（47.0%）で資金繰りが厳しいという回答であった。

資金繰りが厳しい主な理由では（図表 14）利幅の取れない受注が多い（利益率の低下）が 78.5%と最も多く、次いで民間工事の減少（55.7%）公共工事の減少（50.6%）などを半数以上が挙げている。また、金融面では、借入過多による元本返済や金利負担等が厳しいという理由が 31.6%、取引金融機関の審査が厳しいという理由を 27.8%が挙げている。

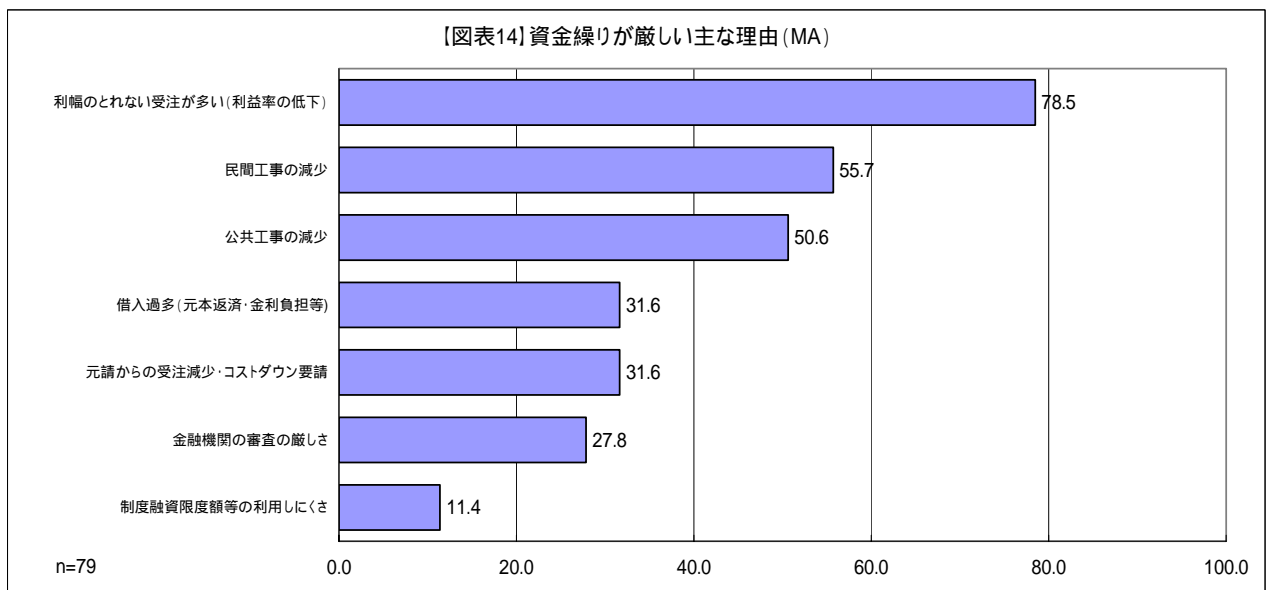


対象業種：千葉県内に本社を置く、主に総合建設業、土木業、マンション・戸建等分譲事業、ハウスメーカー、リフォーム業（不動産仲介・賃貸業やサブコン業界は除く）

実施期間：2011年11月30日～12月20日。

回収状況：回収率 38.5%、有効回答数 168 社。

設問項目：完成工事高や経常利益の推移・見通し、資金繰りの状況、業界の課題等。



建設業の倒産割合の高さと業界イメージの悪さ

県内の倒産件数・負債総額の推移をみると（図表 15）全産業に占める建設業の倒産件数の割合は毎年 3 割を超えており（全国平均は 25～30%で推移）図表 7 の総事業所数に占める建設業事業所数シェアの 10.2%（06 年）を大きく上回っている。工事案件の減少、利幅の縮小や労賃・リース料・建設資材価格の上昇などによる収益圧迫、売れずに不良在庫と化した土地・建物等の抱え込みによる借入過多などから、倒産割合が非常に大きいことが特徴であり、業界関係者の間でも、業界のイメージを悪くしている一因だ、との声が聞かれる。

【図表15】千葉県倒産件数(件)・負債総額(百万円)の推移

出所:㈱東京商工リサーチ

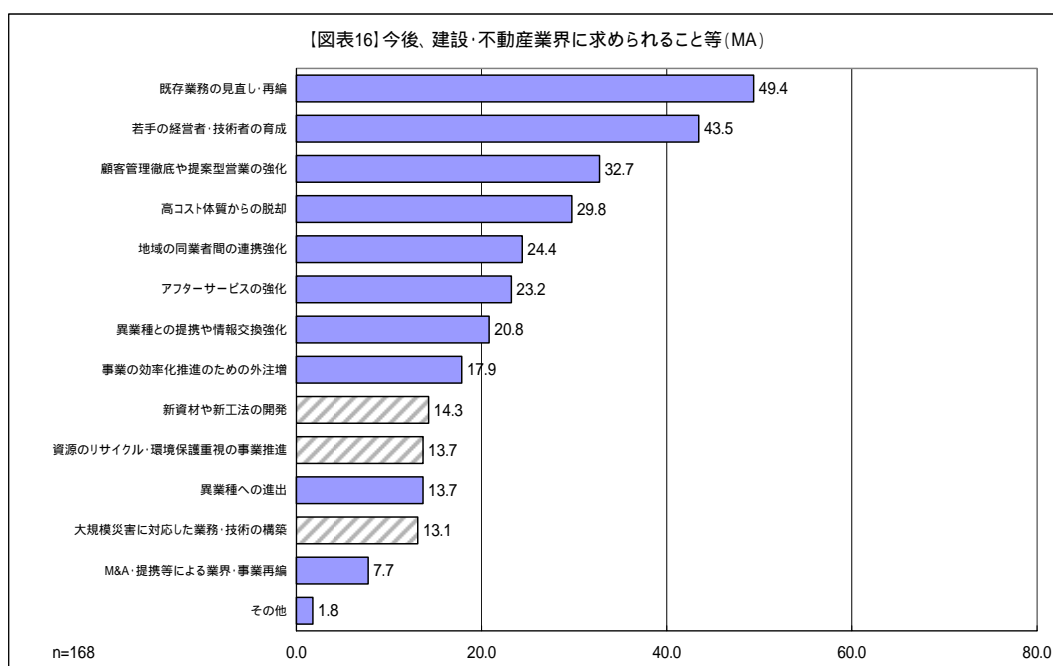
	全産業				うち建設業(不動産業を除く)				
	件数	(月平均)	負債総額	(1件当り)	件数	(月平均)	(全産業比)	負債総額	(1件当り)
2008年	388	32.3	78,715	203	122	10.2	31.4	25,166	206
2009年	436	36.3	118,539	272	150	12.5	34.4	23,449	156
2010年	406	33.8	111,683	275	122	10.2	30.0	21,759	178
2011年	347	34.7	64,276	185	106	10.6	30.5	16,995	160

(5) 新しい多様で高度な技術面に対する建設ニーズへの対応の遅れ

東日本大震災の経験から、耐震や免震、制震といった大規模地震の揺れに対応した工法や、太陽光発電などの自然エネルギーによる自家発電機能を持った建物や住宅のニーズが急速に高まっている。大手ゼネコンや土木業者は、東京スカイツリーに適用されたような最新の免震技術の開発に取り組んでおり、大手ハウスメーカーやリフォーム業者などでは、耐震診断の相談が震災後に激増、太陽光パネル設置工事も増えるなど、新しい多様で高度な技術面に対する建設ニーズへの対応が進んでいる。

しかし、県内の建設業に、「今後、建設・不動産業界に求められること等」についてたずねた結果では(図表16) こうした、新しい多様で高度な技術面に対する建設ニーズへの対応が必要であるとの回答数は低かった。例えば、「新資材や新工法の開発」(14.3%)や「資源のリサイクル・環境保護重視」(13.7%)、「大規模災害に対応した業務・新技術の構築」(13.1%)といった回答からも、新しい建設ニーズに対する県内建設業者のレスポンスは乏しいように感じられる。

最も多かったのは、既存業務の見直し・再編という回答(49.4%)で、次いで若手の経営者・技術者の育成が43.5%、顧客管理徹底や提案型営業の強化が32.7%と続いており、社内的な管理・人事・営業面での強化、見直しが上位に挙げられている。また、高コスト体質からの脱却も29.8%が挙げており、最も多い既存業務の見直し・再編の49.4%とあわせ、業務内容を見直し、経営の合理化・効率化を進めながら、少しずつ財務体質を強めていくことが必要であると認識している。



ヒアリング調査の結果

諸指標のデータ分析やアンケート調査の結果を踏まえ、県内の建設業界の現状把握や同業界が抱えている課題等を整理するために、県内に本社・営業所などを置く建設・不動産会社（合計 17 社）に対し、ヒアリング調査を実施した。その結果、以下のような点が判明した。

耐震・免震・制震機能を有した地震に強い建物へのニーズの高まり

東日本大震災で震度 6 強の大地震を経験したことから、耐震（地震の揺れに耐えられるよう建物自体の構造を補強し倒壊や損傷を防ぐ仕組みのもの）・免震（土台と建物間に免震層と呼ばれる機構を設け、地盤と建物を絶縁することで建物への揺れの伝達を押さえる仕組みのもの）・制震（建物内部に制震装置を設置し、建物に伝わった地震の揺れを吸収する仕組みのもの）などの大規模地震時の揺れに対応した工法への関心が高まった。

震災後は、企画・施工中の工事案件の耐震補強確認や、既存建物や個人住宅の耐震診断が増え、県内リフォーム業者では、特に 81 年以前の旧耐震基準の建物に住んでいる人からの相談件数が大幅に増加した。リフォーム業者によっては、浦安市の客から 50 件近い液状化対策の相談がきており、阪神・淡路大震災の対応経験のある技術者を関西から呼び寄せて対応しているところもみられた。

また、松戸市内の建設業者では、顧客の依頼で 3 年前に制震機能を装備した住宅（制震ダンパーという特殊高減衰ゴムで振動エネルギーを吸収し木造住宅を守る制震装置）を建てたところ、震災後に顧客から、「震度 5 弱でも半分程度の揺れしか感じず、カップのコーヒーが一滴もこぼれなかった」と感謝の連絡をもらった。免震仕様より価格も安く、また免震仕様だと地震の都度チェックが必要となってしまうため、現在は、ほとんどの顧客が制震機能付き住宅を選択しているとのことであった。

震災後 6 月に販売された千葉市内の大型分譲マンションでは、埋立地にもかかわらず、価格の安さに加え、防災井戸、防災トイレ、防災倉庫など各種防災機能やエコ対策を施した物件だったことから、即日完売となっており、業界関係者から注目を浴びている。

大地震に対応した建築工法は以前から適用されており、東日本大震災でも県内では地震による直接的な全壊はほとんどなかったが、震災の体験を通じて、法人・個人を問わず大地震などの震災に対応した安全・安心な住まいへのニーズは非常に強くなっている。

太陽光発電などの自家発電機能を持った建物や住宅へのエコニーズの高まり

震災直後の停電やその後の計画停電、原発の稼働停止による電力不足、CO₂ 排出削減といった自然エネルギーへの関心などから、太陽光発電などの自家発電機能を持った建物や住宅へのニーズが高まっている。また県内企業の事業所や工場のなかには、震災後、自家発電機を設置した先もある。

「自宅で使用する電気の全部または一部でも自宅で発電したい」というニーズから、震災前はほとんど無かったソーラーパネル設置工事の相談件数が年間ベースで 3 倍、成約件数が同 5 倍になっている県内ハウスメーカーもある。ソーラーパネル設置費用は 1 基当たり 2~3 百万円で、約 300 kg の重量があるため、下で支える家屋の構造の確認が必要。しかし家電量販店などではそこまで確認していないケースもあり、設置後にドアやふすまが開きにくくなったりするなどのトラブルもある模様。同社では、今後はシート型ソーラーパネルといった軽量化が進

むなど市場は拡大し、リフォーム業界にとって追い風の一つになるとみている。

こうした自家発電機能を持った住宅では、環境に配慮したエコ住宅との機能併用も多く、壁や床への断熱材使用や二重窓ガラス取付など省エネ化が主流である。秋口に開催された都内でのリフォームフェアでも、耐震などの防災設備や、省エネ機能、太陽光発電設備などに注力する業者がほとんどであった。出展業者からは、こうした設備のリフォーム相談は減ることがなく、今は、古いから建替える、リフォームするという客よりも、耐震設備や太陽光発電などのエコ設備を設置したいという客に変わりつつある、という声が聞かれた。

また、県内での新しい住宅建築の動きとして、セラミック炭素や SOD リキッド放射工法などを用いて半永久的に室内をマイナスイオン優位にして防カビ、消臭効果を生み出す効果や、資材に、有害な化学物質を出さない自然素材「珪藻土」や油分が多いため腐りにくく建築材として優れている宮崎県日南市の「オビスギ」を使用するなど、住む人の健康にいい住宅を建てている地元建築業者もみられる。顧客には、家族でモデルハウスに一晩体験宿泊してもらい、実感してから注文を請け建ている。

これまでの利便性や価格面での住宅から、「安心・安全・健康」という新しい付加価値を加えた住宅へと、震災などを通じて顧客ニーズは進化しつつある。

大型案件は大手のゼネコンや土木業者などが元請けし県内中小業者はその下請工事を中心

県内建設業者や大手ゼネコン・土木業者によれば、県内の建設・土木業者は、一部の大手を除けば、中小業者の多くは手元資金が薄く、技術者などの人材が不足、研究・実験施設や設備を保有していないうえ、技術開発力も弱いことから、大手ゼネコン・土木会社の下請仕事が多いという点を共通して挙げている。

大型のビルやマンション、圏央道などのビッグプロジェクトに関する設計・工法は、技術研究所を持っている大手ゼネコンが全て請けており（元請）技術力の弱い地元の中小業者は下請中心となっているため、厳しい利幅条件となっているケースが多いとしている。また戸建住宅に関する新工法なども、大手ハウスメーカーがデザインや素材、工法などを競っている。

県内の建設・土木業者の中には、少しずつでも規模の大きい案件や新技術を駆使した工事を請け負えるためには、大手ゼネコン・土木業者の下請への依存度を減らしつつ、財務体力や技術力、人材育成を高めていく必要がある、という高い問題意識を持った若手経営者も少なくない。

「総合評価方式」における県内中小業者の手続きの負担大と大型案件の受注難

品確法による総合評価方式（ ）は、県内の中小業者のなかには対応が非常に難しいという見方がある。同方式は価格と技術力の両方を適正に評価しようという主旨で導入されているが、県内中小業者は、下請け比率が高く質の高い施工案件実績が少ないため、金額の大きな案件ほど、技術力が高く施工実績のある大手業者の獲得割合が高い。また、入札契約手続きや技術提案の作成など手続きの負担や入札契約手続き期間の長さなど、負担が大きいという業者も少なくなく、同方式の対象となる工事金額のバーを設けることによって、体力の弱い中小業者に公平な発注となるのではないかという声も聞かれる。

（ ）国土交通省では、05年4月の「公共工事の品質確保の促進に関する法律（品確法）」の施行に伴い、公共工事の品質確保のための取り組みとして「総合評価方式」を導入した。

品確法施行の背景には、従来、公共工事は価格のみによる競争が中心であったが、厳しい財政事情の下、公共投資が減少しているなかで、その受注を巡る価格競争が激化し、著しい低価格による入札が急増するとともに、工事中の事故や手抜き工事の発生、下請業者や労働者へのしわ寄せ等による公共工事の品質低下に関する懸念が広がっていたため、価格及び品質が総合的に優れた内容の契約がなされ確保されることを目的に定められた。いわば、価格と技術力の両方を適正に評価しようという主旨である。

総合評価方式の適用により、価格以外に、工物品質の確保や向上、総合的なコストの縮減等が適切に図られ、また、民間企業が技術力競争を行うことによりモチベーションの向上と、技術と経営に優れた健全な建設業の育成が期待されている。

以 上