

# 横浜市景況・経営動向調査 第28回

特別調査 ー市内企業の建設投資動向と建設業についてー

横浜市経済局 1999年3月  
(財)横浜・神奈川総合情報センター

ホームページ <http://zaidan.iris.or.jp/research>

特別調査 結果の概要

①市内企業の建設投資動向と建設業について\*

(\*この特別調査は98年12月に実施したものです)

景気の低迷に伴う建設投資の落ち込みなどを背景に、建設業をめぐる環境は厳しくなっているといわれる。そこで、今回の特別調査では、民間企業の建設投資（建築工事と土木工事発注）動向を把握するとともに、市内建設業の現状と課題を調査した。

特別調査回収数323社（回収率：25.6%）

	市内本社企業			市外本社企業	合計
	大企業	中堅企業	中小企業		
製造業	14 (42)	16 (51)	83 (269)	8 (61)	121 (423)
非製造業	26 うち建設業2 (61)	75 建設業18 (222)	82 建設業55 (448)	19 建設業8 (106)	202 建設業83 (837)
合計	40 (103)	91 (273)	165 (717)	27 (167)	323 (1260)

注 下段の（ ）内は発送企業数

はじめに

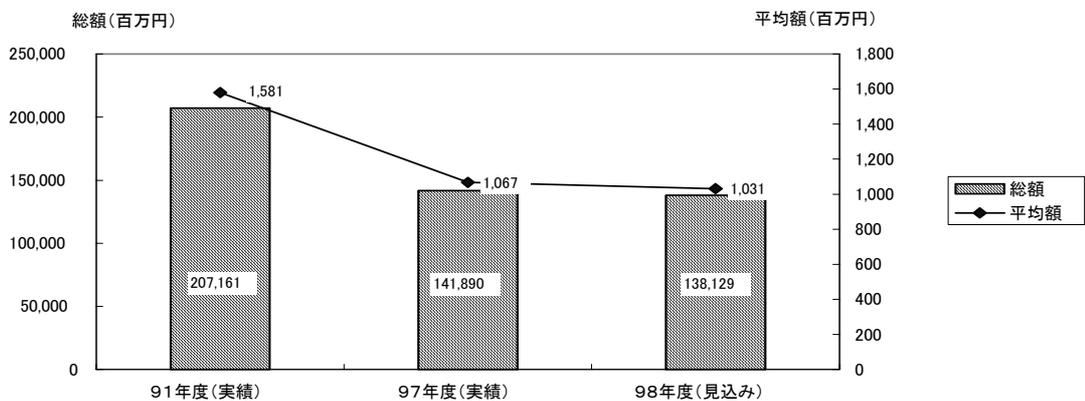
建設投資はバブル期をピークに減少に転じた後は低迷しているといわれる。そこで、以下では、97年度および98年度の市内企業の建設投資が、91年度と比較してどのように変化したのかを、第1節では需要側から、第2節では供給側から、それぞれ分析する。

1 建設投資（建設工事発注）の動向

(1) 建設投資の動向

まず、市内企業(323社)の建設投資総額の動向をみると、91年度が約2,072億円に対し、97年度は約1,419億円となり、31.5%落ち込んだ。98年度は、97年度を若干下回ると見込まれる。1社当たりの平均額（ただし、投資額がゼロの企業は除く：次頁以降も同様）で見ても、91年度に比べ、97年度、98年度は大きく減少している。このように市内企業の建設投資は、景気の低迷などから、総額、1社当たりの平均額ともに縮小している。

図1-1 市内企業の建設投資額の動向

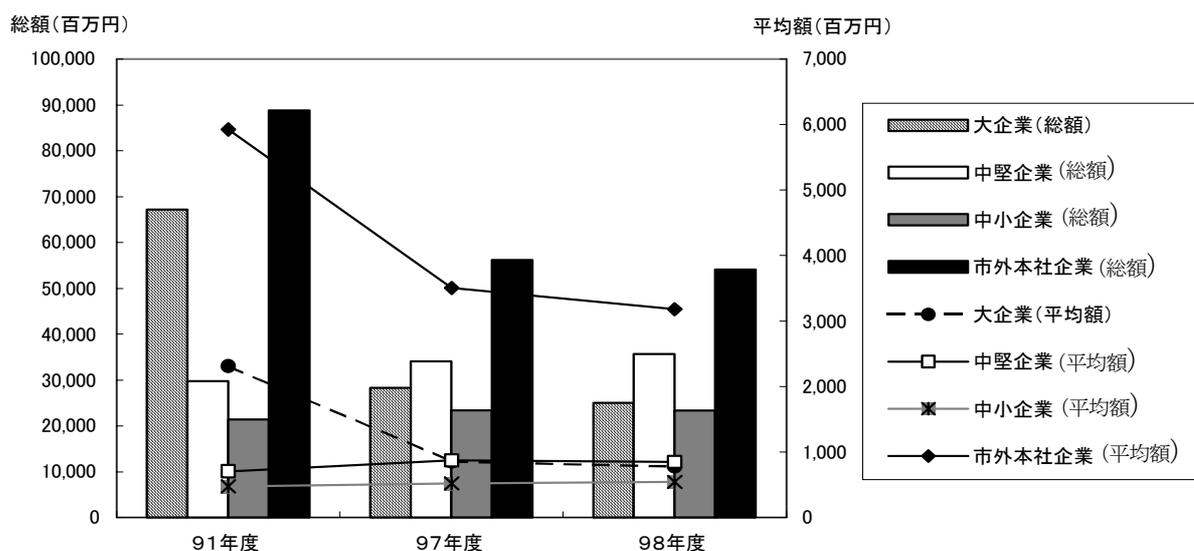


注 以下の図、表では、(実績)、(見込み)を省略する

建設投資については、建設投資を全くしていない企業の数も多い。回答企業（323社）のうち、建設投資額がゼロと回答した企業数は、91年度94社、97年度108社、98年度122社である。このように91年度に比べて、97年度、98年度にゼロと回答した企業が増えているのは、景気が低迷しているため、企業の業績が悪化し、建設投資を控えていることなどが背景と考えられる。

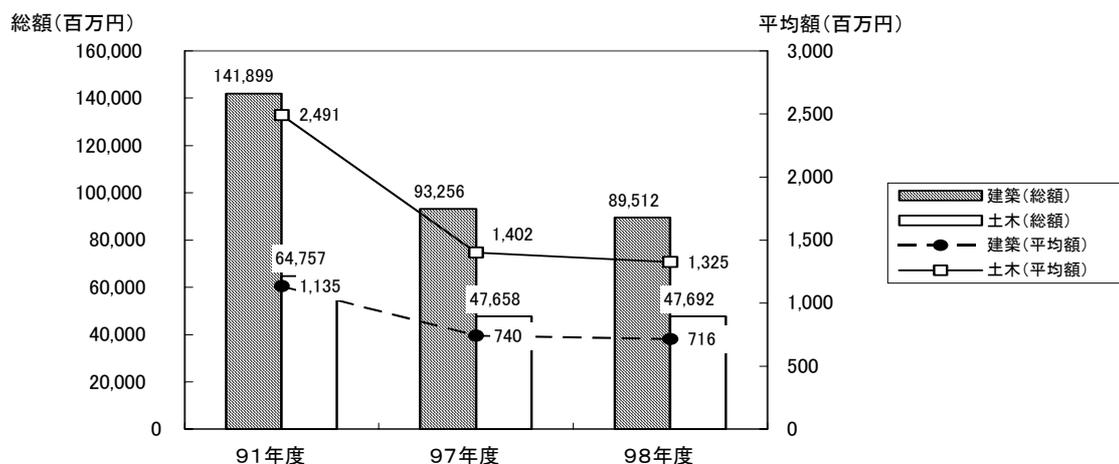
次に、企業規模別に投資額の動向を検討する。97年度の投資総額は91年度に比べて、大企業が58%減、市外本社企業が37%減とそれぞれ大きく減少している。その一方で、中堅企業、中小企業は若干ではあるが増加した。1社当たりの平均額を見ると、97年度は91年度に比べて、大企業が63%減、市外本社企業が48%減とさらに落ち込みが激しい。91年度に総額、平均額ともにシェアの大きかった大企業と市外本社企業が、97年度にこのように落ち込んだことが、全体の総額、平均額を減少させた要因であることがうかがえる。特に、97年度、98年度の大企業の平均額は、中堅企業の平均額よりも低い水準である。

図1-2 企業規模別の建設投資額の動向



次に、建築工事と土木工事の工事種類別で投資額の動向を検討する。まず、97年度、98年度の建築工事と土木工事の総額と平均額は、ともに91年度に比べて落ち込んでいる。特に建築工事の落ち込みが激しい。またどの年度でも、建築工事の総額が土木工事の総額の約2倍となっているが、平均額は逆に土木工事のほうが約2倍となっている。

図1-3 工事種類別の投資額の動向

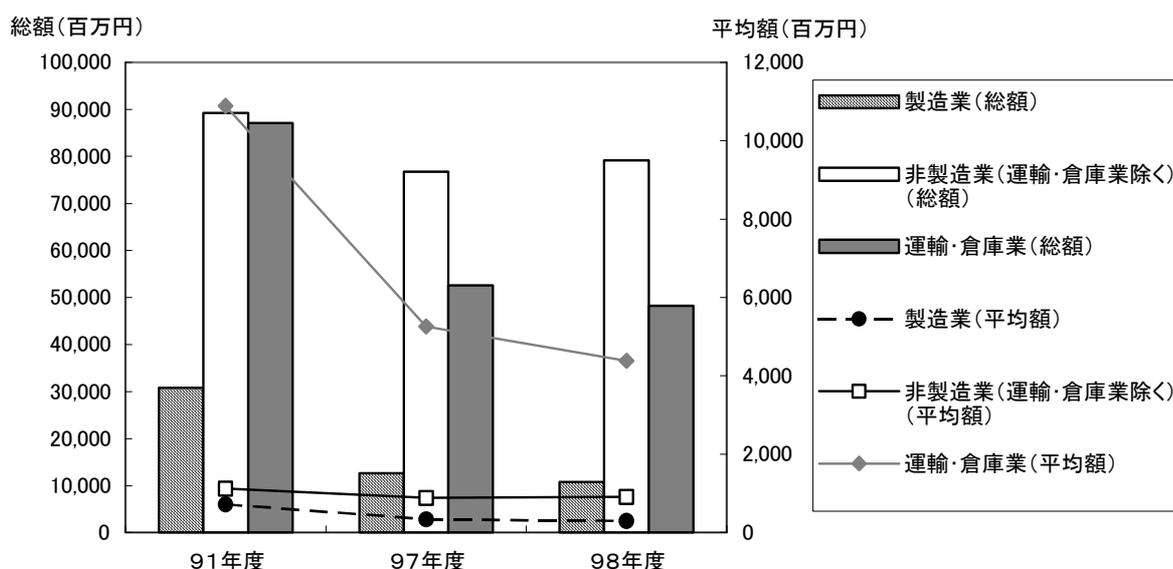


注1 工事種類別の建設投資額の回答がないサンプルが一部存在するため、建築工事と土木工事の総額と図1-1の総額は一致しない。

注2 建築工事は、「本社・事務所」、「店舗」、「宿泊施設」、「工場・発電所」、「倉庫・流通施設」、「住宅（寮・保養所）」、「教育・研究・文化施設」、「医療・福祉施設」、「娯楽施設」などへの工事を指す。土木工事は、「治山・治水」、「鉄道」、「上水道・下水道」、「港湾・空港」、「土地造成」、「道路」、「電線路」などへの工事を指す。

最後に、業種（製造業・非製造業）別に投資額の動向を検討する。ただし、非製造業のうち、「運輸・倉庫業」は総額、平均額とも他の業種より極めて高い結果となったため、非製造業については「運輸・倉庫業」とこれを除く非製造業に分けて表している。「運輸・倉庫業」の投資額が大きいのは、大規模な建設投資を必要とすると考えられる鉄道会社などが含まれているためである。総額を見ると、どちらの業種でも91年度に比べ、97年度、98年度は減少傾向にあり、平均額をみても、その動向は変わらない。また、どの年度で見ても、非製造業（運輸・倉庫業を除く）が製造業に比べやや高いという結果となった。

図1-4 業種別建設投資額の動向



## (2) 投資理由

投資理由の回答割合（複数回答）の動向をみると、どの年度においても、「施設が更新時期」の回答が一番多く、また年々回答割合が増加している。また、企業の業績悪化などを反映し、「従業員の増加」、「既存事業の増産など」の回答が減少している一方、新たな市場開拓のため、「新規事業への進出」の回答が増加している。投資内容は、従来の事業を基本的に維持しながらも、新たな事業を目的とした投資にシフトしていることがうかがえる。

表1-1 投資理由

	91年度	97年度	98年度
回答企業数	119	119	118
施設が更新時期	49% (58)	56% (67)	61% (72)
競争力確保・強化	31% (37)	36% (43)	31% (36)
従業員の増加	12% (14)	9% (11)	5% (6)
既存事業の増産等	39% (46)	28% (33)	25% (30)
新規事業への進出	5% (6)	13% (16)	13% (15)
立地場所の変更	8% (10)	4% (5)	13% (15)
金利の低下	0% (0)	0% (0)	4% (5)
その他	16% (19)	8% (10)	10% (12)

注1 回答は複数回答可

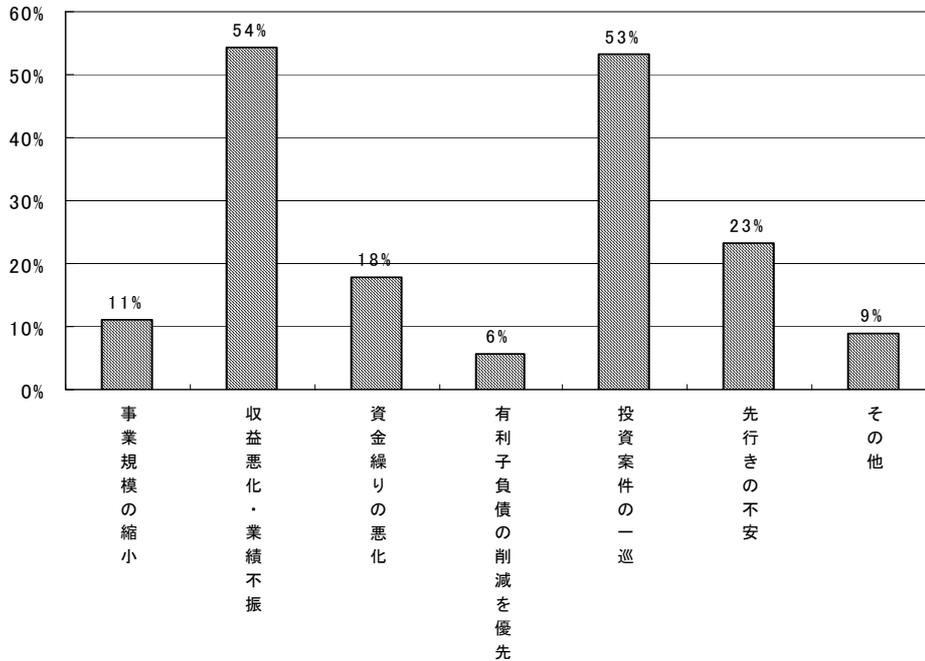
注2 ( ) 内は回答企業数

注3 %の計算方法 各年度で(各項目の回答企業数/回答企業数)×100

### (3) 投資が減少している理由

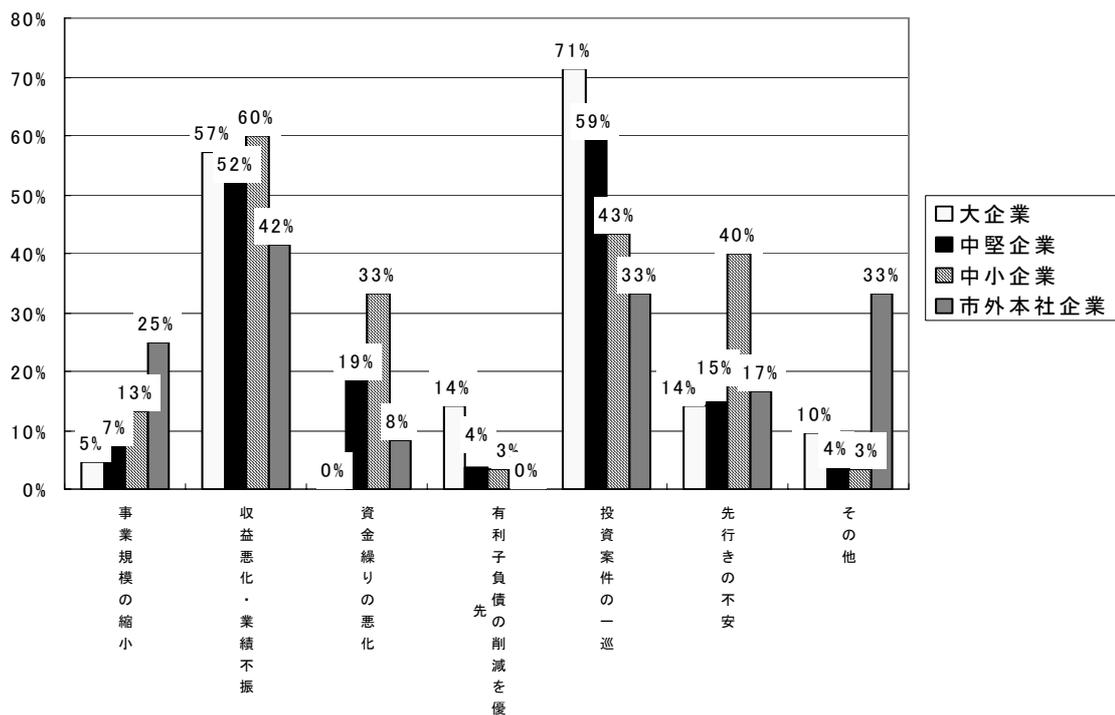
(1) でみたように、91年度に比べ、97年度、98年度は投資が減少している。その理由（複数回答）として最も多いのは、「収益悪化・業績不振（54%）」である。景気の低迷などをうけ、民間企業が建設投資を控えていることがうかがえる。次に多い理由は、「投資案件の一巡（53%）」で、ほぼ同じ割合になっている。

図1-5 建設投資の減少理由



投資減少の理由を規模別に見ても、「収益悪化・業績不振」と「投資案件の一巡」が多いという特徴は変わらない。ただし、他の業種と比べ、中小企業で「先行き不安」、「資金繰りの悪化」という理由が目立つ点の違いとして指摘される。

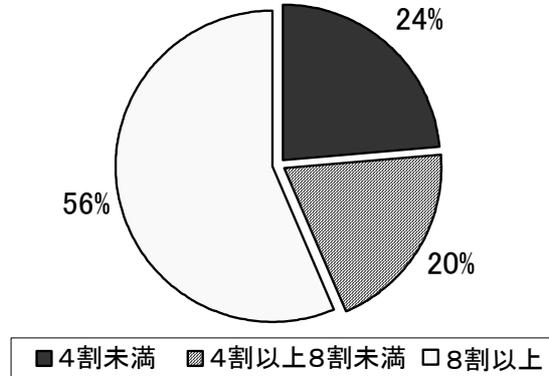
図1-6 規模別投資減少理由



### (3) 投資先

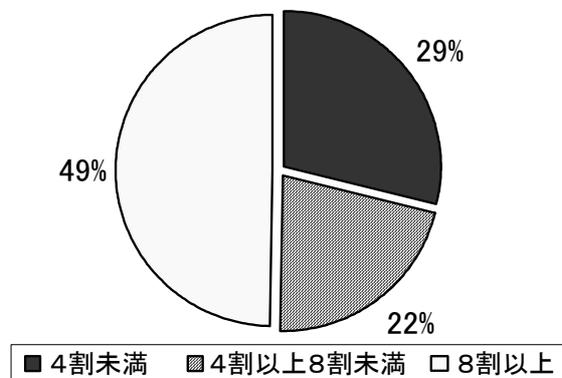
98年度の建設投資額のうち、横浜市内への投資額の割合を見ると、建設投資額の「8割以上」を市内で実施している企業が56%、「4割以上8割未満」の企業が20%、「4割未満」の企業が24%となっている。

図1-7 横浜市内への建設投資額割合別の企業構成（98年度）



一方、98年度の建設投資額のうち、横浜市内の業者に発注している投資額の割合をみると、その割合が「8割以上」になる企業数は49%、「4割以上8割未満」が22%、「4割未満」が29%となっている。このように、市内への投資額割合に比べて、市内業者への発注額割合が低いということは、建設工事の発注が市内業者ではなく市外の業者に流れていることを示している。

図1-8 横浜市内業者への発注額割合別の企業構成（98年度）



## 2 市内建設業の現状と課題について

以下では、業種を表2-1のように分類し、分析する。

表2-1 建設業の業種分類

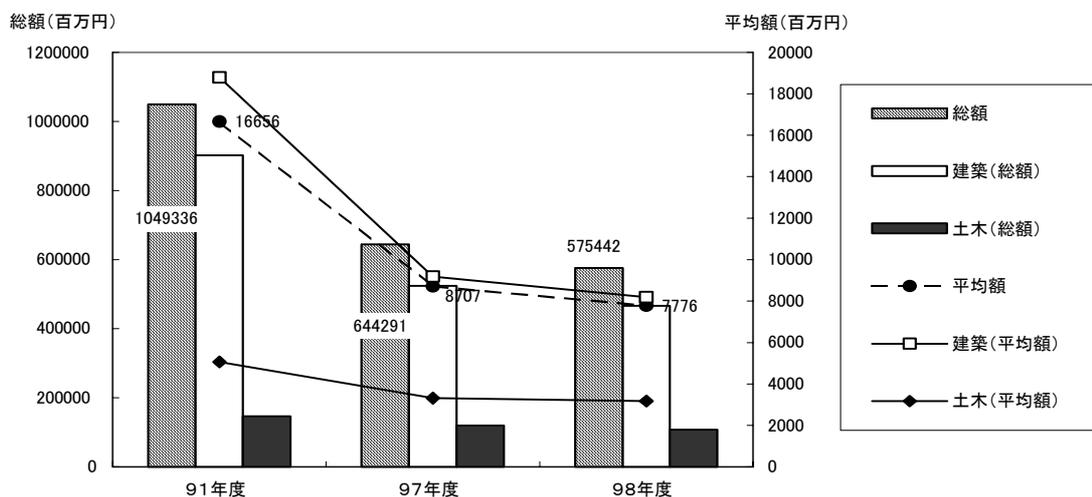
総合工事業	土木一式、建築一式、舗装、造園
土木工事業	土木一式
建築工事業	建築一式
その他工事業	大工、左官、とび・土木・コンクリート、石工、屋根、塗装、タイル・れんが・ブロック、電気、官工、水道施設、鋼構造物、機械機具設備、内装仕上、建具、その他

### (1) 建設工事（建築工事と土木工事）受注高の動向

第1節で見たように、97年度、98年度の市内企業の建設投資は、91年度に比べ減少した。このような需要の低迷を受け、市内建設業の97年度、98年度の受注総額も減少している。図2-1に示すように、97年度の受注総額（回答企業82社）は約6443億円となり、91年度に比べ38.6%減少した。98年度の受注総額はさらに減少する見込みである。このように、建設業の市場規模（パイ）は、需要の低迷などを反映して、縮小している。また97年度、98年度の1社当たりの平均受注額も91年度に比べ減少している。

工事種類別（建築工事と土木工事）の受注総額、平均受注額についても同様の傾向にある。

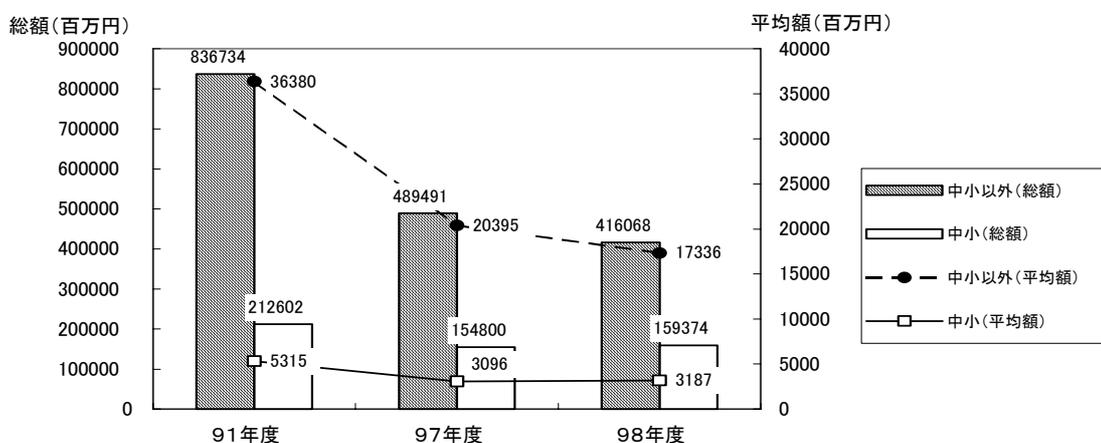
図2-1 工事種類別建設工事受注高の動向



注 工事種類別の建設受注高の回答がないサンプルが一部存在するため、建築受注高と土木受注高を足しあわせたものは全体の受注総額と一致しない。

企業規模別（中小企業と中小企業以外：図2-2注参照）に受注高の動向を見ると、受注総額はどちらの企業規模でも、97年度は91年度に比べて減少している。特に、中小企業以外の落ち込み(41.5%減)が激しい。98年度は、中小企業が97年度に比べて横ばいなのに対して、中小企業以外は減少している。次に、97年度の平均受注額は、どちらの企業規模（中小企業以外：43.9%減、中小企業41.8%減）でも91年度に比べて大きく落ち込んでいる。98年度と97年度を比較すると、中小企業は横ばいだが、中小企業以外は減少している。

図2-2 企業規模別建設工事受注高の動向

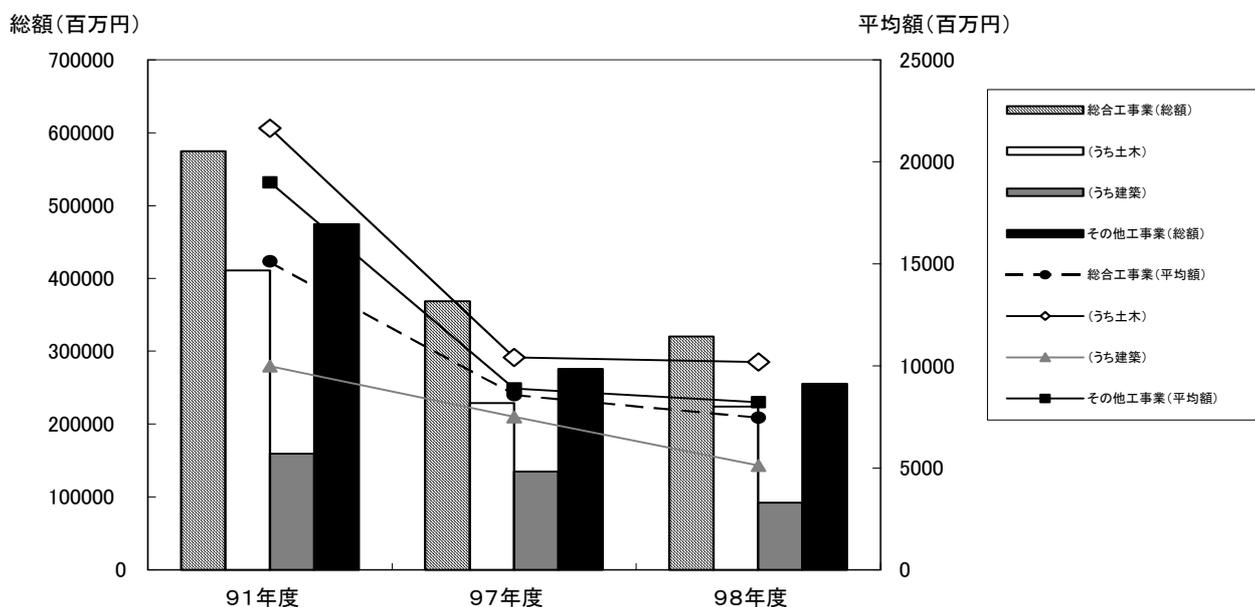


注 中小企業以外は、大企業、中堅企業、市外本社企業を含む。

業種別（表2-1参照）に受注高の動向を見ると、受注総額は、どの業種も91年度に比べ97年度は減

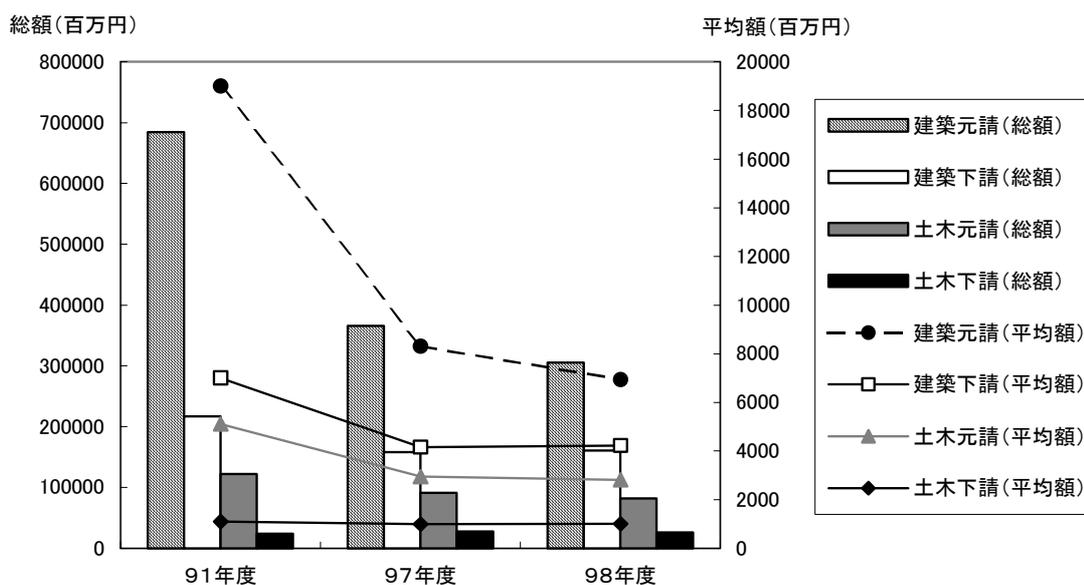
少している。特に、土木工事業（44.3%減）とその他工事業（41.9%減）での落ち込みが激しい。また98年度と97年度を比較すると、土木工事業（2.1%減）がほぼ横ばいなのに対し、その他工事業（7.5%減）がやや減少し、建築工事業（31.7%減）は大きく減少している。平均受注額についても、同様の傾向にある。

図2-3 業種別建設受注高の動向



次に、工事種類別で元請、下請に分け、受注高の動向を検討する。傾向としては、91年度に比べ、97年度、98年度は総額、平均額ともに低迷している。特に、建築元請の落ち込みが大きい結果となった。97年度と98年度の平均額を比べると、下請が横ばいなのに対し、元請は減少している。

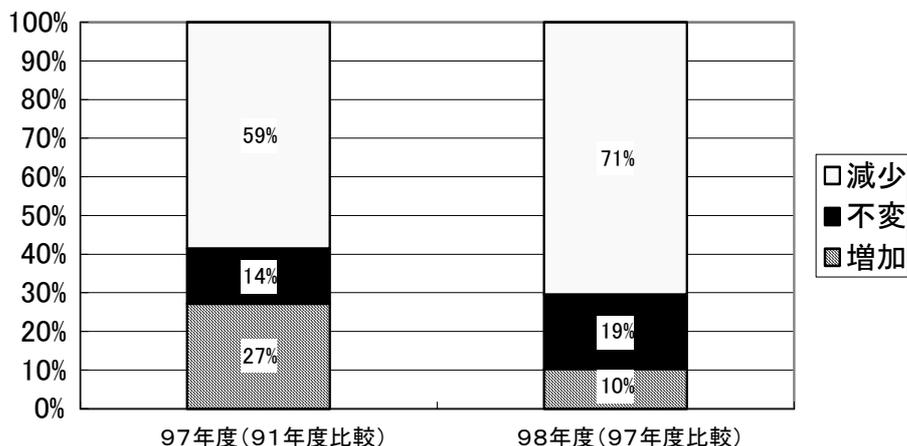
図2-4 元請、下請別建設受注額の動向



## (2) 官公庁工事と民間工事の受注高の動向

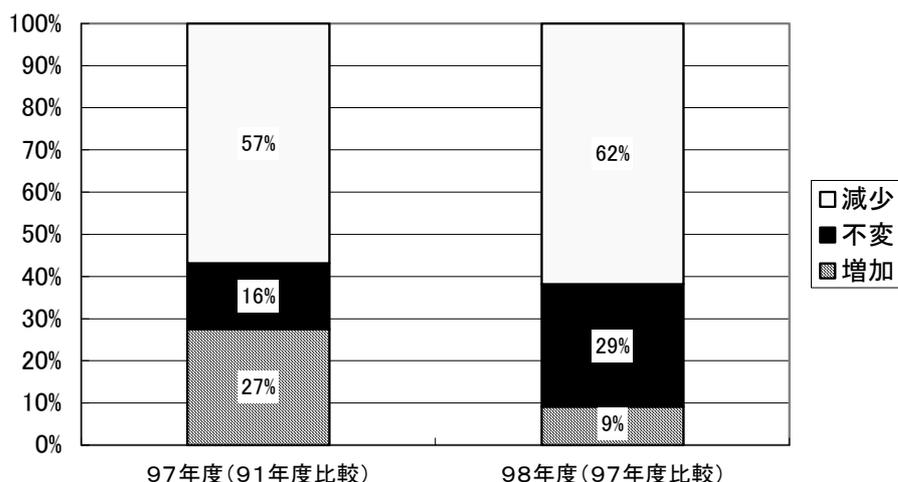
市内民間企業の建設投資の減少（第1節参照）を反映して、97年度の民間工事受注高が91年度に比べ「減少した」と回答した企業の割合は59%となり、「増加した」と回答した企業27%を大きく上回った。98年度を97年度と比較すると、「減少（見込み）」と回答した企業の割合は71%に増え、「増加（見込み）」と回答した企業は10%に低下しており、民間からの工事受注高の減少傾向が続いている。

図2-5 民間からの工事受注高の動向（企業構成比）



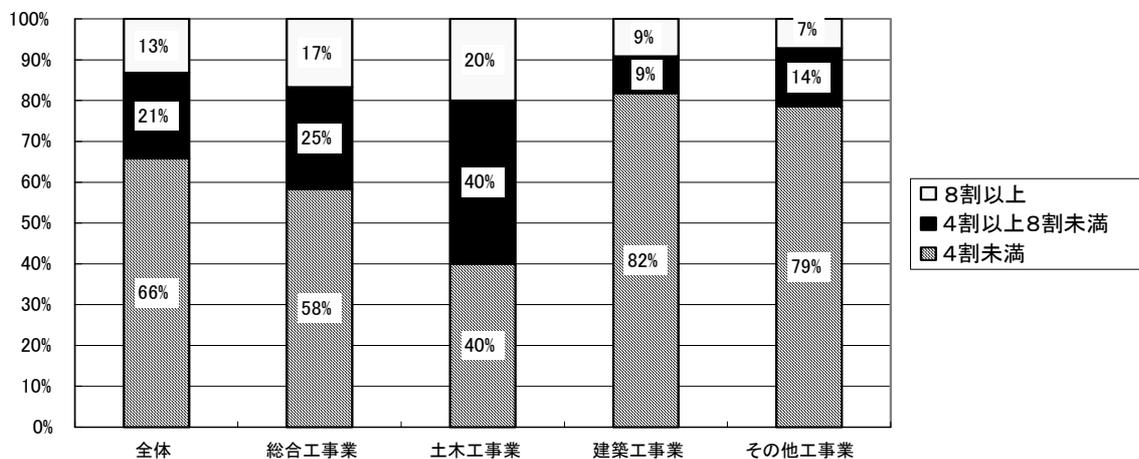
官公庁からの受注高については、97年度が91年度に比べ「減少した」と回答した企業の割合が57%、「増加した」と回答した企業が27%となり、受注高が減少傾向にあることがわかる。98年度を97年度と比較すると、「減少（見込み）」と回答した企業の割合は62%に増え、「増加（見込み）」と回答した企業は9%に低下している。「減少（見込み）」と回答した企業の割合は、民間工事の71%に比べて、官公庁工事が62%とやや低い結果となった。

図2-6 官公庁からの工事受注高の動向（企業構成比）



次に、98年度の官公庁工事受注高の割合を業種別（表2-1参照）に検討する。図2-7は、官公庁工事受注高の割合別回答企業構成を示している。この図から、官公庁からの受注高の割合は、土木工事業で最も多いことが確認できる。

図2-7 官公庁からの工事受注高の割合別企業構成（98年度）



### （3） 市内建設業の経営動向

**経常利益**についてみると、97年度と比較して98年度は72.8%の企業で減少しており、増加している企業は1割に満たない状況である。受注額の減少が経常利益の減少に結びついていると考えられる。業種別（表2-1参照：以下同様）では、経常利益が減少している企業の割合は、土木工事業と建築工事業でほぼ同じような状況であるが、経常利益が増加している企業の割合は土木工事業が16.7%、建築工事業が10.0%と若干違いがみられる。また、総合工事業以外のその他工事業では、経常利益が減少している企業の割合は82.4%であり、一層厳しい状況がうかがえる。規模別（図2-2注参照：以下同様）で経常利益が減少している企業の割合をみると、中小企業79.2%、中小企業以外60.7%であり、中小企業の厳しさがうかがえる。

**資金繰り**については、65.4%の企業が「厳しい」と指摘しており、財務状況の厳しさがうかがえる。業種別では、建築工事業は75.0%、その他工事業は70.6%が資金繰りは厳しいと回答している一方、土木工事業は54.2%となっており、若干の違いをみせている。また、規模別では、中小企業で資金繰りが厳しいとする回答が71.7%と、厳しい状況にある。

**資材価格**についてみると、不変であるという回答が53.2%であり過半数を占めているものの、下落しているという回答が38.0%あるのに対して、上昇が8.9%であり、需要の低迷を反映し、資材価格が下落傾向にあることがわかる。特に、建築工事業では57.1%が資材価格の下落を指摘しており、建築工事関連の資材価格の低下傾向が強いことが示された。規模別では、中小企業とそれ以外とでほぼ同じ状況であった。

雇用面についてみると、**建設労働者の人員**が不変であると回答している企業は53.8%あるものの、38.8%は人員数を減少させており、受注の低迷による経営不振を反映して、雇用調整が進められていることがわかる。特に、土木工事業では、47.8%の企業が人員数を減少させており、雇用調整がより一層強く進められている。また、中小企業で人員を減少させている企業の割合が多く、経営状況の厳しさを反映している。

**建設労働者の賃金**をみても、50.0%の企業が賃金は「不変」と、41.3%の企業が「下落」とそれぞれ回答しており、賃金の伸び悩みがみられる。業種別では、土木工事業とその他工事業での賃金の下落傾向が若干強い結果となった。規模別では、中小企業と中小企業以外とでほぼ同じ状況であった。

表2-2 98年度の建設業の経営状況（97年度比較）

	経常利益			資金繰り			資材価格		
	増加	不変	減少	余裕がある	普通	厳しい	上昇	不変	下落
全体	8.6%	18.5%	72.8%	1.2%	33.3%	65.4%	8.9%	53.2%	38.0%
総合工事業	12.8%	21.3%	66.0%	0.0%	38.3%	61.7%	8.3%	47.9%	43.8%
（うち土木工事業）	16.7%	12.5%	70.8%	0.0%	45.8%	54.2%	12.5%	50.0%	37.5%
（うち建築工事業）	10.0%	20.0%	70.0%	0.0%	25.0%	75.0%	4.8%	38.1%	57.1%
その他工事業	2.9%	14.7%	82.4%	2.9%	26.5%	70.6%	9.7%	61.3%	29.0%
中小企業	5.7%	15.1%	79.2%	1.9%	26.4%	71.7%	9.8%	51.0%	39.2%
中小企業以外	14.3%	25.0%	60.7%	0.0%	46.4%	53.6%	7.1%	57.1%	35.7%

	建設労働者の人員			建設労働者の賃金		
	増加	不変	減少	上昇	不変	下落
全体	7.5%	53.8%	38.8%	8.8%	50.0%	41.3%
総合工事業	8.7%	54.3%	37.0%	10.9%	50.0%	39.1%
（うち土木工事業）	8.7%	43.5%	47.8%	4.3%	52.2%	43.5%
（うち建築工事業）	10.0%	65.0%	25.0%	15.0%	45.0%	40.0%
その他工事業	5.9%	52.9%	41.2%	5.9%	50.0%	44.1%
中小企業	7.5%	50.9%	41.5%	7.5%	50.9%	41.5%
中小企業以外	7.4%	59.3%	33.3%	11.1%	48.1%	40.7%

（4） 経営課題と今後の目指すべき方向

経営上の問題（複数回答）として、「受注量の減少」（85.2%）と「受注単価の低下」（81.5%）を8割以上の企業があげており、受注の低迷が最大の課題となっている。特に、その他工事業では91.2%の企業が「受注単価の低下」を挙げており、厳しい値下げ圧力に直面しているものと思われる。また、「競争の激化」を挙げている企業が72.8%あり、受注量が減少する中で受注獲得競争も厳しくなっているものと考えられる。その他に「従業員の高齢化」、「代金回収難」をあげる企業も2割を超えている。規模別にみると、中小企業では「受注量の減少」（86.8%）、「受注単価の減少」（81.1%）、「競争の激化」（64.2%）の順で経営上の問題を挙げているが、中小企業以外では「競争の激化」（89.3%）、「受注量の減少」（82.1%）、「受注単価の低下」（82.1%）の順で挙げており、中小企業では受注の低迷、中小企業以外では競争激化が特に大きな課題となっていることがわかる。

表2-3 経営上の問題（複数回答可）

	合計 (回答企業数)	受注量の 減少	受注単価の低 下	競争の激化	人手不足	従業員の 高齢化	人件費の 上昇	下請の 確保難
全体	81	85.2%	81.5%	72.8%	3.7%	22.2%	11.1%	3.7%
総合工事業	47	83.0%	74.5%	76.6%	4.3%	21.3%	14.9%	6.4%
（うち土木工事業）	24	87.5%	83.3%	83.3%	0.0%	8.3%	8.3%	4.2%
（うち建築工事業）	20	80.0%	70.0%	70.0%	10.0%	25.0%	15.0%	10.0%
その他工事業	34	88.2%	91.2%	67.6%	2.9%	23.5%	5.9%	0.0%
中小企業	53	86.8%	81.1%	64.2%	3.8%	26.4%	7.5%	5.7%
中小企業以外	28	82.1%	82.1%	89.3%	3.6%	14.3%	17.9%	0.0%

表 2-3 続き

	下請代金の 上昇	資材の 確保難	資材価格の 上昇	諸経費の 増加	借入難	金利負担の 増加	代金回収難	その他
全体	6.2%	0.0%	2.5%	13.6%	18.5%	14.8%	23.5%	2.5%
総合工事業	8.5%	0.0%	4.3%	12.8%	19.1%	14.9%	23.4%	0.0%
（うち土木工事業）	8.3%	0.0%	4.2%	12.5%	20.8%	12.5%	25.0%	0.0%
（うち建築工事業）	10.0%	0.0%	5.0%	15.0%	20.0%	20.0%	20.0%	0.0%
その他工事業	2.9%	0.0%	0.0%	14.7%	17.6%	14.7%	23.5%	5.9%
中小企業	7.5%	0.0%	3.8%	11.3%	20.8%	15.1%	20.8%	3.8%
中小企業以外	3.6%	0.0%	0.0%	17.9%	14.3%	14.3%	28.6%	0.0%

今後、建設業が目指すべき方向（複数回答）としては、土木工事業では「建設生産システムの構造改革（元請、下請取引きの適正化等）」（40.9%）、「企業間連携強化による経営力・技術力の向上」（36.4%）、「技術開発による競争力の強化」（31.8%）、「競争原理導入による業界の再編成」（27.3%）の順に挙げており、企業間連携強化と技術開発による自社の体力強化と同時に、業界全体の再編成を指向していることがわかる。これに対して、建築工事業では「企業間連携強化による経営力・技術力の向上」（52.4%）が第1位にあげられ、次いで「技術開発による競争力の強化」（47.6%）と「建設生産システムの構造改革（元請、下請取引きの適正化等）」（47.6%）、「受発注システムの合理化（公共事業等の分離発注の促進等）」（28.6%）となっており、自社の経営力、技術力を高め、競争力を強化する方向に重点をおいていることがわかる。規模別にみると、「技術開発による競争力の強化」を挙げている企業の割合が中小企業で28.6%に対して、中小企業以外では53.8%であり、技術開発力の強化を中小企業以外は中小企業よりも強く指向している。

表 2-4 今後の建設業が目指すべき方向

（複数回答可）

	合計 (回答企業数)	技術開発による競争力の強化	企業間連携強化による経営力・技術力の向上	企業情報開示などによる業界の透明性の確保	受発注システムの合理化	建設生産システムの構造改革	海外建設業の拡大など国際化の展開	競争原理導入による業界の再編成
全体	75	37.3%	42.7%	20.0%	30.7%	45.3%	1.3%	18.7%
総合工事業	45	40.0%	44.4%	15.6%	28.9%	42.2%	2.2%	22.2%
（うち土木工事業）	22	31.8%	36.4%	18.2%	22.7%	40.9%	4.5%	27.3%
（うち建築工事業）	21	47.6%	52.4%	14.3%	28.6%	47.6%	0.0%	14.3%
その他工事業	30	33.3%	40.0%	26.7%	33.3%	50.0%	0.0%	13.3%
中小企業	49	28.6%	42.9%	20.4%	30.6%	42.9%	0.0%	18.4%
中小企業以外	26	53.8%	42.3%	19.2%	30.8%	50.0%	3.8%	19.2%