

# 令和3年度 地域経済動向調査報告書

「調査テーマ（建設活動に関して）」

令和4年2月

八幡市商工会

# 建設活動（建設業）に関して

## 目 次

1. 全国の動向	
(1) 建設投資見通し	4
①建設投資の内訳	5
②国内総生産と建設投資の関係	5
③建築・土木別構成比の推移	5
④住宅投資の動向	5
⑤建築補修（改装・改修）投資の動向	6
⑥民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資の動向	6
(2) コロナ感染症の影響と今後の建設投資の見通し	7
①コロナ感染症が建設業に与えた影響	7
②コロナ感染症による売上への影響	7
③倒産件数の増加	8
④コロナ後の見通し	8
⑤コロナ後の建設投資（市場）の予測	9
(3) 建設業許可業者数の推移（全国）	11
①前年同月比	11
②ピーク時との比較	11
③令和元年度における新規許可・廃業等の状況	11
(4) 建設業就業者数の推移	12
①全産業における就業者数と就業率の推移	12
②高齢者の就業状況	12
2. 京都府の動向	
(1) 建設業許可業者数の推移	13
(2) 着工建築物の推移	14
①（床面積）年度別推移	14
②着工建築物（工事費予定額）年度別推移	14
③着工建築物（建築物の数）年度別推移	14
(3) 京都府の位置づけ	15
①建設業許可者（令和3年5月1日現在）	15
②建設工事予定額	15
(4) 経営上の課題	16
3. 八幡市の動向	
(1) 世帯数・人口	17
(2) 住宅の状況	18
(3) 建設投資の状況	21

4. 建設業の課題と解決に向けた取り組み事例	
(1) 国土交通省「建設業働き方改革加速化プログラム」	22
(2) 課題解決のための取り組み事例	24
① 「選択と集中」により特化した事業で独自の販路拡大で成功	24
② 多能工化により、受注の波を乗り切る	25
③ 人手不足を「女性の積極的な採用」で解決	26
④ SDGs への取り組み（空き家問題の解決）	27
⑤ モバイルワークの導入で時間・場所の多様な働き方	28
5. まとめ	
(1) 建設需要の見通し	29
(2) 人材の確保・働き方改革	29

## 建設活動（建設業）に関して

### 1. 全国の動向

#### (1) 建設投資見通し

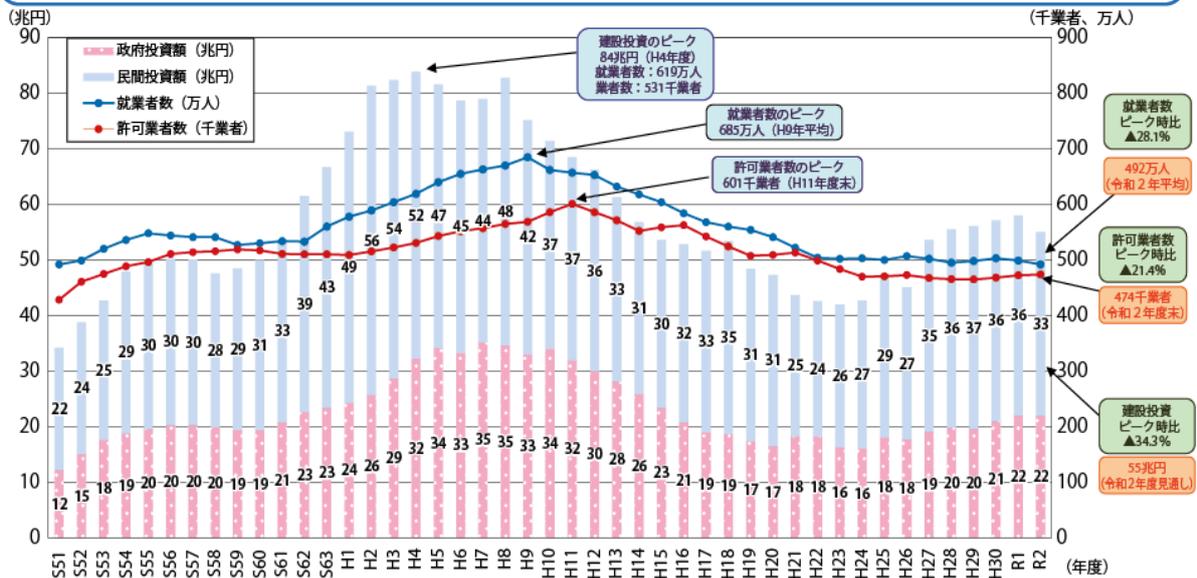
2021年度の建設投資は、前年度比2.9%増の62兆6,500億円となる見通しである。このうち、政府投資が24兆5,300億円（前年度比2.4%増）、民間投資が38兆1,200億円（前年度比3.2%増）となる見通しである。これを建築・土木別に見ると、建築投資が38兆3,500億円（前年度比2.2%増）、土木投資が24兆3,000億円（前年度比4.0%増）となる見通しである。

建設投資は、1992年度の84兆円をピークに減少基調となり、2010年度には1992年度の半分程度にまで減少した。その後、東日本大震災からの復興等により回復傾向となっている。2021年度の建設投資については、2020年度の補正予算等に係る政府建設投資が見込まれること等から、総額として62兆6,500億円となる見通しである。

建設業は、地方の経済、雇用を支える重要な産業であり、経済状況による影響を注視する必要があるが、今後も、60兆円規模の市場で推移すると思われる。

#### ■ 建設投資、許可業者及び就業者数の推移

- 建設投資額はピーク時の平成4年度：約84兆円から平成23年度：約42兆円まで落ち込んだが、その後、増加に転じ、令和2年度は約55兆円となる見通し（ピーク時から約34%減）。
- 建設業者数（令和元年度末）は約47万業者で、ピーク時（平成11年度末）から約21%減。
- 建設業就業者数（令和2年平均）は492万人で、ピーク時（平成9年平均）から約28%減。



出典：国土交通省「建設投資見通し」・「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」

注1 投資額については平成29年度（2017年度）まで実績、平成30年度（2018年度）・令和元年度（2019年度）は見込み、令和2年度（2020年度）は見通し

注2 許可業者数は各年度末（翌年3月末）の値

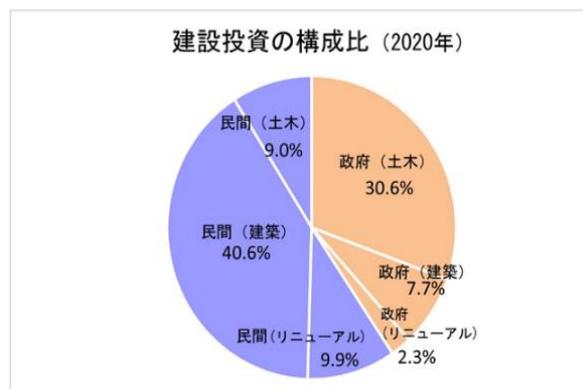
注3 就業者数は年平均。平成23年（2011年）は、被災3県（岩手県・宮城県・福島県）を補完推計した値について平成22年国勢調査結果を基準とする推計人口で遡及推計した値

注4 平成27年（2015年）産業連関表の公表に伴い、平成27年以降建築物リフォーム・リニューアルが追加されたとともに、平成23年以降の投資額を遡及改定している

（資料：「令和3年度建設投資見通し」（令和3年10月）国土交通省総合政策局建設経済統計調査室）

### ①建設投資の内訳

右図のように、2020年の建設投資の官民の比率は、政府約4割、民間約6割。この比率は、概ね1:2がベースであり、好況期には、民間の構成が上がり、不況期には、政府の財政投資により、政府の構成比が高くなる傾向にある。2021年度の建設投資の構成を見ると、民間投資が61%、政府投資が39%である。民間投資のうち住宅、非住宅及び建築補修(改装・改修)投資を合わせた建築投資が全体の51%を占めている。また、政府投資は土木投資が全体の30%を占める規模で行われ、この両方で建設投資全体の80%超を占めている。



### ②国内総生産と建設投資の関係

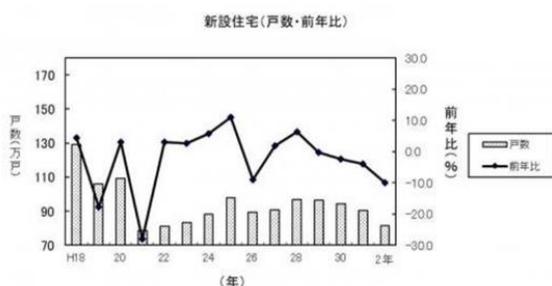
2021年度の建設投資が国内総生産に占める比率は、11.2%となる見通しである。国内総生産に占める建設投資の比率は、1975年頃は20%以上あったが、その後、減少傾向となった。1986年度から1990年度にかけて一時増加したものの、その後再び減少基調となった。近年では、約10%程度で推移している。建設業は、我が国の国内総生産の1割を占める規模があり、また、裾野の広い就業構造や地域の雇用を担うことから、重要な産業としての位置づけは変わらない。

### ③建築・土木別構成比の推移

2021年度の建設投資は、建築投資が61%で、土木投資が39%となる見通しである。建築と土木との構成比については、1998年度以降、建築投資が増加する一方で政府土木投資が減少し、建築投資の占める比率が2006年度には60%となった。その後、一時的に土木投資が増加したが、近年は、建築投資が60%台、土木投資が30%から40%で推移している。

### ④住宅投資の動向

国土交通省が発表した2020年(1月~12月)の新設住宅着工戸数は、81万5340戸(前年同期比9.9%減)と4年連続の減少となった。種別では持ち家が26万1088戸(同9.6%減)と昨年の増加から再びの減少、貸家が30万6753戸(同10.4%減)と3年連続の減少、分譲住宅が24万268戸(同10.2%減)と6年ぶりの減少となった。また分譲住宅のうちマンションが10万7884戸(同8.4%減)と昨年の増加から再び減少、一戸建住宅が13万753戸(同11.4%減)と5年ぶりの減少となった。2020年度が前年90%と大きく減少したのは、新型コロナウイルス感染症の拡大(以下「コロナ感染症」という)が大きく影響していると考えられる。具体的には、消費マインドの低下や着工時期の延期、工事の遅延が要因となっている。



2020年度新設住宅前年比

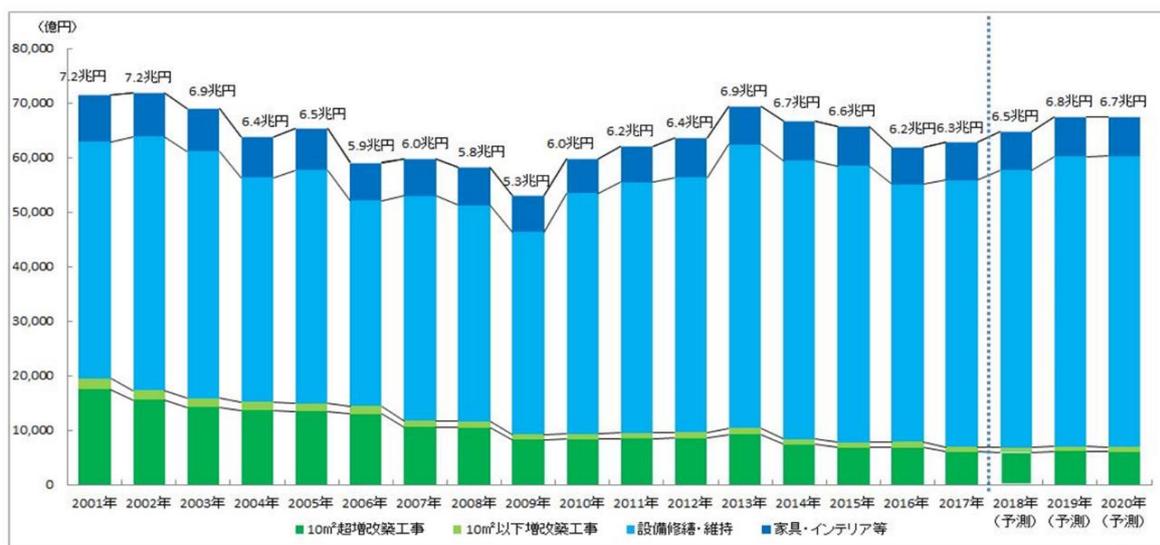
	持ち家	貸家	分譲住宅	総戸数
2020年度	261,088	306,753	240,268	815,340
前年比	▲9.6%	▲10.4%	▲10.2%	▲9.9%
首都圏前年比	▲6.4%	▲5.2%	▲12.1%	▲8.2%
近畿圏前年比	▲10.2%	▲6.6%	▲1.9%	▲5.7%

(出典：国土交通省発表データより加工)

### ⑤ 建築補修（改装・改修）投資の動向

2021年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.7%増の7兆4,900億円となる見通しである。2021年度の民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比2.9%増の6兆300億円となる見通しである。また、政府建築補修（改装・改修）投資を合わせた2021年度の建築補修（改装・改修）投資全体では、前年度比2.7%増の7兆4,900億円となる見通しである。建築補修（改装・改修）投資は、建築投資全体に対し約12%を占めている。

#### ■ 建築補修投資の推移



注1. 国土交通省「建築着工統計」、総務省「家計調査年報」、総務省「住民基本台帳」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）」をもとに矢野経済研究所推計  
 注2. 過去に遡って市場規模の見直しを行ったため、過去公表値とは一部異なる  
 注3. 2018年以降は予測値

建築補修工事は、微増傾向で推移しており、建物の老朽化に伴うリフォーム・リノベーションの需要は、今後も堅調に推移すると考えられる。但し、人口減少による家余り（空き家問題）も増えており、都市圏では、リノベーションをしても入居者はあるが、地方では、需要が少なく、空き家のまま放置されるケースが増えるリスクがある。

### ⑥ 民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資の動向

2021年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比4.8%増の16兆7,400億円となる見通しである。2021年度の民間非住宅建築投資は、前年度比2.6%増の10兆7,900億円となる見通しである。また、民間土木投資は、前年度比9.2%増の5兆9,500億円となる見通しである。これにより、2021年度の民間非住宅建設（非住宅建築及び土木）投資は、前年度比4.8%増の16兆7,400億円となる見通しである。

住宅建設は、上記の通り、コロナ感染症に影響を受けているが、非住宅・土木投資の伸びは、大型プロジェクトや災害復興に加え、経済対策としての政府投資の増加が寄与している。

（出典：「令和3年度建設投資見通し」（令和3年10月）国土交通省総合政策局建設経済統計調査室の発表資料より、抜粋）

## (2) コロナ感染症の影響と今後の建設投資の見通し

### ① コロナ感染症が建設業に与えた影響

コロナ感染症が騒がれた当初は、屋外産業である建設業にそれほどの影響はないと見られていたが、1年半以上が経過した現在「大いに影響がある」、「やや影響がある」とした企業の割合は70%近くになり、やはり影響の広がりを感じられる。

コロナ感染症による緊急事態宣言が事業に与えた影響（複数回答）

工事中止・工事の延期	48.00%
会議や打ち合わせの中止・延期	38.40%
資材の納期遅延	37.80%
工事のキャンセル	29.80%
イベントや展示会の中止、延期	19.90%
人材の不足	12.00%

（出典・JAGフィールド（株）「新型コロナウイルスによって建設業界はどう変化した？」）

### ② コロナ感染症による売上への影響

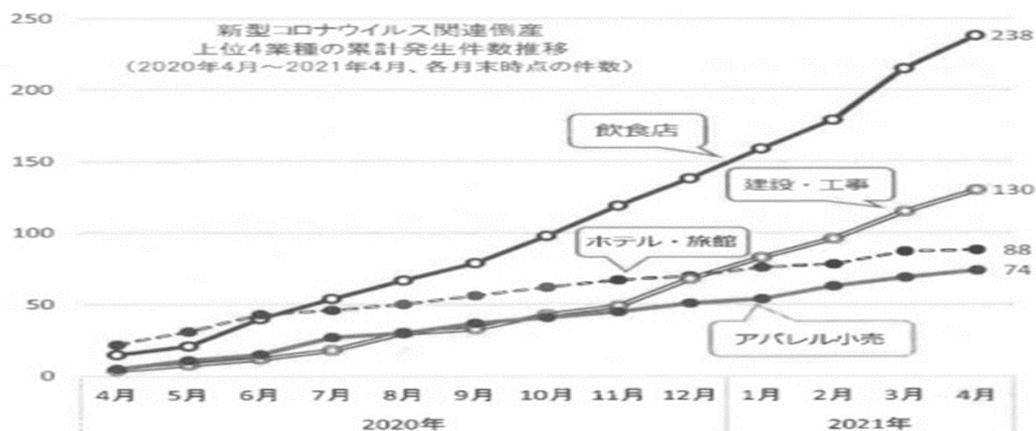


（出典：東京商工リサーチのアンケートより）

コロナ感染症の影響を受けた企業の売上高を分析すると、コロナ感染症の影響が出始めた2020年2月の増減収は拮抗し、売上高が半減した企業は3.4%（344社中、12社）にとどまっていた。だが、翌3月は減収企業が65.0%（518社中、337社）に達し、緊急事態宣言が発令された4月にさらに79.3%（981社中、778社）に、5月は84.6%（756社中、640社）に達した。5月は売上高が半減した企業が3割（33.0%、250社）を占め、緊急事態宣言によるサプライチェーンの分断も業績悪化に拍車をかけた格好である。

緊急事態宣言が解除された6月以降、減収企業は徐々に減少し、8月からは7割前後で推移した。2回目の緊急事態宣言が発令された2021年1月は72.0%（544社中、392社）、2月は73.8%（474社中、350社）と、1回目の緊急事態宣言下のような減収企業の急増はみられなかったが、約7割の建設業者の売上減が1年続いており、経営体力の疲弊が懸念される。

### ③倒産件数の増加



(出典：帝国データバンクが2021年5月31日に発表した「新型コロナウイルス関連倒産動向調査」)

最初のコロナ関連倒産が確認された2020年2月以降、累計件数は1500件を超えた。業種別では「飲食店」が254件と最も多く、次いで「建設・工事業」の148件、「ホテル・旅館」の89件、「アパレル小売り」の76件と続いている。これら上位4業種のうち、建設・工事業を除く3業種は、コロナ禍に伴う人の移動の減少に加え、国や自治体による休業・時短営業要請の影響を直に受けている。

建設・工事業は、飲食店を追うようにコロナ倒産が増えている。2020年10月末までのコロナ倒産の累計は43件で、アパレル小売り（41件）と同水準だった。ところが、半年後の2021年5月31日時点では、アパレル小売りの約2倍に膨らんだ。

建設・工事業のコロナ倒産の大半を占めているのが、内装工事や電気工事を手掛ける中小・零細規模の建設会社である。店舗や施設の定期的な新設・改修需要を見込める飲食店やホテル・旅館、アパレル小売りの業績不振に伴い建設投資が控えられ、それと連動して経営が悪化している。特に、飲食店を得意先とする建設会社の状況は厳しい。飲食店は全国に約140万店を数え、業態も多岐にわたる。流行の変化は速く、店舗の新設や改修が頻繁に発生してきた。しかしコロナ禍で、飲食店の工事需要は急激に冷え込んでいる。

### ④コロナ後の見通し

終息に向かうかと思われたコロナ感染症も、新たな変異株（オミクロン株）に対する危機感が強まるなど、将来を予想することは難しいものがあるが、下記の事項が予測される。

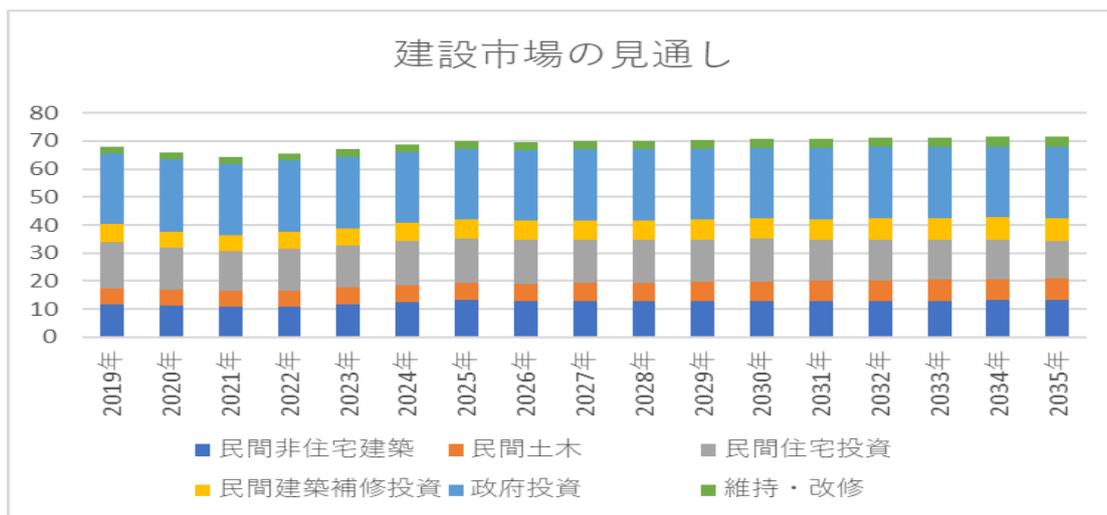
#### ■コロナ感染症の影響を含め、向こう数年間に予想される状況

観点	プラス要素	マイナス要素
コロナ感染症	ワクチン・治療薬等による、コロナ感染症の鎮静化。	新たな変異株・ブレークスルー感染による第6波、第7波の襲来。
政府財政投資	積極的な財政投資による建設投資額の維持・増加。	財政規律を意識し、政府投資が減少。
大型プロジェクト	大阪万博、リニア新幹線等の大型案件、都市開発による官民の建設需要の活性化。	大型プロジェクトは、人手不足、建設費高騰を招き、民間投資が減速。

インバウンド需要	海外渡航の制限がなくなり、インバウンド需要が回復。	インバウンド需要の回復が遅れ、又は回復にかかる期間の長期化。
個人消費	富裕層のペントアップ消費（繰越消費）や中間層のリベンジ消費による経済の回復。	格差が広がり、個人消費全体では、伸びがなくなり、企業の設備投資の鈍化。
国内投資	飲食業・宿泊業の新規開店・改装の増加。	コロナの経験（生活様式の変化）から、店舗・施設への投資が抑制。
住宅投資	住宅のリフォーム、リノベーションといった安定的な需要への期待。	家余りで、新築需要が減り、住宅投資全体が減少。

「with コロナ」という課題に対する機会と脅威の両方を見ながら、また、経済、社会の変化に合わせて、自社のコロナ後の事業展開を描くことが急務である。その場合には、自社の強みを認識し、「選択と集中」を行うことが必要である。

### ⑤コロナ後の建設投資（市場）の予測



(2021年11月16日(一財)建設経済研究所 発表資料データよりグラフ化)

上図は、「建設経済モデル」による予測データをグラフ化したものである。「建設経済モデル」は、建設投資活動を需要動向、金利などと関連づけた方程式体系で表し、マクロ的な景気の動きと整合する形で建設投資の見通しを描くことを目的としたマクロ計量経済モデルである。NEEDS 日本経済モデルをベースに、住宅投資、設備投資、公共投資といった建設関連部門が拡充され算出されている。

今後、10～15年は、建設投資は、緩やかな増加傾向であるという見通しが立ちそうである。何故なら、民間の住宅投資（新築）は、横ばいからややマイナスが予想されるが、改修工事の伸びでカバーができる。政府投資に関しては、経済状況により増減するが、政府投資が減る場合は、景気が上向きで民間投資が活発化しているので、全体として、建設投資が減ることにはならないと考えられる。加えて、社会インフラの老朽化による維持・改修、災害対策（国土強靱化計画）といった欠かせない需要が下支えとなる。

## ■政府の建設関係予算

予算項目	要求額 (対前年度通常 分予算との比較)	予算案額 (2020年度第3次 補正予算を含む)	概要
あらゆる関係者により流域全体で行う「流域治水」の推進	5,027億円 (104%) + a	8,794億円 (うち第3次補正予算 3,826億円)	気候変動による水災害リスクの増大に備えるために、「流域治水」の考え方にに基づき、堤防整備、ダム建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、自助・共助・公助の観点に立って、国・都道府県・市町村、企業・住民など流域のあらゆる関係者で水災害対策を推進する。
集中豪雨や火山噴火等に対応した総合的な土砂災害対策の推進	1,155億円 (101%) + a	1,443億円 (うち第3次補正予算 440億円)	集中豪雨や火山噴火による土砂災害に対して、事前防災等を重視し、ハード・ソフト一体となった総合的な対策を推進する。
南海トラフ巨大地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震対策等の推進	1,646億円 (112%) + a	3,148億円 (うち第3次補正予算 1,485億円)	感染拡大防止対策を講じながら、切迫する南海トラフ巨大地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震などの大規模地震に備え、想定される被害特性に合わせた実効性のある対策を総合的に推進する。
密集市街地対策や住宅・建築物の耐震化の促進	548億円 (109%) + a	623億円 (うち第3次補正予算 19億円)	大規模地震や大規模火災の発生時における人的・経済的被害の軽減を図るため、密集市街地の改善、住宅・建築物の耐震化や防火対策等を推進する。
地域における総合的な防災・減災対策、老朽化対策等に対する集中的支援	7,847億円 (100%) + a	1兆2,786億円 (うち第3次補正予算 4,246億円)	頻発する風水害・土砂災害や大規模地震・津波に対する防災・減災対策、予防保全に向けた老朽化対策など、地方公共団体等の取組を集中的に支援する。
将来を見据えたインフラ老朽化対策の推進	7,176億円 (103%) + a	8,356億円 (うち第3次補正予算 1,283億円)	インフラ長寿命化計画（行動計画）に基づき、将来にわたって必要なインフラの機能を発揮し続けるため、持続可能なインフラ管理の実現に向けた取組を推進する。

2020年度の第3次補正予算で、防災・減災、国土強靱化など将来を見据えたインフラ老朽化対策にどのくらいの予算が確保されたかについてみると、河川流域全体で行う「流域治水」の推進に3,826億円、集中豪雨や火山噴火などに対応した総合的な土砂災害対策の推進に440億円、南海トラフ巨大地震、首都直下地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震対策等の推進に1,485億円、密集市街地対策や住宅・建築物の耐震化の促進に19億円、地域における総合的な防災・減災対策、老朽化対策などに対する集中的支援に4,246億円、将来を見据えたインフラ老朽化対策の推進に1,283億円が投入されており、総額は1兆1,299億円に上る。

予算概算要求では、公共事業に関連する「緊要な経費」に係る要望内容として、「激甚化・頻発化する自然災害等に鑑（かんが）み、3カ年緊急対策として講じられてきたこれまでの実績を踏まえ、今後、中長期的に達成すべき安全度の水準を見据えて、これまでの実績を上回る必要かつ十分な規模となるよう、予算編成過程で検討する」とされていたが、その方針通りに第3次補正予算によって防災・減災、国土強靱化などやインフラ老朽化対策に大きな予算が確保されている。ヒューマンタッチ総研所長の高本和幸氏によると、「防災・減災及び老朽化した社会インフラ対策については、国にとっての喫緊の重要課題であるという認識にぶれはなく、コロナ対策で財政が逼迫（ひっばく）する中でも、2021年度の公共事業関係費については補正予算を含め、前年度を若干上回る予算が確保された。」とのことである。

政府の建設投資は、「インフラの老朽化への対応」、「国土強靱化計画」、「大阪万博、リニア新幹線等の大型プロジェクト」という3つの大きな柱にそって行われており、今後も一定規模の投資が継続される見通しである。

### (3) 建設業許可業者数の推移（全国）

#### ①前年同月比

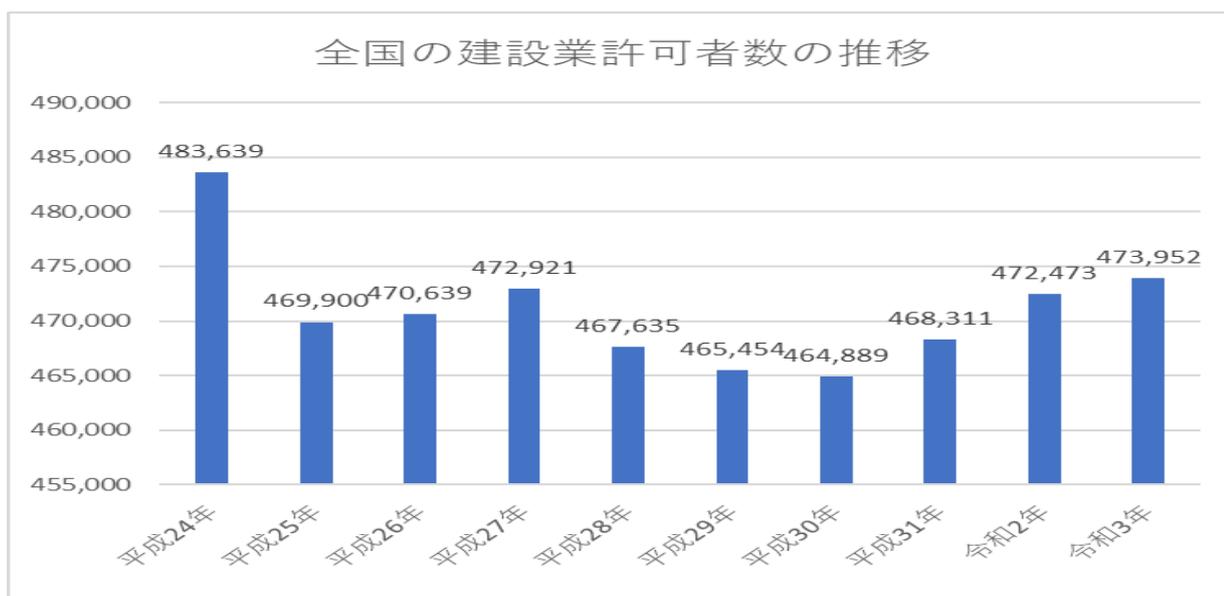
令和3年3月末現在の建設業許可業者数は473,952業者で、前年同月比1,479業者（0.3%）の増加となった。

#### ②ピーク時との比較

建設業許可業者数が最も多かった平成12年3月末時点の数と比較した業者数の減少は▲127,028業者（▲21.1%）となった。

#### ③令和元年度における新規許可・廃業等の状況

- 新規許可：令和2年度中に新規に建設業許可を取得した業者は19,870業者で、前年度比2,955業者（17.5%）の増加となった。
- 廃業等：令和2年度中に建設業許可が失効した業者は18,391業者で、前年度比▲5,638業者（44.2%）の増加となった。内訳としては、建設業を廃業した旨の届出を行った業者が8,316業者（前年度比18業者（0.2%）の増加）、許可の更新手続きを行わないことにより許可が失効した業者が10,075業者（前年度比5,620業者（126.2%）の増加）となっている。



（出典：「建設業許可業者数調査の結果について ―建設業許可業者の現況（令和3年3月末現在）―」（令和3年5月1日）国土交通省土地・建設産業局建設業課）

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001341954.pdf>

建設業許可業者数についての、大きな変動はなく、新規許可数と廃業数がほぼ同じである。今後、高齢の事業者の廃業が増加してくることが予想されているが、それ以上に新規開業が増える、又は新規就業者が増加しないと、建設業は、人手不足により現状維持も難しくなる。

また、建設業界に多い「一人親方（個人事業主）」については、事業承継ができず、廃業が増えることが予想される。これは、独立志向が弱くなり、安定を求める会社員として従事することを希望する傾向にあることを示している。

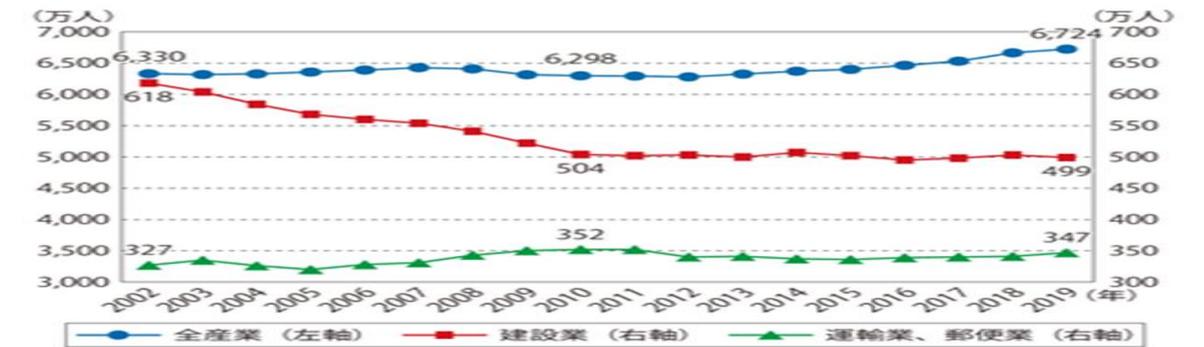
#### (4) 建設業就業者数の推移

##### ①全産業における就業者数と就業率の推移

総務省統計局の「労働力調査」から、産業別の就業者数の推移を見ると、全体では 2012 年（平成 24 年）以降増加傾向となっている一方、建設業では 2002 年の 618 万人から 2010 年に 504 万人まで減少し、近年は横ばいで推移（2019 年 499 万人）。また、運輸・郵便業では 2002 年以降緩やかな増加傾向にあったが、2010 年に 352 万人となった後、近年は横ばいで推移。両産業は、社会インフラを支える重要産業であるが、3K の代表とされ、人手不足が解消されていない。また、体力的な問題、労働環境から女性の就業者が少ないことも、就業者が増えない要因です。就業者に占める女性の割合は、全体では 2002 年の 41.0%から毎年徐々に上昇し、2019 年では 44.5%となっている。それに対して、建設業では近年上昇傾向にあるものの、2019 年で 16.8%と全体に比べ低い水準にある。

※3K:「きつい、汚い、危険」の略で、厳しい労働環境を指す用語。介護、清掃、建築、運送などは 3K とされている。

##### ■就業者数と就業率の推移

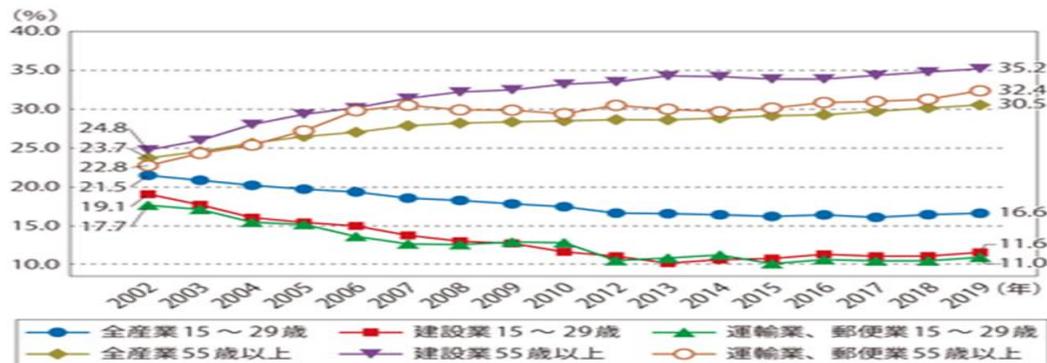


(注) 2011年は、東日本大震災の影響により全国集計結果が存在しないため、補完的に推計した値を用いている。  
資料) 総務省「労働力調査」より国土交通省作成

(出典：総務省統計局「労働力調査」より)

##### ②高齢者の就業状況

就業者の年齢構成の推移を見ると、全産業で 29 歳以下の就業者の割合が低下する一方、55 歳以上の就業者の割合が上昇し 2019 年（令和元年）には 30.5%となるなど、高齢化が進んでいる。建設業においては全産業平均に比べて高齢化が進んでおり、建設業では 55 歳以上の就業者の割合が 2002 年の 24.8%より 10.4%上昇し、2019 年には 35.2%となっている。若い労働者が建設業を敬遠し、高齢者に頼っていることがわかる。

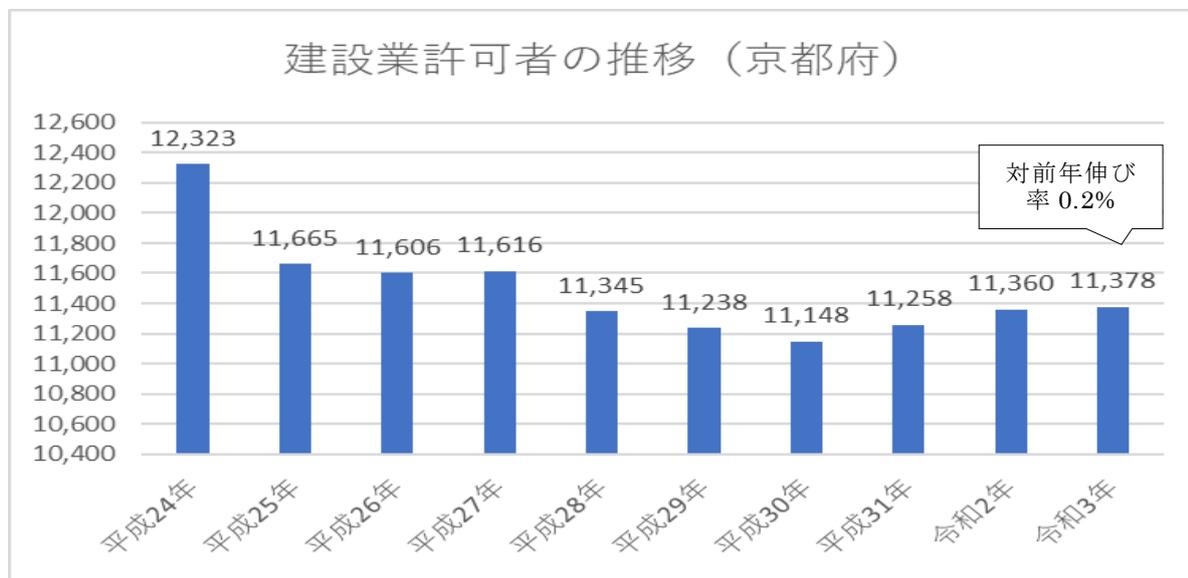


(注) 2011年は、東日本大震災の影響により全国集計結果が存在しない。  
資料) 総務省「労働力調査」より国土交通省作成

## 2. 京都府の動向

### (1) 建設業許可業者数の推移

京都府における令和2年3月末（令和元年度末）現在の建設業許可業者数は11,360業者で、前年同月比102業者（0.9%）の増加となり、2年連続の増加となった。ピーク時（平成12年3月末）と比べると約30.0%の減少率であるが、やや下げ止まりの傾向がうかがえる。



（出典：「一建設業許可業者の現況（令和3年3月末現在）」（令和3年5月1日）国土交通省土地・建設産業局建設業課）

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001341954.pdf>

### ■業種別の従業者地位と男女比率（京都府）

	従業上の地位					男女比	
	雇用者・役員	雇用主	個人事業主	家族従業者	従業者計	男	女
建設業	46,952	3,462	13,120	3,150	67,204	56,327	10,877
比率	69.86%	5.15%	19.52%	4.69%	100.00%	83.81%	16.19%
農業・林業	4,823	1,059	10,589	7,186	23,728	15,394	8,334
比率	20.33%	4.46%	44.63%	30.28%	100.00%	64.88%	35.12%
製造業	16,903	2,564	8,856	8,257	18,968	127,752	61,935
比率	89.11%	1.35%	4.67%	4.35%	100.00%	67.35%	32.65%
卸・小売業	16,291	4,405	10,830	7,952	18,701	88,871	98,144
比率	87.11%	2.36%	5.79%	4.25%	100.00%	47.52%	52.48%
全産業計	952,832	26,328	88,543	42,597	1,192,645	657,032	535,613
比率	79.89%	2.21%	7.42%	3.57%	100.00%	55.09%	44.91%

（注：業種の下比率は、従業者全体におけるそれぞれの「従業上の地位」の割合）

建設業の場合は、他の産業に比べ、個人事業主（一人親方）の構成比が約2割と、非常に高くなっています。職人として修業し、独立することが目標とされた時代の名残であり、また、ゼネコンを頂点とする多重下請け構造にとっては、雇用の調整弁として都合が良かったわけですが、最近の若手従業者の独立志向は弱くなっているといわれている。今後、人材が中堅以上の企業の社員として困り込まれ、中小企業にとって更に人材確保が難しくなると考えられます。

## (2) 着工建築物の推移

### ① (床面積) 年度別推移

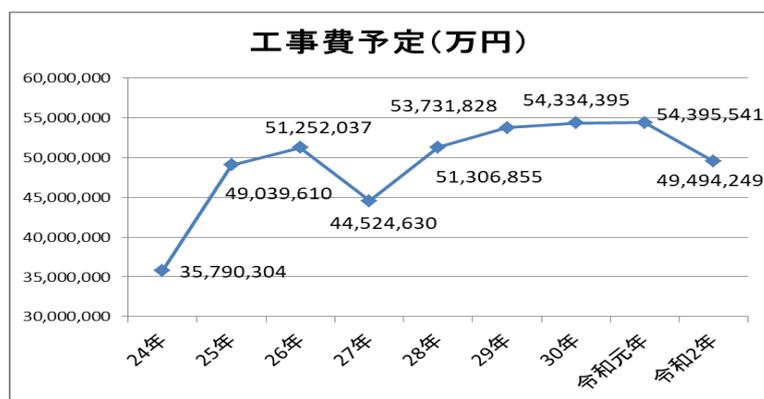


令和2年の着工建築物の床面積は2,212,640 m<sup>2</sup>で、前年度より8.7%減少した。平成24年から26年にかけて増加した床面積は、27年に大幅減少し、その後やや持ち直し傾向にあったが平成30年以降は減少傾向。さらに令和2年は新型コロナウイルス感染症の影響もあり大きく減少している。

(出典：e-stat「建築着工統計調査」市区町村別／建築物の数、床面積、工事費予定額)

<https://www.e-stat.go.jp/>

### ② 着工建築物 (工事費予定額) 年度別推移



令和2年の着工建築物の工事費予定額は49,494,249万円で、前年度より9.0%減少している。平成27年に大幅減少した後、緩やかではあるが増加傾向にあったが、令和2年には新型コロナウイルス感染症の影響もあり大幅に減少している。

(出典：e-stat「建築着工統計調査」市区町村別／建築物の数、床面積、工事費予定額)

<https://www.e-stat.go.jp/>

### ③ 着工建築物 (建築物の数) 年度別推移



令和2年の着工建築物の数は9,348棟で、前年度より9.7%の減少となっている。平成25年に大幅増加した後、横ばい傾向が続いていたが、平成29年、30年と減少、令和元年に一転増加したが、令和2年は新型コロナウイルス感染症の影響もあり大幅な減少となっている。

(出典：e-stat「建築着工統計調査」市区町村別／建築物の数、床面積、工事費予定額)

<https://www.e-stat.go.jp/>

### (3) 京都府の位置づけ

京都府の建設業の状況を、全国、及び近隣県と比較する。

#### ①建設業許可者（令和3年5月1日現在）

	人口	建設業許可数	10万人当たり
京都府	<b>2,578,087</b>	<b>11,378</b>	<b>441</b>
大阪府	8,837,685	39,525	447
滋賀県	1,413,610	5,493	389
兵庫県	5,465,002	19,437	356
東京都	14,047,594	43,428	309
全国	126,146,099	473,952	376

建設業許可者数を人口10万人当たりで、比較してみると、京都府の建設事業者は、むしろ多いことが判る。大阪府は、建設事業者が多いというイメージを持つ方も多く、実際、事業者数は多いのであるが、京都も大阪と同様の比率があり、全国平均と比較しても、約2割多くなっている。但し、大臣認可者といった大手事業者は少なく、中小事業者が多くなっている。

#### ②建設工事予定額

	人口	令和2年度工事 予定額（万円）	1人当たり （単位：万円）
京都府	<b>2,578,087</b>	<b>49,494,249</b>	<b>19.2</b>
大阪府	8,837,685	189,817,811	21.5
滋賀県	1,413,610	26,915,147	19.0
兵庫県	5,465,002	90,982,715	16.6
東京都	14,047,594	362,159,413	25.8
全国	126,146,099	2,430,658,238	19.3

令和2年度の建設工事予定額も、1人当たりという視点で比較すると、高層・大型建築物の多い東京と比べると8割程度であるが、全国平均と同等であり、大阪と比較しても、1割程度の差しかないことが判る。

京都府は、大型の再開発プロジェクトはないが、建設需要は全国平均並みに見られる。京都市内の町屋改装や宿泊施設、マンション建設、周辺部（西山地区、京都府南部地区）の住宅建設が寄与していると考えられる。

#### (4) 経営上の課題

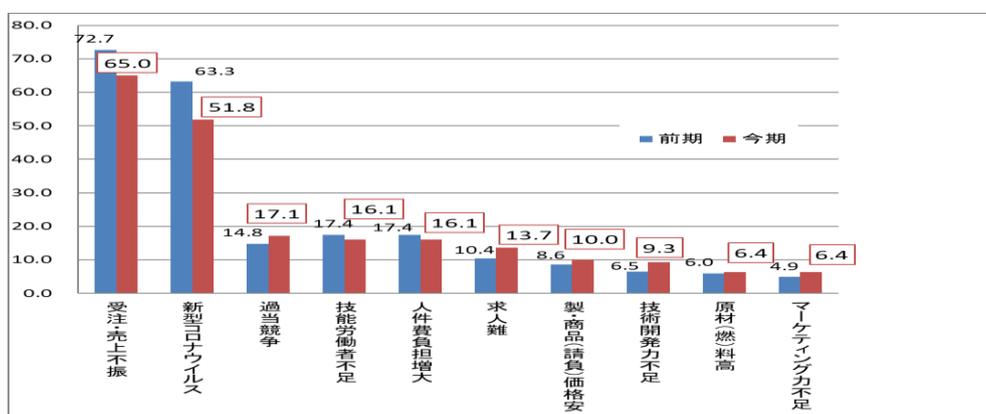
京都商工会議所が令和2年12月に行った「第194回経営経済動向調査」によると、調査対象企業、業界における当面の経営上の問題点として「受注・売上不振」と「新型コロナウイルス」の2項目が、突出する結果となった。

「受注・売上不振」は今期で8期連続の1位となり、その割合も高い水準でこの間推移している。中国経済の悪化に端を発した「受注・売上不振」の問題は、さらにコロナ禍の影響を受け、多くの業種において、厳しい状態が続いている。

中小企業では、「労働者不足」や「人件費負担増」といった労働力確保に苦心している様子が見られる。

建設業では、第1位が「受注・売上不振」(70.0%)、第2位が「技能労働者不足」(46.7%)となっており、他業種以上に人材不足が深刻となっている。さらに、第3位は「過当競争」(43.3%)となっており、競争の激化が売上不振の一つの要因となっていることがうかがえる。

#### ■当面の経営上の問題点



		第1位 (%)		第2位 (%)		第3位 (%)	
総計		受注・売上不振	65.0	新型コロナウイルス	51.8	過当競争	17.1
規模別	大企業	新型コロナウイルス	59.3	受注・売上不振	58.5	過当競争	25.4
	中小企業	受注・売上不振	67.7	新型コロナウイルス	48.8	技能労働者不足	16.8
	業種別	製造業	受注・売上不振	64.8	新型コロナウイルス	49.8	技能労働者不足
	卸売業	受注・売上不振	69.4	新型コロナウイルス	46.9	過当競争	22.4
	小売業	受注・売上不振	73.7	新型コロナウイルス	57.9	人件費負担増	36.8
	<b>建設業</b>	<b>受注・売上不振</b>	<b>70.0</b>	<b>技能労働者不足</b>	<b>46.7</b>	<b>過当競争</b>	<b>43.3</b>
	不動産業	受注・売上不振／新型コロナウイルス			50.0	地価問題	33.3
	運輸・倉庫業	新型コロナウイルス	71.4	受注・売上不振	61.9	人件費負担増	19.0
	サービス業	新型コロナウイルス	67.7	受注・売上不振	61.5	人件費負担増	23.1

(出典:「第194回経営経済動向調査 ～2020年10～12月期実績と2021年1～3月期及び4～6月期予想～」(令和2年12月)京都商工会議所)

[https://www.kyo.or.jp/kyoto/pdf/j15\\_194.pdf](https://www.kyo.or.jp/kyoto/pdf/j15_194.pdf)

### 3. 八幡市の動向

八幡市の特徴を、いくつかの観点から、近隣の4市と比較してみる。  
比較対象は、京田辺市、木津川市、城陽市、宇治市の京都府南部地区の4市とする。

#### (1) 世帯数、人口

##### ■人口、世帯数、労働力人口と建設業従事者の比率

	人的指数				建設業従事者数			
	人口	世帯数	労働力人口	比率	常住地	就業地	合計	比率
八幡市	70,479	30,383	34,248	48.59%	1,757	1,336	3,093	9.03%
構成比	2.73%	2.56%	2.75%		2.61%	2.01%	2.32%	
京田辺市	73,773	31,628	31,946	43.30%	1,468	1,215	2,683	8.40%
構成比	2.86%	2.66%	2.56%		2.18%	1.83%	2.01%	
城陽市	74,643	30,429	36,143	48.42%	1,988	1,473	3,461	9.58%
構成比	2.89%	2.56%	2.90%		2.96%	2.22%	2.59%	
木津川市	77,960	29,858	33,587	43.08%	1,762	1,139	2,901	8.64%
構成比	3.02%	2.51%	2.69%		2.62%	1.72%	2.17%	
宇治市	179,783	73,502	85,470	47.54%	4,645	3,715	8,360	9.78%
構成比	6.97%	6.19%	6.85%		6.91%	5.60%	6.26%	
京都府	2,579,921	1,188,106	1,246,950	48.33%	67,204	66,321	133,525	10.71%

平成27年度国勢調査

※都市名の下段の構成比は、各市の数字（人口等）が、京都府内全体に占める割合である。

※右端の比率は、労働力人口に占める建設業従事者の割合である。

※労働人口とは、15歳以上の就業者と完全失業者を合わせたものである。

八幡市の人口、及び労働力人口は、京都府内の2.7%強を構成している。人口に占める労働力人口の割合は、48.6%で、京都府の平均とほぼ同等である。建設業従事者の比率は、9%で、京都府平均と比較すると1.7ポイント低い数字であるが、近隣4市との比較では大きな差はなく、京都府南部地域の中では、平均的なものと考えられる。

##### ■年齢別人口と男女別人口

	全年齢計	年齢別人口			性別人口	
		0-14歳	15-64歳	65歳以上	男	女
八幡市	72,664	9,485	42,516	20,507	35,212	37,452
比率	100%	13.05%	58.51%	28.22%	48.46%	51.54%
京田辺市	70,835	10,572	43,750	15,943	34,728	36,107
比率	100%	14.92%	61.76%	22.51%	49.03%	50.97%
城陽市	76,869	9,311	43,399	23,922	36,952	39,917
比率	100%	12.11%	56.46%	31.12%	48.07%	51.93%
木津川市	72,840	12,532	43,272	16,648	34,805	38,035
比率	100%	17.20%	59.41%	22.86%	47.78%	52.22%
宇治市	184,678	24,236	107,970	49,549	89,014	95,664
比率	100%	13.12%	58.46%	26.83%	48.20%	51.80%
京都府	2,610,353	313,866	1,539,540	703,419	1,248,972	1,361,381
比率	100%	12.02%	58.98%	26.95%	47.85%	52.15%

平成27年度調査

※都市名の下段の比率は、各市の人口に対する各年齢層、男女の割合を示したものである

人口では、八幡市に大きな特徴は見られないが、年齢別人口を見ると、65歳以上の人口比率が高いことが判る。特に、京田辺市や木津川市と比較すると、6ポイントほど高くなっている。男山団地に代表されるように、八幡市は早くから住宅開発が進められ、当時に居住した人が高齢になったこと、住宅開発、ニュータウン造りが、京田辺市、木津川市に移行したことが原因と考えられる。

■人口の増減（国勢調査による比較）

	令和2年度			平成27年度		
	人口	増減数	増減率	人口	増減数	増減率
八幡市	70,479	▲ 2,185	▲ 3.01	72,664	▲ 1,563	▲ 2.11
京田辺市	73,773	2,938	4.15	70,835	2,925	4.31
城陽市	74,643	▲ 2,226	▲ 2.90	76,869	▲ 3,168	▲ 3.96
木津川市	77,960	5,120	7.03	72,840	3,079	4.41
宇治市	179,783	▲ 4,895	▲ 2.65	184,678	▲ 4,931	▲ 2.60
京都府	2,579,921	▲ 30,432	▲ 1.17	2,610,353	▲ 25,739	▲ 0.98

平成27年度、令和2年度の国勢調査

※増減数、増減率は、1期前の国勢調査との比較である。令和2年度は、平成27年度との比較。

八幡市が、早くから開発された町で、高齢化が進み、人口減少が起きていることは、人口推移をみると明らかである。上図は5年毎の国勢調査の数字であるが、八幡市、城陽市、宇治市といった比較的早くから住宅開発がされた市は、人口減少が止まらないが、京田辺市、木津川市は、人口が増加している。京都府内で、同様に人口が増えている地域としては、向日市、長岡京市、京都市南区がある。

（2）住宅の状況

八幡市の人口動態の特徴として、高齢者比率が高い、人口減少が続いているという点が挙げられた。次に、建築投資の中でウェイトの高い住宅の状況を確認する。

■住宅の内訳（所有形態別）

	所有別住宅					京都府内 構成比
	持ち家	借家	専用住宅計	店舗兼用住宅	住宅計	
八幡市	19,860	9,170	29,030	130	29,160	2.56%
比率	68.11%	31.45%	99.55%	0.45%	100.00%	
京田辺市	19,920	10,420	30,340	300	30,640	2.69%
比率	65.01%	34.01%	99.02%	0.98%	100.00%	
城陽市	24,190	5,280	29,470	500	29,970	2.63%
比率	80.71%	17.62%	98.33%	1.67%	100.00%	
木津川市	21,630	6,120	27,750	400	28,150	2.47%
比率	76.84%	21.74%	98.58%	1.42%	100.00%	
宇治市	55,730	16,980	72,710	1,250	73,960	6.48%
比率	75.35%	22.96%	98.31%	1.69%	100.00%	
京都府	710,400	401,700	1,112,100	28,800	1,140,900	100.00%
比率	62.27%	35.21%	97.48%	2.52%	100.00%	

※都市名の下段の比率は、住宅合計に対する各所有別住宅の構成比である。

※右端の京都府内の構成比は、各市の住宅数の京都府全体の住宅数に対する比率。

八幡市は、京田辺市と並んで、京都府南部地区の中では、賃貸住宅の比率が高いという傾向が見られる。但し、京都府全体との構成比と比較するとほとんど差がないため、むしろ、宇治、城陽、木津川市の場合は、ニュータウン建設が多く行われ、丘陵地が多いこともあり、集合住宅よりも戸建て住宅の建設、販売が行われた市が多いと考えられる。

今後、高齢化が進み、持ち家の空き家化、借家への新規入居者の減少が地域の課題としてより顕在化することが予想されるので、建設事業者にとっては、「地域の課題を解決する」ことが地域貢献となり、ひいては自社の事業の成長につながることを認識する必要がある。

## ■住宅の状況（建て方別）

	建て方別住宅数					住宅計	京都府内 構成比
	一戸建て	長屋建て	共同住宅	その他			
八幡市	16,680	710	12,190	40	29,620	2.56%	
構成比	56.31%	2.40%	41.15%	0.14%	100.00%		
京田辺市	17,710	620	12,340	20	30,690	2.65%	
構成比	57.71%	2.02%	40.21%	0.07%	100.00%		
城陽市	24,450	500	4,900	60	29,910	2.58%	
構成比	81.75%	1.67%	16.38%	0.20%	100.00%		
木津川市	20,170	540	7,410	40	28,160	2.43%	
構成比	71.63%	1.92%	26.31%	0.14%	100.00%		
宇治市	50,570	720	22,520	110	73,920	6.38%	
構成比	68.41%	0.97%	30.47%	0.15%	100.00%		
京都府	641,200	29,400	486,100	2,200	1,158,900	100.00%	
構成比	55.33%	2.54%	41.94%	0.19%	100.00%		

※都市名の下段の構成比は、住宅合計に対する各建て方別住宅の比率である。

※右端の京都府内の構成比は、各市の住宅数の京都府全体の住宅数に対する比率。

八幡市は、近隣市に比べ、共同住宅の構成が高いことが判かる。このことから、早い時期に、マンション（八幡団地）を中心としたベッドタウン化が進んだことが判断できる。

早くから開発された住宅団地の高齢化、入居者減少は、大都市の通勤圏の都市の共通の課題ではあるが、リノベーションによる住宅再生のチャンスでもある。

## ■住宅の築年数

	建築時期別住宅数							総計
	昭和45年以前 築50年以上	昭和46～55年 築40～50年	昭和56～平成2年 築30～40年	築30年以上の 住宅合計	平成3～12年 築20～30年	平成13～22年 築10～20年	平成23年以降 築10年以内	
八幡市	1,370	10,370	5,210	16,950	3,520	4,970	1,970	27,410
比率	5.00%	37.83%	19.01%	61.84%	12.84%	18.13%	7.19%	100.00%
京田辺市	1,850	3,450	4,460	9,760	6,940	7,220	5,050	28,970
比率	6.39%	11.91%	15.40%	33.69%	23.96%	24.92%	17.43%	100.00%
城陽市	2,250	6,640	5,420	14,310	5,960	4,850	3,150	28,270
比率	7.96%	23.49%	19.17%	50.62%	21.08%	17.16%	11.14%	100.00%
木津川市	1,640	2,560	5,550	9,750	5,910	7,470	4,110	27,240
比率	6.02%	9.40%	20.37%	35.79%	21.70%	27.42%	15.09%	100.00%
宇治市	5,920	12,330	13,780	32,030	17,560	12,040	7,690	69,320
比率	8.54%	17.79%	19.88%	46.21%	25.33%	17.37%	11.09%	100.00%
京都府	124,300	171,000	185,000	480,300	224,100	201,300	131,800	1,037,500
比率	11.98%	16.48%	17.83%	46.29%	21.60%	19.40%	12.70%	100.00%

※都市名の下段の比率は、住宅合計に対する各築年数別住宅の比率である。

※e-stat「建築着工統計調査」市区町村別／建築物の数、床面積、住宅の状況等から、加工

<https://www.e-stat.go.jp/>

高齢化は、住宅の築年数にも顕著に表れている。八幡市は、築30年以上の住宅の比率が6割を超えており、住宅の老朽化も進んでいる。また、築10年以内の住宅の構成比も低く、古い住宅の建て替えも進んでいないといえる。これは、共同住宅が多いということが要因の1つである。

## 【まとめ】

人口動態、住宅の状況から考えられることは、八幡市は、全国でも問題となっている「ニュータウンの高齢化」に直面しているということである。但し、建築業界にとっては、負の側面ばかりではなく、ビジネスチャンスがあるとも考えられる。ここで、建築業界の視点からみた「ニュータウン高齢化」への対応を考えてみる。団地の老朽化には3つの老朽化があるといわれている。

### ①物理的老朽化

築40年以上経過している団地ですから、水回りや外壁など、あちこちが劣化してきている。また耐震上の問題が発生しているという団地もある。そのような物理的老朽化が起こった状態からさらに悪循環が起こり、老朽化により団地の空室が増え、空室が増えると修繕のための資金確保も行えなくなる、といった負のスパイラル状態に陥っている団地もある。

### ②社会的老朽化

社会的老朽化とは、例えば間取り一つにしても、40年前に求められていた間取りと、現在求められている間取りとでは大きく異なることである。以前は「部屋数」が重視されていたが、今は部屋数が減っても広いリビングのほうが好まれるようになってきているなど、時代とともにキッチン(K)からダイニングキッチン(DK)へ、そしてリビング付きダイニングキッチンへ(LDK)へと生活スタイルも変わってきている。また、老朽化した団地に関しては「5階建エレベーター無し」という物件も多く、現在、そのような条件ではなかなか居住者も集まりにくく、特に4階、5階での空室が増えている。現代の子育て世代にとって、5階建エレベーター無しというのはなかなか受け入れられないというのが実情と思われる。

### ③入居者の高齢化

団地生活による階段の上り下りは厳しくなる。また、車椅子などを利用し始めるような場合にはエレベーター無しの団地では生活することが難しく、転居する高齢者もいる。さらに高齢化が進むと、今度は相続が発生するようになり、高齢化により団地の空室は増えていく一方で、このような団地の高齢化はますます加速していき、入居者全体の40%を超えるとも言われている。団地居住者の半数近くが高齢者となり、コミュニティの弱体化も懸念されている。

## ■若い世代に人気のリノベーション

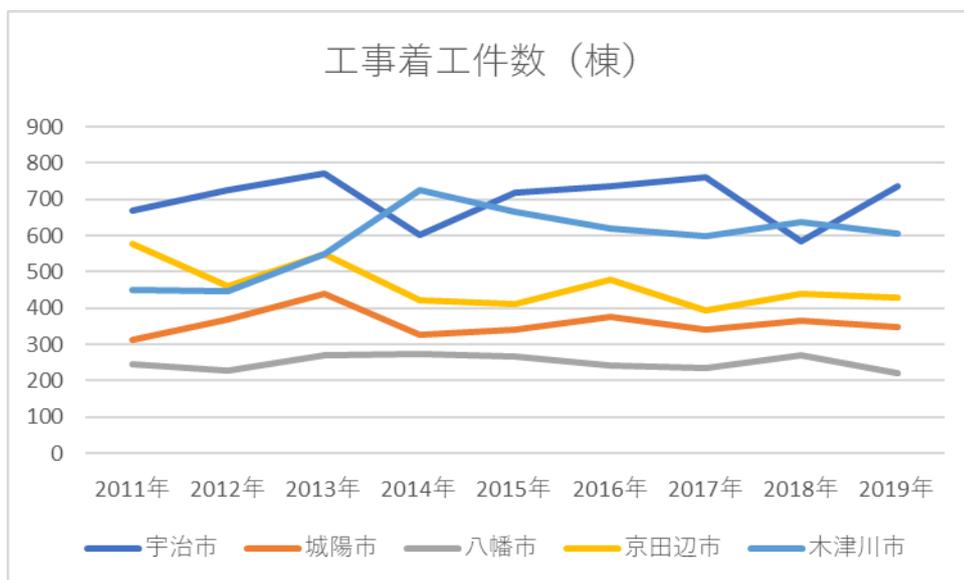
現在、団地の大規模なリノベーションによる再開発が活発に行われている地域がある。例えば、東京郊外の多摩ニュータウン。昭和46年から入居が始まった多摩ニュータウンも、団地の老朽化により高齢化率が増加し続けていた。そこで、最も古くからあるエレベーターの無い5階建「諏訪二丁目住宅」を「ブリリア多摩ニュータウン」へと変貌させた。ブリリア多摩ニュータウンは、以前の5階建の団地23棟から14階建の高層マンション7棟へと変わり、高齢化の進んでいた地域に子育て世代の入居者を獲得することに成功しているそうである。

また、無印良品とUR都市機構がリノベーションプロジェクトを行い、老朽化が進む団地を再生しようとする動きもある。このプロジェクトでは無印良品とURがコラボし、若者が好みそうな「おしゃれな団地」を作り上げている。この企画では通常の募集の2倍の応募者を獲得することができ、20代、30代が8割を占めているとのことである。

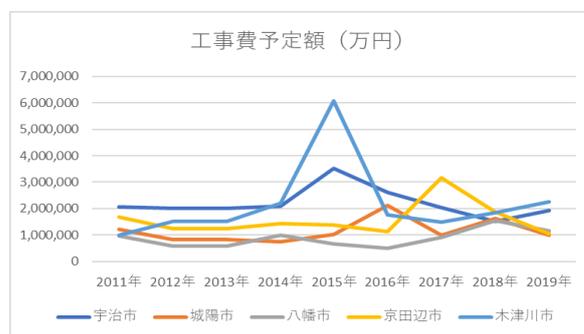
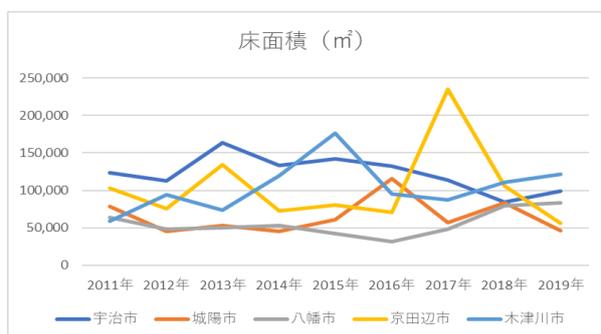
※URとは、独立行政法人都市再生機構の略称で、都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、UR賃貸住宅(旧公団住宅)の管理をその業務としている。

### (3) 建設投資の状況

建設投資の状況も、近隣市と比較することで、八幡市の状況を把握する。



工事着工件数 (棟) は、ほぼ横ばいで推移。近隣市もほぼ同様の状況である。



床面積、工事予定金額については、大型案件があるがあると突出する年があるので、トレンドで見ると、八幡市は、2016年を底に、回復基調にある。

近隣市では、京田辺市、木津川市で大型案件が建設されてきたことがわかる。

(出典：e-stat「建築着工統計調査」市区町村別／建築物の数、床面積、工事費予定額)  
<https://www.e-stat.go.jp/>

#### 4. 建設業の課題と解決に向けた取り組み事例

##### ◆建設業のかかえる問題

重層下請構造	総合的管理監督機能を担う総合工事業者（元請）と施工機能を担う多くの専門工事業者（下請）からなる分業関係を基本とするネットワーク型の重層構造。→下位の下請ほど利益率が低い、工事量の平準化が難しい。
労働力不足	高齢者が多く、若手入職者は少ない。 …給与水準が高くない、労働時間が長い、休日が少ない等が要因。 …女性の進出が不十分。
生産性（付加価値額）が低い	1990年代後半から製造業の生産性がほぼ一貫して上昇したのとは対照的に、建設業の生産性は大幅に低下した。これは主として、建設生産の特殊性（施工力＝生産）と工事単価の下落等によるものと考えられる。近年は2012年を底に上昇傾向にあるが、他の産業と比較して低い。

特に、労働力不足が問題となっており、人材確保に関しては、国土交通省も改善に向け、重点的に取り組んでいる。

##### （1）国土交通省「建設業働き方改革加速化プログラム」

建設業界の人手不足を解消し、官民一体となって働き方改革を進めるために国土交通省が策定した「建設業働き方改革加速化プログラム」（2018年3月）の主な内容を紹介する。

##### ●週休2日制の推進と長時間労働の是正

災害復旧など工期に制約のある工事を除いて、国の直轄工事など公共工事で週休2日制工事の拡大が図られた。まずは、公共工事を週休2日制化することで、民間工事の週休2日制化を後押しする狙いがある。ただし、日給制のまま週休2日制が推進されると、収入の減少につながりかねないため、給与体系の見直しなどの取り組みを行うことが企業側に求められる。

##### ●技能や経験に見合った給与の実現

建設業に従事する労働者は様々な工事現場で業務経験を積んでいくため、個々の能力が統一的な評価を受けにくく、一定の能力を持っていても給与に反映されにくいという課題があった。そこで、「建設キャリアアップシステム」が打ち出され、2019年4月から本格的に稼働している。これは、建設業に従事する技能者の資格や社会保険加入状況、現場の就業履歴などの登録を行い、カードを交付して現場の入場時に読み取りをし、就業履歴を蓄積していくもので、事業者の所在地や建設業の許可、現場名や工事の内容のほか、本人情報として保有資格や社会保険の加入状況などが登録される。また、就業履歴による「経験」と保有資格による「知識・技能」、登録基幹技能者講習や職長経験などによる「現場で発揮する能力」の評価基準から、カードの色分けを行っている。

##### ●社会保険の加入のミニマム・スタンダード化

建設業は社会保険に未加入の事業者が多いことが問題視され、国土交通省ではこれまでも社会保険の加入を促進する取り組みを行ってきた。社会保険による公的な保障が受けられない状況では、若年層の建設業離れの要因となる。

国土交通省によって、2017年以降は社会保険の未加入の事業者は下請に選定するべきではない

という方針が打ち出されていた。「建設業働き方改革加速化プログラム」では、すべての発注者に対して、発注は社会保険加入業者に限定するよう要請が行われている。また、社会保険に未加入の企業は建設業の許可や更新が認められない仕組みが構築される。

### ●ICTの活用による生産性の向上

ICT建機の導入を促進するため、にICT建機のみで施工する単価が新設された。従来は公共工事の積算基準はICT建機の使用割合を一律で25%に設定していたが、通常建機のみで施工する単価と区分されたことで、ICT建機の稼働実態に応じて積算や精算を行なえるようになった。また、IoTの導入によって書類作成を効率化するため、タブレットやウェアラブルカメラの活用も打ちだされている。

### ●月給制の導入

日給月給制は給与が安定しないため、採用にあたっては不利になる。経営状態が安定しているのであれば、月給制を導入することで、労働者が安定して働き続けられる環境を整えることができる。ただし、月給制の導入にあたっては最低賃金を下回らないように給与額を設定することが必要である。

### ●教育体制の整備

かつては「仕事は見て覚えるもの」という時代もあったが、それでは若者がモチベーションを保つのは難しく、離職を招く要因になる。OJTで仕事を教えていく場合も、マニュアルを整備する、教育プログラムをつくるなど、一から学んで技術を身につけていきやすい環境を整えることが大切である。無理なく未経験からスタートできる環境が整えられていることは採用にも有利に働く。

### ●作業着を刷新しておしゃれなイメージに

「3K」といわれる建設業を一新するための取り組みのひとつとして、作業着を一新するという方法がある。昨今では様々なメーカーから、デザイン性と機能性が向上したおしゃれな作業着が展開され、タウンユースできるものも少なくない。実際に一般の人が作業着をワークマンで購入し、日常的に着ていたりしている。そこで、建設業や企業イメージの向上のため、おしゃれな作業着を採用する企業も出てきた。デザイン性の高い作業着なら、仕事帰りに買い物などに立ち寄りやすくなり、女性の採用力の向上にもつながることが期待できる。雇用条件や職場環境を見直して、働きやすい環境の整備に努めることが人手不足の改善につながっていく。

※3Kとは、「きつい・汚い・危険」の略で、厳しい労働環境を指す用語。介護、清掃、建築などは3Kとされている。これに対して、平成27年に国土交通省と日本経団連が新しく「新3K」を提唱し始めた。「給料が良い」「休暇が取れる」「希望が持てる」をいう。

(参考・引用：<https://wawawork.work/workerstrend/industry/1800/>)

WORKERS TREND「建設業はなぜ人手不足？国土交通省の施策や企業による解決策とは」(2020.03.17)

## (2) 課題解決の取り組み事例

建設業の課題である「下請け体質からの脱却」、「人材確保」、「働きかた改革」、「企業の存続」を解決するための取り組み事例を紹介する。

### ①「選択と集中」により特化した事業で独自の販路拡大で成功

紹介やリピートのみで年間売上 5,000 万円だった家族経営の地域工務店(リフォーム主体)が、リノベーション事業に特化し、参入後 1 年で 2 億円の売り上げを達成した。

#### 【ポイント】

##### ・総合リフォーム業→リノベーション専門業

総合リフォーム業といっても、地域の小さな工務店ができる工事は、客単価 70 万円程度の小規模なものが多く、他の工務店と比べても、差別化することができていなかったが、リノベーションに特化することによって、自社の経営資源の集中と他社との差別化ができ、客単価が 10 倍以上になった。つまり、地域の便利屋から専門事業者への脱皮を図ることができた。

##### ・断熱・耐震を売りにしたリノベーション

リノベーション対象物件は、築 30 年以上ものも多く、基本的な性能として欠けていた断熱性・耐震性を売りにしたリノベーションを実施することで、顧客のニーズにマッチしたアピールポイントの獲得につながった。

☆「耐震診断・補強計画」による耐震性を数値で示すことで、信頼・安心感を獲得した。

##### ・自社の顧客やOB、知人等からの紹介→自社で顧客開拓を実施

従来の販路は紹介が主で、「待ちの営業」であったが、リフォームより規模の大きいリノベーションを手掛けるため、自社で営業活動、販促を展開するように変化した。

##### ・ホームページの大幅な変更

単価 70 万円の小規模リフォームと、1 千万円以上のリノベーションでは、掲載する商品や価格が全く異なるため、高額商品にふさわしい内容、ビジュアルへの大幅な変更を行い、かつ資料請求や問い合わせができる機能を追加した。

##### ・ショールームからモデルハウスへ

従来は、水回りリフォームのショールームしかなかったが、リノベーションを体験できるモデルハウスを建設。リノベーションでは、大手ハウスメーカーがコンペティターとなるため、新築住宅同様にモデルハウスが必要である。思い切って投資を行うことで、見学希望者も増え、また、営業締結力も向上することとなった。

### ●モデルルームの建設後は、年商は 3.5 億円と、7 倍に成長

紹介した会社は、京都府向日市の前広株式会社であるが、舞鶴市にもリノベーション事業で、年商を 2 億円から、倍増した工務店が見られる。

(出典：船井総研 セミナー成功事例セミナーの開示資料)

## ②多能工化により、受注の波を乗り切る

建設業は、景気の波による影響を受けやすい業種である。また、下請け構造であるがゆえに、受注の平準化も難しい業種が多い。加えて、人材の獲得・育成にも課題がある。そこで、この課題を解決すべく、「職方の多能工化に取り組んだ」事例を紹介する。

### ◆企業概要：外壁施工事業者、社員数 12 名で、創業 40 年強の企業

元々、九州出身の先代社長が、知人のつてを頼って、兵庫県で、外壁工として修業の後、兄弟、親戚 4 名で独立。自動倉庫・タワー式立体駐車場等の高層建築物の外壁工事を下請けとして請け負ってきたが、バブル崩壊後、上記の建築物件数が減少した。その頃には、2 班 8 名体制まで成長されていたが、仕事量が 6 割程度しかなかった。

(対応策)

・職人さんを育てるには、時間がかかるため、社員を減らさず、乗り切るために以下の対策を実行された。

(1)外壁を施工した後に必要となる目地のシーリング工事ができる職人さんを入社させ、既存社員 2 名を指導してもらい、外壁工事とシーリング工事をセットで受注できるようにされた。

(2)重量のある外壁（押し出し成型板や積層パネル）工事を専門にしておられたが、経験が長く、年齢が高くなった職人さんには、戸建て住宅、アパート用のサイディング工事を学んでもらい、別班で活動してもらうようにされた（社長、社長の弟、ベテラン職人の 3 名）。

(3)棒心（チームリーダー）の若返りを図られた。

上記のシーリング工事や、住宅用外壁工事をベテランがやることにより、主力の外壁工事の棒心の中堅に引き継ぐ。そのことにより、中堅社員のモチベーションが上がり、また、若手社員も棒心との年齢が近くなり、相談しやすくなるという効果が生まれた。

(4)社員の定着化と新規雇用を進められた。

技能・経験が必要な職種ですので、社員の定着率を高めることが必要。この会社では、勤続 10 年以上の社員には、福利厚生策として、家の購入を薦め、住宅ローンの支払いの補助を実施。新規雇用については、社員の知り合いが入社するケースと、社長が毎年、故郷の鹿児島に求人を出し、また、職業安定所に定期的に通い、探してくるケースが半々である。ここ 20 年間の定着率は、8 割で、現在、社員数は、定年退職者 4 名があっても、12 名まで増加している。

### 【ポイント】

- ・関連事業に対して多能工を育て、仕事の幅を拡大する。
- ・高齢者に対する仕事（経験、技術が活かせ、体力低下に対応できる仕事）を確保する。
- ・中堅社員のモチベーション（リーダーとしての期待、家庭に対する責任）を高める。

(※押し出し成型板メーカー様より、企業名は出さないということで、ご紹介いただいた)

### ③人手不足を「女性の積極的な採用」で解決

#### ◆企業概要：丸成林建設株式会社

事業内容：土木・舗装工事等の建設業、再生樹脂を利用した敷板「プラボーくん」のレンタル、販売等の業務。

社員構成：女性 4 名、男性 15 名、合計 19 名

#### （問題意識）

建設業の中でも、土木職は特に女性が少なく、また、女性の応募者もいない。男性技術者の高齢化や人材不足のため、土木職への女性の採用を進める必要がある。そのためには、採用だけでなく、育成にも力を入れ、女性活躍の場を創造し、広げることが人材獲得策として重要である。

#### （取組）

- 会社の情報をインターネットで誰もが見られる時代なので、女性の応募者を増やすためにも、働きやすい環境を整えていくことから始めた。
- 土木職に対して「男性しかできない職域」という意識を取り払い、採用者を現場で育成できるよう研修プログラムを作成した。
- 会社への理解を深めてもらえるよう、女子学生向けの会社案内パンフレットを作成し、高校に配布した。
- 仕事に活かせるよう、土木に関する資格取得をテキスト代も含めて会社がフォローした。

#### （効果）

- 土木職に女性 1 名の採用が決定した。
- 資格取得のフォローにより、複数の資格を女性社員が取得し、活躍している。
- 女性活躍推進に取り組んでいることをアピールすることにより、今後、さらに会社の知名度向上、人材確保に結びつくことが期待できる。

#### 【ポイント】

- ・ 社長が女性ということも活かし、中小企業では女性の技術者がほとんどいない現状を打破するための取り組みを「女性の活躍」というテーマに絞って実施したことで、成果につながった。
- ・ 女性が仕事と家庭生活との両立をできるようにするためだけでなく、男性社員も含め、働きかた改革を実施（仕事量のアンバランスの解消、時間管理の強化）したことにより、月間の残業時間を 1 桁まで削減することができた。

建設業は、ともすると現場の事情を優先し、休日出勤、残業が多くなりがちであるが、女性や高齢者、個々の事情に合わせた働きかたを考慮することで、人材不足の解消が可能である。先入観や業界の慣習に囚われることなく、働き方改革を推進していくことが人材確保の 1 つの要件であることを理解・実行することが急務となっている。

（出典：平成 29 年度中小企業のための女性活躍推進事業の取り組み好事例集より）

#### ④SDGsへの取り組み（空き家問題の解決）

◆企業概要：株式会社山粋社（長野県長野市 社員数 25 名）

##### （経緯・背景）

空き家となった古民家が社会問題化し壊されている現実に直面し、地元で建築を扱う企業として地域課題の解決に貢献したいとの思いから、従来は古木を輸入していたが、地元の古民家の古木を活用することが解決策となると考えた。また、古木に特化したビジネスをすることで他社との差別化にも成功している。

##### （取組）

- ・古民家から入手できる「古木」を活かした店舗のデザインや施工、また古木を使った家具の製作・販売を行った。
- ・空き家の移築やリノベーションによる再活用と地域資源の活用することで、廃材となる可能性のあった木材の再利用による廃棄物削減と脱炭素化に貢献した。
- ・古木を活かしたパートナーシップを構築した（古木による店舗施工を実施した飲食店間連携「KOBOKU 倶楽部」、古木施工ができるパートナー企業連携）。

##### （成果・効果）

- ・古木を使った設計施工受注は 8 年で約 400 件（2017 年時）、地元長野県だけでなく首都圏からの発注も増加した。「古木」というブランドを確立しつつある。
- ・古木を使った家具は、大手コーヒーチェーンや銀座に完成し話題を集めた「MUJI HOTEL」へ導入実績がある。
- ・職人の若返りが進み、20-30 代の職人が 8 割を占めている。
- ・長野県 SDGs 推進企業登録制度へ登録した（企業の知名度アップとイメージの向上）。

##### （今後の展開）

今後は「供給体制と生産体制の確立を図る。具体的には全国の古民家を管理するための「古木・古民家データベース（特許出願中）」の構築と、全国に施工技術を伝える「古木研究会（VC）」を推進する。さらに、認知拡大を図りながら、ターゲットを国内に留めず、海外にも広げていく」ことを検討しておられる。

##### （SDGs 目標）



（出典：経済産業省関東経済産業局のデータより）

## ⑤モバイルワークの導入で時間・場所等の多様な働き方

### ◆企業概要：平和建設株式会社（広島県福山市、従業員 31 名）

移動中（交通機関の車内など）や顧客先、出張先等を就業場所とする働き方を「モバイルワーク」という。施設に依存せず、“いつでも・どこでも”仕事が可能になるため、営業部門といった、所属オフィス外での業務が多い従業員にとっては特に有用である。

（取り組み前）

- ・工務部では、現場での作業を終えた後に帰社し、その日の進捗報告・記録のための現場写真の整理や台帳管理を行っており、残業の要因となっていた。

（取り組み内容）

- ・工事記録専用タブレット端末と工事写真管理ソフトの導入により、工務部でモバイルワークを実現させた。
- ・工事の進捗管理や台帳作成等、これまで帰社後に行っていた事務作業の一部を現場で行えるようにした。
- ・IT 機器の扱いが苦手な従業員に対しては、部門定例会等の場で活用のメリットや操作の説明を繰り返した。

（取り組み後の効果）

- ・工事現場でのモバイルワークにより、隙間時間を有効活用でき、残業削減につながった。
- ・急遽必要となった情報も直ぐに確認できるようになった（現場に持ち込む書類の量が減った）。

### 【ポイント】

まずは情報共有やコミュニケーション強化などの簡易的な仕組みから取り組むことが重要である。

- ・業務の基幹システムを整え、モバイルワークに取り組む流れもあるが、まずはITツールに慣れることを目的に、既存のサービスやアプリを活用する方法もある。例えばファイル共有サービスを用いた「在庫確認=社内への照会確認」や SNS アプリで「業務の進捗報告や相談・指導=チーム連絡」を行うことも初期の取組として有効である。

（出典：H!nt ひろしま「働き方改革&女性活躍 取組アイデア集」（広島県 HP）

<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/hint/idea-list.html#thema-1>

## 5. まとめ

### (1) 建設需要の見通し

今後も、建設需要は安定し、一定規模の需要が保たれると考えられる。また、コロナ感染症拡大の影響で激減していたインバウンド客の来日が回復するにつれ、宿泊施設、店舗施設の建築も増えてくることが期待される。新規建設だけでなく、インフラの老朽化による維持管理・更新費が増大することで、安定したリフォーム・リノベーション需要が見込める。

特に、八幡市においては、人口の高齢化と住宅の老朽化という問題に直面していると思われる。地方自治体による対策もさることながら、事業者自身が、地域のネットワークを活用して、リフォーム・リノベーションをビジネスチャンスとすることが大切である。

- ・地方自治体と、業界団体の連携の強化
- ・同業者のネットワークによる需要開拓
- ・NPO、NGOとの情報交換機会の創出

建設業は、ゼネコンを頂点とする固定化した下請け体制が構築されており、下請け事業者同士の連携や、専門事業者が事業の枠を超えて協力するケースは少ないように思われるが、生き残りを賭けた積極的な連携、協力が不可欠である。

ポイント	課題	内容
需要創造	地域の問題・悩みの解決	・空き家問題の解決→リノベーション ・放置竹林、耕作放棄地の活用 →再生エネルギー、野菜工場の建設・メンテナンス
地域の協働	地域の課題や、事業展開について、地域の力の活用	・行政との連携 ・NPO、NGOとの情報共有 ・同業者・異業種との連携、提携
ITの活用	業務の効率化だけでなく、HPやSNSを活用した受注活動、採用活動	・業務の効率化 ・新規顧客の開拓 ・女性・未経験者でもできる仕事を生み出す

### (2) 人材確保・働きかた改革

建設業の技能者の約3分の1は55歳以上となっており、他産業と比べて高齢化が進行している。そのような中、建設業が引き続き重要な役割を果たしていくためには、将来の建設業を支える担い手の確保が急務となっている。特に若者や女性の建設業への入職や定着の促進などに重点を置きつつ、働きかた改革を更に促進し、魅力ある職場環境を整備することにより、人材確保・育成を進めていくことが重要である。そこで、国土交通省と厚生労働省は、連携して関係施策を実施し、より一層、建設業の人材確保・育成に取り組んでいくため、令和3年度予算の概算要求を取りまとめた。

● 「建設業の人材確保・育成に向けて（令和3年度予算案の概要）」のポイント

① 「人材確保」：建設業への入職や定着を促すための建設業の魅力の向上やきめ細かな取組実施

- ・ 建設事業主等に対する助成金による支援
- ・ 誰もが安心して働き続けられる環境整備（社会保険加入の徹底・定着等）

② 「人材育成」：若年技能者等を育成するための環境整備

- ・ 中小建設事業主等への支援
- ・ 地域建設産業の生産性向上及び持続性の確保
- ・ 建設キャリアアップシステムの普及・活用

③ 「魅力ある職場づくり」：技能者の処遇を改善し、安心して働けるための環境整備

- ・ 働き方改革推進支援助成金による支援
- ・ 働き方改革推進支援センターによる支援
- ・ 建設産業の働き方改革の実現
- ・ デジタル・ガバメントの推進

テレワークは建設業界にも浸透しつつあるが、工事の作業はテレワーク化が不可能のため、事務作業がある施工管理職や設計の業務に限られている。テレワーク化した業務では、施工管理における図面や工程表のペーパーレス化とクラウド共有、コミュニケーションツールによるビデオ会議、写真管理や勤怠管理のツールの活用などが挙げられる。テレワーク化の導入で移動時間や残業時間の減少といった効果があり、建設業界の働き方はコロナ禍で良い方向に変わりつつある。

また、ICT化により工事の作業においても働き方が変わりつつある。国土交通省が進める建設業のICT化を目指す「i-construction」は、建設業の生産性向上を目的にICT技術を活用するという取り組みである。i-constructionでは、土木・コンクリート工・施工時期の平準化という3つの柱を掲げ、従来の工事量を少ない人数と日程で実施することを目指している。たとえば、ドローンを使った空中写真測量、3次元データによる施工・施工管理、建設機械の自動運転化、施工時期の平準化による繁忙期・閑散期の減少など、生産性向上に向けた取り組みが中心である。建設機械の自動運転化は遠隔操作ができるもので、危険な労働から解放が期待されている。

	課題	対策
雇用対策	労働力の確保 （従業員の高齢化の伸展や、若者の建設業敬遠の傾向への対策）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ SNS、HPによる企業情報の発信</li> <li>・ 未経験者、女性、高齢者等幅広い求人</li> <li>・ 社会保険の拡充、</li> <li>・ 週休二日制、月給制の採用</li> </ul>
働きかた改革	社員の定着率のアップとキャリア形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 週休2日制の導入、残業の削減</li> <li>・ IT活用による業務の効率化、テレワーク</li> <li>・ 女性・高齢者を活用したワークシェアリング</li> </ul>
人材育成	技術者の育成、未経験者の受け入れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 育成計画の策定と実施、チェック</li> <li>・ 資格取得支援と資格手当の拡充</li> <li>・ 新人教育ができる中堅社員の育成</li> </ul>

以上