

技能労働者減少と建設業の利益率改善

<要旨>

ゼネコンや設備工事など主要な建設会社によると、数年前から足元に掛けて、建設工事の需要が増加しており受注高や手持ち工事高も高水準に積み上がっているという。実際に統計上でも金額ベースの工事量は大幅に増えているが、資材費や労務費など建設物価上昇による影響が大きく、数量ベースでみた工事量が増えているわけではない。

それでも建設会社の繁忙感が強まっている背景には、建設技能労働者の減少による供給力の縮小がある。技能労働者一人当たりの工事量が増加しており労務費は上昇しているが、建設工事の需給バランスがタイト化したことにより、建設会社の価格交渉力が強まったとみられ、建設業の利益率は改善している。

今後についても、技能労働者の減少傾向を改善するのは容易ではなく、一方で工事需要が急減することも考え難いので労務費の上昇・高止まりが続く可能性は高い。

必要とされる再開発事業やインフラ整備等を円滑に進めるためにも、発注者と受注者のどちらがコスト増を負担するのかではなく、両者がより対等で協力し合える関係となることが理想的である。また、このようなコスト増加は、最終的には施設やインフラなどの建設構造物から便益を享受する利用者が賃料上昇などの形で負担することになるだろう。

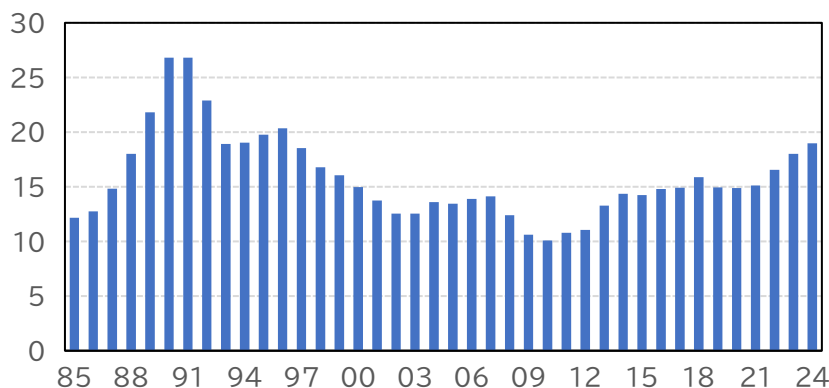
1. 金額ベースの工事量は増加しているが数量ベースでは増えていない

ゼネコンや設備工事など主要な建設会社の決算説明会等におけるコメントやデータによると、数年前から足元に掛けて、半導体等の工場新設や大型の市街地再開発事業などにより、建設工事の需要が増加しており、受注高や手持ち工事高も高水準に積み上がっているという。

実際に、国土交通省の「建設工事受注動態統計調査(大手 50 社)」では、2024 年度の建設工事受注総額(建築・土木合計)は 18 兆 9,558 億円(前年度比+5.3%)と増加しており、バブル期のピークには及ばないものの 10 年前の 2014 年度比では+32.0%の大幅増加となっている(図表 1)。

(兆円)

図表 1 建設工事受注総額(大手 50 社)

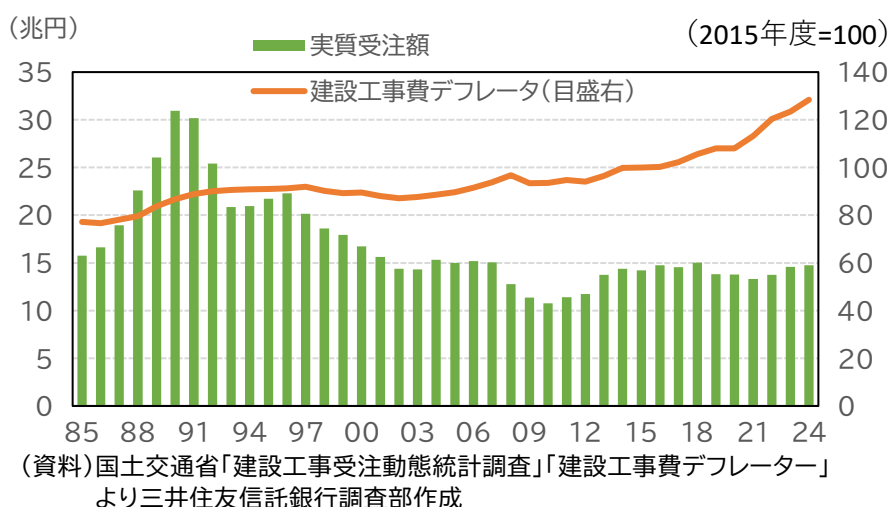


(資料)国土交通省「建設工事受注動態統計調査」

一方、国土交通省が名目工事費を実質工事費に変換する目的で作成している建設工事費デフレーター(建設総合、2015 年度=100)をみると、2024 年度(暫定値)は 128.4 と 2014 年度の 99.8 から 3 割近く上昇している。デフレーターの上昇は資材費や労務費など建設物価の上昇を反映しており、名目ベース(=金額ベース)の工事量をデフレーターで除することにより、物価変動による影響を除いた実質ベース(=数量ベース)の工事量に換算することができる。

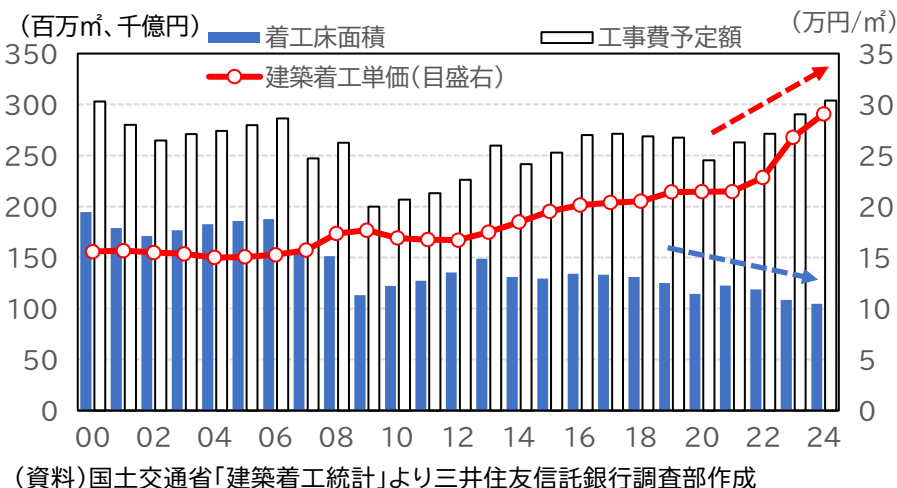
そこで前頁図表 1 に示した建設工事受注総額(大手 50 社)を実質ベースに換算すると、2024 年度の実質受注総額は 14 兆 7,631 億円であり、2014 年度比では+2.6%と名目ベースの+32.0%に比べ僅かな伸びにとどまる(図表 2)。

図表 2 建設工事受注総額(実質ベース)と建設工事費デフレーター



また、工事金額(工事費予定額)と工事数量(着工床面積)の関係がより直接的に分かる建築着工統計(全国・全用途)では、2024 年度の工事費予定額が 30.4 兆円と 2000 年度以来の 30 兆円台となり 2014 年度比では+25.7%増加しているが、着工床面積は 1 億 448 万 m^2 (2014 年度比 ▲20.1%)と減少している。工事費予定額を着工床面積で除した数値を「建築着工単価」とすると、2014 年度から 2024 年度の間建築着工単価は 18.5 万円/ m^2 から 29.1 万円/ m^2 へ実に 57.3%も上昇しており、工事数量(着工床面積)が 2 割減少したにもかかわらず、単価の上昇によって工事金額(工事費予定額)は大幅に増加したことが分かる(図表 3)。

図表 3 建築着工床面積・工事費予定額・着工単価

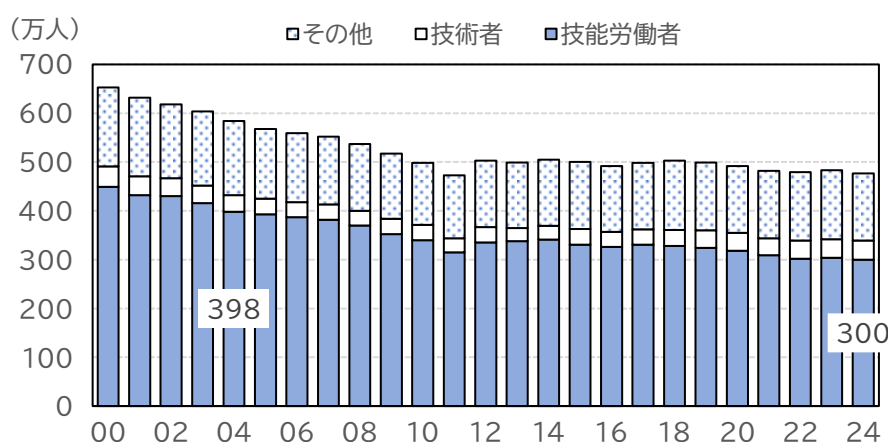


2. 工事量の減少よりも技能労働者の減少のほうが大きい

このように、ここ数年の「豊富な工事量」とは金額ベースの工事量であり、数量ベースの工事量（以下、実質工事量）が大きく増えているわけではない。しかし、実質工事量が増えていなくても建設会社では繁忙感が強まっており、「施工キャパシティを考慮しながら受注をしていく」といったコメントも多く聞かれる。

建設会社の施工キャパシティとは工事の供給力のことであり、供給力は現場で施工を管理する技術者や実際に施工を行う技能労働者（鉄筋工、型枠大工などの職別工事業）をどれだけ確保できるかに左右される。総務省「労働力調査」によると、建設業の就業者数は2024年に477万人と2004年からの20年間で▲18.3%減少しており、なかでも技能労働者は300万人（2004年比▲24.6%）と減少率が大きい（図表4）。

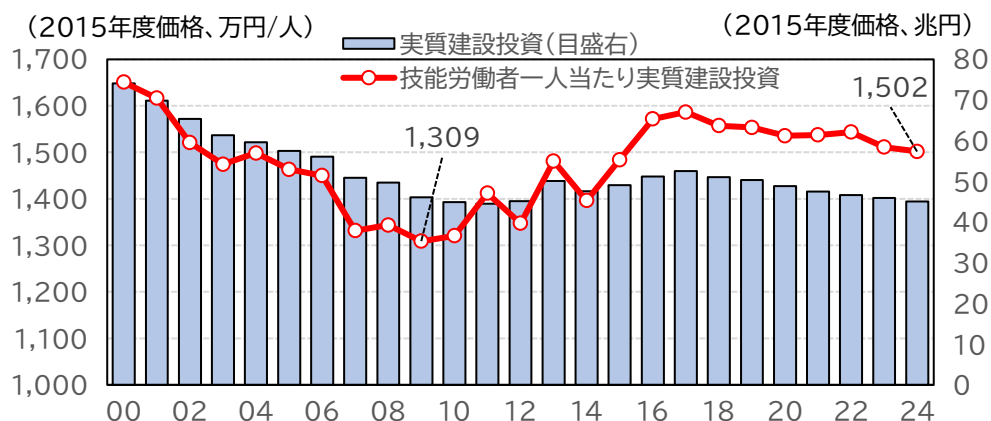
図表4 建設業就業者数



（注）技能労働者は2010年までは「運輸・通信従事者、採掘作業員、製造・制作・機械運転及び建設作業員、労務作業員」の合計、2011年以降は「生産工程従事者、輸送・機械運転従事者、建設・採掘従事者」の合計。
（資料）総務省「労働力調査」より三井住友信託銀行調査部作成

技能労働者の減少は建設工事の供給力縮小を意味しており、前節でみたように数量ベースの工事量は増えていない。では供給力と実質工事量のバランスがどのような様になっているのか、技能労働者一人当たりの実質工事量を試算したのが次の図表5である。なお、ここでは建設市場全体を捉えるために50社受注や建築着工ではなく実質建設投資を用いている。

図表5 技能労働者一人当たり実質建設投資



（注）実質建設投資は2015年度から集計に加わった建築補修を除いている。2023・2024年度は見込み。
（資料）総務省「労働力調査」、国土交通省「建設投資見通し」より三井住友信託銀行調査部作成

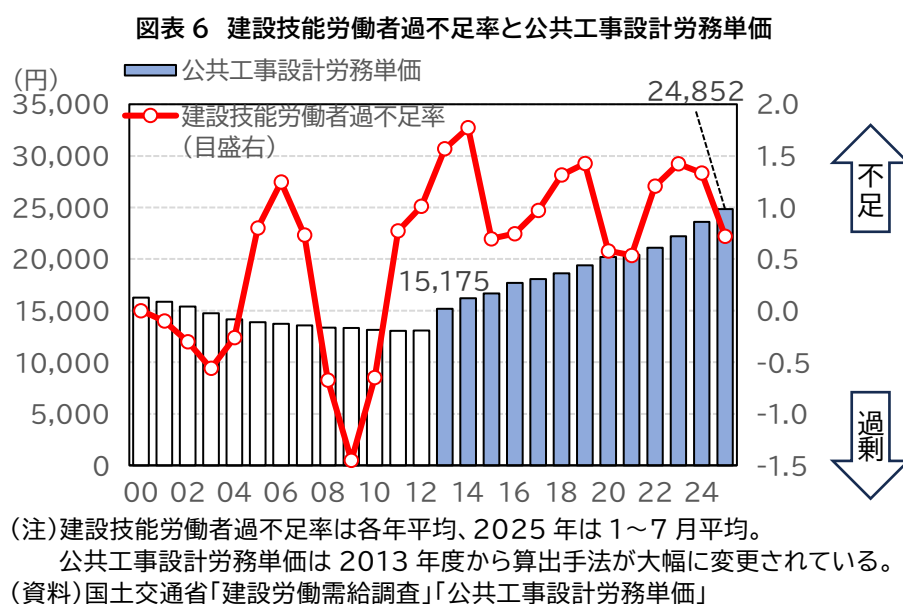
実質建設投資（建築補修を除く、以下同じ）は 80 年代バブルの崩壊以降、減少の一途をたどり、それにつれて技能労働者一人当たりの実質建設投資も減少傾向が続いていた。しかし 2009 年度に 1,309 万円/人でボトムアウトすると 2010 年代半ばに掛けて上昇が続き、その後は緩やかに低下しているものの 2024 年度でも 1,502 万円/人と 2009 年度のボトムより 14.7% 高い水準にある。

実質建設投資は 2009 年度 46.1 兆円から 2024 年度 45.1 兆円へ減少しているが、それ以上に技能労働者が減少したので技能労働者一人当たりの実質建設投資は増加している。つまり建設工事の供給力縮小ほど工事需要は減少していないため、建設工事の需給バランスがタイト化しているとみることができる。

3. 建設業の利益率は改善している

施工キャパシティのひっ迫を理由に、建設会社は無理な受注拡大を控えるようになっているが、一般的に技能労働者が不足すれば労務需給はタイトになり労務費は上昇する。

国土交通省の「建設労働需給調査」によると、建設技能労働者の過不足率（8 職種計¹）は 2008 年のリーマンショック後に大きく低下し「過剰」となったが、2011 年以降はプラスの領域で推移しており恒常的に「不足」の状態を示している。こうした状況を受けて、国土交通省が「公共工事の予定価格の積算に必要な設計労務単価を決定するため」に公表している公共工事設計労務単価（全国全職種平均、日額換算値）は 2013 年度から 13 年連続で上昇し、2025 年度には 24,852 円となり 2013 年度比では +63.8% の大幅な上昇となっている（図表 6）。

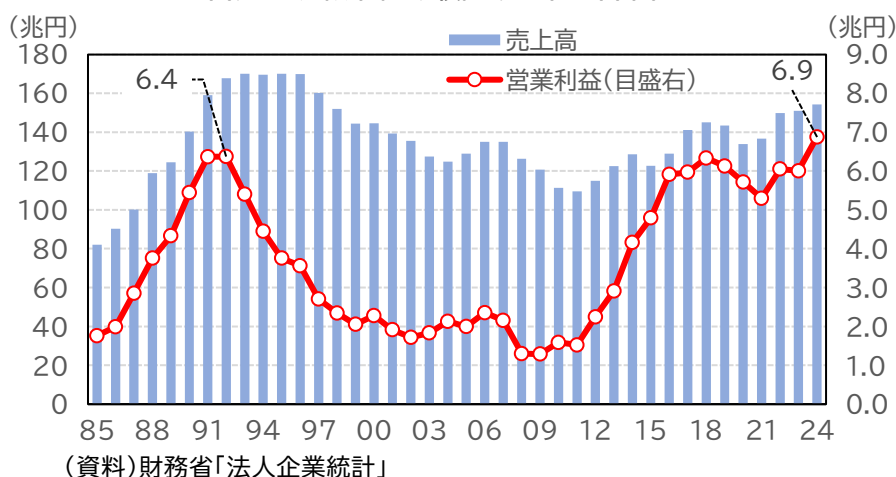


建設会社が技能労働者を確保できたとしても、このような労務費の上昇を受注金額に適切に反映しコストを転嫁できるかどうかを経営上の重要な課題である。

次に財務省「法人企業統計」で「建設業（全規模）」の業績推移を確認すると、2024 年度の売上高は 154.3 兆円とバブル期の 170 兆円超には届いていないが、営業利益は 6.9 兆円とバブル期前後のピークである 1992 年度の 6.4 兆円を上回り過去最高水準にある（次頁図表 7）。

¹ 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）、電気、配管工の 8 職種

図表 7 建設業(全規模)の売上高と営業利益

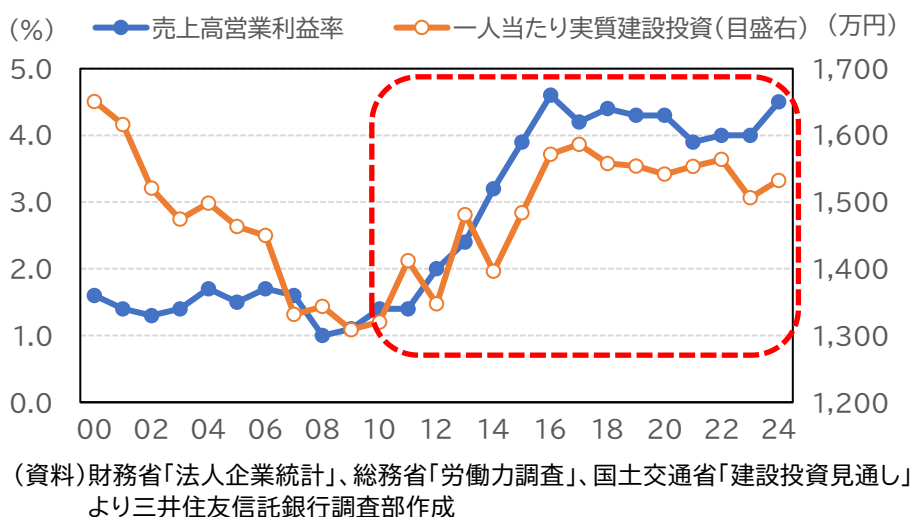


つまり売上高営業利益率がバブル期前後よりも改善しているということであり、売上高営業利益率は当時最も高かった1991年度の4.0%に対し2024年度は4.5%となった。特に2010年代の利益率改善が顕著であり、バブル崩壊後は1%台で低迷していた建設業の売上高営業利益率は2014年度に3%台、2016年度に4%台となり、その後は概ね4%台を維持している。

この売上高営業利益率が上向いた時期というのが、実は技能労働者の不足感が強まり出した時期と一致しているのである。技能労働者一人当たり実質建設投資が上昇傾向に転じたのは2010年度であり、建設技能労働者過不足率がプラス(不足)の領域になったのは2011年である。

たとえば、建設業の売上高営業利益率と技能労働者一人当たり実質建設投資を重ねてみると、2010年ごろから両者の連動性が強まっており、一人当たり実質建設投資の増加につれて売上高営業利益率が上昇していることが分かる(図表 8)。

図表 8 建設業の売上高営業利益率と技能労働者一人当たり実質建設投資



ここから考えられるのは、「技能労働者の減少により建設工事の需給バランスがタイト化しているため供給サイドである建設会社の価格交渉力が強まっている」ということである。足元では、2024年4月以降に建設業界に対しても適用された、時間外労働の上限規制も供給力の制約を強めて

いる可能性がある。これ以前の 2000 年代前半も一人当たり実質建設投資の水準は高かったが、モメンタムとしては実質建設投資の減少が続いていたため、今ほど供給力のひっ迫感は強くなかったのではないだろうか。

個々の企業や個別の工事案件では大型の不採算工事等が発生し業績が悪化したケースもあるだろうが、現状は建設業界全体で見れば労務費だけではなく鋼材などの資材価格も含めて建設コストの上昇を受注金額に適切に反映し、利益率の改善が進んだとみることができよう。

4. 労務費の上昇・高止まりが続く可能性は高い

以上を踏まえ今後を展望すると、資材価格については足元では一時に比べ上昇が落ち着いているが、日本の生産年齢人口減少が見込まれる中で、実際にモノづくりを担う技能労働者の減少傾向を改善するのは容易ではないとみている。最近増加している建設会社同士の M&A も、買収先の協力会社を活用することで供給力を高めることが重要な目的の一つであろう。

建設コストの上昇により一部では大型の再開発事業等で計画の大幅な見直しも生じているが、今後数年でバブル期のピークに作られた建設構造物が竣工後 40 年を超え更新時期を迎えるなど、工事需要が急減するとは考え難い。したがって、技能労働者一人当たりの工事量が大きく減少することはないため、労務費の上昇もしくは高止まりが続く可能性は高い。

建設工事は工業製品のような「一物一価」ではなく、競合などの受注環境や需給バランスにより同じ工事でも工事金額が大きく異なることがある。建設業界は、かつてはデベロッパーなど工事の発注者に対して立場が弱く、コスト増加を十分に工事金額に反映することが難しい時もあったようだが、現状は適切な価格交渉が出来ているように見受けられる。

都市機能の効率化・更新のために必要な再開発事業や防災・減災のためのインフラ整備などを円滑に進めるためにも、発注者と受注者のどちらがコスト増を負担するのかではなく、適正な工事金額で受注ができるように、より対等で協力し合える関係となることが理想的である。また、このようなコスト増加は、最終的には施設やインフラなどの建設構造物から便益を享受する利用者が、賃料上昇などの形で負担することになるだろう。

(調査部 審議役 上席研究員 小林 俊二)

※ 本レポートは作成時に入手可能なデータに基づく情報を提供するものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。また、執筆者個人の見解であり、当社の公式見解ではありません。ご質問等はchosainfo@smtb.jpまでご連絡ください。