

2 建設業

◆ 概要

建設業は平成 20 年度国民経済計算（内閣府）によると、平成 20 暦年において国内総生産の 6.2%を占める産業であり、従業者数も 528 万人近くを抱え、戦後一貫して雇用吸収力を発揮してきた業界でもある。国内の参入企業は、スーパーゼネコンと呼ばれる大手 5 社（清水建設、鹿島建設、大林組、大成建設、竹中工務店）が売上高 1 兆円超の規模を誇っている。次いで、売上高 2,000 億円超の準大手が 14 社あり、以下が中堅となる。中堅企業の中には高層建築や海洋土木など、分野ごとに強みを発揮する企業があるほか、近年では法的整理後に準大手の傘下に収まる企業も現れている。

戸建て業界は、大手ハウスメーカー、パワービルダー、工務店、設計事務所、そして建材フランチャイザーが入り混じり、建築戸数が年間 1,000 戸以上の大企業と年間 10 戸未満の零細企業が混合する状況となっている。縮小を続ける住宅市場の中で金融危機が発生し、各社とも今まで以上にコスト削減と他社との差別化に注力し、顧客の獲得を図っている。

マンション業界は、主に旧財閥系の手と新興企業で構成されている。改正建築基準法の施行以降、着工戸数の減少が続いている。最近では不況による個人所得の伸び悩みで市場が冷え込み、金融機関の融資姿勢の硬化が続いた。これにより成長著しかった新興企業の大型倒産が多発し、中堅、中小企業でも淘汰が進んでいる。

◆ 市内の建設業の特色

平成 18 年事業所・企業統計調査結果報告書によると、京都市の建設業の事業所数、従業者数は、それぞれ 4,383 所、30,556 人となっており、平成 13 年調査と比較すると、事業所数は 614 所の減少（△12.3%）、従業者数については 4,023 人の減少（△11.6%）となっている〔表Ⅱ-2-1〕。

ほとんどの業種で事業所数が減少しているが、建築リフォーム工事業では、50.6%と大幅に伸びている。内装工事大手は、百貨店、マンション、不動産などのディスプレイ・内装部門としての役割を担う企業が多く、住宅リフォームは独立系の中小企業が業界を形成してきたが、ここへ来て成長分野と見込んだ大手ハウスメーカーやデベロッパーなどの参入が一気に進んでいる。市内の全事業所 78,333 所に占める建設業の構成比は 5.6%と低いものの、設備投資の増加に伴い、改装工事、リフォーム工事の受注が増加していることが背景となって、事業所数が増加している〔表Ⅱ-2-2〕。

建設業の従業者規模別事業所数の構成比を見ると、従業者 9 人以下の比較的規模の小さい事業所が 82.7%を占めており、典型的な重層の下請構造を形成していることが分かる〔表Ⅱ-2-3〕。

京都市の市民経済計算によると、平成 19 年度の建設業の市内総生産は 2,332 億 4 百万円で、前年度比で 3.9%の増加となっている。

建設業が市内総生産に占める割合は 3.9%となっており、前年同様、全国平均と比べ低い割合となっている〔表Ⅱ-2-4、図Ⅱ-2-1〕。

表Ⅱ-2-1 建設業の事業所数及び従業者数の推移

（単位：所，人）

年次	事業所数				従業者数
	総合工事業	職別工事業	設備工事業	計	
昭和 61 年	2,156	1,575	1,247	4,978	37,525
平成 3 年	2,355	1,553	1,299	5,207	41,164
平成 8 年	2,444	1,593	1,419	5,456	43,791
平成 13 年	2,257	1,416	1,324	4,997	34,579
平成 18 年	1,979	1,190	1,214	4,383	30,556

資料：京都市総合企画局「平成18年事業所・企業統計調査結果報告書」

建築着工統計調査によると、市内の新設住宅着工戸数は、平成 21 年で 8,823 戸となり、前年比で 15.9%減少した。また、床面積の合計は 627,004 m²で、前年比 14.5%の減となり、戸数、床面積共に 3 年連続の減少となった。年間の着工戸数が 1 万戸を下回ったのは、昭和 36 年の 8,561 戸以来 48 年ぶりであり、床面積が 60 万 m²台になったのも昭和 39 年の 634,715 m²以来 45 年ぶりのことである。一戸当たりの床面積は 71.1 m²となり、前年よりわずかに増加した〔表Ⅱ-2-5、図Ⅱ-2-2〕。

表Ⅱ-2-2 総合工事業（産業細分類別）の事業所数, 構成比, 増加率

(単位：所, %)

	事業所数	構成比	増加率
総合工事業	1,979	100.0	-12.3
一般土木建築工事業	221	11.2	3.8
土木工事業	363	18.3	-19.0
舗装工事業	48	2.4	-11.1
建築工事業	416	21.0	-25.6
木造建築工事業	809	40.9	-10.3
建築リフォーム工事業	122	6.2	50.6

資料：京都市総合企画局「平成18年事業所・企業統計調査結果報告書」

※増加率は平成13年比較での数値（平成18年/13年）

表Ⅱ-2-3 建設業の従業者規模別事業所数

(単位：所, %)

	総合工事業	職別工事業	設備工事業	計	構成比
総数	1,979	1,190	1,214	4,383	100.0
1～4人	1,086	773	624	2,483	56.7
5～9人	549	254	337	1,140	26.0
10～19人	225	117	169	511	11.7
20～29人	62	25	43	130	3.0
30～49人	31	17	23	71	1.6
50～99人	20	2	11	33	0.8
100～199人	4	-	5	9	0.2
200～299人	1	1	1	3	0.1
300人以上	-	-	1	1	0.0

資料：京都市総合企画局「平成18年事業所・企業統計調査結果報告書」

表Ⅱ-2-4 建設業の市内総生産，国内総生産と構成比

(単位：市内総生産 百万円，国内総生産 十億円，%)

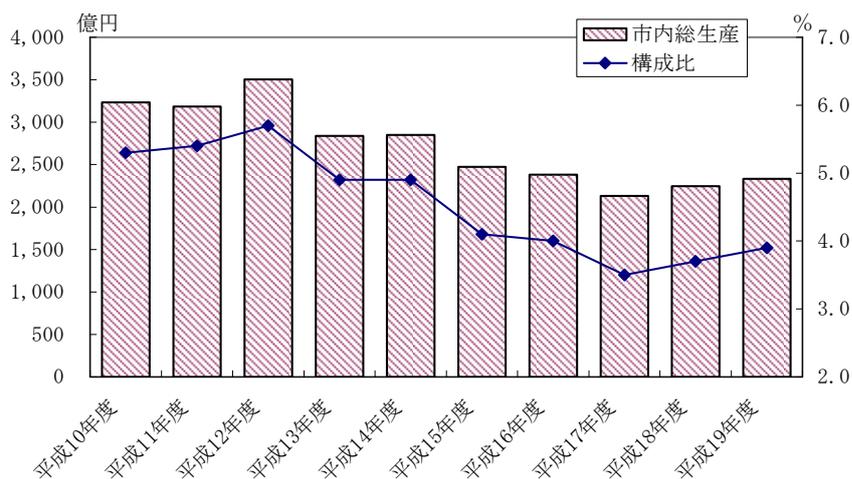
	市内総生産		国内総生産	
		構成比		構成比
平成10年度	323,230	5.3	39,329.4	7.8
平成11年度	318,370	5.4	38,133.4	7.7
平成12年度	350,364	5.7	37,129.7	7.4
平成13年度	283,881	4.9	35,538.2	7.1
平成14年度	284,918	4.9	33,893.0	6.9
平成15年度	247,458	4.1	32,332.8	6.6
平成16年度	237,938	4.0	32,953.8	6.6
平成17年度	212,947	3.5	31,861.4	6.4
平成18年度	224,398	3.7	31,849.2	6.3
平成19年度	233,204	3.9	31,443.6	6.1

資料：京都市総合企画局「平成19年度京都市の市民経済計算」

内閣府「平成20年度国民経済計算確報」

※国内総生産においては，暦年の数値。

図Ⅱ-2-1 建設業の市内総生産と構成比



資料：京都市総合企画局「平成19年度京都市の市民経済計算」

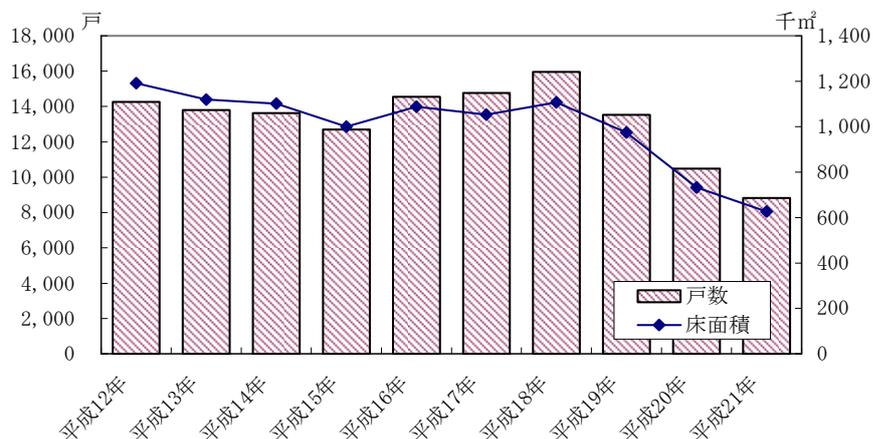
表Ⅱ-2-5 新設住宅着工戸数と床面積の推移

(単位：戸，㎡)

京都市	戸数	床面積	
		一戸当たり	
平成12年	14,273	1,191,689	83.5
平成13年	13,803	1,119,250	81.1
平成14年	13,637	1,102,017	80.8
平成15年	12,707	1,000,624	78.7
平成16年	14,556	1,088,526	74.8
平成17年	14,776	1,052,892	71.3
平成18年	15,960	1,107,680	69.4
平成19年	13,527	974,561	72.0
平成20年	10,485	733,138	69.9
平成21年	8,823	627,004	71.1

資料：国土交通省「建築着工統計調査」

図Ⅱ-2-2 新設住宅着工戸数と床面積の推移



資料：国土交通省「建築着工統計調査」