

2 建設業

◆ 概要

建設業は平成 21 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 5.9%を占める産業であり、就業者数も 519 万人（平成 21 年 12 月労働力調査季節調整値）を抱え、戦後一貫して雇用吸収力を発揮してきた業界である。

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）が存在し、清水建設のみが売上高 1 兆円超、鹿島建設、大成建設、大林組が 9,000 億円超、竹中工務店が 8,000 億円超の規模となっている（平成 22 年度、単独決算）。管理費削減などで利益は改善傾向にあるが、売上高は各社軒並み落としている。平成 23 年度の決算予想数字は、東日本大震災に絡む不透明感や懸念材料から、各社とも慎重に見積もっている。

戸建業界は、大手ハウスメーカー、地域ビルダー、工務店、設計事務所などが入り混じり、建築戸数が年間 1,000 戸以上の大企業と年間 100 戸未満の中小零細企業が混合する状況となっているが、知名度の高い大手ハウスメーカーよりも、地域ビルダー、工務店の方が、市場シェアは高い。

マンション業界は、主に旧財閥系の大手と地域密着（地元）のデベロッパーなどで構成されており、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。

平成 22 年の京都市では、戸建は 2 年ぶりの増加、マンションは 4 年ぶりの増加となっており、住宅ローン減税による効果などで、ようやく回復の兆しを見せており、一時期相次いで発生したデベロッパーの倒産も沈静化している。

◆ 市内の建設業の特色

総務省統計局平成 21 年経済センサス基礎調査によると、平成 21 年 7 月 1 日現在の京都市の建設業の事業所数は 5,046 所、従業者数は 34,623 人となっている〔表Ⅱ-2-1〕。

市内の全事業所 81,149 所に占める建設業の構成比は 6.2%と低く、また全従業者 806,942 人に占める割合についても 4.3%と低くなっている。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 82.2%を占めており、典型的な重層的下請構造を形成していることが分かる〔表Ⅱ-2-2、表Ⅱ-2-3〕。

※ 平成 18 年事業所・企業統計調査と平成 21 年経済センサス基礎調査とは調査手法が異なるため、結果は単純に比較できない。

京都市の市民経済計算によると、平成 20 年度の建設業の市内総生産は 1,936 億 27 百万円で、前年度比で 17.8%の減少となっている。

建設業が市内総生産に占める割合は 3.3%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	
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
平成 21 年	2,138	1,480	1,428	5,046	34,623

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」

及び総務省統計局「平成 21 年経済センサス基礎調査」

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 9,836 戸となり、前年比で 11.5%増加した。また、床面積の合計は 713,285 ㎡で、前年比 13.8%の増となり、戸数、床面積共に 4 年ぶりの増加となった。年間の着工戸数は、平成 21 年に、昭和 36 年の 8,561 戸以来 48 年ぶりに 1 万戸を下回り、以降これで 2 年連続となった。また、床面積は 70 万㎡に回復したものの依然として低水準の推移が続いている。一戸当たりの床面積は 72.5 ㎡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

（単位：所，％）

	事業所数	構成比
総合工事業	2,138	100.0
管理・補助的経済活動を行う事業所	4	0.2
一般土木建築工事業	124	5.8
土木工事業	456	21.3
舗装工事業	48	2.2
建築工事業	750	35.1
木造建築工事業	568	26.6
建築リフォーム工事業	188	8.8

資料：総務省統計局「平成21年経済センサス基礎調査」

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	2,138	1,480	1,428	5,046	100.0
1 ～ 4 人	1,212	941	737	2,890	57.3
5 ～ 9 人	561	337	361	1,259	25.0
10 ～ 19 人	238	151	230	619	12.3
20 ～ 29 人	51	30	49	130	2.6
30 ～ 49 人	41	18	28	87	1.7
50 ～ 99 人	32	2	14	48	1.0
100 ～ 199 人	1	—	6	7	0.1
200 ～ 299 人	—	—	—	—	—
300 人以上	1	—	1	2	0.0
派遣従業者のみ	1	1	2	4	0.1

資料：総務省統計局「平成21年経済センサス基礎調査」

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，%)

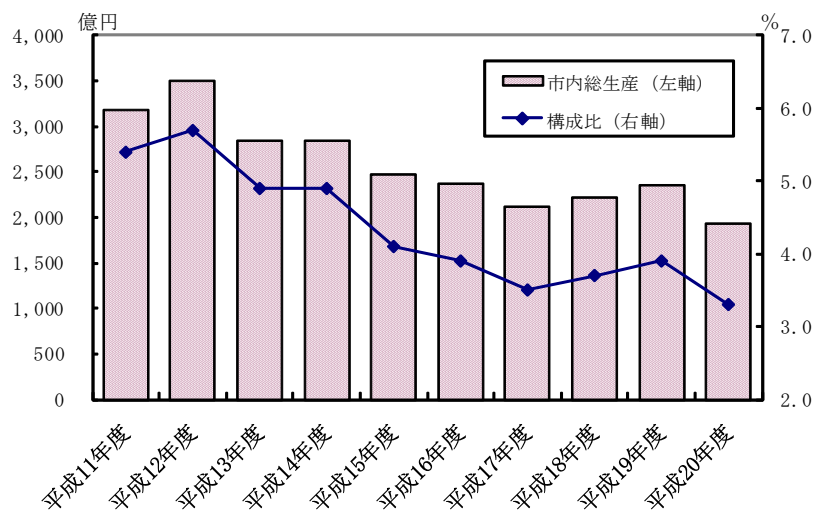
	市 内 総 生 産		国 内 総 生 産	
		構成比		構成比
平成 11 年 度	318,370	5.4	38,133.4	7.7
平成 12 年 度	350,364	5.7	37,129.7	7.4
平成 13 年 度	283,881	4.9	35,538.2	7.1
平成 14 年 度	284,918	4.9	33,893.0	6.9
平成 15 年 度	247,458	4.1	32,332.8	6.6
平成 16 年 度	237,938	3.9	32,953.8	6.6
平成 17 年 度	212,319	3.5	31,861.4	6.4
平成 18 年 度	222,016	3.7	31,849.2	6.3
平成 19 年 度	235,643	3.9	31,443.6	6.1
平成 20 年 度	193,627	3.3	29,997.5	5.9

資料：京都市総合企画局「平成20年度京都市の市民経済計算」

内閣府「平成21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20年度京都市の市民経済計算」

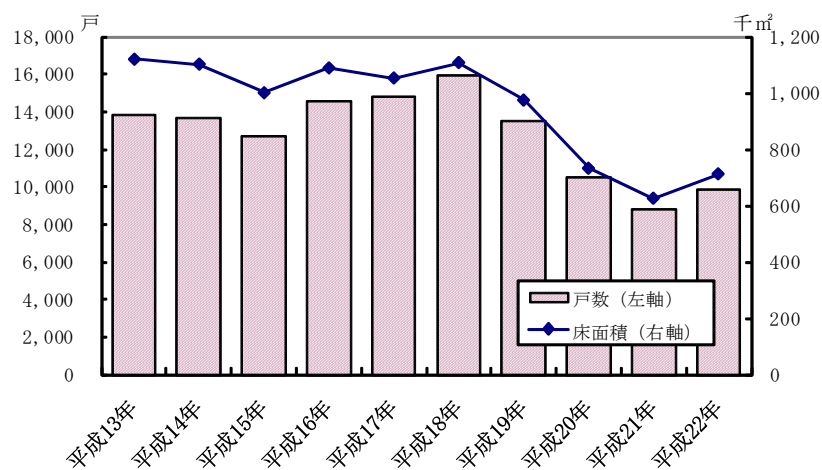
表Ⅱ-2-5 新設住宅着工戸数と床面積の推移

(単位：戸，㎡)

京 都 市	戸 数	床 面 積	
		一戸当たり	
平 成 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
平 成 22 年	9,836	713,285	72.5

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」