

2 建設業

◆ 概要

建設業は平成 22 年度国民経済計算（内閣府）によると、国内総生産の 5.5%を占める産業であり、就業者数も 507 万人（平成 22 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。しかしながら、近年においては、国内総生産におけるシェアは年々低下しており、平成 13 年では 6.7%であったが、平成 22 年では 5.5%となっており、シェアが 1.2 ポイント低下している。

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、鹿島建設、大成建設の 3 社が売上高 1 兆円超、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 23 年度、単独決算）。国土交通省によると平成 23 年度における建設業界全体の売上は 41 兆 2,273 億円となっており、上記の 5 社の売上が業界全体の 10%以上を占めている状況である。

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いる。

改正建築基準法の施行（平成 19 年 6 月）以降、着工戸数も減少が続いていたが、平成 22 年から平成 23 年については住宅版エコポイントの導入により住宅着工数は再び増加している。

◆ 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%、また全従業者 806,942 人に占める割合についても 4.3%となっている。

※ 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 21 年度の建設業の市内総生産は 1,863 億 36 百万円で、前年度比で 4.4%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-2-5、図Ⅱ-2-1〕。

建築着工統計調査によると、平成 22 年の京都市では、戸数は 2 年ぶりに増加したものの、平成 23 年は 9,090 戸と前年比で 746 戸減少しており、床面積についても同じく 30,289 ㎡減少して 682,996 ㎡となっている。ただし、一戸当たりの面積は 75.1 ㎡と 3 期連続で増加しており、平成 15 年以来の 75 ㎡を超える水準となっている〔表Ⅱ-2-6、図Ⅱ-2-2〕。

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」

◆ 建設業における従業者数、事業所数、市内総生産の他都市比較

建設業の従業者数を政令市間で比較すると、最も多いのは大阪市だが、シェアは5.7%と19地区中17番目と低い。京都市のシェアは4.3%と大阪に次ぎ18番目となっており、他都市に比べて低い。事業所数のシェアは相模原市がトップで、京都市は福岡市に次ぎ17番目となっている。

市内総生産は京都市が広島市に次ぎ10番目となっており、市内総生産からのシェアについては3.3%と13番目となっている〔表Ⅱ-2-2、表Ⅱ-2-3、表Ⅱ-2-4〕。

表Ⅱ-2-2 建設業の全国主要都市の従業者数の比較
単位：人

建設業	従業者数	建設業の従業者数	シェア
新潟市	405,842	36,461	9.0%
福岡市	915,917	77,531	8.5%
北九州市	490,347	39,611	8.1%
仙台市	581,755	46,332	8.0%
札幌市	927,971	73,411	7.9%
広島市	633,134	47,258	7.5%
静岡市	385,943	28,542	7.4%
千葉市	426,497	30,820	7.2%
相模原市	269,706	19,308	7.2%
さいたま市	542,050	38,334	7.1%
岡山市	358,946	25,027	7.0%
名古屋市	1,533,964	106,746	7.0%
堺市	336,095	23,215	6.9%
浜松市	407,309	27,154	6.7%
横浜市	1,552,882	102,017	6.6%
川崎市	546,770	35,342	6.5%
大阪市	2,454,646	139,086	5.7%
京都市	806,942	34,623	4.3%
神戸市	787,582	33,268	4.2%

全国	62,860,514	4,320,444	6.9%
----	------------	-----------	------

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 建設業の全国主要都市の事業所数の比較
単位：所

建設業	総事業所数	建設業の事業所数	シェア
相模原市	25,287	3,097	12.2%
新潟市	38,794	4,277	11.0%
川崎市	44,110	4,637	10.5%
浜松市	39,572	4,148	10.5%
静岡市	39,602	3,980	10.0%
横浜市	123,277	12,347	10.0%
千葉市	30,806	3,081	10.0%
札幌市	80,313	7,820	9.7%
さいたま市	43,737	4,233	9.7%
岡山市	33,649	3,152	9.4%
広島市	58,049	5,414	9.3%
北九州市	47,796	4,451	9.3%
仙台市	48,667	4,342	8.9%
堺市	31,953	2,754	8.6%
名古屋市	132,199	9,705	7.3%
福岡市	74,587	5,312	7.1%
京都市	81,149	5,046	6.2%
神戸市	73,635	4,228	5.7%
大阪市	209,636	11,193	5.3%

全国	6,043,300	583,616	9.7%
----	-----------	---------	------

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 建設業の全国主要都市の市内総生産の比較
単位：百万円

建設業	市内総生産	建設業の市内総生産	シェア
札幌市	6,178,699	386,516	6.3%
新潟市	2,937,620	169,114	5.8%
横浜市	12,399,179	657,463	5.3%
北九州市	3,467,020	180,868	5.2%
川崎市	4,830,011	247,696	5.1%
仙台市	4,069,067	203,712	5.0%
名古屋市	11,667,029	583,549	5.0%
千葉市	3,312,669	161,900	4.9%
さいたま市	3,880,116	181,084	4.7%
福岡市	6,630,126	257,932	3.9%
広島市	4,975,009	191,397	3.8%
神戸市	5,947,721	225,882	3.8%
京都市	5,727,455	186,336	3.3%
大阪市	19,653,165	532,592	2.7%

全国	471,138.7	26,948.4	5.7%
----	-----------	----------	------

資料：各都市 平成21年度市民経済計算
※公表されている政令指定都市分を掲載
平成22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

表Ⅱ-2-5 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，%)

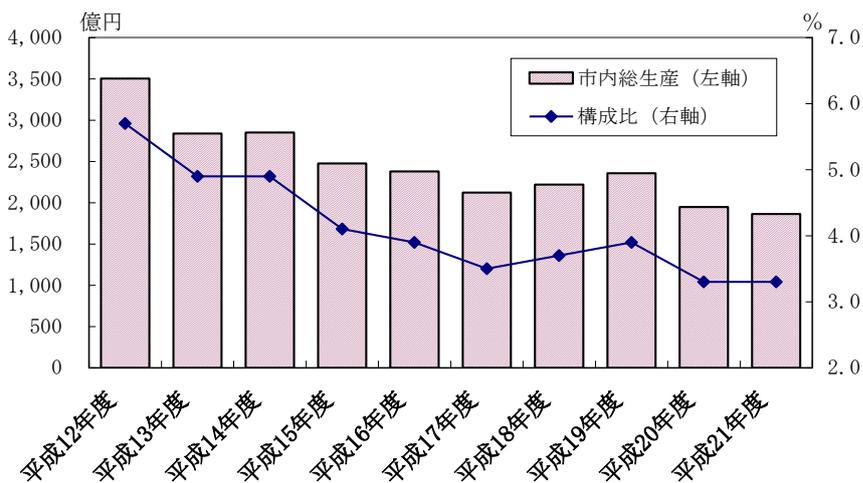
	市内総生産		国内総生産	
		構成比		構成比
平成13年度	283,743	4.9	34,005.3	6.7
平成14年度	284,634	4.9	32,331.3	6.5
平成15年度	247,061	4.1	31,667.1	6.3
平成16年度	237,439	3.9	31,199.9	6.2
平成17年度	212,319	3.5	29,018.1	5.8
平成18年度	222,016	3.7	29,547.2	5.8
平成19年度	234,904	3.9	29,385.2	5.7
平成20年度	194,834	3.3	28,091.3	5.6
平成21年度	186,336	3.3	26,948.4	5.7

資料：京都市総合企画局「平成21年度京都市の市民経済計算」

内閣府「平成22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21年度京都市の市民経済計算」

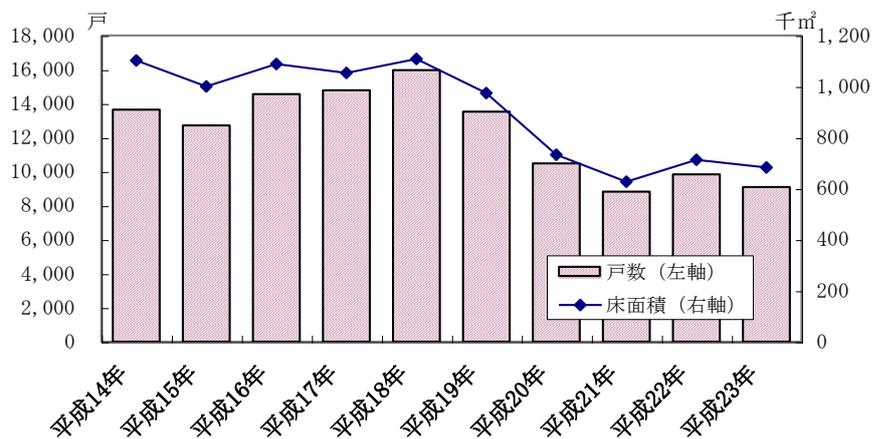
表Ⅱ-2-6 新設住宅着工戸数と床面積の推移

(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
平成23年	9,090	682,996	75.1

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」