

調査

復興需要を背景とした 本県建設業の現状と見通しについて

<要 旨>

1. 本県建設業に関わる復興需要の概要

震災後の県内公共工事前払保証請負額は、除染事業の増加を下支えにして、高水準で推移している。また、新設住宅着工戸数は、被災者の建て替え需要などにより、依然として震災前を上回る水準を維持している。さらに企業立地は、2012年と2013年が100件を超えるなど、堅調な動きを続けており、2017年の設備投資計画額は震災前の2010年の9倍程度に達している。

2. 復興需要を背景とした本県建設業の現状

震災後の本県建設業では、復興需要を背景に受注工事請負契約額および県内総生産額が震災前の水準を大きく上回っており、県内の全産業の中でも、業況が良いとする企業の割合が高くなっている。一方で、震災後も常用雇用者数および許可業者数は伸び悩んでおり、労働力不足による工期の遅れが懸念される。

3. 復興需要終息後の本県建設業

復興需要終息後における本県の公共工事は、公共施設の耐震改修工事や老朽化に対する維持・補修工事などが、今後も堅調に推移するものと見込まれるものの、復興需要の終息に伴って発注量が減少する恐れがある。したがって、復興需要終息後の本県建設業では、空き家のリフォーム需要の取り込みや公共施設の維持・補修、耐震改修などへ軸足を移した経営転換が早急に求められる。

震災後の本県建設業は、公共投資や住宅投資、企業立地などの復興需要による恩恵を大きく受けた産業の一つである。しかしながら、復興需要終息後の本県経済は、次第に人口減少による下押し圧力を受け始めるものと予想される。このため、復興需要の恩恵を受けてきた本県の建設業では、公共投資の減少などから、業況が下降し始めるのではないかと懸念されている。

そこで本稿では、本県建設業に関わる復興需要の概要を確認した上で、本県建設業の現状と復興需要終息後の見通しについてまとめてみた。

1. 本県建設業における復興需要の概要

(1) 除染事業

震災後の本県において、除染事業は、県民の安全性確保や風評被害対策などの見地から、早急に取り組むべき最優先の課題であったことから、その受注額は高い水準で推移してきた。除染事業に関わる前払保証請負額をみると、ピークの2013年度が5,231億円と、本県建設業の公共工事請負契約額の76.3%に相当する額となり、除染事業が震災後の本県公共工事を下支えしてきたことが確認できる。しかしながら、2014年度以降の除染事業

に関わる前払保証請負額は、除染の進捗とともに減少傾向となり、2016年度は2,787億円と2013年度と比較して40%以上減少している。但し、2017年度は、年度内で汚染状況重点調査地域の除染事業を完了させたことなどから、3,983億円と再び前年度を上回っている（図表1）。

(2) 新設住宅着工

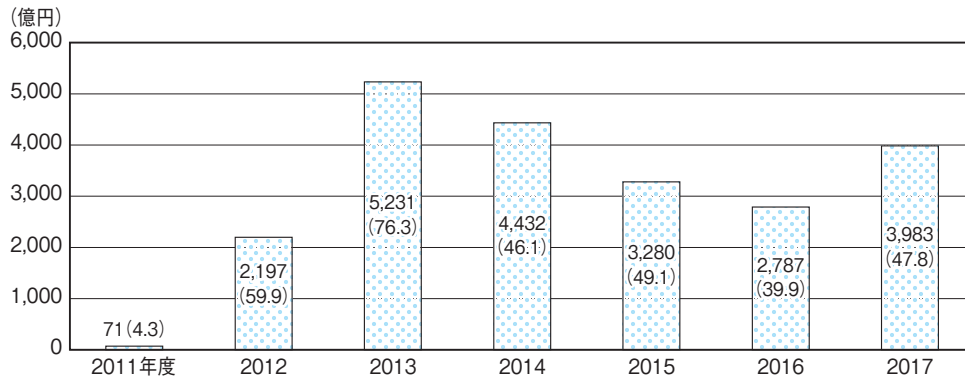
2004年の新設住宅着工戸数は13,481戸であったが、震災前の2010年には9,342戸と2004年と比較して30%程度落ち込んだ。さらに、震災が発生した2011年の県内新設住宅着工戸数は7,826戸で前年比△16.2%と一層減少した。これは震災が再び発生するのではないかととの憶測や原発事故による放射性物質に対する不安、県外避難などによる人

口流出などが影響したものと考えられる。その後、2012年以降は復旧・復興の進展に加え、被災者の買い替え需要や相続税の改正などから、持家や貸家を中心に増加傾向を辿り、2016年は18,422戸と2004年以降で最多となった。一方で、2017年は急増した2016年の反動などもあり、14,710戸と前年を20%程度下回っている（図表2）。

(3) 企業立地

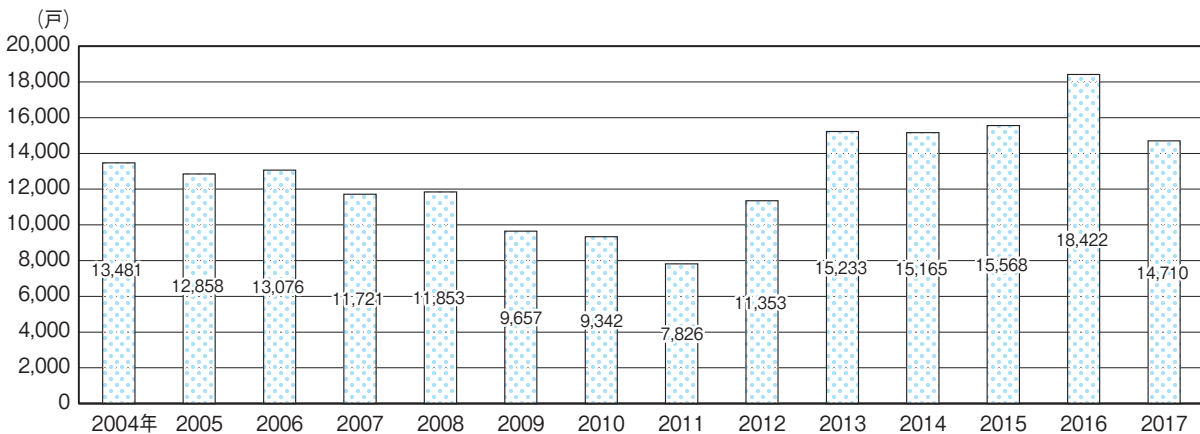
企業立地は、用地造成やインフラ整備、工場等の施設建設などにより、建設業の受注工事請負契約額を押し上げることとなる。震災後における本県の企業立地件数は、「ふくしま産業復興企業立地補助金」の効果などにより、2012年と2013年が2年連続して102件と、5年ぶりに100件の大台に

図表1 本県の除染事業に関わる公共工事前払保証請負額



資料：東日本建設業保証「前払金保証から見た公共工事の動向」、国土交通省「建設工事受注動態統計調査」
注：新規契約のみ。カッコ内の数値は、本県建設業の公共工事請負契約額との比較。

図表2 本県の新設住宅着工戸数



資料：国土交通省「住宅着工統計」

達するなど、高い水準で推移している（図表3）。

この結果、2012年から2017年までの企業立地に伴う設備投資計画額は、震災前の2010年の425億円を大きく上回り、2017年は発電所の大型投資などから3,719億円と、2010年と比較して9倍程度の高水準まで増加している。

また、2011年から2017年までの地域別企業立地件数をみると、合計では県中の110件、いわきの106件、県南の85件などの順に多かった（図表4）。

災が発生した2011年から2014年まで一貫して前年実績を上回って推移しており、ピークの2014年は1兆2,849億円となった。一方、2015年は9,465億円と1兆円を割り、その後、2016年は1兆1,249億円、2017年は1兆1,211億円と再び1兆円台に戻したものの、2014年の水準には及ばず、足元では頭打ち感が窺える。

公共工事・民間工事別にみると、公共工事は2011年から2014年まで増加基調を辿ったが、2015年と2016年がほぼ横ばいで推移した後、2017年は8,328億円と前年を20%ほど上回っている。また、民間工事は、公共工事と同様に2011年から2014年まで前年実績を上回った後、2015年が前年比で減少したものの、2016年は4,268億円と再び前年実績を上回るとともに、2010年以降の最高額となった。但し、直近の2017年が2,883億円で前年比

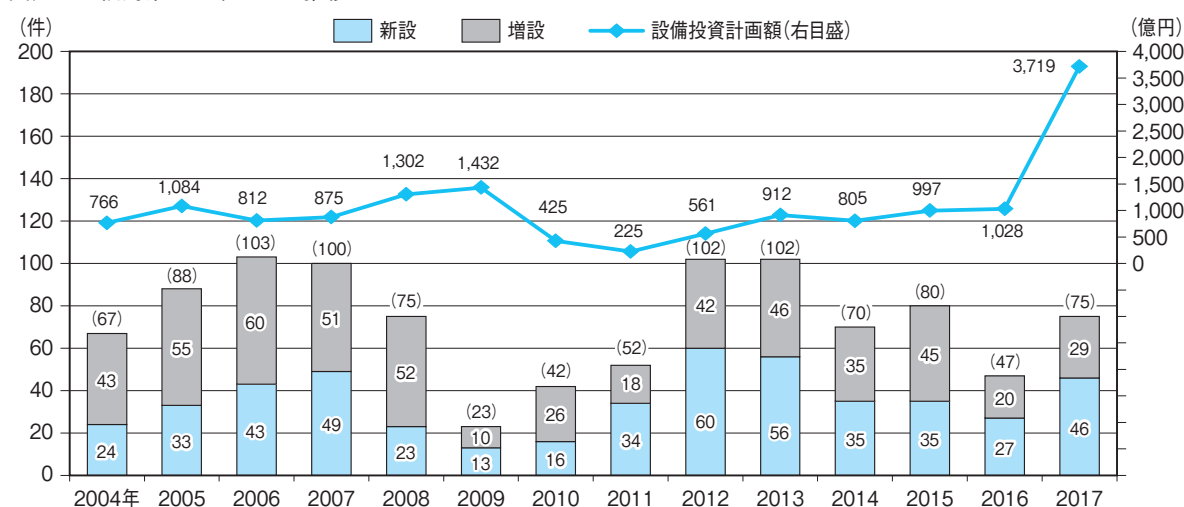
2. 復興需要を背景とした本県建設業の現状

(1) 業況推移

① 受注工事請負契約の推移

2010年以降の受注工事請負契約額をみると、震

図表3 福島県の企業立地の推移



資料：福島県「企業立地状況一覧表」
注：カッコ内の数値は新設と増設の合計。

図表4 地域別にみた本県企業立地の件数推移

(単位：件)

	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年	合計
県北	5	19	18	12	6	8	15	83
県中	9	25	17	15	21	10	13	110
県南	11	13	22	15	12	7	5	85
会津	9	19	12	7	7	4	9	67
相双	2	3	12	14	17	10	19	77
いわき	16	23	21	7	17	8	14	106

資料：福島県「企業立地状況一覧表」
注：新設と増設の合計件数。

△32.4%と前年割れするなど、一進一退の状況が続いている（図表5）。

公共・民間別に受注工事請負契約額の構成比をみると、公共工事は、2012年から2014年まで公共施設等の復旧工事や除染事業により急増して2014年に74.8%となるなど、本県の受注工事請負契約額を下支えしてきた（図表6）。一方、民間工事の構成比は、公共工事が頭打ちとなった2015年から上昇基調で推移してきたが、2017年は25.7%と2014年とほぼ同水準に戻っている。

② 県内総生産額の推移

2006年度以降における本県建設業の実質県内総生産額をみると、2007年度から2010年度までは総生産額が3,000億円台、構成比が5%前後とほぼ横ばいで推移した（図表7）。一方、震災後の

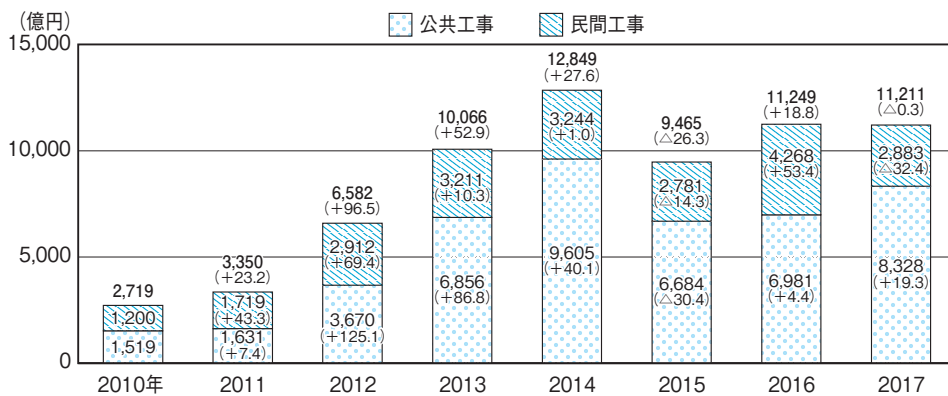
2011年度以降は、総生産額が増加傾向を辿り、2014年度に8,563億円、2015年度に8,482億円と、ともに8,000億円台で構成比も11.3%となった。

震災後の本県建設業では、公共工事が公共施設等の復旧工事や除染事業により急増したことに加え、民間工事が復興需要による企業立地や住宅投資などを背景に高水準で推移していることから、総生産額も急激に伸びたものとみられる。

③ 業況判断

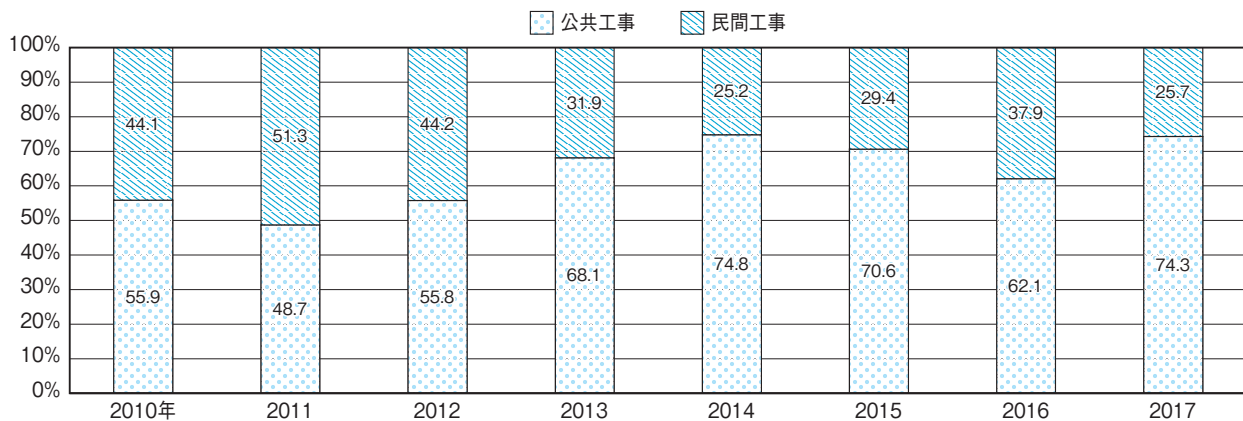
本県建設業の業況判断DIをみると、本格的な除染事業が開始された2012年にプラス転換して以降、2014年まで上昇基調で推移し、2014年が+65と全産業を53ポイント上回った（図表8）。一方、2015年以降、緩やかな下降基調に転じ、2018年は+28とピーク時の2014年と比較して37ポイント下

図表5 本県建設業の公共・民間別受注工事請負契約額



資料：国土交通省「建設工事受注動態統計調査」
注：カッコ内の数値は前年比。

図表6 本県建設業の公共・民間別受注工事請負契約額の構成比



資料：国土交通省「建設工事受注動態統計調査」

降したが、全産業の+8を20ポイント上回っている。

したがって、本県建設業は、業況がピーク時から下降してはいるものの、足元でも全産業と比較して業況が良い企業の割合が高く、相対的にみて業況が良いものと考えられる。

(2) 許可業者数と雇用情勢

① 許可業者数と常用雇用者数の推移

本県の建設業許可業者数^{*1}をみると、2018年は8,945業者であり、震災前の2010年と比較すると、△450業者で4.8%減少している(図表9)。また、2010年を基準にして2017年の建設業常用雇用者数と建設業許可業者数、受注工事請負契約額を比較すると、受注工事請負契約額が4倍以上であるの

に対して、常用雇用者数が約+10%、許可業者数が約△5%となっている。本県公共事業の競争入札では、発注種別や設計金額により入札参加資格要件に地域要件^{*2}が付されている場合もあることから、本県建設業の労働力不足による入札不調が懸念される(図表10)。

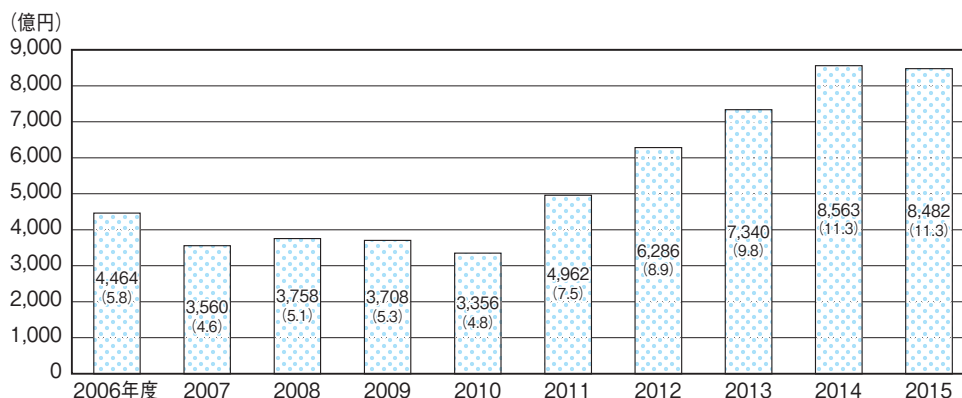
※1：建設業許可業者とは、建設業法の規定で許可されて建設業を営む業者をいう。

※2：地域要件とは、公共事業の入札参加者は福島県内に本社がある建設業社に限定される要件。

② 求人倍率の推移

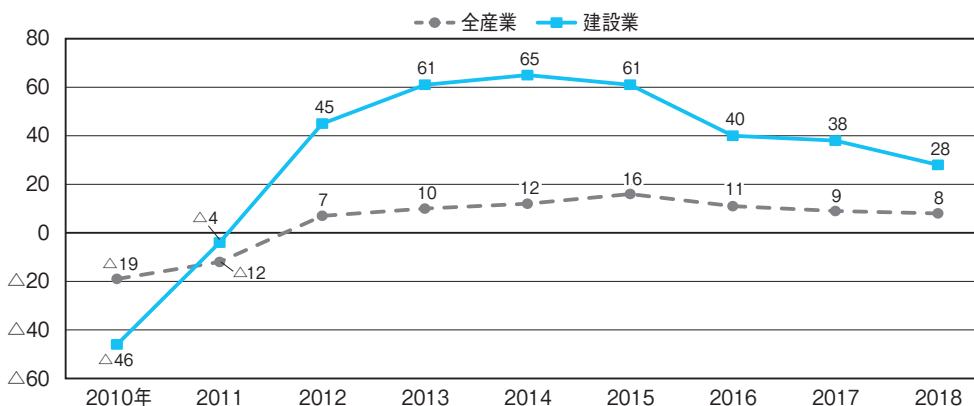
本県建設業の新規求人倍率をみると、震災前の2010年は0.40倍と福島県の0.52倍を0.12ポイント下回っていたものの、2011年から2014年まで上昇基調で推移しており、2014年が3.75倍と2010年と

図表7 本県建設業の実質県内総生産額



資料：福島県「2015年度福島県県民経済計算年報」
注：カッコ内の数値は、県内総生産合計額に占める構成比。

図表8 県内企業の業況判断D I

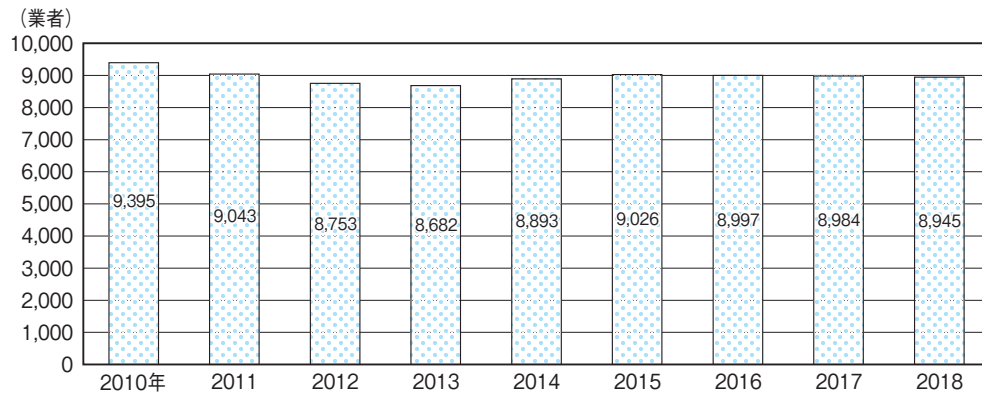


資料：日本銀行福島支店「全国短期経済観測調査」
注：業況判断D Iは、県内企業の業況が「良い」の回答割合から「悪い」の回答割合を差し引いた値。上記データは年平均値。

比較して3.35ポイント上昇した（図表11）。その後、2015年、2016年と前年を下回ったが、2017年および2018年は前年を上回っており、2018年は4.76倍と福島県全体の1.60倍を3.16ポイント上回っている。

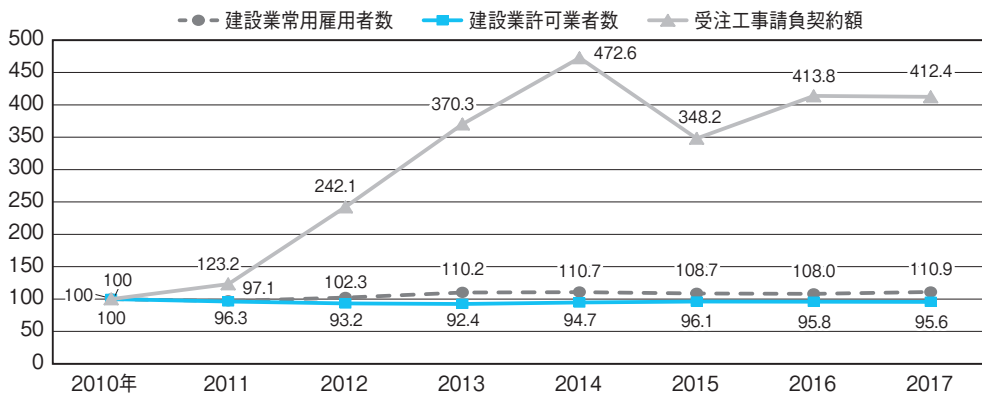
以上の通り、本県の建設業では、高水準で推移する受注工事を背景に、新規求人数が高止まっているものの、新規求職者が集まらないことから、新規求人倍率も上昇基調を辿っているものとみられる。

図表9 本県の建設業許可業者数



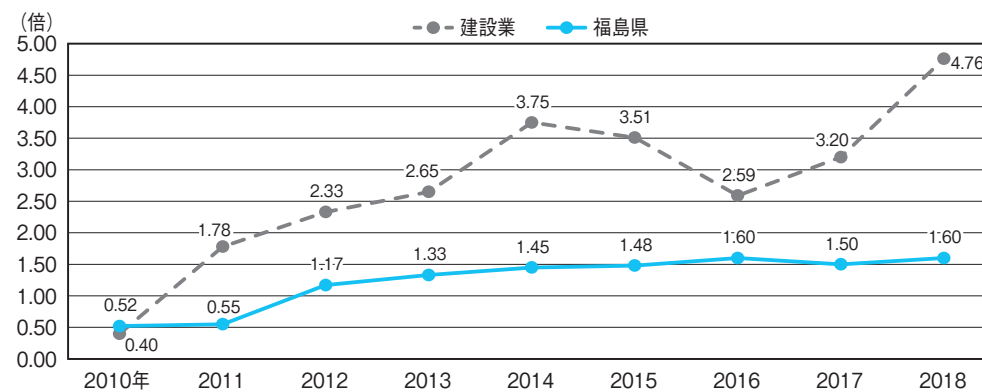
資料：国土交通省「建設業許可業者数調査」
注：各年3月末データ。

図表10 本県建設業における常用雇用者数および許可業者数、受注工事の動向



資料：国土交通省「建設工事受注動態統計調査」「建設業許可業者数調査」、総務省「毎月勤労統計調査」
注：2010年を100として、各年データを指数化。

図表11 本県建設業の新規求人倍率



資料：福島労働局「公共職業安定所業務取扱月報」
注：各年4月の原数値。建設業は建設躯体工事を除く。

③ 労働時間の推移

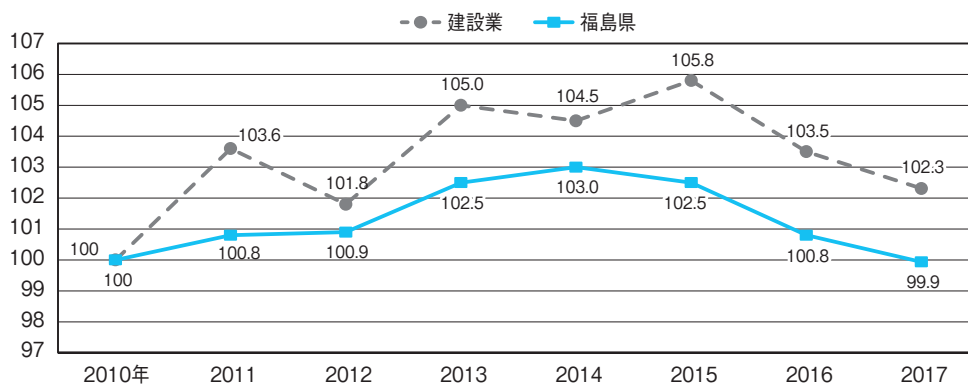
総実労働時間指数を基に本県建設業の労働時間をみると、2011年から2017年まで一貫して2010年の水準を上回るとともに、福島県平均も上回っている（図表12）。震災後の本県建設業では、受注工事が高水準であるものの、求職者が集まらないことから、時間外労働時間を中心に総実労働時間を増やして労働力不足を補っているものと考えられる。但し、足元の労働時間は、建設業、福島県とも下降傾向にあり、復興需要の終息による影響も窺える。

3. 復興需要終息後の本県建設業

(1) 復旧・復興事業

震災後の公共事業を押し上げてきた復旧・復興事業は、除染事業や公共施設の復旧などの復旧事業、復興公営住宅建設などの復興事業に分けることができる。まず、復旧事業をみると、除染の進捗率は、汚染状況重点調査地域^{*3}では、2018年3月末時点ですべての地域で除染が完了している（図表13）。但し、2018年度の本県当初予算をみると、復興・創生事業の主要事業となっている除染

図表12 本県建設業の労働時間



資料：総務省「毎月勤労統計調査」

注：上記データは総実労働時間指数。総実労働時間は、所定内労働時間と所定外労働時間の合計。2010年を100として、各年データを指数化。

図表13 汚染状況重点調査地域（36市町村）の除染進捗

	住宅 (戸)	公共施設 (施設)	道路 (km)	農地 (ha)	森林 (ha)
計画	421,256	12,132	20,868	34,058	4,723
実績	421,256	12,132	20,868	34,058	4,723
進捗率	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：福島県除染対策課

注：2018年3月末時点。県有施設を含む。汚染状況重点調査地域とは、放射性物質による被ばく線量が年間1ミリシーベルトを超える恐れがある区域を持つ国が指定した市町村。

図表14 2018年度における主な復興・創生事業の当初予算額

主な事業名	事業概要	予算額
除染事業	除去土壌等の中間貯蔵施設への輸送および除染対策基金の積み立て	1,640億円
復興公営住宅	保留している復興公営住宅123戸分の整備	52億円
災害復旧事業	防潮堤工事などの災害復旧事業	57億円
合計		1,749億円

資料：福島県

事業では、除染で除去した土壌等の中間貯蔵施設への搬出費用などとして1,640億円を計上しており、除去土壌等の搬出作業は当面続くものとみられる(図表14)。次に、国直轄で除染に取り組んでいる除染特別地域では、2017年4月1日時点で避難指示解除区域の除染は完了したものの、帰宅困難区域の除染は今でも進捗中である。

さらに、公共施設等復旧工事の進捗度合いをみると、2018年5月末時点で港湾と下水、公園、公営住宅が完了しており、県全体では、査定カ所2,145カ所のうち完了カ所が2,018カ所、完了率94.1%で、現時点で完了していない127カ所の復旧工事は少なくとも2020年度まで続くものと見込まれる(図表15)。

一方、復興事業をみると、2018年5月末時点における復興公営住宅の建設着工進捗率は、地震・津波被害対応住宅が100%、原子力災害対応住宅が97.5%、帰還者対応住宅が76.5%、合計では97.0%となり、2018年度当初予算では123戸分の

52億円が計上されている(図表16)。

以上により、本県の復旧・復興事業は、今後2年程度、除去土壌等の搬出や公共施設等の復旧、復興公営住宅建設などを中心に進められるものと考えられる。

※3：汚染状況重点調査地域とは、放射性物質による被ばく線量が年間1ミリシーベルトを超える恐れがある区域を持つ国が指定した市町村。

(2) 公共施設の維持・補修

国土交通省の調査から「建設50年を経過した社会資本の割合(国内)」をみると、2033年3月では、道路橋が67%(2013年3月比+49ポイント)、河川管理施設が64%(同+39ポイント)、港湾岸壁が58%(同+50ポイント)など、下水道管渠を除いて50%を超えており、今後、社会資本の維持・補修費が増加するものと予想される(図表17)。

一方、本県公共事業のうち、維持補修費の推移を確認してみると、震災前の2010年度から2018年

図表15 本県公共施設等の復旧工事進捗状況 (単位：カ所、%)

対象施設	完了年度	2018年5月末実績		
		査定カ所	完了カ所	完了率
河川・砂防	2020年度	283	255	90.1
海岸	2020年度	157	129	82.2
道路・橋梁	2020年度	807	789	97.8
港湾	2017年度	331	331	100.0
漁港	2020年度	470	417	88.7
下水	2016年度	3	3	100.0
公園	2016年度	5	5	100.0
公営住宅	2016年度	89	89	100.0
合計		2,145	2,018	94.1

資料：福島県土木企画課

注：査定カ所とは、国の補助で復旧する施設を国の査察官が現地調査したカ所。

図表16 復興公営住宅の進捗状況 (単位：戸、%)

	計画	着工戸数(うち完成)	進捗率
地震・津波被害対応	2,807	2,807 (2,807)	100.0 (100.0)
原子力災害対応	4,890	4,767 (4,707)	97.5 (96.3)
帰還者対応	536	410 (395)	76.5 (73.7)
合計	8,233	7,984 (7,909)	97.0 (96.1)

資料：福島県土木部

注：進捗率は、計画に対する着工戸数および完成戸数。地震・津波被害対策は2017年7月末ですべて完成。原子力災害対応および帰還者対応は2018年5月末時点。

度まで一貫して増加傾向を辿り、2018年度は189億円と2010年度と比較して+80.0%となった。また、公共事業に占める維持補修費の構成比も、2018年度は29.0%と2010年度から16.0ポイント上昇している（図表18）。

本県では、現状で公共施設の維持・補修費が増加傾向で推移しているが、今後は、高度経済成長期に集中的に建設された公共施設の老朽化が進むことや、復興需要が次第に終息することなどから、本県建設業の受注工事に占める公共施設の維持・補修の割合はさらに高まるものとみられる。

(3) 公共施設の耐震改修

消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」（2017年3月末）から都道府県別公共施設の耐震率をみると、本県は85.6%で全

国42位となり、全国平均（92.2%）を6.6ポイント、全国1位の東京（98.8%）を13.2ポイントそれぞれ下回った（図表19）。また、施設別に本県公共施設の耐震化率（2017年3月末）をみると、「警察本部・警察署等」を除いたすべての施設で全国平均を下回り、「県民会館・公民館等」（73.7%）、「庁舎」（74.2%）などの順に耐震化率が低かった（図表20）。一方、福島県では、2016年に改定した「福島県耐震改修促進計画」で2020年3月末までに住宅および防災拠点施設などの耐震化率を95%まで引き上げることを目標としている。

以上の通り、本県では、防災拠点となる公共施設等の耐震率が全国的にみて低水準にあり、大規模な地震の発生に備えて、建築物の耐震性強化は喫緊の課題となっていることから、本県の耐震改修工事は当面、安定した受注量を維持する状況が

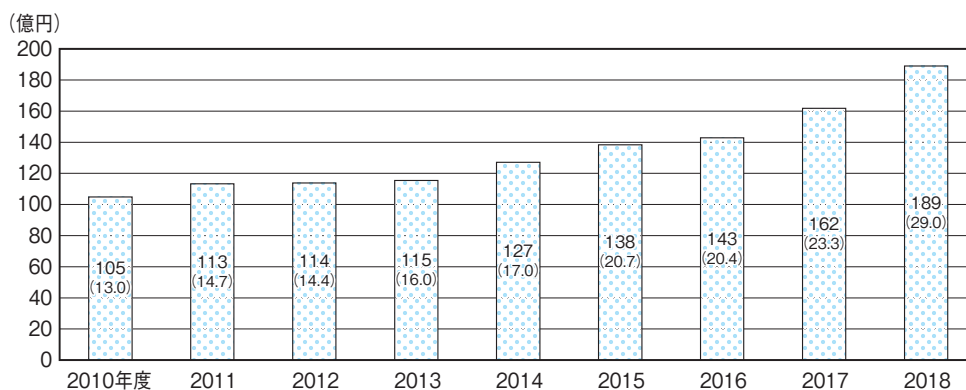
図表17 建設50年を経過する社会資本の割合（国内）

	2013年3月	2023年3月	2033年3月
道路橋 [約40万橋（橋長2m以上）]	約18%	約43%	約67%
河川管理施設（水門等） [約1万施設]	約25%	約43%	約64%
港湾岸壁 [約5千施設（水深△4.5m以内）]	約8%	約32%	約58%
トンネル [約1万本]	約20%	約34%	約50%
下水道管渠 [総延長 約45万km]	約2%	約9%	約24%

資料：国土交通省「国土交通白書2017」

注：河川管理施設には建設年度不明分を含む。

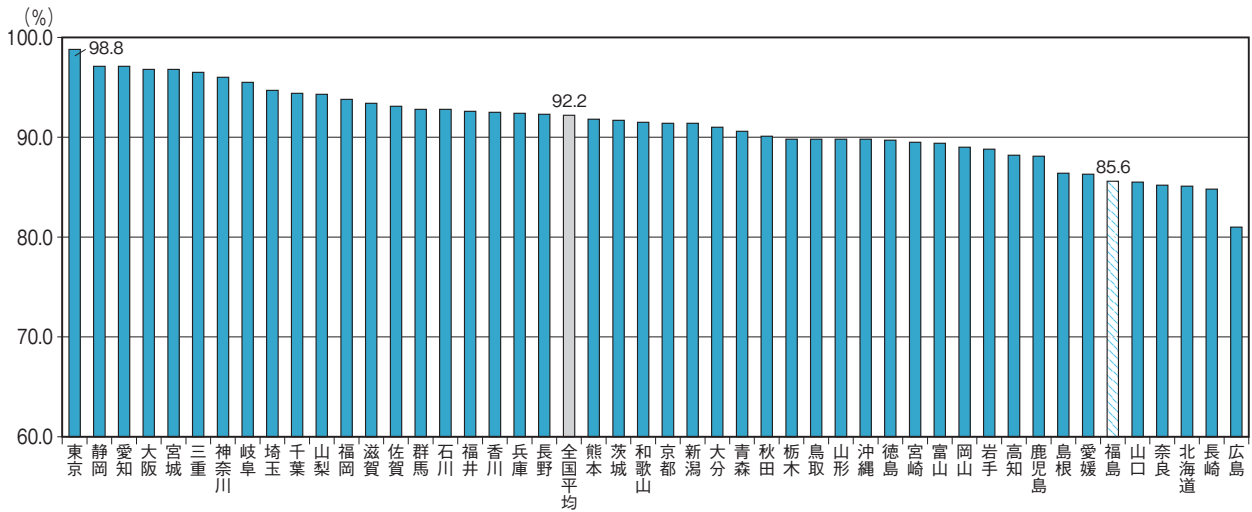
図表18 本県維持補修費の推移



資料：福島県土木部

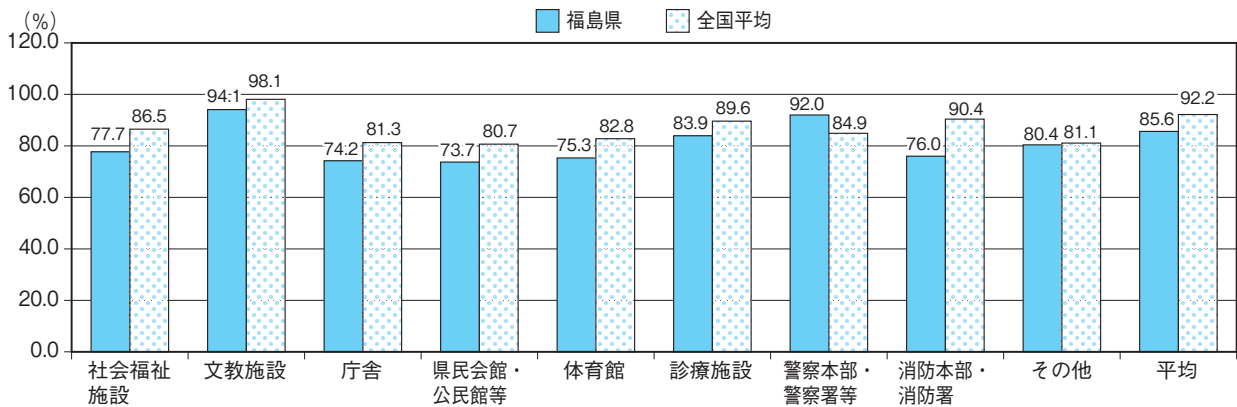
注：カッコ内の数値は、当初予算における通常事業の公共事業費に占める維持補修費の構成比。

図表19 都道府県別の防災拠点となる公共施設等の耐震化率



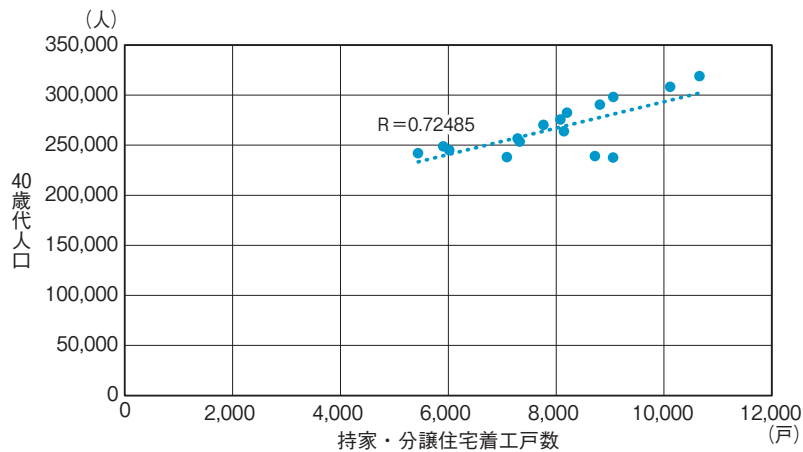
資料：消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」
注：調査基準日2017年3月末時点

図表20 防災拠点となる公共施設等の耐震化進捗状況（施設区分別）



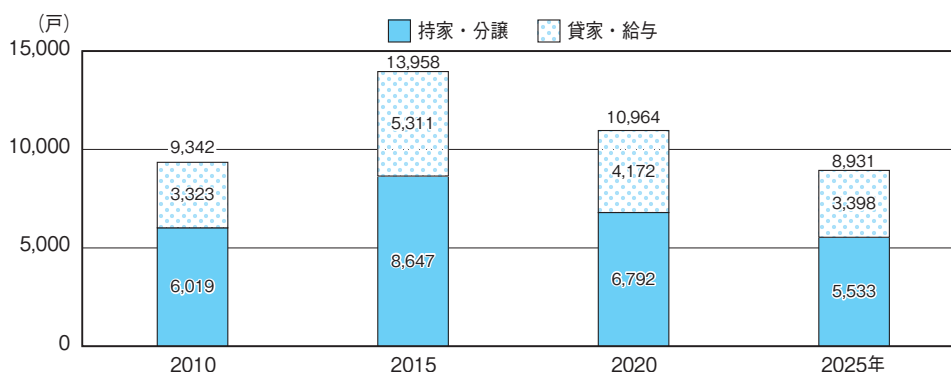
資料：消防庁「防災拠点となる公共施設等の耐震化推進状況調査結果」
注：調査基準日2017年3月末時点

図表21 福島県の持家・分譲住宅着工戸数と40歳代人口の相関性



資料：国土交通省「住宅着工統計」、福島県「現住人口調査」
注：1999年から2014年までの福島県の40歳代人口と持家・分譲住宅着工戸数

図表22 福島県の新設住宅着工戸数推計



資料：国土交通省「住宅着工統計」、福島県「現住人口調査」を基に当研究所で推計

注：新設住宅着工戸数は、持家・分譲住宅着工戸数推計値×100÷1999年～2014年の持家・分譲着工戸数平均構成比（62.0%）により試算。

続くものとみられる。

(4) 新設住宅着工

1999年から2014年までの福島県における40歳代人口と持家・分譲住宅着工戸数の相関係数は0.72485となり、強い正の相関性が確認できる（図表21）。このため、自己所有住宅に該当する持家および分譲の着工戸数は、住宅取得年齢層にあたる40歳代人口の変動による影響を強く受けるものとみられる。但し、震災後の持家および分譲の着工戸数は、40歳代人口の変動よりも、震災による建て替え需要など復興需要による影響をより強く受けているものと考えられる。このため、本章の住宅建設見通しは、現状では復興需要による影響を強く受けるものとし、2020年までには復興需要が終息することにより、再び40歳代人口との相関性が強まるものと想定して推計している点にご留意願いたい。

以上の通り、2020年および2025年の持家・分譲住宅着工戸数は、1999年から2014年までの福島県における40歳代人口と持家・分譲住宅着工戸数を基に導出した回帰式を使って、2020年および2025年の40歳代推計人口により試算した。一方、2015年の持家・分譲住宅着工戸数は、復興需要による影響を勘案して、2015年1月から10月の平均戸数8,647戸を基に推計した。そして、それぞれの推計結果と1999年から2014年までの持家・分譲住宅着工戸数平均構成比を基に、2015年および2020年、

2025年の新設住宅着工戸数合計を試算してみた。

この結果、新設住宅着工戸数合計は、2015年が13,958戸（2010年比+49.4%）、2020年が10,964戸（同+17.4%）、2025年が8,931戸（同△4.4%）と予想される（図表22）。

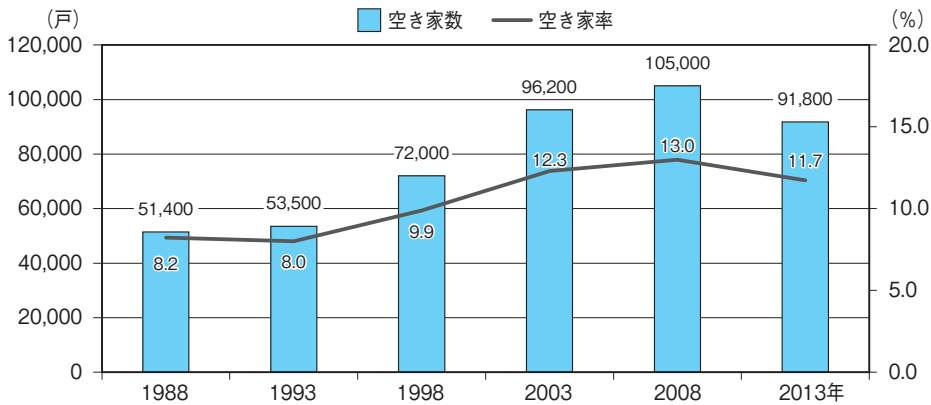
したがって、今後の住宅建設は、足元では復興需要による下支え効果から高い水準で推移するとみられるものの、復興需要終息後には、持家や分譲住宅着工戸数と相関性の強い40歳代人口の減少による影響などから、次第に震災前の水準に近づいていくものと推察される。このため、本県建設業では、新設住宅建設の受注件数が徐々に下降するのではないかとということが危惧される。

(5) 空き家のリフォーム

福島県の空き家数は、震災前までは増加傾向を辿り、2008年が105,000戸で空き家率13.0%であった（図表23）。しかし、福島県が取り組む「福島県空き家・ふるさと復興支援事業」などにより、震災の被災者や県外からの移住者による住宅需要が出始めたことから、2013年の空き家数は91,800戸と2008年と比較して13,200戸減少し、空き家率は1.3ポイント低下した。但し、本県でも、高齢化の進展に伴い、空き家数は今後、再び増加し始める恐れがある。

こうした状況下で、2015年2月に「空き家対策特別措置法」が施行された。同法では、市町村に対して、空き家に関するデータベースの整備など

図表23 県内の空き家数・空き家率の推移



資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」
注：空き家率は、総住宅数に占める空き家数の割合。

を行う努力をするよう求めている。また、市町村長は、市町村が指定した特定空き家等^{*4}に対して立ち入り調査をすることが可能となった。さらに、特定空き家の所有者に除去や修繕などを行うよう助言や指導をすることができ、それでも対応しない場合、勧告、命令となり、最後には市町村が代執行することができる。

また、自治体が運営する「空き家バンク」による空き家のマッチングサービスも空き家の減少に寄与するものと期待される。「空き家バンク」は、空き家の所有者と住宅を探している人を結びつけるだけでなく、公共施設としての利用や、福祉および観光分野における活用など、自治体独自の取り組みが行われている。

以上により、本県では、高齢化の進展に伴って、空き家が増えやすい状況にある中で、「空き家対策特別措置法」の運用や「空き家バンク」の取り組みにより、売買や賃貸を目的とした空き家のリフォーム需要が本県建設業の民需獲得に寄与する可能性がある。

※4：特定空き家等とは、倒壊等著しく保安上危険となる恐れのある状態、著しく衛生上有害となる恐れのある状態、適切な管理が行われないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にある空き家等をいう。

4. まとめ

復興需要終息後の本県建設業では、公共施設等復旧工事の2020年度完了や人口減少を背景とした新設住宅着工戸数の減少などが工事受注の下押し圧力になるものとみられる。一方、公共工事のうち、公共施設の耐震改修や維持・補修は、復興需要終息後も安定した受注量が見込めるものと考えられる。さらに、高齢化の進展により、今後も増加するものとみられる空き家に対するリフォームなど、新たな需要が期待される分野もある。

また、本県建設業の労働情勢をみると、現状の人員不足は復興需要による影響が大きいものとみられることから、復興需要の終息とともに、次第に解消するものと考えられる。したがって、復興需要終息後における本県の公共工事は、公共施設の耐震改修や老朽化に対する維持・補修などが、今後も堅調に推移すると見込まれるものの、総体的な発注量は復興需要の終息とともに減少するものと考えられる。

こうしたことから、本県建設業では、受注量が急激に減少しないようにするため、復興需要中心の経営姿勢から公共施設の耐震改修や老朽化に対する維持・補修に加え、空き家のリフォーム等の民需を上手に取り込む経営転換が早急に求められる。

(担当：和田賢一)