

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 422

2024 5

CONTENTS

| | | |
|---------------------------------|-------|----|
| 視点・論点『後継者不足と事業承継』 | | 1 |
| I. アラブ首長国連邦：インフラ・モビリティに関する最近の動向 | | 2 |
| II. 2023・2024 年度の建設投資見通し | | 12 |
| III. 韓国建設政策研究院との MOU 締結 | | 24 |
| IV. ゼネコンの広報活動 | | 27 |



一般財団法人 **建設経済研究所**

〒105-0003 東京都港区西新橋 3-25-33 フロンティア御成門 8F

Tel: 03-3433-5011 Fax: 03-3433-5239

URL: <https://www.rice.or.jp/>



後継者不足と事業承継 特別研究理事 藤井 賢一

高齢化の進展に伴い、後継者不足に苦しんでいる中小企業は、製造業・サービス業などの各産業でも共通の課題であり、建設業に限った話ではない。

帝国データバンクによると、全国の中小企業の後継者不在率は53.9%であるが、建設業の後継者不在率は、60.5%と全産業に比べて高い。

このところ、各種講演会の案内を拝見していると、事業承継をテーマにしたものが多く、関心の高さがうかがえる。

【事業承継の類型】

事業承継の類型としては、大きく3つの類型(①親族内承継、②役員・従業員承継、③第三者承継)が考えられる。第三者承継は、社外からの経営者の招聘と、M&Aにわけられるが、M&Aの手法としては、さらには、株式譲渡・事業譲渡・合併といったものがあるが、ここでは増加傾向にあると思われるM&Aについて考察してみたい。

【最近の建設業のM&Aの概況】

あるM&A仲介事業者のヒアリング結果によると、近年まで譲受側だった地場ゼネコンの雄といった企業が、後継者不在のため譲渡側として相談に来ることがあり、今後もこういったケースは増えていく可能性があるとのこと。また、これまで地場の中小企業が中規模企業に買収されるケースが多かったが、買収される企業の規模が大型化しているという印象があるようである。事業量減少によって、他地域への進出が必要と考える企業もあり、他県に進出する足がかりとしてM&Aに取り組む企業もいるとのことである。

【第三者承継を選択する経緯】

株式の承継において業歴が長く健全な経営をしている建設企業であれば株式価値も相当向上しているケースもあり、株式承継や譲渡に伴う贈与税・相続税、取得資金の準備ができずに、第三者承継が選ばれている側面もあると思われる。

地方では後継者不在率が高いものと推測され、案件としては東京圏都市部の案件が多くなっているが、地方はまだ第三者承継の認知度は低いものの、昨今、地元金融機関からの紹介によるものに限らず、多くの仲介業者からのDMが大量に届くなど、その活動は活発化している。仲介業者は、3000社程度も存在し、サービスの質にムラがあるという話をヒアリングでも聞いた。仲介業務には、税務、法務、会計等の幅広い知識が求められるにもかかわらず、仲介業務は、許可制ではなく、誰でも開業することができるため、業務の安全と質を担保できるルールと環境作りが今後の課題であろう。

事業承継には、大きな労力を要し、年単位の時間を要するものであるため、経営者は外部支援機関を利用して自社の展望を早期の段階から描くことが必要であろう。

帝国データバンクの意識調査結果によると、事業承継の際に後継者の移行にかかる期間を3年以上と回答する企業が5割以上とされており、建設業は3年以上かかるとした回答比率が他産業に比較して高いという。

人手不足・地域建設業の維持といった建設業を取り巻く課題については単体で対処することが困難なものが多く、ある程度の企業規模が必要であり、建設業が継続的に発展するためにも、事業承継の一手段としてのM&A活用動向や、その環境整備の動向を注視したい。

I. アラブ首長国連邦：インフラ・モビリティに関する最近の動向

在アラブ首長国連邦大使館 参事官

乾 有貴

1. 異常気象？UAEの豪雨被害

(1) ラマダン

本稿を執筆している4月は色々な経験が詰め込まれたひと月であった。

まずは、毎年の恒例行事であるラマダンである。ラマダンはイスラムの暦であるヒジュラ歴の第9月を指し、イスラム教の預言者ムハンマドがコーランの啓示を受けた月とされる。イスラム教徒にとっては信仰心や連帯感が高まる時期である。「お月見委員会」が新月を確認するとラマダンの開始が宣言される。今年は3月11日から始まり4月9日までであった。ラマダン中は、イスラム教徒は日中は水も食べ物も口にしない断食を行う。日没を知らせる大砲の合図とともに礼拝のアザーンが響き渡り、飲食が解禁となる。半日の断食の後にはナツメヤシの実であるデーツを口にし、甘い果実のジュースで胃袋を慣らすことから食事が始まる。イフタールと呼ばれる断食明けの食事は、親族や親しい者たちと集い盛大な宴席となる。宴席は夜通し続くこともあると聞く。

自国民であるUAE人（エミラティと呼ぶ）はラマダン中は断食を中心としたライフスタイルとなり、政府機関の勤務時間も公式に短縮される。普段は活発に開催される国際会議や展示会もラマダン中は小休止となる。UAEでは気候の良いシーズン（11月～2月）がイベントのハイシーズンで、これに伴い必然的に大使館の業務も繁忙期になるが、ラマダンに入るとペースが急にスローダウンする。

次の新月が確認されるとラマダンの終わりが告げられる。ラマダンの終了を祝うイード・アル・フィトルの祝祭となる。日本の正月のような雰囲気、イスラム教徒は親族で着飾って集い、宴席を楽しんだり共に出かけたりする。今年は一週間の祝日休暇であった。

(2) 4月の豪雨

イード休暇が終わり、さて仕事シーズンが再開、と思った矢先にUAEを襲ったのが豪雨であった。UAEは言わずと知れた砂漠気候の国であり、通常は年に1～2回の降雨がある程度であった。しかし、2023年秋からの今シーズンは圧倒的に降雨機会が多かった。10月、11月、2月と大雨の機会があり、その度に政府機関はリモートワークとなり、学校はリモート授業又は休校となった。しかし、4月15日夜に始まった豪雨はこれまでとは異なるマグニチュードのものとなった。豪雨の原因となった低気圧はアラビア半島を広く覆い、サウジアラビア、オマーンにおいても降雨と被害をもたらした。しかし、UAEでの雨はとりわけ激しく、75年の観測史上最多の降雨量であった。一番激しかったのはアブダビ首長国のアル・アインという南部の地域で、24時間で254mmの雨を観測した。UAEの年間降水量が140mm～200mmという水準なので、1日で1年以上の雨が降ったということになる。

私自身はアブダビで豪雨を体験したが、日本の台風による暴風雨ともまた違った。雨の合間を縫って車でオフィスから帰宅しようとした矢先に雨が激しく降り出し、雨で視界がホワイトアウトし前方1メートルで視界が途切れた。ピークは1時間程度であったが、この激しい雨の波が3回押し寄せ、3回目が一番激しく、既に冠水し始めた街・道路の被害のダメ押しとなった。雨は4月15日、16日と続き、17日には雨は上がっていたが、あまりの被害にその週はUAE全土であらゆる機能が停止した。

被害の全容は公表されていないが、かなりの多くの車が浸水して廃車となり、戸建て住宅、高層マンション、商業施設等の浸水被害は莫大であった。UAEはブルジュ・ハリファをはじめとする超高層ビル群と数々の超高級ホテル・オフィス、奇抜な建築が居並んでダウンタウンが形成されており、ヒト・モノ・カネを惹きつけてやまないことを誇る都市であったが、都市の災害に対する脆弱性を気付かせる災害であった。

UAEでこれまで全く降雨対策がされていないわけではない。世界の他の都市と同様に気候変動による降雨の激甚化と頻度増加に見舞われることが増えてきており、ドバイでは、ドバイ万博会場のエリア近辺に地下45メートル直径11メートルのトンネル雨水システムを25億ドルをかけて整備し、ドバイの市街地の降雨の40%を排水できるようにした。

今回の豪雨被害に対するUAE政府のアクションは早かった。翌週には5億4千万ドルの住宅復興予算を発表した（但し、対象はUAE人所有の住宅のみであり、UAEの人口の9割を占める外国人は対象外であるのがポイントではある）。ドバイでは200億ドルの下水処理システムの整備を発表した。また、道路・市街地の冠水被害に対する原因究明・対策検討の閣僚級委員会を立ち上げた。同委員会では、道路・インフラ、住宅・不動産、ダム・水関連施設、エネルギー・水の4つのテーマに分けて議論をし、近々に結果を発表することとなっている。

UAEでは気象パターンが急激に変化しており、前提条件を更新した上で、国土全体でインフラをアップグレードすることが急務となっている。ドバイの都市マスタープランであるドバイ2040に沿って、2020年の330万人の人口が2040年には580万人まで増えることを見込み、市街地の外縁を拡張する開発計画を無数に進めている。ドバイのランドマークになっているヤシの木の形をした埋め立てのリゾート島であるパーム・ジュメイラに続き、第二弾として予定されつつも途中で中断していたパーム・ジュベル・アリの開発も再始動が2023年に発表された。後段でも紹介するが、ドバイ・マクトゥーム空港の拡張プロジェクトの一環で周辺地域に100万人分の住宅開発を行う計画もある。近年の豪雨被害の甚大化を踏まえて、既存の市街地のアップグレードと共に、新開発プロジェクトにおける豪雨対策も組み込まれることがマストになったと言える。日本の豪雨・洪水被害対策のクオリティはUAEにおいても認知されており、日本のハード・ソフト双方の経験がUAEにおいても活かせる場面があるのではないかと考える。インフラのハード対策はもちろんであるが、気象予報の精緻化、住民の防災意識向上等、UAEで活

かせる日本の経験は無数にある。



< 4月豪雨による洪水の様子 >

出典：Gulf News

2. 水不足・供給問題

目下は豪雨・洪水対策への関心が高まっているが、UAEのより根深い長年の課題は水不足・供給問題である。近年の異常気象時を除けば、平時は降雨量が少なく、平坦で砂漠が広がる土地柄、都市・経済活動の拡大は常に水供給の課題と背中合わせであった。表層水の利用、地下水のくみ上げ、貯水には限界があり、人口増と都市部の拡大に応じて水供給の課題が顕在化してきた。更には、食料安全保障の観点からの水の重要性も高まっている。UAEは食料の90%は輸入に依存している。コロナ禍によるサプライチェーンの影響やウクライナ危機による食料輸入元から供給減に直面したことも契機に、食料安全保障の危機意識が更に高まった。輸入先国の多様化とともに、自国内生産の増加を目指しているが、農業適地は国土の5%しかなく、生産環境は悪い。農業生産には地下水利用も多いが、地下水量の低下や土壌の塩分濃度上昇という課題に直面している。アグリテックを活用して水耕栽培・垂直栽培を推進しており、外国企業による大型農業投資プロジェクトが増大しているが、これにも水は不可欠である。

2017年に策定されたUAE水安全保障戦略においては、2036年を目標年次として、水需要の21%削減、水生産の向上、水の再利用を95%に増加、全国の最大貯水量を2日分とする等のKPIを掲げている。

UAEで最も活用されているのは海水淡水化である。現在ではUAEの水供給の40%強が海水淡水化による。日本企業も従前より多くのIWPPプロジェクトに参画してきた。最近でもアブダビやドバイの都市開発・人口増大に応じて、新たなプロジェクトが展開されている。海水淡水化は有用であると同時に課題も多く、とりわけ閉鎖性水域であるペルシャ湾への塩水の排水による海水の塩分の上昇と海洋環境への影響への認識が高まっている。このため、最近では排塩水をリサイクル又は固形分に処理することでゼロ排水

とする手法への関心が高まっている。また、海水淡水化のプロセスは多大なエネルギーを費消することから、より安価で持続可能な海水淡水化技術のニーズが高まっている。

2024年2月にはUAE連邦政府は大統領の名を冠したムハンマド・ビン・ザーイド(MBZ)水イニシアティブを創設し、水不足の課題に対応するための技術革新のペースの促進、投資の促進、国際協力の促進に取り組むと発表した。MBZ水イニシアティブの第一弾プロジェクトとして、海水淡水化の新技術や新素材の提案を募集するコンペを開催し1.2億ドル賞を用意するという力の入れようである。

UAEが熱心に取り組んでいる水対策の一つにクラウド・シーディングがある。今回の豪雨は政府発表では自然現象であったということであるが、実は近年のUAEでの降雨はクラウド・シーディング、つまりは人工降雨によるものも多い。クラウド・シーディングは文字通り、雲に対して小型飛行機から塩、ヨウ化銀等を含む吸湿性のフレアを放出し、水分子を吸着させることで雨になるほどの重量にするという技術である。UAEでは気象局(National Center for Meteorology)が降雨増強科学研究プログラムを2002年から実施し、技術革新や精度向上に取り組んでいる。有望な研究提案は外部からも募集して助成金を付与しており、2022年までに70カ国約800機関から提案があったという。クラウド・シーディングは必ずしも成功率は高くなく、10~25%の確率で降雨に繋がるという実績であるが、2023年には約300回のミッションが実施された。

水分野の課題解決においても日本の技術の活用への期待がUAE側から寄せられている。4月に中東協力センターとUAEのエネルギー・インフラ省との共催で水分野に関するワークショップを開催した際にも、水不足、特に農業用水の不足、地下水の枯渇と土壌の塩濃度上昇に対する問題意識が共有され、日本の技術の貢献可能性について強いニーズが示された。海水淡水化に限らず、日本は総合的な水資源政策に強みを有している国であり、今後UAE側ニーズとのマッチングができるように関係者とともに尽力していきたい。



<タワーラ発電造水プラント(アブダビ)>

出典: EWECホームページ

3. UAE概況

順番が前後したが、UAEの概略を紹介したい。UAEは7つの首長国による連邦制の国家で、そのうち最大の面積を有し首都も抱えるアブダビ首長国と、ドバイ首長国が主要な首長国である。国土全体は北海道とほぼ同じ面積で、人口は約950万人である。UAEの人口構成の特徴は、エミラティが1割しかいないという点である。一番多いのがインド人で約350万人、次いでパキスタン人、フィリピン人等で、約190ヶ国からの外国人が居住する多国籍な国である。外国人には長年UAEに暮らす者もいるが、出稼ぎに来ている層も厚い。

UAEの経済産業に目を転じると、UAEは世界第7位の原油生産国であり、UAEの経済を支える屋台骨が石油産業であることは言うまでもない。ウクライナ危機の影響もあり、資源輸出国としてUAEの重要性は相対的に高まっている。日本にとってUAEはサウジアラビアに次ぐ2番目の原油供給国であり、2022年には日本の原油の38.5%をUAEから輸入した。日本企業は、1971年のUAE建国前からアブダビにおける石油開発の利権を取得し、50年以上に亘り石油開発・生産に関わっている。日本とUAEは石油・ガスの関係を礎に、長年に亘るパートナーシップ関係を築き上げてきた。

他方で、全盛期に比べるとUAE経済の石油産業への依存度は下がっており、現在はGDPの約3割程度である。産業構造は首長国によっても大きく異なる。UAEの石油の大半はアブダビで産出されており、それは首長国別のGDP規模がアブダビ56%、ドバイ30%であることにも現れている。

石油産業への依存度が高いUAEだからこそ、気候変動や脱炭素の潮流のインパクトは絶大であった。石油資源の有限性と脱炭素の潮流による石油の座礁資産化への危機感がベースとなり、石油に依存した経済からの脱却はUAEにとっての国家的課題であり、UAEの改革の原動力となっている。

UAEが建国50周年の2021年に発表した「UAEの10の原則」においては、UAEの経済発展が最重要であり、世界で最高位のダイナミックな経済を構築するためにあらゆる政策資源を投入するとの方針を掲げた。外交は経済発展のための道具であるとし、経済発展を推進するのは人的資本であるとして、自国民の教育及び海外からの高度人材の誘致を強力に進める。また、分野横断的に重要なのがデジタルと科学技術であるとし、既存の石油・ガス産業の革新のみならず、脱炭素、宇宙産業、AI、アグリテック、ヘルステック、フィンテック、最先端モビリティ等の振興に注力している。このうち、最先端モビリティの取り組みについては後段で紹介したい。

UAEの国家経済のアイデンティティの一つとして取り組んでいるのがサステナビリティであり、脱炭素である。2023年12月にUAEが国連気候変動枠組条約28回締約国会議(COP28)をドバイで主催し、産油国の立場での気候変動の重要会議のホストに西欧メディア等から批判を浴びつつも、先進国とグローバルサウス、産油国と環境先進国の両陣との良好な外交関係を有することを強みに、UAEコンセンサスと冠する合意文書を

見事にまとめあげ役割を果たした。UAE自身も、国内外の脱炭素プロジェクトに多額の投資をしている。マスター社が国内外の新エネルギープロジェクトをリードしており、現在は20GWのクリーンエネルギーのポートフォリオを持つが、2030年までに100GWに拡大する目標を有する。この再エネの資産を活かし、グリーン水素の生産者としての地位確立も目指している。

4. スマートモビリティの取り組み

UAEが取り組む技術革新分野の一つとして、モビリティを取り上げたい。アブダビ首長国政府の市政・交通庁が主催し4月最終週に初開催されたアブダビ・モビリティ・ウィークではスマートな自動運転モビリティに焦点を当ててショーケースした。陸・海・空の全てのモードが対象であったが、特に目立っていたのがエア・モビリティにかける意気込みであった。UAEではドバイ、アブダビの各首長国政府でエア・タクシーの導入に向けて基盤整備が進められている。電動垂直離着陸機（eVTOL）の機体メーカーであるジョビー・アビエーションはアブダビの市政・交通庁、文化観光庁等との間でアブダビでのエア・タクシーの提供に向けた協力覚書を締結した。また、アーチャー・アビエーションもアブダビにおける離発着場（vertiport）の建設・運営等の協力協定をアブダビ首長国政府と締結した。アブダビ域内の運航にとどまらず、アブダビでは海沿いのコーニッシュ、ドバイはパーム・ジュメイラを繋ぎ、アブダビ・ドバイ間のエア・タクシー事業展開に向けた動きも見られる。ドバイにおいてもRTA（道路・交通庁）がエア・タクシーのサービス提供に向けて準備を進めており、ドバイにおいてもジョビー・アビエーションが独占的運航権を獲得した。更には北部首長国のラアス・ル・ハイマでもeVTOL運航に向けた動きが見られる。



<アブダビ・モビリティ・ウィークの展示>

出典：筆者撮影

UAEは最先端モビリティをサービスとして提供するだけでなく、UAEを研究・開発拠点、実証の場、法規制の形成、製造・組立拠点の集積等により産業クラスターを形成

することを狙っている。2023年10月にはアブダビ首長国政府はマスダール・シティに最先端モビリティの産業クラスター「SAVI」(smart autonomous vehicle industry cluster)の形成を目指すと発表した。既に、2022年からはAI企業G42のモビリティ分野の子会社であるBayanat社により、ヤス島及びサディヤット島において、自動運転タクシー・バスの公道での実証が実施されている。中国のeVTOL機体メーカーであるehang(億航智能)はアブダビ企業と提携してアブダビ内に製造工場を開設することが決まった。

UAEではAIの各政策分野での活用を戦略として掲げており、モビリティ分野もその一つである。アブダビのAI企業であるG42は最近ではマイクロソフトから15億ドルの投資を受けるとの発表がされたばかりであり、同社を基軸としたAIビジネスの展開が目覚ましい。また、2019年にはムハンマド・ビン・ザーイドAI大学というAI分野に特化した研究大学をアブダビに設置し、世界各国からリサーチャーや学生を集積させている。また、アブダビ政府傘下にあるATRC(Advanced Technology Research Council)という最先端技術の研究機関があり、アブダビ・モビリティ・ウィークに際しては、AIが運転するレーシングカーを開発し、ヤス・マリーナ・サーキットでAI対人間のカーレースを披露した。技術自体は発展途上であるが、高度人材を誘致して研究開発を競わせ、優秀者には更に投資するというサイクルで、技術革新のエコシステムの構築を目指しており、今後も注目に値する。



<自動運転レーシングカー：4月27日にレースが行われた>

出典：筆者撮影

5. UAEのハブ機能の拡充

UAEのMENAのビジネスハブとしての機能は、充実した航空ネットワークと物流網に支えられている。ドバイの主要空港であるドバイ国際空港(DXB)は、エミレーツ航空の充実した航空ネットワークと顧客サービスから、ドバイをデスティネーションとする移動はもちろん、欧州、アフリカや中央アジアへの乗り継ぎのハブとして機能を十分に発揮している。ドバイ国際空港は2023年には前年比31.7%増の8699万人と、コロ

ナ前の水準にほぼ匹敵し世界の空港で最多となる国際旅客数を記録した。ドバイ国際空港は2本の滑走路で運用されているが、空港周辺は市街地となっており大幅な拡張余地は無い。

4月28日には、ドバイのもう一つの空港であるマクトゥーム国際空港（DWC）の新ターミナルの建設計画が発表された。それによると、5本の滑走路と5つのターミナルを整備し、400のゲートを設置することにより、年間最大2億6千万人の旅客を取り扱う世界最大の空港となる。貨物も年間1200万トンの処理能力となる。プロジェクト総額は約350億ドルとのことである。更には驚くべきことに、ドバイ首長国政府はマクトゥーム国際空港が完全に供用された後には、ドバイ国際空港の全ての運用をマクトゥーム国際空港に移管すると発表している。マクトゥーム国際空港は中東最大のコンテナ港であるジュベル・アリ港への良好なアクセスや、新たなビジネス・商業ハブに成長させるべく開発を進めているドバイ万博跡地（Expo City Dubai）がある。今回発表された計画では、空港周辺に100万人分相当の住宅需要が発生するとされる。

マクトゥーム国際空港は2014年に開港したが、原油価格の下落によるプロジェクトへの投資への停滞や、2020年のドバイ万博の開発への集中投資、コロナのパンデミック発生等の影響を受けて開発は停滞していた。現在ではプライベートジェットを中心に、近距離路線の離発着に年間約100万人の利用に止まっている。

ドバイ国際空港は最近では常時混雑しており、今後更にドバイのMENA地域におけるハブ機能を強化し競争力を高めようとするドバイの経済戦略を実現するためには、必要な投資ということであろう。但し、最近揺れ動く中東情勢の展開とそれに起因する原油価格の動向の影響も十分にあり得るところであり、まだ発表されて日が浅い中では本プロジェクトの今後の動向は十分に見極める必要がある。



<マクトゥーム国際空港の新ターミナル完成予想図>

出典：Dubai Media Office

6. 統合型リゾート開発

ドバイのマクトゥーム国際空港の新ターミナル建設計画の背景には、UAEの観光戦略がある。UAEはGDPの約12%を観光産業が占める観光大国であり、2031年には

4000万人泊の宿泊客を受け入れることを目標として掲げている。目標を実現するためには、観光商品の開発と多様化が重要な要素であり、その中で見られるのがカジノ解禁に向けた動きである。

2022年には、カジノ運営大手ウィン・リゾーツが、UAEの北部首長国のラアス・ル・ハイマに、リゾート施設 Wynn Al Marjan を建設すると発表した。同施設には「ゲーム」エリアが設置されるとされている。イスラム法ではギャンブルは禁止されているが、合法化に向けた検討が水面下で進められているようである。解禁されれば湾岸諸国としては初になり、競争激化している観光市場の起爆剤となりうる。カジノ解禁は首長国単位でのものになり、先行して検討が進められているラアス・ル・ハイマだけでなく、ドバイ等の他の首長国にも波及する可能性がある。特にドバイには、ウィン・リゾーツ以外にも世界のカジノ大手が運営するリゾート・ホテルがある。ラアス・ル・ハイマの統合型リゾート開発の推進は不動産投資を押し上げる材料となっており、2024年当初にはラアス・ル・ハイマの不動産価格が前年比18%上昇している。ラアス・ル・ハイマの不動産投資の過熱はドバイの不動産市場にも波及する可能性がある。UAEの経済発展の歯車を更に加速するには、カジノは打ってつけの一手であろうが、同時にイスラム諸法との関係の整理は慎重に推し進める必要があり、地域情勢等も含めて機が熟すのを待っているように思われる。



<ラアス・ル・ハイマ Wynn Al Marjan 完成予想図>

出典：Wynn resorts

7. おわりに

最後に、目下の中東の地域情勢についても言及したい。争いを繰り返してきた中東地域であるが、ここ数年間は融和ムードが広がっていた。融和への道筋をアラブ諸国側でイニシアティブを取っていた国のひとつがUAEである。UAE経済多角化を推進するに当たっては、前提として地域の安定化が重要な要素であり、またイスラエルとの経済関係を強化したいとの思いがあった。2020年のアブラハム合意でイスラエルとの国交を樹立して以降、イスラエルとの貿易促進、テック産業への投資等が一気に進んだ。I2U2（イスラエル、

インド、UAE、米国) のマルチラテラルな枠組も樹立し、貿易投資促進の足がかりとするなど、経済外交戦略を推し進めてきた。隣国サウジアラビアも、ビジョン2030の戦略を推進する上で地域的な安全保障環境の改善は必要との認識を強め、2023年3月に中国の仲介でイランとの国交回復に至った。更には、サウジアラビアとイスラエルが国交樹立に向けた前向きな兆候も見られた。

しかし、2023年10月7日のハマス等のパレスチナ武装勢力によるイスラエル攻撃と、その後のイスラエルによるパレスチナへの攻撃が発生し、それまでの融和ムードが一気に瓦解した。依然として休戦と解決に向けた道筋が見えていない。

UAEには約350社の日本企業、約4500人の在留邦人がおり、MENA地域のビジネスフロンティアとしてUAEに拠点を置いている企業も多い。日本企業のUAE、更にはMENA地域におけるビジネス推進のためにも、地域情勢の一刻も早い安定化が切に望まれる。

II. 2023・2024 年度の建設投資見通し

1. 建設投資の推移

2023 年度は、政府分野と民間分野ともに投資は底堅く推移するが、建設コスト上昇の影響を受け、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。2024 年度は、建設投資全体としては、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。海外景気後退のリスクや令和 6 年能登半島地震及び日銀によるマイナス金利政策の解除決定等が与える影響については否定できない。

2023 年度の建設投資は、前年度比 5.2%増の 72 兆 3,600 億円と予測する。

政府分野投資は、2023 年度当初予算は国・地方ともに前年度と同水準であるが、足元の出来高が前年同期比で増加していることを踏まえ、名目値ベースでは前年度比で増加、実質値ベースでは前年度比で微増と予測する。

民間住宅投資は、持家や分譲マンションの大幅減の影響を受けて新設住宅着工戸数は前年度比で減少するが、住宅の高付加価値化や建設コスト上昇の影響により、投資額は名目値・実質値ベースともに前年度と同水準と予測する。

民間非住宅建設投資は、企業の設備投資意欲は堅調だが、着工床面積は前年度同月累計比より大幅に減少していることから、投資額は実質値ベースでは前年度比で微減と予測する。一方、建設コスト上昇の影響を受け、名目値ベースでは前年度比で微増と予測する。

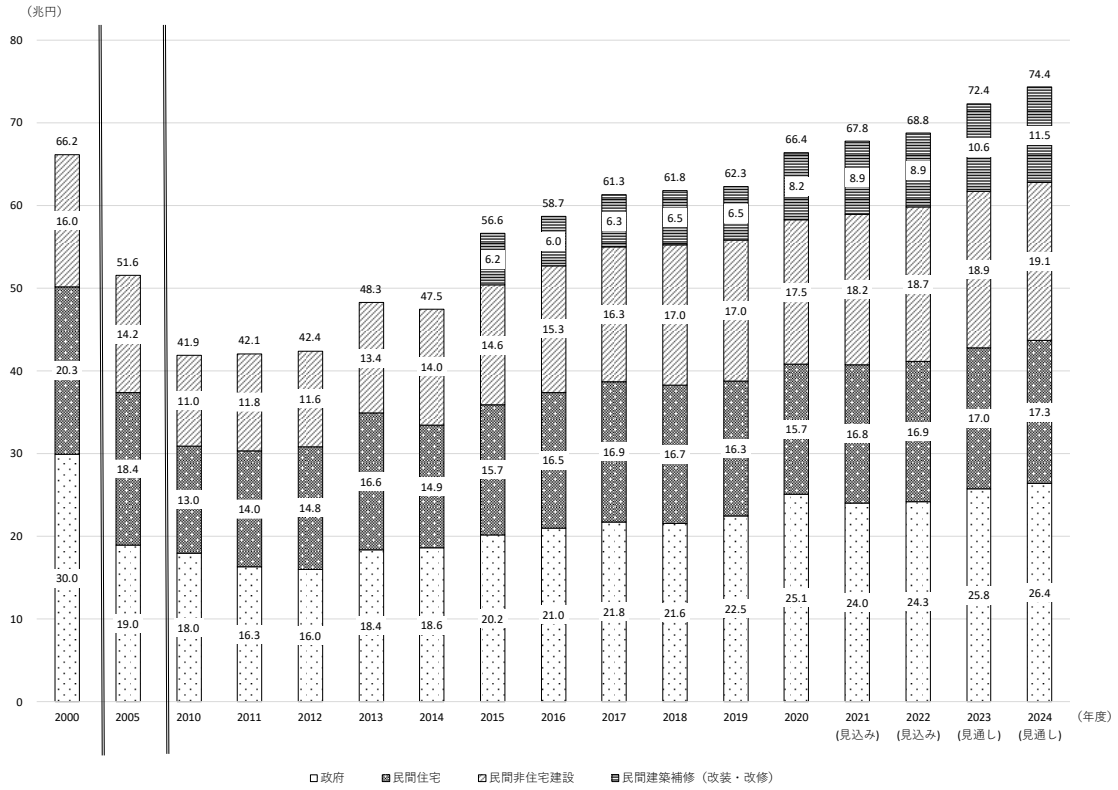
2024 年度の建設投資は前年度比 2.8%増の 74 兆 3,500 億円と予測する。

政府分野投資は、国及び地方における 2024 年度予算が前年度並みに確保されていることから、公共事業に係る投資の底堅い推移が想定され、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。

民間住宅投資は、建設コストの上昇が住宅需要を抑制する状況が継続し、新設住宅着工戸数は前年度と同水準と予測する。投資額は、名目値ベースでは前年度比で微増、実質値ベースでは前年度比と同水準と予測する。

民間非住宅建設投資は、着工床面積は前年度の大幅な減少の反動により、前年度比で微増と予測する。投資額は、名目値ベースでは前年度比で微増、実質値ベースでは前年度比と同水準と予測する。

図表1 建設投資額（名目額）の推移



2. 政府分野投資の推移

2023年度の政府分野投資は、前年度比4.3%増の23兆3,000億円と予測する。

国の直轄・補助事業の2023年度当初予算において、前年度並みの規模である約6兆円の公共事業関係費が確保されている。また、2022年度補正予算において、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」をはじめとした公共事業関係費が確保されており、2023年度の出来高として実現されると想定する。

地方単独事業の2023年度予算は、総務省がまとめた「令和5年度地方財政計画の概要」で示されているとおり、維持補修費、投資的経費が前年度並みに確保されている。

国・地方ともに予算規模は前年度と同水準である一方、2023年度の足元の出来高は前年同期比で増加していることを考慮し、名目値ベースは前年度比で増加、実質値ベースは前年度比で微増と予測する。

2024年度の政府分野投資は、前年度比1.5%増の23兆6,400億円と予測する。

国の直轄・補助事業の2024年度当初予算において、前年度並みの規模である約6兆円の公共事業関係費が確保されている。また、2023年度補正予算において、「防災・減災、国土強靱化のための5か年加速化対策」の4年目分を含めた公共事業関係費が確保されていることにより、2024年度の出来高として実現されると想定する。

地方単独事業の2024年度予算は、総務省がまとめた「令和6年度地方財政計画の概要」で示されているとおり、維持補修費、投資的経費は前年度並みに確保されている。

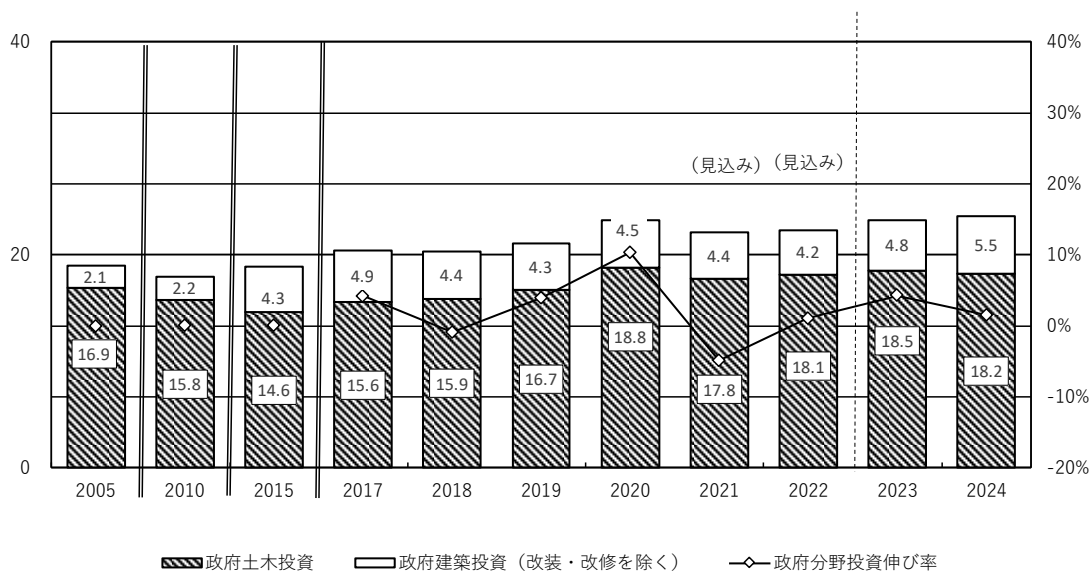
国・地方ともに前年度と同水準の予算規模が確保されていることから、公共事業に係る投資の底堅い推移が想定され、名目値・実質値ベースともに前年度比で微増と予測する。

図表2 政府分野投資額の推移

(単位：億円)

| 年度 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 (見込み) | 2022 (見込み) | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 政府分野投資 (名目値) | 188,764 | 196,429 | 204,604 | 202,861 | 210,739 | 232,538 | 221,100 | 223,500 | 233,000 | 236,400 |
| (対前年度伸び率) | - | 4.1% | 4.2% | -0.9% | 3.9% | 10.3% | -4.9% | 1.1% | 4.3% | 1.5% |
| 政府分野投資 (実質値) | 188,764 | 195,675 | 199,667 | 191,184 | 194,058 | 214,407 | 196,161 | 187,938 | 190,247 | 192,245 |
| (対前年度伸び率) | - | 3.7% | 2.0% | -4.2% | 1.5% | 10.5% | -8.5% | -4.2% | 1.2% | 1.1% |

図表3 政府分野投資額 (名目値) の推移



3. 住宅着工戸数及び民間住宅投資額の推移

2023年度の住宅着工戸数は、前年度比△6.5%の80.5万戸と予測する。

住宅着工統計の2024年2月までの実績では前年同月比で5月を除くすべての月で減少しており、着工戸数は前年度比で減少すると予測する。

2023年度の民間住宅投資額は、前年度比0.7%増の17兆400億円と予測する。

着工戸数は減少するが、住宅の高付加価値化や建設コストの上昇などにより、投資額は名目値ベース、実質値ベースのいずれも同水準と予測する。

2024年度の住宅着工戸数は、前年度比0.7%増の81.0万戸と予測する。

建設コストの上昇が住宅需要を抑制する状況が依然として継続し、着工戸数の大幅な回復は見込めず、前年度と同水準に留まると予測する。

2024年度の民間住宅投資額は、前年度比1.6%増の17兆3,200億円と予測する。

投資額は名目値ベースでは微増、実質値ベースでは同水準の範囲に留まると予測する。

2023年度の持家着工戸数は、前年度比△10.6%の22.2万戸と予測する。

2024年2月までの実績では、今年度のすべての月で着工戸数が過去10年間の最低値となっており、年度末にかけての強い回復材料は見込まれず、着工戸数は前年度比で減少と予測する。

2024年度の持家着工戸数は、前年度比△0.3%の22.1万戸と予測する。

建設コストの上昇と、住宅メーカーが持家から分譲の販売強化へシフトする動きがみられることから、着工戸数は前年度と同水準と予測する。

2023年度の貸家着工戸数は、前年度比△1.9%の34.1万戸と予測する。

足元の着工戸数は堅調に推移しているが、前年度までの好調の反動で着工戸数は微減すると予測する。

2024年度の貸家着工戸数は、前年度比△0.9%の33.8万戸と予測する。

前年度比同水準を維持すると予測する。

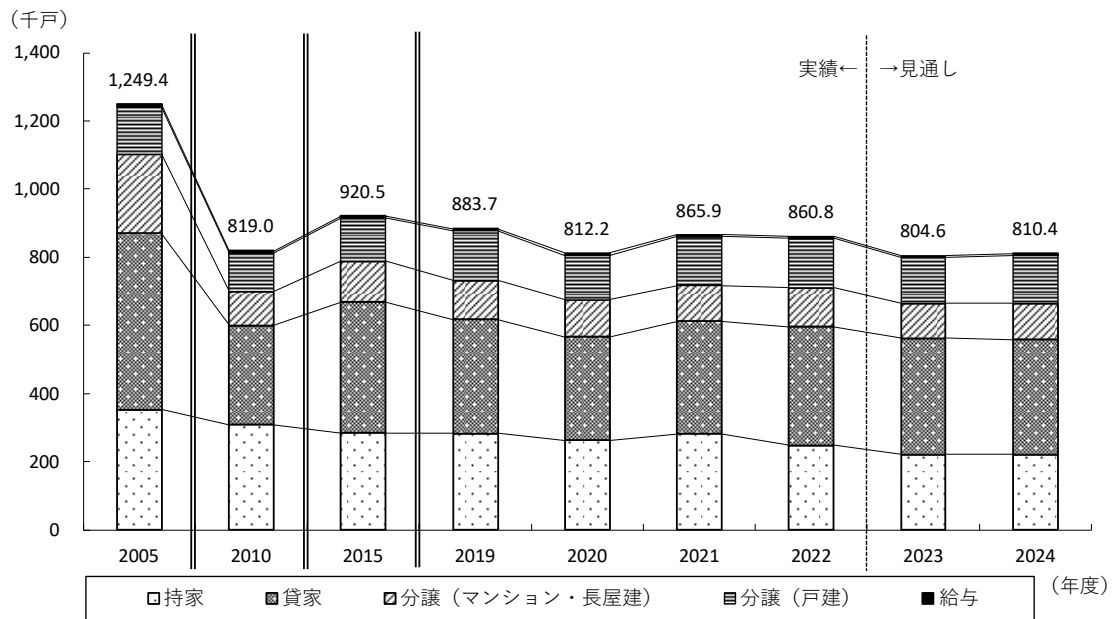
2023年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比△8.7%の23.7万戸と予測する。

前年度と比較して、マンションと戸建のいずれも今年度の着工戸数は減少しており、分譲全体では前年度比で減少と予測する。

2024年度に分譲住宅着工戸数は、前年度比3.9%増の24.6万戸と予測する。

マンションは大都市圏で底堅い需要が続く一方で価格の高騰から郊外に移る動きもみられ、前年度比で増加と予測する。戸建は、住宅メーカーが持家から分譲の販売強化へシフトしていることが下支えし、前年度比で増加すると予測する。

図表4 住宅着工戸数の推移



(戸数単位：千戸)

| 年度 | 2005 | 2010 | 2015 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|------------------------|-----------------|----------------|---------------|-----------------|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| 全体 (対前年度伸び率) | 1,249.4 4.7% | 819.0 5.6% | 920.5 4.6% | 883.7 -7.3% | 812.2 -8.1% | 865.9 6.6% | 860.8 -0.6% | 804.6 -6.5% | 810.4 0.7% |
| 持家 (対前年度伸び率) | 352.6 -4.0% | 308.5 7.5% | 284.4 2.2% | 283.3 -1.5% | 263.1 -7.1% | 281.3 6.9% | 248.1 -11.8% | 221.8 -10.6% | 221.2 -0.3% |
| 貸家 (対前年度伸び率) | 518.0 10.8% | 291.8 -6.3% | 383.7 7.1% | 334.5 -14.2% | 303.0 -9.4% | 330.8 9.2% | 347.4 5.0% | 340.8 -1.9% | 337.8 -0.9% |
| 給与 (対前年度伸び率) | 8.5 -9.5% | 6.6 -50.3% | 5.8 -25.9% | 6.1 -23.2% | 6.9 13.1% | 5.5 -20.5% | 5.7 4.1% | 5.1 -10.9% | 5.2 2.7% |
| 分譲 (対前年度伸び率) | 370.3 6.1% | 212.1 29.6% | 246.6 4.5% | 259.7 -2.8% | 239.1 -7.9% | 248.4 3.9% | 259.5 4.5% | 237.0 -8.7% | 246.1 3.9% |
| マンション・長屋建 (対前年度伸び率) | 232.5 10.9% | 98.7 44.5% | 120.4 7.6% | 113.6 -7.1% | 109.8 -3.3% | 104.3 -5.0% | 115.2 10.5% | 102.3 -11.2% | 105.6 3.3% |
| 戸建 (対前年度伸び率) | 137.8 -1.2% | 113.4 19.0% | 126.2 1.6% | 146.2 0.9% | 129.4 -11.5% | 144.1 11.4% | 144.3 0.1% | 134.7 -6.7% | 140.5 4.3% |

注1) 2022年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

4. 民間非住宅建設投資（建築＋土木）の推移

2023年度の民間非住宅建設投資は、前年度比1.2%増の18兆9,100億円と予測する。

企業の設備投資意欲は堅調だが、建築着工統計の実績によると着工床面積の2月までの累計は前年度比で減少しており、建設投資に対して慎重になっている姿勢が窺える。投資額は、名目値ベースでは前年度比で微増、実質値ベースでは前年度比で微減と予測する。

2024年度の民間非住宅建設投資は、前年度比1.2%増の19兆1,300億円と予測する。

着工床面積は前年度比で微増と予測するが、これは前年度からの反動であり、2016年度以降では最低水準である。投資額は名目値では微増、実質値では前年度と同水準と予測する。

事務所は、2023年度の着工床面積は前年度比で微減、また2016年度以降で最低水準と予測する。国内景気回復の継続を前提にオフィス需要は緩やかな増加が予想されることや2025年には東京都内でオフィスが大量供給されることが見込まれていることを踏まえ、2024年度の着工床面積は前年度比で増加と予測する。

店舗は、2023年度の着工床面積は前年度比で減少、また過去10年と比較して最低水準と予測する。大規模小売店における開店年次別店舗数は年々減少傾向にあるが、2023年度の大規模減少の反動から2024年度の着工床面積は前年度比で増加と予測する。

工場は、2024年度は、製造業の設備投資計画は持ち直しの動きがみられる。半導体関連工場やEV関連工場の誘致政策の効果もあり、着工床面積は前年度比で増加と予測する。

倉庫・流通施設は、2024年度からの運送業の時間外労働の上限規制適用等を背景に、倉庫スペースの拡張や物流網の増強といった需要に支えられ着工床面積は高水準で推移しているものの、2021年度で頭打ちと見込まれ、2023年度は前年度比で減少、2024年度は前年度と同水準と予測する。

土木は、鉄道工事等の受注は堅調であるが、実質値ベースの投資額では2023年度は前年度比で減少、2024年度は前年度比で同水準と予測する。

図表5 民間非住宅建築着工床面積の推移

(単位:千㎡)

| 年度 | 2010 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|------------------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|
| 事務所着工床面積 (対前年度伸び率) | 4,658 -26.8% | 5,805 10.3% | 5,536 -4.6% | 5,322 -3.9% | 5,442 2.3% | 5,047 -7.3% | 6,796 34.6% | 5,432 -20.1% | 5,340 -1.7% | 5,676 6.3% |
| 店舗着工床面積 (対前年度伸び率) | 5,727 4.1% | 5,570 -7.6% | 5,493 -1.4% | 5,179 -5.7% | 4,118 -20.5% | 4,035 -2.0% | 4,174 3.4% | 4,241 1.6% | 3,633 -14.3% | 3,837 5.6% |
| 工場着工床面積 (対前年度伸び率) | 6,405 17.6% | 8,162 -6.6% | 9,073 11.2% | 9,889 9.0% | 7,638 -22.8% | 5,827 -23.7% | 7,081 21.5% | 8,684 22.6% | 7,105 -18.2% | 7,505 5.6% |
| 倉庫着工床面積 (対前年度伸び率) | 4,234 6.1% | 8,496 7.3% | 9,768 15.0% | 8,625 -11.7% | 9,904 14.8% | 11,741 18.5% | 13,249 12.8% | 12,734 -3.9% | 12,150 -4.6% | 12,185 0.3% |
| 非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率) | 37,403 7.3% | 45,299 2.7% | 47,293 4.4% | 46,037 -2.7% | 43,019 -6.6% | 40,030 -6.9% | 43,738 9.3% | 43,296 -1.0% | 38,987 -10.0% | 39,800 2.1% |

注1) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場、倉庫を控除した残余は、学校、病院、その他に該当する。

注2) データセンターは、注1) 記載の「その他」に含まれる。

注3) 2022年度までは国土交通省「建築着工統計調査」より。

5. 建築補修（改装・改修）投資の推移

2023年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比20.9%増の13兆1,100億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比31.1%増の2兆4,900億円、民間建築補修（改装・改修）投資は前年度比18.8%増の10兆6,200億円と予測する。名目値・実質値ベースともに前年度を上回る水準と予測する。

2024年度の建築補修（改装・改修）投資は、前年度比8.8%増の14兆2,600億円と予測する。

政府建築補修（改装・改修）投資は、前年度比10.8%増の2兆7,600億円、民間建築補修（改装・改修）投資は、前年度比8.3%増の11兆5,000億円と予測する。名目値・実質値ベースともに前年度を上回る水準と予測する。

政府建築補修（改装・改修）は、国土交通省の建築物リフォーム・リニューアル調査によると、2023年度の受注高は前年度と比較して40.1%も大幅に増加している。今後も省エネルギー対策等により投資は堅調に推移すると見込まれるため、2023年度から2024年度にかけても、名目値・実質値ベースともに増加基調が続くと予測する。

民間建築補修（改装・改修）は、国土交通省の建築物リフォーム・リニューアル調査によると、受注高は増加基調にある。住宅分野では政府の省エネキャンペーンによる補助金政策等が寄与し、また、非住宅分野においても省エネルギー対策や働きやすいオフィス環境等への関心の高まりにより、今後も投資は堅調に推移すると見込まれる。2023年度及び2024年度の投資は、それぞれ名目値・実質値ベースともに堅調に推移すると予測する。

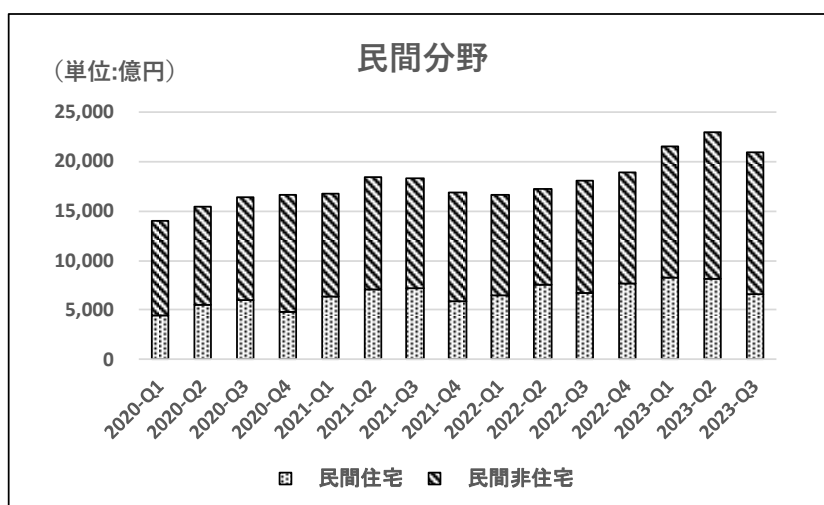
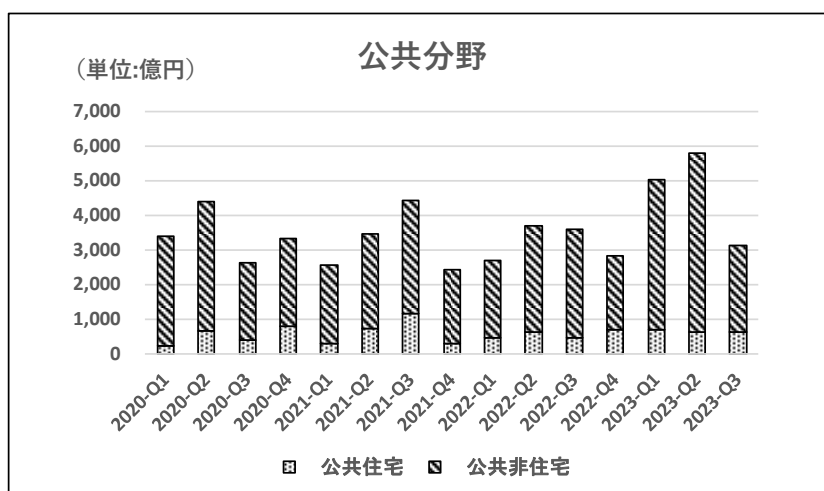
図表6 建築物リフォーム・リニューアル調査による受注高の推移

(単位:億円)

| 年度 | 2020 | | | | 2021 | | | |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 |
| 公共四半期計 | 3,380 | 4,398 | 2,617 | 3,337 | 2,564 | 3,454 | 4,424 | 2,414 |
| 公共住宅 | 235 | 667 | 399 | 804 | 300 | 737 | 1,157 | 274 |
| 公共非住宅 | 3,145 | 3,731 | 2,217 | 2,533 | 2,264 | 2,717 | 3,267 | 2,140 |
| 民間四半期計 | 14,017 | 15,481 | 16,396 | 16,649 | 16,741 | 18,427 | 18,317 | 16,829 |
| 民間住宅 | 4,460 | 5,526 | 6,005 | 4,773 | 6,362 | 7,022 | 7,240 | 5,929 |
| 民間非住宅 | 9,558 | 9,955 | 10,391 | 11,876 | 10,378 | 11,404 | 11,077 | 10,900 |
| 年度 | 2022 | | | | 2023 | | | |
| 四半期 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 | 4-6 | 7-9 | 10-12 | 1-3 |
| 公共四半期計 | 2,696 | 3,692 | 3,596 | 2,819 | 5,029 | 5,814 | 3,141 | |
| 公共住宅 | 459 | 630 | 470 | 702 | 684 | 623 | 608 | |
| 公共非住宅 | 2,237 | 3,062 | 3,125 | 2,117 | 4,345 | 5,191 | 2,533 | |
| 民間四半期計 | 16,641 | 17,183 | 18,008 | 18,902 | 21,517 | 22,909 | 20,898 | |
| 民間住宅 | 6,433 | 7,547 | 6,736 | 7,653 | 8,232 | 8,111 | 6,631 | |
| 民間非住宅 | 10,208 | 9,636 | 11,273 | 11,249 | 13,285 | 14,798 | 14,267 | |

注1) 国土交通省「建築物リフォーム・リニューアル調査」より。

注2) 受注高のうち、「改装・改修」に該当するもののみを集計している。



6. マクロ経済の推移

2023年度の実質GDP成長率は、前年度比1.2%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比3.0%増（GDP寄与度0.1%ポイント）、民間住宅は同1.9%増（同0.1%ポイント）、民間企業設備は同0.2%増（同0.0%ポイント）と予測する。

社会経済活動の正常化が進んでおり、企業収益や業況感は改善している。海外諸国の情勢や金融政策など不透明要因は多数あるが、日本の国内経済は緩やかに回復すると期待できる。

2024年度の実質GDP成長率は、前年度比0.4%増と予測する。

公的固定資本形成は前年度比0.5%増（GDP寄与度0.0%ポイント）、民間住宅は同1.2%増（同0.0%ポイント）、民間企業設備は同0.9%増（同0.1%ポイント）と予測する。

海外経済の回復ペース鈍化による下押し圧力を受け、伸び率は鈍化するものの前年度からの緩やかな景気回復が続くと予測する。しかし、海外の経済・物価情勢と国際金融資本市場の動向及び資源・穀物価格を中心とした輸入物価の動向などリスク要因が複数存在することから、国内経済をめぐる不確実性が極めて高く、十分注視する必要がある。

図表7 マクロ経済の推移

(単位：億円、実質値は2015暦年連鎖価格)

| 年度 | 2005 | 2010 | 2015 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|-----------------------------|--------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| 実質GDP (対前年度伸び率) | 5,151,341 2.2% | 5,120,647 3.3% | 5,394,135 1.7% | 5,531,736 1.8% | 5,545,339 0.2% | 5,501,607 -0.8% | 5,287,976 -3.9% | 5,436,327 2.8% | 5,519,204 1.5% | 5,584,873 1.2% | 5,605,048 0.4% |
| 実質民間最終消費支出 (対前年度伸び率) (寄与度) | 2,873,634 1.8% 1.0 | 2,904,984 1.3% 0.8 | 2,999,983 0.7% 0.4 | 3,021,864 1.0% 0.6 | 3,023,591 0.1% 0.0 | 2,996,141 -0.9% -0.5 | 2,853,133 -4.8% -2.6 | 2,903,941 1.8% 1.0 | 2,981,141 2.7% 1.4 | 2,967,923 -0.4% -0.2 | 2,990,024 0.7% 0.4 |
| 実質民間住宅 (対前年度伸び率) (寄与度) | 258,377 0.0% -13.0 | 181,878 4.8% 0.2 | 204,154 3.1% 0.1 | 209,117 -1.8% -0.1 | 199,028 -4.8% -0.2 | 204,203 2.6% 0.1 | 189,096 -7.4% -0.3 | 189,375 0.1% 0.0 | 182,884 -3.4% -0.1 | 186,357 1.9% 0.1 | 188,674 1.2% 0.0 |
| 実質民間企業設備 (対前年度伸び率) (寄与度) | 852,799 7.6% 1.2 | 736,937 2.0% 0.3 | 870,900 3.4% 0.5 | 902,855 2.8% 0.5 | 916,866 1.6% 0.3 | 905,233 -1.3% -0.2 | 854,502 -5.6% -0.9 | 869,055 1.7% 0.3 | 898,735 3.4% 0.5 | 900,405 0.2% 0.0 | 908,694 0.9% 0.1 |
| 実質政府最終支出 (対前年度伸び率) (寄与度) | 920,074 0.4% 0.1 | 980,575 2.3% 0.4 | 1,062,615 2.2% 0.4 | 1,074,942 0.3% 0.1 | 1,086,800 1.1% 0.2 | 1,109,737 2.1% 0.4 | 1,139,920 2.7% 0.5 | 1,176,674 3.2% 0.7 | 1,193,267 1.4% 0.3 | 1,200,119 0.6% 0.1 | 1,209,963 0.8% 0.2 |
| 実質公的固定資本形成 (対前年度伸び率) (寄与度) | 299,981 -7.9% -0.5 | 261,739 -7.2% -0.4 | 270,810 -1.3% -0.1 | 273,949 0.6% 0.0 | 276,279 0.9% 0.0 | 280,820 1.6% 0.1 | 294,394 4.8% 0.2 | 275,361 -6.5% -0.4 | 258,531 -6.1% -0.3 | 266,317 3.0% 0.1 | 267,573 0.5% 0.0 |
| 実質在庫変動 (対前年度伸び率) (寄与度) | 7,225 -60.7% -0.2 | 12,557 -126.2% 1.2 | 13,504 329.7% 0.2 | 19,408 4011.9% 0.3 | 21,535 11.0% 0.0 | 8,950 -58.4% -0.2 | -4,720 -152.7% -0.2 | 22,922 -585.6% 0.5 | 30,619 33.6% 0.1 | 11,904 -61.1% -0.3 | 1,572 -86.8% -0.2 |
| 実質財貨サービスの純輸出 (対前年度伸び率) (寄与度) | -46,180 -29.0% 0.4 | 46,722 937.1% 0.9 | -28,828 -15.9% 0.1 | 32,767 321.4% 0.5 | 23,004 -29.8% -0.2 | -3,526 -115.3% -0.5 | -40,615 -1051.9% -0.7 | 4,207 110.4% 0.8 | -18,421 -537.9% -0.4 | 50,848 376.0% 1.3 | 37,547 -26.2% -0.2 |
| 名目GDP (対前年度伸び率) | 5,341,062 0.8% | 5,048,737 1.5% | 5,407,409 3.3% | 5,557,124 2.0% | 5,565,705 0.2% | 5,568,455 0.0% | 5,390,091 -3.2% | 5,536,398 2.7% | 5,664,813 2.3% | 5,955,400 5.1% | 6,116,259 2.7% |

注) 2022年度までは内閣府「国民経済計算」(2024年3月11日公表)より。

図表8 建設投資（名目値）の推移

(単位：億円・%)

| 項目 | 年度 | 2005 | 2010 | 2015 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 (見込み) | 2022 (見込み) | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計 | | 515,676 | 419,282 | 566,468 | 613,251 | 618,271 | 623,280 | 664,448 | 678,000 | 687,900 | 723,600 | 743,500 |
| | (対前年度伸び率) | -2.4% | -2.4% | 19.3% | 4.4% | 0.8% | 0.8% | 6.6% | 2.0% | 1.5% | 5.2% | 2.8% |
| 1. 建築 | | 297,142 | 220,991 | 370,916 | 408,592 | 404,856 | 401,817 | 408,873 | 429,100 | 431,600 | 464,000 | 487,700 |
| | (対前年度伸び率) | 0.1% | -2.6% | 31.6% | 6.7% | -0.9% | -0.8% | 1.8% | 4.9% | 0.6% | 7.5% | 5.1% |
| (1)住宅 | | 189,675 | 134,933 | 164,808 | 175,629 | 172,580 | 167,478 | 161,118 | 171,400 | 173,200 | 175,400 | 179,200 |
| | (対前年度伸び率) | -0.4% | 0.7% | 5.5% | 2.0% | -1.7% | -3.0% | -3.8% | 6.4% | 1.1% | 1.3% | 2.2% |
| 政府 | | 5,417 | 5,154 | 7,898 | 6,207 | 5,214 | 4,358 | 4,338 | 3,900 | 4,000 | 5,000 | 6,000 |
| | (対前年度伸び率) | -18.9% | -8.2% | 5.9% | -18.1% | -16.0% | -16.4% | -0.5% | -10.1% | 2.6% | 25.0% | 20.0% |
| 民間 | | 184,258 | 129,779 | 156,910 | 169,422 | 167,366 | 163,120 | 156,780 | 167,500 | 169,200 | 170,400 | 173,200 |
| | (対前年度伸び率) | 0.3% | 1.1% | 5.5% | 2.9% | -1.2% | -2.5% | -3.9% | 6.8% | 1.0% | 0.7% | 1.6% |
| (2)非住宅 | | 107,467 | 86,058 | 130,824 | 156,860 | 153,994 | 155,383 | 147,247 | 149,900 | 150,000 | 157,500 | 165,900 |
| | (対前年度伸び率) | 0.9% | -7.3% | 4.1% | 14.3% | -1.8% | 0.9% | -5.2% | 1.8% | 0.1% | 5.0% | 5.3% |
| 政府 | | 15,110 | 16,942 | 34,905 | 42,333 | 38,778 | 39,078 | 40,366 | 39,700 | 38,100 | 42,800 | 48,500 |
| | (対前年度伸び率) | -12.0% | 2.7% | 2.4% | 21.7% | -8.4% | 0.8% | 3.3% | -1.6% | -4.0% | 12.3% | 13.3% |
| 民間 | | 92,357 | 69,116 | 95,919 | 114,527 | 115,216 | 116,305 | 106,881 | 110,200 | 111,900 | 114,700 | 117,400 |
| | (対前年度伸び率) | 3.4% | -9.5% | 4.7% | 11.8% | 0.6% | 0.9% | -8.1% | 3.1% | 1.5% | 2.5% | 2.4% |
| (3)建築補修(改装・改修) | | - | - | 75,284 | 76,103 | 78,282 | 78,956 | 100,508 | 107,800 | 108,400 | 131,100 | 142,600 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | 3.4% | 2.9% | 0.9% | 27.3% | 7.3% | 0.6% | 20.9% | 8.8% |
| 政府 | | - | - | 13,284 | 13,196 | 13,049 | 14,063 | 18,819 | 19,200 | 19,000 | 24,900 | 27,600 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | -1.8% | -1.1% | 7.8% | 33.8% | 2.0% | -1.0% | 31.1% | 10.8% |
| 民間 | | - | - | 62,000 | 62,907 | 65,233 | 64,893 | 81,689 | 88,600 | 89,400 | 106,200 | 115,000 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | 4.5% | 3.7% | -0.5% | 25.9% | 8.5% | 0.9% | 18.8% | 8.3% |
| 2. 土木 | | 218,534 | 198,291 | 195,552 | 204,659 | 213,415 | 221,463 | 255,575 | 248,900 | 256,300 | 259,600 | 255,800 |
| | (対前年度伸び率) | -5.5% | -2.2% | 1.3% | 0.2% | 4.3% | 3.8% | 15.4% | -2.6% | 3.0% | 1.3% | -1.5% |
| (1)政府 | | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 156,064 | 158,869 | 167,303 | 187,834 | 177,500 | 181,400 | 185,200 | 181,900 |
| | (対前年度伸び率) | -8.3% | 0.3% | 1.0% | 1.3% | 1.8% | 5.3% | 12.3% | -5.5% | 2.2% | 2.1% | -1.8% |
| (ア)公共事業 | | 150,853 | 130,198 | 119,549 | 133,094 | 135,472 | 141,949 | 162,353 | 153,200 | 158,100 | 160,900 | 154,700 |
| | (対前年度伸び率) | -7.9% | -6.4% | -4.1% | 3.2% | 1.8% | 4.8% | 14.4% | -5.6% | 3.2% | 1.8% | -3.9% |
| (イ)その他 | | 18,358 | 27,526 | 26,412 | 22,970 | 23,397 | 25,354 | 25,481 | 24,300 | 23,300 | 24,300 | 27,200 |
| | (対前年度伸び率) | -11.3% | 52.2% | 32.7% | -8.4% | 1.9% | 8.4% | 0.5% | -4.6% | -4.1% | 4.3% | 11.9% |
| (2)民間 | | 49,323 | 40,567 | 49,591 | 48,595 | 54,546 | 54,160 | 67,741 | 71,400 | 74,900 | 74,400 | 73,900 |
| | (対前年度伸び率) | 5.3% | -10.9% | 2.3% | -3.4% | 12.2% | -0.7% | 25.1% | 5.4% | 4.9% | -0.7% | -0.7% |
| 再掲 | 総計 政府 | 189,738 | 179,820 | 202,048 | 217,800 | 215,910 | 224,802 | 251,357 | 240,300 | 242,500 | 257,900 | 264,000 |
| | (対前年度伸び率) | -8.9% | 0.3% | 8.6% | 3.8% | -0.9% | 4.1% | 11.8% | -4.4% | 0.9% | 6.4% | 2.4% |
| | 総計 民間 | 325,938 | 239,462 | 364,420 | 395,451 | 402,361 | 398,478 | 413,091 | 437,700 | 445,400 | 465,700 | 479,500 |
| | (対前年度伸び率) | 1.9% | -4.3% | 26.2% | 4.7% | 1.7% | -1.0% | 3.7% | 6.0% | 1.8% | 4.6% | 3.0% |
| | 建築 政府 | 20,527 | 22,096 | 56,087 | 61,736 | 57,041 | 57,499 | 63,523 | 62,800 | 61,100 | 72,700 | 82,100 |
| | (対前年度伸び率) | -13.9% | -0.1% | 35.0% | 10.6% | -7.6% | 0.8% | 10.5% | -1.1% | -2.7% | 19.0% | 12.9% |
| | 建築 民間 | 276,615 | 198,895 | 314,829 | 346,856 | 347,815 | 344,318 | 345,350 | 366,300 | 370,500 | 391,300 | 405,600 |
| | (対前年度伸び率) | 1.3% | -2.9% | 31.0% | 6.0% | 0.3% | -1.0% | 0.3% | 6.1% | 1.1% | 5.6% | 3.7% |
| | 土木 政府 | 169,211 | 157,724 | 145,961 | 156,064 | 158,869 | 167,303 | 187,834 | 177,500 | 181,400 | 185,200 | 181,900 |
| | (対前年度伸び率) | -8.3% | 0.3% | 1.0% | 1.3% | 1.8% | 5.3% | 12.3% | -5.5% | 2.2% | 2.1% | -1.8% |
| | 土木 民間 | 49,323 | 40,567 | 49,591 | 48,595 | 54,546 | 54,160 | 67,741 | 71,400 | 74,900 | 74,400 | 73,900 |
| | (対前年度伸び率) | 5.3% | -10.9% | 2.3% | -3.4% | 12.2% | -0.7% | 25.1% | 5.4% | 4.9% | -0.7% | -0.7% |
| | 民間非住宅建設 | 141,680 | 109,683 | 145,510 | 163,122 | 169,762 | 170,465 | 174,622 | 181,600 | 186,800 | 189,100 | 191,300 |
| | (対前年度伸び率) | 4.0% | -10.0% | 3.9% | 6.8% | 4.1% | 0.4% | 2.4% | 4.0% | 2.9% | 1.2% | 1.2% |

注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

図表9 建設投資（実質値：2015年度基準）の推移

(単位：億円・%)

| 項目 | 年度 | 2005 | 2010 | 2015 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 (見込み) | 2022 (見込み) | 2023 (見通し) | 2024 (見通し) |
|----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総計 | | 575,087 | 448,943 | 566,468 | 599,762 | 585,607 | 576,927 | 615,488 | 599,403 | 573,703 | 587,837 | 596,760 |
| | (対前年度伸び率) | -3.4% | -2.6% | 19.0% | 2.4% | -2.4% | -1.5% | 6.7% | -2.6% | -4.3% | 2.5% | 1.5% |
| 1. 建築 | | 328,948 | 236,580 | 370,916 | 399,948 | 384,355 | 372,835 | 379,596 | 378,626 | 358,154 | 375,561 | 387,347 |
| | (対前年度伸び率) | -0.8% | -2.5% | 31.3% | 4.7% | -3.9% | -3.0% | 1.8% | -0.3% | -5.4% | 4.9% | 3.1% |
| (1)住宅 | | 208,873 | 143,846 | 164,808 | 172,004 | 164,178 | 155,912 | 150,138 | 149,076 | 142,205 | 142,386 | 143,613 |
| | (対前年度伸び率) | -1.2% | 0.9% | 5.7% | 0.2% | -4.5% | -5.0% | -3.7% | -0.7% | -4.6% | 0.1% | 0.9% |
| 政府 | | 5,946 | 5,489 | 7,898 | 6,067 | 4,933 | 4,031 | 4,024 | 3,424 | 3,289 | 4,092 | 4,857 |
| | (対前年度伸び率) | -19.7% | -8.0% | 6.2% | -19.9% | -18.7% | -18.3% | -0.2% | -14.9% | -3.9% | 24.4% | 18.7% |
| 民間 | | 202,927 | 138,357 | 156,910 | 165,937 | 159,245 | 151,881 | 146,114 | 145,652 | 138,916 | 138,294 | 138,756 |
| | (対前年度伸び率) | -0.5% | 1.3% | 5.7% | 1.1% | -4.0% | -4.6% | -3.8% | -0.3% | -4.6% | -0.4% | 0.3% |
| (2)非住宅 | | 120,075 | 92,734 | 130,824 | 153,333 | 145,552 | 143,475 | 135,962 | 133,127 | 125,314 | 127,288 | 131,110 |
| | (対前年度伸び率) | -0.1% | -7.3% | 3.4% | 12.1% | -5.1% | -1.4% | -5.2% | -2.1% | -5.9% | 1.6% | 3.0% |
| 政府 | | 16,883 | 18,256 | 34,905 | 41,381 | 36,652 | 36,083 | 37,272 | 35,258 | 31,830 | 34,609 | 38,375 |
| | (対前年度伸び率) | -12.8% | 2.7% | 1.7% | 19.3% | -11.4% | -1.6% | 3.3% | -5.4% | -9.7% | 8.7% | 10.9% |
| 民間 | | 103,192 | 74,478 | 95,919 | 111,952 | 108,900 | 107,392 | 98,690 | 97,869 | 93,484 | 92,679 | 92,736 |
| | (対前年度伸び率) | 2.3% | -9.5% | 4.0% | 9.6% | -2.7% | -1.4% | -8.1% | -0.8% | -4.5% | -0.9% | 0.1% |
| (3)建築補修(改装・改修) | | - | - | 75,284 | 74,611 | 74,625 | 73,448 | 93,496 | 96,423 | 90,635 | 105,888 | 112,624 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | 1.4% | 0.0% | -1.6% | 27.3% | 3.1% | -6.0% | 16.8% | 6.4% |
| 政府 | | - | - | 13,284 | 12,937 | 12,439 | 13,082 | 17,506 | 17,174 | 15,886 | 20,125 | 21,806 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | -3.6% | -3.8% | 5.2% | 33.8% | -1.9% | -7.5% | 26.7% | 8.4% |
| 民間 | | - | - | 62,000 | 61,674 | 62,186 | 60,366 | 75,990 | 79,249 | 74,749 | 85,763 | 90,818 |
| | (対前年度伸び率) | - | - | - | 2.6% | 0.8% | -2.9% | 25.9% | 4.3% | -5.7% | 14.7% | 5.9% |
| 2. 土木 | | 246,139 | 212,363 | 195,552 | 199,814 | 201,252 | 204,092 | 235,892 | 220,777 | 215,549 | 212,276 | 209,413 |
| | (対前年度伸び率) | -6.7% | -2.6% | 1.0% | -2.0% | 0.7% | 1.4% | 15.6% | -6.4% | -2.4% | -1.5% | -1.3% |
| (1)政府 | | 190,844 | 169,161 | 145,961 | 152,219 | 149,599 | 153,944 | 173,111 | 157,479 | 152,819 | 151,545 | 149,013 |
| | (対前年度伸び率) | -9.6% | -0.2% | 0.7% | -0.9% | -1.7% | 2.9% | 12.5% | -9.0% | -3.0% | -0.8% | -1.7% |
| (ア)公共事業 | | 170,263 | 139,847 | 119,549 | 129,721 | 127,443 | 130,468 | 149,496 | 135,936 | 133,305 | 131,751 | 126,773 |
| | (対前年度伸び率) | -9.2% | -6.8% | -4.4% | 1.0% | -1.8% | 2.4% | 14.6% | -9.1% | -1.9% | -1.2% | -3.8% |
| (イ)その他 | | 20,581 | 29,314 | 26,412 | 22,498 | 22,156 | 23,476 | 23,615 | 21,543 | 19,514 | 19,794 | 22,240 |
| | (対前年度伸び率) | -13.0% | 51.7% | 32.3% | -10.2% | -1.5% | 6.0% | 0.6% | -8.8% | -9.4% | 1.4% | 12.4% |
| (2)民間 | | 55,295 | 43,202 | 49,591 | 47,595 | 51,653 | 50,148 | 62,781 | 63,298 | 62,730 | 60,730 | 60,399 |
| | (対前年度伸び率) | 5.2% | -11.2% | 2.0% | -5.4% | 8.5% | -2.9% | 25.2% | 0.8% | -0.9% | -3.2% | -0.5% |
| 総計 政府 | | 213,673 | 192,906 | 202,048 | 212,604 | 203,623 | 207,140 | 231,913 | 213,335 | 203,824 | 210,372 | 214,051 |
| | (対前年度伸び率) | -10.2% | -0.1% | 8.2% | 1.6% | -4.2% | 1.7% | 12.0% | -8.0% | -4.5% | 3.2% | 1.7% |
| 総計 民間 | | 361,414 | 256,037 | 364,420 | 387,158 | 381,984 | 369,787 | 383,575 | 386,068 | 369,879 | 377,465 | 382,709 |
| | (対前年度伸び率) | 1.1% | -4.3% | 26.0% | 2.8% | -1.3% | -3.2% | 3.7% | 0.6% | -4.2% | 2.1% | 1.4% |
| 建築 政府 | | 22,829 | 23,745 | 56,087 | 60,385 | 54,024 | 53,196 | 58,802 | 55,856 | 51,005 | 58,826 | 65,037 |
| | (対前年度伸び率) | -14.7% | 0.0% | 34.3% | 8.4% | -10.5% | -1.5% | 10.5% | -5.0% | -8.7% | 15.3% | 10.6% |
| 再掲 建築 民間 | | 306,119 | 212,835 | 314,829 | 339,563 | 330,331 | 319,639 | 320,794 | 322,770 | 307,149 | 316,735 | 322,309 |
| | (対前年度伸び率) | 0.4% | -2.8% | 30.8% | 4.0% | -2.7% | -3.2% | 0.4% | 0.6% | -4.8% | 3.1% | 1.8% |
| 土木 政府 | | 190,844 | 169,161 | 145,961 | 152,219 | 149,599 | 153,944 | 173,111 | 157,479 | 152,819 | 151,545 | 149,013 |
| | (対前年度伸び率) | -9.6% | -0.2% | 0.7% | -0.9% | -1.7% | 2.9% | 12.5% | -9.0% | -3.0% | -0.8% | -1.7% |
| 土木 民間 | | 55,295 | 43,202 | 49,591 | 47,595 | 51,653 | 50,148 | 62,781 | 63,298 | 62,730 | 60,730 | 60,399 |
| | (対前年度伸び率) | 5.2% | -11.2% | 2.0% | -5.4% | 8.5% | -2.9% | 25.2% | 0.8% | -0.9% | -3.2% | -0.5% |
| 民間非住宅建設 | | 158,487 | 117,680 | 145,510 | 159,547 | 160,553 | 157,540 | 161,471 | 161,167 | 156,214 | 153,409 | 153,135 |
| | (対前年度伸び率) | 3.3% | -10.1% | 3.3% | 4.7% | 0.6% | -1.9% | 2.5% | -0.2% | -3.1% | -1.8% | -0.2% |

注) 民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

(担当：研究員 都築 彩音)

Ⅲ. 韓国建設政策研究院との MOU 締結

2024 年 3 月 26 日、当研究所は韓国建設政策研究院（Korea Research Institute for Construction Policy, 以下、RICON という。）と、両機関が関心を有する分野での相互協力について合意する MOU¹を締結した。当研究所はこれまでも建設経済に関する韓国の 2 つの研究機関²と協力関係を結び、日韓ワークショップを共同開催するなど定期的に意見交換を行ってきたが、今回新たな研究機関と MOU を締結したことにより、日韓の間で、更に幅広い研究協力が進むことが期待される。

1. RICON の組織概要

RICON は、韓国の建設業（特に専門工事業）の健全な発展と競争力の強化を目指して 2006 年に設立された研究機関（財団法人）であり、調査研究に加えて、建設業の発展に向けた制度改善、新たなグロースエンジンの特定、将来のビジョン・戦略の策定などを通して、建設業のリーディング・シンクタンクとしての役割を果たすべく努めている。また、国内外の研究機関との MOU 締結、韓国国内での各種セミナーや講演会の開催を通じて、外部組織とのネットワーク構築にも積極的に取り組んでいる。

RICON の主な研究テーマ

- ・ 建設政策（生産システム、入札制度ほか）
- ・ フェアトレード（下請け制度、紛争解決ほか）
- ・ ファイナンス（建設保証、金融制度ほか）
- ・ 市場動向（専門工事ビジネス、市場調査ほか）
- ・ 生産要素（労働供給、資材供給ほか）
- ・ 新たなグロースエンジン（海外展開、北朝鮮との建設協力、新技術ほか）

¹ Memorandum of Understanding（了解覚書）の略称。当事者間の合意内容を書面化したもので、国家間の政府や行政機関同士が合意した内容を記した文書に用いられることが多いが、大学や研究機関の国際交流や国際共同研究に関する合意を確認する文書の名称としても用いられる。この場合、「国際交流協定」といった訳語が用いられることが多い。

² 韓国国土研究院（Korea Research Institute for Human Settlements: KRIHS）及び韓国建設産業研究院（Construction and Economy Research Institute of Korea: CERIK）。当研究所と両研究所は、1990 年以降原則毎年ワークショップを共同で開催している。2023 年 11 月に実施された第 29 回の開催概要は、2024 年 1 月号の研究所だよりに掲載。

2. 署名式について

MOU 締結に際しては RICON からキム院長含め 3 名が来日し、当研究所にて署名式が執り行われた。以下ではその一部をご紹介します。

① 代表挨拶（一部抜粋）

佐々木理事長（当研究所）より

本日はお忙しい中、韓国からお越しいただきまして、誠にありがとうございます。

先日、韓国の出生率が過去最低を記録したというニュースが日本でも大きく報道されていましたが、日本も社会全体で少子高齢化の課題を抱えており、建設業の労働市場にも影響を与えています。移民政策なども含めて、人手不足という課題に対して韓国がどのように課題解決を図っているのか、私共は大変興味を持っております。今後も互いの現況や課題、施策を共有し、建設業界をより魅力的な業界にすべく交流を続けていけたらと思います。

本日、MOU が締結されますことを大変嬉しく思うと同時に、これを契機として今後、建設政策研究院と当研究所の交流が、互いの研究や建設産業の様々な課題解決に寄与していくことを期待しております。

キム院長（RICON）より

日韓共に、建設業は国の経済をけん引してきた産業ではありますが、より持続可能な建設業の実現に向けては、少子高齢化や脱炭素社会など未だ多くの課題が残っております。今回の MOU 締結は両機関における研究の力量を高め、建設業の課題解決にも寄与すると考えております。

慢性的な人手不足が続いている韓国の建設業では、解決策の一つとして生産性向上が注目されており、私共は日本のスマート施工や **i-Construction** にも興味関心を持っております。日本の制度を知ることは韓国の制度改善にも有意義であると考えており、今後も交流を続けていけたら幸いです。

② 署名式の様子

署名式では院長挨拶に加えて、両機関の組織紹介及び写真撮影を行った。今般締結したMOUでは、両国建設業の発展に寄与することを目的として、両機関が関心を有する分野で情報交換などを通じ相互に協力し合う旨、合意されている。

写真 1



キム・ヒス院長（左）と佐々木理事長（右）

写真 2



出席者の集合写真

(担当：研究員 小林 朱音)

IV. ゼネコンの広報活動

1. はじめに

総人口及び生産年齢人口の減少に伴い、建設業界に限らずあらゆる業界で人手不足が叫ばれており、企業にとって人手確保は最重要課題と言っても過言ではない。どの業界もDX推進のためDX人材を確保しようと必死であるなど、業界内だけでなく業界を超えた人手の奪い合いともいえる状況が発生している。

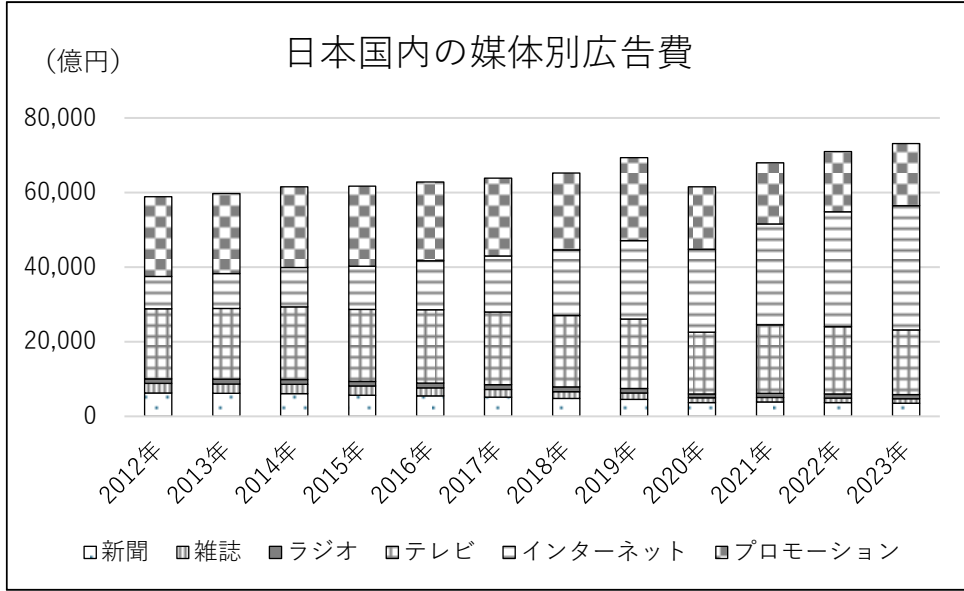
新卒・中途を問わず、そもそも会社名を知らない求職者は求人に応募すら行わないため、世間一般での知名度向上は人手確保に向けた重要な課題であると考えられる。知名度向上に向け、まず思い浮かべられる方法として「広告」が挙げられるが、本章ではゼネコンの広報活動について調査した。

なお、文中で述べる意見は筆者個人の見解であり、組織としての見解ではないことにあらかじめご留意いただきたい。また、文中で会社名を記載する場合は、簡略化のため「株式会社」を省略して会社名のみを記載していることあらかじめご了承ください。

2. 日本の広告市場

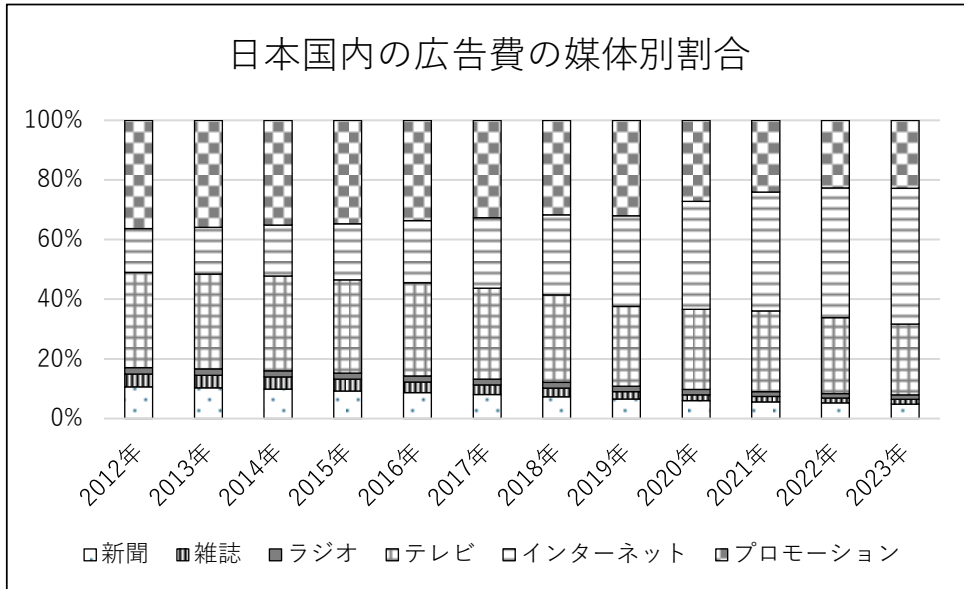
まず、日本の広告市場を概観する。図表1は日本国内の広告費の推移を表している。2012年は6.0兆円に届かない水準であったが、徐々に拡大して2023年には7.3兆円となった。2020年は新型コロナウイルスの影響で企業の業績が悪化し、広告費が経費削減の対象となったことで6.2兆円まで落ち込んだが、コロナ後は順調に伸びている。媒体別にみると、従来は「テレビ」や「プロモーション」による広告費が多かったが、最近ではスマホやSNSの普及などによって「インターネット」による広告費が増加している。年度ごとに各媒体が全体の何割を占めているか表したものが図表2である。2012年には「インターネット」は全体の15%程度を占めるに過ぎなかったが、2023年には約45%を占めるまで拡大した。一方で、「新聞」や「雑誌」、「ラジオ」、「テレビ」といった媒体は人々の生活の変化とともに存在感が薄くなってきていることが読み取れる。

図表1 日本国内の媒体別広告費



(出典) 電通「2023年 日本の広告費」を基に筆者作成

図表2 日本国内の広告費の媒体別割合



(出典) 電通「2023年 日本の広告費」を基に筆者作成

3. ゼネコン各社の広報活動

次に、大手・準大手・中堅ゼネコンの計 14 社について、各社がどのような媒体を使って広報活動を行っているか調査し、図表 3 にまとめた。

図表 3 ゼネコン各社が広報活動を行っている媒体

| 会社名/媒体名 | 新聞/雑誌 | テレビCM | 季刊誌/月刊誌 | Youtube 公式チャンネル | X (旧Twitter) | LINE |
|---------|-------|-------|---------|--------------------|--------------|------|
| 鹿島建設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - |
| 大林組 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - |
| 大成建設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - |
| 清水建設 | ○ | ○ | - | ○ | ○ | - |
| 竹中工務店 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - |
| 戸田建設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 五洋建設 | - | - | - | ○ | - | - |
| 熊谷組 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | - |
| 三井住友建設 | - | ○ | - | ○ | - | - |
| 安藤ハザマ | - | - | - | ○ | ○ | - |
| 西松建設 | ○ | ○ | - | ○ | ○ | ○ |
| 東急建設 | - | - | - | ○ | - | - |
| 奥村組 | - | ○ | - | ○ | - | - |
| 鉄建建設 | - | - | - | ○ | ○ | - |

(注1) 「-」は調査中にHP等で確認できなかったことを表し、実際には活用している、また過去に活用していた場合がある。

(注2) 「新聞/雑誌」は広告用に作成されたポスター等を指し、単に社名や竣工物件のみを掲載する場合は除く。

(注3) 「季刊誌/月刊誌」は社外向けに発信しているものを指し、社内向けのものを含めていない。

(出典) 各社 HP 等を基に筆者にて作成

新聞や雑誌、テレビ CM といった従来から利用されている媒体はもちろんのこと、多くの会社が YouTube や X (旧 Twitter) を利用していることが分かった。珍しい取組として、戸田建設と西松建設は新卒採用向けに LINE の公式アカウントを開設している。特に西松建設は、マスコットキャラクター『西松ビーバー』(通称: ビーバーくん、図表 4) の LINE スタンプを販売するなど注力している様子がうかがえる。スマホや SNS の普及により、“若者の新聞離れ”や“若者のテレビ離れ”という言葉を目にする機会が多くなったが、こうした時代の趨勢に合わせ、各社の広報活動の方法も多様化しているようだ。

図表 4 西松建設のマスコットキャラクター『西松ビーバー』



(出典) 西松建設 HP

4. ゼネコン各社の広告宣伝費

「3.ゼネコン各社の広報活動」で調査した14社について、2012年度から2022年度までの有価証券報告書をもとに単体の売上高、販売費及び一般管理費（以下、「販管費」という。）、広告宣伝費の3項目の金額を集計した¹。

直近2～3年の大手5社の各年度の広告宣伝費は、大林組と清水建設は15億円～20億円で推移している。鹿島建設、大成建設、竹中工務店は10億円前後で推移している。また、広告宣伝費が販管費に占める割合（以下、「広告宣伝費割合」という。）は、大林組と清水建設が2.0～3.0%、鹿島建設、大成建設、竹中工務店は1.5%前後で推移している。

2012年度以降のより長期間で広告宣伝費割合の推移をみると、特徴がより鮮明である。大林組を除く4社の広告宣伝費割合は、2022年度まで大きな変化がないものの、大林組は2020年度以降に大きな変化がみられた。もともと広告宣伝費は約7億円、広告宣伝費割合は約1.0%で推移していたが、2020年度にはそれぞれ14.15億円、2.0%へと倍増し、さらに2021年度には21.26億円、2.7%まで増加していた。他社が現状維持をしている中で、大林組は積み増しているように思われる。

次に、大手5社を除いた準大手・中堅の9社に目を向ける。特徴的なのは奥村組である。奥村組の広告宣伝費は2012年度に0.85億円と他社と同程度であったが、2022年度には9.64億円へ10倍以上に増加している。それに伴って広告宣伝費割合は、2012年度の0.6%から2022年度の5.1%へ4.5ポイント増加している。他にも、熊谷組は2022年度に5.25億円まで積み増しており、広告宣伝費割合は前年度比1.8ポイント増の3.2%へ増加している。その他の7社は会社の規模による金額の違いはあるものの、広告宣伝費割合はおよそ0.5～1.0%の範囲で推移している。

図表5は、大手5社と準大手・中堅9社をそれぞれ合算した結果である。会社の規模が異なるため金額での単純比較は難しいが、広告宣伝費割合で見ると大手5社は約1.5～2.0%、準大手・中堅9社は1.0%前後で推移しており、大手の方が準大手・中堅より広報活動に費用を割いているということが分かった。

¹ 竹中工務店は12月決算のため2012年から2022年までの有価証券報告書をもとに調査した。また、2012年度の安藤ハザマは、間組と安藤建設を合算した数値である。

図表 5 大手 5 社と準大手・中堅 9 社の各費目の合算値

| | (単位：百万円) | | | | (単位：百万円) | | | | |
|--------|-----------|---------|-------|---------|----------|-----------|---------|---------|------|
| | 大手5社 | | | | 準大手・中堅9社 | | | | |
| | 売上高 | 販管費 | 広告宣伝費 | 広告宣伝費割合 | 売上高 | 販管費 | 広告宣伝費 | 広告宣伝費割合 | |
| 2012年度 | 5,246,357 | 265,873 | 4,195 | 1.6% | 2012年度 | 2,363,601 | 109,605 | 847 | 0.8% |
| 2013年度 | 5,490,707 | 257,978 | 3,703 | 1.4% | 2013年度 | 2,496,954 | 106,500 | 805 | 0.8% |
| 2014年度 | 5,887,452 | 257,761 | 3,531 | 1.4% | 2014年度 | 2,628,311 | 113,051 | 781 | 0.7% |
| 2015年度 | 6,039,689 | 274,474 | 4,167 | 1.5% | 2015年度 | 2,825,518 | 124,076 | 908 | 0.7% |
| 2016年度 | 5,931,653 | 289,825 | 4,525 | 1.6% | 2016年度 | 2,736,943 | 136,783 | 1,012 | 0.7% |
| 2017年度 | 6,001,678 | 302,499 | 4,562 | 1.5% | 2017年度 | 2,832,682 | 145,652 | 1,685 | 1.2% |
| 2018年度 | 6,456,794 | 317,377 | 5,309 | 1.7% | 2018年度 | 3,003,678 | 153,543 | 1,868 | 1.2% |
| 2019年度 | 6,602,442 | 337,188 | 6,404 | 1.9% | 2019年度 | 3,177,197 | 159,391 | 2,119 | 1.3% |
| 2020年度 | 5,785,974 | 333,272 | 6,206 | 1.9% | 2020年度 | 2,860,408 | 158,829 | 1,934 | 1.2% |
| 2021年度 | 6,114,728 | 354,641 | 6,691 | 1.9% | 2021年度 | 2,778,793 | 165,807 | 2,178 | 1.3% |
| 2022年度 | 6,745,545 | 364,129 | 7,217 | 2.0% | 2022年度 | 2,905,762 | 176,279 | 2,517 | 1.4% |

(出典) 各社の有価証券報告書を基に筆者作成

最後に、2012年度から2022年度までの売上高と広告宣伝費の相関係数を算出することで、広告宣伝費がどのくらい売上高の増加に寄与しているか推計した。相関係数は2種類のデータ(値)の関連度合いを占める係数で、「-1」から「+1」の範囲で表される。「+1」に近いほど「正の相関」、「-1」に近いほど「負の相関」があることを意味し、一般的に「+0.7~+1.0」の範囲内であれば「強い正の相関」があるといわれる。なお、本章では2012年度から2022年度までのデータのみから算出しており、データ数が少ない点にご留意、ご了承ください。

結果は図表6のとおりである。「強い正の相関がある」といえそうな会社は、奥村組、竹中工務店、鹿島建設、戸田建設の4社であった。先述のとおり、奥村組は10年間で広告宣伝費を10倍以上に増やしているが、売上高も1,929億円から2,423億円へと約25%増加している。広報活動による知名度向上だけが売上高の拡大に寄与するわけではないことは論を俟たないが、奥村組については広報活動が売上高拡大に少なからず寄与しているといえそうである。というのも、奥村組はプロ野球選手で2023年のWBCでも活躍した吉田正尚選手や女優の森川葵さんをCMに起用しており、こうした活動が知名度向上に寄与していると考えられるからである。また、戸田建設は女優の広瀬アリスさんを起用し、現在建設中の新本社(TODA BUILDING)とともに積極的に広報を行っている様子が見えが、こうした取組が売上高の増加に寄与しているのかもしれない。

図表 6
売上高と広告宣伝費の相関係数

| | |
|--------|--------|
| 奥村組 | 0.9084 |
| 竹中工務店 | 0.8121 |
| 鹿島建設 | 0.7999 |
| 戸田建設 | 0.7460 |
| 西松建設 | 0.6523 |
| 東急建設 | 0.6366 |
| 鉄建建設 | 0.5130 |
| 清水建設 | 0.4760 |
| 安藤ハザマ | 0.4417 |
| 三井住友建設 | 0.3835 |
| 大林組 | 0.3579 |
| 熊谷組 | 0.3095 |
| 大成建設 | 0.2984 |
| 五洋建設 | 0.2688 |

(出典) 筆者作成

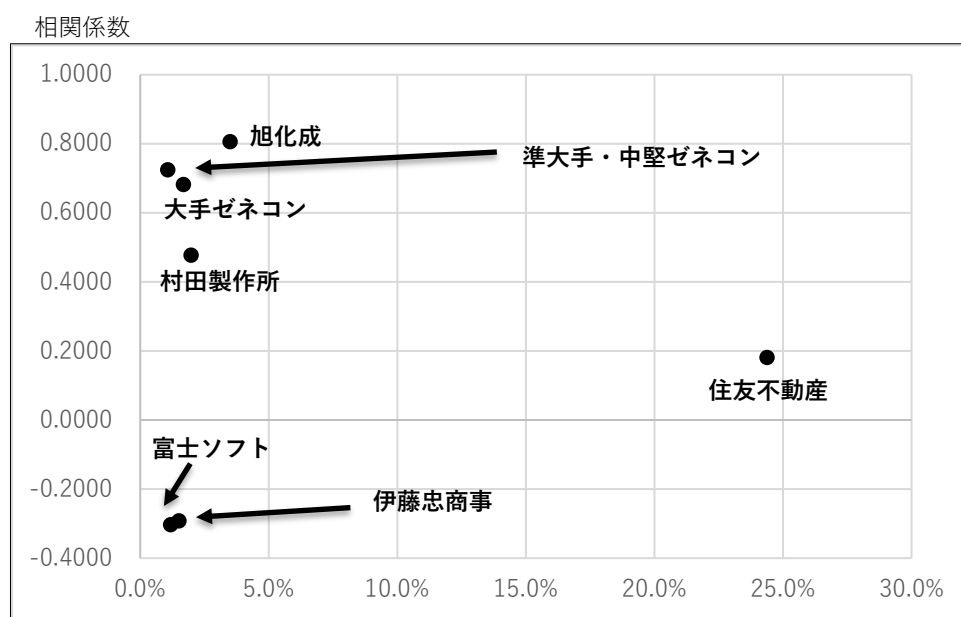
5. 他業界の広告宣伝費

ゼネコンの広告宣伝費を他業界の企業とも比較してみた。時間と手間の制約上、他業界の多くの企業を調査できたわけではないが、参考情報として記載する。

旭化成、村田製作所、住友不動産、富士ソフト、伊藤忠商事（以下、併せて「他業界 5 社」という。）、大手ゼネコン 5 社合計、準大手・中堅ゼネコン 9 社合計のそれぞれについて、2012 年度から 2022 年度まで販管費及び広告宣伝費を合計し²、広告宣伝費割合及び売上高と広告宣伝費の相関係数を算出した。その結果が図表 7 である。他業界 5 社は、BtoB 事業を行っており、かつ就職人気ランキングで上位にランクインするなど知名度が高いと考えられる企業から筆者が任意に選んだ。

図表 7 のとおり、住友不動産の広告宣伝費割合は突出して高かったが、これは分譲住宅販売など BtoC 事業を行っていることによるものだと考察できる。住友不動産を除く 4 社とゼネコンを比較すると、広告宣伝費割合は 2.0% 前後であり大差はなかった。むしろ、ゼネコンは相関係数が高いことから、売上高と広告宣伝費の間に強い正の相関があり、他業界 5 社と比較すると、効果的に広報活動を行えているといえるのではないだろうか。

図表 7 「広告宣伝費割合」及び「売上高と広告宣伝費の相関」の他業界比較



(出典) 各社の有価証券報告書を基に筆者作成

² 旭化成は 2016 年 4 月に持株会社制に移行しているため、2016 年度から 2022 年度までの金額で算出した。

6. まとめ

広告宣伝費は金額が多いから良いということではなく、少額であっても効果的に広告を活用することで会社の知名度を上げ、売上高の拡大に繋げていくことが重要である。その点、ゼネコンは広告宣伝費を効果的に売上高の増加に繋がれていると推察される。

しかし、今後も引き続き人手不足が解消される見込みは薄く³、新規入職者の確保は重要な課題といえる。建設業は長らく「きつい・汚い・危険」という 3K 職場と言われてきたが、このイメージを払拭し、「給与・休暇・希望・かっこいい」という 4K 職場に変身するためには建設業界一丸となった広報活動が重要であると考えられる。先述の戸田建設や奥村組のように有名タレントを起用したり、大成建設のようにアニメ調の CM を放映したりと、各社とも他業界に負けない広報活動を行っており、こうした地道な取組がイメージの好転に繋がることを期待する。

街中に工事現場を持つゼネコンであれば、多額の出稿料を払わずに広報する方法は多数考えられる。よくある事例として、工事現場の仮囲いや飛散防止ネットにポスターを掲載したり、タワークレーンに社章を掲げたりする方法が挙げられるが、他にも工事車両のラッピングや自社開発したオフィスや住宅にブランド名を付けてシリーズ化する、小さな自社の取組でもあってもマスコミに投げ込み、新聞等で取り上げてもらう、といった方法も考えられるのではないかな。

業界や自社のことを過大にアピールせず、人の目に付かない陰で一所懸命頑張ることが美德である、という考え方もあるかもしれない。しかし、冒頭に記載したとおり、そもそも業界や会社名を知らなければ求職者が求人に応募することはなく、新規入職者を確保することはできない。新規入職者を確保できない状況が続けば、建設業自体が衰退産業に陥ってしまう虞もある。大阪・関西万博や 2024 年問題を契機に世間から注目されている今だからこそ、業界を挙げてゼネコンが知名度向上に取り組むことを期待する。加えて、広告から連想される世間の建設業に対するイメージと実状の間に乖離が生じないように、働き方や仕事内容、処遇が良くなっていくことを期待する。

(担当：研究員 郷治 卓真)

³ 当研究所「建設経済レポート No.76 Theme9 『建設技術者・技能労働者数の将来推計と需給ギャップ』参照。

風薫る5月となり、木々の緑が美しい季節となった。今年は新型コロナウイルスが5類に移行してから初めてのゴールデンウィークであった。晴天にも恵まれ、行楽に出かけた方も多いのではないだろうか。日に照らされた木々はまばゆく、吹く風も心地がよい。鎌倉時代の歌人 藤原定家は「かげひたす 水さへ色ぞ 緑なる よもの梢の 同じ若葉に」と、水面に映る若葉の緑を詠んでいるが、新緑の美しさに心が惹かれるのは、古からの日本人のあり方なのかもしれない。

ところで、現代において、新緑の日本を楽しむのは日本人だけではない。ゴールデンウィーク中、京都や鎌倉、富士山等の観光地が多く外国人の方でにぎわう様子が報道された。交通の混雑や一部の迷惑行為等、いわゆるオーバーツーリズムの問題も注目を集め、社会的な関心が高まっている。先月、独立行政法人国際観光振興機構（通称「日本政府観光局」）は、2024年3月の訪日外客数の推計値が単月として過去最高の308万人となり、前年同月比で69.5%増、コロナ渦前の2019年同月比でも11.6%の増加になったと発表した¹。4月、5月の人数はまだわからないが、各地のにぎわいをみると、円安も背景に、インバウンドの勢いはまだまだ続きそうである。受け入れる地域の自然や生活・文化環境を守りつつ、旅行者の満足度を保つ対策が必要とされている。

かつてのコロナ渦が遠い昔のことにように思える今年のゴールデンウィークだが、新型コロナウイルスが5類に移行してからまだ1年程である。外出自粛からオーバーツーリズムへと、この数年で実に社会は目まぐるしく変化した。世界と密接につながるグローバルな時代にあって、私たちはしばしば予想もできない展開に直面し、迅速な対応を迫られる。私たちの社会は豊かになった分、複雑さを増し、絶妙な均衡の上に成り立っているのかもしれない。世界では今なお紛争が続き、国際社会の緊張が高まっている。古の時代よりも複雑で厳しくもある時代を私たちは生きていても言えるが、しばし新緑に目を向け、平穏に日常を過ごせることに改めて感謝をしたいと思う。

（担当：研究員 木村 赳史）

¹ 日本政府観光局ウェブサイト<https://www.jnto.go.jp/statistics/data/20240417_monthly.pdf>