

建設関連指標の動向

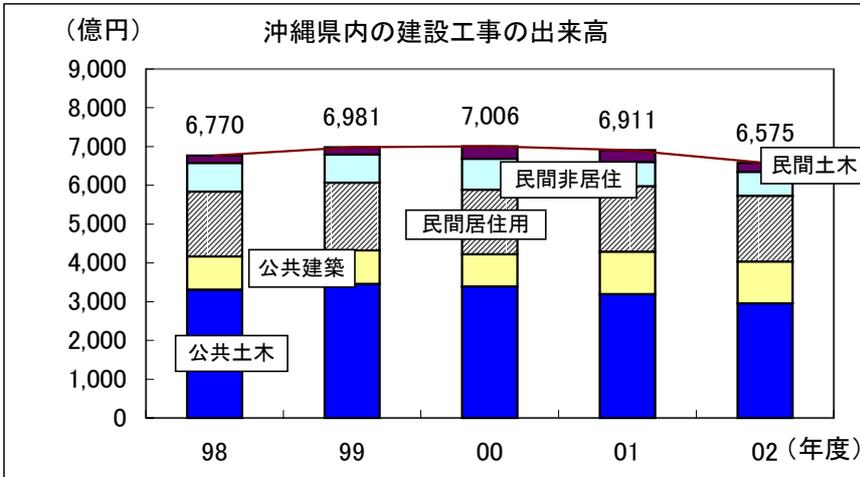
1. 需要動向
 - 1 - 1 . 建設市場規模
 - (1) 建設市場規模の推移
 - (2) 建設市場規模の推移 (九州、全国との対比)
 - (3) 建設市場内訳の対比 (九州、全国との対比)
 - 1 - 2 . 分野別の動向
 - 1 - 2 - 1 . 公共工事
 - (1) 予算関係
 - (2) 公共工事請負額 (月別推移)
 - (3) 公共工事請負額 (発注者別)
 - (4) 公共工事請負額 (工種別)
 - (5) 公共工事請負額 (地区別)
 - 1 - 2 - 2 . 建築着工動向
 - (1) 着工床面積の推移 (暦年)
 - (2) 最近の着工床面積の増減推移 (月次)
 - (3) 着工建築別の件数の推移
 - 1 - 2 - 3 . 新設住宅着工戸数
 - (1) 利用関係別着工戸数の推移
 - (2) 最近の着工戸数の増減推移 (月次)
 - (3) 貸家着工戸数の長期推移
 - (4) 最近の地区別住宅着工戸数
 - (5) 地区別貸家着工戸数の推移
 - (6) 資金別・新設住宅着工戸数と床面積の推移
 - (7) 民間借家入居数と空家数
 - (8) 世帯数増減と婚姻・離婚件数、社会増減人数
 - (9) 住宅建設を取り巻く経済環境
- 2 . 建設業
 - 2 - 1 . 建設業許可業者
 - (1) 建設業許可業者数 (県内) および県発注工事入札参加資格者数の推移
 - (2) 経営組織別、資本金階層別業者数
 - (3) 建設業許可業者数に占める個人業者の比率
 - (4) 業種別許可業者の概要
 - 2 - 2 . 建設業の経営指標
 - 2 - 2 - 1 . 黒字企業平均 (建設業)
 - 2 - 2 - 2 . 全企業平均 (建設業、黒字企業以外も含む)
 - (1) 売上高対経常利益率
 - (2) 売上高対支払利息割引料
 - (3) 当座比率
 - (4) 総資本対自己資本比率
 - (5) 欠損企業比率
 - 2 - 3 . 建設業の倒産状況

建設関連指標

1. 需要動向

1-1. 建設市場規模

(1) 建設市場規模の推移



02年度：6,575億円

(内訳)

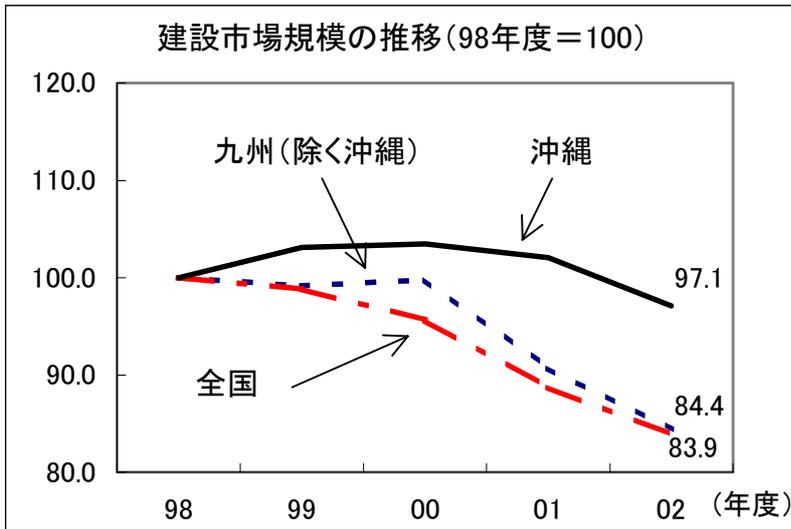
- ・民間居住用：1,691億円
- ・民間非居住用：618億円
- ・民間土木：233億円
- ・公共建築：1,076億円
- ・公共土木：2,957億円

(資料)

国土交通省

「建設総合統計」

(2) 建設市場規模の推移：九州、全国との対比



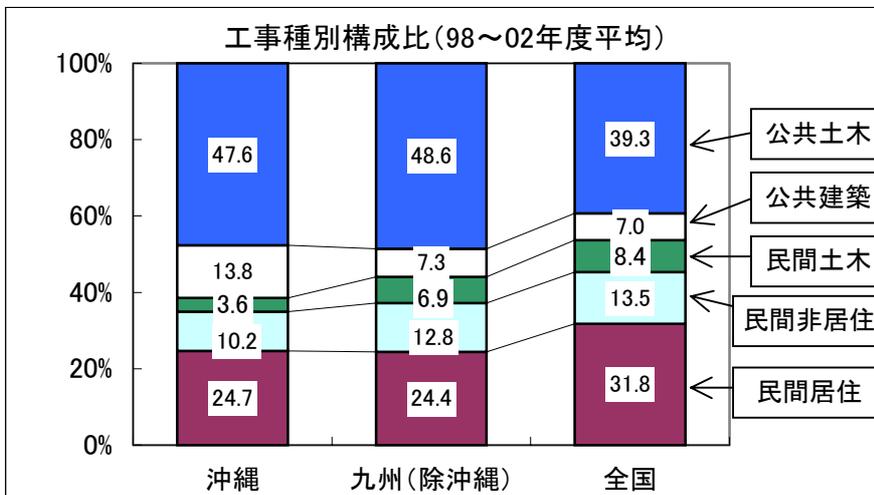
九州、全国は01年度以降、大幅に減少

(資料)

国土交通省

「建設総合統計」

(3) 建設市場内訳の対九州、全国との対比



98~02年度の5年間

- ・沖縄県は、全国、九州と比較すると、公共部門のウェートが大きい。

(資料)

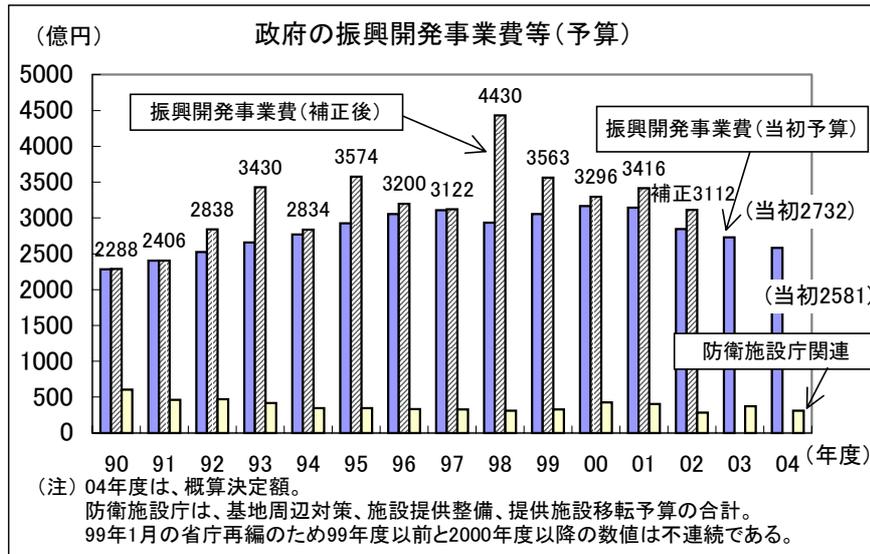
国土交通省

「建設総合統計」

1 - 2 . 分野別の動向

1 - 2 - 1 . 公共工事

(1) 予算関係



04年度の振興開発事業費

(当初予算)

2,581億円

前年度当初比： 5.5%

(資料)

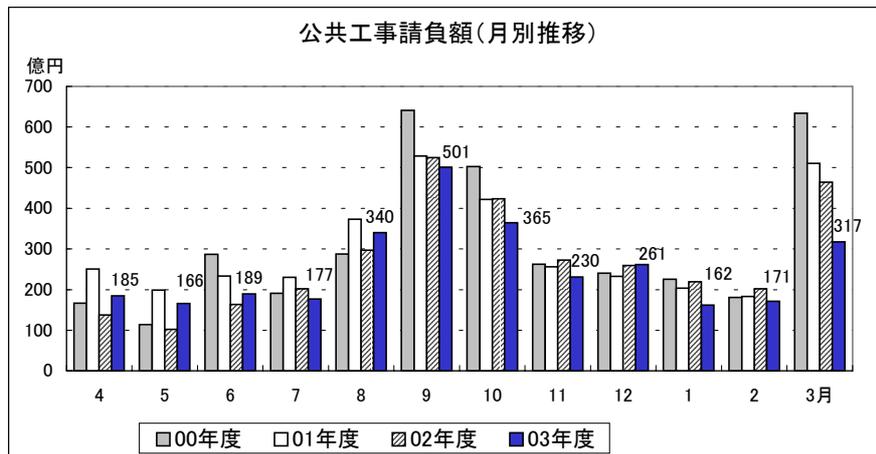
沖縄総合事務局

「沖縄県経済の概況」

沖縄県基地対策課

「沖縄の米軍及び自衛隊基地」

(2) 公共工事請負額 ~ 月別推移



請負額が多い月は9月、3月、10月。

ただし、03年度の3月は大幅な落ち込み。

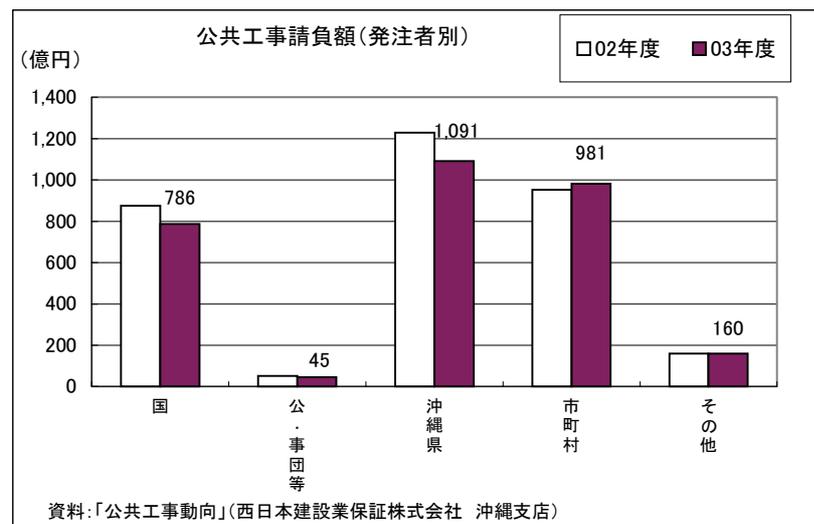
(資料)

西日本建設業保証株式会社

沖縄支店

「公共工事動向」

(3) 公共工事請負額 ~ 発注者別



03年度は、市町村が前年度を上回り、国、県が前年度を下回った。

総計では、3,063億75百万円(前年度:3,267億50百万円)で前年度比6.2%減少。

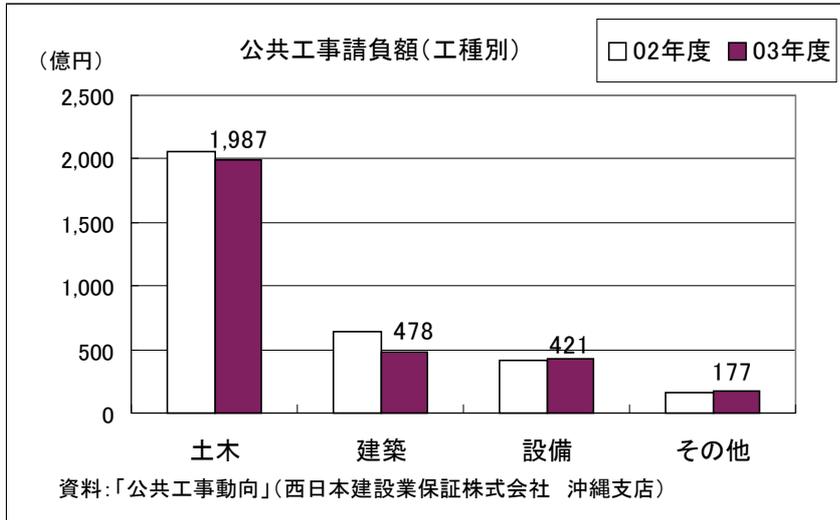
(資料)

西日本建設業保証株式会社

沖縄支店

「公共工事動向」

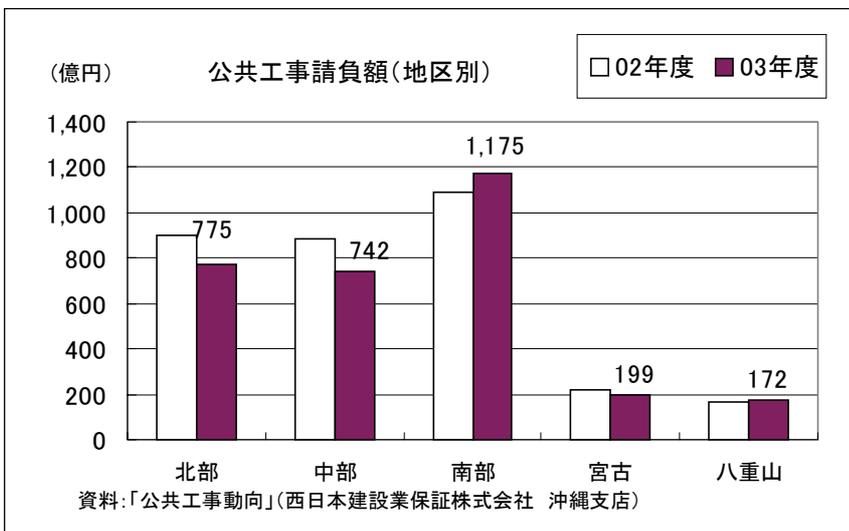
(4) 公共工事請負額 ~ 工種別



03年度は、建築が前年度を大幅に下回り、土木も下回った。

(資料)
西日本建設業保証株式会社
沖縄支店
「公共工事動向」

(5) 公共工事請負額 ~ 地区別

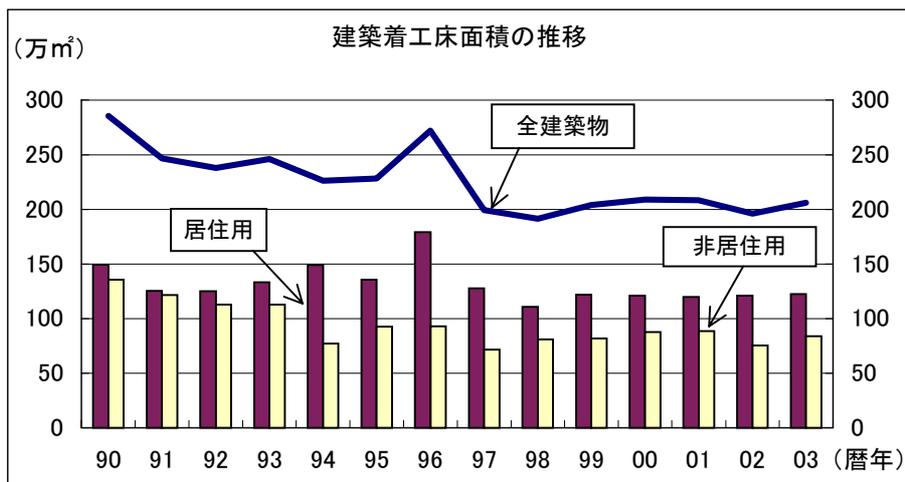


03年度は、南部が前年度を上回ったが、北部、中部が前年度を下回った。

(資料)
西日本建設業保証株式会社
沖縄支店
「公共工事動向」

1 - 2 - 2 . 建築着工動向

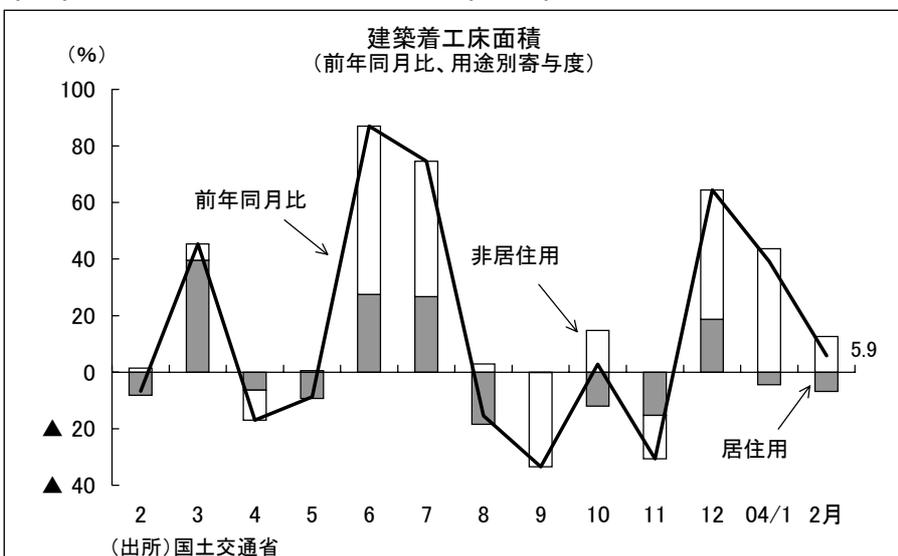
(1) 着工床面積の推移 (暦年)



96年のピークは97年の消費税率引き上げ前の駆け込み需要によるものである。

(資料)
国土交通省
「建築物着工統計」

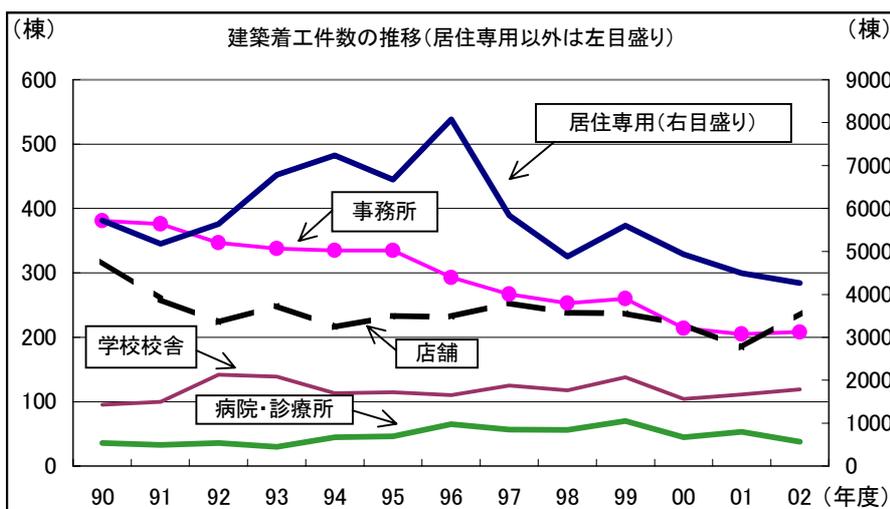
(2) 最近の着工床面積の増減推移 (月次)



足元では非居住用建築物の着工が前年を上回って推移。

(資料)
国土交通省
「建築物着工統計」

(3) 着工建築物の件数の推移

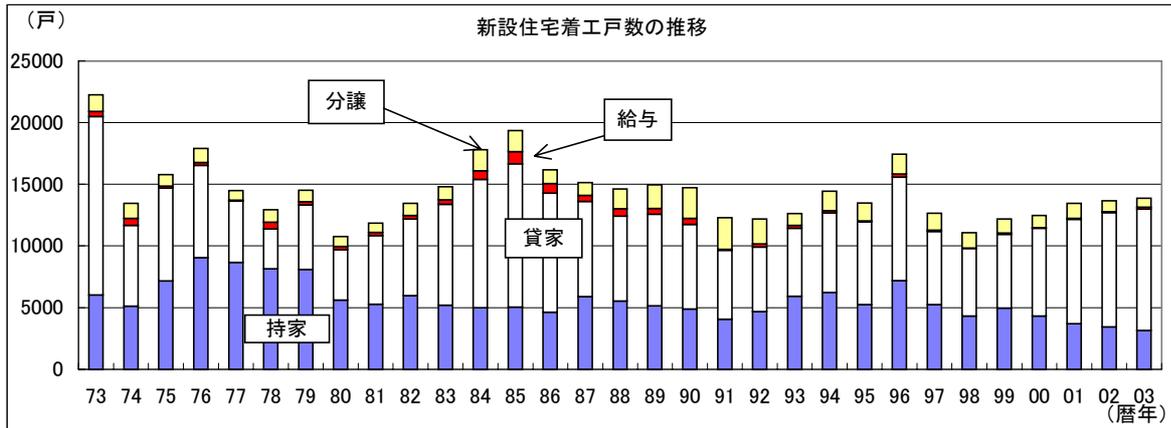


居住専用の件数の減少傾向は、一戸建て住宅の減少が要因。店舗や学校校舎は比較的安定した動き。事務所は減少傾向だが、この2~3年は下げ止まりつつある。

(資料) 国土交通省「建築物着工統計」

1 - 2 - 3 . 新設住宅着工戸数

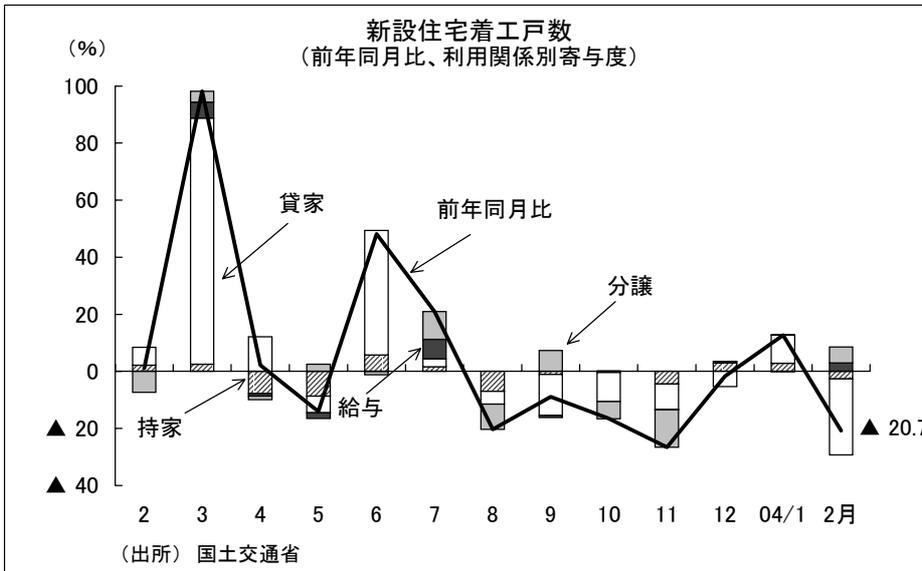
(1) 利用関係別着工戸数の推移



近年は持家が減少傾向にあるものの、貸家が増加しており、全体では増加傾向となっている。
96年のピークは、消費税率引き上げ(97年)前の駆け込み需要が影響。

(資料) 国土交通省「住宅着工統計」

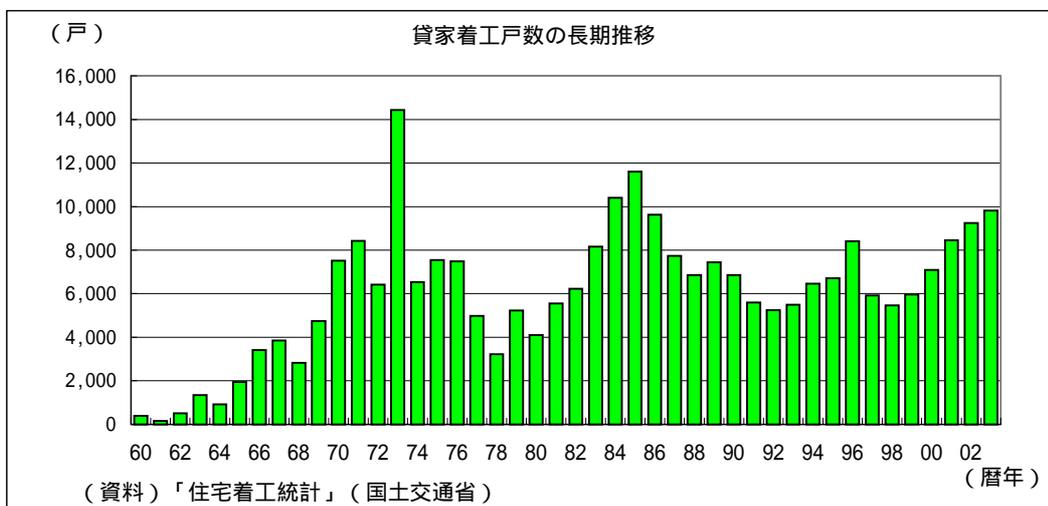
(2) 最近の着工戸数の増減推移(月次)



着工戸数の大幅な増減は主に貸家の増減による。
最近の貸家着工は減少傾向がみられる。

(資料)
国土交通省
「住宅着工統計」

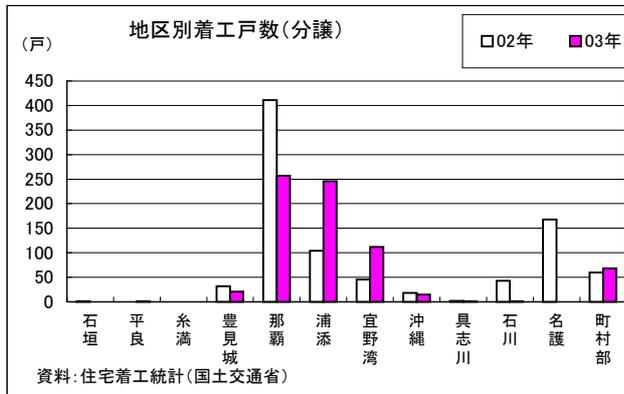
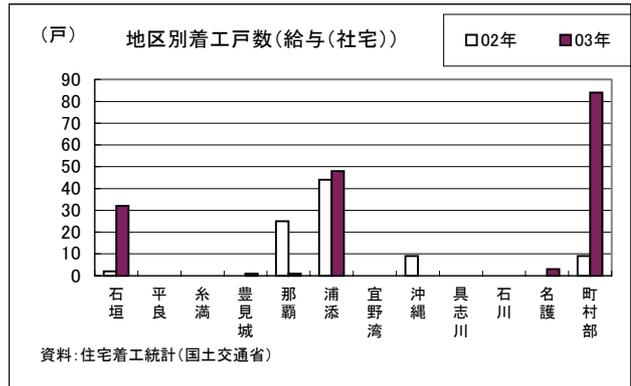
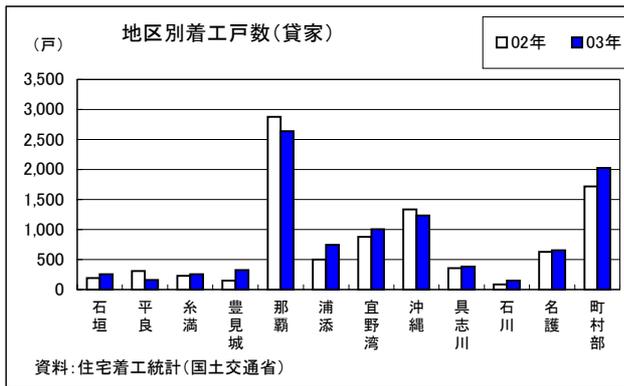
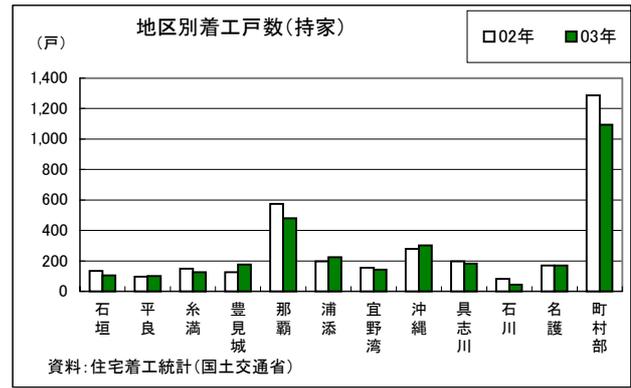
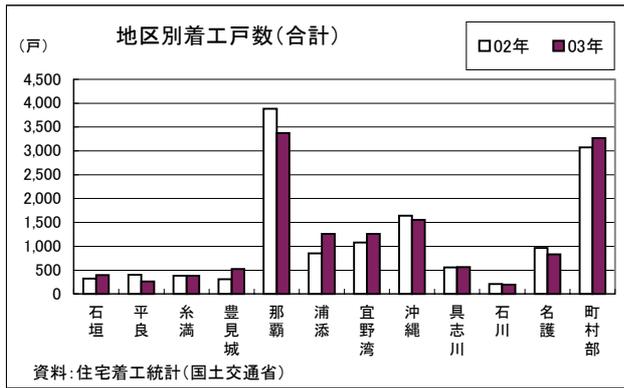
(3) 貸家着工戸数の長期推移



貸家着工は、98年以降、増勢が続いたが、月次では足元減少傾向がみられる。

(資料)
国土交通省
「住宅着工統計」

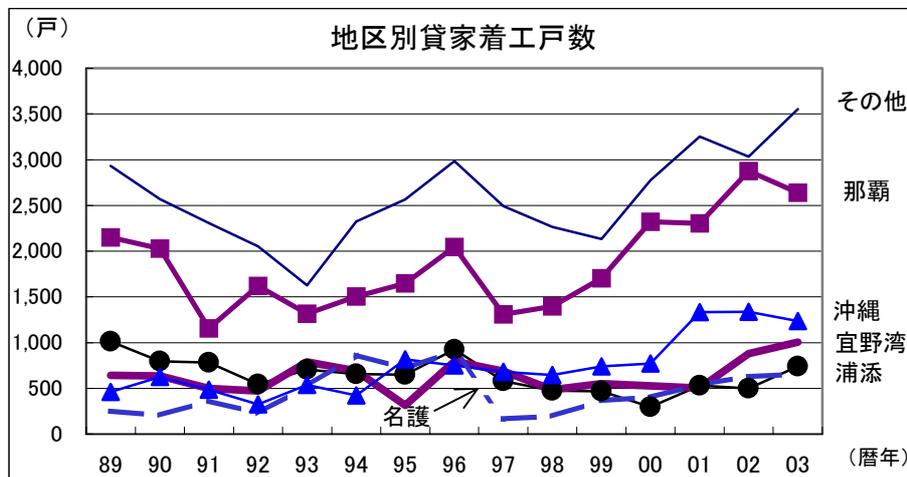
(4) 最近の地区別住宅着工戸数



03年は、貸家、分譲を中心に浦添市、宜野湾市で前年を上回った。

(資料)
国土交通省
「住宅着工統計」

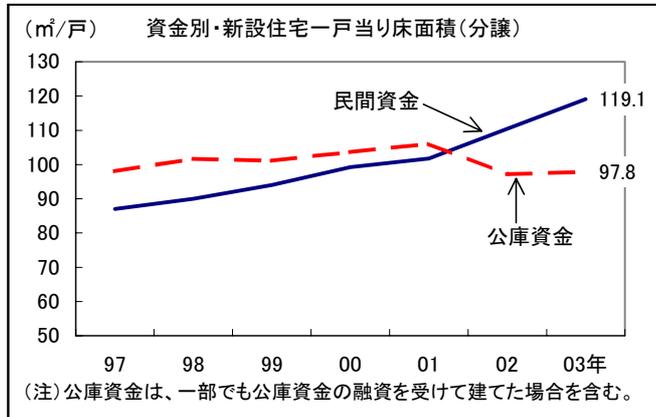
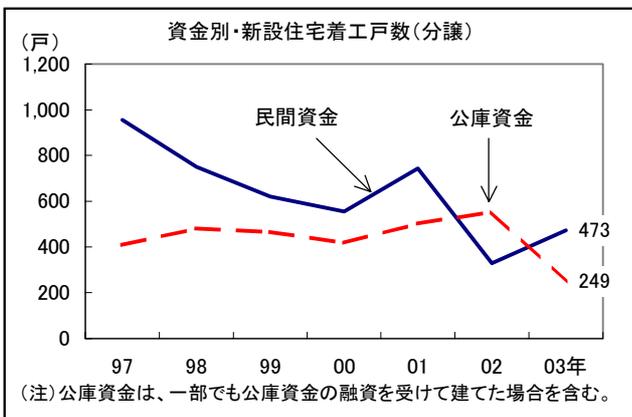
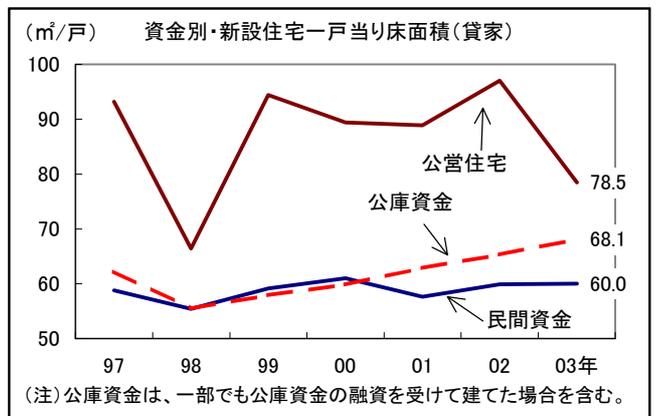
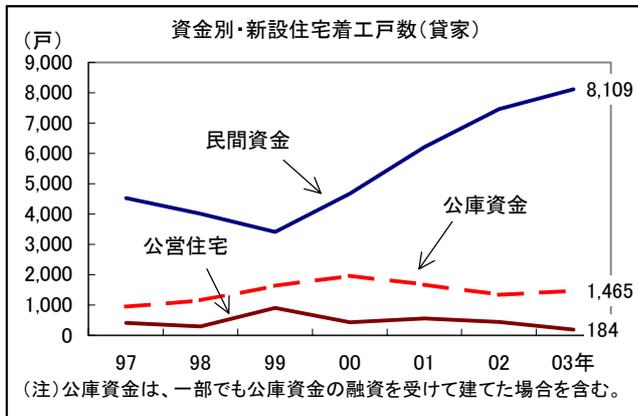
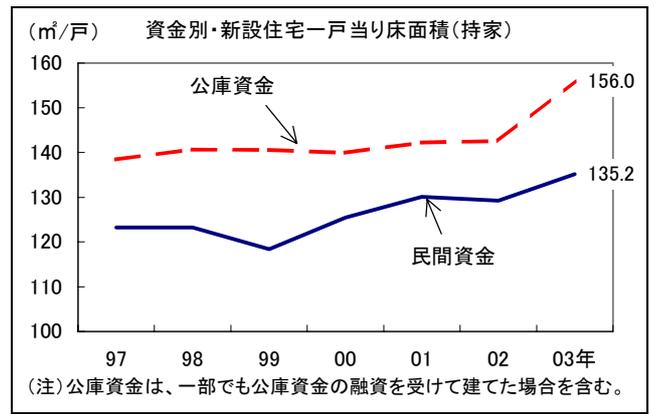
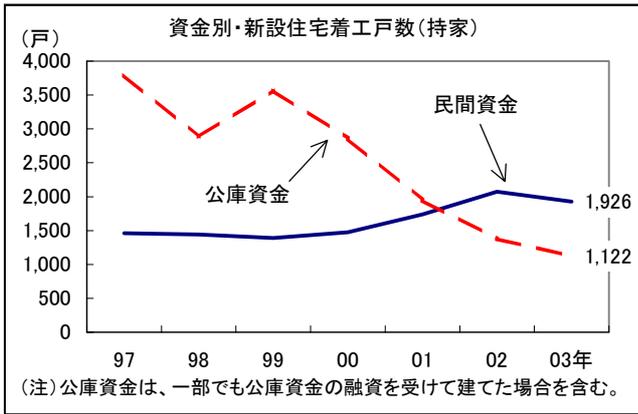
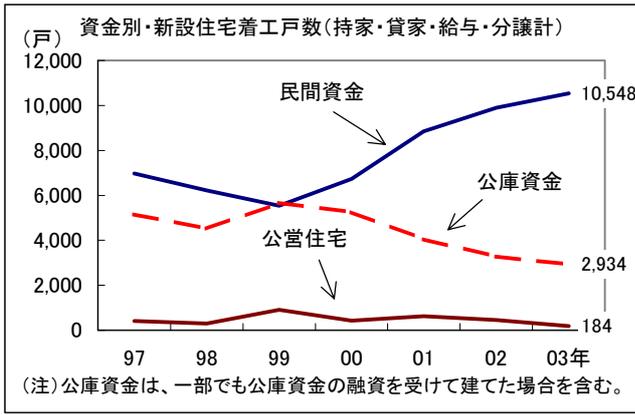
(5) 地区別貸家着工戸数の推移



貸家は那覇市が97年以降の増加傾向から03年は減少に転じた。

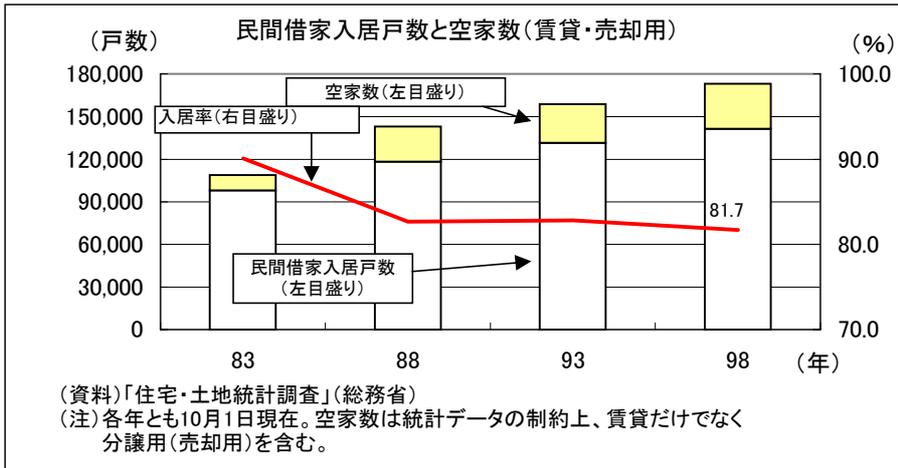
(資料)
国土交通省
「住宅着工統計」

(6) 資金別・新設住宅着工戸数と床面積の推移



(資料) 国土交通省「住宅着工統計」

(7) 民間借家入居数と空家数



民間借家入居率は88年調査以降、80%強で推移。

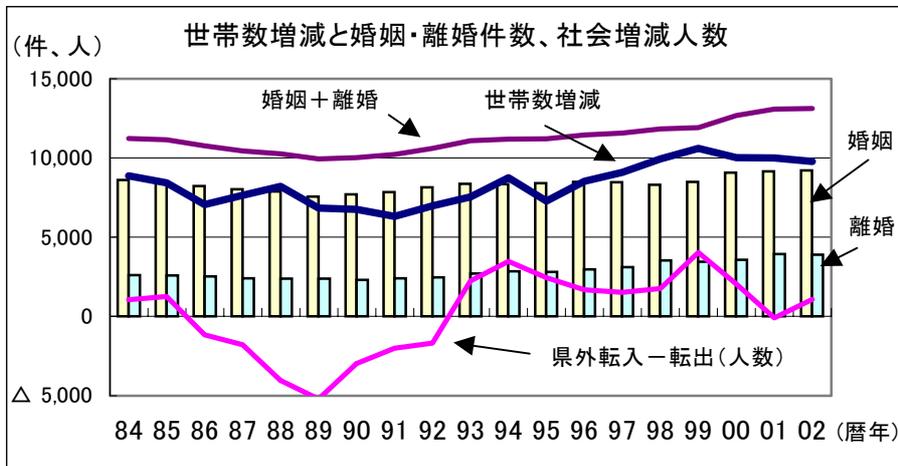
(注)空家数には、賃貸のほかに分譲(売却用)を含む。

(資料)

総務省統計局

「住宅・土地統計調査報告」

(8) 世帯数増減と婚姻・離婚件数、社会増減人数



世帯数は、概ね年1万世帯の増加を続けている。

人口は転入超が続いている。

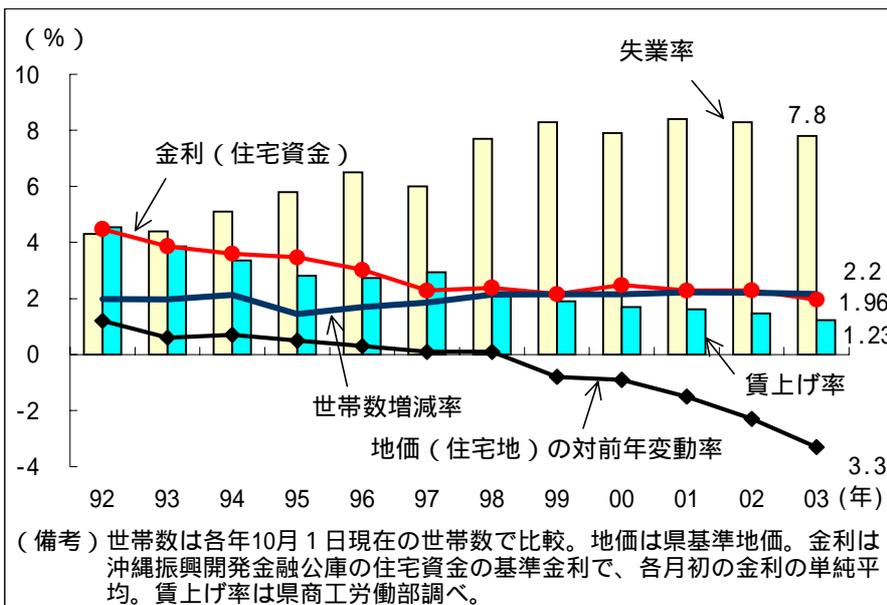
(資料)

沖縄県

「住民基本台帳」

「衛生統計年報(人口動態編)」

(9) 住宅建設を取り巻く経済環境



金利は低水準、地価は下落傾向が続き、世帯数は堅調な伸びを持続。賃上げ率は低下傾向、失業率は改善するも高水準が続く。

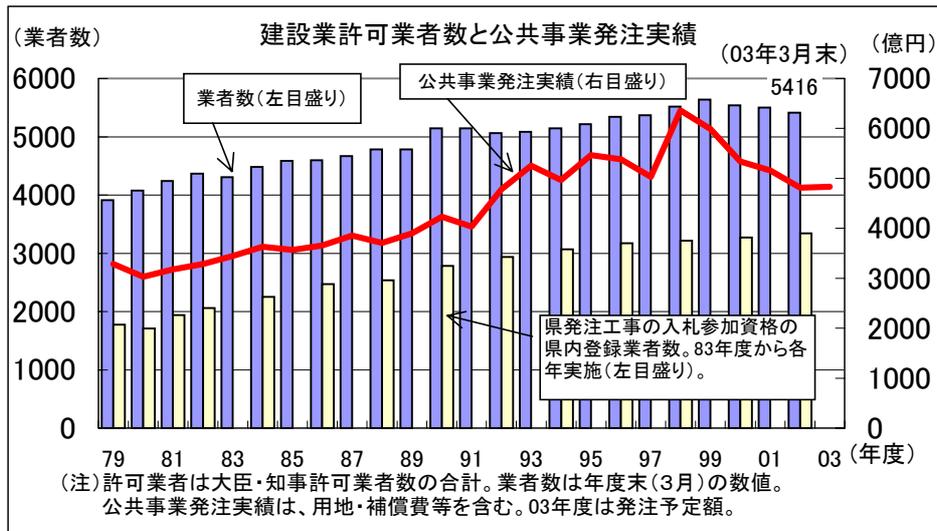
(資料)

沖縄県統計課「推計人口」
 「労働力調査」
 沖縄県土地対策課、
 沖縄県行幸労働部、
 沖縄公庫の各資料による。

2. 建設業

2-1. 建設業許可業者

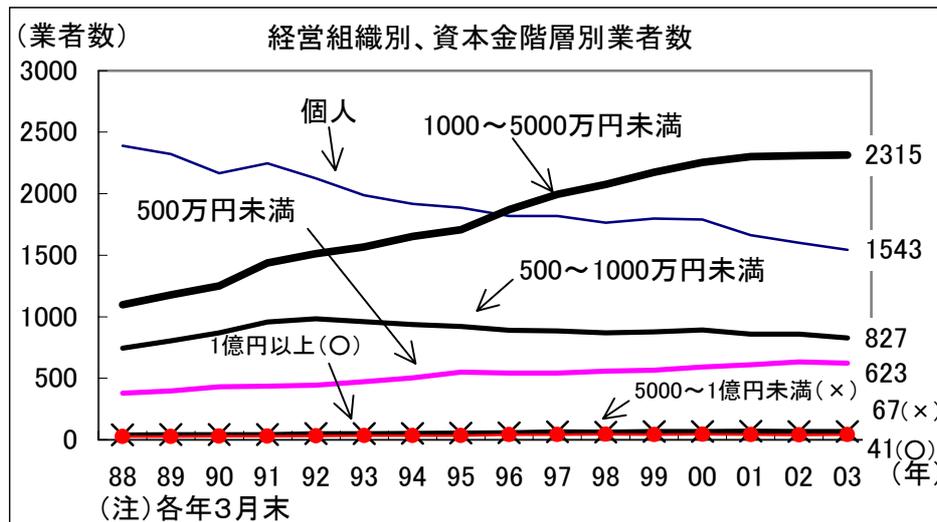
(1) 建設業許可業者数(県内)および県発注工事入札参加資格者数の推移



許可業者数は99年度をピークに減少に転じる。

(資料)
 沖縄県
 「土木建築要覧」
 沖縄総合事務局
 「沖縄県経済の概況」

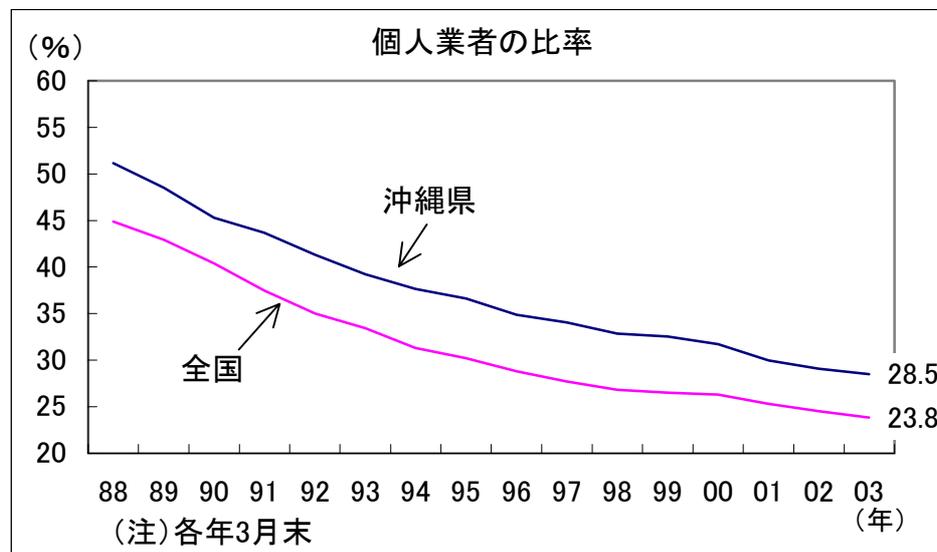
(2) 経営組織別、資本金階層別業者数



資本金 1000 万円 ~ 5000 万円未満の業者が増加

(資料)
 沖縄県
 「土木建築要覧」

(3) 建設業許可業者数に占める個人業者の比率



沖縄県の個人業者の比率は全国を上回っている。個人業者の比率は、沖縄県、全国とも低下傾向。

(資料)
 沖縄県
 「土木建築要覧」
 沖縄県建設業協会
 「建設業の現況」

(4) 業種別許可業者の概要

	実 数						増 減 数				
	全 国			沖 縄			全 国		沖 縄		
	91年3月末	00年3月末	03年3月末	91年3月末	00年3月末	03年3月末	91→00年	00→03年	91→00年	00→03年	
1 土 木 一 式	134,988	167,891	165,345	2,679	3,380	3,433	32,903	▲ 2,546	701	53	
2 建 築 一 式	207,171	226,778	205,419	2,084	2,306	2,376	19,607	▲ 2,135	222	70	
3 大 工	52,118	64,368	62,592	828	1,164	1,264	12,250	▲ 1,776	336	100	
4 左 官	12,660	16,159	16,488	121	297	428	3,499	329	176	131	
5 とび・土木・コンクリー	115,477	160,496	162,509	2,719	3,524	3,568	45,019	2,013	805	44	
6 石	28,986	47,476	52,572	2,414	3,182	3,279	18,490	5,096	768	97	
7 屋 根	19,117	27,458	29,443	508	751	868	8,341	1,985	243	117	
8 電 気	40,184	53,743	52,191	654	792	800	13,559	▲ 1,552	138	8	
9 管	67,121	88,534	90,198	934	1,120	1,419	21,413	1,664	186	299	
10 タイル・レンガ・ブロッ	19,755	27,919	29,051	559	813	935	8,164	1,132	254	122	
11 鋼 構 造 物	33,052	56,855	61,603	503	1,818	2,225	23,803	4,748	1,315	407	
12 鉄 筋	6,134	9,960	10,743	97	236	326	3,826	783	139	90	
13 ほ	59,358	87,752	93,076	2,542	3,273	3,325	28,394	5,324	731	52	
14 しゅんせつ	18,755	33,700	39,042	524	1,261	1,637	14,945	5,342	737	376	
15 板 金	8,522	13,149	14,317	52	179	288	4,627	1,168	127	109	
16 ガ ラ ス	5,763	8,980	10,066	99	228	337	3,217	1,086	129	109	
17 塗 装	23,327	36,896	40,473	350	797	1,066	13,569	3,577	447	269	
18 防 水	7,397	14,977	17,648	108	323	470	7,580	2,671	215	147	
19 内 装 仕 上	39,920	57,026	57,295	775	1,109	1,207	17,106	269	334	98	
20 機 械 器 具 設 置	13,858	18,050	17,981	104	170	183	4,192	▲ 69	66	13	
21 熱 絶	3,615	6,794	8,077	54	185	291	3,179	1,283	131	106	
22 電 気 通 信	7,914	10,847	11,667	85	124	149	2,933	820	39	25	
23 造 園	27,106	35,033	35,371	421	571	648	7,927	338	150	77	
24 さ く 井	3,054	3,414	3,252	7	7	10	360	▲ 162	0	3	
25 建 具	15,420	20,673	20,787	218	385	505	5,253	114	167	120	
26 水 道 施 設	53,869	80,592	86,541	2,574	3,297	3,349	26,723	5,949	723	52	
27 消 防 施 設	13,700	16,013	15,568	324	329	323	2,313	▲ 445	5	▲ 6	
28 清 掃 施 設	866	806	754	13	13	14	▲ 60	▲ 52	0	1	
合 計	1,039,207	1,392,339	1,410,069	22,350	31,634	34,723	353,132	17,730	9,284	3,089	
取 得 業 種 別 業 者 数	1業種	308,257	339,732	296,124	1,771	1,551	1,315	31,475	▲ 43,608	▲ 220	▲ 236
	2業種	100,591	110,645	99,136	454	397	348	10,054	▲ 11,509	▲ 57	▲ 49
	3業種	36,327	43,448	41,253	119	95	83	7,121	▲ 2,195	▲ 24	▲ 12
	4業種	21,229	27,468	26,993	75	86	72	6,239	▲ 475	11	▲ 14
	5業種	17,130	23,368	23,725	732	529	390	6,238	357	▲ 203	▲ 139
	6業種	12,832	16,824	17,101	788	720	576	3,992	277	▲ 68	▲ 144
	7業種	7,244	13,241	14,793	501	722	664	5,997	1,552	221	▲ 58
	8業種	3,885	8,979	10,951	222	473	548	5,094	1,972	251	75
	9業種	2,057	4,867	6,087	106	271	338	2,810	1,220	165	67
	10業種	1,444	2,823	3,719	141	191	265	1,379	896	50	74
	11業種	1,395	2,023	2,455	95	151	177	628	432	56	26
	12業種	1,179	2,209	2,623	49	136	167	1,030	414	87	31
	13業種	624	1,317	1,573	29	73	94	693	256	44	21
	14業種	382	765	975	9	50	61	383	210	41	11
	15業種	201	488	615	13	30	40	287	127	17	10
	16業種	168	678	1,001	8	28	28	510	323	20	0
	17業種	81	252	347	8	16	23	171	95	8	7
	18業種	55	263	337	1	22	30	208	74	21	8
	19業種	60	272	388	6	35	44	212	116	29	9
	20業種	131	575	879	4	34	72	444	304	30	38
	21業種	59	305	473	4	12	37	246	168	8	25
	22業種	73	286	452	4	14	31	213	166	10	17
	23業種	22	92	141	0	2	9	70	49	2	7
	24業種	6	28	34	0	1	3	22	6	1	2
	25業種	3	14	17	0	1	1	11	3	1	0
	26業種	2	10	9	0	0	0	8	▲ 1	0	0
	27業種	1	5	6	0	0	0	4	1	0	0
	28業種	2	3	3	0	0	0	1	0	0	0
一 般 建 設 業	499,103	577,709	528,981	5,053	5,394	5,158	78,606	▲ 48,728	341	▲ 236	
特 定 建 設 業	34,618	50,141	50,436	412	1,006	1,128	15,523	295	594	122	
合 計	533,721	627,850	579,417	5,465	6,400	6,286	94,129	▲ 48,433	935	▲ 114	
純 業 業 者 数	515,440	600,980	552,210	5,139	5,640	5,416	85,540	▲ 48,770	501	▲ 224	
兼 業 業 者 数	101,602	127,971	124,665	1,398	1,494	1,419	26,369	▲ 3,306	96	▲ 75	
1業者当り取得許可業者数	2.0	2.3	2.6	4.3	5.6	6.4					
兼業率(%)	19.7	21.3	22.6	27.2	26.5	26.2					

(資料)沖縄県「土木建築要覧」
国土交通省「建設統計月報」

(4) 業種別許可業者の概要(続き)

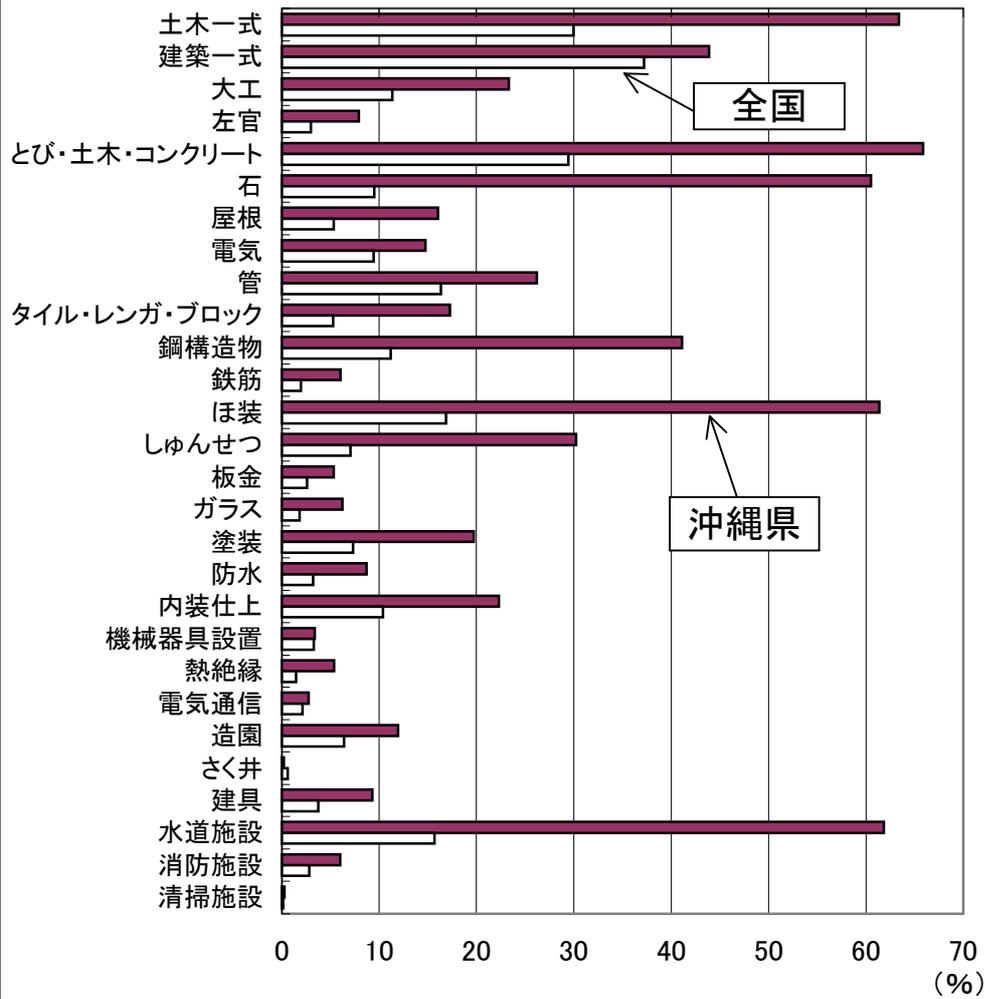
		構 成 比					
		全 国			沖 縄		
		91年3月末	00年3月末	03年3月末	91年3月末	00年3月末	03年3月末
1	土 木 一 式	26.2	27.9	29.9	52.1	59.9	63.4
2	建 築 一 式	40.2	37.7	37.2	40.6	40.9	43.9
3	大 工	10.1	10.7	11.3	16.1	20.6	23.3
4	左 官	2.5	2.7	3.0	2.4	5.3	7.9
5	とび・土木・コンクリート	22.4	26.7	29.4	52.9	62.5	65.9
6	石	5.6	7.9	9.5	47.0	56.4	60.5
7	屋 根	3.7	4.6	5.3	9.9	13.3	16.0
8	電 気	7.8	8.9	9.5	12.7	14.0	14.8
9	管	13.0	14.7	16.3	18.2	19.9	26.2
10	タイル・レンガ・ブロック	3.8	4.6	5.3	10.9	14.4	17.3
11	鋼 構 造 物	6.4	9.5	11.2	9.8	32.2	41.1
12	鉄 筋	1.2	1.7	1.9	1.9	4.2	6.0
13	ほ 装	11.5	14.6	16.9	49.5	58.0	61.4
14	し ゆ ん せ つ	3.6	5.6	7.1	10.2	22.4	30.2
15	板 金	1.7	2.2	2.6	1.0	3.2	5.3
16	ガ ラ ス	1.1	1.5	1.8	1.9	4.0	6.2
17	塗 装	4.5	6.1	7.3	6.8	14.1	19.7
18	防 水	1.4	2.5	3.2	2.1	5.7	8.7
19	内 装 仕 上	7.7	9.5	10.4	15.1	19.7	22.3
20	機 械 器 具 設 置	2.7	3.0	3.3	2.0	3.0	3.4
21	熱 絶 縁	0.7	1.1	1.5	1.1	3.3	5.4
22	電 気 通 信	1.5	1.8	2.1	1.7	2.2	2.8
23	造 園	5.3	5.8	6.4	8.2	10.1	12.0
24	さ く 井	0.6	0.6	0.6	0.1	0.1	0.2
25	建 具	3.0	3.4	3.8	4.2	6.8	9.3
26	水 道 施 設	10.5	13.4	15.7	50.1	58.5	61.8
27	消 防 施 設	2.7	2.7	2.8	6.3	5.8	6.0
28	清 掃 施 設	0.2	0.1	0.1	0.3	0.2	0.3
合 計		201.6	231.7	255.4	434.9	560.9	641.1
取 得 業 種 数 別 業 者 数	1業種	59.8	56.5	53.6	34.5	27.5	24.3
	2業種	19.5	18.4	18.0	8.8	7.0	6.4
	3業種	7.0	7.2	7.5	2.3	1.7	1.5
	4業種	4.1	4.6	4.9	1.5	1.5	1.3
	5業種	3.3	3.9	4.3	14.2	9.4	7.2
	6業種	2.5	2.8	3.1	15.3	12.8	10.6
	7業種	1.4	2.2	2.7	9.7	12.8	12.3
	8業種	0.8	1.5	2.0	4.3	8.4	10.1
	9業種	0.4	0.8	1.1	2.1	4.8	6.2
	10業種	0.3	0.5	0.7	2.7	3.4	4.9
	11業種	0.3	0.3	0.4	1.8	2.7	3.3
	12業種	0.2	0.4	0.5	1.0	2.4	3.1
	13業種	0.1	0.2	0.3	0.6	1.3	1.7
	14業種	0.1	0.1	0.2	0.2	0.9	1.1
	15業種	0.0	0.1	0.1	0.3	0.5	0.7
	16業種	0.0	0.1	0.2	0.2	0.5	0.5
	17業種	0.0	0.0	0.1	0.2	0.3	0.4
	18業種	0.0	0.0	0.1	0.0	0.4	0.6
	19業種	0.0	0.0	0.1	0.1	0.6	0.8
	20業種	0.0	0.1	0.2	0.1	0.6	1.3
	21業種	0.0	0.1	0.1	0.1	0.2	0.7
	22業種	0.0	0.0	0.1	0.1	0.2	0.6
	23業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2
	24業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
	25業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	26業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	27業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
	28業種	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(注)業種別取得業者数は複数業種を取得している業者があるため、構成比の合計は100%を超える。

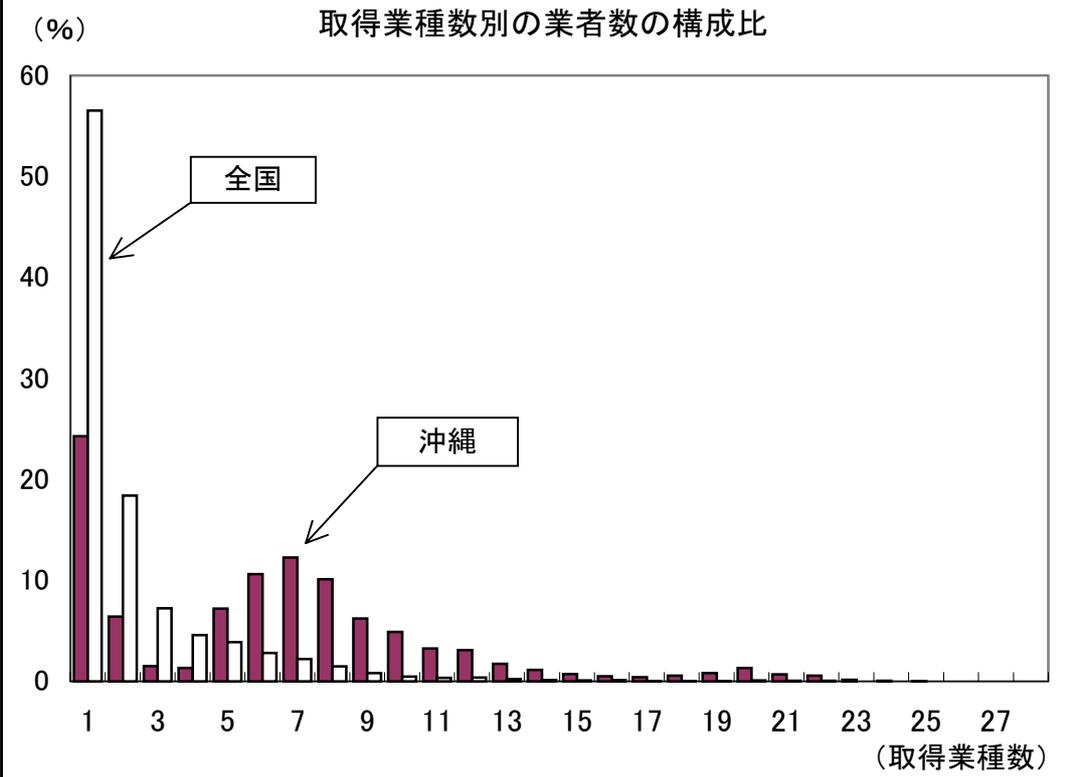
(資料)沖縄県「土木建築要覧」

国土交通省「建設統計月報」

取得業種別の構成比(03年3月末)



取得業種数別の業者数の構成比



2 - 2 . 建設業の経営指標

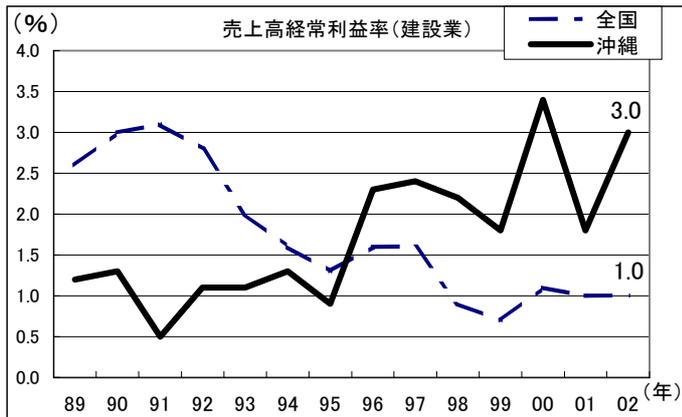
			沖縄県	全国	
対象期間			H14.1~12期	H13.1~12期	
区分	企業区分		黒字企業平均	黒字企業平均	
	対象企業数		333件	22,220件	
	平均従業員数		13.5名	12.6名	
	1企業当り売上高		367,555千円	293,345千円	
分析比率名			分析値	分析値	
収益性	総合	総資本営業利益率	%	5.5	3.1
		総資本経常利益率	%	6.0	3.5
		自己資本利益率(税引前)	%	17.8	11.4
資本回転率	総資本回転率	総資本回転率	回	1.8	1.4
		総資本	日	208.3	267.8
		流動資産	日	164.7	178.5
		現金・預金	日	41.2	58.4
		売上債権	日	47.0	57.4
		たな卸資産	日	54.8	41.7
		その他流動資産	日	21.6	21.0
		固定・繰延試算	日	43.6	89.3
		有形固定資産	日	33.3	68.8
		流動負債	日	110.4	126.1
		買入債務	日	45.6	41.8
		買入債務(支払基準)	日	67.2	66.3
		固定負債	日	30.4	63.2
		自己資本	日	67.1	78.5
売上高利益率	売上高比率	売上高営業利益率	%	3.1	2.3
		売上高経常利益率	%	3.4	2.6
		対売上高総利益率	%	15.2	17.7
		材料費	%	16.4	18.5
		労務費	%	9.7	13.0
		外注加工費	%	48.1	41.0
		経費	%	7.7	7.0
		販売費・一般管理費	%	12.0	15.4
		販管人件費	%	7.3	9.3
		営業外収益	%	1.1	1.4
		営業外費用	%	0.8	1.1
支払利息割引料	%	0.6	0.8		
生産性	1人当り売上高		千円	2,271	1,941
	加工高(粗利益)比率		%	31.9	37.2
	1人当り加工高(粗利益)		千円	723	721
	1人当り人件費		千円	387	431
	労働分配率(限界利益)		%	53.5	59.8
	1人当り総資本		千円	15,551	17,090
	1人当り有形固定資産		千円	2,489	4,388
	加工高設備生産性		%	348.9	197.3
	1人当り経常利益(月)		千円	77	49
安全性	流動比率		%	149.1	141.6
	当座比率		%	81.9	93.8
	預金対借入金比率		%	73.1	57.9
	借入金対月商倍率		月	1.8	3.2
	固定比率		%	65.0	113.8
	固定長期適合比率		%	44.6	63.0
	自己資本比率		%	32.2	29.3
	経常収支比率		%	103.1	103.1
	実質金利率		%	3.9	3.4
債務償還能力	ギアリング比率		%	77.6	118.5
	自己資本額		千円	67,558	63,062
	債務償還年数		年	3.6	6.9
	インタレストカバーレシオ		倍	5.6	3.1
	償却前営業利益		千円	14,432	10,775
成長性	対前年売上高比率		%	104.0	100.8
	経常利益増加額		千円	5,386	777
損益分岐点分析	損益分岐点売上高		千円	27,332	22,762
	経営安全率		%	10.8	6.9
	限界利益率		%	31.9	37.2
	平均固定費		千円	8,709	8,464
	固定費増加率		%	104.9	99.2

資料:「沖縄県中小企業経営指標」(沖縄県産業振興公社、TKC)
「BAST(TKC経営指標)」(TKC全国会)

2 - 2 - 1 . 黒字企業平均 (建設業)

2 - 2 - 2 . 全企業平均 (建設業 : 黒字企業以外も含む)

(1) 売上高対経常利益率



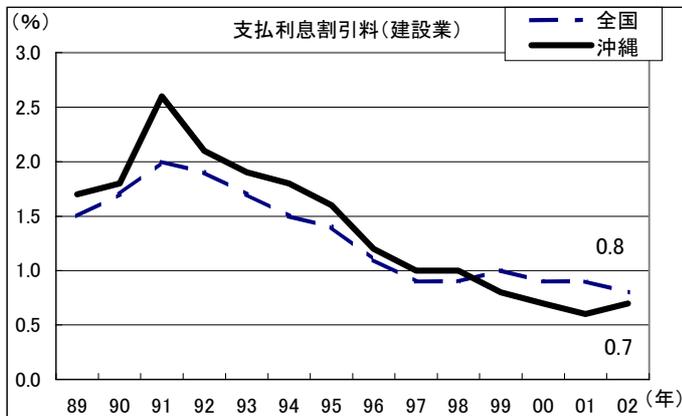
02年の売上高対経常利益率は、3.0%で前年比上昇し、7期連続で全国平均を上回った。

(資料)

沖縄県産業振興公社

「沖縄県中小企業経営指標」

(2) 売上高対支払利息割引料



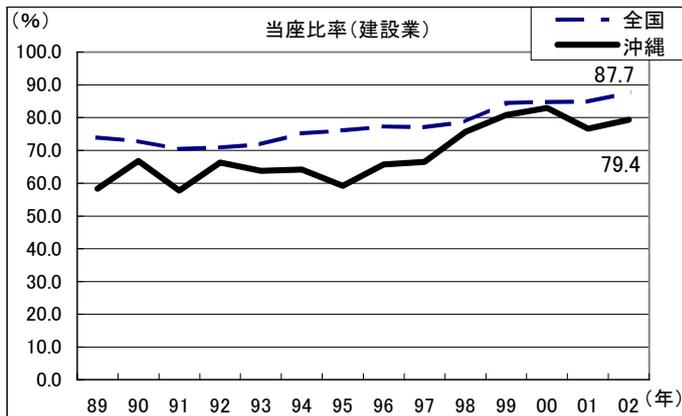
02年の売上高対支払利息割引料は、0.7%で前年比 0.1 ポイント増加したものの、全国平均を下回った。

(資料)

沖縄県産業振興公社

「沖縄県中小企業経営指標」

(3) 当座比率



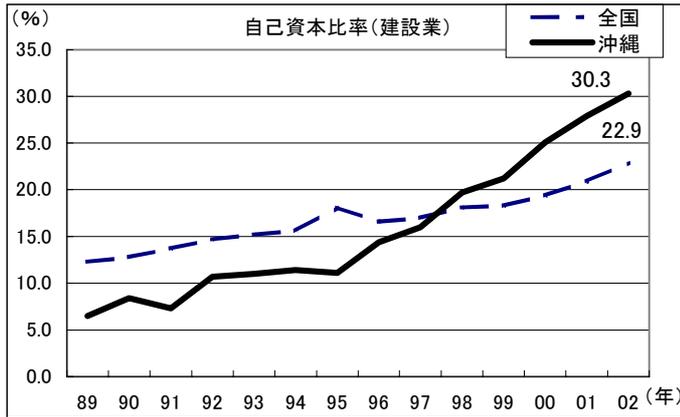
02年の当座比率は、79.4%で前年より改善したものの、全国平均を下回った。

(資料)

沖縄県産業振興公社

「沖縄県中小企業経営指標」

(4) 総資本対自己資本比率



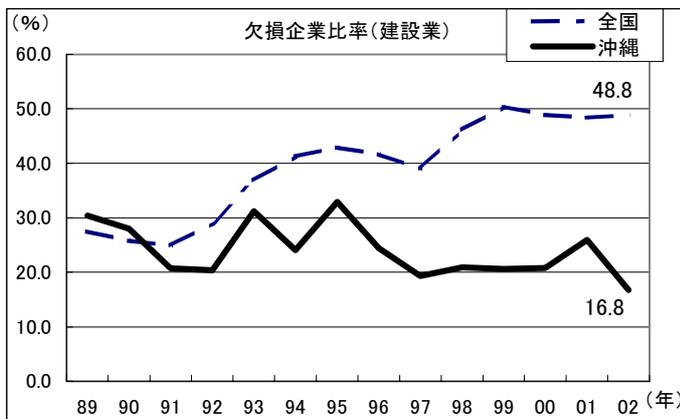
02年の総資本対自己資本比率は、30.3%と前年より上昇し、全国平均を上回った。

(資料)

沖縄県産業振興公社

「沖縄県中小企業経営指標」

(5) 欠損企業比率



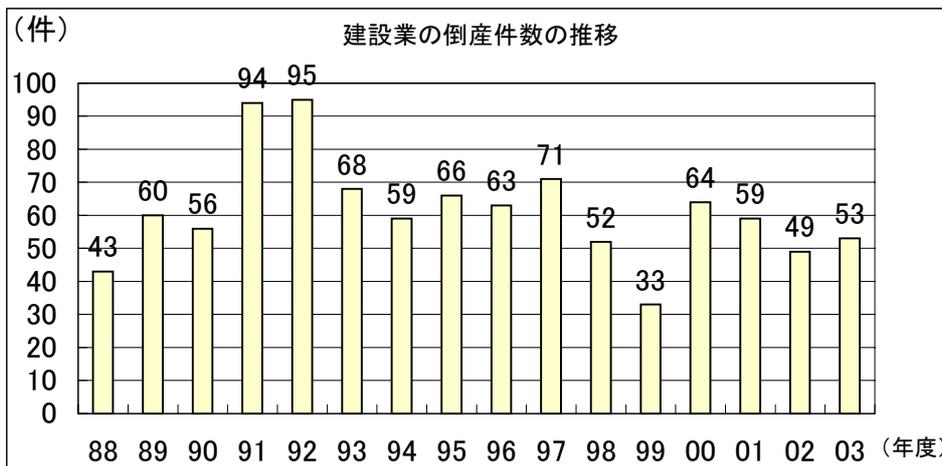
02年の欠損企業の比率は16.8%で前年より好転し、全国平均を大きく下回った。

(資料)

沖縄県産業振興公社

「沖縄県中小企業経営指標」

2 - 3 . 建設業の倒産状況



倒産件数は01年度以降減少していたが、03年度は増加に転じた。

(資料)

東京商工リサーチ

沖縄支店

「企業整理倒産状況」