

# マイナビキャリアリサーチLab 建設業レポート（2024年2月）

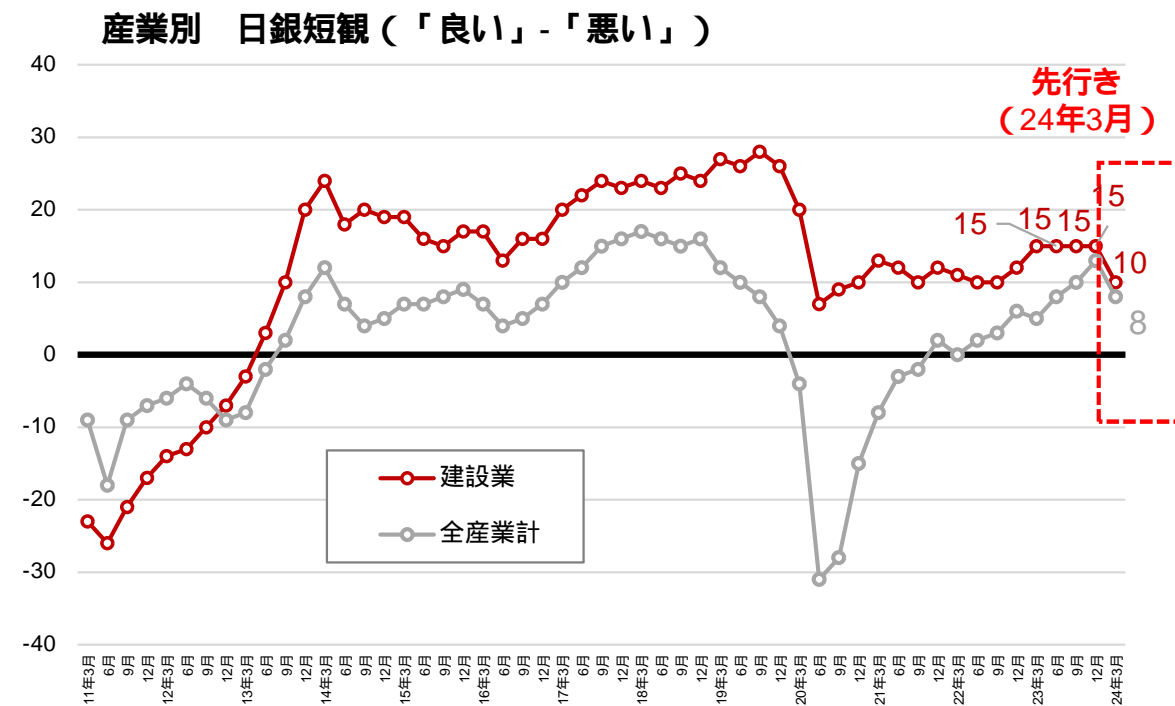
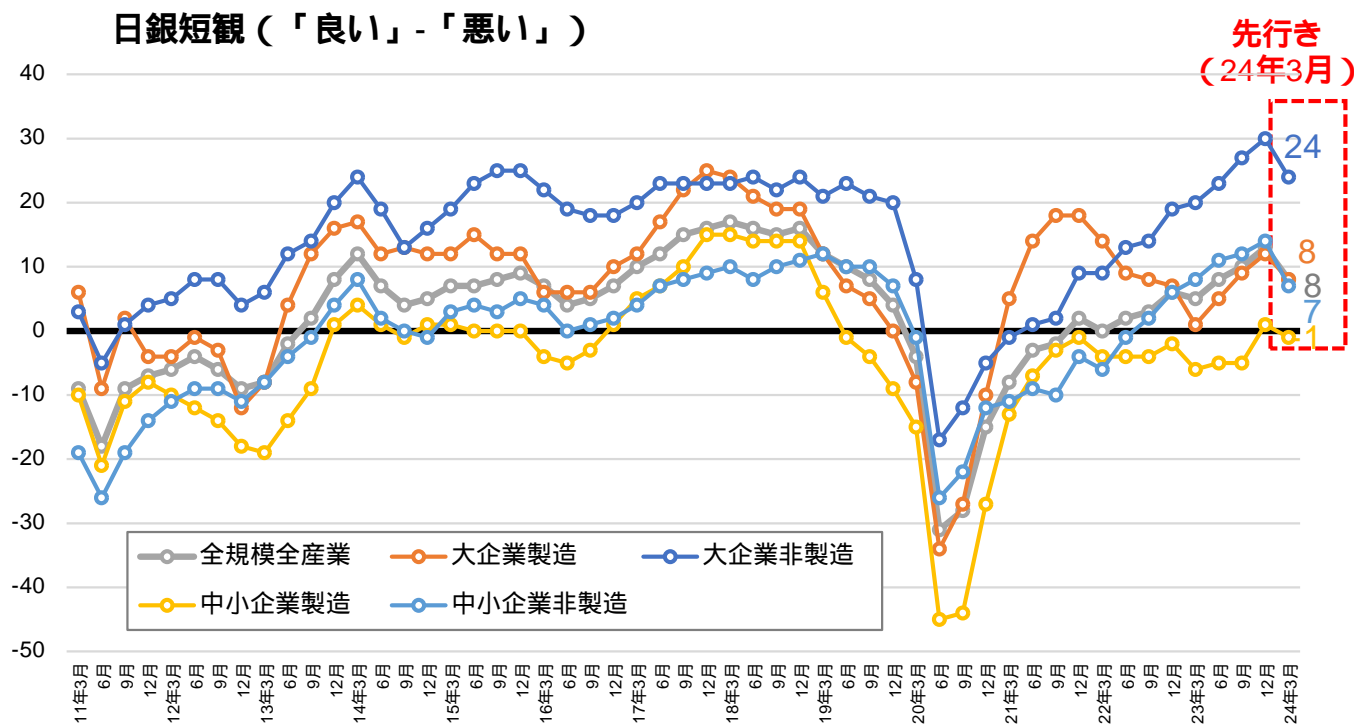
マイナビキャリアリサーチLab 編集部



これら資料は、作成日時点で弊社が信頼に足るとされる資料に基づいて作成しておりますが、弊社が実施していない調査などに関して情報の正確性を弊社が担保するものではありません。  
また、これら資料の情報の内容は、経済情勢等の変化により変更されることがありますので、ご了承ください。  
ご利用に際しては、お客さまご自身の判断にてお取扱いいただきますようお願い致します。

# 業況感は23年全体でみると製造業・非製造業ともに改善 先行きについても概ねプラスで推移

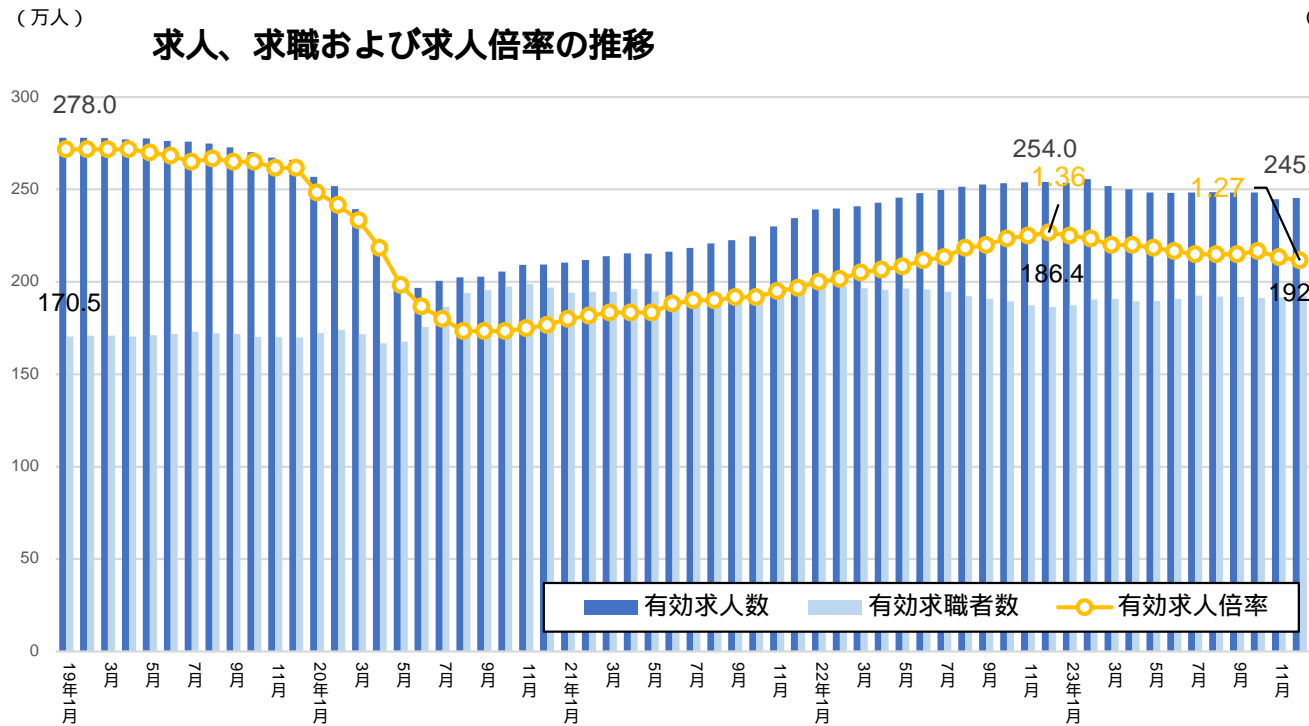
- ・企業の業況感は短観の業況判断DIをみると、12月は製造業、非製造業のすべての企業規模で改善となった。製造業では、価格転嫁の進展や自動車生産の回復などから、改善が遅れていた中小企業を中心に改善した。改善した業種をみると、供給制約の影響緩和から輸送機械や鉄鋼、非鉄金属などの関連業種が復調している。非製造業は、経済活動の回復や価格転嫁の進展から、個人消費関連業種を中心に幅広い業種で改善を続けた。一方、対事業所サービスでは、人件費の上昇などで業況が悪化している。  
(日本銀行「経済・物価情勢の展望2024年1月」)
- ・建設業は4四半期連続で15と横ばいとなっており、比較的堅調に推移している。先行きに関しては人手不足の継続などもあり、実績をやや下回る10となっている。



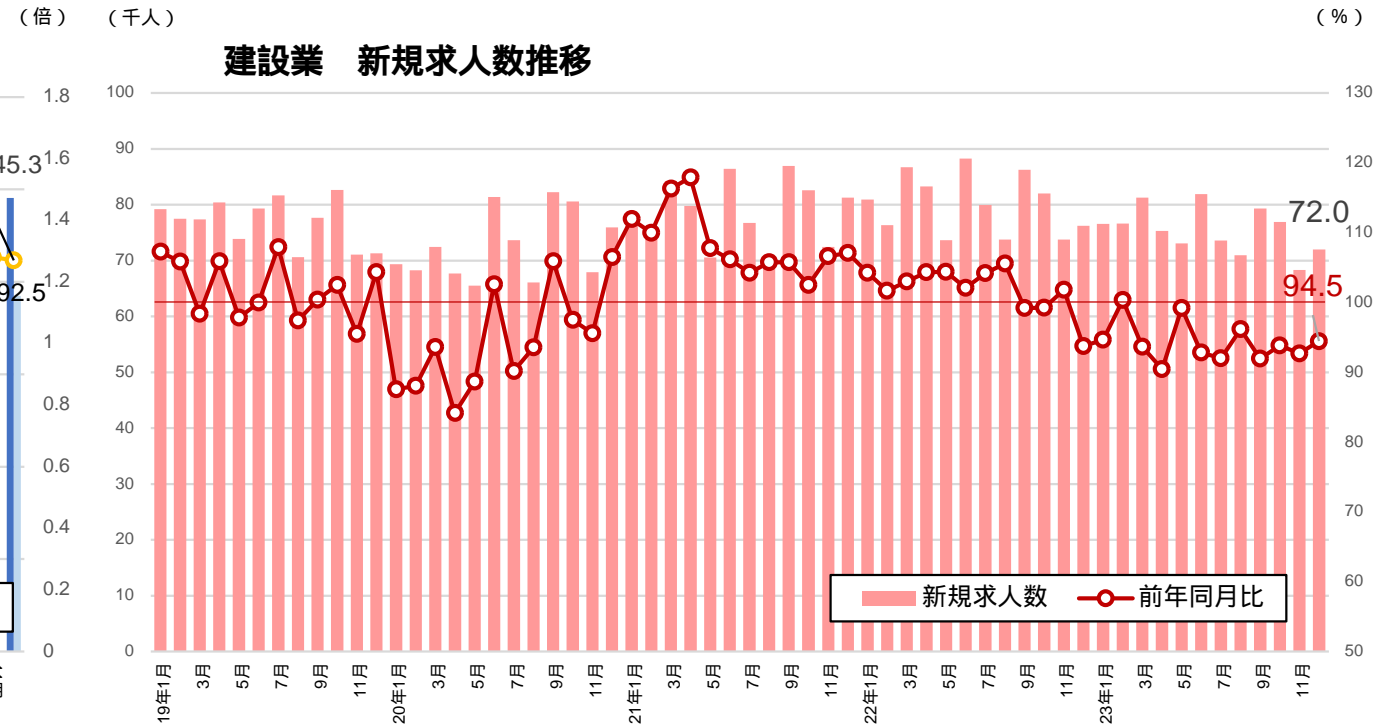
# 有効求人倍率は1.27倍と、前年同月比で0.09pt減の微減傾向。 建設業の新規求人数も微減傾向だが、人手不足は依然解消せず。

・有効求人倍率は求人数の回復により徐々に増加していたが、直近はやや落ち着いている。2023年12月の数値をみると、有効求人倍率は1.27倍と、前年同月比0.09pt減と、微減で推移している。有効求人数は245.3万人で、前年同月比で8.7万人ほど減少。19年1月との比較でも全体で32.7万人減と、コロナ前の状況まで回復していない。有効求職者は192.5万人で、前月比0.9万人増、前年同月比で6.1万人増と、ともに増加。2019年1月比では22万人増となった。

・建設業の新規求人数は72,005人で前月比の99.7%、前年同月の94.5%と減少している。とは言え、この1年は新規求人数が7万人台で推移しており、人手不足感は依然高い状況。



厚生労働省「一般職業紹介」有効求人倍率、新規求人数、有効求職者数 パート含む (季節調整値) より作成

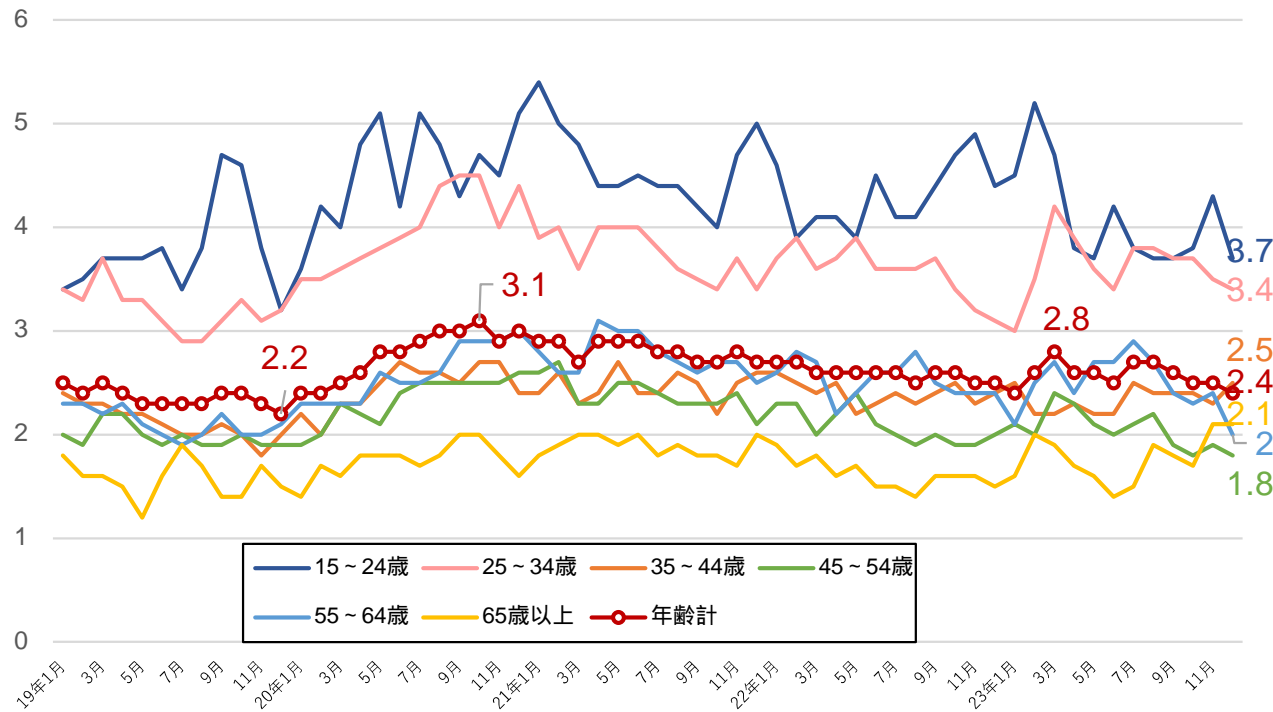


厚生労働省「一般職業紹介状況」産業・事業所規模別新規求人数 パート含む (実数) より作成

# 完全失業率は2023年12月時点で2.4%と改善傾向。 建設業の不足感は 62と、コロナ前の人手不足感を超えている

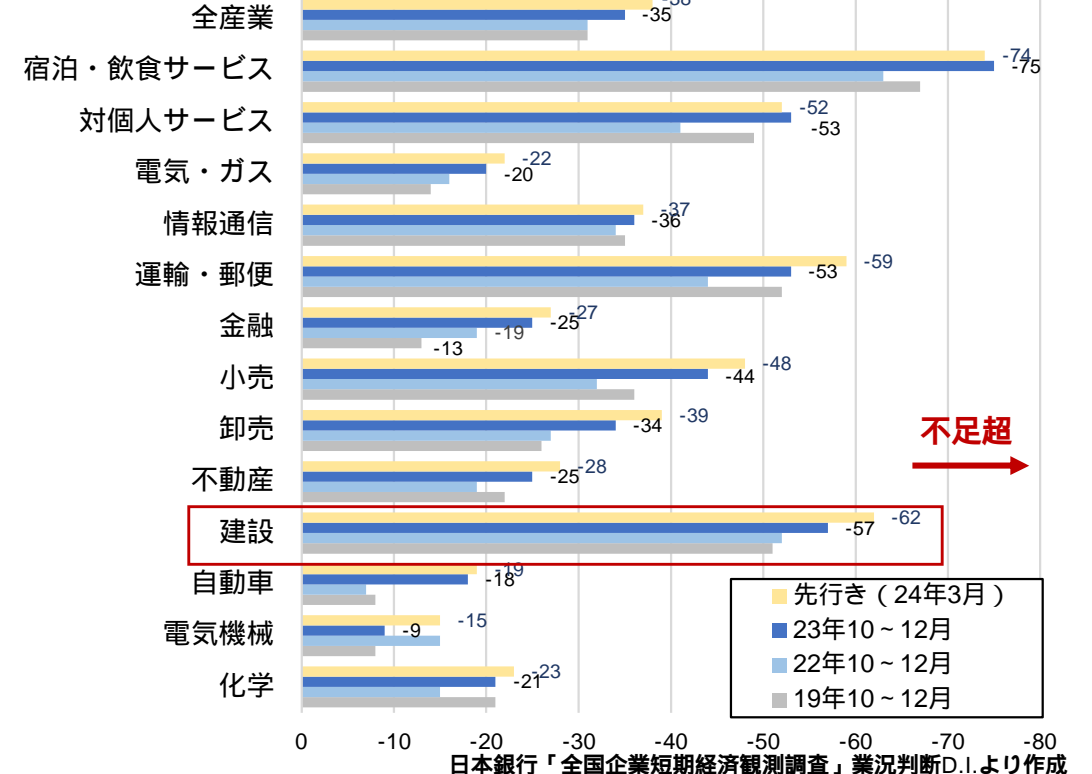
- ・完全失業率は緩やかに改善がみられ、直近の2023年12月では2.4%まで回復している。  
年代別にみると高齢者（65歳以上）の年代で、やや悪化しているものの、それ以外の年代では概ね改善がみられる。  
今後は人手不足感は依然高いままだが、有効求人倍率が緩やかに減少している事もあり、完全失業率は横ばいで推移すると予想される。
- ・建設業の人手不足感は23年10～12月期で 57ptと高く、先行きについても 62ptと回答している通り、人手不足が続いている。  
今後も能登半島地震の復興需要や万博会場の設営など、建設需要は高まる中、人手不足は深刻な状況となってきた。

完全失業率



総務省統計局「労働力調査調査」完全失業率 年齢階級別（季節調整値）より作成

雇用人員判断D.I. (過剰-不足)



日本銀行「全国企業短期経済観測調査」業況判断D.I.より作成

# 2023年は持家着工数が減少するなど、居住用の着工数が減少。 非住居の事務所建設は活況だったが、全体としては減少という結果に。

国土交通省の建設投資見通しは2023年度で70兆3,200億円と、見通しとは言え2000年以降初めて70兆円台に回復する結果に。一方、建築着工統計調査でみると、住宅着工統計では新設住宅戸数では2023年全体では82万1,122戸（前年比4.5%減）と減少している。減少したのは「持家」が11.2%減の225,056戸と、原材料や人件費の増加、物流費の高騰などで単価が上がり、着工数が減少している。民間非居住建築物を前年と比較すると、事務所の着工数は増加したが、店舗、工場及び倉庫が減少したため、全体で減少となっている。建設全体として、当初の見通しは明るかったが、実態はやや厳しい状況となっている。

## 総合建設業

大手も所属する日本建設業連合会の調査によると、2023年上期（4 - 9月）の受注額は7兆9,071億円で前年比4.6%の増加。原材料費、物流費の高騰や、労働時間制限による人材確保が引き続きの課題。

## 住宅メーカー

国土交通省発表の新設住宅着工戸数調査で、「持ち家（注文住宅）」は前年比11.2%減の22万5056戸と大きく落ち込んでおり、厳しい状況。直近の新設住宅戸数も減少傾向が続いている。

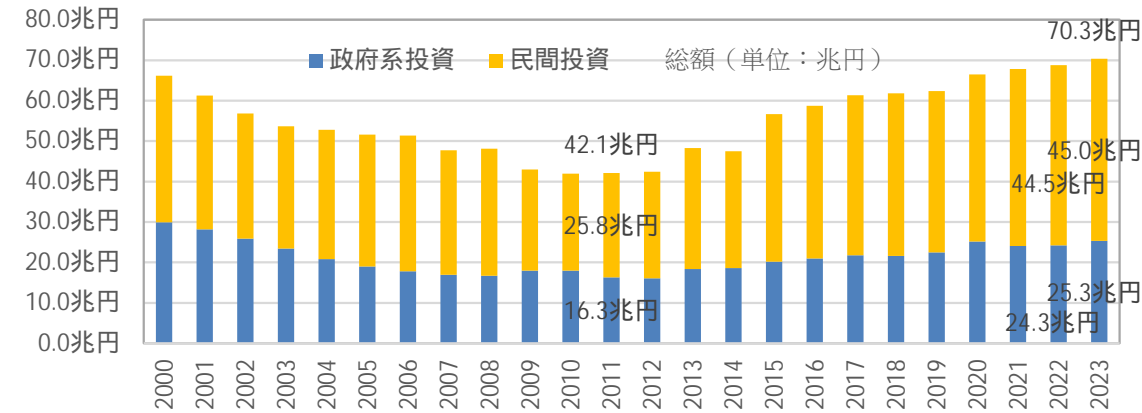
## 設備工事

建設投資の増加に伴い、建材メーカーや設備メーカーも少しずつ回復基調にある。最近マンションの大規模修繕なども多く、需要は安定的に存在する。

## リフォーム業

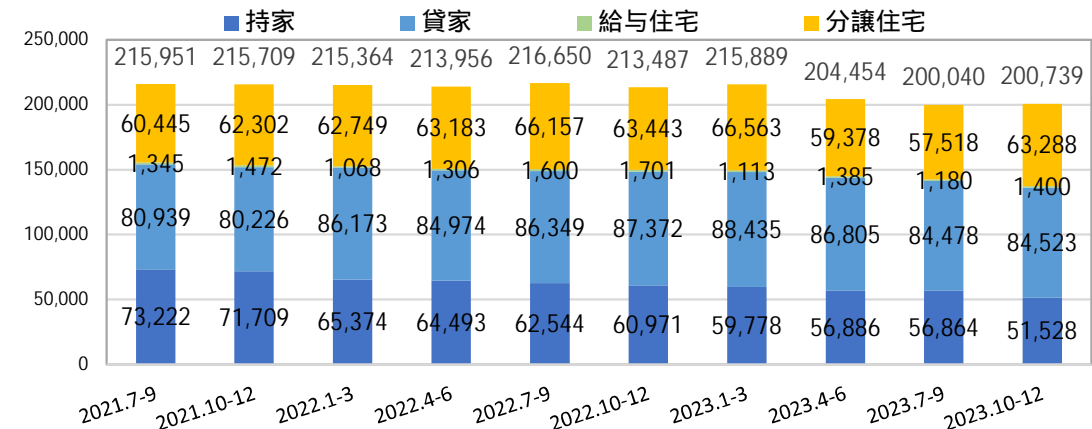
国土交通省の建築物リフォーム・リニューアル調査報告によると、2022年度の受注高は11兆5,545億円と対前年比1.2%減だったが、直近の令和5年度上期の受注額は、7兆0,846億円で、前年同期比23.0%増となるなど回復基調にある。

国内の建設投資額推移



出典：国土交通省「建設投資見通し」建設投資（名目値）の推移

着工新設住宅戸数



出典：国土交通省「建築着工統計調査」着工新設住宅戸数の推移  
季節調整値の為、前回報告時と数値が来取ります

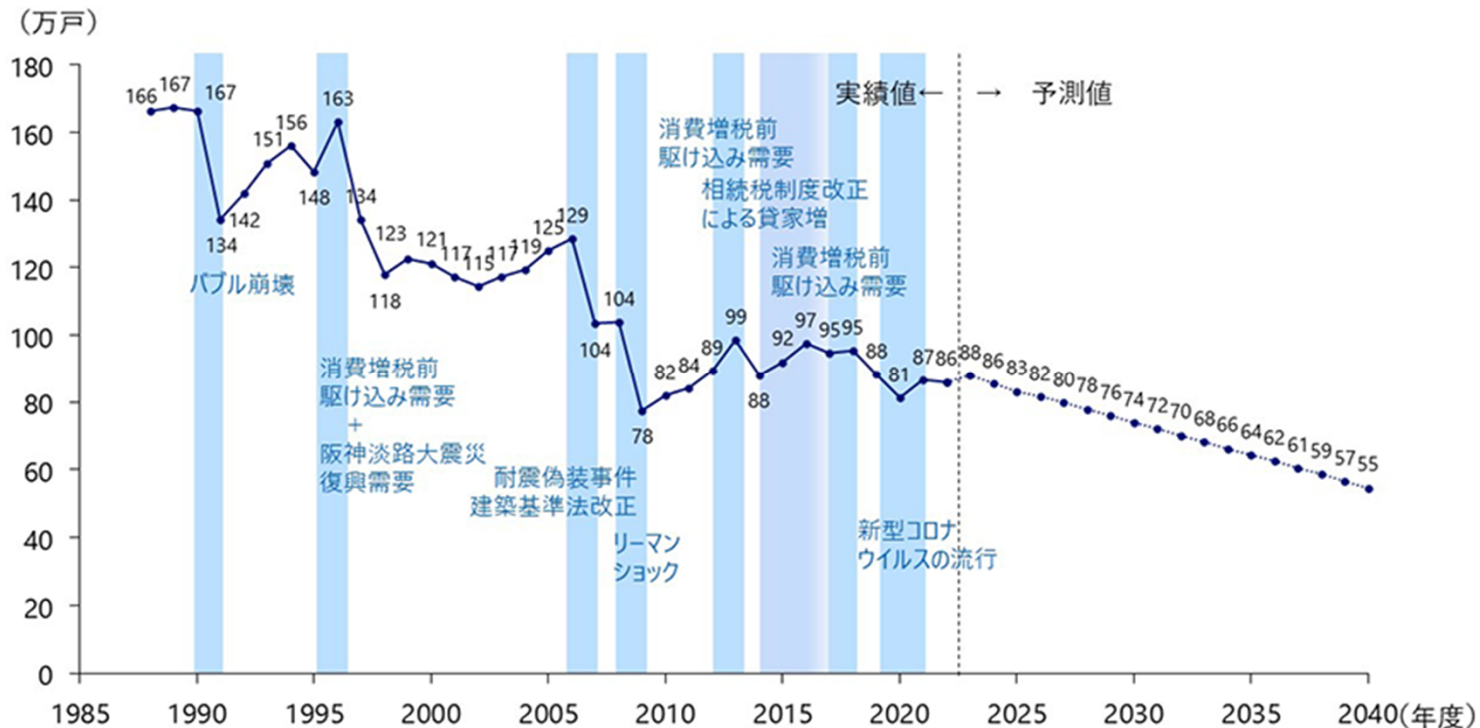


# 2040年には新設住宅着工戸数が55万戸に減少する予測も 人手不足の解決が業界の最重要課題に

野村総合研究所が2023年6月に発表したレポートによると、新設住宅着工戸数は、2022年度の86万戸から、2030年度には74万戸、2040年度には55万戸と減少していく見込みとなっている。その理由の一つとして挙げられているのが建設に携わる労働者の不足だ。同レポートでは2040年までに2020年（約82万人）の約6割にあたる約51万人まで減少する見通しを示している。

マイナビが独自に推計した産業別就業者数予測でも「建設業（鉱業・建設業）」に携わる就業者数は2040年に必要とされる509万人に対して、405万人の供給に留まると予測している。推計の分母の取り方の違いはあれど、どちらも厳しい人手不足が予想される。現状でも高齢化している就業者の技術継承や業務効率化は、この業界の大命題となっていることは確かだ。

## < 新設住宅着工戸数の実績と予測（全体） >

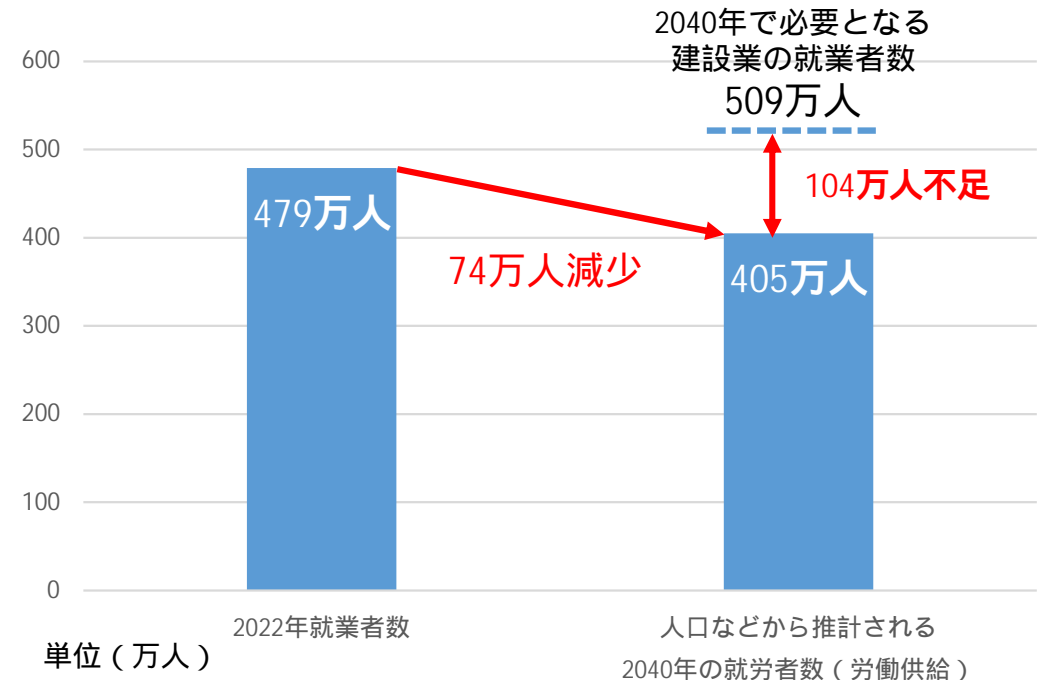


出典：野村総合研究所「2040年度の新設住宅着工戸数は55万戸に減少」レポートより転載

## < 建設業の2040年就業者数推計 >

### 2040年の就業者数予測

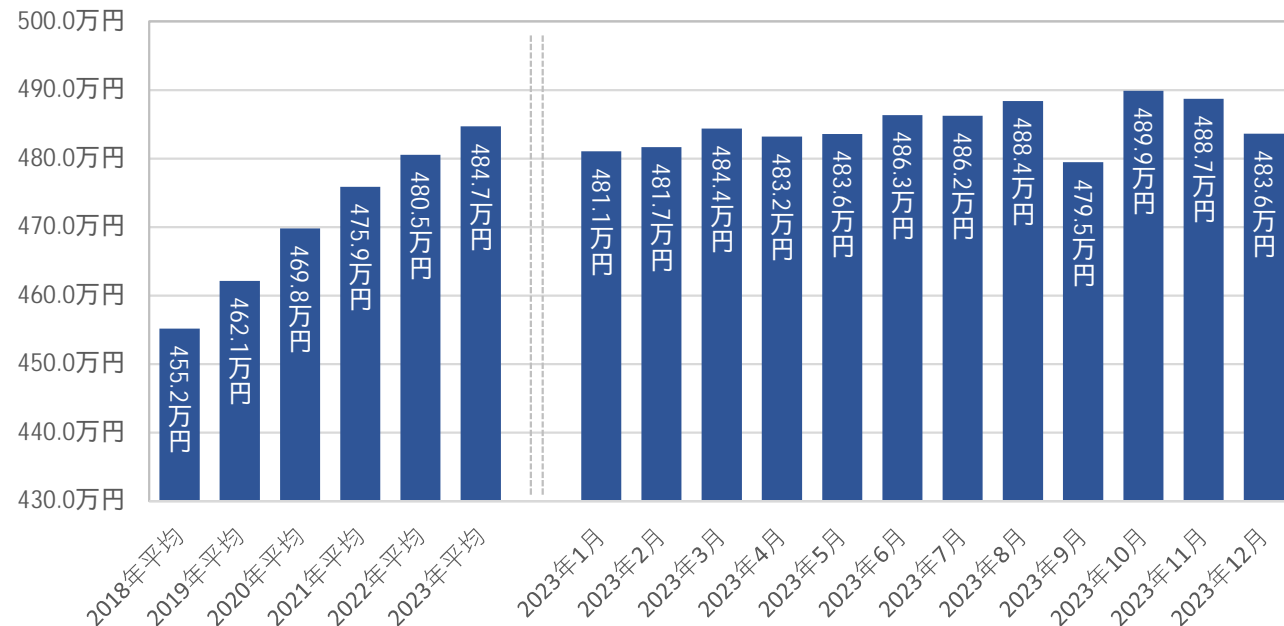
【建設業（鉱業・建設業）に携わる就業者】



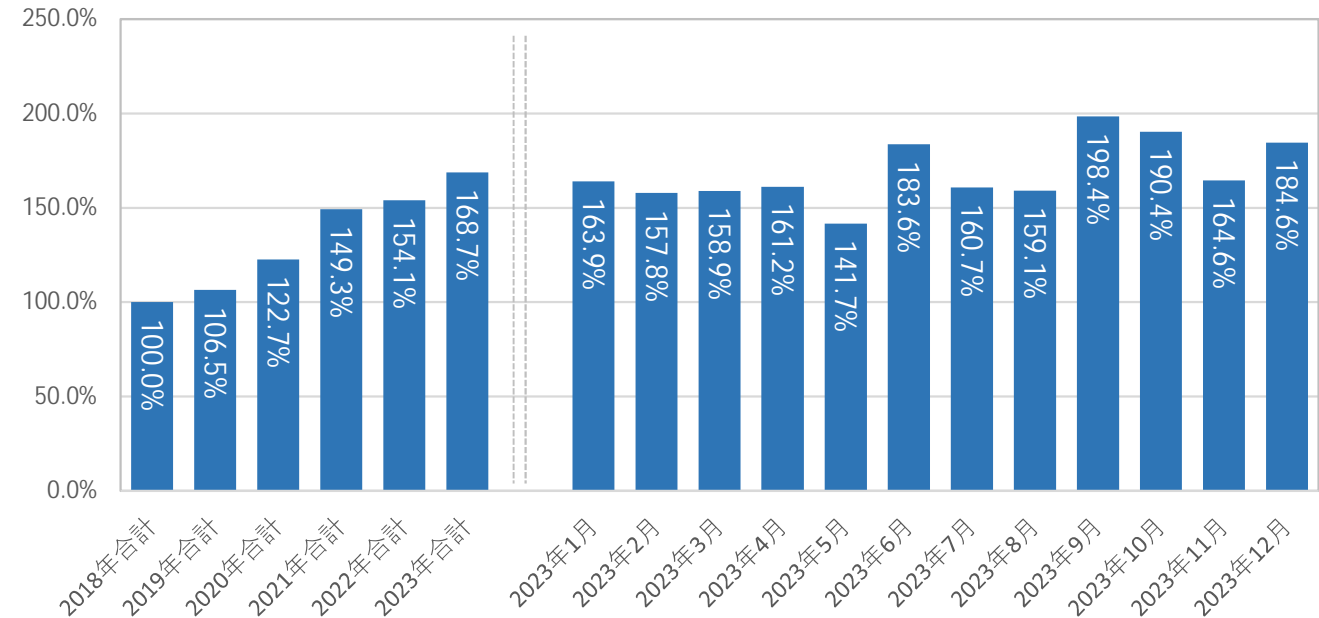
出典：マイナビ「つむぐ、キャリア」よりデータ抜粋して作成

建設業の求人件数を年度別にみると一貫して上昇している。2023年では2018年の掲載数平均と比較して1.68倍となっている。初年度年収に関しては経験未経験問わず徐々に増加しており、23年平均では484.7万円と高い数値となっている。

建設業の平均初年度年収



マイナビ「正社員の平均初年度年収推移レポート」より作成

建設業の求人件数推移  
2018年平均値を100%としてグラフ化

マイナビ「正社員の求人件数・応募数推移レポート」より作成

## 「正社員の初年度年収レポート」における年収集計方法

該当月における、総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。厚生労働省「国民生活基礎調査 所得の分布状況」を元に、所得金額上側1%を本レポートでは外れ値として設定。

マイナビ転職では、初年度年収は各求人ごとに幅をもって記載されているが、当レポートでは各求人に掲載されている初年度年収の下限と上限の中間の値を平均値として「初年度年収」を算出した。

## 「正社員の求人件数・応募推移レポート」における求人数集計方法

該当月における、弊社総合転職情報サイト「マイナビ転職」に掲載開始された求人情報から、雇用形態が正社員以外のデータを除き集計。