

中部圏の建設業界における供給制約の現状と課題

(1) 国内建設投資額は回復傾向にあるが建設業者数・就業者数は落ち込んだまま

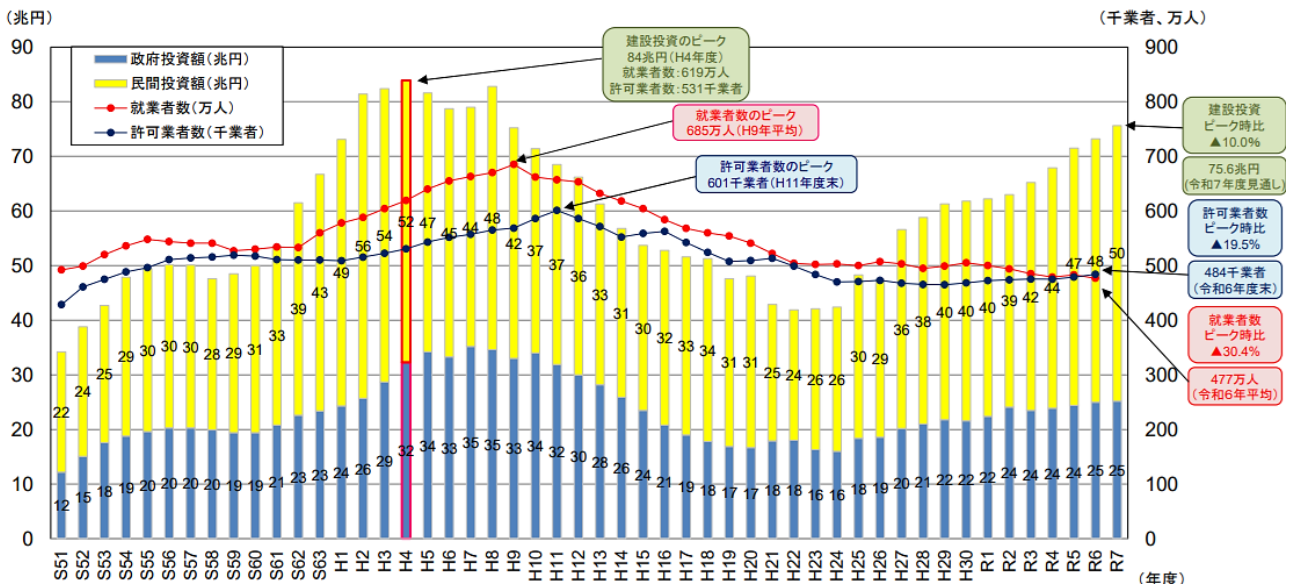
近年、商業施設やオフィスなどの建設プロジェクトにおいて、工期の延伸や事業費の高騰により、計画の見直しや延期に至る事例が相次いでおり、今後、我が国経済が国内設備投資の拡大による持続的成長を目指すうえで、大きな課題になりかねないと懸念される。

本稿では、建設業における資材価格の高騰、人手不足や労務費の上昇、技能労働者の高齢化といった供給制約の現状と背景を整理し、企業経営に及ぼす影響を分析したうえで、中部圏固有の事情も踏まえて、供給制約の緩和に向けた糸口を探ることとする。

建築と土木を合わせた国内の建設投資額は、ピーク時（1992年度）の約84兆円から2010年度に約42兆円まで落ち込んだが、その後増加に転じ、2025年度は約76兆円（ピーク比約10%減）となった。一方、直近の建設業者数と建設業就業者数は落ち込んだままとなっている。

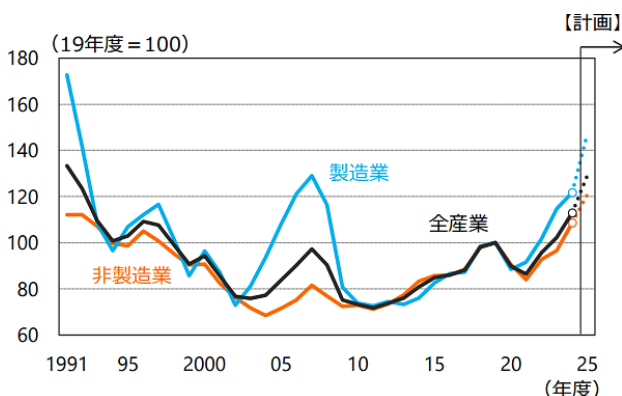
長らく低迷してきた民間設備投資は2010年代から増加傾向となり、足もとでバブル期の高水準に近付いている。こうした中、民間建築の手持ち工事高（工事費総額－出来高）は、非居住建築を中心に18兆円まで積み上がりており、比較可能な2011年以降で最も多くなっている。

図表1 国内建設投資額（建築＋土木、名目値）の推移



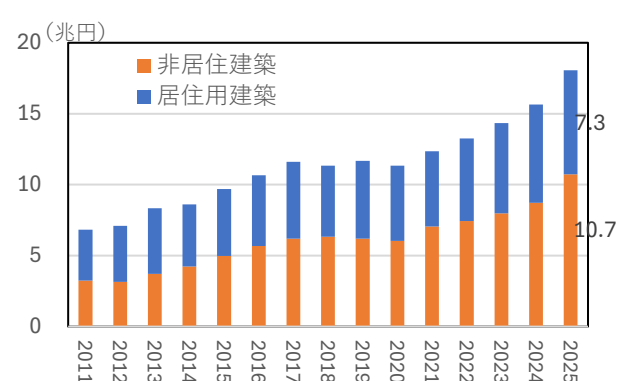
(注) 2024年度 73.2兆円のうち、建築 47.2兆円、土木 26.0兆円。民間 48.2兆円、政府 25.0兆円。
 (原典) 国土交通省「建設投資見通し」、「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」
 (出所) 国土交通省「建設業を取り巻く環境について」(2026年4月)

図表2 国内設備投資水準（2019年度＝100）



(出所) 日本政策投資銀行「2025年度設備投資計画調査」

図表3 民間建築の手持ち工事高（各年末）



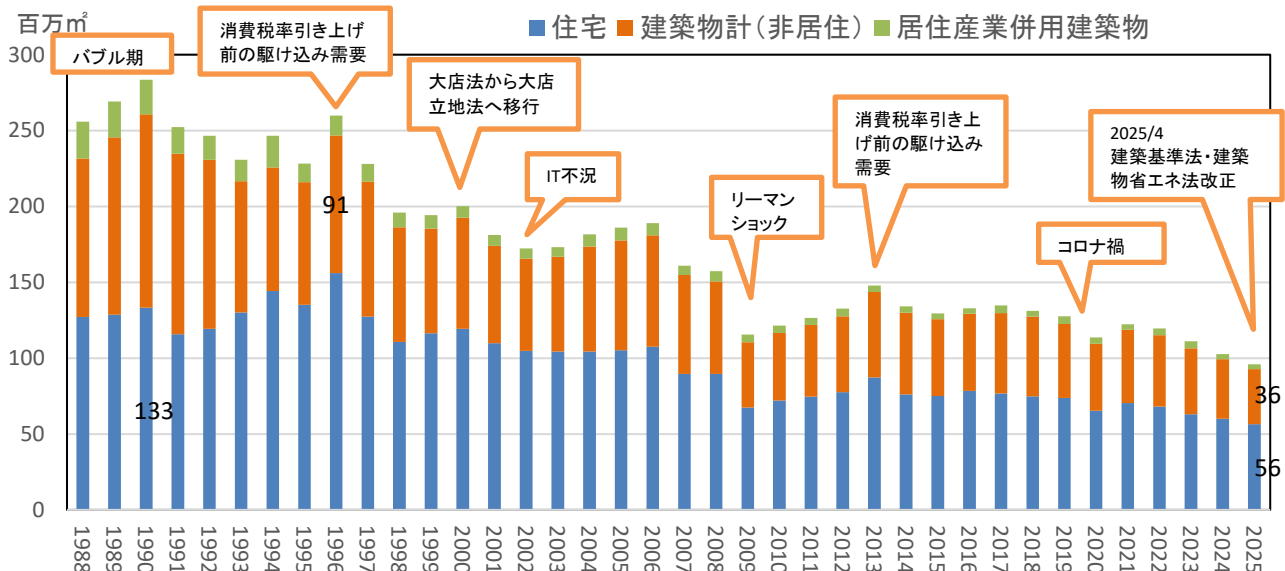
(出所) 国土交通省「建設総合統計」

(2) 民間非居住建築物（事業用）の着工床面積は足もとで4年連続のマイナス

建築物の着工床面積でみると、住宅は6割弱、非居住建築物（事業用）は4割弱を占める。住宅は消費税率引き上げ前の1996年（約1.6億㎡）をピーク、非居住建築物はバブル期の1990年（約2.8億㎡）をピークとして、好不況の影響を受けながらも長期的には減少基調にある。2025年には、住宅は前年比6.1%減の56.4百万㎡、非居住建築物は同13.9%減の36.5百万㎡と、いずれも4年連続のマイナスとなり、併用建築物を含めて計95.9百万㎡にとどまった。全建築物の着工床面積が年間1億㎡を割り込むのは、1963年以来62年ぶりのことである。国内設備投資が近年増加傾向にある中でも着工床面積は減るといふ対照的な動きとなっており、単価上昇に加えて、供給制約の影響もあるのではないかと、との仮説が浮かんでくる。

非居住建築物の着工床面積を用途別にみると、倉庫が最も多い。倉庫の着工床面積は、eコマース市場の拡大などを受けて、2005年の8.6百万㎡から2024年には9.6百万㎡に増加し、シェアは約25%とほぼ倍増した。一方、工場及び作業場は2005年には14.2百万㎡でシェアは最も大きかったが、2024年には7.2百万㎡とほぼ半減し、店舗は11.9百万㎡から3.7百万㎡と3分の1以下に減少した。事務所は同期間に8.4百万㎡から5.9百万㎡に減少したが、全体に占めるシェアは15%に上昇した。倉庫、工場及び作業場、事務所を合わせると、全体の6割弱を占め、建設業界にとって大口の市場となっている。

図表4 国内の全建築物の着工床面積の推移

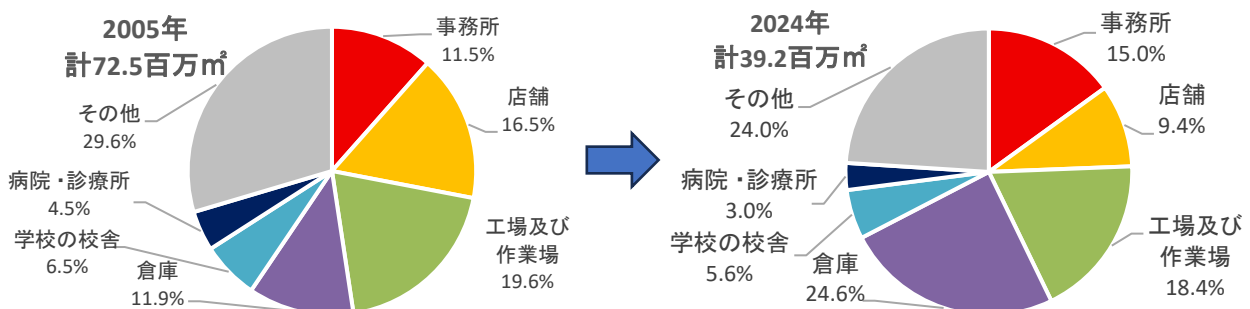


(注) 居住産業併用建築物：産業の用に供せられる部分と居住の用に供せられる部分とが結合した建築物で、居住の用に供せられる部分の床面積が延べ面積の20%以上である建築物。

(参考) 東京都：2021年14.5百万㎡→2025年11.2百万㎡、愛知県：2021年8.6百万㎡→2025年7.2百万㎡

(出所) 国土交通省「建築着工統計」

図表5 国内の非居住建築物着工床面積の用途別内訳



(出所) 国土交通省「建築着工統計」

(3) 建設業界はバブル後の建築需要減少もあり社数減少・人員減少・高齢化が進んできた

バブル後の建設投資減少に伴う採用抑制や低賃金・長時間労働などにより、建設業の就業者数は減少傾向にあり、2024年は477万人とピーク時(1997年)から約3割減少している。2013年から2024年にかけて自営業者と従業者規模29人以下の就業者が38万人減少する一方、同100人以上は14万人増加しており、裾野を支える小規模事業者の就業数減少が顕著である。

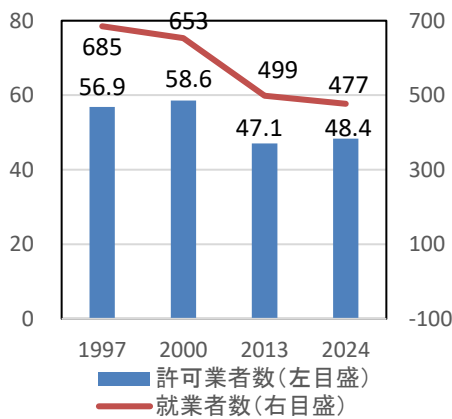
建設業者数も減少傾向にあり、2024年度末は約48万業者で、ピーク時(1999年度末)から約2割減っている。2011年の東日本大震災からの復興需要や設備投資の回復などを受け、業者数と就業者数は下げ止まりつつあるが、ピーク時と比べると供給力は大幅に低下している。

また、建設業就業者の高齢化も進行しており、55歳以上が全体の4割弱を占め、10年後にはその多くが引退することが見込まれる。一方、中核人材となりうる30～50歳代前半は採用抑制の影響もあり相対的に少ない。また、将来の建設業を支える29歳以下の割合は全体の約1割にとどまり、熟練技能者から若年入職者への技能継承と定着が喫緊の課題となっている。

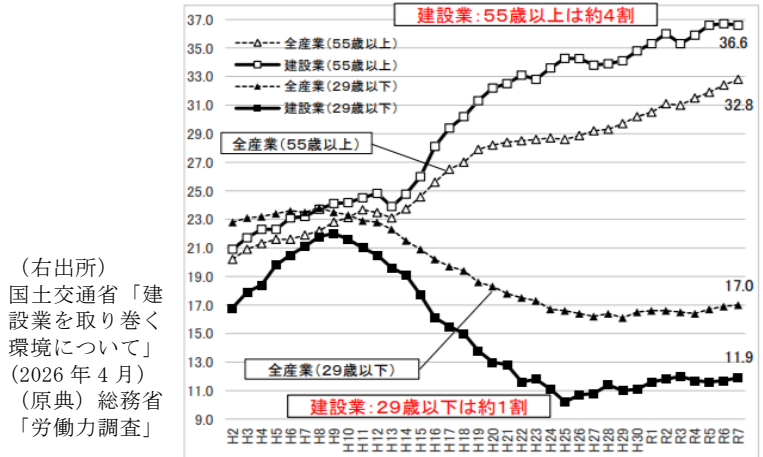
こうした中、建設業の人手不足感は極めて強い。当会会員へのアンケート調査によれば、雇用が「不足」との回答割合から「過剰」との回答割合を差し引いた雇用判断指数は、足もとで70前後と、2000年以降で最高に近い水準にあり、製造業や非製造業を上回っている。

建設投資の長期低迷下で社数減少・人員減少・高齢化が進み、供給力が低下していたところに、震災復興需要や大規模プロジェクトの開催、民間設備投資の回復が重なったため、建設業界で人手不足が一気に顕在化し、受注しきれない工事が増えているものと推察される。

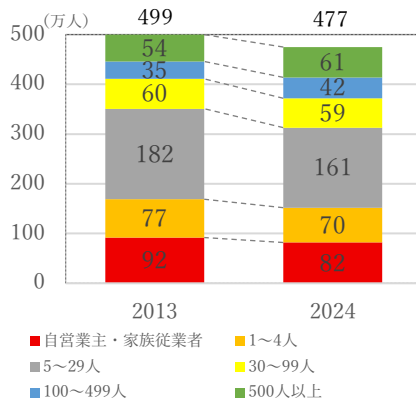
図表6 建設業の就業者数・許可業者数 (万人)



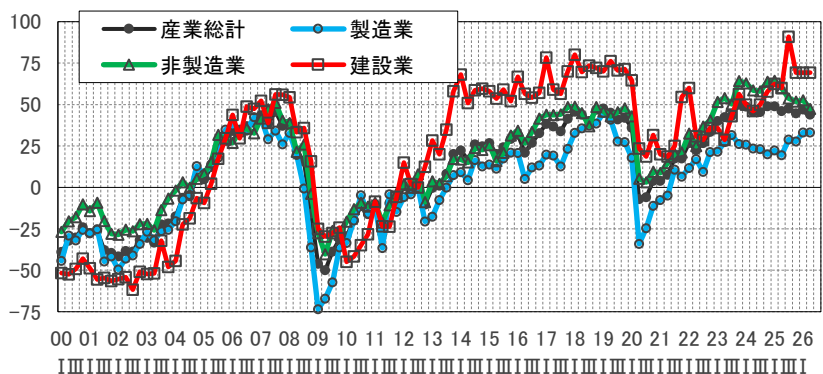
図表8 建設業就業者の年齢階層別内訳 (%)



図表7 従業員規模別にみた建設業就業者数の推移



図表9 中部圏における雇用判断指数の推移(不足－過剰)



(注) 東海4県(愛知・岐阜・三重・静岡)の就業者数
 建設業: 59万人(2000年) → 45万人(2024年)
 製造業: 201万人(2000年) → 195万人(2024年)
 (図表7, 8出所): 国土交通省「建設業許可業者数調査」、総務省「労働力調査」をもとに中経連作成

(出所) 中部経済連合会「景気動向等に関するアンケート」
 2000年～2026年時系列データ

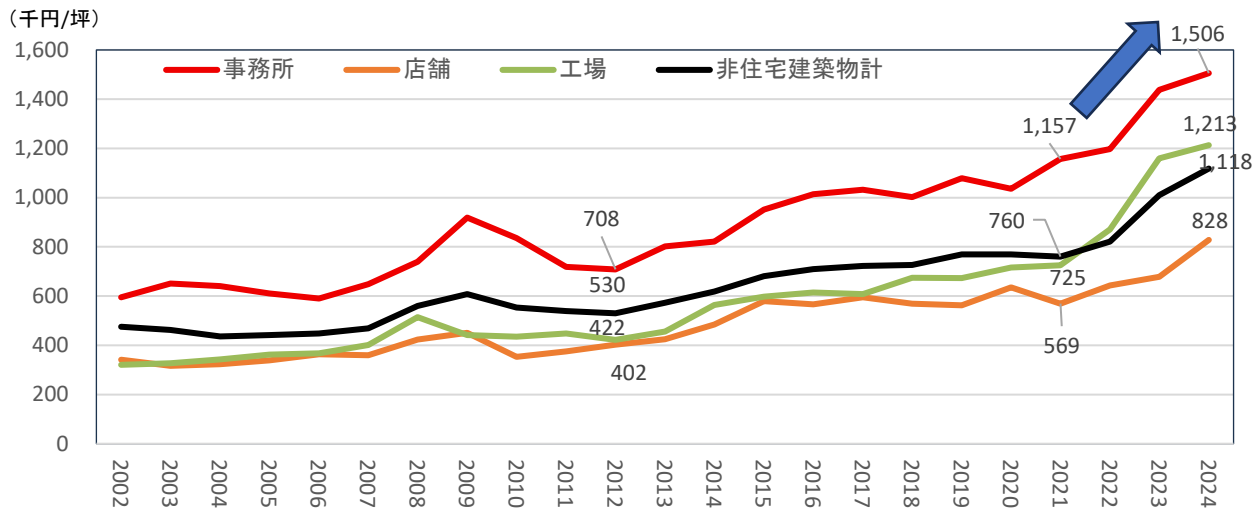
(4) 建築単価は上昇傾向 資材価格の値上がりと労務費引き上げによりここ数年急騰

非居住建築物の全国平均建築単価は2012年頃から上昇傾向が続いており、足もとでは2021年の760千円/坪から2024年には1,118千円/坪と、わずか3年間で約1.5倍に急騰している。

2024年の同建築単価を用途別にみると、事務所が1,506千円/坪と最も高く、工場及び作業場が1,213千円/坪、店舗が828千円/坪と続き、事務所と工場の建築単価上昇が顕著である。特に、大規模な高層オフィスビルは鉄骨鉄筋コンクリート造が多く、エレベーターや空調、電気、通信などの設備も多いことから、坪単価が高額になる傾向がある。

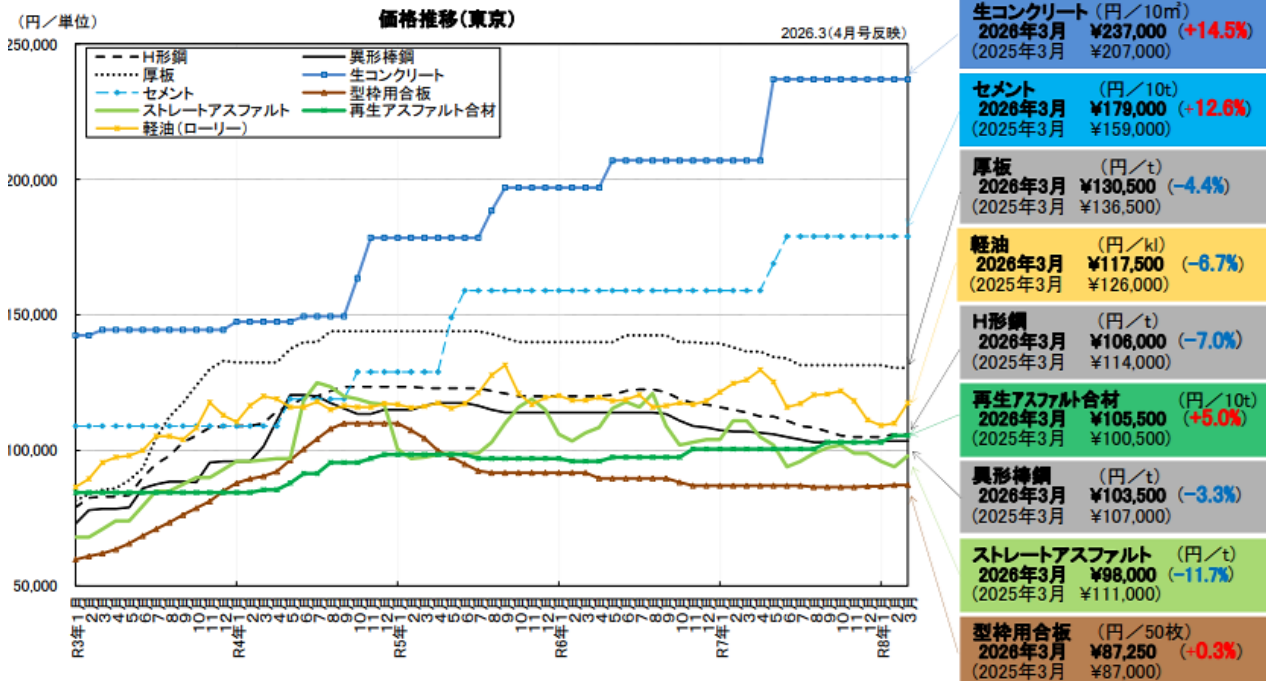
近年の建築単価の上昇は、資材価格と労務費の上昇の影響が大きい。主要資材価格の推移をみると、2021年(令和3年)後半から、原材料費の高騰やエネルギーコストの上昇、円安を受けて、鋼材や合板など多くの資材価格が高騰した。足もとでも全体として高止まりが続いており、特に生コンクリート・セメントや電線・ケーブル向けの銅の価格上昇が続いている。

図表10 非居住建築物の建築単価の推移(全体および用途別)



(出所) 国土交通省「建築着工統計」

図表11 主な建築資材価格の推移



(出所) 国土交通省「建設業を取り巻く環境について」(2026年4月)

(原典) 「建設物価」(一般財団法人建設物価調査会)、「積算資料」(一般財団法人経済調査会)

(5) 建設技能労働者の労務単価は上昇が続く 中部圏では多くの職種で全国平均を上回る

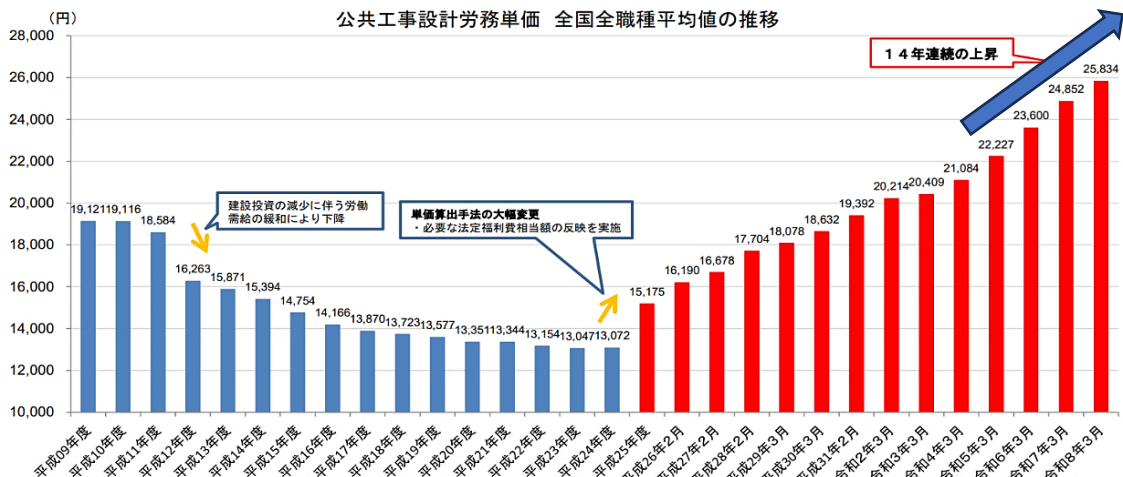
建設技能労働者の労務費は 2012 年を底として上昇傾向にある。全国の労働市場の実勢価格を基に毎年政府が決定する公共工事設計労務単価は、建設技能労働者の賃上げや社会保険加入に必要な費用の反映などにより 14 年連続で引き上げられ、2012 年比で約 2 倍となっている。

職種別にみると、特に人手不足が深刻とされる「とび工」「型枠工」「特殊作業員」「大工」などで労務単価が高くなっている。中部圏では愛知・岐阜・三重・静岡を中心に多くの職種で労務単価が全国平均を上回り、「型枠工」「大工」など東京都の水準を超える職種もみられる。

大規模な建設プロジェクトでは、計画段階から関係者との事前調整、土地取得、許認可取得から着工までに数年を要することが少なくない。これほど短期間に建築単価が急上昇すると、当初の建築費見込みが、着工段階では想定外に増加する事態になりかねないと懸念される。

日本建設業連合会によれば、仮設費・経費などを含めた全建設コスト（平均）は、材料費割合を 50～60%、労務费率 30%と仮定すると、建設資材の高騰や労務費の上昇により、2021 年 1 月～2025 年 1 月の 48 か月で 23～27%上昇したという。例えば 100 億円の建設工事では、労務費+原材料費 80～90 億円が 103～117 億円に上昇し、ほとんどの工事について、2021 年 1 月当時の契約金額相当額を「労務費+原材料費」のみで上回る状況にあるとしている。建設業の当会会員からは、労務単価の引き上げがコスト上昇に追い付いていない中、働き方改革に対応しながら安全施工の使命を果たさねばならない厳しい状況にあるとの声が聞かれる。

図表 12 公共工事設計労務単価 全国全職種平均値の推移



(注) 労働者本人が受け取るべき賃金を基に、日額換算値（所定内労働時間 8 時間）として労務単価を設定。日給制の労働者が受け取る日当よりも広い概念で、法定福利費（個人負担分の社会保険料）も全額反映。ただし、事業主が負担すべき必要経費（法定福利費、安全管理費等）は含まない。

(出所) 国土交通省「令和 8 年 3 月から適用する公共工事設計労務単価について」（2026 年 2 月）

図表 13 主要 12 職種・主要都県別の公共工事設計労務単価（2026 年 3 月から適用）

職種	全国平均	中部圏					東京都	大阪府	北海道	福岡県
		愛知県	岐阜県	三重県	静岡県	長野県				
特殊作業員	28,111	29,800	28,800	28,700	28,400	28,400	30,700	27,800	26,000	29,000
普通作業員	23,605	25,200	25,400	24,500	26,600	24,600	27,000	23,800	21,500	24,100
軽作業員	18,605	19,400	19,000	18,500	17,200	18,900	18,700	16,500	19,200	16,900
とび工	30,780	32,400	31,700	33,400	30,500	29,100	33,100	29,600	30,000	29,900
鉄筋工	31,267	31,000	31,100	31,600	31,800	29,100	33,800	29,000	30,200	29,900
運転手（特殊）	29,442	30,600	31,200	30,200	30,300	27,700	31,100	27,900	27,100	28,200
運転手（一般）	25,275	27,200	26,500	26,200	26,800	24,000	25,600	24,100	21,900	24,400
型枠工	31,671	34,400	34,200	32,300	32,100	29,000	33,000	33,400	28,200	28,200
大工	30,331	34,000	33,800	33,800	33,600	29,000	30,600	29,300	28,100	29,200
左官	30,508	31,100	30,500	30,700	32,100	28,000	33,800	30,100	30,900	29,000
交通誘導警備員 A	18,911	22,400	21,100	21,400	21,800	17,100	20,500	18,200	18,700	18,200
交通誘導警備員 B	16,749	17,800	17,600	17,200	17,400	15,300	18,700	15,900	15,500	16,300

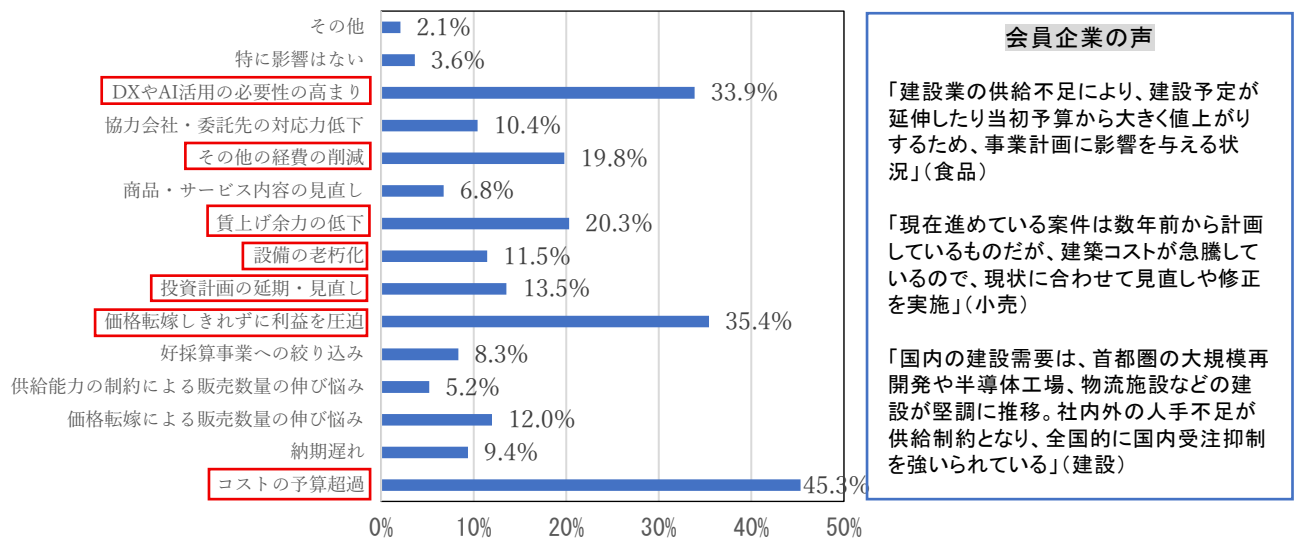
(注) 黄色ハイライトは全国平均を上回る都県、赤字は東京都を上回る都県を示す。北海道の大工は前々年の値
(出所) 国土交通省「令和 8 年 3 月から適用する公共工事設計労務単価について」（2026 年 2 月）

(6) 資材・機材の価格高騰や人件費・労務費の上昇が企業経営に広範な影響を及ぼす

資材・機材の価格高騰・調達難や人件費・労務費の上昇は、中部圏の企業経営に様々な影響を及ぼしている。当会会員へのアンケート調査によれば、資材・機材の価格高騰・調達難や人件費・労務費の上昇による経営への影響として、「コストの予算超過」「価格転嫁しきれずに利益を圧迫」「賃上げ余力の低下」を挙げる回答が多くみられ、資材・機材や人件費等のコスト上昇に価格転嫁が追い付かず、稼ぐ力が伸び悩んで賃上げが難しくなることが懸念される。また、「DXやAI活用の必要性の高まり」との回答も多く、「投資計画の延期・見直し」「設備の老朽化」を挙げる回答もみられる。

近年、設備投資計画を押し下げる要因として、工期の延伸や工事費高騰に伴う見直しを挙げる回答割合が増えている。特に、足もとの2025年度計画では「工事費高騰に伴う見直し」による押し下げを挙げる回答が大幅に増加しており、計画通りに設備投資が進みにくいことへの懸念が高まっていることがうかがわれる。

図表 14 資材・機材の価格高騰・調達難や人件費・労務費の上昇が企業経営に及ぼす影響



会員企業の声

「建設業の供給不足により、建設予定が延伸したり当初予算から大きく値上がりするため、事業計画に影響を与える状況」(食品)

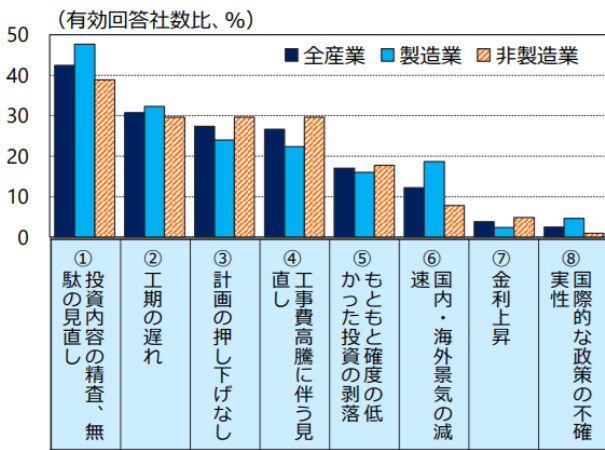
「現在進めている案件は数年前から計画しているものだが、建築コストが急騰しているため、現状に合わせて見直しや修正を実施」(小売)

「国内の建設需要は、首都圏の大規模再開発や半導体工場、物流施設などの建設が堅調に推移。社内外の人手不足が供給制約となり、全国的に国内受注抑制を強いられている」(建設)

(注) 調査時期：2026/1/20～2026/2/13、回答社数：192社、複数回答可
(出所) 中部経済連合会「第106回景気動向等に関するアンケート」

図表 15 工期延伸や工事費高騰が設備投資計画を押し下げる可能性

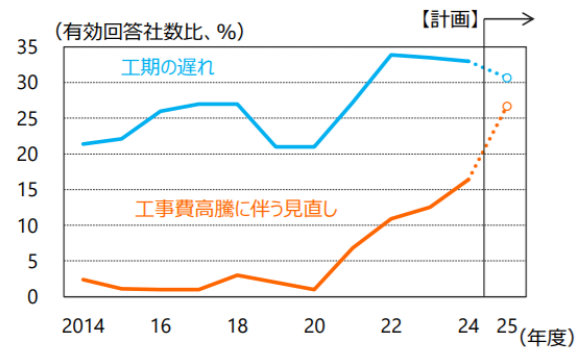
25年度の設備投資計画を押し下げる要因



(備考) 1.大企業 2.最大3つの複数回答

(出所) 日本政策投資銀行「2025年度設備投資計画調査」(2025年8月)

設備投資の実績が当初計画を下回った要因 (工期の遅れ、工事費高騰に伴う見直し)



(備考) 1.大企業全産業 2.25年度の値は、25年度の設備投資計画を押し下げる要因
3.工事費高騰に伴う見直しが選択肢に入ったのは14年度から
4.年度毎に上記以外の選択肢が異なり、選択肢数も変わるため、必ずしも時系列で比較できない点には留意が必要。

(7) 政府は建設業の担い手確保に向けて処遇改善・働き方改革・生産性向上を推進

政府は、建設業は他の産業と比べて賃金が低く、就労時間も長い¹ため、担い手を確保して持続可能な産業となるためには、「労働者の処遇改善」「働き方改革」「生産性向上」に取り組む必要があるとしている。その一環として、2024年4月より時間外労働の上限規制が建設業にも適用され、多くの現場で4週8閉所が定着してきた。

さらに2025年12月には「建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律」が全面施行された。同法により、中央建設業審議会が労務費基準を作成・勧告し、適正な労務費が、公共工事・民間工事にかかわらず、受発注者間、元請一請間、下請間の各段階において確保される制度的枠組みが構築された。また、民間発注工事について、資材高騰に伴う請負代金の変更方法を契約に明記するとともに、受注者からの契約変更協議の申出があれば発注者が誠実な協議に応じることを努力義務として規定している。さらに建設業者に対して、労働者の知識・技能の公正な評価に基づく適正な賃金の支払など、労働者の適切な処遇確保の努力義務を規定するとともに、建設工事へのICT（情報通信技術）活用による生産性向上への取り組みが求められることになった。

中部圏の産業界としては、建設業界が持続可能な産業として発展し、建設業界の供給制約による設備投資への影響の緩和が図られるために、発注者と受注者の双方が、建設業の担い手確保に向けた上記の取り組みの重要性を認識し、着実に推進していくことが求められる。

また、建設現場では一つの設計変更が全体工程に波及するが、設計事務所のCADデータが協力会社では紙図面で保有されることも少なくなく、現場の効率低下や工期遅延につながる可能性が指摘されている。建設業界では、建設現場のオートメーション化を目指す「i-Construction」に加え、建物の3次元設計データを事業者間で共有する「建設BIM」（Building Information Modeling）の必要性が提唱されている。ただし、建設業界は多数の協力会社により支えられており、建設DXの推進に向けては、現場を担う中堅・中小企業への支援が不可欠である。

図表 16 建設業法及び公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律の一部を改正する法律の背景・必要性・概要

背景・必要性	<p>建設業は、他産業より賃金が低く、就労時間も長い¹ため、担い手の確保が困難。</p> <p>(参考1) 建設業の賃金と労働時間 建設業[※] 432万円/年 (▲15.0%) 2,018時間/年 (+3.1%) 全産業 508万円/年 1,956時間/年</p> <p>(参考2) 建設業従業者数と全産業に占める割合()内 [H9] 685万人(10.4%) ⇒ [R5] 483万人(7.2%)</p> <p>※賃金は「生産労働者」の値 出所：厚生労働省「賃金構造基本統計調査」(令和5年) 出典：厚生労働省「毎月勤労統計調査」(令和5年度) ※賃金は「生産労働者」の値 出所：総務省「労働力調査」を基に国土交通省算出</p> <p>建設業が「地域の守り手」等の役割を果たしていけるよう、時間外労働規制等にも対応しつつ、処遇改善、働き方改革、生産性向上に取り組む必要。</p>	<p>処遇改善 賃金の引上げ 労務費へのしむ寄せ防止 資材高騰分の転嫁</p> <p>働き方改革 労働時間の適正化 生産性向上 現場管理の効率化</p>
概要	<p>担い手の確保 持続可能な建設業へ</p>	
1. 労働者の処遇改善	<p>労働者の処遇確保を建設業者に努力義務化 ⇒ 国は、取組状況を調査・公表、中央建設業審議会へ報告</p> <p>標準労務費の勧告 ・中央建設業審議会が「労務費の基準」を作成・勧告</p> <p>適正な労務費等の確保と行き渡り ・著しく低い労務費等による見積りや見積り依頼を禁止 ⇒ 国土交通大臣等は、違反発注者に勧告・公表(違反建設業者には、現行規定により指導監督)</p> <p>原価割れ契約の禁止を受注者にも導入</p>	
2. 資材高騰に伴う労務費へのしむ寄せ防止	<p>契約前のルール ・資材高騰など請負額に影響を及ぼす事象(リスク)の情報は、受注者から注文者に提供するよう義務化 ・資材が高騰した際の請負代金等の「変更方法」を契約書記載事項として明確化</p> <p>契約後のルール ・資材高騰が顕在化した場合に、受注者が「変更方法」に従って契約変更協議を申し出たときは、注文者は、誠実に協議に応じる努力義務[※] ※公共工事発注者は、誠実に協議に応ずる義務</p>	
3. 働き方改革と生産性向上	<p>長時間労働の抑制 ・工期ダンピング対策を強化(著しく短い工期による契約締結を受注者にも禁止)</p> <p>ICTを活用した生産性の向上 ・現場技術者に係る専任義務を合理化(例、遠隔通信の活用) ・国が現場管理の「指針」を作成(例、元下間でデータ共有) ⇒ 特定建設業者[※]や公共工事受注者に効率的な現場管理を努力義務化[※] ※多くの下請業者を使う建設業者 ・公共工事発注者への施工体制台帳の提出義務を合理化(ICTの活用で施工体制を確認できれば提出を省略可)</p>	

(出所) 国土交通省「最近の建設産業行政について」(2025年9月)

(8) 建設業の人手不足をめぐる中部圏固有の課題に地域一体で取り組むことが必要

建設技能労働者の人手不足は全国的な課題であるが、中部圏に固有の事情として、高卒の就職者のうち製造業の割合が高く、建設業の割合が低いことが挙げられる。中部圏における高卒男子の就職者数 13.8 千人のうち、約 6 割前後は製造業に就職し、建設業の比率は 1 割を下回る状況にある。学生の志望職種が事務・企画や IT 関連などに集まる一方、地元企業の求人は製造業や建設業の技術・技能系が多く、学生と企業の希望職種にはミスマッチがみられる中で、限られた数の技術・技能系学生の採用をめぐり、製造業と建設業が競合している可能性がある。処遇改善に加え、技術・技能系の職種を志す若年層の母集団を増やすため、建築・土木系の専門教育の拡充や職場体験など、産学官の連携を通じた人材の確保・育成の強化が求められる。

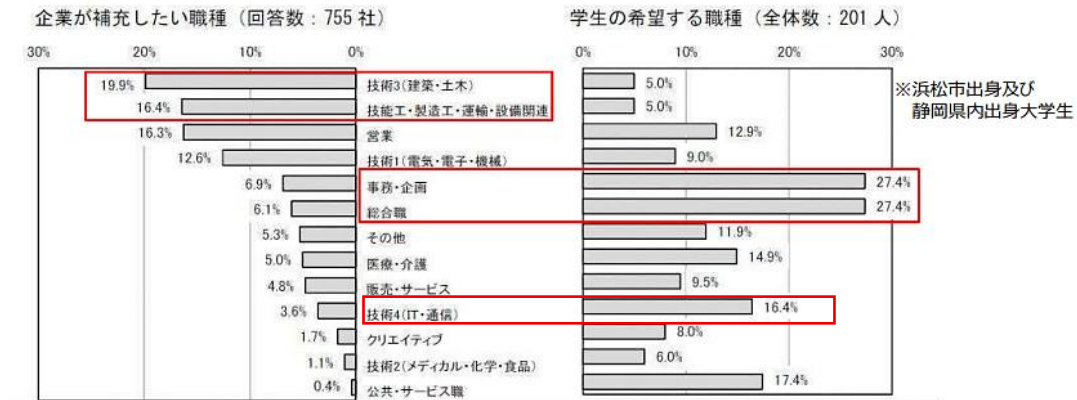
外国人労働者についても、中部圏計 45.6 万人のうち、製造業が 18 万人を占め、建設業は 3.3 万人にとどまり、全国の外国人建設業労働者 20.6 万人の 4 割は東京圏に集中している。限られた数の外国人労働者をめぐり、建設業と他産業で人材獲得競争が展開されているとみられる。

図表 17 高等学校（全日制・定時制、男子）卒業後の産業別就職者数（2025 年 3 月）

	合計	建設業		製造業		運輸業、郵便業		卸売業、小売業		その他	
		全国シェア	比率	比率	比率	比率	比率	比率			
全国計	81,619	100.0%	13.5%	44.7%	6.1%	6.4%	29.3%				
中部圏	13,832	16.9%	9.8%	60.9%	4.9%	4.3%	20.1%				
愛知県	5,277	6.5%	9.2%	63.6%	4.9%	4.5%	17.8%				
岐阜県	1,852	2.3%	14.9%	56.0%	4.8%	3.8%	20.5%				
三重県	1,991	2.4%	6.8%	65.4%	5.0%	3.7%	19.1%				
静岡県	3,060	3.7%	8.2%	59.6%	5.4%	4.5%	22.3%				
長野県	1,652	2.0%	12.5%	54.7%	4.4%	4.6%	23.8%				
首都圏	10,524	12.9%	14.9%	29.9%	11.0%	8.6%	35.6%				
関西圏	9,455	11.6%	11.4%	46.9%	7.2%	6.2%	28.4%				

(注) 建設技能労働者に占める女性の割合は 2.5% (2024 年)。
 (出所) 文部科学省「令和 7 年度学校基本調査」

図表 18 浜松市内企業が新卒採用で補充したい職種と学生の希望する職種



(注) 雇用者数には外国人を含む
 (出所) 浜松市「政令指定都市比較による人口減少の現状」(2024 年 2 月)

図表 19 都道府県別・産業別にみた外国人労働者数 (2025 年 10 月末時点)

	全産業計	うち建設業		うち製造業		うち情報通信業		うち卸売業、小売業		その他	
		構成比	構成比	構成比	構成比	構成比	構成比				
全国計	2,571,037	206,468	100.0%	635,075	100.0%	97,924	100.0%	340,687	100.0%	1,290,883	100.0%
中部圏	456,486	33,115	16.0%	180,675	28.4%	2,993	3.1%	42,737	12.5%	196,966	15.3%
愛知県	249,076	18,263	8.8%	96,288	15.2%	2,253	2.3%	25,262	7.4%	107,010	8.3%
岐阜県	47,534	3,877	1.9%	21,945	3.5%	78	0.1%	3,925	1.2%	17,709	1.4%
三重県	40,236	3,108	1.5%	16,979	2.7%	80	0.1%	3,262	1.0%	16,807	1.3%
静岡県	88,968	6,237	3.0%	32,694	5.1%	382	0.4%	8,197	2.4%	41,458	3.2%
長野県	30,672	1,630	0.8%	12,769	2.0%	200	0.2%	2,091	0.6%	13,982	1.1%
東京圏	1,040,017	82,875	40.1%	128,650	20.3%	85,440	87.3%	164,715	48.3%	578,337	44.8%
関西圏	369,953	27,074	13.1%	91,891	14.5%	5,155	5.3%	51,842	15.2%	193,991	15.0%

(出所) 厚生労働省『「外国人雇用状況」の届出状況まとめ』

(9) 建設業の人手不足に対して中部圏の産学官が一体で取り組むことが必要

中部圏では建築工事に占める工場・倉庫の比率が高く、事務所の比率が低いことも特徴である。非居住建築物着工床面積の用途別内訳（2022～24年の平均値）をみると、首都圏では事務所が21.2%、工場は7.3%であるのに対し、中部圏では工場が26.7%を占め、事務所は9.7%にとどまり、首都圏での活発な大規模再開発と中部圏での製造業の集積を反映している可能性がある。また、近年建設工事が増えているタワーマンションのストック棟数をみると、首都圏と近畿圏が合計77%を占めるのに対し、中部圏は6.7%と少ない。今後、大規模オフィスビルやタワーマンションなど高層建築が増加した場合にも対応できるよう、経験を積んだ型枠工や鉄筋工、高所とび職、電気設備士などの人材確保・育成に地域一体で取り組む必要がある。

建設業界では、処遇改善・働き方改革を通じて、従来の「きつい・汚い・危険」とのイメージを払拭し、「給与が良い」「休暇がとれる」「希望がもてる」「カッコいい」からなる「新4K」を目指す取り組みが進められている。建築・土木分野に興味を持つ学生を増やすため、災害復旧への貢献も含め、建設業界の魅力や仕事内容を若年層に伝える場の拡充が望まれる。

また、建設業の仕事は天候や受注により左右される特性がある。労働力人口が先細るわが国にとって、個人の意欲と能力を最大限に発揮できる柔軟な働き方は欠かせず、心身の健康維持と働き手の選択を前提として、労働時間の上限規制の適切なあり方を探っていく必要もあろう。

建設業界の深刻な供給制約は、業界の持続可能性の問題であるだけでなく、製造業や非製造業の設備投資を通じた成長戦略や、市街地再開発によるまちの魅力向上の取り組みを左右する課題でもある、との認識を中部圏の産学官で共有し、対応を考えていくことが求められる。

図表 20 国内非居住建築物用途別着工床面積の地域別内訳（2022～24年平均、千㎡）

	全国計	首都圏	中部圏計	愛知	岐阜	三重	静岡	長野
産業用建築物計	43,289 100.0%	10,571 100.0%	6,875 100.0%	3,333 100.0%	773 100.0%	638 100.0%	1,370 100.0%	761 100.0%
事務所	5,767 13.3%	2,238 21.2%	668 9.7%	379 11.4%	62 8.0%	62 9.7%	110 8.0%	56 7.3%
店舗	3,920 9.1%	837 7.9%	614 8.9%	258 7.8%	77 9.9%	59 9.3%	98 7.2%	122 16.0%
工場及び作業場	7,744 17.9%	772 7.3%	1,838 26.7%	695 20.9%	295 38.1%	160 25.0%	447 32.7%	241 31.7%
倉庫	11,803 27.3%	3,610 34.1%	1,847 26.9%	1,161 34.8%	92 11.8%	166 26.0%	330 24.1%	99 13.1%
学校の校舎	2,220 5.1%	613 5.8%	266 3.9%	111 3.3%	36 4.7%	26 4.1%	65 4.8%	27 3.6%
病院・診療所	1,513 3.5%	334 3.2%	219 3.2%	98 2.9%	31 4.0%	17 2.6%	28 2.0%	45 5.9%
その他	10,320 23.8%	2,168 20.5%	1,424 20.7%	631 18.9%	181 23.4%	149 23.3%	291 21.3%	172 22.5%

(出所) 国土交通省「建築着工統計」

図表 21 タワーマンションのストック数・各築年帯の内訳（2025年12月末時点）

	ストック総数				2025年竣工			
	棟数	シェア	戸数	シェア	棟数	シェア	戸数	シェア
全国計	1,602	100.0%	421,784	100.0%	42	100.0%	12,123	100.0%
中部圏	107	6.7%	17,162	4.1%	6	14.3%	779	6.4%
愛知県	74	4.6%	11,807	2.8%	5	11.9%	684	5.6%
岐阜県	5	0.3%	1,087	0.3%	0	0.0%	0	0.0%
三重県	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
静岡県	27	1.7%	4,139	1.0%	1	2.4%	95	0.8%
長野県	1	0.1%	129	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
首都圏	826	51.6%	257,610	61.1%	15	35.7%	6,719	55.4%
近畿圏	409	25.5%	99,316	23.5%	9	21.4%	2,643	21.8%

(注) 本調査では「最高階数が20階以上の分譲マンション」をタワーマンションと定義

(出所) 東京カンテイ「2025年 タワーマンションのストック数（都道府県）」（2026年1月）

図表 22 中部各県における建設業界の人材確保に向けた主な取り組み

県名	実施中・実施予定の事業内容
長野県	建設産業人材確保・育成事業（体験型イベント）
静岡県	建設業退職技術者の情報を一元管理する人材バンクを創設し、土木技術者が不足する市町を支援
岐阜県	ぎふ建設人材育成・確保連携協議会（魅力PR事業、研修など）
三重県	三重県建設産業活性化プラン2024（U・Iターン人材への働きかけなど）
愛知県	建設人材確保に向けた土木のしごとの魅力発信（体験型イベント、就職イベントへの出展など）

(出所) 各県ホームページ