



経営者・金融機関・発注者の視点から、建設業経営を分析

# 建設業経営レポート

建設業界の動向

関東地区の建設投資の推移

東京都建設業界の収益傾向

企業経営の概要

経営者の視点

その1. 主要財務指標の現状分析

主要財務指標の分布(東京都)

その2. 比較財務諸表

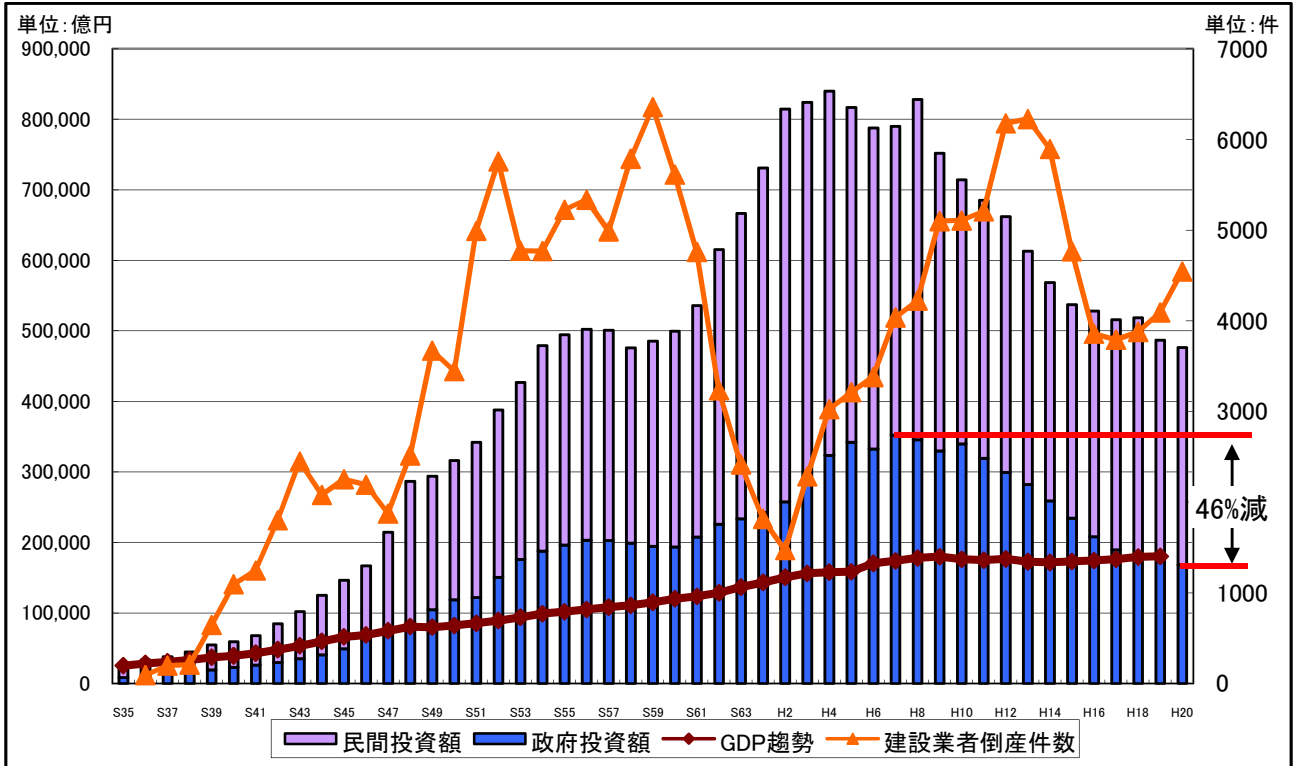
発注者の視点－経審情報

金融機関の視点－金融検査マニュアルと独自格付

今後3年の予測

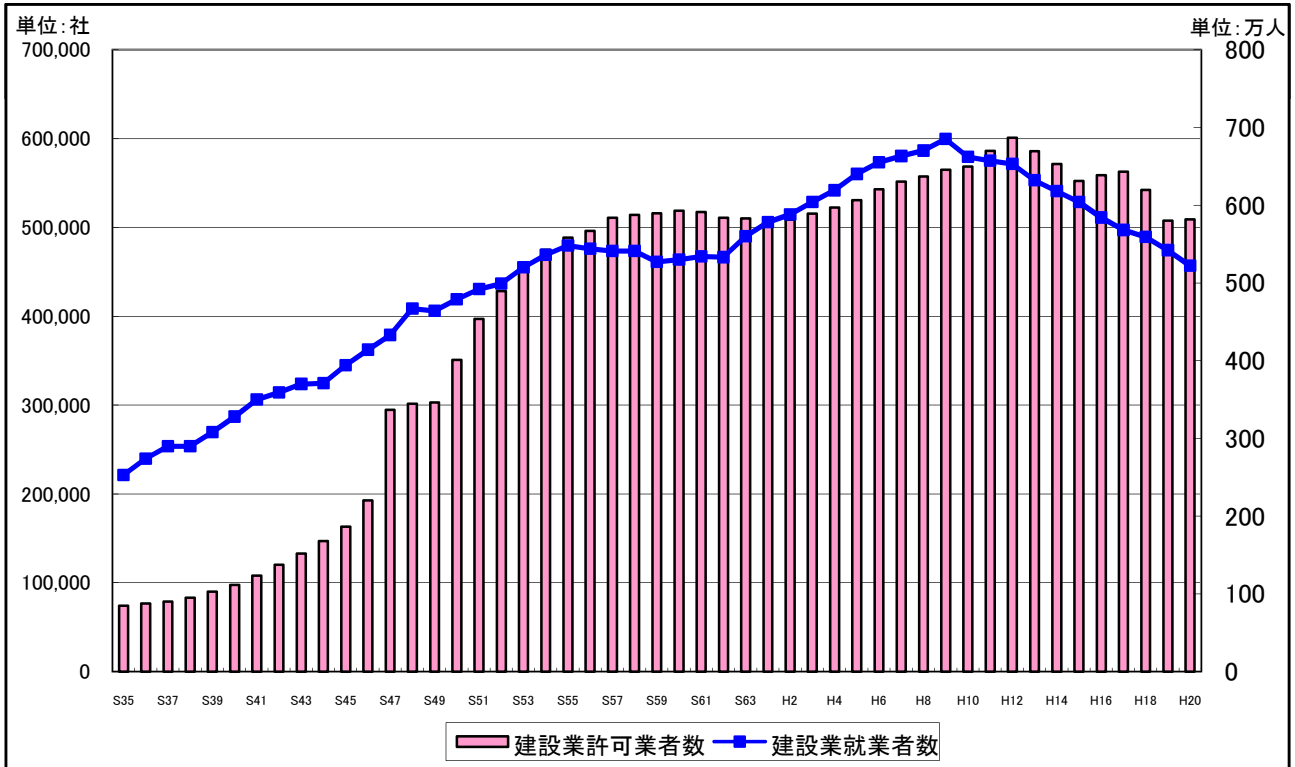
◆建設業界の動向◆

◆建設投資及び建設業者倒産件数の推移



※出典: 国土交通省/東京商工リサーチ「建設業の倒産」

◆建設業許可業者数及び建設業就業者数の推移



※出典: 国土交通省/総務省統計局

昭和60年以降、バブル景気による民間建設投資額の爆発的な拡大に始まり、バブル崩壊以後も景気浮揚策として増加した政府投資によって、建設投資は平成4年に84兆円となりました。平成7年度には国庫補助というピークに達しましたが、その後建設投資額はマイナス基調に転じ、ピーク時から46%も減少しています。

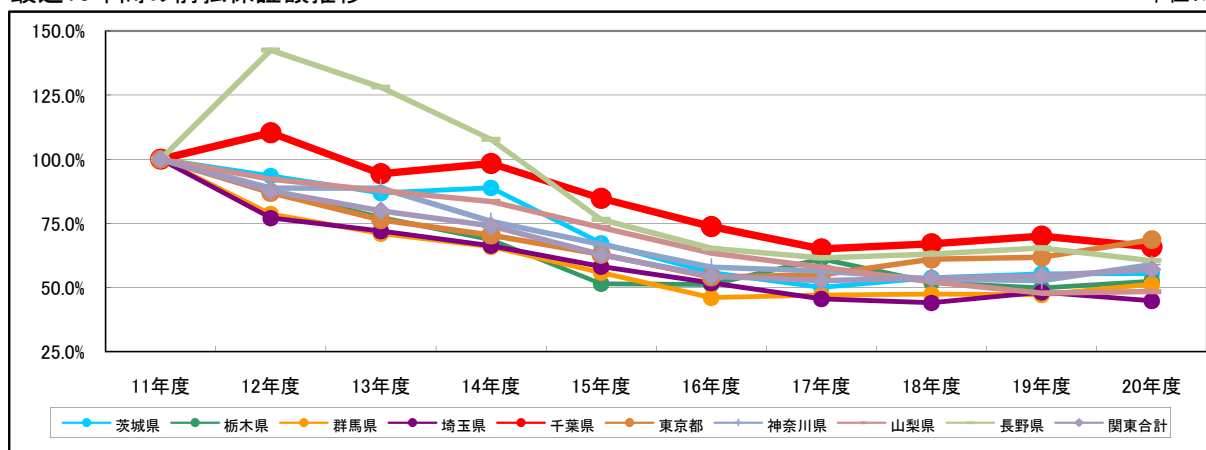
縮小する政府投資額に比べて、建設業者数・就業者数は共に依然として高い水準で推移しており、供給過剰の状態にあります。

## ◆ 関東地区の建設投資の推移 ◆

## ◆ 公共工事の動向

最近10年間の前払保証額推移

単位: %



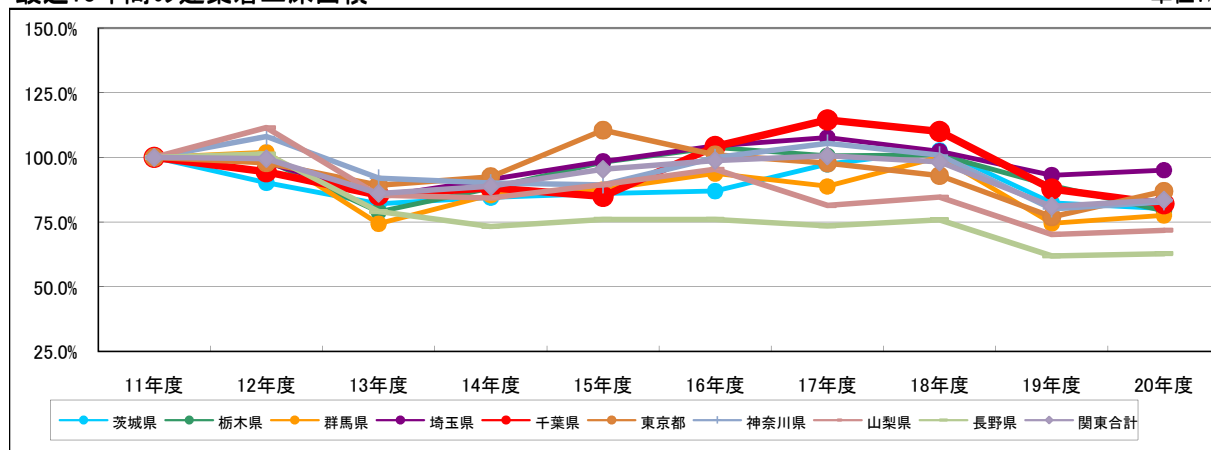
単位: 百万円

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
茨城県	494,902	462,769	429,863	439,712	332,738	275,911	247,742	266,056	273,884	274,569
栃木県	333,082	291,336	257,408	228,415	170,990	170,564	203,759	172,989	165,780	174,448
群馬県	353,426	278,086	250,962	232,818	197,207	162,546	165,866	167,282	166,565	181,064
埼玉県	753,855	580,959	542,731	499,714	438,092	389,772	343,253	331,604	362,373	337,370
千葉県	512,823	565,698	483,515	504,052	434,570	378,210	333,117	343,407	358,781	336,990
東京都	1,844,842	1,604,248	1,409,496	1,299,366	1,159,725	996,183	1,011,560	1,124,505	1,139,598	1,265,537
神奈川県	873,446	775,445	774,902	661,579	583,172	506,251	493,151	465,839	460,405	514,487
山梨県	272,226	251,226	238,859	227,349	199,934	172,636	157,533	141,849	130,030	131,732
長野県	490,683	388,170	348,897	293,378	208,456	177,642	167,521	171,644	178,135	164,509
関東合計	5,929,285	5,197,937	4,736,633	4,386,383	3,724,884	3,229,715	3,123,502	3,185,175	3,235,551	3,380,706
全国合計	24,003,297	20,908,817	19,281,356	17,891,390	15,443,364	13,707,897	12,931,296	12,253,599	11,743,786	11,757,142

## ◆ 民間工事の動向

最近10年間の建築着工床面積

単位: %



単位: 千㎡

	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度
茨城県	4,960	4,477	4,067	4,190	4,268	4,316	4,830	5,097	4,090	3,977
栃木県	3,402	3,363	2,688	2,998	3,339	3,532	3,421	3,434	3,032	2,700
群馬県	3,513	3,583	2,613	3,003	3,078	3,294	3,120	3,518	2,618	2,726
埼玉県	9,808	9,629	8,324	8,982	9,662	10,249	10,566	10,047	9,139	9,330
千葉県	8,930	8,438	7,626	7,888	7,585	9,309	10,225	9,823	7,845	7,332
東京都	19,323	18,928	17,259	17,882	21,366	19,531	18,899	17,961	14,877	16,790
神奈川県	12,491	13,495	11,496	11,256	11,175	12,477	13,172	12,599	10,014	10,359
山梨県	1,438	1,604	1,228	1,213	1,287	1,373	1,171	1,218	1,010	1,034
長野県	4,105	4,162	3,246	3,009	3,122	3,123	3,019	3,119	2,543	2,581
関東合計	67,970	67,679	58,547	60,421	64,882	67,204	68,423	66,816	55,168	56,829
全国合計	187,806	193,995	194,794	161,132	167,032	173,110	179,844	184,913	155,744	149,134

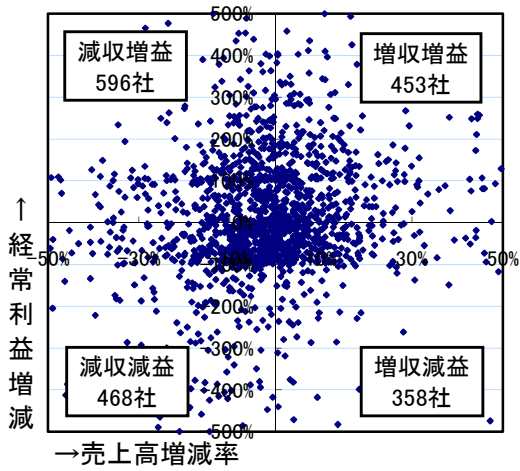
貴社の主要な営業テリトリーである関東地区の公共・民間の各市場規模の趨勢を見える化しています。平成11年度における市場規模を100として、平成20年度まで10年間で折れ線グラフで表示したものです。公共工事の市場規模は前払保証額、建築工事は建築着工面積を、平成11年度比で数値化しています。また合計、県別のグラフが比較できるように、並列表示しています。

東京都内建設業者の収益傾向

◆土木一式工事－最新年度と前期までの平均を比較

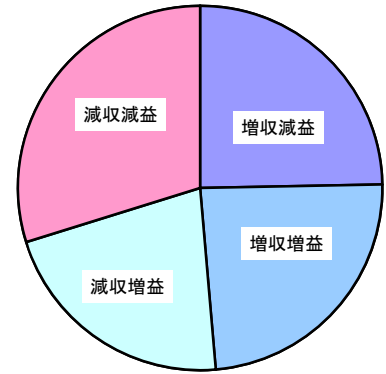
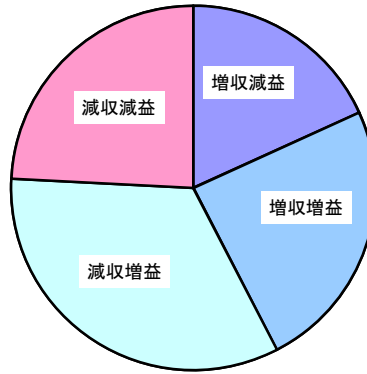
分布

構成比



完工高10億未満

完工高10億以上

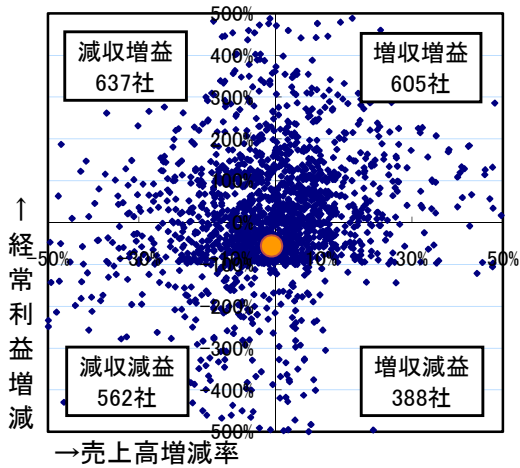


完成工事高	合計	増収減益		増収増益		減収増益		減収減益	
		社数	比率	社数	比率	社数	比率	社数	比率
1億円未満	457	54	11.8%	87	19.0%	190	41.6%	126	27.6%
1億円以上10億円未満	1,163	241	20.7%	305	26.2%	351	30.2%	266	22.9%
10億円以上30億円未満	154	39	25.3%	37	24.0%	35	22.7%	43	27.9%
30億円以上50億円未満	29	6	20.7%	8	27.6%	7	24.1%	8	27.6%
50億円以上	72	18	25.0%	16	22.2%	13	18.1%	25	34.7%
合計	1,875	358	19.1%	453	24.2%	596	31.8%	468	25.0%

◆建築一式工事－最新年度と前期までの平均を比較

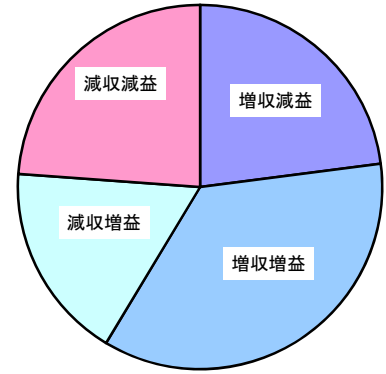
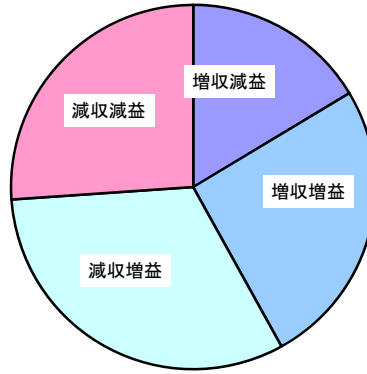
分布

構成比



完工高10億未満

完工高10億以上



完成工事高	合計	増収減益		増収増益		減収増益		減収減益	
		社数	比率	社数	比率	社数	比率	社数	比率
1億円未満	592	73	12.3%	115	19.4%	231	39.0%	173	29.2%
1億円以上10億円未満	1,160	214	18.4%	333	28.7%	329	28.4%	284	24.5%
10億円以上30億円未満	248	63	25.4%	80	32.3%	45	18.1%	60	24.2%
30億円以上50億円未満	46	9	19.6%	16	34.8%	11	23.9%	10	21.7%
50億円以上	146	29	19.9%	61	41.8%	21	14.4%	35	24.0%
合計	2,192	388	17.7%	605	27.6%	637	29.1%	562	25.6%

同一県内で「土木一式」および「建築一式」を主工種とする企業の、直近5期の売上高と経常利益を比較し、売上増の場合は「増収」、利益増の場合は「増益」として、企業を「増収増益」「増収減益」「減収増益」「減収減益」の4つのグループに分類しています。

散布図は伸び率も加味した分布状況、円グラフは社数による構成比を示しています。

また、下の表では完工高別に4グループの比率内訳も表示しています。

## 〇〇建設(株)様の経営概要

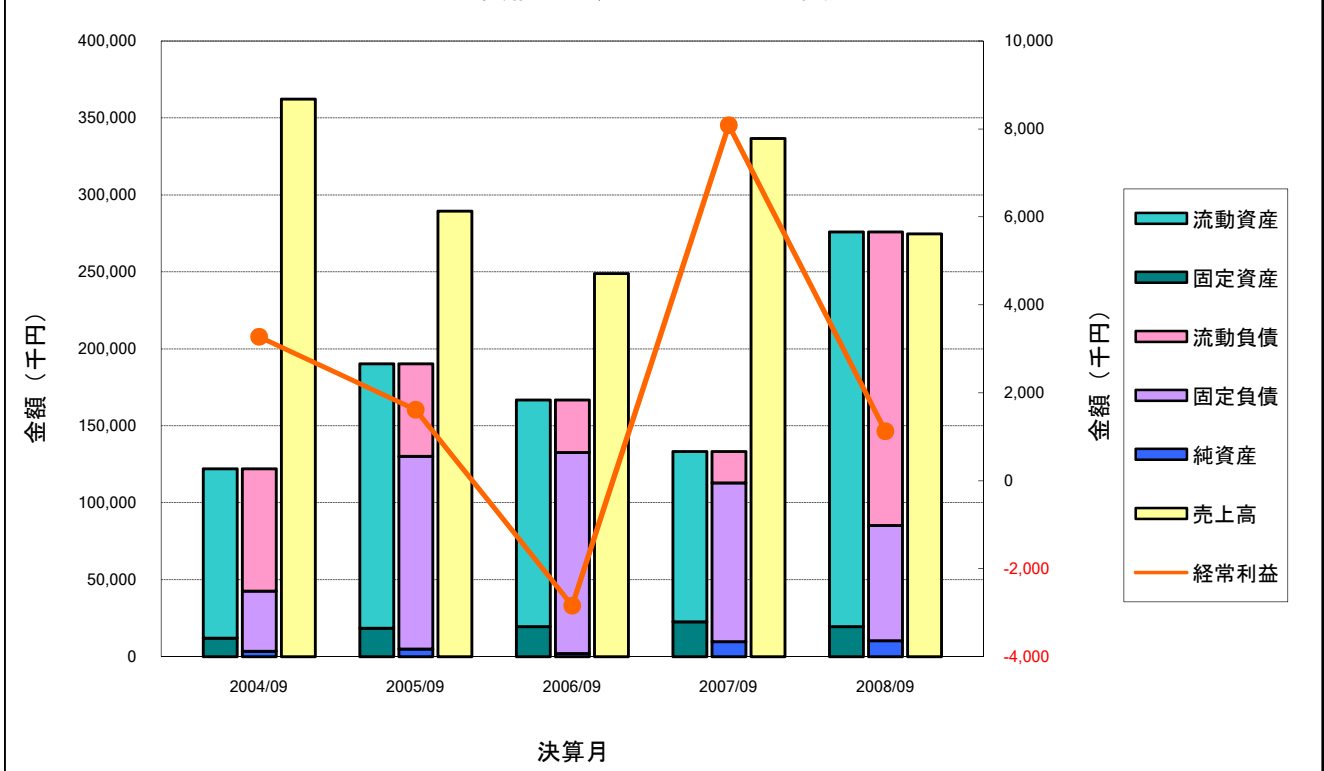
### ◆企業情報

〇〇建設(株) (建設業許可番号: 00-000000)  
 〒123-4567 東京都〇〇区△△町1-2-3 TEL: 03-1234-5678  
 代表者名: 〇山 △夫 資本金: 10,000千円  
 従業員数: 4名 営業年数: 年 工事の種類: 020 建築一式  
 平均完成工事高(建築一式): 267,342千円  
 工種別平均完成工事高順位: 757位(全社数(東京都): 8,817社 業種別: 建築一式 2,810社)

### ◆総合評価

	評価	コメント	
総合評価	B	警戒を要する	
収益傾向 (直近5か年)	減収減益	売上高の平均増減率 -0.85%	経常利益の平均増減率 -55.46%
財政状態 (直近年度)	概ね優良	有利子負債はやや多く、自己資本が少ないので、十分な注意が必要です	
与信格付 (JME値)	C	JME値 18.1 危険!	
発注者格付 (経審Y評点)	536	許可区分内での偏差値 41 は、悪い評点です。	

#### 貸借対照表・売上・利益の推移



コックピット経営の基本は、自社の経営状況すなわち収益傾向と財政状態を数値で把握して、経営の『見える化』を行うことです。

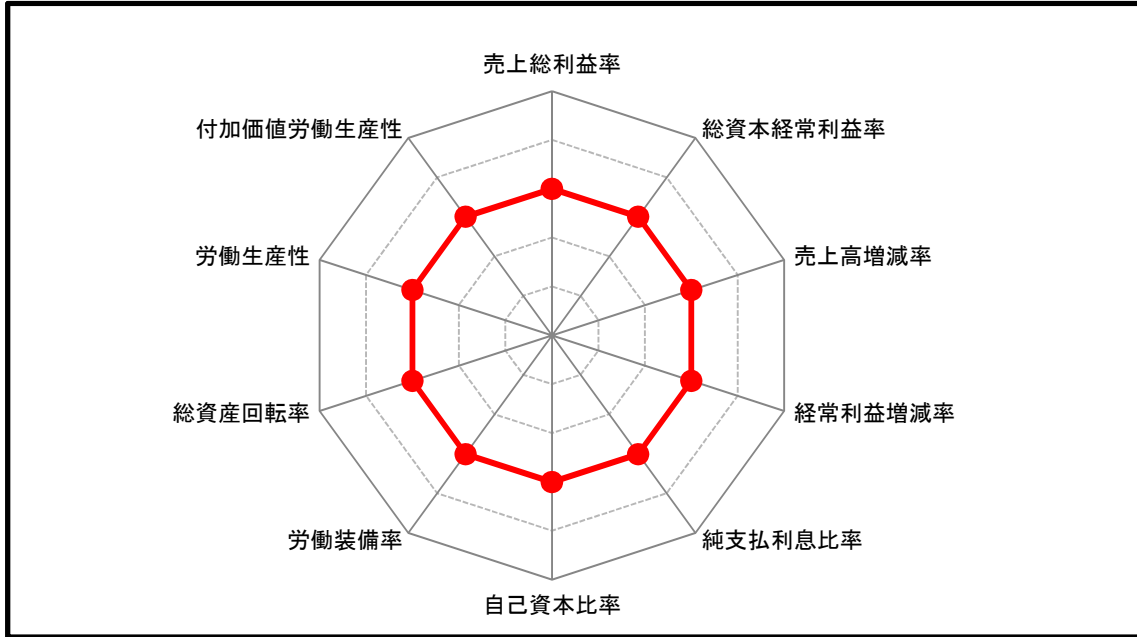
この経営概要では、経審の財務データから得た貴社の収益傾向と財政状態について、それぞれ評価を行った上で総合評価を行っています。この総合評価では、JMEが独自に開発した倒産判別式から求めた「JME値」と経審の「Y点」を基に判定を行っています。格付け指標と標語は、以下のように7段階の表示がなされます。

AAA→極めて優秀    AA→非常に優秀    A→優秀  
 BBB→優良            BB→概ね優良    B→要注意  
 CCC→危険・極めて危険



## 〇〇建設(株)様の主要財務指標現状分析

### ◆財務指標の現状分析



財務指標		単位	値	東京都		
				平均値	偏差値	
カネ	収益性	売上総利益率	%	15.80	23.00	46
		総資本経常利益率	%	0.55	0.00	51
	成長性	売上高増減率	%	-0.85	4.00	49
		経常利益増減率	%	-55.46	-113.00	50
	安定性	純支払利息比率	%	1.17	1.00	49
		自己資本比率	%	3.74	17.00	49
モノ	効率性	労働装備率	千円	4,858	160,819	50
		総資産回転率	回	1.34	2.00	47
ヒト	生産性	労働生産性	千円	68,678	436,781	49
		付加価値労働生産性	千円	10,853	98,388	50

2008/09/30 現在

### ◆説明

財務指標名	計算式	説明
売上総利益率	売上総利益／売上高	本業での儲ける能力（↑）
総資本経常利益率	経常利益／総資産(2期平均)	投下資本に対する儲け（↑）
売上高増加率	(当期売上高－過去売上高)／過去売上高	収入の成長率（↑）
経常利益増加率	(当期経常利益－過去経常利益)／過去経常利益	利益額の成長率（↑）
純支払利息比率	(支払利息－受取利息配当金)／売上高	正味の支払利息の多さを示す（↓）
自己資本比率	自己資本／総資本	資本金と内部留保の多さを示す（↑）
労働装備率	固定資産(2期平均)／技術職員数合計	技術者一人当たりの設備投資が多い（↑）
総資産回転率	売上高／総資産(2期平均)	全財産が活躍している（↑）
労働生産性	売上高／技術職員数合計	技術者一人当たりの売上が多い（↑）
付加価値労働生産性	売上総利益／技術職員数合計	技術者一人当たりの粗利が多い（↑）

※過去とは、前期または前期以前数期の平均値

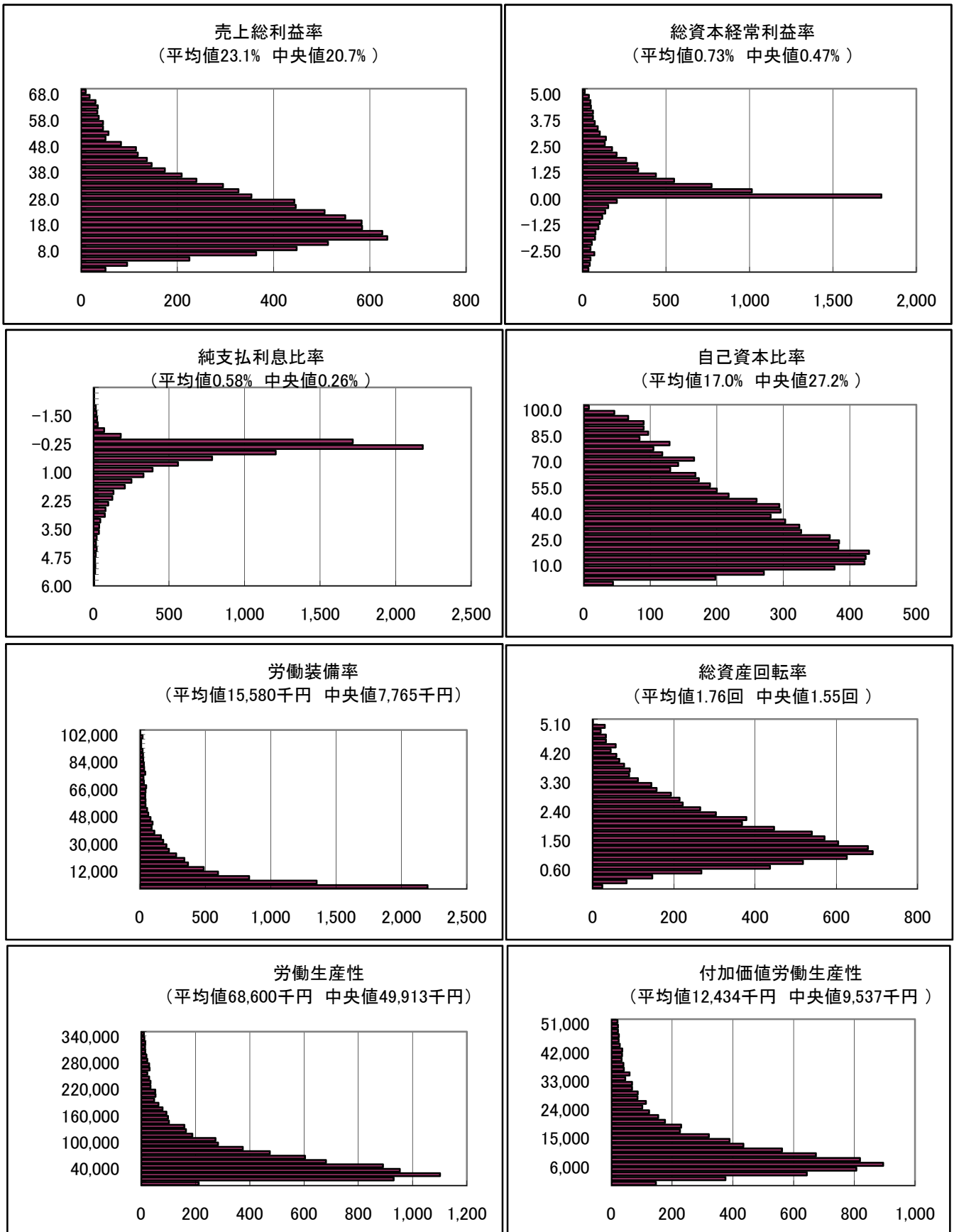
主要財務指標の現状分析では、重要な経営資源であるヒト・モノ・カネの状況を示す代表的な10の財務指標について分析します。

カネに関わる6指標（収益性・成長性・安定性）、モノに関わる2指標（効率性）、ヒトに関わる2指標（生産性）です。各指標を表す代表値として、平均値と偏差値を求めて5段階評価を行い、レーダーチャートを表示して、自社の経営状況が見える化しています。

また次ページには、各指標の分布を表すヒストグラムを掲載していますので、あわせて自社経営の見える化に役立ててください。

## 代表的な財務指標の分布

### ◆東京都内許可業者 対象:8,814社



## 〇〇建設(株)様の比較財務諸表

## ■比較貸借対照表

(単位:千円)

勘定科目	2004/09/30	2005/09/30	2006/09/30	2007/09/30	2008/09/30
資産の部					
流動資産合計	109,881	171,880	147,344	110,610	256,536
固定資産合計	12,117	18,517	19,479	22,635	19,433
資産合計	121,998	190,397	166,823	133,245	275,969
負債の部					
流動負債合計	79,474	60,165	34,084	20,392	190,794
固定負債合計	39,049	125,275	130,707	103,191	74,866
負債合計	118,523	185,440	164,791	123,583	265,660
純資産の部					
資本金	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
資本剰余金					
利益剰余金	-6,525	-5,043	-7,968	-338	309
純資産合計	3,475	4,957	2,032	9,662	10,309
負債及び純資産合計	121,998	190,397	166,823	133,245	275,969

2008/09/30 現在

## ■比較損益計算書

(単位:千円)

勘定科目	2004/09/30	2005/09/30	2006/09/30	2007/09/30	2008/09/30
完成工事高	362,448	289,521	249,001	336,687	274,710
兼業売上高	0	0	0	0	0
売上高合計	362,448	289,521	249,001	336,687	274,710
売上原価				290,419	231,300
売上総利益				46,268	43,410
販管費・営業利益・その他営業外損益				38,183	42,282
受取利息配当金	6	9	18	153	186
支払利息	790	1,619	2,783	3,858	3,390
経常利益	3,272	1,615	-2,841	8,085	1,128

2008/09/30 現在

## ■比較キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

項目	2004/09/30	2005/09/30	2006/09/30	2007/09/30	2008/09/30
営業活動によるキャッシュ・フロー合計	-14,237	-11,830	23,135	-5,814	9,391
投資活動によるキャッシュ・フロー合計	-2,675	-7,375	-1,169	-3,156	3,202
フリー キャッシュ・フロー	-16,912	-19,205	21,966	-8,970	12,593

2008/09/30 現在

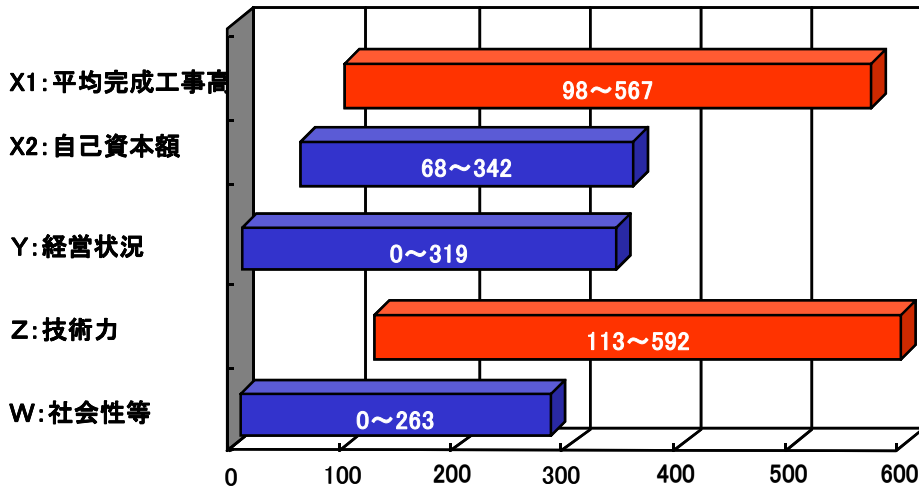
貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書それぞれを5期分並べて比較検討することで経営状況の推移を数値で具体的に把握できます。



## 〇〇建設(株)様の経審情報

### ◆経営事項審査の概要 (2008年改正)

総合評定値(P点) =  $0.25X1 + 0.15X2 + 0.2Y + 0.25Z + 0.15W$   
 (最低点: 278点 最高点(法人): 2082点)

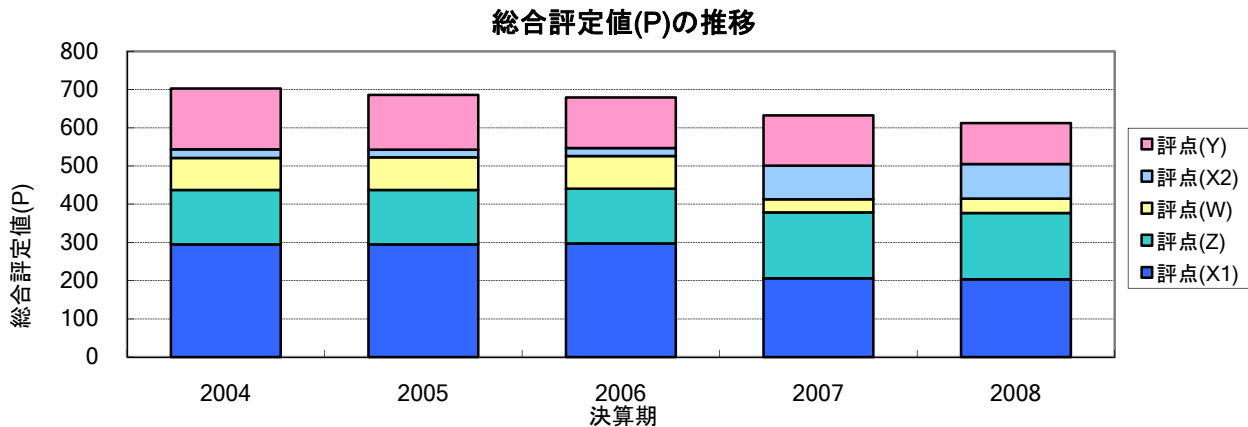


### ◆自社のポジション: 東京都での順位 (全社数: 8,817社 業種別: 建築一式 2,810社)

2008/09/30 現在

	2007/09	2008/09	県内順位	平均値	偏差値
総合評定値(P)	633	613	1,705位 (2,810社中)	652	49
評点(X1)	823	812	756位 (2,810社中)	637	55
評点(X2)	588	605	6,551位 (8,817社中)	682	47
経営状況分析評点(Y)	658	536	7,368位 (8,817社中)	750	41
評点(Z)	690	697	946位 (2,810社中)	643	52
評点(W)	230	250	7,015位 (8,817社中)	652	40

### ◆各評点の推移 (主工種: 建築一式)



### ◆発注者による経審データのチェック

2008/09/30 現在

チェック項目	チェック内容	2007/09	2008/09
経常収支比率チェック	直近2期の経常収支比率が100%未満 かつ 経常利益>0 → 警告!	OK	OK
総資本回転率経年チェック	総資本回転率の経年変化が異常に大きい(50%超) → 警告!	警告!	警告!
未成工事支出金月商倍率	未成工事支出金が月商に比して異常に多い(3倍超) → 警告!	OK	OK
特別損失チェック	特別損失が売上高に比して異常に多い(30%超) → 警告!	OK	OK
各勘定科目チェック	各勘定科目の金額が総資産の金額に比して異常に多い → 警告!	省略	省略
完成工事高チェック	標準完成工事高(完成工事高/技術職員数値)に比して異常 → 警告!	30,607.9	22,892.5

発注者の企業評価として営業戦略上、最も重要なものが「経営事項審査(新経審)」です。公共工事の発注者が、何を重要視しているのかを知り、どのように数値が振舞うのか、新経審評点の仕組みを理解しておきましょう。

## 〇〇建設(株)様の金融検査マニュアルと独自格付

### ◆金融検査マニュアルによる債務者区分

貴社の格付	債務者区分	損益計算書	貸借対照表	貸出金の状況	金融機関の引当状況	金融機関の取引スタンス
★	正常先	黒字	相応の資本蓄積あり	約定通り元利息を支払い	一般貸倒引当金(通常債権額の0.2%~0.5%程度)	積極対応(高格付)一定の範囲内で積極対応(低格付)
	要注意先	恒常的赤字	繰越欠損実質債務超過	3ヶ月以内の延滞債権軽度リスク	一般貸倒引当金(通常債権額の5%程度)	金利引上貸し渋り
	要管理先	恒常的赤字大	債務超過	3ヶ月以上の延滞債権	一般貸倒引当金(通常債権額の10~20%程度)	追加担保返済圧力
				条件緩和債権(金利減免・棚上げ)	個別貸倒引当金(通常無担保部分の30%~40%程度)	貸しはがし再生・処理の選別
	破綻懸念先	営業赤字	大幅債務超過	長期延滞中期日経過	個別貸倒引当金(通常無担保部分の70%程度)	処理対象に転落最終処理対象
	実質破綻先	営業をしていない状況		長期延滞中期日経過	個別貸倒引当金(無担保部分の100%)	早期バランスアウト担保処分債権売却貸出金償却
		任意清算				
	破綻先	法的整理(再生型・清算型)		銀行取引停止(倒産債権)		

(出典：CRC企業再建・承継コンサルタント協同組合 金融機関から見た会社分類と事業計画)

### ■債務者の格付判定

(定量評価)	数値	スコア	(定性要因)	スコア
◆JME値			市場動向(10)	3
借入金利率	3.680	0.75	景気感応度(3)	3
完成工事高増加率	-18.408	2.41	市場規模(4)	4
債務償還年数	73.878	2.41	競合状況(7)	2
有利子負債月商倍率	4.024	0.83	業暦(5)	0
純支払利息比率	1.166	0.70	経営者・経営方針(10)	5
借入金依存度	33.383	2.41	株主(5)	1
支払勘定回転期間	20.301	2.41	従業員のモラル(3)	3
完成工事高金融収支比率	-1.166	2.41	営業基盤(10)	5
自己資本比率	3.736	-0.78	競争力(7)	3
完成工事高純金利負担比率	1.166	0.41	シェア(7)	2
ギアリング比率	2,576.972	0.66	経営計画の有無・内容	
有利子負債比率	893.646	1.06	知的財産などオフバランス項目の評価	
自己資本立替工事高比率	271.569	2.41		
			スコア小計(定性評価:MAX 71)	31
スコア小計(定量評価:MAX 100)		18.1	スコア合計(MAX: 171)	49

(出典：池井戸潤著 中経出版 会社の格付け)

#### JME値スコアの目安

- 84点以上(AA)安全な状態。問題は少ない!
- 84点~64点(A)概ね安全。問題は少ない!
- 64点~53点(BBB)概ね安全。
- 53点~39点(BB)やや注意。
- 39点~28点(B)要注意。
- 28点未満(C)危険!

(注)「JME値」の診断結果は、100%保証するものではなく、「JME値」を利用した結果について弊社は責任を負いません。

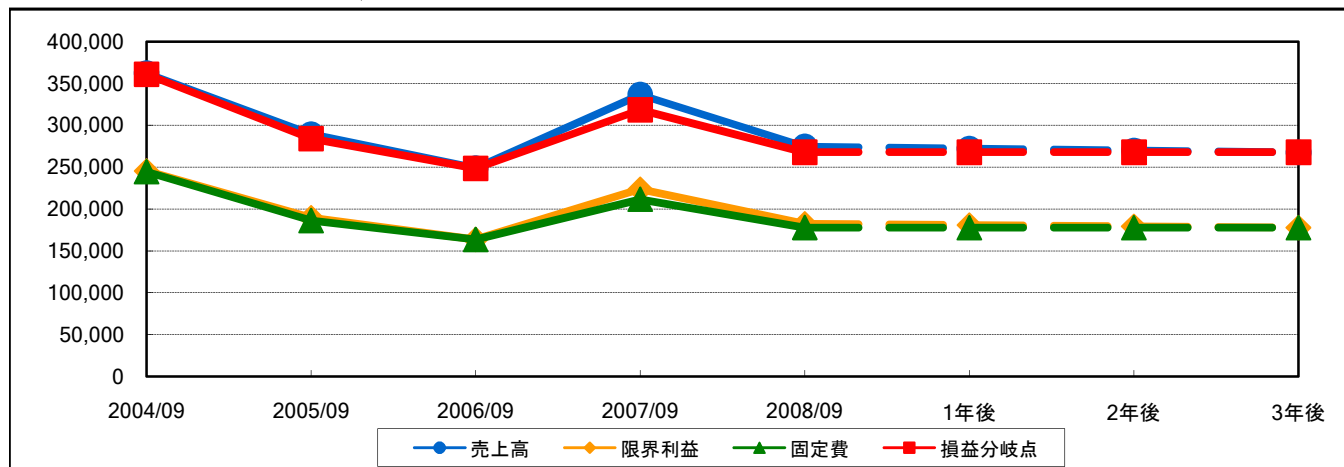
地場建設業にとって、地元金融機関は重要な利害関係者(ステークホルダー)です。金融機関の企業評価によって資金調達が容易にも、困難にも変わります。

金融機関は、金融検査マニュアルに基づいて、自ら貸出資産を査定、債務者区分に5分類して、適正な貸倒引当金を計上します。さらに、金融機関は独自の基準に従って与信先の格付を行い、融資判断・適用金利など取引方法の判断を行います。格付けは、定量評価(カネ)と定性評価(ヒト・モノ)の2面から実施されます。定量評価では、財務諸表の資産内容の時価評価を行って実態バランスを見極め、貸出金の延滞の有無や状況など、返済履行の状況を重視します。定性評価では、技術力、販売力、経営者の資質などの業種の特性や、リレーションシップや中小企業診断士等による客観的評価を踏まえ、知的財産などのオフバランス資産も評価します。都市銀行が大企業を評価する場合は定量評価に重く、地域の金融機関が中小企業を評価する場合は、定性評価を重く評価すると言われています。

このシートでは定量評価をJME値で行い、定性評価を標準的な建設会社における数値で作成した、貴社の「債務者区分」と「格付」のサンプルを示します。

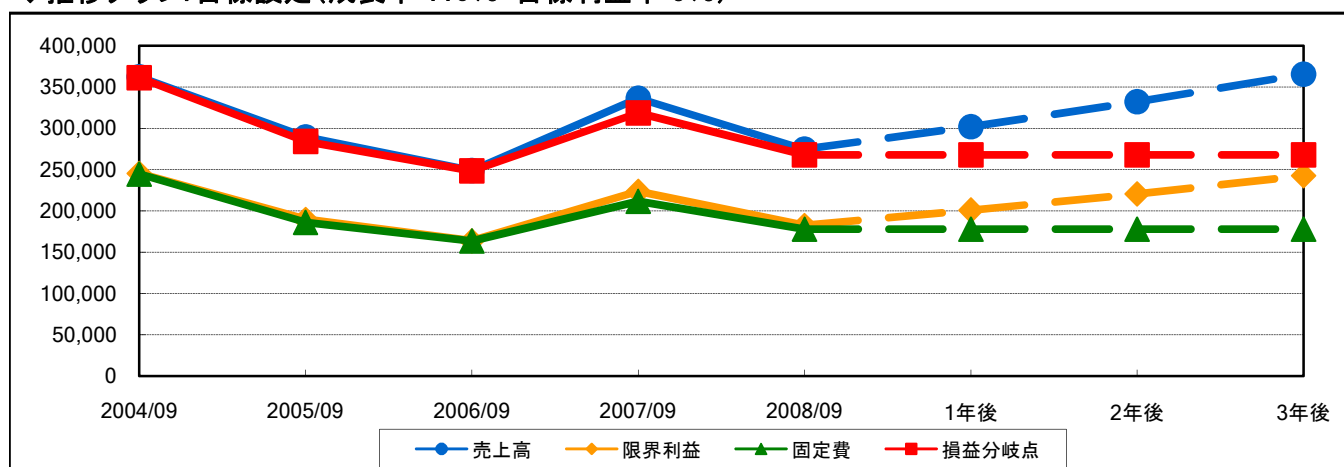
## 〇〇建設(株)様の今後3年の予測

## ◆推移グラフ:現状推移(成長率 99.2%)



	2004/09	2005/09	2006/09	2007/09	2008/09	1年後	2年後	3年後
売上高	362,448	289,521	249,001	336,687	274,710	272,380	270,071	267,780
変動費	116,994	99,820	85,153	113,107	92,287	91,504	90,728	89,958
限界利益	245,454	189,701	163,848	223,580	182,423	180,876	179,342	177,822
限界利益率(%)	67.72%	65.52%	65.80%	66.41%	66.41%	66.41%	66.41%	66.41%
固定費	244,593	186,192	163,646	211,650	177,951	177,951	177,951	177,951
固定費率(%)	67.48%	64.31%	65.72%	62.86%	64.78%	65.33%	65.89%	66.45%
経常利益	3,272	1,615	-2,841	8,085	1,128	82	-951	-1,970
売上高経常利益率(%)	0.90%	0.56%	-1.14%	2.40%	0.41%	0.03%	-0.35%	-0.74%
損益分岐点	361,177	284,166	248,694	318,722	267,976	267,975	267,975	267,974

## ◆推移グラフ:目標設定(成長率 110%・目標利益率 5%)



	2004/09	2005/09	2006/09	2007/09	2008/09	1年後	2年後	3年後
売上高	362,448	289,521	249,001	336,687	274,710	302,181	332,399	365,639
変動費	116,994	99,820	85,153	113,107	92,287	101,515	111,667	122,833
限界利益	245,454	189,701	163,848	223,580	182,423	200,666	220,732	242,806
限界利益率(%)	67.72%	65.52%	65.80%	66.41%	66.41%	66.41%	66.41%	66.41%
固定費	244,593	186,192	163,646	211,650	177,951	177,951	177,951	177,951
固定費率(%)	67.48%	64.31%	65.72%	62.86%	64.78%	58.89%	53.54%	48.67%
経常利益	3,272	1,615	-2,841	8,085	1,128	5,864	9,840	13,310
売上高経常利益率(%)	0.90%	0.56%	-1.14%	2.40%	0.41%	1.94%	2.96%	3.64%
損益分岐点	361,177	284,166	248,694	318,722	267,976	267,975	267,975	267,975

過去5年の経営の推移から、自社の売上高と営業利益の趨勢を分析して、3年先の経営状況をシミュレーションしています。過去の経営状況をもとに将来の予想を立て、対策をいち早く立案実行することが安全経営の第一歩となります。

**お問合せ**

TEL : 03-3259-1841  
FAX : 03-3259-1840  
E-Mail : info@jmenet.com

**詳しくはHPをご覧ください**

SkgsDB

検索

<http://www.jmenet.com/>



**日本マルチメディア・エキップメント株式会社**

Japan Multimedia Equipment, inc.

〒101-0054 東京都千代田区神田錦町2-7 東和ビル5F