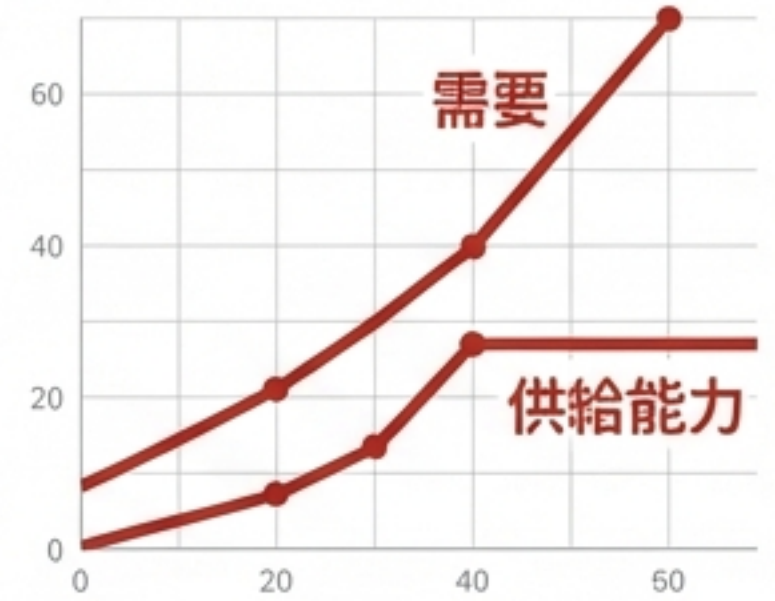


供給制約の時代：日本建設産業における「受注不能」クライシス

7割のゼネコンが大型案件を辞退する構造的要因と、日本経済への波及効果



エグゼクティブ・サマリー：本報告書の4つの要点

01. The Shock (現状)

「7割辞退」の衝撃

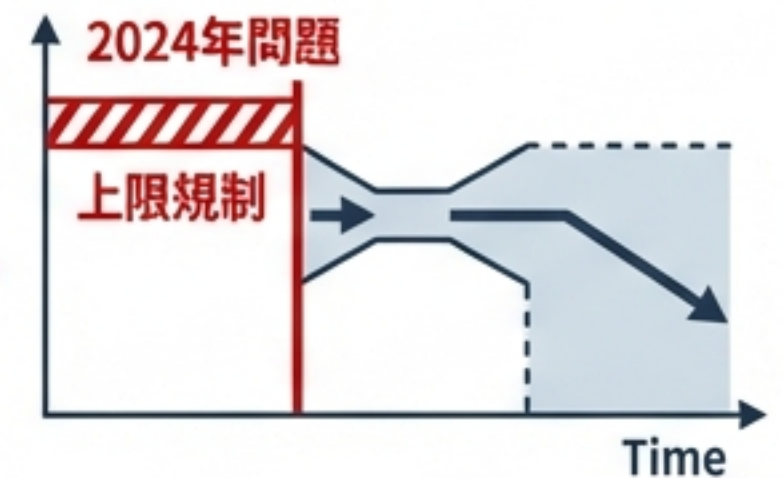
大手・中堅ゼネコンの約70%が2026年度の新規大型プロジェクトを受注できないと回答。日本経済は「需要不足」から物理的な「供給制約」のフェーズへ突入した。



02. The Cause (要因)

2024年問題とキャパシティの限界

時間外労働の上限規制（2024年問題）と慢性的な人手不足が、産業の生産能力にキャップ（上限）を嵌めている。工期延長が不可避となり、同一期間内の施工可能件数が減少。



03. The Impact (影響)

都市・産業戦略への波及

中野サンプラザや札幌駅前再開発延期、半導体工場の着工遅れなど、都市機能の更新と国家戦略プロジェクトが物理的な壁に直面している。



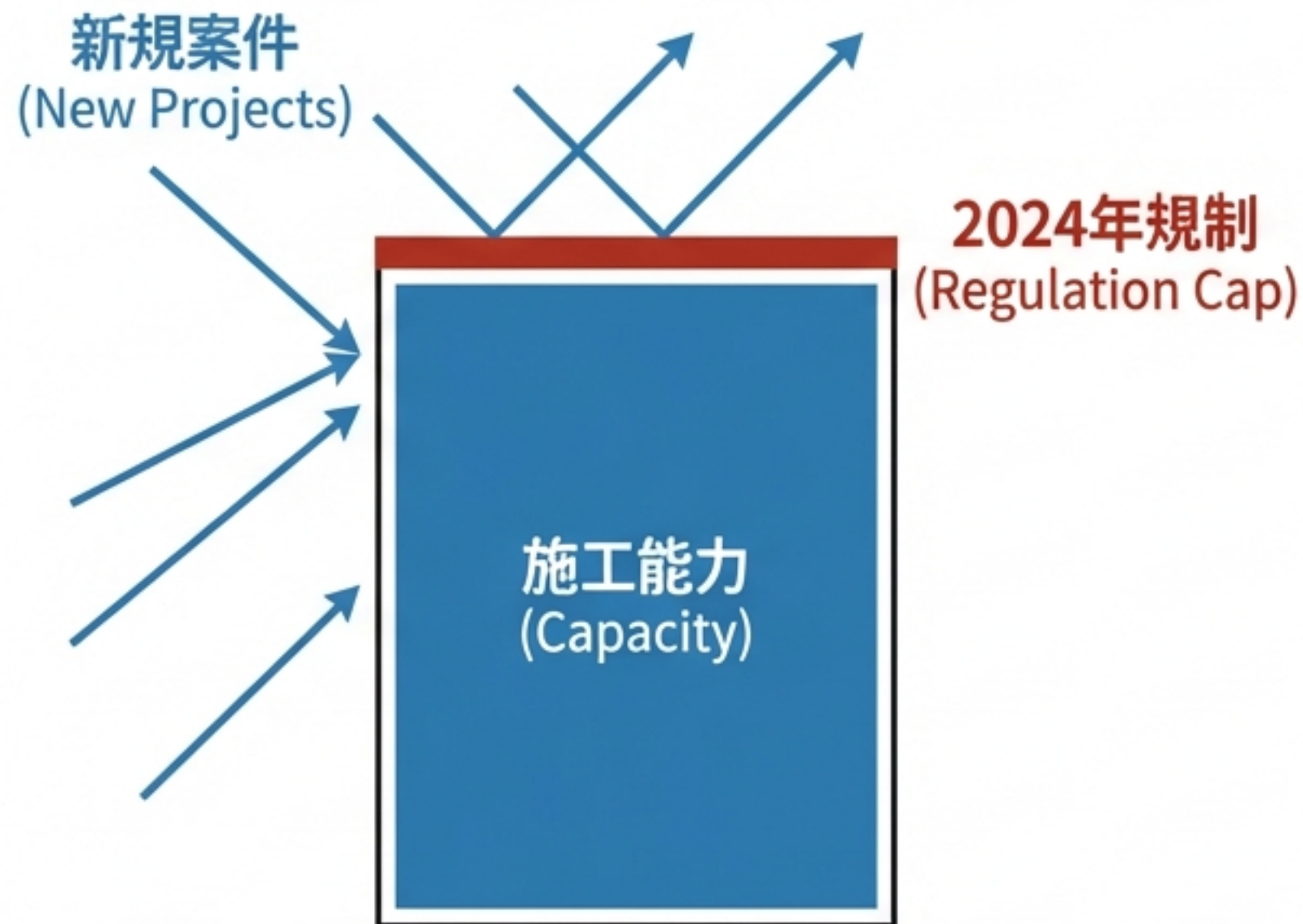
04. The Solution (活路)

生存条件としての技術革新

建設DXとロボット施工の標準化（プラットフォーム化）のみが、労働力不足を補う唯一の解である。



供給ショックの震源地：「7割辞退」と2024年問題の本質



建設産業は今、
物理的な「生産能力の天井」に
直面している。

経営課題のトップは「2024年問題」



M&Aキャピタルパートナーズ調査（2024年3月）

なぜ「お金」があっても「受注」できないのか？ (Mechanism of Refusal)

- Regulatory Cap：2024年4月からの残業規制適用により、工期の延長が不可避化。物理的にこなせる案件数が減少。
- Cost Push & Selection：採算が取れず、工期も守れないリスクのある案件を組織的に切り捨てる「選別受注」へのシフト。

都市再開発の機能不全：「作れない」リスクの顕在化



CASE 01: 中野サンプラザ（東京）

状況：建設費が当初想定より900億円増加し、計画撤回・延期。

月額2,800万円の損失
(サunkコスト)が発生中



CASE 02: 札幌駅前再開発（北海道）

状況：資材高と人手不足で超高層ビルの開業が2年遅延、規模縮小。

2030年度末の北海道新幹線延伸
効果を最大化できないリスク。



CASE 03: 岡山市番町地区（地方）

状況：2021年以降、入札不調が3回連続発生（参加業者不在）。

万博への労働力吸収による、
地方の「都市スラム化」リスク。

Takeaway: コスト高騰とリソース不足は、都市開発の収支モデルを根底から崩壊させている。

国家戦略の躓き：半導体立国を阻む「物理的障壁」

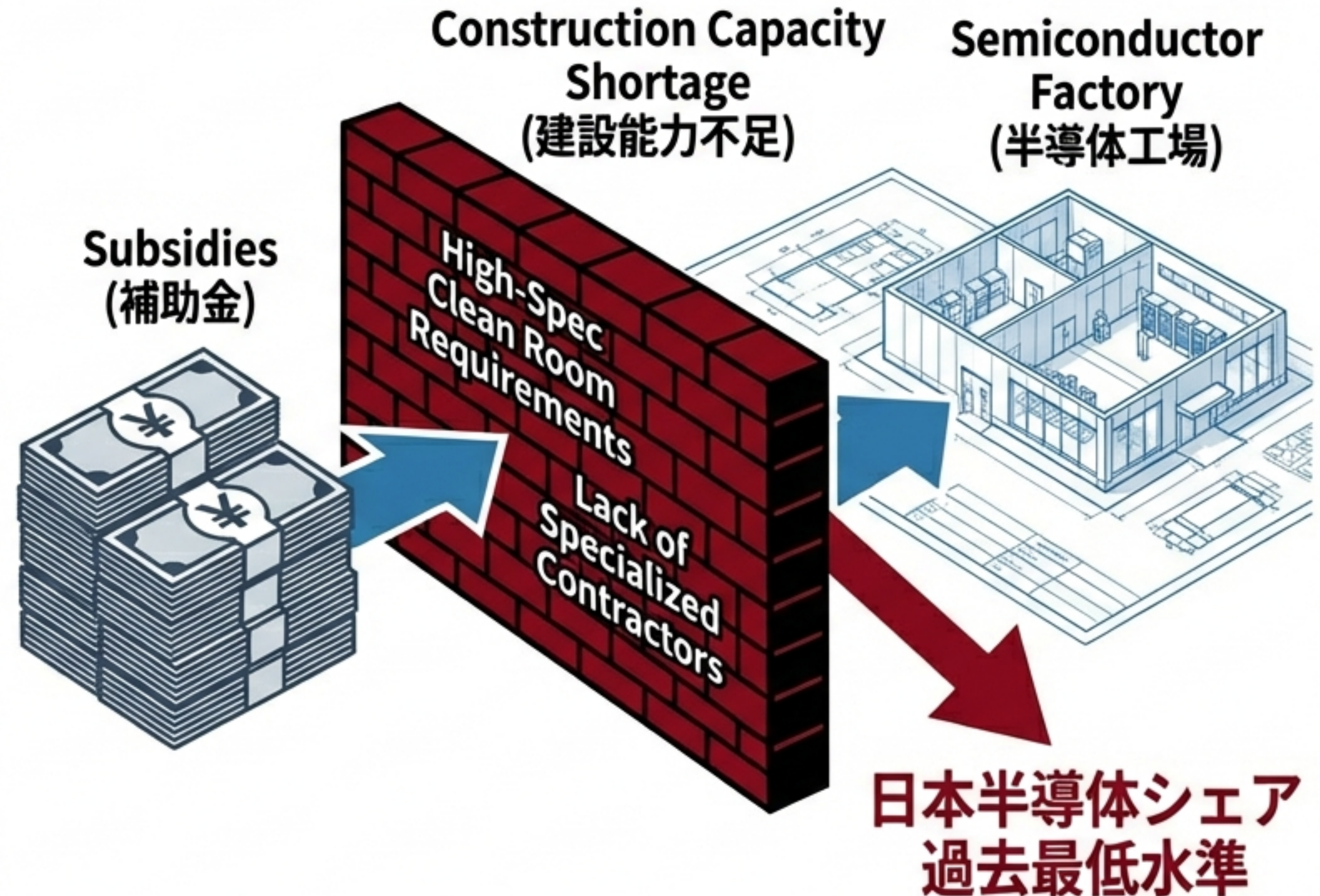
Thesis:

巨額の補助金があっても、工工場という「器」が完成しなければ生産は始まらない。

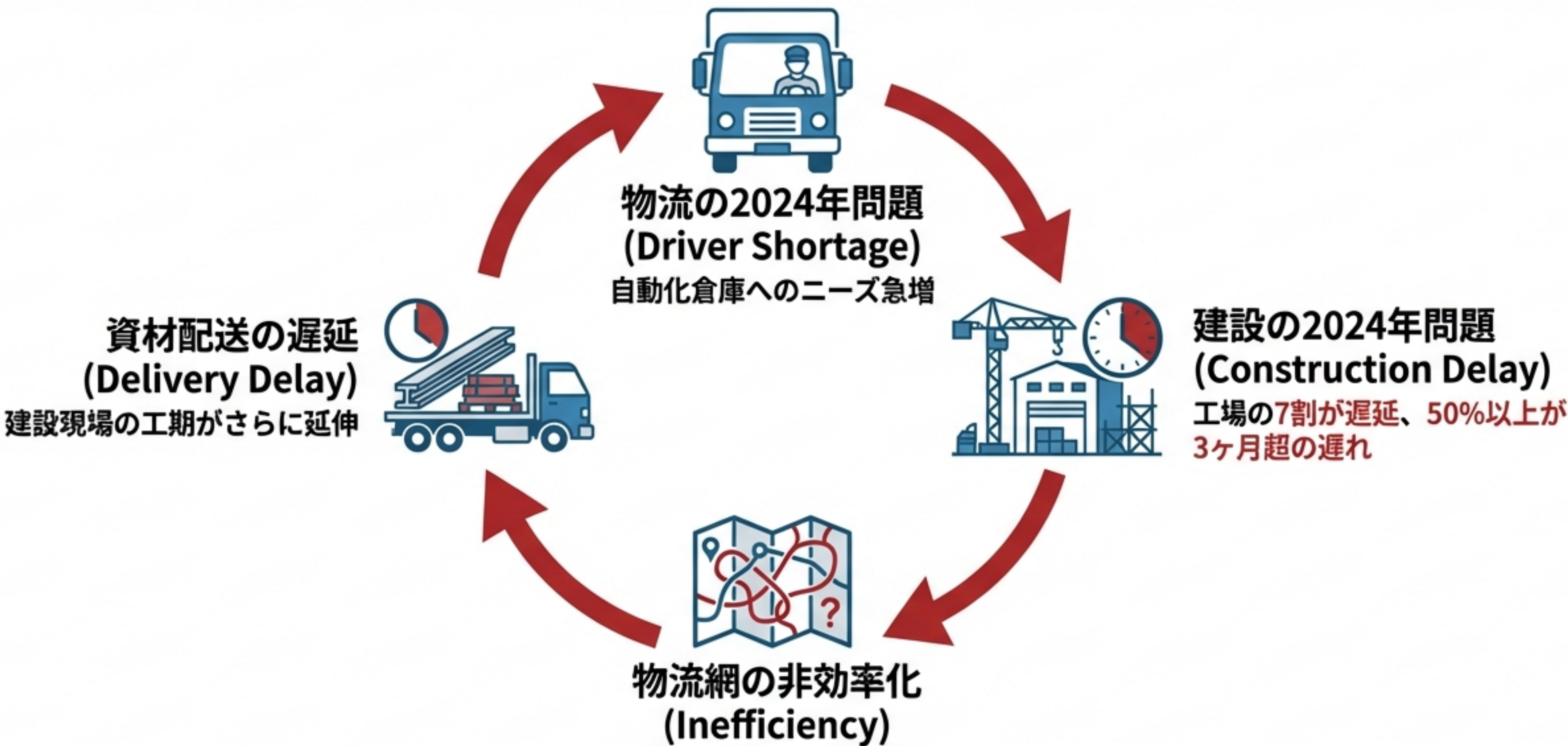
Critical Data:

- JASM (TSMC): 例外的な成功例だが、第2工場は**着工遅れ** (2027年量産目標)。
- 国内ウエハー新設工場：約半数が**建設遅延**等により**計画通りの量産に至らず**。

The Physical Wall of High-Tech



物流網の寸断：「ダブル2024年問題」の悪循環

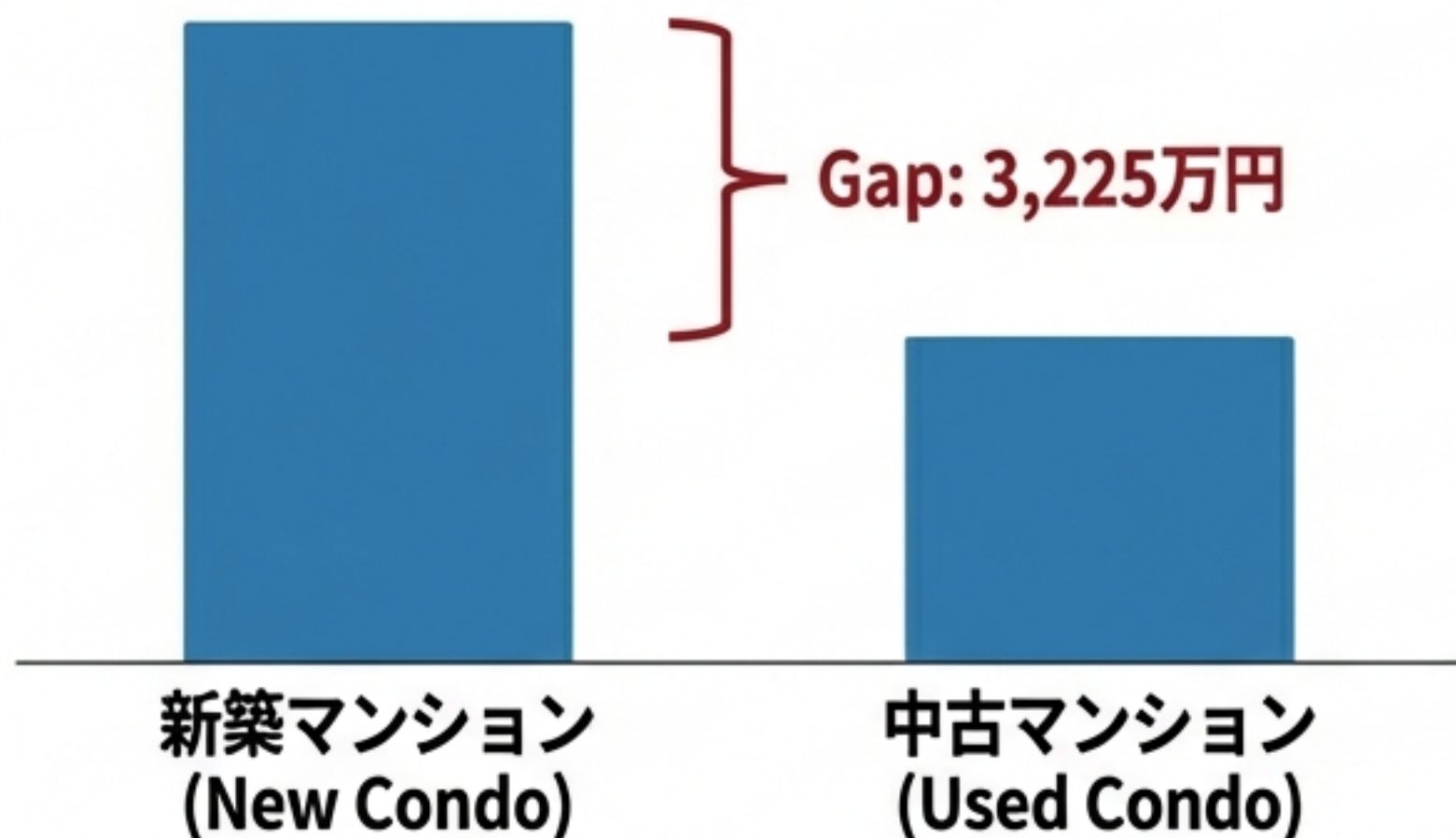


Market Data (CBRE) 2025 Q3 Chubu Vacancy Rate 16.6% (Supply/Demand Mismatch)

Key Insight 本来、EC需要拡大に合わせて整備されるべき物流拠点の建設遅れが、ネットワーク全体の最適化を阻害している。

住宅・ホテルのインフレ・トラップ：新築神話の崩壊と機会損失

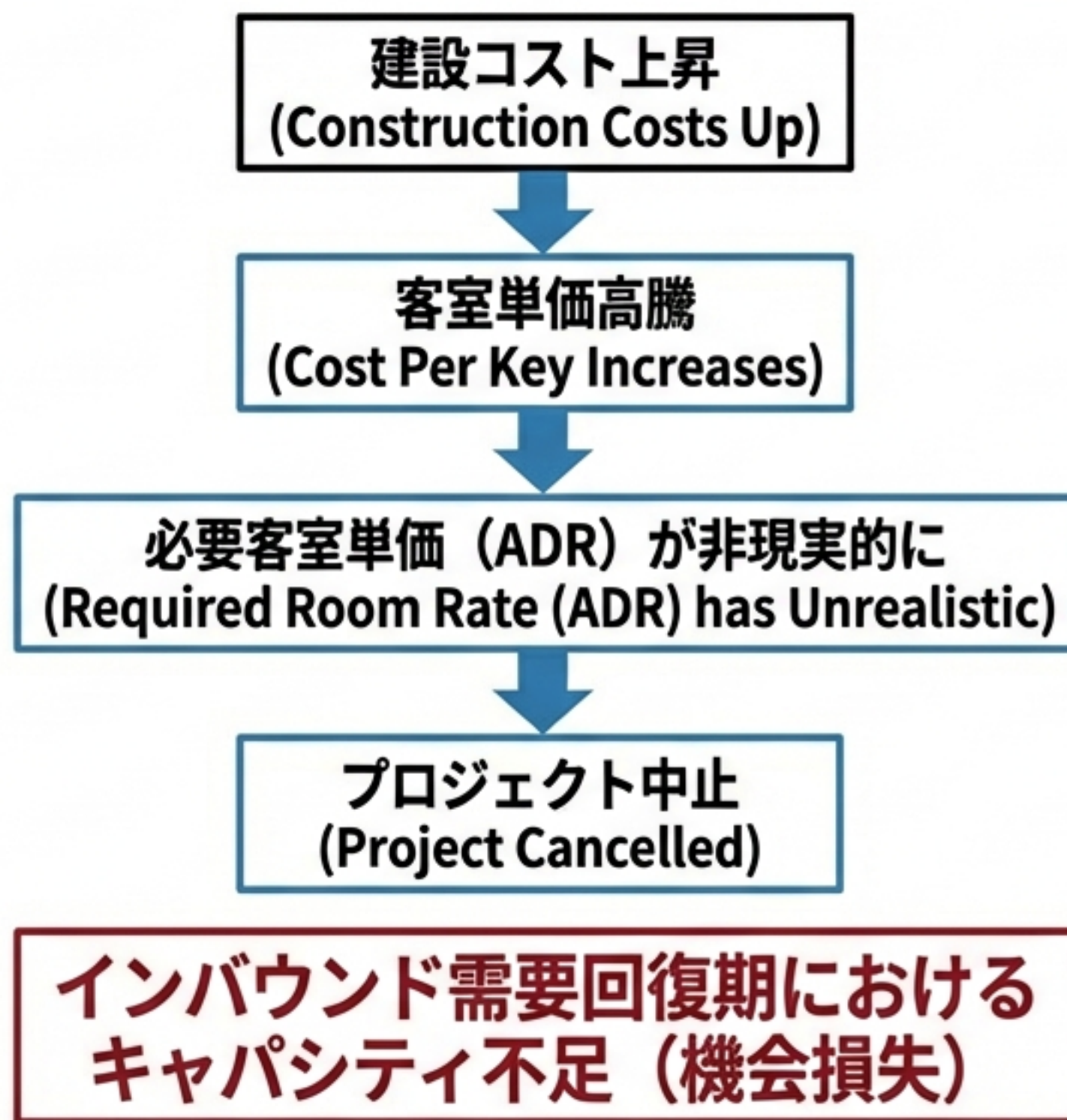
住宅市場：「3,225万円の壁」と四重苦



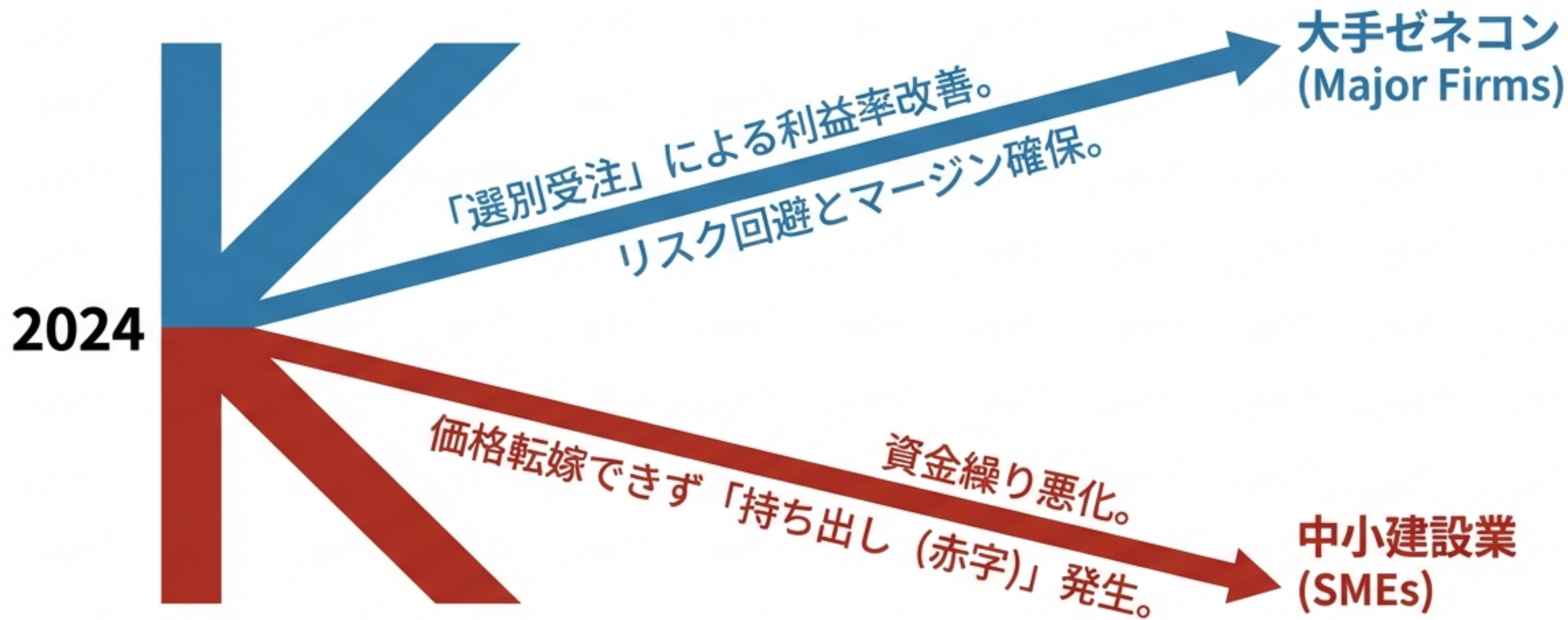
The Quadruple Agony (四重苦):

1. **Price:** 資材・人件費転嫁による高騰 (Soaring Material/Labor Costs)
2. **Rates:** 変動金利上昇リスク (総支払額 +1,000万円)
3. **Income:** インフレによる実質所得減
4. **Supply:** ゼネコンの受注辞退による供給減

ホテル市場：インバウンド機会の逸失



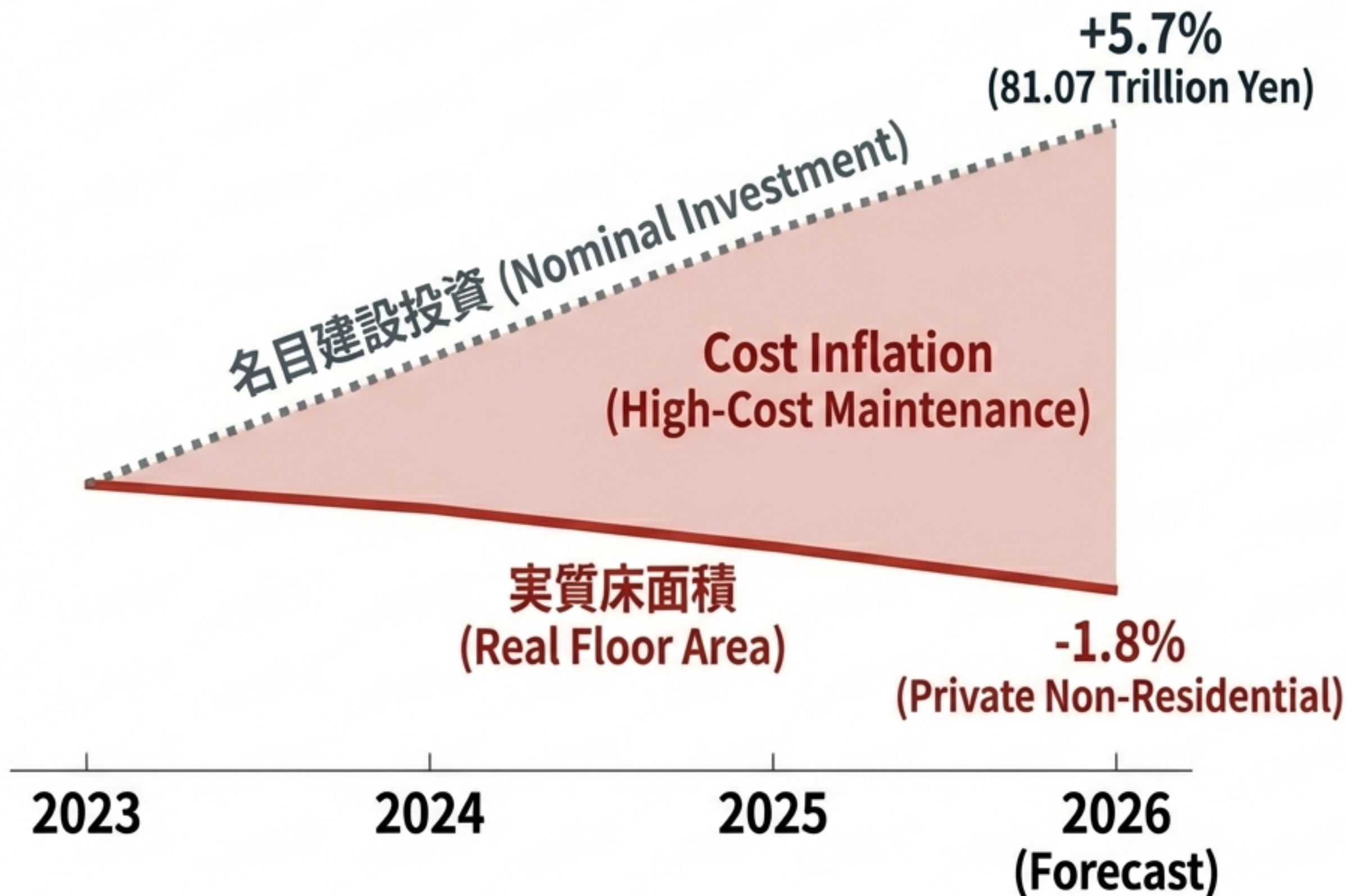
産業構造の変化：K字型二極化と「あきらめ廃業」



Bankruptcy Surge 2025年 建設業倒産件数: 2,014件 (+4.6%)

Trend: 資材高・人件費高・人手不足のトリプルパンチによる「あきらめ廃業」の増加。

2026-27年マクロ展望：インフレなき成長からの脱却



Analysis:

名目と実質の乖離は、日本経済が「より高いコストを払って、現状を維持する」フェーズに入ったことを示している。

Post-Expo Outlook:

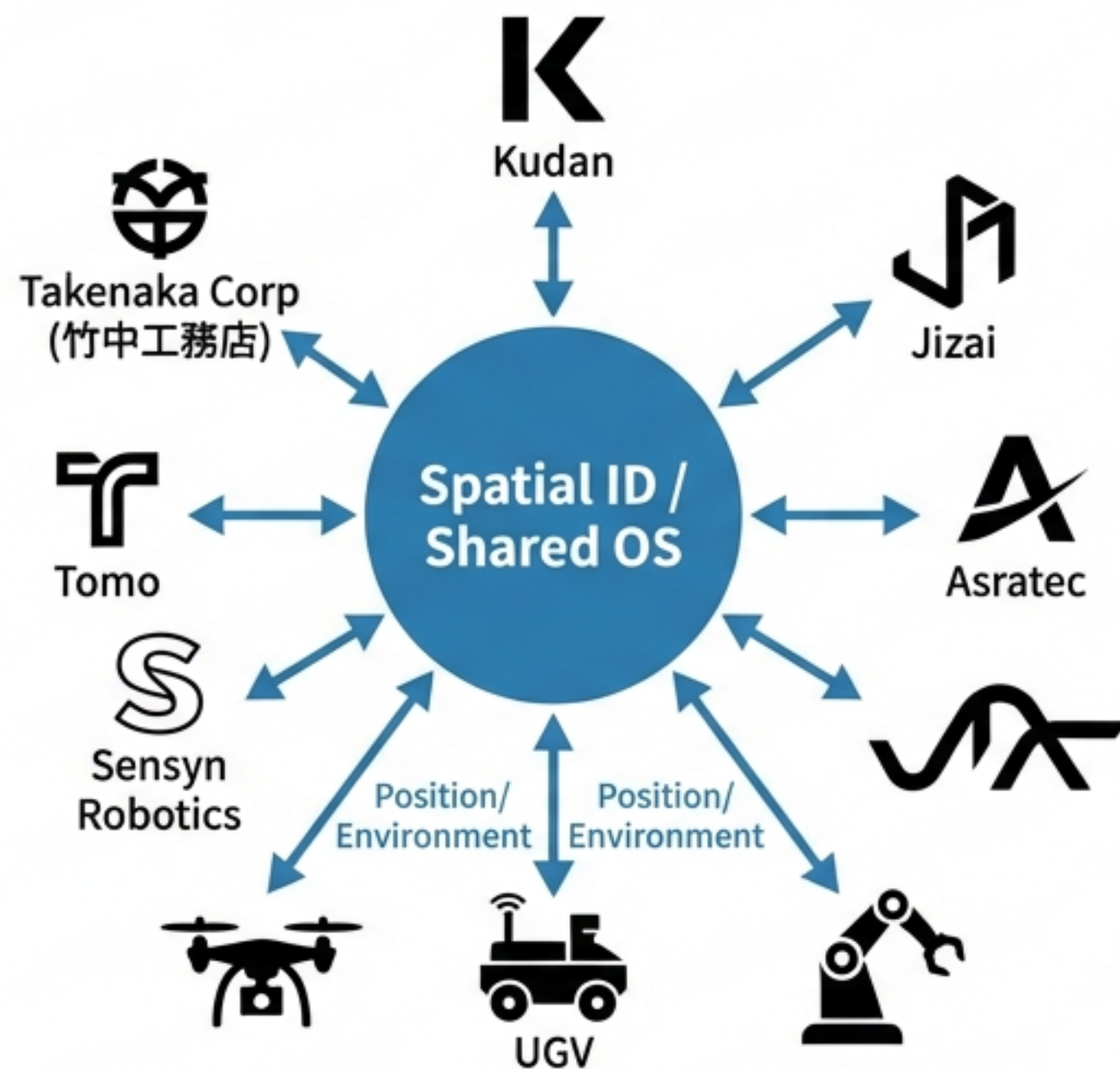
大阪・関西万博終了後も需給逼迫と高コスト体質は常態化する。

技術的活路Ⅰ：ロボット施工の「プラットフォーム化」

The Paradigm Shift

From: One-off Proprietary Robots (一点物・高コスト)

To: Standardized Operating Systems (標準化・相互運用性)



メーカーの壁を越えたロボット共通基盤の構築により、実装を加速。

技術的活路Ⅱ：自動化施工と「労働の再定義」

Civil Engineering Automation: A⁴CSEL (Quad-Accel)



鹿島建設の自動化施工システム。
熟練工不要で24時間稼働を実現。

New Labor Force: Remote Operators



i-Construction 2.0: 建設機械を
オフィスから遠隔操作。女性、
女性、高齢者、若年層を新たな
新たな労働力として動員。

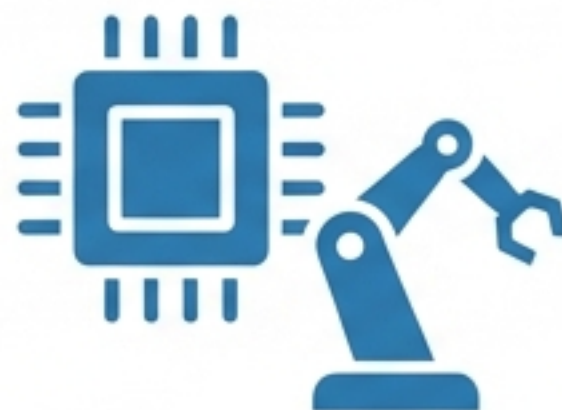
結論：供給制約時代を生き抜くための戦略的転換

For Owners（発注者）



「予算さえ組めば作れる」時代の終焉。リードタイムの長期化とコスト変動を前提とした事業計画の再構築が必要。

For Industry（建設産業）



技術投資は「先進性」ではなく「生存条件」。標準化プラットフォームへの参加と自動化実装ができない企業は市場から淘汰される。

For Japan（国家戦略）



資源の重点配分。限られた建設リソースを、半導体・防災・高付加価値産業など、国家的に重要な分野へ戦略的に集中させるべきである。

縮小均衡か、生産性革命か。

2026年以降の日本経済の命運は、この「供給制約」への対応にかかっている。

引用文献

1. M&Aキャピタルパートナーズ: 建設業 経営者アンケート
2. Patience Realty: 日本における大規模再開発が建設費高騰の影響で遅延傾向に
3. Storm.mg: 非AI半導体の需要回復に遅れ 日本の新設ウエハー工場
4. セイスイ工業: 2024年問題 (建設業・運送業)
5. CBRE Japan: ジャパンロジスティクスマーケットビュー2025年第3四半期
6. PR TIMES (建築市場): 構造的な「四重苦」で変革期へ
7. Hotel X: ホテル新規供給が激減
8. 東京商工リサーチ: 4年連続で増加/25年建設業倒産
9. Build App News: 竹中工務店ら6社、建設ロボット共通基盤を開発へ
10. Drone Journal: 多様なロボットが連携する 共通プラットフォーム
11. 竹中工務店: 空間IDを活用した建設現場ロボット運用システム
12. 鹿島建設: 自動化施工システム「A⁴CSEL」
13. Silicon Studio: i-Construction 2.0の最新動向
14. 建設通信新聞Digital: 名目5%増の81.1兆円/26年度建設投資1月推計



The Supply Shock Cascade: Analysis & Outlook

(Presenter Name / Organization)