

軽仮設リース業界の動向について

民間の建設需要が回復傾向を辿り、仮設リース業界の事業環境は改善しつつある。本稿では軽仮設リース事業者に絞り込み、その現状と見通しをまとめた。

1. 業界構造

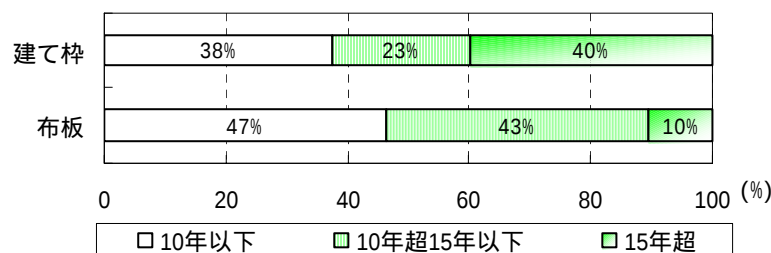
(1) 仮設資材の種類

仮設資材は、建築・土木工事において基礎となる工事や建設工事を補助する目的で利用される資材で、重量・利用目的により重仮設材と軽仮設材に区分される。

重仮設材は、主に土木工事において土留めや仮設橋等として利用される資材で、鋼矢板・鋼製山留材・覆工板などがある。

これに対して軽仮設材は主に建築工事で利用され、概ね人力による運搬が可能な軽量の資材を指し、主な品目としては枠組足場・支保工がある他、仮囲いやメッシュシートなどの養生材も含まれる。数種類の部品を組み立てることによって使用され、部品の種類は最低でも 3,000 種を数える。重仮設材が工事の過程で現場に埋められるなどして消費される比率が高いのに対し、軽仮設材は基本的には工事の完成に伴い解体、再利用されるため、長期に保有・利用されるものが多い(図 1)。

図 1 主要2品目の経過年数別構成



(資料) 鉄鋼新聞

(2) 事業者構成

軽仮設リース事業には事業開始にあたり免許等はないため、比較的参入しやすく副業的に事業を行っている法人も多く、事業者の実数を把握することは難しい。軽仮設リース業協会(以下、協会という)には、専業もしくは主要事業のひとつとして事業を手掛ける事業者の大半が加入しており、2006 年 2 月現在の会員数は 84 社である。事業者数はバブル崩壊以降減少傾向にあるが、撤退しているのは建設会社等副業的に事業を手掛けていた先が中心で、専業事業者の撤退事例はさほど多くない。

国土交通省の調査による建設関連業等動態調査によれば、軽仮設リース大手 15 社の賃料収入高合計は 742 億円で、協会員全体の賃料収入高の 50%弱を占めている。平均賃料収入高は大手 15 社でも 49.5 億円程度であり（その他協会員は同 14.6 億円）、中小企業が多数を占める業界と言える。

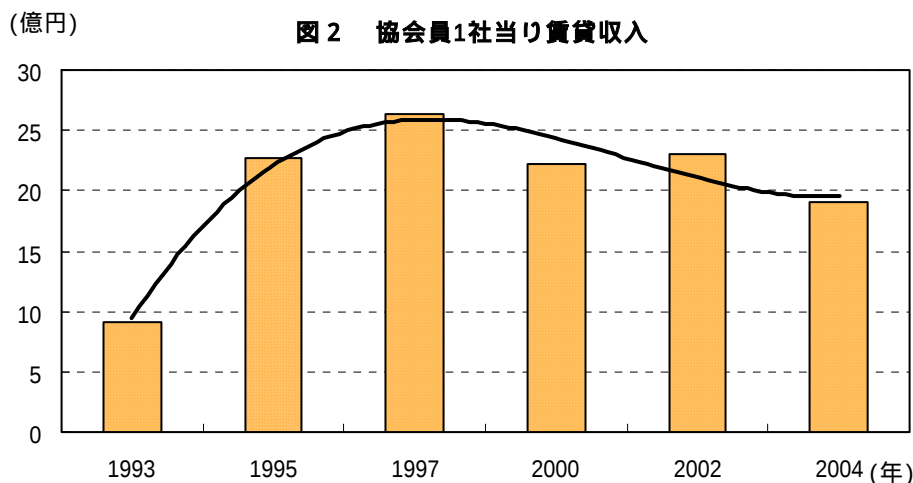
2. 市場環境

（1）賃料収入の推移

協会の調査による、軽仮設リース業の賃料収入高は 2004 年度で 1,575 億円である。ただし、これは協会員 72 社の実績で、副業的に事業を行っている事業者の収入高は含まれておらず、市場規模はこれを上回る。

協会員の総賃料収入高は、1990 年代後半にかけて建設会社の機材センター閉鎖によるリース利用への切り替えが進み、急速に拡大したが、1997 年度をピークに減少傾向に転じている（図 2）。その後建設投資の縮小とともに競争激化によるゼネコンの受注価格低落の影響を受け、軽仮設資材の賃料水準は低迷、全体の賃料収入高の下押し要因となった。2002 年、2003 年には資材の稼働率¹低下を超える賃料収入の減少がみられ、2000 年代に入ってから賃料単価の下落が続いた。

2004 年には漸く稼働率が上昇に転じ、建築用資材の一部では賃料改善がみられるものの、現在までの低下幅を取り返すには遠く、依然低迷しているのが実情である。



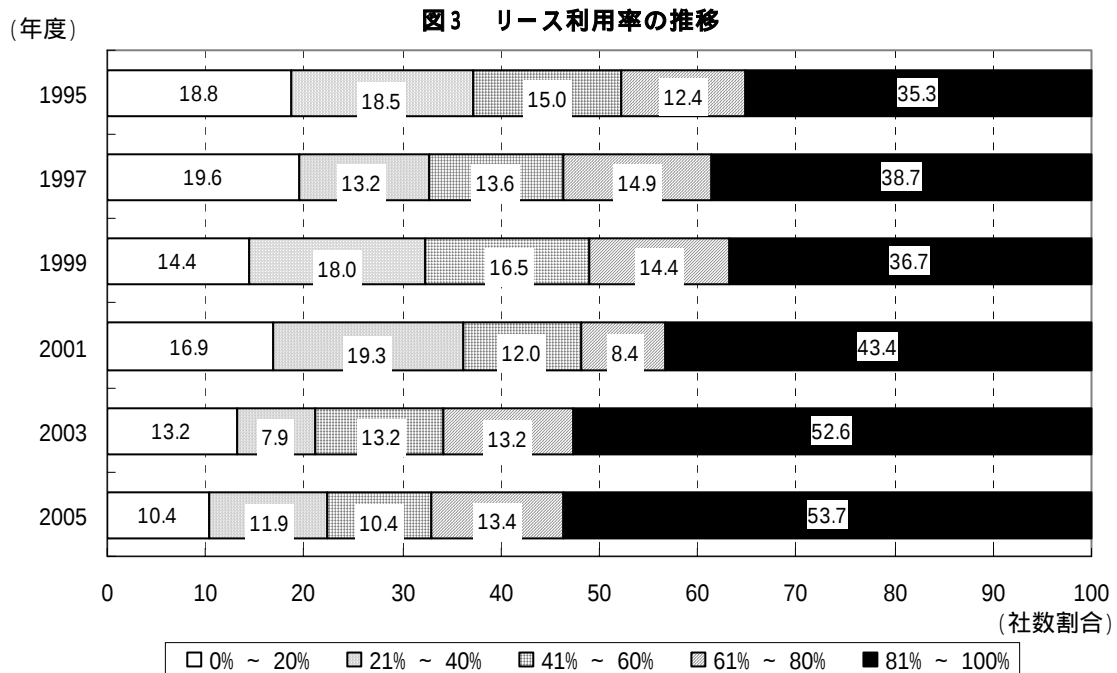
（資料）軽仮設リース業協会「第6回軽仮設材の保有量に関する実態調査報告書」

¹ 国土交通省発表。毎月大手 15 社に対し賃貸数量及び賃貸日数の実績値を調査、稼働率を算出している。

なお、大手 15 社の実績による国土交通省の建設関連業等動態調査によれば、軽仮設リース業の賃貸収入高は 2003 年度の 661 億円を底に 2004 年度より増大している。一方、協会調査による中小事業者を含む 72 社の賃料収入高は 2004 年度も減少している。このことから、企業規模による格差が拡大し、二極化が進んでいると考えられる。

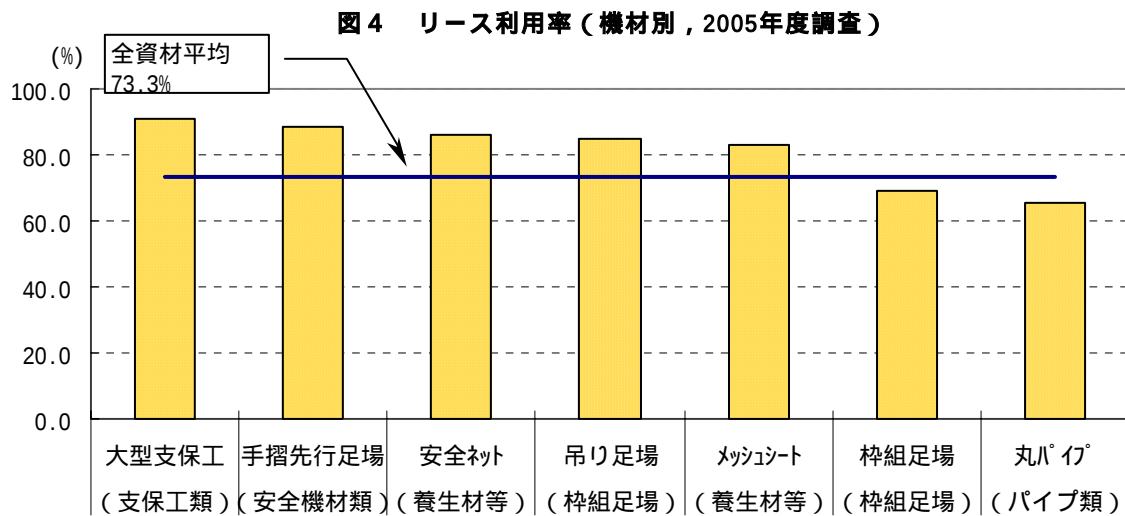
（２）上昇傾向が続く建設会社のリース利用率

バブルの崩壊した 1990 年代以降、ゼネコンを始めとする建設会社はリストラの過程で機材センターを縮小または閉鎖したため、建設会社の軽仮設リースの利用率は急速に高まった。協会の調査では、リース利用率が 20% 以下の建設会社が全体に占めるシェアは、1995 年度の 18.8% から 2005 年度の 10.4% まで減少している。これに対し、リース利用率が 80% を超える建設会社は、同様に 35.3% から 53.7% に増加している（図 3）。



（資料）軽仮設リース業協会「第6回軽仮設材リース依存度調査報告書」

軽仮設資材のリース利用率は、全資材平均で 73.3% である。資材別の利用率平均は、支保工類、養生類その他、安全機材類で全資材平均以上の資材が多いのに対し、枠組足場類、パイプ類は全資材平均以下の資材が多い（図 4）。



（資料）軽仮設リース業協会「第6回軽仮設材リース依存度調査報告書」

橋梁工事等で利用される大型支保工や高層建築で利用される吊り足場のよう
に利用場面の限られている資材や、安全ネットやメッシュシートのように耐用
年数が比較的短期である資材は、利用率が高くなっている。また、手摺先行足
場は、2004 年頃から公共事業で利用を義務付けられはじめている新たな足場類
で、当初よりリースを利用している比率が高い。

ただし、現状利用率が比較的低い枠組足場類やパイプ類でも、今後リース利
用に切り替えていくとしている建設会社が多い。この 2 品目はいずれも鋼製で
あり管理次第で 10 年以上利用が可能であるため、既存の保有資材を廃棄次第、
順次リースへ切り替えているものと推測される。

建設会社でも新たな資材を購入する方向ではなく、今後も軽仮設資材のリー
ス利用率は徐々に上昇すると考えられる。

（３）調整が進んだ資材保有量

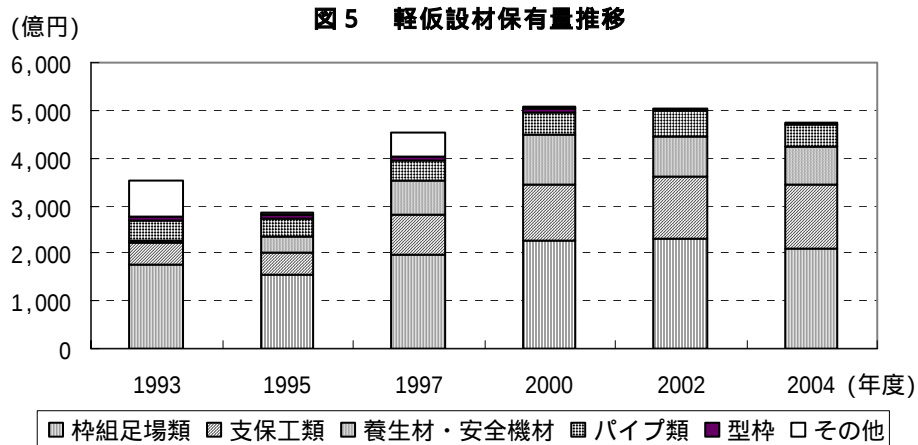
事業者の資材保有量（取得価額ベース）²は 1990 年代後半に増加、2000 年
度をピークに減少している（図 5）。

前述の通り、バブル崩壊後の保有量増加は、建設会社が保有していた中古資
材をリース事業者へ払い下げたことが主要因と見られる。

その後の需要低迷と競争の激化による収益力の低下から、事業者は新規の資
材購入を手控える傾向にある。さらに、古い資材が破棄されることで保有する

² 事業者が所有する全資材の取得価額合計。BS上は償却後の資産価格が計上されるため、当該数値とは一致しない。

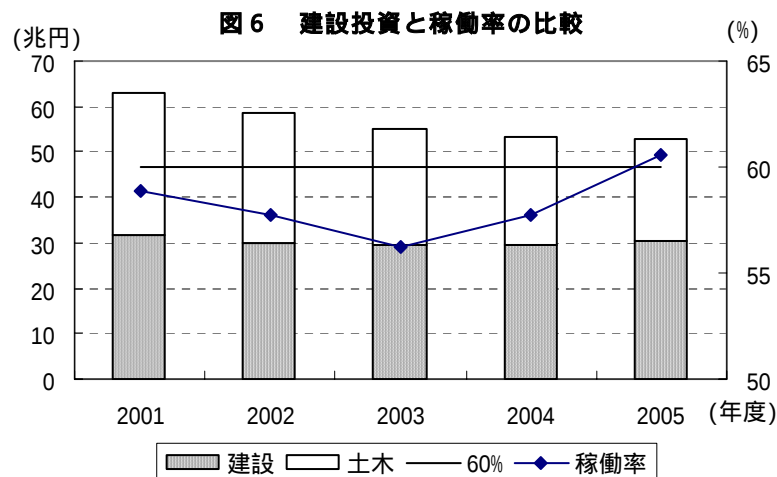
資材の全体数量も減少していると推定される。2006 年に協会により発表された資材の経過年数調査によれば、主要 7 品目の内 5 品目で、10 年以上経過している資材の割合が保有資材全体の 50%を上回った。



(資料) 軽仮設リース業協会「第6回軽仮設材の保有量に関する実態調査報告書」

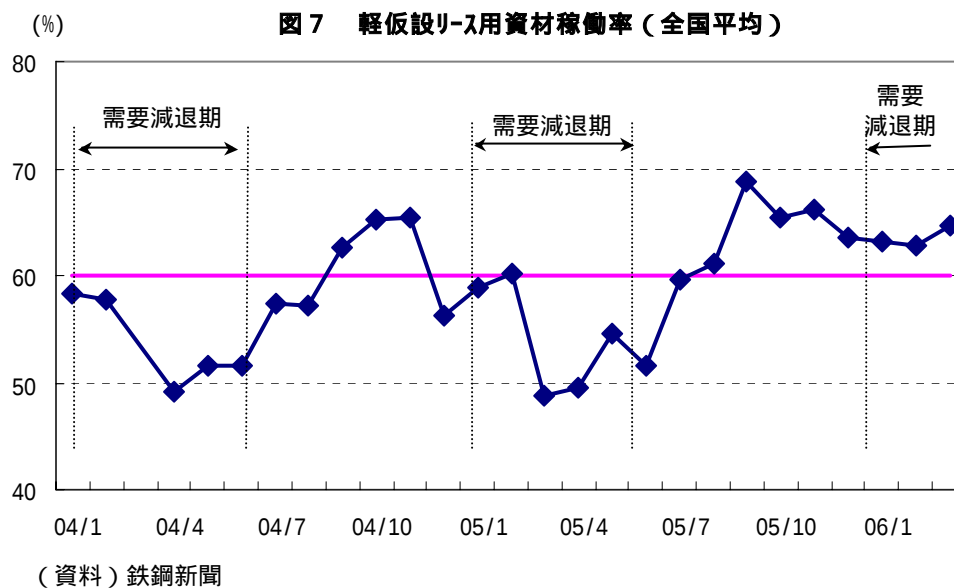
(4) 保有資材の稼働率改善

業界全体として採算が確保できる稼働率の目安は 60%と言われている。保有資材量の調整が進んだことに加え、2004 年度以降は民間建設投資の回復から、軽仮設リース業における稼働率は 2003 年の 56.2%を底に改善に転じている(図 6)。



(資料) (財)建設経済研究所及び鉄鋼新聞

2004 年度、2005 年度は工事増加で需要が活発な 9 月～11 月は 60%を超えたものの、建設需要が端境期に入る 1 月～6 月は稼働率が 60%を切る状態が続いたが、2005 年秋以降は通常需要減退期に入る 1 月以降も全国平均の稼働率は 12 月の水準を維持している（図 7）。主に建築工事の着工増加が需要を牽引しており、特に建築工事の集中している首都圏において稼働率は 70%を超え、一部では建設工事向け資材を中心に品薄感が出ている。事業者も賃料の低迷から稼働率をできる限り改善することで収益確保を図っており、新規資材の購入の兆しは依然見られないことから、当面稼働率は高水準で推移すると見られる。



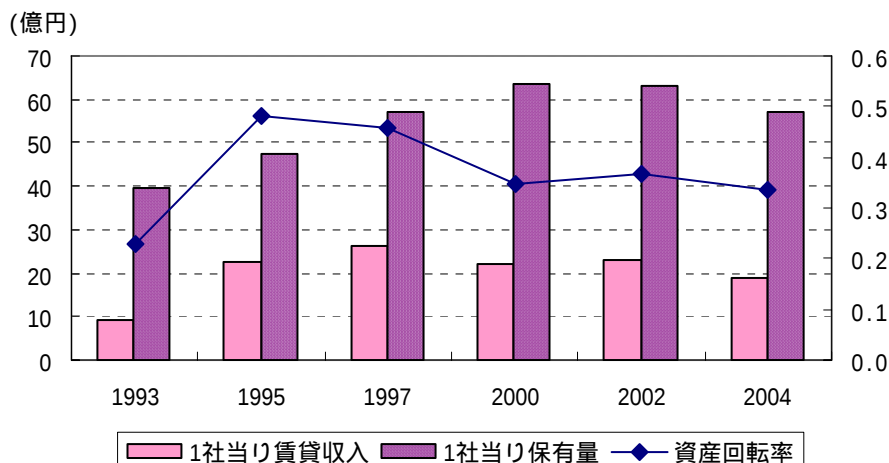
3. 収益構造について

(1) 資産回転率は低下傾向

軽仮設リース業では、収入は賃料と保有資材の量及び稼働率によって変動する。賃料は、資材を貸し出す工事現場を 1 単位として決められ、「(物件費(償却費)+金利+保険料+機械管理費+定期整備費+一般管理費+利益)×利用期間」として算出する。資材の稼働日数が増加すれば賃料収入が増加し、投下資本の回収が早まる仕組みである。

協会調査による資産回転率(賃料収入/軽仮設資材保有量[取得価額ベース])は 1990 年代後半において 0.45 回～0.50 回で推移している(図 8)。この時期に増加した資材にはゼネコンより安価で払い下げられたものが相当量含まれていたことを考えれば、実際の資産回転率は更に低かったと考えられる。

図 8 1社当り賃貸収入及び資材保有量の推移



(資料) 軽仮設リース業協会「第6回軽仮設材の保有量に関する実態調査報告書」

2000 年以降資産回転率は悪化、0.35 回近傍での推移が続いている。ただし、足許では資材保有量が減少している中で資産回転率が横ばいとなっていることからすると、新規の資材購入が行われた場合には資産回転率はさらに低下していたと推定される。現在、10 年以上経過している資材の割合が増えている状況からも、事業者が資材購入を控えて償却費を圧縮し、賃料低下に対応してきたのが実態と考えられ、投資回収期間は相当に延びているとみられる。

(2) 遅れる収益力回復

賃料単価の低下原因として挙げられるのは、ゼネコンを始めとする建設会社の受注価格下落の影響である。賃料は通常工事現場単位で決定されるため、受注価格下落で現場の予算が矮小化すれば、賃料が抑制されることとなる。

加えて、現場での設計変更にあわせて賃貸物品や個数が変更となり、最終的に当初賃料より収益率が悪化することもある。現在、稼働率は上昇しているものの賃料改善は一部で若干見られる程度であり、本格的な改善には到っていない。

(3) 減価償却方法と収益力の把握の難しさ

仮設材リース業界は概して実態把握がしにくい業界と言われているが、これは償却の終了した資産(オフバランスの資産)を多量に保有し利益の源泉としていることに加え、資産の償却方法が個社ごとに異なることに由来している。

資産の償却方法は個社によって異なり、少額資産として 1 年償却を行うケース、一括償却資産として 3 年償却を行うケース、仮設工業会の公表している経年基準 8 年を適用し償却を行うケース、他の資産に対する法定耐用年

数を準用し償却を行うケース、の 4 パターンが見られる。

軽仮設資材に対し法定の耐用年数がないことから、4 パターンのいずれを選択するかは個社に委ねられており、現在も法定耐用年数を定め償却方法の統一化を図る動きは特になく、今後もこうした状況が続くと見られる。

また、仮設材リース各社とも償却の終わった資産として相当の量の資材を保有しており、これが PL 上の利益の源泉となっている。鋼製の足場などは 10 年～16 年の利用が可能であるが、長期の利用をおこなうには適切なメンテナンスが必要とされ、保管費用などを含め償却済みの資材にも相応の固定費用が発生する。このため、キャッシュフローをベースにした真の収益性の把握には償却済みの資産を含めた資材保有量の確認は欠かせない。

4．今後の見通し

(1) 堅調な需要と低迷する賃料水準

建設会社による軽仮設リース利用率は既に高水準で維持されており、収益は保有量資材の規模と稼働率及び賃料単価に左右される。

軽仮設資材の主要な需要先である建築市場では、団塊ジュニア層がマンションの需要層として台頭していることや、景気浮揚による消費意欲の高まりから、当面は首都圏のマンションを中心に需要は堅調に推移すると見られ、軽仮設資材の稼働率も高水準を維持できるものと考えられる。

また、今後見込まれるのは修繕や保守・点検工事での利用である。マンションの新規供給が拡大していることから、ストックも積み上がっており、今後は修繕工事の増加が期待できる。土木工事においても新規需要は工事量減少や工法の高度化から軽仮設資材の需要が低迷しているものの、地震等の災害対策を目的とする保守・点検工事は増えており、この方面での利用増加が見込まれる。

こうしたことから需要は今後も堅調であることが予想される。

しかしながら、建築工事需要の回復している現在でもゼネコン等建設会社間での競争は激しく受注価格は低迷している。今後も土木工事の縮小から建築工事へのプレイヤー流入が進むと考えられ、元請価格の回復は楽観視できない。元請時点で受注価格の回復が進まなければ軽仮設リースの賃料改善も多くは期待できず、利益面では厳しい環境が続くと予想される。

(2) 重要性を増す調達力

2000 年以降各社は資材の新規購入を控えていることから、現在使用している資材の老朽化が進んでおり、使用可能な品質水準維持の限界に達しているとも考えられる。今後は競争力維持の観点からも資材の更改を行う必要が生じる可

能性が高く、賃料水準の改善に大きな期待ができない状況下、資材購入により償却負担が増すことで一時的に利益が圧迫されることも考えられる。そうした環境下において、調達力を有している事業者は資材の新陳代謝を進め資材の保有量維持や付加価値の高い資材の導入が可能となる一方、調達力に乏しい事業者は資材更改が進まず保有量の縮小に歯止めが掛からない事態に陥る可能性があり、財務体力の有無によって収益力の高い事業者と低い事業者との二極化が進むことが考えられる。

今後、収益性を維持若しくは高めるためには、計画性をもった設備投資をいかに進めていくかが課題になると考える。

（中井：nakain@sumitomotrust.co.jp）

本資料は作成時点で入手可能なデータに基づき経済・金融情報を提供するものであり、投資勧誘を目的としたものではありません。
