

特別企画：「レオパレス 21」グループの下請企業実態調査

レオパレス 21 グループ下請先は 4173 社

～都道府県別では東京、埼玉、大阪の順～

はじめに

賃貸アパート大手のレオパレス 21 は 29 日、1996～2009 年に建てられた同社施工のアパート物件の一部において、建築基準法に違反の疑いのあるものが発見されたことを公表した。延焼防止や遮音のため天井裏等に設置が必要な「界壁」と呼ばれる仕切り壁が、未設置ないし施工が不十分であるものが発見された。物件オーナー側からの指摘を受けて発覚したという。会社側は「全棟調査を進め、補修工事を行う」としているが、今回の施工不備発覚により、入居者、物件オーナー、下請企業などに一定の影響が及ぶ可能性がある。

帝国データバンクは、企業概要データベース「COSMOS 2」（147 万社収録）の中から、レオパレス 21 グループと直接、間接的に取引がある下請企業（一次下請先、二次下請先）を抽出し、都道府県別、業種別、年商規模別に集計・分析した。

レオパレス 21 グループの下請企業実態に関する調査は、今回が初めて。

- ◇ 調査対象は、レオパレス 21 本体のほか、同社の 2016 年度・有価証券報告書に記載がある連結子会社で、建築請負事業を手がける、もりぞうの計 2 社とした
- ◇ 抽出条件は、建設、製造、卸売、サービスの 4 業種＜食品、繊維などレオパレス 21 グループの本業と関連の薄い業態は除く＞で、資本金 3 億円以下の企業（個人含む）を「下請先」とした
- ◇ レオパレス 21 グループの複数社と取引関係がある企業については「1 社」としてカウントした
- ◇ 取引の有無、売上高、所在地は最新のものとしたが、弊社調査後に変動している可能性もある

調査結果（要旨）

1. レオパレス 21 グループの下請企業の合計は全国で 4173 社（一次下請先 528 社、二次下請先 3645 社）判明した。これらの一次下請先、二次下請先の総従業員数は 18 万 6354 人
2. 都道府県別に見ると、「東京都」が 742 社（構成比 17.8%）でトップ。以下、2 位「埼玉県」（351 社、同 8.4%）、3 位「大阪府」（327 社、同 7.8%）の順
3. 業種別に見ると、一次下請先では「建築工事」が 65 社（構成比 12.3%）で最多。二次下請先では、「土木工事」が 185 社（同 5.1%）でトップ
4. 年商規模別に見ると、「1 億～10 億円未満」が 2247 社（構成比 53.8%）で最多。「1 億円未満」（707 社、同 16.9%）と合わせ、全体の約 7 割が年商 10 億円未満の中小企業

1. 概況

レオパレス 21 グループの「一次下請先（仕入先）」は 528 社、さらに一次下請先と取引を行う「二次下請先」は 3645 社。この結果、直接、間接に取引がある下請企業の合計は全国で 4173 社にのぼることが判明した。なお、これら一次下請先、二次下請先の総従業員数は 18 万 6354 人。

一次、二次下請先の合計を都道府県別に見ると、「東京都」が 742 社（構成比 17.8%）でトップ。以下、2 位が「埼玉県」の 351 社（同 8.4%）、3 位は「大阪府」が 327 社（同 7.8%）で続いた。

順位	都道府県	社数 合計	構成比 (%)	一次 下請先	構成比 (%)	二次 下請先	構成比 (%)
1	東京都	742	17.8	124	23.5	618	17.0
2	埼玉県	351	8.4	36	6.8	315	8.6
3	大阪府	327	7.8	39	7.4	288	7.9
4	愛知県	266	6.4	34	6.4	232	6.4
5	神奈川県	236	5.7	43	8.1	193	5.3
6	千葉県	201	4.8	30	5.7	171	4.7
7	福岡県	198	4.7	22	4.2	176	4.8
8	北海道	134	3.2	11	2.1	123	3.4
9	岡山県	119	2.9	13	2.5	106	2.9
10	宮城県	107	2.6	14	2.7	93	2.6

都道府県別 社数・従業員数

地域	都道府県	合計			一次 下請先	二次 下請先
		社数	順位	従業員数 (人)		
北海道	北海道	134	8	4,865	11	123
東北	青森県	21	36	550	1	20
	岩手県	34	28	2,094	4	30
	宮城県	107	10	2,819	14	93
	秋田県	63	21	1,650	3	60
	山形県	10	40	961	1	9
	福島県	24	35	1,325	1	23
	関東	茨城県	84	14	1,770	14
栃木県		47	23	1,076	6	41
群馬県		80	16	2,104	8	72
埼玉県		351	2	8,476	36	315
千葉県		201	6	3,718	30	171
東京都		742	1	67,983	124	618
神奈川県		236	5	7,301	43	193
北陸	新潟県	41	25	1,611	4	37
	富山県	36	27	3,765	8	28
	石川県	27	33	786	1	26
	福井県	42	24	1,209	3	39
中部	山梨県	31	29	638	4	27
	長野県	98	11	3,430	15	83
	岐阜県	71	18	4,009	6	65
	静岡県	94	12	7,011	16	78
	愛知県	266	4	11,833	34	232
	三重県	40	26	1,590	4	36
	近畿	滋賀県	61	22	1,241	7
京都府		67	19	1,275	5	62
大阪府		327	3	14,247	39	288
兵庫県		78	17	2,671	8	70
奈良県		30	30	1,347	3	27
和歌山県		2	47	146	0	2
中国		鳥取県	7	43	150	0
	島根県	16	38	334	1	15
	岡山県	119	9	2,692	13	106
	広島県	87	13	4,632	8	79
	山口県	29	32	884	5	24
四国	徳島県	10	40	233	1	9
	香川県	30	30	724	6	24
	愛媛県	27	33	788	4	23
	高知県	4	46	63	0	4
九州	福岡県	198	7	7,806	22	176
	佐賀県	21	36	831	1	20
	長崎県	9	42	82	1	8
	熊本県	64	20	1,331	2	62
	大分県	11	39	242	1	10
	宮崎県	7	43	243	2	5
	鹿児島県	7	43	65	2	5
	沖縄県	82	15	1,753	6	76
合計		4,173	—	186,354	528	3,645

2. 業種別

業種別に見ると、一次下請先では「建築工事」が65社（構成比12.3%）で最も多い。以下、「木造建築工事」（38社、同7.2%）、「給排水・衛生工事」（28社、同5.3%）の順となっている。

二次下請先では、「土木工事」が185社（構成比5.1%）でトップ。以下、「配管冷暖房装置等卸」（154社、同4.2%）、「土工・コンクリ工事」（138社、同3.8%）が上位に名を連ねた。

一次下請先

順位	業種細分類	社数	構成比 (%)
1	建築工事	65	12.3
2	木造建築工事	38	7.2
3	給排水・衛生工事	28	5.3
4	他の建物サービス	27	5.1
5	土工・コンクリ工事	25	4.7
6	はつり・解体工事	24	4.5
7	一般管工事	20	3.8
7	とび工事	20	3.8
9	電気配線工事	18	3.4
9	一般土木建築工事	18	3.4

※構成比 (%) は一次下請先全体に占める割合

二次下請先

順位	業種細分類	社数	構成比 (%)
1	土木工事	185	5.1
2	配管冷暖房装置等卸	154	4.2
3	土工・コンクリ工事	138	3.8
4	一般管工事	137	3.8
4	木材・竹材卸	137	3.8
6	その他の建築材料卸	123	3.4
7	電気配線工事	121	3.3
8	とび工事	114	3.1
9	給排水・衛生工事	106	2.9
10	産業用電気機器卸	104	2.9

※構成比 (%) は二次下請先全体に占める割合

3. 年商規模別

年商規模別に見ると、「1億～10億円未満」が最も多く、一次下請先・二次下請先の合計で2247社（構成比53.8%）を数えた。「1億円未満」（707社、同16.9%）と合わせて、全体の約7割が年商10億円未満の中小企業で占めることが分かった。

年商規模	社数 合計	構成比 (%)	一次 下請先	二次 下請先
1億円未満	707	16.9	66	641
1億～10億円未満	2,247	53.8	330	1,917
10億～50億円未満	754	18.1	96	658
50億～100億円未満	208	5.0	23	185
100億～500億円未満	219	5.2	12	207
500億～1000億円未満	27	0.6	0	27
1000億円以上	11	0.3	1	10
合計	4,173	100.0	528	3,645

4. まとめ

レオパレス 21 は引き続き、同社施工のアパート計 3 万 7853 棟の全棟調査を進め、2019 年 6 月までに調査完了を目指す考え。現時点で調査を終えたのは 474 棟にとどまっている。このうち、「界壁なし」が 185 棟、「施工不備」が 21 棟（5 月 26 日時点）判明しているが、今後の調査の結果、建築基準法違反の疑いのある物件は今後さらに増える可能性もある。会社側は「意図的な手抜き工事ではない」と説明しているが、今回の施工不備による信用低下は免れず、今後、同社と直接、間接に取引のある全国の下請企業に一定の悪影響を及ぼすおそれもある。

【 内容に関する問い合わせ先 】

(株) 帝国データバンク 東京支社 情報部 内藤 修
 TEL 03-5919-9341 FAX 03-5919-9348
 e-mail osamu.naitou@mail.tdb.co.jp

当レポートの著作権は株式会社帝国データバンクに帰属します。

当レポートはプレスリリース用資料として作成しております。報道目的以外の利用につきましては、著作権法の範囲内でご利用いただき、私的利用を超えた複製および転載を固く禁じます。