

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 4471 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（東証 1 部）の 2020 年 3 月期の連結最終損失は約 802 億円で 2 期連続の赤字となった。同社の一部施工物件において、界壁の施工不備、界壁内部充填剤の相違、外壁構成における大臣認定との不適合および天井部施工不備が発覚後、再発防止策を策定し優先物件については 2020 年 6 月末、それ以外のシリーズについては同年 12 月末までの改修工事完了を目指すとしていたが、新型コロナウイルス感染拡大の影響もあり、緊急事態宣言が解除されるまでの期間、改修工事が中断され、進捗が滞ることとなった。

帝国データバンクは、企業概要ファイル「COSMOS2」（147 万社収録）のなかから、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、2019 年 6 月に次いで 3 回目。

- ◇ 調査対象は、レオパレス 21 本体のほか、同社の 2018 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、(株) もりぞう（東京都中野区）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 億円以下の事業者（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、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は全国で 4471 社（一次下請先 516 社、二次下請先 3955 社）あることが判明。これら一次下請先、二次下請先の総従業員数は 22 万 2358 人
2. 都道府県別に見ると、「東京都」が 739 社（構成比 16.5%）で最多。以下、「埼玉県」（368 社、同 8.2%）、「大阪府」（342 社、同 7.6%）の順
3. 業種別に見ると、一次下請先では「建築工事業」が 60 社（構成比 11.6%）で最多。二次下請先では「土木工事業」が 199 社（同 5.0%）でトップ
4. 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、二次下請先の合計は 2415 社（構成比 54.0%）。全体の約 7 割が年商 10 億円に満たない中小企業

1. 概況、都道府県別

レオパレス 21 グループの「一次下請先（仕入先）」は 516 社、さらに一次下請先と取引を行う「二次下請先」は 3955 社。この結果、直接、間接に取引がある下請企業は全国で 4471 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（非正規社員を除く）は 22 万 2358 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 739 社（構成比 16.5%）で最多。2 位が「埼玉県」の 368 社（同 8.2%）、3 位は「大阪府」が 342 社（同 7.6%）と続いた。

都道府県別上位

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	739	16.5	107	20.7	632	16.0
2	埼玉県	368	8.2	40	7.8	328	8.3
3	大阪府	342	7.6	41	7.9	301	7.6
4	愛知県	265	5.9	29	5.6	236	6.0
5	神奈川県	248	5.5	39	7.6	209	5.3
6	福岡県	195	4.4	20	3.9	175	4.4
7	千葉県	178	4.0	25	4.8	153	3.9
8	広島県	132	3.0	12	2.3	120	3.0
9	岡山県	130	2.9	14	2.7	116	2.9
10	富山県	125	2.8	8	1.6	117	3.0

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	110	12	4,807	11	99
東北	青森県	22	34	626	1	21
	岩手県	31	30	1,521	4	27
	宮城県	108	13	5,742	15	93
	秋田県	91	16	2,489	4	87
	山形県	14	40	1,266	2	12
	福島県	40	27	2,204	2	38
関東	茨城県	86	18	1,950	10	76
	栃木県	71	23	1,593	8	63
	群馬県	94	15	2,870	8	86
	埼玉県	368	2	9,308	40	328
	千葉県	178	7	3,900	25	153
	東京都	739	1	76,883	107	632
	神奈川県	248	5	10,564	39	209
北陸	新潟県	51	26	2,186	5	46
	富山県	125	10	6,706	8	117
	石川県	25	33	1,603	1	24
	福井県	18	37	724	1	17
中部	山梨県	34	28	717	4	30
	長野県	95	14	3,814	14	81
	岐阜県	83	19	4,213	7	76
	静岡県	113	11	7,964	19	94
	愛知県	265	4	12,764	29	236
	三重県	52	25	2,075	5	47
近畿	滋賀県	69	24	1,688	7	62
	京都府	81	21	2,508	7	74
	大阪府	342	3	20,530	41	301
	兵庫県	76	22	2,379	9	67
	奈良県	26	32	708	3	23
	和歌山県	10	41	322	2	8
中国	鳥取県	6	46	194	0	6
	島根県	17	38	341	1	16
	岡山県	130	9	2,546	14	116
	広島県	132	8	4,593	12	120
	山口県	21	35	850	3	18
四国	徳島県	9	42	224	1	8
	香川県	30	31	1,016	5	25
	愛媛県	33	29	1,948	4	29
	高知県	7	43	249	1	6
九州	福岡県	195	6	7,885	20	175
	佐賀県	19	36	801	1	18
	長崎県	7	43	200	1	6
	熊本県	87	17	2,024	3	84
	大分県	17	38	564	2	15
	宮崎県	6	46	259	2	4
	鹿児島県	7	43	75	2	5
合計	沖縄県	83	19	1,965	6	77
	合計	4,471	一	222,358	516	3,955

2. 業種別

業種別に見ると、一次下請先では「建築工事業」が 60 社（構成比 11.6%）で最多。以下、「木造建築工事業」（32 社、同 6.2%）、「給排水・衛生工事業」「他の建物サービス」「土工・コンクリート工事」（各 27 社、同 5.2%）の順。

二次下請先では、「土木工事業」が 199 社（構成比 5.0%）で最多。以下、「土工・コンクリート工事業」（147 社、同 3.7%）、「配管冷暖房装置等卸」（134 社、同 3.4%）の順。

一次下請先

順位	業種細分類	社数	構成比 (%)
1	建築工事業	60	11.6
2	木造建築工事業	32	6.2
3	給排水・衛生工事業	27	5.2
3	他の建物サービス	27	5.2
3	土工・コンクリート工事	27	5.2
6	はつり・解体工事業	22	4.3
7	とび工事業	20	3.9
8	一般土木建築工事業	19	3.7
9	一般管工事業	18	3.5
10	電気配線工事業	16	3.1

※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	土木工事業	199	5.0
2	土工・コンクリート工事	147	3.7
3	配管冷暖房装置等卸	134	3.4
4	一般管工事業	131	3.3
4	電気配線工事業	128	3.2
6	木材・竹材卸	127	3.2
7	その他の建築材料卸	125	3.2
8	とび工事業	124	3.1
9	内装工事業	112	2.8
10	給排水・衛生工事業	106	2.7

※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」が最多となり、一次下請先・二次下請先の合計で 2415 社（構成比 54.0%）を数えた。「1 億円未満」（691 社、同 15.5%）と合わせると、全体の約 7 割が年商 10 億円未満の中小企業で占められている。

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	691	15.5	60	631
1億～10億円未満	2,415	54.0	322	2,093
10億～50億円未満	855	19.1	100	755
50億～100億円未満	222	5.0	22	200
100億～500億円未満	240	5.4	11	229
500億～1000億円未満	30	0.7	0	30
1000億円以上	18	0.4	1	17
合計	4,471	-	516	3,955

4. まとめ

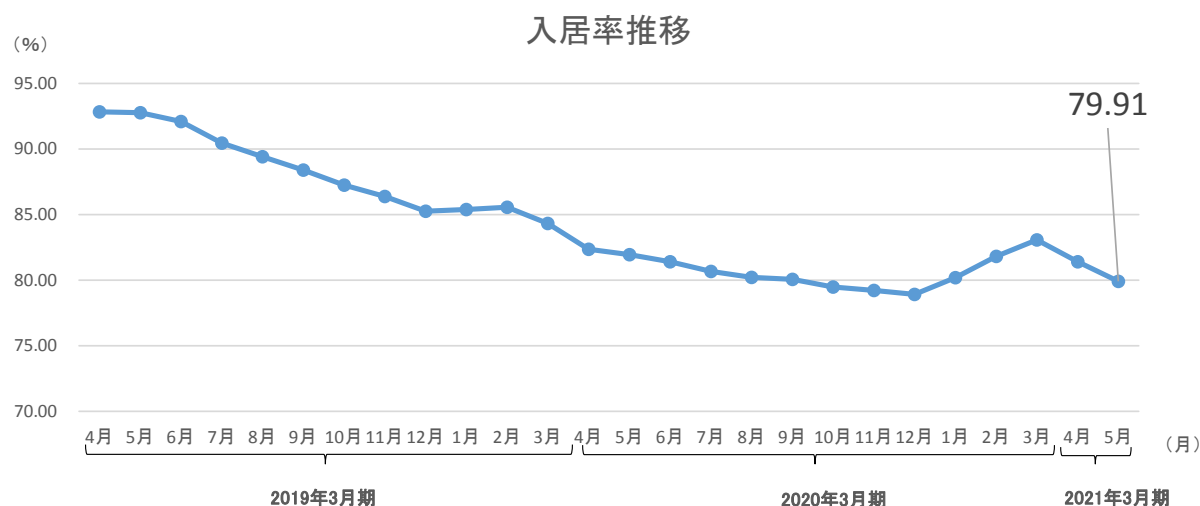
レオパレス 21 は引き続き、同社施工のアパート全 3 万 9085 棟の調査を進めているが、軽微なものも含め、1 万 3615 棟で不備が発覚している。そのうち、着手できている棟数が 7071 棟、完了棟数は 1008 棟と現状では大半の改修が完了していない状況となっている。

今回の施工不備問題による信用低下は、アパートの入居率にも表れており、昨年 12 月 (78.91%) から今年 3 月 (83.07%) にかけて年度末の季節需要により伸びをみせていたものの、5 月は 79.91% と再び収入より支出が上回る目安とされる 80% を割り込んでいる。

こうしたなか、今月 5 日には「抜本的な事業戦略再構築の検討結果を踏まえた構造改革の実施について」をリリース。ノンコア・不採算事業の譲渡・撤退の方針を固めたほか、35 歳以上の社員を対象とした約 1000 人の希望退職の募集を実施。さらには役員数の削減及び役員報酬を削減する。

新型コロナウイルスの収束が見通せないなか、構造改革の動向次第では、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。

【参考】入居率推移



【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 佐古
TEL 03-5919-9341 FAX 03-5919-9348

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。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。