

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 4562 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）は、昨年 4 月、5 月および今年 2 月に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見されたことを公表した。5 月 29 日には、外部調査委員会による最終報告書を公表したほか、深山社長ら社内取締役 7 名の退任を決め、経営体制の刷新も発表した。しかし、同社において、新規のアパート受注の営業活動を 2020 年 3 月期中は停止する方針と報じられるなど、今後、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、企業概要ファイル「COSMOS 2」（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、2018 年 5 月に次いで 2 回目。

- ◇ 調査対象は、レオパレス 21 本体のほか、同社の 2017 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 4562 社（一次下請先 542 社、二次下請先 4020 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 21 万 159 人
2. 都道府県別に見ると、「東京都」が 772 社（構成比 16.9%）で最多。以下、「埼玉県」（384 社、同 8.4%）、「大阪府」（351 社、同 7.7%）の順
3. 業種別に見ると、一次下請先では「建築工事業」が 64 社（構成比 11.8%）で最多。二次下請先では「土木工事業」が 197 社（同 4.9%）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 2456 社（構成比 53.8%）。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 542 社、さらに一次下請先と取引を行う「二次下請先」は 4020 社。この結果、直接、間接に取引がある下請企業は全国で 4562 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 21 万 159 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 772 社（構成比 16.9%）で最多。2 位が「埼玉県」の 384 社（同 8.4%）、3 位は「大阪府」が 351 社（同 7.7%）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	772	16.9	119	22.0	653	16.2
2	埼玉県	384	8.4	38	7.0	346	8.6
3	大阪府	351	7.7	41	7.6	310	7.7
4	愛知県	264	5.8	32	5.9	232	5.8
5	神奈川県	256	5.6	40	7.4	216	5.4
6	福岡県	203	4.4	20	3.7	183	4.6
7	千葉県	193	4.2	30	5.5	163	4.1
8	岡山県	123	2.7	14	2.6	109	2.7
9	富山県	120	2.6	9	1.7	111	2.8
9	静岡県	120	2.6	20	3.7	100	2.5
9	広島県	120	2.6	12	2.2	108	2.7

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	117	13	4,599	11	106
東北	青森県	21	36	575	1	20
	岩手県	30	31	2,228	4	26
	宮城県	119	12	3,242	15	104
	秋田県	63	24	1,704	3	60
	山形県	13	40	1,239	2	11
	福島県	21	36	1,656	1	20
関東	茨城県	91	15	1,991	13	78
	栃木県	65	22	1,473	7	58
	群馬県	86	17	2,255	8	78
	埼玉県	384	2	9,641	38	346
	千葉県	193	7	3,973	30	163
	東京都	772	1	74,601	119	653
	神奈川県	256	5	9,072	40	216
北陸	新潟県	54	25	2,485	5	49
	富山県	120	9	5,512	9	111
	石川県	30	31	1,743	1	29
	福井県	38	28	979	2	36
中部	山梨県	34	29	722	4	30
	長野県	93	14	3,328	14	79
	岐阜県	83	19	4,230	7	76
	静岡県	120	9	7,896	20	100
	愛知県	264	4	12,517	32	232
	三重県	50	26	2,063	5	45
近畿	滋賀県	65	22	1,667	7	58
	京都府	85	18	1,883	7	78
	大阪府	351	3	17,432	41	310
	兵庫県	82	21	2,522	10	72
	奈良県	39	27	1,683	4	35
	和歌山県	10	42	341	1	9
中国	鳥取県	7	45	150	0	7
	島根県	19	38	443	1	18
	岡山県	123	8	2,409	14	109
	広島県	120	9	4,320	12	108
	山口県	29	34	1,200	5	24
四国	徳島県	9	43	224	1	8
	香川県	30	31	832	5	25
	愛媛県	31	30	1,509	4	27
	高知県	7	45	229	1	6
九州	福岡県	203	6	7,839	20	183
	佐賀県	22	35	841	1	21
	長崎県	11	41	227	2	9
	熊本県	89	16	2,029	3	86
	大分県	15	39	434	2	13
	宮崎県	8	44	251	2	6
	鹿児島県	7	45	67	2	5
	沖縄県	83	19	1,903	6	77
合計		4,562	—	210,159	542	4,020

2. 業種別

業種別に見ると、一次下請先では「建築工事業」が64社（構成比11.8%）で最多。以下、「木造建築工事業」（34社、同6.3%）、「給排水・衛生工事業」（29社、同5.4%）の順。

二次下請先では、「土木工事業」が197社（構成比4.9%）で最多。以下、「土工・コンクリート工事業」（151社、同3.8%）、「配管冷暖房装置等卸」（146社、同3.6%）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	64	11.8
2	木造建築工事業	34	6.3
3	給排水・衛生工事業	29	5.4
4	他の建物サービス	27	5.0
5	土工・コンクリート工事業	26	4.8
6	はつり・解体工事業	24	4.4
7	とび工事業	19	3.5
7	一般土木建築工事業	19	3.5
9	電気配線工事業	18	3.3
9	一般管工事業	18	3.3

※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	197	4.9
2	土工・コンクリート工事業	151	3.8
3	配管冷暖房装置等卸	146	3.6
4	木材・竹材卸	139	3.5
5	電気配線工事業	132	3.3
6	その他の建築材料卸	131	3.3
6	一般管工事業	131	3.3
8	とび工事業	126	3.1
9	内装工事業	120	3.0
10	建材石材窯業製品卸	105	2.6

※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2456社（構成比53.8%）を数えた。「1億円未満」（728社、同16.0%）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	728	16.0	66	662
1億～10億円未満	2,456	53.8	333	2,123
10億～50億円未満	868	19.0	107	761
50億～100億円未満	228	5.0	24	204
100億～500億円未満	240	5.3	11	229
500億～1000億円未満	27	0.6	0	27
1000億円以上	15	0.3	1	14
合計	4,562	-	542	4,020

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、4 月末時点で 2 万 1277 棟の判定が終了（判定率 54.44%）。そのうち軽微なものも含め、7 割強にあたる 1 万 5628 棟で不備が発覚している。国土交通省は速やかに調査を終えたうえで、今年 10 月までに補修工事を終えるように指示しているが、現状では大半の改修ができていない状況となっている。また、今後の調査次第ではさらに不備物件が拡大し、費用が膨らむ可能性もある。

今回の施工不備問題による信用低下は、92.82%（昨年 4 月）→82.35%（今年 4 月）というアパート入居率の大幅な落ち込みにも表れている。一部報道では、同社において、新規のアパート受注の営業活動を 2020 年 3 月期中は停止する方針と報じられており、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 渡辺 雄大

TEL 03-5919-9341 FAX 03-5919-9348

e-mail takehiro.watanabe@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。