

特別企画： 中国地方 「レオパレス 21」グループの下請企業実態調査

中国地方の取引先は 258 社、全国の 6.2%を占める ～「岡山県」が全国 9 位、「広島県」が 13 位に～

はじめに

賃貸アパート大手のレオパレス 21 は、1996 年～2009 年に自社で施工した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 5 月 29 日に公表した。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。

そこで、帝国データバンク広島支店では、企業概要データベース「COSMOS2」（147 万社収録）の中から、中国地方に本店を置き、「レオパレス 21」グループと取引がある企業（個人経営、各種法人など含む）を抽出し、都道府県別、業種別、年商規模別、従業員数別に集計・分析した。同様の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、当社の 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は、中国地方に 258 社（一次下請先 27 社、二次下請先 231 社）判明した。総従業員数は 8692 人。県別では、『岡山県』が 119 社で全国 9 位、『広島県』が 87 社で 13 位
2. 業種別、一次下請先では「一般土木建築工事」「建築工事」が各 4 社（構成比 14.8%）で最多。二次下請先では「土工・コンクリート工事」が 16 社（6.9%）で最多
3. 年商規模別、「1 億～10 億円未満」が 57%。「1 億円未満」（18.6%）とあわせて、全体の 75.6%が年商 10 億円未満の中小企業

1. 都道府県別：『岡山県』が119社で全国9位、『広島県』は13位に

中国地方に本社を置き、「レオパレス 21」グループと取引がある企業は258社あることが判明した。

中国5県別でみると、『岡山県』が119社で最も多く、全国でも9番目に多かった。次いで、『広島県』が87社（全国13位）、『山口県』が29社（全国32位）、『島根県』が16社（全国38位）、『鳥取県』が7社（全国43位）で続いた。

「レオパレス 21」グループと取引がある中国地方の取引先258社のうち、一次下請先は27社、二次下請先は231社あった。一次・二次ともに「岡山県」が最も多かった。

なお、全国では合計4173社あり、『東京都』が742社（構成比17.8%）で最も多く、『埼玉県』（351社・8.4%）、『大阪府』（327社・7.8%）が続いた。

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
11	長野県	98	2.3	15	2.8	83	2.3
12	静岡県	94	2.3	16	3.0	78	2.1
13	広島県	87	2.1	8	1.5	79	2.2

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：一次下請先では「一般土木建築工事」「建築工事」が最多

業種別でみると、一次下請先（27社）では、「一般土木建築工事」「建築工事」がそれぞれ4社（構成比14.8%）で最も多く、「土工・コンクリート工事」が3社（11.1%）で続いた。

二次下請先（231社）では、「土工・コンクリート工事」が16社（6.9%）で最も多かった。次いで、「一般電気工事」が15社（6.5%）、「土工工事」が13社（5.6%）で続いた。

一次下請先 上位

順位	業種細分類	社数	構成比 (%)
1	一般土木建築工事	4	14.8
	建築工事	4	14.8
3	土工・コンクリート工事	3	11.1
4	土工工事	2	7.4
	木造建築工事	2	7.4
	その他の建築材料卸	2	7.4
	他の建物サービス	2	7.4

※構成比は一次下請先27社に占める割合

二次下請先 上位

順位	業種細分類	社数	構成比 (%)
1	土工・コンクリート工事	16	6.9
2	一般電気工事	15	6.5
3	土工工事	13	5.6
4	とび工事	11	4.8
	木材・竹材卸	11	4.8
6	内装工事	10	4.3
7	鉄骨工事	9	3.9
	金属製建具工事	9	3.9
9	建設石材窯業製品卸	7	3.0

※構成比は二次下請先231社に占める割合

3. 年商規模別：「1億～10億円未満」が57%

年商規模別でみると、「1億～10億円未満」が258社中147社（構成比57.0%）で過半数を占めて最も多かった。次いで、「1億円未満」が48社（18.6%）で続き、全体の75.6%が年商10億円未満の中小企業だった。

年商規模別

年商規模	社数 合計	構成比 (%)	一次 下請先	構成比 (%)	二次 下請先	構成比 (%)
1億円未満	48	18.6	5	18.5	43	18.6
1億～10億円未満	147	57.0	15	55.6	132	57.1
10億～50億円未満	46	17.8	6	22.2	40	17.3
50億～100億円未満	9	3.5	1	3.7	8	3.5
100億～500億円未満	7	2.7	0	0.0	7	3.0
500億～1000億円未満	0	0.0	0	0.0	0	0.0
1000億円以上	1	0.4	0	0.0	1	0.4
合計	258	100.0	27	100.0	231	100.0

まとめ

「レオパレス 21」は引き続き、当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だが、今後の調査で、建築基準法違反の疑いのある物件が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、当社と直接的、間接的に取引のある中国地方の下請企業にも悪影響を及ぼすおそれがある。

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。

【問い合わせ先】 株式会社帝国データバンク 広島支店情報部 担当：藤井・松岡
TEL：082-247-5930 FAX：082-249-1242