特別企画：「レオパレス 21」グループの栃木県内下請企業実態調査

「レオパレス 21」県内下請先は 65 社

～一次下請先は 7 社、影響は限定的～

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覚した。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、上場企業の不祥事の影響は大きい。栃木県内企業への余波も気になるところだ。

帝国データバンク宇都宮支店では、企業概要ファイル「COSMOS 2」（全国 147 万社、栃木県 2.2 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、業種、年商規模、所在地などを集計・分析した。

- ◇ 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 グループの栃木県内下請企業は 65 社（一次下請先 7 社、二次下請先 58 社）あることが判明、全国順位は 22 位であった。これら一次下請先、二次下請先の総従業員数は 1473 人。
2. 業種別に見ると、一次下請先は「はつり・解体工事」など 7 業種に各 1 社存在。二次下請先は、「土工・コンクリート工事」が 6 社で最も多かった。
3. 年商別では、「1 億～10 億円未満」が 36 社（占有率 55.4%）と最も多かった。
4. 市郡別の状況では、「宇都宮市」に 15 社が集中、次いで「足利市」に 13 社、「栃木市」に 8 社という分布状況。

1. 全国と栃木県内の下請企業の概況

今回の全国調査によれば、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 人であった。同様に栃木県内企業の状況は、「一次取引先（仕入先）」は 7 社、一次取引先と取引を行う「二次下請先」は 58 社確認できた。一次二次下請先の総従業員数は 1473 人であった。全国順位は 22 位、関東エリアでは最も取引先数は少なく、今回の影響は限定的であると見られる。

参考までに、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。栃木県内企業で、レオパレス 21 グループからの受注がトップシェアという企業は見られなかったが、全国的には大きな受注量を得ていた企業も散見され、今回の不祥事に関連して受注量に変化が生じるのは必至とみられる。今後、改修工事で下請業者によっては一時的なスポット受注があるかもしれないが、新規アパート受注の停止などレオパレス 21 グループの業況も大きく変化するとみられ、動向は注視が必要だ。

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

栃木県内下請先企業を業種別に見ると、一次下請先では「はつり・解体工事」、「建築工事」、「産業廃棄物収集運搬」など7業種で各1社ずつ確認できた。参考までに全国調査では、「建築工事」が64社（構成比11.8%）で最多。以下、「木造建築工事」（34社、同6.3%）、「給排水・衛生工事」（29社、同5.4%）の順であった。

二次下請先について見ると、栃木県内では「土工・コンクリート工事」（6社、構成比10.3%）が最も多く、以下「産業廃棄物処分」と「鉄骨工事」（各4社、同6.9%）、「とび工事」など3業種（各3社、同5.2%）が続いた。参考までに全国調査の結果は、「土木工事」が197社（構成比4.9%）で最多。以下、「土工・コンクリート工事」（151社、同3.8%）、「配管冷暖房装置等卸」（146社、同3.6%）の順であった。

一次取引先は工事に直接関わるケースが多いため、建設業の各業種が多くなっているが、二次取引先になるとその業種は、多岐にわたる。取引先に急変が起こった場合、連鎖的に一次取引先に直接的な影響が生じる事になるが、必ずと言っていいほど、二次取引先にも余波が及ぶことは過去の事例から見ても明らかであり、注意は必要であろう。

一次下請先

順位	業種別細分類	社数	構成比 (%)
1	はつり・解体工事	1	14.3
	建築工事	1	14.3
	産業廃棄物収集運搬	1	14.3
	他の建物サービス	1	14.3
	鉄骨工事	1	14.3
	土木建築サービス	1	14.3
	木造建築工事	1	14.3

二次下請先

順位	業種別細分類	社数	構成比 (%)
1	土工・コンクリート工事	6	10.3
2	産業廃棄物処分	4	6.9
	鉄骨工事	4	6.9
4	とび工事	3	5.2
	はつり・解体工事	3	5.2
	一般電気工事	3	5.2
7	その他の建築材料卸	2	3.4
	建設石材窯業製品卸	2	3.4
	産業廃棄物収集運搬	2	3.4
	生コンクリート製造	2	3.4
	鉄鋼・同加工品卸	2	3.4
	土木工事	2	3.4
	木材・竹材卸	2	3.4
冷暖房設備工事	2	3.4	

3. 年商規模別

栃木県内下請先を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5社、二次下請先31社で合わせて36社（構成比55.4%）を数えた。以下、「10億～50億円未満」が17社（同26.2%）、「1億円未満」が9社（同13.8%）と続く。10億円未満の中小企業の構成比は69.2%と7割にも上り、大企業を支えているのは多くの中小企業である事がわかる。参考までに全国の集計結果を見ると、栃木県同様に「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、栃木県と全く同じ集計結果であった。

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	9	13.8	1	8
1億～10億円未満	36	55.4	5	31
10億～50億円未満	17	26.2	1	16
50億～100億円未満	2	3.1	0	2
100億～500億円未満	1	1.5	0	1
合計	65	100.0	7	58

4. 市郡別下請企業の状況

栃木県内下請先企業の本社所在地を集計してみると、宇都宮市が15社（一次下請先2社、二次下請先13社）で最も多かった。以下、足利市13社（一次3社、二次10社）、栃木市8社（一次0社、二次8社）、鹿沼市7社（一次1社、二次6社）と続いた。施工エリアに準じて下請業者があると想定していたが、実際は下請先の所在地と施工エリアは必ずしも一致しないのが実情のようだ。つまり、宇都宮市の施工物件だから宇都宮市の企業が下請先となっているとは一概には云えず、宇都宮市の案件を埼玉県企業が施工するケースも少なくないということだろう。因みに、レオパレス21のホームページによれば、同社が賃貸している物件は、宇都宮市253カ所、足利市118カ所、小山市107カ所、那須塩原市35カ所、真岡市32カ所などとなっており、下請企業の分布と必ずしも一致していないというのが実態だ。

市群別上位

順位	市群	社数 合計	構成比 (%)	一次 下請先	構成比 (%)	二次 下請先	構成比 (%)
1	宇都宮市	15	23.1	2	28.6	13	22.4
2	足利市	13	20.0	3	42.9	10	17.2
3	栃木市	8	12.3	0	0.0	8	13.8
4	鹿沼市	7	10.8	1	14.3	6	10.3
5	下都賀郡	6	9.2	0	0.0	6	10.3
6	小山市	5	7.7	0	0.0	5	8.6
7	佐野市	3	4.6	0	0.0	3	5.2
	日光市	3	4.6	0	0.0	3	5.2
9	河内郡	2	3.1	1	14.3	1	1.7
	真岡市	2	3.1	0	0.0	2	3.4
11	塩谷郡	1	1.5	0	0.0	1	1.7

5. まとめ

今回の調査で、レオパレス 21 グループの栃木県内における下請先企業は、65 社（一次下請先 7 社、二次下請先 58 社）にとどまり、取引企業数では全国 22 位、関東エリアでは最下位である事がわかった。今回の結果を見る限りでは県内企業への影響は限定的とみられる。しかし、全国規模で見れば 4562 社の取引先が存在し、同グループと深い関わりがある企業も少なくない。

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、改修などの特需が発生することも予想されるものの、同社の業況は確実に悪化が予想されている。直接、間接に取引のある下請企業に一定の悪影響を及ぼすおそれは否定できない。今後も、動向には細心の注意を払う必要があるだろう。

【 内容に関する問い合わせ先 】

(株) 帝国データバンク 宇都宮支店 情報担当：古川 哲也
TEL 028-636-0222 FAX 028-633-5639

リリース資料以外の集計・分析については、お問い合わせ下さい(一部有料の場合もございます)。

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。