

気仙・三陸の建設・工務店 2026年版

数字で見る、これから10年の歩き方

陸前高田・大船渡・住田の岩手県側で、公共工事請負金額は復興後ピークの5,252.17億円から2025年度1,814.17億円へ。気仙沼の宮城県側も8,658.77億円から3,316.67億円へ落ちました。

これは契約を取りに来る紙ではありません。登録もダウンロードも、売り込みの電話もありません。

復興工事に人と機械を合わせた判断は合理的でした。ただし、その前提が変わりました。

陸前高田・大船渡・住田・気仙沼の建設会社、工務店、専門工事業のみなさまへ
2026年8月／石田祐太（三陸ハピネス・陸前高田市）

はじめに：この紙が無料である理由を、先に書きます

実は、無料の相談窓口はほかにもあります。

岩手県側では、岩手県よろず支援拠点と商工会、大船渡市では商工会議所。気仙沼では、宮城県よろず支援拠点、気仙沼ビズ、気仙沼商工会議所を使えます。専門家派遣にも無料で使える枠があります。

出典：

- [岩手県よろず支援拠点](#)
- [岩手県・エキスパート・バンク](#)
- [宮城県よろず支援拠点](#)
- [気仙沼市・気仙沼ビズ](#)
- [気仙沼商工会議所](#)

この紙で足りなければ、そちらも使ってください。

それでも私がこの紙を置くのは、実績がないからです。開業したばかりで見せられる実績がない。だから実績の代わりに、一次資料で確認した数字と、外れる可能性まで正直に書いたものを置いています。

調べるのにAIを何体も同時に動かすので、私の原価は普通のやり方と違うというだけの話です。

登録もダウンロードも要りません。売り込みの電話もしません。

1. まず、みなさんの判断は正しかった

震災後、住宅、道路、造成、公共施設、事業所の再建へ人と機械を寄せたこと。急ぐ工事を、残業と応援と職人同士の融通で終わらせたこと。これは、当時の仕事量に対する合理的な判断でした。

公共工事請負金額の復興後ピークは、岩手県が2014年度の5,252.17億円、宮城県が2012年度の8,658.77億円でした。東日本建設業保証・公共工事統計

新設住宅も、岩手県では2013年に9,430戸、宮城県では2014年に26,039戸まで増えています。とくに持家は、岩手県で2013年5,026戸、宮城県で同年9,928戸ありました。国土交通省・建築着工統計調査

仕事が増える前提なら、人を抱える、重機を持つ、急ぎへ応える、公共と新築を優先する。その判断は数字に合っています。

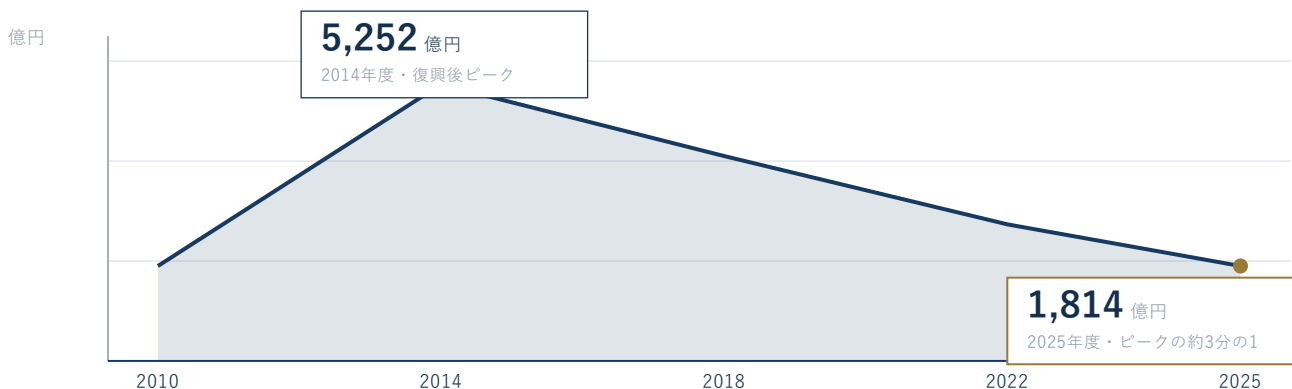
出典：

- [東日本建設業保証・公共工事統計](#)
- [国土交通省・建築着工統計調査](#)

2. ただし、その前提が2025年に変わりました

2025年は、復興需要の落差と、住宅実務の変更が同じ画面に並んだ年です。

公共工事請負金額は、ピークの3分の1へ



出典：東日本建設業保証・公共工事統計（岩手県）

5,852.17円(2021年度実績)が戻ったことは別です。

三陸ハビネス / 気仙の業種まるごとレポート

岩手県側

項目	復興期ピーク	2025年・2025年度	ピーク比
公共工事請負金額	2014年度 5,252.17億円	1,814.17億円	34.5%
新設住宅総数	2013年 9,430戸	4,721戸	50.1% 国土交通省・建築着工統計調査
持家	2013年 5,026戸	2,180戸	43.4%

宮城県側

項目	復興期ピーク	2025年・2025年度	ピーク比
公共工事請負金額	2012年度 8,658.77億円	3,316.67億円	38.3%
新設住宅総数	2014年 26,039戸	12,511戸	48.0% 国土交通省・建築着工統計調査
持家	2013年 9,928戸	3,160戸	31.8%

※ピーク比は筆者計算。

ここで一つ、誤解を止めます。

仕事が今も毎年減り続けているわけではありません。

公共工事請負金額は、2025年度に岩手県で前年度比1.8%増、宮城県で18.0%増でした。直近は反発しています。 2025年度公共工事前払金保証統計

ただし、復興後ピークに対して岩手県34.5%、宮城県38.3%です。単年度で増えたことと、復興需要が戻ったことは別です。

三陸ハビネス / 気仙の業種まるごとレポート

さらに2025年4月1日、省エネ基準適合義務化と4号特例縮小が同時に始まりました。仕事の総量がピークの半分前後へ縮む一方で、住宅1件を着工するまでに確認すべき図面、計算、整合、申請は軽くなっていません。

これが「前提が変わった」の中身です。

出典：

- [2025年度公共工事前払金保証統計](#)
- [国土交通省・建築着工統計調査](#)
- [国土交通省・建築物省エネ法](#)
- [国土交通省・4号特例見直し資料](#)

3. 何が起きたのか（犯人は1匹です）

犯人は、単なる「人口減少」でも「資材高」でもありません。

仕事量は復興期から縮んだのに、1件を終わらせるための人、時間、書類、原価は同じ割合では減らなかった。

これが一匹です。

人は、復興期の山から先に減っています

気仙圏4市町の建設業従業者は、2016年6月1日の6,354人から、2021年6月1日の5,498人へ減りました。 e-Stat・2016年経済センサス／e-Stat・2021年経済センサス

5年間で856人減。単純平均では年171.2人減です。

※筆者計算

ただし、これは職人だけではなく建設業の全従業者です。2021年以後の確定値も、職人が将来何年で何人減るかも不明です。

全国では、2023年の建設業就業者の36.6%が55歳以上、29歳以下は11.6%でした。技能者に限ると、2022年に60歳以上が77.6万人、25.7%。29歳以下は35.3万人、11.7%です。

国土交通省・建設業の年齢構成／国土交通省・建設技能者の年齢構成

将来予測を作らなくても、5年間で856人減った地域と、高齢側が若年側より厚い全国構成は確認できます。

出典：

- [e-Stat・2016年経済センサス](#)
- [e-Stat・2021年経済センサス](#)
- [国土交通省・建設業の年齢構成](#)
- [国土交通省・建設技能者の年齢構成](#)

2024年問題は「何も変わらなかった」でも「解決した」でもありません

2024年4月1日、建設業にも時間外労働の上限規制が適用されました。

2025年1月1日時点の調査では、月45時間未満だった割合は技術者86.6%、技能者88.9%です。一方、4週8休を確保できた割合は、技術者28.6%、技能者29.4%でした。

国土交通省・建設業の働き方改革実態調査

残業上限内へ収める動きは進んだ。しかし、十分な休日を取れた人は3割未満です。

つまり、仕事が消えたのではなく、残業で吸収できた遅れが、工程調整、応援手配、書類、下請け、土曜稼働へ移った可能性があります。ただし、規制によって平均工期が何日伸びたか、気仙圏の離職が何人変わったかは不明です。

出典：

- [厚生労働省・時間外労働上限規制](#)
- [国土交通省・建設業の働き方改革実態調査](#)

2025年4月から、小さい住宅ほど「いつもの勘」だけでは通せなくなりました

三陸ハセネズ／気仙の業種まるごとレポート | 少子高齢化が著効の地域と人口

木造2階建て、または延べ面積200平方メートル超の木造平屋は「新2号建築物」となり、確認申請で構造関係規定などの図書提出が必要です。

ただし、「木造2階建てはすべて許容応力度計算が必要」ではありません。仕様規定で確認できる範囲は残っています。

日常業務で増えたのは、難しい計算そのものだけではありません。

- 初回見積の段階で、断熱材、窓、設備、構造の前提を決める。
- 省エネ計算と平面図、立面図、仕様書を合わせる。
- 壁量、柱頭柱脚、基礎、伏図の抜けを着工前に確認する。
- 現場変更が出たら、計算書と図面の両方へ戻す。
- 設計事務所、計算担当、確認審査機関の期間と費用を見積へ入れる。

これまで現場で収めていた変更が、申請図書との不整合になります。申請担当だけの問題ではありません。営業、見積、設計、現場の順番を変える制度です。

出典：

- [国土交通省・建築物省エネ法](#)
- [国土交通省・4号特例見直し資料](#)

4. これからの話を、三つのハンドルに分けます

01

～1年

あなた一人で決め
られる

岩手県用と宮城県用の見積条件を分けてください。

02

1～3年

会社として決める

見積時の材料費、労務費、外注費、法定福利費、現場経費、着工後の変更、完工見込み原価、実績粗利を、案件ごとに同じ表へ入れます。

03

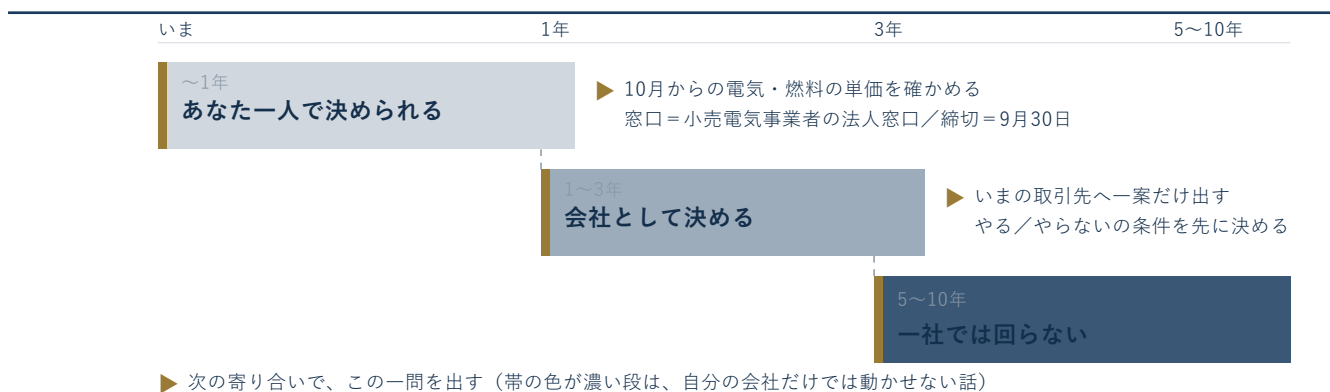
5～10年

一社では回らない

会社名を公開しない共通の空欄表を一度だけ回します。

時間の長さではなく、**誰が回せるハンドル**かで分けます。

これからの話を、三つのハンドルに分ける



4-A. あなた一人で、今すぐ回せるハンドル（～1年）

岩手と宮城の数字を、同じ見積表へ混ぜない

2025年度の公共工事請負金額は、岩手県1,814.17億円、宮城県3,316.67億円です。前年度からは岩手県1.8%増、宮城県18.0%増ですが、復興後ピーク比では岩手県34.5%、宮城県38.3%です。

2026年3月適用の公共工事設計労務単価は、普通作業員が岩手県23,700円、宮城県23,600円。大工は岩手県32,000円、宮城県34,800円です。

設計労務単価には、現場管理費、法定福利費の事業主負担分、一般管理費などが含まれません。職人への支払日額や下請単価へそのまま置き換えると、必要な経費が抜けます。

【誰が】あなた一人で決められます。

【最初の一手】窓口の名前は、岩手県側なら岩手県よろず支援拠点、気仙沼なら宮城県よろず支援拠点または気仙沼ビズです。2026年9月30日までに、岩手県用と宮城県用の見積条件を分けてください。最初に電話する先は、所在地に合う無料窓口です。

出典：

- [公共工事前払金保証統計](#)
- [国土交通省・公共工事設計労務単価](#)
- [岩手県よろず支援拠点](#)
- [宮城県よろず支援拠点](#)
- [気仙沼市・気仙沼ビズ](#)

新築営業より先に、「直せる仕事」を一枚にする

岩手県の新設住宅は、復興期ピーク9,430戸から2025年4,721戸へ。宮城県は26,039戸から12,511戸へ減りました。

一方、2023年10月1日時点の空き家率は岩手県17.3%、宮城県12.4%です。ただし、空き家がそのまま受注になるわけではありません。所有者、相続、資金、法規が壁になります。

過去の工事台帳から、自社が短く正確に見積できる仕事を選びます。

- 雨漏り、屋根、外壁。
- 窓、床、天井の部分断熱。
- 建具、水回り、給湯器。
- 店舗、事務所、公共施設の小口修繕。
- 完工後の点検。

それぞれに、現地で見える場所、必要な写真、見積に含む範囲、別途になる条件を付けます。

【誰が】あなた一人で決められます。

【最初の一手】窓口の名前は「修繕受付票」です。2026年9月30日までに一枚作ってください。最初に電話する先は、過去に修繕を頼んだ既存のお客様です。「電話で分かりにくかった項目は何でしたか」と確かめ、その答えを受付票へ入れます。

出典：

- [国土交通省・建築着工統計調査](#)
- [総務省統計局・住宅・土地統計調査](#)

4-B. 会社として決めるハンドル（1～3年）

ここでは実在企業ではなく、気仙圏の統計から作った合成モデル一社を置きます。

切り取り

従業員9名。主力は木造住宅、小口改修、公共・民間の下請け。見積と申請は社長と家族が兼務。後継者は未定。年商は確かな地域統計がないため設定しません。

｜ 案件別の粗利を、完工前に見る

見積時の材料費、労務費、外注費、法定福利費、現場経費、着工後の変更、完工見込み原価、実績粗利を、案件ごとに同じ表へ入れます。

オクマサ商事では、2013年8月期から2015年8月期に売上高が137,255千円から107,432千円へ減る一方、総利益率は25.1%から32.7%へ上がりました。売上を増やした例ではなく、案件別の利益を確かめた例です。

もし既存の工事台帳で完工見込み原価まで追えるなら

A

その場合

今の表を使います。

B

そうでなければ

新しいシステムを買わず一枚の表から始めます。

出典：[中小企業庁・活用事例](#)

申請図書を、最後に集めない

2025年4月1日から、原則すべての新築・増改築建築物に省エネ基準適合が義務化され、4号特例も縮小されました。

初回見積の前に、新2号か新3号か、断熱材・窓・設備の仕様、壁量・柱頭柱脚・基礎・伏図の担当、外注先、施主変更の締切を一枚で確かめます。

分岐：もし省エネ計算・構造確認・申請の担当が決まっているなら同じ確認票を共有し、そうでなければ直近で使った確認審査機関へ最初に必要な図書を確認めます。

出典：

- [国土交通省・建築物省エネ法](#)
- [国土交通省・4号特例見直し資料](#)

労務費と工期条件を、会社の見積ルールにする

見積書では、材料費、労務費、外注費、法定福利費、現場経費、有効期限、再見積条件、休日と工期、追加・変更工事の決め方を分けます。

分岐：もし一方の県内だけで受けるなら一つの単価表を定期確認し、県境を越えるなら岩手県用と宮城県用を分けます。

やらない選択

本業の案件別粗利が見えないうちは、固定資産を持つ不動産や飲食などの異業種へ進まない。

公共事業の縮小後、本業外事業や不動産投資へ進み、損失と過剰債務を抱えた建設業者の事例があります。自社で建物を造れることは、別事業を黒字運営できる証拠ではありません。

出典：

- [中小企業庁・再生計画策定完了案件](#)
- [中小企業庁・再生支援案件](#)

4-C. 一社では回らないハンドル（5～10年）

一社では解けない問題1：災害時の地域一斉対応と維持管理

災害時に動ける人員、重機、資格、連絡先を、一社だけで圏内分まで把握し続けることはできません。除雪、修繕、パトロールなどを継続的な協業で担う地域維持型JVは、国土交通省の既存制度です。

既存団体は、岩手県側では岩手県建設業協会大船渡支部、気仙沼側では宮城県建設業協会気仙沼支部です。新しい組織を作る話ではありません。

出典：

- [国土交通省・共同企業体制度](#)
- [岩手県建設業協会・支部紹介](#)
- [宮城県建設業協会](#)

一社では解けない問題2：技能育成の基盤

2021年時点の気仙圏の建設業は642事業所、5,498人。1事業所当たり8.6人です。見積、申請、現場、教育を兼ねる規模では、一社だけで複数職種の教育機会を保ち続ける余力が細くなります。

既存団体は、気仙職業訓練協会です。新しい教育組織を作る話ではありません。

出典：

- [e-Stat・2021年経済センサス](#)
- [岩手県職業能力開発協会・地区職業訓練協会](#)

一社では解けない問題3：若手の採用入口

一社ごとの募集だけでは、地域内にどの仕事、資格、育成経路があるかを同じ形式で見せられません。

既存団体は、陸前高田商工会、大船渡商工会議所、住田町商工会、気仙沼商工会議所です。新しい採用団体を作る話ではありません。

出典：

- [陸前高田商工会](#)
 - [大船渡商工会議所](#)
- 三陸ハビネス／気仙の業種まるごとレポート

- [気仙沼商工会議所](#)

各団体の利用率・収支は公開資料からは分かりません。

投資ゼロで、90日以内にできる小さな実験

岩手県建設業協会大船渡支部または宮城県建設業協会気仙沼支部の次の会合で、会社名を公開しない共通の空欄表を一度だけ回します。書くのは「災害時に連絡可能か」「出せる重機の種類」「保有資格の種類」「連絡窓口」の有無だけです。

費用はかけません。新しい名簿システムも組織も作りません。回答が集まらなければ、その事実を結果として残します。

私は業界を動かさません。できるのは、圏内の全員が同じ数字を見ている状態を作ることまでです。

【次の寄り合いで、この一問】

1社では解けない事実

災害時に圏内で動ける人員・重機・資格の全体像は、一社の工事台帳だけでは分かりません。

裏づけ数字

- 気仙圏の建設業従業者は、2016年の6,354人から2021年の5,498人へ、856人減りました。[e-Stat・2016年](#)／[e-Stat・2021年](#)
- 2021年時点で、気仙圏の建設業は642事業所です。[e-Stat・2021年経済センサス](#)
- 2021年の1事業所当たり従業者は8.6人です。5,498人÷642事業所の筆者計算です。[e-Stat・2021年経済センサス](#)

そのまま声に出せる一問

「災害のとき、圏内で動ける人員・重機・資格の一覧を、支部として持っていますか」

この問いに答えるための調べ物は、私が無料でやります。

5. この紙が間違っている可能性について

- **現場の一次の声を持っていない。** Xでは気仙圏の工務店や一人親方による本音を十分に見つけられませんでした。検索結果の不在を証明する公開URLはないため、この点は出典なしです。商工会、建設業協会、建材店・材木店で直接聞かなければ埋まりません。
- **地域の職人が将来何人減るかは不明です。** 確認できたのは、建設業の全従業者が2016年から2021年の5年間で856人減ったことまでです。職人限定の将来予測は作っていません。
- **公共工事の県合計が、そのまま気仙圏の地元業者受注額になるわけではありません。** 元請、下請、域外企業、工種、発注時期で違います。2026年度の4市町別発注予定額も未確認です。
- **維持修繕へ移れば必ず儲かるわけではありません。** 空き家は多くても、所有者、相続、資金、法規、職人不足で工事にならない案件があります。修繕は小口ゆえに、移動と見積の原価を取れない危険もあります。
- **2025年度の公共工事は両県で増えています。** この反発が続けば、復興後ピークとの落差を重く見た本稿の見立ては悲観的すぎたことになります。半年後に数字を確認し、外れたら外れたと書きます。

6. 出典

本文の数字は、次の一次資料で確認しました。

- [e-Stat・2009年経済センサス](#)
- [e-Stat・2016年経済センサス](#)
- [e-Stat・2021年経済センサス](#)
- [国土交通省・建築着工統計調査](#)
- [東日本建設業保証・公共工事前払金保証統計](#)
- [2025年度公共工事前払金保証統計](#)
- [国土交通省・2026年3月適用公共工事設計労務単価](#)

- [国土交通省・建設業の働き方改革実態調査](#)
 - [国土交通省・建築物省エネ法](#)
 - [国土交通省・4号特例見直し資料](#)
 - [総務省統計局・2023年住宅・土地統計調査](#)
 - [国土交通省・建設業の年齢構成](#)
 - [国土交通省・建設技能者の年齢構成](#)
 - [中小企業庁・2021年版中小企業白書](#)
-

最後に

あなたの会社の数字を入れた個社版は、**先着5社まで無料**で作ります（モニター）。

お願いはひとつだけ、結果を実名か匿名で実績として公開させてもらうことです。

6社目からは有料になります。金額は先に紙1枚でお示しし、不要ならその場で終わりです。売り込みの電話はしません。

この資料の続き、個社版のご相談は、次のページから受け付けています。

<https://sanriku-happiness.com/gyoshu/>

（このPDFを保存・転送された方も、上のページから連絡できます）

石田祐太／三陸ハピネス（陸前高田市）