

日本株式セミナー

建設業の今を読む ~好業績が続くワケ~

2025年12月3日

岡三証券 投資戦略部
ストラテジスト 福嶋 祥歩
入間田 陸

目次

Part.1

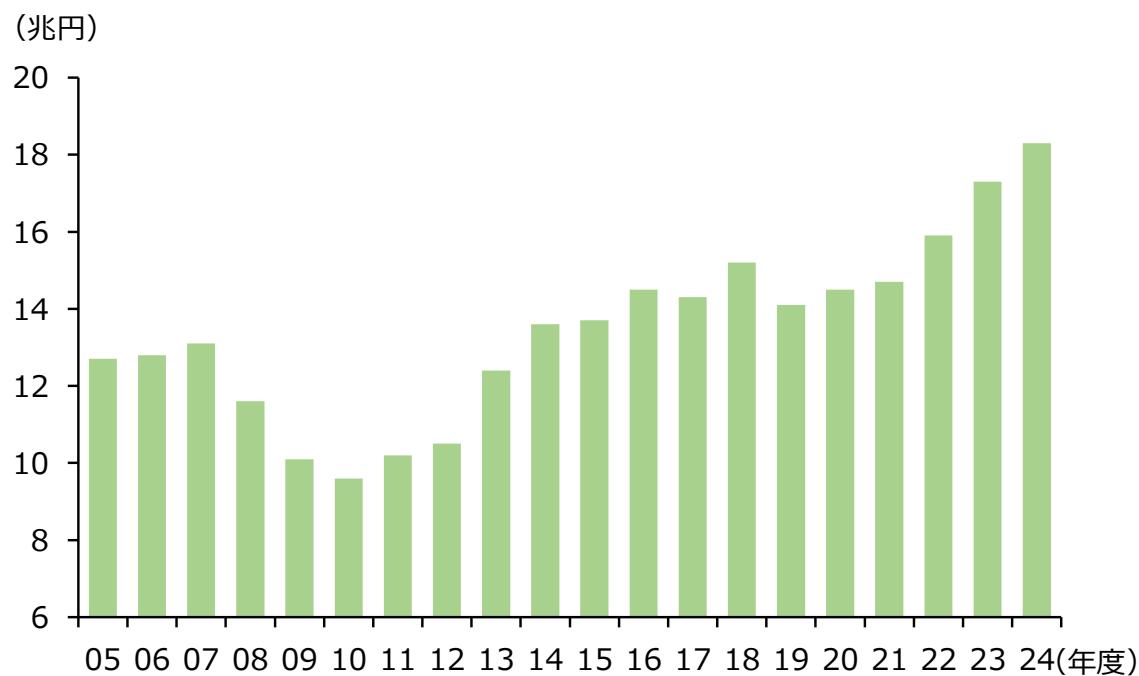
旺盛な需要と選別受注を背景に好調な株価推移が続く建設株

Part.2

スーパーゼネコン、マリコン、電設・空調系サブコンの違いと
注目したい個別銘柄

1.建物やインフラの老朽化を受けて需要が旺盛

▼国内工事受注高の推移 (大手50社調査)



出所：国土交通省 作成：岡三証券

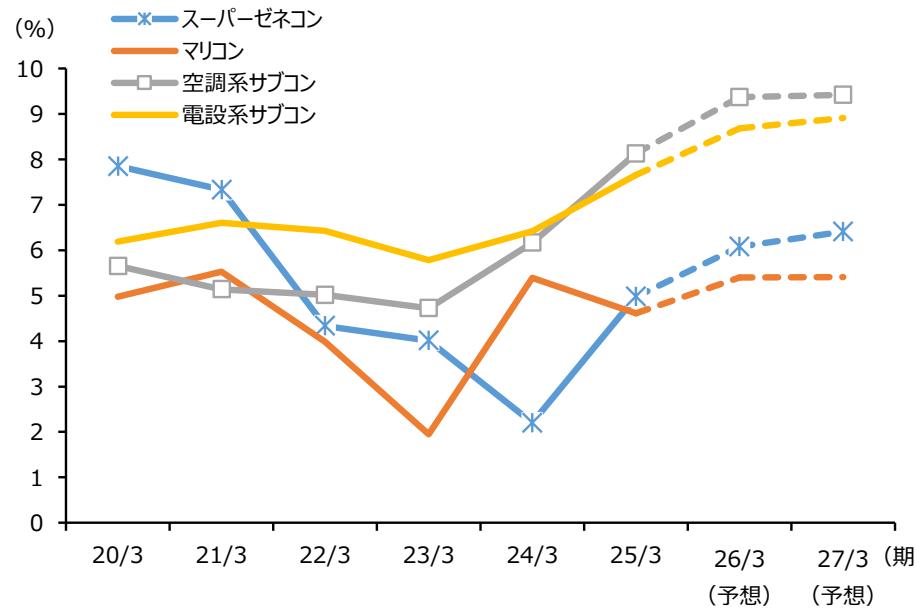
▼第1次国土強靭化実施中期計画 の概要（令和7年6月閣議決定）

計画期間	令和8年度～12年度
事業規模	5年間で概ね20兆円強程度を目指す
主な施策	<p>防災インフラの整備・管理 →予防保全型メンテナンスへの早期転換 →リスク情報の充実</p> <p>ライフラインの強靭化 →上下水道システムの耐震化等、耐災害性の強化 →送電網の強化及び自立分散型の電源・エネルギーの活用</p> <p>デジタル等新技術の活用 →国の地方支分部局等の資機材の充実 →一元的な情報収集・提供システムの構築</p>

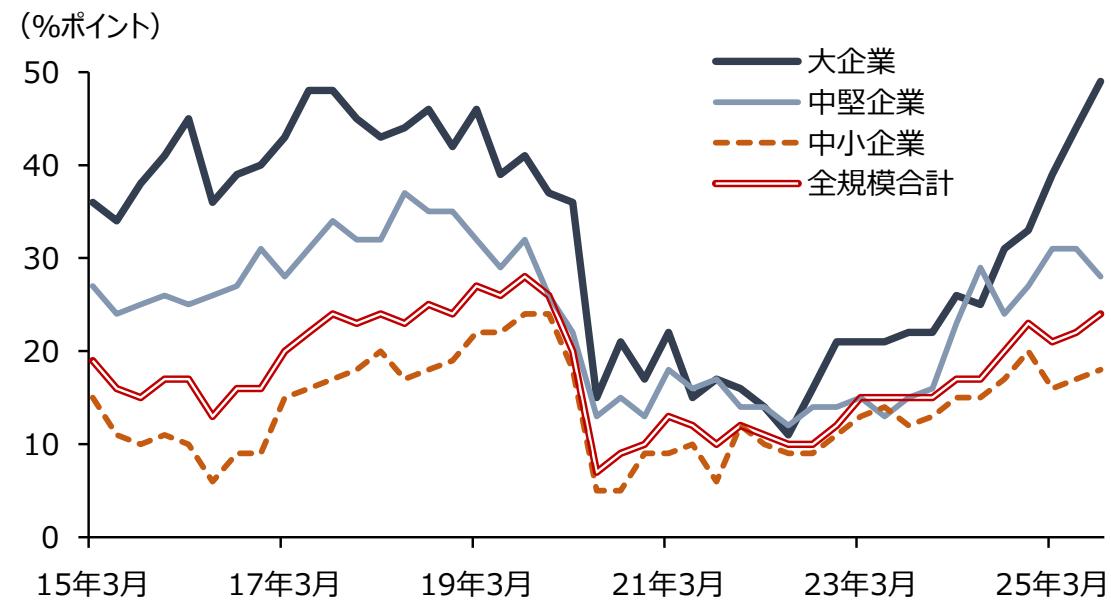
出所：内閣官房「第1次国土強靭化実施中期計画【概要】」作成：岡三証券

2.選別受注が進展し、採算性が改善基調にある

▼営業利益率の推移（平均値）



▼日銀短観 業況判断DI（建設業）



出所：QUICK 作成：岡三証券 26/3期以降は東洋経済予想 12月1日現在
※スーパーゼネコン（大成建、大林組、清水建、鹿島）、マリコン（東亜建、五洋建）、
空調系サブコン（日空調、三機工、高砂熱、大気社、ダイダン）、
電設系サブコン（ユアテック、関電工、きんでん、トーエネク、クラフティア）

出所：QUICK 作成：岡三証券 最新は2025年9月調査分

強い株価推移が続く

▼TOPIXと東証建設業指数の推移



目次

Part.1

旺盛な需要と選別受注を背景に好調な株価推移が続く建設株

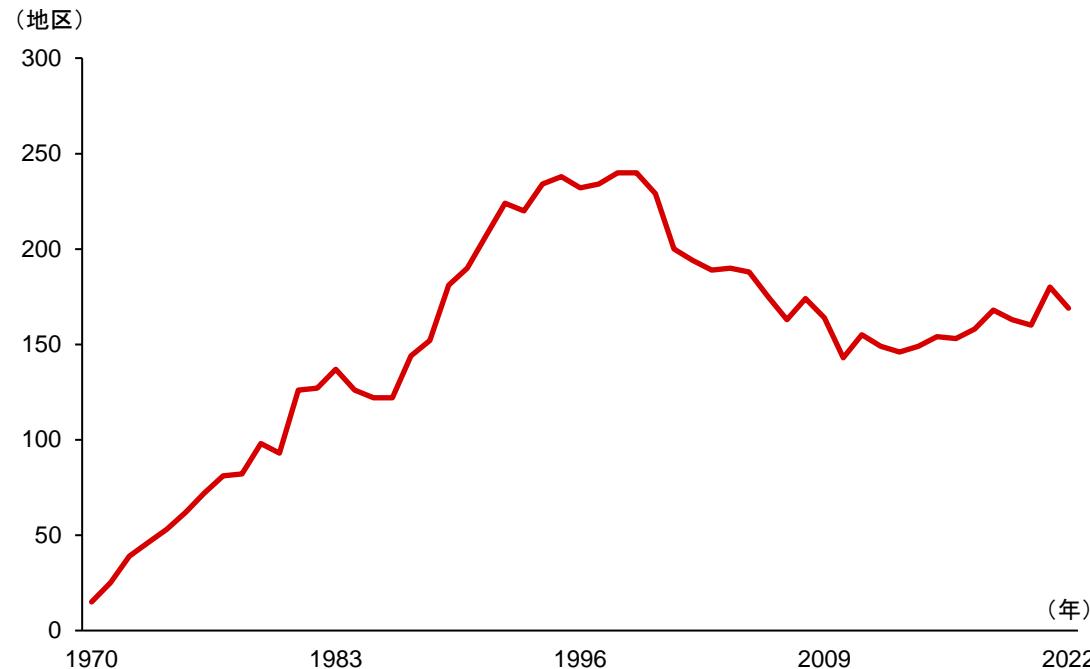
Part.2

スーパーゼネコン、マリコン、電設・空調系サブコンの違いと
注目したい個別銘柄

i. スーパーゼネコン

- ゼネコンの中でも特に規模の大きい5社を指し、竹中工務店を除く4社が上場している
- 都市部では住宅やオフィスを中心に再開発、市街地整備の需要が堅調に推移

▼再開発は再び増加基調に
市街地再開発事業数の推移（年次）



▼主な関連銘柄

コード	企業名	会社概要
1801	大成建設	再開発から大型土木まで。25年9月には東洋建設TOBを完了
1802	大林組	関西発祥。大型建築工事のほか、不動産開発も手掛ける
1803	清水建設	民間建築工事に強く、建築工事の比率が高い
1812	鹿島建設	日本初の超高層ビルである「霞が関ビル」など、超高層建築に強み

出所：国土交通省 作成：岡三証券
※最新のデータは2022年、2023年3月末現在

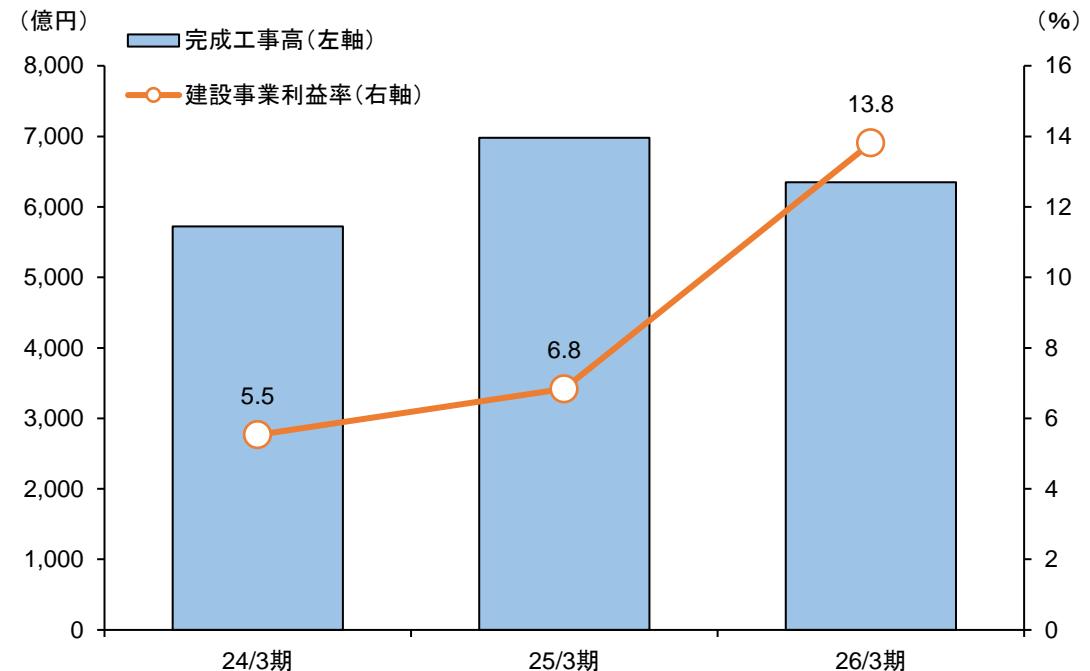
出所：QUICK、各種資料 作成：岡三証券

注目銘柄. 大成建設（1801 プライム）

Point !

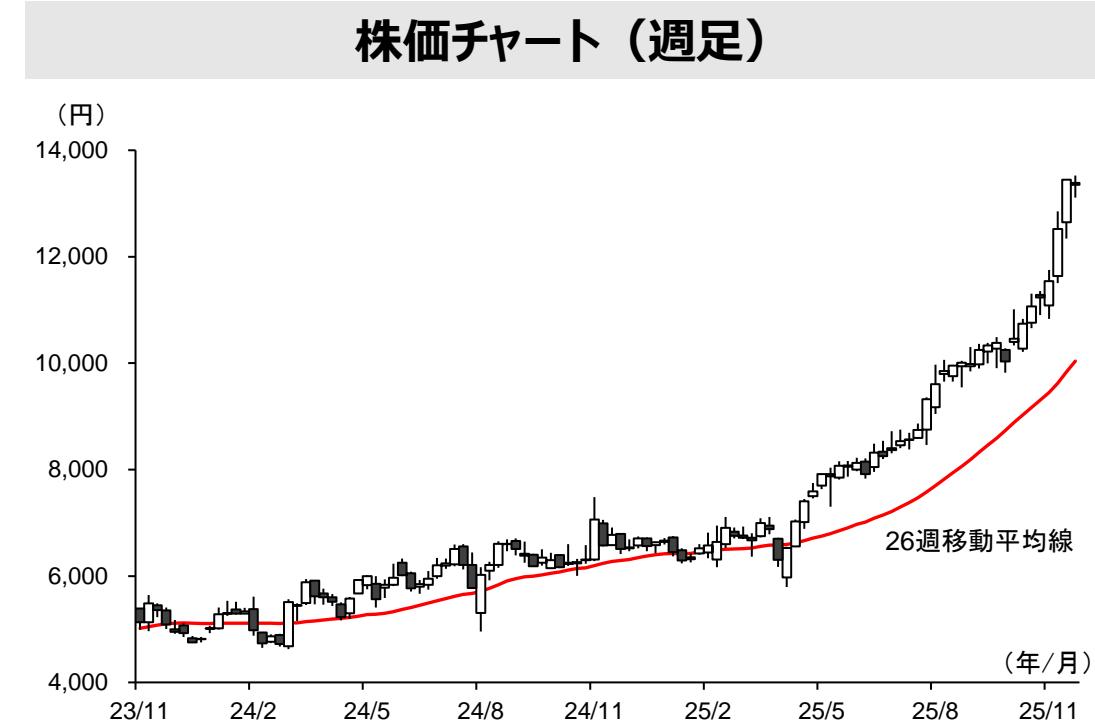
- スーパーゼネコン5社の一角。国内外の大型土木工事や再開発工事に多数の実績
- 26/3期上期は完成工事利益率（単体）が土木・建築共に好転し、前年同期比2倍の営業増益
- 建設事業の利益率好転などを理由に、通期計画を大幅に上方修正。減益予想から一転、最高益となる見通し

完工工事高と建設事業利益率の推移（上期）



出所：会社計画 作成：岡三証券
※データは個別決算

株価チャート（週足）

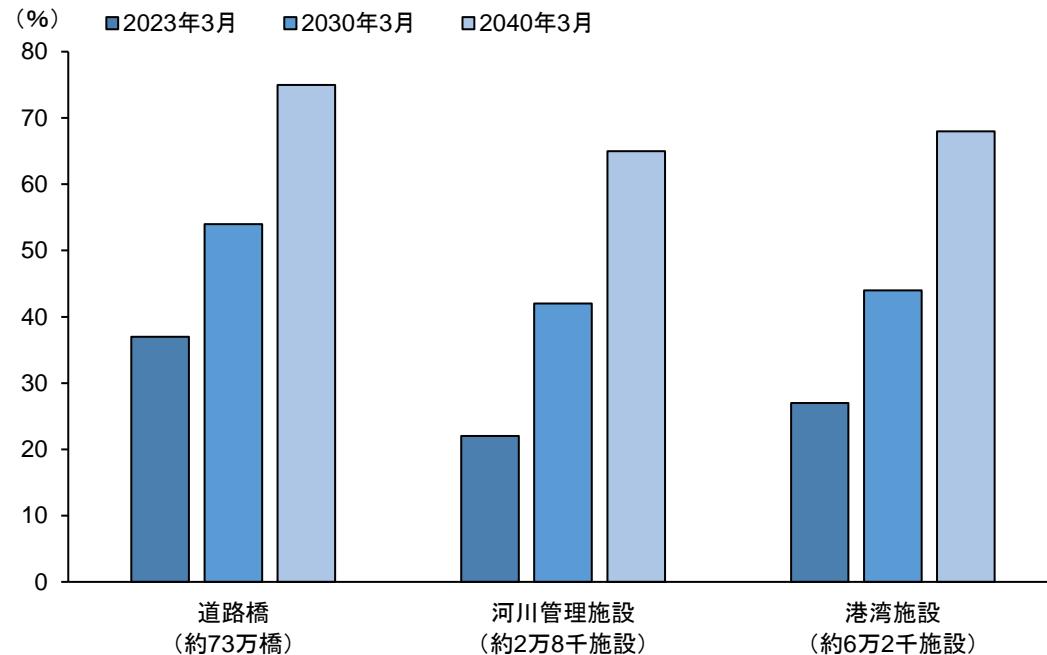


出所：QUICK 作成：岡三証券 11月28日現在

ii. マリンコントラクター

- 埋立工事、護岸工事、港湾工事など、海洋土木に特化した企業を指す。参入障壁が高く、寡占状態
- 社会インフラの老朽化が深刻。防災や国土強靭化の観点から、需要堅調が見込まれる

▼今後20年で老朽化インフラの割合が急増 建設後50年以上が経過する施設の割合



▼主な関連銘柄

コード	企業名	会社概要
1885	東亜建設	東京湾埋立のパイオニア。東南アジアを中心に海外も開拓
1893	五洋建設	海洋土木最大手。シンガポールを中心に海外でも実績多数

出所：国土交通省 作成：岡三証券
※建設後50年以上経過する施設の割合、建設年度不明の施設数を除いて算出
総数には、建設年度不明の施設を含む。2023年3月現在

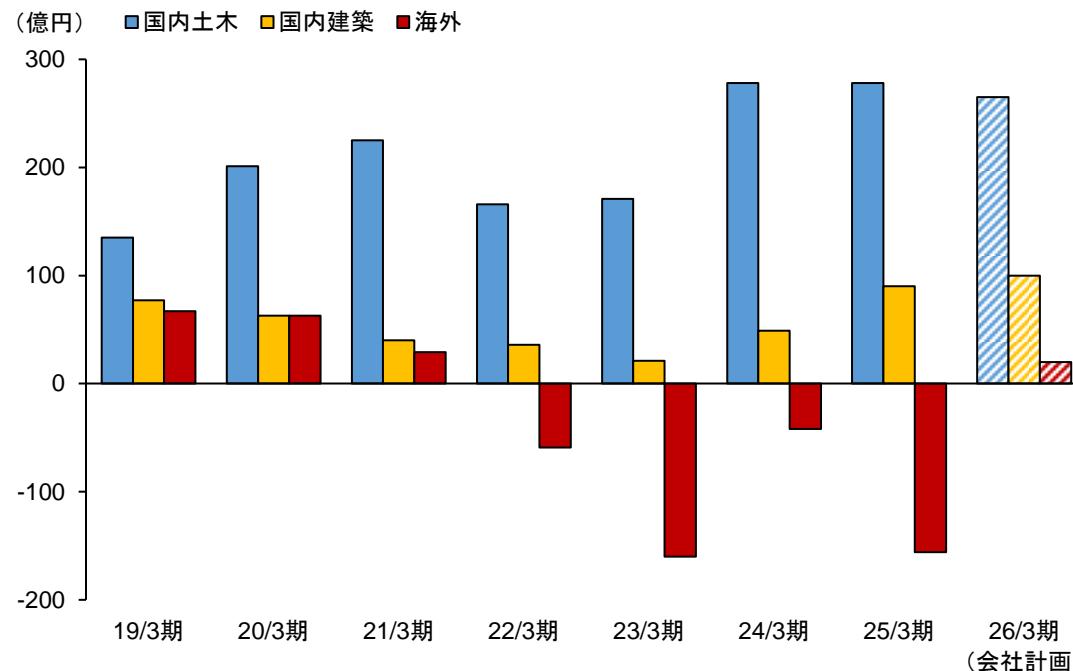
出所：QUICK、各種資料 作成：岡三証券

注目銘柄. 五洋建設（1893 プライム）

Point !

- 国内海洋土木工事で首位独走。シンガポールや香港を中心に、海外でも大型工事の実績を持つ
- 26/3期上期は前年同期比71%の営業増益。通期計画では、海外事業が5期ぶりの黒字転換となる見通し
- 南西諸島における馬毛島基地をはじめ、防衛向け実績が多数。防衛予算の増加が、事業の追い風に

主な部門別営業利益の推移



株価チャート（週足）



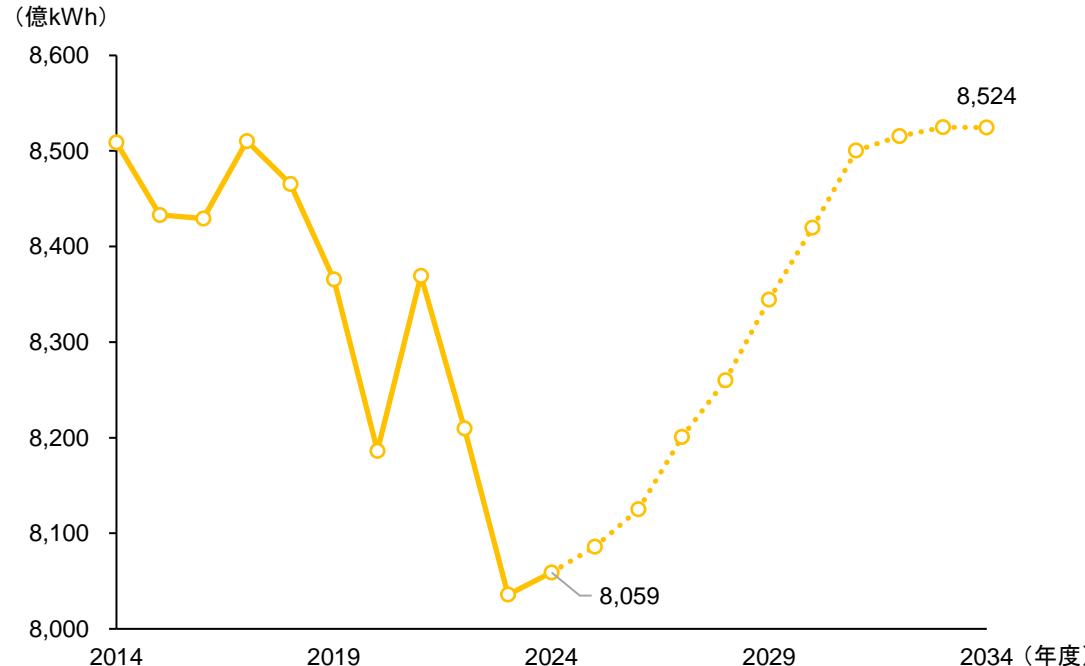
出所：会社計画 作成：岡三証券
※26/3期は会社計画、11月7日現在 ※その他調整額等は考慮せず

出所：QUICK 作成：岡三証券 11月28日現在

iii. 電設系サブコン

- 発電所から送電線、配電線といった電気設備工事などに特化した専門工事を行う
- AIサービスの普及などに伴い、電力需要は増加に転じる見通し。電力インフラ整備は喫緊の課題に

▼電力需要は増加に転じる見通し
全国需要電力量合計（使用端、年次）



出所：電力広域的運営推進機関 作成：岡三証券
※2024年度は推定実績、2025年度以降は想定。2025年1月現在

▼主な関連銘柄

コード	企業名	会社概要
1934	ユアテック	東北や新潟地盤の総合電気工事会社。風力や太陽光にも実績
1942	関電工	電設系で2強の一角で、発電所などの工事に強み。東京電力系
1944	きんでん	2強の一角で、省エネ・リニューアル等を手掛ける。関西電力系
1946	トーエネック	中部地盤。東京に地中線グループを設置し、東電向けを拡大へ
1959	クラフティア	旧九電工。首都圏や東南アジアにも進出

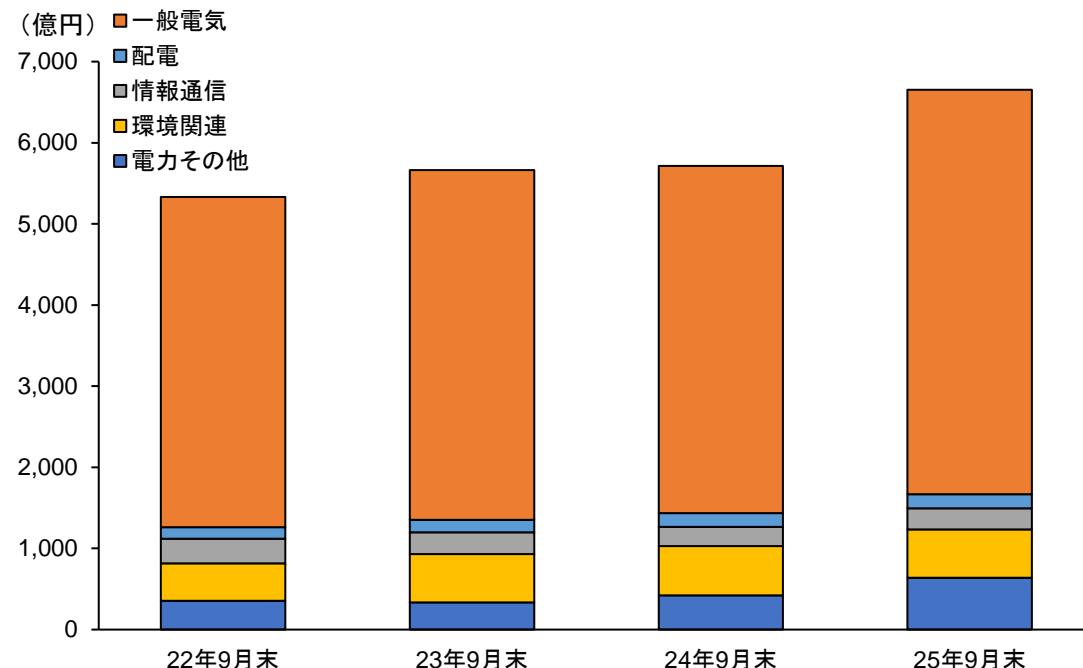
出所：QUICK、各種資料 作成：岡三証券

注目銘柄. きんでん（1944 プライム）

Point !

- 関西電力系の電気設備工事会社で、東京電力系の関電工と並ぶ2強の一角
- 発・変電所向け工事などの受注が好調で、手持ち工事高は創業以来の最高値を更新（26/3期上期末現在）
- 2026年通常国会で成立を目指すとしている「副首都構想」の関連銘柄としても注目

工事種別手持ち工事高の推移（個別）



出所：会社計画 作成：岡三証券
※データは個別決算

株価チャート（週足）

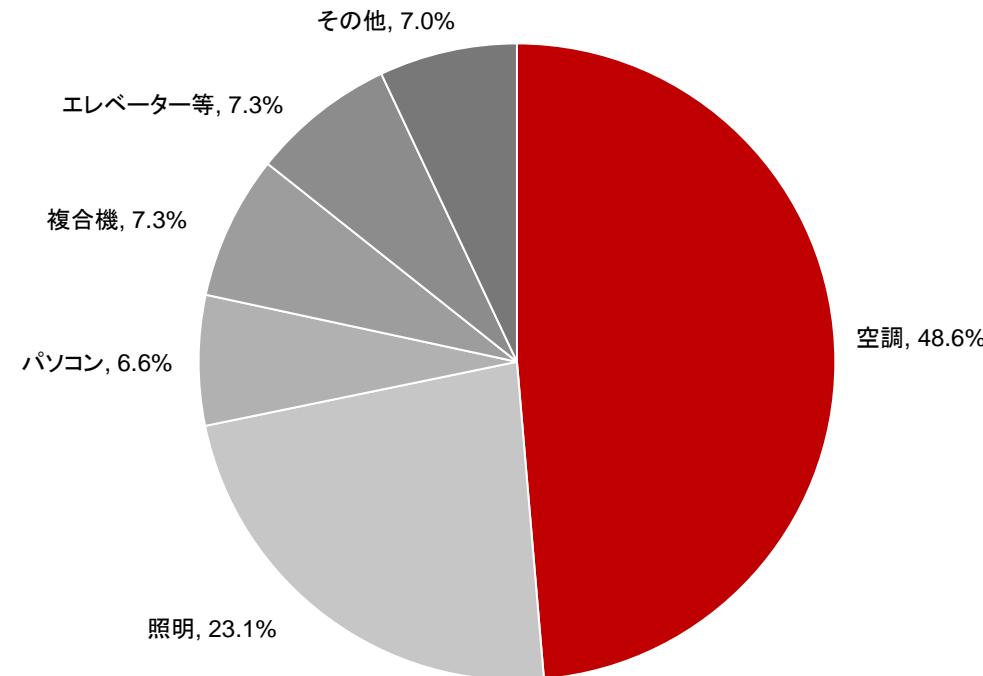


出所：QUICK 作成：岡三証券 11月28日現在

iv. 空調系サブコン

- 空調設備をはじめ、衛生、消防設備といった配管工事に特化した専門工事を行う
- オフィスビルにおけるエネルギー消費割合は空調設備が最も大きい。固定費削減の力に

▼オフィスビルにおける電力消費の内訳



▼主な関連銘柄

コード	企業名	会社概要
1952	新日本空調	原子力発電所から排出される空気を浄化する空調等も手掛ける
1961	三機工業	空調、衛生、電気設備のほか、上下水道、プラントなど幅広く展開
1969	高砂熱学	空調工事最大手。アジア展開を強化
1979	大気社	空調と塗装の2柱。自動車塗装設備では国内首位
1980	ダイダン	官公庁に強み。地盤の関西ではデータセンター向けを強化

出所：資源エネルギー庁 作成：岡三証券

※データは夏季の点灯帯、17時頃

※端数処理の関係で合計が100にならない。2023年6月現在

出所：QUICK、各種資料 作成：岡三証券

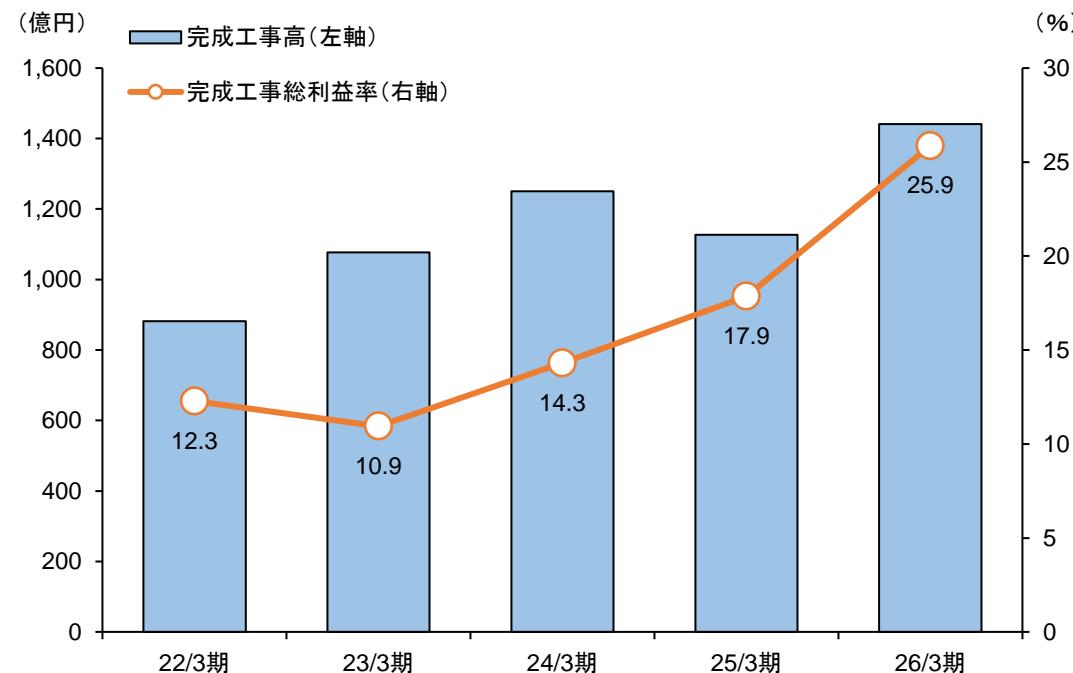
最後に重要な注意事項が記載されていますので、十分にお読みください。

注目銘柄. 高砂熱学工業（1969 プライム）

Point !

- 空調専門工事のリーディングカンパニー。空気循環など特許取得件数は業界トップの775件（25年3月末現在）
- 26/3期会社計画を上方修正。受注及び施工段階における採算改善の取り組みが貢献
- 施工の省人化・省力化に向け、「T-Base®プロジェクト」を推進

完成工事高と完成工事総利益率の推移（上期）



出所：会社計画 作成：岡三証券
※データは個別決算

株価チャート（週足）



出所：QUICK 作成：岡三証券 11月28日現在

重要な注意事項

免責事項

- ・本レポートは、投資判断の参考となる情報提供のみを目的として作成されたものであり、個々の投資家の特定の投資目的、または要望を考慮しているものではありません。また、本レポート中の記載内容、数値、図表等は、本レポート作成時点のものであり、事前の連絡なしに変更される場合があります。なお、本レポートに記載されたいかなる内容も、将来の投資収益を示唆あるいは保証するものではありません。投資に関する最終決定は投資家ご自身の判断と責任でなされるようお願いします。
- ・本レポートは、岡三証券が信頼できると判断した情報源からの情報に基づいて作成されたものですが、その情報の正確性、安全性を保証するものではありません。企業が過去の業績を訂正する等により、過去に言及した数値等を修正することがあります、岡三証券がその責を負うものではありません。
- ・岡三証券及びその関係会社、役職員が、本レポートに記されている有価証券について、自己売買または委託売買取引を行う場合があります。岡三証券の大量保有報告書の提出状況については、岡三証券のホームページ(<https://www.okasan.co.jp/>)をご参照ください。

<有価証券や金銭のお預かりについて>

株式、優先出資証券等を当社の口座へお預かりする場合は、口座管理料をいただけません。外国証券(円建て債券および国内の金融商品取引所に上場されている海外ETFを除きます。)をお預かりする場合には、1年間に3,300円(税込み)の口座管理料をいただきます。ただし、電子交付サービスを契約している場合には、口座管理料は1年間に2,640円(税込み)とします。なお、当社が定める条件を満たした場合は外国証券の口座管理料を無料といたします。上記以外の有価証券や金銭のお預かりについては料金をいただけません。証券保管振替機構を通じて他社へ株式等を口座振替する場合には、口座振替する数量に応じて、1銘柄あたり6,600円(税込み)を上限として口座振替手続料をいただきます。

お取引にあたっては「金銭・有価証券の預託、記帳及び振替に関する契約のご説明」の内容を十分にお読みいただき、ご理解いただいたうえでご契約ください。

<株式>

- ・株式(株式・ETF・J-REITなど)の売買取引には、約定代金(単価×数量)に対し、最大1.485%(税込み)(手数料金額が3,300円を下回った場合は最大3,300円(税込み))の売買手数料をいただきます。ただし、株式累積投資は一律1.485%(税込み)の売買手数料となります。国内株式を募集等により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・外国株式の海外委託取引には、約定代金に対し、最大2.3496%(税込み)の売買手数料をいただきます。外国株式の国内店頭(仕切り)取引では、お客様の購入および売却の単価を当社が提示します。この場合、約定代金に対し、別途の手数料および諸費用はかかりません。
※外国証券の外国取引にあたっては、外国金融商品市場等における売買手数料および公租公課その他の賦課金が発生します(外国取引に係る現地諸費用の額は、その時々の市場状況、現地情勢等に応じて決定されますので、その合計金額等をあらかじめ記載することはできません)。外国株式を募集等により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・株式は、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による株価の変動によって損失が生じるおそれがあります。
- ・株式は、発行体やその他の者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、株価が変動することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・また、外国株式については、為替相場の変動によって、売却後に円換算した場合の額が下落することによって損失が生じるおそれがあります。
- ・REITは、運用する不動産の価格や収益力の変動、発行者である投資法人の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により価格や分配金が変動し、損失が生じるおそれがあります。

<債券>

- ・債券を募集・売出し等により、または当社との相対取引により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。なお、取引価格には、販売・管理等に関する役務の対価相当額が含まれております。
- ・債券は、金利水準、株式相場、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による債券価格の変動によって損失が生じるおそれがあります。
- ・債券は、発行体やその他の者の経営・財務状況の変化およびそれらに関する外部評価の変化等により、債券価格が変動することによって損失が発生するおそれがあり、また、元本や利子の支払いの停滞もしくは支払い不能の発生または特約による元本の削減等のおそれがあります。
- ・金融機関が発行する債券は、信用状況の悪化により本拠所在地国の破綻処理制度が適用され、債権順位に従って元本や利子の削減や株式への転換等が行われる可能性があります。ただし、適用される制度は発行体の本拠所在地国により異なり、また今後変更される可能性があります。

<個人向け国債>

- ・個人向け国債を募集により購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。個人向け国債を中途換金する際は、次の計算によって算出される中途換金調整額が、売却される額面金額に経過利子を加えた金額より差し引かれます(直前2回分の各利子(税引前)相当額×0.79685)。
- ・個人向け国債は、安全性の高い金融商品ですが、発行体である日本国政府の信用状況の悪化等により、元本や利子の支払いが滞ったり、支払い不能が生じるおそれがあります。

<転換社債型新株予約権付社債(転換社債)>

- ・国内市場上場転換社債の売買取引には、約定代金に対し、最大1.10%（税込み）（手数料金額が3,300円を下回った場合は3,300円（税込み））の売買手数料をいただきます。転換社債を募集等によりご購入いただく場合は、購入対価のみをお支払いいただきます。
- ・転換社債は転換もしくは新株予約権の行使対象株式の価格下落や金利変動等による転換社債価格の下落により損失が生じるおそれがあります。また、外貨建て転換社債は、為替相場の変動等により損失が生じるおそれがあります。

<投資信託>

- ・投資信託のお申込みにあたっては、銘柄ごとに設定された費用をご負担いただきます。

　お申込時に直接ご負担いただく費用：お申込手数料（お申込金額に対して最大3.85%（税込み））

　保有期間中に間接的にご負担いただく費用：信託報酬（信託財産の純資産総額に対して最大年率2.665%（税込み）程度）

　換金時に直接ご負担いただく費用：信託財産留保金（換金時に適用される基準価額に対して最大0.5%）

　その他の費用：監査報酬、有価証券等の売買にかかる手数料、資産を外国で保管する場合の費用等が必要となり、商品ごとに費用は異なります。お客様にご負担いただく費用の総額は、投資信託を保有される期間等に応じて異なりますので、記載することができません（外国投資信託の場合も同様です）。

- ・投資信託は、国内外の株式や債券等の金融商品に投資する商品ですので、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による、対象組入れ有価証券の価格の変動によって基準価額が下落することにより、損失が生じるおそれがあります。

- ・投資信託は、組入れた有価証券の発行者（或いは、受益証券に対する保証が付いている場合はその保証会社）の経営・財務状況の変化およびそれに関する外部評価の変化等による、対象組入れ有価証券の価格の変動によって基準価額が変動することにより、損失が生じるおそれがあります。

- ・上記記載の手数料等の費用の最大値は、今後変更される場合があります。

<ファンドラップ>

手数料等の諸費用について

ファンドラップにおいて、直接お支払いただく費用は、保有する、当社が運用方針に則して選定した国内公募投資信託（以下「投資対象ファンド」といいます。）の時価評価額に対して最大1.65%（年率・税込み）となります。投資対象ファンドは、ほかの投資信託を投資対象とするファンド・オブ・ファンズとなっており、実質的な費用は、投資対象ファンドの信託報酬に最終投資先の運用管理費用（信託報酬）等を加算した費用を間接的にご負担いただきますが、運用状況等により変動するため、事前に料率・上限額等を示すことはできません。詳しくは投資信託説明書（交付目論見書）をご確認ください。

主な投資リスクについて

投資一任契約とは、当事者の一方が、相手方から、金融商品の価値等の分析に基づく投資判断の全部または一部を一任されるとともに、当該投資判断に基づき当該相手方のための投資を行うのに必要な権限を委任されることを内容とする契約です。

- ・投資対象ファンドは、実質的に国内外の値動きのある有価証券等により運用を行いますので、株式相場、金利水準、為替相場、不動産相場、商品相場等の変動による組入れ有価証券の値動き等に伴い、投資対象ファンドの基準価額も変動します。これらの要因により投資対象ファンドの基準価額が下落し、損失が生じるおそれがあります。
- ・投資対象ファンドに実質的に組み込まれた株式や債券等の発行者の倒産や信用状況等の悪化により投資対象ファンドの基準価額が下落し、損失が生じるおそれがあります。

<信用取引>

信用取引には、約定代金に対し、最大1.485%（税込み）（手数料金額が3,300円を下回った場合は最大3,300円（税込み））の売買手数料、管理費および権利処理手数料をいただきます。また、買付けの場合、買付代金に対する金利を、売付けの場合、売付株券等に対する貸株料および品貸料をいただきます。委託保証金は、売買代金の30%以上で、かつ300万円以上の額が必要です。信用取引では、委託保証金の約3.3倍までのお取引を行うことができるため、株価の変動により委託保証金の額を上回る損失が生じるおそれがあります。

○2037年12月までの間、復興特別所得税として、源泉徴収に係る所得税額に対して2.1%の付加税が課税されます。

○金融商品は、個別の金融商品ごとに、ご負担いただく手数料等の費用やリスクの内容や性質が異なります。金融商品取引のご契約にあたっては、あらかじめ当該契約の「契約締結前交付書面」（もしくは目論見書及びその補完書面）または「上場有価証券等書面」の内容を十分にお読みいただき、ご理解いただいたうえでご契約ください。ファンドラップの申込みの際には「岡三UBSファンドラップ契約関連書面集」で契約内容をご確認ください。

○自然災害等不測の事態により金融商品取引市場が取引を行えない場合は売買執行が行えないことがあります。

【日本以外の地域における本レポートの配布】

・香港：本レポートは、香港証券先物委員会（SFC）の監督下にある岡三国際（亞洲）有限公司によって、SFCに規定される適格機関投資家（PI）に配信されたものです。本レポートに関するお問い合わせは岡三国際（亞洲）有限公司にお願いします。

・米国：本レポートの作成者は、米国の証券業界の自主規制機関（FINRA）にリサーチ・アナリストとして登録されておらず、リサーチレポートの作成およびアナリストの独立性に関する米国規制の適用を受けません。第三者による本調査レポートは、1934年証券取引所法規則第15a-6条（改正を含む）に定められる主要米国機関投資家（Major US Institutional Investors）に対してのみ、米国の証券会社であるWedbush Securities Inc.（1934年証券取引所法第15条に基づき登録、以下「Wedbush」といいます。）により、米国内で配布されます。Wedbushによる米国内の本レポート配布に関してはWedbushが全責任を負うものといたします。本レポートは、いずれかの管轄区域内の法令等によりWedbushが本レポートの提供を禁止または制限されている投資家を対象としたものではありません。本レポートを閲覧する前に、Wedbushが関連法令・規制に基づいてお客様に投資関連資料を提供することが許可されている旨をご自身でご確認ください。

本レポートを受領・閲覧し、記載されている証券の取引を希望する米国内の投資家は全て、本レポートの発行者ではなく、以下の者と取引を行う必要があります：Wedbush Securities Inc., 1000 Wilshire Blvd, Los Angeles, California 90017, 電話番号+1(646)604-4232。

・その他の地域：本レポートは参考情報の提供のみを目的としており、投資勧誘を目的としたものではありません。本レポートの受領者は、自身の投資リスクを考慮し、各国の法令、規則及びルール等の適用を受ける可能性があることに注意をする必要があります。地域によっては、本レポートの配布は法律もしくは規則によって禁じられています。本レポートは、配布や発行、使用等をすることが法律に反したり、岡三証券に何らかの登録やライセンスの取得が要求される国や地域における国民や居住者に対する配布、使用等を目的としたものではありません。

※本レポートは、岡三証券が発行するものです。本レポートの著作権は岡三証券に帰属し、その目的いかんを問わず無断で本レポートを複写、複製、配布することを禁じます。

岡三証券株式会社

金融商品取引業者 関東財務局長（金商）第53号

加入協会：日本証券業協会、一般社団法人日本投資顧問業協会、一般社団法人金融先物取引業協会、一般社団法人第二種金融商品取引業協会