

建設経済の最新情報ファイル

RICE monthly

RESEARCH INSTITUTE OF
CONSTRUCTION AND ECONOMY

研究所だより

No. 15

'90 3

CONTENTS

I. 韓国の建設市場見通しと国際比較	1
II. ロンドン・ドックランド再開発の近況レポート	6
III. 歌を忘れた アメリカナリアは	10
—— ニューヨーク事務所から ——		



RICE

財団法人 建設経済研究所

〒106 東京都港区麻布台二丁目4番5号 ミニック39森ビル

TEL 03-433-5011

FAX 03-433-5239

保存用

韓国の建設市場見通しと国際比較

韓国国土開発研究院が90年の韓国建設市場見通しを発表した。これにより米国、欧州を含めて本年の建設市場見通しが出揃ったことになる。そこで、本年の韓国建設市場見通しを紹介し、併わせて本年建設市場見通しの国際比較を試みたい。

韓国国土開発研究院はその機関紙1月号で88年から90年にいたる同国建設投資の見通しを発表した。

表-1は建設工事契約額とその伸び率についてまとめたものである。

これによると、90年の (表-1) 韓国建設活動の推移 <単位: 10億ウオン>

同国建設投資伸び率は

	1988	1989	1990
建設工事		(59.5%)	(19.5%)
契約額	9,940	15,859	18,950

19.5%になる見通しで

ある。これは89年の

極めて高い伸び率である59.5%に比べれば低下しているものの、依然かなり高い水準である。

しかし、この数値が物価上昇に影響される名目値であること、また、韓国の物価上昇率が比較的高い水準にあることから、建設活動の実際の水準をみるためには物価上昇率を割り引いて考える必要がある。建設物に関する物価上昇率は入手できないが、同国開発研究院によると同国の消費者物価上昇率は89年 5.7%、90年見込みは 6.8%である。これを用いて名目成長率を割り引いた場合、建設投資成長率は89年53.8%、90年12.7%になる。

内訳についてみる。表-2は建設業上位 170社の受注額の推移をまとめたものである。

建築・土木の区別でみると、建築の伸び率が、5.1%と比較的落ちついているのに比べて、土木の伸び率は32.6%と極めて高いものとなって

いる。また、発注者の別でみると、民間工事が29.1%増と高い伸び率になっているのに対して、公共工事は2.4%の増加に止まっている。

表-2 建設業上位 170社の受注額 <単位：10億円>

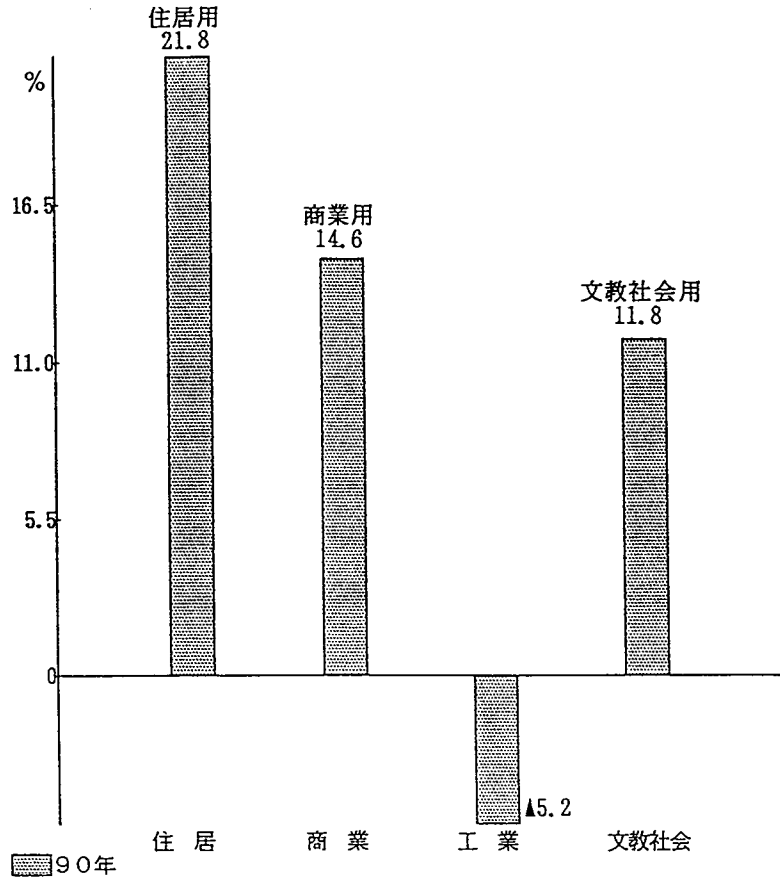
	1989年	1990年
総受注額	13,148	(15.6%) 15,198
建築	8,120	(5.1%) 8,532
土木	5,028	(32.6%) 6,666
公共	5,578	(2.4%) 5,714
民間	7,260	(29.1%) 9,371

また、建築工事伸び率の内訳をみるために建物用途別の建築許可面積をまとめたのが図-1である。これをみると、住居用建物の伸び率が21.8%という極めて高い値になっている。また、それに続いて商業用建物、文教社会用建物の伸び率がそれぞれ14.6%、11.8%であり、これは全建築物平均の15.6%増に近い値となっている。一方、工業用建物の許可面積だけが▲5.2%と前年に比べて減少している。これは89年の▲8.8%に続く2年連続の減少傾向であり、先行きに不安があるといわれる韓国経済を反映したものであると言えよう。

韓国建築許可面積建物用途別伸び率

	総建築許可	住居用	商業用	工業用	文教社会用
89年	47.7	55.2	56.4	-8.8	21.8
90年	16.2	21.8	14.6	-5.2	11.8

図-1 韓国建築許可面積
建物用途別伸び率

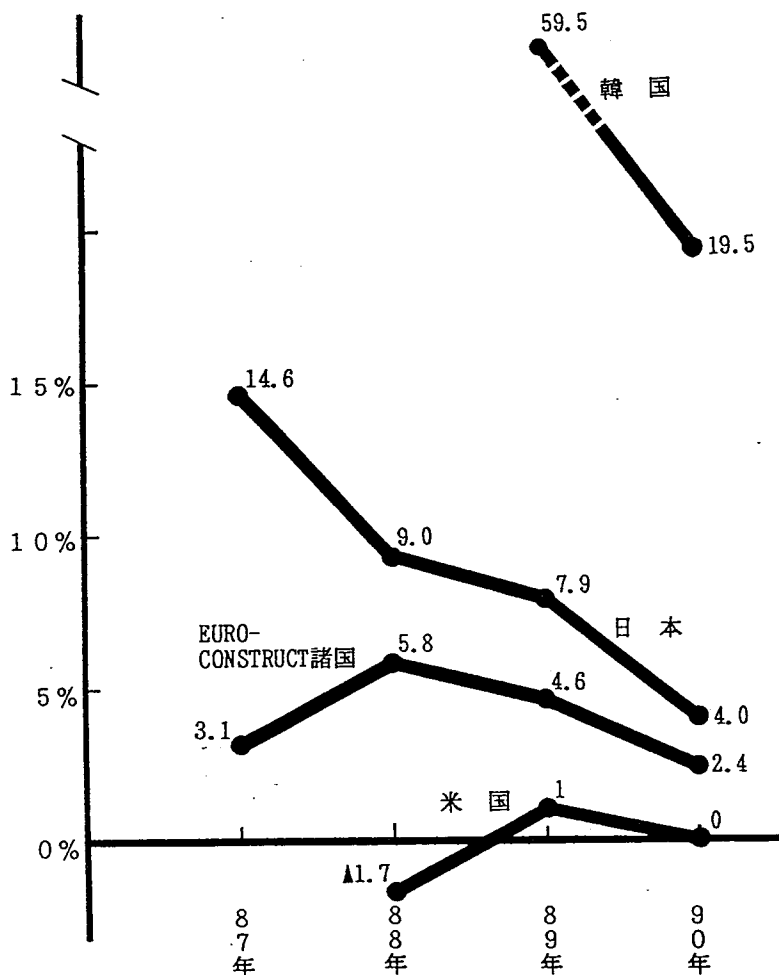


次いで、上記の韓国の建設市場見通しに、米国、ならびに欧州のユーロコンストラクト諸国の建設市場見通し（それぞれ研究所だより2月号、1月号で紹介）、さらには日本の建設投資見通しを加えて、90年の建設市場の国際比較を行ってみよう。

図-2は各国の建設投資成長率の推移をみたものである。米国については戸建て住宅が除かれていること、またユーロコンストラクト諸国の値のみ実質値であることなどの相違があるのでその点注意を要する。

各国とも90年の建設投資成長率は前年に比べて低下すると見込まれている。米国の建設投資規模は88年以後ほぼ停滞していると言われている。ユーロコンストラクト諸国は88年の5.8%をピークにして低下傾向にあるものの、近年の建設市場は安定的に成長しつつあると言える。日本についても87年の14.6%をピークとして成長率は低下傾向にある。

図-2 日・米・EURO-CONST・韓の
建設投資成長率の推移



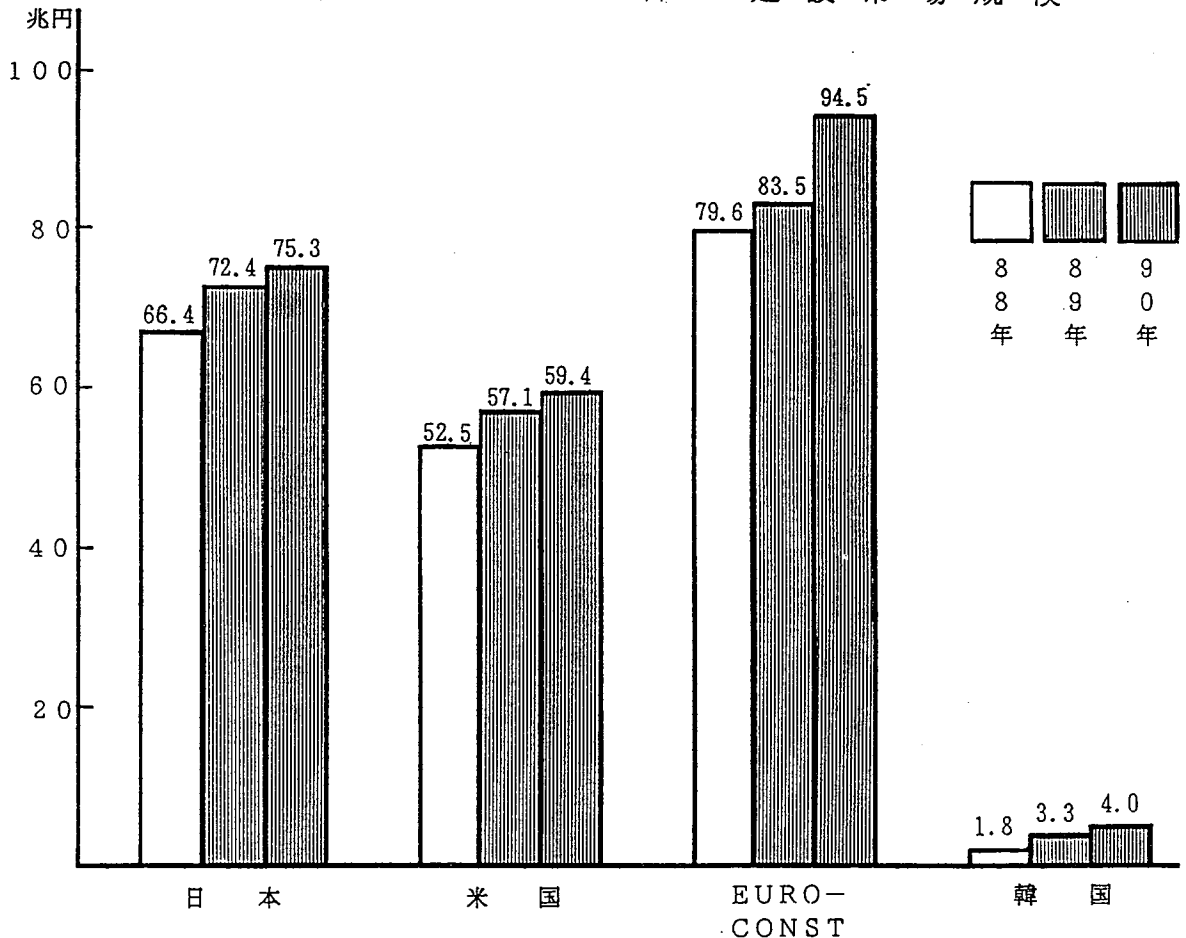
本年の成長率は 4.0%と見込まれているが、これは名目値であり、政府経済見通しのGNPデフレーター 1.2%で割り引くと実質成長率は 2.8%となる。これは、ユーロコンストラクト諸国の値に近いものである。また、韓国については先にみたとおり物価上昇率を考慮しても依然高い成長率にあると言える。

図-3は各国の建設市場規模の推移をみたものである。円安傾向を反映して90年の欧米の建設投資は見かけ上より大きくなってはいるものの、ユーロコンストラクト諸国の市場規模は94.5兆円にも達している。

米国の建設投資はその伸び悩みを反映して、日欧との差が開きつつある。日本の市場規模と比較した場合、ユーロコンストラクト諸国と米国はそれぞれ、おおむね 1.2、0.8 となり、かつて、1対1対1であったことから比べると差は拡大している。

一方、韓国の市場規模の拡大ペースには目を見張るものがある。88年 1.8 兆円から本年の 4.0兆円まで2年間にほぼ倍になっている。この成長の大きな要因に物価上昇とウォン高があるとはいえ、4兆円という建設投資はEC諸国の中でも中位に位置するものであり、今後とも注目を要するものであると言えよう。

図-3 日・米・EURO-CONST・韓の建設市場規模



ロンドン・ドックランド再開発の近況レポート

開発面積は約 2,064haともいわれ、180ha のドックと90kmの Water's edgeの環境にあり、サッチャー政権の一大プロジェクトである。

以下、ケンブリッジ大学留学中の建設省田尻氏から届いた資料をもとにその現況を紹介する。

- ドックランドにおける住宅開発を手がけているケンティッシュ社の業績悪化の表面化 (1989年7月20日 The Times)

ケンティッシュ社の株売買取引が停止された。

ケンティッシュ社は、1980年代にロンドン、特にドックランドの不動産開発ブームの時に成長した企業の1社である。

1987年10月の株式市場の暴落後1週間後に、ドックランドのアイロブドック ビュレルズワーフでの名声ある計画に着手したことがケンティッシュ社の不運であった。暴落前の、アイロブドックでの企業向け未来的集合住宅地区である、カスケード (Cascades) は成功を収めた。その後のロンドンの東、ボウ (Bow) でのブライアント&メイのマッチ工場の開発も成功していた。

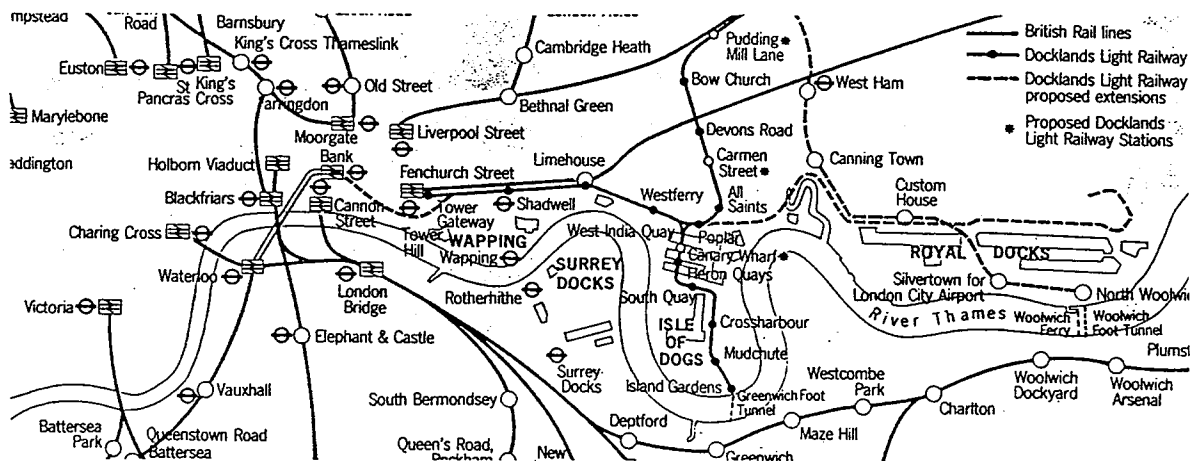
集合住宅は、建設されるやいなや、殆ど売れてしまった。しかし、今不動産市場は一変してしまった。

このケンティッシュ社の経営悪化は不動産分野、銀行への警告となる。

不動産企業への最近の銀行貸出しの増加の割合は、1973年-74年以来、見られない。その後の不動産暴落が銀行や不動産会社へ多くの犠牲を強いた。その暴落は、ガーディアン不動産という1つの企業の経営悪

化に始まったものであるが、その影響が後5年間続いたのは、苦く記憶にのこっている。

しかし、今回問題なのは、ドックランド開発を完遂するのに多額の資金を必要とする今、「蛇口をひねって水を止める」ようなことは、何の価値もないということである。



ドックランド概略図

- ジュビリー地下鉄線に対しての10億ポンドの延長費用を分担する開発業者 (Financial Times 11月17日)

10億ポンドの費用を要するロンドン地下鉄への延長とドックランドの何十億ポンドのオフィス開発の価値をもたらすロンドン西部と南部との接続が、運輸大臣セシル・パーキンソン氏により承認された。

開発業者には、グリーンパークからウォータールー、ロンドン橋を経由してロンドン東部のキャナリーワーフとストラットフォードに至る10マイルのジュビリー線延長の費用に対して4億ポンド以上の出資が期待されよう。

キャナリーワーフでのオフィス集合団地を開発するカナダのデベロッパー、オリンピック&ヨークは1996年初期までに開通が計画されているラインのコストへの出資に同意している。

運輸省は、他のデベロッパーからの出資を求めている。提案されている延長ルート近くに開発のあるローズハーフ、スタンホープ、トラファルガー・ハウスを考えている。

ロンドン・シティのバンク (Bank) へのドックランド・ライト・レイルウェイの延長に対して1億ポンドを支出しているオリンピック&ヨークには4億ポンドの民間部門の出資が期待される。

このうちの約1億ポンドは、そのラインの建設中に、残りは開通後数年間にわたって支払われる。

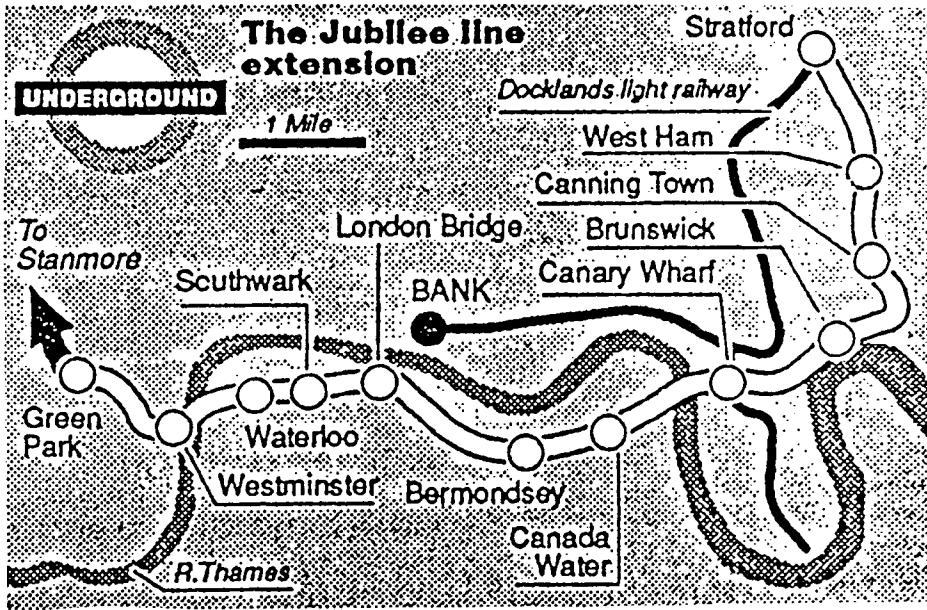
政府の出資は、Autumn Statementで告知された鉄道・道路投資の増加とともになされよう。

その延長に対する政府の純費用は、1990-91年で約4千万ポンド、1990-92年で1億5千万ポンド、次年で2億4千万ポンドとなるであろう。

そのルートの大部分は、二度テムズ川を横断しながら地下20~30ヤードを走る。

英国鉄道 (British Rail) とロンドン地方輸送 (London Regional Transport) は、ロンドン中央部のほかの大規模鉄道延長開発の認可が延期されたことに失望した。

それには、英国鉄道の基幹ラインと東西地下鉄ルートとを結ぶ計画も含まれている。



Jubilee tube line の計画図

歌を忘れた アメリカナリヤは

—— ニューヨーク事務所から ——

ハーバード ビジネス スクールのM・ポーター教授は、近著「国家の競争優位 (The Competitive Advantage of Nations)」の中で、過当競争に鍛えられてこそ国家の勝利があると指摘する。古典的経済理論の「比較優位」に代えて「競争 (的環境条件) 優位」で把えるべき時代であると。Pax Ameri カナリヤの落ちぶれは競争 (歌) を忘れていたせいなので初心にかえってチャンピオンベルトを奪還しようというアジテーションである。

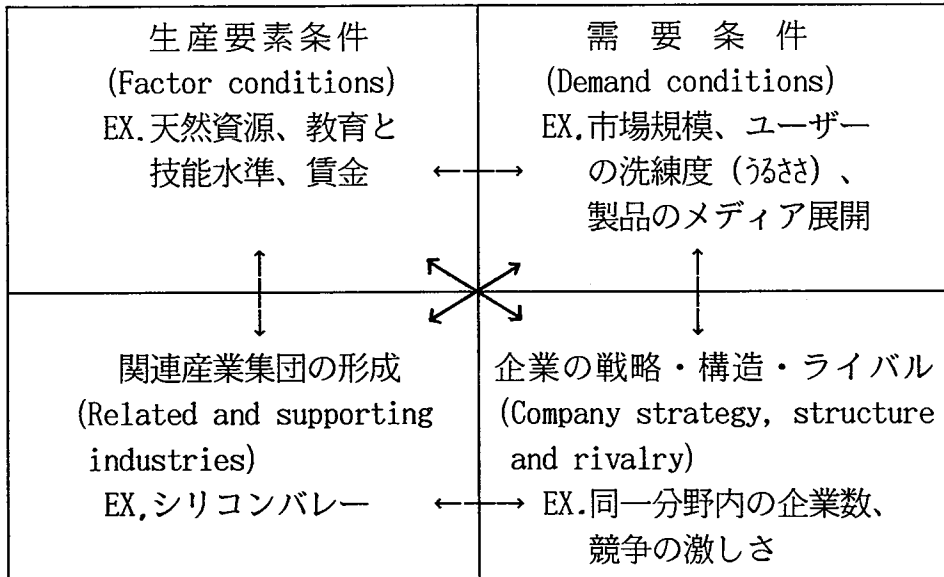
今回、ニューヨーク事務所から同書の論評記事 (フォーチュン誌 3月12日号) が送られてきた。(オリジナル本は日本未入荷なので、とりあえず上記の記事をもとに紹介したい。)

教授は10カ国 (内訳未詳) の諸産業について、国際市場における勝利・敗北のパターンを研究し、その結果、競争優位論を打出したそうである。過当競争でシノギを削るから強くなるのはキャッチアップ国の日本では常識であり、不利な条件 (Disadvantage) も却って強みになるとの論も我国にとってさほど目新しい指摘には見えないが、当り前の原理原則を改めて主張する点が米国人の偉い所だと評価される。

東側諸国が競争原理を採用し始めた歴史的転換期でもあり、競争社会の本家だったカナリヤさんの発奮に期待し、カブトの緒を締めてかかりたい。

ダイナミック ダイヤモンド (DD)

教授によると競争優位は次の4要素から構成される。4者は相互に強化しあい、当該産業の前進（後退）のダイナモ（発電機）となる。



※4要素のうち1～2の優位性のみでは、容易に外国のライバルに包囲されてしまう。

EX. 韓国の建設業は安い労賃を武器に、高度エンジニアリングを要しないプロジェクトで急成長したが、もっと低賃金のインド等に負けてしまった。

※高度(Sophisticated) 産業分野で継続的成功を収めつつある例を検証すると、国内で4要素の全てが順調に機能しているものが多いが、スタート時点から4つとも恵まれていた例は希れある。

日本の自動車産業の場合

'50年代から輸出を開始し、'70年代にやっと突出した。これまで4つのフェーズを通過してきた。

- 1) 第1フェーズ：低コスト熟練工、安い鉄材、小型車に特化すべき
国内市場、一連の新規参入企業

- 2) 第2フェーズ：賃金上昇に対し製造プロセスの省力化で生産性向上（資源、資本、労働力等の不利を逆手にとってベネフィットに結びつけた）
- 3) 第3フェーズ：円高、2度のオイルショックに抗し、ロボット化、看板方式、パーツ改善等で徹底効率化
- 4) 第4フェーズ：超高級車の供給（ホンダ アキュラ、日産 インフィニティ、トヨタ レクサス等）

米国産業の盛衰

第2次大戦のおかげで米国産業は強くなった。

EX. 軍事関係のR & D——民需への応用と技術者の輩出（航空、エレクトロニクス）

EX. 大量生産技術の向上

また、戦中の材料不足がプラスチックや合金の開発に拍車をかけ、戦争直後の高賃金がオートメーション化をもたらす等、米国産業の不利 (disadvantage) をプラスに転化できた面も重要である。

米国は戦後の環境条件に恵まれ、産業の国際競争力をさらに強化し、成功を持続させた。'50年代まではDD（ダイナミック ダイヤモンド）の全ての要素が米国に味方した。

EX. 世界初の国内マスマーケット+最新式工場設備——大量生産規格品を国内外市場に供給——比肩すべき外国のライバルの不在

EX. 関連産業集団の形式——デトロイト他。

しかし、簡単に世界のチャンピオンになったが故に、'60年代以降、米国産業の多くが自己改革の努力を忘れてしまった。今日の米国は競争優位の特定要素を創造する能力を失いつつある。（産業高度化インセンティブの欠如）

EX. 国内労働力の過剰——生産プロセス効率化の代りに安い労働力を

安易に投入。また生産拠点の海外移転。これらの結果、国内の生産性向上努力は絶望的

EX. 米国の消費者は、日本人やドイツ人なら拒否するような質の悪い製品やサービスで我慢している（ユーザーの洗練度の低さ）

EX. ライバル企業と戦うよりも企業買収したり、政府を動かし輸入制限に走る。（競争の回避）

日本とイタリアの比較

（日本経済の今日の成功原因として、通常、政府主導（による産業政策）や日本的経営が強調されるが、実は、DDの4要素がどの国よりも強化されていることが日本の強さの源である。この点でイタリアが日本の次に来る。日・伊は下記のように国情を余りにも異にする国であり、（今日のイタリア経済の好調を考えると）、DD理論の正しさを裏付けるものといえる。

EX. 企業形態

（日）巨大な複合分野企業が支配的

（伊）中規模の一族経営企業

EX. 情報・通信インフラ

（日）驚嘆すべき先進技術

（伊）悪夢（的後進性）

EX. 政府の方針

（日）一貫性のモデル

（伊）回転ドア

一方、両国の共通点としては、イタリアの世界的企業も強い国際競争力を有し、高密度の関連産業集団を誇り、また（米国と正反対に）、極度にタフなエンド・ユーザーにもまれている等を挙げることができる。

劣位を優位に転換した日本

資源；港湾以外の天然資源に恵まれない日本は、人的資源でカバーしてきた。教育を重視（尊敬に近い）する昔からの伝統。教育水準の高い人材プールを有し、熟練技術者も増加傾向にある。また企業内教育の効果。一般に貴重な資源を活用した高価値製品の生産。

国土の狭さ（地価の高さ）；コンパクト・多機能製品の開発。生産ラインの短縮化、不要在庫の一掃（ジャスト インタイム生産）。

その他日本DDの主な特色

文化的同質性が新陳代謝を加速；企業も個人も、ユーザーは最新式製品にこだわり、また品質に絶対性を要求する。マスメディアもステイタスとしての最新型所有欲をあおる。……メーカーは常に新製品開発を強いられる。（特に家電・車） 新製品のマーケット浸透が速いので直ぐ飽和点に達し、供給能力の過剰が輸出ドライブをかける。

関連産業集団の形成；ロボット工業や新素材等、材料・部品提供産業に対する世界一シビアなバイヤーが存在し、関連産業集団の質の向上に寄与している。加工組立メーカーと部材供給企業の連帯は永続的で、技術開発における良きパートナーとなっている。

終身雇用と過当競争；生産効率化は過剰人員を生むが、雇用確保のために在来技術周辺の新事業分野に進出する。日本企業の横ならび性向もあり、成長分野への新規参入が増大し、過当競争状態になる。国内市場でのライバルの増殖が、シェアの強迫観念にかりたてられて技術革新の導火線となる。

非競争的分野；世界を制しつつある産業分野は全て国内市場で過当競争の洗礼を受けているが、大型産業でありながら競争を回避し、世界のコンペティターになれない分野もある。建設、農業、製紙、化学、繊維等で日本は競争優位を持たず、カルテルその他による競争制限を政府が

容認している。また殆ど全てのサービス産業でも国際競争力がない。これら産業（のぬるま湯性）は、将来の日本経済の足かせになろう。

DDの弱さを自覚すべき米国

この数10年間、米国は、自国産業の直面する問題は、ドル価値の上下・政府の干渉・外国の不公正行為等であるとの暗黙の前提に立っていたが、これは誤りである。規制の緩和や企業合併は米国企業を支援するより衰退させてしまった。

（ 政府と企業は、国家の優位性の土台は何か、哲学の転換を求められている。自己弁護と自信喪失から脱却し、新しく、より豊かなビジョンが必要とされている。競争原理の衰退こそが、「さまよえる米国」を生んだ犯人である。外国企業の挑戦を受けない時期が長かったので、スリーピーな寡占状態が生じた。'60年代からの吸収合併で多くの産業が統合整理され、反トラスト法の緩和は、競争相手の吸収合併を許容した。

（皮肉にも、企業買収が競争を増進すると正当化されてきた。）

強い米国の復権のための施策例

1) 投資家・経営者・従業員の全てに、「短期の報酬より長期的繁栄」に関心を持たせる、政治と税制の新アプローチ；

（ EX. 長期キャピタルゲイン税の改正又は廃止

EX. 銀行の株式保有率制限の緩和——投資家と経営者の長期的協力関係の強化。（cf. ドイツ銀行はベンツ社等の筆頭株主）

EX. 企業は従業員にもっと投資すべき。現状は人の使い捨てる的扱い。

2) リーディングライバル企業間の吸収合併の禁止；

3) 技術革新へのインセンティブづくり；

EX. 適切な規制——規制の過剰・不足はユーザー・ニーズの

フィード・バックを阻害する。米国は、環境対策・エネルギー効

率・労働条件等の規制は産業の敵であるとの誤った見地から、今や規制において後進的である。

EX. 製造者責任制度のオーバーホール——現在の訴訟体質（手続の簡便さ、損害裁定の莫大さ）は、ユーザー・企業の双方にとって非常識なレベルにあり、企業の技術革新意欲をそいでいる。

EX. R & Dにおける産・学交流の促進——軍事分野に R & D を依存できる時代ではない。

4) (国内外の) 保護貿易主義との対決；——管理貿易はカルテルによる競争回避の一種であり、問題の先送りに過ぎない。

EX. 日本に強制した I C 輸出の自主規制は、結局のところ値上げによる日本の利益と米国内の品不足を招いただけであった。

5) 人的資源への投資

我国のある財界人は「馬の骨社会」であることが日本経済の活力の源だという。どこの馬の骨でも学問を修めれば出身階級を問われず、実力次第で登用されるので、適材適所、リーダーの新陳代謝が保たれると。米国は一部のエスタブリッシュメントが支配する一種の階級社会、限定競争の世界なのではないか。

いわばジャパニーズ・ドリーム、日本的競争原理の多面的活用について改めて考えて見る時代ではあるまいか。 < U >