

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. 42

'92 7

CONTENTS

I. ロシア建設業界の今後のゆくえ	1
II. CIS・ロシアにおける建設産業(その2)	10
III. ニューヨーク事務所から	19
——米国の建設経営者の景況見通し——		
——オリンピア&ヨークの倒産——		



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 ヌニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. ロシア建設業界の今後のゆくえ

ロシアを初めとする旧共産圏諸国が、今後いかに経済復帰を果たすかは、残された20世紀における全世界最大の関心事と言える。

この6月にフィンランドで開催されたCIB建設業国際シンポジウム『2000年を越えての建設業』において、ロシア建設経済分野の第一人者であるJ. レキタール氏が、世界各国からの参加者に対し、今後のロシア建設業に関する熱いメッセージを送った。

本稿では、ロシア建設業の特集として、その時の講演内容を日本語に翻訳して紹介しよう。

—— 経済再建へ向けての内部提言 ——

ロシア科学アカデミー教授
世界経済及び国際問題研究所理事長
Dr. Jakob Rekitar
J. レキタール

ロシア再建へ向けての時の変化は、我々の社会生活のあらゆる場面に影響を及ぼしている。特に経済活動の面から言えば、再建とはすなわち市場経済への移行を意味する。そして、現状における経済の実態はと言えば、それは混乱と衰退の極みとでも言わざるを得ない。全ての生産は落ち込み、労働者の就業意欲も減退し、財政赤字は膨れ上がる一方で、なおかつ極度のインフレ状態を招いてしまっている。

何故このような状態になってしまったのか？かつての行政システムが全て撤廃され、新しいシステムに転換しつつあるものの、それが順調には機能せず、市場を活性化するには到底至らない。したがって、市場経済への移行を果たし終えるまでには、より多くのエネルギーを投入し続ける必要があるであろう。また、市場経済の実現ということは、以下に掲げる自由経済下の状況が、移行期間を通じて築かれなければならないものと考えている。

—あらゆる形態において平等な所有権の存在があること。

(換言すると、個人の資産を個人が所有すること。)

—専売権の撤廃により開発や取引きの自由競争状態が築かれること。

—価格設定の自由化が成されること。

—財政問題に関する政府の直接介入の排除が成されること。

(一部特殊分野を除く。)

—ほとんどの市場領域において利害関係や営利の拡大が図られること。

(医療福祉、教育、科学、文化といった一部の分野は除く。)

—世界経済の中での自国経済の統合化とオープン化が図られること。

—国民のための社会保険制度が整備されること。

これらの事柄の実現に向けてロシアは変貌して行かなければならない。

しかし、それには遠く長い道程が予想され、最終地点を知る由もない。

再建に必要な道程は、少なくとも8～10年の年月を要するものと思われる。またそれは、国や地域によって異なるであろう。(例えば、バルト3国、ロシア、中央アジア諸国では状況は異なる。)

当分の間、わが国は危機的状態に苛まれ続けることになろうが、我々に課せられているのは、早急に現在の危機を克服するための努力である。これまでの混乱状況の結果として、1991年のわが国の国民総所得は、前年に比べ15%のマイナスとなってしまった。経済見通しによると、1992年の国民総所得は91年に比べ更に12～15%減少するものと予想されている。

当面の危機的状態を切り抜けるためには、この1年～1年半の間に以下の事柄を成し遂げなければならない。

—財政及び貨幣流通市場の建て直し。つまり消費市場と流通取引きに基準を与えること。

—国有資産の民営化、国土の再編、国際貿易の安定化を図ること。

以下のような緊急対応を要する事柄もある。

—国民経済を破壊し、単なる画一経済状態に逆戻りさせる動きに歯止めをかけること。

—経済の移行期間において必要となる生活維持のための主な物資の供給サービスに関する支援。つまり食料品、衣料品、燃料等の生活物資の供給と円滑な輸送システムの整備を図ること。

— 諸外国からの投資、技術、開発といった活動をできるだけ多くロシアの経済市場に誘引すること。

これまで開発投資が進められてきた地域には、現在重苦しい空気が漂っている。1986～90年にかけては、開発投資による実際の建設工事が進められてきた。この間、旧ソ連邦において、建設投資の割合は大幅に拡大した。

(1986年時点で75%であった年間の国家全体の投資に対する建設投資の比率が、1990年には94%、額の上では1,810億ルーブルに至っている。) しながら、これらの建設投資は、工事の完了時期が大幅に遅延している状態が常であった。(通常、計画時の標準工期に対し2～3倍の実質工期を要していた。)

1991～92年においては、それまでとは異なり、新たな民間による開発投資が、建設市場における重要な要素となろう。しかし、1991年には中央政府による総投資額は16～22%程減少するものと見込まれ、その分の民間投資としては、僅かに2～3%程度の成長しか期待できない。その結果として1991年の国民経済における総財政投資ボリュームは、前年に対し6～8%の減少となりそうである。また、これには9%の産業関連建設投資の落ち込みと、4%の非産業の建設投資の落ち込みが含まれている。

1992年は、さらに総財政投資ボリュームの対前年比で約20%の減、建設投資については対前年比25～30%程減少するものと予想される。

市場経済への移行期間においては、投資政策は特に以下の二つの大きな目的を持つ。

1. 社会における産業従事者層を強化し、彼等のための住宅を早急に開発整備すること。
2. 全産業に占める原材料生産、エネルギー生産といった旧来の産業の割合を縮小するような産業構造変化をもたらすこと。

古い仕組みや観衆を解消していくためには、以下のような事柄の実施も必要であろう。

1. 現状での国内経済のニーズに合致しないような投資計画は、中止すべきであること。(例えば、水力エンジニアリング)
2. 産業プロジェクトにおいて考慮すべき部分は、経済の構造的変化を達成するために中断せざるを得ないこと。

3. 工期の指定が厳しい建設工事を計画通り進めるためには、供給不足による調達難で進捗していないような工事の取り止めも在り得ること。
4. 建設産業における専売権（独占受注）を撤廃し、住宅や事務所ビル建築に携わる業者を協同組合または民間企業といった方式で、組織作りを推進すること。
5. 生産システムの再構築とエンジニアリング会社による支援を行うこと。特に、生産物の地域需要が低い所、あるいは政府投資計画の規制により、これまで生産品の市場性が抑制されてきたような所を主対象とする。
6. 制限付きの暫定措置ではあるが、企業が特定の投資を行う場合の負荷を軽減するための助成策導入。（特に、企業が創設される時点で必要な機材、資材が調達できないような場合に適用。）
7. 企業の利益率を上げること。
8. 資源の貯蔵を増やし、5～10年以上の期間を通じて、これらの資源は十分に使用できるという基本条件を再確認すること。これは、今後の経済成長を達成する上で極めて重要である。経済成長を果たすためには、これまでの資源産業、それに伴う燃料や原材料生産、旧来の建設資材産業といった原材料生産への労働供給は、極力削減して行かねばならない。現時点において我々が特に目指さなければならないのは、産業経済の質的転換を推し進めることであり、そして、そのための主要因でもあり、且つ経済成長の速度を築くベースとなるのは、有効性、効率性の実現確保という、これまで持ち得なかった概念や価値の認識であることを知らなければならない。
9. 輸送システム、都市インフラの整備を強力に推進すること。住民の関心や期待は社会の広範に及ぶが、中でも住宅の整備充実は、特に重要課題と言える。

旧ソ連邦時代から、延べおよそ46億㎡の恒久的な住空間が存在している（人口2.8億人から換算して一人当たり約16.4㎡）が、今日のロシアにおいて、今後少なくとも10年の間で、様々な住宅問題を解決しなければならない。住宅の標準床面積としては居住者一人当たり20㎡にすることを目標としている。これを達成するためには、我々の試算で、さらに約20億㎡の住宅を増やさなければならない。つまり、10年間を平均して毎年2億㎡の住宅を建設

する必要がある。しかしながら、1990年実績は1億㎡にも満たなかった。また、1989～90年においては、全住宅投資の50%は政府による財政投資によって成されてきたが、今後の自由経済への転換過程においては、全住宅建設投資に対する政府投資の割合を20%程度に縮小し、組合による住宅、民間による住宅及び地方議会による住宅といった政府以外の住宅投資比率を約80%に拡大するよう努めなければならない。そのためには、住宅供給における開発、流通等の市場メカニズムの構築及び住宅建設には必ず必要であり、現在大幅な不足状態にある住宅資材産業の育成を、何としても早期に果たさなければならない。何と云っても、住宅市場は、今後の財政投資計画にとっても極めて重要な分野であり、莫大な市場を成していることは確かである。

徐々に貨幣価値が安定し、今の経済危機から抜け出して行かなければならないが、それには1992～93年と2年間は必要であろう。その間に我々は、新しい市場経済のメカニズムを習得しなければならない。

市場変化は以下のような面で、特に建設産業へ強く影響を与えるものと思われる。

1. 建設プロジェクトの発注に際しては、業者間の競合状態を業界構造の基本とすること。そして、入札制度の仕組みを通じて、プロジェクトを請け負う建設業者の選択を行う制度にすること。
2. 建設市場を支える基盤の整備充実を図ること。（建物の取引きを行う上でのネットワークの構築、業者の許認可等の仕組み作り、商用の情報処理機関の整備育成 etc. ）
3. 建設資材機材の流通市場を整備し、一般取引きであれ、競売であれ、それらの生産供給者にとっての商品流通の機会をより広くしていくこと。
4. 特に市場経済上でも公的機関とされるところの発注によるプロジェクトは、既に工事の進められているもの、既に発注先の決められているものに関し、改めて入札をし直すこと。
5. 行政面における建設産業の再建。つまりロシア内各国地域において建設分野に関する行政を独立させること。現状では唯一連邦建設省が存在するだけである。
6. これまで75～80%であった全建設投資に占める公共機関の財政投資の

割合を、数年間の間に30～40%程度に縮小すること。一方、これに対し、民間投資及び協同組合によるものの割合を拡大させること。建設業の協同組合について言えば、1989年に5万社を越える中小建設業者による構成で結成された。これらの企業による全建設需要のシェアは、1990年には全ロシアの20～30%に及ぶものと見込まれている。

7. 多くの企業がリースされることになるであろう。建設産業及びこれに関連する産業では、およそその13%の企業は、経営が成り立たないものと予想される。通常、原材料の支給、財政面の援助といったことは、企業の債務とはならない。換言すると、収益性の無い業種であっても、その企業の必要性に応じて、より大きな、より高度な装備のなされた企業に、リース契約という形で併合されることで機能すれば良いわけである。

今後の開発投資や建設産業に関して極めて重要であると考えているのは、西側諸国との協力体制である。

経済面で東西の協力体制を進める上で、最も明快で効率的なやり方の一つは、ロシアの領域内で、東西のジョイントベンチャー体制をとることである。更に今年1992年以降は、新しいロシアの大統領政権下での新たな行政策も可能となってくるものと思われる。特に建設関連では、わが国は今後、数多くの課題を解決していかなければならない。例えば、都市基盤整備、道路建設、スポーツ施設や出張者・旅行者用等の複合施設、事務所ビル、各種の工場や研究施設、タウンセンターといった様々な施設の建設、それから歴史的建造物の修復保存、あるいは工事の原価管理、設計、建設資材生産の効率化等のためのコンピュータ利用等々を進めなければならない。

残念なことではあるが、1991～92年を通じて建設資材の供給が追いつかなかったために、およそ90%の建設プロジェクトの進捗が遅れている。この間、建設資材の各工場現場への供給率は、必要量に対する平均で、PC板（20%以下）、鉄材（10%）、煉瓦（29%）、製材（40%）といった低い水準となっている。仕上げ材に関しても、需要に対する供給が不足し、ガラス、塗装剤、リノリュームといったもので69～79%、タイルでは50%以下といった状況である。

これまでのジョイントベンチャー・プロジェクトは、中小業者が中心であり、西側の大企業は、規則により直接参加することはできなかった。今日では、企業レベルでの多面的なパートナーシップが十分に形成可能な状況になっている。先進諸国との技術交流を通じて、産業界における企業間の協力体制を幅広く進めていくことが、わが国にとって極めて重要であろう。

国際社会における技術交流をさらに促進するために、諸外国との技術面の協力体制の形成を、我々はより積極的に図るつもりである。特に、国立科学技術研究所と諸外国の類似機関との交流を密にし、科学技術分野における直接的な関係を広げていこうと考えている。

第三国市場にジョイントで進出する場合、個々の工業プロジェクト等を稼動する際、それぞれの技術力に依じて、必要なプラントや設備を供給し合うのが一般的な形態であろう。建設プロジェクトにおいては、産業構造の持つ特種性から、協力体制の形態とは、元請け下請けの関係又はジョイントベンチャーととらえるのが適当であろう。そうした協力体制を通じて、諸外国企業とのエンジニアリング技術の交流を緊急に進めることが、ロシア経済の建て直しを図る上で必要不可欠であると考えられる。

リース運用というやり方に経済発展の大きな可能性が秘められていると考えている。これは実に、投資の方策としてはわが国にとって旨いやり方ではないだろうか。

建設工程での設計分野で協力を仰ぐことも重要であろう。事実ロシアは設計分野で相当立ち遅れている。米国と比較した場合、建設市場の物理的な規模はそれ程変わらない筈であるが、設計に携わる人の数は、ロシアは米国の1.8倍である。同時に設計者の仕事の生産性を比較すると、米国の5分の1程度であろう。これはロシアの設計者の内で、民間組織で活動する者の割合が7分の1程度と、極めて低い点に原因があると思われる。設計作業のコンピュータによる自動化は、ロシアでは未だに15～29%しか果たし得ていない。これに対し、資本主義先進国では、既に60～70%程度の自動化が成されていると思われる。1991年時点で、わが国には僅かに120種類のCADシステムしか無かったが、米国では3,000種類以上ものシステムが存在していた。そして、現在わが国国内には、共同で使用できるCADセンターが48施

設しか存在しないが、少なくとも 120～ 150程度の施設は設ける必要があるだろう。そしてまた、設計に必要なデータベースも充実させて行かなければならない。

現状の様々な問題を解決し、諸外国との新しいジョイントベンチャーを進めていくためには、およそ以下のような課題を達成しなければならない。

- ・国内税制、関税及びジョイントベンチャーの管理運営等に関する法制度の改定。
- ・経済の建て直しのテンポを速め、資本投資市場に関する情報データベースを整備すること。
- ・自由地域経済圏の設定。（サハリン、極東、カレリア）
- ・長期に及んでいる土地所有権の移管、返還に関わる協定問題の決着。

最後に、A I C（※）については是非とも紹介させて頂きたい。

ビル開発等の建設投資を、今後諸外国との協調体制の下で円滑に拡大発展させるために、諸外国からの資本投資等の促進を図る上で、1991年秋に、新たな国際関係の窓口機関として、従来の機関とは独立した組織が発足した。これは非政府機関であり、新たな組織の設立にあったのは、ロシア科学アカデミー、国立経済アカデミー及び経済や建設分野の主要な研究機関であり、さらには新制ロシア経済の新しい建設市場における業界（組合、中小の民間企業を含む）の代表的立場を持つ大手の建設財団や社団といった機関もこれに加わっている。

A I Cの活動目的及び役割は、ロシアと諸外国の協力による投資プロジェクトを効果的に達成するために、科学技術及びビジネス分野における国際的な協調体制を円滑に促進することである。

A I Cの主な業務及びサービスは以下のようになっている。

- －国内、国外の団体機関または個人が、ロシアにおけるマーケットリサーチやフィジビリティースタディーを行おうとする際の活動支援をすること。
- －諸外国におけるパートナーを探し、外国資本によるものも含めて、ロシア国内での今後の開発プロジェクトを推し進める上での、特に経済面での見識を深めること。

- 諸外国の投資家に対して、ロシアの各国、各地域及び企業が、将来的に投資に値するだけの魅力を十分に備えていることを認識してもらうこと。
- 国内、国外の諸団体及び個人に対し、広報宣伝や、マーケティングサービスを行うこと。
- 国際的なセミナーや会議、シンポジウムといったものを開催するための組織や施設を整備し、多くの科学者、投資家、建設事業者等とのビジネス交流を深めること。
- 開発や建設といった活動に携わる内外の専門家に対し、ロシア事情等の講義、講習を行うための組織づくりをすること。
- ロシア国内国外における開発、建設といった活動に役立つ経済情報、技術情報、ビジネス情報などの様々な情報のコンピュータ上でのデータベースの構築及びそのメンテナンスを行うこと。
- ロシア国内及び諸外国の中央政府や地方政権あるいは各省庁、さらには関係する国際機関も含めて、その歳出予算をロシア国土開発にあてるため、A I Cメンバー及びA I Cの協力団体が行おうとしている活動を認識してもらうこと。

A I Cは法律で規定された存在であるが、独自財政で運営しなければならない組織である。A I Cのメンバーに対しては（国内国外を問わず）定期的に活動状況が報告される。そして各種サービスに応じたA I C加入メンバーの会費によって、基本的な運営が支えられている。

A I Cの存在をご承知おき頂き、今後のご支援をお願いしたい。

※ A I C : Association for International Economic Cooperation of
Investors and Constructors

(担当 神山)

II. CIS・ロシアにおける建設産業（その2）

先月に引き続き、CIS・ロシアにおける建設産業の実態について報告する。

ロシアにおける住宅問題

旧ソ連の第12次5ヵ年計画（1986年～90年）の中で住宅の整備が大きな目標の1つに掲げられていることを先に述べた。これは良くいえば民衆の期待に応える政策ともいえるが、言い方を変えれば当時ひたひたと押し寄せてきていた自由化の波に対する防波堤の意味もあった。80年代後半まで、産業・工業一辺倒の社会資本整備を進めてきた結果、国民の生活に即した分野での整備が遅れていることが表面化し始め、そこへグラスノスチによって他国の情報が伝わり国民の間に住宅に関する不満が高まりつつある時期であった。

日本においては88年半ばの一戸当たりの平均面積が89.3㎡、公共投資基本計画の中での2000年における目標が約100㎡である。一家族当たりの標準的な構成人数を4人から5人と考えるとその平均占有面積は18㎡から22㎡、2000年には20乃至25㎡となる見込みである。それに対し86年当時、旧ソ連における国民一人当たり平均住宅占有面積は約8.6㎡であった。ロシアではこの5ヵ年計画の結果、住宅供給面積に関する当初の計画は達成され、6億3,000万㎡の住宅が新たに供給され一人当たりの面積は向上したものの、10.7㎡に留まっている。これは旧ソ連、ロシアの住宅水準は低さをかえって浮き彫りにしているとも言える。また5年間に新築された6億3,000万㎡という数値も、日本と比較すると決して大きな数値ではない。同じ時期の5年間に日本では6億5,058万㎡の住宅が着工されているのである。様々な原因によって生産性の向上に障害があり需要に見合う供給を行えないのである。住宅建設の床面積は第12次5ヵ年計画の中間年、88年の1億3,200万㎡をピークに大幅な減少傾向にある。その辺にもロシアの建設産業の問題が見え隠れしているようである。

では面積だけでなく住宅に付随するインフラの整備状況をみってみる。人々が快適に暮らしていくためには、建物だけでなく当然それに付随する施設、

上下水道、電気等が必要となる。この部分での立ち遅れも大きく、特に都市部を除いた郊外、或いは地方都市における整備の立ち遅れが目立つ。都市部を除いた平均では公的所有の一戸建・集合住宅の内、上水道が完備している住宅が全体の46%、下水道が完備している住宅が同じく30%、ロシアには欠かせない暖房設備が完備している住宅が35%、浴室設備のある住宅が30%という水準である。さらに地方における個人所有の住宅では、水道が完備しているもの10%、以下同様に、下水道3%、暖房設備8%、給湯設備1%、浴室2%、という状況なのである。郊外または地方におけるインフラの整備が大幅に遅れているといえる。政策上都市部に集中する社会資本整備の推進、それによる地方の立ち遅れ、様々な要因があるものの、最大の原因は極めて単純であり、それは鋼管・塩ビパイプ等建設資材の絶対的な不足なのである。ここにも計画経済の弊害が現れている。

個人・協同組合所有住宅

1991年時点において個人及び協同組合所有の住宅は全体の住宅ストックの39%を占めている。これには大きな地域差がありグルジア、モルダビア、ウズベク、キルギス、アゼルバイジャン、タジク、トルクメンでは7割を越える。これは旧ソ連の国家政策上の公共住宅の供給配分の偏りの結果であり、言い換えればこれらの国においては公共住宅の整備が遅れているといえ、ある面でこれが共和国間の軋轢の遠因の一つともなっている。今後の動向を考えてみる。一時は、公共住宅の不足による個人住宅の増加という消極的な動きよりも、国民の生活レベルの向上と共に公共住宅の品質、グレードには満足できず、より高級な個人所有の住宅、或いは民間資本により開発された住宅が増加していくことが予想されていた。個人住宅建設の為にローンの貸出額を見てみると89年に約10億ルーブルだったのが90年には32億ルーブルに増加していた。個人住宅を建設する国民の53%が公的なローンを使用し、住宅供給の増加に資する事となった。公的所有の住宅の供給が年々低下する中、一方では個人所有の住宅は全体の中での比率は低いものの85年以降徐々にではあるが増加傾向にある(表-3参照)。しかしこれも当分の間は建設主要資材の不足、それによる資材価格の上昇、92年5月現在個人の土地所有が認められていないこと等から建設産業全体に対する影響という点ではそれ程期待できそうにもない。実際、ハイパーインフレのもとでの金利の上昇、資材

の供給不足による価格上昇に伴う住宅価格の高騰等でローンを抱えたまま開発事業を中断せざるを得ないケースが増えている。最近の調査によると、民間開発業者の中で実際に進行中の事業を進める上で大きな障害となる資材の不足は何かという問いに対し、セメントという答えが64%、コンクリートの二次製品が39%、外壁用ボードが38%、鉄鋼製品が35%というアンケート調査結果がある。建設材料の生産高をみると内装用タイルを除いて軒並み減少しているのである（表-4参照）。また彼らは資材の量のみならず、その種類の豊富さ、多様性、品質、資材を取り扱う業者のサービスの悪さにも不満を訴えている。協同組合方式の住宅開発に関しては87年にピークをむかえ、年間に床面積にして890万㎡の住宅を供給したが、先にあげたような理由で90年には660万㎡に落ち込んでいる（表-3参照）。ロシアの住宅水準の向上は社会・経済の沈静化と同様にもう少ししばらく待たなければいけないようだ。

表-3 資金別住宅着工面積の推移（百万㎡）

	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992
総計	113.0	119.8	131.4	132.3	128.9	118.0	105.0	100-105
公共公営	80.8	86.2	95.3	93.6	90.4	79.4	68.0	58-63
協同組合	7.8	8.2	8.9	8.7	7.8	6.6	5.0	6-8
個人所有	16.3	17.4	19.3	22.7	24.3	25.3	26.0	27-30
集団農場	8.1	8.0	7.9	7.3	6.4	5.4	4.0	4
その他	-	-	-	-	-	1.3	2.0	-

* 1991は見通し、1992は予測

表-4 建設資材生産量の推移

	1985	1989	1990	1991	1992
セメント *	130.8	140.4	137.3	129.0	127.7
PCコンクリート構造材 **	136.4	151.9	143.5	134.5	122.0
レンガ #	41.2	46.1	45.8	43.8	42.9
窓用ガラス ##	243	244	213	205	201
住宅用ボード ##	50.8	55.6	54.9	52.7	52.0
屋根、断熱材 ##	1,927	1,962	1,846	1,735	1,650
内装用タイル ##	41.8	51.5	52.7	54.3	55.5

* 百万トン **百万m³ # 百万個 ##百万m² 1991、1992は見込み

公共事業の実態

かつて旧ソ連の財政は、西側諸国の国家予算に比較して赤字も無く国債の発行額も少なく、極めて健全な状態であると発表されてきたが、グラスノスチ以降の情報公開によって大幅な赤字を抱え、早急な再建の必要に迫られていることがわかった。それはインフレの要因にもなっており、西側の経済に参入しようとしている現在、西側諸国も注視すべきことであるといえる。

先ず、旧ソ連における国家予算の内訳を紹介する(表-5)。いわゆる公共事業費はこの中の経済開発費という項目の中に含まれる。歴史的に旧ソ連の公共投資は生産財の生産を中心とした経済開発を主たる目的として展開されてきた為である。さて、1990年においては、連邦予算全体の約38.5%が経済開発費として計上されている。日本の政府一般会計に置ける公共事業費の割合は約10%弱であることから考えると、旧ソ連に置ける公共事業費の割合は非常に高いと言える。しかし、この中には西側でいう公共事業以外のものも含まれており、同時に西側では民営化が進む交通・通信がほぼすべて公共事業に含まれるということもあり、一概に日本の政府一般会計の公共事業関係費と比較することはできない。これはやはり社会体制の違いから来るものであるが、いずれにしても中央集権型の社会主義経済においては、財政、そして公共事業が社会経済に与える影響は西側諸国よりもかなり高いと言える

であろう。それだけに8月革命以降、その過去における配分に対する不満や厳しい批判が続出しているが、それはある面で中央集権型の社会主義体制の宿命かもしれない。

表-5 旧ソ連1990年連邦予算内訳

(億ルーブル、%)

歳 入		歳 出	
取 引 税	1,212 [29.0]	経 済 開 発 費	1,975 [38.5]
法 人 税	1,165 [27.9]	社会文化教育費	599 [11.7]
コホース協同組合	64 [1.5]	軍 事 費	691 [13.5]
国 債	75 [1.8]	社 会 保 障 費	515 [10.0]
一 般 所 得 税	484 [11.6]	医 療 費	285 [5.6]
国 家 保 険 料	432 [10.3]	対 外 経 済 活 動 費	285 [5.6]
そ の 他	746 [17.9]	そ の 他	782 [15.1]
合 計	4,178 [100.0]	合 計	5,132 [100.0]

* 歳入と歳出の差は実質的赤字となり国家貸付金等から拠出される

その批判の一つは連邦主導型の投資に対する共和国の立場からの不満である。74年間の計画経済の歴史において、各共和国の位置付けはソビエト連邦という枠組みの中で連邦政府によって決定されてきており、それに応じた公共投資が続けられた結果、各々の共和国が連邦に依存せざるを得ないシステムを、連邦が意図的に作り上げていこうとすることの現れである。

再生産の波及効果を生まない軍事費に対しても批判が集中している。この表に表れていない、つまり公表されない軍事費も大きく実質的にはこの3倍の金額が軍事費に充てられている。それは国民経済を圧迫し経済成長の阻害要因の一つとなっていることが指摘されている。

表 - 6 共和国別公共住宅完成面積

	1980	1985	1990		全住宅 ストック面積比 1990	人口比 1989
ソ連全体	78,200	80,000	78,300	100.0	100.00	100.0
ロシア	49,165	49,574	47,506	60.7	52.19	51.4
ウクライナ	10,990	10,912	10,465	13.4	19.84	18.0
ベラルーシ	2,962	3,371	3,731	4.8	3.92	3.6
ウズベキスタン	3,018	3,068	2,923	3.8	5.39	6.9
カザフスタン	4,991	5,711	6,167	7.9	5.12	5.8
グルジア	948	1,066	427	0.6	2.19	1.9
アゼルバイジャン	794	952	792	1.0	1.91	2.5
旧リトアニア	909	848	803	1.0	1.71	1.3
その他	4,423	4,498	5,486	6.8	7.73	8.6

* 住宅面積は千㎡

また、社会資本に関する投資配分においても、各共和国間の格差が批判の対象となっている。それは往々にして経済的な効果を追及した結果というより、周辺地域の少数民族の懐柔や大都市部での公共投資の集中等、政治的な配慮によって決められることが多い。例えば公共住宅に関する投資においても、連邦政府の主導によってその配分が決められる為、一人当たりの投資額には共和国間で格差が生じ、当然少ない共和国からは不満が出ることになる（表-6）。公共住宅の完成面積を比較すると、85年においてはロシアが全体の61.97%を占め、90年には60.67%を占めている一方、ウクライナがそれぞれ13.64%、13.37%、という割合になっている。これに対して、連邦全体の人口比を見ると、ロシアが全体の52.19%、ウクライナが19.84%と人口比の数値に近くなっているものの、これは先に触れたように、公共住宅の不足を個人或いは協同組合の住宅で補った結果ともいえる。また、ここ数年に建設された公共住宅は過去のものに比べ面積、品質の点で格段に優れており、各共和国からはその点においても批判的な指摘がなされている。このような公共投資配分の偏りは、住宅のみならず他の分野でも多かれ少なかれ同様のことが指摘できる。その長年の積み重ねは、結局、需要、或いは要求

の実態にそぐわない投資を重ねるということになり、社会資本の着実且つ効率的な蓄積に障害をもたらすことに通じる。そして、それは社会経済の健全な発展の阻害要因とならないとも限らない。事実、近年伝えられる農業生産量の落ち込み、鉱工業生産の不振はそれらに関連したインフラの整備状況を一因とするのではないかという見方もある。社会資本蓄積の非効率性はそのまま経済の不振に繋がり、旧ソ連の崩壊の遠因にもなったともいえる。今後、連邦の崩壊後は、各共和国独自の主導により、実態に即したより効率的な投資が行われ、各々が名実共に独立した国家として機能していくことが望まれる。

民活・海外への期待

ボルガ川の中流域にサラトフという都市があり、ここでの橋梁建設に民間活力を導入するという新たな試みがなされ注目されている。80年代末、他の都市とを結んでいた主要道路が交通量の増加に見合わなくなりバイパスの建設が計画された。しかしながら、経済的混乱による財政難から橋梁を含むその建設の為の予算が確保されず、計画の実行・完成には数年を要することとなってしまった。地元の経済の活性化の為にはバイパスの建設は不可避である事から、最終的に地元自治体、企業が中心となって1990年末、橋梁の建設・運営を目的とする第三セクターが設立された。株式は一般に公開され、総額で約1千2百万ルーブルの資本金が集められた。事業の総額は1億5千万ルーブルとなる見込みであり、そのほぼ1割を銀行からの借入、残りを債券の発行によって行うことになった。借入金の返済、及び債券の償還は橋梁を有料にしてその使用料で賄うことになる。償還の期間は2005年までの15年間を予定している。しかし現在、ハイパーインフレが進行し、市中金利は年利30から40%という水準で推移する状況の中では、客観的にみて債券の健全な償還に関して少なからぬ懸念がある。とは言うものの、いずれにしても公共事業における本格的な第三セクター方式の導入という点でその事業の行方が注目されている。

国内の民間活力に寄せられる期待の一方で海外からの投資に対する期待も大きい。対外債務を増やすことなく海外からの投資を促進し、ソフトウェアや経営ノウハウの導入により経済の活性化を促すことを目的として、1987年、外国資本の進出を認める「合併企業法」が採択された。その後いくつか

の規制緩和を経て、現在では出資比率も87年時においては外国側最高49%に抑えられていたものが、設立者の合意で決定できるものとなり、またその合併企業の代表者に外国人を選出することも可能となった。さらに極東地域における合併企業、及び医療、技術集約品等の消費財生産に携わる合併企業に対しては、税制面での優遇措置を設けている。

1990年には財団法人としてA I C（国際経済協力建設投資家協会）が設立された。設立の目的は、ロシアにおける海外から投資を促進することであり、具体的な活動内容としては、①ロシア共和国における海外からの各種投資事業に関するフィージビリティスタディに関する助言や協力、②ロシア内外の事業に従事する専門家の養成、③ロシア内外の経済・技術に関する各種情報のデータバンクの創設・運営、等である。その設立にはロシア国内の有力な銀行、企業に加えてロシア科学アカデミーも携わっており、今後の活動に期待が寄せられている。現時点では、ホテル等の直接外貨での収入が見込まれる分野は別として、海外からの投資に対する外貨による回収という点においては、厳しい状況にあることは否定できず、投資家にとってはそれ程意欲をそそられる市場とはいえないことは事実であろう。しかし、長期的にみるとロシアを含めたC I Sの市場の潜在的有効性は軽視できるものではなく、この協会の今後の活動にも期待が寄せられている。

産業再建への模索

ある研究機関がC I S、ロシアにおける今後の経済再建のシナリオを作成し、政府への提言として発表した。その中で建設産業に関する大きな項目を取り上げると、①建設業許可制度の導入等、建設産業に関わる制度の改善による産業構造の整備促進、②優遇税制等による海外、特に西側からの投資を促進する制度の確立、③サハリン・カレリア等の周辺地域における自由貿易都市の創設とそこを拠点とした地域経済の育成、④土地の私有財産性の導入、個人所有の制度化の早期実現とそれに伴う民間投資の促進、⑤実際の需要に見合わない社会資本整備の根絶と市場経済の確立に資する交通網等、インフラの整備促進、⑥軍需産業のスムーズな民需転換による社会基盤整備への貢献、⑦旧ソ連すなわちC I Sという経済圏からの脱却と西側経済圏への早期編入、という7点である。先に述べたようにその内のいくつかの項目については、既に着手され導入に向けて動き始めているものもあるが、まだ

相当な時間を要することが予想される。特に、C I S内の各共和国間の利害が対立するような事柄もあり、最終的な実現に向けての調整には少なからぬ障害があるであろう。しかし、現在の混乱を本当に「生みの苦しみ」だけで終わらせる為にも早期に実現されることが望まれる。

最後に

マルクスはその著書「資本論」の中で、社会経済の存在はその下部構造に依存していると説いた。ソビエト連邦という74年間にわたる社会主義国家建設の歴史の中では健全な下部構造、すなわち社会資本が整備されてきたとは言いがたく、それ故に民衆の不満が増大し、連邦が崩壊したといってもよいのではないだろうか。そういう意味においては、皮肉なことではあるが、図らずもマルクスの主張が正しかったということがソ連の崩壊によって証明されたと言える。今後、ロシアを含めたC I S各国の再建には、社会・経済を支える確固たる社会資本の整備が重要な鍵を握ることは明らかである。その担い手である。建設産業に課せられた役割も非常に大きく今後の推移に注目していくべきであろう。

(担当 竹中)

Ⅲ. ニューヨーク事務所から

欧米でもリセッションが続いているが、それに関連して米国での建設業況調査、オリンピア&ヨークの倒産に関する報告を紹介したい。

—— 米国の建設経営者の景況見通し ——

(ENR, July. 6. 92)

Dun & Bradstreet Corp (D & B) 社は、4月中旬からの景況について、5月に全国 200社の建設経営者に対して調査を行った。

これによると、4月中旬の段階では、建設業の景況は上昇傾向にあり、受注量、雇用、価格ともに好転し続けていると報告している。経済分析者で D & B 社のマネージャー Handler氏は「全体的に見ると建設部門は4月の単一世帯住宅建設や中古住宅販売において上昇の傾向が現れていたが、しかしながら、この上昇部分も僅かであり、今後3か月間を予想すると期待はできない。1980年代の不動産景気が反転したため、建設工事部分の低迷は数年続くであろう」と述べている。

5月における新しい受注指数は、4月に一時的に上昇した後、1ポイント下がりマイナス 111となった。同様に雇用の指数は少し上昇(3ポイント)し、マイナス23となった。

一方、価格指数は、5ポイント下がって、マイナス1となった。

雇用面では、ほとんどの建設経営者が消極的であり、全体的な雇用水準は1年前の水準か、あるいはそれを下回るとみている。

この5月の調査では、建設企業の約34%が、現在の受注量は例年とほぼ同じ、あるいはそれ以下とみている。

今後3か月間に景気が上昇するとの期待は、5月にひどく数値が落ち込んだため難しく、また、部門間でただ1つ上昇した単一世帯用住宅は、多くの建設経営者の見通しに影響を与えるには十分な成長性ではないとしている。

結論的には、現在、受注量、雇用、価格ともに低迷を続けており、近い将来においても上昇は期待できないとの調査結果となっている。

なお、この指数は、受注、雇用、価格についての現況と今後3か月間の見通しを建設経営者に尋ね、増加するであろうと予測した回答者の割合から、減少するとした回答者の割合を減じて計算したものである。

— オリンピア & ヨークの倒産 —

カナダの不動産会社、オリンピア&ヨーク・デベロップメンツは5月15日にカナダと米国の裁判所に会社更生法の手続き申請をし、事実上倒産しました。倒産後も連日、同社の動静は新聞を賑わしていますので、今までの報道を振り返ってみました。

同社は、英、米、加に12百万 sq. ft.以上のオフィススペースを保有している世界最大の不動産会社で、負債総額は関連会社を含めると120億ドル以上あるといわれています。優良企業といわれた同社は、欧米の金融機関からだけでなく、香港や日本の銀行からも巨額の融資を受けていたことが明らかになり、欧米や日本の金融システムへの影響が心配されていました。同社の倒産は、英米など先進国の不動産不況の深刻さを象徴する出来事といえます。

同社の躓きの原因は、ロンドン東部のドッグランド地区のカナリーワープで進められている再開発事業の資金不足であるといわれていますが、うまくいっているはずのニューヨークの不動産事業（ニューヨーク総オフィススペースの約10%、2.3百万 sq. ft.を保有）でも空きビルがあったり、レント収入の落ち込みから資金繰り難にあるといわれています。また、カナダ国内では天然資源などの事業に盛んに投資してきており、深刻な不動産不況の中での積極的な事業展開が裏目に出て、全体のバランスがくずされてしまったためとも見られます。

さらに、同社保有ビルを担保にして発行された債券の利払いに滞るなど、2月初めから債券保有者との元利金の返済期限延長の交渉を続けてきたが、ライヒマン一族のスタボんな態度（例えば、財務データは92年1月期の新しい決算報告書ではなく、91年1月期の決算報告書であったこと、負債総額を低く見積もったこと、さらに不動産の評価額を現在の市場価格ではなく、3年後の見込みを折り込むなどして経営の実態がハッキリしなかったことが融資金融機関の不評を買った）にすっかり嫌気した債権銀行団の足並みが乱

れて、かえって資産差押えの危機に直面したことが、今回会社更生法を申請せざるを得なかった原因ともなっています。

ライヒマン一族の当初の狙い（債権銀行団を脅かして当面必要なオペレーション費用 260百万ドルとドックランド開発の事業資金 5億ポンドの獲得）は失敗したため、次の手段として同社保有資産の保全と一族による経営継続を図るために、戦略の一環として会社更生法の手続きがとられたようです。当初注目されたのは、カナダ、米国のいずれの裁判所に破産申請がなされるのか、また、全ての事業がその対象とされるかということでした。

戦略として興味あることは、英国ドックランド事業とニューヨークの不動産事業が、その対象から外されたことです。比較的債権者に有利であるといわれるカナダ破産法（債権者調整法、COMPANIES CREDITORS ARRANGEMENT ACT、米国の CHAPTER 11 に相当）の選択は、同社資産の大半がカナダにあったために、再建のためには債権者の態度を軟化する必要があったともいわれています。実際には、裁判所から資産の保全命令を取り付けて債権者からの差押えを回避し、資金の再投資を可能にする手段を講じており、どこまでも生き残りをかけたライヒマン一族の執念が感じられる。現在、これを不満とするカナダの大手銀行は、担保の対象となっているビル事業収入を資金源として、再建プログラムやオペレーション費用に使うことを禁止するように、裁判所の保全命令の取消を求めている。

結局ドックランド事業についても、5月27日に英国裁判所に管財人指名 (TO APPOINT AN ADMINISTRATOR) を申請して、倒産に追い込まれました。これにより、8月21日までの90日間は大口債権者からの差押えが回避されており、その間にリストラのための交渉（債務の返済計画や債権銀行団からの事業継続のための追加資金の提供など再建案の提出）が続けられています。

米国では景気が上向き、不動産市況も底打ち感があるものの、英国やカナダの不動産市況は依然として低迷しており、同社資産が大量に市場に流出することにでもなれば、資産価値の下落に拍車をかけることになります。結果的には、不良債権として大幅な引当金の積み増しを強いられた融資銀行の経営悪化が懸念されるほか、不動産融資規制など結果として生じる貸し渋りによる商業不動産市場への影響が大きいと思われます。債権銀行団の中では、同社の債権策を巡って意見が対立しているといわれています。

次の関心は、ニューヨーク市の不動産事業（U. S. 子会社）がいつ破産申請（CHAPTER 11）に追い込まれるかに集中しています。ニューヨーク市

は、年間収入の45%を不動産税から得ており、特に同社の年間納税額は145百万ドル（資産評価額は13億ドル）もあるために、同社の経営行き詰まりは同市に大きな影響を与えます。このため、ニューヨーク市は7月1日に期限の来た納税額の繰延べ措置を取ったほどです。さらに供給過剰気味のオフィスビル解消のために、多目的ビルへの転換事業に対する補助制度や、税優遇措置などの支援策をも検討しているとのこと。

しかし、同社所有のビルの中には、アスベスト問題を抱えて改修を必要とするビルや、来年にはリース契約が切れてテナントが他ビルへ移ってしまう懸念があるビルもあることから、こうした問題ビルにテナントをつなぎ止めるためには、改修費用など多額の資金を必要としています。これらのビルを担保にして発行された債券の利払いにも苦慮しているありさまで、現在、これらの債券の保有者との間で、償還期限の来た利払期限の繰延べと、改修に必要な追加資金の交渉が行われています。しかし、債権保有者の中には、差押えによる資産売却を求める強硬派もいるために交渉は難航している。場合によっては、資産保全を図るために債務者に有利なチャプター 11 に逃げ込むことが十分予想されます。

同社のリストラは今始まったばかりである。同社が今後どのような戦術を使ってこの難局を乗り越えるのか、英、米そして加の会社更生手続きの違いが債権者と債務者にどのように影響してくるのか、今後の債権の進め方に注目していきたい。

（担当 久保田）