

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. 201

2005 11

CONTENTS

視点・論点

- | | | |
|-------------------------------------|-------|----|
| - 統計について - | | 1 |
| . 建設経済研究所講演会レポート | | 2 |
| . 第14回 日韓ワークショップについて | | 10 |
| . 建設経済モデルによる建設投資見通し
(2005年10月予測) | | 12 |
| . 建設関連産業の動向 | | |
| - 石工事業 - | | 22 |



RICE

財団
法人

建設経済研究所

〒105-0003 東京都港区西新橋3-25-33 N P 御成門ビル8F

TEL : (03)3433-5011 FAX : (03)3433-5239
URL : <http://www.rice.or.jp>

統計について

常務理事 石田 和成

ご承知のように 5 年に一度の国勢調査が今年行われたが、わが家にも国勢調査員が来て用紙を置いていった。で、しばらくしてこれに記入しようと思いきざと見たら、最後に「勤め先・業主などの名称及び事業の内容」「本人の仕事の内容」を書かせる欄がある。その前までのマーク式で答えたり、数字を記入する調査項目と違って、ここはまさに頭を使って書かざるをえない部分となっていた。

もちろん当局は、親切に書き方の例を指導してくれてはいるのだが、集計結果のパターン等を踏まえて業種や仕事内容を選択するやり方にしたらもっと楽なのにといい気持ちが働き、ちょっとチャチャを入れたくなる。そもそも調査した側も、ここに記入された内容を読んで集計結果のパターンに分類していくのであろうが、昔と違って会社の名前だけではどういう業種か判断がつかない場合が多いのではなからうか。書かれた事業の内容、本人の仕事の内容を見ても、書く側の理解の仕方によっては同じ業種等でも種々の回答の仕方があり、整理する方も大変だろうなど、これも余計な同情をせざるを得ない。昨今個人情報の保護意識の高まりとかで、国勢調査に対する一般の協力が云々と言われているが、書き手に頭の負担を感じさせるような記入方法も大きな要因ではなからうか、などといふ勘ぐってしまいたくなる。

しかし、私の方はかつて統計業務に関わっていたこともあり、比較的理解のある方だと

思っているのですが、ぶつくさ言いながらもきちんと書いて、家の者にも書かせて、期日までに提出した。

さて、統計についてだが、実は学生時代に竹内啓先生の講義を聞いたくらいで、余り深く勉強したわけではない。竹内先生の講義（「経済数学」というタイトルだったか？）については、中身は勿論覚えていないが、一点のみ、先生がある老統計学者（外国人だったかどうか？）の「統計学を生涯、学問としてやってきたが、なんとつまらないことをやってきたものか」という言を持ち出されたのを妙に記憶している。それに対して先生がどうコメントされたか忘れてしまったが、多分ウイともノンとも言われなかったと思う。

くだんの統計学者がどういう意味で言ったものか知るよしもないが、統計学に対する世間一般や学問の世界での評価がどうであれ、経済統計はその他の数値データとともに、金融工学などでは必須の材料であるし、証券市場等のアナリストも大いに活用している。

私も役所で調査統計業務を担当していたときに、毎月の建築着工、建設工事受注統計などの公表日の解禁時に資料を一刻も早く入手しようと、多数の人たちが部屋の廊下に並んでいる光景を見て初めは単に驚いていた。しかし後には、我々の仕事が生産のお役に立っているんだなと再認識した次第である。

・建設経済研究所主催 2005 年度講演会レポート

(財)建設経済研究所は、モルガン・スタンレー証券会社マネージングディレクター 高木敦氏、国際基督教大学教養学部国際関係学科教授 八田達夫氏 に講師をお願いして本年度の講演会を開催いたしましたところ、多数の方にご来場いただきました。あらためて感謝申し上げますとともに、以下講演会の概要をご報告いたします。

【講演会要領】

1. 開催日時 平成 17 年 10 月 21 日 (金) 13 時 30 分 ~ 16 時 30 分
2. 会 場 灘尾ホール (新霞ヶ関ビル)
3. 講師・テーマ
第 1 部 高木敦氏 モルガン・スタンレー証券会社マネージングディレクター
「建設業の課題と展望」
第 2 部 八田達夫氏 国際基督教大学教養学部国際関係学科教授
「経済再生と東京・大阪」

【講演の概要】

以下は、当研究所の責任で作成した概要であり、講師のチェックを得たものではありません。

第 1 部 高木敦氏 (モルガン・スタンレー証券会社マネージングディレクター)



【講演中の高木敦氏】

建設業について

- ・海外投資家の間で、日本の建設市場に対する関心は非常に高まってきている。

- ・メガバンクとゼネコンの関係が大きく変わった。1999年の9月辺りから少しずつ変化が現れ、2003年の3月になると相当ドラスティックに変化が起きた。要は、両者の間の持合い株の解消。この大きな変化を我々はガバナンスの変化だと見ている。銀行がガバナンスを握っていた時代から、ゼネコン自らがガバナンスを担う時代がやってきた。
- ・1990年度から2004年度までの15年間に、大手ゼネコンの各社とも稼いだ経常利益の殆どは特別損失に消えていった。しかし、このような経過をたどることによって財務体質がより強固になり、新たな動きが出てきた。企業が自立した経営を営む上で最も重要なのが利益剰余金の確保であり、今後の一番大きな課題は、民間設備投資が回復しているときに利益剰余金をどれだけ積み増せるかということ。
- ・こうした中で、ゼネコン側で経営の方向性が変わった。マスコミは「ゼネコン業界は供給過剰だ。だから利益率が低い。」とよく言っていたが、実は各社の経営行動によってこの需給バランスはかなり改善していた。1999年、2000年と赤字受注の比率が上昇したが、2001年度以降は赤字受注比率を下げるという企業行動を取った。その結果、2000年度に建築全体の受注時採算が底を打ち、2001年度、2002年度と上昇してきた。建設会社の場合工期はだいたい2年であるから、2003年度あたりで利益率が改善するであろうということは、2001年度にはすでに読めていた。
- ・ただ、赤字の回避による利益率の向上はだんだん止まろうとしており、おそらく今年度はほぼフラットという状態に落ち着くだろう。
- ・これから注目すべきは、建築単価の動きだと思う。マンションの販売単価も確実に上がっている。マンションデベロッパーの業績は思っているほど悪くなっていない。むしろ堅調に推移している。今年度も単価の上昇があるのなら、2年後は利益率の向上が期待できるのではないか。
- ・今年度の建設会社の建築部門は、単価と利益率回避の動きから、利益率が上がるとは見ていない。土木の方は、かなり乱高下が激しい。とくに海外工事等の関係で、利益のバラツキが大きくなる。粗利益率については、今後数年横ばいというような動きが考えられる。
- ・ゼネコン各社には、コストダウンすることによって利益を確保しようとする動きが出てきた。利益率のレベルは他の業界に比べて遜色のない水準にある。ただ、今後この利益率をどのような水準に上げていくのか、その動向に注目している。
- ・2004年度の建設投資のGDP比率は10.4%で、これは決して高くない。高いといわれるのは公共投資であり、民間住宅投資、民間非住宅投資の対GDP比というのは、他の先進諸国よりも低い。
- ・昨年は大手4社だけでなく、殆どのゼネコンの実績が期首では思っていたよりも良かった。その結果、久しぶりだが受注残高が増加している。2期連続の受注残の増加というバブル期以来はじめての状況が期待される。建設業界については、これまでの大きな落ち込みから若干変化してくるのではないかという見通しである。

住宅業界、特にマンションについて

- ・マンション供給戸数は2005年、2006年と増えるが、購入層の増加が追いついていない。この部分が見えざる在庫としてたまっていると認識しており、若干の不安がある。
- ・最近出てきている動きは、分譲用のマンションを売ろうとしたときになかなか売れないと一棟売りに切り替える。その一棟売りを買っているのが、Jリートやプライベートファンドである。
- ・首都圏において、96、97年度頃は分譲戸建てに対し、マンションの方が割安感があったが、その後のマンション価格の上昇で、今は分譲戸建てと余り変わらない。
- ・住宅業界の中ではこれからいよいよ団塊ジュニア（30歳から34歳）が出てくると言っているが、注目すべきは団塊ジュニアではなく、35歳から39歳の層。住宅を買う年齢の平均は37から38歳であり、消費を主導するのはこの35から39歳の層である。この層は2010年までかなり増え続ける。
- ・初婚年齢の上昇、未婚率の上昇でシングルが増えてくる、ということで新しいシングル向けのマンションが続々と建設されている。新しいものが供給されると古いものの競争力が落ちて、その結果、スクラップアンドビルドが始まるというような状況である。
- ・このスクラップアンドビルドはマンションだけではなくビルでも見られる。東京23区にある延べ面積1万平米以上あるビルは全部で1073棟。1980年代以前の旧耐震ベースでのビルで、60年代、70年代に作られたビルが、全部で23区の中に1000万平米ある。約2兆円くらいのマーケットになるだろう。

不動産業について

- ・オフィス床は、2007年度には2003年度を上回る供給が予想されている。一部で2007年度問題と言われているが、実際には、2006年度が少し増え2008年度も少し増える形で、2007年度の山の高さを落とそうとしている。ただ、そうはいつでも2007年度にはかなりの量の供給が待っているのです。今は空室率が改善し賃料が上昇基調にあるといっても、2006年度の終わり頃になると調整局面を迎える可能性が高いのではないかと。ただし、余り大きな調整にならないだろう。
- ・証券化について。今丁度Jリートとプライベートファンドの総資産残高が約4兆円。これにゴールドマン・サックスなどの外資系を加えるとおそらく7兆円から8兆円くらいが投資不動産として抱えられている。ただ、不動産マーケットで言われているのは物件がないということ。そういう状況の中で物件をつくらうという動きが、開発型証券化だ。
- ・長期金利に対する見方が多少ポジティブに動き始めている。リートについては債権に近い認識を持って投資している人が多いことから、長期金利の上昇は債権と同じようにネガティブに働くため足下が弱くなっている。しかし、Jリートマーケット全体での配当利回りは3.7%から3.8%くらいあり長期金利とのスプレッド差もあるので、Jリーートの価格が下がってくればリートを購入したいという人は多い。

- ・今、年金資産が約 45 兆円あるが、不動産投資は 0.1%。欧米では約 1 割を不動産に振り向けている。結局これから日本国内のお金がリートマーケットに流れ込んでくる。97年、98年頃は秃げ鷹と言われる外資系のお金が非常に多く入ってきたが、これからは国内の年金が入ってくるという局面。
- ・ビルの空室率も改善し、賃料も新しいビルに関しては少しずつ上がってきている。既存のビルに関しては相変わらず下落傾向。不動産各社がやらなければならないのは持っている不動産のポートフォリオを若返らせるということ。営業キャッシュフローで稼いだお金のほとんどを投資に使っているというのが今の不動産会社の実態である。

まとめ

- ・建設、住宅、不動産と見てきたが、そんなに悪い話はないというのが私の結論。いろいろ分析をしていくと、いよいよこれから内需が動いてくるのではないかと感じている。
- ・海外での工事にはリスクが多い。そのリスクを取れるためにも、しっかりと利益剰余金を確保することが重要である。国内土木の現状には厳しいものがあるので、海外に行くということも一つの選択肢ではないか。

第 2 部 八田達夫氏（国際基督教大学教養学部国際関係学科教授）



【講演中の八田達夫氏】

「国土の均衡ある衰退」と「国土の不均衡な発展」

- ・通常、一極集中という現象は、東京だけが成長して、いわゆる「一将功成り万骨枯る」ということを想定。東京だけが成長して他の町は全部つぶれてしまう、そんなことをしているのか、というのが基本的な批判点。しかし、事実は全く違う。東京一極集中ではなくて、日本は多極分散しているし、多極集中している。政令指定都市、地方中枢都市

- が大きくなり続けていて、ほんとうに小さくなっているのは30万人以下の小さな都市。
- ・構造改革とは、資源が一番生産性の高いところに行くのを無理やり止めてしまう制度を除くこと。元来資源が流れるべき方向に資源を流してやることである。
 - ・日本は過去に誇るべき構造改革をやった経験がある、それが石炭から石油への転換政策だ。
 - ・日本はその後経済成長を続けるわけだが、経済成長というのは基本的には生産性の低いところから高いところへ人々が動くこと。一次産業から二次産業中心の社会になるにしたがって人々は地方から大都市に移っていった。移るたびに所得が倍になって日本全体が伸びていった。
 - ・1973、4年頃に非常に大きな変化が起きている。1960年代には三大都市圏にすさまじい勢いで人口流入が起きた。人口が地方から大都市に移るときには低い所得から高い所得に移るわけだから日本全体が伸びる。その後人口の移動が急速に止まっている。73年以降に何が起きたか。一種の揺り戻しが起きた。もういい加減にしてほしい、これからは国土の均衡ある発展だと、列島を改造しなければならないと。
 - ・ということでそれをやった。その結果、70年代の初頭以降所得格差が急速に縮まった。1970年代初頭に日本列島改造論が象徴するような財政のシフトがあるわけだが、公共投資だけではない。米も1970年代は地方に対して大変な再分配をしていたし、国鉄もそうだ。地方の路線を作った。その財源は都市の新幹線だとか山手線だとか。そこからあがった料金でローカル線を作っていた。そういういろんな側面で地方を助けようというのが、1970年代の動きだったと言える。
 - ・この国土の均衡ある発展というスローガンだが、元々ありえない話だ。産業構造が第一次産業から第二次産業に変わっていけば、人口は農村地帯から都市に移っていく。その後第三次産業が中心になれば、人口が50万人以上の比較的大きな都市に生産の拠点が移っていく。そのたびに中心はいろいろ移っていかなければならない。それを無理やり前のままの人口配置でもって経済成長をしようとするのは、要するに経済成長をするなどいうことで、「国土の均衡ある衰退」ということは言えるかもしれないけれど、発展するなら国土は不均衡に発展せざるを得ない。

東京はなぜ成長したか

- ・東京の成長は、多極集中の一翼を担った面はあるが、それだけではなくて東京だけが伸びたという面も。それはどうやってわかるか。衰退していった北九州市と大阪市を見ればよい。
- ・北九州市は固有の事情がある。近くに福岡があった。福岡よりは倍くらいの人口があったが、北九州の地盤である鉄鋼が衰退した。福岡は日本でも最も優れた空港があった。東京、大阪の会社の支店をどこに作るかとなると、空港の直ぐそばがいい。そこで福岡はどんどん伸びていった。

- ・ もう一つは大阪だ。一番端的な理由は、大阪は戦前も戦後の初期も西日本経済圏の中心であった。西日本経済の本社所在地として機能している都市であった。それが1960年代から急速に本社の数が減っていった。60年代の途中に新幹線ができ、後半には飛行機がどんどん使われるようになり、東京と大阪の時間距離が短くなった。結局東京だけで済むようになってきた。そういう要因で東京だけは多極機能のほかに、大阪の機能を奪うという理由があって伸びた。
- ・ ひとたび集積が起こると集中が集中を呼ぶというメカニズムがある。都市の機能とは何か。根本的には情報の収集に便利だから。それも他業種からの情報収集に便利だから。よく政府があることが東京に会社をひきつけていると言われるが、それは違うのではないかというアンケート調査結果がたくさんある。結局、フェイス・ツー・フェイス・コンタクトが安いコストでできる、たくさんのお客さんに短時間で会えるということが都市にいることのメリットであり、高い賃料を払っても、たくさん集まっていればいるほど価値がある。だから集中した都市はますますメリットを発揮する。また、集中しているところには、オフィス業務をサポートするような業種がどんどん現れてくる。コンピュータのシステム会社や国際税務の会社など。

東京はどうすれば発展するか

- ・ 集中には弊害もある。集中の弊害は普通、交通混雑と地価の上昇。集積を促すことは重要であり、弊害への対策としてはむしろ混雑に集中して、それに価格機構を導入するという。地価の上昇については土地税制を整備することである。
- ・ 混雑対策としては、ここでは通勤鉄道についてだけ触れる。鉄道について一番いい方法はなにかというと、混んでいる時間帯の料金を高くすればよい、すいているときは格段に安くして、シフトしてもらおう。これによって、インフラ投資をすることなく混雑を解消できる。
- ・ 2番目（セカンドベスト）は、会社で従業員を雇っている数に応じて特別事業所税という税金をとる。たくさん雇っているところは高い税金を払わなければならない。これは、一定の混雑解消にはなると思うが、肝心の時間をずらすという効果がないので非常に無駄がおきる。オフピークも高い料金のままである。
- ・ 3番目は、2番目もできないとすると、容積率制限である。これは、時間的な調整を促す作用は全くない。また、容積率制限にかかるビルの床面積は供給できず、その分高い賃料となる。人を雇っているいないに関わらず、床面積当たりの賃料が高くなる。
- ・ 通勤混雑の解消ということが容積率制限の目的になっているとしたら、都心のマンションの制限は、全く反対に作用することになる。マンションができればできるほど通勤客は減るわけだから。
- ・ 本当ならファーストベストのピークライドプライシングを採用して、容積率は自由にとというのが混雑対策として優れているのだが、実際にはそういう観点がなくて、規制によ

り無駄な使用方法が都心の土地に対して行われてきている。それがオフィス賃料を高くして、諸外国が東京から逃げてアジアの他の都市に移っていく現象の基本的な原因となっている。

大阪はなぜ停滞したか

- ・大阪がなぜ衰退したかの根本原因は、都市間交通費の低下という如何ともしがたい理由により、第二の本社機能を持つ都市としての必要性が低下してしまったこと。二番目は工場等制限法の効果が非常に大きかったこと。三番目は、都市機能が分散してどこが核だか判然としないこと。都市のメリットは集積だという視点が全く抜けた関西地区のデザインにある。
- ・東京が曲がりなりにもそういうパースペクティブを持てたのは、都という行政単位があるからだが、大阪府には一括する行政機関がない。それだから集中のビジョンが全くバラバラで欠如している。大阪の停滞の原因は少なくともこの三つ。

大阪はどうすれば発展するか

- ・第一の原因については、いかんともしがたい。このことを無視して本社機能を回復しようというのは間違い。二番目の工場等制限法、これは2002年に廃止された。工場等の用地の取得面積は急激に増えている。大阪の産業再生の兆しは、少なくとも用地に関しては目覚ましい。工場等制限法の廃止は、大阪に非常に大きなインパクトを与えるだろう。最後の集中ビジョンの欠如。これは行政だとか、関西にステーキがある産業企業が努力して、これを抜本的に組み直す必要がある。
- ・たとえばどういう集中が必要であるか。まず都市内のフェース・ツー・フェース・コミュニケーションを容易にすることが重要だ。
- ・東京は郊外電車と地下鉄が相互乗り入れしていて、郊外から都心にスッと入って来るが、大阪にはそれがない。阪急、阪神がうまく接続されていない。京都から阪急に乗り難波、天王寺と入ってくる仕組みがない。梅田で止まっている。鉄道の接続を考える必要がある。
- ・御堂筋線は単なる複線だ。快速などはない。だから、軌道の違う阪急を御堂筋線の横に通してそれを急行にして片一方を鈍行にする、そういうような相互乗り入れなら大いにありうるのではないか。すくなくとも急行と鈍行が並行している、そしてその線が街の真ん中を走って、そこがビジネスの中心だ、御堂筋が中心だという方向性を示す必要がある。阪急を御堂筋に通して複々線にする必要がある。
- ・ターミナルも新大阪と梅田が離れているというのは無駄。基本的には梅田に新幹線の駅を作る、そういう集中をする手術が必要ではないか。今の伊丹の空港を使い続けるのであれば、梅田から一本で行く仕組みを作るべきだろう。新幹線がきちんと梅田に乗り入れて、梅田から直接空港に行けるといいう仕組みを作る、それで自動車の混雑を避けて東

京に行く時間を短くすることが大阪の都市としての魅力を増すのではないか。

- ・基本的にオフィスビルの集中をどこに行うかという視点が必要。そこでは建築規制を大いに緩和して、しかも交通機能もそれをサポートするために集中させて、大阪のビジネス機能を高める。大阪から東京へ行くのを非常に便利にする。それは伊丹に行く時間だけでなく、新幹線で羽田と東京を直接結ぶことも必要であろう。
- ・最後に行政の単位を変えて大阪全体の司令塔を作る必要がある。集中が大きなメリットをもたらすという視点をもって、特に大阪はその視点が欠けていたということを重視すれば、大阪の再生のビジョンができると思う。
- ・最後に、九州や四国から大阪に行く交通費が低くなり、それで東京だけで本社機能が済むようになったということを見たが、それは福岡が九州の中心になっているという点でもある。福岡は東京が日本全体でやっている機能を九州全体でやっている、その原因は交通費の低下にあったということは非常に注目すべきことだ。
- ・東アジアで東京があり、上海があり、香港があり、北京がある。それぞれが本社機能をもった都市だが、これは交通費が低下したらそんなにいらなくなるかもしれない。交通費が低下したらどこか一つの都市で済むようになるかもしれない。そのときに東京がいまのように不適切な規制を持っていて東京の土地を有効に活用できない、そしてオフィス賃料が非常に高い、そういう状況に留まっておこならば、上海あるいは北京が東アジアの中心都市になって東京はアジアにおける大阪の位置に落ちてしまうかもしれない。それは非現実的な遠い将来のことではなくて非常に近くありうることだと思う。交通費の低下ということがアジアの都市構造に及ぼす影響というのは、我々が注意しなければならないし、それだけに大阪や東京の都市の機能の再生を規制の改革によって行うことが重要だ。

(レポート作成担当：常務理事 石田和成)

・第14回 日韓ワークショップについて

11月15～17日、東京に於きまして第14回日韓ワークショップが開催され、日韓両国の建設産業経済の状況について情報交換を行う予定です。ここでは予め会議次第について報告いたします。会議の詳細については次号以降にてご報告させていただく予定です。

1. 日韓ワークショップの目的と歴史

昨今の東アジア諸国の経済的台頭は著しいものがあります。その中で、日韓ワークショップは、アジア地域のリーダーとして、日本と韓国が建設産業の質的向上に向けてより一層の協力と連携を図っていくことを目的に、建設経済研究所（RICE）と韓国国土開発研究院（KRIHS：現韓国国土研究院）との協定に基づき、アジアコンストラクト会議が日本または韓国にて開催された年を除き、1990年より毎年開催しているものです。当初はKRIHSとRICE間での開催でしたが、第10回会議より韓国経済産業研究院（CERIK）も加わり、現在に至っています。本ワークショップでは、日韓両国の建設市場の現状や最新動向など、幅広い情報交換を行ってきております。

日韓ワークショップの開催実績は、次のとおりです。

	日 時	開 催 場 所
第1回	1990年11月	ソウル（韓国）
第2回	1991年11月	東京（日本）
第3回	1992年10月	ソウル（韓国）
第4回	1993年11月	東京（日本）
第5回	1994年11月	ソウル（韓国）
第6回	1995年11月	東京（日本）
	（1996年）	（アジアコンストラクト会議[韓国]）
第7回	1997年10月	茂朱（韓国）
	（1998年）	（アジアコンストラクト会議[日本]）
第8回	1999年10月	日光（日本）
第9回	2000年10月	ソウル（韓国）
第10回	2001年11月	京都（日本）
第11回	2002年11月	慶州（韓国）
第12回	2003年10月	札幌（日本）
第13回	2004年10月	茂朱（韓国）
第14回	2005年11月（予定）	東京（日本）

2. 第14回日韓ワークショップの概要

（1）参加予定者

日本側：（財）建設経済研究所

森 悠 専務理事、松浦隆康 常務理事

山根 一男 常務理事、鈴木 敦 研究理事

工藤敏邦 研究員、室田 至 研究員、住田佳津男 研究員

〔通訳〕安相景 東洋大学教授 他1名

韓国側 : 韓国国土研究院 (KRIHS)

President Lee Kyu Bang

Research Fellow Yoo Jae Yoon

Associate Research Fellow Kwon Hyeock Jin

Associate Research Fellow Kim Min Chul

韓国経済産業研究院 (CERIK)

Research Fellow Kim Woo Young

Senior Researcher Yoon Young Sun

Public Relations Team Manager Lee Bhe Hoon

(2) 主な議題

- session 1 マクロ経済と建設投資
(発表者) 鈴木研究理事 (RICE)
Kim Min Chul (KRIHS)
- session 2 防災と社会資本整備
(発表者) 松浦常務理事 (RICE)
Yoo Jae Yoon (KRIHS)
- session 3 ITと建設産業
(発表者) 山根常務理事 (RICE)
Kim Woo Young (CERIK)

(3) 開催地及び日程

平成 17 年 11 月 15 日 (火) ~ 17 日 (木)

会議...平成 17 年 11 月 16 日 (水) 09:30 ~ 17:30

於 虎ノ門パストラル アイリスガーデン

現地視察...平成 17 年 11 月 17 日 (木)

六本木地区再開発、東京湾アクアライン 他

(担当: 研究員 室田 至)

建設経済モデルによる建設投資見通し(2005年10月予測)

本稿では、去る10月25日に公表した建設経済モデルによる建設投資見通しの概要について紹介することとする。

今回の予測における前提条件

対ドル円レートは、2006年1-3月期以降1ドル=105円を想定。

無担保コール翌日物金利は、2005、2006年度ともに0.001%で据え置き。

実質値は1995年(度)価格とする(各頁の脚注参照)。但し、「マクロ経済の推移」については、GDP速報における国内総支出系列(実質値)が連鎖方式に移行したことに伴い、2000年基準(連鎖方式)とした。

1. 今回の予測結果の概要

2005年度、2006年度の日本経済は、国内民需を中心とした景気回復が続くと見込まれている。建設投資は、2005年度には、前年度に災害復旧向けに組まれた補正予算の効果で、一時的に下げ幅が縮小するものの、依然として減少基調のままである。設備投資主導の景気回復を反映して、民間非住宅建設投資は増加するが、政府建設投資の減少は続くと考えられる。また、民間住宅投資は、対前年度比微増の状況が続く見通しである。

(億円)

	2005年度	対前年度伸び率(%)	ピーク比	2006年度	対前年度伸び率(%)	ピーク比	ピーク年度
名目建設投資	524,700	-0.6%	62.5%	508,700	-3.0%	60.6%	(92年度)
名目政府建設投資	197,800	-6.2%	56.2%	178,400	-9.8%	50.7%	(95年度)
名目民間住宅投資	184,500	1.0%	66.1%	184,600	0.1%	66.1%	(96年度)
名目民間非住宅建設投資	142,400	6.1%	46.5%	145,700	2.3%	47.6%	(91年度)

2. 建設投資の推移～減少基調が続く建設投資

2005年度の建設投資は、対前年度比0.6%の52兆4700億円と9年連続のマイナスとなる見込みである。政府建設投資は、災害復旧関連の補正の影響で下げ幅が縮小するものの、7年連続の減少となる6.2%と予測される。民間住宅投資は1.0%の増加を予測する。民間非住宅建設投資は、民間土木投資が3.0%の増加となる一方、民間非住宅建築投資が7.8%増加し、全体では6.1%と2004年度に続きプラスとなる見通しである。

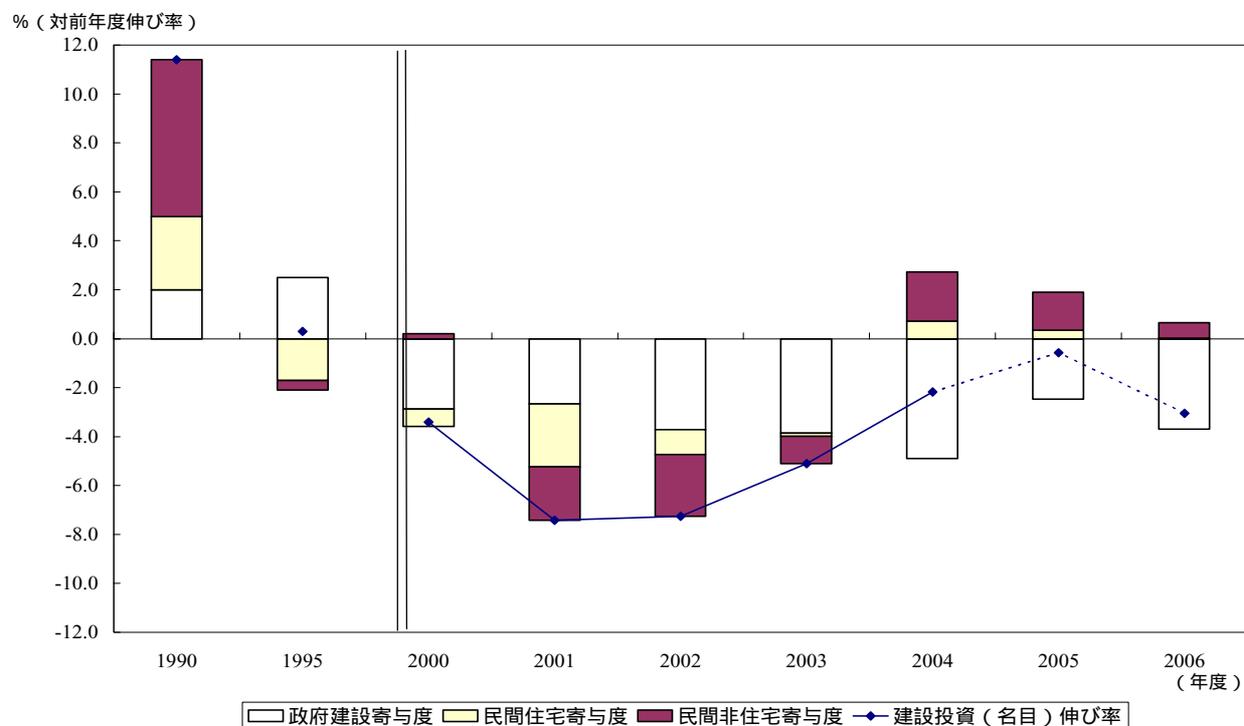
2006年度の建設投資は、対前年度比3.0%の50兆8700億円となる見込みである。政府建設投資は、前年度比9.8%と、引き続き前年度比マイナスとなる見込みである。民間

住宅投資は0.1%と予測される。民間非住宅建設投資は、民間非住宅建築投資が2.7%増加する一方、民間土木投資の増加が1.6%となることで、全体では2.3%の増加となる見通しである。

建設投資の推移（名目）（四半期）

		(対前年同期伸び率)							
四半期	年度	2003 (実績見込み)				2004 (見込み)			
		4 6	7 9	10 12	1 3	4 6	7 9	10 12	1 3
伸び率	建設投資	-7.1%	-6.7%	-6.7%	-0.2%	-2.8%	-2.1%	-0.8%	-3.0%
	政府建設投資	-10.4%	-11.2%	-12.1%	-0.7%	-12.2%	-11.1%	-7.0%	-14.4%
	民間住宅投資	-3.5%	0.5%	-0.2%	1.7%	2.9%	1.5%	3.6%	0.7%
	民間非住宅建設投資	-6.6%	-8.6%	-2.8%	-1.7%	4.3%	8.3%	6.4%	15.0%
四半期	年度	2005 (見通し)				2006 (見通し)			
		4 6	7 9	10 12	1 3	4 6	7 9	10 12	1 3
伸び率	建設投資	-0.6%	2.3%	-1.9%	-1.9%	-3.4%	-4.2%	-3.7%	-1.1%
	政府建設投資	-8.0%	0.2%	-8.1%	-8.0%	-11.9%	-13.4%	-10.1%	-4.9%
	民間住宅投資	-0.2%	1.3%	1.4%	1.5%	0.4%	0.2%	-0.2%	-0.2%
	民間非住宅建設投資	9.2%	7.0%	5.3%	3.4%	1.6%	2.1%	2.4%	3.0%

建設投資の推移（名目）（年度）



建設投資の推移（年度）

年度	1990	1995	2000	2001	2002	2003 (実績見込み)	2004 (見込み)	2005 (見通し)	2006 (見通し)
名目建設投資 (対前年度伸び率)	814,395 11.4%	790,169 0.3%	661,948 -3.4%	612,875 -7.4%	568,401 -7.3%	539,400 -5.1%	527,700 -2.2%	524,700 -0.6%	508,700 -3.0%
名目政府建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,480 6.0% 2.0	351,986 5.8% 2.5	299,601 -6.2% -2.9	281,931 -5.9% -2.7	259,174 -8.1% -3.7	237,200 -8.5% -3.9	210,800 -11.1% -4.9	197,800 -6.2% -2.5	178,400 -9.8% -3.7
名目民間住宅投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	257,217 9.3% 3.0	243,129 -5.2% -1.7	202,756 -2.2% -0.7	185,751 -8.4% -2.6	179,507 -3.4% -1.0	178,800 -0.4% -0.1	182,700 2.2% 0.7	184,500 1.0% 0.3	184,600 0.1% 0.0
名目民間非住宅建設投資 (対前年度伸び率) (寄与度)	299,698 18.4% 6.4	195,053 -1.8% -0.4	159,591 0.7% 0.2	145,193 -9.0% -2.2	129,720 -10.7% -2.5	123,400 -4.9% -1.1	134,200 8.8% 2.0	142,400 6.1% 1.6	145,700 2.3% 0.6
実質建設投資 (対前年度伸び率)	854,423 7.7%	790,169 0.2%	673,649 -3.6%	629,294 -6.6%	586,389 -6.8%	551,700 -5.9%	533,900 -3.2%	527,500 -1.2%	509,500 -3.4%

民間非住宅建設投資 = 民間非住宅建築投資 + 民間土木投資

(単位: 億円、実質値は95年度価格)

3.住宅投資の推移～横ばい状態が続く住宅着工戸数

2005年度の住宅着工戸数は、2004年度並みの120.0万戸と予測する。

持家は2005年度第1四半期で前年同期比 5.5%と、低調にスタートした。住宅ローン減税の段階的規模縮小に伴う駆け込み需要が一服したことによる反動減が続いていると見られる。しかし雇用・所得など、足元の環境が改善を続けていることから、年度後半にかけて緩やかに持ち直していくものと予想され、2005年度は前年度比 2.5%の35.8万戸と予測する。

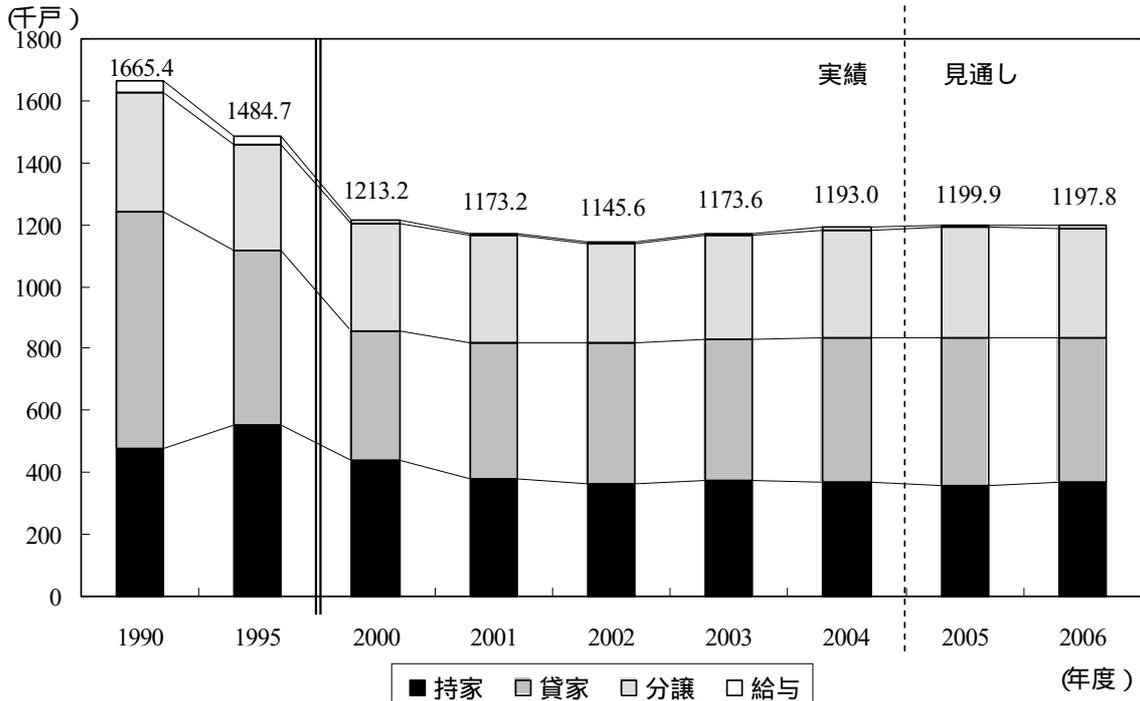
貸家は第1四半期で前年同期比+7.4%と当初の予測を上回る結果となった。低金利における投資対象としての人気から、底堅い推移を見せている。年度後半には多少伸び悩むと予想されるものの、2005年度は前年度比+1.7%の47.5万戸と予測する。

分譲は第1四半期で戸建が前年同期比 0.9%と一服感が見られるが、マンションが+8.3%と好調に推移した。団塊ジュニア世代の旺盛な住宅取得志向、低金利の持続、所得・雇用環境の改善などに加え、在庫調整も順調に進展しつつあることなどから、2005年度は前年度比+2.7%の35.9万戸程度と予測する。

2006年度の住宅着工戸数は、前年度並みの119.8万戸程度と予測する。

持続的な景気回復による雇用・所得環境の改善が今後も期待されることや、団塊ジュニア世代の住宅取得本格化などの下支え要因がある一方で、長期金利の上昇や地価下げ止まりの兆し、定率減税縮小をはじめとした各種家計負担の増加懸念などの下押し要因もあり、ほぼ前年度並みの水準で推移するものと考えられる。

住宅着工戸数の推移（年度）



年度	1990	1995	2000	2001	2002	2003 (実績見込み)	2004 (見込み)	2005 (見通し)	2006 (見通し)
全体	1,665.4	1,484.7	1,213.2	1,173.2	1,145.6	1,173.6	1,193.0	1,199.9	1,197.8
(対前年度伸び率)	-0.4%	-4.9%	-1.1%	-3.3%	-2.4%	2.5%	1.7%	0.6%	-0.2%
持家	474.4	550.5	437.8	377.1	365.5	373.0	367.2	358.0	368.4
(対前年度伸び率)	-5.0%	-4.9%	-8.0%	-13.9%	-3.1%	2.1%	-1.6%	-2.5%	2.9%
貸家	767.2	563.7	418.2	442.3	454.5	458.7	467.3	475.5	465.3
(対前年度伸び率)	-6.5%	9.3%	-1.8%	5.8%	2.8%	0.9%	1.9%	1.7%	-2.1%
分譲	386.9	344.7	346.3	343.9	316.0	333.8	349.0	358.6	356.1
(対前年度伸び率)	20.3%	-8.7%	11.0%	-0.7%	-8.1%	5.6%	4.6%	2.7%	-0.7%
名目民間住宅投資	257,217	243,129	202,756	185,751	179,507	178,800	182,700	184,500	184,600
(対前年度伸び率)	9.3%	-5.2%	-2.2%	-8.4%	-3.4%	-0.4%	2.2%	1.0%	0.1%

着工戸数は2004年度まで実績

(単位：千戸、億円)

住宅着工戸数の推移（四半期）

(対前年同期伸び率)

年度 四半期	2003				2004			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	2.2%	-0.6%	3.2%	5.4%	-3.7%	9.4%	-0.1%	1.5%
持家	3.6%	4.9%	-1.3%	0.5%	-6.0%	5.9%	-2.8%	-3.3%
貸家	2.0%	-6.5%	2.0%	7.4%	-6.4%	9.4%	3.0%	2.3%
分譲	0.8%	2.5%	9.8%	9.4%	3.1%	14.1%	-2.1%	4.2%
年度 四半期	2005				2006			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
全体	2.0%	-0.2%	0.6%	-0.2%	0.1%	-0.4%	-0.3%	0.0%
持家	-5.5%	-8.8%	2.4%	4.7%	0.6%	2.0%	3.9%	5.7%
貸家	7.4%	6.1%	-2.2%	-4.6%	-2.7%	-1.6%	-1.9%	-2.4%
分譲	4.4%	1.5%	3.6%	1.5%	3.2%	-1.4%	-2.2%	-2.3%

2005年4-6月期まで実績

4. 民間非住宅建設投資の推移

～ 2005・2006 年度も引続き好調を持続する民間非住宅建設投資

実質民間企業設備(内閣府 GDP2 次速報値)の 2005 年 4-6 月期の実績は前年同期比 8.1% となり、11 四半期連続のプラスとなった。先行指標である機械受注(原系列。民需、船舶・電力を除く：内閣府)は、2005 年 4-6 月期の実績が前年同期比で 2.0%と 10 四半期連続でプラスとなった。業績の持続的な改善を背景に、民間企業はその潤沢な手元資金を中長期的視野に立った設備投資に充てることが見込まれ、実質民間企業設備は、対前年度比で、2005 年度には 7.9%と 3 期連続プラス、2006 年度には 4.2%と予測される。

民間企業設備全体から機械等を除いた名目民間非住宅建設投資(非住宅建築+土木)は、対前年度比で 2005 年度には 6.1%と 2 年連続のプラス、2006 年度は 2.3%のプラスと予測される。

名目民間非住宅建築投資は、対前年度比で、2005 年度には 7.8%と 2 年連続のプラスとなり、2006 年度には 2.7%のプラスと予測される。

民間非住宅建築着工床面積は、対前年度比で 2005 年度には 8.8%と 3 年連続で増加となり、2006 年度は 6.3%のプラスと予測される。用途別の着工床面積では、【事務所】は、2005 年度には 4.4%で 3 年連続のプラスとなり、2006 年度には 4.9%のプラスと見込まれる。【店舗】は、2005 年度には 10.6%のプラス、2006 年度には 8.6%のプラスと予測される。【工場】は、2005 年度は 21.8%と 3 年連続のプラスとなり、2006 年度には 10.0%のプラスになると見込まれる。

名目民間土木投資は、対前年度比で、2005 年度には 3.0%と 2 年連続でプラスとなり、2006 年度も 1.6%のプラスと予測される。

民間非住宅建設投資の推移(年度)

年度	1990	1995	2000	2001	2002	2003 (実績見込み)	2004 (見込み)	2005 (見通し)	2006 (見通し)
名目民間非住宅建設投資	299,698	195,053	159,591	145,193	129,720	123,400	134,200	142,400	145,700
(対前年度伸び率)	18.4%	-1.8%	0.7%	-9.0%	-10.7%	-4.9%	8.8%	6.1%	2.3%
名目民間非住宅建築投資	219,092	110,095	93,429	86,165	77,406	76,200	85,100	91,700	94,200
(対前年度伸び率)	17.2%	-6.8%	-0.5%	-7.8%	-10.2%	-1.6%	11.7%	7.8%	2.7%
名目民間土木投資	80,606	84,958	66,162	59,028	52,314	47,200	49,200	50,700	51,500
(対前年度伸び率)	21.8%	5.6%	2.5%	-10.8%	-11.4%	-9.8%	4.2%	3.0%	1.6%
実質民間企業設備	-	674,726	812,247	784,658	755,332	818,283	861,202	929,292	968,214
(対前年度伸び率)	-	3.3%	8.8%	-3.4%	-3.7%	8.3%	5.2%	7.9%	4.2%

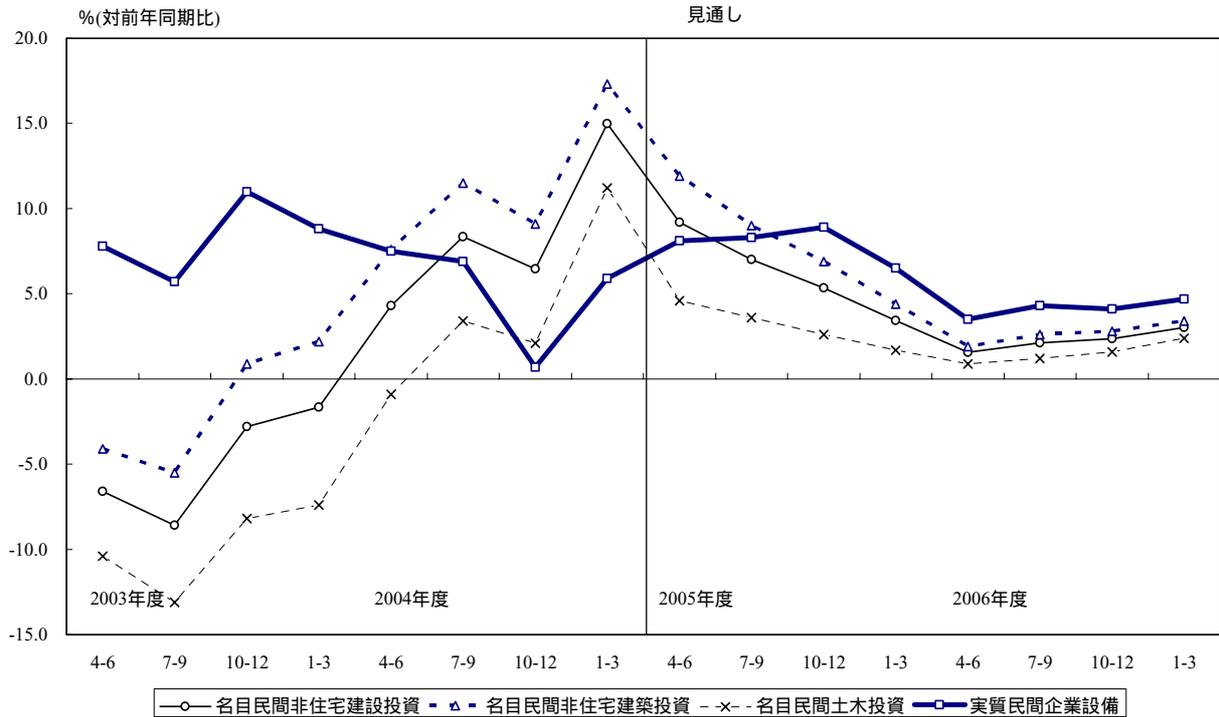
注1 実質値は2000年連鎖価格。

注2 2004年度までの名目民間非住宅建設投資は国土交通省「平成17年度建設投資見通し」より。

注3 2004年度までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より。

(単位:億円)

民間非住宅建設投資の推移（四半期）



(対前年同期伸び率)

年度 四半期	2003 (実績見込み)				2004 (見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	-6.6%	-8.6%	-2.8%	-1.7%	4.3%	8.3%	6.4%	15.0%
名目民間非住宅建築投資	-4.1%	-5.5%	0.9%	2.2%	7.6%	11.5%	9.1%	17.3%
名目民間土木投資	-10.4%	-13.1%	-8.2%	-7.4%	-0.9%	3.4%	2.1%	11.2%
実質民間企業設備	7.8%	5.7%	11.0%	8.8%	7.5%	6.9%	0.7%	6.0%
年度 四半期	2005 (見通し)				2006 (見通し)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
名目民間非住宅建設投資	9.2%	7.0%	5.3%	3.4%	1.6%	2.1%	2.4%	3.0%
名目民間非住宅建築投資	11.9%	9.0%	6.9%	4.4%	1.9%	2.6%	2.8%	3.4%
名目民間土木投資	4.6%	3.6%	2.6%	1.7%	0.9%	1.2%	1.6%	2.4%
実質民間企業設備	8.1%	8.3%	8.9%	6.5%	3.5%	4.3%	4.1%	4.7%

注) 2005年4-6月期までの実質民間企業設備は内閣府「国民経済計算」より

民間非住宅建築着工床面積の推移

(単位: 千㎡)

年度	1990	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005 (見通し)	2006 (見通し)
事務所着工床面積 (対前年度伸び率)	22,534 12.1%	9,474 -0.7%	7,280 -4.2%	7,101 -2.5%	5,920 -16.6%	6,581 11.2%	7,212 9.6%	7,531 4.4%	7,897 4.9%
店舗着工床面積 (対前年度伸び率)	10,550 -4.5%	11,955 13.8%	11,862 -17.9%	8,314 -29.9%	10,304 23.9%	10,565 2.5%	11,362 7.5%	12,564 10.6%	13,639 8.6%
工場着工床面積 (対前年度伸び率)	28,830 2.6%	13,798 4.6%	13,714 37.6%	10,227 -25.4%	8,554 -16.4%	9,730 13.7%	13,230 36.0%	16,115 21.8%	17,728 10.0%
非住宅着工床面積計 (対前年度伸び率)	110,166 5.0%	68,458 5.3%	59,250 -4.8%	52,889 -10.7%	51,359 -2.9%	55,477 8.0%	63,108 13.8%	68,692 8.8%	72,994 6.3%

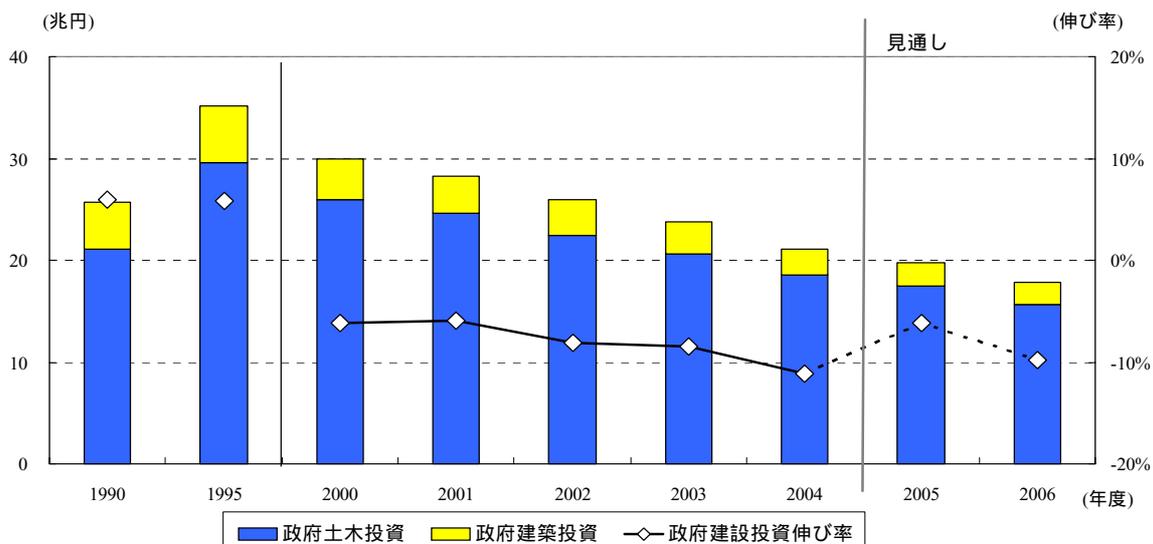
注) 非住宅着工床面積計から事務所、店舗、工場を控除した残余は、倉庫、学校、病院その他に該当する。

5 . 政府建設投資～減少傾向が続く政府建設投資

2005 年度政府建設投資は、当初予算では、国の公共投資関係費が対前年度比 4.0%、地方財政計画にて地方単独事業が 8.2%とされた一方、前年度補正による出来高増加が見込まれる。これら増減要因の他、最新の「建設投資見通し(国土交通省)」の実績見込み値などを勘案し、対前年度比で名目 6.2% (実質 6.9%) の減少となると予想される。

2006 年度政府建設投資は、「18 年度予算の概算要求に当たっての基本的な方針について」(平成 17 年 8 月 11 日閣議決定)にて、国の公共投資関係費の伸び率 3%が基本的な枠組みとされた。また、補正による追加投資も行われなことを前提とした。一方、地方単独事業については、経済財政諮問会議(平成 17 年 5 月 18 日)「地方税財政改革の推進」の「地方歳出の改革」での記載内容(投資的経費(単独)は 4 千億円程度の縮減)を考慮し、対前年度比で名目 9.8% (実質 10.2%) の減少となると予想される。

政府建設投資の推移(年度)

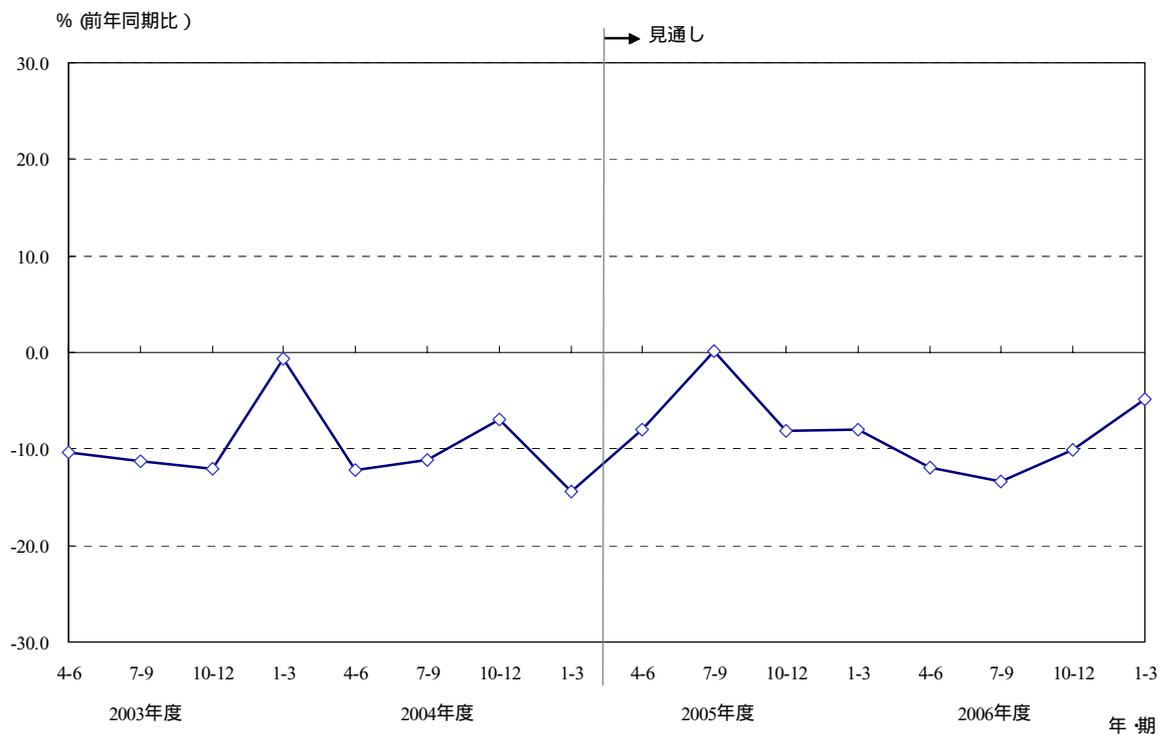


政府建設投資の推移(年度)

年度	1990	1995	2000	2001	2002	2003 (実績見込み)	2004 (見込み)	2005 (見通し)	2006 (見通し)
名目政府建設投資 (対前年度伸び率)	257,480 6.0%	351,986 5.8%	299,601 -6.2%	281,931 -5.9%	259,174 -8.1%	237,200 -8.5%	210,800 -11.1%	197,800 -6.2%	178,400 -9.8%
名目政府建築投資 (対前年度伸び率)	46,010 9.4%	56,672 -12.5%	40,004 -12.0%	36,145 -9.6%	35,073 -3.0%	31,700 -9.6%	25,100 -20.8%	23,300 -7.2%	22,100 -5.2%
名目政府土木投資 (対前年度伸び率)	211,470 5.3%	295,314 10.3%	259,597 -5.2%	245,786 -5.3%	224,101 -8.8%	205,500 -8.3%	185,700 -9.6%	174,500 -6.0%	156,300 -10.4%
実質政府建設投資 (対前年度伸び率)	270,481 2.3%	351,986 5.5%	304,401 -6.5%	289,257 -5.0%	267,149 -7.6%	242,200 -9.3%	212,700 -12.2%	198,100 -6.9%	177,800 -10.2%

* 実質値は1995年度価格 単位: 億円

政府建設投資の推移（四半期）



(対前年同期比)

年度	2003 (実績見込み)				2004 (見込み)			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	-10.4%	-11.2%	-12.1%	-0.7%	-12.2%	-11.1%	-7.0%	-14.4%
政府建築投資	-11.5%	-12.3%	-13.2%	-1.9%	-21.8%	-20.8%	-17.1%	-23.8%
政府土木投資	-10.2%	-11.0%	-11.9%	-0.5%	-10.7%	-9.6%	-5.4%	-13.0%
年度	2005 (見通し)				2006 (見通し)			
四半期	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
政府建設投資	-8.0%	0.2%	-8.1%	-8.0%	-11.9%	-13.4%	-10.1%	-4.9%
政府建築投資	-9.0%	-0.9%	-9.0%	-9.0%	-7.4%	-8.9%	-5.4%	0.0%
政府土木投資	-7.8%	0.3%	-7.9%	-7.9%	-12.5%	-14.0%	-10.7%	-5.5%

6.マクロ経済の推移～踊り場から脱却した日本経済

好調な企業業績の中、企業の財務体質も強化され、豊富なキャッシュフローを背景とした設備投資は拡大を続けている。また、企業部門の明るさにより雇用・所得環境が改善し、個人消費も堅調に推移している。先行きについては、これら設備投資と個人消費の民需の拡大により、日本経済は国内民需を中心とした景気回復が続くと見込まれる。なお、原油高やアメリカ経済の動向等、景気の下押し要因には、留意が必要である。

2005年度の実質経済成長率については、2.4%と予測される。民間企業設備 7.9%(1.3)、民間最終消費支出 1.6%(0.9)、財貨サービスの純輸出 6.8%(0.2)、政府最終消費支出 1.4%(0.2)が前年度比プラスとなり成長を牽引する。ただし、公的固定資本形成は 4.0%(0.2)と年度比マイナスとなっている。

2006年度の実質経済成長率については、1.3%と予測される。民間企業設備 4.2%(0.7)、民間最終消費支出 1.0%(0.5)、政府最終消費支出 1.6%(0.3)、財貨サービスの純輸出 8.0%(0.2)が前年度比プラスで推移し、5年連続のプラス成長が予想される。ただし、公的固定資本形成が 10.7%(0.4)と予想され、民間企業設備及び民間最終消費支出の減速も加わりトータルでは2005年度よりも伸びが鈍化している。

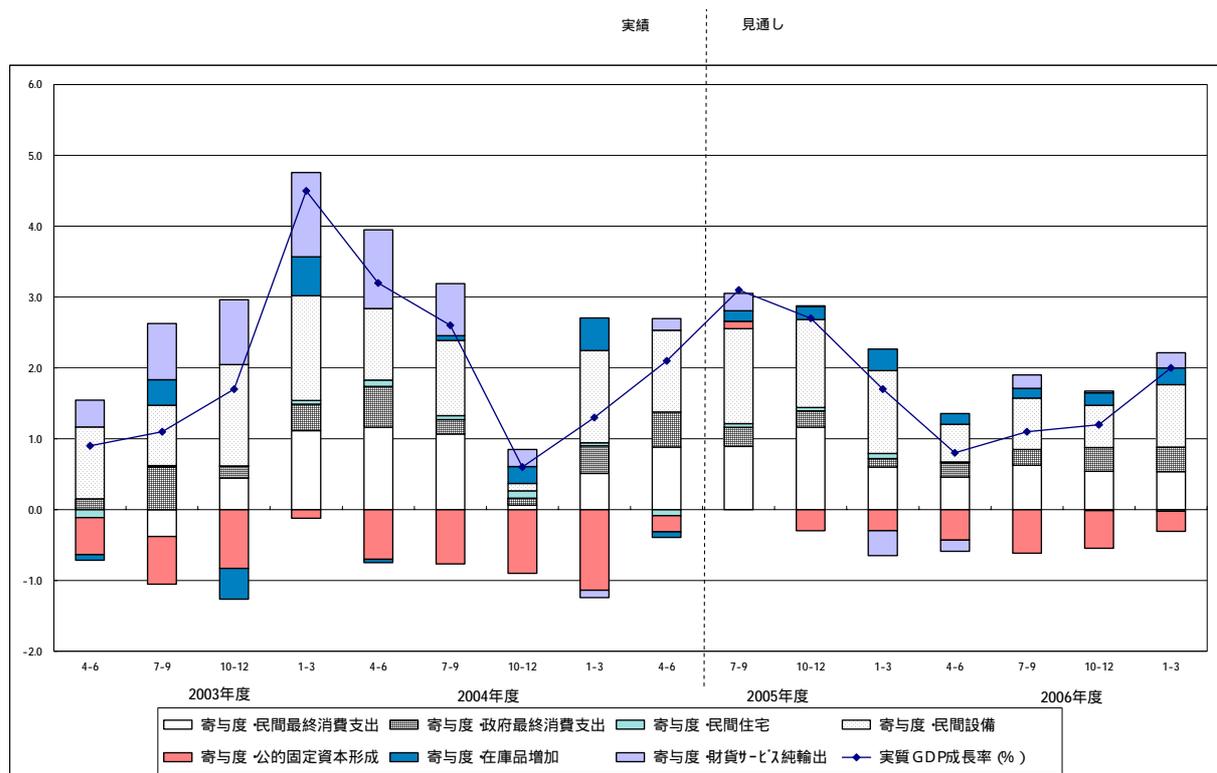
* ()内は対GDP寄与度

マクロ経済の推移(年度)

年度	実績					見通し		
	1995	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
実質GDP	4,843,104	5,151,103	5,094,589	5,135,384	5,240,082	5,340,731	5,469,108	5,540,260
(対前年度伸び率)	2.5%	2.5%	-1.1%	0.8%	2.0%	1.9%	2.4%	1.3%
実質民間最終消費支出	2,784,021	2,866,218	2,890,361	2,911,184	2,926,216	2,961,839	3,008,299	3,037,225
(対前年度伸び率)	2.3%	0.5%	0.8%	0.7%	0.5%	1.2%	1.6%	1.0%
(寄与度)	1.3	0.3	0.5	0.4	0.3	0.7	0.9	0.5
実質政府最終消費支出	723,626	848,332	872,211	893,213	904,010	928,424	941,177	955,979
(対前年度伸び率)	4.1%	4.7%	2.8%	2.4%	1.2%	2.7%	1.4%	1.6%
(寄与度)	0.6	0.8	0.5	0.4	0.2	0.5	0.2	0.3
実質民間住宅	239,628	203,429	187,433	183,187	182,643	186,493	187,566	187,293
(対前年度伸び率)	-5.5%	-0.3%	-7.9%	-2.3%	-0.3%	2.1%	0.6%	-0.1%
(寄与度)	-0.3	0	-0.3	-0.1	-0.0	0.1	0.0	-0.0
実質民間企業設備	674,726	812,247	784,658	755,344	818,283	861,202	929,292	968,214
(対前年度伸び率)	3.3%	8.8%	-3.4%	-3.7%	8.3%	5.2%	7.9%	4.2%
(寄与度)	0.5	1.3	-0.5	-0.6	1.2	0.8	1.3	0.7
実質公的固定資本形成	406,126	344,709	327,144	310,420	282,433	239,776	230,296	205,713
(対前年度伸び率)	8.0%	-8.1%	-5.1%	-5.1%	-9.0%	-15.1%	-4.0%	-10.7%
(寄与度)	0.6	-0.6	-0.3	-0.3	-0.5	-0.8	-0.2	-0.4
実質在庫品増加	19,277	8,805	-15,079	-189	4,957	15,075	15,539	16,055
(対前年度伸び率)	377.2%	-152.3%	-271.3%	98.7%	2722.8%	204.1%	3.1%	-3.3%
(寄与度)	0.4	0.5	-0.4	0.3	0.1	0.2	0.0	0.0
実質財貨サービスの純輸出	7,291	67,238	46,866	80,317	122,108	149,746	159,995	172,838
(対前年度伸び率)	-83.2%	17.6%	-30.3%	71.4%	52.0%	22.6%	6.8%	8.0%
(寄与度)	-0.7	0.2	-0.4	0.7	0.8	0.5	0.2	0.2
名目GDP	5,000,025	5,134,780	5,012,807	4,975,322	5,016,487	5,055,473	5,141,140	5,186,619
(対前年度伸び率)	1.8%	1.0%	-2.4%	-0.7%	0.8%	0.8%	1.7%	0.9%

(単位：億円、実質値は2000暦年連鎖価格表示)

マクロ経済の推移（四半期）



マクロ経済の推移（四半期）

(対前年同期伸び率)

年度 四半期	2003				2004			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	0.9%	1.1%	1.7%	4.5%	3.2%	2.6%	0.6%	1.3%
寄与度・民間最終消費支出	0.0	-0.4	0.4	1.1	1.2	1.1	0.1	0.5
寄与度・政府最終消費支出	0.1	0.6	0.2	0.4	0.6	0.2	0.1	0.4
寄与度・民間住宅	-0.1	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	0.0
寄与度・民間企業設備	1.0	0.9	1.4	1.5	1.0	1.1	0.1	1.3
寄与度・公的固定資本形成	-0.5	-0.7	-0.8	-0.1	-0.7	-0.8	-0.9	-1.1
寄与度・在庫品増加	-0.1	0.4	-0.4	0.5	0.0	0.1	0.2	0.5
寄与度・財貨サービスの純輸出	0.4	0.8	0.9	1.2	1.1	0.7	0.2	-0.1
年度 四半期	2005				2006			
	4-6	7-9	10-12	1-3	4-6	7-9	10-12	1-3
実質GDP成長率	2.1%	3.1%	2.7%	1.7%	0.8%	1.1%	1.2%	2.0%
寄与度・民間最終消費支出	0.9	0.9	1.2	0.6	0.5	0.6	0.5	0.5
寄与度・政府最終消費支出	0.5	0.3	0.2	0.1	0.2	0.2	0.3	0.3
寄与度・民間住宅	-0.1	0.1	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0
寄与度・民間企業設備	1.2	1.3	1.2	1.2	0.5	0.7	0.6	0.9
寄与度・公的固定資本形成	-0.2	0.1	-0.3	-0.3	-0.4	-0.6	-0.5	-0.3
寄与度・在庫品増加	0.2	0.2	0.0	-0.4	-0.2	0.2	0.0	0.2
寄与度・財貨サービスの純輸出	-0.1	0.1	0.2	0.3	0.2	0.1	0.2	0.2

実績 予測

(担当：研究員 小川淳)

・建設関連産業の動向 - 石工事業 -

今月の建設関連産業の動向は、建設業許可 28 業種の 1 つである石工事業についてレポートする。

1. 石工事業の概要

石器時代に始まる人類の歴史をたどると、その名の通り、“石”は人類が初めて使用した道具であった。また、土木・建築の歴史を考えても、“石材”は木材と並び、最古の建材のひとつである。石材は、硬質で加工が難しく、コストのかかる建材であったが、逆にそれゆえ、耐久性に優れ、石造りの建造物は後世に長く残るものが多かった。最古の建造物は？といった問いに、エジプトのピラミッドやイースター島の巨石彫刻群などの石材を使用した建造物を思い起こす人も多いだろう。“西洋建築”の源流であるギリシア建築は、石造りを最たる特徴としており、土木・建築にかかわらず、西欧の建造物は石材なしには語ることはできない。

日本においては、地震が多発するという地理条件、気候が湿潤で木材が豊富であるという自然条件のため、建築ではあまり石材は使われなかったが¹、安土桃山から江戸時代初期にかけて建造された城壕の垣は、ほとんどが石垣である。わけでも、寛永 13 年（1636 年）の江戸城外堀の天下普請（土木工事）は第三代将軍徳川家光の威信をかけた一大国家事業として知られている²。

有史以来の人類と石材の関係と同じように、石職人は非常に長い伝統をもっている。ちなみに、石工事は、英語で *masonry work* という。大作曲家モーツァルトなども会員だったことで知られる友愛団体フリーメーソン（Freemasonry）の起源は、中世イギリスの石工職人達のギルドとする説が有力である。日本の「伊豆石丁場」も、幕府の管理下に置かれ、保護と統制が敷かれていた。それだけ由緒ある業界といえよう。

さて、現代の建設業における石工事とは、石の加工・積立て・張付け・敷込みなどに関する工事の総称である。建設業法第 2 条第 1 項の別表によれば、建設業許可 28 業種の 1 つである石工事業が請け負う工事は、「石材（石材に類似のコンクリートブロック及び擬石を含む。）の加工又は積方により工作物を築造し、又は工作物に石材を取付ける工事」と定義されており、その例示として石積み（張り）工事、コンクリートブロック積み（張り）工事があげられている。

¹ 石材の物性として、圧縮力には強いが、引張力と剪断力に弱いので、一般に地震が多発する地域の建築には適していない。

² この時に使用された膨大な石垣の材料はほとんどが伊豆半島に求められ、「伊豆石丁場（石を切り出す生産場）」と呼ばれた。石丁場から半島に点在する積出港を經由し、江戸に運び込まれた。

石工事の具体的作業について、土木、建築に分けて略記する。

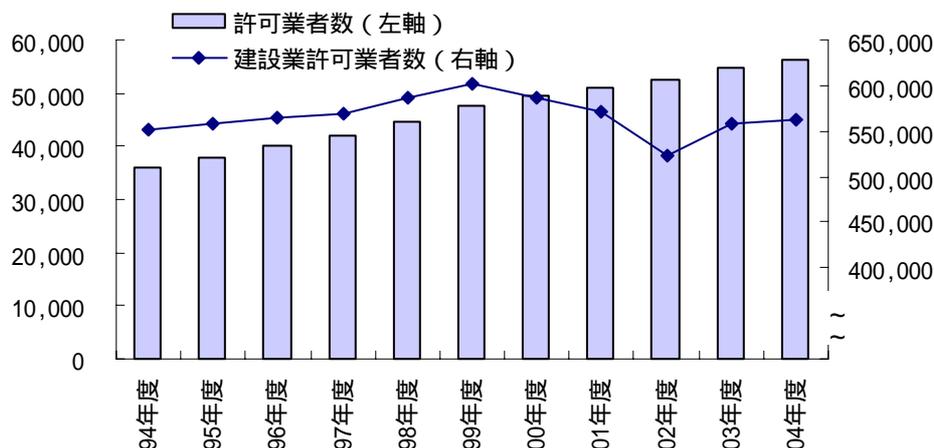
土木工事においては、河川や海岸の護岸、土地造成や道路の擁壁など法面の崩壊防止のために、コンクリートブロック、^{けんちいし}間知石、^{くひいし}栗石等の積み上げ、据え付け、はりつけなどを行うことを指す³。

建築工事においては、建造物の内外の壁、床などの石張り工事を指す。石張りには大別して 2 種類の工法がある。取付金物によって石材等を固定する、すなわち施工工程に水を使わない「乾式工法」と、水によって凝結・固結する材料（コンクリート等）を現場で使用し、乾燥させて工事が完成する「湿式工法」である。後者の方が多く行われている。

2 . 許可業者数の推移

建設業全体の許可業者数とあわせて、石工事業の許可業者数（以下、「許可業者数」という。）の推移を見たものが、図表 1 である。これを見ると、許可業者数は、一貫して増加傾向で推移し、2004 年度末時点では 56,347 社となり、1994 年度末時点（35,900 社）と比較すると 57.0%の増加、2000 年度末時点（49,377 社）との比較でも 14.1%の増加となっている。なお、この許可業者数増加のペースは、建設業許可 28 業種全体の伸び（1994 年度末から 2004 年度末の伸びは、2.0%）を大きく上回っていることがわかる。

図表 1 許可業者数の推移（石工事業）

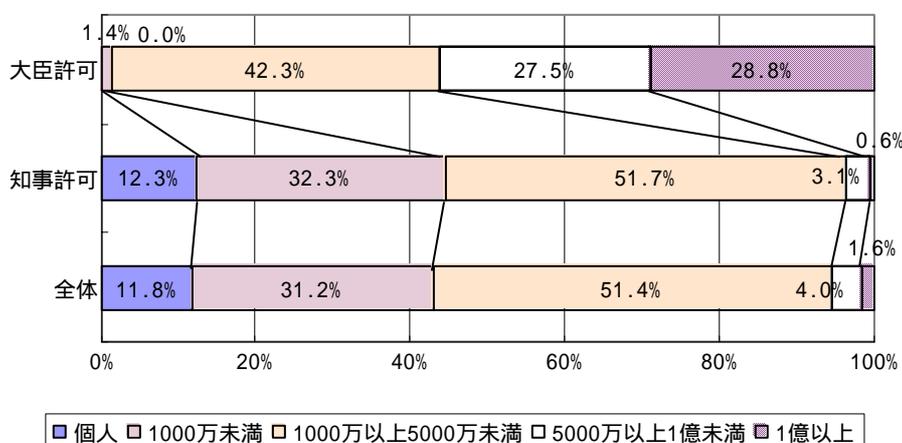


出所) 国土交通省「建設業許可業者数調査」より作成 各年とも年度末時点

³ 石材・コンクリートブロックを多量に使用する工事としては、防波堤、護岸等の海上構造物の基礎および根固めとして石材等を積み上げる根固め工があるが、国土交通省「建設業許可事務ガイドライン（最終改正平成 15 年 7 月 25 日 国総建第 109 号）」によると、消波ブロックの据付け等土木工事において規模の大きいコンクリートブロックの据付けを行う工事等は、建設業許可 28 業種のうち、石工事ではなくとび・土工・コンクリート工事業に該当するとされている。

次に、2004 年度末の許可業者数を資本金階層別に分類したものが図表 2 である。これを見ると、「資本金 1 千万円以上 5 千万円未満」が 51.4% (28,949 社) と最も多く、次いで「資本金 1 千万円未満」が 31.2% (17,557 社)、「個人」が 11.8% (6,673 社) と続いている。その結果、資本金 5 千万円未満の企業が全体の 90%以上を占めている。なお、建設業許可 28 業種全体においても、資本金 5 千万円未満の企業が全体の 93.7%を占めており、資本金別許可業者数の構成の特徴として、石工事業と建設業全体とで大差はないといえる。

図表 2 資本金階層別許可業者数 (石工事業)

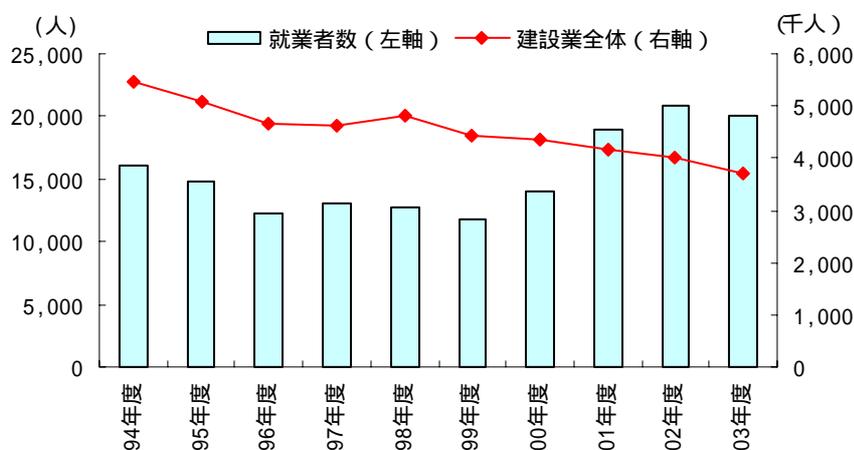


出所) 国土交通省「建設業許可業者数調査」より作成

3. 就業者数の推移

次に石工事業の就業者数 (以下、「就業者数」という。) の推移についてみる (図表 3)。許可業者数が増加傾向にあるのとは対照的に、99 年度まではほぼ減少傾向にあった。が、その後反転し、就業者数は急増している。03 年度の 20,135 人は、ここ 10 年間の底であった 99 年度に比して、約 70%の増加である。建設業全体の就業者数が減少していくなかで、石工事業の就業者数が増加している傾向は注目される。

図表3 就業者数の推移（石工事業）



出所) 国土交通省「建設工事施工統計調査」より作成

4. 完成工事高の推移

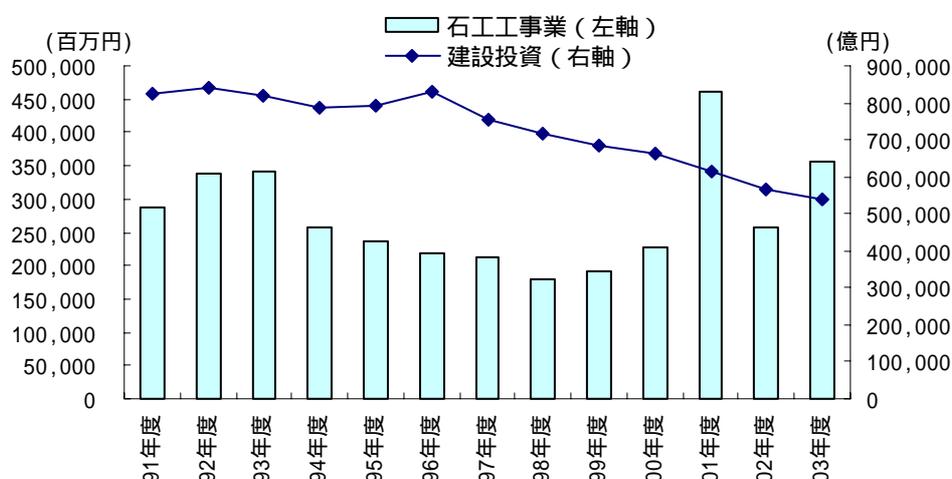
次に石工事業の完成工事高の推移についてみていきたい。図表4は、石工事業の完成工事高と建設投資の推移を辿ったものである。建設投資が1996年度以降、一貫して減少しているのに対して、石工事の完成工事高は98年度までの減少傾向から反転し、ここ数年の水準(2003年度=3,569億円)はむしろ大きく伸びている。この傾向は、「3. 就業者数の推移」で見た就業者数のデータと整合的である。

完成工事高の増減は随分と幅があるように見えるが、大幅に増加している年度の内訳をみると、民間の機械装置等工事⁴の変動による部分が大きいことがわかる(図表5)。

参考までに、民間機械を除いた完成工事高で推移を見ると、就業者数の漸増傾向との一致がより明確に見えてくるのが興味深い。

⁴ ここでいう機械装置等工事とは「工場等における動力装備、配管、機械基礎、築炉、機械器具設置等の工事及び変電設備、屋外電信電話設備、電工文字設備、ネオン装置、ガス導管、坑井設備、遊園地の遊技設備、鋼索道及び架空索道設備等の工事」をいう。

図表4 石工事業の完成工事高と建設投資（名目値）の推移



出所) 国土交通省「建設工事施工統計調査」・「建設投資見通し」より作成

図表5 石工事業の完成工事高内訳

(単位: 百万円)

年度	元請工事						官庁	下請工事	計	参考: 機械抜き
	民間	民間				官庁				
		土木	住宅	非住宅	機械					
00年度	136,402	135,156	95,025	5,007	34,119	1,005	1,246	92,570	228,970	227,965
01年度	293,320	245,841	63,463	7,382	46,935	128,061	47,479	168,449	461,769	333,708
02年度	107,292	81,977	32,252	5,354	40,247	4,124	25,315	149,734	257,027	252,903
03年度	183,444	130,986	26,383	3,724	44,109	56,770	52,458	173,530	356,974	300,204

出所) 国土交通省「建設工事施工統計調査報告」

5. 今後の展望

昨今、地球環境問題の重要性が叫ばれて喧しい。いうまでもなく、これまでの絶え間ないスクラップ・アンド・ビルドから脱却し、持続可能な (sustainable) 社会へ、というパラダイム転換は 21 世紀の地球社会にとって焦眉の問題である。石材は、基本的に“持ちのいい” 建材である。建造物という持続可能性とは、単に建造物が長く使えるという意味ではないが、地球環境の観点からみて、石材の持つ耐久性という特長はもっと注目されていいかもしれない。

最近とみに話題となっている“2007 年問題”あるいは“2010 年問題”と称される団塊の世代の大量引退は、今後の日本社会経済に大きな影響を与える問題であるが、建設工事にかかる技能職の技術継承については以前より問題視されていた。ここ数年で見た場合、「3 .

就業者数の推移」で見た通り、石工事業の就業者数自体は減少している訳ではないが、建設技能職全般に指摘されているような高齢者層への偏りといった年齢構成の歪みは避けられず、中長期的なスパンでみた場合、石工事業も同じような技能伝承の問題を抱えているとっていいだろう。長い歴史を持つ石工事業が、若い世代の労働力確保に努め、その歴史を伝えて行くことに成功するか、今後の業界の取組みに注視していきたい。

(担当：研究員 住田 佳津男)

編集後記

研究所だより 11月号をお届けします。

これは個人的な感想ですが、昔から11月は1年の中で一番地味な月のような気がしています(11月生まれの方、ごめんなさい)。

- ・ 7月～8月の青い海、青い空、うだるような暑さ、セミの声。
- ・ 9月～10月は、体育祭、文化祭。正にスポーツの秋、読書の秋、食欲の秋。
- ・ 12月は、初雪・スキー、忘年会、クリスマス、大晦日。

こう比べてみると、やはり11月は何か目立たない月だな、という感じがしてきませんか(11月生まれの方、重ねてごめんなさい)？

でも、この11月の静かさの中で、様々なことが動いているんですね。例えば、本号が発刊される頃は、12月まであと何日という時期になっていると思いますが、12月になると、必ず来年度の予算編成や税制改正などが話題になります。その中味を集中的に議論して、形作っていく時期が11月なんですね。

ということで、地味だけど、実はとても大切な時間を提供している11月をじっくりと充実させて過ごしてみたいと思っています。

(担当：研究員 正田 寛)