

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. 30

'91 7

CONTENTS

I. ユーロ・コンストラクト会議報告	1
II. 講演『フランスの都市計画』より(その2)	10
III. ENR1990年米国CMトップ100社	14
IV. ニューヨーク事務所から	20
——米国の“第3の赤字”削減による経済的利益——		



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 メソニック39森ビル

TEL 03-3433-5011

FAX 03-3433-5239

保存用

I. ユーロ・コンストラクト会議報告

欧州各国の建設市場動向に関する情報交換の場であるユーロ・コンストラクト会議が6月13日、14日の2日間にわたりローマで開催された。イギリスを筆頭にヨーロッパ各国の建設市場が軒並み冷え込む中、万博・オリンピック景気に沸くスペインと統一後の潜在需要が見込めるドイツでは、この先数年、緩やかながら成長を持続しそうである。

以下に本会議で得た市場動向の概要を紹介する。

(概況)

ヨーロッパにおける経済成長と建設投資については、1990年まで建設投資成長率が経済成長を上回る伸びを示してきた。ところがここに来て1991年、1992年と建設投資成長率が経済成長率を下回る見込みである。ヨーロッパの経済成長が減速傾向にあることから、建設市場がここ数年停滞ないし鈍化に向かっていくことが予測される(図表1)。

ただそんな中であって、ドイツは1990年の東西ドイツ統一による需要増等により他国に比べると建設投資も好調といえる。逆に、イギリスの建設投資の減は著しく、経済もインフレーションを招きかねないリセッションに入ろうとしている(図表2、図表3)。

(各国の経済と建設投資)

イタリア経済は1990年後期より若干成長率が鈍ってきている。これは国内、国外を問わず経済活動の沈滞と湾岸危機による投資の差し控えが影響している。1991年、1992年については、湾岸危機も終了したことから状態はよくなるものと思われる。ただ他国と比べて高いインフレ率、財政赤字が経済成長を妨げるかもしれない。

建設投資は伸び率が落ちてきている。これは、土木と公共非住宅分野の落ち込みが主な原因である。

スペイン経済は、1990年同様、1991年、1992年も緩やかな経済成長を遂げる(GDP成長率1991年 3.0%、1992年 3.2%)。

その中で建設部門とサービス部門が最も成長している部門である。建設部門の中では土木成長率が最も高く、20%以上を示している。

1992年に予定されているオリンピック、万国博関連の大半の仕事は完了が間近いが、その後も不足しているEC内の鉄道、道路などの社会基盤に関する建設投資が続くであろう。

フランス経済の成長率は過去5年間の持続的な成長を経て、ここにきて1991年3.0%、1992年3.1%と鈍化が予想される。

1991年初頭、湾岸戦争の影響により一時生産ダウンが行なわれたが、その後も企業が抑制に向かい、それがまた消費を減少した。輸出についてもドイツの統一により伸び悩んでいる。

建設投資については、1991年、1992年とも居住用建物が大幅に減少し、民間非居住用建物、公共非居住用建物の伸び率が減少することによって成長率は1991年0.5%、1992年-0.2%と落ち込むものと思われる。

ドイツ経済は、過去何年間も成長し続けてきたが、ここにきて若干弱まる兆しをみせている。

これは民間消費需要が弱まってきたことが主な要因であるが、他の国々の需要の減、高金利などにもよる。しかし、ドイツ統一による生活関連施設の建設等の新しい需要もあり1991年、1992年も見通しは概して明るい。

建設投資については、やはり高金利のため高い成長は望めなくなった。1990年までは建設投資の成長率がGDPの成長率を上回っていたが、1991年、1992年は下回りそうである。

イギリス経済は1991年、1992年とも悪くなるだろう。特に建設分野の落ち込みは激しい。この不況については相当長くなるものと予測されている。

これはここ2年間の厳しい金融引き締めによるもので、これにより投資が抑え込まれ、民間非住宅においては1992年の予測値は1990年の35%減にもなっている。住宅分野も最初に落ち込んできた分野で、1992年まで全く回復は見込まれない。

公共非住宅についてもここ2年間、学校、病院、刑務所と大幅に伸びていたが、1991年、1992年には4%~2%の減少が見込まれている。

土木も英仏トンネル、水道、下水道、国道等によりこれまで高い水準を維持してきたが、英仏トンネルの完成が近いことから、1991年には若干、1992年は急激に落ち込むであろう。

維持修繕分野は、1991年の不況を最も深刻に受けた分野であり、前年に比

べると4.5 %落ち込んでいる。

オーストリア経済は、他国のリセッションや湾岸危機に拘らず率は下がるものの成長を維持しそうである。

1991年の年初は、需要の減少、投資の減少があったとはいえ、1991年上期中には回復するとみられている。

建設投資については、住宅について東ヨーロッパからの外国人流入のための公的住宅が求められており伸びるであろう。土木についても交通インフラの整備、水力プラント施設の建設などが考えられている。ともかく東欧の自由化によってオーストリアはヨーロッパの中心となり今後の成長が見込まれている。

ベルギー経済は、1991年、1992年とも成長率は若干抑えられる見込みであるが、インフレに対する金融政策も冷静に対処されている。ベルギーフランの通貨としての強さ、統一ドイツへの輸出増の見込みなど明るい材料もある。

建設投資については、非居住用建物分野の減や住宅分野の建築コストや販売価格の高騰などによる減などにより1991年は落ちるが、1992年は回復が期待されている。

スイス経済は、1991年、1992年とも成長率は低下が見込まれる。そしてそれは、建設部門、輸出部門、設備機器投資部門など、これまでかなり伸びてきた分野が低下してきているのが主な要因である。

建設部門のこれまでの発展は、主に産業オフィス、商業用ビル投資が主なものであった。これらが経済の不況により落ち込んでいるため、当然に建設投資も落ち込んできている。

デンマーク経済は、1991年には成長率が鈍化する。これは国内需要の減によるもので、輸出については成長を続けている。居住用建築、非居住用建築ともに1991年には落ち込む。ただ中期的視点で見るとドイツ、スウェーデンへのトンネル建設（全長40km）、コペンハーゲン地域の発展の可能性など肯定的材料が多い。

オランダ経済は、1991年（2.1 %）、1992年（2.3 %）と、これまでに比べると若干成長率が下がる。オランダの国民総生産の半分以上は輸出によって生み出されている。この点で統一ドイツは大きな輸出先となり、輸出増の要因となった。ただ金利の上昇が市場の拡大はあってもこの程度の成長率に抑えさせた原因といえる。

建設投資は1990年にピークを迎え、1991年は3 %減、1992年は2 %減とな

る。これは新規居住用建物、民間および公共の非居住用建設分野のマイナス成長の影響が大きい。また、その背景には高金利、産業、商業分野における不況感による需要の減がある。

アイルランド経済は、金利の上昇により、1991年における消費者および企業の経済活動は消極化した。さらに湾岸危機の影響、石油価格の変動、世界各国のリセッション、特にイギリスのそれが経済活動の低下を助長した。ただこれらの諸条件が反対に動けば（たとえば金利の低下、イギリス経済の用役など）経済は成長していくと思われ1992年は3.8%成長すると予測される。

建設投資については、1991年は成長率-4.8%と大きく減少する。これは建設資機材の販売額の減少、民間住宅着工の減少、民間非居住用建築の減少などによるものである。その背景には高金利、経済の減速、課税の強化などがある。しかし、1992年には経済は回復し、金利も下がり、住宅部門も大幅に回復すると見込まれ、特に産業用建築分野が伸びると見込まれる。

フィンランド経済の長期にわたる成長は、1990年の後半で終了した。1991年は-2.3%の成長率である。ただ、インフレ率、経常収支不足もそれほど深刻ではなく、1992年には0.5%の成長が予測されている。

建設投資については、経済の減速に伴い、多くのプロジェクトが延期となったなど大幅に落ち込みそうである。1991年10%減、1992年7%減が予測されているが、新規建築は1991年15~20%減、1992年5~10%減であり、それ以上の減少もありうるかもしれない。

スウェーデン経済は、1991年にマイナス成長となる。

これは輸出の不振が大きい。他のヨーロッパ諸国の経済失速及びスウェーデンにおける高賃金化が生産コストを引き下げ、競争力の点で他国に劣ってきたことによる。特に後者については政府が重点を置いて賃金の引き下げに努力しており、1992年には1.0%の成長が見込めるであろう。

建設投資については、1986年からはじまった建築ブームがピークを迎え、多くの建設企業は生産減にそなえて人減らし等を考えるようになっている。投資の伸び率も1991年0.9%と鈍化し、1992年には0.8%減となる。

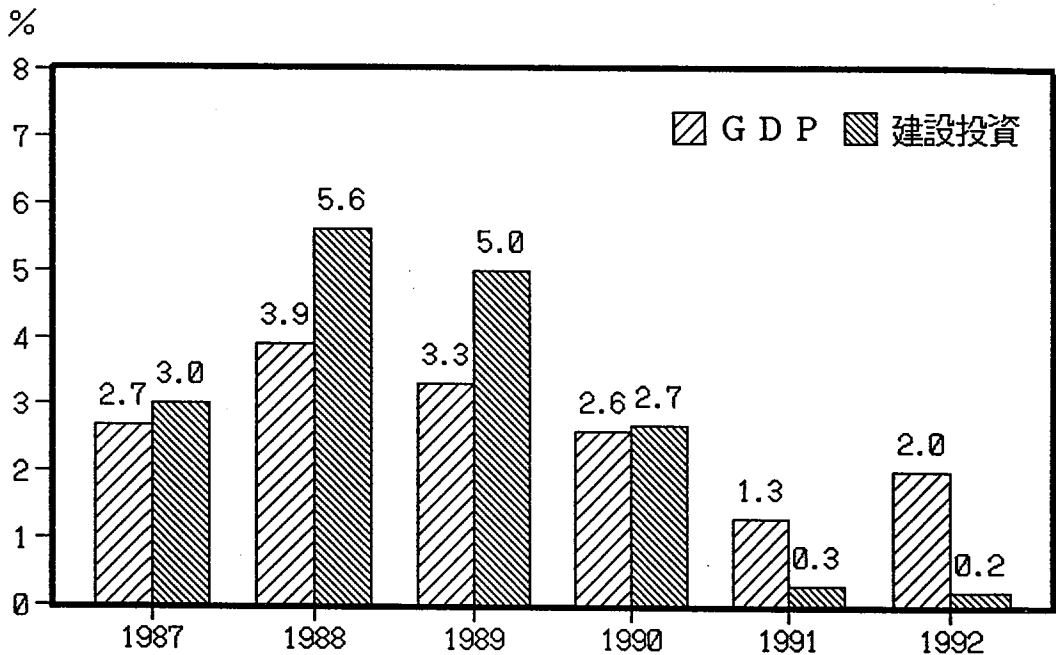
ノルウェー経済は、経済成長率がここ数年マイナスであったが、1991年1.8%、1992年2.2%と成長が見込まれる。これは個人消費の伸び率が1987年以来はじめてプラスに転じたことなどによる。また、ノルウェー経済は海外市場に依存しているが、この分野は1991年はじめが底であり、上向きに

転じることが期待される。

建設投資については、ここ数年マイナス成長が続いている。1991年は新規居住用建物、民間非居住建物の落ち込みなどにより-2%成長となる。ただ1992年からは公共投資、特に道路建設などの土木分野の伸びが期待でき2.6%のプラス成長となる。

(担当：吉村、高野)

図表1 西ヨーロッパにおけるGDPと建設投資の成長率の推移



(注) 成長率は、ユーロ・コシトラト 会議加盟14か国の平均 (実質ベース)。1991年、92年は予測。

図表2 西ヨーロッパにおけるGDPの成長率（1990年～92年）
（%）

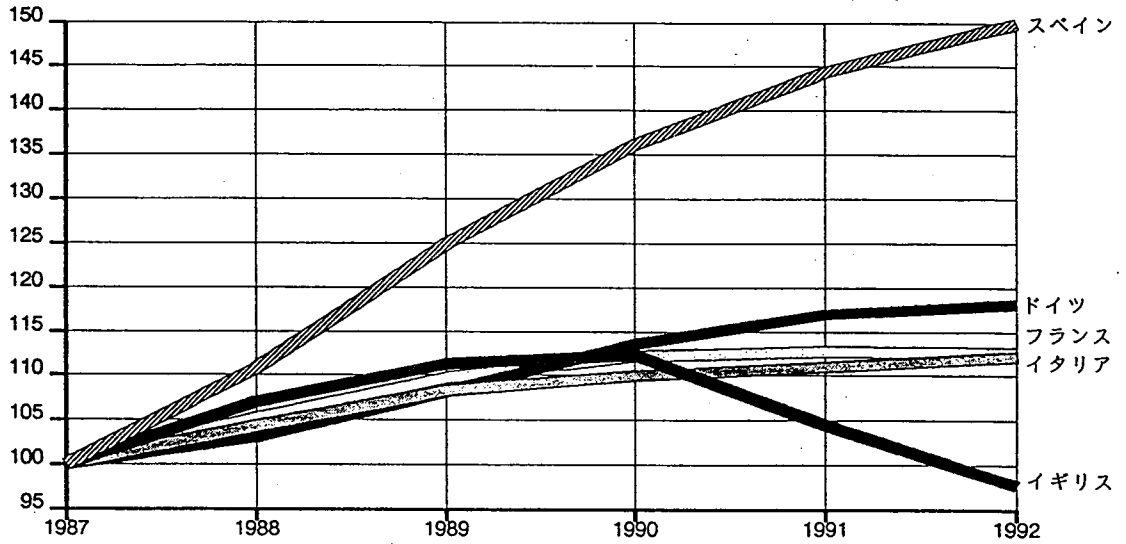
年	1990年	1991年	1992年
イタリア	2.0	1.6	1.3
スペイン	3.7	3.0	3.2
フランス	2.6	1.7	2.6
ドイツ (西ドイツ)	4.7	3.0	1.75
イギリス	0.5	-2.0	1.3
オーストリア	4.6	3.0	3.3
ベルギー	4.0	2.75	3.25
スイス	3.0	1.7	2.5
デンマーク	1.6	1.0	2.7
フィンランド	0.3	-2.5	0.5
スウェーデン	0.3	-0.2	1.0
オランダ	2.5	2.1	2.3
ノルウェー	0.7	1.8	2.2
アイルランド	4.9	1.7	3.8

図表3 西ヨーロッパの建設投資成長率（1990年～92年、実質ベース）
（%）

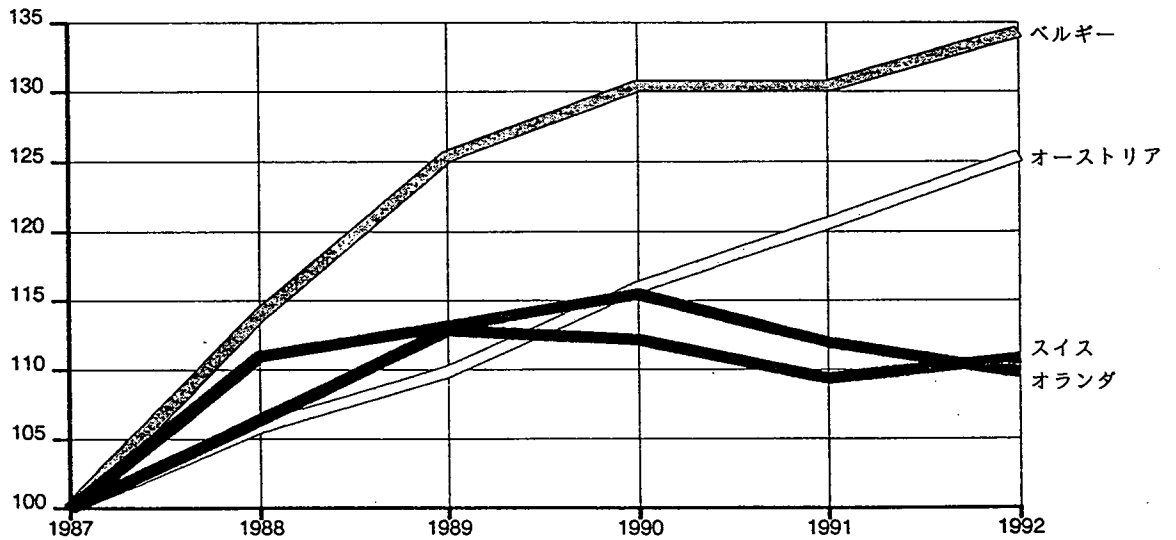
年	1990年	1991年	1992年
イタリア	1.6	0.9	1.1
スペイン	9.0	6.0	4.0
フランス	2.3	0.5	-0.2
ドイツ (西ドイツ)	5.0	3.0	1.0
イギリス	1.0	-7.0	-6.5
オーストリア	5.5	4.0	4.0
ベルギー	4.0	0	3.0
スイス	-0.6	-2.5	1.3
デンマーク	-2.8	-2.0	2.0
フィンランド	-2.0	-10.0	-7.0
スウェーデン	2.1	0.9	-0.8
オランダ	2.0	-3.0	-2.0
ノルウェー	-13.7	-2.0	2.6
アイルランド	7.6	-4.8	3.6

(注) ドイツについては西ドイツのみの数値であり、統一ドイツはより高い数値を示すと思われる。
1991年、92年は予測。

図表4 西ヨーロッパにおける建設投資の推移（1）

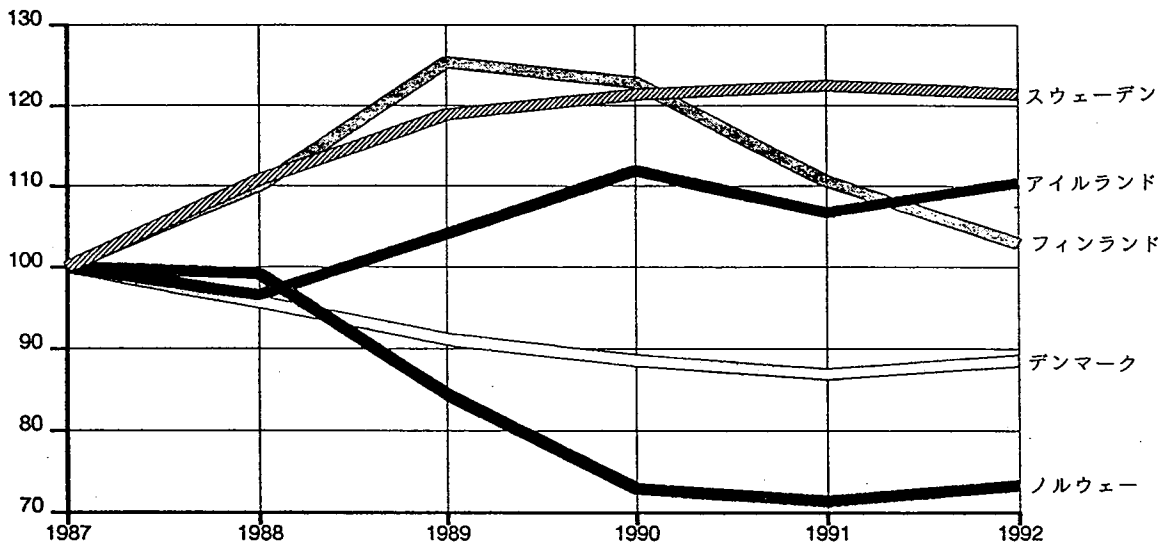


図表5 西ヨーロッパにおける建設投資の推移（2）



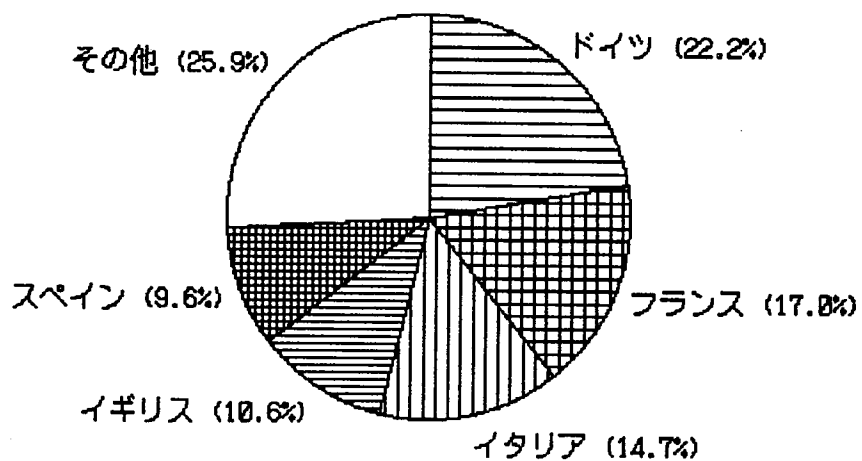
(注) 1987年を100とした指数(実質ベース).
1991年、92年は予測.

図表6 西ヨーロッパにおける建設投資の推移（3）

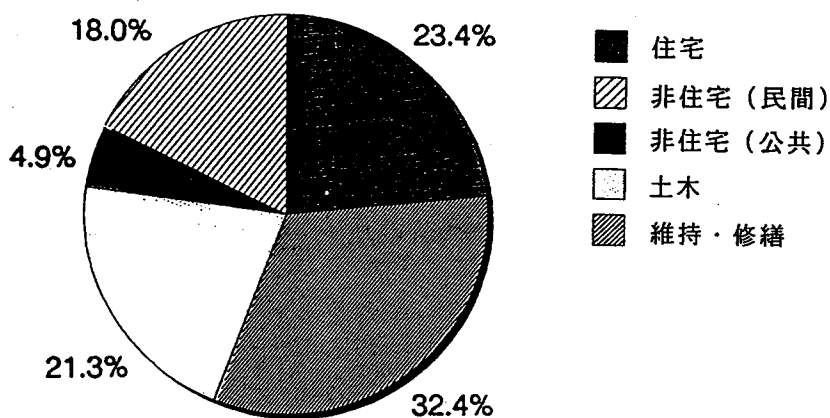


（注）1987年を100とした指数（実質ベース）。
1991年、92年は予測。

図表7 西ヨーロッパにおける建設投資の国別構成比
(1990年：総額約 6,428億 E C U)



図表8 西ヨーロッパにおける建設投資の分野別構成比
(1990年：総額約 6,428億 E C U)



(注) 1990年12月現在のレートで、6428億 ECU は約119兆円。

II. 講演『フランスの都市計画』より（その2）

5月29日に行われた、デュバック・ナターシャさんによる講演内容を大きく4つに分け、今回はその第2回目の掲載となる。

（その1）では、「フランスの都市の特徴」、「都市計画の歴史」、「ストラクチャープラン、POS、ZAC、といった都市計画の進め方」が紹介された。

今回はこれに引き続き、「土地収用」および「自治体の土地取得優先権」がテーマとなっている。「土地利用は公益性が優先する」というフランス都市計画行政のクライテリアが法制度に明確に顕されており、土地神話をかかえる日本との大きな差異が感じられる。

・土地収用の法、制度

次にいろいろな法律上のツールをご紹介します。私のほうで特にご説明したいのは、土地収用と土地買取優先権です。土地強制収用というのは、フランスでは1810年ぐらいからなされておりました。したがってかなり昔からある手段です。1810年に初めて土地の強制収用というものが実施され、それ以来今日まで、土地収用のやり方についてはあまり変わっておりません。

まず行政的な段階があるんですが、これは行政府がこの土地については、公益性が非常に高い。したがって土地の収用が不可欠であるということを住民に対して告知するわけです。そして行政が土地収用の必要性を公益性を中心に説いたあと、次にそれでは土地収用に対し、どのような代償を与えたらいいかという段階に入ります。代償という問題は非常に複雑な問題であります。すなわち土地の所有者としてはそれなりの補償がほしいわけですが、土地収用の対象となった土地をいくらで買うかというのは、その土地を農業用地とみなして、比較的低い地価に押さえるのか、あるいは市場価格に連動させて設定するのか。そのへんの収用価格の設定が非常に難しいのであります。

1985年以降、いちおう土地収用の際の土地の価格の設定のしかたは、次の

ようなかたちになっております。原則としては市場価格に連動させる。ただ市場価格の適用をするためには、その土地がいちおう市街地域にあり、しかも建設可能な土地でなければなりません。土地収用というのは、オースマン男爵などはかなり積極的にやったんですけれども、そのあとはあまり実現されていませんでした。ところが最近ふたたび土地収用が盛んになっております。

その理由なんです、まず公益性の概念がかなり幅の広い概念となりました。昔はこの場所にこういうインフラをつくるから、この土地が必要であるということで、その際に公益性を説いたわけなんですけれども、最近はなににもそこに建物を建てなくても、ここは市街地域のなかで特に緑の多い土地であるから、この土地は非常に公益性が高いのだということで、建設だけを唱えずに、むしろ環境保全という立場から公益性を主張し、土地を収用する例が増えてまいりました。

またこの土地収用が非常に盛んになってきたというのも、土地の所有者もそれなりの補償を得られるし、ときには市町村の商工会議所、あるいは市町村の住民自体が土地収用に対してかなり側面から支援をするということによって、土地収用が比較盛んに行われるようになったのです。しかし土地収用という時間がかかる。そしてまた市町村にとってもおカネがかかるということは、昔と変わりはありません。だいたい2年から3年かかって土地の収用がやっと決定します。

・土地取得優先権とZAD

この土地収用ということと、それからもう一つは、公的な機関の土地取得優先権についてです。1961年に自治体が土地取得優先権を取得いたしました。1961年の新しい法律によれば、土地の所有者、地主は自分の持っている土地を売却したということを考えた場合に、まず市町村に対して自分の売却計画を申告することになっております。この売却計画に対して、まず市町村がその土地を買い取る権利を有するわけです。そして地主から提示された土地の価格が、もし市町村の側にとって高すぎるということになれば、市町村側はその土地が強制収用された場合と同じ価格でその土地を買うことができます。

1962年になりますと、ZAD、ザッドというのができ上がりました。これはその地域に対して土地収用価格を適用できる地域ということです。その

ZADの所期の目的は、土地の急激な値上がりを抑えるということであったんですが、71年以降からは市町村が将来都市計画に必要な土地をいまから確保しておくための手段として使われるようになりました。ZADを決定するのは知事です。そして現在フランスの国内でZADに指定されている地域は5000か所ほどあります。

1975年にはZIFというものがつくられました。これは1万人以上の市町村の場合に、その市町村が必要としている土地を取得するために、土地収用価格で土地を買い取る権利が保証される地域ということです。そして1985年にはDPUという新しい権利が設定されました。これは土地取得優先権。これは特に市街地域に関しての優先権です。POSが設定されているUゾーン、あるいは先ほどのNAゾーンに対して、市町村はDPUの権利を施行することができます。

こういった一連のいろいろな措置は、土地のあまりにも極端な値上がりを抑える、あるいは土地への投機といったような動きを抑えることを目的としたわけですが、こういった一連の措置がとられたにもかかわらず、土地の値上がりはじりじりと進んでまいりして、特にパリ周辺においては、土地の値上がりが極端になりまして、1985年以降はたいへんな土地の値上がりとなります。

・土地取得優先権の現状

パリでの土地の値上がりあまりにも極端になりましたので、1989年には新しい法律が設定されました。いまでもZADは市街地域のみ適用されていたのでありますが、これを農業用地に対しても適用できるというように適用の範囲を広げたわけです。これは知事が決定するわけですが、ZADの設定に対して、もし市町村のほうが反対を唱えるのであれば、フランス参事院、行政裁判所がその裁定を下します。

このように、市町村側が土地の取得についてプライオリティを持つという権利ですが、この権利は非常に有効なものであったと思います。市町村としては、将来このあたりに新しい都市計画を実施しておこうと思う土地に対して、あらかじめその土地を取得することができるからです。それによって土地の値上がりをいくぶんなりとも抑えることができます。

そしてまた、地主は自分が土地を売りたいと思うときは、あらかじめ売却の意向を申告することになっておりますので、地主がどこの土地をいくらで

売りたいということがすべて公開されるわけですから、その意味では非常に不動産市場の整備にもなりました。こうなると、それではそのように土地取得優先権を市町村が争って使い、多くの土地を取得したのではないかと思うんですが、実際はそれほどではありません。

1977年というちょっと古い数字なんですけれども、1977年は、いわゆる地主が土地を売却したいという申請を出すわけですが、一定の広さ以上の土地については、出された申請が8541件ありました。そのうち自治体が取得優先権を使って実際に取得したのは、わずか 368件で、したがって全体の4%だけを市町村が取得しております。78年も 3.2%ということで、実際に地主がある一定の広さの土地を売却する意図がある場合には、それを申請するようになっておりますが、市町村のほうはあまり買い取りの優先権を行使していないということがわかります。

(次号に続く)

(担当 神山)

Ⅲ. ENR1990年米国CMトップ100社

ENR誌の本年7月8日号で、恒例の米国CM（コンストラクション・マネジメント）トップ100社のランキングが発表された。これによると米国の建設市場が冷え込む中、CM市場は依然として数年来の拡大基調を維持している。

この貴重なパイをめがけて新規参入組が殺到しているが、一方では人材不足等の問題も生じているようだ。

以下にこの記事の要約を紹介する。

（拡大を続ける米国CM市場）

昨年、広範囲にわたってみられた建設活動の鈍化は、建設計画やCMのサービスを提供している大企業の多くには関係ないようにみえる。実際、建設活動が低下したことによって、むしろ予算不足、収益低迷、人材不足等のために建設経費の固定化に躍起となっている公共および民間の事業主たちによって、この種のサービスに対する需要は拡大してきた。

CMサービスに関する契約が増加したように、これに先立って発表された1990年のENR設計トップ500社、同建設トップ400社においても設計契約、工事契約の増加がみられた。しかし、設計会社やゼネコンでは、1990年のCM契約高は前年実績を下回った。

CMサービスを提供している会社の多くは、収益ならびに新規契約が今年、平準化されるものと予想しているが、急激に減少するとはどの会社も考えていない。今年初めに行われた米国CM協会（CMAA）の調査では、CM事業は、昨年、増加基調にあったことが結論されている。

米国CM協会が、この調査データを予備分析したところによると、同協会の会員企業の83%が、1990年には建設市場におけるCMの役割拡大ないしそれまでと同水準を維持したと考えている。1991年についても80%の企業が楽観的な見通しを持っている。わずかに約16%の企業が今年は建設市場におけるCMサービスの役割が低下すると考えているにすぎない。

「我々が建設産業においてCMの役割が拡大していることをはっきりと確信している」と現在までに会員数が約750に達した米国CM協会の理事

Karl F. Borgstrom 氏はいう。彼は顧客や事業主は資金に余裕がなくなってくると設計経費と工事経費をより細かく管理していくためにますますCMの専門家がいる会社に頼っていくようになる」と主張している。「CMのコンセプトは、もはや過去に思われていたように目新しいものではない。設計ならびに建設の過程をしっかりと管理することが、経費に大きな影響を与えることになる」と考えている公共機関によっても、CMがますます採用されるようになっている」と Borgstrom氏は指摘する。

(1990年米国CMトップ 100社ランキング)

CM採用の拡大は、ENR年間ランキングの第3弾であるCMトップ 100社にも反映されている。昨年、建設会社、設計会社およびCM専門会社は約46億ドル相当(当時の円レートで約6,900億円)のCMサービスにかかる契約を事業主と締結した。これは1989年より約3億ドル(約450億円)多い。このトップ 100社のランキング表は、設計会社、ゼネコン、建設エンジニアリング会社およびCM専門会社が1990年に受注したCM手数料の額に基づいて作成されている。ここでいうCM(純粹CM)においては、各社はCM手数料の範囲内でのみ資金上の責任を負い、元請会社ないし下請会社とは直接契約を交わすことはなく、ゼネコンが契約その他で負うような責任は一切負わない。

大規模の建設エンジニアリング会社は、再び事業としてのCMサービスに対する影響力を拡大した。CMトップ 100社中の建設エンジニアリング会社21社が獲得したCM手数料は、ほぼ30億ドル(約4,500億円)に達しており、これは1989年の水準より約7億ドル(約735億円)多い。この21社のうち半分以上がCMトップ 100社ランキングの上位20社の中に入っている。この21社が獲得したCMサービス業務を伴う建設事業の総額は約660億ドル(約9兆9,000億円)に及び、1989年の2倍となっている。また、CMトップ 100社の上位2社であるベクテル・グループ社とフルア・ダニエル社によって獲得された建設事業の総額は、1989年の水準を約10億ドル(約1,500億円)上回っている。

建設エンジニアリング会社よりも数が多いCM専門会社(収益の100%をCM手数料から得ている会社)は急激な成長を記録した。5億9,700万ドルの契約総額は、前年の2倍以上の水準である。

上記の建設エンジニアリング会社によって獲得された契約のうちのいくら

かは、昨年の大半を通じて非住宅建築市場の縮小という事態に直面していたゼネコンおよび設計会社のシェアに食い込んで得たものといえるかもしれない。ゼネコンのCM契約額は約3億5,300万ドル（約530億円）まで落ち込んでおり、一方、設計会社のそれは6億6,500万ドル（約1,000億円）に減少している。

（米国CM市場の変容）

主要建設エンジニアリング会社の一つであるパーソンズ社（カリフォルニア州パサディナ）によると、事業主は現在、より小さなプロジェクトにおけるCMサービスを必要としているということである。「当社は現在、数年前ならCMなど採用されなかったと思われるいくつかのホテルとリゾートのプロジェクトにおいてCMサービスを担当している」と同社事業開発担当副社長のJoel H. Bennett氏はいう。彼はCMの内容もまた変わりつつあると指摘する。「最近のCMサービスにおいては、顧客との間により密接な交流がもたれており、顧客の仕事と我々の仕事との間にはっきり線を引くということが少なくなっているようだ」と彼はいう。

ジョーンズ・コンストラクション・マネジメント社（ロサンゼルス）のCMサービス受注においても、より小さな顧客からの受注やより小さなプロジェクトの受注が新たに加わりつつある。同社のWayne C. Twedell社長は、CMサービスがより広く知られ理解されるようになったことが、小さな顧客がCMサービスの採用という新たな手法を見出す手助けとなっていると感じている。全般的に事業動向が縮小へと向かう中で、多くの企業が複雑なプロジェクトを扱うスタッフ層をわずかししか保有していない。十分なスタッフさえいれば自社でプロジェクトを扱っていたと思われるいくつかの民間企業が、CMサービスを担当する社内の人材を増員しようとしていると彼はいう。

（CMを取り巻く深刻な問題）

Twedell氏は、公共事業プロジェクトは将来、CMサービスおよびプログラム・マネジメント（PM）・サービスにとって重要な成長分野となると考えている。公共部門は過去におけるよりもずっと広範なCMサービスを使いつつあると主張する。しかし、これと同時にいくつかの深刻な問題が生じている。

「建設産業が現在直面している最大の問題は、人材の不足である」と Twedell 氏はいう。「今日のCMにとって保有する必要がある知識はますます幅広くなっており、一方、必要な経験と資質を備えた人材を見出すのはますます困難になっている」と彼はいう。この問題に対処するために、彼の会社では、プロジェクト・マネジャーのための社内教育プログラムを充実させた。

契約獲得のための競争も過熱している。「最近、企画書提出前の打合せにやってくる企業の中に、これまでには見られなかった顔ぶれがかなり増えてきた。それは歴史的にはゼネコンやエンジニアリング会社として分類されている企業である」と Twedell氏はいう。「数年前には10社ないし25社が代表を出していたにすぎなかったのが、今では60社ないし70社が顔を出す」と彼はいう。

ヘンリー・プログラム・マネジメント社（アトランタ）の Charles Raubacher 社長によると、ゼネコンの多くが最高額保証（Guaranteed Maximum Price）をつけて応札することによって“工事採算リスク負担型CM市場”に巻き込まれ始めているということである。「ますます多くのゼネコンが自分で自分の足を踏みつけるような行為に走っている」と彼はいう。このことは、ENRが作成した工事採算リスク負担型CMのランキングに反映されている。主としてこの種のCMサービスを行なっている建設エンジニアリング会社とゼネコンが1990年に扱ったプロジェクトの総額は約540億ドル（約8兆1,000億円）に相当し、これは1989年よりもほぼ100億ドル（約1兆3,000億円）多い。

（公共機関がCMを採用する理由）

入札者によると、政府機関は予算と不要な人員の削減を行なうための手段として、CMの手法に以前にも増して慣れてきているということである。政府はCMを自分たちの描いたイメージを守るための手段として使っているが、加えて民間CM会社を使えば、より洗練されたサービスを政府機関がするよりも首尾よく提供してもらえるとというのが政府がCMを積極的に採用している理由である。

（担当：高野）

純粋CMランキング(1990年)

(単位:100万円ドル)

順位	会社名	会社の種別	総事業費	うち海外分 契約	前年 順位
1	Bechtel Group Inc.	EC	1,885.8	828.8	1
2	Fluor Daniel Inc.	EC	5,482.1	1,218.7	2
3	The M.W.Kellogg Co.	EC	754.3	151.1	**
4	Lehrer McGoven Bovis Inc.	CM	1,662.0	910.0	4
5	CRSS Inc.	EC	10,050.0	4,590.0	3
6	United Engineers & Constructors Intl. Inc.	EC	935.5	135.5	49
7	ICF Kaiser Engineers Inc.	EC	7,992.0	2,011.0	5
8	Holmes & Narver Inc.	D	900.0	200.0	8
9	Rust International Corp.	EC	910.0	.0	7
10	The Parsons Corp.	EC	NR	.0	9
11	Morrison Knudsen Corp.	EC	10,253.0	200.0	11
12	Tishman Construction Corp.	CM	2,330.2	80.0	24
13	HRH Construction Corp.	CM	1,035.7	.0	18
14	CH2M Hill Cos. Ltd.	D	NR	.0	14
15	Hill Group Inc.	D	8,500.0	1,800.0	21
16	Sverdrup Corp.	EC	1,755.0	.0	20
17	Davy Mckee Corp.	EC	1,575.0	1,200.0	**
18	O'Brien-Kreitzberg & Associates Inc.	CM	1,200.0	.0	22
19	Ebasco Services Inc.	EC	6,800.0	2,500.0	23
20	Morse Diesel International	C	2,521.7	.0	25

(注) 「順位」はCMサービスないしPMサービスによる手数料収入の合計による。
「総事業費」とは、CM契約対象工事(対象部分)の見積金額の合計をいう。
「会社の種別」のECは建設エンジニアリング会社、CMはCM専門会社、
Dは設計会社、Cはゼネコンをさす。
「前年順位」の**はランク外を表わす。

(資料出所) ENR1991年7月8日号

工事採算リスク負担型CMランキング（1990年）

（単位：100 万円ドル）

順位	会社名	会社の種別	総事業費	うち海外分 受注	前年 順位
1	Fluor Daniel Inc.	EC	9,813.5	3,516.2	1
2	Bechtel Group Inc.	EC	4,493.4	3,778.1	6
3	The Turner Corp.	C	3,288.3	14.8	**
4	The Parsons Corp.	EC	3,200.0	200.0	2
5	Brown & Root Inc.	EC	2,991.4	2,671.4	3
6	CRSS Inc.	EC	2,860.0	360.0	7
7	Stone & Webster Engineering Corp.	EC	2,441.8	1,111.0	22
8	ABB Lummus Crest Inc.	EC	2,345.0	1,697.0	4
9	Morrison Knudsen Corp.	EC	1,478.7	504.2	19
10	Jacobs Engineering Group Inc.	EC	1,418.0	138.0	10
11	Ebasco Services Inc.	EC	1,275.0	.0	8
12	John Brown E & C Inc.	EC	1,160.0	751.0	**
13	Davy McKee Corp.	EC	1,035.0	635.0	**
14	Gilbane Building Co.	C	977.6	.0	11
15	Rust International Corp.	EC	967.0	.0	12
16	Schal Associates Inc.	C	693.8	243.1	9
17	Perini Corp.	EC	668.8	.0	**
18	Barton Malow Co.	C	616.0	.0	14
19	Foster Wheeler Corp.	EC	543.0	272.0	15
20	Huber, Hunt and Nichols Inc.	C	512.0	.0	13

（注）「総事業費」とは、CM契約金額の合計をいう。この契約によりCM受託会社はゼネコンと同様の資金上の責任とリスクを負うことになる。

（資料出所）ENR 1991年7月8日号

IV. ニューヨーク事務所から

本誌91年5月号（No.28）で紹介した米国 Bates大学の David Alan Aschauer 教授の論文「公共投資と民間部門の成長——米国の“第3の赤字”削減による経済的利益」を当研究所ニューヨーク事務所より入手した。

これは、米国経済の不調の最大の原因が70年代以降の公共投資の縮小にあるとするもので興味深い。

以下にその要約を紹介する。

（インフラの荒廃による社会的浪費の拡大）

インフラストラクチャーに対する公共投資はこれまで大幅に減少してきた。非軍事的公共投資はG N Pのごく一部を占めるにすぎないが、70年代以降の20年間は、50年代から60年代にかけての20年間における平均投資額のわずか65%の水準（G N Pに対する比率でいうと、50～60年代の平均が3.7%、70年代以降の平均が2.4%）にとどまっていた。ドルの購買力低下を考慮すると、80年代のG N Pに対する非軍事的公共投資の割合は、70年代の半分にすぎず、50年代および60年代のわずか4分の1にすぎない。

この結果、つい2、3年の間に、多くの悲惨な事故が起こって、国の公共インフラの荒廃が注目を浴びることになったのは周知の通りである。

米国運輸省の推計によると、1985年の高速道路の渋滞による車両遅延時間は合計で7億2,200万時間（約8万2,400年）になる。もし、このまま高速道路の改善が行われないとすれば、この数字は2005年には、39億時間（約44万5,000年）にもなるという。同じ年、交通事故による衝突で浪費されたガソリンはほぼ30億ガロン（約114億リットル）に及んでおり、これは米国における年間ガソリン消費量の約4%にあたる。これを金額に直すと約90億ドル（当時の円レートで約2兆2,900億円）になるという。また、連邦航空管理局によると、1986年に航空機の遅延のため代替機を運行させたことによる経費増は18億ドル（約3,300億円）で、遅延の結果、乗客が被った損失は32億ドル（約5,900億円）に及んだ。

(米国経済の不調を示す3つの指標)

多くの指標が、近年の米国の経済状態は50年代から60年代にかけてのいわゆる黄金時代のときほどよくないことを示している。

米国経済の不調を示す第1の指標は、生産性の伸びの低下である。

70年代初頭、生産性の伸びは年率にして約1.4%落ち込んだ。労働生産性についていえば、2.8%から1.4%への大幅な落ち込みであった。新たな条件の下では労働生産性が元どおり2倍になるには、過去のように26年間では足りず51年もかかってしまうと考えられた。このため、以後一人当たりの収入の伸びは、これまでよりずっと遅くなるに違いないということになり、国の社会保険制度や安全保障制度を維持していけるかどうかといった問題について様々な関心を生み出すこととなった。

生産性の伸びの低さは、79年から87年にかけて実質平均単位時間賃金が3.3%減少するという形で反映された。年間労働時間が5.8%増加したため、この期間の年間平均賃金はかろうじて横ばいを維持した。

生産性の伸びが低かった上に、消費が高水準で伸び続けたことから、米国は80年代の間に大きな貿易赤字が生じ、世界最大の債権国から世界最大の債務国へと転落することになった。

米国経済の不調を示す第2の指標は、低調な収益率であるが、これは低調な生産性の伸びに比例している。50年代から60年代にかけて約11%であった収益率は、70年代から80年代にかけて約8%にまで落ち込んだ。

米国経済の不調を示す第3の指標は、純民間設備投資の低さであるが、これは収益率の低下と密接に連動している。民間資本ストックの成長率は最近数年間、年率約3%であるが、50年代ないし60年代には約4%であった。

(米国経済不調の原因と“第3の赤字”)

有形のインフラストラクチャー(道路、橋梁、公共交通、電力、下水道等)に対する公共投資は、民間部門の生産性、収益性および投資の高揚に関して重要な役割を果たしている。過去25年にわたってインフラへの投資が減速してきたことが、1970年以降の米国経済不調の主な原因である。

過去20年間における米国の生産性低下の大半が、インフラに対する公共投資の減少によって説明できる。現在、インフラへの投資は、GNPの1.5%以下にまで落ち込んでいる。公的資本所要額と現実の公的資本ストックとの差はしばしば“アメリカの第3の赤字”と呼ばれている。

独自に開発した経済モデルによると、1950年から70年までの公共インフラ投資（GNPの伸びに比例して推移）の平均水準の投資が、71年以降20年間にわたって行われたものと仮定した場合、同期間中における（1）民間総資本収益率は9.6%に達していた（実績7.9%）、（2）民間資本ストックに対する民間設備投資率は3.7%に達していた（実績3.1%）、（3）民間部門の生産性の年平均成長率は2.1%に達しており（実績1.4%）、90年における生産能力は71年に比べ50%向上していたと推計される。このモデルは全米および州別の経済に関する過去のデータならびに先進国間の比較データを使って、公共投資が米国経済に及ぼす影響を統計学的に研究した成果に基づいて開発したものである。

（公共投資が民間部門に与える影響）

この研究から、中核となるインフラを1%増加させると、GNPは0.24%増加するものと推定される。さらに、インフラに対する公共投資が1ドル増すごとに、約4年後には民間投資を45セントずつ引き上げることがわかる。これは、公共投資が1ドル増えるとその分だけ民間投資を押しやって、これを減少させることになるという従来の考え方を否定するものである。

公的資本が民間部門の効率性と収益と投資を高揚させる基本的な理由は、公共施設が、空港、高速道路、大量輸送といった効果的な輸送手段をはじめとする生産性の高いサービスを企業に提供していることである。

加えて、米国の全有形資本の3分の1以上が公的資本なので、これが生み出すサービスは、マクロ経済の動向に重大な影響を及ぼしていると考えられる。現在、民間固定資本1ドルに対して56セントの公的資本が存在している。

（これからの公共投資）

公共投資は経済全体の成長にとって重要なものではあるが、現代の経済は技術の進歩、国際競争および労働力の変動に応じて常に変化しているので、将来におけるインフラのニーズは過去のそれと同じであるとは限らない。これから21世紀へと向かう上で、インフラの定義は通信網の整備やエネルギー開発を包含するより広い概念へと変化すべきかもしれない。

公的資本ストックの拡大を促進するためには、連邦予算政策を再検討する必要がある。現在の政策では、近い将来のための公共投資に対してさえ、厳

格で時宜を得ない要件が課せられている。米国経済には将来の課題に対する準備を施しておく必要があるのであり、公共投資はそのための第一の手段であるべきである。